

令和3年10月12日
都 市 局
まちづくり推進課

新宿駅周辺地域の新しい地域整備方針 に基づく民間都市再生事業計画として初の認定

～（仮称）歌舞伎町一丁目地区開発計画を国土交通大臣が変更認定～

（東京都新宿区）

国土交通大臣は、（仮称）歌舞伎町一丁目地区開発計画（新宿 TOKYU MILANO 再開発計画）を複数の感染症対策等により「新しい日常に向けた対策を誘導する」ことなどを盛り込んだ新宿駅周辺地域の新しい地域整備方針（2021年8月11日都市再生本部決定）に基づく民間都市再生事業計画として、初の認定（変更認定）を行いました。これにより、金融支援や税制上の特例措置等の支援が受けられます。

本事業では、世界有数の都市観光拠点である新宿歌舞伎町エリアにおいて、多様な文化を発信する劇場などのエンターテインメント施設、ホテルの整備とともに、バスの乗降場整備や西武新宿駅前通りのリニューアルによって、まちの回遊とにぎわい創出に取り組みます。

本計画は、以下を中心に、新宿歌舞伎町エリアにまちの回遊とにぎわいを創出します。

- 多様な文化を発信する映画館・劇場・ライブホールなどエンターテインメント施設の整備
- アートや音楽といった街の文化を織り込んだホテルなど高層複合施設の整備
- リムジンバスの乗降場整備や西武新宿駅前通りのリニューアルによる回遊性の向上
- 空調設備の増強や高性能化、自然換気機能の導入などの複数の感染症対策を実施



<問い合わせ先>

国土交通省 都市局 まちづくり推進課 都市開発金融支援室

担 当：田端、林、山地

電 話：03-5253-8111(代表) (内線 32-542, 30-615, 32-544)

03-5253-8127(直通)

F A X：03-5253-1589

民間都市再生事業計画の内容の公表

1. 変更認定した年月日 令和3年10月12日（当初認定日：令和元年5月31日）
2. 申請事業者の名称 東急株式会社
株式会社東急レクリエーション
3. 都市再生事業の名称 （仮称）歌舞伎町一丁目地区開発計画
（新宿 TOKYU MILANO 再開発計画）

4. 都市再生事業の目的

本事業では、多様な文化を発信する劇場、ライブホール、映画館などの複合エンターテインメント施設や、外国人旅行者の多様な滞在ニーズに対応する宿泊施設を整備し、歌舞伎町の集客力を強化するとともに、シネシティ広場と一体となった「屋外劇場的都市空間」を形成することにより、新たな都市観光拠点を創出する。また、バス乗降場の整備により、観光客の歌舞伎町へのダイレクトなアクセスを可能とする空港連絡バスルートを形成し、歌舞伎町へのアクセス性を向上させる。あわせて、西武新宿駅前通りのリニューアルを通して、歌舞伎町と新宿駅及び大久保エリア間の回遊性を強化し、まちのにぎわいを創出する都市観光インフラの整備を目的とする。さらに、空調設備の増強や高性能化、自然換気機能の導入などの複数の感染症対策を建物全体において実施し、新型コロナウイルス感染拡大により変容した、新たなエンターテインメントの楽しみ方や宿泊へのニーズに応え、新しい日常に対応したエンターテインメント施設、宿泊施設を整備する。



5. 事業施行期間 2019年8月1日～2023年3月31日（予定）

6. 事業区域

- (1) 位置 東京都新宿区歌舞伎町一丁目29番1、29番3
- (2) 面積 11,433.74 m²

7. 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

建築物番号	階数	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	敷地面積	延べ面積の 敷地面積に 対する割合	建築面積の 敷地面積に 対する割合
1	地上48階 地下5階 塔屋1階	3,170.05 m ²	87,421.64 m ² (68,984.60 m ²)	4,603.74 m ²	1,498.45%	68.86%
合計		3,170.05 m ²	87,421.64 m ² (68,984.60 m ²)	4,603.74 m ²		

(2) 建築物構造、設備及び用途

[建築物番号 1]

- ・ 構造 地下：鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造 地上：鉄骨造
- ・ 設備 空調設備、地域冷暖房受入設備、給排水設備、給湯設備、中水設備、電気設備・発電機設備、高圧受電設備
- ・ 用途 ホテル、物販店舗、飲食店、自動車車庫、自転車駐輪場、劇場、映画館、遊技場等

(3) 公共施設の種類・規模等

道路：6,830.00 m²
 広場：1,070.00 m²
 歩道状空地：140.00 m²

8. 事業スケジュール（予定）

2019年8月1日 着工

2023年3月31日 竣工

2018年度		2019年度			2020年度				2021年度				2022年度					
10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	
		実施設計、建築確認等																
		着工																竣工

■ イメージ



■ 概要図

■ 周辺状況

