

(きたしんじゆく)

NO.100 北新宿地区 (都施行)

1 計画の概要

計画地	新宿区北新宿一・二丁目及び西新宿八丁目の各一部		
計画の概要	1	東京都の「副都心整備指針」に基づき、業務・商業機能を核とし居住機能との共存に配慮した「複合都市ゾーン」として、魅力ある複合都市空間の形成を目指す。	
	2	放射6号線の未整備区間約1kmを平成元年策定の整備方針に基づき、小滝橋通りから街路事業、組合施行再開発事業、当地区を都施行による再開発事業の三手法で整備する。	
	3	地区内に、区画街路(新宿区道1号～4号、幅員6～9.5m)を新設・拡幅整備し、地区の北側に街区公園(500㎡)を新設する。	
地区面積	約4.7ha	構造	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	別表	高さ	別紙

2 都市計画の内容

名称	北新宿地区第二種市街地再開発事業		施行区域面積	約4.7ha		
公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		放射第6号線	30～32m	約350m	-	新設
		放射第24号線	16m【32m】	約25m	-	拡幅【】内は全幅員
		新宿区道第1号線	6m【9～9.5m】	約145m	-	拡幅
		新宿区道第2号線	8m	約395m	-	新設・拡幅
		新宿区道第3号線	8m	約45m	-	新設
		新宿区道第4号線	6m	約160m	-	新設
	公園	新宿区街区公園	-	-	約500㎡	新設
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度	主要用途
	1	約4,600㎡	約124,100㎡(約105,100㎡)	約185m 約70m	5m	業務・住宅・駐車場
	2	約4,000㎡	約24,100㎡(約16,800㎡)	約30m	2m	住宅・商業・業務・駐車場
	3	約2,700㎡	約9,300㎡(約8,600㎡)	約23m	2m	住宅・業務
	4	約1,200㎡	約5,900㎡(約5,500㎡)	約20m	2m	業務・駐車場
	計	約12,500㎡	約163,400㎡(約136,000㎡)	-	-	
建築敷地の整備	敷地面積		整備計画		住宅建設の目標	
	1	約14,400㎡	1 1街区は道路境界線から5m、2,3,4街区は道路境界線から2mの壁面後退を行う。 2 地区外周には壁面後退と区画街路による空間を確保し、隣接する住宅地の環境保全を図る。 3 約700㎡の広場を設ける。さらに、公開できる空地を極力確保する。			
	2	約6,300㎡				
	3	約4,900㎡				
	4	約2,300㎡				
計	約27,900㎡					
約600戸 約57,000㎡						
都市計画決定	当初：平成6年10月25日 東京都告示第1214号					
	変更：平成14年6月28日 東京都告示第857号					
	変更：平成19年4月6日 東京都告示第594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
Aゾーン	約0.6ha	900%	50%	500%	200m ²	5m
Bゾーン	約1.5ha	700%	50%	500%	200m ²	5m
Cゾーン	約0.4ha	600%	80%	200%	200m ²	2m
Dゾーン	約2.4ha	400%	80%	150%	200m ²	2m
都市計画決定 平成14年6月28日 新宿区告示第173号						

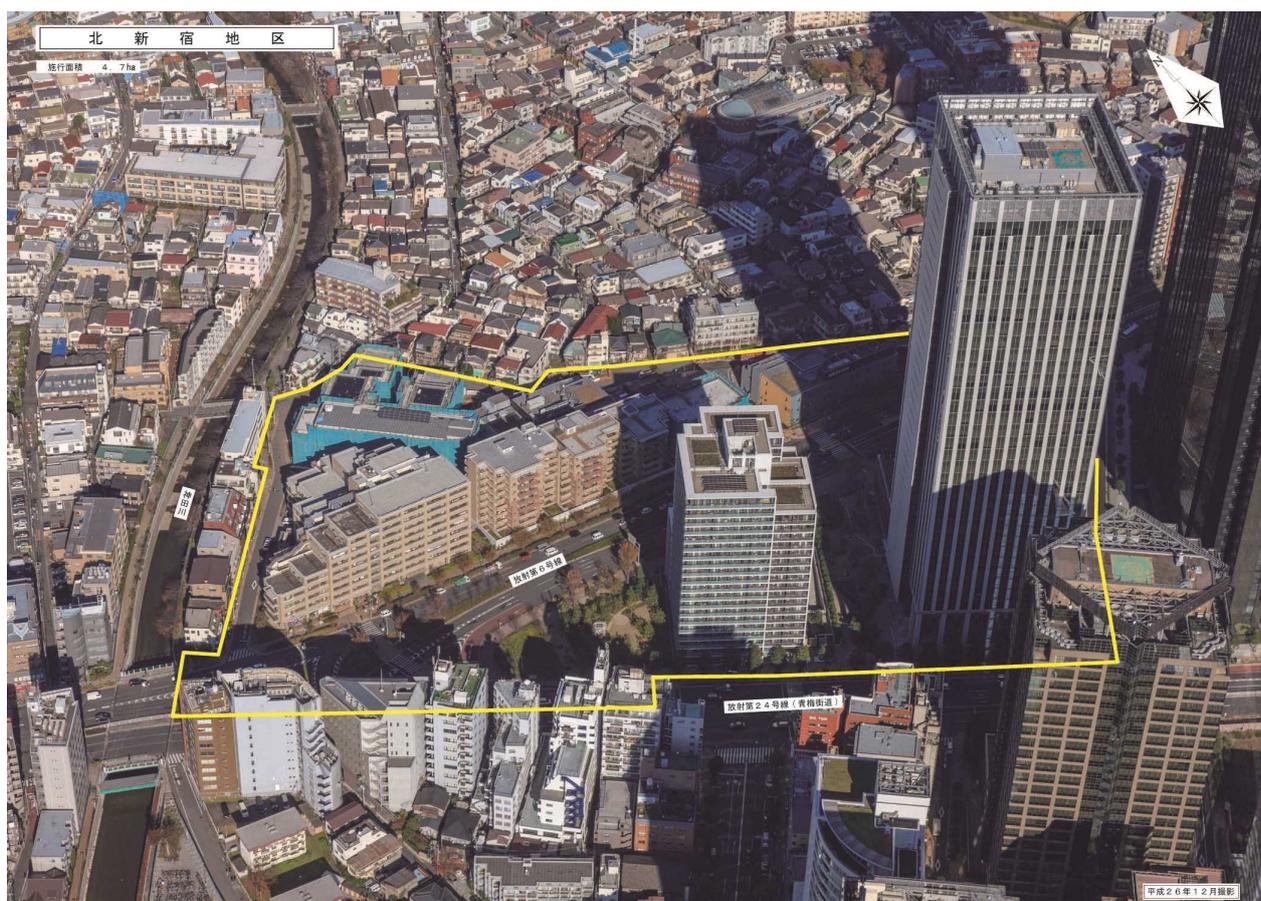
4 事業計画の概要

敷地面積	約27,840m ²			
延べ面積	約163,420m ² (容積対象 約136,350m ²)			
用途	1 地下1/20・地下2/35	住宅・商業・業務 駐車場	住宅戸数	約660戸
	2 地下1/9・9階・5階	住宅・商業・業務 駐車場		
	3 地上6・地下2/3	住宅・業務		
	4 地下2/地上4・2階	業務・神社(神輿倉)・集会室		
事業認可	平成10年 5月 1日 (当初)		総事業費	1,381億円
	平成13年12月26日 (変更)			
	平成14年12月 9日 (変更)			
	平成16年 9月 7日 (変更)			
	平成18年 1月27日 (変更)			
	平成18年12月18日 (変更)			
	平成20年 1月29日 (変更)			
	平成20年10月31日 (変更)			
	平成21年 1月 8日 (変更)			
	平成21年 9月30日 (変更)			
	平成22年 6月23日 (変更)			
	平成23年 4月28日 (変更)			
	平成25年 8月30日 (変更)			
	平成25年12月 6日 (変更)			
	平成26年 3月31日 (変更)			
	平成27年 2月 4日 (変更)			

5 経緯

年 月 日	内 容
昭和21年 3月 26日	放射第6号線の都市計画決定
昭和56年 4月	放射第6号線を前期事業化路線に位置付け
昭和61年 11月	北新宿地区を再開発促進地区に位置付け
昭和62年 1月	再開発調査に着手
平成 元年 11月	放射第6号線(約1km)の整備方針決定及び再開発事業の説明会等開始
平成 5年 4月	北新宿地区事務所開設
平成 6年 10月 25日	都市計画決定
平成 10年 5月 1日	事業計画決定
平成 12年 11~ 12月	譲受け希望者の意向調査実施
平成 13年 12月 26日	事業計画の変更【第1回】(2-1棟建築諸元の変更、工区の変更)
平成 14年 3月 5日	第1工区の管理処分計画の決定
平成 14年 6月 28日	都市計画変更
平成 14年 12月 9日	事業計画の変更【第2回】(都市計画変更に伴う変更)
平成 15年 1月	2-1棟建築工事着手
平成 15年 2月 27日	第2工区の管理処分計画の決定
平成 16年 9月 7日	事業計画の変更【第3回】(街路事業との整合)
平成 16年 11月 30日	2-1棟施設建築物完了公告
平成 17年 8月	2-2A棟建築工事着手
平成 18年 1月 27日	事業計画の変更【第4回】(2-2A棟設計概要の変更等)
平成 18年 9月 29日	2-2A棟施設建築物完了公告
平成 18年 12月 18日	事業計画の変更【第5回】(2-1棟の建築諸元の変更)
平成 19年 4月 6日	都市計画変更
平成 19年 7月 19日	第3工区の管理処分計画の決定
平成 20年 1月 29日	事業計画の変更【第6回】(1街区建築諸元の変更等)
平成 20年 10月 31日	事業計画の変更【第7回】(1-2棟諸元の変更)
平成 21年 1月	1-2棟建築工事着手
平成 21年 1月 8日	事業計画の変更【第8回】(3、4街区の変更)
平成 21年 9月 30日	事業計画の変更【第9回】(1街区建築諸元の変更)
平成 22年 1月	1-1棟建築工事着手
平成 22年 6月 23日	事業計画の変更【第10回】(3、4街区建築諸元の変更等)
平成 22年 6月	3-2棟建築工事着手
平成 23年 4月 28日	事業計画の変更【第11回】(3、4街区建築諸元の変更等)
平成 23年 8月 31日	1-2棟施設建築物の完了公告
平成 23年 12月 19日	3-2棟施設建築物の完了公告
平成 24年 3月 9日	1-1棟施設建築物の完了公告
平成 24年 5月	4-1棟建築工事着手
平成 25年 8月 30日	事業計画の変更【第12回】(4-1棟建築諸元の変更)
平成 25年 10月 31日	4-1棟施設建築物の完了公告
平成 25年 12月 6日	事業計画の変更【第13回】(2-2B棟、3-1棟建築諸元の変更)
平成 26年 2月	2-2B棟、3-1棟建築工事着手
平成 26年 3月 31日	事業計画の変更【第14回】(事業年度延伸)
平成 26年 4月 17日	公共施設の完了公告(街区公園)
平成 27年 2月 4日	事業計画の変更【第15回】(2-2B棟、3-1棟建築諸元の変更、事業年度延伸)
平成 27年 3月 30日	2-2B棟、3-1棟施設建築物の完了公告
平成 27年 3月 30日	公共施設の完了公告(放射第6号線、放射第24号線、新宿区道2~4号)

8 完成写真



(別表)

	街区	階数	高さ
1	1 - 1	地上20階 / 地下1階	約70m
	1 - 2	地上35階 / 地下2階	約165m
2	2 - 1	地上9階 / 地下1階	約30m
	2 - 2A	地上9階	約30m
	2 - 2B	地上5階	約15m
3	3 - 1	地上6階	約20m
	3 - 2	地上3階 / 地下2階	約15m
4	4 - 1	地上4階 / 地下2階	約15m
	4 - 2	地上2階	約10m