

意見書等の要旨と区の方考え方

1 都市計画変更原案に関する意見

・意見の件数・・・2件（1名）

分類	件数
都市計画変更原案に関する意見	2件
その他の意見	0件
合計	2件

・意見への対応

分類	件数
A 意見または趣旨を反映する	0件
B 意見または趣旨はすでに反映している	0件
C 今後の取組みの参考とする	1件
D 意見として伺う	1件
E 質問に回答する	0件
合計	2件

2 説明会での意見等

・意見等の件数・・・2件（2名）

分類	件数
都市計画変更原案に関する意見等	1件
その他の意見等	1件
合計	2件

・意見等への対応

分類	件数
A 意見または趣旨を反映する	0件
B 意見または趣旨はすでに反映している	0件
C 今後の取組みの参考とする	0件
D 意見として伺う	1件
E 質問に回答する	1件
合計	2件

1 都市計画変更原案に関する意見

・都市計画変更原案に関する意見

	意見書の要旨	区の考え方
1	<p>容積率の緩和を受けない建築計画の場合は、0.3mの壁面後退をしないで良いというような措置にしてほしい。</p> <p>敷地面積が55㎡未満の敷地にての建築の場合は、上記（容積率の緩和を受けない場合、壁面後退不要）の適用を認めるというような措置を検討してほしい。</p>	<p>C</p> <p>今後の取組みの参考とします。</p> <p>当地区は通りの統一的な街並みの形成を進めているため、壁面の位置の制限は必要と考えています。</p> <p>敷地の形態から区長がやむを得ないと認めた場合、壁面の位置の制限の緩和措置を設ける事例もあるため、他地区の例も踏まえ、今後の地区計画の参考とします。</p>
2	<p>0.3mの壁面後退ではない方法にて、容積率の緩和が出来るというような形を検討してほしい。</p>	<p>D</p> <p>ご意見として伺います。</p> <p>当地区は通りの統一的な街並みの形成を進めているため、壁面の位置の制限は必要と考えています。</p> <p>また、地区計画では、壁面の位置の制限や建築面積の最低限度などを定めることで、容積率の緩和を可能とし、土地の有効利用を促進することとしています。</p>

2 説明会での意見等

・都市計画変更原案に関する意見等

	意見等の要旨	区の方え方
1	<p>建築物等の整備の方針に追加される緑化や防災に関する内容は、モア二番街のみに適用されるのか。</p> <p>また、建築の際に、緑化や帰宅困難者等が活用できる空間を整備しなければならないのか。</p>	<p>E</p> <p>ご質問に回答します。</p> <p>建築物等の整備の方針は、モア二番街を含む新宿駅東口地区地区計画の区域全体に適用されます。</p> <p>建築物等の整備にあたって、地区計画では緑化等の整備の義務付けはありませんが、みどりの創出や災害時に帰宅困難者等が活用できる空間の整備を誘導することで、良好で快適な市街地を形成していきます。</p>

・その他の意見等

	意見等の要旨	区の方え方
1	<p>新宿通り沿いには、地上と地下を繋ぐエレベーターに、担架が入れないものがある。エレベーターの大きさに配慮してほしい。</p>	<p>D</p> <p>ご意見として伺います。</p> <p>当地区では、地区計画の目標として、ユニバーサルデザインに配慮した、歩いて楽しいまちづくりを推進することを定めています。</p> <p>地下ネットワークから地上部に至る経路については、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に規定する基準を遵守することで、容積率の緩和を可能とし、エレベーター等のバリアフリー縦動線の整備を促しています。</p>