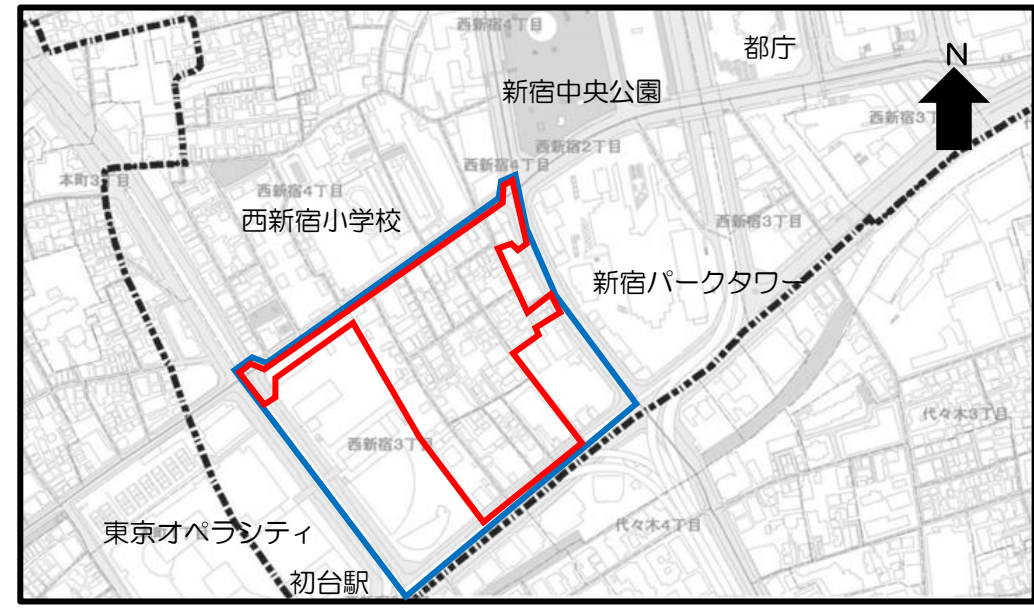


### 都市計画案の概要

#### (1)地区の概要

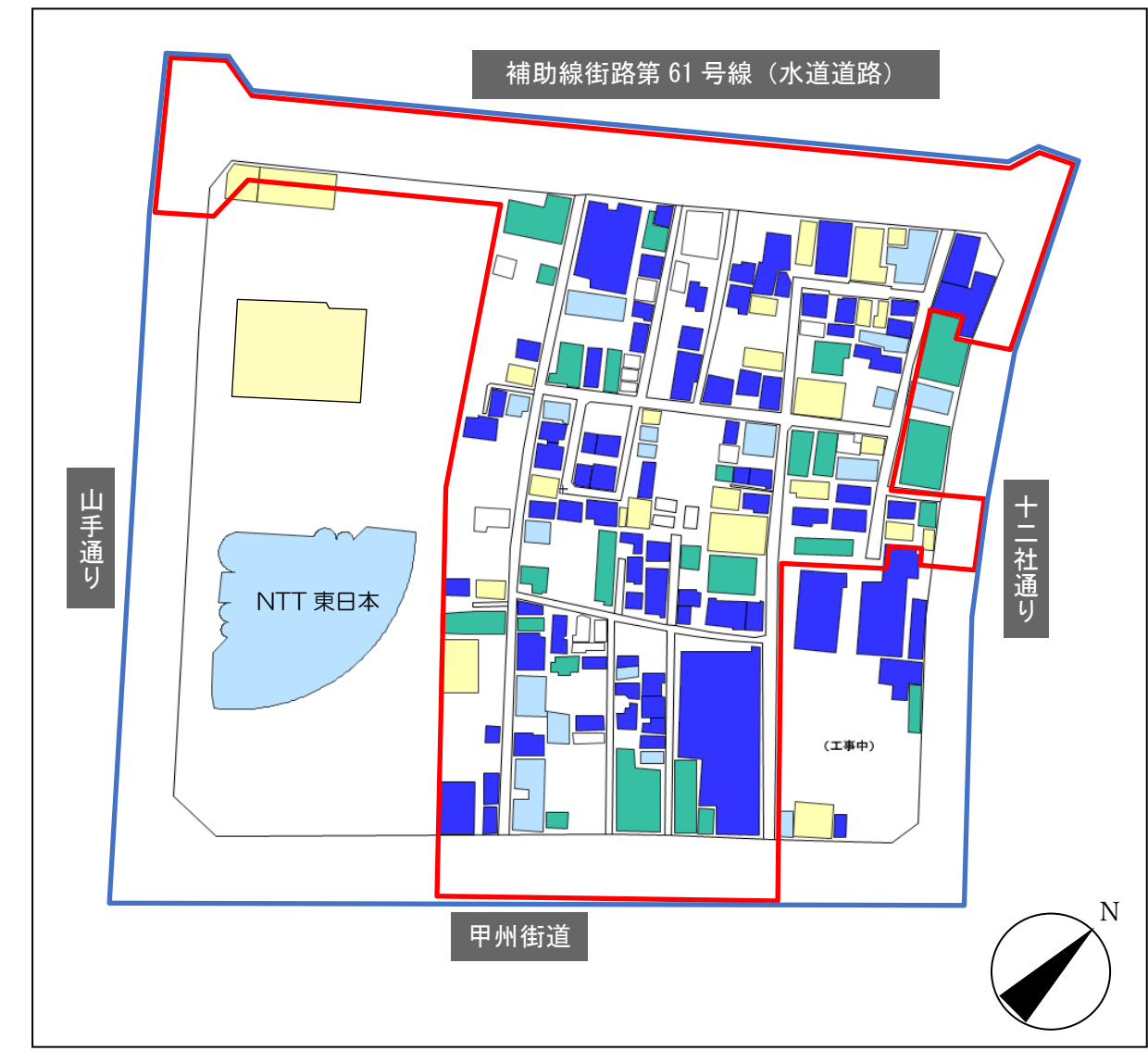
- 西新宿三丁目西地区は、新宿駅から南西に約 1,100mの位置に立地する約 9.0ha の地区である。近隣の公共交通機関として、地区の南西側約 300mに京王新線「初台駅」がある。
- 本地区は、1981 年以前（旧耐震）の老朽化した建物が多く立地しており、地区内の道路の大半が幅員 4m未滿の細街路となっており、防災性の課題を抱えた地区である。
- 水道道路の本地区接道区間は、自動車、歩行者、自転車交通が錯綜しており、交通の円滑性、安全性に懸念がある。



#### ② 建物建築年別現況(平成 29 年 7 月時点)

- 本計画地内の築年数別現況としては、1981 年 6 月以前の旧耐震建物が約 5 割（70 棟/147 棟）を占めている。

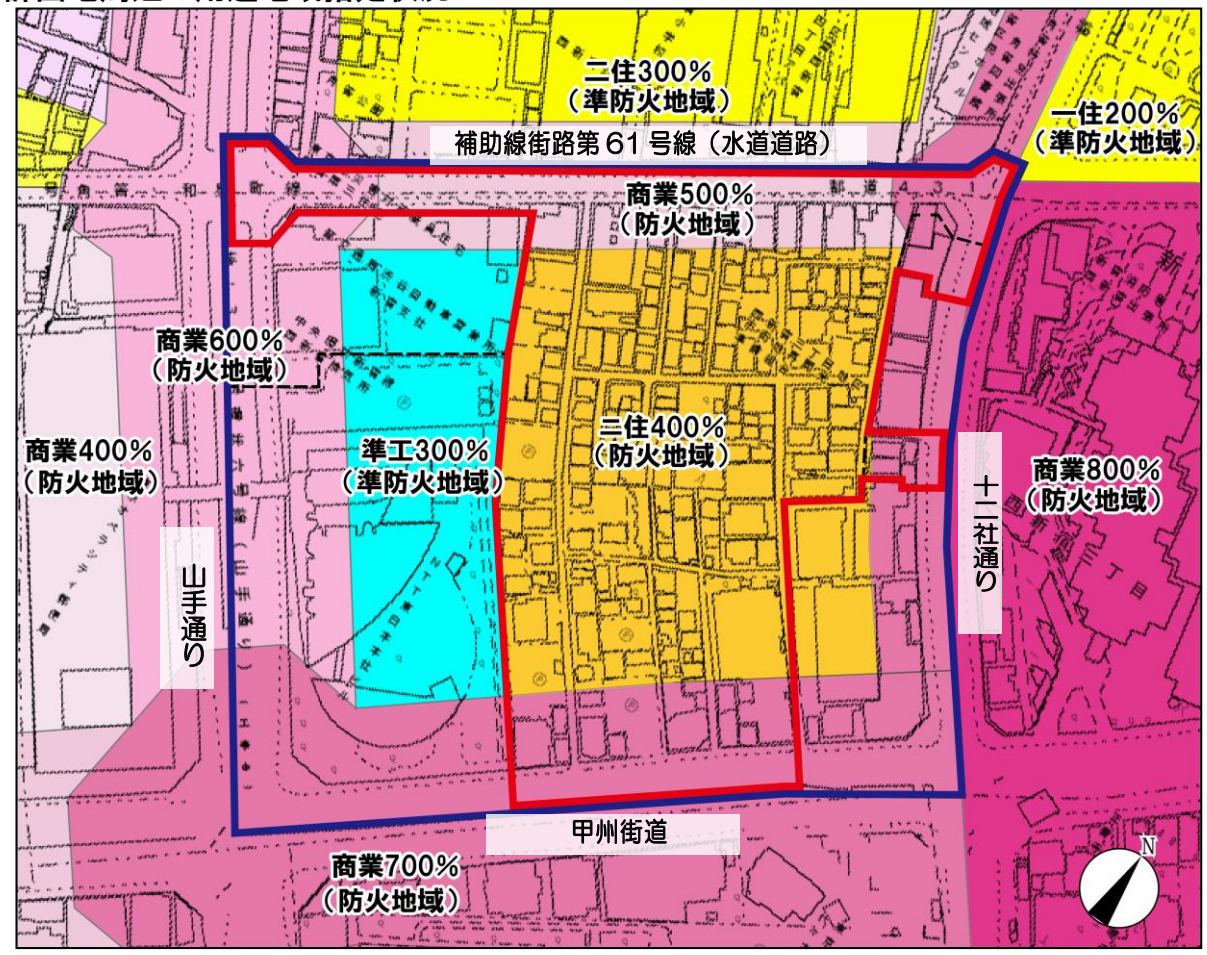
■土地利用現況図（築年数別） 平成 29 年 7 月時点



1981 年 6 月以前	■
1981 年 6 月～1990 年	■
1991 年～2000 年	■
2001 年～2010 年	■
2011 年以降	■

- 地区計画の区域（約 9.0ha）
- 再開発等促進区及び第一種市街地再開発事業の区域（約 4.8ha）

#### ① 計画地周辺の用途地域指定状況



4.8

9.0

						4.0
						4,500
					12	12
					10	10
					10	10
						1,100
						2
				3		5
		A-1	240m	A-1	240	
			40m			
			20m			
		A-2	40m	A-2	40	
		A-3	40m	A-3	40m	
		A-1	19,900			
		A-2	340			
		A-3	200			
			3,200			
			204,000			
				880	700	650
10				300	250	
11				80		
12				4,000	100	

300m

15

22

2

1

