

第4回協議会開催結果と 地区計画素案（たたき台）について

都市計画の変更や地区計画の策定に向けて第4回協議会を開催しました。今回をもちまして協議会を終了し、地区計画素案（たたき台）を取りまとめることができました。お忙しい中ご検討いただいた協議会委員の方、傍聴に来ていただいた方におかれましては、厚くお礼申し上げます。

■第4回協議会開催結果

日時：8月29日（月）19:00～21:30

場所：沼袋区民活動センター 洋室2・3号

内容：1. 協議会のふり返りについて
2. 都市計画変更・地区計画素案（たたき台）
の内容の確認について



当日の様子

町会や商店会、地域団体から推薦された11名と公募により選出された5名、傍聴者8名の方に参加していただきました。

地区計画素案（たたき台）の内容は、別紙に掲載しております。

■第4回協議会で出された主なご意見・ご感想など

<カラオケ・ゲームセンターの立地制限の表現についてのご意見>

原則として、 <u>制限しない方</u> がよいと考 える方のご意見	<ul style="list-style-type: none">・カラオケ等が騒音問題に繋がるというイメージで決めるのではなく、商店街の可能性を否定しないような記載にしてほしい。・近隣商業地域や商業地域には、現状ではカラオケやゲームセンターを建てる事ができる。これらを制限する場合、制限区域をただし書きに記載してほしい。
原則として、 <u>制限する方</u> がよいと考 える方のご意見	<ul style="list-style-type: none">・商店街のにぎわいを中心に考えているようだが、東西の住環境にも配慮した記載にしてほしい。・用途地域の変更により、自宅付近がどうなっていくかが重要である。沼袋らしい商店街や落ち着いたまちを打ち出せるような記載にしてほしい。
その他	<ul style="list-style-type: none">・地区計画を策定する上で、意味が同じならば表現にこだわる必要はない。

<ご感想>

- ・「西武新宿線沿線まちづくり整備方針」に記載されている事業認可等のスケジュールを守ってほしい。
- ・この地区計画がまとまれば、防災に強いまちになると思い、楽しみにしている。

◆オープンハウスを開催します！

下記日程にて、沿道のまちづくりに関する情報を分かりやすくお伝えします。
お気軽にお越しください。

日時： 9月29日(木) 13:00~20:00

10月27日(木) 13:00~20:00

場所：沼袋区民活動センター 洋室2号

◆今後の予定

頂いたご意見をもとに、地区計画素案を取りまとめ、都市計画決定に向けて手続きを進めていきます。説明会の日程等につきましては、決定次第お知らせします。

◆『沼袋区画街路第4号線沿道まちづくり』に関するご質問

Q1：カラオケボックスやゲームセンターの立地について、地区整備計画（建替えのルール）によって、どのような制限を受けるのか教えてほしい。

A1：区画街路第4号線沿道に面する建築物は、現状と変わらずカラオケボックスやゲームセンターの立地については制限されません。

一方、東西の住宅地における閑静な居住環境に配慮するため、沿道に面していない建築物は、カラオケボックスやゲームセンターの立地を制限します。

Q2：街並み誘導型地区計画を導入することで、これまでの日影規制や斜線制限が緩和されると聞きました。このような規制を緩和しても問題ないのでしょうか？

A2：街並み誘導型地区計画を導入することで、これまでの日影規制や斜線制限は緩和されますが、第一種低層住居専用地域に隣接する区域には、現状の第三種高度地区と同内容の高さ制限を定めるなど、東西の住宅地に配慮していきます。

Q3：現在の住まいは地区整備計画（建替えのルール）に適合していません。今後、適合させる必要があるのでしょうか？

A3：今すぐに適合させる必要はありません。しかし、地区計画決定後に建替えを行う場合には、地区整備計画（建替えのルール）に適合させる必要があります。

【お問い合わせ先】

中野区 都市政策推進室 西武新宿線沿線まちづくり分野

TEL：03-3228-5487（直通）

FAX：03-3228-5417

※連続立体交差事業や沿道まちづくりについては、中野区ホームページにて「西武新宿線沿線まちづくり」や「沼袋区画街路第4号線沿道地区まちづくり協議会」と検索するとご覧いただけます。

※このかわら版は、地区計画の策定を想定している範囲にお住まいの方、営業されている方、土地または建物を所有されている方を対象に送付しています。