

(しんじゅく3ちょうめひがし)

NO.81 新宿三丁目東地区(個人施行)

1 計画の概要

計画地	新宿区新宿三丁目及び内藤町の一部		
計画の概要		新宿駅東口の地域活性化を図るべく、商業施設としてふさわしい外観とともに、地域に寄与する地域変電所の整備を計画している。	
		魅力ある北側・南側の歩道状公開空地の整備とともに、西側にコミュニティ通路を配置し、歩行者の利便性・安全性を考慮した開放空間を提供している。	
		地域の活性化に繋がる集客と、敷地南面に対峙する新宿御苑空間への広がり考虑した景観デザインとしている。	
地区面積	約0.6ha	構造	鉄筋鉄骨コンクリート造、鉄骨造
階数	地上14階/地下3階	高さ	80.7m

2 都市計画の内容

名称	新宿三丁目東地区 市街地再開発促進区域		施行区域面積	約0.6ha		
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5号線	20m[40m]	約60m		[]内は全幅員 国道20号線 整備済
建築物の整備	街区	名称	容積率	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の制限	主要用途
		建ぺい率	-	-	-	-
建築敷地の整備	1	建築敷地面積	整備	計画	備考	
		-	-	-	-	
都市計画決定	平成3年10月14日新宿区告示第269号					
都市計画変更	平成13年11月26日新宿区告示第320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
新宿三丁目東地区	約0.6ha	900%	50% 建基法第53条5項1 号に該当は20%を加 える(70%)	400%	400m ²	2m, 4m
都市計画決定	平成3年10月14日 新宿区告示第268号					
都市計画変更	平成13年11月26日 新宿区告示第320号					

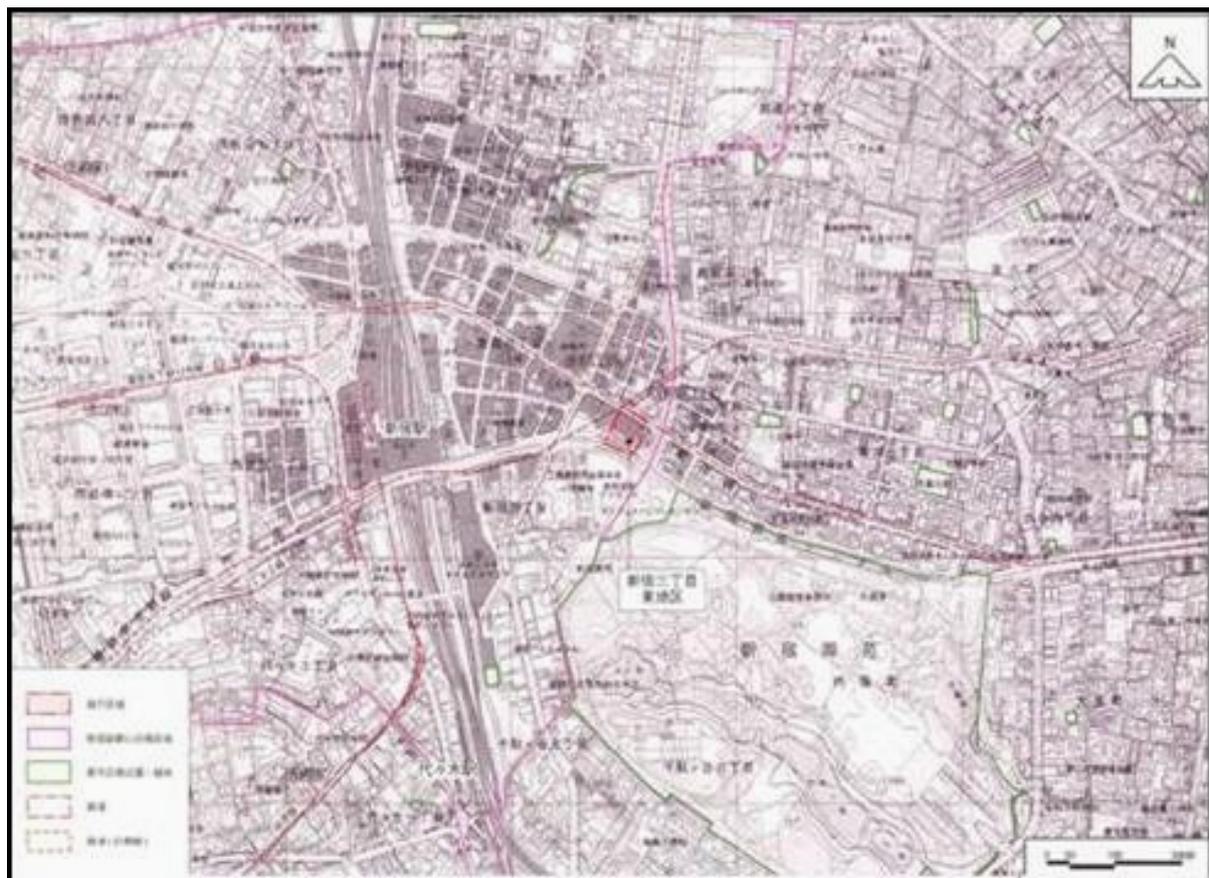
4 事業計画の概要

敷地面積	約2,580m ²	建ぺい率	約70%	
延べ面積	26,361m ²	容積率	約900%	
用途	地下3階・地下2階	地域変電所、機械室	住宅戸数	-
	地下1階～地上8階	店舗		
	地上9階～14階	映画館		
事業認可	平成16年6月17日 東京都告示第999号	総事業費	約65億円	

5 経緯

年 月 日	内 容
平成元年5月	再開発研究会発足
平成3年10月14日	再開発促進区域、高度利用地区都市計画決定
平成4年3月31日	地域冷暖房の地域指定及び都市計画決定
平成8年12月	事業期間の延長申出
平成13年8月1日	準備個人施行者設立
平成13年11月26日	都市計画変更決定(一部区域の境界線整形変更)
平成16年6月17日	事業施行認可
平成16年9月15日	権利変換計画認可
平成16年9月21日	権利変換期日
平成16年10月1日	建築工事着工
平成18年12月21日	事業計画変更認可
平成18年12月25日	権利変換計画変更(届出)
平成19年1月31日	建築工事完了
平成19年2月1日	建築工事完了公告
平成19年9月28日	事業終了認可

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

