

西新宿六丁目 西部地区 地区計画

東部地区 地区計画



西新宿六丁目地区のまちづくり

地区の概要

西新宿六丁目西部地区・東部地区地区計画は、再開発事業等による街区単位のまちづくりを誘導し、新宿副都心にふさわしい良好な環境の整備と街路等の都市基盤整備を、計画的に進めるために策定されました。

【西部地区】

西部地区地区計画は、木造住宅等が密集するこの地区の地域特性を踏まえ、区内の住環境を維持しながら業務の利便性の向上を図り、住居と業務商業の調和のとれたまちづくりを進めることを目標に策定されました。

市街地再開発事業の整備手法等を活用し、街区単位の整備を推進するために、区画街路の配置・規模、壁面の位置の制限や建築物の高さの最高限度などを定めています。

【東部地区】

東部地区地区計画は、都心にふさわしい業務機能の整備、オープンスペースの確保、区画街路の整備と快適な歩行者空間の形成、などを目標として策定されました。

地区整備計画では、区画街路の配置・規模や壁面の位置の制限などを定めています。

まちづくりのあゆみ

【西新宿六丁目西部地区】

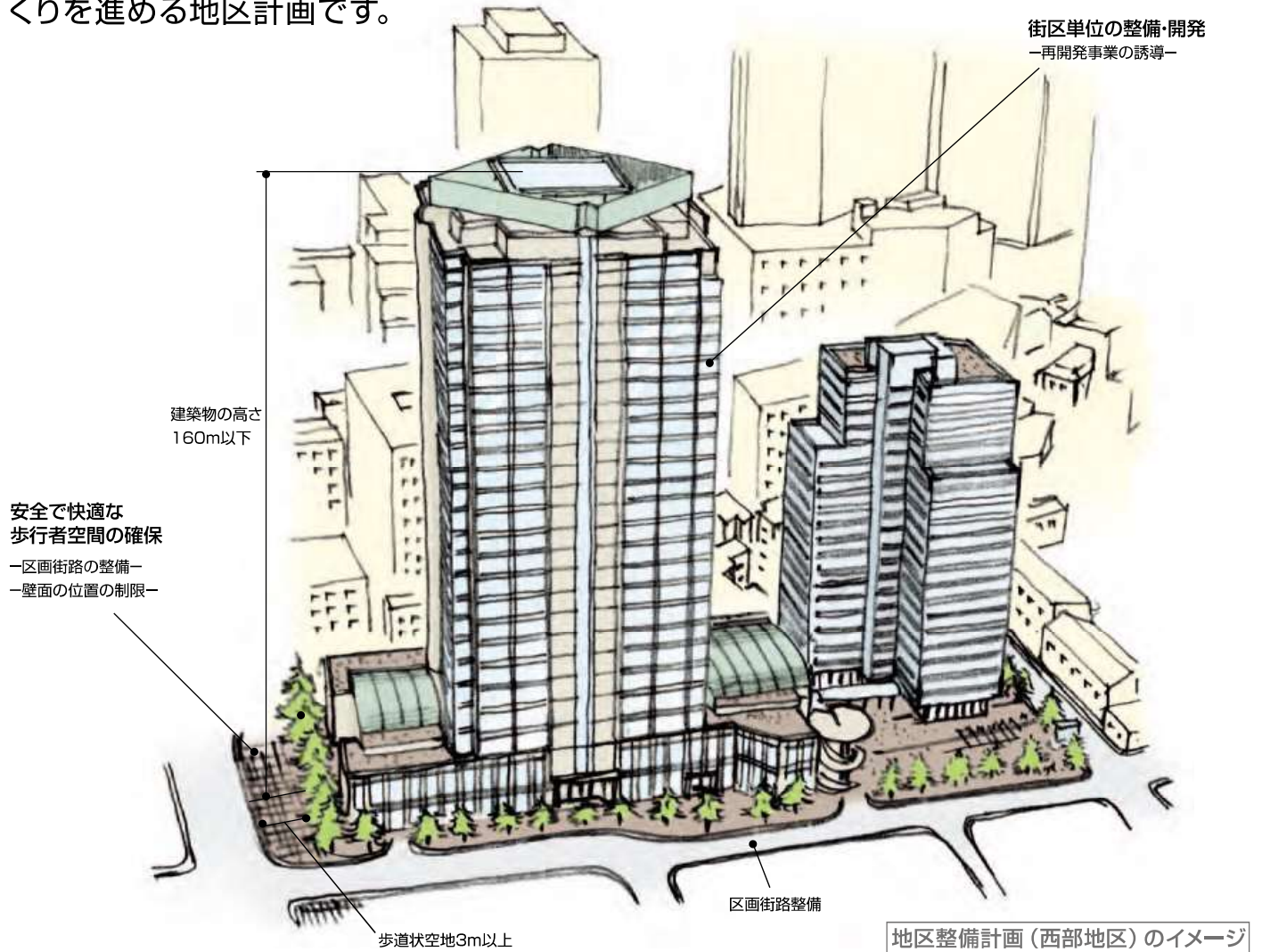
- 昭和35年 新宿副都心建設計画
- 昭和61年 浄風寺周辺地区市街地再開発事業完了
- 平成3年 西新宿六丁目西部地区地区計画都市計画決定
- 平成8年 西第3地区市街地再開発事業完了
- 平成11年 西新宿六丁目西部地区地区計画都市計画変更
- 平成12年 西第1地区市街地再開発事業完了

【西新宿六丁目東部地区】

- 昭和35年 新宿副都心建設計画
- 昭和61年 中央地区市街地再開発事業終了
- 平成4年 西新宿六丁目東部地区地区計画都市計画決定
- 平成7年 東地区市街地再開発事業完了
- 平成11年 西新宿六丁目東部地区地区計画都市計画変更
- 平成16年 南地区市街地再開発事業完了

地区計画の概要

地区計画の特徴は、『開発型』。街区単位の再開発事業を誘導し、都心にふさわしいまちづくりを進める地区計画です。



地区整備計画（西部地区）のイメージ

●西部地区地区計画

1. 街区単位の整備を推進します。

市街地再開発事業等の手法を活用して、区画街路の整備と街区単位での建築の共同化を進めます。

2. 快適な歩行者空間の整備を進めます。

区画街路に沿って歩道状空地を整備するとともに、建築物の壁面の位置の制限を定め、安全な歩行者空間とみどりの整備を図ります。

【壁面の位置の制限】 【区画街路の整備】

●東部地区地区計画

1. 区画街路の整備を進めます。

街区間の区画街路を整備するとともに、地下鉄丸の内線の出入口や広場を設け、副都心としての機能の強化を図ります。

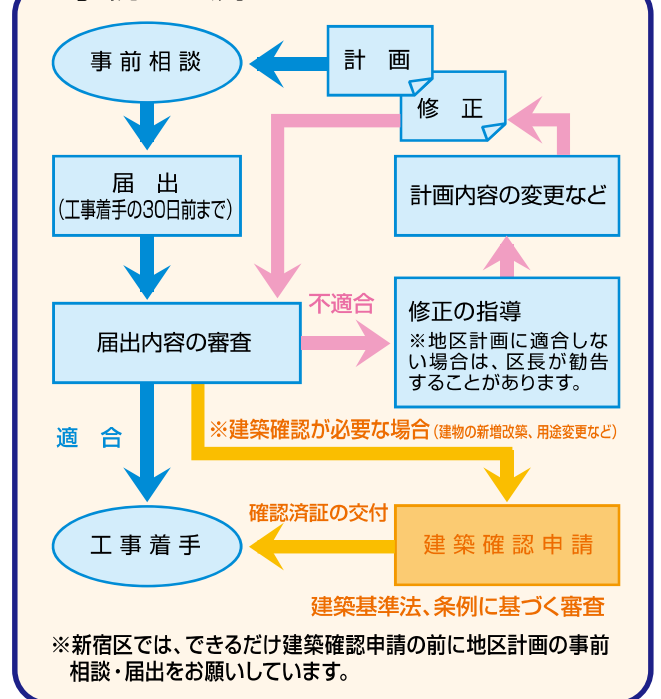
【地区施設の整備】

2. 快適な歩行者空間の整備を進めます。

区画街路に沿って歩道状空地を設けるとともに、建築物の壁面の位置の制限を定め、安全な歩行者空間とみどりの整備を図ります。

【壁面の位置の制限】 【区画街路の整備】

手続きの流れ—事前相談から工事着手まで—



西新宿六丁目西部地区地区計画

都市計画決定 平成 3年12月16日 新宿区告示第325号
 都市計画変更 平成11年11月11日 新宿区告示第336号

〔新宿区決定〕

名称	西新宿六丁目西部地区地区計画					
位置	新宿区西新宿六丁目、西新宿八丁目及び北新宿二丁目各区内					
面積	約11.3ha					
地区計画の目標	本地区は、新宿副都心計画区域内であり、区域内の超高層業務街と、区域外に隣接する住宅地との接点に位置する。そこで、東京における多心型都市構造を創造するため、新宿副都心の機能強化を図りながら、住居の環境の保持、業務の利便の増進等により良好な街区の形成を図ることを目標とする。					
区域の整備 開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	市街地再開発事業等を活用して、街区単位での土地の健全かつ合理的な高度利用を図るとともに、住居と業務を適正に配置して、調和のとれたまちづくりを行う。また、区画街路や歩道状空地の整備を図り、防災面を配慮した良好な都市環境づくりを行う。				
	地区施設の整備の方針	地区の防災性を高め、安全で利便性のある歩行者交通及び自動車交通を円滑に処理するため、区画街路を整備する。 (1)通過交通を排除しつつ地区内への車両動線を確保するための道路を整備する。 (2)安全で快適な歩行者空間を確保するため、道路に沿って歩道状空地を整備する。 また、地区の快適な環境保持と利便の向上のため、地域の人々が集える広場空間を整備する。				
	建築物等の整備の方針	都市の良好な住居及び業務の環境を保持し、魅力ある都市景観を創出するため、地区のデザインに配慮した建築物の配置、高さ、形状、色彩とする。 また、人口の定住化を促進するため、住宅の確保に努める。				
その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	計画単位ごとに必要な駐車場の整備を行い、周辺の交通に影響を与えないように配慮する。 緑豊かな空間を創出するため、緑化に努める。また、雨水の流出抑制に努める。					
地区整備計画	位置	新宿区西新宿六丁目、西新宿八丁目及び北新宿二丁目各区内				
	面積	約11.3ha				
	地区施設の配置及び規模	道路	道路を次のように定める。			
			名称	幅員	延長	備考
			区画街路1号 区画街路2号	12m 12m	約275m 約345m	拡幅・新設 拡幅・新設
		その他の公共空地	敷地面積が500㎡以上の敷地については、地区周辺の都市計画道路並びに区画街路1号及び2号に沿って、幅員3m以上の歩道状空地を確保する。			
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	建築物の敷地面積が500㎡以上の敷地については、原則として、敷地面積に対して15%以上を住宅の用に供するものとする。 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年7月10日法律第122号）第2条第1項の各号の一又は第6項に掲げる営業の用に供する建築物は建築してはならない。				
	壁面の位置の制限	敷地面積が500㎡以上の敷地については、建築物の外壁若しくは、これに代わる柱または門並びに塀から地区周辺の都市計画道路及び区画街路1号、2号までの距離は以下のとおりとする。 地区周辺の都市計画道路 3m以上 区画街路1号 3m以上 区画街路2号 3m以上				
	建築物の高さの最高限度	良好な都市の景観の形成及び隣接地域との調和を図るため、建築物の最高の高さは160m以下とする。				
	建築物の形態又は、意匠の制限	建築物の色彩、形態、材質については、地区全体及び周辺的环境に調和したものとする。				

〔計画区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図に表示のとおり〕
 理由： 新宿副都心の機能強化を図りながら、居住機能と業務機能が調和した良好な市街地の形成を図る。

西部地区 地区計画 計画図



西新宿六丁目東部地区地区計画

都市計画決定 平成4年12月15日 新宿区告示第315号
 都市計画変更 平成11年11月11日 新宿区告示第336号
 都市計画変更 平成30年2月2日 新宿区告示第93号

〔新宿区決定〕

名称	西新宿六丁目東部地区地区計画				
位置	新宿区西新宿一丁目、西新宿六丁目、西新宿七丁目及び西新宿八丁目各地内				
面積	約10.3 ha				
地区計画の目標	東京における国際化、情報化の広がりの中で新宿副都心計画区域内の本地区は、新都庁舎をはじめとする業務・商業活動の拠点として成長しつつある。したがって業務機能を主体とした合理的な土地利用を図りながらオープンスペースを整備し、交通網の整備を促進して業務機能の立地を進めながら新宿副都心としての機能強化を図る。				
区域の整備開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	国際的な業務・商業活動の拠点にふさわしい業務能力の高度な地区とするため業務建物を主軸とし街路、駐車場、公園を包含した有機的、一体性をもつ総合的な土地利用を図り、建物の共同化等による土地の合理的な高度利用を図りながらオープンスペースを整備する。			
	地区施設の整備の方針	地区周辺の青梅街道及び新宿副都心街路(12号及び5号、9号線)との結びつきを図るため、区画街路を整備するとともに、歩行者の円滑な通行を確保するため、歩行者空間を整備する。また、人々が集いふれあう場を形成するため、オープンスペースを確保し、丸の内線西新宿駅(仮)利用者の利便を図るため地下鉄出入口を確保する等、地下における交通ネットワークを整備する。			
	建築物等の整備の方針	良好な業務環境の整備を図るため、建築物の用途等の制限を定めるとともに、安全な歩行者空間や緑化整備を図るため、建築物の壁面の位置の制限を定める。			
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	緑豊かな空間を創出するため、出きる限り緑化に努めるとともに、地区全体及び周辺との調和を図るため、建築物等の色彩、形態、材質について、基本的なアーバンデザインの統一を図るよう努める。また、雨水の流出抑制に努める。			
地区整備計画	位置	新宿区西新宿一丁目、西新宿六丁目、西新宿七丁目及び西新宿八丁目各地内			
	面積	約10.3 ha			
	道路	道路を次のように定める。			
		名称	幅員	延長	備考
		区画街路1号※	12m	247m	拡幅(現況幅員5m)
		区画街路2号※	12m	193m	新設
		区画街路3号※	9m	131m	新設
	区画街路4号※	13m	21m	拡幅(現況幅員12m)	
	区画街路5号※	6m	128m	新設	
	その他の公共空地	その他の公共空地を次のように定める。			
名称		面積・幅員	延長	備考	
地下鉄出入口		約330m ²		新設(歩行者広場を含む)	
歩行者通路		6m	134m	新設	
広場		約1,300m ²		新設	
建築物に関する事項	建築物の用途の制限※	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年7月10日法律第122号)第2条第1項第1号に該当する営業又は同項第2号に該当する営業(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律(平成27年法律第45号)第2条の規定による改正前の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1項第3号に該当する営業に限る。)の用に供する建築物は、建築してはならない。			
	壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱、又は門若しくは塀から地区施設として整備する道路及び地区周辺の都市計画街路の道路境界線までの距離は以下のとおりとする。 地区周辺の都市計画街路 5m以上 区画道路1号(西側) 5m以上 (東側) 2.5m以上 区画道路2号(西側) 5m以上 (東側) 4m以上 区画道路3号(西側及び南側) 4m以上 区画道路4号(西側) 33m以上 (東側) 4m以上 区画道路5号(北側) 5m以上 (南側) 3m以上			

〔計画区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図に表示のとおり〕
 理由:「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の一部改正に伴い、地区計画を変更する。

※は知事承認事項

東部地区 地区計画 計画図

