第７回　若葉・須賀町地区 まちづくり協議会の開催報告

日　　時	● 令和５年12月13日（水）14:00～16:00
会　　場	● 四谷スポーツスクエア　会議室N
主な内容	● まちづくりルール（案）について アンケート調査について

当日の様子

当日の主なご意見

・**すべての建物が建て替わったとしても不燃領域率は89%なのか？**
　⇒準耐火建築物に建て替わると89%となります。
　70%を超えると市街地の安全性が確保できるとされています。

・**区画道路の拡幅整備については、門や塀等の工作物、墓地等の移転にどのように対応していくのか提案してもらえるとよい。**
　⇒区画道路の拡幅整備について、区では令和5年度より分筆測量を実施しており、令和6年度には工作物補償調査を実施する予定です。今後、継続して協議しながら取り組んでいきます。

新宿区からのお知らせ　若葉・須賀町地区地区計画の見直し等について

地区の住環境や防災性の向上のため**地区計画の見直し**を行うとともに、地区の不燃化を推進し、防災時に燃え広がらないまちを目指すため、**新たな防火規制区域の導入**を行います。

既に定められている項目	1　建物の用途 2　塀の種類や高さ 3　道路境界から建物の壁面を後退
追加の検討を行っている項目（案）	4　壁面後退した空間を確保するための工作物の設置の制限 5　建築物のデザインや色彩 6　土地の利用（緑化等）

これまでのあゆみと今後の予定

令和３～５年度
- 第２回～第５回：地区の現況について意見交換、まちの将来像の取りまとめ
- 第６回～第７回：まちの将来像の実現に向けた手法検討
- アンケート：地区計画の見直し等について

令和６年度
- 今回　第8回：アンケート結果、地区計画の見直し、今後の進め方
- 7月頃　地区計画の見直し等の原案説明会
- 11月頃　地区計画の見直し等の案説明会
- 3月頃　若葉・須賀町地区 地区計画の変更
- … 若葉・須賀町地区の防災性向上

お問合せ先　事務局
新宿区　都市計画部　防災都市づくり課
（担当：竹内、佐藤、宮本、渡部）
〒160 - 8484　新宿区歌舞伎町1 - 4 - 1　本庁舎8階
TEL:03-5273-3842　FAX:03-3209-9227

若葉･須賀町　まちづくり　検索
検索、もしくは二次元コードから新宿区HPをご覧ください。

第８号　令和６年（2024年）５月

若葉・須賀町地区まちづくりニュース

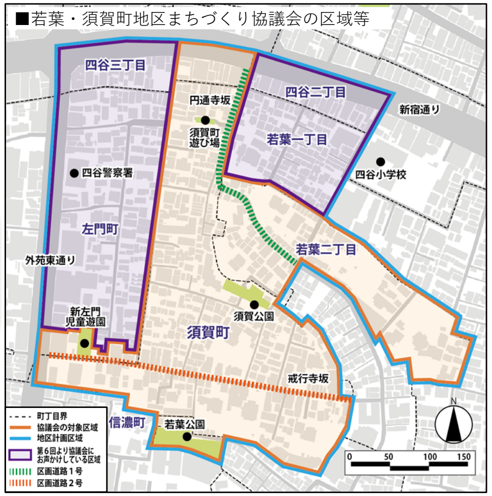
発行：若葉・須賀町地区　まちづくり協議会

第８回 若葉・須賀町地区まちづくり協議会を開催します！

令和５年12月に**地区計画の見直し等に関するアンケート調査を実施**しました。
第８回協議会では、**アンケート結果の報告**と**今後の進め方**について区より説明を行います。

開催日時（予約は下記より）
令和６年５月28日（火）
14:00 ～ 16:00

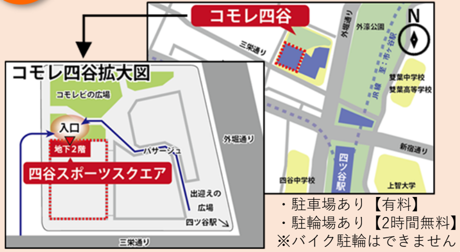
当日の主な内容
・アンケート結果について
・今後の進め方について　等



第８回　若葉・須賀町地区 まちづくり協議会のご案内

対象（上図参照）
●**まちづくり協議会会員**
・協議会区域にお住まいの方
・協議会区域に土地又は建物を所有している方
・協議会区域内で営業している方　等
●協議会区域以外の地区計画区域内にお住まいの方、土地又は建物を所有している方、営業している方

会場
四谷スポーツスクエア会議室N
住所：四谷1丁目6 - 4（地下2階）



・駐車場あり【有料】
・駐輪場あり【2時間無料】
※バイク駐輪はできません

ご予約方法
ご予約は**当日の10時00分まで**受け付けております。

①お電話でご予約（TEL：03-5273-3842）
②WEBでご予約
URL又は二次元バーコードより必要事項を入力してください。
URL:https://www.shinsei.elg-front.jp/tokyo2/uketsuke/form.do?id=1712551735150
③FAXでご予約（FAX：03-3209-9227）

FAX 送信票

氏名	フリガナ
住所	〒　　-
電話	（　　　）　　-

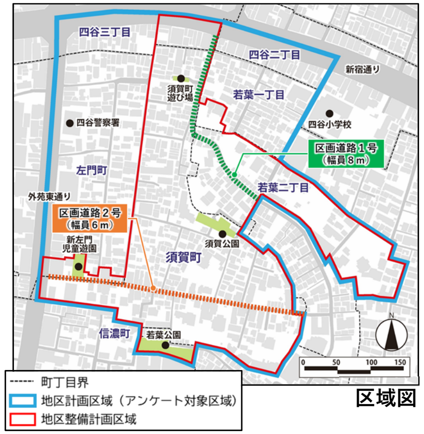
※開催について変更が生じた際は、事務局より電話で連絡いたします。
※会場の都合により、予定人数に達した場合、ご参加いただけないことがあります。

若葉・須賀町地区まちづくり（地区計画の見直し(案)）等に関するアンケート調査結果の報告

各設問について、概ね7割～9割の方から「とても良い」「良い」と回答をいただきました！

これまでの協議会で出されたご意見や令和５年5月に若葉・須賀町地区まちづくり協議会で取りまとめた「若葉・須賀町地区まちの将来像」等を踏まえ、地区計画の見直し（案）の内容について、右図の□の区域（若葉・須賀町地区地区計画区域全域）でアンケート調査を行いました。

- ■ 対象者　：対象区域内に①お住まいの方、②土地又は建物を所有されている方、③営業されている方 等
- ■ 回答期間：令和５年11 月29 日（水）～12 月20 日（水）
- ■ 回答率　：5.53%（回答数：187 件/配布数：3,381 件）

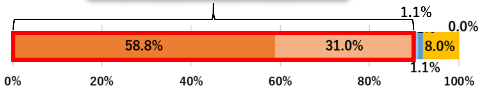


区域図

問７　みどりの維持・保全、周囲の景観と調和した緑化

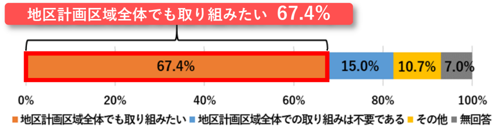
ルールの対象範囲：区域図□の範囲

各敷地内で既存の**樹木の保全**とあわせて積極的に**緑化を推進**します。



みどり豊かなまちなみのイメージ

問８　□の区域内で検討している「建築物等の具体的なまちづくりルール」（問４～問７の内容等）について、□の区域（□の区域外）でも今後取組みたいと考えていますか。



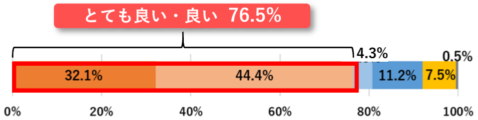
1　地区計画の見直しについて

1・2共通：■とても良い ■良い ■あまり良くない ■良くない ■どちらとも言えない ■無回答

問４　寺町としての景観にふさわしい塀の配置

ルールの対象範囲：区域図□の範囲

建替え等の際に道路に面するブロック塀等の高さを60㎝以下に制限する現在のルールに加えて、**歴史的・文化的な景観を構成する寺社の塀**で構造上及び防災上問題がなければ、高さ60㎝超でも設置可能とします。

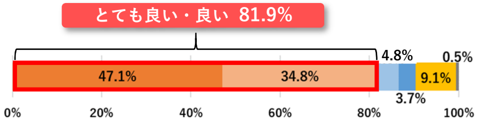


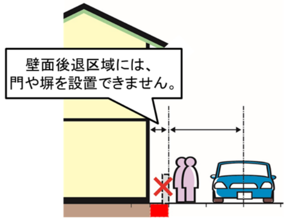
出典：新宿区景観形成ガイドライン

問５　災害時の避難や消防活動に寄与する道路空間の形成

ルールの対象範囲：区域図の沿道

区画道路沿いの壁面後退部分は、歩行者にとって安全な通行空間とするため**工作物を設置してはいけないルールとします**。
※工作物とは、門、塀、垣、花壇、植栽、自動販売機、柵、看板などを指します。

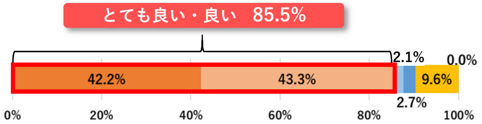


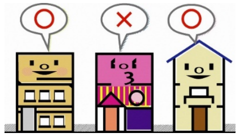


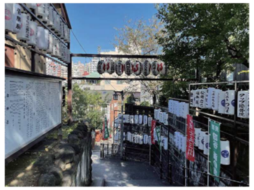
問６　寺社と調和した景観形成

ルールの対象範囲：区域図□の範囲

寺町と調和した景観を形成するために、建築物や工作物等の**意匠や色彩は落ち着いたもの**とします。







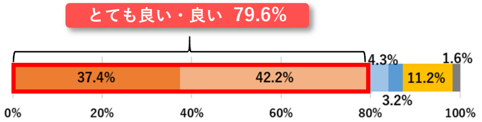
須賀神社から谷地の眺め

2　区画道路の拡幅整備ついて

問10　区画道路の早期整備に向けた沿道建物の建替え促進

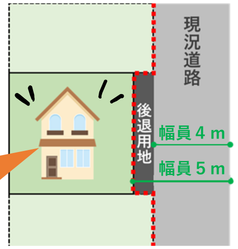
ルールの対象範囲：区域図の沿道

区画道路２号沿道では、これまではご自身の敷地が後退していても、容積率の上限が160％でしたが、今後は**容積率の上限を200％に見直し**ます。※



敷地□が建替え時に使用できる容積率

道路用地買収により道路区域とした場合 200%

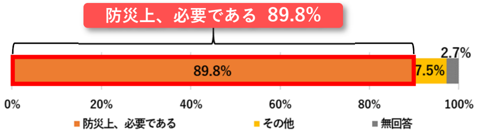


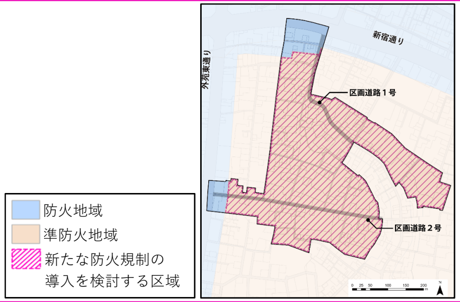
※区画道路２号沿道で、住居系用途地域・前面道路５ｍの敷地の場合

3　新たな防火規制の導入ついて

問12　災害時に燃え広がらない安全なまちなみ形成

「燃え広がらない市街地」を形成するために、当地区への**新たな防火規制の導入**について検討しています。
「新たな防火規制に指定された区域では、原則、耐火性の高い「準耐火建築物以上」にする必要があります。





※アンケートの項目について、端数処理の関係上（小数点以下第２位四捨五入）、合計が100％にならない場合があります。

アンケートでの主なご意見

- ○ 歴史的・文化的景観を維持しながら、あらゆる世代が快適に過ごせるようなまちづくりをしてほしい。
- ○ 寺町としての景観にふさわしい塀の配置については、最高高さの規定も定めたほうが良い。
  また、寺社の塀以外でも、寺町としての景観にふさわしい塀であれば設置可能としてほしい。
- ○ 新たな防火規制の導入は必要であると思う。
- ○ 緑化の推進はとても良い。さらに維持管理ができると良いと思う。