

(にしんじゅくじょうふうじしゅうへん)

NO. 20 西新宿浄風寺周辺地区(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	副都心という立地条件を活かして、業務施設を主に、住宅・その他の施設との調和のとれた適正な土地の高度利用を図る。		
	広場等の整備を行い、居住者及び就業者にとって快適な都市環境を確保する。		
	歩行者の安全と北側地区の再開発を促進するため道路を拡幅整備する。		
地区面積	約1.2ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造
階数	地上29階/地下4階	高さ	最高110m

2 都市計画の内容

名称	西新宿浄風寺周辺地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.2ha		
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5号線	15m[30m]	約88m	-	()内は全幅貫 都市計画街路の一部 (完了)
		新宿副都心街路 第12号線	20m[40m]	約94m	-	都市計画街路の一部 (完了)
		新宿副都心区道 第1号線	約6.6m[8m]	約60m	-	既存区道の拡幅
新宿副都心区道 第2号線	約3~6.3m [6m]	約121m	-	新設・一部既存区道の拡 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680%	高層部 115m 低中層部 29m 低層部 15・13・9m	3m	事務所棟高層部 事務所 " 低層部 事務所 店舗 駐車場 寺院棟 住宅棟 ガソリンスタンド棟
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
1	約3,800㎡	約53,500㎡(約46,900㎡)		-		
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画			備考
	1	約6,900㎡	公開空地約900㎡及び敷地の周囲に歩行者空間を確保する。			駐車場台数約150台
都市計画決定	昭和58年1月20日 東京都告示第64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
西新宿浄風寺 周辺地区	約1.2ha	700%	60%	400%	400㎡	3m
都市計画決定	昭和58年1月20日 東京都告示第66号					

4 事業計画の概要

敷地面積	6,913㎡	建ぺい率	約55%	
延べ面積	55,373㎡	容積率	約700%	
用途	事務所棟	地上29階、地下4階	住宅戸数	16戸
	住宅棟	地上8階		
	寺院棟	地上3階、地下1階	駐車場	事務所棟 約150台 住宅棟 5台
	ガソリンスタンド棟	地上2階		
事業認可	昭和58年7月19日 東京都告示第737号 昭和60年7月26日 東京都告示第798号(変更) 昭和61年2月19日 東京都告示第154号(変更)	総事業費	約193億円	

5 経緯

年 月 日	内 容
昭和52年7月	再開発研究会発足
昭和53年4月15日	市街地再開発準備組合の発足
昭和58年1月20日	都市計画決定
昭和58年7月19日	組合設立認可
昭和58年11月28日	権利変換計画認可
昭和58年11月30日	権利変換期日
昭和58年12月	建築工事着工
昭和59年6月27日	ガソリンスタンド棟竣工
昭和60年7月26日	定款・事業計画変更認可
昭和61年2月19日	事業計画変更認可
昭和61年3月27日	寺院棟竣工
昭和61年5月30日	事務所棟、住宅棟竣工
昭和61年6月20日	組合解散

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

