

新宿区からの お知らせ

新宿駅東口地区 地区計画変更案を説明する動画を ホームページに配信します (原案からの変更はありません。)

以下のホームページアドレス又は二次元バーコードの読み込みによりご覧ください。

【配信資料】・地区計画変更案を説明する動画
・縦覧に供している地区計画変更案の内容を示す資料

【配信期間】令和3年2月24日(水)から3月10日(水)まで
あわせて、地区計画変更案の概要なども掲載しています。是非ご覧ください。
ご質問等がある方は、新宿駅周辺まちづくり担当課までご連絡ください。

【ホームページアドレス】
http://www.city.shinjuku.lg.jp/kusei/toshikei01_000001_00014.html



二次元バーコード

説明動画の視聴会を開催します

動画を視聴する機器をお持ちでない方に向けて、動画視聴会を以下のとおり開催します。

■日 時

令和3年3月1日(月)
①14時半から15時まで ②15時半から16時まで
※2回とも同じ内容

■会 場

新宿区立産業会館 1階 多目的ホール
(住所：東京都新宿区西新宿6-8-2 BIZ 新宿)

■申込み

2月15日(月)から2月26日(金)まで
電話かファックス(希望時間①②の別)を記入)で新宿駅周辺
まちづくり担当課までご連絡ください(下部に連絡先記載)。
各回先着40名。



ご参加いただく方は、下記の感染予防のご協力をお願いします。

- ・事前の体温測定や体調管理にご協力ください。発熱(37.5度以上)や体調不良を感じる場合や、14日以内に海外へ行かれた方は視聴会への出席はご遠慮ください。
- ・マスクの着用及び咳エチケットの徹底をお願いいたします。
- ・視聴会出席者の中から新型コロナウイルスの感染者や感染の疑いがある方が発生した場合は、保健所等の公的機関への情報提供を行うことがあります。ご了承ください。

地区計画変更案の縦覧・意見書を受け付けます

○縦覧・意見書の受付 2月24日(水)から3月10日(水)まで

縦覧場所・意見書の提出先は新宿駅周辺まちづくり担当課になります。
意見書の提出は、郵送・ファックス・直接、新宿駅周辺まちづくり担当課へ(下部に連絡先を記載)。
※区内在住の方または利害関係者で案の内容に意見がある方は意見書を提出できます。

今後の手続きの流れについて(予定)

地区計画変更案の
縦覧・意見書の提出

都市計画審議会

都市計画決定
告示

建築条例改正

■編集：新宿EAST推進協議会事務局(事務局長：泉 耿介)

〒160-0022 新宿区新宿3-9-7 T&TⅡビル10階
Tel 03-5379-0227 Fax 03-5379-0238 e-mail: kowata@shinjuku-east.jp

■発行：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 新宿区歌舞伎町1-4-1
Tel 03-5273-4214(直) Fax 03-3209-9227

新宿 EAST 推進協議会 まちづくりニュース

～EAST地域の“まちづくりのいま”をお知らせします～

編集：新宿EAST推進協議会 / 発行：新宿駅周辺整備担当部 新宿駅周辺まちづくり担当課

地区計画 特別号

2021年2月発行

モア二番街について新宿駅東口地区 地区計画変更の 都市計画手続きが進んでいます

- 11月発行の地区計画特別号では、地区計画の方針に緑化と防災に関する事項を追加するとともに、モア二番街に壁面の位置の制限を追加することで容積率等の緩和を可能とする新宿駅東口地区 地区計画変更地元案の内容と、区による都市計画手続きの開始についてお知らせしました。
- 区は地元案を踏まえ、「地区計画変更原案」を作成し、地区内の土地・建物所有者、一定の利害関係を持つ方を対象に、以下の日程で、説明会・縦覧・意見書の受付を行いました。
11/19 新宿駅東口地区地区計画変更原案の説明会(概要は以下参照)
11/17～11/30 地区計画変更原案の縦覧
11/18～12/8 地区計画変更原案に関する意見書の受付
- 今後は地区計画変更案(詳細は②、③面)について、都市計画決定に向けた手続きを進めていきます。(今後の手続きの流れは④面)

新宿区からのお知らせ 地区計画変更原案説明会 概要

日 時： 令和2年11月19日(木)
14時半～(昼の部) 18時半～(夜の部)
会 場： 新宿区立産業会館 1階 多目的ホール
参加者： 38名(昼の部)、9名(夜の部)
内 容： 1 地区計画変更の概要について
2 地区計画変更原案の内容について
3 今後の手続きの流れ(予定)について
4 質疑・応答



説明会の様子

地区計画変更原案説明会における主なご意見

Q1：建築物等の整備の方針に追加される緑化や防災に関する内容は、モア二番街のみに適用されるのか。また、建築の際に、緑化や帰宅困難者等が活用できる空間を整備しなければならないのか。

A1：建築物等の整備の方針は、モア二番街を含む新宿駅東口地区地区計画の区域全体に適用されます。建築物等の整備にあたって、地区計画では緑化等の整備の義務付けはありませんが、みどりの創出や災害時に帰宅困難者等が活用できる空間の整備を誘導することで、良好で快適な市街地を形成していきます。

Q2：新宿通り沿いには、地上と地下を繋ぐエレベーターに、担架が入れないものがある。エレベーターの大きさに配慮してほしい。

A2：当地区では、地区計画の目標として、ユニバーサルデザインに配慮した、歩いて楽しいまちづくりを推進することを定めています。

地下ネットワークから地上部に至る経路については、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に規定する基準を遵守することで、容積率の緩和を可能とし、エレベーター等のバリアフリー縦動線の整備を促しています。

■新宿EAST推進協議会とは…

「新宿EAST推進協議会」は、まちへの愛着心と誇りのもと、「新宿駅東口まちづくり構想」等を推進・実現・運営するまちづくり団体として、当初地元の商店街振興組合等が母体となり、中山弘子前区長に創立支援者となって頂き2011年2月に創立し、吉住健一現区長にはさらに運営支援者ともなって頂いています。

現在『新宿を良くしよう』との100年の志を共にするビルオーナー等、メンバーが集まり、区のオブザーバーも迎え、定例理事会を開催し、まちづくりを推進しています。



(EAST地域の範囲)

新宿区からの
お知らせ

「新宿駅東口地区地区計画変更 案」の概要をご紹介します。
(11/19 説明会でご説明した「新宿駅東口地区地区計画変更 原案」から変更はありません。)

 破線の部分が、追加する内容です。

■地区計画の目標

- 1 国際集客都市の形成
国内外から多くの来街者等が訪れるまちとして、多様な人々が快適に楽しむことができる賑わいあるまちづくりの推進
- 2 歩行者優先で回遊性の高いまちの形成
歩行者の回遊性と利便性を向上させ、ユニバーサルデザインに配慮した、歩いて楽しいまちづくりの推進
- 3 安全・安心で快適な都市環境の形成
災害時の対応力を高め、誰もが安全・安心に滞在できるまちづくり、環境に配慮した潤いあふれるまちづくりの推進

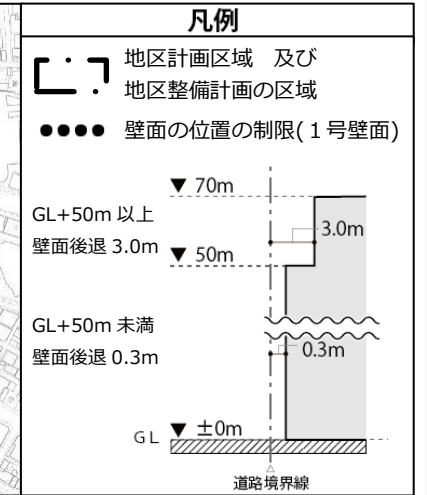
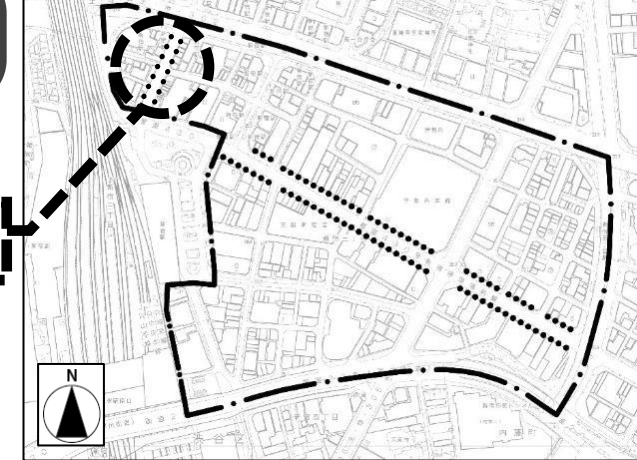
■区域の整備、開発及び保全に関する方針

- (1) 土地利用の方針
- ・ 幹線ネットワークと地区内回遊ネットワーク沿道は、統一的な街並みの誘導と土地の有効利用を促進
 - ・ 老朽化した建築物の機能更新を図るため、一定規模以上の建築物の建替えを誘導
 - ・ 新たな都市機能の集積を図るため、更なる敷地統合を誘導
 - ・ 賑わい空間の創出や生活支援施設、産業支援施設、宿泊・滞在機能、文化・交流機能等を誘導
- (2) 地区施設の整備の方針
- ・ 各幹線ネットワーク沿道において、歩道状空地や滞留空間を整備
 - ・ 建築物の敷地内に貫通通路等を整備
 - ・ 地下ネットワーク沿道において、地上と地下を結ぶバリアフリーの縦動線を整備
 - ・ 地下ネットワーク沿道に歩行者の滞留空間を整備
 - ・ 地区外縁部等に集約駐車場、公共的駐輪場、シェアサイクルポートを整備
 - ・ 地区外縁部に共同荷さばき駐車施設を整備
 - ・ 広場状空地を整備
- (3) 建築物等の整備の方針
- ・ 安全・安心で快適な都市環境の形成を図る
 - ・ 壁面の位置の制限を定めた幹線ネットワーク及び地区内回遊ネットワーク沿道において、老朽化した建築物の機能更新や街並みの統一、連続的な賑わいの形成、地区全体への賑わいの波及を図る
 - ・ 各幹線ネットワーク沿道において、土地の高度利用と都市機能の更新を図る

- ・ みどり豊かな都市空間を形成するため、地上部の緑化、壁面緑化、屋上緑化など、多様で視覚に訴えるみどりを創出する
- ・ 安心して過ごせる空間を創出するため、災害時に帰宅困難者等が活用できる空間の整備を誘導する

- ・ 上記に加え、地権者等の企画提案に基づき、地区整備計画の変更を行うことで、歩行者空間の拡充、新たな都市機能の導入、みどりの創出、環境負荷低減及び帰宅困難者対策等を図る
- (4) その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針
- ・ 歩行者優先のまちづくりを進めるため、新宿通りのモール化等により、歩きやすく快適に過ごせる十分な歩行者空間を確保するとともに地区内の道路を自動車から歩行者利用へと転換を進める
 - ・ 地区全体を一つの商業空間としてとらえ、高密度で多様な商業活動を発展させるための機能・空間の誘導を行うことで、新宿らしい魅力ある街並みの形成を図る

【壁面の位置の制限】



モア二番街に壁面の位置の制限

対象敷地	建築物等に関する主な事項	
地区整備計画の区域内の敷地(地区全体)	用途の制限※	次の建築物は、建築してはならない。 ① 風営法に規定する店舗型風俗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
壁面の位置の制限が定められた敷地 (新宿通り・モア二番街)	容積率の最高限度	① 都市計画により定められた数値 ② 次のすべてを満たす場合は、①に50%を加えることができる ・ 敷地面積が450㎡以上 ・ 幹線ネットワークに面する壁面後退部分を歩道状に整備する ・ 1階・2階を賑わいに資する用途に供する ・ 新宿らしい賑わいの維持発展や安全安心で快適なまちづくりに資すると区長が認めたもの ③ ②の内容に加えて、次のいずれかを行う場合は、②に50%を上限として加えることができる ・ 幹線ネットワーク等に面する部分に日常一般に公開される滞留空間を整備する(最大30%) ・ 地下ネットワークから地上に至るバリアフリー経路を整備する(50%)
	容積率の最低限度※	【容積率の緩和を適用する場合】 300%
	建蔽率の最高限度※	【容積率の緩和を適用する場合】 70% (ただし、耐火建築物の場合は90%とする。)
	敷地面積の最低限度※	55㎡ (現に55㎡未満であって、敷地を分割せずに建て替える場合は適用除外)
	建築面積の最低限度※	【容積率の緩和を適用する場合】 200㎡
	壁面の位置の制限※	① 建築物の壁や柱及び附属する門や塀の面は、壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 ② 【容積率の緩和を適用する場合】 建築物の壁や柱及び附属する門や塀の面は、幹線ネットワーク及び地区内回遊ネットワークに位置付けられた道路の境界線から0.3mを超えて建築してはならない。
	工作物の設置の制限	壁面後退区域内に、広告物、看板等通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の高さの最高限度※	70m (幹線ネットワークや地区内回遊ネットワークに位置付けられた道路の境界線から3m以内は50m)
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	① 1階、2階の各幹線ネットワーク及び各地区内回遊ネットワークに面する部分は、壁面の過半をガラス等の透過性のある素材の使用やオープンテラス、ショーウィンドウを設置する等、沿道のにぎわい形成に配慮したものとする。 ② 風格ある新宿通り沿道の景観の継承を図るため、新宿通りに面する建築物の外壁について、道路中心から高さ31mの位置でデザインを切り替える等の配慮を行う。 ③ 建築物の屋上に設置する工作物の上端までの高さは、建築物の高さの最高限度に10mを加えた数値を超えないものとする。

「※」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」に定める予定です。