



# 歌舞伎町シネシティ広場周辺地区地区計画 「都市計画決定(変更)」のお知らせ

本地区では、新宿東急ミラノ座跡地等の開発計画に合わせて、地区計画の変更について、検討を行い、平成 29 年 11 月に地区計画変更の地元案を新宿区長へ提出いたしました。

その後、地区計画案の説明会や都市計画審議会を経て、平成 30 年 6 月に内閣総理大臣の認定(都市計画決定とみなします)がなされました。

今後、地区内で建築行為等(増改築等を含む)を行う場合、今回変更した地区計画の内容に基づき、計画していただくことが必要になります。

また、建築行為等に着手する日の 30 日前かつ建築確認申請の前までに、新宿区景観・まちづくり課への届出が必要となります。

地区計画の内容は、新宿区役所本庁舎 8 階景観・まちづくり課の窓口で縦覧ができます。

なお、縦覧図書は、新宿区のホームページでもご覧いただけます。

※裏面に、地区計画で定めるまちづくりのルール(地区整備計画)の変更概要を掲載しています。

## 地区計画の範囲



## 地区計画の手続きの流れ

### 【届出が必要な建築行為等】

- 土地の区画形質の変更
- 建築物の建築又は工作物の建設
- 建築物等の形態又は意匠の変更

工事着手の 30 日前まで かつ 建築確認申請の前まで



### 【地区計画の届出についての問合せ先】

新宿区 都市計画部 景観・まちづくり課 / TEL: 03-5273-3843(直通)

### 【まちづくりについての問合せ先】

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 / TEL: 03-5273-4214(直通)

二次元バーコード  
歌舞伎町地区のまちづくり



※これまでに開催されたまちづくりの会の資料等をご希望の方は、事務局までご連絡ください。

※まちづくりニュースは、不動産登記簿(平成 29 年 11 月 7 日時点)に記載されている土地・建物所有者を対象にお送りしています。

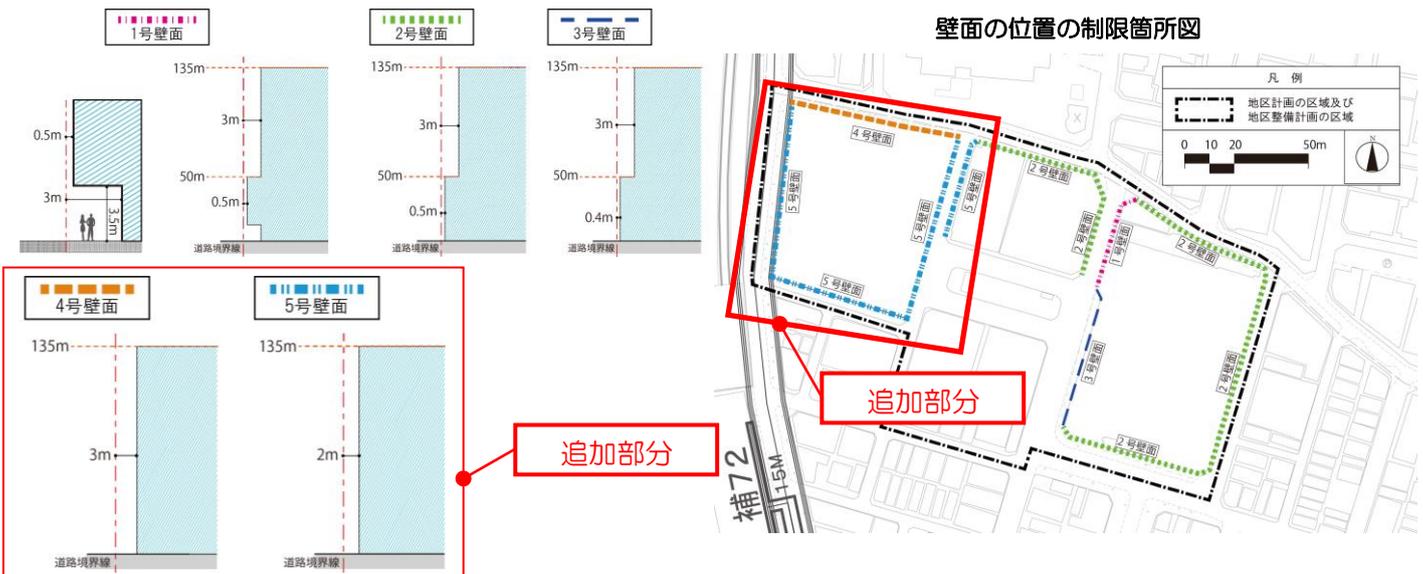
# 建物等に関する「変更（追加）したまちづくりルール」の主な内容

## 『地域全体』で適用されるルール

建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、500㎡以上でなければならない。 *施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、分割せずに使用する場合においては建替え可。
建築物等の高さの最高限度	135mとします。ただし、前面道路境界から3m以内の区域にあっては、50mとします。 *次の建築物には適用しません。 ①高度利用地区の区域内の建築物 ②総合設計の建築物 ③都市再生特別地区の区域内の建築物
建築物等の形態又は意匠の制限	1. 街並み形成に配慮するなど、周辺環境に配慮したものとします。 2. 屋外広告物は、街並み形成に配慮し、「エンターテインメントシティ」としての賑わいと活力を演出するよう工夫することとします。

## 『壁面後退を定める場所』で適用されるルール

建築物の容積率の最高限度	壁面の位置の制限が定められている、花道通りを幅員の最大な前面道路とする敷地においては、630%とします。
壁面の位置の制限	建築物の壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくは塀その他これらに類する建築物の各部分は、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。
壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退部分には、歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置できません。 ただし、次に該当する工作物には適用しません。 ①道路の中心からの高さが3.5mを超える部分に設置する袖看板等 ②歩行者の安全性を確保するために必要な施設 ③賑わい創出に資するオープンカフェ等の運営上必要で撤去可能なテーブル・イス等



## 「歌舞伎町シネシティ広場周辺地区 大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針」が東京都に認定されました

今後、区域内で東京都景観条例に基づく届出が必要な大規模建築物等の新築等を行う際には、本指針で定められた方針・基準が適用されます。これによって、大規模建築物等に附帯する屋外広告物の制限が一部緩和され、シネシティ広場の一体的な賑わい景観の創出を図ることができます。

本指針の内容は、東京都及び新宿区のホームページで公開しています。なお、制限内容は第9回、第10回のシネシティ広場周辺まちづくりの会での検討内容から変更はございません。



【特定区域景観形成指針に関するお問い合わせ先】

新宿区都市計画部景観・まちづくり課 担当：高橋、糸久 / TEL:03-5273-3831(直通)