

新宿駅東口地区地区計画の都市計画変更案に関する 説明会の意見・質問要旨と回答要旨

1 説明会の実施概要

(1) 日時

令和8年2月13日(金) ①午後2時30分から ②午後6時30分から (①と②は同じ内容)

(2) 会場

新宿ファーストウエスト 3階 ABC会議室

(3) 参加者数

36名 (①25名、②11名)

2 意見・質問の件数及び意見等への対応

意見等の件数・・・2件 (1名)

項目	件数
地区計画の都市計画変更案に関する意見等	2 件
その他の意見等	0 件
合計	2 件

意見等への対応

分類	件数
A 意見の趣旨を案に反映する	0 件
B 意見の趣旨は案の方向性と同じ	0 件
C 意見の趣旨に沿ってまちづくりを推進する	0 件
D 今後の取組の参考とする	0 件
E 意見として何う	0 件
F 質問に回答する	2 件
G その他	0 件
合計	2 件

3 説明会の意見・質問要旨と回答要旨

No.	項目	意見・質問要旨	対応	回答要旨
1	地区計画の都市計画変更案	なぜ今回の変更でB地区を新しく設けたのか。地区区分を新しく分けなければならなかったのか。	F	<p>新宿駅東口地区の街並み再生方針では、開発計画ごとの企画提案により、公共貢献に基づく容積率の割増しを地区計画に定めることができることとしています。</p> <p>この度、事業者から企画提案があった開発計画について、適用できる地区を示すため、新たな地区を設けB地区としました。</p> <p>なお、地区計画の計画書に記載している目標や方針、地区整備計画の内容については、容積率の最高限度の項目の第5項（指定容積率に200%を加えることが可能とする記載）を除き、A地区とB地区ともに共通のものです。</p>
2	地区計画の都市計画変更案	B地区のような企画提案について、最低敷地面積が定められているのか。また、B地区の区域について角地が除かれているが制度上、支障はないのか。	F	<p>新宿駅東口地区の街並み再生方針では、敷地の形状に関わらず敷地面積が900㎡以上の開発計画において企画提案ができることとしています。</p> <p>また、土地の有効利用などの観点から共同化を促進していますが、B地区においては敷地面積が約1,280㎡であり900㎡以上であることから、角地が含まれていなくても制度上、支障ありません。</p>