

まちづくりニュース

発行日：平成31年3月

発行：向ヶ岡弥生地区まちづくり検討会
文京区都市計画部地域整備課平成30年度
第4回

向ヶ岡弥生地区まちづくり検討会 を開催しました。

3月12日(火)に今年度 第4回のまちづくり検討会を開催しました。

今回の検討会では、検討テーマ「良好な住環境の維持・保全」のうち「建物の形態・デザイン」について意見交換を行いました。具体的には建物の高さや宅地規模、隣棟間隔、デザインなどについて現在気になることや将来不安なこと、及びそれに対する対策について意見交換を行いました。

意見交換にあたって、まずはテーマに関連して地区の現況や事例について情報を共有しました。その後、2テーブルに分かれて意見交換を行いましたが、意見が共通する点、分かれる点がありました。(詳細は以下に記載)

今後は「良好な住環境の維持・保全」のうち、建物の用途やみどり・環境についても意見交換を行い、地区の望ましい将来像を検討していきます。

▼当日の様子



【意見交換の結果概要】

1. 建物の高さについて

気になること	対策のアイデア
<ul style="list-style-type: none"> ・新しく建つ建物の高さがどんどん高くなるのが気になる。これ以上高い建物が建たないようにしたい ・4階建ての建物でも、南側に建つと北側は日陰になってしまう ・十分な居住空間(床面積)を確保するために高さが高くなることはある程度仕方ない ・現状で建物の高さは気にならない ・高さが高くなっても、建物の周りに緑がとれるのであれば、そちらの方がよい 	<ul style="list-style-type: none"> ・絶対高さ制限を現状よりも下げる ・新たな制限をかける必要はない ・圧迫感を感じるような建物が建たないようにする ・敷地規模、地形、道路幅員に応じて高さを制限する ・制限はエリアによってメリハリをつける ・高い建物を建てる際の隣棟間隔のルールを検討する ・高さだけでなく、その他の形態制限と合わせて検討する必要がある ・土地の資産価値を下げないように配慮する

2. 宅地の規模や隣棟間隔について

気になること	対策のアイデア
<p><宅地の規模></p> <ul style="list-style-type: none">・宅地の分割は気にならない・小さく細分化されるといっても自ずと限界があると思う・相続の時に分割せざるを得なくなる・敷地が大きいと価格が高くなり、新しい人が来てくれない。若い人が住めなくなる・敷地が大きすぎると売れず、買えずで、売り手、買い手双方にとって悪影響もあるのではないか・小さな戸建てが複数建つよりは、3階建てのアパート1棟のほうがいい <p><隣棟間隔></p> <ul style="list-style-type: none">・隣の建物との間隔は考えた方がいい・防災面では隣棟間隔よりも道幅の方が重要・隣棟間隔は気にならない	<ul style="list-style-type: none">・将来のことを考えると細かくルールを決めないほうがいい <p><宅地の規模></p> <ul style="list-style-type: none">・宅地分割の規制はしないほうがいい・強い規制には賛成しないが、根津・千駄木で見られる宅地は小さすぎる・最低敷地面積を規制してもよいのではないか・民法で定められている敷地境界からの距離50cmはせめて守れる住宅地でありたい。地区のルールとしても改めて定めてもよいのではないか・業者が買う土地の分割を防ぎたい <p><隣棟間隔></p> <ul style="list-style-type: none">・防災面では隣棟間隔よりも道幅の方が重要なので、道路からのセットバックを考えるべき・隣棟間隔、前面道路からの壁面後退のルールを決めるといい

3. 建物のデザインについて

気になること	対策のアイデア
<ul style="list-style-type: none">・ピンク、水色、黒などの派手な色彩や強い色彩の建物は避けたい・色が派手でも構わない。楽しげになる・同じ高さでも、道路からのセットバックや低層部の作り込みによって、高さが気にならないアパートもある・ワンルームマンションもデザインは良いと感じる・自販機の原色が気になる・駐車場の看板の大きさや夜間の電飾が気になる・昔は弥生町らしさがあった。建物の材料などが限られていた	<ul style="list-style-type: none">・色彩はコントロールしたい。建物の形までは規制しなくてよい・色は規制してもよいが、形は居住者の自由を尊重したい・根津は統一感あるデザインを目指しているが、当地区はもっと自由でよいのではないかと思う・ある程度共有できるルールはほしい・制限がなくてもそれほどおかしいことにならないと思う。ルールは不要・個人の自由は重視したい・弥生町らしさはハード面ではなく、人付き合いなどソフト面で作っていくべきものではないか・ブロック塀は防災面で危険なため、改善した方がよいかもしれない。区の補助も活用できる・看板のルールを決めたい

お問い合わせ

〒112-8555 文京区春日一丁目16番21号 文京区 都市計画部 地域整備課 まちづくり担当
電話:03-5803-1848(直通) メール:b402400@city.bunkyo.lg.jp (八田羽・飛田野・野上)