

東京都市計画地区計画の決定（原案）（新宿区決定）

都市計画西新宿一丁目商店街地区地区計画を次のように決定する。

名 称	西新宿一丁目商店街地区地区計画
位 置※	新宿区西新宿一丁目地内
面 積※	約 6.5 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、世界一の乗降客数を誇る新宿駅の西側に位置し、飲食店や物品販売業を営む店舗等が集まる商業地域である。</p> <p>本地区を含む新宿駅周辺は、「新宿区都市マスタープラン（平成29年12月）」で、駅周辺における商業・娯楽・業務・滞在・居住等の都市機能を強化し、多様な各地区の相互の連携、特色あるまちづくりを推進する創造交流の心に位置付けられている。また、本地区は、「新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン（平成28年3月）」で、観光客やオフィスワーカーが集まり楽しむ、界索性と親しみのある商業集積地を形成するとしている。</p> <p>本地区の地権者等からなる「西新宿一丁目商店街地区まちづくり協議会（以下、協議会という。）」では、平成29年3月に、まちの将来像を「誰もが訪れやすく、にぎやかで魅力的な通りが集まるまち」としてとりまとめ、令和3年2月に、まちづくりの方針や取組み等を示す「西新宿一丁目商店街地区まちづくり構想（以下、まちづくり構想という。）」を策定した。協議会では、まちづくり構想を実現するため、誰もが訪れたいくなる多様な用途の集積や歩行者優先のまちづくりにあわせた良好な交通環境の形成等を誘導することとあわせて、関係権利者の合意形成に応じて段階的にまちづくりを進めることとしている。</p> <p>これらを踏まえ、安心して楽しめる都市環境の形成を図るとともに、方針付図に位置付ける地区内回遊ネットワーク及び幹線ネットワークにおいて、にぎわいある街並みや快適な歩行者空間の創出等を図るため、建築物の機能更新等とあわせて段階的に地区計画の変更を行うことなどにより、「誰もが訪れやすく、にぎやかで魅力的な通りが集まるまち」の実現を目指す。</p>

区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針		<p>「誰もが訪れやすく、にぎやかで魅力的な通りが集まるまち」を実現するため、以下の方針に基づく土地利用を推進していく。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 道路と建築物低層部が一体となったにぎわいある街並みを創出する。 2 人が集い、憩い、語らえる、多様な活動が可能な空間を創出する。 3 建築物による圧迫感を感じさせない快適な歩行者空間を形成する。 4 多様な人々が集まり、交流を生むまちを形成する。 5 活気と気品が調和する魅力的な景観を形成する。 6 歩行者に優しい交通環境を形成する。 7 みどりの充実や環境に配慮したまちを形成する。 8 建築物や地域の安全性向上を誘導し、安心して楽しめるまちを形成する。
	建築物等の整備の方針		安心して楽しめる都市環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限 ※	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 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年法律第122号）第2条第6項に規定する店舗型性風俗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

※は知事協議事項

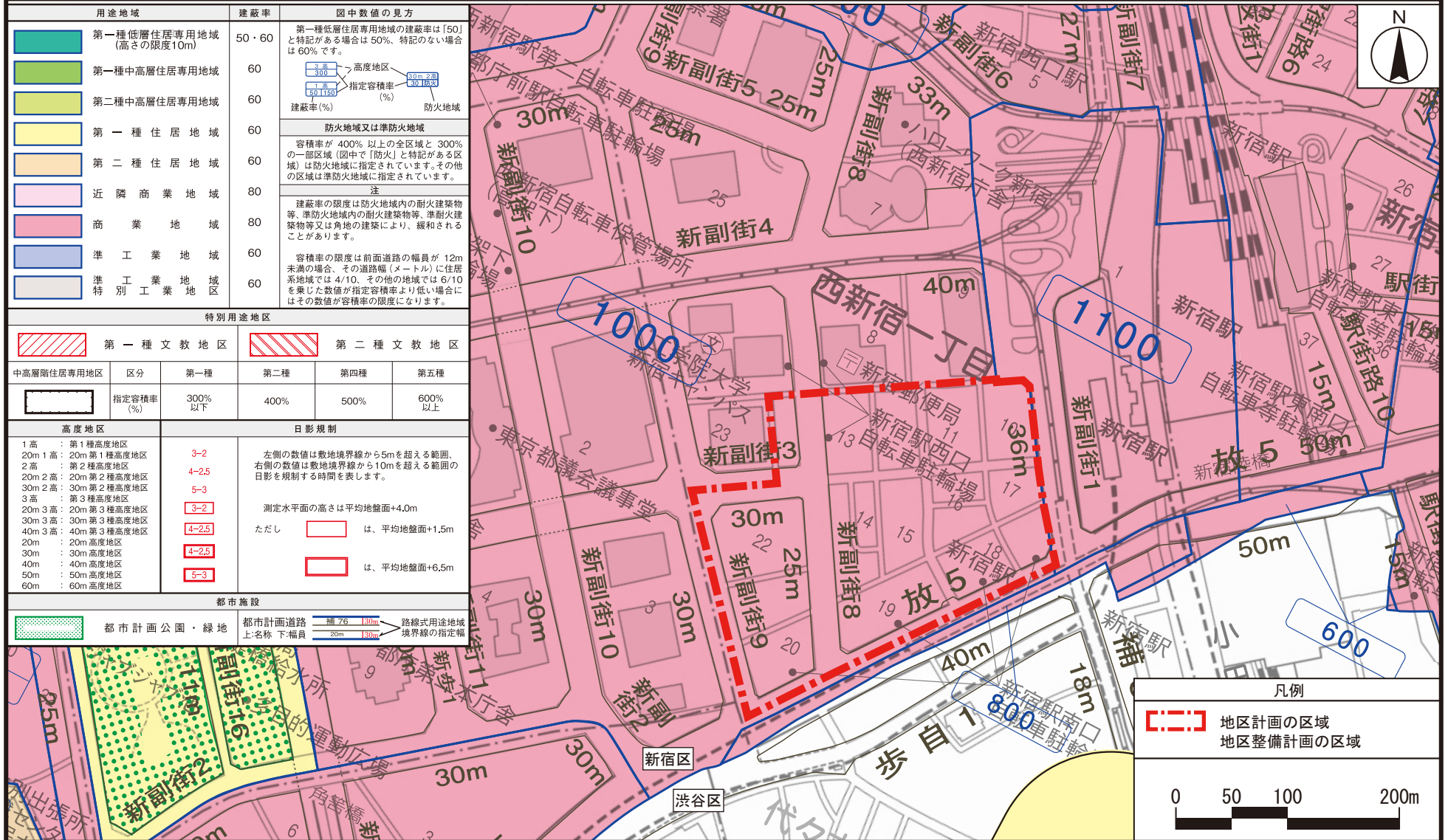
「地区計画及び地区整備計画の区域は、計画図に表示のとおり」

理 由：誰もが訪れやすく、にぎやかで魅力的な通りが集まるまちの実現を目指すため、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画 西新宿一丁目商店街地区地区計画 総括図

[新宿区決定]

(原案)



用途地域	建蔽率	図中数値の見方
第一種低層住居専用地域 (高さの限度10m)	50・60	第一種低層住居専用地域の建蔽率は「50」と特記がある場合は50%、特記のない場合は60%です。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">3</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">300</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">30m</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">30</div> </div> 高度地区 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">50</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1150</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">50</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">15%</div> </div> 指定容積率 (%) 防火地域
第一種中高層住居専用地域	60	
第二種中高層住居専用地域	60	防火地域又は準防火地域
第一種住居地域	60	容積率が400%以上の全区域と300%の一部区域(図中で「防火」と特記がある区域)は防火地域に指定されています。その他の区域は準防火地域に指定されています。
第二種住居地域	60	注
近隣商業地域	80	建蔽率の限度は防火地域内の耐火建築物等、準防火地域内の耐火建築物等、準耐火建築物等又は角地の建築により、緩和されることがあります。
商業地域	80	容積率の限度は前面道路の幅員が12m未満の場合、その道路幅(メートル)に住居系地域では4/10、その他の地域では6/10を乗じた数値が指定容積率より低い場合にはその数値が容積率の限度になります。
準工業地域	60	
特別工業地域	60	

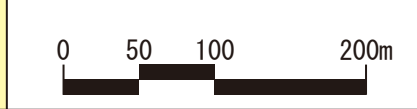
特別用途地区					
	第一種文教地区		第二種文教地区		

中高層住居専用地域	区分	第一種	第二種	第四種	第五種
	指定容積率 (%)	300%以下	400%	500%	600%以上

高度地区	日影規制
1高 : 第1種高度地区 20m 1高 : 20m 第1種高度地区 2高 : 第2種高度地区 20m 2高 : 20m 第2種高度地区 30m 2高 : 30m 第2種高度地区 3高 : 第3種高度地区 20m 3高 : 20m 第3種高度地区 30m 3高 : 30m 第3種高度地区 40m 3高 : 40m 第3種高度地区 20m : 20m 高度地区 30m : 30m 高度地区 40m : 40m 高度地区 50m : 50m 高度地区 60m : 60m 高度地区	左側の数値は敷地境界線から5mを超える範囲、右側の数値は敷地境界線から10mを超える範囲の日影を規制する時間を表します。 測定水平面の高さは平均地盤面+4.0m ただし は、平均地盤面+1.5m は、平均地盤面+6.5m

都市施設		
	都市計画公園・緑地	都市計画道路 上:名称 下:幅員

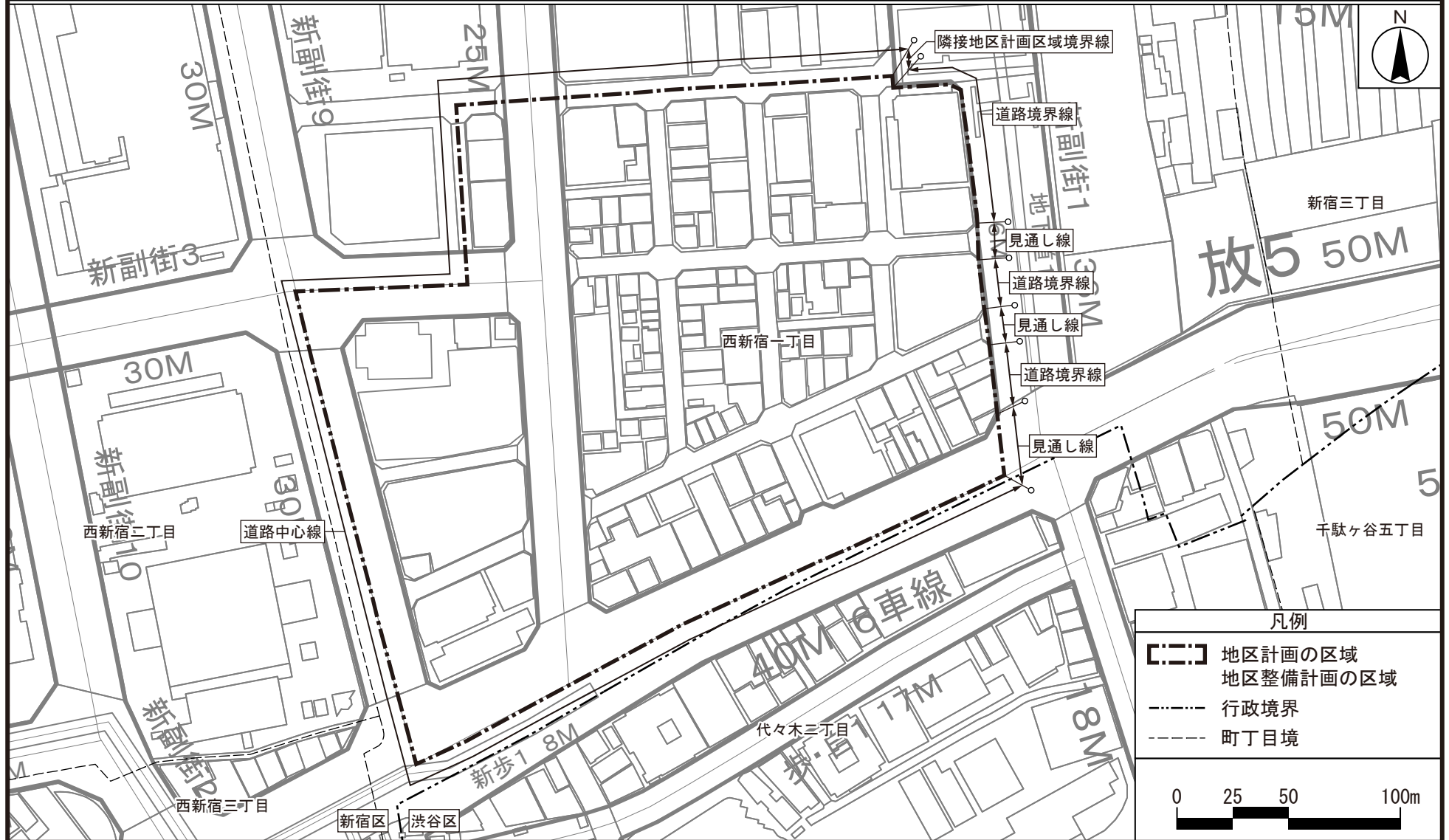
凡例	
	地区計画の区域
	地区整備計画の区域



東京都市計画地区計画 西新宿一丁目商店街地区地区計画 計画図

〔新宿区決定〕

(原案)



(承認番号) 4都市基街都第94号、令和4年6月21日

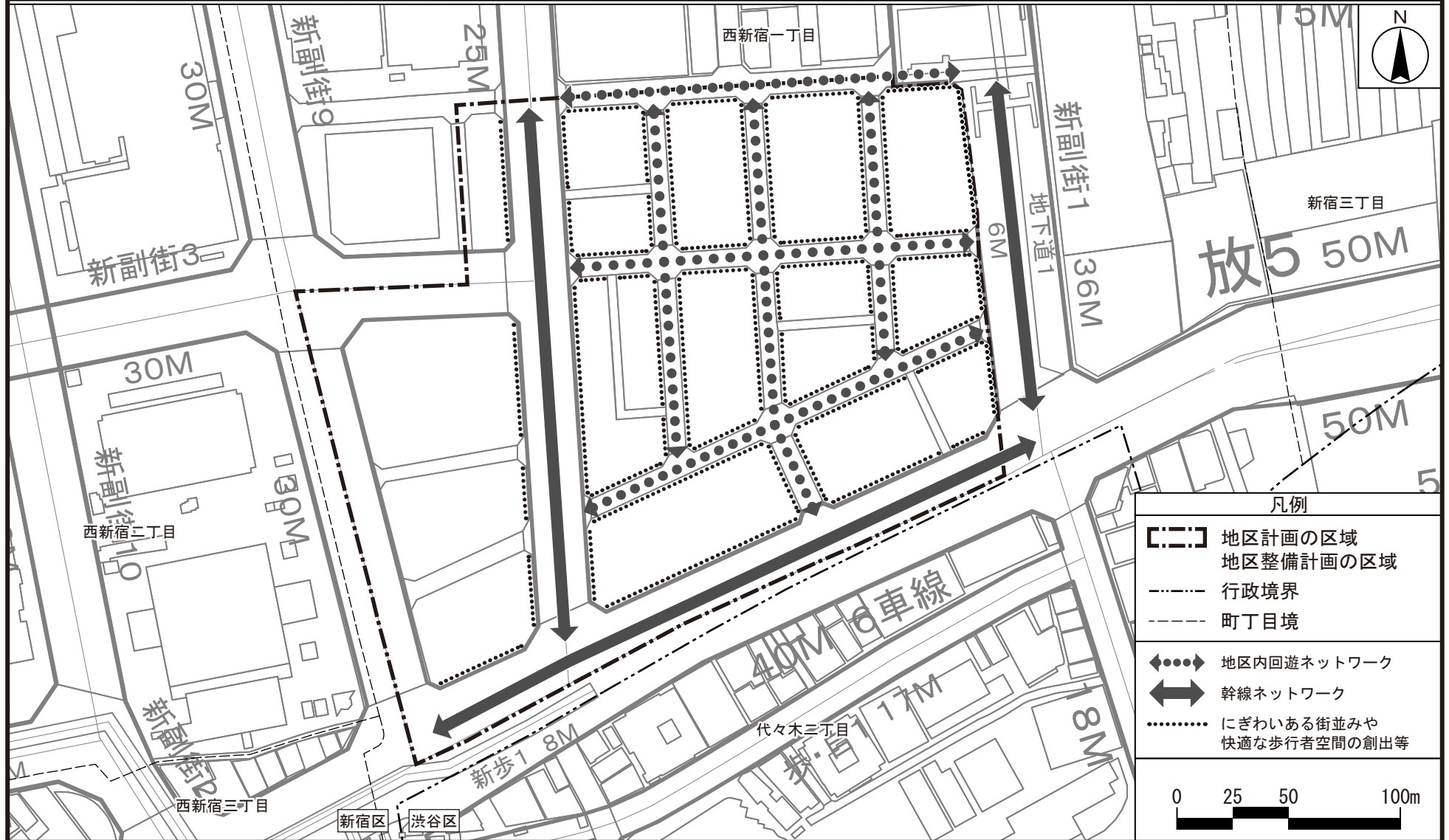
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ず。

(承認番号) 4都市基交測第39号、(許諾番号) MMT利許第04-K104-2号

東京都市計画地区計画
西新宿一丁目商店街地区地区計画 方針付図

〔新宿区決定〕

(原案)



(承認番号) 4都市基街都第94号、令和4年6月21日

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ず。

(承認番号) 4都市基交測第39号、(許諾番号) MMT利許第04-K104-2号