

(にしんじゅく6ちょうめひがし)

NO.53 西新宿六丁目東地区(機構施行)

1 計画の概要

| | | | |
|-------|--|----|-----------------------|
| 計画地 | 新宿区西新宿六丁目の一部 | | |
| 計画の概要 | 国際都市・東京の新しい拠点づくりとして「新宿副都心計画」を進めている。当地区は、副都心の北側玄関として、公共性の高い諸施設と開放的なオープンスペースを確保し、調和のとれた活力ある業務市街地を形成する。 | | |
| 地区面積 | 約3.0ha | 構造 | 鉄骨造、 一部鉄骨鉄筋コンクリート造 |
| 階数 | 地上44階/地下4階 | 高さ | 約190m |

2 都市計画の内容

| | | | | | | | |
|-----------------|----------------------|------------------|---------------------------------|---|--------------|--------------------------|-------------------|
| 名称 | 西新宿六丁目東地区第一種市街地再開発事業 | | | | 施行区域面積 | 約3.0ha | |
| 公共施設の 配置及び規模 | 区別 | 種別 | 名称 | 幅員 | 延長 | 面積 | 備考 |
| | 道路 | 幹線街路 | 新副街路第5号線 | 15m [30m] | 約190m | | 都市計画道路 〔〕内は全幅員 |
| | | | 新副街路第9号線 | 15m [30m] | 約70m | | 都市計画道路 |
| | | | 放射第24号線 | 15m [30m] | 約98m | | 都市計画道路 |
| | 道路 | 区画街路 | 新宿区道第1号線 | 1m [13m] | 約32m | | 既存区道の拡幅 |
| | | | 新宿区道第2号線 | 6m [12m] | 約178m | | 新設 |
| | | | 新宿区道第3号線 | 9m [9m] | 約128m | | 新設 |
| | | | 新宿区道第4号線 | 2.25m [4.5m] | 約37m | | 既存区道 |
| 建築物の整備 | 街区 | 建ぺい率 | 容積率 | 建築物の 高さの限度 | 壁面の 位置の限度 | 主要用途 | |
| | 1 | 約50% | 約960% | 高層部1 - 190m 高層部2 - 80m 中層部 - 35m 低層部 - 10m | 4m, 5m | 事務所、店舗 専門学校 住宅、駐車場 | |
| | 2-1 | 約90% | 約700% | 35m | | 事務所、店舗 | |
| | 2-2 | 約90% | 約400% | 30m | | 事務所、店舗 | |
| | 街区 | 建築面積 | 延べ面積(容積対象) | 住宅建設の目標 | | | |
| | 1 | 約10,750㎡ | 約239,000㎡(約206,000㎡) | | | | |
| | 2-1 | 約200㎡ | 約1,600㎡(約1,600㎡) | 約20戸 | 約2,100㎡ | | |
| 2-2 | 約430㎡ | 約2,000㎡(約2,000㎡) | | | | | |
| 建築敷地の 整備 | 街区 | 建築敷地面積 | 整備計画 | | 備考 | | |
| | 1 | 約21,500㎡ | 建築敷地境界より建物を4~5m後退させ、歩行者空間を確保する。 | | 駐車台数約750台 | | |
| | 2-1 | 約230㎡ | | | | | |
| | 2-2 | 約500㎡ | | | | | |
| 都市計画決定 | 平成元年3月24日 東京都告示第309号 | | | | | | |

3 高度利用地区

| 地区名 | 面積 | 容積率の 最高限度 | 建ぺい率の 最高限度 | 容積率の 最低限度 | 建築面積の 最低限度 | 壁面の 位置の 限度 | |
|---------------|---------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|------------------|------------|
| 西新宿六丁目 東地区 | 1街区(A) | 約0.9ha | 1,000% | 70% | 400% | 400㎡ | 4m |
| | 1街区(B) | 約2.0ha | 950% | | | | |
| | 2-1街区(A) | 約390㎡ | 700% | 100% | 300% | 200㎡ | - |
| | 2-2街区(A) | 約580㎡ | 700% | 100% | 300% | 200㎡ | - |
| | 3街区(A) | 約0.1ha | 1,000% | 70% | 400% | 400㎡ | 0.5m 5m |
| | 3街区(B) | 約0.3ha | 800% | | | | |
| 都市計画決定 | 平成元年3月24日 新宿区告示第49号 | | | | | | |

4 事業計画の概要

| | | | |
|--------|-------------------------|------|----------|
| 敷地面積 | 約22,240㎡ | 建ぺい率 | 約53% |
| 延べ面積 | 約243,676㎡ | 容積率 | 約954% |
| 用途 | 事務所、店舗、地域冷暖房、駐車場 | 住宅戸数 | 約20戸 |
| | | 駐車場 | 約750台 |
| 事業計画認可 | 平成元年11月24日 平成2年5月15日 | 総事業費 | 約2,145億円 |

5 経緯

| 年月日 | 内 容 |
|------------|-------------------|
| 平成元年3月24日 | 都市計画決定 |
| 平成元年11月24日 | 事業計画認可 |
| 平成2年5月15日 | 事業計画変更認可 |
| 平成2年9月25日 | 権利変換認可 |
| 平成2年10月11日 | 権利変換期日 |
| 平成2年10月12日 | 工事着工 |
| 平成4年3月31日 | 建築工事完了公告(第1期) |
| 平成7年1月31日 | 建築工事完了公告(第2期～第5期) |

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

