

(にしんじゅく6ちょうめにしだい1)

NO.63 西新宿六丁目西第1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	青梅街道通り側に業務棟、その南に住宅棟を配置し、周辺地域との結節点として、両棟の間にイベント広場を配置した。環境影響評価を踏まえて南北軸配置とするとともに、建物の高さへの配慮を行った。		
	容積率150%分を住宅として整備し、定住機能性・市場性を考慮した良好な住戸を120戸計画する。		
	近隣の小学校・幼稚園への通学路の安全確保を最優先に考え、自動車動線を極力青梅街道側で処理する一方、歩行者の動線を歩道及び歩道状公開空地によって確保し、自動車の動線と分離した。		
地区面積	約1.4ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上27階/地下2階	高さ	事務所棟約111m、住宅棟約70m

2 都市計画の内容

名称	西新宿六丁目西第1地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.4ha		
公共施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		幹線街路 放射24号線	16m[32m]	約80m		()内は全幅員 都市計画道路整備済
		新宿区道第1号線	12m[12m]	約65m		新設
		新宿区道第2号線	8m[8m]	約100m		既存区道の拡幅
		新宿区道第3号線	8m[8m]	約75m		既存区道の拡幅
	新宿区道第4号線	約3.8~6m[6m]	約150m		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50%	約760%	高層部130m 中層部90m	5m	高層部 事務所・店舗等 中層部 住宅等
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
1	約5,030㎡	約86,170㎡(約76,220㎡)		約120戸	約15,000㎡	
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画			備考
	1	約10,010㎡	敷地の周囲に約3mの歩道状公開空地を整備し、かつ敷地内に一団の公開空地を整備する。			駐車場約280台
都市計画決定	平成2年3月30日 東京都告示第375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1地区	A	約0.3ha	850%	70%	400%	400㎡	5m
	B	約1.1ha	750%	70%	400%		
都市計画決定	平成2年3月30日 新宿区告示第66号						

4 事業計画の概要

敷地面積	10,014m ²	建ぺい率	約53%
延べ面積	86,576m ²	容積率	約762%
用途	地下1階・地下2階	駐車場、機械室	住宅戸数
	地上1階・2階	店舗	
	地上2階～20階	住宅	駐車場
	地上3階～25階	事務所	
	地上26階・27階	機械室	
事業認可	平成3年4月22日 東京都告示第491号 平成7年3月24日 東京都告示第329号(変更) 平成9年12月1日 東京都告示第1285号(変更) 平成11年11月11日 東京都告示第1245号(変更)		総事業費
			約797億円

5 経緯

年 月 日	内 容
昭和62年1月	まちづくり研究会発足
昭和63年4月	再開発準備組合発足
平成2年3月30日	都市計画決定
平成3年4月22日	組合設立認可
平成4年12月7日	権利変換計画認可
平成4年12月8日	権利変換期日
平成7年3月24日	事業計画・定款変更
平成7年8月	建築工事着工
平成9年12月1日	事業計画・定款変更
平成9年12月	住宅棟完成
平成11年4月30日	事務所棟完成、工事完了公告
平成11年11月11日	事業計画・定款変更
平成12年2月10日	組合解散公告

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

