新宿区からのお知らせ

地区計画原案の縦覧及び意見書の受付について

地区計画原案について、以下のとおり縦覧に供します。
地区計画原案について、ご意見のある方は意見書を提出することができます。

西新宿一丁目商店街地区地区計画原案の縦覧

縦覧期間：**令和４年７月２８日（木）～８月１０日（水）**
（土・日曜日を除き、８時３０分～１７時）
縦覧場所：**〒１６０-８４８４ 新宿区歌舞伎町１－４－１**
新宿区役所 本庁舎７階
新宿駅周辺整備担当部 新宿駅周辺まちづくり担当課

西新宿一丁目商店街地区地区計画原案の意見書の受付

対象者　：**区域内の土地や建物を所有している方または一定の利害関係を有する方**
意見書の提出期間：**令和４年７月２９日（金）～８月１８日（木）**
（土・日曜日及び祝日を除き、８時３０分～１７時）
意見書の提出先及び問合せ先　：**〒１６０-８４８４ 新宿区歌舞伎町１－４－１**
新宿区役所 本庁舎７階
新宿駅周辺整備担当部 新宿駅周辺まちづくり担当課
電話：０３-５２７３-４２１４(直通)　ＦＡＸ：０３-３２０９-９２２７

ＦＡＸ送信票（地区計画原案の説明会への参加予約用）　【FAX：03－3209－9227】

お名前	フリガナ
ご住所	
ご連絡先	（　　）　　－
ご希望する回に○	昼の部（14時30分～）　・　夜の部（18時30分～）

説明会にご参加いただける方は、下記の感染予防へのご協力をお願いします。

- 発熱や体調不良を感じる場合は、説明会への出席をご遠慮ください。
- マスク着用及び咳エチケットのご協力をお願いします。
- 当日は受付にて検温を実施させていただきます。また、会場の入退出時には、手指消毒にご協力をお願いします。
- 説明会参加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
●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・花渕・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☆

発行：西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会

西新宿一丁目商店街地区 まちづくりニュース

第22号
令和４年７月

新宿区からのお知らせ

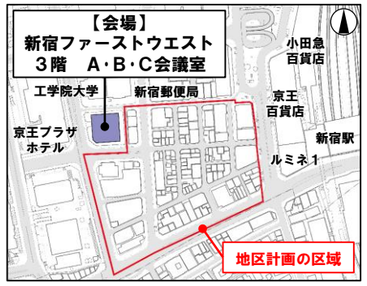
地区計画原案の説明会・縦覧及び意見書の受付について

新宿区は、第１９回西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会でとりまとめられた地区計画（骨子）をもとに、地区計画原案を作成し、都市計画手続きを進めていきます。

西新宿一丁目商店街地区地区計画原案の説明会

日　　時：**令和４年７月２８日（木）**
【昼の部】１４時３０分～１６時
【夜の部】１８時３０分～２０時
※昼の部・夜の部とも同じ内容です。
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)
内　　容：西新宿一丁目商店街地区地区計画原案について
定　　員：**各回　先着８０名（事前予約制）**
（７月１９日(火)から受付開始）
予約方法：お名前・ご住所・ご連絡先・ご希望する回（昼の部・夜の部）を、電話又はFAX（※）でお申し込みください。**※４ページのFAX送信票をご利用ください。**
予約受付先：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、花渕、藤本
電話：**０３-５２７３-４２１４**(直通)　ＦＡＸ：**０３-３２０９-９２２７**
そ の 他 ：①手話通訳あり
②説明会への参加が難しい方は、区ホームページで説明会に関する資料と説明動画をご覧いただけます。**※詳細は下記をご覧ください。**
③新型コロナウイルスの感染拡大の状況によっては、説明会の開催を中止させていただくことがあります。中止の際は、ご予約いただいた連絡先にお知らせします。

■説明会の会場案内、地区計画の区域



■説明会に関する資料と説明動画の区ホームページ掲載について

ホームページアドレス又は二次元コードの読み込みによりご覧ください。
掲載開始日：**令和４年７月２７日（水）から**
掲 載 資 料 ：**①地区計画原案の概要**
②地区計画原案のスライド資料　③地区計画原案の説明動画
ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞｱﾄﾞﾚｽ：http://www.city.shinjuku.lg.jp/kusei/keikan01_002211_00001.html

西新宿一丁目商店街地区地区計画原案の縦覧及び意見書の受付については、４ページをご覧ください。

第１９回まちづくり協議会の開催報告は２・３ページ

協議会開催報告

まちづくり協議会でとりまとめた地区計画（骨子）をもとに、新宿区が地区計画（ＳＴＥＰ１）の決定に向けた都市計画手続きを進めます。

第１９回まちづくり協議会では、地区計画（骨子）のとりまとめを行いました。
今後、新宿区が**地区計画（ＳＴＥＰ１）**の決定に向けた都市計画手続きを進めます。

＜第１９回まちづくり協議会の開催概要＞

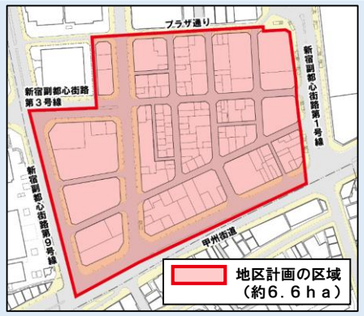
日　　時：令和４年6月1日（水）14：30～16：00
会　　場：新宿ファーストウエスト　３階A･B･C会議室
主な内容：〇地区計画（骨子案）のアンケート結果
　　〇地区計画（骨子）のとりまとめ　など

地区計画（骨子）のとりまとめ（概要）

- 地区計画（骨子）は、まちづくり構想の実現に向けて、まちづくり協議会での検討内容を踏まえ、地区計画の地元案をとりまとめたものです。
- まちづくり協議会は、今後の検討状況等に応じて、地区計画（骨子）を変更していきます。
- 行政は、地区計画（骨子）をもとに地区計画を決定するとともに、関係権利者の合意形成に応じて、段階的に地区計画を変更していきます。

（１）地区計画の名称、位置、面積　STEP1

名称　西新宿一丁目商店街地区　地区計画
位置　新宿区西新宿一丁目地内
面積　約６．６ｈａ



（２）地区計画の目標　STEP1

■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**

建築物の機能更新や土地の高度利用とあわせて段階的に地区計画を変更し、安心して楽しめる都市環境の形成を図るとともに、方針付図に位置付ける地区内回遊ネットワーク及び幹線ネットワークにおいて、にぎわいある街並みの創出や快適な歩行者空間の形成を図ることで、まちの将来像の実現を目指す。

（３）区域の整備、開発及び保全に関する方針　STEP1

〇土地利用や建築物等の整備の方針を定めます

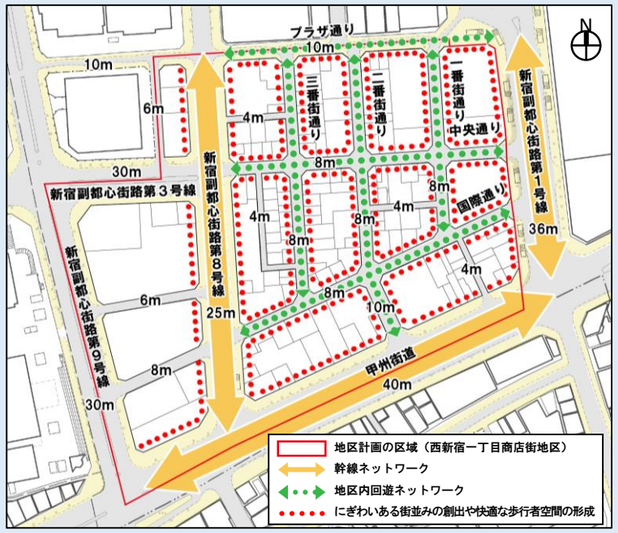
- **道路と建物低層部が一体となったにぎわいある街並みの創出**
- **人が集い、憩い、語らえる、多様な活動が可能な空間の創出**
- **建物による圧迫感を感じさせない快適な歩行者空間の形成**
- **多様な人々が集まり、交流を生むまちの形成**
- **活気と気品が調和する魅力的な景観の形成**
- **歩行者に優しい交通環境の形成**
- **みどりの充実や環境に配慮したまちの形成**
- **建築物や地域の安全性向上を誘導し、安心して楽しめるまちの形成**

（４）主要な通りの位置付け（方針付図）　STEP1

- にぎわいある街並みの創出や快適な歩行者空間の形成を図るため、主要な通りを「地区内回遊ネットワーク」または「幹線ネットワーク」として、地区計画の方針付図に位置付けます。

１）地区内回遊ネットワーク
（幅員８m、１０mの道路）
歩行者空間を拡充し、商業機能の集積によるにぎ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通り

２）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通り



（５）地区整備計画（総括表）

項目（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、幹線ネットワーク）：地区内回遊ネットワーク沿道	主要な通り（地区内回遊ネットワーク、幹線ネットワーク）：幹線ネットワーク沿道	緩和、割増しのため定めなければならない事項：斜線制限の緩和	容積率の緩和	容積率の割増
①建築物の用途の制限	STEP1 店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの、勝馬投票券発売所、場外車券売場は建築できません。			―	―	―
②建築物の壁面の位置の制限	STEP2 ―	道路境界線より３０ｃｍの**壁面の位置の制限**を定めます。（**壁面後退**）		●	●	●
③壁面後退区域における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きます。）		●	●	―
④建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	―	壁面後退を定めた敷地について、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建築物等の高さの最高限度	―	壁面後退を定めた敷地について、建築物の高さは**８０m以下**とします。（都市再生特別地区、高度利用地区、総合設計等の制度を活用する場合は除きます。）		●	●	―
⑥建築物の敷地面積の最低限度	―	壁面後退を定めた敷地について、敷地面積は**６５㎡以上**とします。（現に65㎡未満の敷地等の場合は除きます。）		●	●	―
⑦建築物の容積率の最高限度	―	壁面後退を定めた敷地について、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、５１６％** **・前面道路の最大幅員が１０mの場合、６１８％** **・特定道路による容積率の緩和を受けた値** （都市再生特別地区、高度利用地区、総合設計等の制度を活用する場合は除きます。）	※地域貢献に応じて容積率の割増しができる高度利用型地区計画は、建物更新や土地の高度利用とともに、地区の拠点性を高めることで、個性豊かな魅力ある街並みを形成する制度です。（今後、必要に応じて検討していきます。）	／	●	●
⑧建築物の建築面積の最低限度	―	―		―	―	●
⑨建築物の建蔽率の最高限度	―	―		―	―	●
⑩建築物の容積率の最低限度	―	―		―	―	●

引き続き、まちづくり協議会等を通じて、関係権利者の合意形成に応じた**地区計画（ＳＴＥＰ２）**の検討を進めていきます。