

(にししんじゆくごちようめちゆうおうみなみ)

NO. 240 西新宿五丁目中央南地区 (組合施行)

1 計画の概要

計画地	新宿区西新宿五、六丁目の一部		
計画の概要	本再開発事業は民間の活力を生かし、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、都心居住を推進するとともに、不燃化推進特定整備地区「西新宿五丁目地区」のコア事業として、建物の不燃化推進や防災活動等に貢献する施設の整備により、地域の防災性向上を図ります。		
地区面積	約0.8ha	構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
階数	地上40階/地下1階	高さ	約150m

2 都市計画の内容

名称	西新宿五丁目中央南地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.8ha		
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	新宿副都心街 路第13号線	別に都市計画に定めるとおり				
	区画街路1号	7m [全幅10m]	約70m	—	拡幅整備	
	区画街路2号	8~17m	約90m	—	新設整備	
建築物の整備	街区	建蔽率	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	—	—	160m	4m、10m	住宅、商業・業務、駐車場、保育所等
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
1	約3,500㎡	約57,500㎡ (約38,000㎡)		約460戸	約50,000㎡	
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	1	約5,930㎡	(1) 良好な都市環境づくりのため、敷地北東側に約440㎡、北西側に約210㎡、南側に約100㎡の広場を整備する。 (2) ゆとりある歩行者空間を確保するため、原則として接道部に幅員4mの歩道状空地を整備する。			—
都市計画決定	平成29年12月25日 新宿区告示第880号					

3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建蔽率の 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	
西新宿五丁目 中央南地区	1	約0.2ha	1050%	60%	400%	400㎡	4m
	2	約0.6ha	550%	40%	200%	400㎡	4m
都市計画決定	平成29年12月25日 新宿区告示第880号						

4 事業計画の概要

敷地面積	約5,922㎡	建蔽率	約54%
延べ面積	約54,016㎡	容積率	約642%
用途	5~40	住宅・住宅共用	住宅戸数 470戸
	3~4	保育所等、施設共用	
	2	駐輪場、機械室、商業・業務	駐車場 137台
	1	住宅エントランス、駐車場、商業・業務	
	B1	駐車場、機械室	
事業認可	令和元年 7月 4日 東京都告示第204号 令和2年 8月 7日 東京都告示第1041号(変更) 令和3年10月28日 東京都告示第1301号(変更) 令和4年 6月10日 東京都告示第 893号(変更) 令和5年12月22日 東京都告示第1294号(変更) 令和6年 9月18日 東京都告示第 967号(変更)	総事業費	約309億円

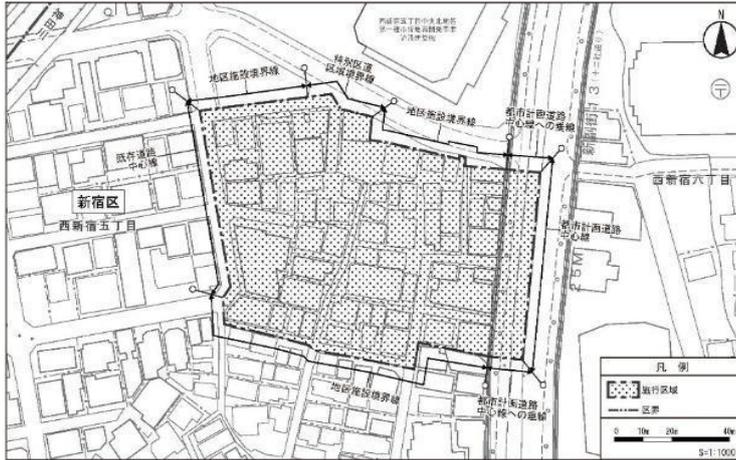
5 経緯

年 月 日	内 容
平成4年6月	「けやき橋地区街づくり有志会」発足
平成15年7月	西新宿五丁目中央北地区と中央南地区の2ブロックで事業化の推進
平成25年3月	当地区の一部区域を変更して準備組合を再結成
平成26年4月	不燃化推進特定整備地区の指定（東京都）
平成27年2月	準備組合臨時総会にて、施行予定区域の決定について議決
平成28年3月	東京都再開発課事業連絡調整会議開催
平成29年12月25日	都市計画決定の告示
平成30年3月	施行地区の公告
令和元年7月4日	市街地再開発組合設立認可
令和2年8月7日	事業計画変更認可（第1回）
令和3年6月16日	権利変換認可
令和3年7月6日	権利変換期日
令和3年10月28日	事業計画変更認可（第2回）
令和4年1月	建築工事着工
令和4年6月10日	事業計画変更認可（第3回）
令和4年10月11日	権利変換計画変更認可（第1回）
令和5年12月22日	事業計画変更認可（第4回）
令和6年9月18日	事業計画変更認可（第5回）
令和6年11月15日	工事完了公告

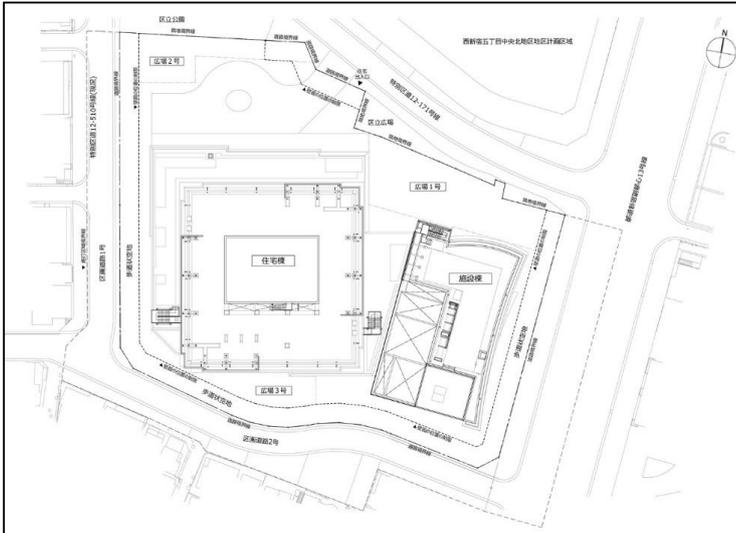
6 位置図



7 区域图



8 配置图



9 完成写真

