

## ⑤ 新宿駅東口地区（地区計画）

### 新宿通りを中心として、地区の賑わいの発展や安全・安心で快適な市街地を形成するため、平成29年12月に地区計画を策定し、新宿通り沿道の建物の斜線制限を緩和します

新宿駅東口地区は新宿駅の東側に位置する国内有数の商業集積地です。一方、地区内の建築物の多くが老朽化しており、地区の防災性についての懸念が高まっています。そのため、「風格と活力のある街並みの形成」「回遊性と賑わいの向上」「防災性の向上」を図り、地区の賑わいの発展や安全・安心で快適な市街地の形成するため、新宿通り沿道の建物の壁面の位置を指定し、斜線制限を緩和します。さらに、新宿通りの賑わいを地区全体に波及させるため、地区全体での斜線制限及び容積率の緩和を検討していきます。

#### 風格と活力ある街並みの形成

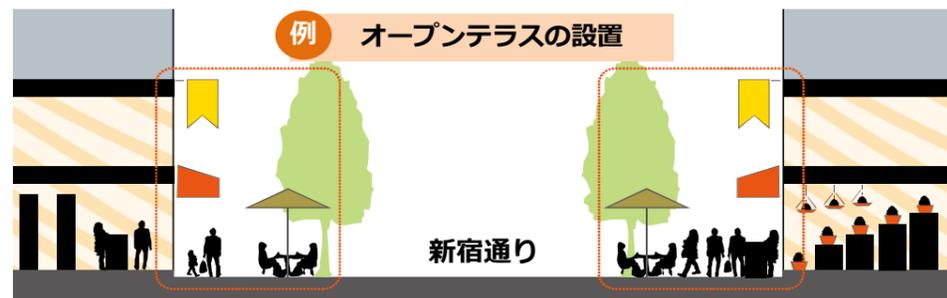


地区の賑わい交流の核である新宿駅周辺と新宿三丁目駅周辺を結ぶ新宿通りにおいて、新宿の「顔」として風格と活力のある街並みを形成します。

例 現在のスカイラインを継承するため、高さ31mでデザインを切り替える

#### 回遊性と賑わいの向上

快適で回遊性が高く、賑わいが醸成された歩行者空間を段階的に地区全体に広げていくことで歩いて楽しい新宿らしい魅力あるまちを形成します。



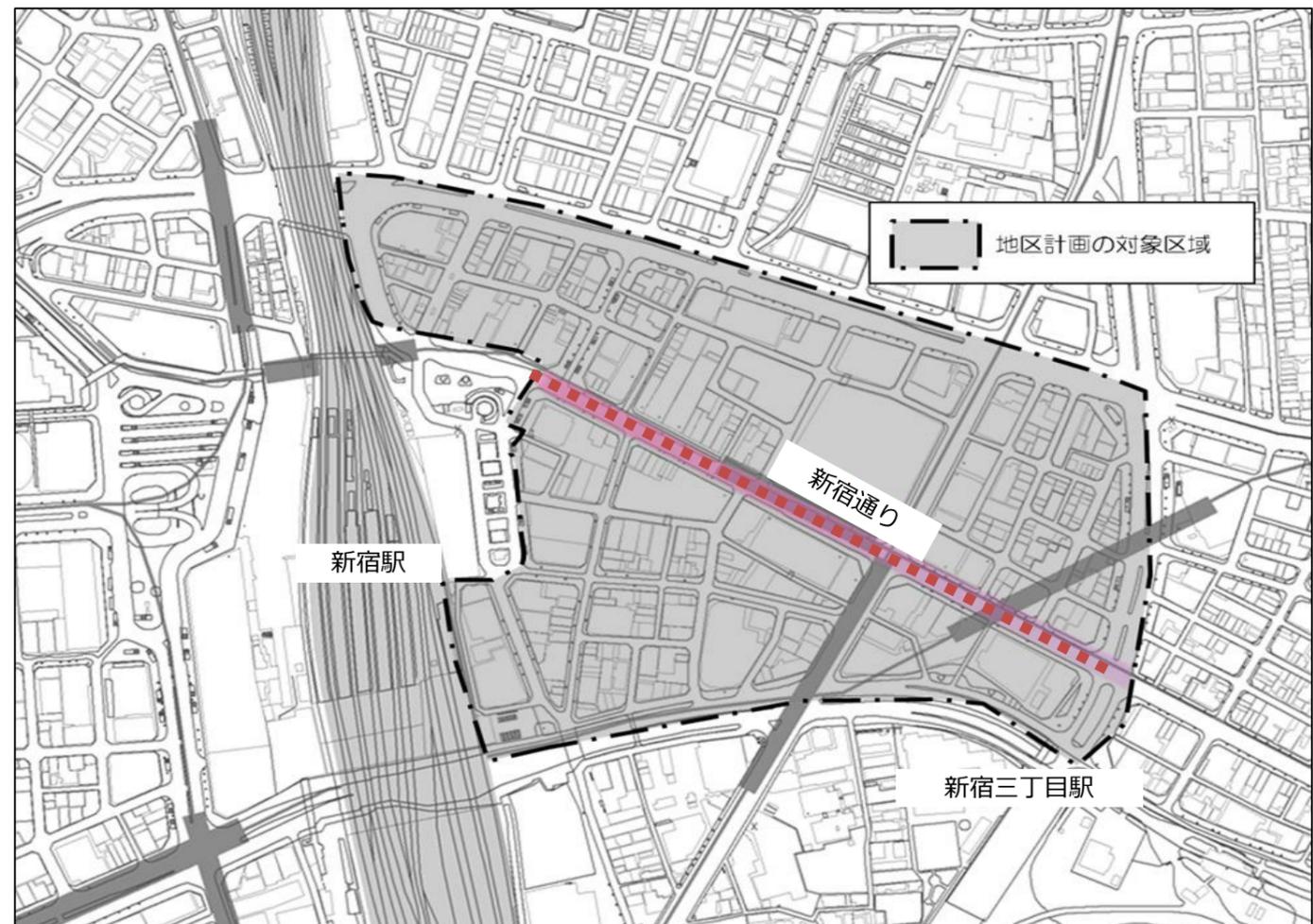
例 ショーウィンドウの設置

#### 防災性の向上（建替えの促進）

多くの人を訪れる地区としてユニバーサルデザインに配慮し、建替え更新により防災性を向上させることで、安全・安心で快適なまちを形成します。

#### 地区計画の区域

【位置】 新宿三丁目等各地内 【面積】 約18.9ha



#### 今後の取組み

新宿駅東口地区では、新宿通りの賑わいを地区全体に波及させるために、地区内の通り毎に将来像を検討します。その後、将来像に基づき、地区全体での斜線制限及び容積率の緩和が可能となる地区計画へ変更を行っていく予定です。