

# 西新宿一丁目商店街地区 まちづくりニュース

第 **31** 号  
令和 8 年 1 月

## 協議会からのお知らせ

**第25回まちづくり協議会の結果、本協議会は**休会**とします。**  
これまで本協議会にご尽力いただきありがとうございました。

これまで、本協議会では、まちづくり構想を策定し、地区計画（骨子）をとりまとめ、令和5年2月からは、地区計画変更（街並み誘導型）の検討を進めてきました。

この度、第25回協議会で、今後のまちづくりの方針について、意見交換を行い、現時点では「現状の法制度のまま」とし、今後、まちづくりの機運が高まった際に再度地区計画の検討を行うこととしました。

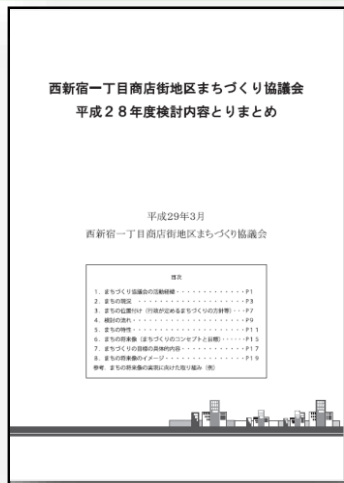
これまで、数年にわたり、本協議会にご尽力いただきありがとうございました。

### 【地区のまちづくりの経緯】

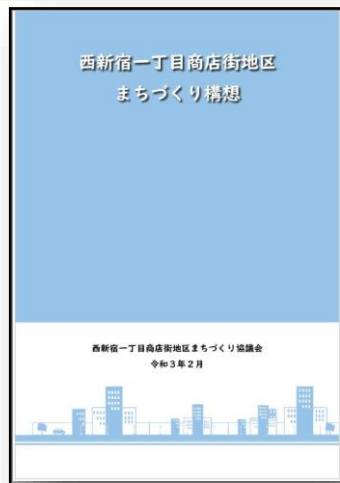
平成27年1月 まちづくり勉強会の開催  
平成27年3月 まちづくり協議会の設立  
平成29年3月 平成28年度検討内容とりまとめ  
令和3年2月 まちづくり構想の策定  
令和4年6月 地区計画(骨子)のとりまとめ  
令和5年1月 地区計画の決定  
(名称、目標、方針、用途の制限など)  
令和5年2月～ 地区計画変更(街並み誘導型)を検討

## 協議会の成果

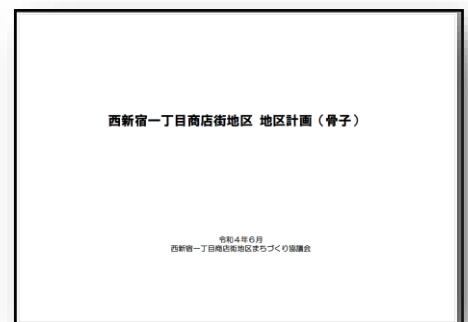
**本協議会において以下のとりまとめを行いました。**



【平成28年度検討内容とりまとめ】



【まちづくり構想】



【地区計画(骨子)】  
(街並み誘導型地区計画案)

※各資料及び決定した地区計画は以下の二次元コードより参照

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

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☆



西新宿一丁目商店街地区 検索

## まちづくり勉強会の実施報告、 今後のまちづくりの方向性について、ご意見を伺いました。

第25回協議会では、まちづくり勉強会（中央通り・三番街通り）の実施結果の報告や、“街並み誘導型地区計画”のシミュレーションの説明、今後のまちづくりの方向性について説明をしました。

### <開催概要>

日 時：令和7年12月8日（月）14：00～15：00

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 まちづくり協議会の体制について

② まちづくり勉強会（中央通り・三番街通り）について

③ 街並み誘導型地区計画のシミュレーションについて

④ 今後の方向性について

参加人数：27名

第25回協議会の様子



### 街並み誘導型地区計画のシミュレーションについて

個別建替えの場合、共同化での建替えの場合について、建替えシミュレーションの結果を説明しました。

### まちづくりの今後の方向性

以下、①②③の今後の方向性について説明しました。

#### 今後の方向性

- ① **現状の法制度に基づき、建替え**  
(小・中規模共同化含む)

現在の建物は現行法上で建築しているため、  
現状の建物規模で再建

#### 本協議会の今後

今後まちづくりの  
機運が高まった際に再度、  
地区計画の検討を行う

- ② **壁面後退等の  
地区計画を活用し、  
建替え**  
(小・中規模共同化含む)

これまで検討してきた内容をもとに、  
地区計画により斜線の緩和を受けて建替える

現在の検討を深度化していき  
本協議会で案を作成し、  
地区計画の策定を進める

- ③ **共同化して建替え**  
(大街区化)

本地区の容積率1,000%を活用するため、  
共同化により大規模の建物の建築を目指す

地元有志で賛同者を募り、  
新たな検討会を立ち上げる

### 今後のまちづくりの方向性についての主な意見

- ・まちの中には色々な課題がある。新宿駅西口の区画整理事業と足並みを揃えて、歩行者を引き込める様に変われば、良くなっていくのではないかな。
- ・今すぐの建替えではなく、街の10年、20年後を考える新たな検討会を作ることも検討した方がよいのではないかな。
- ・大街区化はある程度敷地面積を持った方が中心にならなければ、まとまらないと思う。
- ・世代交代で、若い人が協議会に出席して、検討する方がよいのではないかな。

頂いたご意見から、今後の方向性を①「現状の法制度に基づき、建替え（小・中規模共同化を含む）」に決定し、西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会は**休会**となりました。

### 今後について

- ・事務局では、協議会休会後も皆様からのご意見やご質問等について、個別に対応させていただきます。
- ・まちづくりの機運が高まった際には、協議会を再開し、再度地区計画等の検討を行います。
- ・今後も、新宿駅西口駅前広場の工事状況について、適宜情報共有の場を設けます。