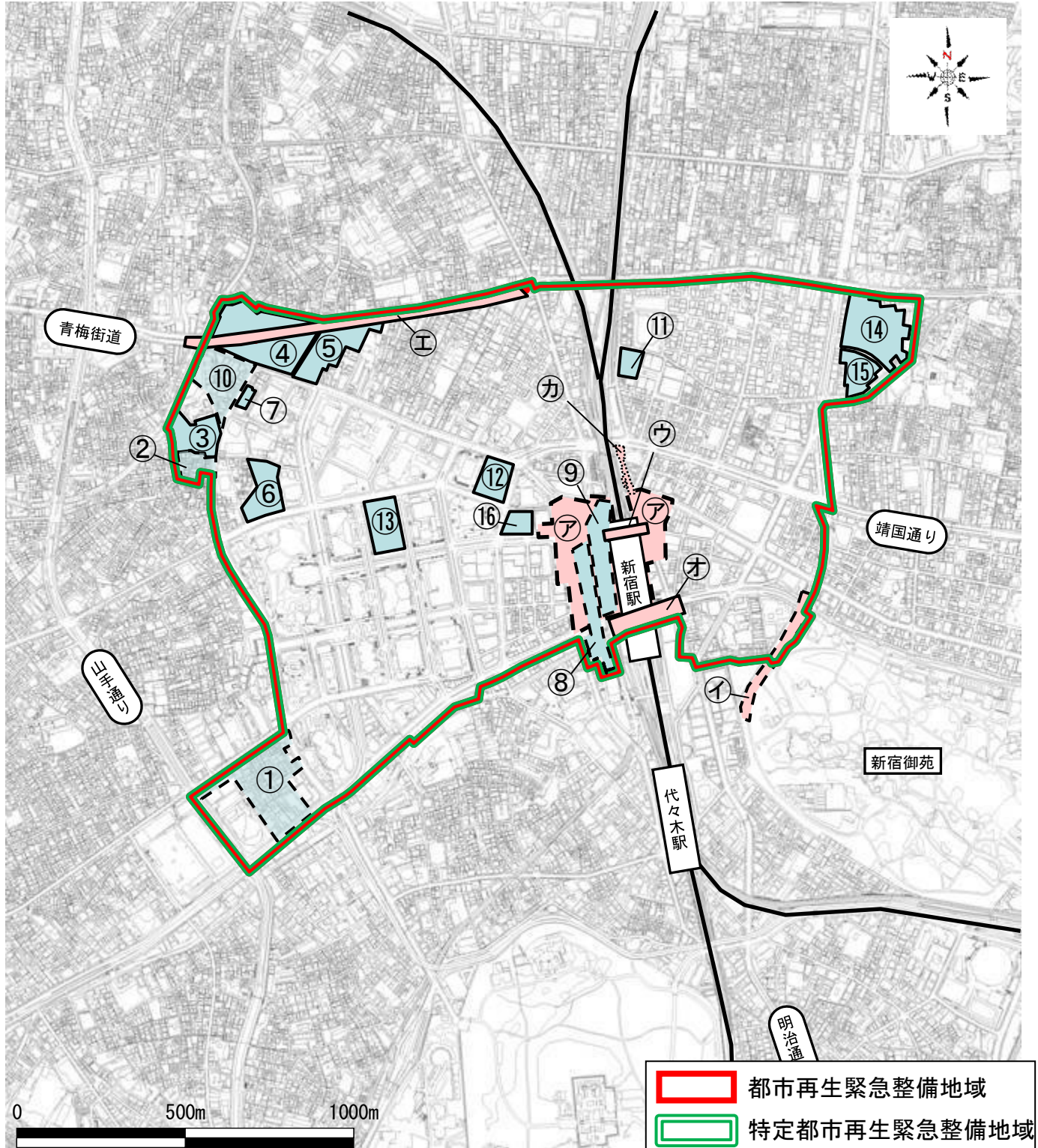


新宿駅周辺地域<221ha【221ha】>



※着手とは、法定事業の場合は、事業認可時点、任意事業の場合は、建築本体工事の着工時点を指します。

地域指定・地域整備方針の変遷

都市名	緊急整備地域名称	年月日	緊急整備地域指定(地域拡大・統合含む)	地域整備方針	備考
新宿区 渋谷区	新宿駅周辺地域	H14.7.24	緊急整備地域指定(名称:新宿駅周辺地域)		
		H17.12.6		変更	
		H24.1.25	特定緊急整備地域指定	変更	地域整備方針はH24.1.18変更
		H24.11.28		変更	
		H29.7.25		変更	
		H30.10.24	地域拡大	変更	地域整備方針はH30.10.17変更
		R3.8.11		変更	

プロジェクト一覧

都市名	緊急整備地域名称	指定面積 (ha)	No	プロジェクト名称		
				名称	通称名等	
新宿区 渋谷区	新宿駅周辺地域 【特定地域】	221 【221】	【都市開発事業】			
			1	西新宿三丁目西地区	未定	
			2	西新宿五丁目中央南地区	パークタワー西新宿	
			3	西新宿五丁目中央北地区	ザ・パークハウス西新宿タワー60	
			4	北新宿地区	新宿フロントタワー等	
			5	西新宿八丁目成子地区	住友不動産新宿グランドタワー、ラ・トゥール新宿グランド等	
			6	西新宿六丁目西第6地区	セントラルパークタワー・ラ・トゥール新宿	
			7	西新宿六丁目西第7地区	N.Y.T アトラスタワー西新宿	
			8	新宿駅西南口地区開発計画	未定	
			9	新宿駅西口地区開発計画	未定	
			10	西新宿五丁目北地区	新宿ファーストタワー、シティタワー新宿	
			11	歌舞伎町一丁目地区	東急歌舞伎町タワー	
			12	(仮称)損保ジャパン日本興亜 新美術館計画	SOMPO美術館	
			13	西新宿二丁目(8号地)特定街区	新宿住友ビル三角広場	
			14	新宿六丁目西北地区(N街区)	新宿イーストサイドスクエア	
			15	新宿六丁目西北地区(S街区)	パークハビオ新宿イーストサイドタワー	
			16	西新宿一丁目7地区	モード学園コクーントワー	
			【公共施設整備】			
			ア	新宿駅直近地区土地区画整理事業		
			イ	都市計画道路環状5の1号線		
			ウ	新宿駅東西自由通路		
			エ	都市計画道路放射6号線		
オ	国道20号線(新宿駅跨線橋架け替え)					
カ	新宿駅北東部地下通路線					

新宿駅周辺地域のプロフィール

(R6年4月1日現在)

1. 地域の概要	
日本一のターミナルを有し、新宿副都心として発展してきた業務・商業機能を生かし、住宅、商業、文化等の集積による多様な魅力を備えた、国際的な中核業務機能を担う拠点を形成	
2. 主要プロジェクト	
プロジェクト名 (地図上の位置①)	西新宿三丁目西地区
所在地 / 面積	新宿区西新宿三丁目の一部 約 4.6ha
用途地域	商業地域、第二種住居地域
主用途	住宅、店舗、事務所、生活支援施設、 駐車場、保育所等
延床面積	約 383,578 m ²
事業者	市街地再開発組合
着工～竣工	R7年度～R14年度
関連予算 (国・自治体)	—
特例措置適用等	市街地再開発事業 再開発等促進区を定める地区計画
建設投資額	—
進捗状況	H13年8月 再開発準備組合設立 H30年12月 都市計画決定(都市計画道路、地区計画) H31年3月 都市計画決定(市街地再開発事業) R5年2月 事業認可・組合設立認可
地域の国際競争力 強化に資する理由	都市基盤の整備による災害に強いまちづくり、安全で快適な歩行者ネットワークの 形成、賑わい・交流空間の形成、多様な世代やライフスタイルを支える質の高い住環境 の形成、良好な都市環境や景観の創出より、多様な都市機能が集積する、魅力ある複合 市街地の形成



プロジェクト名 (地図上の位置②)	西新宿五丁目中央南地区 (パークタワー西新宿)		
所在地 / 面積	新宿区西新宿五丁目の一部	約 0.8ha	
用途地域	商業地域、第二種住居地域		
主用途	住宅、商業、業務、駐車場、保育所等		
延床面積	約 54,016 m ²		
事業者	市街地再開発組合		
着工～竣工	R4年1月～R6年度		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	市街地再開発事業 高度利用地区、地区計画(一般型)		
建設投資額	—		
進捗状況	H29年12月 都市計画決定 R元年7月 事業認可・組合設立認可 R3年6月 権利変換計画認可 R4年1月 着工 R6年度 竣工(予定)		
地域の国際競争力 強化に資する理由	土地の合理的かつ健全な高度利用を図り都市基盤となる区画道路を整備することで防災性の向上を図るとともに、都市居住を推進する居住機能及び商業・業務等機能を備えた複合市街地の形成		
プロジェクト名 (地図上の位置③)	西新宿五丁目中央北地区 (ザ・パークハウス西新宿タワー60)		
所在地 / 面積	新宿区西新宿五丁目の一部	約 1.5ha	
用途地域	商業地域、第二種住居地域		
主用途	住宅、商業、業務、集会場、 駐車場等		
延床面積	約 105,488 m ²		
事業者	市街地再開発組合		
着工～竣工	H26年3月～H29年10月		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	市街地再開発事業 再開発等促進区を定める地区 計画		
建設投資額	—		
進捗状況	H20年4月 都市計画決定(地区計画) H20年7月 都市計画決定(市街地再開発事業) H23年3月 組合設立認可 H25年3月 権利変換計画認可 H26年3月 着工 H29年10月 竣工		
地域の国際競争力 強化に資する理由	居住環境等の改善による都心居住の推進、業務・商業、生活支援機能等の整備を行い、快適性と利便性を備えた複合市街地の形成		

プロジェクト名 (地図上の位置④)	北新宿地区（新宿フロントタワー等）	
所在地／面積	新宿区北新宿二丁目	約 4.7ha
用途地域	商業地域	
主用途	住宅、商業、業務、駐車場	
延床面積	約 163,400 m ²	
事業者	東京都	
着工～竣工	H15年1月～H27年3月	
関連予算 (国・自治体)	市街地再開発事業費補助（国土交通省） (H15) 補助金 8 億円 事業費 58 億円 (H16) 補助金 5 億円 事業費 38 億円 (H17) 補助金 4 億円 事業費 65 億円	
特例措置適用等	市街地再開発事業都市計画決 (H6.10)	
建設投資額	約 1,300 億円	
進捗状況	H10年5月 第二種市街地再開発事業 事業計画決定 H14年3月 第一工区管理処分計画決定 H15年1月 建築工事着手 H16年11月 2-1 棟竣工 H18年9月 2-2-A 棟竣工 H18年10月 4-2 棟竣工 H23年8月 1-2 棟竣工 H23年12月 3-2 棟竣工 H24年3月 1-1 棟竣工 H27年3月 全体竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	密集する住宅街の整備を一体的に進め、業務・商業機能と住宅が調和した土地利用の促進と交通基盤の整備を進め、災害に強い良好な市街地の形成	



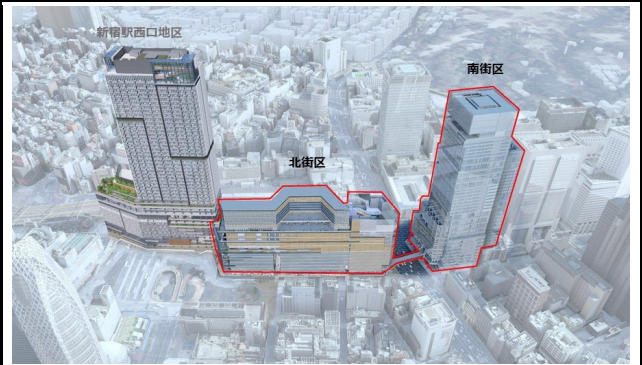
プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	西新宿八丁目成子地区(住友不動産新宿グランドタワー、ラ・トゥール新宿グランド等)	
所在地／面積	新宿区西新宿八丁目	約 2.5ha
用途地域	商業地域	
主用途	住宅、商業、業務、駐車場	
延床面積	約 179,842 m ²	
事業者	市街地再開発組合	
着工～竣工	H20年11月～H23年12月	
関連予算 (国・自治体)	一般会計 市街地再開発事業補助(国土交通省、新宿区) (H16) 補助金0.8億円 事業費2.4億円 (H17) 補助金2.6億円 事業費7.8億円 道路整備特別会計 市街地再開発事業等管理者負担金補助(国土交通省、東京都) (H16) 補助金0.04億円 事業費0.08億円 (H17) 補助金0.85億円 事業費1.7億円	
特例措置適用等	再開発事業都市計画決定(H15.7)	
建設投資額	約 1,035 億円(再開発事業費)	
進捗状況	H15年7月 市街地再開発事業都市計画決定 H16年3月 放射6号線事業区域変更認可 H16年6月 組合設立認可 H20年2月 権利変換計画認可 H20年11月 本体工事着手 H23年12月 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	新宿副都心の機能強化を図りながら、商業・業務機能と住宅が調和したまちづくりを進めるとともに、放射第6号線や区道等の公共施設の整備	
プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	西新宿六丁目西第6地区(セントラルパークタワー・ラ・トゥール新宿)	
所在地／面積	新宿区西新宿六丁目	約 1.7ha
用途地域	商業地域	
主用途	住宅、商業、業務、駐車場	
延床面積	約 153,464 m ²	
事業者	市街地再開発組合	
着工～竣工	H19年6月～H22年2月	
関連予算 (国・自治体)	市街地再開発事業(国土交通省・新宿区) (H15) 補助金0.09億円 事業費0.27億円 (H16) 補助金1.44億円 事業費4.31億円 (H17) 補助金0.23億円 事業費0.7億円	
特例措置適用等	再開発事業都市計画決定(H14.11)	
建設投資額	約 512 億円(再開発事業費)	
進捗状況	H14年11月 都市計画決定(市街地再開発事業、高度利用地区) H16年1月 組合設立認可 H18年11月 権利変換計画認可 H19年6月 本体工事着手 H22年2月 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	隣接する住宅地と超高層業務街との接点となる位置にあることから、地区内の住環境を維持しながら業務の利便を図り、住居と業務施設の調和のとれたまちづくり	



プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	西新宿六丁目西第7地区 (N.Y.T アトラスタワー西新宿)	
所在地 / 面積	新宿区西新宿六丁目	約 0.3ha
用途地域	商業地域	
主用途	住宅、業務、商業	
延床面積	約 23,863 m ²	
事業者	市街地再開発組合	
着工～竣工	H18年11月～H19年1月	
関連予算 (国・自治体)	市街地再開発事業 (国土交通省、新宿区) (H15) 補助金0.65億円 事業費1.95億円 (H16) 補助金0.31億円 事業費0.93億円 (H17) 補助金0.6億円 事業費1.8億円 優良建築物等整備事業「21世紀都市居住緊急促進事業」(国土交通省) (H16) 補助金0.08億円 事業費1.2億円 (H17) 補助金1.47億円 事業費21億円	
特例措置適用等	再開発事業都市計画決定 (H14.11)	
建設投資額	約 100 億円	
進捗状況	H14年11月 都市計画決定 (市街地再開発事業、高度利用地区) H15年8月 組合設立認可 H16年5月 権利変換計画認可 H18年11月 本体工事着手 H19年1月 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	隣接する住宅地と超高層業務街との接点となる位置にあることから、地区内の住環境を維持しながら業務の利便を図り、住居と業務施設の調和のとれたまちづくり	



プロジェクト名 (地図上の位置⑧)	新宿駅西南口地区開発計画	
所在地／面積	新宿区西新宿一丁目及び渋谷区代々木二丁目各区内	約 1.9ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業、業務、宿泊施設、駐車場等	
延床面積	約 291,500 m ²	
事業者	京王電鉄株式会社 東日本旅客鉄道株式会社	
着工～竣工	【南街区】R5年4月～R10年度 【北街区】～2040年代	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別地区 提案者：京王電鉄株式会社 東日本旅客鉄道株式会社 決定告示年月日：R4.11.9 現行用途地域／容積率：商業地域 ／1,100%、800%、600% 容積率の最高限度：1,540% 	
建設投資額	—	
進捗状況	R4年10月 都市計画決定（都市再生特別地区、地区計画、駐車場） R4年11月 都市計画決定告示 R5年4月 解体工事着工	
地域の国際競争力強化に資する理由	新宿駅西南口地区において、新宿グランドターミナルの実現に向けた駅とまちをつなぐ多層の歩行者ネットワークや、にぎわい形成に資する観光産業拠点等を整備	



プロジェクト名 (地図上の位置⑨)	新宿駅西口地区開発計画	
所在地／面積	新宿区新宿三丁目及び西新宿一丁目各地内	約 1.6ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業、業務、駅施設等	
延床面積	約 281,700 m ²	
事業者	小田急電鉄株式会社 東京地下鉄株式会社 東急不動産株式会社	
着工～竣工	R4年10月～R12年3月	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	・都市再生特別地区 提案者：小田急電鉄株式会社 東京地下鉄株式会社 決定告示年月日：R3.4.9 現行用途地域/容積率 ：商業地域/1,100% 容積率の最高限度：1,600%	
建設投資額	—	
進捗状況	R3年3月 都市計画決定（都市再生特別地区、地区計画、駐車場） R3年4月 都市計画決定告示 R4年10月 解体工事着工 R6年3月 新築工事着工	
地域の国際競争力強化に資する理由	新宿駅西口地区において、新宿グランドターミナルの実現に向けた駅とまちの連携を強化する重層的な歩行者ネットワークや、立地特性を活かしたビジネス創発機能を整備	
プロジェクト名 (地図上の位置⑩)	西新宿五丁目北地区（新宿ファーストタワー、シティタワー新宿）	
所在地／面積	新宿区西新宿五丁目の一部	約 2.4ha
用途地域	商業地域、第二種住居地域	
主用途	住宅、商業、業務、駐車場、保育所等	
延床面積	約 135,028 m ²	
事業者	防災街区整備事業組合	
着工～竣工	R元年12月～R5年3月	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	防災街区整備事業 高度利用地区、特定防災街区整備地区	
建設投資額	—	
進捗状況	H27年8月 都市計画決定 H28年12月 事業組合設立認可 H31年3月 権利変換計画認可 R元年度 着工 R2年5月 事業計画変更認可 R5年3月 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	土地の高度利用を推進する都市開発事業により防災性の向上を図るとともに、居住、業務、商業等多様な機能を備え、周辺環境との調和に配慮した複合市街地の整備	

プロジェクト名 (地図上の位置①)	歌舞伎町一丁目地区 (東急歌舞伎町タワー)	
所在地 / 面積	新宿区歌舞伎町1丁目29番	約0.6ha
用途地域	商業地域	
主用途	宿泊施設、エンターテインメント施設、店舗、駐車場等	
延床面積	約87,000㎡	
事業者	株式会社東急レクリエーション 東急株式会社	
着工～竣工	R元年8月～R5年1月	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別地区 提案者：東急(株)、(株)東急レクリエーション 決定告示年月日：H30.6.21 現行用途地域／容積率：商業地域／900% 容積率の最高限度：1,500% ・民間都市再生事業計画認定 認定事業者：東急(株)、(株)東急レクリエーション 認定年月日：R1.5.31 R3.10.12(変更) 	
建設投資額	—	
進捗状況	H29年12月 都市再生特別地区提案 H30年6月 都市計画決定 R元年5月 民間都市再生事業計画の認定 R元年8月 着工 R3年10月 民間都市再生事業計画変更認定 R5年1月 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	複合エンターテインメント施設や多様な宿泊施設を整備するとともに、シネシティ広場に面して屋外ビジョン及び屋外ステージを整備し、広場と一体となった「屋外劇場的都市空間」を形成することで、にぎわいある都市観光拠点を形成 バス乗降場の整備による空港連絡バスルートの形成や、西武新宿駅前通り等の歩行者ネットワークの強化と回遊性の向上	



プロジェクト名 (地図上の位置⑫)	(仮称) 損保ジャパン日本興亜 新美術館計画 (SOMPO 美術館)	
所在地 / 面積	東京都新宿区西新宿一丁目	約 0.9ha
用途地域	商業地域	
主用途	美術館、飲食店、事務所等	
延床面積	約 128,000 m ²	
事業者	損害保険ジャパン日本興亜(株)	
着工～竣工	H29年9月～R2年6月	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定街区 ・ 民間都市再生事業計画認定 認定事業者：損害保険ジャパン日本興亜(株) 認定年月日：H29.9.6	
建設投資額	—	
進捗状況	H29年3月 都市計画決定 H29年9月 民間都市再生事業計画の認定 H29年9月 着工 R2年6月 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	「アートランドマーク」となる新美術館を整備することで、西新宿に更なる人の往来や滞留を促す、新しい賑わいの場を創出	
プロジェクト名 (地図上の位置⑬)	西新宿二丁目(8号地)特定街区 (新宿住友ビル 三角広場)	
所在地 / 面積	西新宿二丁目6番地	約 1.4ha
用途地域	商業地域	
主用途	事務所、イベントホール、商業	
延床面積	約 180,000 m ²	
事業者	住友不動産株式会社	
着工～竣工	H29年9月～R2年6月	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定街区 ・ 民間都市再生事業計画認定 認定事業者：住友不動産(株)、三井住友信託銀行(株) 認定年月日：H29.8.18	
建設投資額	—	
進捗状況	H28年12月 国家戦略特別区域 区域計画認定 特定街区都市計画決定 (都市計画変更) H29年8月 民間都市再生事業計画認定 H29年9月 着工 R2年6月 竣工	
地域の国際競争力強化に資する理由	既存新宿住友ビルの機能更新・設備リニューアルを行うとともに国際会議場施設と日本最大級の全天候型屋内アトリウム広場を新たに整備	



プロジェクト名 (地図上の位置⑭)	新宿六丁目西北地区 (N街区) (新宿イーストサイドスクエア)		
所在地 / 面積	新宿区新宿六丁目	約 2.6ha	
用途地域	第二種住居地域、商業地域		
主用途	業務、商業、交流施設、住宅、駐車場		
延床面積	約 171,700 m ²		
事業者	新宿六丁目特定目的会社		
着工～竣工	H22年5月～H24年4月		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	再開発等促進区を定める地区計画 民間都市再生事業計画認定		
建設投資額	—		
進捗状況	H20年12月 再開発等促進区を定める地区計画 都市計画決定 H22年5月 本体工事着工 H24年4月 竣工 H24年4月 民間都市再生事業計画認定		
地域の国際競争力 強化に資する理由	地区外周部の街並みや都市機能の維持改善、オープンスペースの確保を進めることにより、拠点敷地と地区外周部が調和したまちづくりの実現、地区周辺の市街地に対する防災性向上への寄与、そして住宅市街地と商業・業務市街地をつなぐ多様な都市機能集積した住む人・集う人にとって魅力あるまちの形成		
プロジェクト名 (地図上の位置⑮)	新宿六丁目西北地区 (S街区) (パークハビオ新宿イーストサイドタワー)		
所在地 / 面積	新宿区新宿六丁目	約 1.1ha	
用途地域	商業地域、第二種住居地域		
主用途	住宅、商業、交流施設		
延床面積	約 75,909 m ²		
事業者	新宿六丁目S街区開発特定目的会社		
着工～竣工	H21年4月～H23年12月		
関連予算 (国・自治体)	—		
特例措置適用等	再開発等促進区を定める地区計画		
建設投資額	—		
進捗状況	H20年12月 再開発等促進区を定める地区計画 都市計画決定 H21年4月 本体工事着工 H23年12月 竣工		
地域の国際競争力 強化に資する理由	地区外周部の街並みや都市機能の維持改善、オープンスペースの確保を進めることにより、拠点敷地と地区外周部が調和したまちづくりの実現、地区周辺の市街地に対する防災性向上への寄与、そして住宅市街地と商業・業務市街地をつなぐ多様な都市機能集積した住む人・集う人にとって魅力あるまちの形成		

プロジェクト名 (地図上の位置⑩)	西新宿一丁目7地区 (モード学園コクーンタワー)	
所在地 / 面積	新宿区西新宿一丁目	約 0.5ha
用途地域	商業地域	
主用途	専修学校、ホール、店舗ほか	
延床面積	約 83,000 m ²	
事業者	学校法人モード学園	
着工～竣工	H18年5月～H20年10月	
関連予算 (国・自治体)	—	
特例措置適用等	・都市再生特別地区 提案者：学校法人モード学園 決定告示年月日：H18.3.10 現行用途地域/容積率 ：商業地域/1,000% 容積率の最高限度：1,370%	
建設投資額	約 680 億円	
進捗状況	H17年11月 都市再生特別地区提案 H18年3月 都市再生特別地区 都市計画決定 H18年5月 着工 H20年10月 竣工	
地域の国際競争力 強化に資する理由	既存の業務・商業機能と教育・文化交流機能の融合した新都心らしい環境を持った地区を形成	
3. 公共施設等	地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連	
施設名 (地図上の位置㉞)	新宿駅直近地区土地区画整理事業	・地域整備方針記載有
着工～竣工	R4年3月～R29年3月	
備考・進捗	R3年7月 事業計画決定	
施設名 (地図上の位置㉟)	都市計画道路環状5の1号線	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H18年度～R8年3月	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置㊱)	新宿駅東西自由通路	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H24年度～R6年3月	
備考・進捗	H20・21年度 基本設計 H22年度 詳細設計	
施設名 (地図上の位置㊲)	都市計画道路放射6号線	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H7年度～H27年3月	
備考・進捗	—	
施設名 (地図上の位置㊳)	国道20号 (新宿駅跨線橋架替)	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H11年度～24年度	
備考・進捗	—	



施設名 (地図上の位置㊦)	新宿駅北東部地下通路線	・地域整備方針記載有
着工～竣工	未定	
備考・進捗	R3年11月 都市計画決定	

4. 関連協議会設置・開催状況等

H26年1月20日 協議会
 H26年1月23日 部会（安全確保計画）
 H26年3月27日 部会（安全確保計画）
 H26年6月23日 部会（安全確保計画）
 H27年3月25日 部会（安全確保計画）
 H28年3月25日 部会（安全確保計画）
 H29年2月24日 部会（安全確保計画）
 H29年3月10日 協議会
 H29年3月22日 部会（安全確保計画）
 H30年1月19日 協議会
 H30年1月26日 部会（整備計画）
 H30年3月7日 部会（整備計画）
 H30年3月8日 部会（安全確保計画）
 R3年10月28日 部会（整備計画）
 R3年12月10日 部会（整備計画）

5. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先

東京都都市整備局	担当者 水上	TEL 03-5388-3243
都市づくり政策部開発企画課	E-mail S0000172@section.metro.tokyo.jp	

6. 特記事項

--