

(にしんじゅく6ちょうめにしだい16)

# NO.138 西新宿六丁目西第6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	西新宿六丁目西部地区地区計画において位置づけられた区画街路2号の整備を実施し、地区周辺の細街路を整備することで、交通状況の改善を図る。		
	施設については、新宿副都心に相応しい業務施設と住施設の調和を図り、都市機能の更新と都心居住の推進を図る。		
	生活支援施設の整備を行うことで、快適な居住空間を創出し、地区全体のコミュニティを活性化するとともに、空地の整備を行うことで、地区全体の歩行者ネットワークの形成を図る。		
地区面積	約1.7ha	構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造
階数	地上45階 / 地下2階 (住宅棟) 地上17階 / 地下2階 (業務棟)	高さ	約160m (住宅棟) 約110m (業務棟)

## 2 都市計画の内容

名称	西新宿六丁目西第6地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.7ha		
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5号線	15m 【30m】	約250m		【】内は全幅員 都市計画道路整備済
		新宿区道第1号線	3m 【6m】	約70m		整備済
		新宿区道第2号線	8m 【8m】	約50m		拡幅整備
		新宿区道第3号線	4m 【2m】	約25m		拡幅整備
		新宿区道第4号線	8m 【8m】	約145m		拡幅整備
		新宿区道第5号線	12m 【2m】	約45m		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7,200㎡	約160,000㎡ (約109,600㎡)	高層部160m 中層部110m	5m	住宅、業務施設、商業 施設、駐車場等
建築敷地の整備		敷地面積	整備計画			住宅建設の目標
	1	約12,600㎡	敷地の周辺に壁面後退を行うことにより、歩道状空地を整備するとともに、敷地内の東南に広場約1,000㎡を整備する。また、敷地内の緑化を図り、良好で魅力ある歩行者空間を創出する。子育て支援施設を整備し、ファミリー世帯を誘導するとともに、従前居住者の居住継続を目指し、高齢世帯向けの住宅を計画する。			約800戸 約110,000㎡
都市計画決定	平成14年11月20日 新宿区告示第295号 平成16年12月13日 新宿区告示第501号(変更)					

## 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6地区	約1.7ha	870%	50% 建基法第53条5項1 号に該当は20%を加 える	400%	400㎡	5m
都市計画決定	平成14年11月20日 新宿区告示第293号					

#### 4 事業計画の概要

敷地面積	約12,616m <sup>2</sup>	建ぺい率	約58%
延べ面積	約153,464m <sup>2</sup>	容積率	約873%
用途	地下1階～地下2階	駐車場、機械室等	住宅戸数
	地上1階～2階	店舗、エントランス、業務施設、 駐輪場等	
	地上3階～45階	住宅	駐車場
	地上3階～17階	業務施設	
事業認可	平成16年1月15日 東京都告示第24号 平成21年9月14日 東京都告示第1279号(変更) 平成23年3月30日 東京都告示第675号(変更)	総事業費	約512億円

#### 5 経緯

年 月 日	内 容
平成元年6月	まちづくり協議会発足
平成3年2月	共同建替事業の検討開始
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10月	共同建替事業を断念
平成9年8月	法定再開発事業の要望書を区長あて提出
平成10年5月29日	市街地再開発準備組合発足
平成13年5月	東京都環境評価条例による調査計画書の公示 縦覧
平成14年7月	東京都環境評価条例の条例改正により対象外事業となる
平成14年11月20日	都市計画決定
平成16年1月15日	事業計画認可 組合設立認可
平成16年12月13日	都市計画変更
平成18年3月6日	事業計画変更認可
平成18年8月14日	事業計画変更認可
平成18年11月27日	権利変換計画認可
平成18年12月4日	権利変換期日
平成19年6月5日	建築工事着工
平成21年9月14日	事業計画変更認可
平成21年11月30日	権利変換計画変更認可
平成22年2月24日	建築工事完了
平成23年3月30日	事業計画変更認可
平成23年12月7日	組合解散認可

## 6 位置图



## 7 区域图



## 8 完成写真

