

赤字下線部分は、今回追加する内容です。

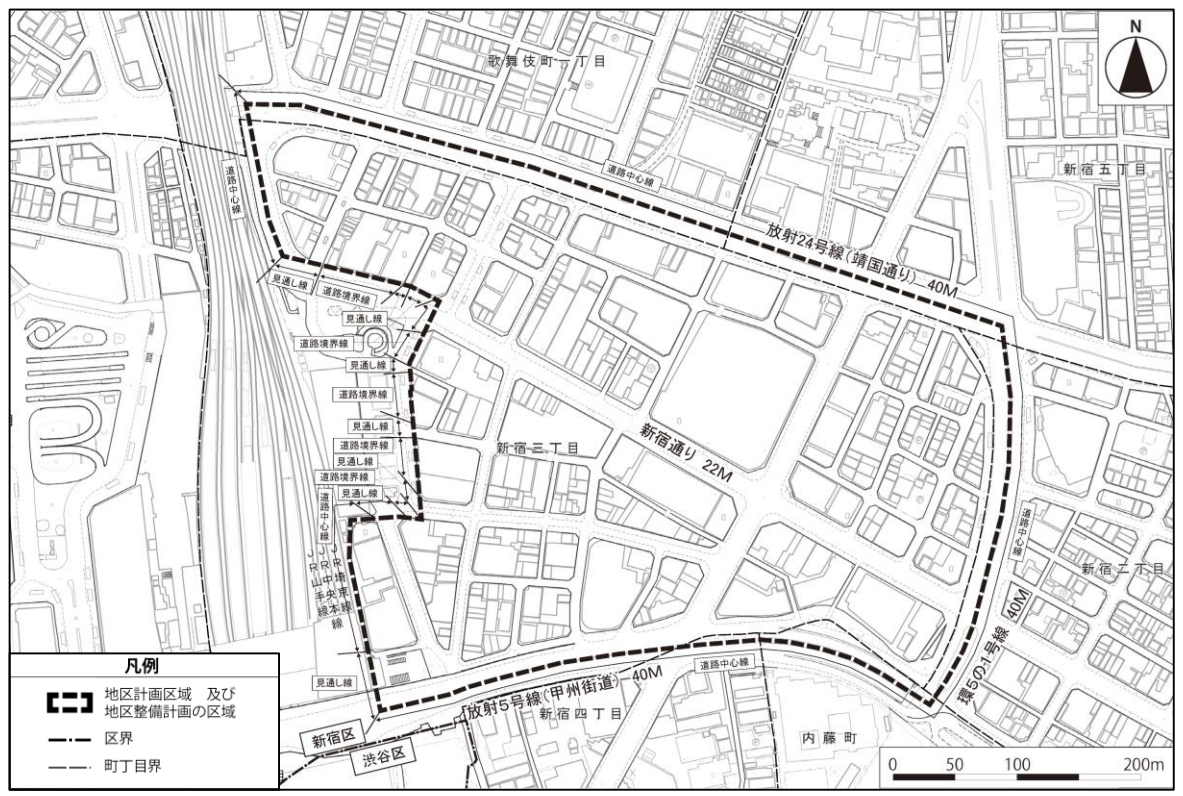
■地区計画の目標

- 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

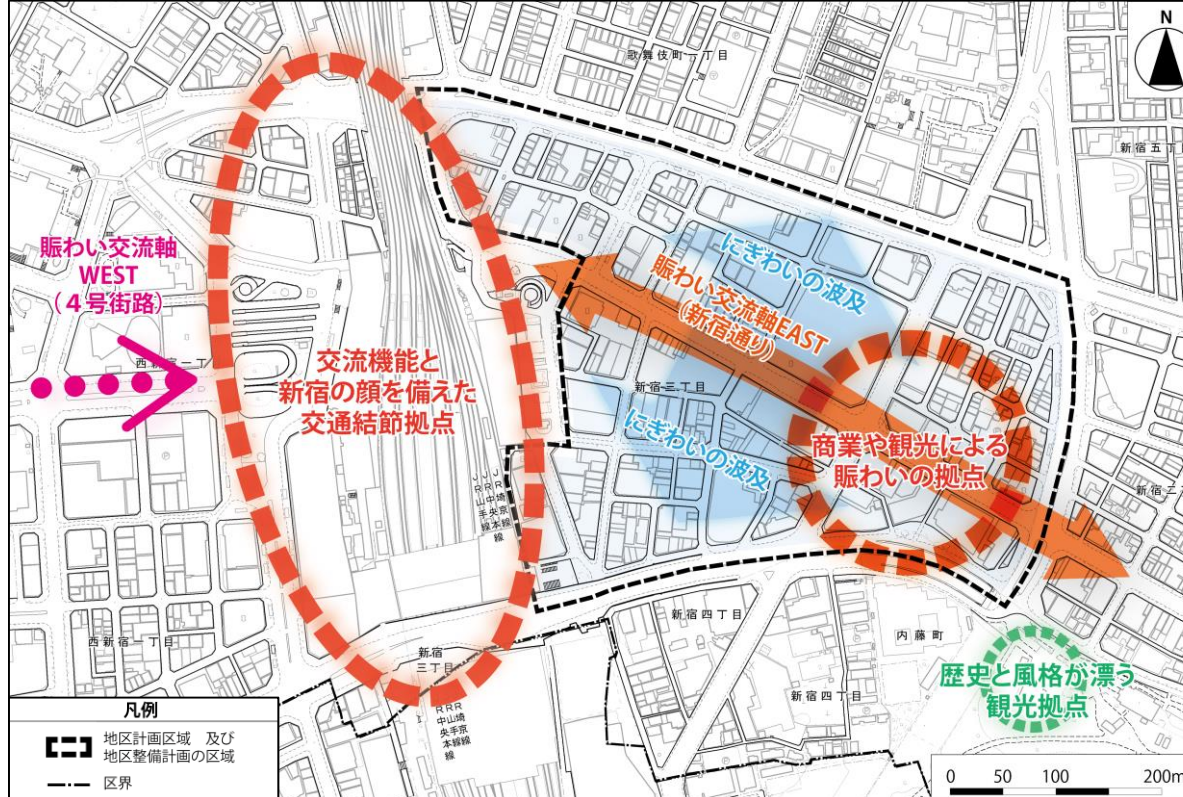
■区域の整備、開発及び保全に関する方針

- (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

■地区計画及び地区整備計画の区域



■方針付図



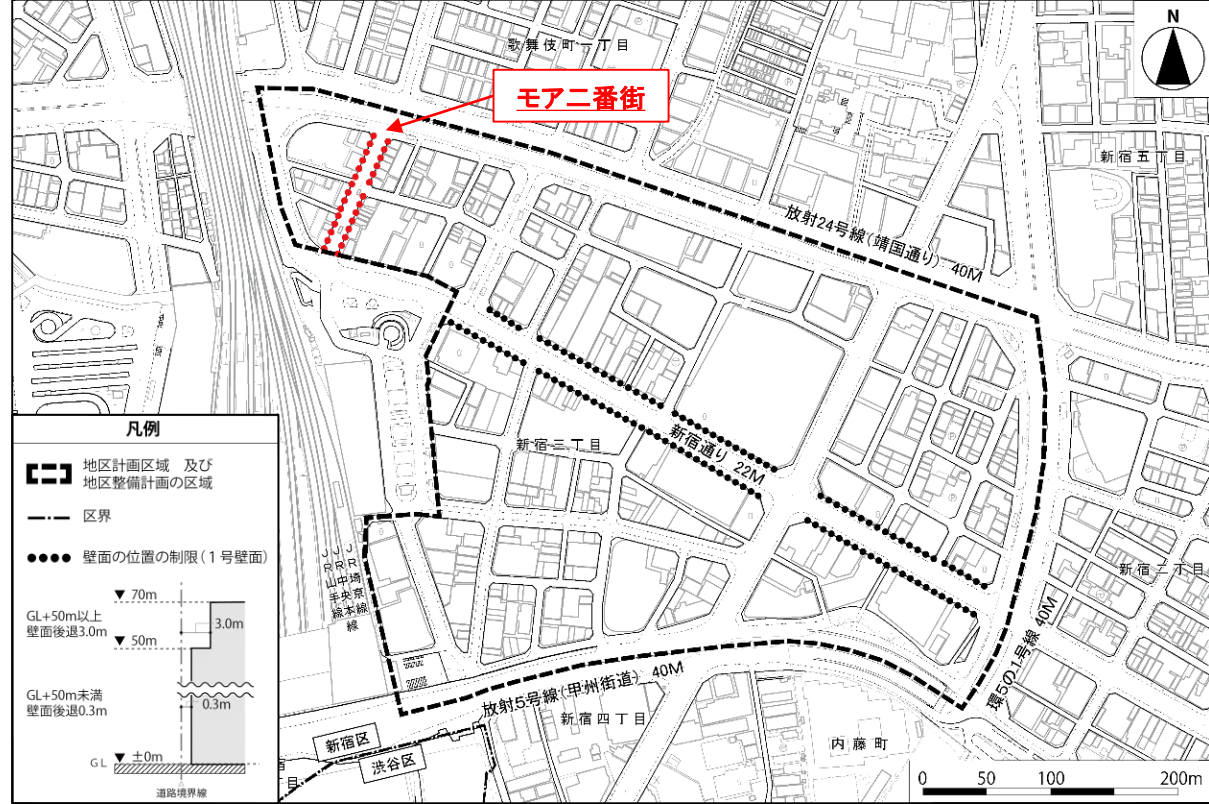
新宿駅東口地区地区計画に関する都市計画変更案の概要

赤字下線部分は、今回追加する内容です。

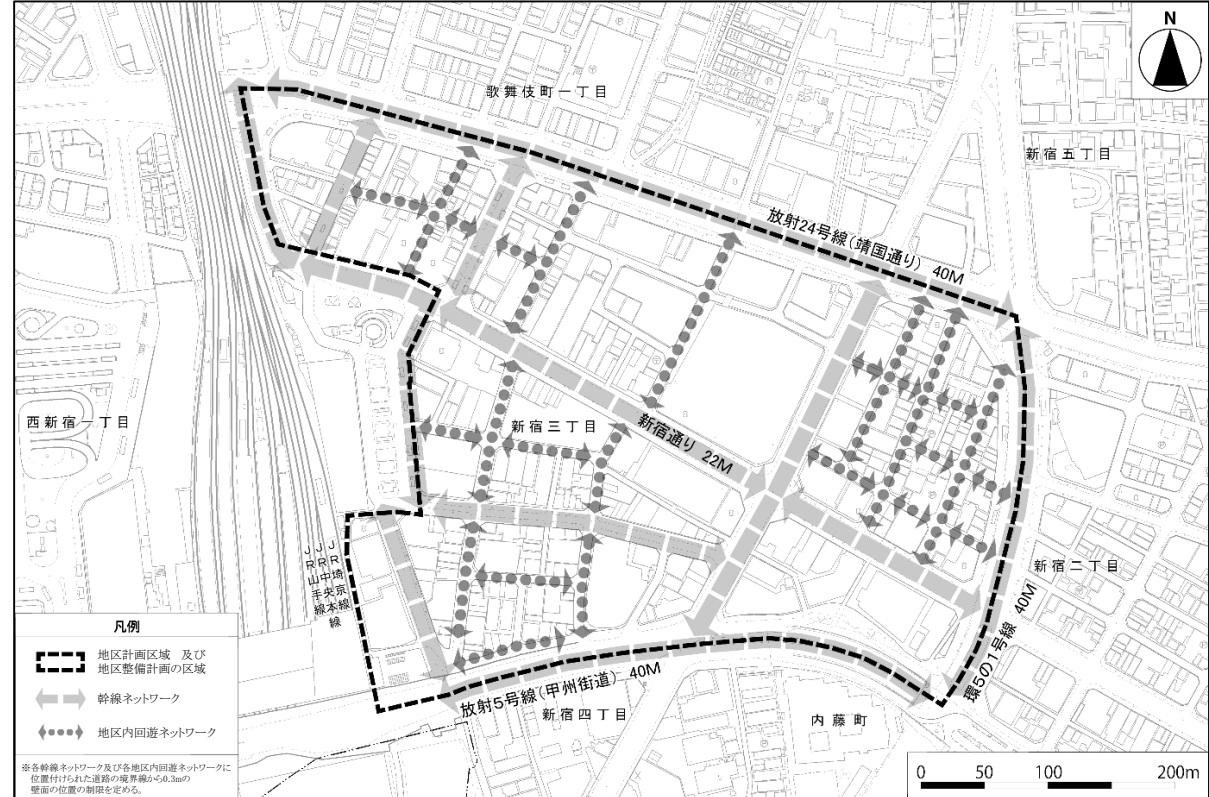
■地区整備計画

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性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
	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)
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)	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扉の面は、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扉の面は、幹線ネットワーク及び地区内回遊ネットワークの道路境界線から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の道路境界線から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。

■壁面の位置の制限



■方針付図(参考図:主要な通りの位置づけ(地上))



○建築物等に関する事項中の「※」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。