

西新宿八丁目成子地区地区計画

〔新宿区決定〕

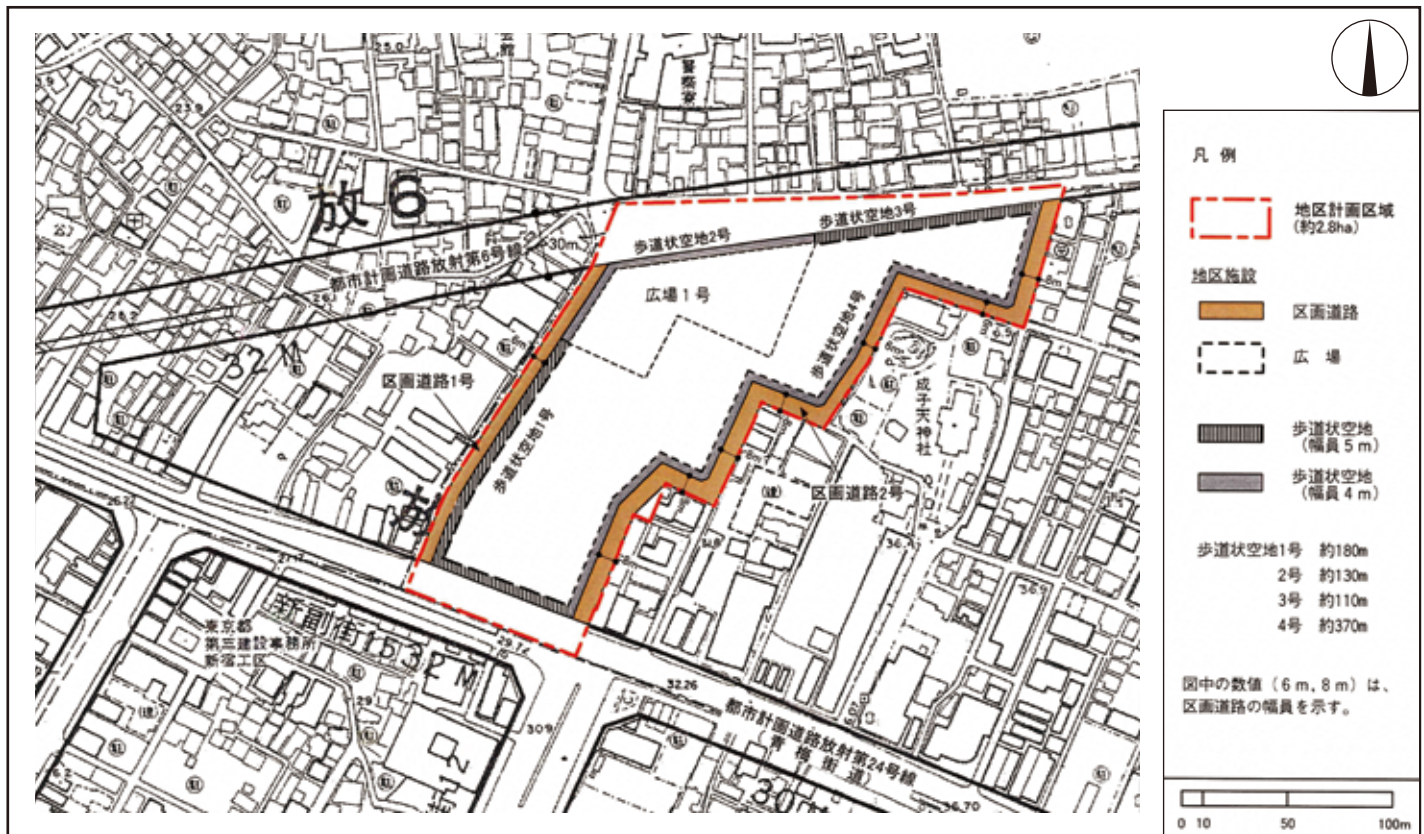
都市計画決定 平成15年7月25日 新宿区告示第308号

名 称		西新宿八丁目成子地区地区計画				
位 置 ※		新宿区西新宿八丁目及び北新宿一丁目各地内				
面 積 ※		約 2.8ha				
地区計画の目標		本地区は、新宿副都心計画区域内であり、区域内の超高層業務街と、区域外に隣接する住宅地との間に位置する。また、地区北側は新宿駅周辺の渋滞解消のため、放射第 6 号線（税務署通り）の整備が予定されている。 これを踏まえ、東京圏における環状メガロポリス構造の構築に寄与するため、新宿副都心の機能強化を図りながら、商業・業務機能と住宅が調和した土地の有効利用を促進するとともに、放射第 6 号線とあわせて公共施設整備を推進し、災害に強い良好な市街地等の整備を図ることを目標とする。				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	放射第 6 号線の整備と一体的に住環境整備を進めるため、市街地再開発事業等を活用し、土地の健全かつ合理的な高度利用を図るとともに、都市型住宅と共存した業務・商業地区として調和のとれたまちづくりを行う。 また、区画道路や広場、歩道状空地の整備を図るとともにオープンスペースを確保し、防災面に配慮した良好な都市環境づくりを行う。				
	地区施設の整備の方針	防災性を高め、安全で快適なまちにするために、以下の地区施設を整備する。 (1) 地区内外へのサービス・緊急車両動線を確保するため、区画道路を整備する。 (2) ゆとりある歩行者空間を確保するため、道路に沿って歩道状空地を整備する。 (3) 地区活動の拠点・憩いの場、災害時の避難場所、歩行者ネットワークの結節点として、地区内に約 4,000 m ² の広場を整備する。				
	建築物等の整備の方針	都市の良好な住宅及び業務の環境を保持し、魅力ある都市景観を創出するため、建築物の用途を制限すると共に、地域のデザインや景観に配慮した建築物の配置、形態及び意匠とする。 また、人口の定住化を促進するため、住宅の確保に努める。				
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	みどり豊かな空間を創出するため、緑化を推進する。また、雨水の流出抑制に努める。 地区に必要な駐車場の整備を行い、周辺の交通に影響を与えないよう配慮する。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種 類	名称	幅員	延長	備考
		道 路	区画道路 1 号 区画道路 2 号※	6m〔12m〕 8 ～ 6m	約 160m 約 370m	拡幅 □ は地区外幅員を含む。 新設・拡幅
		種 類	名称	面積		備考
		広 場	広場 1 号	約 4,000 m ²		新設 歩道状空地 2 号とあわせて 5m の歩行空間を確保するよう整備する。
		種 類	名称	幅員	延長	備考
		歩道状空地	歩道状空地 1 号	5m	約 180m	新設
	歩道状空地 2 号		4m	約 130m	新設	
	歩道状空地 3 号		5m	約 110m	新設	
	歩道状空地 4 号		4m	約 370m	新設	
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限※	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年 7 月 10 日法律 122 号）第 2 条第 1 項の各号の一又は同条第 6 項の各号の一に該当する営業の用に供する建築物は建築してはならない。			
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくは、これに代わる柱の面から、地区施設として整備する区画道路及び地区周辺の都市計画道路の道路境界線までの距離は以下のとおりとする。 都市計画道路（放射第 6 号線南側） 5m 以上（広場に接する部分は 4m 以上） 都市計画道路（放射第 24 号線北側） 5m 以上 区画道路 1 号 5m 以上（広場に接する部分は 4m 以上） 区画道路 2 号 4m 以上 ただし、地下駐車場等の用に供する車路、落下物防止のための庇等を除く。			
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の色彩、形態、材料については、地区全体及び周辺の環境に調和したものとする。			

※は知事同意事項

「計画区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」
理由：都市計画道路放射 6 号線等の都市基盤施設を整備促進するとともに、土地の有効利用を図る。併せて、防災性に優れた副都心に相応しい良好な複合市街地を形成するため、地区計画を定める。

●地区施設の配置



●壁面の位置の制限

