

市谷山伏町・南榎町・榎町・弁天町

まちづくりを考える会 News

具体的なまちづくりルールの話合いが 12月より始まります！

去る11月14日(水)に「第2回 市谷山伏町・南榎町・榎町・弁天町まちづくりを考える会(以下、考える会)」を開催しました。当日は、当地区のまちづくりにおける課題と地区計画(法的な地区独自のルール)を勉強し、これから検討するルールについて確認しました(2面以降参照)。

考える会では、12月より**建替え等建築に関わる7つのルール**(2、3面参照)について、当地区に法的な地区独自のルールを導入するか検討を行います。どなたでも参加できますので、ご近所の方にお声掛けの上、奮ってご参加ください。

たとえば・・・

**「高さの最高限度」は何階くらいに制限する？
ワンルームマンションに関する規制は必要？ など**

第2号の記事

- ◆第2回での主なご意見
- ◆12月以降に検討を行う7つのルール
- ◆地区計画(法的な地区独自のルール)とは？



写真：第2回考える会の様子

第3回 考える会のご案内！

日時：**12月10日(月) 19時~20時半**

会場：**牛込筆筈地域センター4階バラB (下図参照)**

どなたでも
参加できます！



第3回 考える会の議題(予定)

- ①建物の高さの最高限度
 - ②建物のデザインの制限
 - ③建物用途の制限(例、ワンルームマンション)
- 上記などについて意見交換

お問合せ先

(事務局) 新宿区都市計画部景観と地区計画課 担当：三枝・白水・齋藤
 TEL：03-5273-3843(直通) FAX：03-3209-9227
 Eメールアドレス：chikukeikaku@city.shinjuku.lg.jp

～第2回 考える会での主なご意見 と 12月以降に検討を進める7つのルール～

<第2回考える会の概要>

◆日時：11月14日（水）19時5分～20時35分

◆開催場所：牛込筆筈地域センター 5階 コンドル

◆出席：9名+事務局5名

◆主な議題：当地区で検討を進めていくまちづくりルールについて

◆第2回で決まった内容：①当地区で検討を進めていく7つのルール（以下参照）

◆第3回で決めたい内容：①建物の高さの最高限度のイメージについて

②建物のデザインの制限の必要性について

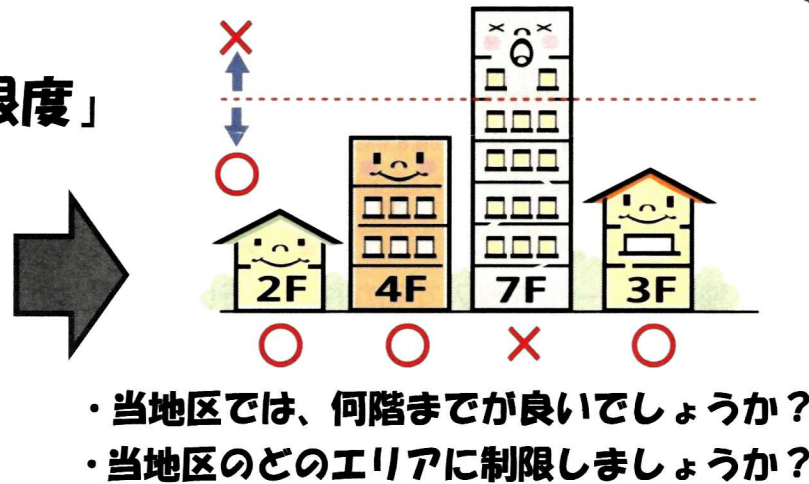
③建物用途の制限のイメージについて（例、ワンルームマンションの規制）

※「〇・・・」は第2回考える会での主な意見。

ルール1

「建物の高さの最高限度」

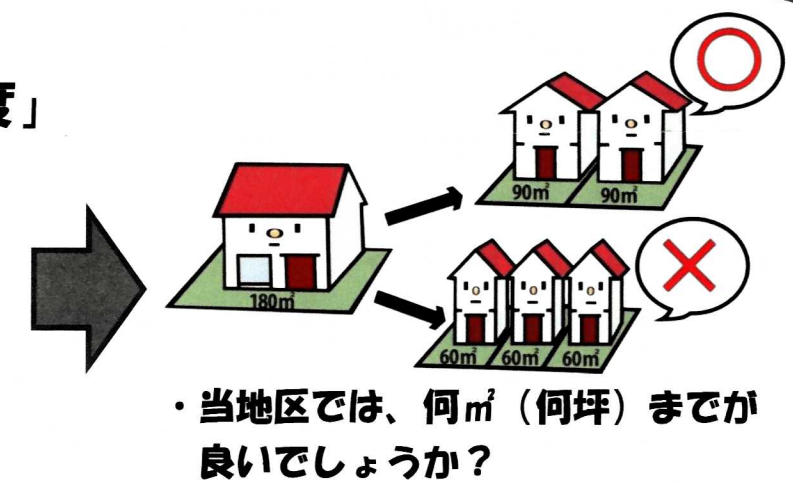
- 住宅地区の最高限度は10m（3階程度）が良い。
- 南榎町でのまちづくりのきっかけは、マンション建設に伴う景観問題であった。
- 次の世代のために是非ルールを導入すべきである。



ルール4

「敷地面積の最低限度」

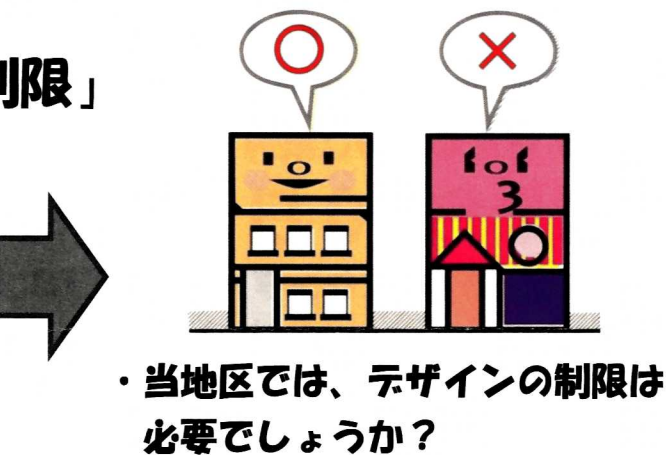
- 最近、細分化された敷地が増えたため、緑が減ってきており、鶯の鳴き声が聞こえない。
- 当地区は防災面で不安があるので、密集市街地の更なる増進を防ぐためにも敷地面積の最低限度をルールとするべきだ。



ルール2

「建物のデザインの制限」

- 例えば、当地区にモスクのようなデザインの建物が建設されても構わないかどうかを考えてみてはどうか。
- 一般住民にとっては、建物のデザインの良し悪しをルールとして検討することは難しい。

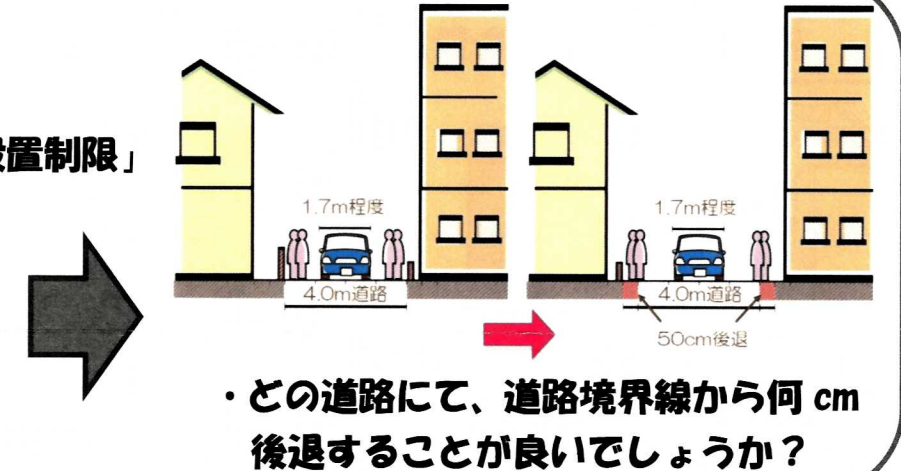


ルール5、6

「壁面位置の制限」

「壁面後退区域における工作物の設置制限」

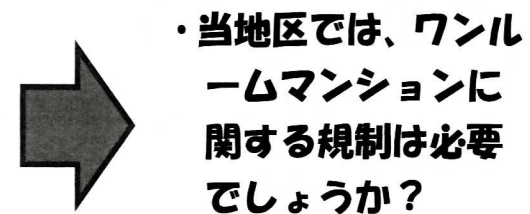
- 緊急時に消防車などが生垣などを倒して通れるぐらいの空間づくりは必要であるが、あまり道路空間が広がると交通量が多くなるので危険である。
- 土地や建物の所有者の意向を踏まえながら検討するべきである。



ルール3

「建物用途の制限」

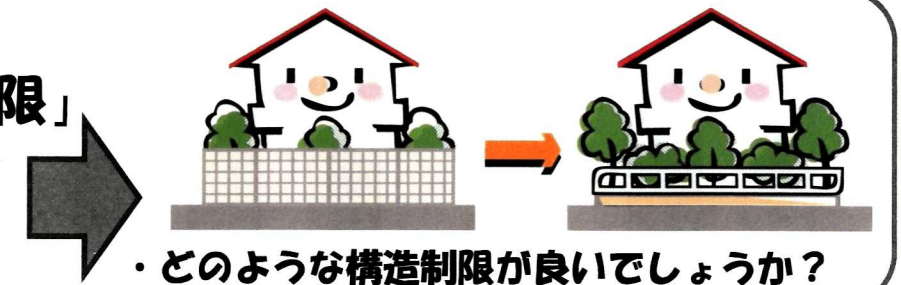
- 若者の単身者向けアパートが増えており、まちが破壊されているように思える。



ルール7

「垣又はさくの構造の制限」

- 当地区にとって緊急を要するのは、災害に強いまちづくりである。
- 敷地内の豊かな緑を保全していきたい。



地区計画（法的な地区独自のルール）とは？

ポイント1

地区の実情に応じたきめ細かいルールを都市計画法に基づき定めることができる制度。



ポイント2

- 現在の建物をすぐにこのルールに合わせる必要はない。
- 新築や改築の際に、このルールを守る必要がある。
- 区の条例に位置付けることによって、より効力のあるものとなる。



<区の条例とは？>

- 「新宿区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」を指す。
- 条例化されたルール項目は、建築確認審査の対象になる。

ポイント3

当地区で地区計画を策定する場合の概ねの流れは以下のとおり。

