

第17回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会での主な質問等

- ・地区計画を活用して建築制限の緩和等ができるまでのスケジュール感を教えて欲しい。
- ・工作物の設置の制限で、新宿駅東口の立体ビジョン（クロス新宿ビジョン）のようなものに制限をかけることを想定しているのか。また、海外では主流になっている建物全体に液晶ビジョンを設置するようなものにも制限をかけることを想定しているのか。
- ・敷地面積の最低限度が65㎡以上となっているが、65㎡未満の場合は、建替えが出来なくなってしまうのか。
- ・一定規模以上の建物では、荷さばき用や障害者用の駐車施設の設置が必要となっているので、低層部に賑わい創出に資する施設を導入することは難しいのではないのか。
- ・当地区で京王地下駐車場と接続する等の取組みは考えているのか。など

⇒ 主な質問等への事務局の考えは、第18回まちづくり協議会で説明いたします。

FAX送信票（第18回まちづくり協議会への参加予約用）

【FAX番号：03-3209-9227】

お名前	フリガナ
対象区域内のご住所	新宿区西新宿一丁目 番 号 (建物名：)
ご連絡先	() -

協議会へ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をご遠慮ください。
- ・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。

※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
(アンケート窓口)

●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



西新宿一丁目商店街地区 検索

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

第20号
令和4年1月

協議会開催案内

第18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！！

地区計画（骨子案）をとりまとめます。
アンケート調査を実施したうえで、
地区計画を策定していきます！

ぜひ協議会にご参加ください！！

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18回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会

日 時：令和4年2月14日（月）14時30分～16時
会 場：新宿ファーストウエスト 3階A・B・C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（骨子案）のとりまとめ、アンケート調査の実施について など
予約方法：お名前・ご住所・ご連絡先を、電話又はFAX(※)でお申し込みください。
受付期間：令和4年2月10日（木）17時まで ※4ページの送信票をご利用ください
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3月14日まで）。

ご協力ください

地区計画（骨子案）のアンケートを実施します！！

<回答方法>

○「アンケート調査票」をご記入のうえ、次のいずれかでご回答ください。

- ①郵 送（返信用封筒に入れ、そのまま投函ください。切手は不要です。）
- ②FAX（FAX番号：03-3209-9227）
- ③窓 口（新宿駅周辺まちづくり担当課へ。土・日・祝を除き、午前8時30分から午後5時まで）

<回答締切>

令和4年3月7日（月）まで

<同封資料>

○アンケート調査票 ○地区計画（骨子案）の概要 ○今後のスケジュール ○返信用封筒



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した！！

第17回まちづくり協議会では、地区計画（骨子）の検討や今後のスケジュールを説明しました。

<まちづくり協議会の開催概要>

日時：令和3年11月19日（金）14:30～16:00
 会場：新宿ファーストウエスト 3階A・B・C会議室
 主な内容：○地区計画（骨子）の検討
 ○今後のスケジュール など



協議会の様子

地区計画（骨子）の検討

- ・地区計画の目標や方針、主要な通りの位置付け、地区整備計画などを検討しました。
- ・主要な通りに面する敷地で、斜線制限や容積率の緩和等ができる地区計画を検討していきます。

地区計画の目標

STEP 1

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

区域の整備、開発及び保全に関する方針

STEP 1

- ・道路と建物低層部が一体となったにぎわいある街並みの創出
- ・人が集い、憩い、語らえる、多様な活動が可能な空間の創出
- ・建物による圧迫感を感じさせない快適な歩行者空間の形成
- ・多様な人々が集まり、交流を生むまちの形成
- ・活気と気品が調和する魅力的な景観の形成



出典：新宿ルーベ（西新宿一丁目商店街地区）

主要な通りの位置付け（方針付図）

STEP 1

○地区内回遊ネットワーク （幅員8、10mの道路）

歩行者空間を拡充し、商業機能の集積による賑わいを連続させることで、歩行者の回遊性を高めるとともに、統一的な街並みの形成を図る
 ⇒ 街並み誘導型地区計画で斜線制限と容積率の緩和

○幹線ネットワーク （幅員12m以上の広幅員道路）

交差点周辺での滞留空間の拡充や、新たな客層に向けた多様な商業機能の誘導など、地区の出入口としてふさわしい街並みを形成する
 ⇒ 街並み誘導型地区計画で斜線制限の緩和
 ⇒ 高度利用型地区計画で地域貢献に応じた容積率の割増し



地区整備計画

STEP 2（①用途の制限のみSTEP 1）

建築物等に関する事項	地区全体	主要な通り	
		地区内回遊ネットワーク沿道	幹線ネットワーク沿道
①用途の制限	—	店舗型性風俗特殊営業の用に供するものは建築できません	
②壁面の位置の制限	—	道路境界線より 30cm の壁面の位置を制限します	
③工作物の設置の制限	—	壁面後退区域において、 工作物の設置を制限 します （道路からの高さが3.5mを超える袖看板や公益上必要なものは除く）	
④形態又は色彩 その他の意匠の制限	—	建築物や工作物の形態・意匠・色彩等は、 周辺環境と調和 したものとします	
⑤高さの最高限度	—	80m以下 （都市再生特別地区等の制度を活用する場合は除く）	
⑥敷地面積の最低限度	—	65㎡以上 （現に65㎡未満の敷地等は除く）	
⑦容積率の最高限度 （緩和又は割増し）	—	容積率は、以下のうち 最大な値 とします ・前面道路の最大幅員が8mの場合 510% ・前面道路の最大幅員が10mの場合 610% ・特定道路による容積率の緩和を受けた値	一定規模以上の敷地では、 地域貢献 に応じて容積率を割増します
⑧建築面積の最低限度	—	—	200㎡以上
⑨建蔽率の最高限度	—	—	70%以下 （耐火建築物の場合 90%以下 ）
⑩容積率の最低限度	—	—	400%以上

今後のスケジュール

- ・地区計画（骨子案）をとりまとめ、アンケートを実施します。
- ・令和4年度以降、アンケート結果等を踏まえて、地区計画（STEP 1）を策定していきます。

