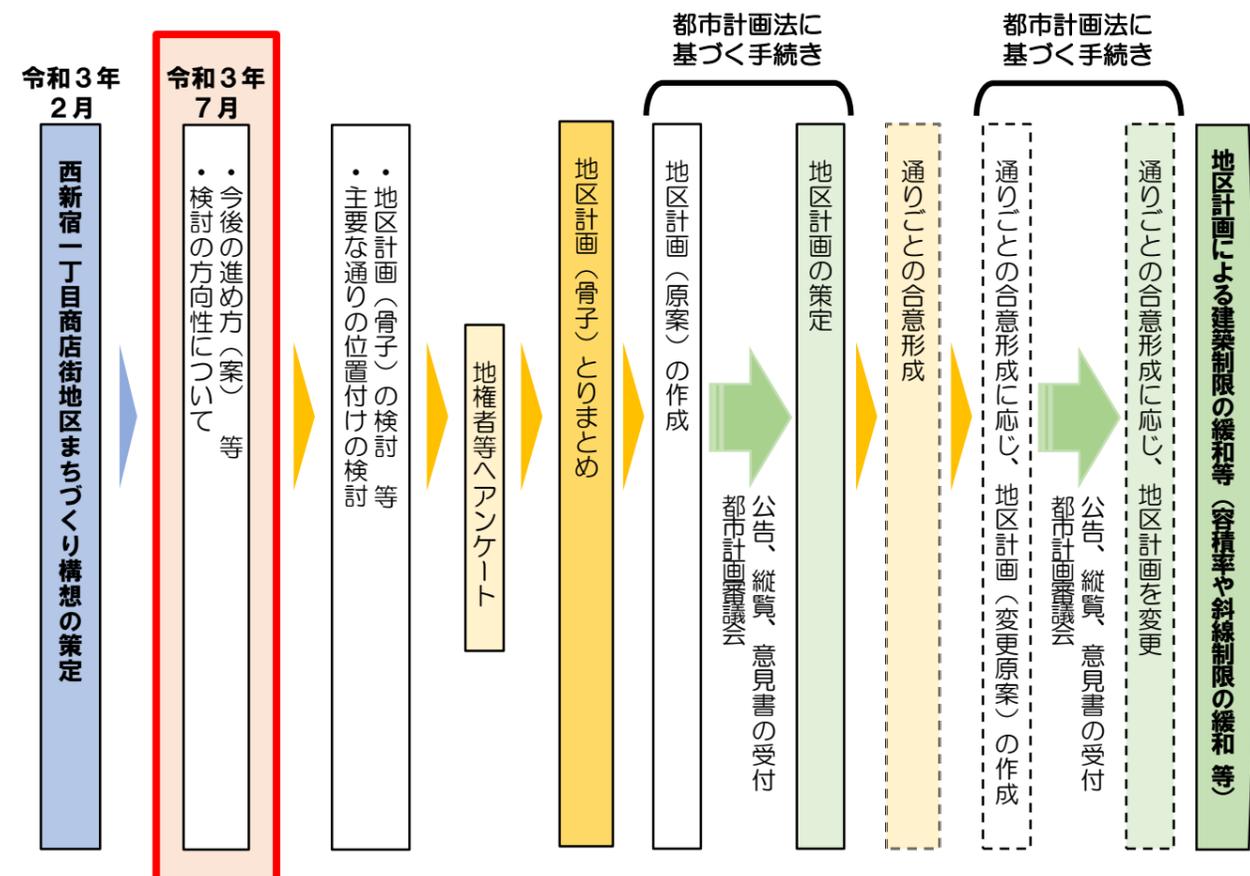


今後の進め方（案）

- 主要な通りの位置付けや地区計画の骨子について検討していきます。
- 検討状況を踏まえ、地権者等へアンケートを行い、協議会として地区計画の骨子を取りまとめます。
- 地区計画の策定について概ね了解が得られたら、行政による都市計画法に基づく手続きを行い、地区計画を策定します。
- その後は、建替え等の機運に応じて、通りごとに合意形成を図り、都度、地区計画を変更していくことを想定しています。
- 地区計画が策定されることで、容積率や斜線制限の緩和が可能になります。

■今後の進め方（案）



※協議会における検討状況を地権者等に広く周知
(まちづくりニュース、区ホームページ等)

※ご意見・ご質問がございましたら、事務局までご連絡ください。

問合せ先

●西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会 事務局

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
 担当：吉岡・花淵・藤本
 〒160-8484 新宿区歌舞伎町1丁目4番1号
 電話：03-5273-4214（直通） FAX：03-3209-9227

インターネットでの検索または、二次元バーコードを読み込んで「西新宿一丁目商店街地区のまちづくり」の情報をチェック☆

西新宿一丁目商店街地区 まちづくりニュース

発行：西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会

第19号
令和3年11月

協議会開催案内

第17回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会を開催します！！

「西新宿一丁目商店街地区まちづくり構想」の
実現に向けて、地区計画（骨子）を検討します。



※事前予約制です※

新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点から
来場者の方々の密集を避けるため、
事前予約制とさせていただきます。



■協議会の対象区域・会場案内



第17回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会

日時：令和3年11月19日（金）14時30分～16時
 会場：新宿ファーストウエスト 3階ABC会議室（新宿区西新宿1-23-7）
 対象者：対象区域内の土地や建物を所有している方または借りている方
 主な内容：○地区計画（骨子）の検討
 ○建替え検証スタディ など
 予約方法：ご住所・お名前・ご連絡先を、電話・FAXでお申し込みください。
 受付期間：令和3年11月18日（木）17時まで
 予約受付先：新宿駅周辺まちづくり担当課 担当：吉岡、花淵、藤本
 電話：03-5273-4214（直通） FAX：03-3209-9227

＜協議会に参加されない方等への対応＞
 協議会の資料と説明動画を区ホームページに掲載します（協議会後から12月20日まで）。

※必ずお読みください※

ご参加いただける方は、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、14日以内に海外へ行かれた方は協議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。
- 会議室の入退出時には、必ず手洗い・手指消毒の徹底をお願いいたします。
- 参加者同士の社会的距離（ソーシャルディスタンス）の確保をお願いいたします。
- 当日は受付にて事前予約いただいた、お名前等を確認させていただきます。
- 協議会出席者の中から新型コロナウイルス感染症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。

前回のまちづくり協議会の開催報告は2ページから

第16回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会を開催しました！！

第16回まちづくり協議会では、これまでの検討経緯を振り返ったうえで、検討の方向性や今後の進め方（案）を説明しました。

<まちづくり協議会の開催概要>

日 時：令和3年7月16日（金） 14:30～16:00
 会 場：新宿ファーストウエスト 3階ABC会議室
 主要内容：○検討の方向性について
 ○今後の進め方（案） など



協議会の様子



検討の方向性について

- ・まちの将来像を実現するため、検討の方向性を以下に定め、地区計画による容積率や高さ制限の緩和や、段階的なまちづくりについてイメージを共有しました。

まちの将来像

誰もが訪れやすく、にぎやかで魅力的な通りが集まるまち

検討の方向性

- 地区内の建築物の円滑な機能更新とあわせて、主要な通りで賑わいのある歩行者空間を広げていく
- 容積率や高さ制限を緩和することで、一定規模以上の建築物の個別建替えや共同化を促進する
- まちの最終形を事前に示すとともに、関係権利者の合意形成にあわせて、段階的なまちづくりを進める

■大規模開発にあわせた広場のイメージ



■魅力的な商業



■荷さばき集約化のイメージ



出典：新宿駅東口地区まちづくりビジョン

■明るく開放的な建物低層部の設え



■目に見えるみどりの創出



容積率や高さ制限の緩和イメージ

- ・幅員12m未満の道路に接した敷地では、壁面後退を行うことで、容積率や道路斜線制限の緩和ができます。
- ・幅員12m以上の道路に接した敷地のうち、一定規模以上の敷地や敷地の共同化を行う場合、壁面後退や地域に貢献する整備等を行うことで、容積率の割増しを受けることができます。

敷地が接する道路の幅員	12m未満 (8m：中央通り、国際通り、一番街通り、二番街通り、三番街通り、10m：プラザ通りなど)		12m以上 (甲州街道、新宿副都心街路第1号線など)		
	8m	10m	一定規模以上の敷地	敷地の共同化	
建替えのイメージ	現状				
	将来				

敷地
 容積率の緩和
 道路
 道路斜線制限がかかる部分

建物
 壁面後退
 道路斜線制限

段階的なまちづくりのイメージ

STEP 1
地区の界限性や回遊性等を形成する主要な通りを検討

STEP 2
通りごとの合意形成に応じ、地区計画を変更

・建替え等の機運に合わせて、地区計画の変更に向けた合意形成を進めます。
 ・合意形成の状況を踏まえ、都市計画手続きを行います。

STEP 3
まちの将来像の実現

・STEP 2を繰り返すことで、地区全体のまちづくりが進み、まちの将来像が実現します。

<STEP 1> 地区計画の検討区域 地区計画の区域

主要な通りの検討路線 地区計画に位置付けられた主要な通り

地区計画の合意形成を進める通り 地区計画を変更した通り（制限や緩和を定めた通り）