

(にししんじゅく6ちょうめにしだい3)

# NO.54 西新宿六丁目西第3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	十二社通り側に業務棟、住宅棟をその奥に配置し、調和のとれた街づくりに重点をおいている。住宅の戸数は、120戸。		
	地域冷暖房施設を設け当地区への導入のほか、今後の近隣地区の開発に際して、導入計画に対応できる供給計画としている。		
	区画街路の整備と併せて幅員3mの歩行者空間を確保し、また公園機能を持った公開広場を整備して緑豊かな空間を創出する。		
地区面積	約1.2ha	構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造
階数	地上31階/地下4階	高さ	事務所棟約128m、住宅棟約82m

## 2 都市計画の内容

名称	西新宿六丁目西第3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
		副都心街路 第13号線	12.5m[25m]	約150m		()内は全幅員 都市計画道路整備済
		新宿区道第1号線	6m[6m]	約50m		新設
		新宿区道第2号線	6m[6m]	約90m		新設
		新宿区道第3号線	6m[8m]	約40m		既存区道の拡幅
	新宿区道第4号線	6m[6m]	約100m		新設	
その他	学校			約150㎡	区立淀橋第三小学校 幼稚園	
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50%	約870%	高層部150m 中層部90m 低層部30m	5m, 6m	高層部 事務所 中層部 住宅 低層部 店舗
	2	約10%	約140%	10m	5m	地域冷暖房施設
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	1	約4,220㎡	約81,270㎡(約67,470㎡)		約120戸	約12,810㎡
	2	約130㎡	約1,290㎡(約1,290㎡)			
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	1	約7,780㎡	敷地の周囲に約5~6mの公開空地を整備する。			駐車台数約250台
2	約930㎡	地域冷暖房施設上部を公開空地として整備する。				
都市計画決定	平成元年6月16日 東京都告示第647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
西新宿六丁目西 第3地区	A	約0.4ha	850%	70%	400%	400㎡
	B	約0.8ha	750%	70%	400%	
都市計画決定	平成元年6月16日 新宿区告示第117号					

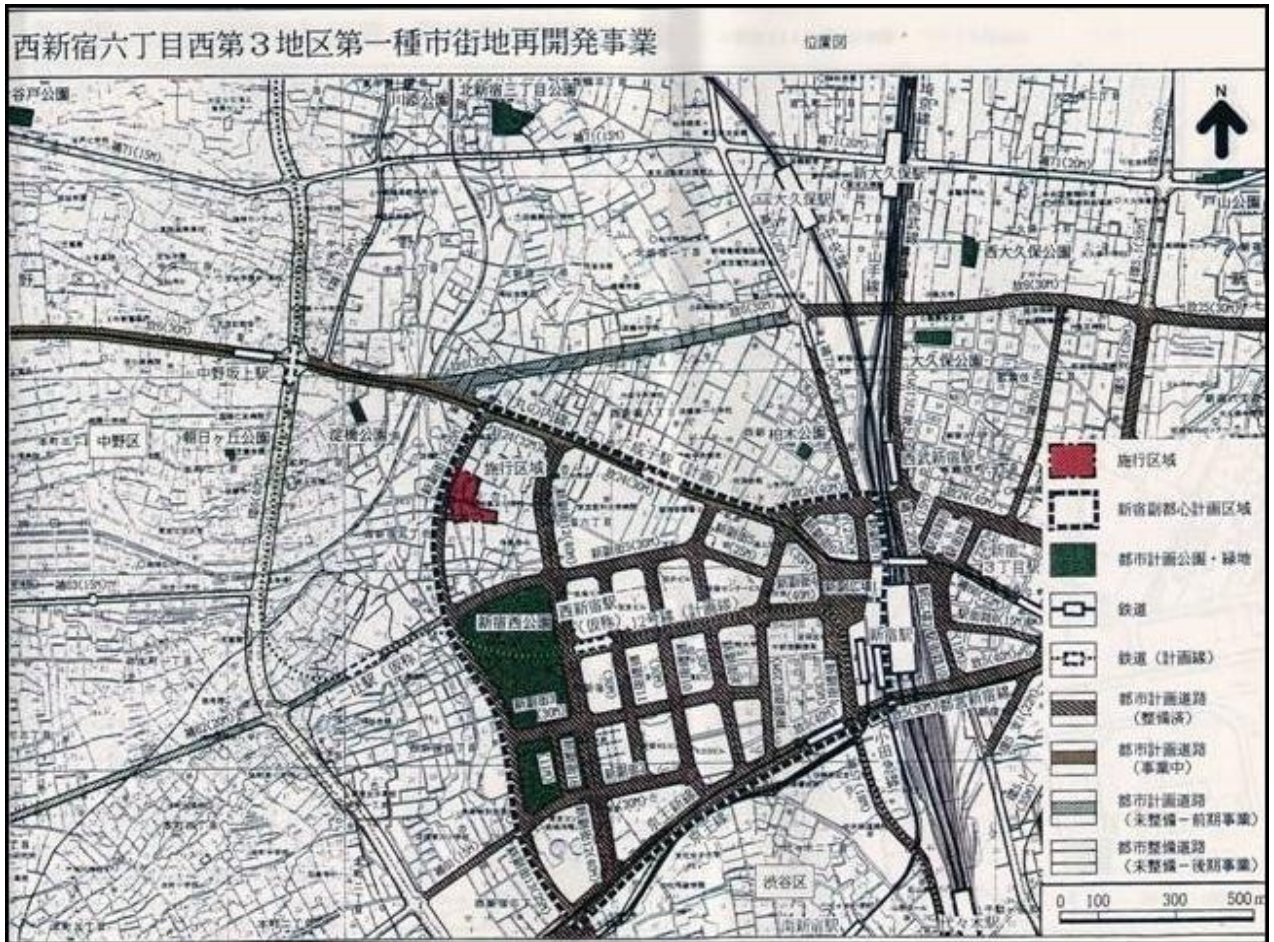
#### 4 事業計画の概要

敷地面積	約8,400㎡	建ぺい率	約44%	
延べ面積	約82,138㎡	容積率	約776%	
用途	地下4階～地下1階	駐車場・機械室	住宅戸数	162戸
	地上1階～3階	店舗・事務所		
	地上4階～30階	事務所	駐車場	約278台
	地上31階	機械室・事務所		
	地上4階～22階	住宅		
地下3階～1階	地域冷暖房施設(別街区)			
事業認可	平成2年7月7日 東京都告示第803号 平成3年5月17日 東京都告示第589号(変更) 平成7年3月17日 東京都告示第307号(変更) 平成7年12月20日 東京都告示第1424号(変更)	総事業費	約688億円	

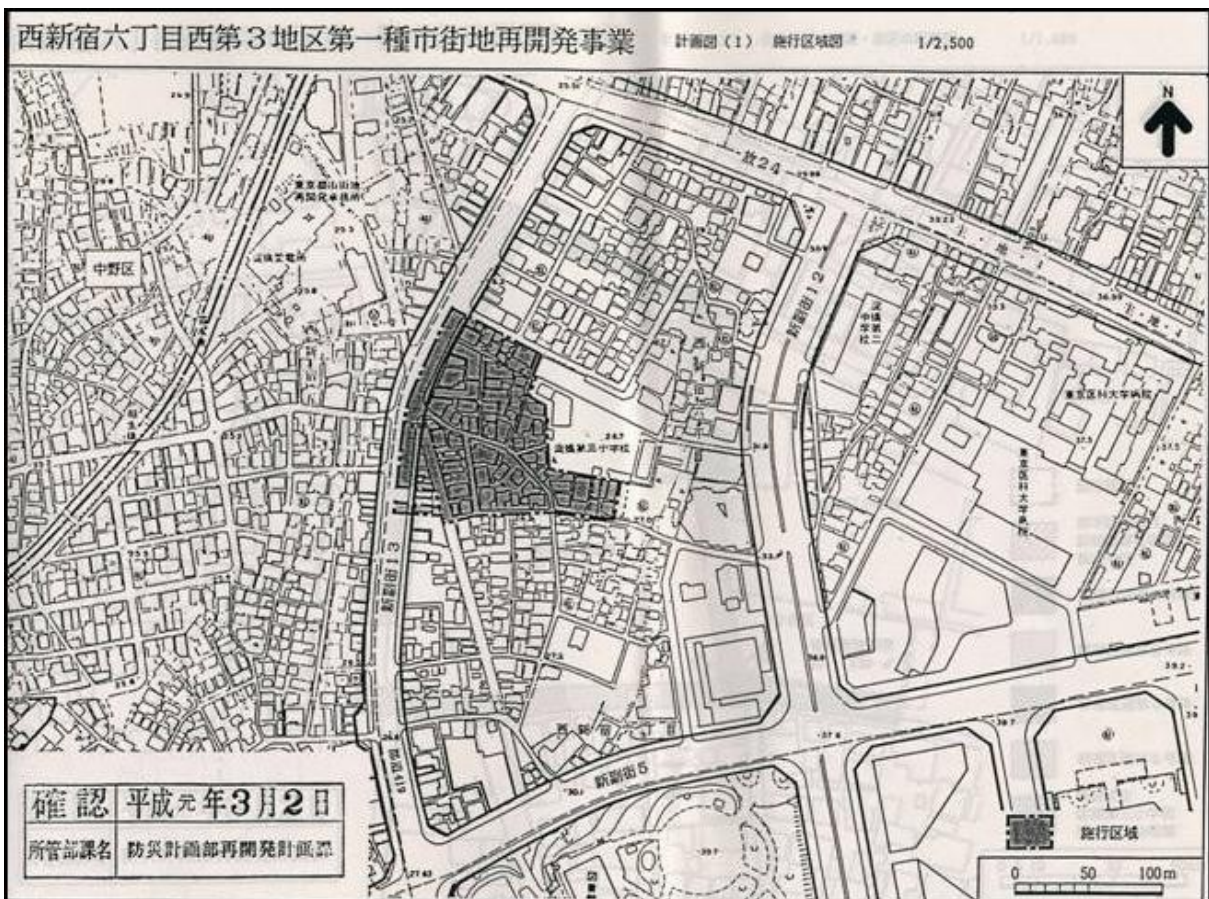
#### 5 経緯

年 月 日	内 容
昭和61年6月	再開発推進会の設立
昭和62年12月	市街地再開発準備組合の発足
平成元年6月16日	都市計画決定
平成2年7月7日	組合設立認可
平成3年5月17日	事業計画変更
平成3年6月17日	権利変換計画認可
平成3年7月24日	権利変換期日
平成3年11月	建築工事着工
平成6年10月31日	施設建築物竣工
平成7年3月17日	事業計画変更
平成7年12月20日	事業計画変更
平成8年1月26日	組合解散

## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 完成写真

