

30 陳情 第17号	西新宿三丁目西地区地区計画及び西新宿三丁目西地区第一種市街地再開発事業に関する陳情
付託委員会	環境建設委員会
受理及び付託 年 月 日	平成30年11月21日受理、平成30年11月30日付託
陳情者	新宿区大久保_____

(要 旨)

西新宿三丁目西地区地区計画及び西新宿三丁目西地区第一種市街地再開発事業に関する都市計画において、次のことを実現して戴きたい。

- 1 制限が緩和され増える容積率の一部に低廉な住宅の確保を求める。
- 2 子育て可能な広さの住宅の確保を求める。

(理 由)

現在の西新宿三丁目の容積率は400%で、道路に接する部分が路線式の指定で500%、700%なので、A-1地区の容積率は440%程度と推定されます。

地区計画の都市計画では、住宅の用途に供する部分の容積率を590%以上とする条件で、A-1地区の建物等の容積率の最高限度が880%に緩和されます。さらに、容積率不参入の容積率があるので、実質容積率は1.5倍の1,300%以上(延べ面積約384,700㎡の内、容積対象面積は255,000㎡)になっていると推定されます。

容積率緩和を地区の地権者等の関係者だけの為に利用するのではなく、新宿区全体の住民の為に使うことを求めます。

1 低廉な住宅

新宿区が2007年に策定した新宿区基本構想の「まちづくりの基本目標」には「基本目標Ⅱ だれもが人として尊重され、自分らしく成長していけるまち」があり、2015年に国連総会で採択された「持続可能な開発目標」(SDGs)には「目標11:包括的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する」があります。

イギリスでは開発許可で建設する住宅の20%を低所得者向け住宅にするなどの条件を付けたりすることがあり、アメリカでは低所得者向け住宅を供給する民間開発事業者に税額控除の権利を与えたり、非営利のコミュニティ開発法人(CDC: Community Development Corporation)などにより支払可能な住宅が供給されていると聞いています。

2 子育て可能な広さの住宅

市街地再開発事業の都市計画によれば、住宅建設の目標戸数約3,200戸、面積約204,000㎡とあるので、住戸の平均床面積は63.75㎡になります。この

床面積に対する世帯人数は、最低居住面積水準5.4人、誘導居住面積水準[都市居住型]2.6人なので、子どもを生き育てるには狭く少子化を促進する居住面積です。将来の有るべき市民生活を目指した住戸計画とすることを求めます。