

新宿駅東口地区地区計画の都市計画変更案について

1 趣旨

新宿駅東口地区では、通りごとの沿道権利者による合意形成と開発計画ごとの企画提案に基づき、地区計画を活用した段階的なまちづくりを推進している。

この度、新宿中央通発展会から新宿中央通り沿道において関係権利者の合意形成が図られたので、壁面の位置の制限等を追加したい旨の依頼があった。

また、新宿中央通り沿道において、新宿企業㈱、大和ハウス工業㈱及び㈱フジタ（以下「事業者」という。）から、「旧メトロ会館・旧セントラルホテル建替え計画」について当該開発計画で行う公共貢献の内容等を示した地区計画変更に係る企画提案書の提出があった。

これらを受け、区は地区計画の変更原案を決定し、公告、縦覧、意見書受付及び説明会を行った。

この度、これらの結果を踏まえ、原案のとおり地区計画の変更案を決定し、都市計画決定に向けた手続きを進めていく。

2 経緯

平成29年	12月	新宿駅東口地区地区計画の決定（新宿通り沿道における斜線制限の緩和）
平成31年	3月	新宿駅東口地区まちづくりビジョンの策定
令和元年	5月	街並み再生地区の指定及び街並み再生方針の決定
	9月	新宿駅東口地区地区計画の変更（新宿通り沿道における容積率の緩和）
令和3年	4月	新宿駅東口地区地区計画の変更（モア二番街沿道における斜線制限と容積率の緩和）
令和5年	3月	新宿三丁目駅周辺まちづくり誘導方針の策定
令和6年	9月	街並み再生方針の変更
令和7年	5月	新宿駅東口地区地区計画の変更（双葉通り沿道における斜線制限と容積率の緩和等） 新宿中央通発展会より地区計画変更に係る依頼文の受理
	9月	事業者より「旧メトロ会館・旧セントラルホテル建替え計画」に係る企画提案書の受理
	10月	常任委員会（地区計画の変更原案の報告） 地区計画の変更原案に係る公告、縦覧、意見書受付及び説明会
	12月	新宿区都市計画審議会（地区計画の変更原案の報告）

3 地区計画の変更案について（資料1、資料2、資料3）

- ・資料1：新宿駅東口地区地区計画の都市計画変更案の概要
- ・資料2：新宿駅東口地区地区計画の都市計画変更案（都市計画図書）
- ・資料3：新宿駅東口地区地区計画の新旧対照表

4 地区計画の変更原案の公告、縦覧、意見書の受付及び説明会について

(1)公告

公 告 日：令和7年10月15日(水)

(2)縦覧

期 間：令和7年10月15日(水)から10月29日(水)まで

(3)意見書の受付

期 間：令和7年10月16日(木)から11月5日(水)まで

意見の件数等：0件(0名)

(4)説明会(資料4)

日 時：令和7年10月16日(木)

①午後2時30分から ②午後6時30分から(①と②は同じ内容)

会 場：新宿ファーストウエスト3階 ABC 会議室

参加者数：43名(①31名、②12名)

意見等の件数等：5件(3名)

分類	件数
A 意見の趣旨を区案に反映する	0件
B 意見の趣旨は区素案の方向性と同じ	0件
C 意見の趣旨に沿ってまちづくりを推進する	0件
D 今後の取組の参考とする	0件
E 意見として伺う	1件
F 質問に回答する	4件
G その他	0件
合計	5件

5 地区計画の変更案の公告、縦覧、意見書の受付及び説明会について

(1)公告

公 告 日：令和8年2月12日(木)

(2)縦覧及び意見書の受付

期 間：令和8年2月12日(木)から2月26日(木)まで

(3)説明会

日 時：令和8年2月13日(金)

①午後2時30分から ②午後6時30分から(①と②は同じ内容)

会 場：新宿ファーストウエスト3階 ABC 会議室

6 今後のスケジュール(予定)

令和8年	1月	地区計画の変更案の決定
	2月	常任委員会(地区計画の変更案の報告) 地区計画の変更案に係る公告、縦覧、意見書受付及び説明会
	4月	新宿区都市計画審議会(審議) 都市計画変更の決定・告示
	6月	建築条例一部改正(第二回定例会)、施行