

(にししんじゅく6ちょうめちゅうおう)

# NO.13 西新宿六丁目中央地区(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	公共施設:地区内区道を整理統合し、地区外周に6~12mの道路を拡幅整備する。		
	建築敷地の整備:地区外周道路沿いに、2.5~3.3mの壁面線を指定し、歩行者空間を確保するとともに、東側の新宿区道1号線(幅員12m)沿いに約1,300㎡の公開空地を配置し、オープンスペースを確保する。		
	建築物の整備:地上38階、地下4階、高さ124mのホテル等を主要用途とした計画である。 なお、中水プラントは、副都心の既存二重配管ビル等を対象として、日最大量8,000㎡の汚水処理及び再生水の供給を行う計画である。		
地区面積	約1.7ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート、鉄骨造
階数	地上38階/地下4階	高さ	A棟 123.7m B棟 40m

## 2 都市計画の内容

名称	西新宿六丁目中央地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.7ha		
公共施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考 []内は全幅員
		新副街路第5号線	15m[30m]	約190m		
		新副街路第12号線	20m[40m]	約50m		
		新宿区道第1号線	12m	約33m		
		新宿区道第2号線	6m	約145m		
		新宿区道第3号線	4.5m[6~6.5m]	約80m		
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930%	高層部140m 中層部40m・43m 低層部15m	別図で定める	(ホテル棟) 高層部:ホテル 中・低層部:事務所、店舗、 駐車場、中水プラント (事務所棟) 事務所、店舗、駐車場
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	1	約7,600㎡	約125,700㎡(約109,100㎡)			
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画		備考	
	1	約11,800㎡	公開空地	約1,300㎡	駐車場約370台	
都市計画決定	昭和55年10月18日 東京都告示第1087号					
都市計画変更	昭和58年8月22日 東京都告示第869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 中央地区	約0.7ha	1,000%	70%	400%	400㎡	高層部 5m 中層部 2.5m、 3.0m、 5m 低層部 5m
	約1.0ha	900%				
都市計画決定	昭和55年10月18日 東京都告示第1086号					

#### 4 事業計画の概要

敷地面積	11,760㎡	建ぺい率	64.4%		
延べ面積	125,513㎡	容積率	926.9%		
用途	地下4階	地域冷暖房 中水道施設	住宅戸数	-	
	地下3・2階	駐車場、ホテル			
	地下1階	店舗、駐車場	駐車場		約370台
	地上1～6階	事務所、ホテル			
	地上7～38階	ホテル			
事業認可	昭和56年12月24日 東京都告示第1338号 昭和59年1月10日 東京都告示第18号(変更)		総事業費	約346億円	

#### 5 経緯

年 月 日	内 容
昭和51年10月15日	開発事業協議会発足
昭和55年9月30日	市街地再開発準備組合の発足
昭和55年10月18日	都市計画決定
昭和56年12月24日	組合設立認可
昭和57年3月25日	権利変換計画認可
昭和57年3月27日	権利変換期日
昭和57年5月	建築工事着工(A棟)
昭和58年8月22日	都市計画変更決定
昭和59年1月10日	定款、事業計画変更認可公告
昭和59年4月	B棟着工
昭和59年8月	A棟竣工
昭和60年9月30日	B棟竣工
昭和61年1月29日	組合解散

#### 6 位置図



## 7 区域图



## 8 完成写真

