

【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

地区計画（原案）の説明会を開催します！

新宿区は、平成30年7月30日にまちづくりの会から提出された「新たな建替えルール（地元案）」を受け、「上落合中央・三丁目地区地区計画（原案）」を作成しました。（別紙参照）  
つきましては、説明会を開催するとともに、縦覧及び意見書の受付を行います。なお、今回の説明会は、地区内に土地・建物の権利をお持ちの方等が対象となります。

日時	平成30年 10月7日（日） 午後2時～
場所	上落合地域交流館 （新宿区上落合2-28-8）
対象	地区内に土地・建物の 権利をお持ちの方等



地区の範囲  
（上落合二丁目（一部）・三丁目）

今後の流れ（予定）



新たな建替えルール（地元案）

区長提言を行いました！

まちづくりの会は、平成30年7月30日に、「新たな建替えルール（地元案）」（裏面参照）を区長へ提出しました。当日は、谷口代表と中村副代表の2名が出席し、これまでの地元の取り組みを説明するとともに、今回提出した地元案を地区計画とするよう要望しました。



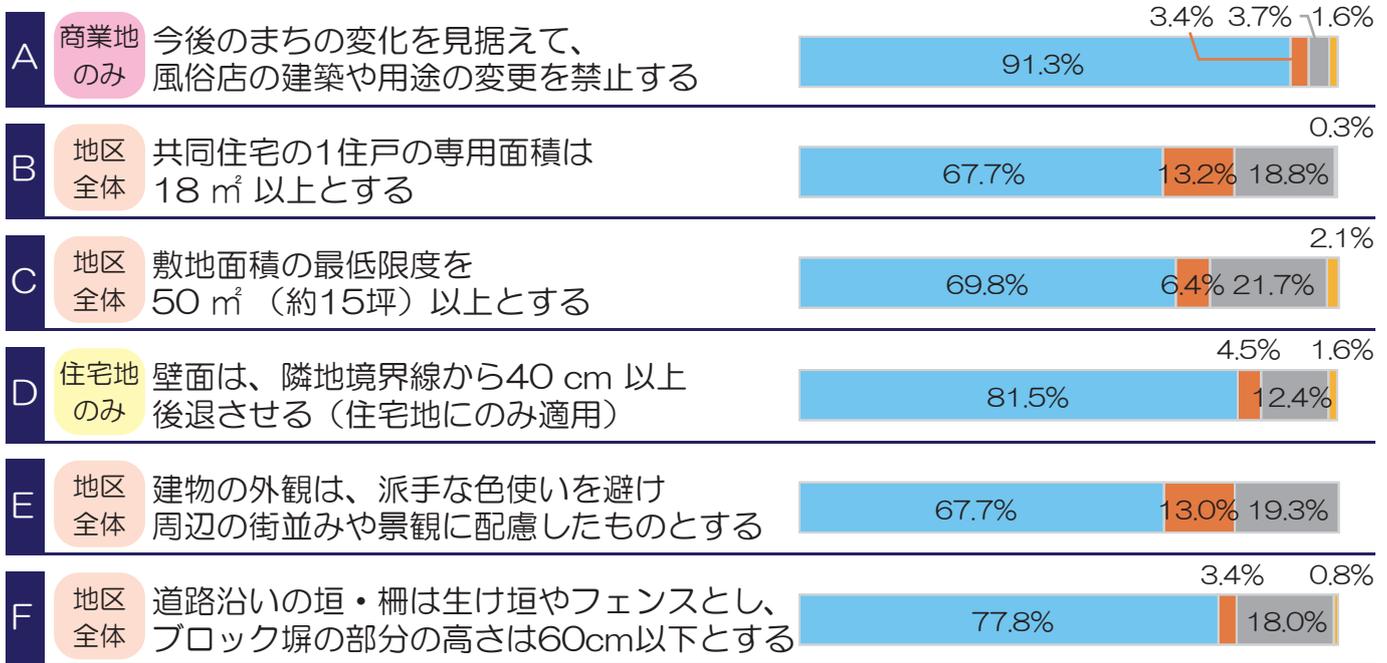
# 「新たな建替えルール（地元案）」に関する アンケート調査の結果報告

配布数：6094通  
回収数：378通  
回収率：6%

まちづくりの会では、平成30年5月～6月に、「新たな建替えルール（地元案）」のアンケート調査を行いました。アンケート調査の結果は、以下のとおりです。ご協力ありがとうございました。

## 新たな建替えルール（地元案）について

■ 必要である ■ 必要でない ■ どちらとも言えない ■ 無回答



## まちづくりの会の開催報告（平成30年7月11日開催）

前回のまちづくりの会では、21名の方に参加していただき、「新たな建替えルール（地元案）」について、話し合いました。アンケート調査の結果を踏まえ、**B**共同住宅の1住戸の専用面積は18㎡以上とする、**E**建物の外観は、派手な色使いを避け、周辺の街並みや景観に配慮したものとする、という2つのルールについては、**地元案に含めないことになりました**。これらについては、住環境に関する「まちづくりガイドライン」を来年度から検討し、その中で位置付けていきます。

この結果、「新たな建替えルール（地元案）」は、以下の4つのルールに決定しました。



### 新たな建替えルール（地元案）

#### 1 商業地のみ

今後のまちの変化を見据えて、  
風俗店の建築や用途の変更を禁止する

#### 3 住宅地のみ

壁面は、隣地境界線から  
40cm以上後退させる

※現状で50㎡に満たない敷地には、適用されません。

#### 2 地区全体

敷地面積の最低限度を  
50㎡（約15坪）とする

※現状で50㎡に満たない敷地は、  
新たに分割しない場合は建替え可能です。

#### 4 地区全体

道路沿いの垣・柵は生け垣やフェンスとし、  
ブロック塀の部分の高さは60cm以下とする

### ■ 本瓦版全般についてのお問い合わせ先

事務局：新宿区 都市計画部 景観・まちづくり課（高松、川上、鈴木）  
〒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！

