

(にしんじゅく8ちょうめなるこ)

NO.145 西新宿八丁目成子地区 (組合施行)

1 計画の概要

計画地	新宿区西新宿八丁目の一部		
計画の概要	1	対象地区を一体的に再開発することにより、放射6号線に係る地権者が権利変換を受けて地区内に住み続けられるまちづくりをする。	
	2	街区単位で一体的にまとまった再開発とすることにより、区画街路の拡幅整備や大規模な広場などを形成し、良好な都市環境を創造する。	
	3	防災上の観点から老朽化した建築物を共同で建て替えることで市街地の安全性を高める。	
地区面積	約2.5ha	構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上40階 / 地下3階	高さ	約190m

2 都市計画の内容

名称	西新宿八丁目成子地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.7ha		
公共施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		放射第6号線		別に都市計画に定めるとおり。		□内は全幅員(以下同じ。)都市計画決定済み
		新宿区道第1号線	6m【12m】	約160m		拡幅整備
		新宿区道第2号線	8~6m	約370m		新設及び一部拡幅整備
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象)	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
	1	約11,000㎡	約180,000㎡ (約152,200㎡)	高層棟190m 低層棟50m	-	業務施設、住宅、商業施設、駐車場等
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画			備考
	1	約19,660㎡	防災面に配慮した良好な都市環境づくりのため、約4,000㎡の広場を整備する。 ゆとりある歩行者空間を確保するため都市計画道路及び新宿区道第1号線、第2号線に沿って幅員4~5m以上の歩道状空地を整備する。			建築物の高さの基準は、T.P.+36.5mとする。屋上工作物を除く(住宅建設の目標)約220戸 約24,000㎡
都市計画決定	平成15年7月25日 新宿区告示第310号					

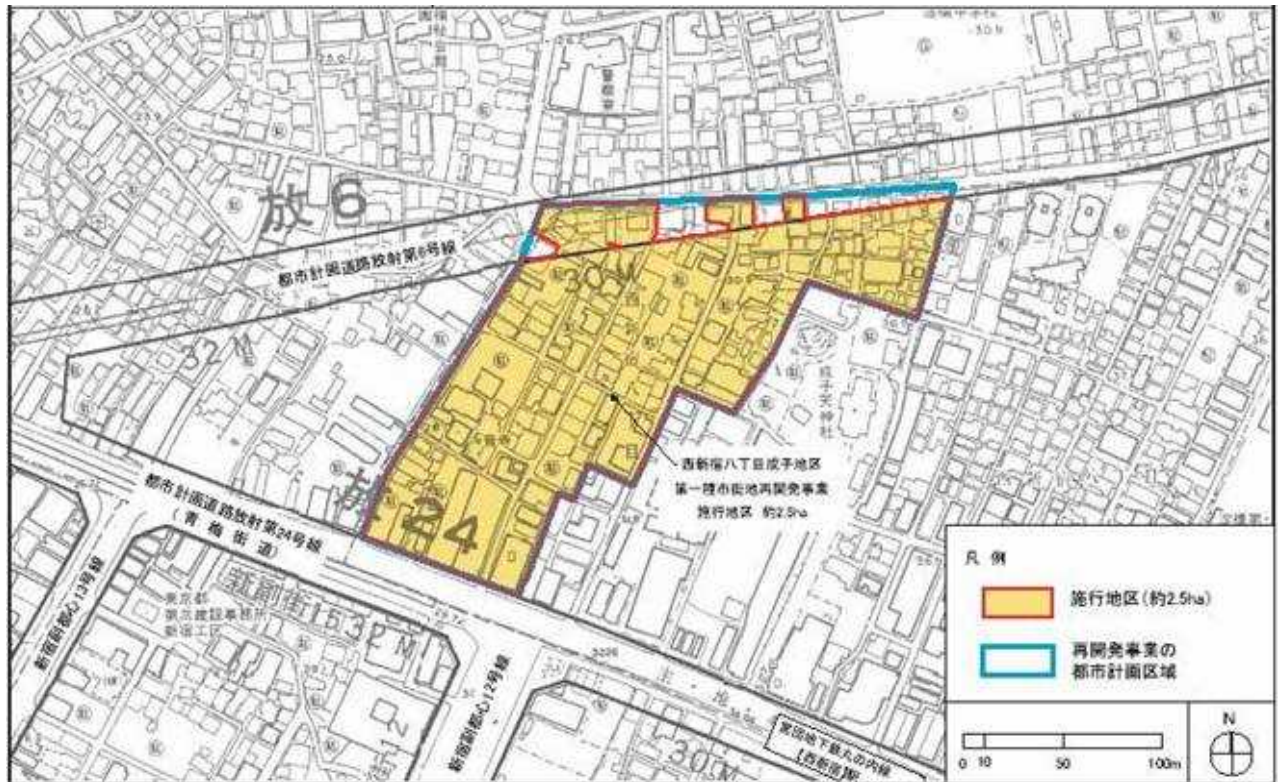
3 高度利用地区

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
西新宿八丁目 成子地区	A	約0.3ha	960%	50% (70%)	350%	200㎡ 5m、4m
	B	約2.5ha	760%	50% (70%)	250%	
都市計画決定	平成15年7月25日 新宿区告示第309号					

4 事業計画の概要

敷地面積	約19,696㎡		建ぺい率	約50%	
延べ面積	約179,842㎡		容積率	約772%	
用途	地下2階~地下3階	機械室、駐車場等		住宅戸数	238戸
	地下1階	商業施設、機械室、駐車場等			
	地上1階~3階	商業施設等、倉庫、住宅		駐車場	446台
	地上4階~40階	事務所(4階及び40階を除く)住宅			
事業認可	平成16年6月10日 東京都告示第958号 平成19年12月21日 東京都告示第1665号(変更) 平成21年6月17日 東京都告示第939号(変更) 平成23年9月22日 東京都告示第1356号(変更)	総事業費	約1,035億円		

7 区域図



8 完成写真

