

1. 名称 西新宿一丁目商店街地区地区計画

2. 位置 新宿区西新宿一丁目地内

3. 面積 約6.5ha

4. 地区計画の目標

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。

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。

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り組み等を示す「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。

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、にぎやかで魅力的な通りを集まるまちの実現を目指す。

5. 区域の整備、開発及び保全に関する方針

○土地利用の方針

「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。

- 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。

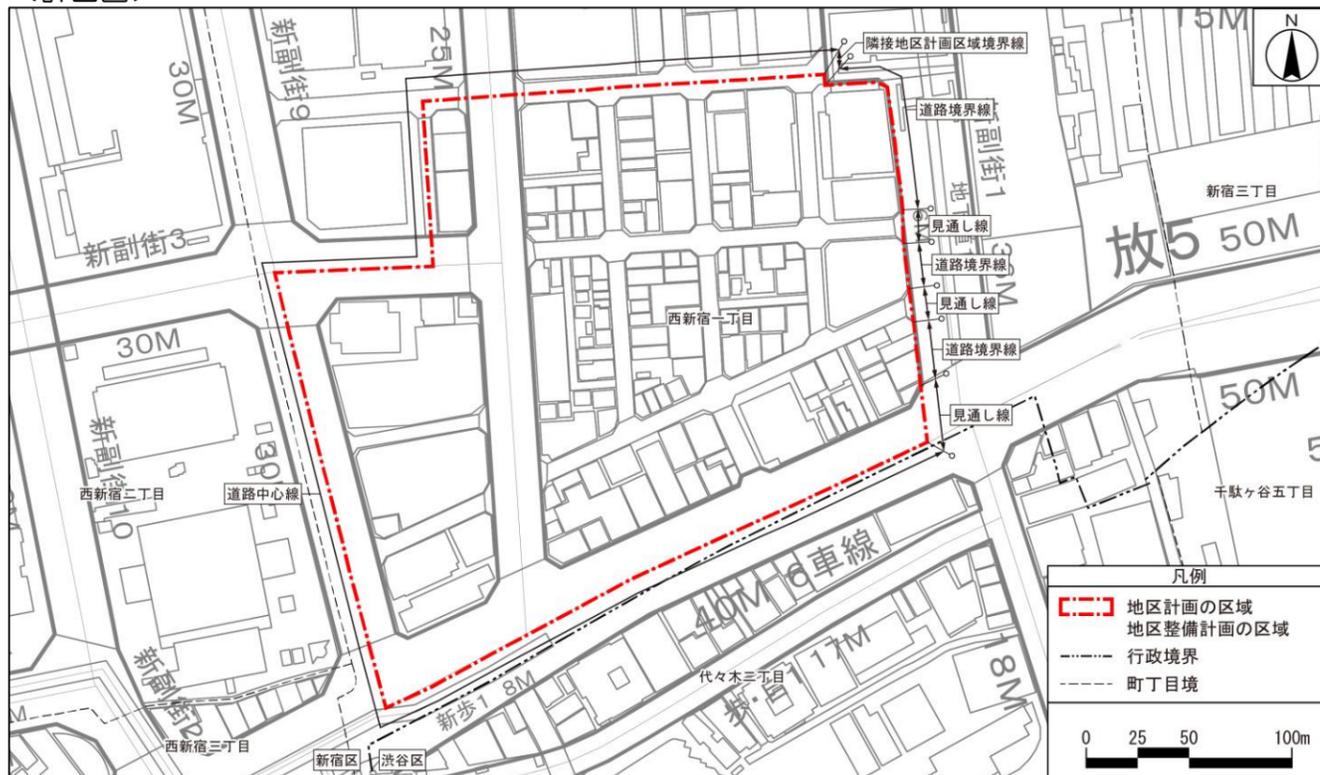
6. 地区整備計画

○建築物等に関する事項

建築物等の用途の制限(※)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 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
---------------	---

(※) 建築物等の用途の制限については、建築基準法第68条の2の規定に基づく「新宿区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」に定める予定です。

<計画図>



<方針付図>

