

## 第1回街づくり検討会を開催しました！

平成18年8月3日(木曜日)、新宿区地域整備課の方々にもご出席いただき、淀橋会館2階で行いました。

### テーマ『本地区の問題点・課題と神田川再整備計画等』

●第1回の開催に際して佐々会長よりご挨拶がありました。

内容は配布いたしました検討会資料の「はじめに」に記載されています。

●街づくり研究会の区域の設定理由についてR&Dより説明がありました。

会員の方からご質問のあった研究会の区域の設定についての説明が行われました。内容は裏面上段の「疑問・質問」をご覧ください。

●配布資料の説明の他に、次のような補足説明がありました。

#### 1. 西新宿五丁目北地区の現況

- ・青梅街道の路線式商業は道路から30m、十二社通りは20mの範囲です。
- ・十二社通り沿いの建物は指定容積率までの高度利用に難しさがあります。
- ・地区の内部も住居地域の指定を受け、建築行為には制限があります。
- ・一体的な街づくりの実施で規制の緩和或いは見直しの検討が可能です。

#### 2. 街づくりの動向

- ・近隣で3千戸を超える新たな住宅供給が計画されています。
- ・1万人程度の人口増加が見込まれます。

#### 3. 神田川の再整備計画

- ・地区の河川区域は底辺の長い三角形で親水空間整備には工夫が必要です。
- ・地区内の河川区域の規模は、音無川親水空間の半分程度です。

#### 4. 第1回街づくり検討会のまとめ

##### 1) 神田川再整備計画との協調

- ・河川整備は当街づくりの事業の進展に係わらず実施されます。
- ・その場合でも河川整備は現在の街の問題点を改善するのに有効です。
- ・街づくりの進展に係わらず地元の意向を反映させることが重要です。

##### 2) 神田川再整備計画との一体的な街づくり

- ・神田川沿いに親水空間が整備されても十二社通りとの連絡が弱い。
- ・昔の用水路の復活が有効で東京電力(株)も含めた一体整備が効果的です。
- ・東京電力(株)と協調した街づくりを早期に検討することが重要です。
- ・街づくりと一体的な親水空間整備は形状の見直しも可能で有効です。
- ・街づくりの空地と親水空間を一体化することで整備効果が高まります。
- ・河川整備で地域の特色を増せば、床の処分性や資産価値が高まります。

下段に続きます。

#### 3) 公有地との連携及び協調

- ・公有地は近い将来には移転や売却が予想されます。
- ・地区の将来像や親水空間整備にふさわしい土地利用の転換が重要です。
- ・どんな街にするのかを決めて、国、都、東京電力(株)に提案する必要があります。
- ・早急に国、都、東京電力(株)と連絡をとり検討を進めることが重要です。

#### 4) 親水空間整備や遊歩道整備の方向性

- ・親水空間整備は街の将来像を見出しながらその内容を検討する必要があります。
- ・資料は多様な親水空間の事例を掲載しました。
- ・街の将来像にあわせ事例も絞込み、本年中に具体的方向性を出したいと思えます。

### ●皆さんから次のようなご意見やご質問があり、お答えしました。

【ご意見】是非とも公有地の協力を得て効果的な街づくりを実現すべきです。

【お答え】地区全体としての街づくりの考え方を地区計画として定めていきたい。

【ご意見】生活している住民が良くなるよう、新宿区は是非とも協力をいただきたい。

【お答え】新宿区長宛に8月8日「街づくりに関する要望書」を提出予定です。

【ご意見】印刷局、東京都、東京電力(株)との話し合い開始のための協力を依頼します。

【ご意見】人口一万人が増加する街に対して商店が少なく、生活が成り立たない。

公有地も有効に活用して商業施設の立地を検討すべきではないか。

周辺の開発で商業施設の整備予定がどうか調査の必要がある。

【お答え】9月28日(木曜日)に商業についての街づくり検討会を開催する予定です。

【ご意見】中央北地区には大型商業の計画があるが、現地ではテナントは未定です。

### ●検討会のおわりに事務局から次のようなお願いがありました。

- ・神田川の河川整備計画は都市再生事業に位置づけられる重要な上位計画です。
- ・印刷局、東京都、東京電力(株)を含めた一体的な街づくりが不可欠です。
- ・コンサルタントの意見では印刷局、都、東京電力の協力は得られません。
- ・地元の皆さんの意見を出すことが重要でコンサルタントはそのお手伝いです。
- ・地元の意向として提案を行い印刷局、都、東京電力(株)の協力を得ることが重要です。
- ・街づくり検討会等に多くの方が参加して積極的に意見を出すことをお願いします。



第1回街づくり検討会風景

## 街づくりの疑問・質問！

街づくり研究会の対象区域は、どの様な理由から決まったのですか。また、対象区域には、印刷局、東京都、東京電力(株)の用地を含んでいます。協力は得られるのですか。

(研究会会員よりの質問)

街づくり研究会の区域は、西側は神田川で新宿区と中野区の区界です。東側の西新宿六丁目には「西新宿六丁目西部地区地区計画」、北側の北新宿一丁目、二丁目、西新宿八丁目の一部では「北新宿地区第2種市街地再開発事業」が既に都市計画決定しています。

また、南側は市街地再開発事業の準備組合が設立している「西新宿五丁目中央北地区」と東京電力(株)の用地が一体的に地区計画(再開発等促進区)の都市計画決定を予定しています。

このように、本地区は都市計画決定が成されているまたは予定されている地区に囲まれています。本地区の一部を除き地区計画等の都市計画決定を行うと、除いた部分が取り残されてしまう結果となるため、都市計画から妥当な区域設定となっています。

また、対象区域には、印刷局、東京都、東京電力(株)の用地を含むこととなりますが、元々本地区は都市再生緊急整備地域の指定(内閣府)を受け、神田川は都市再生事業の指定(内閣府)を受けています。私たちと一体的な街づくりの検討を行うことが上位計画とも合致することです。



## 第2回、第3回役員会を開催しました！

### ●第2回役員会・平成18年7月27日(木曜日)

議案第1号 今後の活動日程

議案第2号 第1回街づくり検討会の内容

議案第3号 街づくりニュース第1号の発行

その他 都市機構の活動について

新宿区への要望書について

街づくり研究会の今後の活動内容と日程を審議、街づくり検討会の概要と日程を、皆さんに配布いたしました。

また、都市機構では、本地区の公有地の方と街づくりの勉強会を数回実施しているということで、本街づくり研究会と都市機構の今後の係わり方について審議しました。街づくりの検討が進んだ段階で、都市機構の意向を確認した上で、事業協力者等の候補の一員に含め判断することとなりました。なお、具体的に調整を必要とする事案が生じた場合には改めて審議することとしました。

### ●第3回役員会・平成18年8月3日(木曜日)

議案第1号 新宿区「街づくり活動に関する要望書」

報告第1号 都市機構の活動について

その他 議事録の確認及び署名

新宿区への要望書の内容を確認しました。会長他の役員が新宿区を訪問して要望書を手渡しして、協力を依頼することになりました。

## 東京電力(株)殿を訪問しました！

### ●東京電力(株)本店用地部殿を訪問

平成18年7月24日(水曜日)に訪問しました。街づくり研究会の設立をお知らせして、本地区の概要と河川整備計画等をご説明の上、協力をお願いしました。本地区の担当課をご紹介いただきました。

### ●東京電力(株)東京支店総務部管財グループを訪問

平成18年7月28日(金曜日)、8月24日(木曜日)に訪問しました。街づくり研究会の設立をお知らせして、本地区の概要と河川整備計画等をご説明の上、協力をお願いしました。東京電力(株)に街づくり研究会の検討の内容をご報告して、既存の電力設備への影響等をご判断をいただきながら、検討を進めていくこととなりました。

## 新宿区中山区長宛に要望書を提出しました！

平成18年8月8日(火曜日)に、佐々会長、岡幹事、事務局で新宿区都市計画部を訪問しました。

都市計画部長がお留守のため、鶴松地域整備課長に要望書を受領いただきました。

印刷局、東京都、東京電力(株)との一体的な街づくりの必要性から、この3者への早急な連絡調整をお願いしました。

新西5北06発0004  
平成18年7月吉日

新宿区長  
中山 弘子 殿

西新宿五丁目北地区街づくり研究会  
会長 佐々 一郎

### 街づくり活動に関する要望書

拝啓 盛夏の候、ますます御健勝のこととお喜び申し上げます。早業は格別のお引き立てを賜り、ありがたく厚く御礼申し上げます。

さて、西新宿五丁目北地区(以下「本地区」という。)は、老朽化した建物が多く、道路も狭いため、生活環境の悪化が年々深刻化しています。一方、隣接する北新宿や西新宿六丁目では市街地再開発事業等による整備が進み、周辺環境は大きく変化しています。

このような状況を受け、本地区でも街づくりの検討が必要であるとの意見が多くの方から出され、平成18年7月に「西新宿五丁目北地区街づくり研究会」が設立されたところであります。

街づくり研究会では、本地区の街づくり方針の共有化に向けて、総会、理事会、検討会等を実施するとともに、東京都、新宿区をはじめとする関係機関等との協議を継続して、今後の街づくりの計画に地区住民の意見を積極的に反映するため、研究会員一同、一丸となって努力していく所存であります。

特に本地区内には、独立行政法人国立印刷局の住宅、東京都の青少年センター、東京都の河川整備予定地と大規模な公有地が在りますが、公有地を含めた一体的な街づくりが不可欠です。

上記の状況をご察察のうえ、本地区の街づくり活動に対して、積極的にご支援いただけますようお願い申し上げます。

敬具

## 第2回街づくり検討会を開催します！

テーマ 「周辺再開発事業の問題点と本地区の街づくりの課題等」

開催日 平成18年8月31日(木曜日) 午後7時30分より

概ね1時間半程度を予定しています。

場所 淀橋会館 2階(階段を上がり奥の部屋です。)

本地区に隣接する地区で多くの街づくり事業が実施されています。これらの街づくりについて参考とすべき内容や反省すべき内容を把握して、本地区の街づくりの課題等を整理するとともに、本地区の街づくりの方向性(将来像等)を検討します。

今回の街づくり検討会では、共同化による土地の高度利用の範囲の検討とともに、河川区域や公有地等との関係を検討します。具体的な街づくりの内容となります。私たちに深い関わりがありますので、是非ご出席ください。