

第3回 富久地区まちづくり協議会

本日の説明内容

- | | | |
|-----------------------|------|--------|
| 1. はじめに | P.2 | 0分41秒 |
| 2. 富久地区を取り巻く状況 | P.4 | 3分23秒 |
| 3. 新宿区の上位計画 | P.7 | 5分08秒 |
| 4. 都市計画 | P.13 | 8分30秒 |
| 5. まちづくりの必要性 | P.16 | 11分09秒 |
| 6. 今後のまちづくりの進め方 | P.20 | 13分16秒 |
| 7. ご意見の提出方法 | P.25 | 15分47秒 |

動画配信 令和2年9月30日(水)～10月14日(水)まで

動画視聴会 令和2年10月13日(火) 若松地域センター ※予約制

1 | はじめに

- __まちづくりの再開
- __これまでの経緯
- __区域の見直し

まちづくりの再開

環状4号線の整備や周辺のまちづくりの動向に合わせ、

令和2年(2020年) 富久地区まちづくり協議会を再開します。

まちづくり協議会とは

目的

富久地区のまちづくりについて検討し、まちづくりの将来像を策定・提言することによって、地区にふさわしいまちづくりを実現すること。

構成員

対象区域内の住民及び権利者、関係町会代表者 など

区域



これまでの経緯

平成21年(2009年)協議会設立

富久地区まちづくり協議会

▼協議会の下に3つの専門部会を設置

環状4号線沿道部会

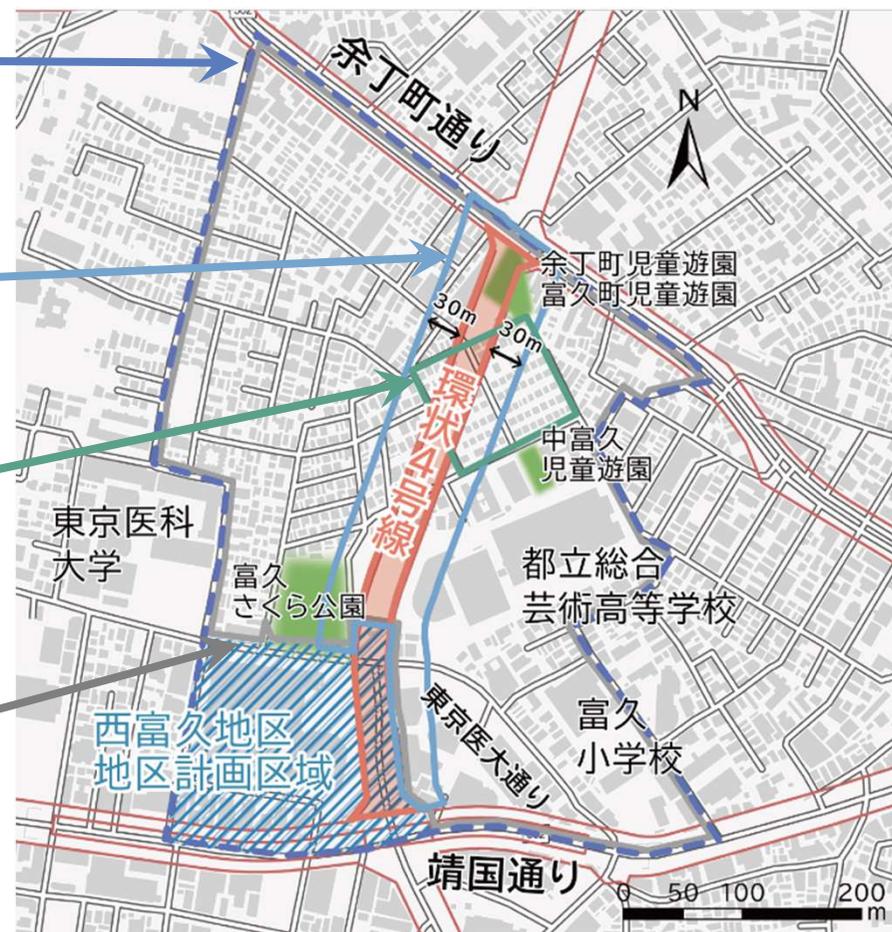
- ・環状4号線沿道のまちづくりの検討
- ・これまでに4回開催

富久公園部会

- ・富久公園のあり方等の検討
- ・これまでに5回開催

防災まちづくり部会

- ・地区全体の防災まちづくりの検討
- ・現在までに開催なし



平成26年(2014年)活動休止

当時の
まとめ

- ・都市計画公園「富久」は廃止する方向で進める。
- ・環状4号線沿道のまちづくりについては道路事業の進捗に応じ再開する。

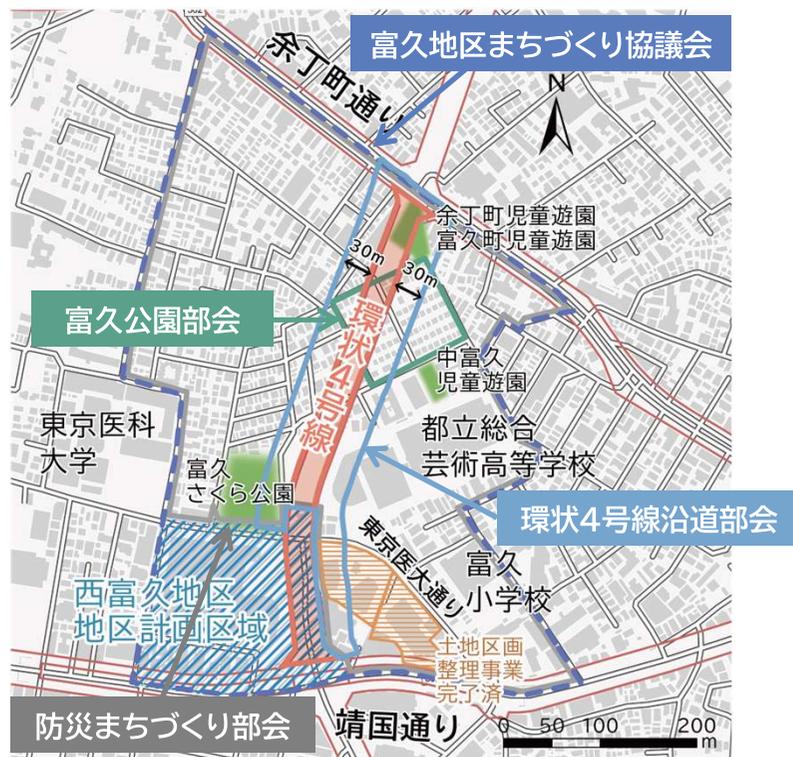
区域の見直し

令和2年度の再開にあたり、区域を見直します。

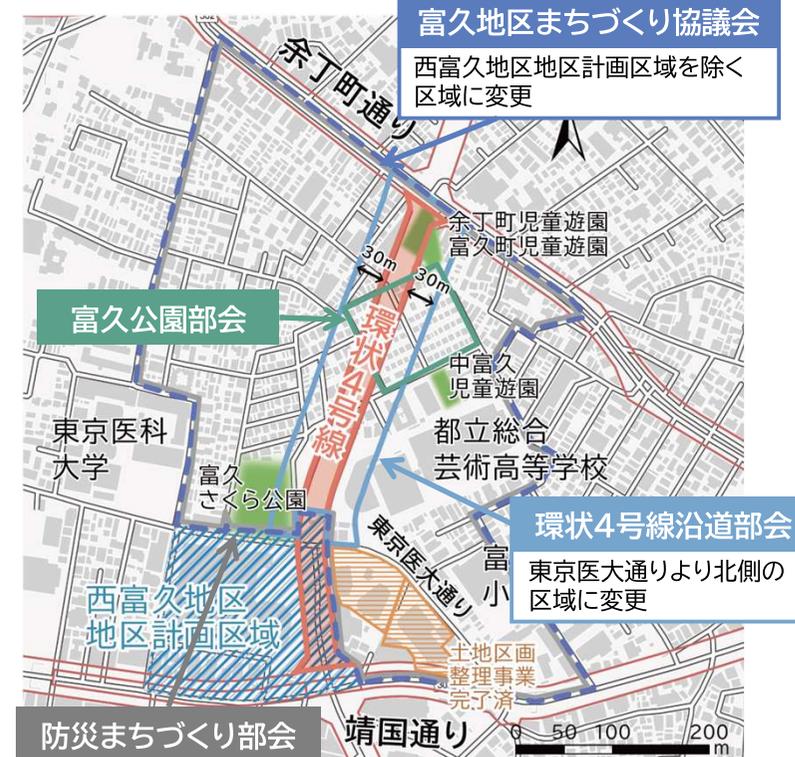
※会則を改定します。

西富久地区地区計画区域を除く区域に変更

変更前



変更後



西富久地区地区計画区域内では、平成30年9月に市街地再開発事業が完了しています。

2 | 富久地区を取り巻く状況

- __環状4号線整備事業について
- __都市計画公園の再編について

2 | 富久地区を取り巻く状況

環状4号線整備事業について

経緯

平成23年2月 事業認可を取得、用地取得へ
平成30年7月 東京医大通り側より工事着手

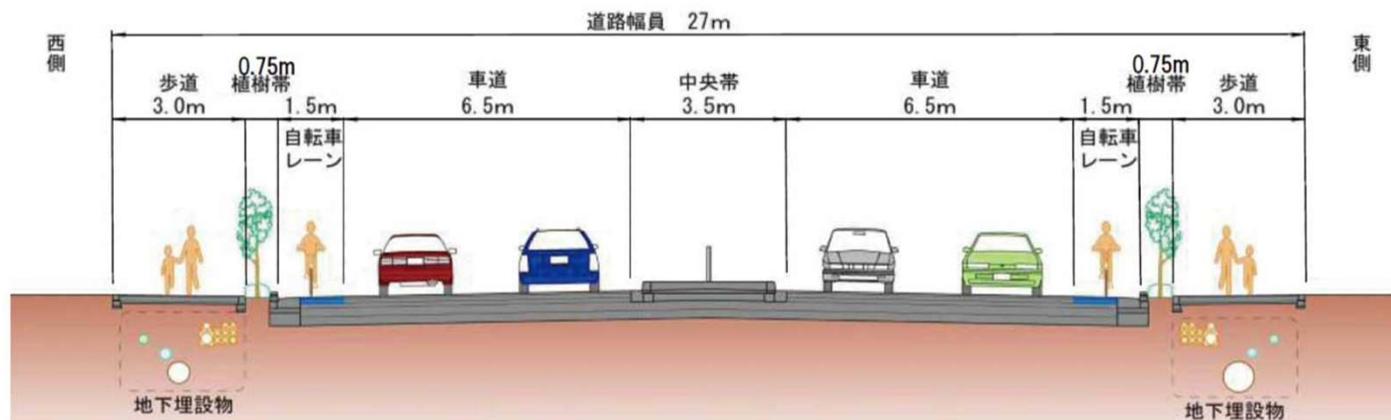
事業期間

平成23年2月14日～令和4年3月31日

用地取得率

約59%(令和2年4月1日現在)

環状4号線完成断面イメージ



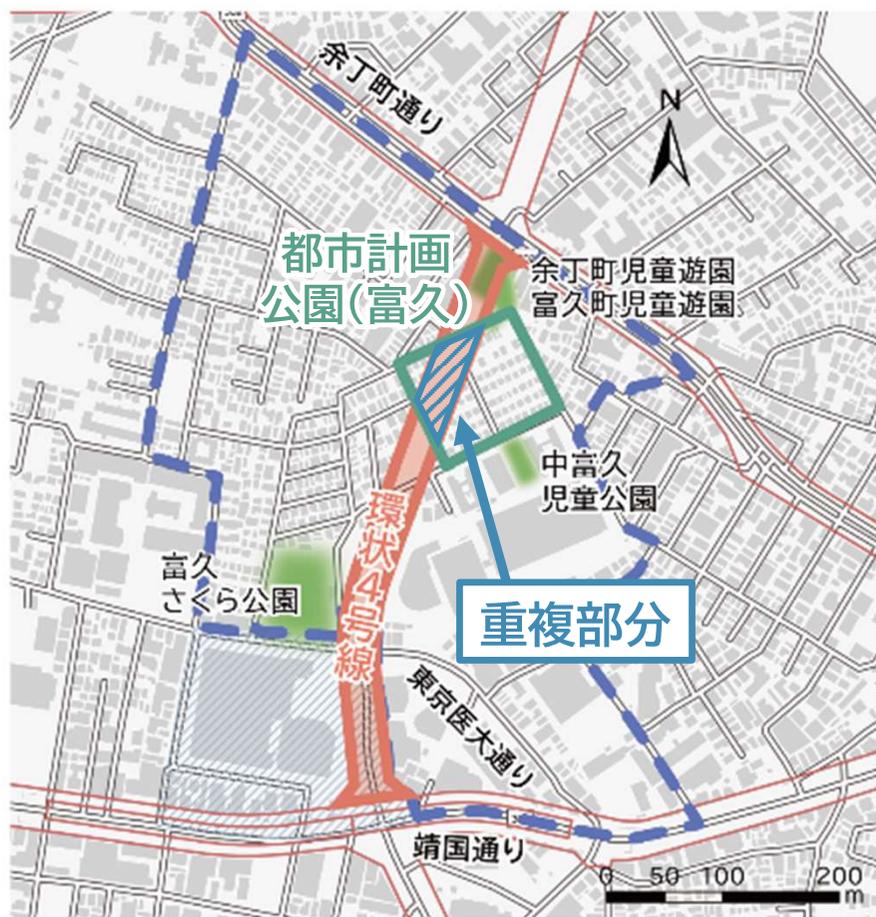
現在の道路用地の様子



出典:環状4号線東京都市計画道路整備事業のお知らせ(東京都)

都市計画公園の再編について

都市計画公園(富久)の見直し



環状4号線と都市計画公園(富久)の整備区域が一部重複していることから、公園の再編を検討することが必要

- ▶ 平成26年度2月公園部会にて以下の内容を確認
 - ・都市計画公園「富久」を廃止する
 - ・その代替として既設の公園等を連携させていく
- ▶ 現在都市計画公園の変更に向け、新宿区が東京都と協議中

今後、まちづくりと一体的に都市計画公園の見直しを図る

3 | 新宿区の上位計画

__都市マスタープラン

__まちづくり戦略プラン

都市マスタープラン — 平成29年(2017年)12月策定

都市マスタープランとは、新宿区の都市計画に関する方針を定めたものです。おおむね10年後を展望して策定しています。

富久地区に関わる土地利用方針

低中層個別改善地区

地区の特性を考慮した良好な住環境へと改善します。

都心居住推進地区

住、職、遊が近接し、業務商業施設と複合した利便性の高い集合住宅等の整備を誘導します。

幹線道路沿道整備地区

利便性の高い都市活動や都市生活を支える土地利用を誘導するとともに、沿道建物の不燃化・耐震化を促進します。

■まちづくり方針図



※若松地域まちづくり方針図より、富久地区を拡大して表示しています。

都市マスタープラン — 平成29年(2017年)12月策定

都市交通整備方針での環状4号線の位置づけ

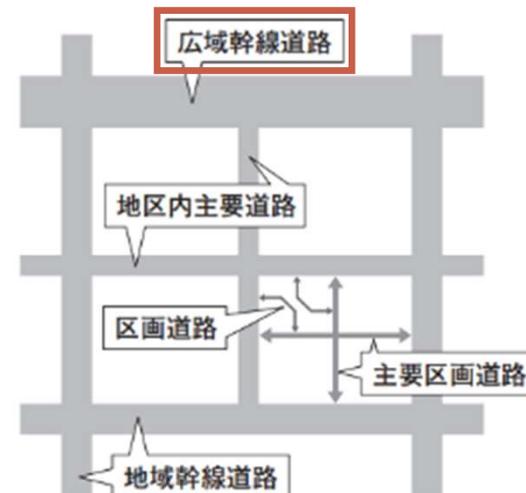
■都市交通整備方針図



環状4号線

➡ 広域幹線道路

広域的な自動車交通の処理を担い、沿道建物の不燃化を促進し、防災性を高める道路



まちづくり戦略プラン

— 平成29年(2017年)12月策定

まちづくり戦略プランとは、都市マスタープランの実現に向けて、重点的な取組みや推進方策について定めたものです。

若松環4沿道エリアの戦略の方向性

『災害に強く潤いある住環境整備の推進』

重点的な取組み

1. 環状4号線の整備の推進
2. みどり豊かな潤いある空間の創出
3. 安心・きれい・快適なまちの創造

■戦略図



■富久地区に関わる推進方策

【環状4号線沿道】

- 環4沿道にふさわしい建物の誘導
- 防火地域の指定による建物の不燃化の促進
- 地域との連携による良好な住環境の創出

【都市計画公園について】

- 公園の再編整備を踏まえた都市計画公園(富久)の見直し

※若松環4沿道エリアの戦略図より、富久地区を拡大して表示しています。

4 | 都市計画

__現在の都市計画の状況

現在の都市計画の状況

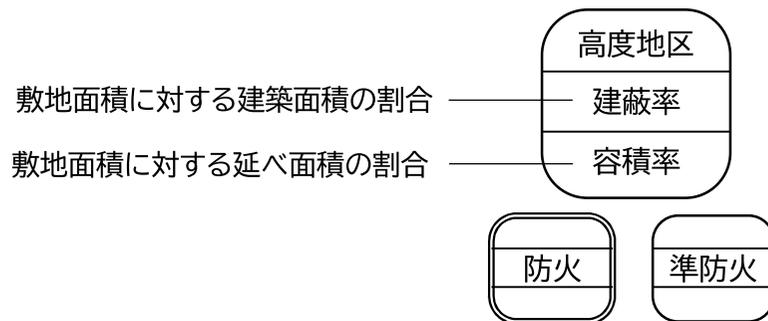
現在の用途地域※

 第一種中高層住居専用地域

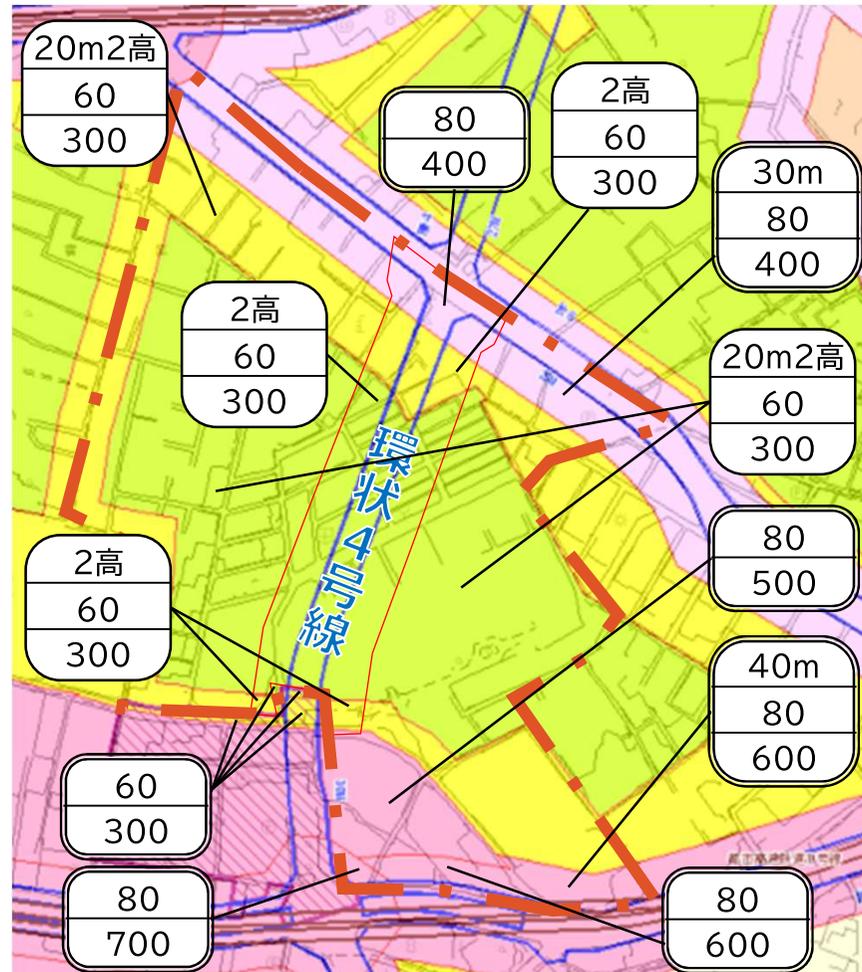
 第一種住居地域

 近隣商業地域

 商業地域



■都市計画図



※用途地域とは、場所ごとに「建てて良い用途の建物」と「建ててはいけない用途の建物」を定めた地域区分のことです。

現在の都市計画の状況

関係する用途地域の概要



第一種中高層住居専用地域

中高層住宅のための地域です。
病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。



第一種住居地域

住居の環境を守るための地域です。
3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。



近隣商業地域

まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。
住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。



商業地域

銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。
住宅や小規模の工場も建てられます。

5 | まちづくりの必要性

- __ 沿道環境を生かした土地利用・都市景観
- __ 地区の防災性能の向上
- __ 後背地の落ち着いた住環境の維持・保全

沿道環境を生かした土地利用・都市景観

課題

- 広域幹線道路沿道にふさわしい新たな土地利用の検討が必要。
- 既存住宅地への配慮と良好な沿道景観の創出が必要。

■整備中の環状4号線



検討の方向性

- 沿道にふさわしい適切な土地利用の誘導
- 沿道にふさわしい街並みの形成
- 後背地の落ち着いた住宅地に配慮した、にぎわいのある都市景観の創出



地区の防災性能の向上

課題

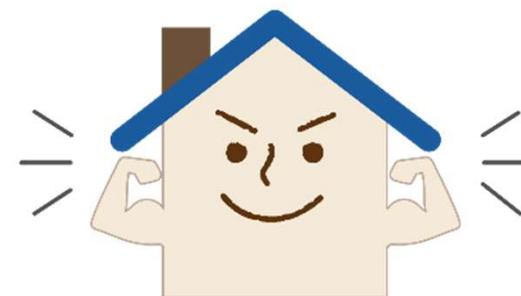
- 地区内には、狭あいな道路や行き止まり道路が多く、災害時の延焼の危険性や、避難の困難などが懸念される街区が多くみられる。

■地区内の狭あいな道路



検討の方向性

- 環状4号線沿道の防火地域指定による、燃え広がらないまちの形成
- 延焼遮断帯の形成による防災機能の確保
- 環状4号線の整備による緊急車両交通、避難経路の確保



後背地の落ち着いた住環境の維持・保全

課題

- 環状4号線沿道の後背地において、落ち着いた住環境の維持・保全が求められている。

■ 中富久児童公園



■ 落ち着いた住環境



検討の方向性

- 身近なみどりがあふれる、潤いのあるまちなみの形成
- ゆとりある落ち着いた住環境の創出



6 | 今後のまちづくりの進め方

- __ 地区の課題を踏まえたまちづくりの検討
- __ まちづくり構想の検討【地区全体】
- __ まちづくりルールの検討【沿道区域】
- __ 検討のスケジュール

地区の課題を踏まえたまちづくりの検討

■地区の課題

沿道環境を生かした 土地利用・都市景観

- ・ 広域幹線道路沿道にふさわしい新たな土地利用の検討が必要
- ・ 既存住宅地への配慮と良好な沿道景観の創出が必要

後背地の落ち着いた 住環境の維持・保全

- ・ 環状4号線沿道の後背地において、適切な住環境の維持・保全が必要

地区の防災性能の向上

- ・ 災害時の延焼の危険性や、避難の困難などが懸念される街区が多い

■まちづくりの対策方針



まちづくり構想の検討【地区全体】

地区全体



■まちづくり構想の検討

協議会における地域の皆様の意見を踏まえながら、まちの目標や将来像をまとめた「まちづくり構想」を策定します。



▲【事例】飯田橋駅東口周辺地区のまちづくり構想

まちづくりルール【沿道区域】の検討

沿道区域



■まちづくりルールの検討

環状4号線沿道30m区域について、具体的なまちづくりのルールを検討します。

■まちづくりルールの例

用途地域の変更

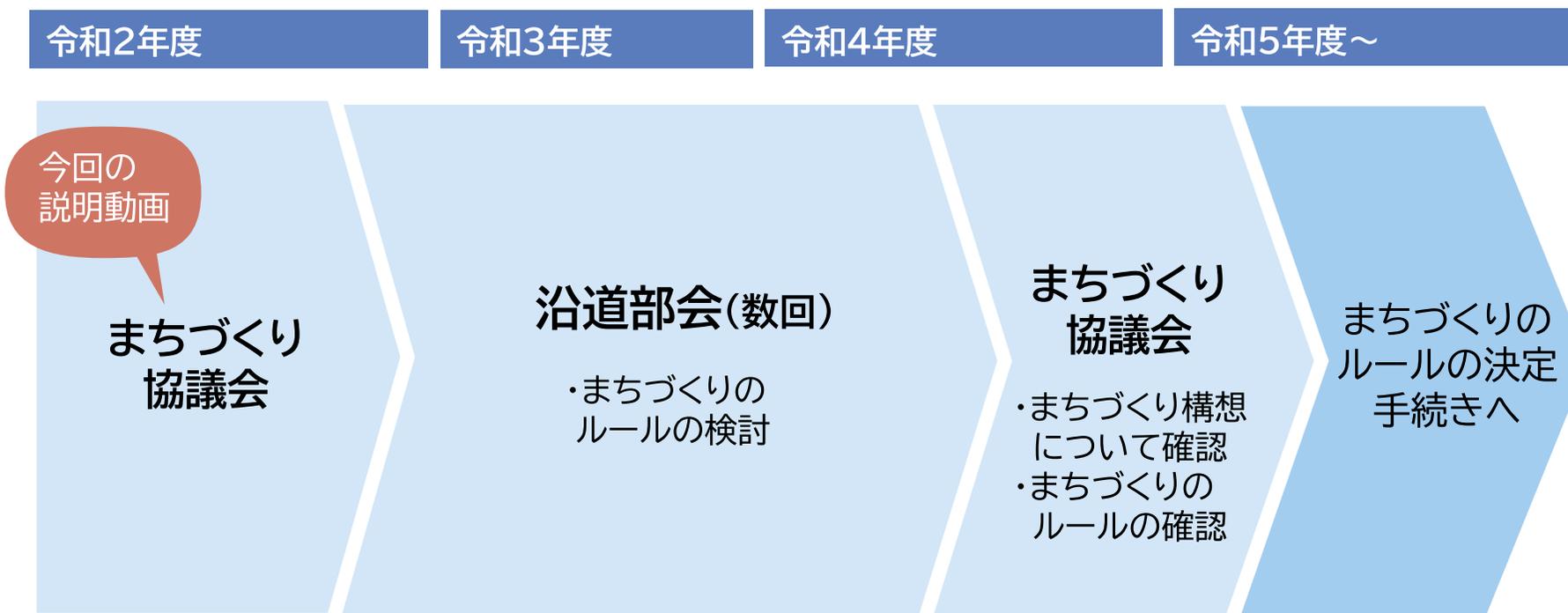
- ・沿道区域の「建てて良い用途の建物」と「建ててはいけない用途の建物」のルールを見直す

地区計画の策定

- ・建物の用途の制限や、敷地の細分化の防止などについて、都市全体のルールとは別に地域独自のルールを定める

検討のスケジュール

■今後のスケジュール



- ・今回いただくご意見等の結果を踏まえ、令和2年度後半から令和4年度にかけて、沿道部会を中心にまちづくりのルールの検討を進めていきます。
- ・次回の富久地区全域を対象とした「まちづくり協議会」は、令和4年度を予定しています。開催時期が決定しましたら、改めてご連絡します。

7 | ご意見の提出方法

__ご意見の提出方法

ご意見の提出方法

本説明動画をご覧になり、まちづくりについてご意見がある方は、以下の方法でご意見をお寄せください。

郵送・FAX

ご住所、お名前、連絡先を明記の上、「第3回富久地区まちづくり協議会」というタイトルを書いて下記連絡先までお送りください。(郵送の場合の郵送料はご自身の負担になります。)

電子メール

「第3回富久地区まちづくり協議会」という件名をつけて、ご住所、お名前、連絡先を明記の上、下記連絡先までお送りください。

受付期限

令和2年**10月16日(金)**まで

連絡先/新宿区 都市計画部 景観・まちづくり課

住所：〒160-8484 新宿区歌舞伎町一丁目4番1号

電話：03-5273-3569(直通) (担当: 櫻井、多久田、竹内、遠藤)

FAX: 03-3209-9227

メールアドレス: keikan@city.shinjuku.lg.jp

※ 区域変更についての異議がない場合、5ページの通り会則を改訂いたします。