

【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。

11月にはまちづくりの会で主要な避難経路と位置付けた3路線（裏面参照）の沿道について、地区外にお住まいの権利者の方や、昨年の調査の際にご意見を伺えなかった権利者の方等に、アンケートや訪問調査を行っています。その結果を踏まえ、改めて皆さんと意見交換を行うため、12月13日（水）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

12月13日（水）

午後7時～8時30分

会場

上落合  
地域交流館

（新宿区上落合 2-28-8）



地区の範囲

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！

### 今後の予定

- |     |                                |
|-----|--------------------------------|
| 11月 | アンケート・訪問調査の実施<br>（3路線の沿道の一部にて） |
| 12月 | まちづくりの会<br>（建替えルールについての意見交換）   |
| 3月  | まちづくりの会<br>（建替えルール検討案のとりまとめ）   |

## 前回の意見交換会の内容をご報告します！（平成29年8月24日開催）

前回の意見交換会には計24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。

【意見交換会でのご意見については裏面をご参照下さい】



# 『避難しやすいまち』の実現に向けて 『新たな建替えルール』を検討しています！

災害時の避難経路や緊急車両がスムーズに通れる空間を確保するため、まちづくりの会で位置づけた地区内の主要な避難経路のうち、右図の3路線の沿道に『新たな建替えルール』の導入を検討しています。



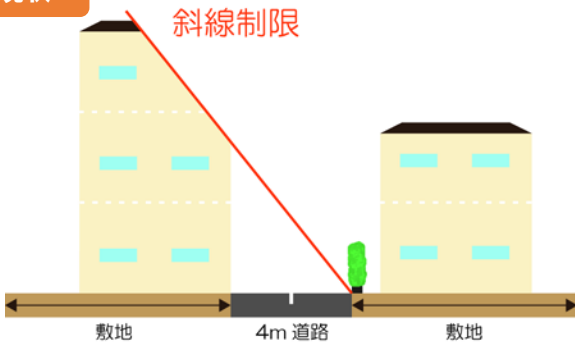
——— 検討対象の3路線  
- - - 主要な避難経路



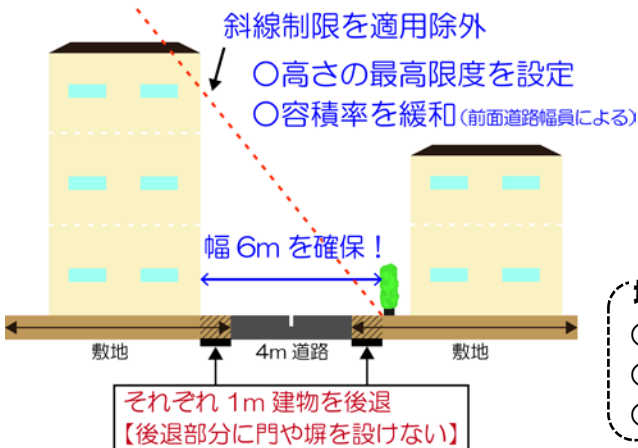
## 『新たな建替えルール』とは？

対象となる路線を幅6mの空間（4m道路+片側1mずつ建物を後退）にするために、新たな建物を建てる際のルールを設定します。ルールでは、壁面後退の規制と建物の高さの制限の緩和を合わせて行うことで建物を建てやすくするとともに、地区の防災性の向上をはかります。

現状



新たな  
建替えルール



### 前回の意見交換会で出た

#### 皆さんからの意見の一部をご紹介します

- 建物を建てやすく緩和することで、周辺の建物の住環境が損なわれることはないのか？  
→ 周辺の建物の日照条件を守る制限など、住環境を守るための制限は現状どおり残します。
- 一般の6m道路に面している場合の建築条件よりも、緩和する理由は？  
→ 沿道にお住まいの方々に壁面位置の制限をお願いするため、それに見合った緩和を合わせて行います。
- 6mの空間が出来ることに合わせて、車の交通規制についても考えるべきである。



#### 地区全体のルールについても、引き続き検討していきます！

- 商店街での用途の制限
- 建物の形や色彩・意匠の規制
- 共同住宅の用途の制限
- ブロック塀などの規制
- 敷地面積の最低限度の規制
- など

#### ■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)がご覧になります

