

若葉・須賀町地区地区計画変更原案に関する説明会等における 意見・質問要旨と回答要旨

1 説明会等の実施期間等

(動画配信) 令和 6 年 7 月 23 日 (火) ～8 月 14 日 (水)

(説明会) 令和 6 年 7 月 23 日 (火) (会場：四谷スポーツスクエア)

2 出席者数

7名

3 意見数及び意見への対応

意見等の件数・・・5件(3名)

分類	件数
地区計画変更原案等に関する意見等	5件
その他の意見等	0件
合計	5件

意見等への対応：

分類	件数
A 意見または趣旨を反映する	0件
B 意見の趣旨は原案の方向性と同じ	0件
C 意見の趣旨に沿ってまちづくりを推進する	0件
D 今後の取組の参考とする	0件
E 意見として伺う	0件
F 質問に回答する	5件
G その他(表現の修正、写真の差替え等)	0件
合計	5件

4 説明会における意見・質問要旨と回答要旨

		意見・質問の要旨	回答要旨
1	地区計画変更原案	若葉一丁目は、今回の地区計画変更でどのような影響があるのか。	F ご質問にお答えします。 若葉一丁目は地区計画の区域内ではありませんが、地区整備計画区域には含まれておりませんので、建替え時等に具体的な制限はかかりません。
2	地区計画変更原案	若葉一丁目も住宅が密集しているが、地区整備計画区域には入っていない。今後具体的な建築制限等がかかることはあるのか。	F ご質問にお答えします。 若葉・須賀町地区まちづくり協議会では、令和3年度からまちづくりの議論を重ね、地区整備計画区域内で区画道路2号の整備等を重点的に進めていくこととしました。将来的に住民の方からご要望があれば、地区整備計画区域を拡大していくことも検討していきます。
3	地区計画変更原案	敷地内の建物が道路の拡幅部分にかかる場合、すぐに建物を壊さなければいけないのか。	F ご質問にお答えします。 地区整備計画の内容は、建て替えの際に守っていただくルールなので、すぐに建物を取り壊す必要はありません。
4	地区計画変更原案	区画道路沿道で後退した部分の土地は区の所有物になるのか。	F ご質問にお答えします。 壁面後退にご協力をいただいた敷地から、後退部分を区が取得させていただき、道路整備を行っています。
5	地区計画変更原案	地区計画の変更による区画道路2号沿道の容積率への影響について説明してほしい。	F ご質問にお答えします。 前面道路幅員が4mの敷地では、これまで容積率の上限が160%でしたが、地区計画の変更及び建築条例の改正により、建築基準法第52条第12項及び第13項が適用可能となると、容積率算定上の道路幅員を5mとみなすことができるため、容積率の上限が200%となります。