

報道関係各位

西新宿五丁目中央北地区市街地再開発組合
 三菱地所レジデンス株式会社
 相鉄不動産株式会社
 丸紅株式会社
 株式会社フジタ

マンションとして日本最高階数60階建・都内最高層208.97m・全976戸

超高層タワーマンションを中心とした

「西新宿五丁目中央北地区第一種市街地再開発事業」始動

～西新宿エリア再開発 不燃化特区エリア内に、緑豊かな住宅街区誕生～

西新宿五丁目中央北地区市街地再開発組合（新宿区、理事長：若村 雅司）が、事業を推進して参りました「西新宿五丁目中央北地区第一種市街地再開発事業（以下「本事業」）」につき、新築工事の起工式が本日5月12日（月）に行われ、1992年の「けやき橋地区まちづくり有志会」発足以来、20年余りの時を経て工事の本格着手に至りましたのでお知らせします。

本事業は、新宿駅の西側約1.2km圏に位置する「西新宿五丁目中央北地区（以下「本開発区域」）」における、施行区域面積約1.5haの市街地再開発事業です。本開発区域内に集会施設や事務所、公園等を配する施設計画としており、中心となるのはマンションとしては日本最高階数※1となる60階建、都内最高となる高さ※2 208.97m※3、総戸数976戸の超高層タワーマンションです。富士山を望む、西新宿の新たなランドマークとなります。※1（㈩不動産経済研究所調べ） ※2（㈩不動産経済研究所調べ） ※3 建物最高高さ

本開発区域を含めた西新宿五丁目地区では、複数の再開発事業、防災街区整備事業の構想が検討されており、東京都が取り組む「木密地域不燃化10年プロジェクト」の不燃化特区に指定されています。木造住宅が密集し防災上の課題を抱えた状況でしたが、本事業の推進により、防火・耐震性能の強化や火災時の緊急車両の往来改善等の防災面の飛躍的な向上を遂げ、良好な居住環境と利便性を併せ持った地区へと発展します。

本開発区域の超高層タワーマンションには制振装置を採用しているほか、地域防災倉庫を設置、敷地内には多くの緑と広場を備えた約1,900㎡の公開空地が整備されます。これらにより、地域のコミュニティ形成や、帰宅困難者の支援などの防災拠点としての機能を備えた施設として、地域にも貢献して参ります。

本事業には、三菱地所レジデンス株式会社、相鉄不動産株式会社、丸紅株式会社が参加組合員として参画しており、本開発区域内の超高層タワーマンションの住宅を保留床として取得し、今後販売を予定しております。株式会社フジタは、1998年から本事業の事業協力者として再開発のノウハウを提供し、2006年より特定業務代行者として本事業の推進を支援するとともに、施設建築物等の設計・監理・施工を担当してまいります。

マンションの販売スケジュールに関しては、本日5月12日（月）に物件専用サイトオープン、今秋よりモデルルームオープンを予定しています。



【建物完成予想図】

◆事業スケジュールおよび今後の予定

1992年	6月	「けやき橋地区まちづくり有志会」発足
1995年	2月	有志会を母体に「西新宿五丁目中央地区まちづくり推進会」発足
1997年	1月	「西新宿五丁目中央地区市街地再開発準備組合」発足
2003年	7月	「西新宿五丁目中央北地区市街地再開発準備組合」発足
2008年	4月	地区計画の都市計画決定
2008年	7月	第一種市街地再開発事業の都市計画決定
2011年	3月	「西新宿五丁目中央北地区市街地再開発組合」設立認可
2013年	3月	権利変換計画認可
2013年	5月	工事着手（除却・インフラ工事含む）
2014年	1月	建築準備工事着手
2014年	5月	「(仮称)西新宿HOMETOWNプロジェクト」専用サイトオープン
2014年	秋	モデルルームオープン（予定）
2017年	秋	全体工事完了（予定）

◆主な事業関係者

施 行 者：西新宿五丁目中央北地区市街地再開発組合

参 加 組 合 員：三菱地所レジデンス株式会社

相鉄不動産株式会社

丸紅株式会社

特定業務代行者：株式会社フジタ

三菱地所レジデンス株式会社

コンサルタント：株式会社INA新建築研究所

設 計 ・ 監 理：株式会社フジタ首都圏支社一級建築士事務所

施 工：株式会社フジタ

※特定業務代行者とは

市街地再開発事業において、民間事業者の持つ資金調達能力、専門的な知識・経験・ノウハウを活用し、円滑な事業推進を図る為、保留床（権利者が権利変換によって取得した床以外の部分）処分について責任を持つことを条件に、建築等の工事施工を含む業務を代行する制度です。

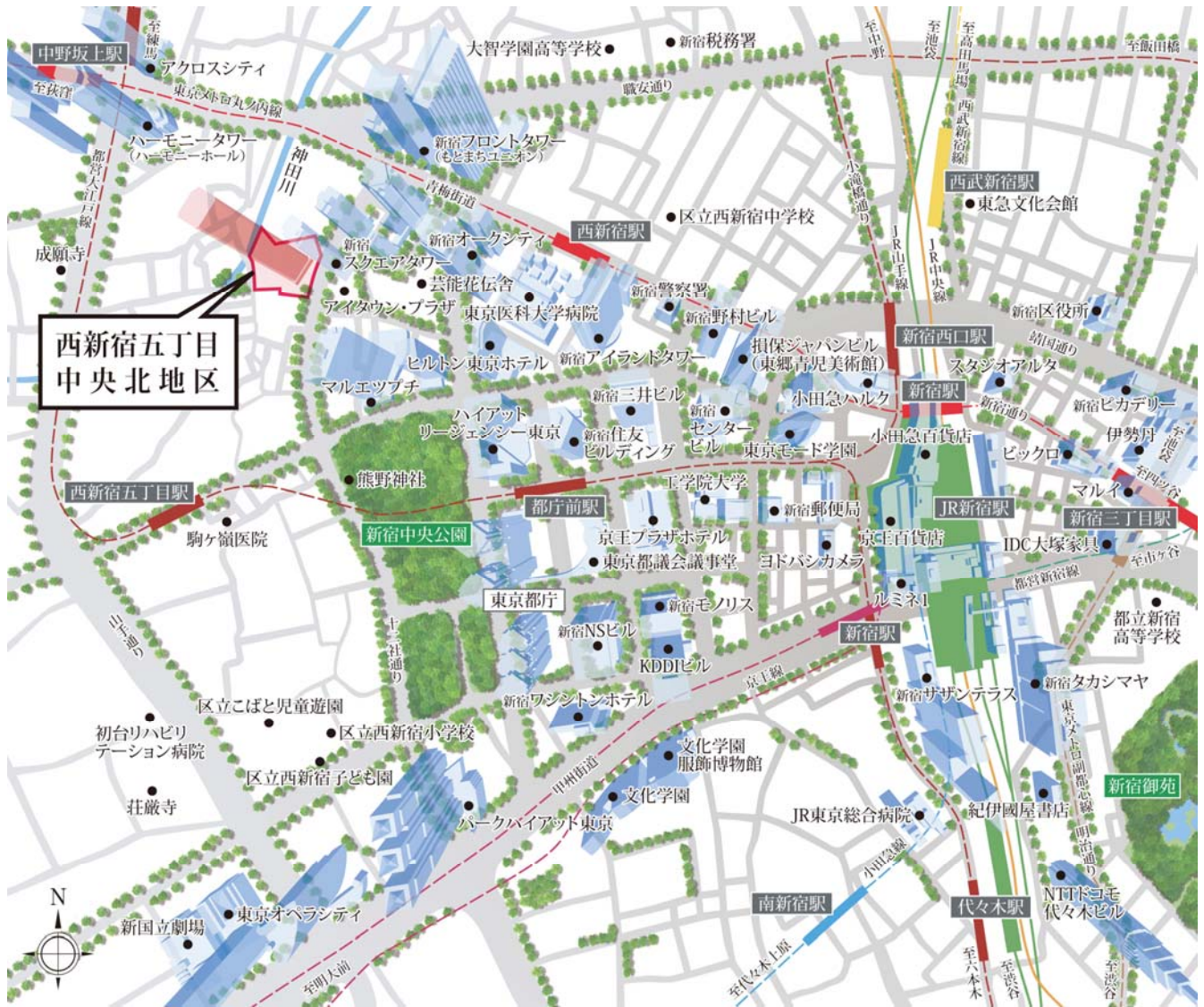
◆事業概要

事業名称	西新宿五丁目中央北地区第一種市街地再開発事業		
施行者名称	西新宿五丁目中央北地区市街地再開発組合		
施行区域面積	約1.5ha		
施設概要			
地区	A1地区	A2地区	A5地区
敷地面積	約7,530㎡	約840㎡	約980㎡
建築面積	約3,090㎡	約330㎡	約220㎡
延床面積	約103,908㎡	約770㎡	約817㎡
規模	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地上60階地下2階建 高さ 約200m	鉄骨造 地上2階地下1階建 高さ 約10m	鉄筋コンクリート造 地上4階建 高さ 約20m
主な用途	住宅976戸（事業協力者住戸含む） 店舗等	集会施設	事務所

※A3地区：広場新設 A4地区：公園新設

※内容につきましては今後変更となる場合があります

【位置図】



【コミュニケーション・ビジュアル】

本事業では、マンションにつき「(仮称) 西新宿HOMETOWNプロジェクト」と題し、西新宿エリアや本物件についての魅力を発信する広告を展開してまいります。

西新宿を HOMETOWN にしよう。



※参考：東京都「木密地域不燃化10年プロジェクト」とは

東京には、道路や公園等の都市基盤が不十分なことに加え、老朽化した木造建築物が多い木造住宅密集地域（以下「木密地域」）が山手線の外周部を中心に多く広がっております。（都内約16,000ha 23区面積の約25%）東京都は2012年1月に首都圏直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、「木密地域不燃化10年プロジェクト」実施方針を策定し、木密地域を燃え広がらない・燃えないまちにする取り組みを行っています。

その取り組みの一つとして、本開発区域を含めた西新宿五丁目地区は、不燃化の促進のため、東京都と新宿区が連携し、不燃化のための特別の支援を行う新たな制度（不燃化推進特定整備地区（不燃化特区））の指定を本年4月1日に受けております。

地区北側では、本開発地域を含めた複数の再開発事業、防災街区整備事業をコア事業として促進させるとともに、地区南側では、税減免などの不燃化特区の支援制度を活用して不燃化建て替えを促進することとしており、地域全体として、災害に強い安全なまちづくりを加速して参ります。



【参考：西新宿五丁目地区 不燃化特区 整備方針図 東京都HPより】

以上