

説明会（動画視聴会）を開催します！

【日時】

令和3年10月15日（金）

① 午後2時～午後3時

② 午後6時30分～午後7時30分

※①、②とも同じ内容。定員30名まで。

※動画視聴会では、質疑応答の時間を設けます。

【会場】

牛込筆筈地域センター 4階 バラA バラB

（新宿区筆筈町15）

【予約方法】

- ・ご住所・お名前・ご連絡先・ご希望の時間帯を記載の上、電話・FAXのいずれかで、このページ下側の「問合せ先」までお申し込みください（ご予約のない時間帯は開催を取止めます）。
- ・FAXの場合は「飯田橋駅前地区 動画視聴会 参加申込」とご記入ください。

受付期間 令和3年10月13日（水）午後5時まで

※手話通訳の必要な方は、10月6日（水）までにご連絡ください。

【注意点】※必ずお読みください

- ・事前の体温測定や体調管理にご協力ください。発熱（37.5度以上）や体調不良を感じる場合、14日以内に海外へ行かれた方は動画視聴会への出席はご遠慮ください。
- ・マスクの着用及び咳エチケットの徹底、手指消毒にご協力をお願いいたします。
- ・動画視聴会出席者の中から新型コロナウイルス感染症の感染者や感染の疑いがある方が発生した場合は、保健所等の公的機関への情報提供を行うことがあります。ご了承ください。
- ・新型コロナウイルス感染症の感染状況の推移等により、**急遽開催を中止させていただくことがあります。**中止の場合は、事前予約の際に頂いたご連絡先にお知らせいたします。



飯田橋駅前地区

【発行】新宿区 都市計画部 景観・まちづくり課

まちづくりニュース 第5号

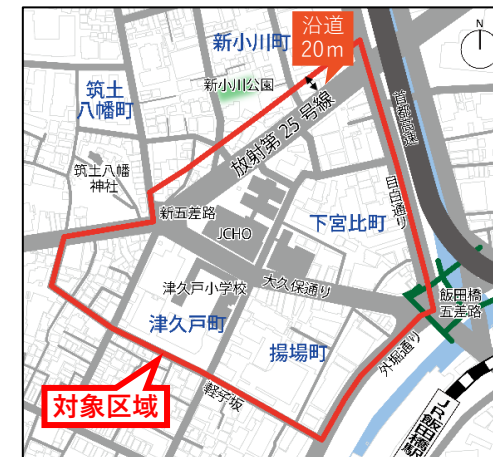
令和3年9月

飯田橋駅前地区に係る都市計画案の縦覧等について

新宿区では、令和元年より放射第25号線沿道の街並みの形成に向けたまちづくりを進め、令和3年3月に、飯田橋駅前地区の都市計画原案等の説明会を開催し、縦覧及び意見書の受付を行いました。

今回、都市計画原案に関する意見書の提出がなかったことから、原案のとおり都市計画案を作成しましたので、**案の説明動画を配信するとともに、案の縦覧及び意見書の受付を行います。**

なお、**案の縦覧及び意見書の提出は、新宿区の住民及び利害関係人が対象となります。**



■飯田橋駅前地区に係る都市計画案について

動画配信によるご説明

区ホームページ「飯田橋駅前地区のまちづくり」から、「飯田橋駅前地区に係る都市計画案について」の動画（約30分）をご視聴ください。

http://www.city.shinjuku.lg.jp/kusei/keikan01_002153_00001.html

期間 令和3年10月13日（水）から10月27日（水）午後5時まで

動画再生には大量のデータ通信が発生します。

スマートフォンやタブレットでご視聴される場合は、Wi-Fi環境での動画再生を推奨します。

※区ホームページには、都市計画案の概要、縦覧に供する都市計画案の内容を示す資料も掲載します。

※ご自宅などに視聴環境をお持ちでない方向けに、動画の視聴会を開催します。詳細はP.4をご覧ください。



縦覧・意見書の受付

【縦覧・意見書の提出期間】

令和3年10月13日（水）から10月27日（水）まで

【縦覧場所・意見書の提出先】

○用途地域

提出方法：郵送又は直接窓口へ（土・日曜日を除き、午前9時から午後5時まで）
東京都 都市整備局 都市づくり政策部 都市計画課
〒163-8001 新宿区西新宿2-8-1 東京都庁 第二本庁舎12階北側
TEL：03-5388-3225（直通）

○地区計画、防火地域及び準防火地域、高度地区、
特別工業地区、中高層階住居専用地区

提出方法：郵送・FAX又は直接窓口へ（土・日曜日を除き、午前8時30分から午後5時まで）
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 新宿区役所本庁舎8階
TEL：03-5273-3569（直通） FAX：03-3209-9227

※東京都決定の用途地域の変更案は、新宿区景観・まちづくり課の窓口でも縦覧できます。



■都市計画原案等の説明会を開催しました

【開催方法】動画によるご説明

（3月16日動画視聴会を開催：出席者2名）

【縦覧期間】令和3年3月17日～3月31日

【意見書の受付期間】令和3年3月17日～4月7日

意見書の提出：0件



（牛込筆筈地域センターでの動画視聴会の様子）

動画視聴会での主なご意見・回答

意見：放射第25号線沿道地区以外にも、今後土地利用の方針をかけていくこととなるか。

回答：今後、街区単位での建て替え等が具体的となった際は、土地利用の方針や地区整備計画を定めることを想定している。

■今後のスケジュール（予定）

令和3年3月

説明会（動画配信）

都市計画原案等の
意見書の受付

都市計画審議会
（新宿区）

10月

説明会（動画配信）

都市計画案の
意見書の受付

今回

都市計画審議会
（東京都・新宿区）

令和4年1月頃

都市計画決定告示
（東京都・新宿区）

3月

建築条例改正
公布・施行



問合せ先

新宿区 都市計画部 景観・まちづくり課 担当：矢萩、五藤、多久田、北村
〒160-8484 新宿区歌舞伎町一丁目4番1号
電話：03-5273-3569（直通） FAX：03-3209-9227

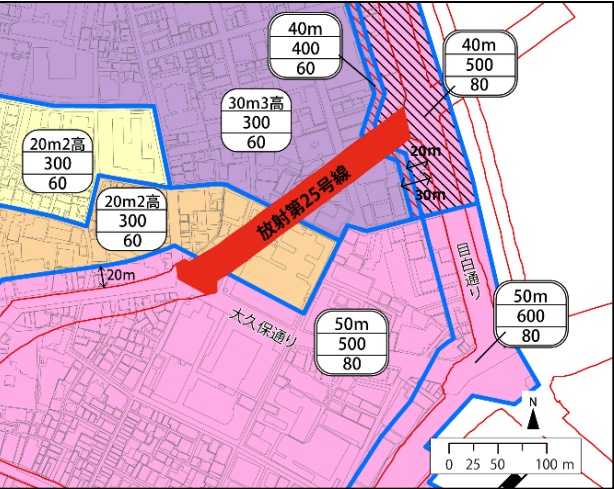
用途地域等の変更案及び地区計画案の概要

放射第25号線沿道 用途地域等の変更案

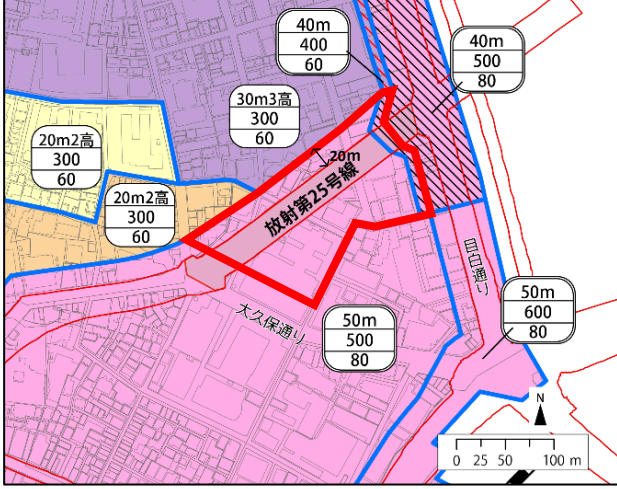
都決定

■用途地域の変更区域

【現在の用途地域】



【変更案】



■変更する都市計画（用途地域以外は区決定）

区分	現在		変更案
(1) 用途地域	第2種住居地域	準工業地域	商業地域
	容積率 300% 建蔽率 60%	容積率 300% (一部400%) 建蔽率 60%	容積率 500% 建蔽率 80%
(2) 高度地区	20m第2種高度地区	30m第3種高度地区 (一部40m高度地区)	50m高度地区
(3) 防火地域及び準防火地域	準防火地域	準防火地域 (一部防火地域)	防火地域
(4) 中高層階住居専用地区	指定なし	指定なし (一部第2種中高層階住居専用地区)	指定なし (一部第4種中高層階住居専用地区)
(5) 特別工業地区	指定なし	特別工業地区	指定なし

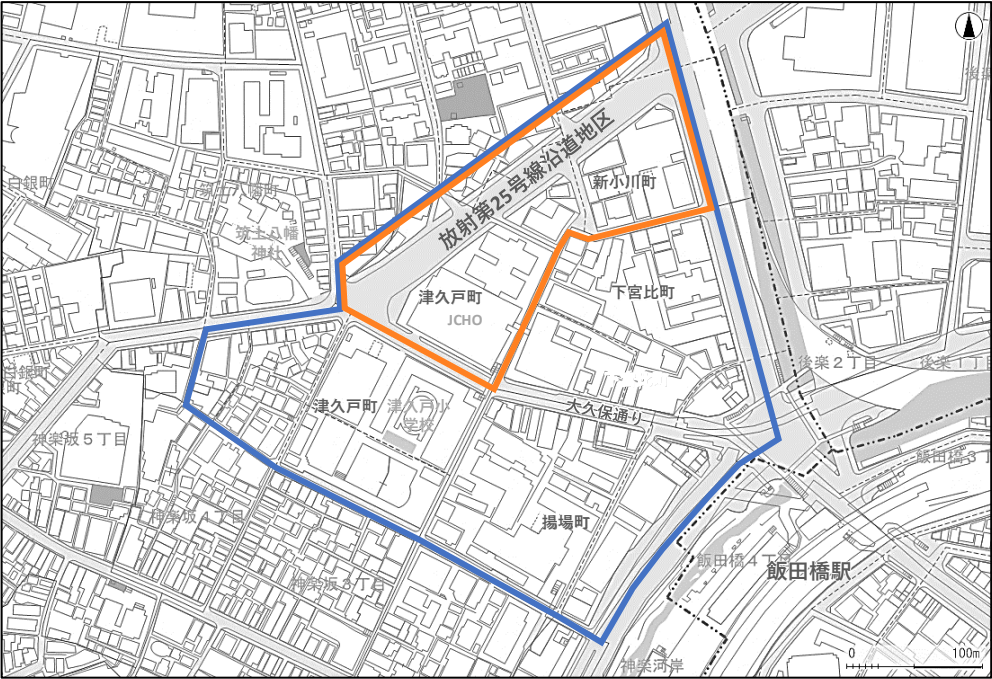
飯田橋駅前地区地区計画案

区決定

■名称：飯田橋駅前地区地区計画

■位置：揚場町、津久戸町、下宮比町、筑土八幡町及び新小川町各地内

■面積：約10.4ha（うち、放射第25号線沿道地区は約3.2ha）



■地区計画の目標

本地区は、JRと地下鉄4路線が乗り入れる飯田橋駅の北西に位置し、業務・商業・住居・教育・医療施設等が集積している地区である。交通の利便性が高く、多くの来街者で賑わう神楽坂に隣接しており、新宿の東の玄関口として新たな拠点となることが期待されている。

放射第25号線沿道地区では、飯田橋駅に近い立地を活かした幹線道路沿道にふさわしい街並みの形成を図るとともに、住・商業・業務が調和した、安全で快適な市街地環境の形成を目指す。

■土地利用の方針

本地区全体では、街区単位での建て替えや土地の高度利用等とあわせた、歩行者空間の拡充や歩行者ネットワークの形成、駅からまちに至るバリアフリー動線の整備とともに、神楽坂と調和する駅前にふさわしい賑わいの創出、防災性の向上等により、安全で快適な、魅力ある拠点の形成を図る。

放射第25号線沿道地区においては、幹線道路沿道にふさわしい賑わいを創出し、飯田橋駅からの賑わいの連続性を確保するとともに、周辺の住環境に配慮しながら、都市機能の更新の促進や住宅・商業・業務機能の調和を図る。

■地区整備計画

建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 風営法第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するもの 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
建築物の敷地面積の最低限度	65m ² (ただし、施行の際に敷地面積が65m ² 未満の敷地において、分割しない場合は建築が可能)
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物及び工作物の形態、色彩その他の意匠は、原色を避け街並み形成に配慮するなど周辺環境に配慮したものとする。
垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの構造は、生垣、フェンス、金網等とする。ただし、高さ60cm以下の部分又は隣地境界に設置するものについては、この限りではない。

■建築条例：地区整備計画のうち「建築物等の用途の制限」「建築物の敷地面積の最低限度」については、今後建築条例に定める予定です。