

(にしんじゅく6ちょうめにしたい17)

# NO.139 西新宿六丁目西第7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	建築計画においては、西新宿六丁目西部地区地区計画区域内であり、その主旨に沿って、住宅施設と業務・商業施設を重層化した共同建築とし、調和のとれた街づくりに重点を置いている。		
	十二社通りの街並みの華やかさ・賑わいに配慮し、低層階に店舗・事務所を配置する。		
	住宅については、質の高い居住環境の提供を図り、最上階に集会室を設ける。また、屋上緑化により、景観、ヒートアイランド化防止、超高層ビルからの見下ろし等に配慮している。住宅戸数は、224戸となっている。		
街区面積は小さいが、地区計画に定められた歩道状空地の整備とともに、北側に通路を設け小広場を配置し、開放空間、歩行者の利便性・安全性、緑化空間を提供している。			
地区面積	約0.3ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造
階数	地上28階/地下2階	高さ	約110m

## 2 都市計画の内容

名称	西新宿六丁目西第7地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.3ha		
公共施設の配置 及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	道路	副都心街路 第13号線	12.5m【25m】	約70m	□内は全幅員 都市計画道路整備済	
	新宿区道 第1号線	6m【12m】	約30m		拡幅整備	
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1,120㎡	約23,700㎡ (約17,400㎡)	約120m	3m, 4m	住宅、業務・商業施設、 駐車場等
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画			住宅建設の目標	
	1	約1,870㎡	1.東・西・南側について、3mの壁面後退を行い歩道状空地を整備し、歩行者の安全性、快適性及び都市環境の向上を図る。 2.北側に4mの敷地内通路を設け、小広場を配置し、歩行者の快適性及び都市環境の向上を図る。			約175戸 約19,200㎡
都市計画決定	平成14年11月20日 新宿区告示第296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7地区	A	約0.2ha	970%	50% 建基法第53条5項1 号に該当は20%を加え る	400%	400㎡ 3m
	B	約0.1ha	870%	50% 建基法第53条5項1 号に該当は20%を加え る	400%	
都市計画決定	平成14年11月20日 新宿区告示第294号					

#### 4 事業計画の概要

敷地面積	約 1,870m <sup>2</sup>	建ぺい率	約 60%	
延べ面積	約 23,863m <sup>2</sup>	容積率	約 935%	
用途	地下 1階 地下 2階	駐車場、駐輪場、機械室	住宅戸数	224戸
	地上 1階	エントランス、店舗		
	地上 2階	事務所、住宅	駐車場	77台
	地上 3階～27階	住宅		
	地上 28階	集会室		
事業認可	平成 15年 8月 8日 東京都告示第 941号 平成 16年 2月 16日 東京都告示第 162号 (変更) 平成 17年 9月 2日 東京都告示第 1122号 (変更) 平成 19年 3月 29日 東京都告示第 635号 (変更)	総事業費	約 100億円	

#### 5 経緯

年 月 日	内 容
平成 3年 12月 16日	西新宿六丁目西部地区地区計画決定
平成 8年 11月	まちづくり協議会発足
平成 8年 12月	法定再開発事業の要望書を区長あて提出
平成 10年 1月	市街地再開発準備組合の発足
平成 14年 11月 20日	都市計画決定
平成 15年 8月 8日	組合設立認可
平成 16年 2月 16日	事業計画変更認可
平成 16年 5月 21日	権利変換計画認可
平成 16年 6月 1日	権利変換期日
平成 16年 11月 1日	建築工事着工
平成 17年 9月 2日	事業計画変更認可
平成 18年 10月 25日	権利変換計画変更認可
平成 19年 1月 22日	建築工事完了公告
平成 19年 3月 29日	事業計画変更認可
平成 19年 9月 28日	組合解散認可

## 6 位置図



## 7 区域図



8 完成写真

