

西新宿五丁目 まちづくりニュース

Topic 01 不燃化特区の指定が解除されます(令和8年3月末)

当地区は、老朽化した木造住宅等が密集しており防災上の課題を抱えていたため、平成26年度に**不燃化特区**に指定されました。不燃化特区の指定による支援及び市街地再開発事業等によって、令和6年度末に**不燃領域率が74%**となりました。

このように一定程度防災性が向上したため令和8年3月で不燃化特区の指定が解除されます。

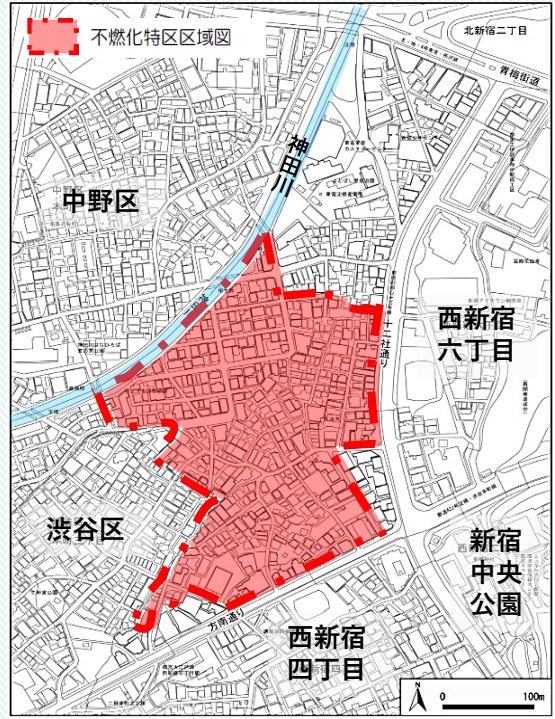
平成26年4月
不燃化特区指定時

令和7年1月

60%
未満



不燃領域率
74%

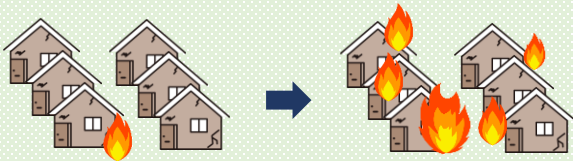


不燃領域率とは？

地区内における、道路などの空地率（隣の建物との距離）と建物の不燃化率（燃えにくさ）の2つの指標によって構成される割合です。数値が高いほどその地区が延焼しにくくなります。

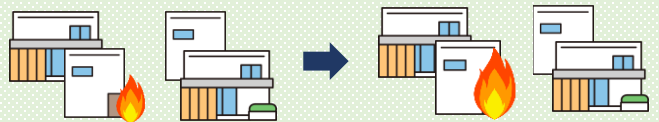
不燃領域率60%未満

燃えやすい建物が密集しているため、燃え広がりやすい



不燃領域率70%以上

燃えにくい建物が適度に離れて建っているため、燃え広がる危険性はほぼ0%



4月以降も引き続き実施する事業

新宿区不燃化建替え促進事業
(建替え工事等への助成)



詳細は

Topic 02

まちづくり構想運用委員会による
建築の事前協議



詳細は

Topic 03

3月末で支援終了

建築士・弁護士・不動産鑑定等の
専門家派遣制度

土地・住宅の固定資産税等の減税

西新宿五丁目を含む、災害に強いまちづくりを推進している区域などを対象に、木造住宅の不燃化建替え工事や除却工事に対して助成を行っています。

※既に工事の契約をしている場合や除却をしている場合は助成の対象となりませんので、ご注意ください。



制度の詳細は
区HPをご覧ください

助成額

最大300万円

問合せ

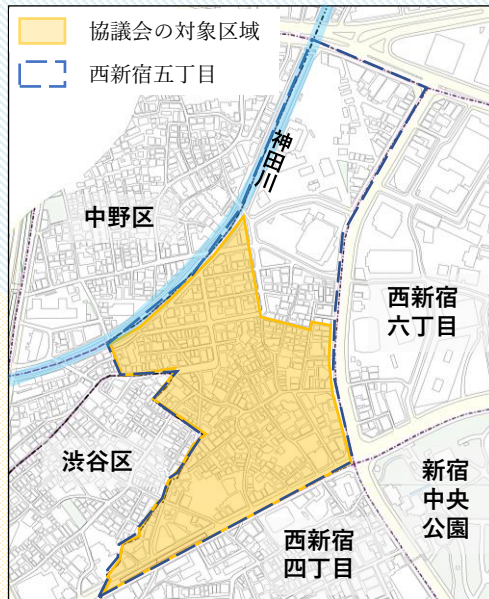
新宿区 防災都市づくり課(耐震担当)

☎ 03 (5273) 3829

西新宿五丁目南エリアまちづくり構想を運用しています！！

当地区は「災害に強く、安全で安心して住み続けられるまち」を目指して、平成28年度から協議会で検討を続け、令和2年度にまちづくり構想をとりまとめました。

令和4年7月から、まちづくり構想に基づき、一定規模以上の建築計画について、構想運用委員会が計画事業者との事前協議を行っています。



まちづくり構想に基づく事前協議

目的

まちづくり構想は、今後まちづくりをさらに進めるためのきっかけや、エリア内で大規模な再開発等が行われる際に無秩序に開発されないように誘導するための指針です。

運用方法

まちづくり構想に基づき建築が行われるよう、建築確認申請前に、構想運用委員会がチェックシート等を活用し事業者等と事前協議を行います。

対象建築物

高さ10m超または4階以上の建築物（戸建てを除く）

チェック項目

歩きやすい安全な前面道路になっているか



みどり・オープンスペースは確保できているか



ごみ置き場、駐輪場等について適切な管理ができる計画になっているか



今年度もまちづくり構想に基づく事前協議を開催しました！

令和7年度は3件の対象建物の事前協議を実施しました（令和7年12月時点）。構想運用委員会から事業者へ、駐輪場や植栽計画などについて適正な管理運営を行うよう要請しました。

実績

協議回数

6回

(令和4年度～令和7年度)



不燃化特区解除後も引き続き、事前協議を通じて住環境の維持に取り組んでいきます。

西新宿五丁目まちづくりニュース第27号(令和8年2月発行)

〈発行〉西新宿五丁目まちづくり協議会

〈事務局〉新宿区 都市計画部 防災都市づくり課 担当:内藤/長本

(新宿区歌舞伎町1-4-1 新宿区役所本庁舎8階 ☎ 03(5273)3844 FAX 03(3209)9227)



まちづくりの詳細は
区HPをご覧ください