# 第2回勉強会の報告

#### ■ 第2回勉強会の概要

称:第2回飯田橋駅前地区まちづくり勉強会

開催方法:動画によるご説明

間:令和2年11月4日(水)~11月25日(水)

意見書の提出:5件

※令和2年11月11日に牛込箪笥地域センターにて動画上映

# ■ 第2回勉強会での主なご意見・回答

(牛込箪笥地域センターの動画上映の様子) ▶ 放射第25号線の横断歩道について

意見: JCHOの北側の道路から、放射第25号線の中央の柵を乗り越え、危険な横断をしている人 がいるため、横断歩道をJCHOの北側の道路から直行できる位置に移設してほしい。

**回答**: 警察からは「横断歩道の移設・増設は難しい」と聞いているところですが、頂いたご意見 は今後のまちづくりの参考とさせていただきます。

#### ▶ 用途地域の変更について

意見:放射第25号線北西側沿道は準工業地域としてほしい。店舗経営を可能とするためであれ ば準工業地域で十分であり、性風俗関連特殊営業が可能となる商業地域とする必要性を感 じない。

**回答**:店舗経営のためだけではなく、幹線道路沿道にふさわしい街並みの形成のため、商業地域 に変更します。また、地区計画で制限することで、準工業地域のままとするよりも、多く の性風俗関連特殊営業を制限することができます。

# ■今後の進め方(予定)

#### まちづくりガイドラインを策定しました!

令和2年12月に「新小川町・津久戸町放射第25号線沿道地区まちづくりガイド ライン|を策定しました。まちづくりガイドラインは、新宿区ホームページ 「飯田橋駅前地区のまちづくり」のページ内のリンクからご覧になれます。



令和3年 令和4年 令和2年 3月 11月頃 3月頃 11月 12月 8月 第2回 原案の縦覧 都市計 勉強会 都市計画審議会 都市計画審議会 案の縦覧・ 〇用途地域変更、 〇まちづくりルールのたたき台 都市計画案の説明会 画原 案等 意見書の受付 意見書 の (報告) 説明会 0

#### 【問合せ先】

新宿区 都市計画部 景観・まちづくり課 担当:櫻井、五藤、崎山、多久田 〒160-8484 新宿区歌舞伎町1丁目4番1号

電話:03-5273-3569 (直通) FAX:03-3209-9227

メールアドレス: keikan@city.shinjuku.lg.jp

# 飯田橋駅前地区

# まちづくりニュース 第3号

【発行】新宿区 都市計画部 景観・まちづくり課

# 飯田橋駅前地区 都市計画(原案等)の説明会を開催します!

新宿区では、「飯田橋駅東口周辺地区まちづくり構 想(平成31年3月) | に基づき、令和元年5月より放 射第25号線沿道の街並みの形成に向けたまちづくり の検討を行ってきました。

この度、これまでのまちづくりの検討を踏まえ、地 区計画などの都市計画原案等を作成しました。

つきましては、都市計画素案及び都市計画原案につ いて説明会を開催するとともに、原案の縦覧及び意見 書の受付を行います。

なお、今回の説明会及び意見書の提出は、地区内に 土地・建物の権利をお持ちの方等が対象となります。



#### ■飯田橋駅前地区に係る都市計画の説明会について

~新型コロナウイルスの感染防止の観点から、以下の方法で開催します~

# ① 動画配信によるご説明

「飯田橋駅前地区のまちづくり」のページ内のリンクから、

「飯田橋駅前地区に係る都市計画の説明会」の動画(合計約30分)をご視聴ください。

http://www.city.shinjuku.lg.jp/kusei/keikan01\_002153\_00001.html

動画再生には大量のデータ通信が発生します。

スマートフォンやタブレットでご視聴される場合は、Wi-Fi環境での動画再生を推奨します。



# ② 動画をご覧になれない方へ

ご自宅などに動画の視聴環境をお持ちでない方向けに、動画の上映会を開催します。 【日時】

# 令和3年3月16日(火)

第1回 13:30~14:30 第2回 18:30~19:30

※事前予約制になります。

#### 【会場】

牛込箪笥地域センター

5階 コンドル (新宿区箪笥町15) 【対象】

地区内に土地・建物の権利をお持ちの方等



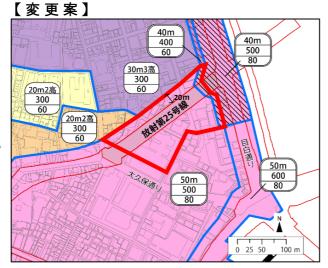
# 途・地・域・変・更・素・案・及・び・地・区・計・画・原・案・の・概・要

# 放射第25号線沿道 用途地域変更素案

都決定

■用途地域の変更区域





【変更案】

商業地域 準工業地域・ 特別工業地区	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	商業地域に変更する範囲	防火準防火	高度地区 容積率 建ペい率

#### ■変更する都市計画(用途地域以外は区決定)

※ 用途地域については東京都と協議中の内容です。

	区 分	現 在		
(1) 用途地域		第2種住居地域	準工業地域	
	容積率建蔽率	容積率 300% 建蔽率 60%	容積率 300% (一部400%) 建蔽率 60%	
(2) 高	度地区	20m第2種高度地区	30m第3種高度地区 (一部40m高度地区)	
. ,	が が が が が り り り り り り り り り り り り り り り	準防火地域	準防火地域 (一部防火地域)	
` ' -	(4) 中高層階住居 専用地区 指定なし		一部第2種中高層階	
(5)特	捌工業地区	指定なし	特別工業地区	

	変 更 案
	商業地域
	容積率 500% 建蔽率 80%
	50m高度地区
	防火地域
	指定なし (一部第4種中高層階 住居専用地区
	指定なし

# 飯田橋駅前地区地区計画原案

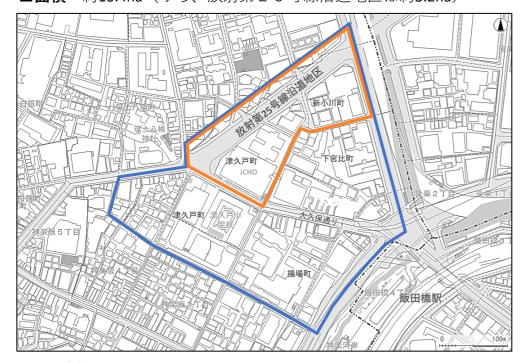
**■名称**:飯田橋駅前地区地区計画

第2種中高層 住居専用地域

第2種住居地域

■位置:揚場町、津久戸町、下宮比町、筑土八幡町及び新小川町各地内

■面積:約10.4ha(うち、放射第25号線沿道地区は約3.2ha)



凡例 地区計画区域 地区整備計画区域 (方針のみ決定) (放射第25号線沿道地区)

#### 区決定

#### ■地区計画の目標(抜粋)

本地区は、JRと地下鉄4路線が乗り入れる飯田橋駅の北西に位置し、業務・商業・住居・教育・医療施設等が集積 している地区である。交通の利便性が高く、多くの来街者で賑わう神楽坂に隣接しており、新宿の東の玄関口として新 たな拠点となることが期待されている。

放射第25号線沿道地区では、飯田橋駅に近い立地を活かした幹線道路沿道にふさわしい街並みの形成を図るととも に、住・商業・業務が調和した、安全で快適な市街地環境の形成を目指す。

#### ■土地利用の方針

放射第25号線沿道地区においては、幹線道路沿道にふさわしい賑わいを創出し、飯田橋駅からの賑わいの連続性を 確保するとともに、周辺の住環境に配慮しながら、都市機能の更新の促進や住宅・商業・業務機能の調和を図る。

#### ■地区整備計画

建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 風営法第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するもの 2 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	
建築物の敷地面積の 最低限度	65 m <sup>2</sup> (ただし、施行の際に敷地面積が65m <sup>2</sup> 未満の敷地において、分割しない場合は建築が可能)	
建築物等の形態又は 色彩その他意匠の制限	建築物及び工作物の形態、色彩その他の意匠は、原色を避け街並み形成に配慮するなど周辺環境に配慮したものとする。	
垣又は柵の構造の制限	垣又は柵の構造は、生垣、フェンス、金網等とする。ただし、高さ60cm以下の部分又は隣地境界に設置するものについては、この限りではない。	

■建築条例:地区整備計画のうち「建築物等の用途の制限」「敷地面積の最低限度」については、今後建築条例に定め る予定です。

2

3