

西新宿五丁目中央南地区における都市計画案について

1 趣旨

西新宿五丁目中央南地区では、平成4年から地元で市街地再開発事業のまちづくりに取り組み、西新宿五丁目中央南地区再開発準備組合が立ち上がっている。区は、事業化に向けた同準備組合の取組みに対し支援をこれまで行っている。

当地区では第一種市街地再開発事業について、基本計画がまとまり、同準備組合からその企画書が区に提出されるとともに地権者の合意形成及び関係行政機関との事前協議も整っている。

区では、同準備組合から提出された企画書を基に、都市計画原案（以下「原案」という。）を作成し、土地所有者等の意見を反映させるため、都市計画法第16条に基づく原案の説明会及び縦覧・意見の聴取を行った。

意見の内容を踏まえ、原案のとおり都市計画案を決定し、都市計画決定に向けた手続きを進める。

2 地区の概況（資料1のとおり）



3 都市計画原案の説明会と原案に対する意見等

(1) 説明会

- ・日時：平成29年8月26日（土）
- ・場所：B I Z新宿
- ・出席者人数：34名

(2) 縦覧及び意見書の提出

- ・平成29年8月28日（月）～平成29年9月11日（月）縦覧の件数：4件
 - ・平成29年8月29日（火）～平成29年9月19日（火）意見書の件数：5件
- 意見書の主な内容：都市計画決定を早急に原案のとおり決定してほしい。(全5件)

(3) 意見への対応

原案のとおり都市計画案を決定し、都市計画決定に向けた手続きを進める。

4 決定する都市計画案（資料2, 3のとおり 全て区決定）

まちづくりの目標（地区計画の目標）の概要

本地区は、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、木造住宅密集市街地の防災性の向上及び都心居住を推進する居住機能の整備に合わせ、地域における商業・業務等の機能と子育て環境の充実した複合市街地の形成を図る。

このため、以下の5つの都市計画案を決定する。

- ①地区計画 ……地区の目標と整備計画を定める。
- ②第一種市街地再開発事業 ……公共施設の配置及び規模等を定める。
- ③高度利用地区 ……第一種市街地再開発事業の施行要件であり、容積率の最高限度等を定める。
- ④高度地区 ……地区内の高さの限度を廃止する。
- ⑤防火地域及び準防火地域 ……準防火地域を防火地域に変更する。

5 施設建築物の概要（参考資料のとおり）

西新宿五丁目中央南地区再開発準備組合の基本計画の概要を示す。

6 地権者等の合意形成

全権利者47名のうち、賛同している者は39名（約82.9%）

※区分所有建物1棟を1人として算出

7 今後のスケジュール（予定）

- ・10月上旬 都市計画案の決定
- ・10月6日 環境建設委員会へ報告（都市計画案について）
- ・11月5日 都市計画案の説明会
- ・11月6日 都市計画案の公告
- ・11月6日～20日 縦覧及び意見の聴取
- ・12月中旬 都市計画審議会（審議）
- ・12月下旬 都市計画決定・告示