

若葉地区地区計画の都市計画案(区決定)及び都市計画変更案(都決定)、 若葉地区における新たな防火規制の区域指定案(都決定)について

1 趣旨

若葉地区は、平成 6 年度の「若葉地区再開発地区計画」(都決定。平成 14 年の法改正により現在は「若葉地区地区計画」という。)策定以降、建替えや道路拡幅整備を進めてきたが、未だ防災上の課題を抱えている。そのため、令和 3 年度から地元協議会にて意見交換を行い、令和 5 年度に「まちの将来像」をとりまとめた。

区は「まちの将来像」の実現とともに、さらなる防災性の向上を目指し、地区計画の変更及び新たな防火規制区域の指定に向けて検討を進めてきた。

今般、地区計画案及び新たな防火規制の区域指定案についての説明会、地区計画案の縦覧・意見書の受付を行った。

意見書の内容を検討した結果、地区計画案のとおり若葉地区地区計画(区決定)を都市計画決定するため、新宿区都市計画審議会に付議する。

あわせて、関連する現行の若葉地区地区計画(都決定)の変更及び新たな防火規制の区域指定に関する都からの意見照会に回答するため、新宿区都市計画審議会に付議する。

2 これまでの経緯

令和 3 年度	協議会拡充(対象者を町会役員等から地区内権利者等に拡充)
令和 4 年度	「まちの将来像」の検討
令和 5 年度	「まちの将来像」のとりまとめ、地区計画変更等に関するアンケート調査実施
令和 6 年 7 月	地区計画原案の説明会等、縦覧・意見書の受付
令和 6 年 12 月	地区計画案の説明会等、縦覧・意見書の受付

3 地区計画案及び新たな防火規制の区域指定案について

(1) 地区計画案及び新たな防火規制の区域指定案の概要	: 資料 1-2 のとおり
(2) 地区計画案(区決定)	: 資料 1-3 のとおり
(3) 地区計画変更案(都決定)	: 資料 1-4 のとおり
(4) 地区計画の新旧対照表	: 資料 1-5 のとおり
(5) 新たな防火規制の区域指定案(都決定)	: 資料 1-6 のとおり

4 地区計画案の説明会等及び縦覧・意見書の受付について

(1) 説明会等	
① 動画配信	: 令和 6 年 11 月 29 日(金)～12 月 16 日(月)
② 説明会	: 令和 6 年 11 月 29 日(金)(会場: 四谷スポーツスクエア、参加者: 10 名)
(2) 縦覧・意見書の受付: 令和 6 年 12 月 2 日(月)～12 月 16 日(月)	
(3) 意見書等の要旨と区の考え方	: 資料 1-7 のとおり

5 今後のスケジュール(予定)

令和 7 年	3 月	都市計画決定、告示
	6 月	第 2 回定例会(建築条例一部改正付議)、同日施行 新たな防火規制区域指定