

(よつやえきまえ)

NO. 209 四谷駅前地区(機構施行)

1 計画の概要

計画地	新宿区四谷一丁目地内		
計画の概要	1	財務省及び新宿区所有の大規模な公有地並びに一般権利者所有の宅地を集約し、一体的な土地の有効高度利用により防災性の向上や都市基盤の整備を図る。	
	2	業務、商業、文化・交流機能を中心に多様な都市機能の集積により、四ツ谷駅前の「にぎわい交流の心」を形成する。	
地区面積	約2.4ha	構造	鉄骨造(一部SRC造、RC造)
階数	地上31階/地下3階	高さ	約145m

2 都市計画の内容

名称	四谷駅前地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.4ha	
公共施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考
	環状2号線	別に都市計画に定めるとおり			
	区画道路1号	6.0~6.5m 【12~13m】	約165m	—	拡幅整備
	区画道路2号	7.5~9.0m 【12m】	約125m	—	拡幅整備
	区画道路3号	7.5~9.5m 【12m】	約135m	—	拡幅整備
建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度 主要用途
	—	—	—	145m	6m 事務所、店舗、住宅、教育、公益、駐車場
	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	約10,000㎡	約140,000㎡ (約120,600㎡)		—	
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画			
	約18,000㎡	・壁面の位置後退により敷地周囲に4mの歩道状空地を整備するとともに、敷地北西部広場への歩行者通路を整備し、歩行者のための良好な空間を確保する。 ・敷地北西部、南東部及び外堀通り沿いに広場を整備し、防災性の向上及び多様な交流・活動の空間を確保するとともに、外濠緑地等の景観特性との調和を図る。			
都市計画決定	平成26年3月26日 新宿区告示第152号				

3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

地区名	面積	容積率の 最高限度	建蔽率の 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	
四谷駅周辺地区	1	約2.6ha	670%	70%	200%	200㎡	4m、6m
	2	約1.7ha	400%	—	—	—	3.25m
都市計画決定	平成25年12月20日 新宿区告示第816号						

4 事業計画の概要

敷地面積	約17,900㎡	建蔽率	約60%
延べ面積	約139,400㎡	容積率	約665%
用途	業務 3～30階 商業 B1～2階 教育 1, 3～7階 住宅(外堀通り側) 3～6階 住宅(三栄通り側) 3～7階 公益 B2～4階 駐車場・駐輪場 B3～B1階	住宅戸数	60戸
		駐車場	288台
事業認可	平成26年11月20日 国土交通省告示第1914号 平成27年4月28日 国土交通省告示第590号(変更) 平成29年5月8日 国土交通省告示第393号(変更) 平成31年2月21日 国土交通省告示第226号(変更)	総事業費	約839億円

5 経緯

年月日	内容
平成16年12月	まちづくり協議会発足
平成19年7月	再開発促進地区に指定
平成25年12月20日	地区計画 都市計画決定
平成26年3月26日	第一種市街地再開発事業 都市計画決定
平成26年11月20日	事業計画認可
平成27年4月28日	事業計画変更認可(第1回)
平成27年10月30日	権利変換期日
平成28年9月	建築工事着工
平成29年5月8日	事業計画変更認可(第2回)
平成31年2月21日	事業計画変更認可(第3回)
令和2年1月31日	完了公告

6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 竣工写真(南東側から)

