

## 新宿区都市開発諸制度の運用の基本方針

「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針(以下「都の活用方針」という。)」の第8章「都市開発諸制度の運用の基本方針について」を準用する。ただし、以下の項目については、読み替えて適用する。

### 1 育成用途の設定

都の活用方針第8章1(4)による育成用途は下表に示すとおりとする。

■表2 地区ごとに促進すべき育成用途一覧

【地区別育成用途一覧表】

地区		育成用途	文化・交流	商業	生活支援	業務	産業支援	住宅
中核広域 拠点域内	国際ビジネス 交流ゾーン内	中核的な拠点地区	○	○	○	—	○	○
		中核的な拠点周辺地区	○	○	○	—	○	○
		活力とにぎわいの拠点地区群	○	○	○	—	○	○
	国際ビジネス 交流ゾーン外	活力とにぎわいの拠点地区	○	○	○	—	○	○
		上記以外	○	○	○	—	○	○
		活力とにぎわいの拠点地区	○	○	○	—	○	○

【育成用途の具体的例示】

#### ■文化・交流施設

- 会議施設：(国際)会議場、貸会議室、その他これらに類するもの
- 集会施設：地域コミュニティ施設(子ども食堂として利用するものを含む)、多目的ホール、その他これらに類するもの
- 文化施設：劇場、映画館、美術館、博物館、図書館、歴史的建造物等保全・活用施設、その他これらに類するもの
- 公開を目的とした施設：ショールーム、メディアセンター、その他これらに類するもの
- 宿泊施設
- 教育施設：大学、ビジネススクール、カルチャースクール、インターナショナルスクール、その他これらに類するもの
- 運動施設：スポーツクラブ、ランニングステーション、サイクルステーション、その他これらに類するもの
- 観光施設：観光案内所、情報発信施設、ムスリムなど多様な文化や習慣に配慮した施設、その他これらに類するもの
- 交通関連施設：バス待合所、その他これらに類するもの
- 常時一般に開放される建築物の部分：屋内貴通通路その他これらに類するもの

#### ■商業施設

- 物品販売業を営む店舗：百貨店、スーパーその他これらに類するもの
- 飲食店、アンテナショップ
- 商業機能を補完する専門店、ショッピングモール、商業アミューズメント施設  
(ただし、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の許可を要するものを除く)

#### ■生活支援施設

- 医療施設：病院、診療所、調剤薬局
- サービス施設：区役所窓口、郵便局、銀行の支店、旅行代理店、損保代理店、その他これらに類するもの
- 日用品の販売を主たる目的とする店舗：コンビニエンスストア、その他これらに類するもの
- 子育て支援施設、高齢者福祉施設、元気高齢者の交流施設、社会福祉施設、その他これらに類するもの

#### ■業務施設

- 事務所、官公庁施設、その他これらに類するもの
- 交番、消防団詰所、その他これらに類するもの

#### ■産業支援施設

- 起業支援施設：インキュベーション施設、企業・創業支援施設、相談センター、ナレッジセンター、その他これらに類するもの
- 研究開発施設：研究所、技術開発センター、情報センター、その他これらに類するもの

#### ■住宅施設

- 分譲住宅、質の高い住宅、受け皿住宅、住み替え用住宅

## 2 宿泊施設の整備を促進すべきエリア

都の活用方針第8章2(1)における「区の都市マスタープランなどにおいて都市計画的な位置付けが明確にされた地域で、都市基盤の整った地域」は新宿区都市マスタープランにおける宿泊施設等整備の誘導区分である「創造交流地区」及び「賑わい交流地区」で、「東京都市計画都市再開発の方針」において「再開発促進地区」若しくは「誘導地区」として定められているエリアとする。

## 3 待機スペースの最低面積(活用方針第8章6(3)②オ)

都の活用方針第8章6(3)②オにおける、「一の建築物の待機スペースの面積の合計」は、原則として100㎡以上とする。

## 4 容積率の割増しに関する基準

都の活用方針第8章6(3)②における基準について、次の基準を追加する。

### (1) 災害情報の提供

帰宅困難者に対して災害情報等の提供を行うこと。

### (2) 備蓄品の確保

帰宅困難者用向けの3日分の備蓄品を確保すること。なお、3日分の備蓄品とは、東京都帰宅困難者対策条例第2条第1項に基づく実施計画附則による3日分の飲料水、食糧、その他災害時に必要な物資とする。

## 附則 (令和2年3月27日 31 新首都計第6174号)

- 1 この基本方針は、令和2年3月27日から施行する。
- 2 施行日前に、既になされた申請の処分又は手続はこの基本方針によってなされた処分又は手続とみなす。
- 3 「新宿区における防災都市づくりの推進を目的とした都市開発諸制度の運用の基本方針」(平成30年7月12日30 新首都計第424号)及び「新宿区における宿泊施設の整備に着目した都市開発諸制度の運用の基本方針」(平成30年7月12日30 新首都計第423号)は廃止する。