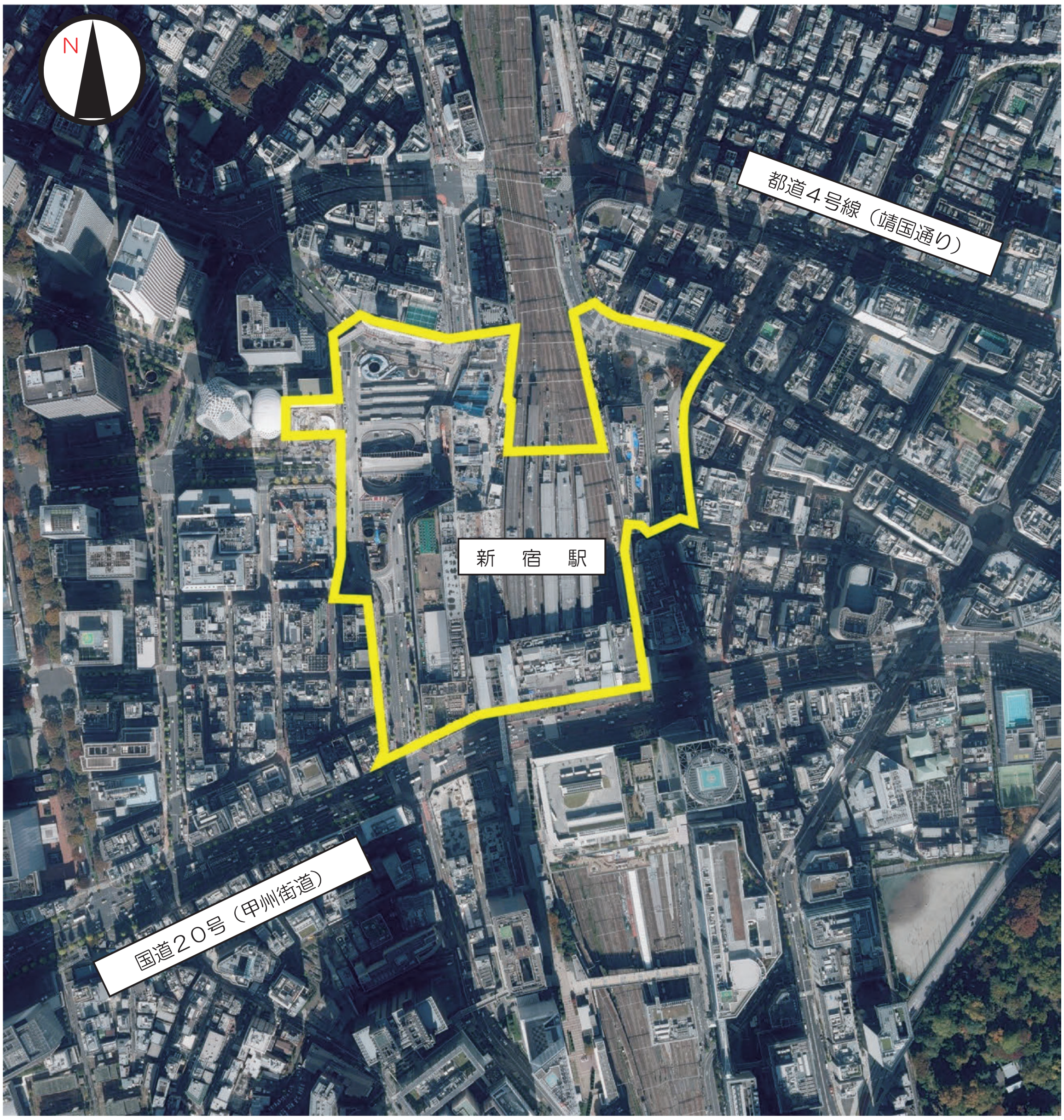
Ⅱ　土地区画整理事業

新宿駅直近地区

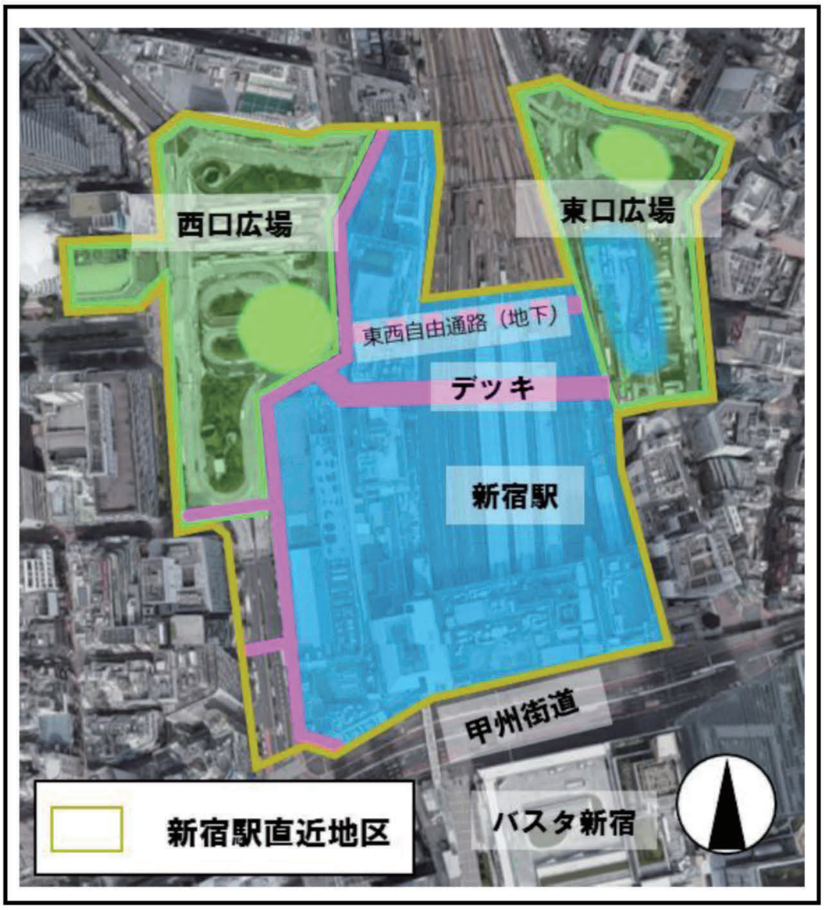


令　和　６　年　１　１　月　撮　影

【新宿駅直近地区基盤整備の概要】

現　　　　況

整備の方向性



：駅前広場　：主な滞留空間　：新たな歩行者動線（デッキ等）　：駅・駅ビル

新宿駅直近地区

（１）事業の概要

ア　事業の名称　　東京都市計画事業新宿駅直近地区土地区画整理事業

イ　施行者　　東京都（地方公共団体施行）

ウ　施行地区　　新宿区新宿三丁目及び同区西新宿一丁目の各一部

エ　施行面積　　約10.1ha

オ　施行期間　　令和３年度～令和28年度

カ　総事業費　　約728億円

キ　減歩率　　0.0％

ク　整備される主な公共施設

【公共施設等】

・新宿副都心街路第１号線：幅員36m、延長約140m

・新宿副都心街路第４号線（西口駅前広場）

・新宿区画街路第１号線　（東口駅前広場）

【法第２条第２項事業】

・東西・南北デッキ、西口・東口・南口都市計画駐車場車路

（２）事業の目的

新宿駅直近地区においては、東西の移動がしにくいこと、人の滞留空間が不足していること、駅・駅ビルの老朽化が進んでいることなどの課題がある。

都と新宿区が策定した「新宿の拠点再整備方針（平成30年３月）」では、線路上空にデッキを新設することや駅前広場を人中心に再構成すること、駅の改良や駅ビルの機能更新を進めることなどにより、「新宿グランドターミナル」として再編していくこととしている。

このため、都が施行者となる土地区画整理事業により、駅ビルの建替えを契機に敷地整序を行いながら、東西デッキ新設、西口及び東口駅前広場の人中心の再構成などを実施していくこととした。

（３）事業の経緯

令和元年12月	都市計画決定	（令和元年12月20日（新宿区決定））
令和３年７月	事業計画決定	（令和３年７月７日（東京都告示第922号））
令和４年３月	第１回事業計画変更	（令和４年３月１日（東京都告示第229号））
令和４年12月	第１回仮換地指定	（令和４年12月14日）
令和６年12月	第２回仮換地指定	（令和６年12月６日）
令和７年１月	新宿駅西口駐車場出入口変更	（令和７年１月15日）

（４）事業の現況

令和２年11月30日から12月13日まで、事業計画案の縦覧を行ったところ、同案に対する意見書の提出は無く、令和３年７月に事業計画決定の公告を行った。施行規程は、令和３年３月に都議会で

可決され、事業計画決定の公告の日と同日付けで施行された。

令和４年３月には新宿駅西口駅前広場における工事に着手し、12月に第１回仮換地指定を行った。

令和６年12月には第２回仮換地指定を行った。

（５）今後の予定

・令和７年度（2025年度）　西口駅前広場道路切替工事完了

・令和17年度（2035年度）　東西デッキ・東西駅前広場の一部完成

・令和28年度（2046年度）　事業完了

（６）土地の種目別施行前後対照表

種目			施行前 地積(㎡)	施行前 %	施行前 筆数	施行後 地積(㎡)	施行後 %	備考
公共用地	地方公共団体所有地	道路	38,286.65	37.8	5	38,286.65	37.8	
		計	38,286.65	37.8	5	38,286.65	37.8	
	合計		38,286.65	37.8	5	38,286.65	37.8	
宅地	民有地	宅地	8,939.90	8.8	6	63,034.75	62.2	
		鉄道用地	42,790.27	42.3	19			
		公衆用道路	5,500.00	5.4	2			
		雑種地	5,802.86	5.7	7			
	合計		63,033.03	62.2	34	63,034.75	62.2	
測量増			1.72	0.0	—	—	—	
総計			101,321.40	100.0	39	101,321.40	100.0	

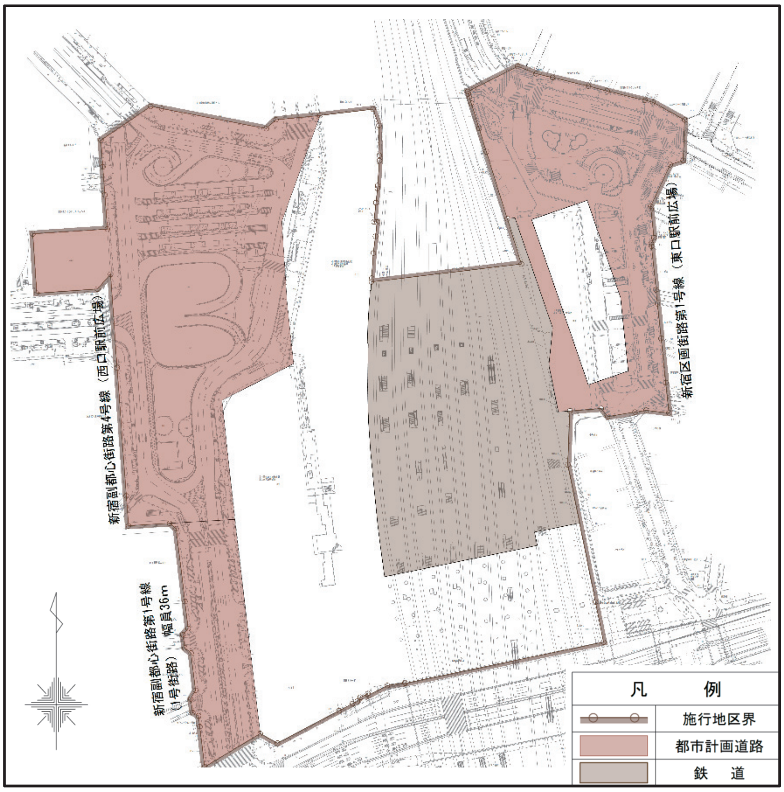
（７）公共施設別調書

区分	名称	形状寸法 幅員(m)	形状寸法 延長(m)	形状寸法 面積(㎡)	整備計画	摘要
道路	新宿副都心街路第１号線	36	140	5,130.65	10.0-16.0-10.0	
	新宿副都心街路第４号線	-	-	24,865.76		西口駅前広場
	小計		140	29,996.41		
	新宿区画街路第１号線		-	13,803.41		東口駅前広場（民有地5,513.17㎡含む。）
	小計			13,803.41		
合計			140	43,799.82		

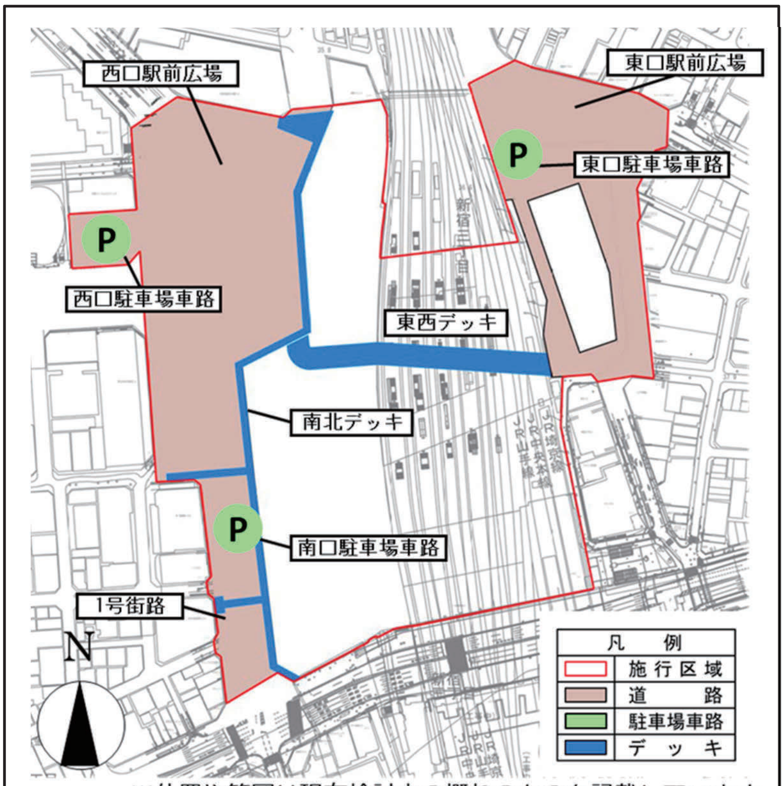
（８）土地区画整理法第２条第２項に規定する事業の概要

東西のまちをつなぐ線路上空の東西デッキ、南北のまちをつなぐデッキ及び東口・西口・南口都市計画駐車場車路を段階的に整備する。

（９）設計図



（10）整備概要図



※位置や範囲は現在検討中の概ねのものを記載しています。