

新宿駅直近地区に係る都市計画案について

都市計画案（都市施設・地区計画・用途地域・土地区画整理事業）

2019年9月



東京都



新宿区
SHINJUKU CITY

1. 背景・目的

まちの成り立ち

新宿は、1885年の新宿駅の開業により、東口を中心に店舗、百貨店や劇場等が建ち並ぶ繁華街を形成した後、戦災復興計画による歌舞伎町の繁華街形成や淀橋浄水場跡地を活用した新宿副都心の建設などによる市街地の拡大が成され、地区ごとに個性あるまちが発展してきました。

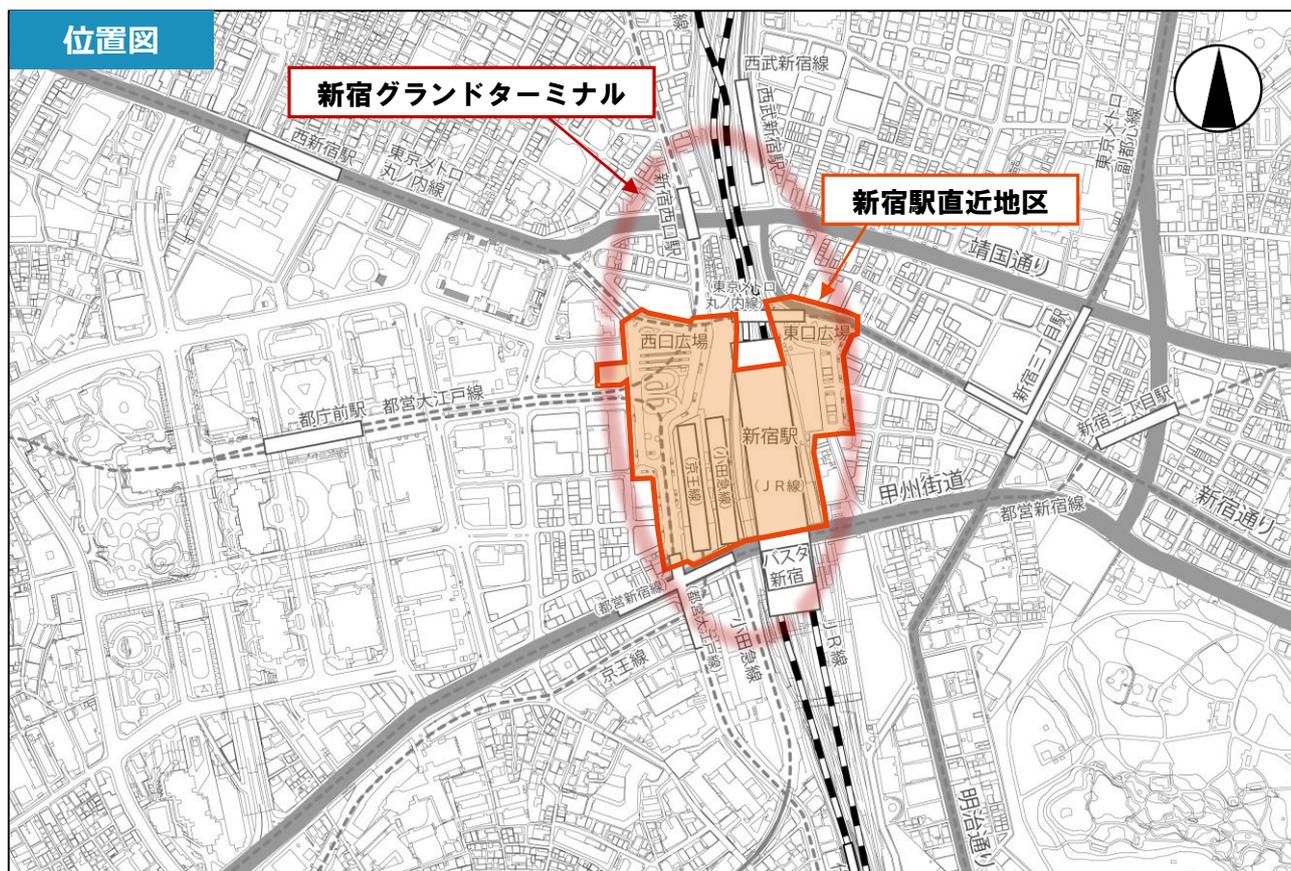
ターミナルの成り立ち

日本鉄道（現JR東日本）新宿駅の開業を皮切りに、都心と郊外を結ぶターミナルとして鉄道各線の駅が次々と開業してきました。その後も、鉄道網の発達とともに、路線が地下化・立体化するなど重層的に発展し、現在、新宿駅は7路線8駅が結節し、1日に約380万人の乗降客数を誇る世界一のターミナルとなっています。

新宿グランドターミナルへの一体的な再編

新宿駅周辺には、築50年以上の建物が多く存在し、駅や駅ビルも老朽化が進んでいます。更新期を迎えた駅ビルの建替えを契機として、誰にとっても優しい「新宿グランドターミナル」とするため、駅、駅前広場、駅ビル等を一体的に再編整備することとし、東京都と新宿区は、2018年3月に「新宿の拠点再整備方針～新宿グランドターミナルの一体的な再編～」(以下「再整備方針」といいます。)を策定しました。この再整備方針の実現に向けて、先行して再編する新宿駅直近地区の都市基盤等について、都市計画変更手続きに着手しています。

今後も、建物計画などの具体化に合わせ、都市計画の変更を段階的に進めていきます。



新宿の拠点再整備検討経緯

2012年1月



新宿駅周辺地域を特定都市再生緊急整備地域に指定

2016年3月



「新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン」の策定

2017年6月



「新宿の新たなまちづくり～2040年代の新宿の拠点づくり～」の策定

新宿の拠点再整備検討委員会の設置

委員会の構成

会長 学識経験者

副会長 学識経験者

委員 国土交通省、東京都、新宿区、渋谷区

JR東日本、小田急電鉄、東京メトロ、京王電鉄、西武鉄道

オブザーバー 国土交通省、警視庁

事務局 東京都、新宿区

2018年3月



「新宿の拠点再整備方針～新宿グランドターミナルの一体的な再編～」の策定

位置付け

新宿の拠点再整備検討委員会における検討を踏まえて整備の方針を取りまとめたものであり、今後、行政及び鉄道事業者が連携して取り組む具体的な整備内容を示すもの

概要

- (1) 更新期を迎えた駅ビルの建替えを契機として、駅、駅前広場、駅ビル等を一体的に再編する。（新宿グランドターミナルの一体的な再編）
- (2) グランドターミナルをまちと結びつけ、交流を生む歩行者中心のネットワークを構築するため、東西のまちをつなぐ線路上空デッキの新設や歩行者優先の駅前広場への再構成などを行う。
- (3) 多様なまちとの連携を促し、賑わいを生む空間を創出するため、グランドターミナルの顔となるプラザ・テラスを整備するとともに、各所に人が佇みたくなる空間とみどりを創る。
- (4) 新たな挑戦を絶えず生み出し、新宿の挑戦につなげる都市機能を積極的に導入する。
- (5) グランドターミナルの再編を契機として、その周辺の機能更新を促進し、新宿駅周辺地域全体として質の高い国際交流拠点を形成する。

2019年7月



都市計画の変更手続きに着手

2. 新宿の拠点再整備方針の概要

新宿の拠点再整備の進め方

【新宿グランドターミナルの一体的な再編】 *Holistic Renovation*

- ・更新期を迎えた駅ビルの建替を契機として、敷地の整序を行いながら、駅、駅前広場、駅ビル等を一体的に再編

交流 軸の構築

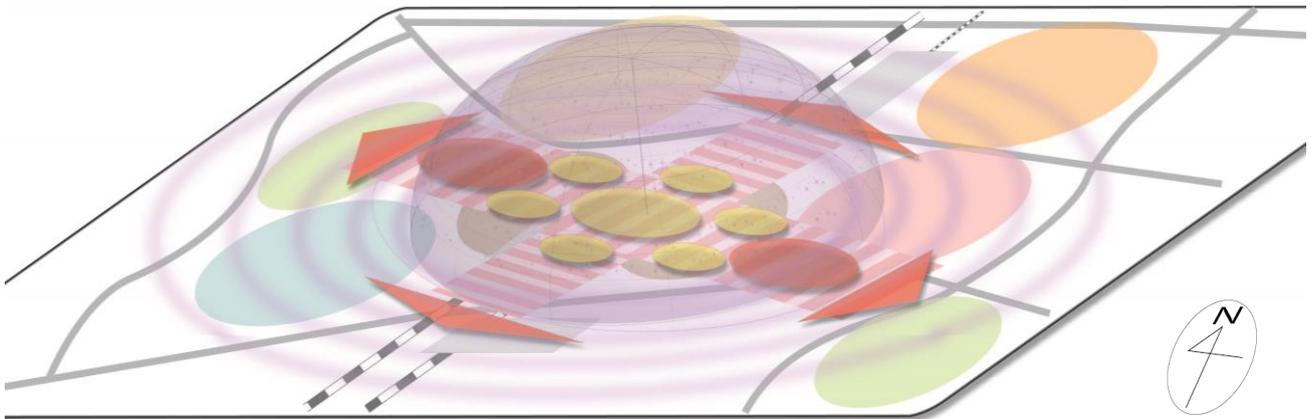
グランドターミナルをまちと結びつけ、交流を生む歩行者中心のネットワークを構築

連携 空間の創出

交流軸の周辺に、新たなビジネス・文化・技術等の連携や多様なまちとの連携を促し、賑わいを生む空間を創出

持続的な発展への 挑戦

新たな挑戦を絶えず生み出し、新宿全体の挑戦につなげる都市機能の積極的な導入



新宿グランドターミナル周辺の機能更新を促進

- ・新宿グランドターミナルの再編を契機として、その周辺地区において、まちの特性やまちづくりの動向を踏まえ、更なるまちづくりを推進
- ・新宿グランドターミナル周辺の機能更新を促進し、地域全体として質の高い国際交流拠点を形成

新宿グランドターミナルの再整備方針

交流 軸の構築

- 方針1 グランドターミナルとまちを「東西骨格軸」でつなぐ
- 方針2 グランドターミナルを一体化して整える
- 方針3 人中心の広場とまちに変える

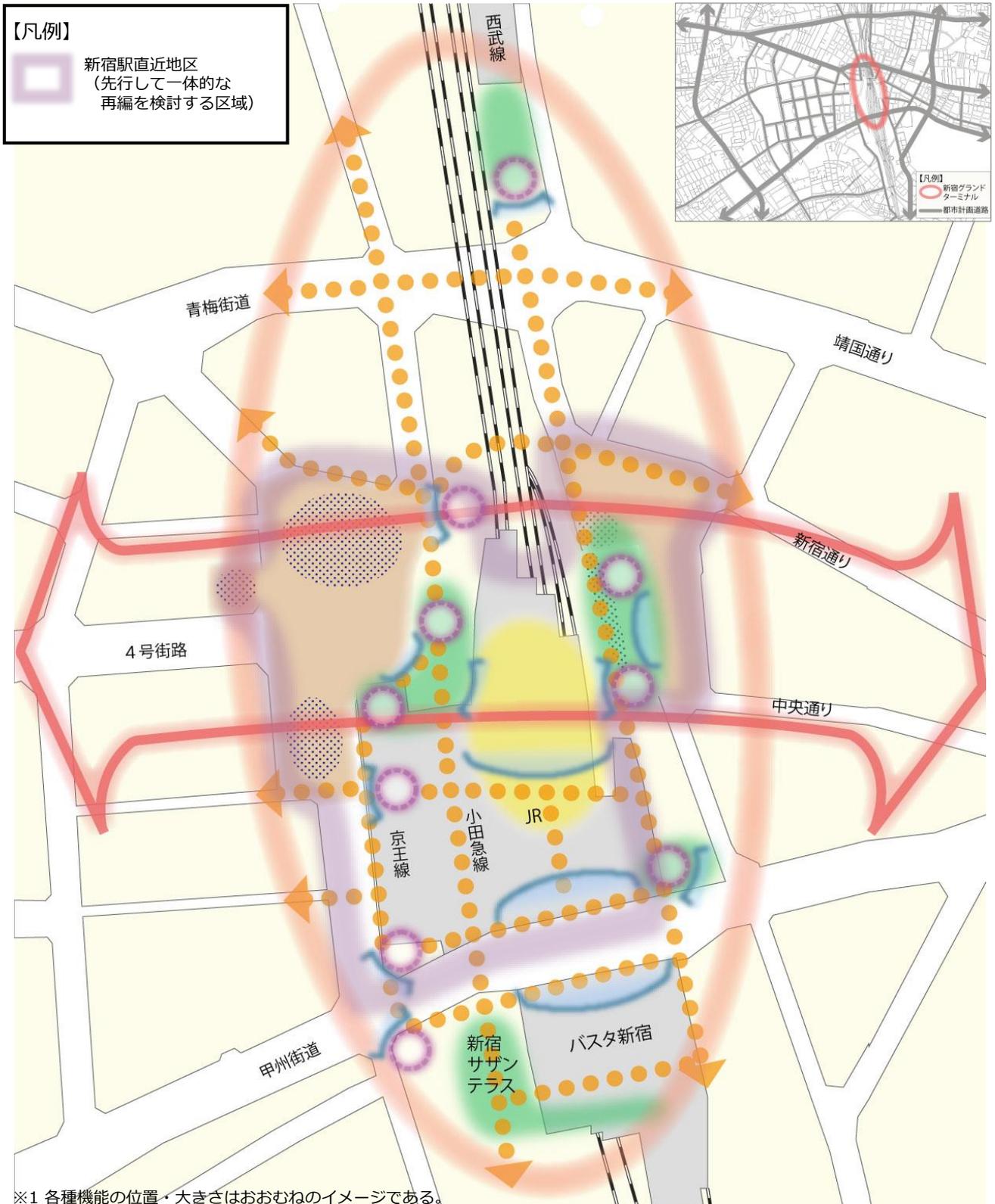
連携 空間の創出

- 方針4 グランドターミナルの顔となるプラザ・テラスを整備する
- 方針5 グランドターミナルに新たな機能を誘導・導入する空間を創出する
- 方針6 グランドターミナルの各所に人が佇みたくなる空間とみどりを創る

持続的な発展への 挑戦

- 方針7 新宿のレガシーを継承しながら、新たな景観を生み出す
- 方針8 誰もがチャレンジできる環境を用意する
- 方針9 次世代の技術導入の可能性に果敢に挑戦する
- 方針10 新宿全体の挑戦に結び付ける

新宿グランドターミナルの再編イメージ



| | | |
|-----------------------------------|--|---|
| <p>○ 新宿グランドターミナル</p> <p>■ 駅施設</p> | <p>■ 交流軸</p> <p>⇔ 東西骨格軸</p> <p>⇔ ターミナル軸 (※2)</p> <p>○ ターミナルシャフト (※3)</p> | <p>■ 連携空間</p> <p>■ 歩行者優先の広場</p> <p>● 車両系機能 (バス・タクシー乗降場、駐車場出入口等)</p> <p>■ 新宿 セントラルプラザ (※4)</p> <p>■ 新宿 テラス (※5)</p> <p>■ エントランス (※6)</p> |
|-----------------------------------|--|---|

- ※2 ターミナル軸 : グランドターミナルを一体化し、まちとつなぐ歩行者空間
- ※3 ターミナルシャフト : 地上・地下・デッキレベルのターミナル軸をつなぐバリアフリーの縦動線
- ※4 新宿セントラルプラザ : グランドターミナルの核となる広場空間 (線路上空)
- ※5 新宿テラス : グランドターミナルの顔となり、人の動きが立体的に感じられる、視認性の高い広場空間
- ※6 エントランス : 周辺から駅の位置が視認でき、人が佇む場と共に、人の動きが立体的に感じられる視認性の高い空間

3. 新宿駅直近地区基盤整備の概要

新宿駅直近地区の現状



整備の方向性



■ : 駅前広場
 ● : 主な滞留空間
 ■ : 新たな歩行者動線 (デッキ等)
 ■ : 駅・駅ビル

駅前広場・滞留空間の現状

自動車中心の駅前広場

(歩行者系機能)

- 自動車中心の空間構成となっており、歩行者の滞留できる空間が不足



▲西口駅前広場

(車両系機能)

- バス・タクシーや一般車等、多様な車両動線が混在
- 通過交通や駐車場利用等の駅への関係性が低い車両の広場内への流入



▲東口駅前広場

駅前広場・滞留空間の整備の方向性

人中心の駅前広場に再編

(歩行者系機能)

- 歩行者優先の駅前広場に再構成し、歩行者空間を拡大
- 駐車場の出入口を移設し、歩行者空間を拡充

(車両系機能)

- 駅前広場への車両流入の抑制
- バス・タクシー乗り場等の再配置により交通結節機能を強化
- 駐車場の駅前広場内の出入口を移設し、駅前広場に流入する車両を抑制

歩行者動線の現状

移動しにくい歩行者動線

- 鉄道や幹線道路、駅前広場を横断できる空間が不足しているため、駅とまち、まちとまちの間が移動しにくい
- 歩行者流動が局所的に集中・交錯



▲東口駅前広場

歩行者動線の整備の方向性

デッキの新設等による歩行者ネットワークの拡充

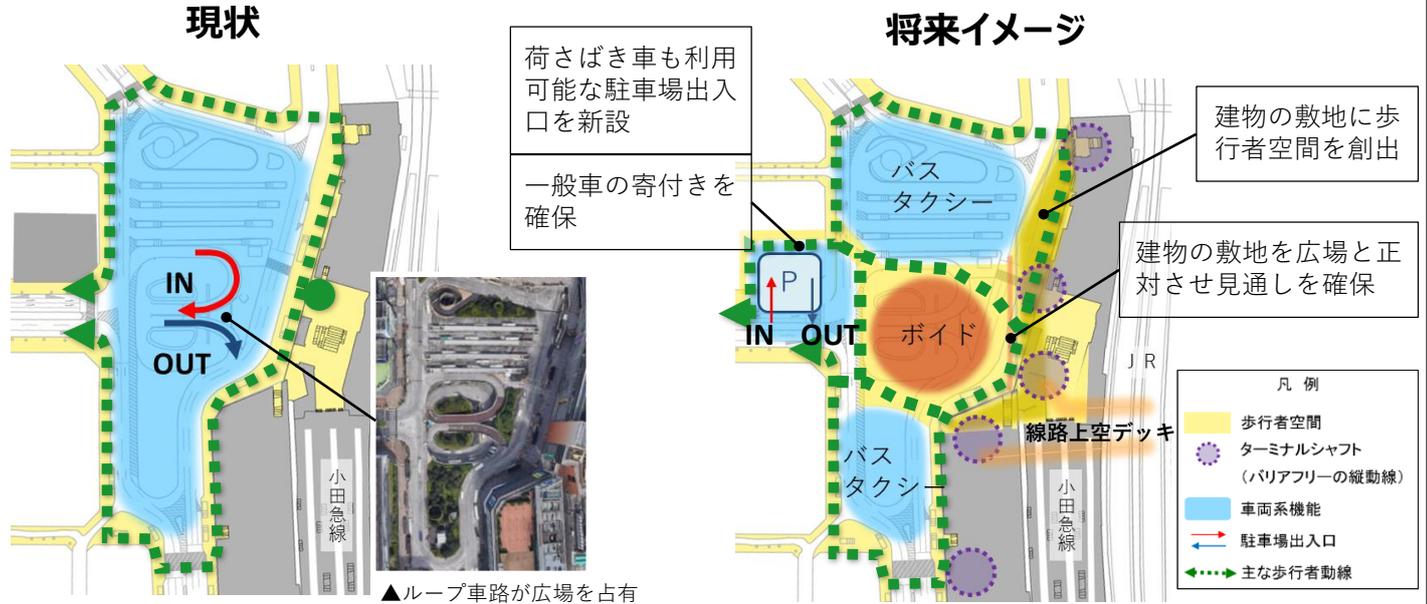
- 線路上空に東西デッキを新設し、地下の東西自由通路と共に、東西のまちをつなぐ東西骨格軸を形成
- 歩行者ネットワークの重層化による歩行者流動の分散化
- ユニバーサルデザインに配慮した空間を整備

歩行者優先の空間構成

西口 地上広場

- 線路上空デッキと連続し、建物と一体となった歩行者の滞留空間を創出
- 地下に光が入るボイド※1（大穴）を広場の中心に整備
- バス・タクシー乗り場を再配置し、交通結節機能を強化
- 駐車場（西口）出入口を再配置し、駅前広場に流入する車両を抑制

※1 ボイド：地下空間に光を取り込み、開放感を生み出す、グランドターミナルの空間特性の一つとなる吹き抜け空間



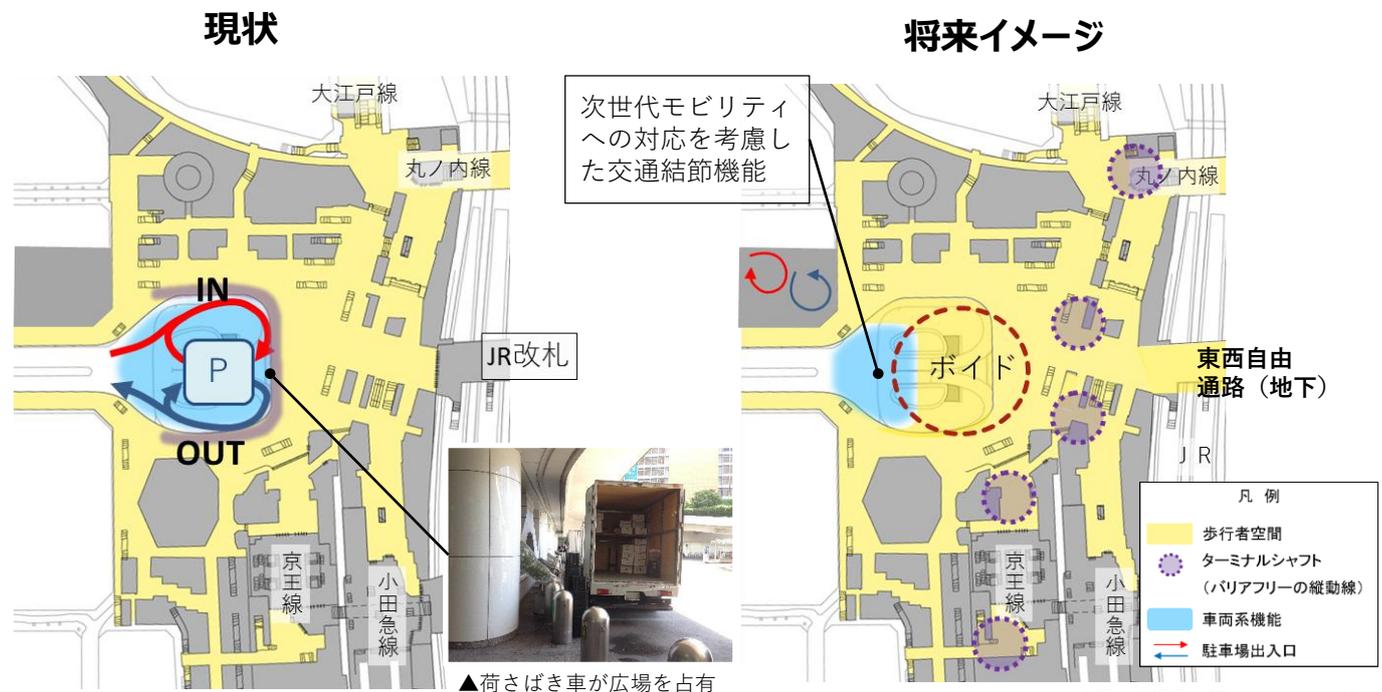
■ 段階的に進めていくもの

※この図は現況図を基にしたイメージです。

- 駐車場（南口）出入口を再配置し、歩行者と車両の交錯を低減

西口 地下広場

- 東西自由通路（地下）と連続し、建物と一体となった歩行者の滞留空間を創出
- 地上と地下をつなぐループ車路を撤去し、歩行者空間を拡大
- 駐車場に荷さばき機能を確保
- 地上と地下をつなぐ縦動線を拡充



※この図は現況図を基にしたイメージです。

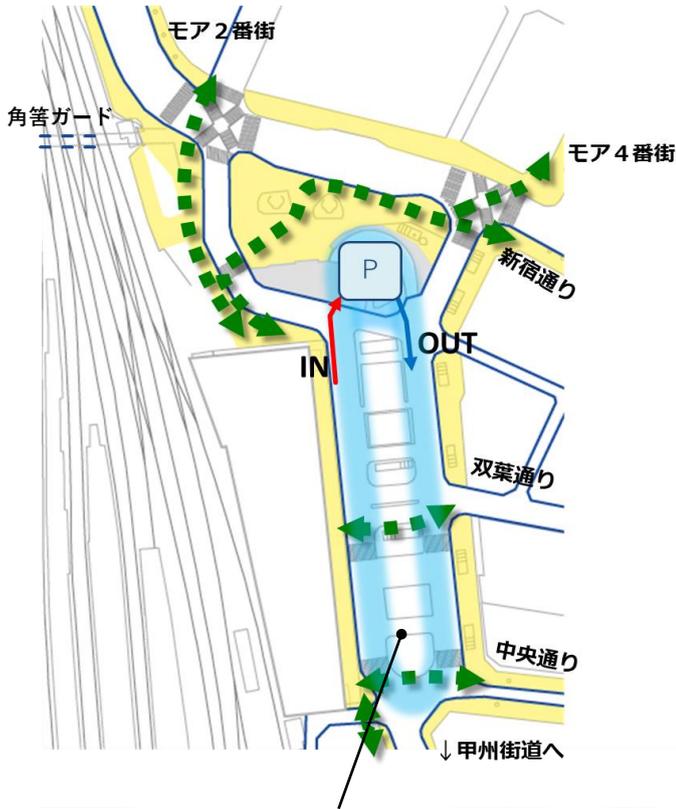
3. 新宿駅直近地区基盤整備の概要

歩行者優先の空間構成

東口広場

- 車道の一部と駐車場出入口を線路側に移設し、歩行者空間を拡大
- 集約できない荷さばきのためにまち側の車両動線を確保
- 角筈ガードとの接続部は、歩行者ネットワークの連続性を確保

現状



将来イメージ



※この図は現況図を基にしたイメージです。



▲道路や交通広場を横断する空間の不足

| 凡例 | |
|----|---------------------------|
| | 歩行者空間 |
| | ターミナルシャフト (バリアフリーの縦動線) |
| | 車両系機能 |
| | 駐車場出入口 |
| | 主な歩行者動線 |

■ 段階的に進めていくもの

- 建物と一体となった歩行者空間を創出
- 東西自由通路と線路上空デッキとの受入空間など、分かりやすい位置に縦動線を確保
- 西武新宿駅からの歩行者ネットワークを検討
- 共同荷さばき場を地下駐車場に確保

歩行者ネットワークの拡充

線路上空デッキ

- 線路上空に歩行者デッキを新設し、地下空間に集中する歩行者を分散化

現状



▲歩行者で混雑する地下空間

将来イメージ



■ 段階的に進めていくもの

- 線路上空にグランドターミナルの核となる広場（セントラルプラザ）や改札・乗換経路を新設

かさ 高上げデッキ

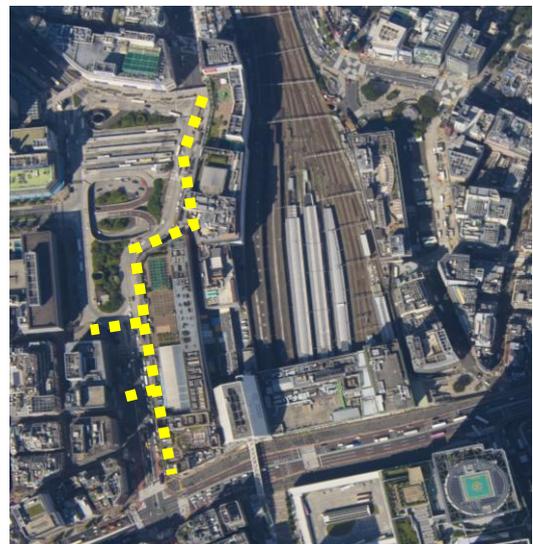
- 駅前広場の回遊性を高めるため、^{かさ}高上げデッキを拡張し、歩行者ネットワークを重層化
- 東西骨格軸のほか、南北デッキを新設することで、歩行者ネットワークのターミナル軸を強化

現状



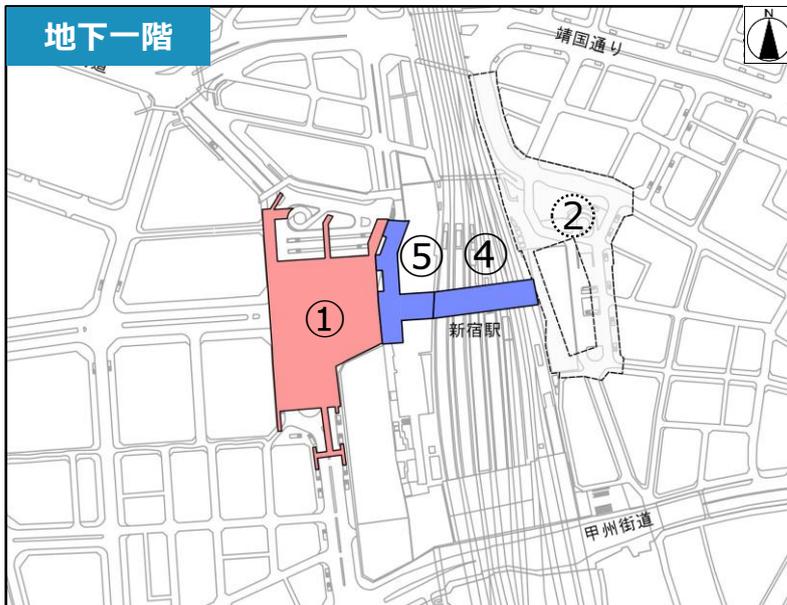
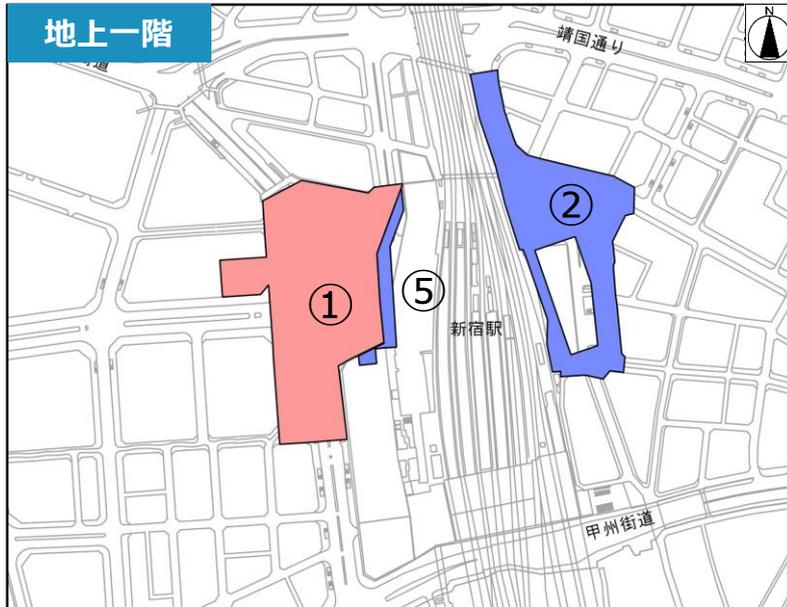
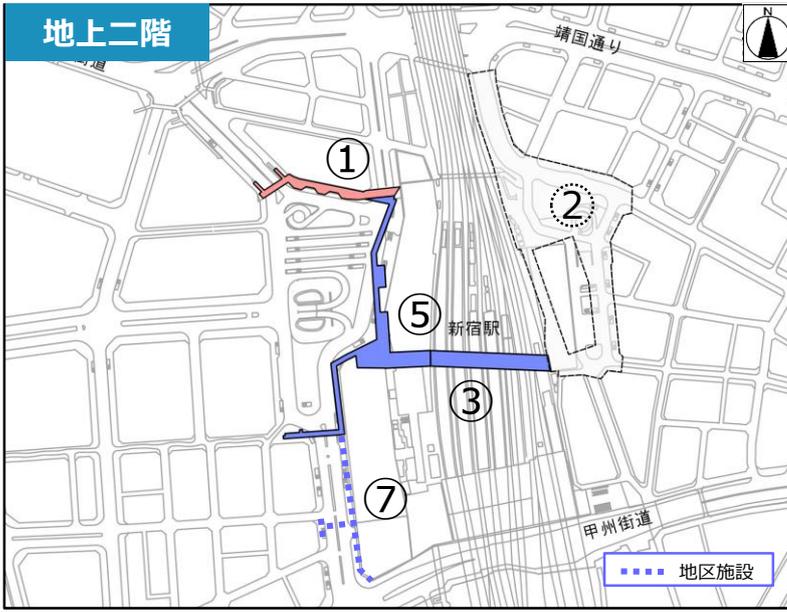
▲歩行者で混雑する歩道（地上部）

将来イメージ



4. 都市計画案の概要

都市施設



■ 都市施設

| 種別 | 番号 | 名称 | 主な内容 |
|------|----|-----------------------|-----------------------------|
| 道路 | ① | 幹線街路 新宿副都心街路第4号線 | 交通広場の変更 |
| | | 幹線街路 新宿副都心街路第7号線 | 起点位置の変更 延長の変更 車線の数の決定 |
| | ② | 幹線街路 補助線街路第72号線 | 起点位置の変更 延長の変更 |
| | | 新宿駅付近広場第2号 | 廃止 |
| | | 区画街路 新宿区画街路第1号線 | 新規追加 |
| 通路 | ③ | 新宿駅中央通路線 (線路上空デッキ) | 新規追加 |
| | ④ | 新宿駅地下通路線 (地下自由通路) | 新規追加 |
| 交通広場 | ⑤ | 新宿駅西口広場 | 新規追加 |
| 駐車場 | ⑥ | 新宿駅西口駐車場 | 区域の変更 面積の変更 台数の変更 |

■ 地区計画

| 種別 | 番号 | 名称 |
|------|----|---------------|
| 地区計画 | ⑦ | 新宿駅直近地区地区計画 |
| | ⑧ | 西新宿一丁目7地区地区計画 |

■ 用途地域

| 種別 | 番号 | 名称 |
|------|----|----|
| 用途地域 | ⑨ | - |

■ 土地区画整理事業

| 種別 | 番号 | 名称 |
|----------|----|-----------------|
| 土地区画整理事業 | ⑩ | 新宿駅直近地区土地区画整理事業 |



【凡例】

- : 東京都決定
- : 新宿区決定

| 規模 | | 決定権者 |
|----|--|------|
| 面積 | 地上二階 約 8,570㎡ → 約 1,100㎡ 地上一階 約24,600㎡ → 約24,800㎡ 地下一階 約16,800㎡ → 約15,200㎡ | 東京都 |
| 位置 | 新宿区西新宿一丁目 → 新宿区西新宿一丁目 | |
| 延長 | 約120m → 約110m 車線の数 2車線 | |
| 位置 | 新宿区新宿三丁目 → 新宿区歌舞伎町一丁目 | 新宿区 |
| 延長 | 約2,650m → 約2,510m | |
| 面積 | 約14,200㎡ | |
| 位置 | (起点)新宿区新宿三丁目 (終点)新宿区新宿三丁目 延長 約80m 幅員 25m 車線の数 2車線 新宿三丁目地内に面積約14,300㎡の交通広場を設ける。 | |
| 位置 | 新宿区新宿三丁目地内 | 新宿区 |
| 延長 | 約110m | |
| 幅員 | 15m | |
| 位置 | 新宿区新宿三丁目地内 | 新宿区 |
| 延長 | 約100m | |
| 幅員 | 25m | |
| 位置 | 新宿区西新宿一丁目地内 | 新宿区 |
| 面積 | 地上二階 約3,200㎡ 地上一階 約1,900㎡ 地下一階 約2,900㎡ | |
| | 約2.20ha → 約2.23ha 駐車台数 約420台 → 約380台 | |

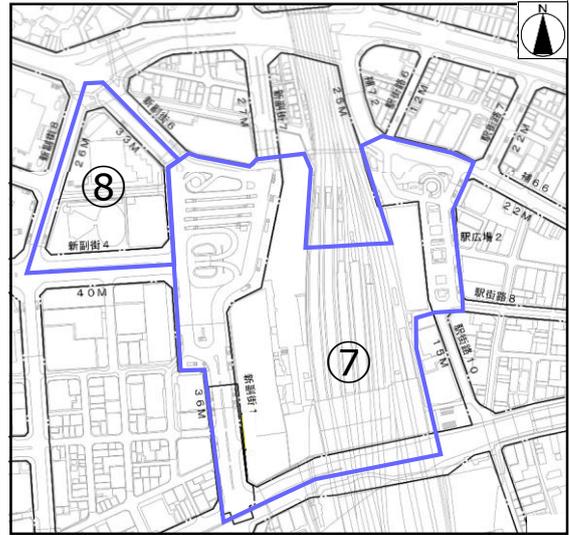
| 主要内容 | 規模 | 決定権者 |
|--------|---|------|
| 新規 | 面積：約10.6ha 地区施設：歩行者デッキ（地上二階） 幅員 約5m 延長 約145m | 新宿区 |
| 区域等の変更 | 面積：約2.6ha → 約2.4ha | |

| 主要内容 | 規模 | 決定権者 |
|---------|--|------|
| 容積率等の変更 | 1000% → 1100% 面積：約7.5ha 900% → 1100% 面積：約0.0ha (約24㎡) | 東京都 |

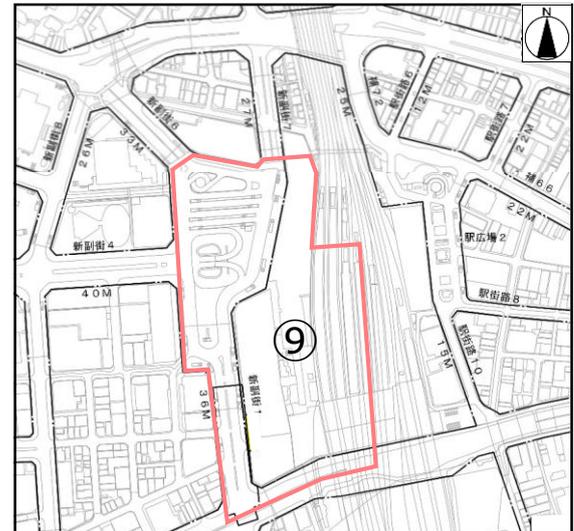
| 主要内容 | 規模 | 決定権者 |
|------|------------|------|
| 新規 | 面積：約10.1ha | 新宿区 |

※図は変更後の区域を示しています。

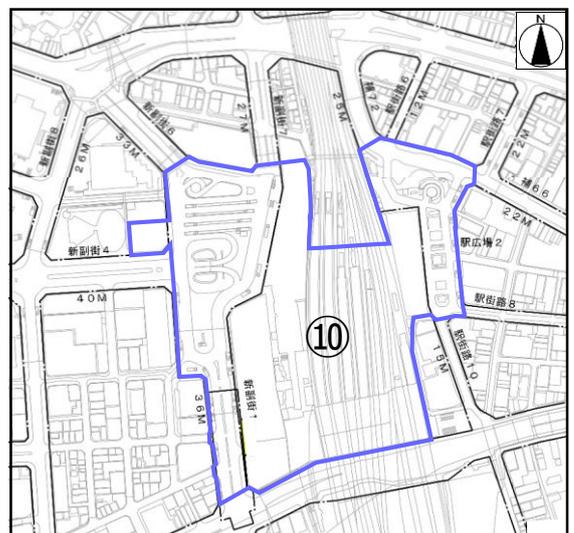
地区計画



用途地域



土地区画整理事業



4. 都市計画案の概要

(1) 都市施設

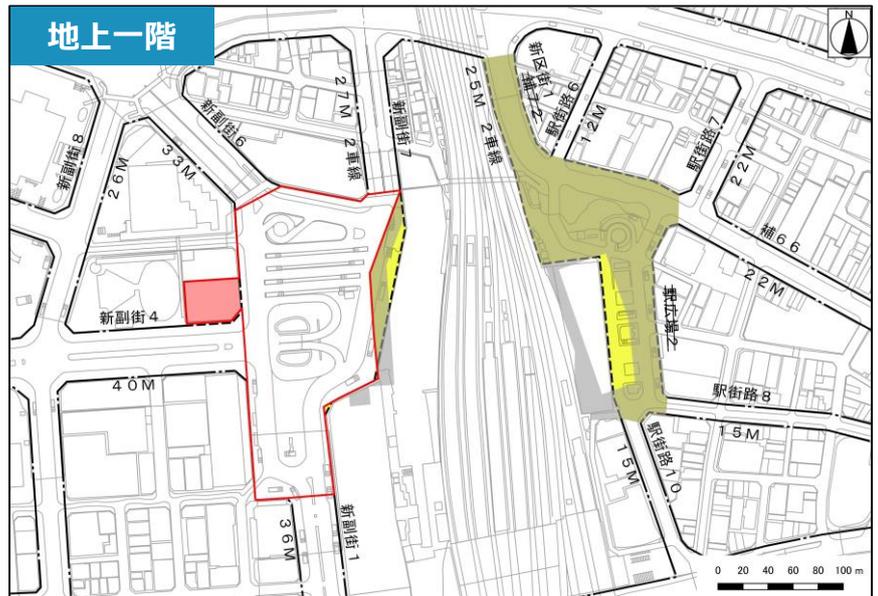
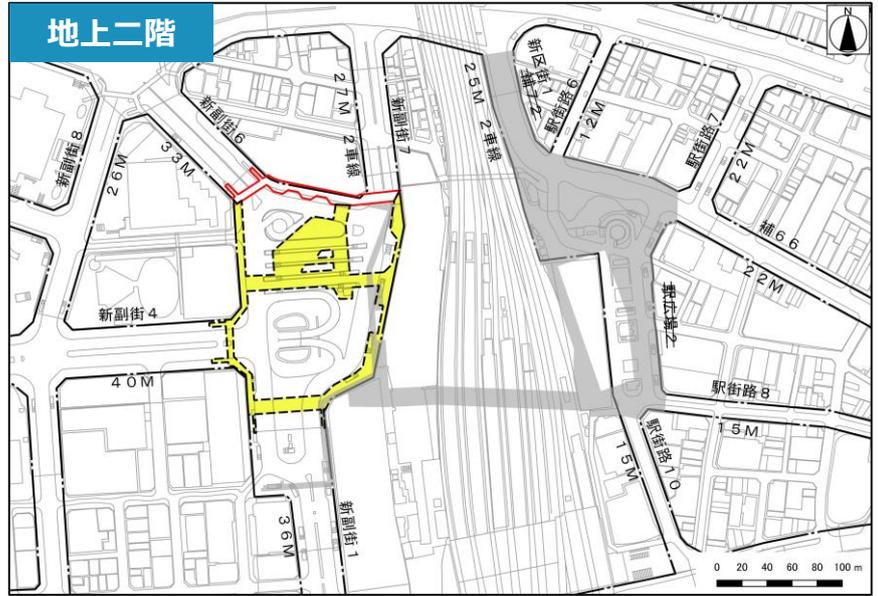
東京都決定

| 階層 | 名称 | 変更の内容 |
|------|-------------|-----------------------------|
| 地上二階 | 新宿副都心街路第4号線 | 交通広場の変更 |
| 地上一階 | 新宿副都心街路第4号線 | 交通広場の変更 |
| | 新宿副都心街路第7号線 | 起点位置の変更 延長の変更 車線の数の決定 |
| | 補助線街路第72号線 | 起点位置の変更 延長の変更 |
| 地下一階 | 新宿駅付近広場第2号 | 廃止 |
| | 新宿副都心街路第4号線 | 交通広場の変更 |

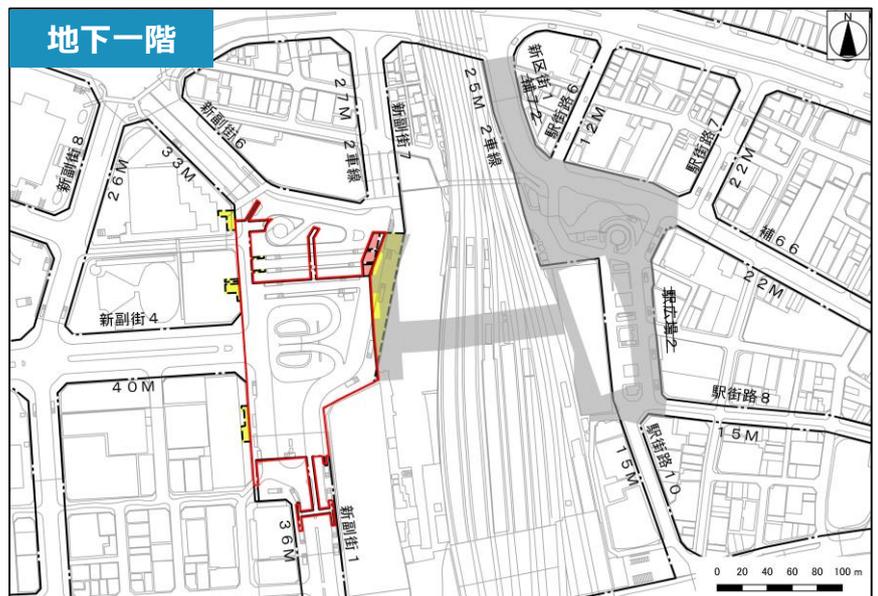
新宿区決定

| 階層 | 名称 | 変更の内容 |
|------|------------|-------------------------|
| 地上二階 | 新宿駅西口広場 | 新規追加 |
| | 新宿駅中央通路線 | 新規追加 |
| 地上一階 | 新宿駅西口広場 | 新規追加 |
| | 新宿区画街路第1号線 | 新規追加 |
| 地下一階 | 新宿駅西口広場 | 新規追加 |
| | 新宿駅地下通路線 | 新規追加 |
| 地下二階 | 新宿駅西口駐車場 | 区域の変更 面積の変更 台数の変更 |

東京都決定



新宿区決定

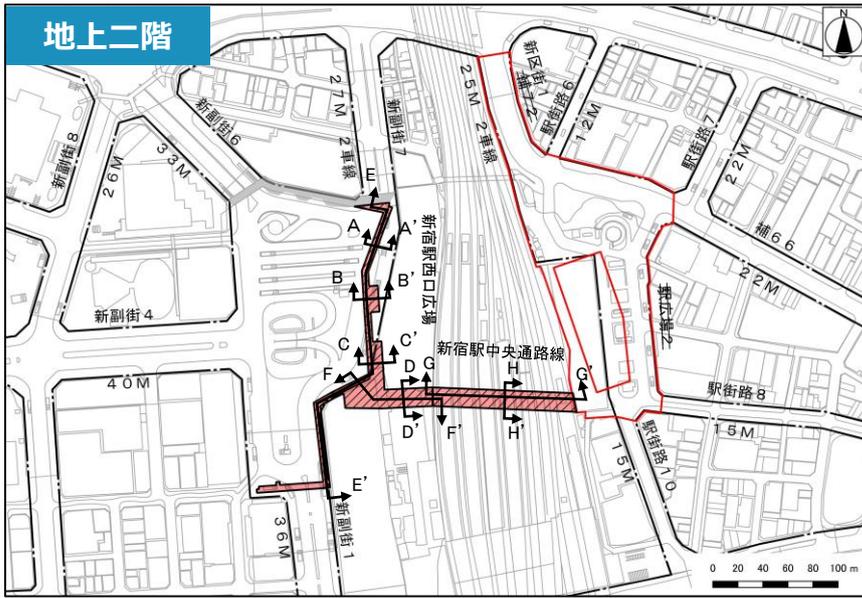


【凡例】

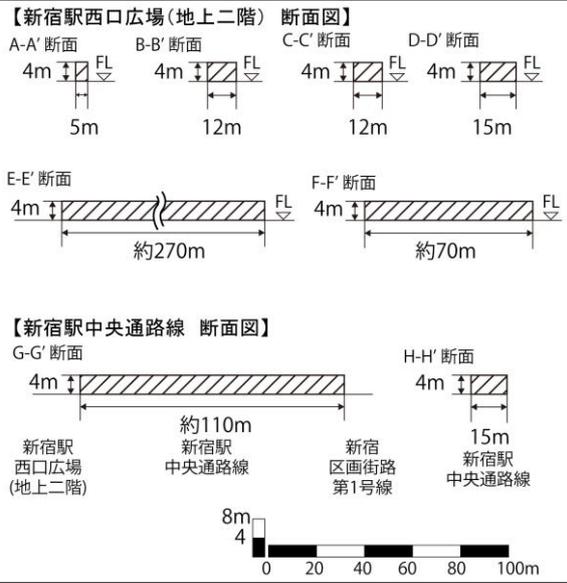
- : 都市施設を追加する区域
- : 都市施設を削除する区域
- : 都市施設の区域
- : 立体的な範囲を合わせて定める区域
- : 同時決定する都市施設の区域

新宿区決定

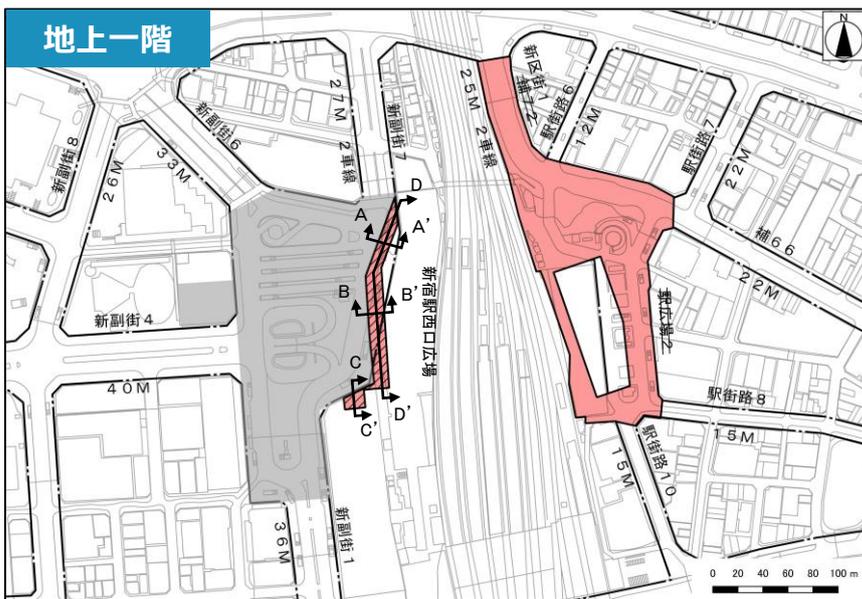
地上二階



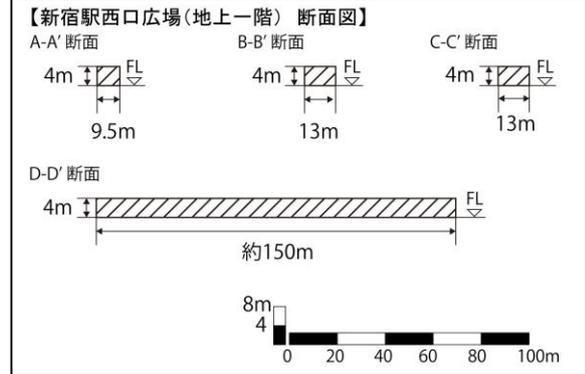
断面図



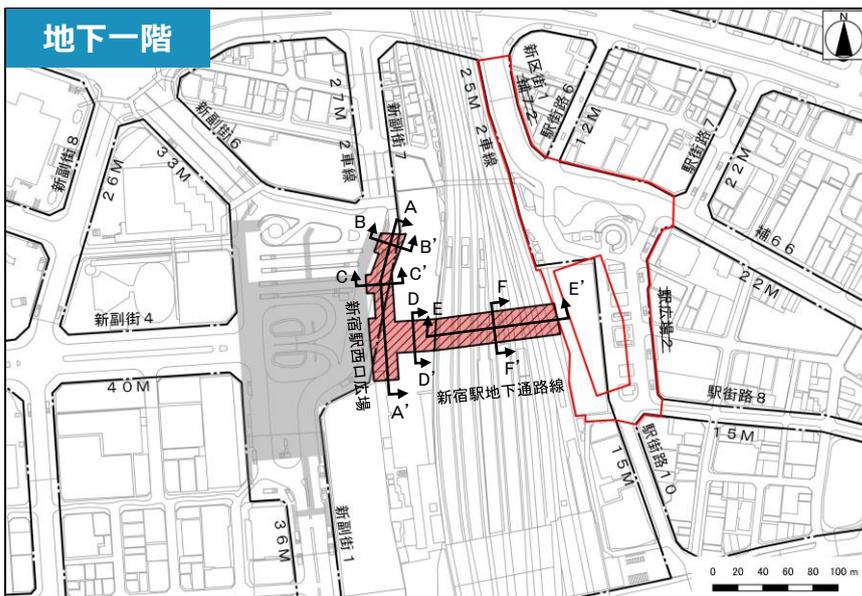
地上一階



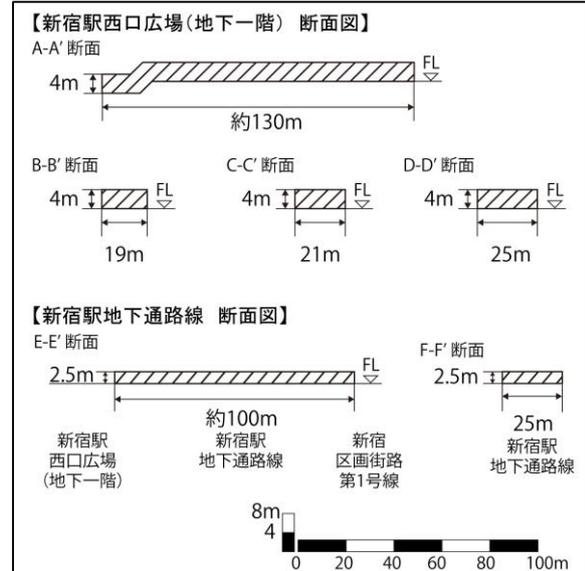
断面図



地下一階



断面図



4. 都市計画案の概要

(2) 地区計画

<新宿駅直近地区>

■都市計画の決定内容（新宿区決定）

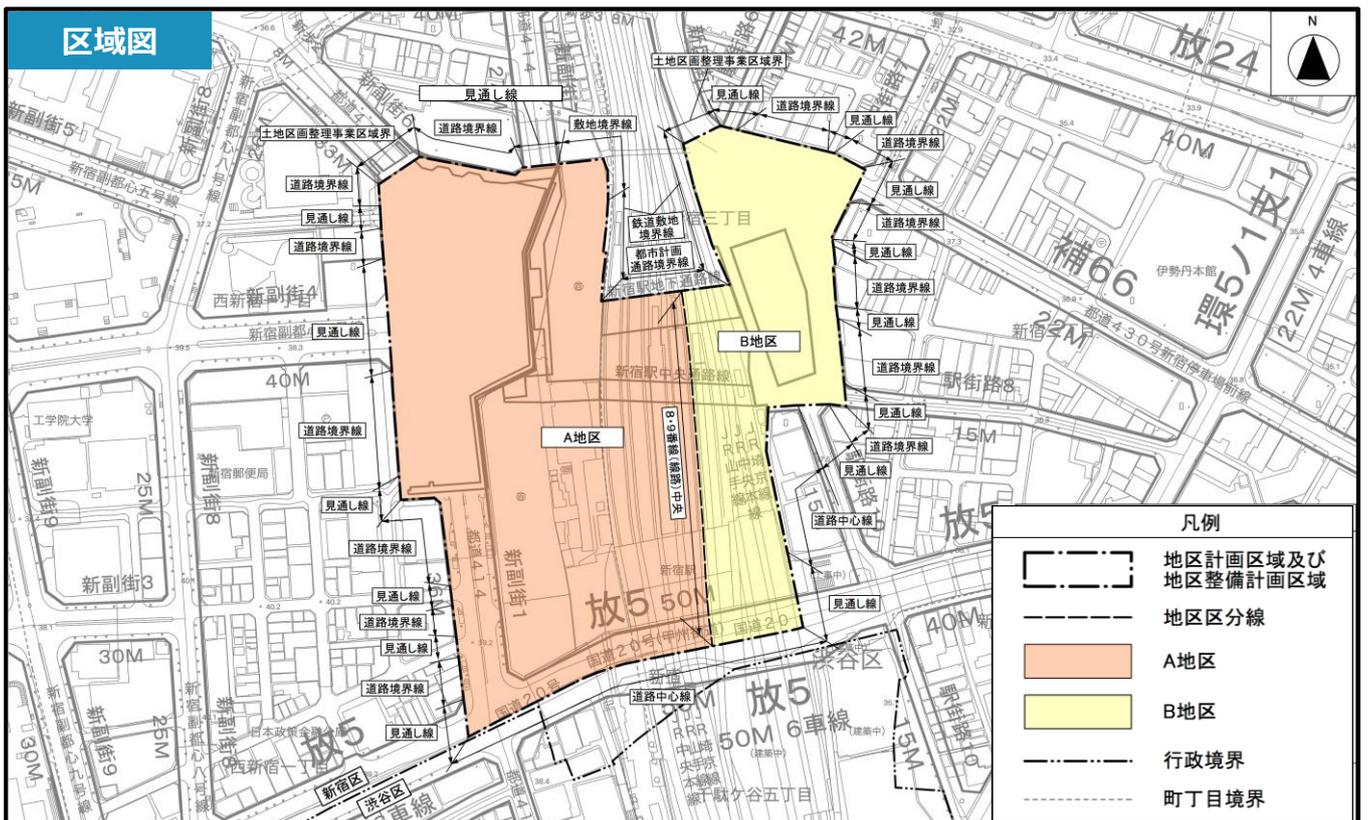
| 名称 | 位置 | 面積 |
|---------|---------------------|---------|
| 新宿駅直近地区 | 新宿区新宿三丁目及び西新宿一丁目各地内 | 約10.6ha |

【地区計画の目標】

- ・東西のまちをつなぐ地下の東西自由通路、線路上空の東西デッキ、南北のまちをつなぐデッキ及び東西駅前広場等の整備を推進するとともに、本地区内の駅ビル等の更新に合わせて、段階的に地区整備計画を策定し、新宿グランドターミナルの一体的な再編を誘導
- ・本地区のまちづくりを契機として、周辺地区においてもまちの特性やまちづくりの動向をふまえ、さらなるまちづくりを推進
- ・新宿駅周辺地域全体として、質の高い国際交流拠点を形成

【土地利用の方針】

- ・新宿グランドターミナルを介して東西のまちをつなぐ歩行者中心の空間を構築
- ・わかりやすく人に優しい新宿グランドターミナルを構築
- ・東西駅前広場を歩行者優先の駅前広場に再構成
- ・線路上空に公益的な活動交流空間を創出
- ・東西駅前広場と一体となった多様な機能を融合する空間を創出
- ・賑わい、憩い、安全・安心を生む滞留空間やみどりを重層的に創出
- ・国際競争力強化に資する商業・業務・観光・娯楽・宿泊・滞在支援・MICE機能の充実・強化を誘導

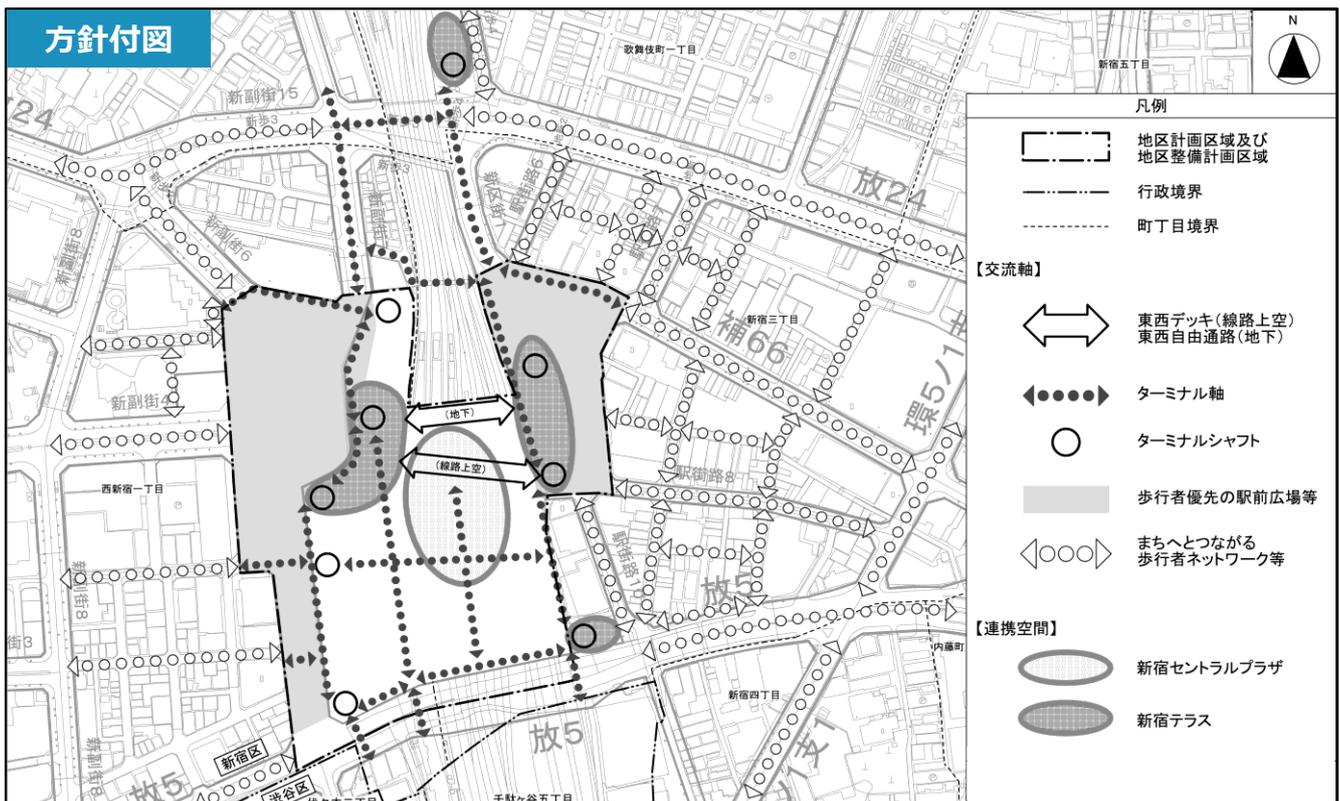


【地区施設の整備の方針】

- ・新宿グランドターミナルの核となる広場（新宿セントラルプラザ）を線路上空に整備
- ・新宿グランドターミナルの顔となる広場（新宿テラス）をまちが望める重層的な空間として駅前広場に面して整備
- ・歩行者中心のネットワークを構築するため、歩行者デッキ及び通路（ターミナル軸）を整備
- ・ターミナル軸の結節点には、地上・地下・デッキレベルをつなぐバリアフリーの縦動線（ターミナルシャフト）を整備
- ・ターミナルシャフト沿いには人が佇むことができる空間を整備

【建築物等の整備の方針】

- ・誰もが安全・安心に過ごせる都市環境の強化と国際競争力強化に資する機能の導入
- ・公共施設の整備や質の高い国際交流拠点の形成に資する街並みの整備の状況に応じた高度利用を誘導
- ・質の高い国際交流拠点の形成に資する一定規模以上の建築物を誘導
- ・歩行者優先の駅前広場、道路、デッキに面して、歩行者の滞留空間と賑わい・憩いを感じられる空間を創出
- ・駅ビル等の更新においては、260m程度までの高さを可能とし、西新宿超高層ビル地区と一団となつてなだらかな丘状のスカイラインを形成
- ・質の高い国際交流拠点の形成に資する賑わいを創出
- ・駅ビル等の更新に合わせて、敷地内に敷地面積の1/10以上の公共的空間（屋内を含む。）を確保



4. 都市計画案の概要

【地区整備計画】

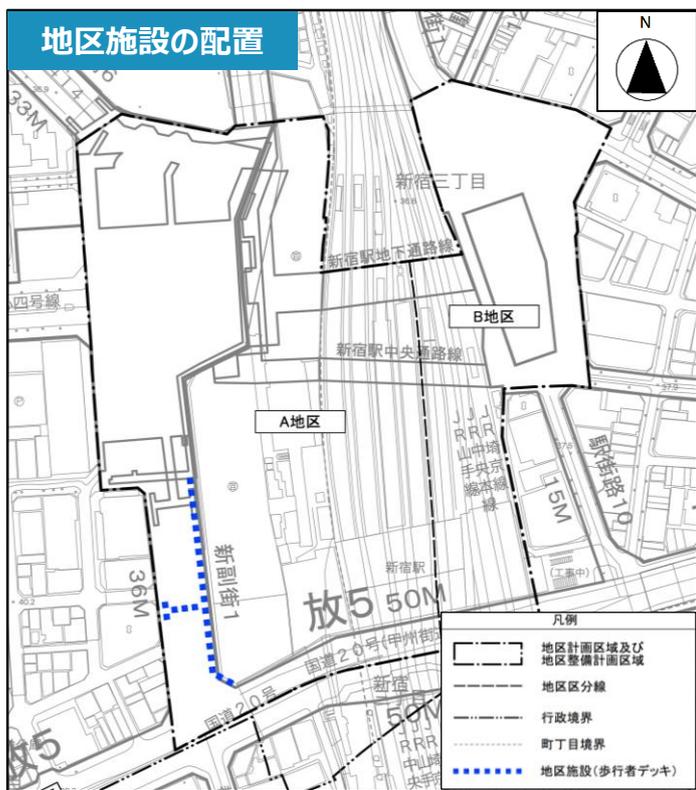
地区施設の配置及び規模

| 種類 | 名称 | 幅員 | 延長 | 面積 | 備考 |
|----------|--------|-----|-------|----|---|
| その他の公共空地 | 歩行者デッキ | 約5m | 約145m | — | 新設（階段及び昇降機を含む。） 東京都市計画交通広場新宿駅西口広場（地上二階）に接続 |

建築物等に関する事項

| 地区の区分 | 名称 | A地区 | B地区 |
|------------------------|--|---|--------|
| | 面積 | 約7.5ha | 約3.1ha |
| 建築物等の用途の制限 （※（1のみ）） | 1 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （1）性風俗関連特殊営業の用に供するもの （2）勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの | | |
| | 2 容積率が100/10を超える部分については、その1/2以上を国際競争力強化に資する商業・観光・娯楽・宿泊・滞在支援・MICE機能とする。 | | — |
| 建築物の容積率の最高限度 （※） | | 新宿駅直近地区土地区画整理事業区域内の仮換地前の敷地における建築物にあつては、100/10とする。 | — |
| 建築物の敷地面積の最低限度 （※） | | 建築物の敷地面積は、2,000㎡以上でなければならない。ただし、次のいずれかの場合を除く。 （1）地区計画の決定時において、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地について、その全部を一の敷地として使用するもの （2）公益上必要な建築物の敷地として使用するもの | |
| 壁面の位置の制限 （※） | | 建築物の外壁・柱の面又は建築物に附属する門・塀の面は、壁面の位置の制限として定められた線を越えて建築してはならない。ただし、次のいずれかの場合を除く。 （1）デッキその他これに類するもの （2）歩行者の安全性及び快適性を確保するために設けるひさしその他これに類するもの | — |
| 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | | 1 建築物及び工作物の形態、色彩その他の意匠は、街並み形成に配慮するなど、周辺環境に配慮する。 2 広場、道路、デッキ及び通路に面する部分は、オープンスペースやショーウィンドウを設置する等、賑わい・憩いの連続性に配慮する。 3 屋外広告物は、建築物との一体性、歩行者空間との調和等に配慮した設置位置、形態、規模及びデザイン等とし、良好な都市景観の形成に配慮する。 | |

建築物等に関する事項の（※）については、建築基準法第68条の2の規定に基づく「新宿区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」（以下「建築条例」といいます。）として定めます。

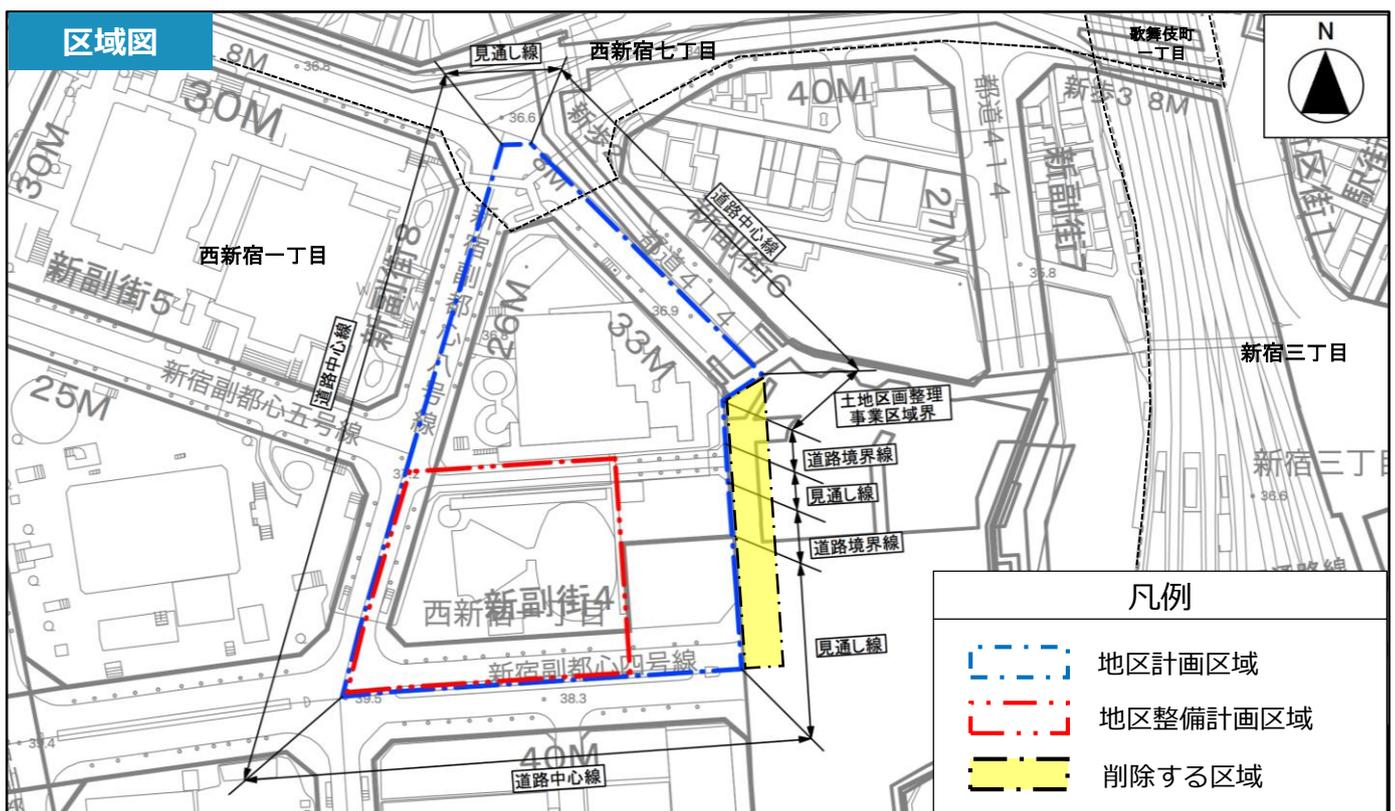


<西新宿一丁目7地区>

■都市計画の変更内容（新宿区決定）

下線部は変更又は追加箇所を示す。

| | | 変更前 | 変更後 |
|------------|-------------|--|--|
| 位置 | | 新宿区西新宿一丁目6及び7各地内 | 新宿区西新宿一丁目及び西新宿七丁目各地内 |
| 面積 | | 約2.6ha | 約2.4ha |
| 地区計画の目標 | | <ul style="list-style-type: none"> ・業務・商業に限らず教育・文化交流の賑わいと活力のある市街地として、<u>新都心にふさわしいまちづくりを進める地区</u> ・駅前の都市計画決定された西口デッキ計画など<u>既存の上位計画との整合を図りながら、魅力ある複合的な市街地の形成</u> | <ul style="list-style-type: none"> ・業務・商業に限らず教育・文化交流の賑わいと活力のあるまちづくりを進める<u>地域</u> ・「新宿区都市マスタープラン」や「新宿の拠点再整備方針」などの上位計画との整合や<u>周辺のまちづくりとの連続性</u>を図りながら、魅力ある複合的な市街地の形成 |
| 土地利用の方針 | | 既存の業務・商業機能と教育・文化交流機能の融合した <u>新都心らしい環境を持った地区を形成</u> | 既存の業務・商業機能と教育・文化交流機能の融合した地区を形成 |
| 地区施設の整備の方針 | | (略) | (変更なし) |
| 建築物等の整備の方針 | | (略) | (変更なし) |
| 地区整備計画 | 位置 | 新宿区西新宿一丁目6及び7各地内 | 新宿区西新宿一丁目地内 |
| | 面積 | (略) | (変更なし) |
| | 地区施設の配置及び規模 | (略) | (変更なし) |
| | 建築物等に関する事項 | (略) | (変更なし) |

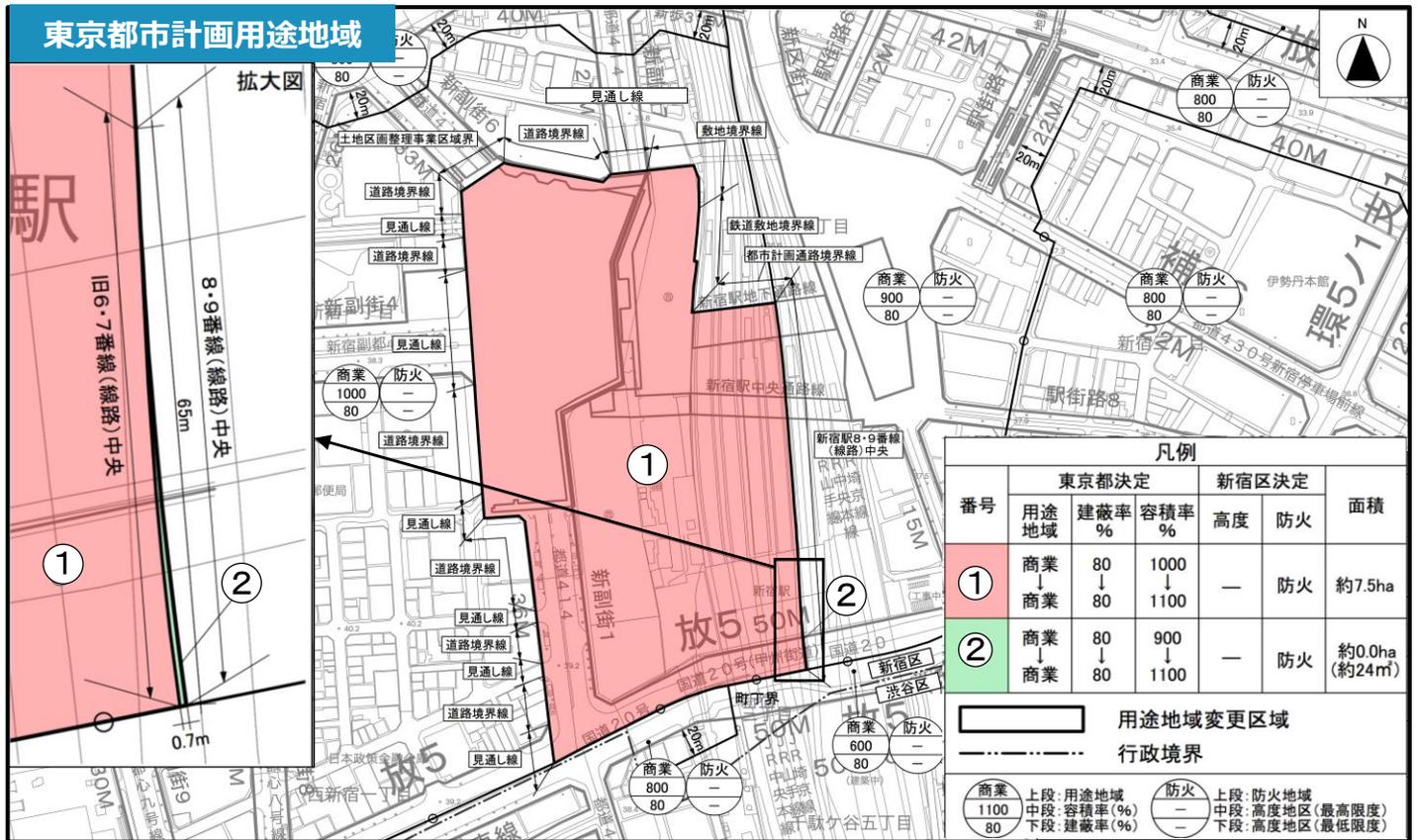


4. 都市計画案の概要

(3) 用途地域

■ 都市計画の変更内容（東京都決定）

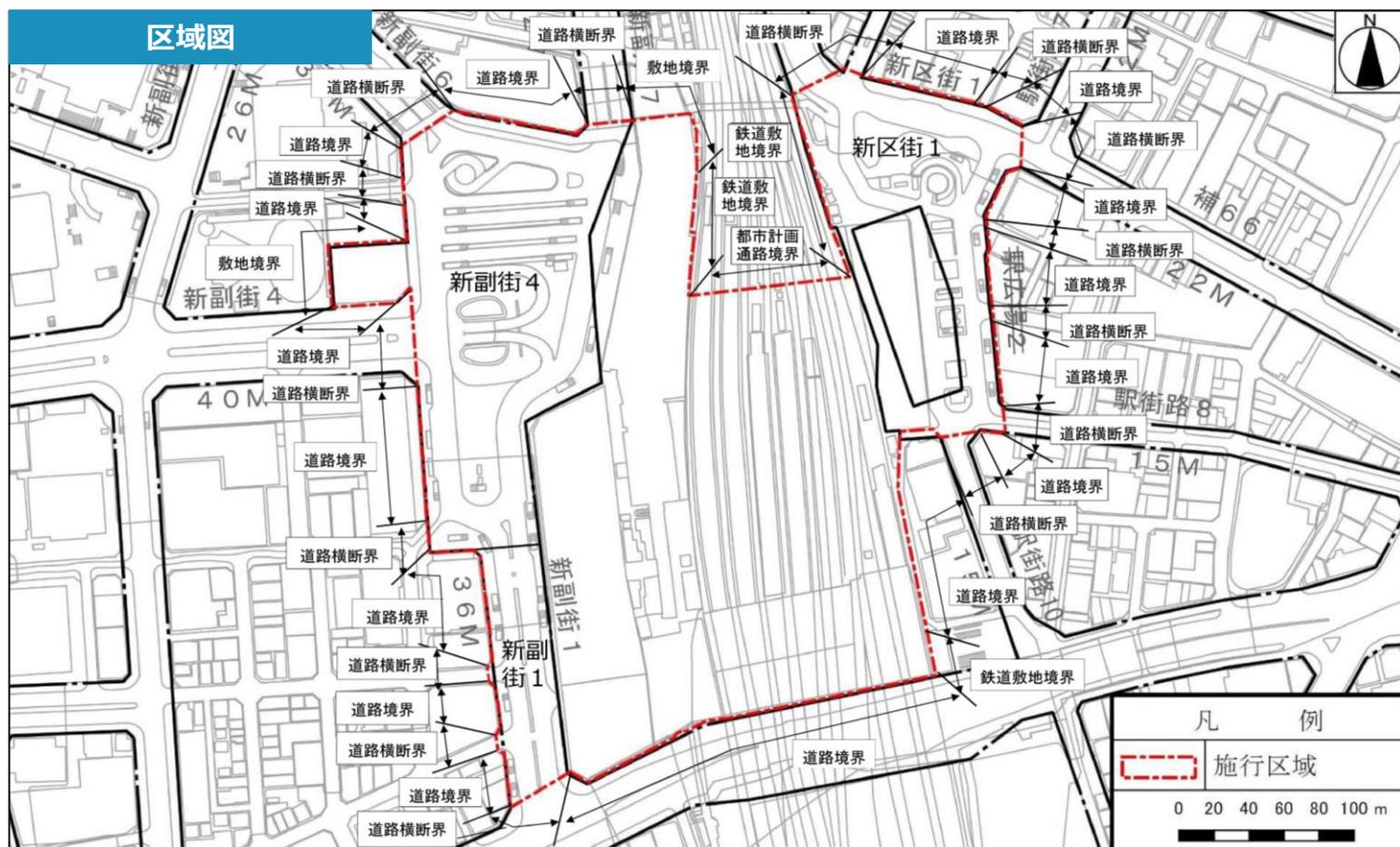
| 変更箇所 | 変更前 | 変更後 | 面積 | 備考 |
|------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 新宿三丁目及び西新宿一丁目各地内 | 商業地域 建蔽率 80% 容積率 1000% | 商業地域 建蔽率 80% 容積率 1100% | 約 7.5 ha | 容積率の変更 |
| 新宿三丁目地内 | 商業地域 建蔽率 80% 容積率 900% | 商業地域 建蔽率 80% 容積率 1100% | 約 0.0 ha (約24㎡) | 容積率の変更 (地形地物の変更による。) |



(4) 土地区画整理事業

■ 都市計画の決定内容（新宿区決定）

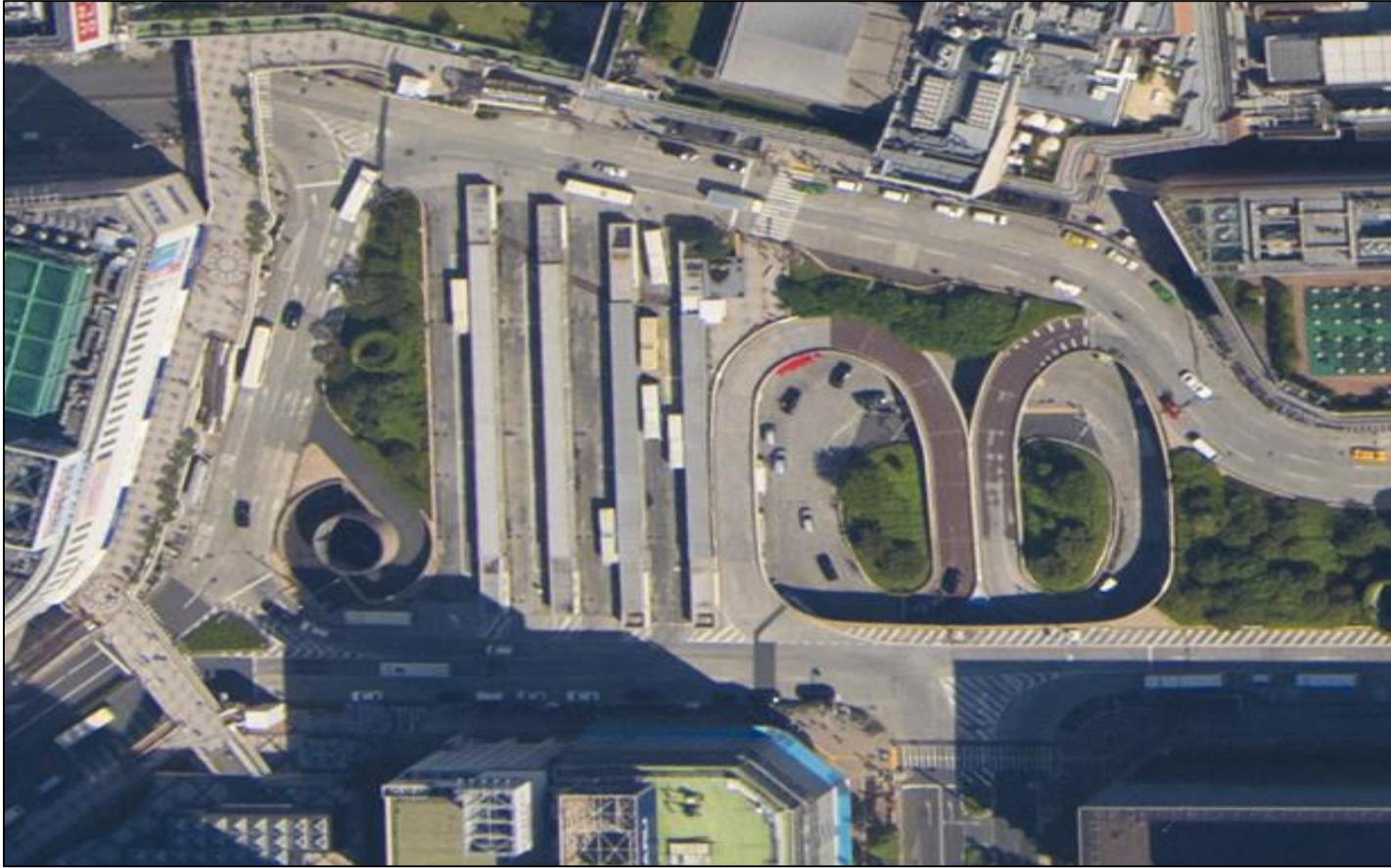
| | | | |
|---------|---|------|-------------|
| 名称 | 新宿駅直近地区土地区画整理事業 | | |
| 面積 | 約10.1ha | | |
| 公共施設の配置 | 道路 | 種別 | 名称 |
| | | 幹線街路 | 新宿副都心街路第1号線 |
| | | | 新宿副都心街路第4号線 |
| 区画街路 | 新宿区画街路第1号線 | | |
| 宅地の整備 | 新宿駅という立地条件を考慮し、新宿の都市再生に資する拠点開発に相応しい街区を形成するような整備を行う。 | | |



5. 新宿駅直近地区基盤整備イメージ

新宿駅西口

< 現 況 >



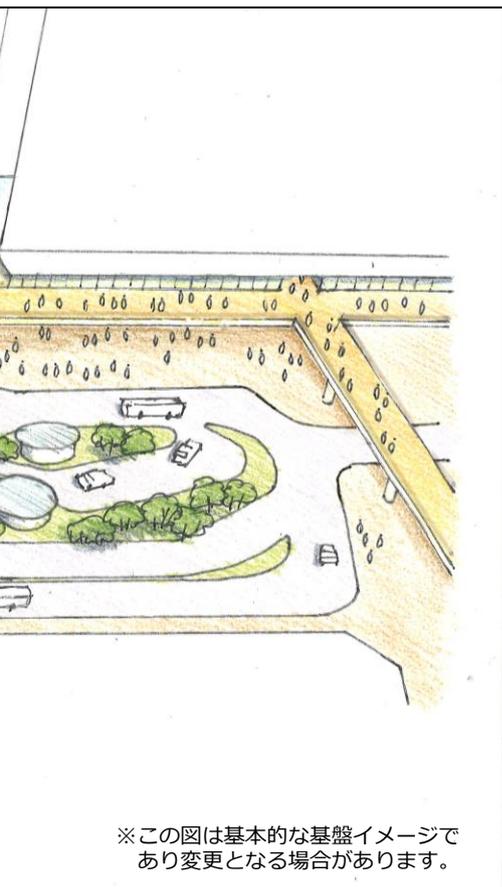
< 将 来 >





【主な広場機能】

| | 現況 |
|---------|---------------------------------|
| 歩行者空間 | (地上) 約6,400㎡ (交通広場面積 約24,600㎡) |
| 一般車乗降場 | — |
| タクシー乗車 | (地上) 1台 (地下) 2台 |
| タクシープール | — |
| バス乗降場 | (地上) 乗降19台 (待機含む。) (地下) 乗降2台 |



【主な広場機能】

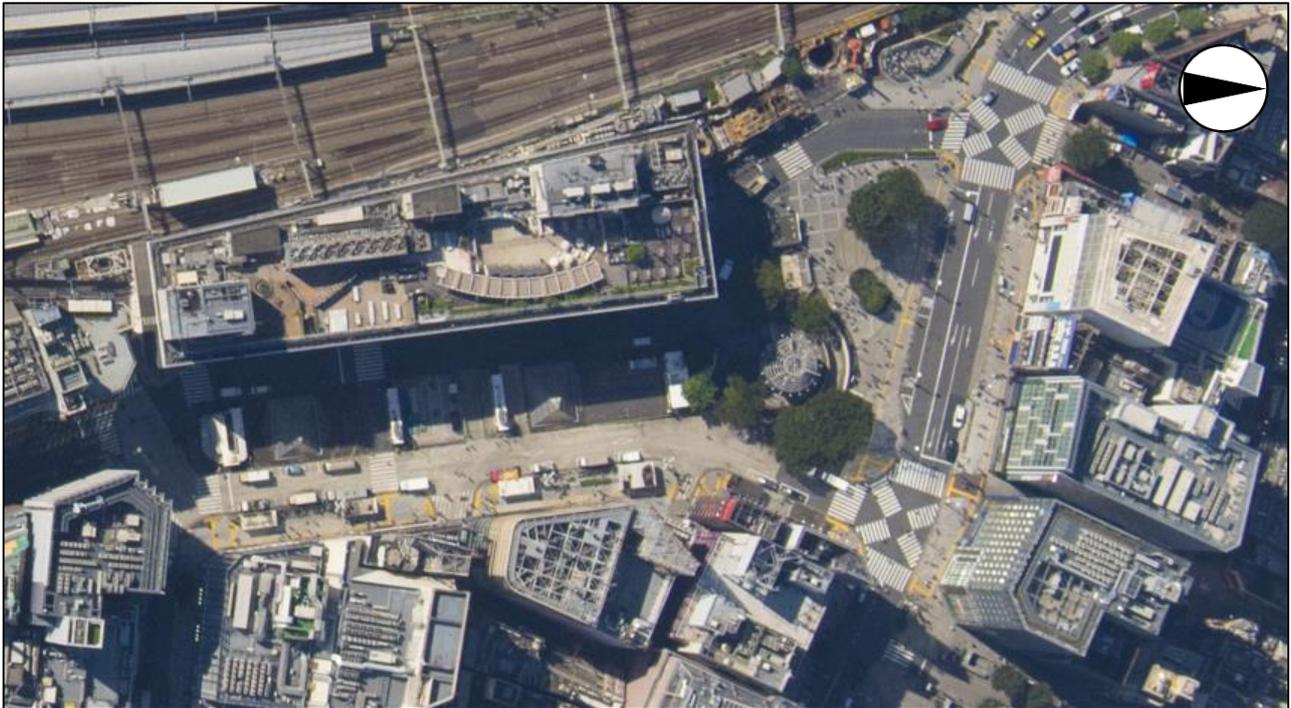
| | 将来計画 (案) |
|---------|-----------------------------------|
| 歩行者空間 | (地上) 約12,400㎡ (交通広場面積 約24,800㎡) |
| 一般車乗降場 | 3台 (送迎バス含む。) |
| タクシー乗車 | (地上) 3台 (地下) — |
| タクシープール | 44台 |
| バス乗降場 | (地上) 乗車11台、降車3台、待機8台 (地下) 乗降2台 |

将来計画 (案) の施設数等については、関係者との調整で変更となる場合があります。

5. 新宿駅直近地区基盤整備イメージ

新宿駅東口

< 現 況 >



< 将 来 >



(新宿駅東口より歌舞伎町方面を望む)

【主な広場機能】

| | 現況 | 将来計画 (案) |
|---------|---------------------------|---------------------------|
| 歩行者空間 | 約4,300㎡ (交通広場面積 約14,200㎡) | 約7,100㎡ (交通広場面積 約14,300㎡) |
| タクシー乗車 | 1台 | 2台 |
| タクシープール | — | 10台 |

将来計画 (案) の施設数等については、関係者との調整で変更となる場合があります。

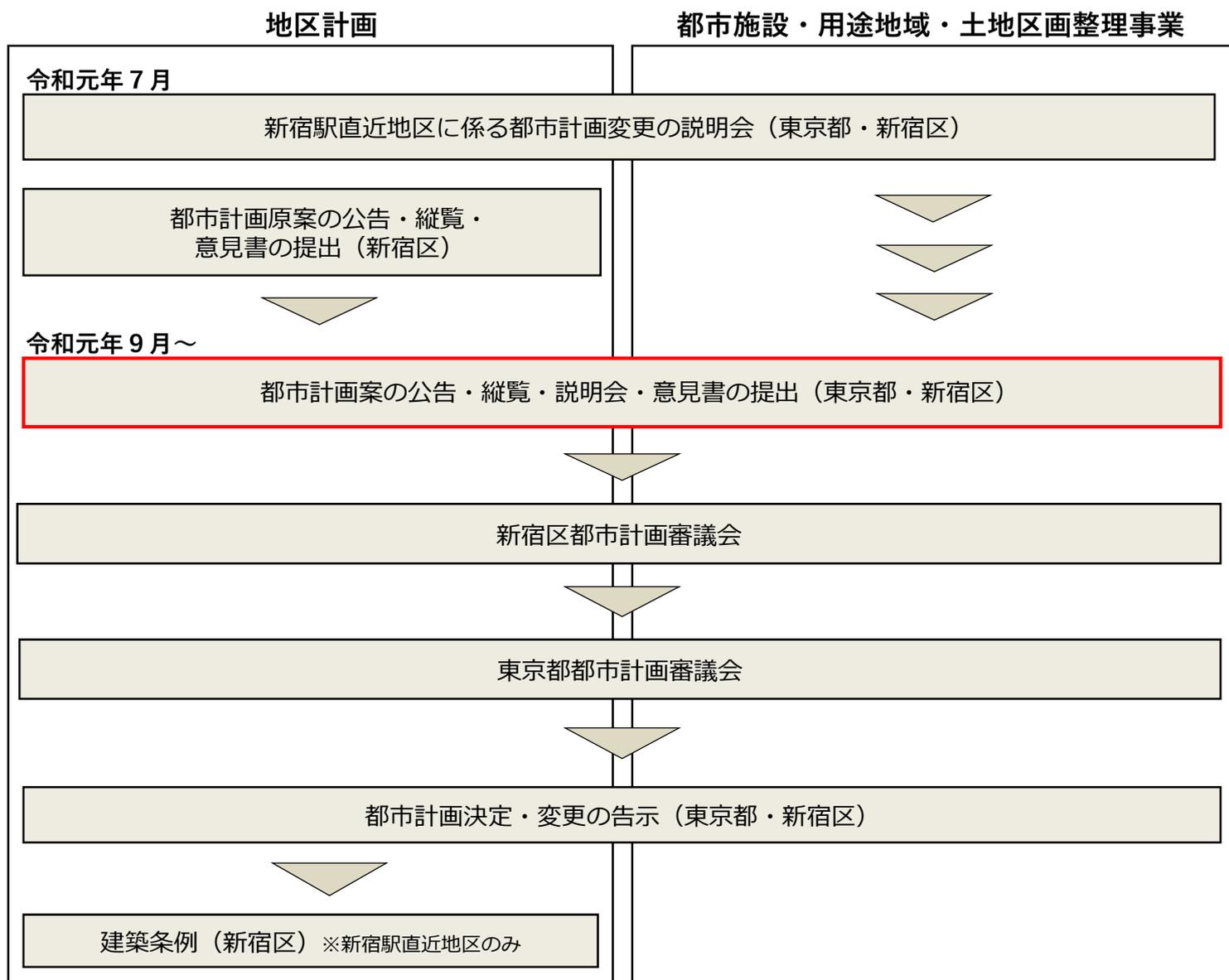
線路上空デッキ



※この図はイメージであり変更となる場合があります。

(ルミネエストから小田急百貨店方面を望む)

6. 今後のスケジュール



問い合わせ先

<都市施設（道路・通路・交通広場・駐車場）に関すること>

- 東京都 都市整備局 都市基盤部 街路計画課

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

TEL (03) 5388-3292 FAX (03) 5388-1354

- 新宿区 新宿駅周辺整備担当部 新宿駅周辺基盤整備担当課

〒160-8484 東京都新宿区歌舞伎町一丁目4番1号

TEL (03) 5273-4164 FAX (03) 3209-9227

<地区計画に関すること>

- 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

〒160-8484 東京都新宿区歌舞伎町一丁目4番1号

TEL (03) 5273-4214 FAX (03) 3209-9227

<土地区画整理事業に関すること>

- 東京都 都市整備局 市街地整備部 企画課

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

TEL (03) 5320-7544 FAX (03) 5388-1355