

西新宿五丁目 まちづくり ニュース

No.15

平成 30 年 10 月
西新宿五丁目
まちづくり協議会
事務局：新宿区

「まちづくり協議会(第7回)」を開催します！

当地区では、「災害に強く、安全で安心して住み続けられるまちづくり」を進めるために、まちづくりのルールについての話し合いを進めています。

第7回まちづくり協議会では、これまでの流れを振り返るとともに、地区を取り巻く変化について共有し、西新宿五丁目地区まちづくりについて、皆さんと意見交換をする予定です。

地区のまちづくりを考える機会となりますので、是非、協議会にご参加下さい！

日時

10月30日(火)
18:30~20:00

場所

淀橋会館

(住所：西新宿5丁目4番7号 2階)

内容

- ・地区を取り巻く状況について
- ・これまでの協議会の振り返り
- ・今後の進め方

※詳細は、裏面をご覧ください。

会場案内図



「第6回まちづくり協議会」のご報告



協議会の様子

第6回まちづくり協議会は、1月31日に開催し、27名の方にご出席いただきました。地区の防災性の向上に必要な「骨格となる道路」の沿道に関するルールや、敷地面積の最低限度など地区全体に係るルールについて、意見交換を行いました。

≪ 協議会で出された主なご意見 ≫



「骨格となる道路」の沿道地権者の方を対象に、意向を確認したり、説明したりする機会が必要ではないか。

敷地面積の最低限度が定められると、相続などで分割したいときに問題が生じるのではないか。



地区を取り巻く状況をお知らせします！

その1 建物の不燃化が進んでいます

- ・南側エリアでは、耐火造及び準耐火造が占める割合が増えています。
- ・東京都の地震に関する危険度測定調査では火災危険度がランク4から3に改善されました。
- ・西新宿五丁目地区全域が新たな防火規制区域に指定されたことにより、今後の建替えにおいては、全て準耐火以上の建築物になります。

その2 不燃化建替えを促進する制度があります

- ・区では、木造住宅の不燃化建替えや除却に対する助成を行っています。
- ・建築基準法の一部改正（予定）により、防火地域・準防火地域において準耐火以上の建築物の建ぺい率が10%上乘せされます。

地区内において再開発に向けた動きがみられます

- ・北側エリアでは、順次、再開発事業が進む予定であり、タワー60 など実際に高層建築物が目に見えるようになりました。
- ・南側エリアにおいても、西新宿五丁目南地区など、再開発に向けた動きがみられます。

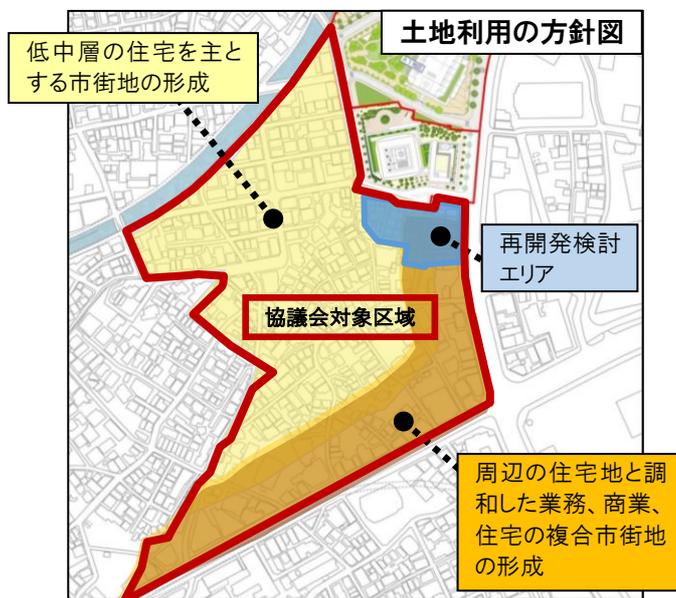
協議会での取り組みを振り返ります！

成果 まちづくりの目標を定めました

＜目標＞災害に強く、安全で安心して住み続けられるまちの実現に向けて

目標の実現に向けた土地利用の方針や方針を踏まえたまちの姿について検討してきました

検討中 目標の実現のために必要となるまちづくりルールの内容について検討しています



今後の進め方

● まちづくりルール「壁面の位置の制限」の対象となる皆さまへの意向調査の実施について

- ・協議会では、災害時における避難路等の有効な空間を確保するために、骨格となる道路沿道に「壁面の位置の制限」を検討してきました。この制限は、有効な空間を確保するとともに、道路幅員による高さや容積率の制限が緩和される建替えの際のルールです。
- ・このルールには、対象となる地権者の皆さまのご理解、ご協力が必要となるため、対象となる地権者の皆さまへの意向調査を実施する予定です。
- ・対象敷地の選定経緯や意向調査等の詳細は、第7回協議会（表面ご参照）でご説明します。

● 意向調査の結果を踏まえて、地区のまちづくりについて検討

- ・今後、意向調査結果を踏まえて、災害に強く、安全で安心して住み続けられるまちの実現に向けて、意見交換を進めていきます。

● お問い合わせ(事務局)●

新宿区 都市計画部 防災都市づくり課(石井・高木・森田)

〒160-8484 新宿区歌舞伎町1-4-1 本庁舎8階

TEL 03-5273-3842(直) FAX 03-3209-9227 E-mail bosaitoshi@city.shinjuku.lg.jp

※区のホームページでも公開しています！

西新宿五丁目防災まちづくり 検索