東京都市計画地区計画の決定（新宿区決定）

都市計画若葉・須賀町地区地区計画を次のように変更する。

名　称	若葉・須賀町地区地区計画
位　置※	新宿区若葉一丁目、若葉二丁目、若葉三丁目、須賀町、左門町、四谷二丁目、四谷三丁目及び信濃町各地内
面　積※	約１９．４ｈａ
地区計画の目標	本地区は、ＪＲ中央本線四ツ谷駅の西側及び東京メトロ丸ノ内線四谷三丁目駅の南側に位置し、地区内は、古くからの寺社や坂道が多く、江戸初期からの寺町のたたずまいをたどる歴史と文化の散歩道などの歴史的文化的資源が点在する住宅地である。地区外周部の新宿通り及び外苑東通り沿道には中高層の耐火建築物が建ち並んでいるが、地区内部には木造建築物が密集し、消防車の進入が困難な狭あいな道路が多く、防災性の向上が課題となっており、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成 9 年法律第 49 号）に基づく防災再開発促進地区に指定されている。 新宿区都市マスタープラン（平成 29 年 12 月）では、「地区計画等を活用し、歴史的な文化資源を活かしながら、道路等の基盤整備を促進する」などのまちづくりの方針が示されている。また、平成 5 年以降、木造住宅密集地区整備促進事業の活用により、区画道路の公共施設整備が行われている。 このような状況を背景に、若葉・須賀町地区まちづくり協議会が策定した「若葉・須賀町地区まちの将来像（令和 5 年 5 月）」では、「豊かな暮らしと文化を育む、若葉・須賀町」をまちの将来像として掲げ、「寺町らしさを活かしつつ、新しい時代に対応したまちなみ形成」「誰もが安全・安心・快適に通行でき、災害時の避難や消防活動に寄与する道路空間の形成」「災害時に燃え広がらない安全なまちなみ形成、良好な居住環境の維持・保全」「みどりの維持・保全、周囲の景観と調和した緑化」の４つの目標を定めている。 こうした現況や課題を踏まえ、歴史的文化的資源を活かすこととともに、建築物等の更新時に区画道路等の公共施設の整備を行い、災害時に円滑な避難や消防活動が可能となる安全なまちを目指す。 また、都心に近い地域の利便性を活かしたみどり豊かな低中層の住宅地として、地区の不燃化を促進するとともに災害時に燃え広がらない良好な居住環境が確保されたまちを目指す。

<table>
<tr><td rowspan="3">区域の整備、開発及び保全に関する方針</td><td colspan="2">土地利用の方針</td><td colspan="5">寺社が２０ヶ所以上と多く、公園等の空地もあることから、歴史的文化的なまちのストックを活かしながら老朽化した住宅の建替えを行うことにより、災害に強く安心して住み続けられる市街地形成を目指す。また、みどりの維持・保全を図り、みどり豊かなまちづくりを進めるとともに、新宿通り及び外苑東通り沿道は、商業環境の整備に配慮する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区施設の
整備の方針</td><td colspan="5">歩行者の安全性を確保するとともに、災害時の消防活動を円滑に行える空間として区画道路１号及び区画道路２号を拡幅整備する。さらに、地区内の歴史的文化的資源をつなぐ散歩道や地域の憩いの場となる公共的空間を整備し、歩行者に配慮した地区内の歩行者ネットワークを形成する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の
整備の方針</td><td colspan="5">地区整備計画の区域内は、良好な居住環境の形成と防災性の向上を図るため以下の制限を定める。
１　歩行者の安全性を確保し、ゆとりのある空間を創出するために区画道路沿道に壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。
２　寺町としての景観及び周辺環境に配慮するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
３　緑化に配慮し、震災時のブロック塀等の倒壊による被害を防ぐために、垣又は柵の構造の制限を定める。</td></tr>
<tr><td rowspan="6">地区整備計画</td><td colspan="2">位置</td><td colspan="5">新宿区若葉二丁目、若葉三丁目、須賀町、左門町、四谷三丁目及び信濃町各地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面積</td><td colspan="5">約１１．６ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">地区施設の配置及び規模</td><td>種類</td><td>名称</td><td>幅員</td><td>延長</td><td>備考</td></tr>
<tr><td>道路</td><td>区画道路１号</td><td>８ｍ</td><td>約２９５ｍ</td><td>拡幅</td></tr>
<tr><td>道路</td><td>区画道路２号</td><td>６ｍ</td><td>約３９０ｍ</td><td>拡幅</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物等に関する事項</td><td>壁面の位置
の制限</td><td colspan="5">建築物の壁若しくはこれに代わる柱の面若しくはひさし、軒、出窓、バルコニー、ベランダ、テラス、からぼり、建築設備その他これらに類する建築物の各部分又は門若しくは塀は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。</td></tr>
<tr><td>壁面後退区域における工作物の設置制限</td><td colspan="5">計画図に示す壁面の位置の制限がされた区域においては、門、塀、垣、花壇、自動販売機、柵、広告物、看板、駐車施設及び駐輪施設その他これらに類する交通の妨げとなる工作物を設置してはならない。ただし、公益上必要なものについては、この限りでない。</td></tr>
<tr><td>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</td><td colspan="5">建築物、工作物及び屋外広告物の形態、色彩その他の意匠は、原色を避け、周辺の景観と調和した落ち着いた街並み形成に配慮するなど周辺環境に配慮したものとする。</td></tr>
</table>

地区整備計画	建築物等に関する事項	垣又は柵の構造の制限	道路に面する門、塀その他これらに類するものの構造は、コンクリートブロック造その他これに類するものとしてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 ⑴　高さ６０ｃｍ以下の部分がコンクリートブロック造その他これに類するものであるもの ⑵　本地区の歴史的文化的な景観を構成する建物と調和する塀その他これに類するもの（高さが２.２ｍ以下であるものに限る。）であって、構造上及び防災上支障がなく、かつ、景観に配慮したものであると区長が認めるもの
	土地の利用に関する事項		みどり豊かな街並みの形成を目指し、既存の樹木の保全とあわせて積極的に緑化を推進する。

※は知事協議事項

「地区計画及び地区整備計画の区域、地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は、計画図に表示のとおり」

理由：歴史的文化的資源を活かすこととともに、建築物等の更新時に区画道路等の公共施設の整備を行い、災害時に円滑な避難や消防活動が可能となる安全なまち、良好な居住環境が確保されたまちを形成するため、地区計画を変更する。