

平成 29 年 6 月 20 日

報道各位

住友不動産株式会社

**拡大発展する「西新宿」エリアの街区連携を促す“オフィスと住宅”からなる複合開発
「住友不動産西新宿六丁目プロジェクト」平成 29 年 6 月着工
—職住近接を図った最新鋭ビル開発×地域防災性向上×地域間連携を創造—**

住友不動産株式会社は、発展拡大を続ける西新宿エリア内の新宿中央公園北側に面した職住の良好な立地において、開発を進めてきたオフィスと住宅からなる延床面積約 61,321 m²の**大規模複合開発「住友不動産西新宿六丁目プロジェクト」**を平成 29 年 6 月 19 日に着工致しましたのでお知らせします。

計画地は、大江戸線「都庁前」駅から徒歩 5 分のほか、JR「新宿」駅など 4 駅 13 路線が利用可能な交通利便性が高い好立地に位置しています。

先行して完成した隣接街区「新宿セントラルパークシティ」と歩行者動線や植栽などの外構整備等において連続する街並み形成を図るなど、一体的な街区プランをコンセプトとし段階的に進めてきたプロジェクトで、木造戸建てや老朽化した建物の建替えにより、都心市街地の高度利用、木造密集地の解消による防災化などを図り、市街地整備が進む西新宿エリアの発展拡大を促進します。



＜外観完成イメージ＞

＜計画地 周辺図＞

当社は、これまでも東京の主要ビジネスエリアである西新宿エリアにおいて「新宿住友ビル」、「住友不動産新宿グランドタワー」、「セントラルパーク・ラ・トゥール新宿」など、オフィスビルや 2,000 戸を超える住宅を開発し、合計 18 件、延床面積 115 万 m²超の開発を行ってまいりました。

今後も、引き続き東京の国際都市競争力の向上にも寄与すべく、当街区のほか「西新宿五丁目北地区防災街区整備事業」など西新宿エリアの更なる発展を目指した開発事業を推進してまいります。

＜「住友不動産西新宿六丁目プロジェクト」の特長＞

- 1・発展拡大を続ける「西新宿」エリアの街区連携と都市再生を促進する複合開発
- 2・木密解消、耐震化、地域防災機能の拡充による都市再生を促進
- 3・周辺の開発街区との連携、快適な歩行者ネットワーク環境の創造を図る街づくり

◆発展拡大を続ける「西新宿」エリアの都市再生を促進する複合開発

【発展拡大を続ける「西新宿」エリア】

計画地の所在する西新宿エリアは、都市の国際競争力を向上することを目的に市街地整備が推し進められる「特定都市再生緊急整備地区」に位置しています。日本一の乗降客数を誇る新宿駅から東京の主要ビジネスエリア「西新宿」へ広がる開発は、木造密集地域の多く残る西新宿五丁目など後背地に広がる住宅エリアまで広がっており職・住・遊の近接する複合都市形成が進んでいます。



○計画地周辺 西新宿六丁目地区の発展

計画地周辺においても、昭和 60 年代から「新宿グリーンタワービル」、「住友不動産新宿オークタワー」、「住友不動産新宿グランドタワー」、「コンシェルシア西新宿 tower's west」、「住友不動産新宿セントラルパークビル」、「セントラルパークタワー・ラ・トゥール新宿」など大型開発が順次行われ、利便性の高い複合的な市街地形成が進められてまいりました。

そのような中、計画地は前面道路が幅員 4m の狭隘道路に囲まれており、敷地に見合った大規模開発が困難でしたが、平成 21 年に竣工した隣接街区「新宿セントラルパークシティ」の完成に伴う基盤整備により前面道路が幅員 8m に拡幅されたことで、大規模な複合開発が可能となりました。当社は、当街区の開発を推進し、西新宿六丁目エリア内の街区連携並びに都市再生を促進してまいります。



<西新宿エリア開発年図と住友不動産の参画してきた開発>

  が住友不動産の単独開発及び参画プロジェクト

◆木密解消、耐震化、地域防災機能の拡充による都市の再生促進

従前計画地は、狹隘道路に囲まれた合計 34 棟の木造住宅や老朽化した建物が密集する、万が一の災害時や防犯面における課題を抱えた地域でした。

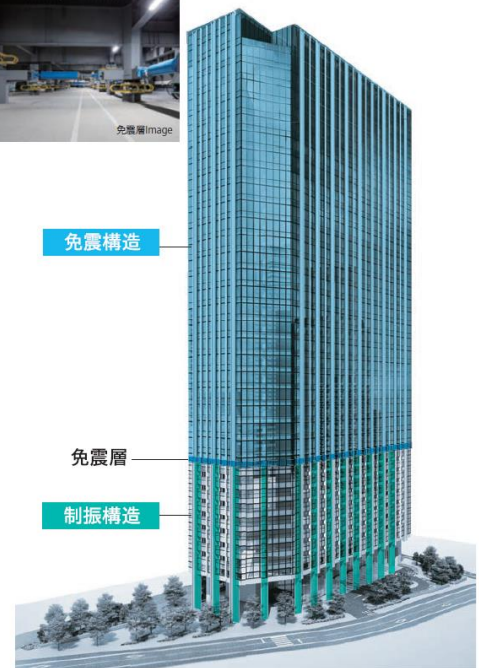
本計画の推進により、西新宿エリアに相応しい良好なビジネス環境を創造するオフィスと都市型住宅からなる職住近接型の超高層ビルに建て替え高度利用を図ると共に、建物の不燃化、耐震化を図った、都市防災機能の一層の充実を図り、災害に強い街づくりを推進します。



<従前の計画地状況>

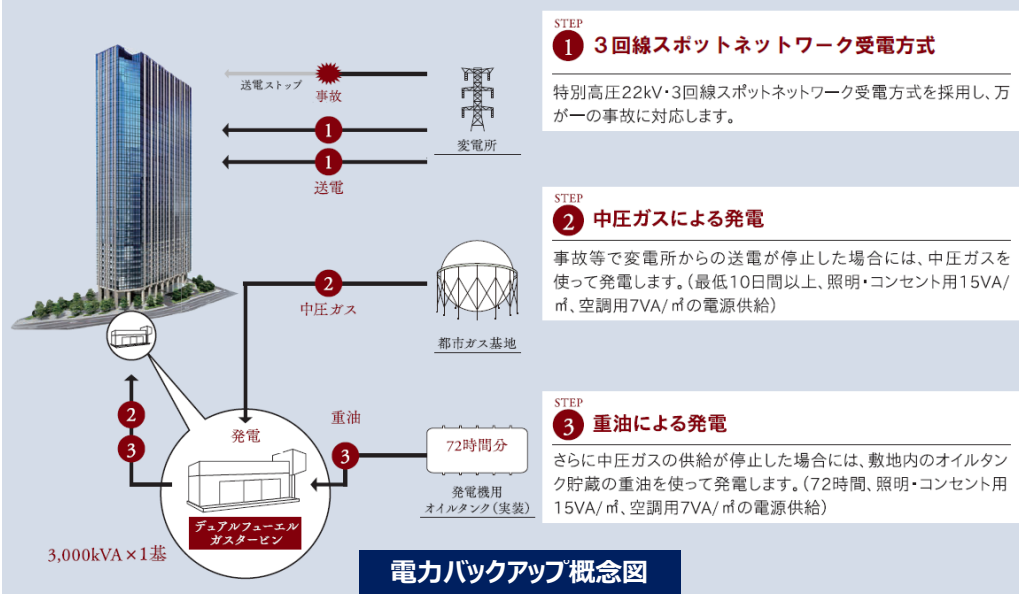
◇都市防災機能を向上する仕様、設備

- ①建物は就労者や住まう方々の安全、安心に配慮し、中間免震構造としています。上層階は揺れを伝えにくくする免震構造、下層階は揺れを低減する制振構造を採用しています。
- ②東日本大震災以降、企業の関心がより高まっている BCP 対応の強化を図っており、万が一の災害などで停電した時も共用部や貸室内に電力供給を可能とする、三重の電力バックアップ体制を構築しています。
- ③オフィスエントランスでは、災害時における一時避難施設として帰宅困難者の受入を可能としています。
- ④建物 1 階には区と連携した防災備蓄倉庫を備えたほか、防災マンホールトイレの設置を可能としています。
- ⑤その他、敷地内には歩行者が安全に歩行できる歩道状空地、まとまりある 1,000 m²規模の公開空地を設け、災害時の一時避難所としても機能する広場として整備しています。



<建物構造図>

3重のバックアップ体制で停電リスクを回避



◆ 周辺の開発街区との連携、快適な歩行者ネットワーク環境の創造

計画地と先行開発された周辺各街区のオープンスペースとは連続性が途切れ、分断された状態となっていました。この度の開発整備により、周辺の東西南北方面からの動線を計画地内のまとまりあるオープンスペースで受け止め繋ぎ、地域の連携や歩行者ネットワークを強化した回遊性の向上、溜り機能を有する日常の憩いの場を提供すると共に、お祭りなどの地域のイベントの開催や災害時の防災広場としての利用も可能とした空間を創造します。



<A：周辺街区との連携を強化する広場>



<B：隣接公園と一体で整備するオープンスペース>



<C：周辺と調和のとれた快適な沿道歩行者空間>

<物件概要>

所在地：東京都新宿区西新宿六丁目 666-1 番地ほか(地番)

用途地域：商業地域

敷地面積：5,615.68 m²

延床面積：61,321.29 m²

主な用途：事務所、共同住宅(102戸)

構造：鉄骨造(中間免震構造)

階数：地上34階、地下2階、塔屋2階

竣工予定：平成31年春頃

設計：株式会社日建設計

施工：大成建設株式会社

<本件に関する報道関係者からのお問合せ先>

住友不動産株式会社 広報部 担当：住友 TEL：03-3346-1042