

(にしんじゅく6ちょうめみなみ)

## NO.6 西新宿六丁目南地区(組合施行)

### 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	「新宿副都心計画」に基づき、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ることにより、副都心にふさわしい業務市街地の形成を図る。		
	街路を拡幅整備し、副都心にふさわしい安全で快適な区画街路とする。		
	産業会館と一体化した地域住民・ビジネスマンのための憩いの広場を創出する。		
	敷地内に歩行者空間を配し、歩道部分と一体化したゆったりとした並木道として整備する。		
地区面積	約2.2ha	構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造、 鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上38階/地下2階	高さ	約185m

### 2 都市計画の内容

名称	西新宿六丁目南地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.2ha		
公共施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		新宿副都心街路 第12号線	20m [40m]	約280m	-	{ }内は全幅員 都市計画道路
		新宿区道 第1号線	約6.7.5m [12m]	約260m	-	拡幅
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60%	約950%	高層部1 190m 高層部2 120m 中層部 50m	-	事務所、店舗、住宅、産業 会館、駐車場、地域冷暖房
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	1	約8,600㎡	約164,300㎡(約141,650㎡)		約80戸	約8,000㎡
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画			備考
	1	約14,820㎡	建築敷地境界から建物を5m後退させ、歩行者空間を確保する。			駐車場の台数約460台
都市計画決定	昭和49年3月22日 東京都告示第289号 平成4年12月15日 東京都告示第1363号(変更)					

### 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
西新宿六丁目地区 Aゾーン	約2.4ha	950%	70%	400%	500㎡	5m
都市計画決定	昭和49年3月11日 東京都告示第254号 昭和51年10月12日 東京都告示第979号(変更) 平成4年12月15日 新宿区告示第314号(変更)					

#### 4 事業計画の概要

敷地面積	約14,830㎡	建ぺい率	約58%	
延べ面積	約163,097㎡	容積率	約962%	
用途	業務A棟	機械室等、店舗、事務所、EV機械室	住宅戸数	80戸
	業務B棟	機械室等、店舗、事務所、住宅(16戸)、EV機械室等	駐車場	414台
	住宅棟	共用部、住宅(64戸)		
	店舗棟	共用部、店舗		
	産業会館	機械室、産業会館		
	その他	地冷・駐車場等、アトリウム・共用部等		
事業認可	平成10年2月9日 東京都告示第98号 平成12年1月26日 東京都告示第69号(変更) 平成15年1月30日 東京都告示第67号(変更) 平成15年9月22日 東京都告示第1418号(変更) 平成16年3月9日 東京都告示第269号(変更)	総事業費	約634億円	

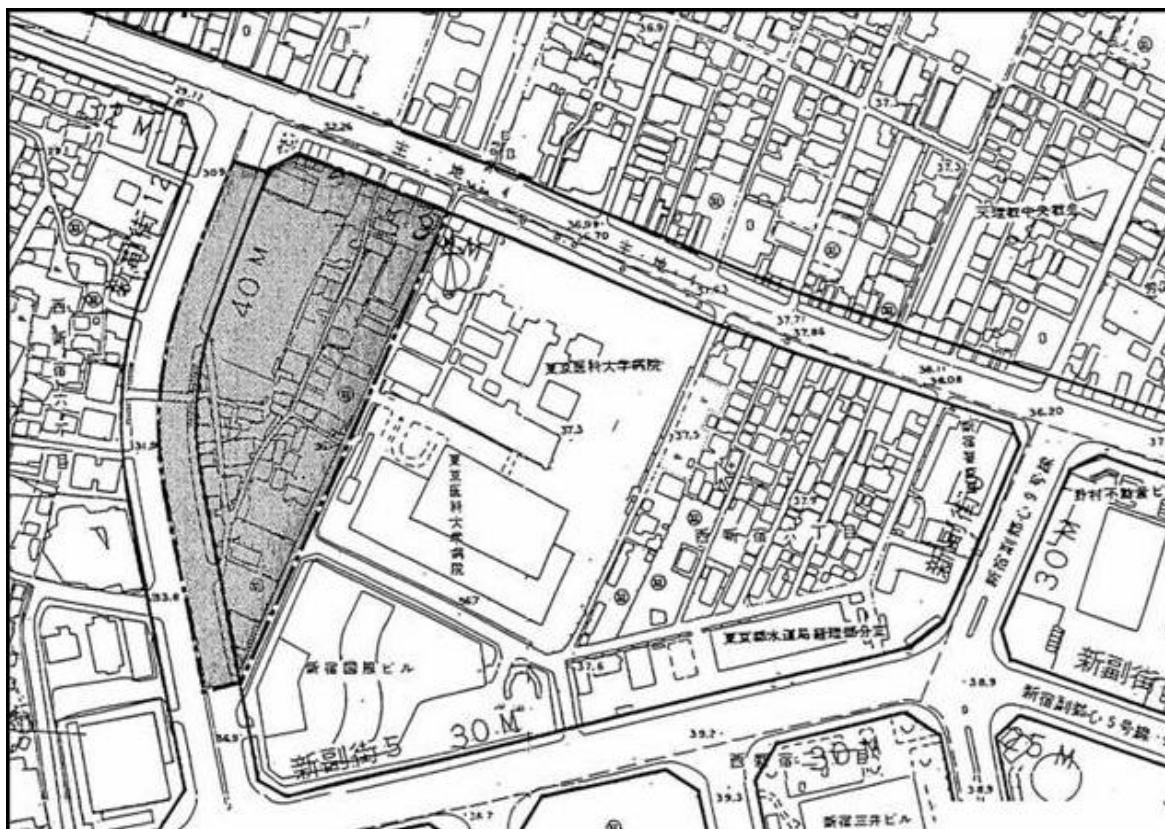
#### 5 経緯

年 月 日	内 容
昭和49年3月22日	都市計画決定
昭和53年7月5日	準備組合設立
昭和60年2月22日	市街地再開発準備組合発足
平成4年12月15日	都市計画変更決定告示
平成10年2月9日	組合設立認可
平成12年1月26日	事業計画変更認可・権利変換計画認可
平成12年2月3日	権利変換期日
平成12年2月21日	建築工事着工
平成15年3月3日	施設建築物完了公告
平成15年9月22日	事業計画変更
平成16年3月9日	事業計画変更
平成16年5月28日	組合解散

## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 完成写真

