

# 既指定地域における評価書 <環状四号線新宿富久沿道地域(H14.7指定)>

## ●評価書

都市再生緊急整備地域名	環状四号線新宿富久沿道地域
-------------	---------------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】(H26.12)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○センター・コア再生ゾーンの職住近接ゾーン等に位置付け。</li> <li>○将来像 富久・若松</li> <li>・都営地下鉄大江戸線及び東京メトロ副都心線の利便性と大規模医療・文化施設とをいかし、周辺の住環境と調和した業務、文化、医療、商業、居住が複合した良好な市街地を形成</li> <li>・環状第4号線(外苑西通り)の整備に併せ、街路樹と新たに創出される沿道の豊かな緑が連続したゆとりある歩行者空間を創出</li> </ul> <p>【新宿区都市マスタープラン】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・富久町地区では、市街地再開発事業等により、地域の不燃化の促進とともに、防災性に配慮した広場や公園の再編、整備を進める。</li> <li>・環状第4号線の整備にあたっては道路整備後も商店街の活気が維持できるよう、沿道建築物の低層部分を商業用途にするなどのルールづくりを検討する。</li> <li>・都市計画道路等の幹線道路の整備を促進するとともに延焼遮断帯を形成し、防災機能の確保を図る。</li> <li>・法務省官舎跡地に整備予定の公園は、地域の住環境や防災性の向上に資する公園として整備する。</li> </ul>	<p>市街地再開発事業により整備された住宅、商業、業務施設が平成27年9月に竣工している。</p> <p>公共施設整備については、公園の整備が平成21年3月に完了し、認定子ども園が平成27年9月に開設している。現在、道路(330m)の整備が行われており、用地買収などを実施している。</p> <p>その他に今後予定されている事業はない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口(地域内) 1,800人(H17)→1,945人(H27) :約8%増(区全体:約9%増)</li> <li>・世帯数(地域内) 1,003世帯(H17)→1,144世帯(H27) :約14%増(区全体:約20%増)</li> <li>・地価(直近の商業地) 113万円/㎡(H14)→105万円/㎡(H28) :約7%下降(区平均:40%上昇)</li> <li>・耐火造建築物の割合(再開発事業区域内) 56%(H20.1)→100%(H27.9)</li> </ul>	

項目別評価	<p>「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、センター・コア再生ゾーンの職住近接ゾーン等に位置付けられている。</p> <p>「新宿区都市マスタープラン」において、当該地域の方針が示されている。</p>	<p>都市開発事業や公共施設整備事業が進捗している。今後、予定されている都市開発事業はない。</p>	<p>耐火造建築物の割合等において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>環状4号線整備事業が一部継続中であるが、その他の都市開発事業は完了しており、整備の目標は概ね達成された。</p> <p>なお、都市再生制度の特例等を活用する事業は予定されていない。</p>	⇒	<p>地域指定を解除</p>	