

まちづくりニュース

発行日：令和2年2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2020年
1/21火

向ヶ岡弥生地区まちづくりワークショップ

を開催しました。

1月21日(火)にまちづくりワークショップ(中間報告会)を開催しました。お越しいただいた皆様、ありがとうございました。

ワークショップではこれまで検討会で話し合ってきたまちづくりルール策定の方向性についてご報告し、住民・権利者のみなさんにその内容についてご意見をいただきました。意見交換では地区外にお住まいの権利者の方や子育て世代の方など、様々な視点からご意見をいただくことができました。

検討会では今回のワークショップでいただいたご意見や今後実施する権利者アンケート結果を参考としてルールの必要性や、具体的な内容について検討を進めていきます。

【開催概要】

日時： 令和2年1月21日(火) 19:00～21:15
場所： 不忍通りふれあい館 地下1階ホール
(文京区根津2-20-7)
対象者： 弥生二丁目にお住まいの方
弥生二丁目の土地・建物所有者

主な内容：

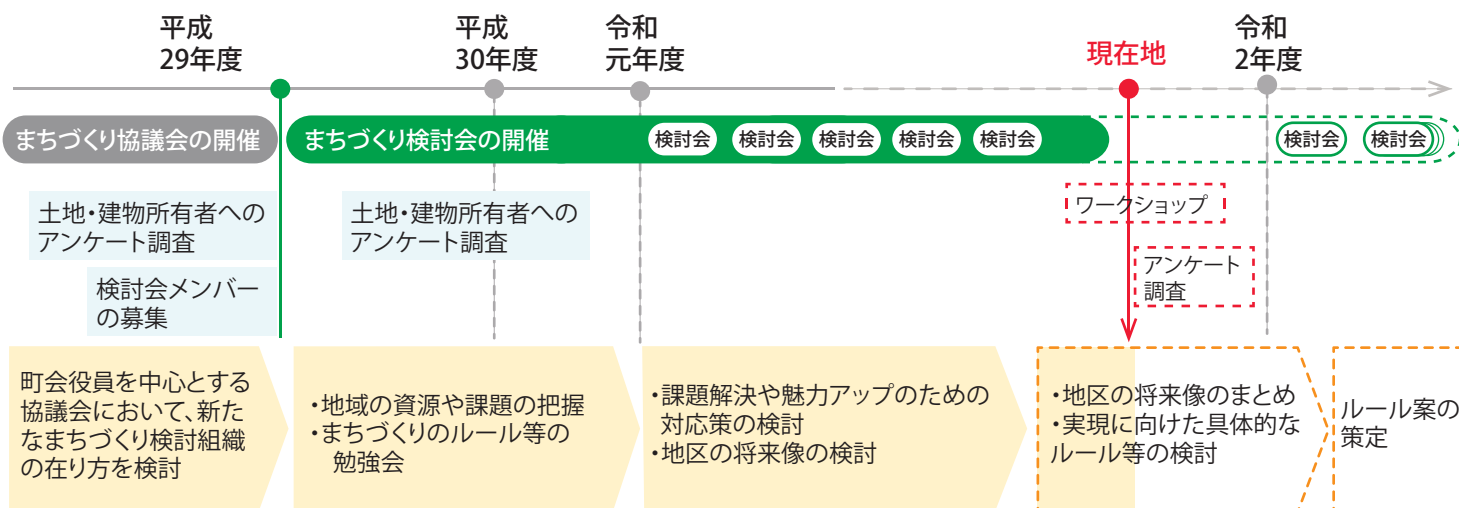
- ①まちづくり検討会での検討結果について(中間報告)
- ②意見交換

主催： 文京区、向ヶ岡弥生地区まちづくり検討会

▼当日の様子



【向ヶ岡弥生地区まちづくり検討の経緯】



【検討会のルール策定の方向性といただいたご意見(一部抜粋)】

項目	検討会での現時点の結論	意見概要
建物の高さ	・南側の地区の高さの最高限度を17mとする。 (言問通りの沿道部分は除く)	・前面道路幅員や日影規制等により高い建物が建つ場所は限られているため、追加の制限は必要ないのではないか。 ・高さ制限することで影響がある具体的なケースをみたくて判断をしたい。
宅地の規模	※制限の必要性について意見が大きく分かれている。	・大きな敷地が残っている中で最低限の分割可能ラインを定める必要がある。 ・現在でも住宅の価格は高く、ファミリー層が購入できない。80~100㎡もの土地は買えない。新しい世代が入ってくれないまちは目指すべき将来像と異なるのでは。
壁面後退	・ルールを定めない。	・人が入れて建物の補修ができる程度の最低限の幅は必要ではないか。 ・お互いの了解(民法)以上のルールは不要なのではないか。 ・建物の間隔が詰まることによる防災・防犯上のリスクはどのようなものか。
建物等の色彩	※制限の必要性について意見が大きく分かれている。	・外に見える部分＝公共的な部分と考える。ある程度のルールは必要。 ・街のイメージを保つためある程度のルールは必要ではないか。
室外機等の設置方法	・景観に配慮した位置への設置や目隠しなどの工夫をする。	・本郷に立地するラーメン屋は室外機が道路に面しており、強烈な風・音量を発生している。このようなものが弥生にあると困るためルールが必要。 ・バルコニーの物置・物干しも景観に配慮した方がよいのではないか。
店舗等の立地	・出店の際に協議・調整する仕組みを作りたいが方法については引き続き検討する。	・特に意見なし
ワンルームマンション、民泊	・施設の管理について区の条例よりも厳しい対象に対して制限したいが、方法については引き続き検討する。	・民泊は現在弥生地区にないからこそ、先手を打って制限すべき。 ・ワンルームマンションが既に建っている現状である。その上で共存策を検討していく必要がある。マンションの住民に学生が多いのであれば、東大とも協働して考えていくべきことである。
緑化	※ルール化に賛成の意見は多いが、どのようにルール化するか検討不十分。	・東大の豊かな緑が近くにあるので当地区への緑のルールは不要ではないか。
塀の生け垣化	・ルールを定めない。	・特に意見なし

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 (川合・飛田野・長谷川)