

■第1回まちづくりの会 開催概要

日時：平成25年1月31日(木) 19時～20時半
 会場：高齢者福祉施設 神楽坂 2階 大会議室
 参加者：27名 (ほか事務局:区職員4名 コンサル2名)



～当日の主なご意見をご紹介します～

シンボルロード沿道のまちづくりのルールについて

- 1m壁面を後退した部分の所有権はその土地の持ち主のままのことが、その部分の整備や補修は持ち主か区か、どちらがするのか。
 →(区)所有権に基づいて、持ち主が行うことになります。
- その部分を持ち主が好き好きに造ると、綺麗になるだろうか。
 →(区)持ち主の土地の利用なので、どの様な仕上げで整備されても構いません。ただ、平坦にしておいていただきたい。意見交換の中で、「壁面を後退した部分の仕様を統一していこう」という地域からのご意見が出てくれば、ルールとして検討していきたいと思えます。
- 壁面を後退した部分の固定資産税はどういう取り扱いになるのか。
 →(区)土地の所有はそのまま、壁面を後退することに対して容積率が緩和される制度なので、固定資産税の減免はされないと都税事務所から聞いています。
- シンボルロードで6mの空間を確保する意味は何か。
 →(区)火災発生時に、駐停車車両があっても消防車はその先に侵入できること、複数台の消防車が侵入しやすくなること、消防車の脇に必要な、ホースを延長していくための空間や隊員が活動する空間が確保できることです。
- 容積の割増しをすると、シンボルロード界隈では新たな日照の問題など、近隣問題に発展するのではないか。
 →(区)そういったことにならないように、「高さの最高限度」や「容積率の最高限度」を定めるという制度になっています。

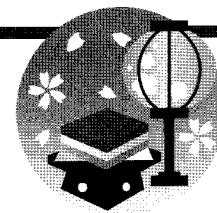
その他のご意見

- 「容積率の最高限度」はシンボルロード沿道だけで考えているのか。現在高い容積率が設定されている早稲田通り沿道にもかかるのか。
 →(区)現時点では、シンボルロード沿道のみで考えています。
- 早稲田通りからシンボルロードへの入り口部分も広がった方が良い。
- 災害に強いまちづくりについて総論で反対する人はいないと思う。一日も早く具体案を骨子でもよいから示してもっと突っ込んだ議論をみんなですていく必要がある。

■お問合せ先

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

赤城周辺地区まちづくりの会 まちづくりニュース 第2号



平成25年3月
 新宿区 都市計画部 景観と地区計画課
 編集協力：(株)首都圏総合計画研究所

第1回まちづくりの会が開催されました!

1/31
(木)

第1回まちづくりの会では、27名の方にご参加いただき、区からご提案したまちづくりの進め方について、参加者のみなさまと活発な意見交換を行いました。
 (詳細は2～4ページへ)

次回、第2回まちづくりの会を下記の通り開催いたします。テーマは地区全体の防災性を向上させる「新しい防火規制」等についてです。ぜひ、みなさまご出席ください。



▲第1回まちづくりの会の様子

※下図範囲にお住まいの方、営業されている方、または同範囲に土地・建物の権利をお持ちの方が対象となります。

～ 第2回 まちづくりの会のお知らせ ～

日時 **3月18日(月)**
 午後7時～8時半

会場 **高齢者福祉施設 神楽坂**
2階 大会議室
 (新宿区矢来町104)

「**新たな防火規制**」
 (燃えにくい建物への建替
 えルール)について具体的
 にご説明します!

テーマ
 ●新たな防火規制について
 ●アンケート調査について
 ●意見交換 など

まちづくりの会の範囲



個々の建替えに合せた、
災害に強いまちづくりを推進します



□ 対象区域

地区全体

①「新たな防火規制」を導入し、
燃えにくい建物への建替えを促進します。

- まちの防災性能を高めるまちづくりのルールです。
- 現在は、延床面積が500㎡以下の2階建ての場合、木造・防火構造建築物が建築できますが、「新たな防火規制」が導入されると、全て、耐火性能の高い耐火または準耐火建築物で建築することになります。

地区全体

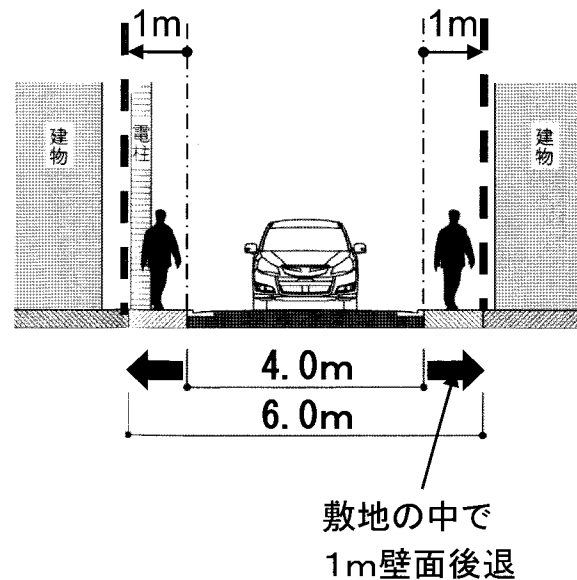
②地域にあったまちづくりのルール(地区計画)をつくります。

- 個々の建替えに合せた、地域の目指すまちをつかっていくためのまちづくりのルールです。
- 建物を建てる時に、壁面の位置や高さなどに関するルールを守ることとなります。
- 地区計画で決められること(例)
 - ・壁面の位置
 - ・敷地規模の最低限度
 - ・建物高さの最高限度
 - ・垣または柵の構造 など

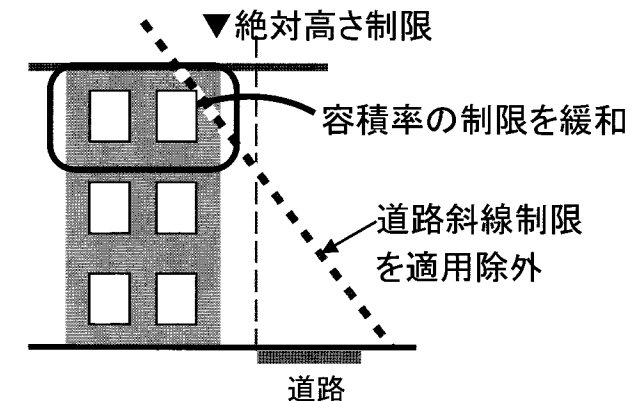
シンボルロード

②'シンボルロード沿道で、
壁面後退により6mの道路状空間を確保します。

- ・敷地の中で1m壁面を下げ、塀や花壇など(動かさないもの)を設置しないようにします。
- ・1m空間をあけていただきますが、後退部分は、沿道の方の土地のままです。また、建築する際の敷地面積に算入できます。



- 代わりに、規制の緩和が受けられます。



..... 次回は、①「新たな防火規制」について、具体的にご説明します！