

新宿ゴールデン街 まちづくりニュース

第 10 号

令和7年3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を開催しました

新宿ゴールデン街まちづくり協議会では、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 6 年度の新宿ゴールデン街まちづくり協議会では、風情ある路地空間を維持しながら建物の不燃化を図るための「新たな建替えルール（3項道路の指定、地区計画の策定）」の検討を進めるため、3項道路を指定した場合に想定される課題等について検討し、3項道路の指定等に係る関係権利者の円滑な合意形成を図ることを目的に、権利者で構成される検討部会を設置しました。

3項道路
とは？

建築基準法第42条第3項の規定に基づいて指定される道路。土地の状況等により4mの幅員が確保できない場合、道路幅員を 2.7m以上 4m未満となるように指定できる。



令和6年度新宿ゴールデン街まちづくり協議会(第 17・18 回)の開催概要

第 17 回協議会の開催概要

3項道路を指定した場合に想定される課題を共有し、権利者で構成される部会の設置検討など今後の進め方を確認しました。

日 時 ● 令和 6 年 10 月 28 日（月） 14：00～14：50

会 場 ● 区役所本庁舎 6 階 第 3 委員会室

主な内容 ● 「新たな建替えルール」課題の共有、部会設置の検討ほか



第17回協議会の様子

第 18 回協議会の開催概要

部会を設置し、3項道路を指定した場合に想定される課題の対策イメージ案等を確認しました。

日 時 ● 令和 7 年 3 月 5 日（水） 14：30～15：35

会 場 ● 区役所本庁舎地下 1 階 教養室

主な内容 ● 課題と対策イメージ案の共有、部会会則案ほか



第18回協議会の様子

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：牛久保、内藤）

〒160-8484 新宿区歌舞伎町一丁目 4 番 1 号 区役所本庁舎 7 階

TEL：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（令和 6 年 12 月時点）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。

令和6年度の新宿ゴールデン街まちづくり協議会の主な活動

1. 新たな建替えルール(3項道路の指定、地区計画の策定)を検討しています

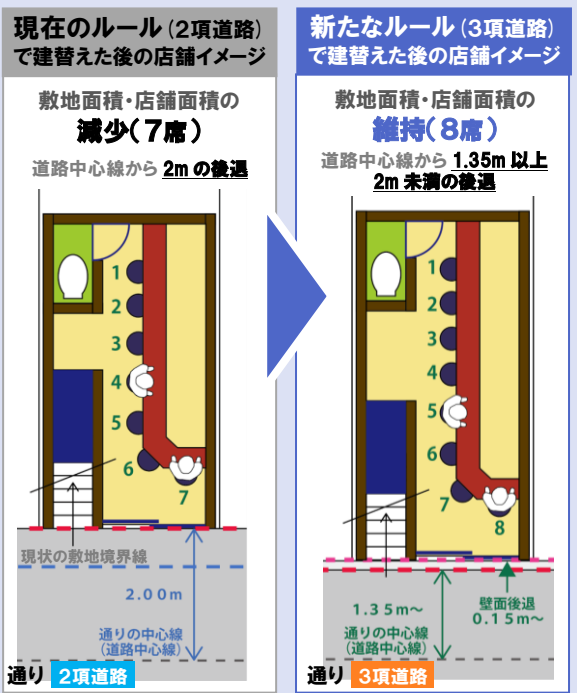
新たな建替えルールの効果

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

■新たな建替えルールの対象となる通りや区域



■新たな建替えルールのイメージ



風情ある路地空間を維持しながら建物の不燃化を図るため、建替えができるルールとして①3項道路の指定(道路(通り)の幅員を2.7m以上4m未満に指定)、②地区計画の策定(壁面後退等の制限を定めて道路斜線制限等を緩和)について検討しています。

令和6年度は3項道路の指定に向けた課題を共有し、対策イメージ案を検討しました。令和7年度も引き続き3項道路の指定に向けた検討を優先して取り組む予定です。

新たな建替えルール	ルールの実現に向けた検討項目
今後優先 ①3項道路の指定	● 道路(通り)の中心や幅員(2.7m以上4m未満)の決定 ● 位置指定道路の取消し(G2通り、あかるい花園一番街など) ● 道路(通り)に関する権利者の合意形成
②地区計画の策定 ※街並み誘導型地区計画を想定	● 地区のまちづくりの目標や方針の検討 ● 建物の建替え時にかかる具体的な制限と緩和の検討 ● 地区内全体の権利者の合意形成

2. 新宿ゴールデン街まちづくり協議会の部会を新たに設置しました

今後、優先的に検討を進める「①3項道路の指定」の新たな建替えルールの実現(上右図「■新たな建替えルールのイメージ」参照)に向けて、道路(通り)に関する権利者の合意形成などを円滑に進めるため、本協議会の土地・建物権利者(三光事業組合・ゴールデン街商業協同組合)で構成される「新たな建替えルールに向けた検討部会」を新たに設置しました。

検討部会で検討した内容は、まちづくりニュース等で新宿ゴールデン街まちづくり協議会や地区の皆さまに共有していきます。