

環4沿道余丁町・河田町地区まちづくりニュース 第5号

平成24年11月

発行：新宿区都市計画部景観と地区計画課

第6回勉強会を開催します!!

平成24年9月10日、余丁町・河田町地区における環状第4号線沿道のまちづくりについての第5回勉強会を開催しました。区から2つの地区計画事例について説明し、地域住民の皆様からご意見・ご質問をいただきました。(4頁参照)

第5回勉強会までは、区からの説明が中心でしたが、第6回では、まちづくりについての皆様方の意見交換会とする予定です。

ご多忙のところ恐縮ですが、皆様のご参加をお待ちしております。

第6回勉強会の開催について

- 《日 時》 平成24年11月16日(金)19:00~20:30
《場 所》 若松地域センター第1集会室
(若松町12-6、下図の★印)
《内容(予定)》 意見交換会(ワークショップ)



第5回勉強会について報告します！！

●第5回勉強会の概要

日時：平成24年9月10日（月）19:00～20:30

会場：若松地域センター第1集会室

参加者：20名

内容：まちづくりの事例紹介

①市谷柳町地区地区計画

②東池袋4・5丁目地区地区計画



▲勉強会の様子

1. まちづくりの事例紹介(①市谷柳町地区地区計画)

新宿区のまちづくりの事例として、市谷柳町地区を紹介しました。この地区は、外苑東通りの拡幅工事に伴い、商店街の片側の移転や建替えが進むなか、商店街の環境を失わないために、まちづくり活動を経て地区計画を策定しました。



まちづくりの経緯

〈住民主体で行ったこと〉

- 平成16年3月 柳町まちづくりの会発足（準備会）
- 平成17年2月 柳町まちづくり会（新組織）
- 平成17年3月 区長へ「市谷柳町のまちづくりについて」提出
- 平成17年7月 外苑東通り沿道ガイドライン策定
- 平成18年9月 まちづくりアンケート実施
- 平成19年7月 区長へ「柳町まちづくり構想」提出
- 平成21年2月 区長へ「市谷柳町地区地区計画に関する要望書」提出

〈区主体で行ったこと（都市計画手続き）〉

- 平成21年3月 「市谷柳町地区地区計画(素案)説明会」開催
- 平成21年5月 「市谷柳町地区地区計画(原案)説明会」開催
- 平成21年6月 市谷柳町地区地区計画(原案)の公告・縦覧・意見書の受付
- 平成21年8月 市谷柳町地区地区計画(案)の公告・縦覧・意見書の受付
- 平成21年10月 都市計画審議会へ付議、地区計画の都市計画決定・告示

地区計画で定めた建築物等に関するルール

- ①建築物等の用途のルール
- ②建築物の敷地面積のルール
- ③壁面の位置のルール
- ④壁面後退区域における工作物の設置のルール
- ⑤建築物等の形態又は色彩その他の意匠のルール
- ⑥垣又はさくの構造のルール
- ⑦土地の利用のルール



※ご紹介した市谷柳町地区地区計画の具体的な内容は、新宿区HP (<http://www.city.shinjuku.lg.jp/>)に公開しています。「市谷柳町地区地区計画」で検索してください。また、区役所窓口(本庁舎8階3番窓口)ではパンフレットを配布しておりますので、ご参照ください。

2. まちづくりの事例紹介(②東池袋4・5丁目地区地区計画)

本地区と類似したまちづくりの事例として東池袋4・5丁目地区（豊島区）を紹介しました。

当地区との類似点

- ①現道が無いところに、都市計画道路が通る。
- ②都市計画道路沿いで、地区計画の策定と用途地域の変更を検討した。



まちづくりの経緯

- 平成16年11月 東池袋地区補助81号線沿道まちづくり協議会の設立
- 平成16年11月 意向調査（アンケート）の実施
- 平成17年8月 まちづくりルール（協議会案）について、アンケートの実施
- 平成17年12月 まちづくりルール素案についての提言を区長に提出
意向調査・意見書の受付、説明会等を経て…

平成20年6月 地区計画の都市計画決定・用途地域の変更

まちづくりの5つの目標(協議会案)

- ①引き続き住み続けることができる魅力的なまちづくり
- ②交通の利便性を活かした、新しい賑わいと集いの場づくり
- ③住宅を基本として、商業等が複合したまちづくり
- ④防災まちづくり
- ⑤緑や公園の確保等によるまちの良好な環境づくり

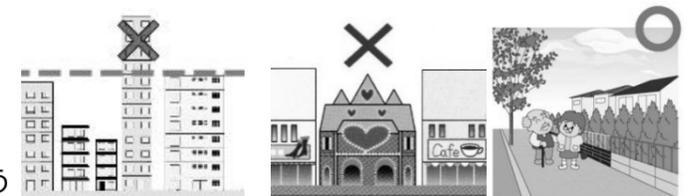
※「東池袋補助第81号線沿道まちづくり協議会ニュース 第3号」より抜粋



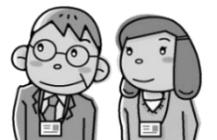
まちづくりルール(協議会案)の内容

- ①補助第81号線沿道は原則として7～8階までの高さとするを考えています！
- ②風俗店舗は不要です！
- ③外壁の後退距離を定めます！
- ④敷地面積の最低規模を定めます！
- ⑤道路沿いに緑を植えましょう！
- ⑥周辺と調和した街並みをつくりましょう

※「東池袋補助第81号線沿道まちづくり協議会ニュース 第3号」より抜粋



提言された協議会案を基にして、行政は地区計画の策定・用途地域の変更を行いました！



《主なご意見・ご質問(今後のまちづくりについて)》

(ご意見) 余丁町は環状第4号線(以下、環4)と放射第6号線で4分割される事になるが、道路で分割されたまちをどのように一体的に考えるのか、住民として考えるべき問題である。

⇒(回答) 道路が町会を分断してしまいますので、町会がこれまでのように機能しないのではないかと心配している方がいらっしゃると思います。区も町会活動に協力していくために、次回の意見交換会でアイデアをいただけると幸いです。

(ご質問) 都市計画道路が通っても、用途地域を変更しないこともあるのか。

⇒(回答) 地域の皆様のご意向によっては、用途地域を変更しない選択肢もあります。区は、都市マスタープランにおいて、広幅員の道路については延焼遮断帯としての機能を考えています。そのために沿道の建物は火に強い構造とする必要があるので、まちづくりルール(地区計画)を定めていきたいと考えています。

(ご質問) 地区計画で定めるルールにはどれだけの強制力があるのか。

⇒(回答) 地区計画でルールを定めると、建築物を建てる際には区に届出が必要です。建築計画がルールに合わない場合は、区から届出者にルールを守るよう要請します。また、ルールを建築基準法に基づく条例に定め、建築確認でも地区計画のルールがチェックできるようにする仕組みがあります。その場合、ルールに適合する計画には建築確認済証が交付されます。

《主なご意見・ご質問(意見交換会について)》

(ご意見) 今後は住民同士が意見を交換し合う場が必要だと思う。意見交換会を開催して、区の職員にはオブザーバーとして参加してもらうことが良いのではないか。

⇒(回答) 次回の勉強会では、地域の皆様同士で意見交換を行っていただく予定です。

(ご質問) 意見交換会は全部で何回行う予定なのか。

⇒(回答) 少なくとも2回程度行う予定です。その後、意見交換会で出た意見を基にして、地域の方々にアンケートを実施したいと考えています。

(ご意見) 意見交換会で話し合うテーマは、都市計画や地区計画などの話に限定するのか。

⇒(回答) まちづくりについての勉強会ですので、テーマは都市計画や地区計画に関わるものとなりますが、ご意見は自由に出していただければと思います。



問い合わせ先

■環状第4号線沿道のまちづくりについて

新宿区都市計画部景観と地区計画課 担当：半田、矢萩、吉岡

TEL：03-5273-3569 FAX：03-3209-9227

Eメールアドレス：chikukeikaku@city.shinjuku.lg.jp

※開催された勉強会の資料等をご希望の方は、景観と地区計画課までご連絡ください。