

新宿区の住民及び、利害関係を有する方を対象に地区計画案の説明会を開催します。

■日 時

平成29年10月18日（水）
14時から15時30分まで

■会 場

新宿区立産業会館
多目的ホール

住所：東京都新宿区西新宿6-8-2

案の縦覧・意見書を受付けます

○案の縦覧・意見書の受付

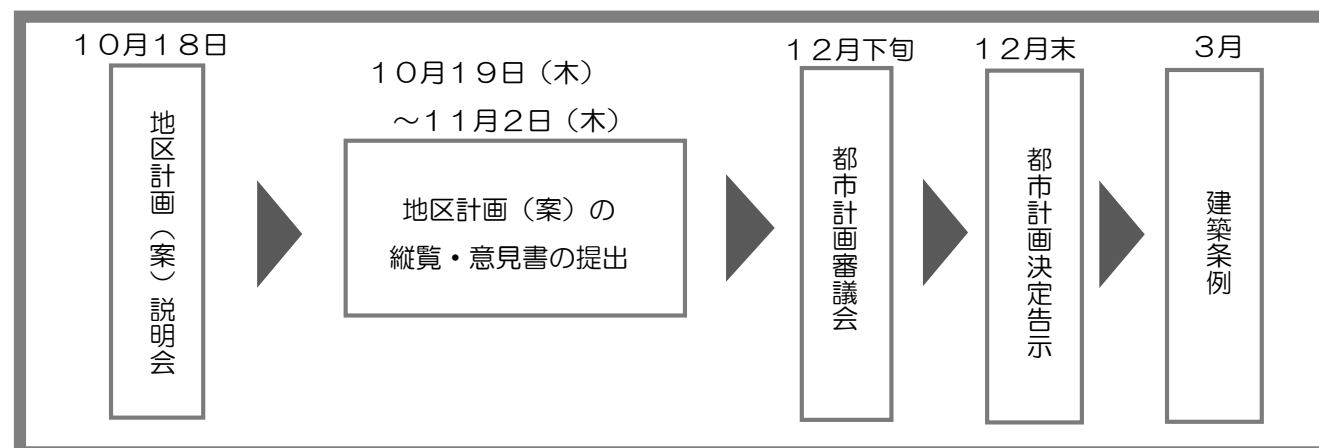
10/19（木）～11/2（木）



※地区内の土地・建物所有者または一定の利害関係者で案に意見のある方は意見書を提出できます。

縦覧場所・意見書の提出先・問い合わせ先：新宿区役所本庁舎8階景観・まちづくり課
(TEL 03-5273-3843)

今後のスケジュールについて



■編集：新宿EAST推進協議会事務局（事務局長：泉 耿介、事務局次長：中村 悟）

〒160-0022 新宿区新宿3-9-7 T&TⅡビル10階

Tel 03-5379-0227 Fax 03-5379-0238 e-mail: nakamura@shinjuku-east.jp

■発行：新宿区 都市計画部 景観・まちづくり課

〒160-8484 新宿区歌舞伎町1-4-1

Tel 03-5273-3843（直） Fax 03-3209-9227



区による、新宿駅東口地区地区計画の 都市計画手続きが進んでいます。

- 6月発行の地区計画特別号では、地区計画地元案の区への提出（5/10）と、区による都市計画手続きの手順についてお知らせいたしました。
- 新宿区では、地元案の提案を受けて以降、都市計画の正式な手続きに入りました。
- まずは、地元案を「地区計画の原案」に改め、地区内の土地・建物所有者、一定の利害関係を持つ方を対象に、以下の日程で、説明会・意見の受付を行いました。

7/5 都市計画法第16条に基づく、新宿駅東口地区地区計画原案の説明会

※当日の説明会概要については以下を参照ください。

7/5～18 地区計画の原案の縦覧と意見書の受付（意見はありませんでした）

8/4 新宿区都市計画審議会への報告

- 今後は、都市計画の原案を「都市計画の案」に改め、引き続き都市計画決定に向けた手続きを進めていくことになります。（具体的には【④面】に示す通りです。）

新宿区からのお知らせ 都市計画法第16条に基づく説明会 概要

日 時：平成29年7月5日（水）
14:00～15:30

会 場：新宿都税事務所 人材育成センター

参加者：約75名

内 容：地区計画原案について
手続きの流れについて



地区計画 原案についての主なご意見

Q1：ルール以外の建替えは認められないのか？

A：→地区計画が都市計画決定されるとルールに従った建替えを行っていただきます。

Q2：なぜ新宿通りだけなのか

A：→当地区全体での容積率の緩和や斜線制限の緩和が可能となるような都市計画手法の検討を行ってきたが、制度として適合するものがなかったため、今回は、第1ステップとして新宿通り沿道に斜線制限を緩和する制度を適用させることとしました。今後は第2ステップとして、新宿通り以外の部分も意見を聞きながら、容積率や斜線制限の緩和が可能な都市計画手法を進めていきたいと考えております。

Q3：「賑わいの波及」とあるが、具体的にはどのように進めるのか

A：→新宿通りは、新宿駅と新宿御苑をつなぐ「賑わい交流軸」として位置付けおります。新宿通りで形成する賑わいを更に効果的に地区全体へ広げていくために、今後は第2ステップとして、新宿通り以外の部分も、賑わいを醸成するような通りとなるように将来像を検討していきます。

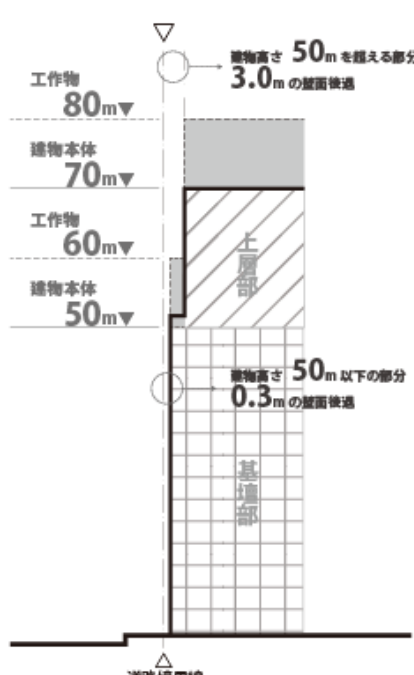
7/5 説明会でご説明した、「新宿駅東口地区地区計画 原案」の内容をご紹介します。
今後、「新宿駅東口地区地区計画 案」に改め、都市計画決定に向けた手続きを進めてまいります。



■ルール内容

街並み誘導型地区計画は、統一的な街並みを誘導しつつ、地区内に適切な幅員の道路上空間を確保することにより、土地の合理的かつ健全な有効利用の推進及び良好な環境の形成を図ることを目的とするものです。

右のルールを適用することにより、「新宿通り（図の ）に面する敷地」は、斜線制限（道路斜線、隣地斜線）の緩和が可能となります。（緩和のためには別途規定する認定基準に基づく特定行政庁の認定が必要です）

ルールの内容		
	新宿通り（図の ）に面する敷地	その他の敷地
用途のルール	○東口地区全体で以下の用途の立地を制限します。 1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項（店舗型性風俗特殊営業）に該当する営業の用に供するもの 【店舗型性風俗特殊営業の例】 ・ソープランド ・店舗型ファッションヘルス ・ストリップ劇場 2) 勝馬投票券発売所、場外車券売場 その他これらに類するもの 【上記の例】 ・馬券売場 ・競輪車券売場（競輪・オートレース） ・舟券売場（ボートレース）	
高さのルール	○建築物の各部分の高さは右図の通りとします。（ただし、高度利用地区、都市開発諸制度及び都市再生特別地区を用いている建築物は除きます。） ○建築物の屋上に設ける工作物は、建築物の高さの最高限度に10mを加えた数値を超えて設置できません。	
壁面のルール	○建築物の外壁・柱の面又は門・塀の面は、壁面の位置を以下のようにします。 上層部：道路境界線から3.0m後退する。 基壇部：道路境界線から0.3m後退する。	
工作物のルール	○壁面後退部分への工作物（門、塀、広告物、看板等通行の妨げとなるような工作物）の設置は、できません。	
形態・意匠のルール	○建築物の低層部（2階部分まで）については、沿道の賑わい形成に配慮したデザインとする。（例えば、ガラス等の透過性のある素材の使用やオープンテラス、ショーウィンドーの設置等） ○風格ある新宿通り沿道の景観の継承を図るため、現在のスカイライン（31m＝百尺）に配慮したデザインとしてください。	
敷地面積のルール	○原則として55㎡とします。 ただし、55㎡未満の敷地であっても、既存のままの大きさの敷地で建て替える場合は、その敷地面積が最低限となります。 ※EAST 地域全体の敷地面積の現況や、店舗として成り立つ面積などを目安に設定しています。	