

～上落合中央・三丁目地区まちづくりガイドライン概要版～

事前協議の実施について

以下の事前協議の対象となる建築物を建築される場合には、建築計画が確定する前に、計画の内容について、まちづくりの会との事前協議をお願いいたします。

事前協議の対象となる建築物：集合住宅（ただし、次のいずれかに該当するものは除く）

- (1) ワンルームマンション条例の対象となる集合住宅
- (2) 中高層紛争予防条例の対象となる集合住宅
- (3) 専有面積が40㎡以上の家族向け住戸のみで計画されている集合住宅

（令和2年4月1日以降に地区計画の届出を行う集合住宅から対象になります。）

■事前協議に係る連絡先

上落合中央・三丁目地区まちづくりの会 代表：谷口 俊顕、白井 健太郎

※事前協議に係る連絡先の詳細については、事前協議の対象となる建築物の計画を検討されている事業者の方のみ、新宿区都市計画部景観・まちづくり課の窓口にてお伝えしております。

建物を建てる際のルール

● 行き止まり道路の通り抜け（2方向避難の確保）について

行き止まり道路に面する敷地で建築する場合は、近隣の方々が災害時に2方向避難できる避難経路を確保するため、敷地内に通り抜けられる空間をできるだけ設けるよう努めてください。

● 敷地に面する道路上の電柱について

敷地に面する道路上に電柱がある場合は、建替えに併せて電柱を通行の妨げとならない位置に移設するよう努めてください。

● 1住戸当たりの専有面積について

集合住宅を建築する場合は、1住戸当たりの専有面積を18㎡以上としてください。

● 集合住宅の設備について

集合住宅を建築する場合は、必要な数の駐輪場やごみ置き場を敷地内に設置し、また管理事業者名や連絡先について、第三者が分かる位置に掲示してください。

● 建物の外観について

建物を建築する場合は、外観は派手な色使いを避け、周辺の街並みや景観に配慮するよう努めてください。

● 建物の形状について

建物を建築する場合は、建物の高さ等について、周囲の住環境が損なわれないように、十分に配慮してください。

日頃から取り組むルール

● 前面道路の管理について

建替えに伴って後退した部分などの道路上には、植木鉢やごみ箱、自転車など通行の妨げとなるものを置かないでください。

※後退した部分が私有地であっても、通行できるようにご協力をお願いします。

● 行き止まり道路の通り抜け（2方向避難の確保）について

行き止まり道路に面するお宅にお住まいの方々は、緊急時に敷地内を通り抜けできる箇所の確認や通行の協力について、日頃から話し合っておきましょう。

● 敷地に面する道路上の電柱について

電柱が通行の妨げとなっている場合は、該当する土地の所有者は、可能な範囲で電柱を後退させるように、近隣の方々や管理者と相談してください。

● 集合住宅の設備について

集合住宅には、必要な数の駐輪場やごみ置き場を敷地内に設置するように努め、また管理事業者名や連絡先について、第三者が分かる位置に掲示してください。

● 民泊について

当地区で民泊を営む場合は、近隣住民とのトラブルが発生しないように、宿泊時のルール（宿泊者のごみの処理方法や騒音等の宿泊マナーについて）を明確に定めてください。

まちづくりの基本方針

「共に生活する住民が一致団結して、
わがまちを被災ゼロの住みよいまちにしたい」

『上落合中央・三丁目地区まちづくりガイドライン』は、『まちづくり提言・まちづくり構想』の中で定められている“まちづくりの基本方針”の実現を目指した、当地区独自のルールです。

当地区における「被災ゼロの住みよいまち」の実現に向けて、お住まいの方や事業者の方には、本ガイドラインのルールを守っていただけますよう、切にお願い申し上げます。

上落合中央・三丁目地区まちづくりの会

