

【発行】上落合中央・三丁目地区まちづくりの会  
事務局：新宿区 都市計画部 景観と地区計画課

## まちづくりの会の活動報告（平成26年11月13日）

平成26年11月13日、まちづくりの会の皆さんと、避難しやすいまちを実現するため、「今後の取組みを具体的に考える」をテーマとした意見交換を行いました。

当日はまちづくりの先行事例などを参考にしながら、地域住民による具体的なまちづくりの取組やルールづくりについて話し合いました。

### <話し合った主な内容>

#### 中央町会



- 消防車が入れないことへの、何らかの改善策は必要である。
- 電柱の移設には地権者の同意が大きな壁となっている。
- 建築確認の際に電柱の移設について相談する仕組みをルール化できないか。
- 10年、20年先の将来を見据えて、住民によるまちづくりルール※（例えば敷地面積の最低基準や壁面後退のルール）を検討する必要がある。

#### 三丁目町会



- 「行き止まりの通り抜けルール」については、実現可能な候補地を調べ、モデル的に取り組んでいきたい。
- 住民によるまちづくりルール※には、法的な効力を持つ「地区計画」と、住民で仕組みを運用していく「ガイドライン」の両方を活かしていきたい。
- 住民の思いを実現するために、この地域で定めるべきルールを検討していくことが必要。

※住民によるまちづくりルールについては裏面をご覧ください

今回の意見交換では、「避難しやすいまち」に向けたまちづくりにおけるルールづくりの必要性を再確認することができました。「通り抜けルール」など具体的な取組に着手する一方で、検討を進めるうえでの課題もあげられました。

今後も引き続きまちづくりルールの検討を進めていきます。

# 住民によるまちづくりルールのご紹介

まちづくりルールの種類には、「地区計画」や「まちづくりガイドライン」があり、他の地域ではそれぞれの実情に応じて、独自のまちづくりルールを定めています。

特に「地区計画」は、新築または建て替えの際に法的な効力をもつルールです。住民の皆さんのご意見をふまえて行政が定めるもので、現在区内の19地区で定められています。

## 事例紹介 新宿区「内藤町地区」のまちづくりルール

新宿御苑に隣り合う内藤町は、江戸時代の宿場町として知られ、まちの良好な住環境を保全するために、以下のようなルールを定めています。

### 『地区計画』

#### （壁面後退のルール）

- ・道路から75cm以上外壁を後退するルール。  
(※特定の路線のみ)

#### （建物高さのルール）

- ・住宅地区では、低層の街並みを保全するため、高さの最高限度を10mとする。



### 『まちづくりガイドライン』（まちづくり運用基準）

地元の協議会では、地区内の建築物の基準を定め、事前に協議会への建築計画の情報公開等をお願いしています。

#### （ルールの例）

- 集合住宅を建築する場合 … 放置自転車で通行の支障がないよう、戸数に応じて十分な駐輪場を設ける。  
… ゴミ処理については敷地内に集積場所を設ける。
- 特定の路線沿道では … 通りに面した部分は生け垣や植栽帯とする。



## 耐震化モデル事業相談会を実施しました！



平成26年11月29日に、上落合地域交流館で「地震と住まいの相談会」（モデル地区事業）が新宿区により開催されました。

首都直下地震の概要や区の耐震化支援事業及びモデル地区事業についての説明があり、その後、個別相談が行われました。

### ■本瓦版全般についてのお問合せ先

事務局：新宿区 都市計画部 景観と地区計画課（河森、菅野、山城）

〒160-8484 新宿区歌舞伎町1-4-1 本庁舎8階

電話：03-5273-3843(直通) FAX：03-3209-9227 Eメール：chikukeikaku@city.shinjuku.lg.jp