第1回勉強会の報告(つづき)

■第1回勉強会の概要

日 時:5月31日(金)18:30~19:40

場 所:津久戸小学校2階会議室

参加者:15名



第1回勉強会の様子

■第1回勉強会での主なご意見

▶ 用途地域変更のメリット・デメリット

質問:用途地域が商業地域になった場合のメリット、デメリットは?

回答:メリット、デメリットは人によって異なる。

例えば、建替えたい方は容積率の大きいことがメリットであるが、静かに暮らしたい

方にとってはデメリットとなる可能性がある。

▶ 工場の操業について

質問:商業地域になっても、工場の操業は続けていけるのか?

回答:商業地域では作業場面積等の制限がある。現在操業している工場が制限に適合するか

どうか、個別にご相談いただきたい。

≽ 進め方について

質問:来年度から手続きに入ると示されているが急すぎるのではないか? 回答:ここで示した進め方は最短の場合であり、目安として示したものだ。

■勉強会の進め方(予定)

平成31年度~

令和2年度~

勉強会を 数回開催

用途地域 地区計画 などの検討 とル

都市計画法に 基づく手続き



公聴会の実施 意見書の受付 都市計画審議会 地用区途計 あ の



【問い合わせ先】

新宿区 都市計画部 景観・まちづくり課 担当:櫻井、崎山、五藤、多久田

〒160-8484 新宿区歌舞伎町1丁目4番1号

電話: 03-5273-3843 (直通) FAX:03-3209-9227 新宿区ホームページアドレス:https://www.city.shinjuku.lg.jp/

【発行】新宿区 都市計画部 景観・まちづくり記

新小川町・津久戸町放射第25号線沿道地区 まちづくりニュース 第1号

第2回勉強会にぜひご参加ください

新宿区では、放射第25号線沿道のまちづくりについて、 地区の皆さんと一緒に考える「まちづくり勉強会」を開 催しています。

勉強会では、目指すべきまちの将来像や将来像を実現 するための方策について検討しています。

このたび、第2回まちづくり勉強会を下記のとおり開催 いたします。皆様のご参加をお待ちしております。



第2回勉強会の開催について

令和元年 日時

18:30~20:30

津久戸小学校 2階会議室 会場

※会場にはスリッパ等をお持ちください。

・まちづくりルール(用途地域の変更や (予定) 地区計画の策定)について

勉強会の対象区域

対象区域の住居表示:

新小川町1番、2番の全域及び3番、 4番の各一部、筑土八幡町1番の一 部、津久戸町5番の一部

このお知らせは、上記区域に 土地・建物をお持ちの方に配布し ています。

※勉強会の対象区域は、今後の 話し合いの中で変更となる可 会場: 能性があります。



第1回勉強会の報告

第1回勉強会では、まちづくりの背景と現状や上位計画・まちづくり構想等を踏まえて整理した、「まちの将来像」と 「将来像の実現方策」としての用途地域の変更について説明しました。その中で、「まちの将来像」を実現するために は、用途地域を商業地域に変更する必要があり、それにより生じる問題点を解消する方法(地区計画)について話し合 う必要性があると説明しました。

将来像の実現方策

■第1回勉強会の説明内容

まちづくりの背景と現状

- ·放射第25号線(幅員30m、 延長280m) が平成28年3 月に開通
- 現道のない区間で道路がで きたため、沿道に3つの用 途地域(※)が混在してい
- ■放射第25号線沿道の用途地域



- 住居専用地域
 - 特別工業地区
- 第2種住居地域
- 商業地域
- ■放射第25号線沿道の 現在のまちなみ



上位計画・まちづくり構想等

都市マスタープラン 平成29(2017)年12月

- 幹線道路沿道整備 地区
- 利便性の高い都市 生活を支える土地 利用の誘導等



まちづくり戦略プラン 平成29(2017)年12月

- 地域にふさわしい まちづくりの推進
- 地域にふさわしい 景観の形成
- 用途地域の変更、 容積率制限や高度 地区の変更、日影 規制の変更による 幹線道路沿道にふ さわしい建物の誘導



飯田橋駅東口周辺地区まちづくり構想 平成31(2019)年3月

(飯田橋駅東口周辺地区まちづくり協議会)

【課題】

- ・統一感のない放射第25号線沿道のまちなみ 【方向性】
- 統一感のあるまちなみの形成 【まちづくり協議会での意見】
- ・病院機能の充実を図りたい
- ・放射第25号線北側に高いビルが建つのが心配
- ・現在住んでいる人の生活を守っていきたい
- 植物を多く植えてほしい
- ・歩行空間を何か活用できたらよい

まちの将来像

- ●幹線道路沿道にふさわ しいまちなみの形成
- ●用途地域の変更による。 都市機能の充実
- ●放射第25号線の後背地 に配慮した良好な住環 境の維持・形成
- ●緑あふれるにぎわいあ る通り
- ■にぎわいのある通りの事例





●沿道の用途地域を商業地域に変更



商業地域

第2種中高層階 住居専用地区

第4種中高層階 住居専用地区

●地区計画の検討

(※) 用途地域とは

3

第2種住居地域

準工業地域・

- ○場所ごとに「建てて良い用途の建物」 「建ててはいけない用途の建物」を定め た地区のこと
- 〇用途地域ごとに建物の大きさや高さ などの制限が定められています



高度地区

容積率

建ぺい率