

まちづくり協力基準の見直しについて

まちづくり協力基準について

まちづくり協力基準（平成12年に策定）

当地区で建築物を**新築**するときに守るべきルール

都市計画法に基づき
条例による制限や
勧告ができます！



若葉地区
地区計画

区域の特性にふさわしい態様
を備えた良好な環境の整備、
保全等するための計画

補完

地元からの協力要請

若葉地区
まちづくり
協力基準



地元の皆さまがまちづくり
の目標を定め策定した
法的規制を持たない基準

地元の方々が作った当地区独自のルールであるまちづくり協力基準も、
まちの将来像・地区計画の変更に合わせて見直しを行います

まちづくり協力基準について



見直し項目・内容の整理

1. 見直しの必要性

◆ まちの将来像・変更した地区計画との整合を図る

- ☞ 共同建替えの更なる推進
- ☞ 個別建替えを考慮

◆ これまで出ているご意見等の反映

◆ 社会情勢の変化に対応した見直し

- ☞ 商店の減少
- ☞ 価値観の多様化

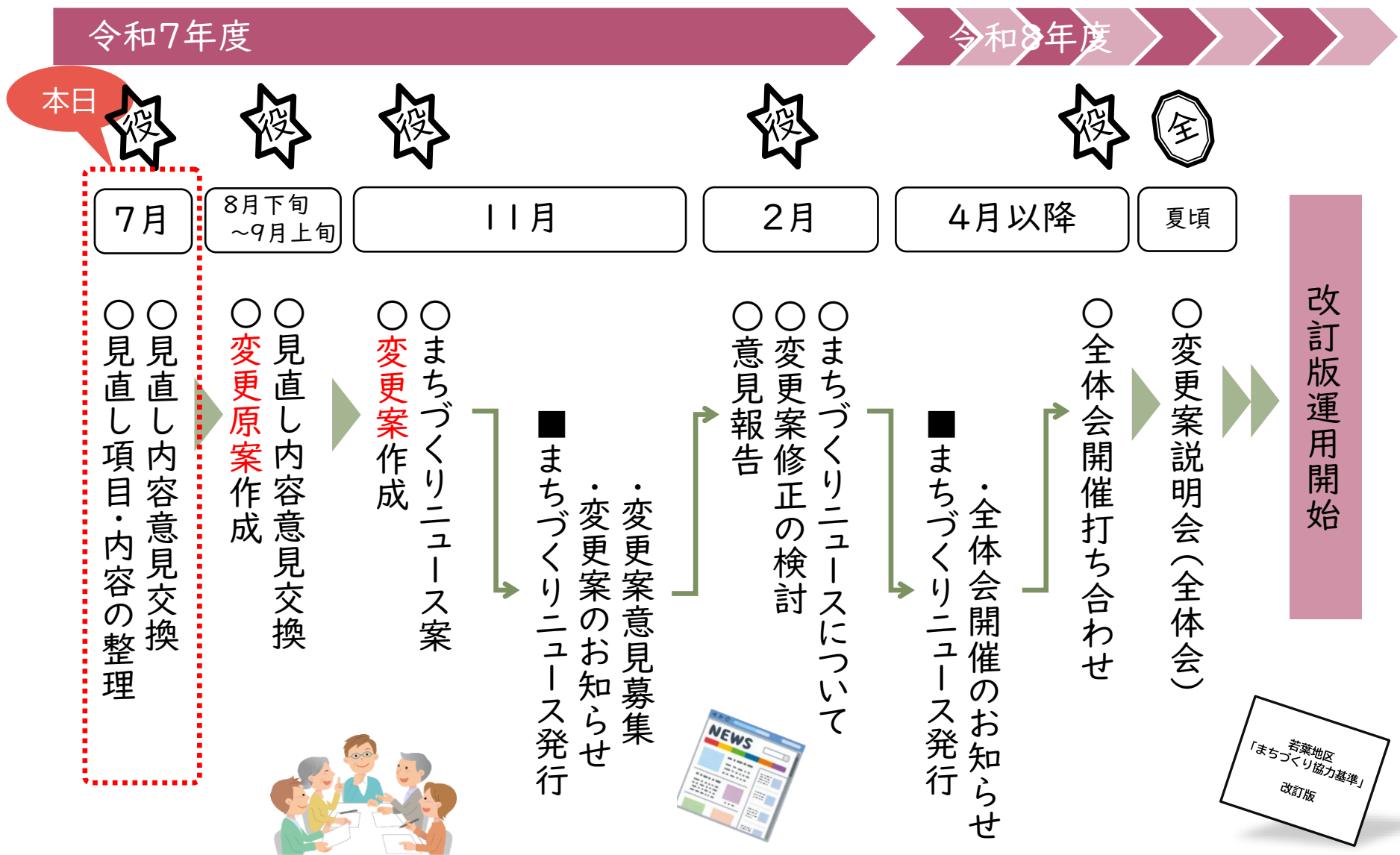
・まちづくり推進協議会会則にも商店会名記載あり
・会則の改正も必要あり(今後の役員会にて協議)

◆ まちづくり協議の対象の見直し

- ☞ 一戸建て住宅の場合の協議のあり方

見直し項目・内容の整理

2. 見直し検討の進め方・スケジュール（予定）



見直し項目・内容の整理

3. 見直し方針

区よりご提案

0. 文言修正・文章修正・体裁リニューアル

1. まちの将来像・変更した地区計画との整合

2. これまで出ているご意見等の反映（新たな基準として記載）

3. 区または東京都等の制度にて規制している項目は削除

4. 各基準の適用対象の整理

5. その他

見直し項目・内容の整理

4. これまでに出ている主なご意見や課題



昔の若葉にあったようなコミュニティを取り戻したい。

新たな住民に、町会へ加入するよう働きかけたい。



共同住宅について、管理会社の連絡先が分かるように表示させたらどうか。

新たな基準として追加
(地域コミュニティ等への配慮)

新基準

見直し項目・内容の整理



戸建てのまま建替え、住み続けたい方も居ると思う。

見直し

関係する協力基準の見直し

工事の際の近隣の方々に対する配慮。



新基準

新たな基準として追加
(地域コミュニティ等への配慮)



配送業者の車両が若葉通りに駐車して作業をしている。通学路でもあり危険。

見直し

協力基準3(4)
駐車場についての見直し

見直し項目・内容の整理

5. 見直し項目・内容の整理

表紙・もくじ・はじめに 他

協力基準1 区域の考え方

協力基準2 若葉通りの歩道の考え方

協力基準3 建て替えの作法の考え方

(1)建物配置について

(2)外観について

(3)バリアフリーについて

(4)駐車場について

(5)駐輪場について

(6)ゴミ置き場について

(7)広告・看板について

協力基準4 緑化の考え方

協力基準5 崖地沿いの空地の考え方

協力基準6 防災の考え方

現在の
協力基準

見直し項目・内容の整理

5. 見直し項目・内容の整理

表紙・もくじ・はじめに 他

協力基準 1 区域の考え方

協力基準 2 若葉通りの歩道の考え方

協力基準 3 建て替えの作法の考え方

(1)建物配置について

(2)外観について

(3)バリアフリーについて

(4)駐車場について

(5)駐輪場について

(6)ゴミ置き場について

(7)広告・看板について

協力基準 4 緑化の考え方

協力基準 5 崖地沿いの空地の考え方

協力基準 6 防災の考え方

方針0.
文言修正・文章修正・体裁
リニューアル

方針4.
各基準の適用対象の整理

※文言修正等は、全てのページに
必要になると考えられる

※まちづくり協議の適用対象を整
理する必要があると考えられる

見直し項目・内容の整理

5. 見直し項目・内容の整理

表紙・もくじ・はじめに 他

協力基準 1 区域の考え方

協力基準 2 若葉通りの歩道の考え方

協力基準 3 建て替えの作法の考え方

- (1)建物配置について
- (2)外観について
- (3)バリアフリーについて
- (4)駐車場について
- (5)駐輪場について
- (6)ゴミ置き場について
- (7)広告・看板について

協力基準 4 緑化の考え方

協力基準 5 崖地沿いの空地の考え方

協力基準 6 防災の考え方

方針1.
まちの将来像・変更した地区計画
との整合

方針2.
これまで出ているご意見等の反映
(新たな基準として記載)

方針4.
各基準の適用対象の整理

※適用対象を整理するとともに、
周辺区域の建替え意向の確認につ
いても整理する必要があると考え
られる

見直し項目・内容の整理

5. 見直し項目・内容の整理

表紙・もくじ・はじめに 他

協力基準 1 区域の考え方

協力基準 2 若葉通りの歩道の考え方

協力基準 3 建て替えの作法の考え方

- (1)建物配置について
- (2)外観について
- (3)バリアフリーについて
- (4)駐車場について
- (5)駐輪場について
- (6)ゴミ置き場について
- (7)広告・看板について

協力基準 4 緑化の考え方

協力基準 5 崖地沿いの空地の考え方

協力基準 6 防災の考え方

方針1.
まちの将来像・変更した地区計画
との整合

方針2.
これまで出ているご意見等の反映
(新たな基準として記載)

方針4.
各基準の適用対象の整理

※小規模敷地の取扱いを記載予定

見直し項目・内容の整理

5. 見直し項目・内容の整理

表紙・もくじ・はじめに 他

協力基準1 区域の考え方

協力基準2 若葉通りの歩道の考え方

協力基準3 建て替えの作法の考え方

(1)建物配置について

(2)外観について

(3)バリアフリーについて

(4)駐車場について

(5)駐輪場について

(6)ゴミ置き場について

(7)広告・看板について

協力基準4 緑化の考え方

協力基準5 崖地沿いの空地の考え方

協力基準6 防災の考え方

方針1.
まちの将来像・変更した地区計画
との整合

方針4.
各基準の適用対象の整理

※敷地面積300㎡未満、地上2階以下は適用外を記載予定

見直し項目・内容の整理

5. 見直し項目・内容の整理

表紙・もくじ・はじめに 他

協力基準1 区域の考え方

協力基準2 若葉通りの歩道の考え方

協力基準3 建て替えの作法の考え方

(1)建物配置について

(2)外観について

(3)バリアフリーについて

(4)駐車場について

(5)駐輪場について

(6)ゴミ置き場について

(7)広告・看板について

協力基準4 緑化の考え方

協力基準5 崖地沿いの空地の考え方

協力基準6 防災の考え方

方針3.
区または東京都等の制度にて規制
している項目は削除

外観：
新宿区景観まちづくり条例

バリアフリー：
新宿区ユニバーサルデザインまち
づくり条例

見直し項目・内容の整理

5. 見直し項目・内容の整理

表紙・もくじ・はじめに 他

協力基準1 区域の考え方

協力基準2 若葉通りの歩道の考え方

協力基準3 建て替えの作法の考え方

(1)建物配置について

(2)外観について

(3)バリアフリーについて

(4)駐車場について

(5)駐輪場について

(6)ゴミ置き場について

(7)広告・看板について

協力基準4 緑化の考え方

協力基準5 崖地沿いの空地の考え方

協力基準6 防災の考え方

方針2.
これまで出ているご意見等の反映
(新たな基準として記載)

方針5.
その他

※附置台数を削除し、「適切な台数の確保」に修正予定

※「荷捌き駐車場の確保」を記載予定

見直し項目・内容の整理

5. 見直し項目・内容の整理

表紙・もくじ・はじめに 他

協力基準1 区域の考え方

協力基準2 若葉通りの歩道の考え方

協力基準3 建て替えの作法の考え方

(1)建物配置について

(2)外観について

(3)バリアフリーについて

(4)駐車場について

(5)駐輪場について

(6)ゴミ置き場について

(7)広告・看板について

協力基準4 緑化の考え方

協力基準5 崖地沿いの空地の考え方

協力基準6 防災の考え方

方針5.
その他

※「適切な台数の確保」に修正予定

見直し項目・内容の整理

5. 見直し項目・内容の整理

表紙・もくじ・はじめに 他

協力基準1 区域の考え方

協力基準2 若葉通りの歩道の考え方

協力基準3 建て替えの作法の考え方

(1)建物配置について

(2)外観について

(3)バリアフリーについて

(4)駐車場について

(5)駐輪場について

(6)ゴミ置き場について

(7)広告・看板について

現行のまま

協力基準4 緑化の考え方

協力基準5 崖地沿いの空地の考え方

協力基準6 防災の考え方

見直し項目・内容の整理

5. 見直し項目・内容の整理

表紙・もくじ・はじめに 他

協力基準1 区域の考え方

協力基準2 若葉通りの歩道の考え方

協力基準3 建て替えの作法の考え方

(1)建物配置について

(2)外観について

(3)バリアフリーについて

(4)駐車場について

(5)駐輪場について

(6)ゴミ置き場について

(7)広告・看板について

協力基準4 緑化の考え方

協力基準5 崖地沿いの空地の考え方

協力基準6 防災の考え方

方針3.
区または東京都等の制度にて規制
している項目は削除

広告・看板：
東京都屋外広告物条例

見直し項目・内容の整理

5. 見直し項目・内容の整理

表紙・もくじ・はじめに 他

協力基準1 区域の考え方

協力基準2 若葉通りの歩道の考え方

協力基準3 建て替えの作法の考え方

(1)建物配置について

(2)外観について

(3)バリアフリーについて

(4)駐車場について

(5)駐輪場について

(6)ゴミ置き場について

(7)広告・看板について

協力基準4 緑化の考え方

協力基準5 崖地沿いの空地の考え方

協力基準6 防災の考え方

方針5.
・その他

※特定の樹種の記載は修正予定

見直し項目・内容の整理

5. 見直し項目・内容の整理

表紙・もくじ・はじめに 他

協力基準1 区域の考え方

協力基準2 若葉通りの歩道の考え方

協力基準3 建て替えの作法の考え方

(1)建物配置について

(2)外観について

(3)バリアフリーについて

(4)駐車場について

(5)駐輪場について

(6)ゴミ置き場について

(7)広告・看板について

協力基準4 緑化の考え方

協力基準5 崖地沿いの空地の考え方

協力基準6 防災の考え方

方針1.
まちの将来像・変更した地区計画
との整合

方針4.
各基準の適用対象の整理

※個別建替えの際の避難経路確保
の基準を記載予定

見直し項目・内容の整理

5. 見直し項目・内容の整理

表紙・もくじ・はじめに 他

協力基準1 区域の考え方

協力基準2 若葉通りの歩道の考え方

協力基準3 建て替えの作法の考え方

(1)建物配置について

(2)外観について

(3)バリアフリーについて

(4)駐車場について

(5)駐輪場について

(6)ゴミ置き場について

(7)広告・看板について

協力基準4 緑化の考え方

協力基準5 崖地沿いの空地の考え方

協力基準6 防災の考え方

方針3.
区または東京都等の制度にて規制
している項目は削除

見直し項目・内容の整理

5. 見直し項目・内容の整理

表紙・もくじ・はじめに 他

協力基準 1 区域の考え方

協力基準 2 若葉通りの歩道の考え方

協力基準 3 建て替えの作法の考え方

(1)建物配置について

(2)外観について

(3)バリアフリーについて

(4)駐車場について

(5)駐輪場について

(6)ゴミ置き場について

(7)広告・看板について

協力基準 4 緑化の考え方

協力基準 5 崖地沿いの空地の考え方

協力基準 6 防災の考え方

協力基準 7

あらたな基準の追加

方針2.
これまで出ているご意見等の反映
(新たな基準として記載)

おわりに

- 次回の役員会にて **変更原案** を提示予定です。
- 本日、お示しした見直し項目・内容の整理に記載している事項は、現時点で検討している内容です。検討過程で変わることもありますのでご了承ください。