

19 陳情 第13号	用途地域の見直しに関する陳情
付託委員会	環境建設委員会
受理及び付託 年 月 日	平成19年6月5日受理、平成19年6月13日付託
陳情者	新宿区百人町 _____ _____

## ( 要 旨 )

百人町西町会区内(百人町1丁目18街区～25街区)の用途地域の見直しをしていただきたく陳情いたします。

- (1) 現在近隣商業地域及び第一種住居地域となっている地域を商業地域に変更
- (2) 日影規制及び高度地区規制の解除

## ( 理 由 )

当地区は大久保駅南口より数分の地域であり北側を大久保通り、西側を小滝橋通り、南側を職安通り、東側を JR 中央線に囲まれた区域であり、従前より住宅は少なく、主として商業活動が展開されてきました。現在の都市計画上の用途地域は幹線道路に沿った路線式の商業地域以外は近隣商業地域及び第一種住居地域に指定され日影の規制、北側の高度規制もある地域です。

近くでは都市計画道路放射第6号線(小滝橋通りから青梅街道まで)の拡幅整備事業が東京都により進められ、沿道では官・民による開発がさまざまな形で進行中です。主なものとしては、北新宿地区第二種市街地再開発事業、西新宿8丁目成子地区第一種市街地再開発事業などで、これらに伴う利用者、居住者の増加により、アクセスとしての JR 中央線大久保駅南口と当該地区は重要な地域と位置付けられ大きく変わっていくことが予想されます。

秩序ある良好な町並みの整備を目指すうえから、また防災上の観点からの共同化不燃化を促進するためにも建替えを容易にする様々な条件の緩和を望むものです。当地域の街としての機能の充実のため、また快適な都市空間を形成してゆくため、地域の商業活動のより一層の発展のため、これから増えていきます利用者、居住者の利便性の向上のためなどから、有効な手段として用途地域の変更、及びこの区域は店舗、各種学校が立地し今後も住宅は余り建設されないと考えられますので、日影及び高度地区の規制の解除をお願いいたします。