

中落合1丁目地区まちづくりニュース 第2号

平成18年(2006年)11月

編集・発行:中落合1丁目地区まちづくり協議会

「まちづくりガイドライン」案にご意見を

■住宅区域について、まちづくりのルール「ガイドライン」を提案します

今、私たちのまちは、大規模な集合住宅の建設などにより、周辺住宅地の交通問題、日照障害・緑の減少など住環境の問題が顕在化しています。そこで、まちづくり協議会では、今後建築する際に最低限互いに守りたいルールとして「まちづくりガイドライン」を定めるべく検討を重ねてきました。

検討の結果、ガイドラインの対象区域は、当面は1丁目全域ではなく、内面の図に示す現在の低層住宅区域としました。

なお、ここで提案するガイドラインは、法的強制力を持つものではなく、互いに尊重して守りたい紳士協定の性格を持つルールです。ガイドライン成立後に区域内で建築を行う場合には、まちづくり協議会に対して情報を公開していただき、このまちでの望ましい建築のあり方を一緒に検討していくことになります。

■ガイドラインは皆さんのご意見をふまえて決定します

今回提案する「まちづくりガイドライン」案をもとに、皆さんのご意見をお聞きした上で、まちづくり協議会として決定させていただきます。ご意見は、添付の切り取りはがきを郵送でお送りいただくか、あるいははがきの部分をFAXでお送りいただいてもけっこうです。平成18年12月末日までに投函、あるいは送付してください。

皆さんの積極的なご意見をお待ちしています。

なお、まちづくり協議会は中落合一丁目地区の住民を中心に構成された組織であり、いつでも入会できます。また、会合への参加もいつでも可能です。

●まちづくり協議会への参加希望およびガ

イドラインについてのご意見や質問は、下記の協議会事務局まで、電話、FAX、はがき、メール等でお寄せください。

ご意見をお寄せ
ください

連絡・問い合わせ先: 中落合1丁目地区まちづくり協議会事務局

(新宿区都市計画部地区計画課(担当:宮田、相澤) 〒160-8484 新宿区歌舞伎町1-4-1)

Tel.03-5273-3569(直通) FAX03-3209-9227 e-mail: chikukeikaku@city.shinjuku.tokyo.jp

「中落合一丁目地区住宅区域まちづくりガイドライン」(案)

中落合1丁目地区まちづくり協議会

私たちのまちには、遠くは縄文時代から脈々と続く文化があります。
緩やかな丘陵と緑豊かなこの地域を愛した文化人も数多くいます。
そんな私たちのまちの文化に自信と誇りを持ちたいものです。
中落合 1 丁目に住み続けたいと思うまちにする、そんな願いをこめて私たちのまち
づくりガイドラインを定めます。

【まちづくりの目標】

まちづくりガイドラインの前提として、私たちのまちづくりにおいて大切にしたいことを次の10箇条に示します。

1. 経済性やスピードも大事ですが、次世代を視野に入れたビジョンをもちましょう。
2. まちに暮らす人々を生活の面から見つめなおしましょう。
3. 何を守り、何を变えていかなければならないかを考えましょう。
4. まちに生活する人みんなが自分のまち、自分もまちの一部という意識を持ちましょう。
5. このまちの緑の量を大切に次世代に引き継ぎましょう。
6. まちと景観（坂のあるまち）に愛着を持ちましょう。
7. 隣人、まちに住む人がにこやかな挨拶の出来るまちにしましょう。
8. 垣根や庭園や屋根も呼吸し続けるまちの生命の構成要素として新築・増改築の時は考慮しましょう。
9. 「安心して歩ける、楽しく歩ける」まちづくりへ積極的に取り組みましょう。
10. 多様な人々とのコミュニケーションをはかり笑顔溢れるまちにしましょう。

【まちづくりガイドラインの趣旨】

中落合1丁目の中で右ページの図で示す区域は、南斜面に広がる戸建て住宅を主体とした緑豊かな住宅地です。まちづくりガイドラインは、この区域について、現在の良好な環境を守り、より良いまちづくりを進めるため、「まちづくりの目標」にもとづいて定める建築や塀などに関するルールです。

【まちづくりガイドラインの性格】

まちづくりガイドラインは、対象区域内で、今後建築物の建築・増改築、塀の改変、樹木の伐採や移植等を行う場合に適用され、尊重されるべきルールです。

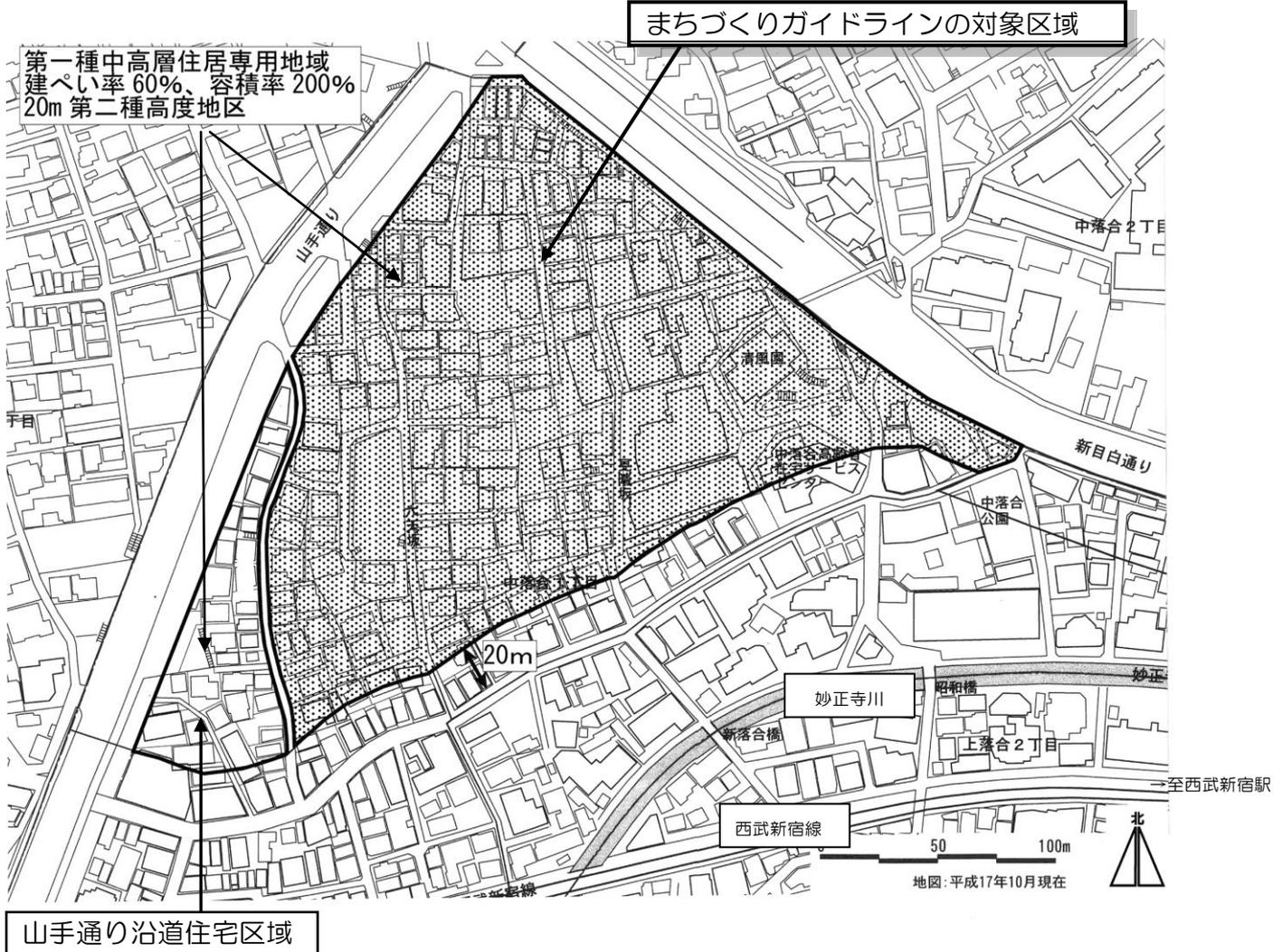
【建築計画等の事前の公開】

ガイドラインの区域内に建築物の新築、増改築、改修などをする場合は、建築計画等が確定する前に、建築計画の概要等について協議会への公開をお願いします。そのため、事前に協議会事務局までご連絡ください。

「中落合1丁目地区住宅区域まちづくりガイドライン」(案)

【まちづくりガイドラインの区域】

まちづくりガイドラインの区域は、中落合一丁目内の「第一種中高層住居専用地域」のうち、「山手通り沿道住宅区域」を除く区域とします。



ガイドライン案は
いかがでしょうか。
是非ご意見をお寄
せください。
※お手数ですが、切
り取り線で切り取
って投函していただ
か、このままフ
ァックスでお送り
ください。
※平成 18 年 12 月
末日までに投函ま
たは送付してくだ
さい。

差し支えなければ、お名前、連絡先をお書きください。
お名前
連絡先(TEL)
なお、記載いただいた個人情報、中落合一丁目地区ま
ちづくりの参考資料以外には使用いたしません。

1. ガイドラインの区域内 2. ガイドラインの区域外

お住まいの住宅、又はお持ちの土地・建物は、ガイドラ
インの区域内ですか。該当する方に○をつけてください

ガイドライン案についての意見用紙

「中落合1丁目地区住宅区域まちづくりガイドライン」(案)

【中落合1丁目住宅区域まちづくりガイドライン(案)】

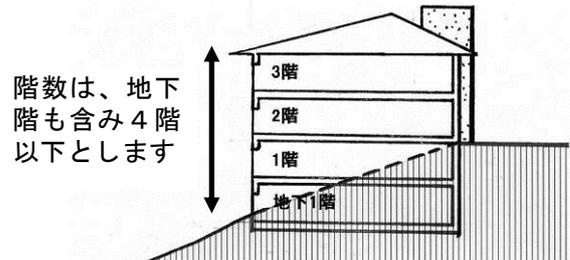
(1) 建築物の階数

- ガイドラインの対象区域は、「第一種中高層住居専用地域(容積率 200%、建ぺい率 60%)」になっており、現在はおおむね3階建て以下の低層住宅区域です。今後、建築物の建築・増改築をする場合は、日照や眺望・景観など周辺環境との調和に配慮して、地下階を含めて階数を4以下としましょう。

※なお、既存の建築物で修繕を行う場合は、この限りではありません。

※また、この規定は、現在階数が5以上ある建築物については、必ずしも適用されるものではありません。

階数のルールの考え方



(2) 緑の保全

- 既存の樹木をできるだけ保全するとともに緑化に努めましょう。

(3) まち並み景観

- 建築物の形態、色彩等は、現在のまち並み景観を尊重しましょう。
- だれもが安全で快適に行き来できるよう、坂道に面する敷地などについて、ちょっとした休み場所やポケット広場の整備などに努めましょう。

(4) 道路に面する塀

- 道路に面する塀等は、防災や防犯対策、また潤いのあるまちなみを守るために適したものにしましょう。
 - 塀の高さはできるだけ低くし、塀の上部はフェンスや生け垣にしましょう。
 - 防犯の観点から、門灯など照明の設置は効果的です。

切り取り線

郵便はがき

1
6
0
8
4
8
4

新宿区歌舞伎町1-4-1

新宿区都市計画部地区計画課 行

(中落合一丁目地区まちづくり協議会事務局)

FAX の場合は下記
へどうぞ



新宿区都市計画部
地区計画課

FAX

03-3209-9227