

市谷山伏町・南榎町・榎町・弁天町

まちづくりを考える会 News

「住民主体による事前協議」「ワンルームマンションの規制」「建物の高さの最高限度」について熱心な意見交換を行いました

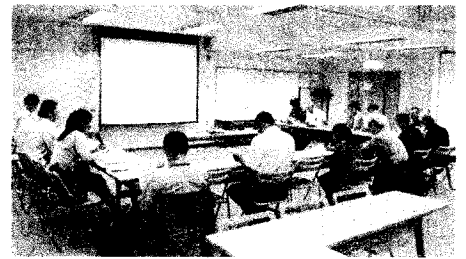
去る10月7日(月)に「第8回 市谷山伏町・南榎町・榎町・弁天町まちづくりを考える会」(以下、考える会)を開催し、「住民主体による事前協議」、及び前回に引き続き「ワンルームマンションの規制」「建物の高さの最高限度」について熱心な意見交換を行いました(裏面参照)。

次回考える会では、再度、「建物の高さの最高限度」について意見交換をし、その後の、住民説明会に臨みたいと思います。

どなたでも参加できますので、奮ってご参加ください。

第8号の記事

- ◆第8回での主なご意見
- ◆次回考える会のお知らせ



写真：第8回考える会の様子

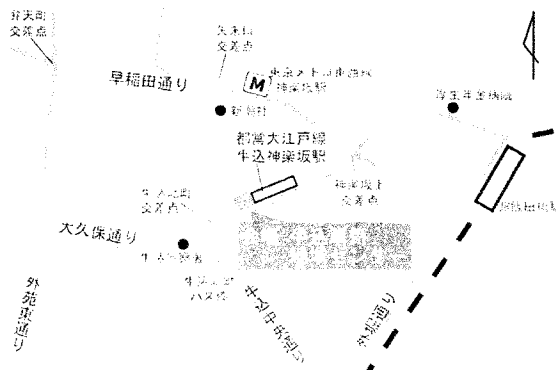
住民説明会へ向け、「建物の高さの最高限度」について意見交換を行います。

第9回 考える会のご案内!

日時：**11月19日(火) 19時~20時半**

会場：**牛込笹筍地域センター4階バラA(下図参照)**

どなたでも
参加できます!



第9回 考える会の議題(予定)

- ①「建物の高さの最高限度」について
 - ②住民説明会の開催について
- 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・山城・森
 TEL：03-5273-3843(直通) FAX：03-3209-9227
 Eメールアドレス：chikukeikaku@city.shinjuku.lg.jp

～第8回 考える会での主なご意見～

◆日時：10月7日（月）19時～21時

◆開催場所：牛込筆筈地域センター 4階 バラA・B

◆出席：11名+事務局5名

◆主な議題：「建替え時等のまちづくりルール（案）」の具体的な規制値などについて
（住民主体による事前協議・ワンルームマンションの規制・
建物の高さの最高限度）

◆主な意見：

「住民主体による事前協議」について

○当地区は4町会に跨っているため、事前協議を行う担当者の人選が難しいと思われる。

「ワンルームマンションの規制」について

○3階以上でワンルーム形式の住戸が10戸以上の共同住宅については、区の条例が既にあるので、小規模なワンルームマンションをどのように規制すべきかを考えると良いだろう。4戸や8戸の共同住宅でも規制をするのであれば、3世代居住は許容できるように4戸以上の共同住宅を規制する案はどうか。

○良好な住環境を維持し、ファミリー層が増える様なまちにしていきたいので、共同住宅に関しては、住戸数の半数以上がファミリー向けの住戸とする規制内容が良い。なお、隣町の市谷柳町地区の地区計画よりも厳しい制限にする必要はないだろう。

「建物の高さの最高限度」について

○住居系地域における高さの最高限度は、一律10mとしたい。4月に実施したアンケート調査でも10mに賛同する意見が多かった。

⇒区としては、現段階での住民の合意形成状況では、10mとする案はお勧めできない。南榎町以外については、さらなる合意形成を得て頂く必要がある。（区）

◆第8回で決まった内容：

①「ワンルームマンションの規制」：

- ・次のいずれかに該当する長屋又は共同住宅は建築してはならないことを提案とする。
「4戸以上の場合で、専用面積が25㎡未満である住戸を有する」
「30戸以上の場合で、専用面積が40㎡未満である住戸の数が総住戸数の半数以上を有する」。

②「建物の高さの最高限度」：

- ・住民の合意形成状況を踏まえ、継続検討とする。考える会を再度開催し、「建物の高さの最高限度」について意見交換を行うこととする。

③住民説明会の開催について：

- ・考える会を再度開催したうえで、住民説明会を開催することとする。

◆第9回で決めたい内容：

- ・「建物の高さの最高限度」等について
- ・住民説明会の開催について（役割分担、説明資料等）