資料 3-1

西新宿五丁目南地区における都市計画原案等について

西新宿五丁目南地区では、平成 28 年に地元権利者が再開発準備組合（以下「準備組合」という。）を設立し、市街地再開発事業を活用したまちづくりを検討してきた。

この度、準備組合から区に対して、都市計画の決定及び変更に関する計画案の提出と、都市計画決定手続の申出が行われた。

準備組合が検討している計画案は、新宿の高度防災都市化の早期実現や、都市マスタープランで地域のまちづくり方針に掲げる木造住宅密集地域における住環境の向上、まちづくり制度等を活用した災害に強いまちづくり等の推進に寄与するため、都市計画原案を決定し、都市計画の決定・変更手続きを進めている。

１　西新宿五丁目南地区におけるまちづくりの経緯

平成 26 年４月　東京都が不燃化推進特定整備地区に指定（令和７年度末まで）
平成 26 年 12 月　地元有志によるまちづくりの検討を開始
平成 28 年３月　準備組合設立
平成 28 年 11 月　西新宿五丁目まちづくり協議会（以下、「協議会」という。）が発足
平成 30 年６月　東京都が新たな防火規制区域に指定
令和３年３月　協議会が「西新宿五丁目南エリアまちづくり構想」を取りまとめ

２　決定・変更手続きを進める都市計画（都市計画原案等の概要は資料 3-2 のとおり）

⑴　地区計画		資料 3-3 のとおり。
⑵　第一種市街地再開発事業		資料 3-4 のとおり。
⑶　高度利用地区	（変更）	資料 3-5 のとおり。
⑷　高度地区	（変更）	資料 3-6 及び資料 3-7 のとおり。
⑸　防火地域及び準防火地域	（変更）	資料 3-8 のとおり。

３　都市計画の説明会、縦覧及び意見書の受付

⑴　都市計画原案の説明会

日　　時：令和８年 10 月８日（木）午後６時 30 分から
場　　所：ＢＩＺ新宿（新宿区立産業会館。住所：新宿区西新宿６－８－２）

⑵　都市計画原案の縦覧及び意見書の受付

縦　　覧：令和８年 10 月８日（木）から 10 月 22 日（木）まで
意見書の受付：令和８年 10 月９日（金）から 10 月 29 日（木）まで

４　今後のスケジュール（予定）

令和８年 11 月　都市計画案の決定
令和９年　１月　都市計画案に関する説明会
　　都市計画案の縦覧及び意見書の受付
　　２月　新宿区都市計画審議会（審議）
　　都市計画決定及び変更・告示