

上落合東部地区



まちづくり ガイドライン



令和2年2月 上落合東部まちづくりの会





はじめに

「安心して住める・住み続けられるまち」

上落合東部地区まちづくりガイドラインとは、『まちづくり構想（平成30年7月策定）』に示された“安心して住める・住み続けられるまち”の実現を目指してつくられた当地区独自のルールです。

上落合東部地区には、幅員の狭い道路が多く行き止まり道路もあるため、緊急車両の通行や避難経路の確保といった防災面の課題があります。また、当地区には様々な年代や国籍の方が住んでいるため、文化や習慣の違いによる生活面の課題もあります。

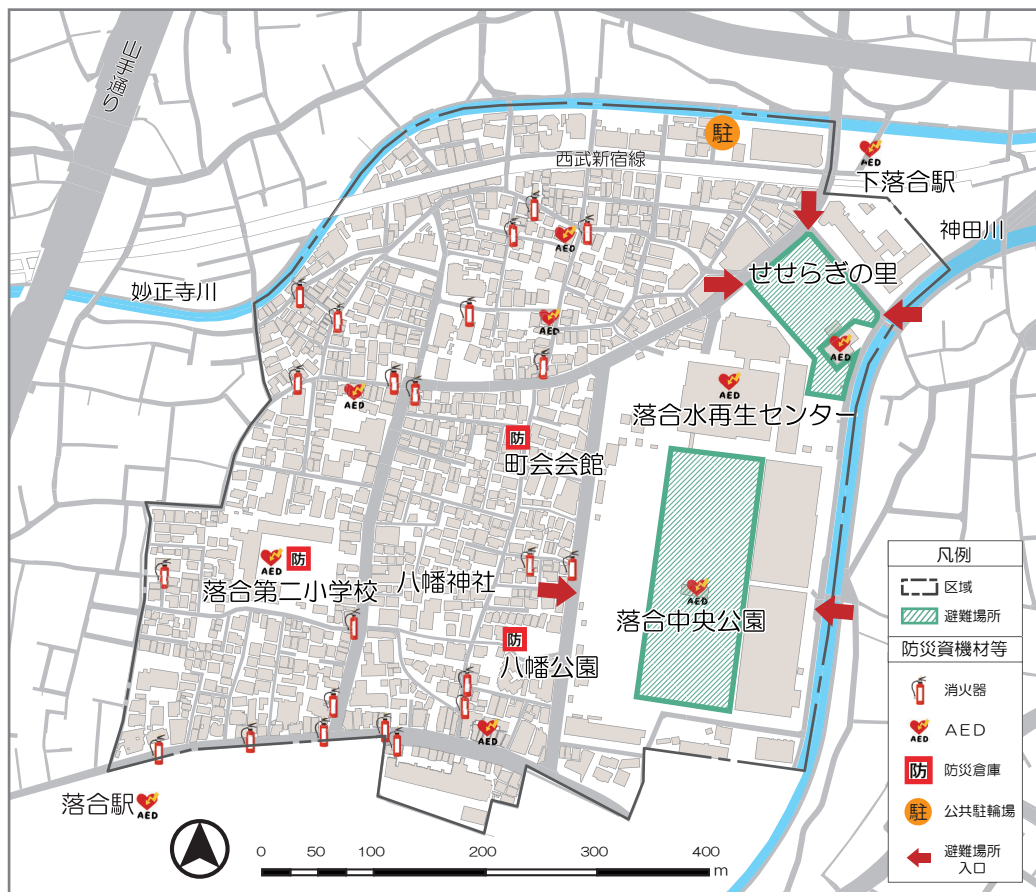
このような現状を踏まえ、住民同士が気持ちよく住み続けていけるように、まちづくりガイドラインを策定しました。本ガイドラインは、「くらしのルール」と「建物の建て方のルール」に分けて構成されています。

“安心して住める・住み続けられるまち”の実現に向けて、当地区に関わる方が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。

上落合東部まちづくりの会

上落合東部地区について

本ガイドラインのルール対象範囲は以下の通りです。また、当地区における防災資器材や公共駐輪場の位置を記載しています。






目次

はじめに  P1

くらしのルール P3

1. ごみ捨てについて 
2. 庭木等について
3. 自転車等の駐車マナーについて
4. 空家について

建物の建て方のルール P5

1. 集合住宅について
2. ゆとりある敷地の利用について
3. 建物の外観等について
4. 塀などの工作物について
5. 電柱について



「」に外国語の案内を紹介しています。

新宿生活 スタートブック

新宿区では、新生活を始める外国人に向けて「新宿生活スタートブック」を作っています。日本での言葉づかい、生活習慣や守るべきルールをイラスト付きで説明しています。言語は、日本語（ルビ付き）、英語、中国語、韓国語、ベトナム語、ネパール語、ミャンマー語です。

新宿区での生活を順調にスタートさせるためにご活用ください。

以下のQRコードからダウンロードができます。

URL :

http://www.foreign.city.shinjuku.lg.jp/jp/start/start_1/





くらしのルール

1 ゴミ捨てについて



現状と課題

収集日に関係なくゴミが出され、回収されずに路上に放置されたゴミが見られます。

資源・ごみは、収集日を確認して適切な方法で出してください。

ゴミの分別方法がわからない方や不法投棄物を見かけた方は、以下の問合せ先までご連絡ください。

資源・ごみの分別方法について

新宿区 新宿清掃事務所 TEL：03-3950-2923 FAX：03-3950-2932

外国語版

右のQRコードから、英語や韓国語、ミャンマー語など計10ヶ国語の案内をダウンロードできます。ご活用ください。



不法投棄に関する問合せ先

①道路上の 資源・ごみ集積場所	新宿区 新宿清掃事務所 TEL：03-3950-2923 FAX：03-3950-2932
②道路上 (区道の①以外)	新宿区 交通対策課監察指導係 TEL：03-5273-3847 FAX：03-3209-5595
③道路上 (都道の①以外)	東京都 第三建設事務所 TEL：03-3387-5144
④公園内	西部公園事務所 TEL：03-3364-2421 FAX：03-3364-0710

2 庭木等について



現状と課題

通行を妨げるような庭木や植木鉢、また電線に接触している危険な庭木が見られます。

敷地から張り出さないよう、庭木の手入れは適度に行ってください。

※普段、地区外にお住まいの方も可能な範囲でご協力をお願いいたします。

道路上には、植木鉢等の通行の妨げになるものを置かないでください。

3 自転車等の駐車マナーについて



現状と課題

自転車置き場を利用せずに路上に停めることで、通行の妨げになっている自転車等が見られます。

**自転車等（※）を路上に駐車せず、
敷地内の自転車置き場等に停めてください。**
※自転車等とは、自転車、原動機付自転車及び自動二輪車をいう。

公共駐輪場について

下落合駅自転車等駐輪場（新宿区上落合 1-17）

→ 詳しい場所は P1 参照

放置自転車に関する問合せ先

新宿区 交通対策課自転車対策係 TEL：03-5273-3896
FAX：03-3209-5595

※私有地内（店舗敷地内、マンション敷地内、駐車場等）に放置された自転車等は回収できません。

4 空家について



現状と課題

適切な管理が行われず、防災、防犯、衛生上の問題が発生しうる空家が見られます。

**お持ちの建物が空家の場合は、
近隣の方に配慮した適切な管理をしてください。**

近隣の空家についてお困りのことがありましたら、以下の問合せ先までご連絡ください。

空家に関する問合せ先

新宿区 建築調整課 TEL：03-5273-3107 FAX：03-3209-9227

民泊について



民泊を行う場合は区長への届出が必要です。届出住宅には玄関扉等に右図のような標識が掲示されていますのでご確認ください。

違法の可能性がある場合は、以下の問合せ先までご連絡ください。

民泊に関する問合せ先

新宿区 衛生課 TEL：03-5273-3841 FAX：03-3209-1441

住宅宿泊事業（民泊）
Private Lodging Business

【届出済】
CERTIFIED

届出番号 Number	第 号
届出年月日 Date of Notification	年 月 日
住宅宿泊事業者の 届出番号 Contact number of the Registered Private Lodging Operator	

新宿区 区



建物の建て方のルール

1

集合住宅について



現状と課題

十分なごみ置き場や自転車置き場等が設置されていない集合住宅があり、路上駐輪等の問題につながっていますが、管理者の連絡先がわからず、相談できないことがあります。

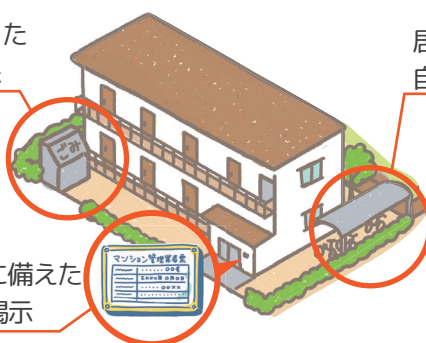
**集合住宅を建築する際は、
十分なごみ置き場と自転車置き場等を設けてください。**

**集合住宅には、近隣住民に管理者の
連絡先がわかるよう看板等を設置してください。**

居住者数を考慮した
ごみ置き場の確保

居住者数を考慮した
自転車置き場等の確保

災害時やトラブルに備えた
管理者の連絡先の掲示



2

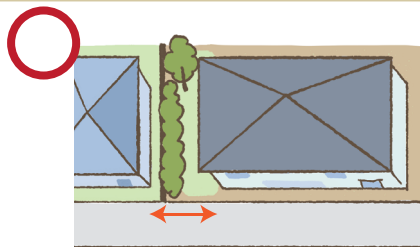
ゆとりある敷地の利用について



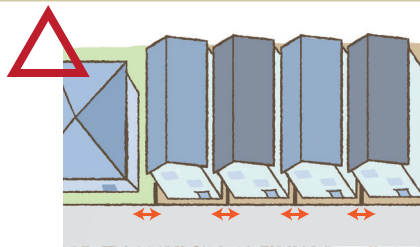
現状と課題

細分化された小さな敷地の中に、隣の建物との間隔が狭く、密集して建てられた建物が見られます。

**敷地を分割したり建物を建てる際は、可能な範囲で
隣棟間隔を確保できるよう、ゆとりある敷地の利用を
心がけてください。**



ゆとりある敷地の利用



隣棟間隔が狭い敷地利用

3

建物の外観等について

現状と課題

派手な色を使用した建物の外壁や屋外広告物が見られます。

**建物の外壁や屋外広告物の色彩は、周辺のまち並みや
住環境に配慮したものとするよう心がけてください。**

4

塀などの工作物について



現状と課題

倒壊の恐れがある高いブロック塀や大谷石による塀が見られます。

道路に面するブロック塀等は災害時の倒壊による事故を防ぐため、できるだけ低くしてください。

道路に面する塀は、フェンスや生け垣等の軽い素材を使用してください。

ブロック塀等除去への助成に関する問合せ先

新宿区 防災都市づくり課 TEL : 03-5273-3829
FAX : 03-3209-9227

主な要件

- ①一般の交通の用に供する道に沿って設けられているもの
- ②高さ 1.0m以上のもの
- ③安全性が確認できないブロック塀等を全て除去すること

生垣等（接道部緑化）への助成に関する問合せ先

新宿区 みどり公園課 TEL : 03-5273-3924
FAX : 03-3209-5595

※助成には要件があります。

5

電柱について



現状と課題

電柱が道路上に飛び出したように設置され、緊急車両等がスムーズに通行できない場所が見られます。

電柱が通行の妨げとなっている場合は、可能な範囲で電柱を通行の妨げとならない位置に移設するよう、近隣の方や管理者と相談してください。

移設に関する技術的な問題や費用については、電柱管理者にご相談ください。

電柱管理者の問合せ先

NTT 東日本 総合受付窓口 TEL : 0120-116-000
東京電力 カスタマーセンター TEL : 0120-995-007

※敷地が細街路（幅員が4 m未満の2項道路）の区道に面している場合は区と協議を行い、セットバック部分を区道に編入した後に、新宿区が電柱の移設を調整することがあります。

このような場合は、以下の連絡先にご相談ください。

新宿区 建築調整課 TEL03-5273-3733 FAX03-3209-9227



発行 上落合東部まちづくりの会

事務局 新宿区 都市計画部 景観・まちづくり課
〒160-8484 新宿区歌舞伎町 1-4-1 本庁舎 8階
TEL : 03-5273-3843(直通) FAX : 03-3209-9227