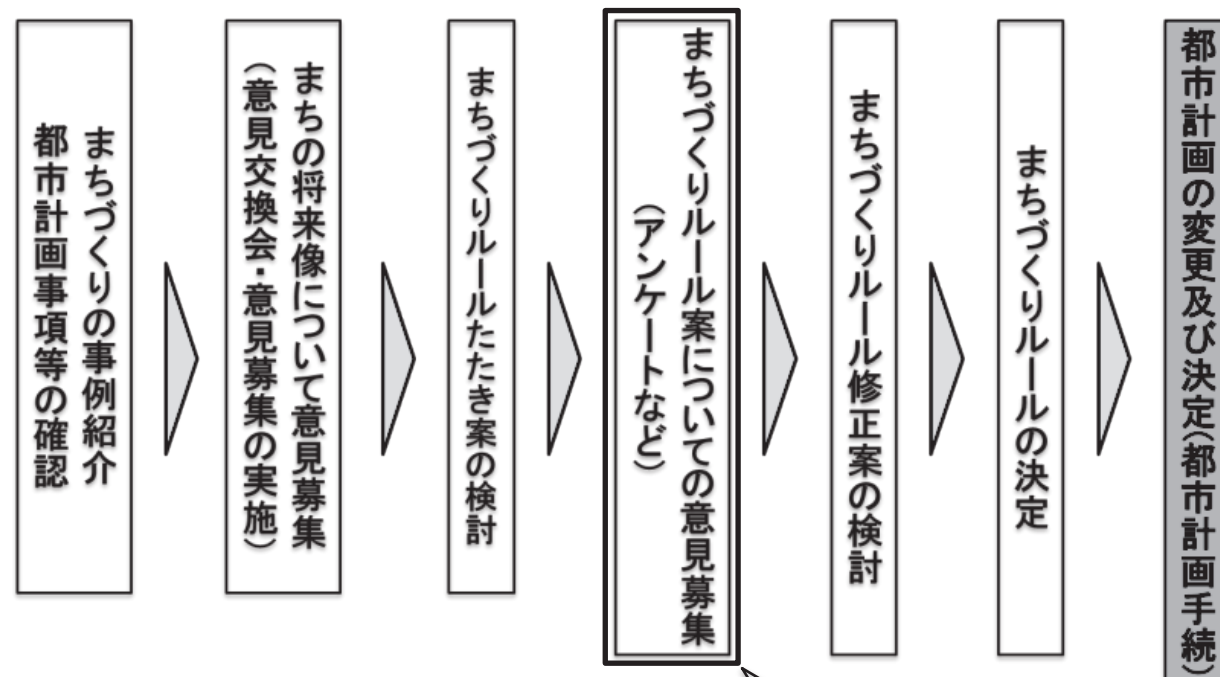


●まちづくりの経緯

これまで、余丁町・河田町地区では、地区全体を対象として、環状第4号線沿道のまちづくりについて11回の勉強会を開催してきました。第1～5回はまちづくりの事例紹介・都市計画事項等の確認、第6回・第7回はまちの将来像についての意見交換、第8～10回はまちづくりルールたたき案の検討を行いました。

今後は、今年1月に実施したアンケート結果や「環4沿道まちづくり検討分科会」でいただいたご意見等を踏まえ、まちづくりルール修正案の検討を行っていく予定です。

■都市計画の変更及び決定までの流れ(予定)



□ : 住民と区と一緒に考えること
 ■ : 行政が主体となって行うこと

現在はこの段階です

問い合わせ先

■環状第4号線沿道のまちづくりについて、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：石井、菅野(すがの)、長本
 TEL：03-5273-3569 FAX：03-3209-9227
 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。
 ※まちづくり通信は、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。

環4沿道まちづくり検討分科会 第1号

平成26年9月
 発行：新宿区都市計画部景観と地区計画課

第1回環4沿道まちづくり検討分科会を開催します！

平成26年10月10日、環状第4号線沿道30mの区域を対象として、第1回「環4沿道まちづくり検討分科会」を開催します。

第1回分科会では、余丁町・河田町におけるまちづくりの経緯をご報告するとともに、「まちづくりルールたたき案」に関して意見交換を行い、みなさまのご意見を伺います。「まちづくりルールたたき案」は、これまでの勉強会及びアンケートでみなさまからいただいたご意見や、区の考えをもとに作成したものです。詳細は2～3ページをご覧ください。

これまでの勉強会にご参加できなかったみなさまも、是非、ご参加ください。たくさんのご意見をお待ちしています。

第1回環4沿道まちづくり検討分科会の開催について

《日時》

平成26年10月10日(金)19:00～20:30

《場所》

若松地域センター 2階 第1集会室 (若松町12-6、下図の★印)

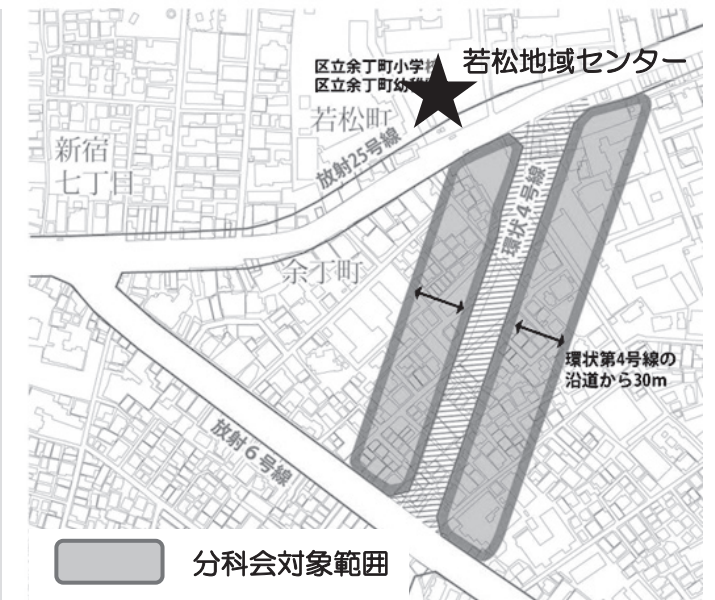
《内容(予定)》

まちづくりの経緯について
 「まちづくりルールたたき案」に関する意見交換 など

本まちづくり通信は、「環4沿道まちづくり検討分科会」の対象範囲にお住まいの方、土地・建物の権利をお持ちの方を対象にお送りしています。

まちづくり通信をお送りしている方は、だれでも参加することができますので、是非、会場までお越しください。

みなさまのご参加をお待ちしています！



まちづくりルールたたき案*を報告します！！

※勉強会（第11回）資料の再掲

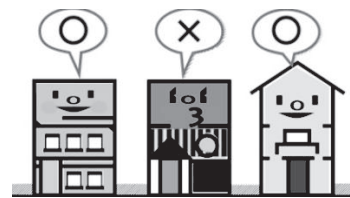
■ まちづくりのポイントと手法

まちづくりのポイント	まちづくりの手法
環状第4号線沿道の住環境を維持する	環状第4号線沿道を第一種中高層住居専用地域から第一種住居地域へ（都市計画事項の変更）
環状第4号線沿道に延焼遮断帯を形成し、防災機能を確保する	環状第4号線沿道を準防火地域から防火地域へ（都市計画事項の変更）
住宅地にふさわしい建物用途を維持する	建築物等の用途を制限するルールの導入（地区計画によるルール）
地区内の密集化を防止し、良好な住環境を確保する	敷地面積の最低限度を制限するルールの導入（地区計画によるルール）
ゆとりある道路沿道空間の確保	壁面の位置を定めるルールなどの導入（地区計画によるルール）

■ 当地区に導入する地区計画のルール（たたき案）

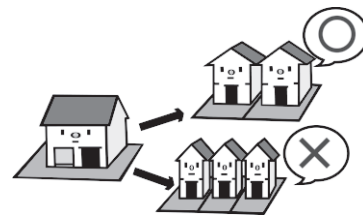
【建築物等の用途の制限】

地区にふさわしくない用途を制限します。
(導入区域：地区全体)



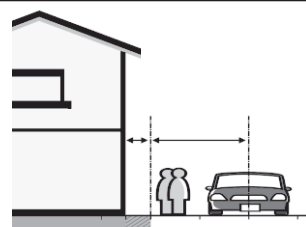
【敷地面積の最低限度】

敷地面積の最低限度を定め、地域の密集化を防ぎます。
(導入区域：地区全体)



【壁面の位置の制限】

道路から壁面を後退し、ゆとりある空間を確保します。
(導入区域：環状第4号線沿道 30m)



地区計画では、その他のルールについても定めることができます。

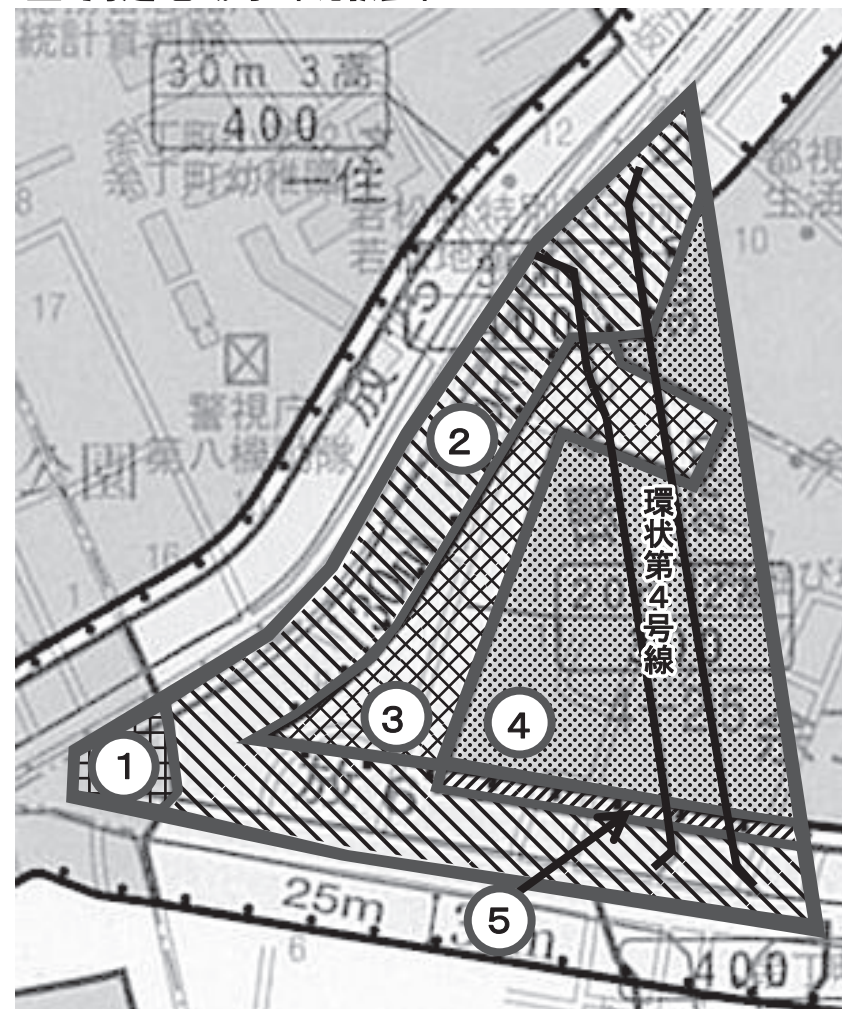
■ 当地区のエリアごとの都市計画事項（たたき案）

都市計画事項	①	②	③	④	⑤	⑥
用途地域	商業	近商	一住	一中高	一住	一住
容積率	600%	400%	300%	300%	400%	400%
建ぺい率	80%	80%	60%	60%	60%	60%
高度地区	40m	30m	20m 2高	20m 2高	30m 3高	30m 3高
防火・準防火地域	防火	防火	準防火	準防火	防火	防火
日影規制	無し	無し	あり	あり	無し	無し
中高層階住居専用地区	あり	あり	無し	無し	あり	あり

(凡例) 商業：商業地域、近商：近隣商業地域、一住：第一種住居地域、一中高：第一種中高層住居専用地区
2高：第2種高度地区、3高：第3種高度地区、防火：防火地域、準防火：準防火地域

都市計画事項を変更する区域

■ 用途地域等（現状図）



■ 用途地域等（たたき案）

