

新宿ゴールデン街 まちづくりニュース

平成 30 年 10 月 第 4 号

発行: 新宿ゴールデン街まちづくり協議会

まちの将来像(まちづくり指針)を策定しました



まちの将来像

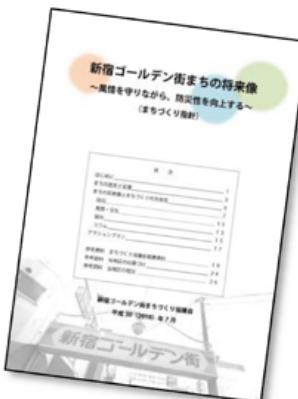
まちの風情を守り、防災性を向上したまちへ

まちの将来像（まちづくり指針）とは？

新宿ゴールデン街のまちの将来像の実現に向け、まちづくりの方向性等を示したものです。

今後は、将来像の実現に向けて、まちに関わる皆さまで協力しながら、具体的な取組みを進めていきます。

まちの将来像(まちづくり指針)は
区のホームページで公開しています



まちの将来像(まちづくり指針)の概要は P2~P4 を
ご覧ください！



これまでの検討経過と今後について

平成 29 年

平成 30 年～

1月
第1回
協議会
協議会の設立

3月
第2回
協議会
まちの現況・課題の共有

6月
第3回
協議会
まちの現況・課題の共有

アンケート調査の実施

9月
第4回
協議会
まちの将来像と方向性

12月
第5回
協議会
まちの将来像と方向性

2月
第6回
協議会
まちの将来像の取りまとめ

4月
地区の皆さまへの報告会
アンケート調査の実施

7月
第7回
協議会
まちの将来像の策定

具体的な課題の
解決手法の検討

- まちの将来像の実現に向けて、地区の皆さまを主体に具体的な取り組みについて検討していきます

まちづくり指針（協議会案）に関するアンケート調査や、報告会の結果については別紙をご覧ください。ご協力ありがとうございました。

防災

課題

●建て替えや改修による不燃化が進まない

- ・狭い敷地に建物が密集していることや、土地・建物の所有関係が複雑なこと等により、建て替えが進まない
 - ・新しい店舗が居抜き^{*}のまま入居するが多く、店舗の入れ替えや改装を契機とした改修が進まない
- ^{*}居抜き：店舗等を開業する際に、従前の借主が営業に使っていた内装や設備等をそのまま使うこと

●室内の身近に潜む電気火災の危険／漏電や過電流による電気火災の危険

- ・タコ足配線やコンセントに溜まったほこりなど、身近なところにも電気火災につながる恐れがある
- ・漏電^{*}や過電流^{*}による電気火災の危険がある

^{*}漏電：電線などが傷ついたり、老朽化して被覆がはがれるなどの原因により外部に電気が流れ出ること

^{*}過電流：電気のショート（短絡）や使い過ぎ（過負荷）によって、電線や電気回路に過剰な電流が流れること

●輻輳状態の屋外配線による火災等の危険性

- ・輻輳した屋外配線が、電気火災の危険や使用電力の制約につながっている

■輻輳した屋外配線



●初期消火体制の重要性／早期発見・通報体制の必要性

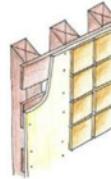
- ・戸間人口が極端に少ないため、火災の発見が遅れてしまう危険性がある
- ・火災通報システムが未整備の地区もある 等

方向性

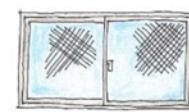
方向性① 建物の不燃化を進める

改修ルール導入や改修支援等による不燃化促進

<不燃化改修の例>



壁等の下地に石膏
ボード等の不燃材
を使用



網入りガラスや
耐熱板ガラスのサッシ



石膏ボードの上に
金属板仕上げの屋根

方向性② 電気・通信環境を改善する

電気火災の予防に関する周知や啓発活動

漏電・過電流についての店舗ごとの
調査・対策の実施

電力供給環境の改善に向けた
屋外配線の集約整理の検討

方向性③ 災害時の対応力をさらに高める

消防訓練などを通じた
初期消火体制の強化

早期発見・通報体制の強化

風情・文化

課題

●建て替えによる路地空間の風情の消失

- ・建て替えが進むにつれて道路が拡幅され、路地空間の魅力が失われてしまう可能性がある

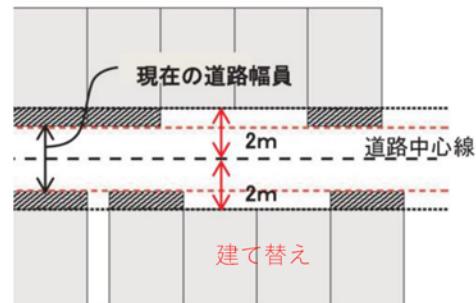
●個性あるまちなみの維持

- ・これまでに守られてきた袖看板の形状や店先の設えなどを維持したい

●まちの魅力につながる様々な取り組み

- ・イベント等のまちぐるみの取り組みで魅力を向上したい

■現行制度で建て替えを行う場合



地区内の道路は大半が建築基準法上の最低幅員4mに満たない状態で、建て替え時に道路中心線から敷地を2m後退させる必要があります。

方向性

方向性① 魅力ある路地空間を確保する

路地空間の維持・継承が可能な建替え手法の検討

建替え手法については
P4 参照

方向性② 個性あるまちの景観を保全する

まちなみデザインルールの検討

方向性③ まちの雰囲気をまちぐるみで継承する

魅力を高めるまちぐるみの取り組みの継続

営み

課題

●新しい来街者にまちのマナーが伝わっていない

- ・近年増加する国内外からの観光客に対してマナーを周知する必要がある
- ・オリンピック後も賑わうまちにしたい

●治安・環境の悪化

- ・ゴミやタバコのポイ捨てが後をたたない
- ・客引きや路上喫煙等の治安を乱す行為が見られる
- ・道路空間に自転車等の放置が多い

方向性

方向性① 外国人観光客や新規来街者のおもてなしを考える

国内外の来街者をもてなすマナーブックの作成

方向性② まちぐるみで環境を守る

清掃活動の推進

防犯活動の推進

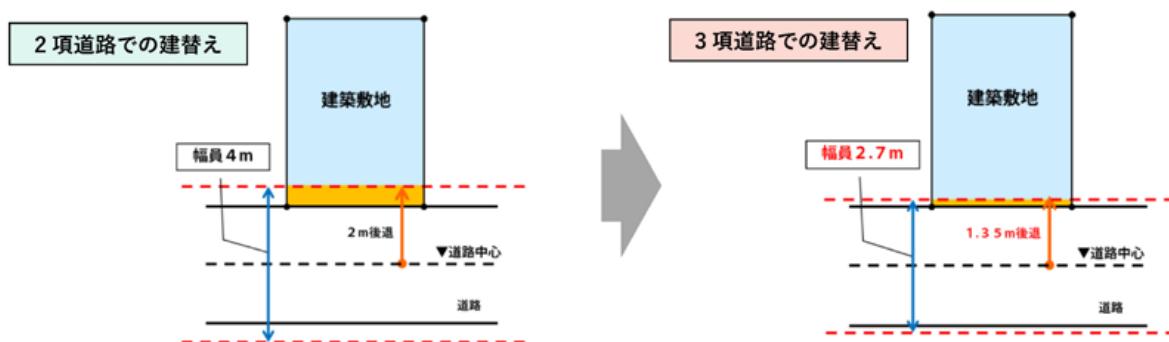
違法駐輪対策の推進

コラム まちづくりの手法の紹介 ~3項道路~

新宿ゴールデン街の魅力である路地空間への影響を考慮した、建物の建替え手法を検討する必要があります。

建築基準法では、建築敷地は幅員4m以上の道路に接していなければなりません。幅員4mに満たない道路では、建て替え時に建築敷地を道路中心から2mずつ後退することが義務付けられています（2項道路、下図左）。この道路幅員4m以上のルールは、防火性や安全性を確保するための要件を満たした場合にルール変更を行い、道路の最小幅員を2.7mにすることが可能です（3項道路、下図右）。この場合、建築敷地端の後退距離は中心から1.35mなので、従来よりも後退距離を縮小することができ、権利者にとっては建築敷地をより広く確保できることになります。

前面道路の幅員による容積率制限や道路斜線は厳しくなってしまうため、街並み誘導型地区計画と合わせて活用する事例が多くなっています。



※まちの将来像（まちづくり指針）では、この他にも、「街並み誘導型地区計画」や「連担建築物設計制度」などの手法を紹介しています。

アクションプラン

すぐに着手できる取り組みと、機運醸成や合意形成に時間を要する取り組みを区分し、総合的に「まちの将来像」の実現を図ります。



四谷消防署からのお知らせ

「防火対象物使用開始届出書」の届出について

8月1日現在、新宿ゴールデン街から50%、新宿三光商店街から94%の「防火対象物使用開始届出書」の提出があります。また、届出がお済みでない店舗につきましては、速やかな届出をお願いします。

■届出先：四谷消防署予防課予防係（新宿区四谷三丁目10番）

東京メトロ丸の内線四谷三丁目駅下車徒歩1分（2番出口直結）

■時 間：平日8時30分から17時15分まで

（お問い合わせ）03-3357-0119

お問い合わせ



新宿ゴールデン街まちづくり 検索

[新宿ゴールデン街まちづくり協議会 事務局]

新宿区 新宿駅周辺整備担当部

新宿駅周辺まちづくり担当課（担当：福原、嶋田）

〒160-8484 新宿区歌舞伎町一丁目4番1号 新宿区本庁舎7階

電話：03-5273-4214 FAX：03-3209-9227

※当まちづくりニュースは、新宿ゴールデン街地区内の不動産登記簿(H29.9末時点)に記載されている土地所有者・建物所有者の方、事業営業者、居住者の方を対象にお送りしています。