

【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・まちづくり課

上落合中央・三丁目地区まちづくりの会

「建替えルールについての意見交換会」を開催します！

上落合中央・三丁目地区まちづくりの会では、地区の防災性や住環境の向上を目的とした『建替えルール（地区計画）』について検討しています。

引き続き地区計画の導入について検討を進めていくにあたり、より多くの地域住民の皆さんと意見交換を行うため、8月24日に意見交換会を開催いたします。

多くの皆様のご参加をお待ちしています！ お気軽にご参加ください！

日時

平成29年

8月24日(木)
午後7時～8時半

会場

上落合
地域交流館
(新宿区上落合 2-28-8)

地区内にお住まいの方や、
土地・建物をお持ちの権利
者の方は、どなたでも参加
可能です！



会場はこちらです

地区の範囲

平成28年度

全体報告会を開催しました (平成29年3月21日開催)

全体報告会には計22名の皆さんにご参加いただき、ありがとうございました。

当日は2班に分かれて、検討中の建替えルールについて意見交換を行いました。

【検討中のルールについては裏面をご参照下さい】



地区計画による建替えルールを検討中です！

① 商店街での用途の制限



- (例)
- ・風俗店やパチンコ店の建築や用途変更を禁止する

- ・小学校が近いので、ふさわしくない用途は規制した方が良い



まちづくりの会での意見

② 共同住宅の用途の制限



- (例)
- ・極端に狭いワンルームマンションを規制する

- ・家賃が上がれば、確かに入居者の層も変わるかもしれない
- ・ワンルームマンションの是非は、管理会社の良し悪しの問題でもある



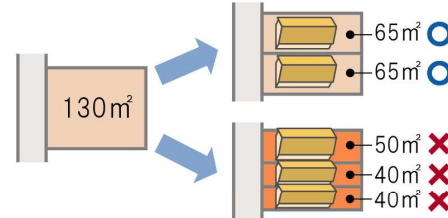
まちづくりの会での意見

③ 敷地面積の最低限度の規制



- (例)
- ・敷地の細分化（建物の密集化）を防ぐために、敷地面積の最低限度を定める

最低限度を 65 m² (約 20 坪) とした場合

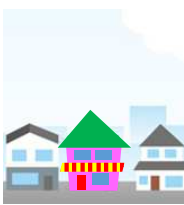


- ・住環境というより、火災など防災面で必要そうなルールである
- ・この地域の最低ラインは 17 坪 (50 m²) くらいではないか



まちづくりの会での意見

④ 建物の形や色彩・意匠の規制



- (例)
- ・周辺の街並みや景観への配慮を促す
 - ・派手な色使いをした建物を抑制する

- ・街並みに配慮するのはいいが、デザインの似た建物ができるのは、必ずしも良いことばかりではない



まちづくりの会での意見

⑤ ブロック塀などの規制



- (例)
- ・ブロック塀は 60 cm 以下とする
 - ・出来るだけフェンスや生垣とする

- ・生垣の助成制度とあわせて、周知してはどうか



まちづくりの会での意見

上記の他にも、「まちづくりガイドライン」において主要な避難経路としている 3 路線沿道を対象とした、建替えルール（道路からの壁面後退ルール）も引き続き検討中です。詳細については、意見交換会にてご確認ください。

■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・まちづくり課（高松、河森、川上）
 〒160-8484 新宿区歌舞伎町 1-4-1 本庁舎8階
 電話：03-5273-3569(直通) FAX:03-3209-9227

こちらから上落合中央・三丁目地区まちづくりの情報（新宿区 HP）がご覧になれます

