

# 若葉・須賀町地区まちづくりニュース

発行：若葉・須賀町地区 まちづくり協議会

## 区画道路2号の道路拡幅に向け啓発活動を行っています！

若葉・須賀町地区では、令和7年3月に地区計画の変更が決定され、あわせて新たな防火規制区域が指定されました。

「若葉・須賀町地区 まちの将来像」の実現に向けた手法として、新宿区は区画道路2号の道路拡幅を進めており、**区画道路2号沿道の一部の方を対象にヒアリング調査を実施しました。**

今後も、啓発活動を実施していきますので、ご理解とご協力をお願いいたします。



### ヒアリング調査での主なご意見

- 建物は築40年ほどであり、相続整理ができれば区の道路拡幅に協力する。
- 道路拡幅のため、区が自宅敷地を測量することは構わない。  
自宅敷地がどれくらい道路部分になるのか知りたい。
- 拡幅予定の道路内に門・塀等があるが、区が補償してくれるため、区画道路2号を道路幅員6mへ拡幅する計画に賛同する。

### 道路用地売渡のメリット

敷地の一部を道路用地として売渡しすると、建替え時の容積率は減ってしまうのでは？



地区計画による制限を守ること  
で容積率は緩和されます。



「壁面の位置の制限」を受ける敷地の容積率の緩和  
例：区画道路2号の場合

壁面後退して  
建替える場合  
容積率200%

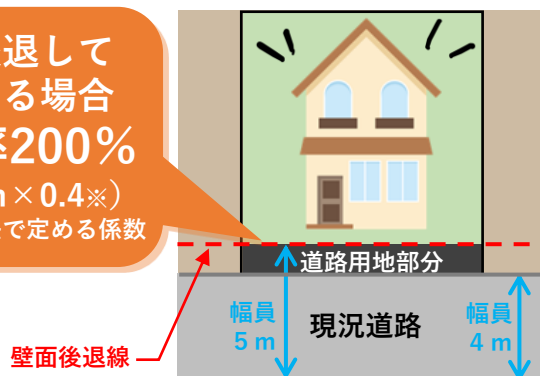
(幅員5m×0.4※)

※建築基準法で定める係数

※容積率緩和の対象となる敷地は住居系の用途地域に限られます。詳しくは、区に直接ご相談ください。

※道路用地部分が建築基準法第42条第2項道路と重なる部分については、用地取得費のお支払いをしていません。

寄付のご協力をお願いします。

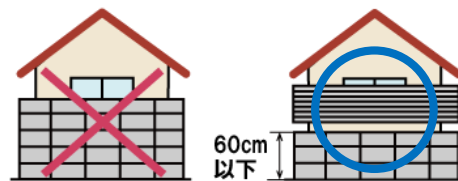


## 地区計画 ～垣・柵（塀）についてのルール～

令和7年3月に変更された地区計画では、建築物に関するルールとして、垣又は柵の構造の制限に関するルールが変更されました。地区の防災性向上及び寺町としての景観への配慮の観点から以下のルールが定められています。

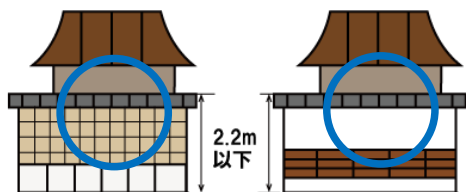
### ルール1

道路に面する門、塀その他これらに類するものは、高さ60cmを超える部分をコンクリートブロック塀等にしてはいけません。



### ルール2

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らに類するものであって、構造上及び防災上支障がなく、かつ、景観に配慮したものと区長が認めるものは、高さ2.2m以下とすることができます。



イメージ写真：尼崎市寺町都市美形成地域

### 手続きの流れ

ルール2 を適用して塀等を築造する場合は、地区計画の届出前に  
若葉・須賀町地区まちづくり協議会役員会との協議 が必要です！

詳しくはHPをご確認ください。



(HP)[https://www.city.shinjuku.lg.jp/kusei/file13\\_12\\_00008.html](https://www.city.shinjuku.lg.jp/kusei/file13_12_00008.html)



計画

#### 事前相談

事前協議の対象となるか判断

#### 計画・設計

事前協議が必要な場合は協議資料を提出

#### 地区計画の届出

協議内容報告書の提出

#### 届出内容の審査

不適合の場合は修正

#### 建築確認申請

### 新宿区からのお知らせ

## 道路用地取得のご案内

### 道路幅幅にご協力ください！

若葉・須賀町地区では地区の防災性の向上と住環境の改善を図るため、区画道路1号・2号について、地権者の方にご協力いただき、道路用地取得・道路幅幅整備を行っています。

※区画道路1号・2号の位置は表面の地図をご覧ください。

※道路幅幅部分について、用地取得又は、寄附の受付を行っています。

パンフレットはこちらをご確認ください。



(PDF)<https://www.city.shinjuku.lg.jp/content/000439139.pdf>

お問合せ先

事務局

新宿区 都市計画部 防災都市づくり課

(担当：関根、菅野、渡部、佐藤)

〒160-8484 新宿区歌舞伎町1-4-1 本庁舎8階

TEL:03-5273-3842 FAX:03-3209-9227

(HP) [https://www.city.shinjuku.lg.jp/anzen/seibi01\\_000001\\_00020.html](https://www.city.shinjuku.lg.jp/anzen/seibi01_000001_00020.html)

若葉・須賀町 まちづくり

検索



検索、もしくは二次元コードから新宿区HPをご覧ください。