

西新宿一丁目商店街地区

まちづくりニュース

第30号

令和7年11月

事前予約制

第25回まちづくり協議会 開催のお知らせ

実施したまちづくり勉強会(中央通り・三番街通り)の開催結果について報告し、今後の進め方などについてご意見を伺います。

開催概要

日 時：令和7年12月8日（月）
14時開始

会 場：新宿ファーストウェスト
3階 A・B会議室
(新宿区西新宿1-23-7)

内 容：まちづくり勉強会について
地区計画のシミュレーション
今後の方向性

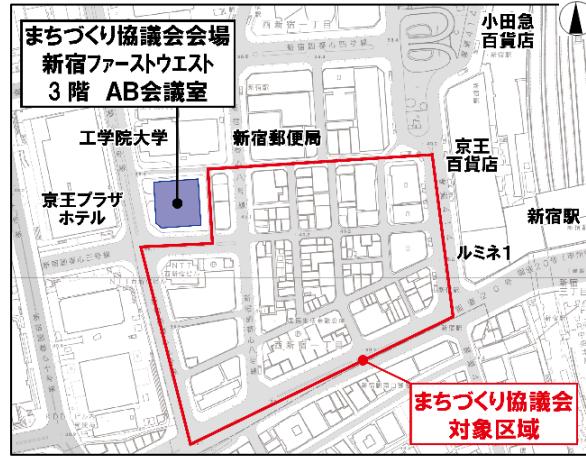
受付期間：令和7年12月5日（金）17時まで

予約方法：①～③のいずれかの方法でお申し込みください。

- ①電話 ⇒下記 問合せ先までご連絡ください。
- ②FAX ⇒下記 FAX送信票をご利用ください。
- ③WEB ⇒URL又は右記二次元コードより必要事項を入力してください。
URL : <https://logoform.jp/f/gmKSU>

区ホームページ掲載 協議会資料：12月8日（月）から
説明動画：12月25日（木）から

■まちづくり勉強会の範囲・会場案内



FAX送信票（申し込み予約）

【FAX: 03-3209-9227】

お名前	フリガナ
※お申し込みされる方が複数の場合は、全ての方のお名前をご記入ください。	
ご住所	
ご連絡先	電話番号

※開催について変更が生じた際は、事務局より電話で連絡いたします。

問合せ先

※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。

●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：花渕・小椋

〒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☆



中央通り・三番街通りについて まちづくり勉強会を実施しました！！

アンケートの結果を受け、街並み誘導型地区計画の導入意向の高い「中央通り」「三番街通り」沿道の関係権利者等を対象として、まちづくり勉強会を実施し、意見交換を行いました。

＜開催概要＞

日 時：令和7年8月6日（水）14:00～16:00
会 場：新宿ファーストウエスト 3階A・B会議室
主な内容：①段階的なまちづくりの流れのイメージ
②街並み誘導型地区計画について
③協議会のこれまでの取り組みと今後のスケジュール など
参加人数：17名

まちづくり勉強会の様子



街並み誘導型地区計画について

「中央通り」「三番街通り」沿道を対象に「街並み誘導型地区計画」の内容について説明をしました。

建築物等に関する項目	中央通り・三番街通り 沿道 に追加されるルール(案)
①壁面の位置の制限	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）
②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 (道路の中心からの高さが3.5mを超える袖看板や公益上必要なものは除く)
③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・色彩等の意匠は、 周辺環境と調和 したものとします
④高さの最高限度	壁面後退区域において 高さの最高限度を「70m以下」 (道路境界線から 3m以内 の区域においては 「50m以下」)とします
⑤敷地面積の最低限度	65m以上 （現に65m未満の敷地等は除く）
⑥容積率の最高限度 (緩和)	【容積率の緩和】 容積率は、以下のうち 小さい方の値 とします ・ 1000% ・ 前面道路による容積率に特定道路による容積率の緩和を受けた値を含めた値に36%を加えた値

①～⑥のルールを守ることにより、**斜線制限等の緩和の認定**を受けることができます。

まちづくり勉強会での主な意見

(地区計画について)

- ・30cm後退となると建替えの際にかなり面積が小さくなってしまう
- ・東口は敷地面積や角地によっては壁面後退が緩和されるため、西口でも同様の基準とするべき
- ・斜線や容積のボーナスもあるため、そういった点でメリットを享受できる方もいると思う
- ・合意形成を図る上で分母の少ないアンケート結果で良し悪しが測れるのか疑問である

(その他の意見)

- ・駐車場の附置義務は建替えの際に懸念事項となるので集約駐車場ができれば建替えも進むと思う
- ・全体的なイメージがつかないというところで、現況と実施後のイメージパース等を資料の中に入れ込んでいただけすると賛成も得られやすいと思う
- ・ブロックごとの中規模建て替えや、通りごとの大規模建て替え等も視野に入れて少し考えて頂けるとまた違う方向も見えるかと思う