

第18回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会を開催しました！！

第18回まちづくり協議会では、地区計画（骨子案）のとりまとめや、通りごとの合意形成に応じた地区計画の変更について説明しました。

<まちづくり協議会の開催概要>

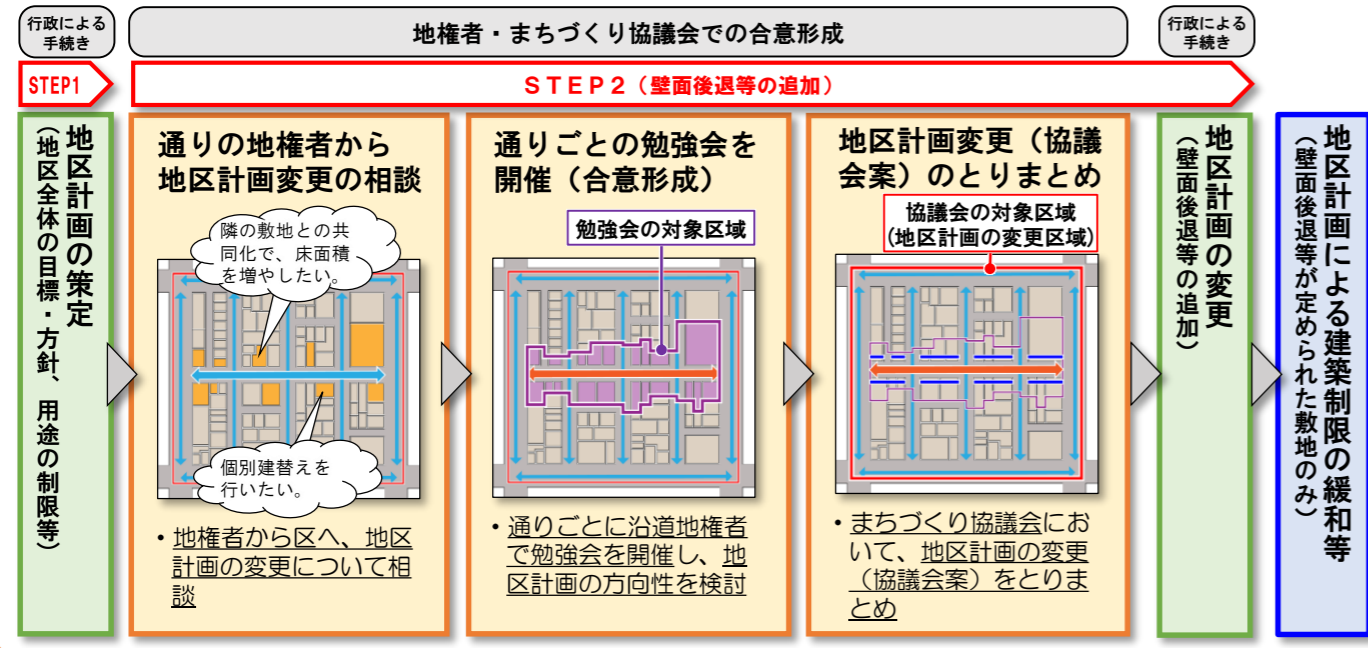
日時：令和4年2月14日（月）14：30～16：00
 会場：新宿ファーストウエスト 3階A・B・C会議室
 主な内容：○地区計画（骨子案）のとりまとめ
 ○通りごとの合意形成に応じた地区計画の変更について など



協議会の様子

通りごとの合意形成に応じた地区計画の変更

- STEP1の地区計画の策定後に、通りごとの合意形成に応じて、段階的に地区計画を変更すること(STEP2)で、建築制限の緩和等を受けることができます。



※必ずお読みください※

協議会にご参加いただける方は、下記の感染予防のご協力をお願いします。

- 発熱や体調不良を感じる場合は、協議会への出席をご遠慮ください。
- マスクの着用及び咳エチケットの徹底をお願いいたします。
- 会議室の入退出時には、必ず手洗い・手指消毒の徹底をお願いいたします。
- 参加者同士の社会的距離（ソーシャルディスタンス）の確保をお願いいたします。
- 当日は受付にて事前予約いただいた、お名前等を確認させていただきます。
- 協議会出席者の中から新型コロナウイルス感染症の感染者や感染の疑いがある方が発生した場合は、保健所等の公的機関への情報提供を行うことがあります。ご了承ください。

※ご意見・ご質問がございましたら、事務局までご連絡ください。

●西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会 事務局

問合せ先
 新宿区 新宿駅周辺整備担当部 新宿駅周辺まちづくり担当課
 担当：吉岡・花淵・藤本
 〒160-8484 新宿区歌舞伎町1丁目4番1号
 電話：03-5273-4214（直通） FAX：03-3209-9227



西新宿一丁目商店街地区 検索

インターネットでの検索または、二次元コードを読み込んで「西新宿一丁目商店街地区のまちづくり」の情報をチェック☆

西新宿一丁目商店街地区
 まちづくりニュース

第21号
 令和4年5月

協議会開催案内

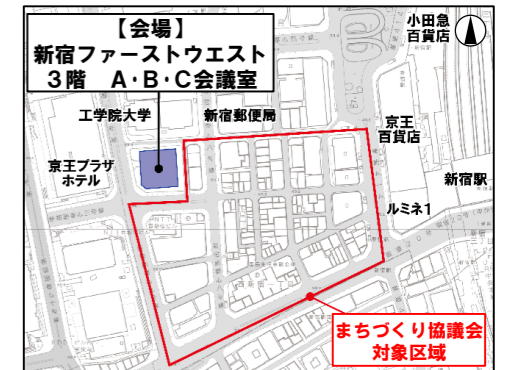
第19回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会を開催します！！

アンケート結果をご報告し、
 地区計画（骨子）をとりまとめます。
 地区計画の策定に向けた
 都市計画手続きについてご説明します。

ぜひ協議会にご参加ください！

新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点から
 来場者の方々の密集を避けるため、
 事前予約制とさせていただきます。

■協議会の対象区域・会場案内



第19回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会

日時：令和4年6月1日（水）14時30分～16時
 会場：新宿ファーストウエスト 3階A・B・C会議室（新宿区西新宿1-23-7）
 対象者：対象区域内の土地や建物を所有している方または借りている方
 主な内容：○地区計画（骨子案）のアンケート結果
 ○地区計画（骨子）のとりまとめ など
 予約方法：お名前・ご住所・ご連絡先を、電話又はFAX（※）でお申し込みください。
 受付期間：令和4年5月31日（火）17時まで ※1ページの送信票をご利用ください
 予約受付先：新宿駅周辺まちづくり担当課 担当：吉岡、花淵、藤本
 電話：03-5273-4214（直通） FAX：03-3209-9227

協議会資料の区ホームページ掲載：6月1日（水）から7月15日（金）まで
 説明動画の区ホームページ掲載：6月17日（金）から7月15日（金）まで

FAX送信票（第19回まちづくり協議会への参加予約用）【FAX：03-3209-9227】

フリガナ	
お名前	
ご住所	
ご連絡先	() -

地区計画（骨子案）のアンケート結果は2ページから

地区計画（骨子案）のアンケート結果の概要

「地区計画（骨子案）」のアンケートに、ご協力いただいた皆様、ありがとうございました。

<アンケート概要>

【実施期間】

令和4年1月24日（月）～3月7日（月）

【対象者】

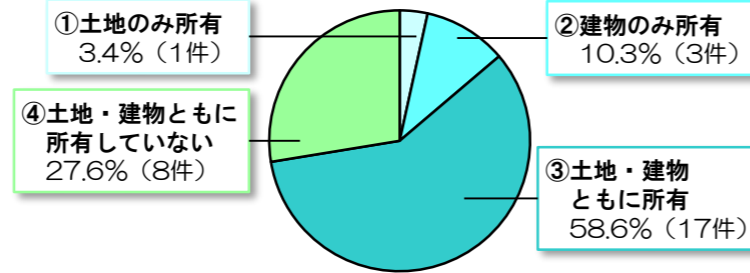
対象区域内の土地や建物を所有している方
または借りている方

【回答率（回答数）】

約3.2%（29通／893通）

【回答者の土地・建物の所有状況】

（計29件）

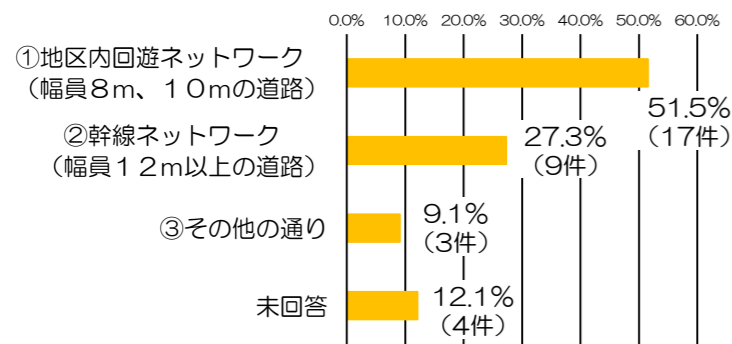


アンケート結果（問1～3）

【問1】接する通りについて

（あてはまるものを選択、複数回答あり）

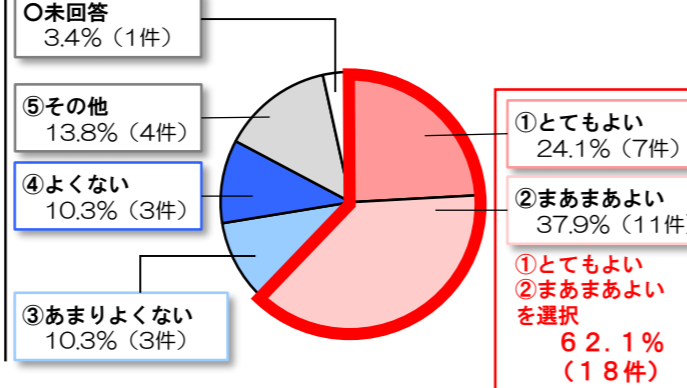
（計33件）



【問2】地区計画（骨子案）について

（あてはまるものを選択）

（計29件）



【問2】地区計画（骨子案）について（自由意見）

- ・新型コロナウイルスが、どうなるかわからない内に、密になりうる構造について話し合うのは難しいと思う。
- ・65㎡以下の土地で壁面後退を強制されると建替え不能となる。
- ・幹線ネットワークでは、壁面後退はいらぬのではないか。
- ・敷地が狭小な角地で30cm後退すると建替えが出来ないため、例外が必要と考える。
- ・緩和がもう少しあっても良い。・あまりメリットを感じない。
- ・容積率は510～610%以上にはならないか。
- ・ゆとりのある魅力的な商店街地域になると思う。地元や地権者の皆様が納得できれば良いと思う。
- ・敷地面積65㎡未満の取り扱いについて、よくわからない。
- ・地区内回遊ネットワークに明確な目的や目標がなく、幹線ネットワークに接していないとメリットが少ない。

【問3】STEP1で策定していく地区計画（骨子案）の内容について（自由意見）

○地区計画の名称や目標、方針など

- ・非常に良い。・4m道路は容積率を下げるなどの規制を行うべき。
- ・多様な人々が集う当地区に合ったまちづくりになれば良い。・目標が曖昧で具体性がない。

○主要な通りの位置付け

- ・非常に良い。・全ての通りが幹線ネットワーク。・幹線ネットワーク以外にも優遇措置を増やしてほしい。
- ・各通りのポテンシャルを最大限に活用できる位置付けとなれば良い。
- ・地区内回遊ネットワークには、単に通路としか思えない記載しかない。

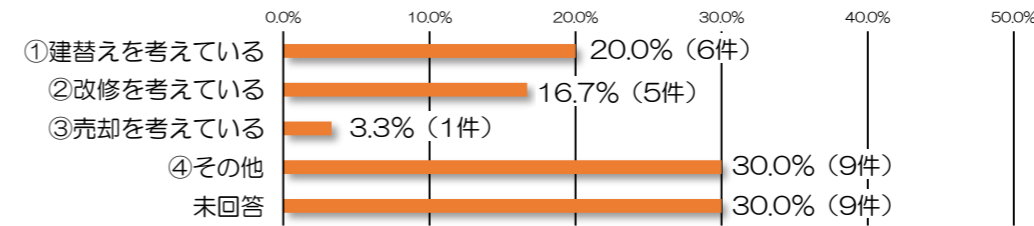
○建築物の用途の制限

- ・分かりやすい。・非常に良い。・用途の制限ありで。・無い方が良い。・健全な街を作る意味で良い。
- ・風俗を規制するのは良いと思うが、規制内容が曖昧に感じる。
- ・「誰もが訪れやすいまち」という目標に合ったルールだと思う。
- ・都庁や学校が近いので、店舗型風俗以外にも、より厳しい制限をつけるべきである。

アンケート結果（問4～6）

【問4】建物の建替えや改修について（あてはまるものを選択、複数回答あり）

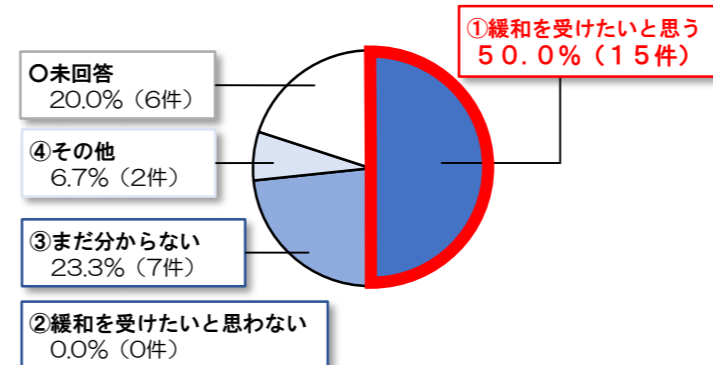
（計30件）



【問5】容積率や斜線制限の緩和について

（あてはまるものを選択、複数回答あり）

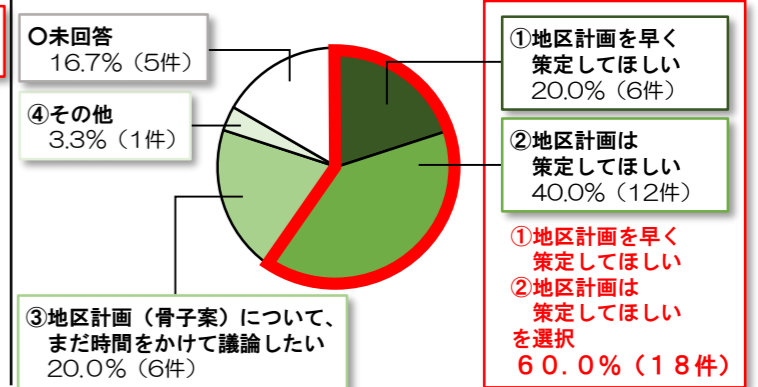
（計30件）



【問6】今後のスケジュールについて

（あてはまるものを選択、複数回答あり）

（計30件）



【問5】容積率や斜線制限の緩和について（自由意見）

- ・幹線道路ネットワークの大幅な容積率緩和に比べて、地区内回遊ネットワークは、30cmの壁面後退に対するメリットが少ない。もっと緩和を増やすべきではないか。

アンケート結果（自由意見）

○地区計画（骨子案）の内容について

- ・一筆に見える土地でも実際には小さな土地のケースも多く、通りで地区計画が実施された場合、利用出来ない土地が出来てしまう可能性がある。
- ・建築物の容積率の最高限度について、全体的に容積率の緩和が少ないと考える。
- ・街区毎の位置付けや街の課題は、STEP2で検討しているがSTEP1で協議すべき事項と考える。
- ・当地区の位置付けや整備内容に関する構想がなく、「誰もが訪れやすくにぎやかで魅力的な通りが集まるまち」では、目標になっていない。
- ・地下階に関して、何らかの制限や規制があるのか示してほしい。
- ・地区内回遊ネットワーク沿道の敷地は、老朽化したビルが多いため、地権者やビルオーナーにメリットを与えて建替えを促さなければ、雑然とした町並みを変えることはできない。

○まちづくりの方向性について

- ・新型コロナウイルスの社会的な扱いが不透明な状態で「まちをにぎわす」都市計画は検討自体が難しいと思う。
- ・にぎわいの町、誰もが行ってみたいと思えるような街になるような計画を希望する。
- ・特定都市再生緊急整備地域内という事を考えると緊急に整備するべきである。
- ・東京都の顔である都庁や高層ビル街の入口として、世界に通用する未来志向の再開発や街区整備を目指すべきではないか。

○関係権利者の理解や合意形成等について

- ・協議会資料の内容を理解するまでに、まだ十分な時間が必要に感じる。地区計画策定に向け、考えられるパターンを明示し、パターンごとに勉強を深めていくべきと考える。
- ・協議会の検討内容を権利者がどの程度理解していて、検討に参画する意識が醸成しているか疑問である。
- ・地権者同士がどのように建替えに向けて調整を行っていくのか等がよく分からない。
- ・もっと地区の関係者で話し合う場を設けてほしい。
- ・通りごとの合意形成にあたり、検討区域を指示した方がスムーズに進むと思う。
- ・通りごとの合意形成の際には、地元や地権者のご意見をきちんと汲み取ることが出来れば良い。
- ・当地区が検討している街並み誘導型地区計画を活用した新宿駅東口地区の現状を知りたい。