

市谷山伏町・南榎町・榎町・弁天町

まちづくりを考える会 News

皆様へ「建替え時等のまちづくりルール」についてのアンケート調査を予定しています

去る1月25日(金)に「第4回 市谷山伏町・南榎町・榎町・弁天町まちづくりを考える会」(以下、考える会)を開催し、当該地区内における道路空間づくり等のルールの導入について話し合いました(裏面参照)。

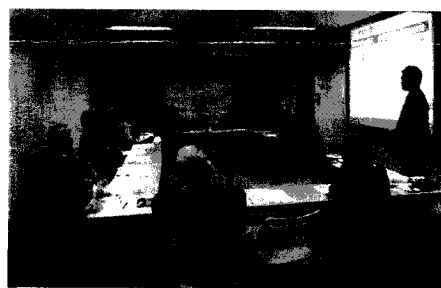
考える会では、当該地区の皆さまを対象に、4月頃に、「建替え等建築に関わるまちづくりルール」についてのアンケート調査を予定しています。

そこで、次回考える会では、これまでのご意見を踏まえたアンケート調査(案)などについて意見交換をします。

どなたでも参加できますので、奮ってご参加ください。

第4号の記事

- ◆第4回での主なご意見
- ◆次回考える会のお知らせ



写真：第4回考える会の様子

調査後

アンケート調査結果などをもとにルールの内容を詰めていき、夏頃に区へ提言します！

第5回 考える会のご案内！

日時：3月4日(月) 19時~20時半

会場：牛込筆筈地域センター4階バラB(下図参照)

どなたでも参加できます！



第5回 考える会の議題(予定)

- ①垣又はさくの構造の制限
- ②新たな防火規制
- ③これまでのご意見を踏まえたアンケート調査(案)

上記などについて意見交換

お問合せ先

(事務局) 新宿区都市計画部景観と地区計画課 担当：三枝・白水・齋藤
 TEL：03-5273-3843(直通) FAX：03-3209-9227
 Eメールアドレス：chikukeikaku@city.shinjuku.lg.jp

～第4回 考える会での主なご意見～

◆日時：1月25日（金）19時～20時45分

◆開催場所：牛込筆筈地域センター 4階 バラB

◆出席：11名+事務局5名

◆主な議題：地区計画の詳細イメージ（その2）

◆主な意見：

「建物のデザインの制限」について

○デザインに関しては、「街並みに調和した落ち着いた色合いのものとする」ぐらいはできるかもしれないが、それ以上の内容は制限が難しいと思う。

○地区計画にて建物のデザインの制限を行えば、景観形成基準が適用されない建物であっても調整を図ることができるので、ルールとして取り入れると良い。

「壁面位置の制限及び、壁面後退区域における工作物の設置制限」について

○壁面位置の制限は、今ある建物に適用されるのではなく、個別に建て替える際に適用される。よって、50年、100年後など長い時間を経て道路空間ができるので、我々の孫子の代に成果が現れるものである。我々は、良い景観、良い住環境を後世に残すためにこれらのルールを検討していくものと考えると良いだろう。

○道路空間が広がることは良いが、抜け道としての交通量がさらに増えると思われるので、通過交通への対策も考える必要がある。

○区道だけではなく、私道も壁面位置の制限の対象として検討してほしい。

○壁面位置の制限の導入は、反対である。壁面後退区域が固定資産税の対象となることに納得がいかない。また、幅員4mの道路であれば消防車や救急車が通行できる。

⇒地区計画による壁面位置の制限を定めた場合、道路斜線制限の適用除外や容積率の制限を緩和することも検討できます。また、道路空間については火災発生時の消防活動にも配慮して検討していただきたいです。（事務局）

○消防車の通行のためだけではなく、火災危険度が高い地域なのだから、まち全体への延焼軽減のためにも道路空間は広い方が良い。

◆第4回で決まった内容：

①「建物のデザインの制限」に関する方針：

・建物のデザインの制限を設けることとする。制限内容については、継続検討とする。

②「壁面位置の制限及び、壁面後退区域における工作物の設置制限」に関する方針：

・壁面位置の制限及び、壁面後退区域における工作物の設置制限を設けることとする。
・対象路線については、ニュース第3号に記載した事務局案の4路線の他に、南榎町北側にある東西方向の私道も加える。

③今後のスケジュール（案）について：

・4月頃にルールのアンケート調査を実施し、その結果を踏まえながら夏頃にまちづくりルールを取りまとめ、その後、区へ提言する。

◆第5回で決めたい内容：アンケート調査票の内容について