

■西新宿一丁目商店街地区 まちづくり勉強会（中央通り・三番街通り沿道 第1回）

○日 時 令和7年8月6日（金）14：00～15：00

○場 所 新宿ファーストウエスト 3階 B,C 会議室

○出席者 地権者等 17名

○主な意見

（地区計画について）

- ・30cm 後退となると建替えの際にかなり面積が小さくなってしまう
- ・容積率が緩和され上に建てられると言っても、後退することで1フロアの面積が減少しエレベーターの設置が困難になる可能性がある
- ・東口では敷地面積や角地によっては壁面後退が 10cm に緩和されているため、西口でも同様の基準とするべき
- ・東口では反対意見も多かったが、狭小物件への壁面後退の緩和が導入されたことで皆さん建替えがしやすい印象を持って反対意見は減った様に思う
- ・賛成の多かった中央通りと三番街通りから勉強会を始めるということであるが、合意形成を図る上で分母の少ないアンケート結果で良し悪しが測れるのか疑問である
- ・制限もあり反対の方もいるが、斜線や容積のボーナスもあるため、そういった点でメリットを享受できる方もいると思う

（その他の意見）

- ・車両の通行規制は変更されるのか
- ・駐車場の附置義務は建替えの際に懸念事項となるので集約駐車場ができれば建替えも進むと思う
- ・全体的なイメージがつかないので、現況と地区計画導入後のイメージパース等を資料の中に入れ込んでいただけると賛成も得られやすいと思う
- ・ブロックごとの中規模建て替えや、通りごとの大規模建て替え等も視野に入れて少し考えて頂けるとまた違う方向も見えるかと思う