

## 第12回 新宿ゴールデン街まちづくり協議会を開催しました

### 協議会の開催概要

日 時 ● 令和3年12月14日(火) 13:30～  
会 場 ● 区役所本庁舎6階 第2委員会室  
主要内容 ● 建替えルール(たたき)について  
会則の改定について など



第12回協議会の様子

### 協議会で出された主な意見

#### 建替えルール(たたき)について

- 防災性を向上させるまちづくりとして、昨年は、店舗の改装などにあわせて不燃化改修を行う「火災予防ルール」を決定した。今後は、路地空間を維持しながら、建替えができるようなルールの検討を進めていきたい。
- 火災だけではなく地震の際も建替えられないと大変である。新宿ゴールデン街は、このまま残していきたいと思っているので、是非、このルールができるとう良い。
- 3項道路は、権利者を中心に、話し合いを行うことになると思う。非常に難しい課題もあると思うが、皆さんがやろうという気持ちになれば進むと思う。
- 営業されている方にとって、現状と同規模程度で建替えができるかどうかは関心があると思う。

#### その他

- 看板を設置する際のルールづくりも検討できると良いと思っている。
- 火災予防は、火を出さないことや早期発見が大切なので、コンセント周りの清掃やコンセントのゆるみの確認、自動火災報知設備の設置などにご協力をお願いしたい。(四谷消防署)

### 協議会の役員が改選されました

協議会の会則が改正されました。

「花園街商業協同組合」から「ゴールデン街商業協同組合」に団体名称を変更するとともに、役員が右のとおり決まりました。

|     |        |
|-----|--------|
| 会 長 | 薄井 敏郎  |
| 副会長 | 成瀬 昭   |
| 副会長 | 柴田 秀勝  |
| 副会長 | 外波山 文明 |

### お問い合わせ先 (新宿ゴールデン街のまちづくりについて、ご質問等がある方はご連絡ください)



#### [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:吉岡、清水、藤本)  
〒160-8484 新宿区歌舞伎町一丁目4番1号 区役所本庁舎7階  
電話:03-5273-4214 FAX:03-3209-9227

新宿ゴールデン街まちづくり 検索

※当まちづくりニュースは、新宿ゴールデン街地区の配布区域内で登記簿(R3.10時点)に記載されている土地所有者・建物所有者の方、営業者の方、居住者の方等を対象にお送りしています。

## 新宿ゴールデン街 まちづくりニュース

第7号

令和4年1月

発行:新宿ゴールデン街まちづくり協議会

### 新宿ゴールデン街まちづくり協議会で検討していく 「建替えルール」の方向性について、説明会を開催します!



新宿ゴールデン街地区では、平成30年7月に「新宿ゴールデン街まちの将来像(まちづくり指針)」を策定し、「まちの風情を守り、防災性を向上したまち」の実現に向けて取り組んでいます。

令和3年12月14日に、第12回新宿ゴールデン街まちづくり協議会を開催し、将来像を実現するまちづくりの手法について、意見交換を行いました。

今後は、「建替えルール(地区計画、3項道路)」を検討していくことになりましたので、その検討の方向性について、地区のみなさまに向けた説明会を開催します。ぜひ、ご参加ください。

建替えルールの方向性については2～3ページをご覧ください

### 説明会の開催概要

日時 令和4年2月17日(木)  
14時～16時

予約方法 ①電話の場合 03-5273-4214  
②FAXの場合 以下の送信票にご記入の上、  
03-3209-9227 まで送信してください。

会場 新宿文化センター  
地下1階 展示室  
(住所:新宿区新宿6-14-1)



| FAX 送信票 |      |
|---------|------|
| お名前     | フリガナ |
| ご住所     | 〒    |
| お電話     | ( )  |

※予約め切:令和4年2月16日(水)17時まで

### 【注意事項】

- ・事前の体温測定や体調管理にご協力ください。発熱(37.5度以上)や体調不良を感じる場合、14日以内に海外へ行かれた方は説明会への出席はご遠慮ください。
- ・マスクの着用及び咳エチケットの徹底をお願いいたします。
- ・展示室の入退時には、必ず手洗い・手指消毒の徹底をお願いいたします。
- ・参加者同士の社会的距離(ソーシャルディスタンス)の確保をお願いいたします。
- ・説明会出席者の中から新型コロナウイルス感染症の感染者や感染の疑いがある方が発生した場合は、保健所等の公的機関への情報提供を行うことがあります。ご了承ください。

# 風情ある路地空間と店舗面積を維持しながら、建替えができるルールを検討していきます。

詳細については、説明会でご説明します。当日、説明会に参加されない方でご質問等がある方は、4 ページの問い合わせ先までご連絡ください。

## ● 新宿ゴールデン街まちの将来像 ●

### 「まちの風情を守り、防災性を向上したまちへ」

「まちづくり指針」（平成 30 年 7 月策定）より

## ● 新宿ゴールデン街における主な課題 ●

### 防災性の向上

- ≫ 老朽木造建物が密集し、火災時の延焼拡大に繋がる恐れがある
- ≫ 簡易な改修により、防災性を向上させる建替えや改修が進んでいない

### まちの風情の継承

- ≫ 建替え時の壁面後退により、風情ある路地空間や店舗面積が維持できない



風情ある路地空間

## ● まちづくりの方向性 ●

### 方向性

①

店舗の入替えや改装等に合わせて不燃化改修を促進する。

令和 3 年 7 月より火災予防ルールの運用開始

### 方向性

②

建替えを行う場合に、風情ある路地空間と店舗面積を維持できるようにすることで、建物を不燃化し、防災性の向上を図る。

建替えルールの検討

## ● 建替えルールの方向性 概要 ●

### ① 地区計画（街並み誘導型）の策定

#### ルールの概要

- 地区の目標や方針を定める
- 壁面後退等の制限と合わせて斜線制限・容積制限を緩和する

#### その他

- 地区計画の区域は、原則として、地形地物（道路や四季の路等）により境界線を定める必要がある  
⇒ 北側（斜線部分）を検討範囲に含める

### ② 3 項道路の指定

#### ルールの概要

- 道路の幅員を 2.7m 以上 4m 未満に指定する

### ルールの効果

- ✓ 風情ある路地空間の維持
- ✓ 店舗面積の維持
- ✓ 建物不燃化による防災性の向上

### 現状



### 建替えルール



|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| 区道 (42条 1 項 1 号)     | 通路                 |
| 位置指定道路 (42条 1 項 5 号) | 新宿ゴールデン街地区         |
| 2 項道路 (42条 2 項)      | 地区計画の検討区域          |
| 3 項道路 (42条 3 項)      | (新宿ゴールデン街地区より広い範囲) |
| 3 項道路 (42条 3 項・要検討)  |                    |

※第 12 回まちづくり協議会の内容については、4 ページをご覧ください。