資料3-4

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（新宿区決定）（原案）

都市計画西新宿五丁目南地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td colspan="6">西新宿五丁目南地区第一種市街地再開発事業</td></tr>
<tr><td colspan="2">施行区域面積</td><td colspan="6">約 0.6ha</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共施設の配置及び規模</td><td rowspan="3">道路</td><td>種別</td><td>名称</td><td colspan="2">規模</td><td colspan="2">備考</td></tr>
<tr><td>幹線街路</td><td>新宿副都心街路第 13 号線</td><td colspan="2">別に都市計画に定めるとおり。</td><td colspan="2">整備済み</td></tr>
<tr><td>区画街路</td><td>区画道路</td><td colspan="2">幅員 8.5～15m、延長約 140m</td><td colspan="2">新設</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">建築物の整備</td><td>建築面積</td><td>延　べ　面　積
〔容積対象面積〕</td><td>主要用途</td><td>高さの限度</td><td colspan="2">備考</td></tr>
<tr><td>約 1,600 ㎡</td><td>約 40,600 ㎡
〔約 26,200 ㎡〕</td><td>住宅、店舗、駐車場等</td><td>140m</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">建築敷地の整備</td><td>建築敷地面積</td><td colspan="5">整備計画</td></tr>
<tr><td>約 3,900 ㎡</td><td colspan="5">・市街地環境の向上を図るため、敷地内に合計約 800 ㎡の広場を整備する。
・ゆとりある歩行者空間を確保するため、道路に沿って幅員２～４ｍの歩道状空地を整備する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">参考</td><td colspan="6">高度利用地区内にあり。</td></tr>
</table>

「施行区域、公共施設の配置及び建築物の高さの限度は、計画図表示のとおり」

理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、災害に強く利便性の高い都心居住環境の整備を推進するため、第一種市街地再開発事業を決定する。

東京都市計画第一種市街地再開発事業
西新宿五丁目南地区第一種市街地再開発事業　総括図［新宿区決定］

用途地域	建蔽率
第一種低層住居専用地域（高さの限度10m）	50・60
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
第一種住居地域	60
第二種住居地域	60
近隣商業地域	80
商業地域	80
準工業地域	60
準工業地域 特別工業地区	60

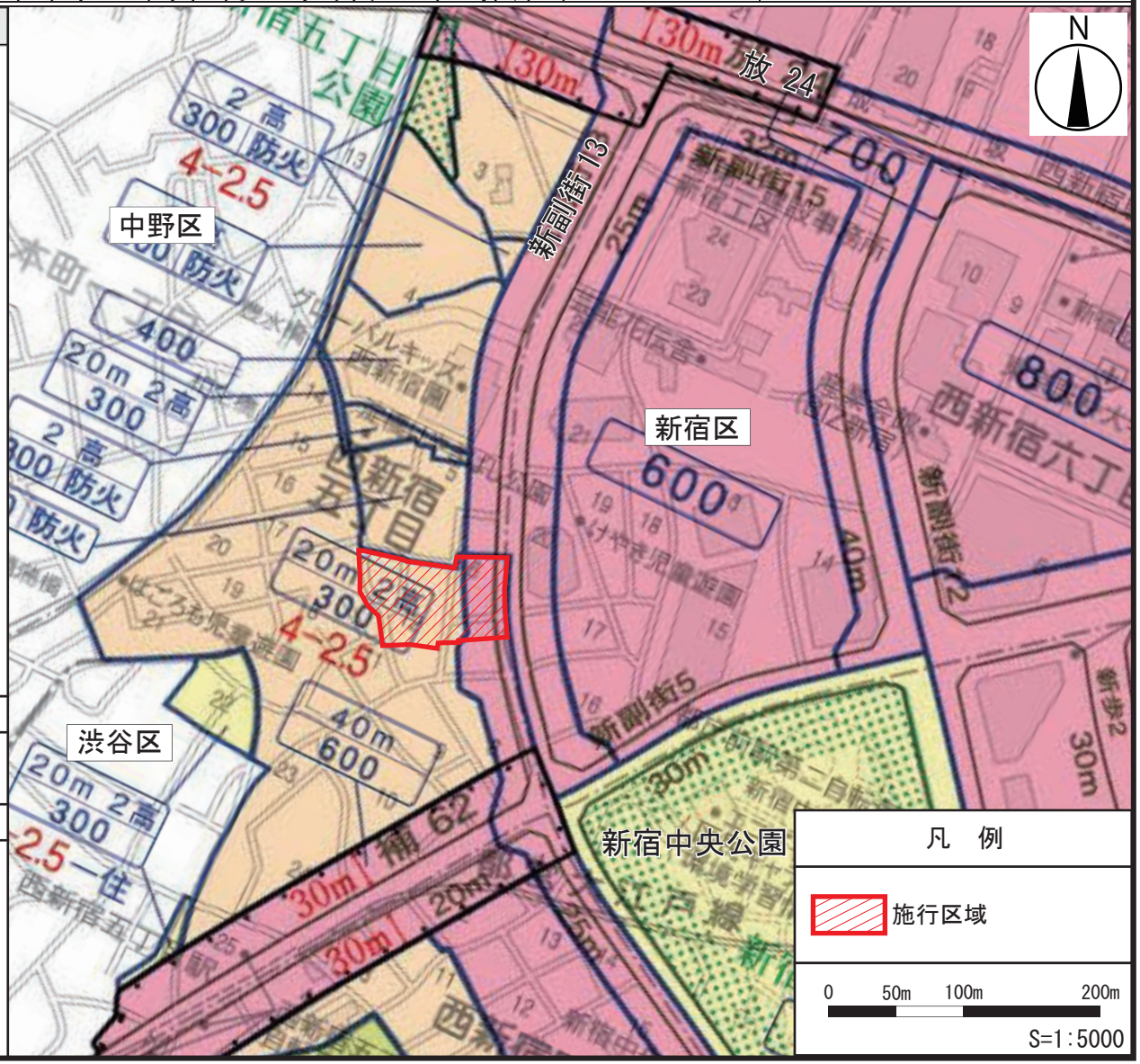
特別用途地区

中高層階住環境保全地区

都市施設

都市計画公園・緑地

補 76 / 20m　都市計画道路　上：名称　下：幅員



東京都市計画第一種市街地再開発事業
西新宿五丁目南地区第一種市街地再開発事業　位置図［新宿区決定］

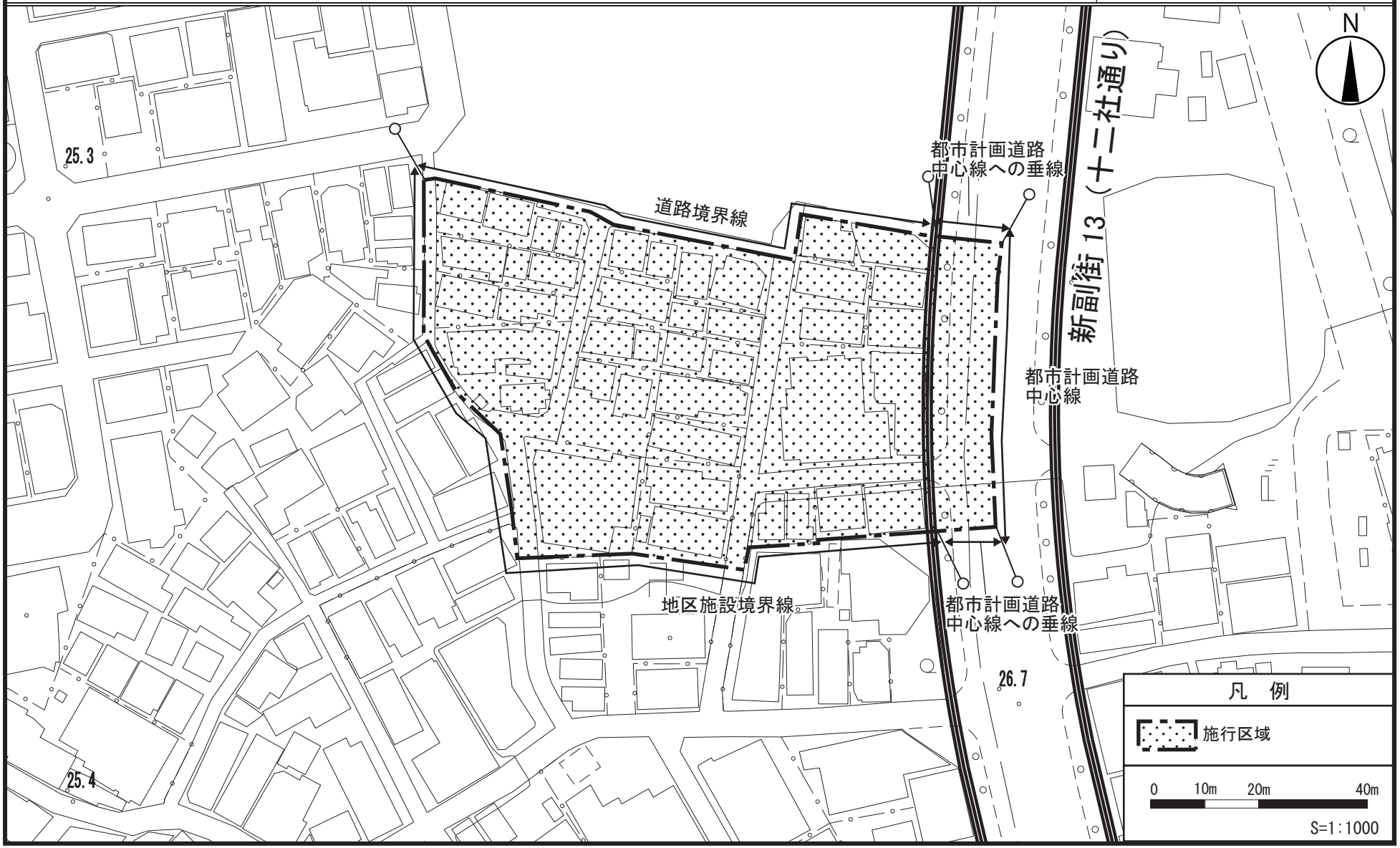


この地図は、東京都縮尺 1/2,500 の地形図を使用（承認番号：8 都市基交測第 114 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

（承認番号）　ＭＭＴ利許第 08-K104-2 号）　令和 8 年 7 月 1 日
（承認番号）　8 都市基街都第 105 号　令和 8 年 6 月 15 日
（承認番号）　8 都市基街都第　56 号　令和 8 年 7 月 29 日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
西新宿五丁目南地区第一種市街地再開発事業　計画図１　施行区域図

［新宿区決定］

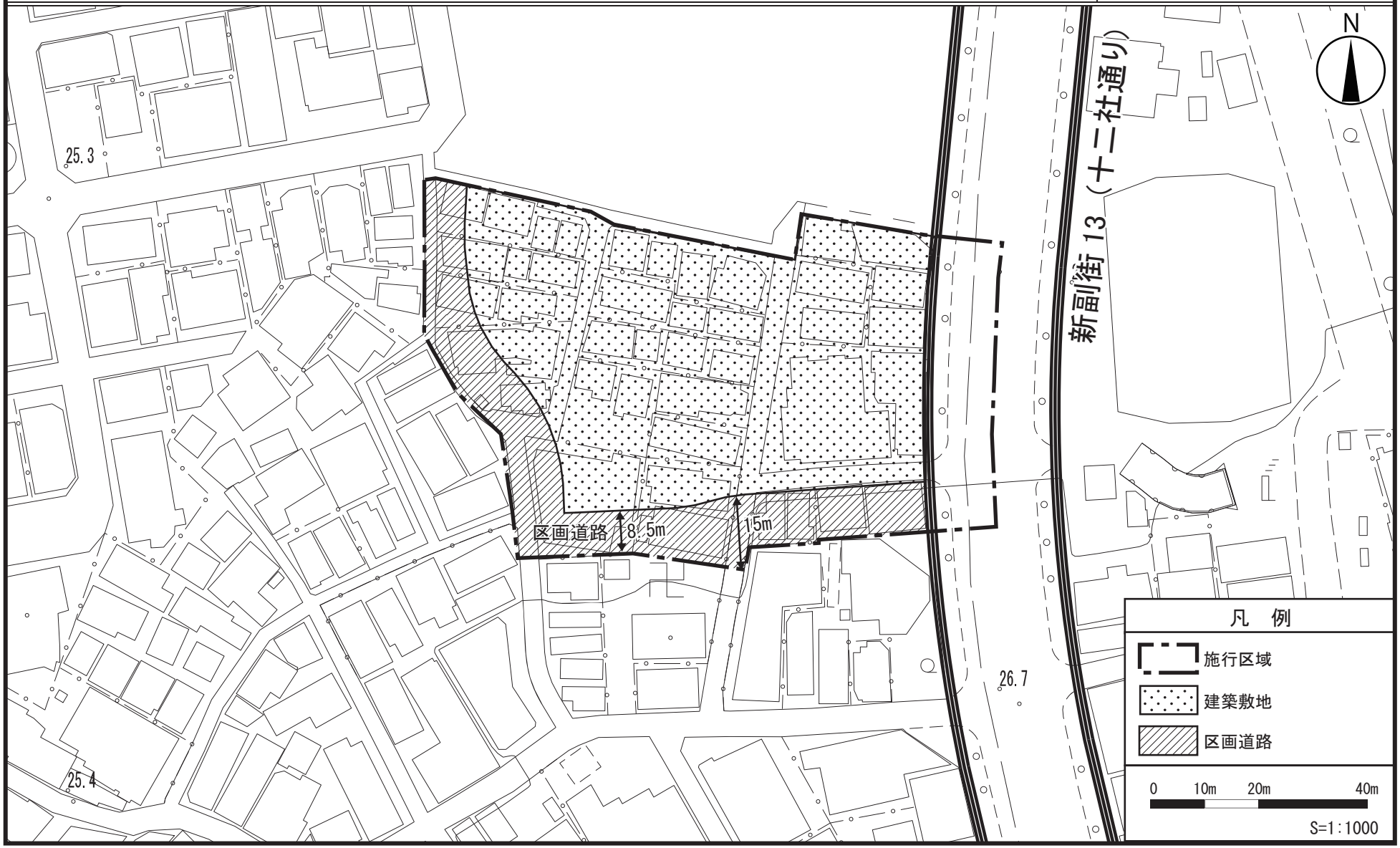


この地図は、東京都縮尺 1/2,500 の地形図を使用（承認番号 :8 都市基交測第 114 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

（承認番号）　ＭＭＴ利許第 08-K104-2 号）　令和 8 年 7 月 1 日
（承認番号）　8 都市基街都第 105 号　令和 8 年 6 月 15 日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
西新宿五丁目南地区第一種市街地再開発事業　計画図２　公共施設の配置図

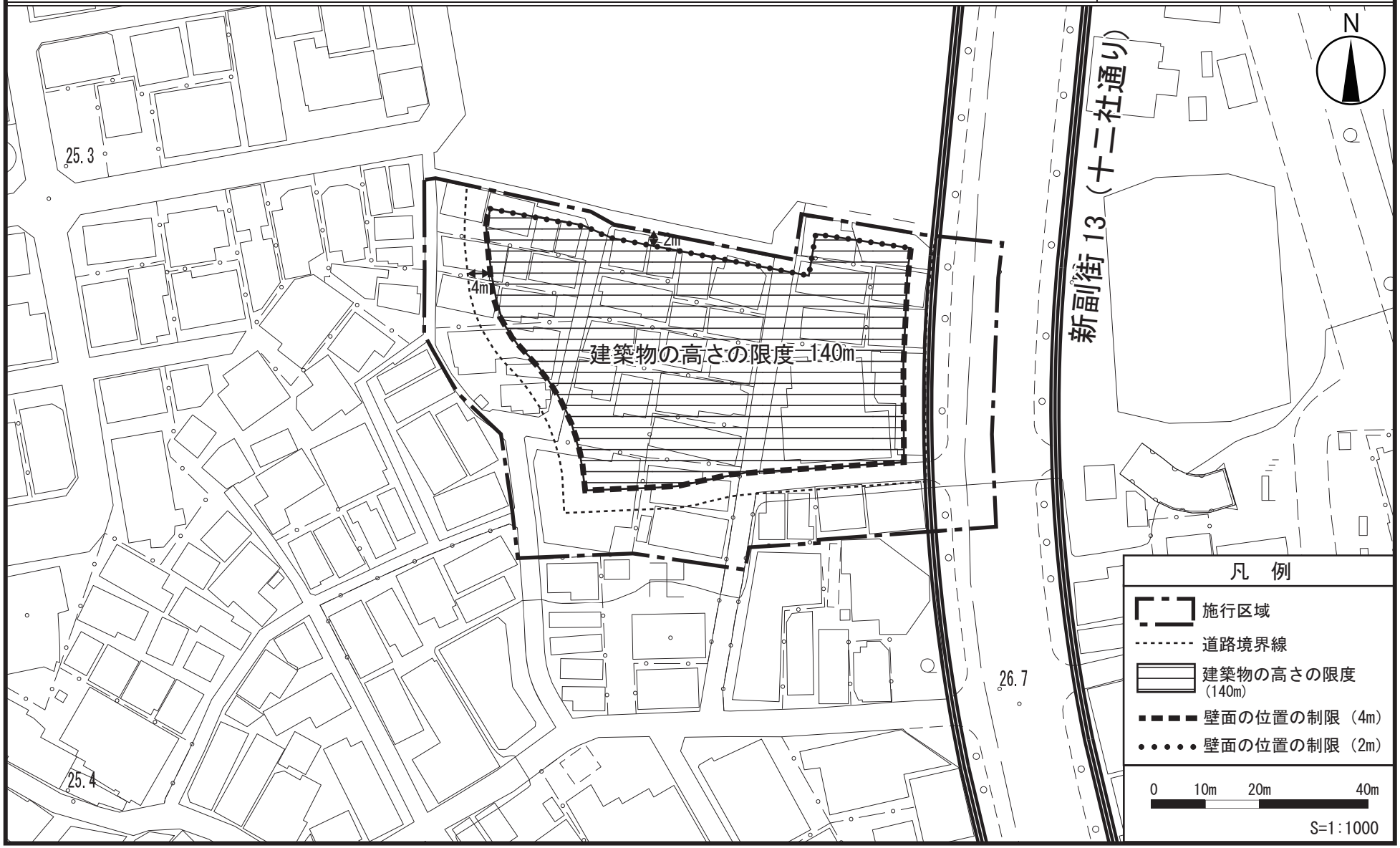
［新宿区決定］



この地図は、東京都縮尺1/2,500の地形図を使用（承認番号：8都市基交測第114号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

（承認番号）　ＭＭＴ利許第08-K104-2号）　令和８年７月１日
（承認番号）　８都市基街都第 105 号　　令和８年６月15日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
西新宿五丁目南地区第一種市街地再開発事業　計画図３　建築物の高さの限度図［新宿区決定］



この地図は、東京都縮尺1/2,500の地形図を使用（承認番号：8都市基交測第114号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

（承認番号）　ＭＭＴ利許第08-K104-2号）　令和８年７月１日
（承認番号）　８都市基街都第 105 号　　令和８年６月15日