

環4沿道余丁町・河田町地区まちづくりニュース 第11号

平成26年3月

発行：新宿区都市計画部景観と地区計画課

アンケートにご協力いただき、 ありがとうございました！

平成26年1月、「まちづくりルールたたき案」に関するアンケート調査を、下記「アンケート調査結果の概要」のとおり実施しました。お忙しい中ご協力いただき、誠にありがとうございました。いただいたアンケート結果は、今後のまちづくりルール検討にあたり反映させていきます。

平成26年度より、余丁町・河田町地区では、今後、環状第4号線の整備によって、最も影響を受けることが予想される沿道を対象とした「環4沿道まちづくり検討分科会」を開催していきます。開催日時が決まり次第、対象となる方々へお知らせいたしますので、奮ってご参加ください。たくさんのご意見をお待ちしています。

今後とも、余丁町・河田町地区におけるより良いまちづくりにご協力をお願いいたします。

～アンケート調査結果の概要～

結果の詳細は2～3ページをご覧ください。

- 調査期間：平成26年1月21日（水）～1月31日（金）
- 調査対象：地区内にお住いの方、地区内に土地・建物をお持ちの方
※権利関係は登記簿により調査しました。
- 回収（回収率）：143部（11.6%）
※アンケート配布数：1,231部



～区ホームページにまちづくりニュースを掲載しています～

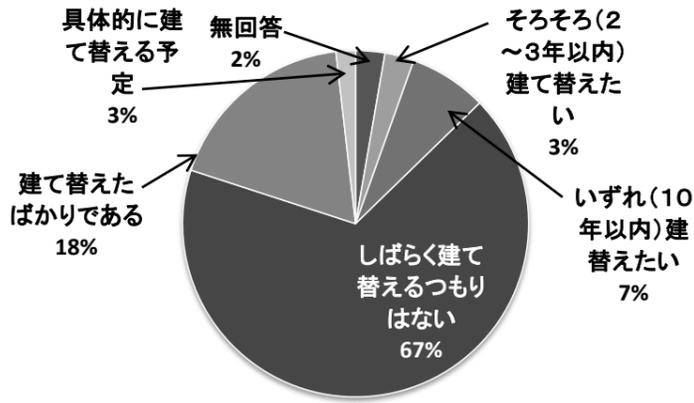
新宿区公式ホームページで、これまでのまちづくりニュースを閲覧することができます！
ページ名「環状第4号線沿道余丁町・河田町地区のまちづくり」

余丁町 まちづくり で検索してください。

アンケート調査の結果を報告します！！

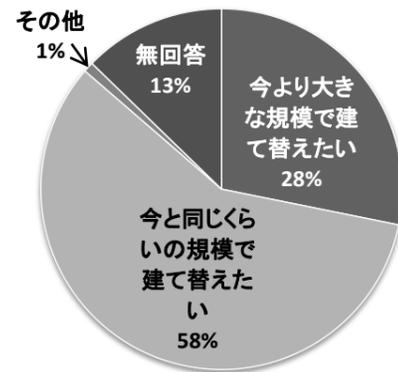
建物の権利をお持ちの方にお尋ねします。

■ お持ちの建物について、今後建替えの意向はありますか。(1つに○)



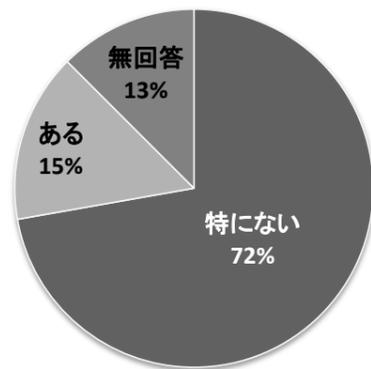
「建替えの意向がある」という回答は約1割、「しばらく建替えの意向がない」、「建て替えたばかり」という回答が合わせて約8割となっています。

■ 今後、お持ちの建物を建替える場合、どの程度の規模(大きさ)で建替えたいとおもいますか。(1つに○)



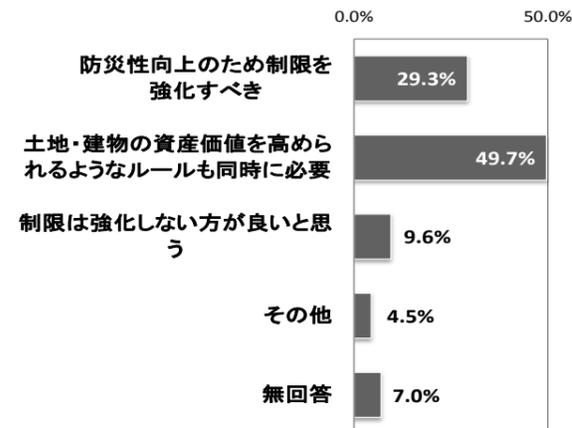
「今より大きな規模で建て替えたい」という回答は約3割となっており、「今と同じくらいの規模で建て替えたい」という回答が過半を占めています。

■ 区はこれから数回、「環4沿道まちづくり検討分科会」を開催することを考えていますが、何かご意見はありますか。(1つに○)



「特になし」という回答が約7割となっており、1割半の方が「ある」と回答しました。

■ 環4沿道を対象に、建築物の耐火性能に関する制限を強化することについてどのような考えをお持ちですか。(複数回答可)



「制限を強化すべき」、「資産価値を高めるようなルールも同時に必要である」という回答が合わせて約8割、「制限は強化しない方がよい」という回答は約1割でした。

■ 主なご意見・ご質問

<まちづくりルールたたき案について>

- ・現在の住環境を、できるだけ変えないようにしたい。
- ・この地域は細街路が多い地域であることから、細街路の改善、敷地の大規模化、防災機能の強化を促すようなルールも設定することが、大切と考えています。
- ・まちづくりルールの策定までのスケジュールを明示してほしい。どの時期に道路ができて、どの時期にルールが適用されるのかが不明で困る。
- ・高いビルやマンションが作られ、日照がなくなってしまうことがとても心配です。
- ・環4の整備による影響を限りなくゼロに近づけることがとても大事だと思います。
- ・静かな住宅地なので、商店街はあってもパチンコ店やゲームセンターなど大きな音を出す商業は必要ない。

<防火地域の指定(耐火性能に関する制限の強化)について>

- ・災害時の為にも主要道路の周辺エリアの建物は、耐火構造にすべきです。
- ・資産価値が上がるのは結構だが、固定資産税等が増えるのは困る。
- ・建築費が増加し、他の条件が変わらないならば、土地の資産価値は想定的に下がることになるため、今のまま防火地域を指定することは反対である。
- ・負担増に見合う効果があるのかどうかの検証が必要である。

<環4沿道まちづくり検討分科会について>

- ・分科会へは参加したいと考えています。
- ・なかなか仕事で参加できないので個別の勉強会はありがたい。
- ・今までの勉強会は欠席しておりましたが、分科会には出席したいと思います。
- ・平日夜だけでなく、土曜午前などにも開催して頂けると出席できるのですが。

<環状第4号線の整備について>

- ・道路の開通によるメリット・デメリットを地域住民に示すべき。
- ・早急にまちづくりルールを決定し、道路整備を急いで欲しい。
- ・環4を作るにあたっては、あたたかみのある通りができると良いです。地元以外の人も引きつけられる通りにできたら理想です。
- ・新しい道路に関しては、景観を考えていただきたい。若松河田・余丁町の資産価値が高まる風景にしていきたい。

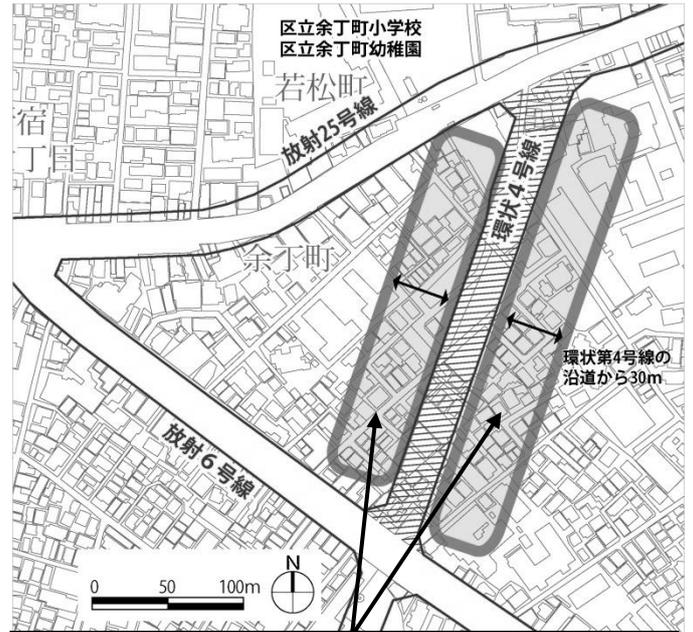
<その他>

- ・利害が対立する面もあると思いますが、長期的な展望によって合意が得られるように願っています。
- ・勉強会の議事録を残し、閲覧できるようにすることが必要である。
- ・住民の意見を反映した計画の制定を強く希望する。

今後のまちづくりの進め方

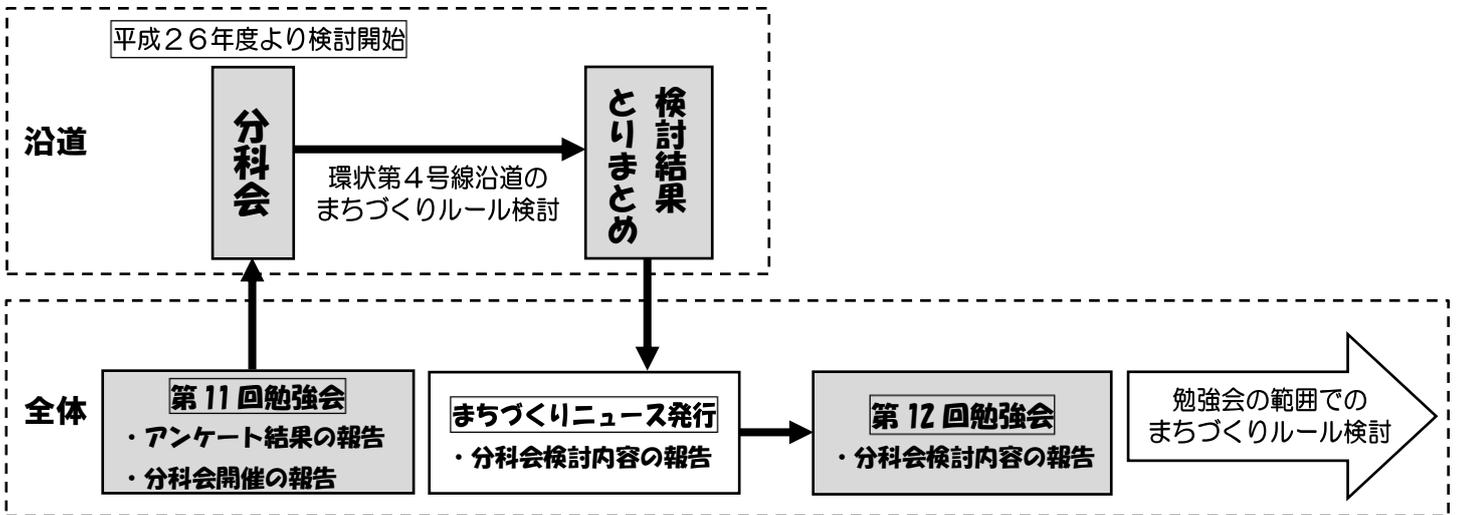
1月に実施したアンケート調査の結果をご報告するため、今後、第11回勉強会を開催いたします。その後、環状第4号線から沿道30mにお住まいの方、土地・建物の権利をお持ちの方を対象に「環4沿道まちづくり検討分科会」を開催し、環状第4号線沿道のまちづくりルールについて意見交換を行いたいと考えています。勉強会及び分科会については、開催日時が決まり次第、対象となる方々へお知らせいたします。

分科会の内容は、まちづくりニュースや勉強会を通して、みなさまへお知らせします。



環4沿道まちづくり検討分科会
対象範囲

平成26年度以降のまちづくりの進め方 イメージ図



問い合わせ先

■環状第4号線沿道のまちづくりについて、みなさまのご意見をお寄せください。

〒160-8484 新宿区歌舞伎町 1-4-1

新宿区都市計画部景観と地区計画課 担当：半田、長本

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。

※まちづくりニュースは、区域内にお住まいの方、不動産登記簿に記載されている方を対象にお送りしています。



この用紙は、再生紙を使用しています。