

(にしわせだ)

NO.51 西早稲田地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	新宿区西早稲田一丁目及び西早稲田三丁目の各一部		
計画の概要	地区コミュニティの観点から開放された空間、プレイロット等を設置するとともに、地区内の都市計画道路環状4号線を整備する。		
	防災の面から地区内道路を整備するとともに、建物の不燃化、共同化による土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。		
	土地利用の面から、地区特性を生かした都市型住宅として再生し、定住化を図る。		
地区面積	約1.9ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	1街区 地上31階/地下2階	高さ	1街区 約110m
	2街区 地上12階/地下2階		2街区 約44m

2 都市計画の内容

名称	西早稲田地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.9ha		
公共施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		環状第4号線	22m	約233m	-	()内は全幅員 都市計画道路新設
		放射第7号線	13m[27m]	約136m	-	都市計画道路一部整備
		新宿区道第1号線	9m	約36m	-	新設
		新宿区道第2号線	2m[3.8m]	約12m	-	既存区道の拡幅
		新宿区道第3号線	2m[3.2m]	約27m	-	既存区道の拡幅
		新宿区道第4号線	6m	約129m	-	新設
		新宿区道第5号線	6m[12m]	約42m	-	整備済
		新宿区道第6号線	6m	約18m	-	新設
		新宿区道第7号線	[4m]	約2m	-	道路区域に編入
		公園	-	-	約220㎡	甘泉園公園に編入
	緑地	-	-	約340㎡		
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70%	約600%	高層部 110m 中層部 50m 低層部 20m	3m	高層部 住宅 中層部 住宅 低層部 店舗・工場・公益 的施設
	2	約60%	約510%	50m	3m	住宅・店舗・業務施設・ 医療施設
	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象)	住宅建設の目標		備考
	1	約4,000㎡	約49,300㎡ (約33,900㎡)	約280戸	約37,000㎡	
2	約2,700㎡	約29,300㎡ (約22,800㎡)				
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画		備考	
	1	約5,700㎡	敷地の周囲に幅員約3mの歩道状空地を確保する。		駐車場 約220台	
	2	約4,500㎡	敷地の周囲に幅員約3mの歩道状空地を確保する。		駐車場 約140台	
都市計画決定	昭和63年11月18日 東京都告示第1109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
西早稲田地区 (Aゾーン)	約0.9ha	600%	70%	300%	300㎡	3m
西早稲田地区 (Bゾーン)	約0.7ha	550%	70%	300%	300㎡	3m
西早稲田地区 (Cゾーン)	約0.3ha	-	-	-	-	-
都市計画決定	昭和63年11月18日 新宿区告示第193号					

4 事業計画の概要

1 街区	敷地面積	5,657㎡		建ぺい率	60.6%	
	延べ面積	39,550㎡		容積率	606.2%	
	用途	地下2階	機械室		住宅戸数	268戸
		地下1階	駐車場、機械室			
		1階	事務所、店舗、工場、公益施設		駐車場	170台
		2階	工場			
		3階	集会室			
4階～31階	住宅					
2 街区	敷地面積	4,481㎡		建ぺい率	60.0%	
	延べ面積	28,160㎡		容積率	507.0%	
	用途	地下2階～地下1階	駐車場、機械室		住宅戸数	55戸
		1階	事務所・店舗			
		2階	事務所・医療施設		駐車場	164台
		3階～8階	住宅・事務所			
		9階～12階	住宅			
事業認可	平成元年5月24日 東京都告示第551号 平成2年10月12日 東京都告示第1135号(変更) 平成6年4月11日 東京都告示第452号(変更)		総事業費	約440億円		

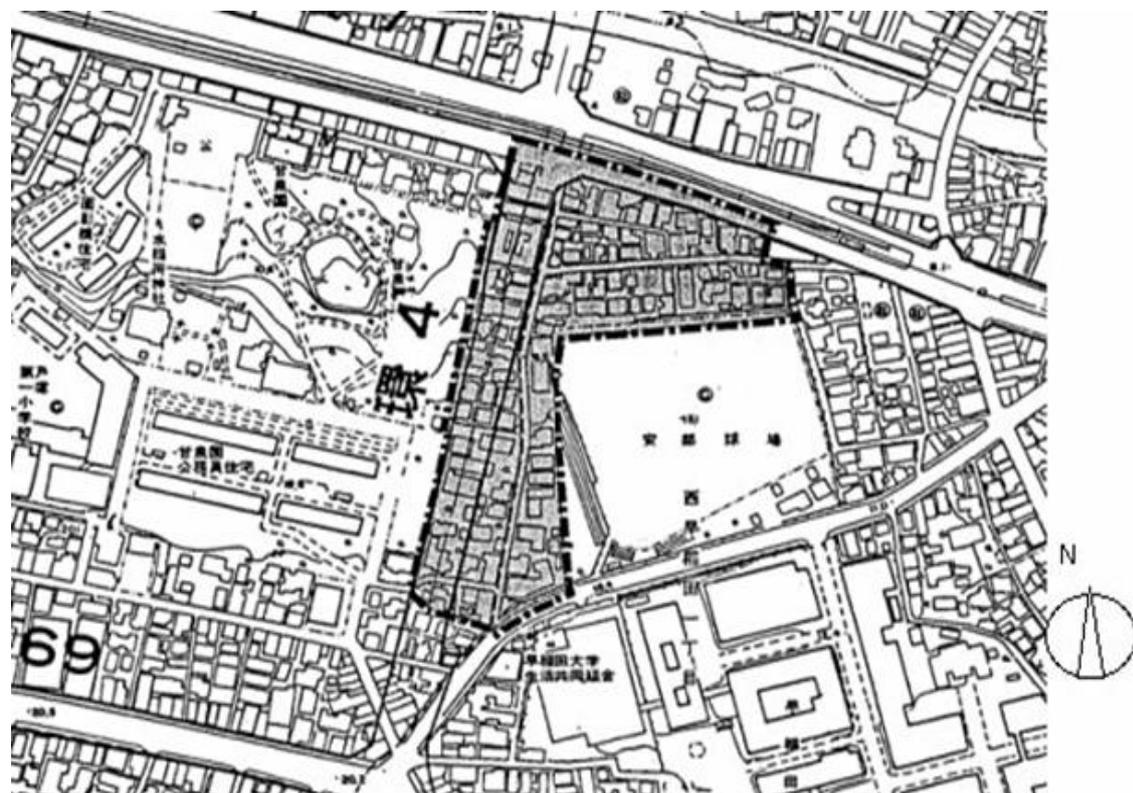
5 経緯

年 月 日	内 容
昭和55年2月	早稲田大学の呼びかけにより街づくりの懇談会が開催される。
昭和56年7月	再開発協議会の発足
昭和58年8月	市街地再開発準備組合の発足
昭和63年11月18日	都市計画決定
平成元年5月24日	組合設立認可
平成2年8月31日	権利変換計画認可
平成2年9月20日	権利変換期日
平成2年10月12日	事業計画変更
平成3年3月	施設建築物の着工
平成5年10月20日	権利変換計画変更認可
平成5年11月	施設建築物の竣工
平成5年12月8日	工事完了公告
平成6年4月11日	事業計画変更公告
平成6年12月28日	組合解散認可(東京都告示第1440号)

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

