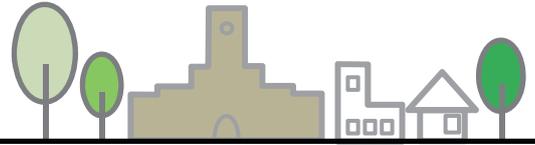


まちづくりニュース

発行日：令和4年11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

令和4年度第1・2回まちづくり検討会を開催しました！

6月21日(火)、9月12日(月)に第1・2回目の向ヶ岡弥生地区まちづくり検討会を開催しました。

第1回では、検討が長期化している状況を踏まえ、これまでの検討の経緯を改めて振り返り、ルールを定める必要性や検討の継続について意見交換を行いました。

第2回では、第1回の結果を受けて、本地区に定められている関連法令や近年のまちの変化、動向を踏まえた上で、既存のルールで現在の良好な環境が守られるかどうか、意見交換を行いました。

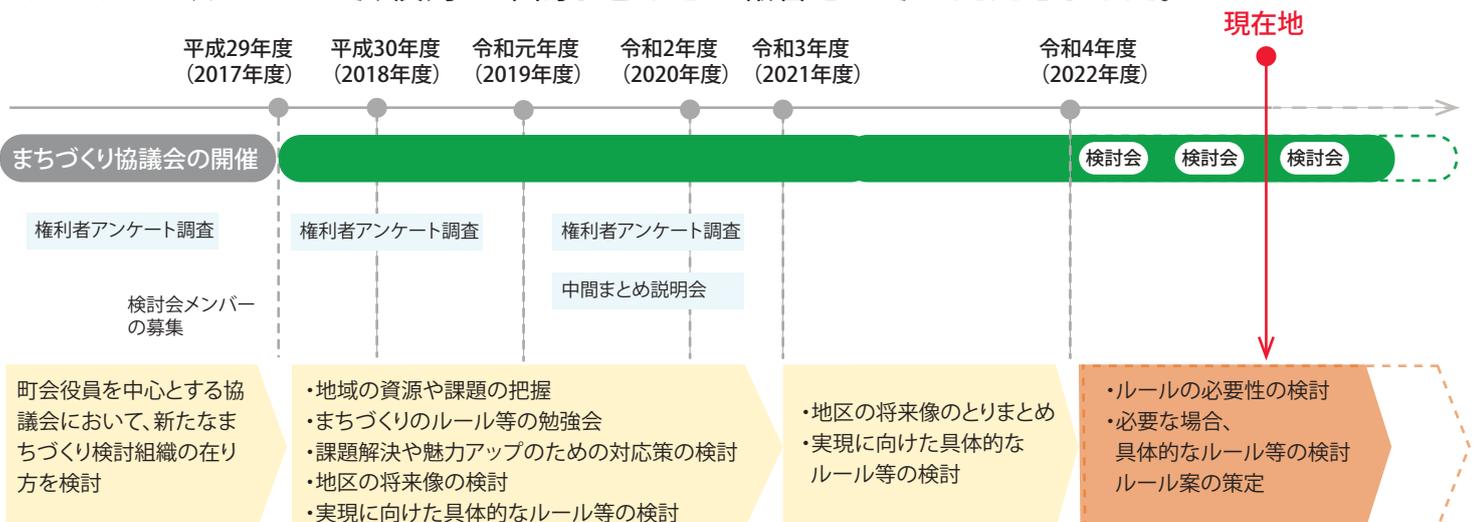
裏面にて、意見交換の結果概要をお知らせします。



【向ヶ岡弥生地区まちづくり検討会の経緯と今年度の検討内容について】

本地区では、地区にふさわしい環境や街並みを形成するために必要なまちづくりのルールや取組について検討するため、平成29年10月にまちづくり検討会を設立しました。

設立以降、まちあるきやアンケートを通じた地域の資源・課題の把握や課題解決や魅力アップのための手法の勉強・検討を進め、令和元年度末には地区の将来像や実現のためのルールづくりについて、検討の中間まとめをご報告させていただきました。



※ 検討会の回数及び内容は、変更となる可能性があります。

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 (川合・岡田)

電話: 03-5803-1848 (直通) メール: b402400@city.bunkyo.lg.jp

当地区のまちづくりに
関する詳細はこちら➡

【第1回・第2回検討会の意見概要】

○既存のルールのみで地区の良好な環境を維持していけるかどうか？

・現状のルールでは不十分と考える意見、十分であるとする意見に大きく分かれています。

現状のルールでは不十分（新たなルールが必要）

- ・ルールを作って積極的に守らなければどんどん普通になって(劣化して)いく。
- ・既存のルールのみでは将来が不安。
- ・ルールを作ることで、良好な環境を守ろうとする住民の意思表示ができる。
- ・検討しているルール案は、環境を守るといっても既存のルールを大きく変えるのではなく、変化を弱める程度の内容だと思えるため影響は少ないのではないかと。
- ・法令等の範囲内で高さ等は守られているが、周囲の環境との問題を無視するのはいかがなものか。
- ・令和2年に行ったアンケートでは7割がルールを必要だと感じており、検討会中のアンケート(令和4年2月)でも8割が必要と回答している。この結果はある程度尊重していくべき。
- ・敷地の細分化、ワンルームマンションの増加が続いている現状のままでは、良好な環境の維持は困難だと思う。
- ・面積が広いとそれに合わせた大型のマンション建設が可能になるため、高さや面積を制限するなど、最小限の地域としてのルールは必要。
- ・ワンルームマンションは規模にかかわらずゴミ置き場を設置すべき。
- ・建築費の上昇により、緑化するよりは床面積を増やす建物が増えてくるためルールがあってもよい。
- ・近隣の東京大学の緑に頼っていていいのだろうか。

現状のルールで十分（新たなルールは不要）

- ・現状の「良い」を維持することにあまり意味を感じない。「良い」は時代と共に変わっていくものだと思う。
- ・現時点では細部のルールを決めなくても、将来的に協議会を設けられるよう、課題や指標を整理しておきたい。
- ・将来が不透明な時代に一度ルールをつくと撤廃することが大変。厳しいルールでは価値が下がる。子供や孫に影響する。
- ・コロナや建築費の高騰等、先が見通せない中でルールを作るべきではない。
- ・近年の法令等の規制緩和の流れを汲めば、当地区もルールは厳しくせず間口は広くしておくべきではないか。
- ・現在のまちの状態は決して悪くないと思っている。既存のルールでできたまちに違和感はない。あえてルールを作る必要があるのか。
- ・子供世代のことを考えるとルールはあまり厳しくしないほうが良い。できればずっと住んでほしいので。その上で、敷地面積のルールは不要と思う。
- ・面積などで住民を差別したくない。上から目線ではないか。
- ・地価が高いという点から考えると、土地が大きいままでは価格が高くなり誰も買えないので、敷地面積のルールは不要ではないか(分割できない可能性がある)。
- ・現在も色彩に統一感がある訳ではないので、ルールを定めてもあまり効果がないのではないか。
- ・緑についても、人それぞれの価値観なので制限しなくてもよいのではないか。東京大学の緑があることで十分である。

その他の意見

任意ルールについて

- ・紳士協定のみを定めることは難しいか／紳士協定を区がバックアップする仕組みを作って欲しい。

合意形成について

- ・多数の意見(アンケートの結果)は無視できない。再度アンケートをとるなどステップアップするための手立てを講じたい。
- ・ルールづくりをするかどうかすら意見がまとまらない中でどうやってまとめていくのか。時間がかかりすぎると検討の意味がないのではないか。
- ・各々の土地の環境や生活状況等、考え方にも違いがありすぎるため、平行線でまとまらないように思う。

次回も向ヶ岡弥生地区のまちづくりについて、検討してまいります。