

東京都市計画地区計画の決定（新宿区決定）

東京都市計画西新宿六丁目西部地区地区計画を次のとおり決定する。

名称	西新宿六丁目西部地区地区計画
位置	新宿区西新宿六丁目、西新宿八丁目及び北新宿二丁目各地内
面積	約11.3ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>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接点に位置する。そこで、東京における多心型都市構造を創造するため、新宿副都心の機能強化を図りながら、住居の環境の保持、業務の利便の増進等により良好な街区の形成を図ることを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>市街地再開発事業等を活用して、街区単位での土地の健全かつ合理的な高度利用を図るとともに、住居と業務を適正に配置して、調和のとれたまちづくりを行う。</p> <p>また、区画街路や歩道状空地の整備を図り、防災面を配慮した良好な都市環境づくりを行う。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>地区の防災性を高め、安全で利便性のある歩行者交通及び自動車交通を円滑に処理するため、区画街路を整備する。</p> <p>(1) 通過交通を排除しつつ地区内への車両動線を確保するための道路を整備する。</p> <p>(2) 安全で快適な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。</p> <p>また、地区の快適な環境保持と利便の向上のため、地域の人々が集える広場空間を整備する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>都市の良好な住居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、地区のデザインに配慮した建築物の配置、高さ形状、色彩とする。</p> <p>また、人口の定住化を促進するため、住宅の確保に努める。</p>
その他、当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>計画単位ごと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に配慮する。</p> <p>緑豊かな空間を創出するため、緑化に努める。また、雨水の流出抑制に努める。</p>

地区整備計画	位置	新宿区西新宿六丁目、西新宿八丁目及び北新宿二丁目各地内				
	面積	約11.3ha				
	地及び区画施設規模	道路	道路を次のように定める。			
			名称	幅員	延長	備考
			区画街路1号 ※	12m	約275m	拡幅・新設
	区画街路2号 ※	12m	約345m	拡幅・新設		
	配置	その他の公共空地	敷地面積が500㎡以上の敷地については、地区周辺の都市計画道路並びに区画街路1号及び2号に沿って、幅員3m以上の歩道状空地を確保する。			
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限 ※	建築物の敷地面積が5,000㎡以上の敷地については、原則として、敷地面積に対して150%以上を住宅の用に供するものとする。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日法律第122号）第2条第1項の各号の一又は 第6項に掲げ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	敷地面積が500㎡以上の敷地については、建築物の外壁若しくは、これに代わる柱または門並びに塀から地区周辺の都市計画道路及び区画街路1号、2号までの距離は以下のとおりとする。 地区周辺の都市計画道路……………3m以上 区画街路1号……………3m以上 区画街路2号……………3m以上				
	建築物の高さの最高限度 ※	良好な都市の景観の形成及び隣接地域との調和を図るため、建築物の最高の高さは160m以下とする。				
	建築物の形態又は、意匠の制限	建築物の色彩、形態、材質については、地区全体及び周辺的环境に調和したものとする。				

「計画区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図に表示のとおり」

※は知事承認事項

理由： 新宿副都心の機能強化を図りながら、居住機能と業務機能が調和した良好な市街地の形成を図る。