

西新宿二丁目（8号地）特定街区 都市計画（素案）の概要

計画概要

【計画概要】

計画地	西新宿二丁目6番地
地域地区	特定街区、商業地域、防火地域、駐車場整備地区
敷地面積	約1.4ha
建築面積	約13,000㎡
容積率の最高限度	1,090%
都市計画の経緯	S46年 特定街区都市計画決定 H28年今回 都市計画変更（アトリウムの整備）
延床面積	約186,000㎡（アトリウム 約9,000㎡を含む）
容積対象面積	約157,400㎡（アトリウム 約9,000㎡を含む）
主な用途	事務所、イベントホール、商業、駐車場 等
階数	地下4階～地上52階
高さの最高限度	高層部215m（既存ビル）、中層部30m（アトリウム）
スケジュール	平成29年着工～平成31年竣工（予定）

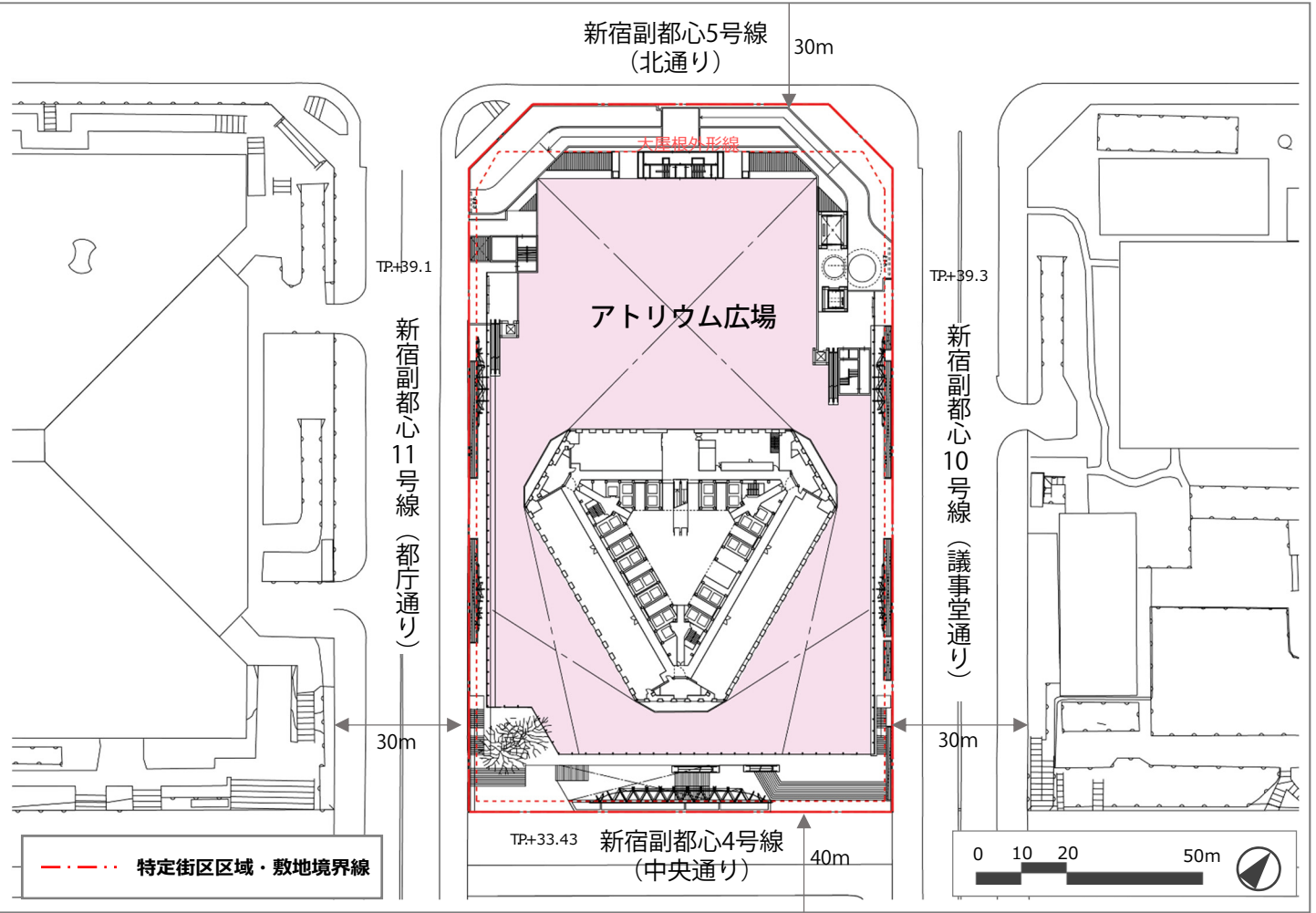
【位置図】 (1/8,000)



【イメージパース】 (計画地南東からのぞむ)



【配置図】 (S : 1/1,500)



【整備方針】 **新宿都庁前のエリアマネジメントと連携した国際的ビジネス環境整備や観光都市としての魅力向上に資する
広大なアトリウム空間の整備**

- 国際的なビジネス環境の魅力向上：国内外の人々が集まる西新宿において、新たなビジネス交流の場やビジネスワークの場としても利便性の高い環境の整備
- 観光都市としての魅力向上：西新宿を国内外にアピールできる新たな顔となり、誰もが訪れたい交流・賑わい拠点となる魅力的な環境の整備
- 都市防災力の強化：災害時には、周辺からの帰宅困難者を安全に受け入れる空間を確保し、滞在を支援できる安全性の高い環境の整備

(本計画) 新宿住友ビル改修計画

**現在のビル周りの青空空地全体にアトリウムを設置し、
新たに屋内型の広場空間を創出**



アトリウム内部のイメージ



10号線側からのアトリウムエントランスイメージ

【改修計画】

交流・にぎわいの創出

- ・365日様々な利活用に対応したフラットな広場空間
(イベントや憩い空間、ビジネス交流やワークの場等の多様な活用を想定)
- ・快適な縦動線の整備による広場へのアクセス性の向上
(地下鉄駅や2階レベルと広場を接続するESCやEVの整備)

都市防災力の強化

- ・全天候型の帰宅困難者受入れスペースの確保
- ・受入れ人数分の備蓄品と防災備蓄倉庫の整備
- ・停電時に72時間の電力供給

アトリウム広場の整備

既存ビルの機能強化

- ・ビル低層部には賑わい施設を整備
- ・地下にはイベントホールを整備
- ・既存ビルの更新・耐震性能の強化、防災機能の増強

防災対応力の強化

アトリウムと低層部の
一体的なにぎわい



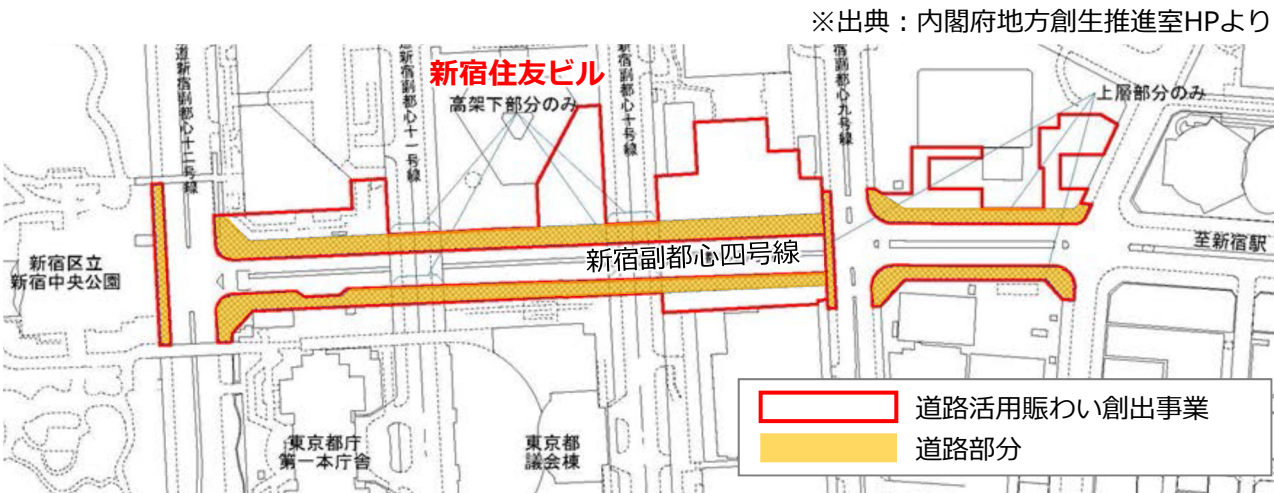
**アトリウム広場と四号線の道路占用事業が一体となり、
さらなるにぎわいの拡充を図る**

国家戦略道路占用事業 (H27.6.29 認定)

公道を活用したイベントの開催 (実施主体：新宿副都心エリア環境改善委員会)

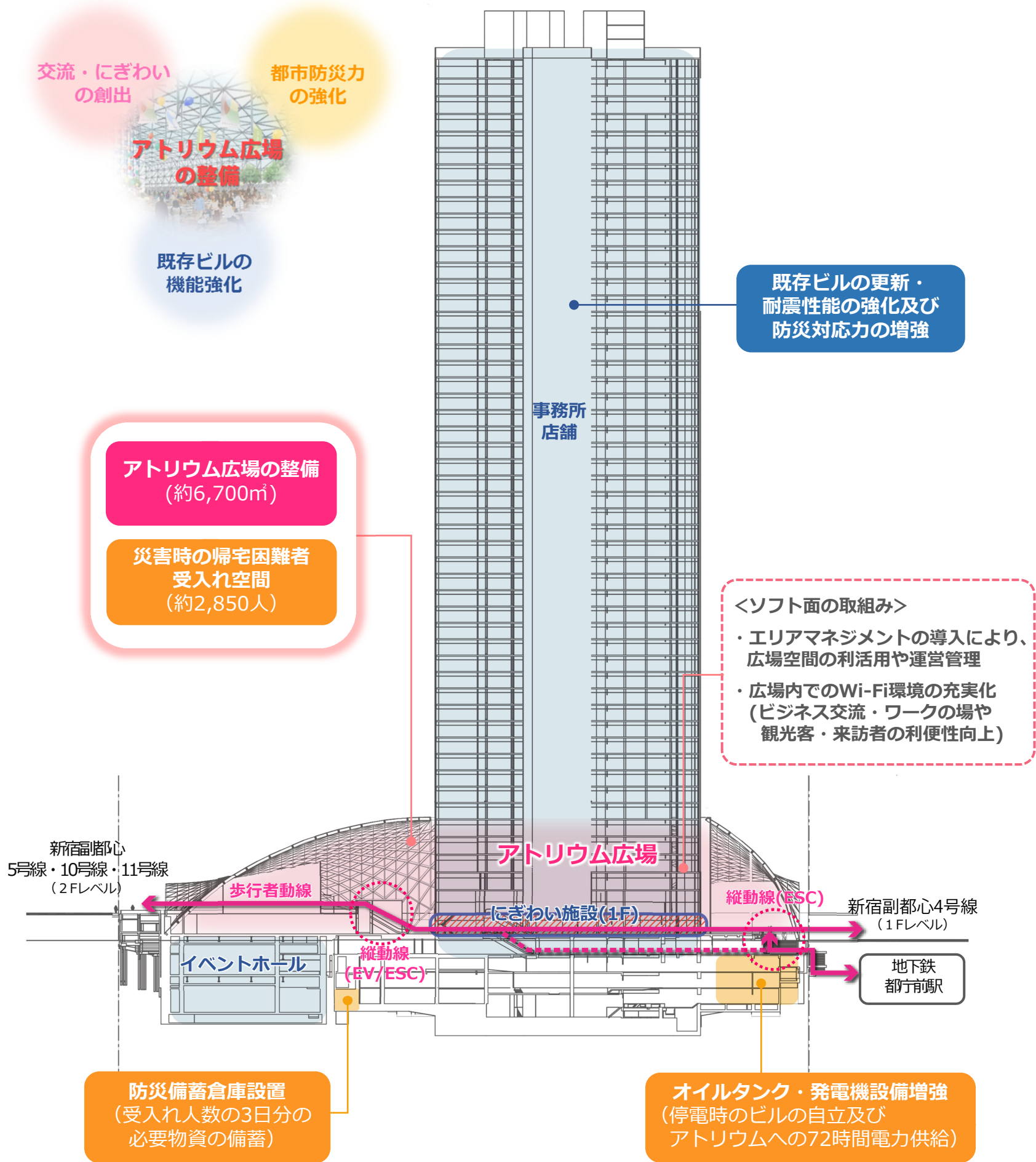


実績：2015.10.22～10.31「新宿シェアラウンジ」イベント開催の様子



国際的ビジネス環境整備や観光都市としての魅力向上に資する改修計画

【整備内容】



【イメージ】

〇4号線側から見たアトリウム広場のイメージ



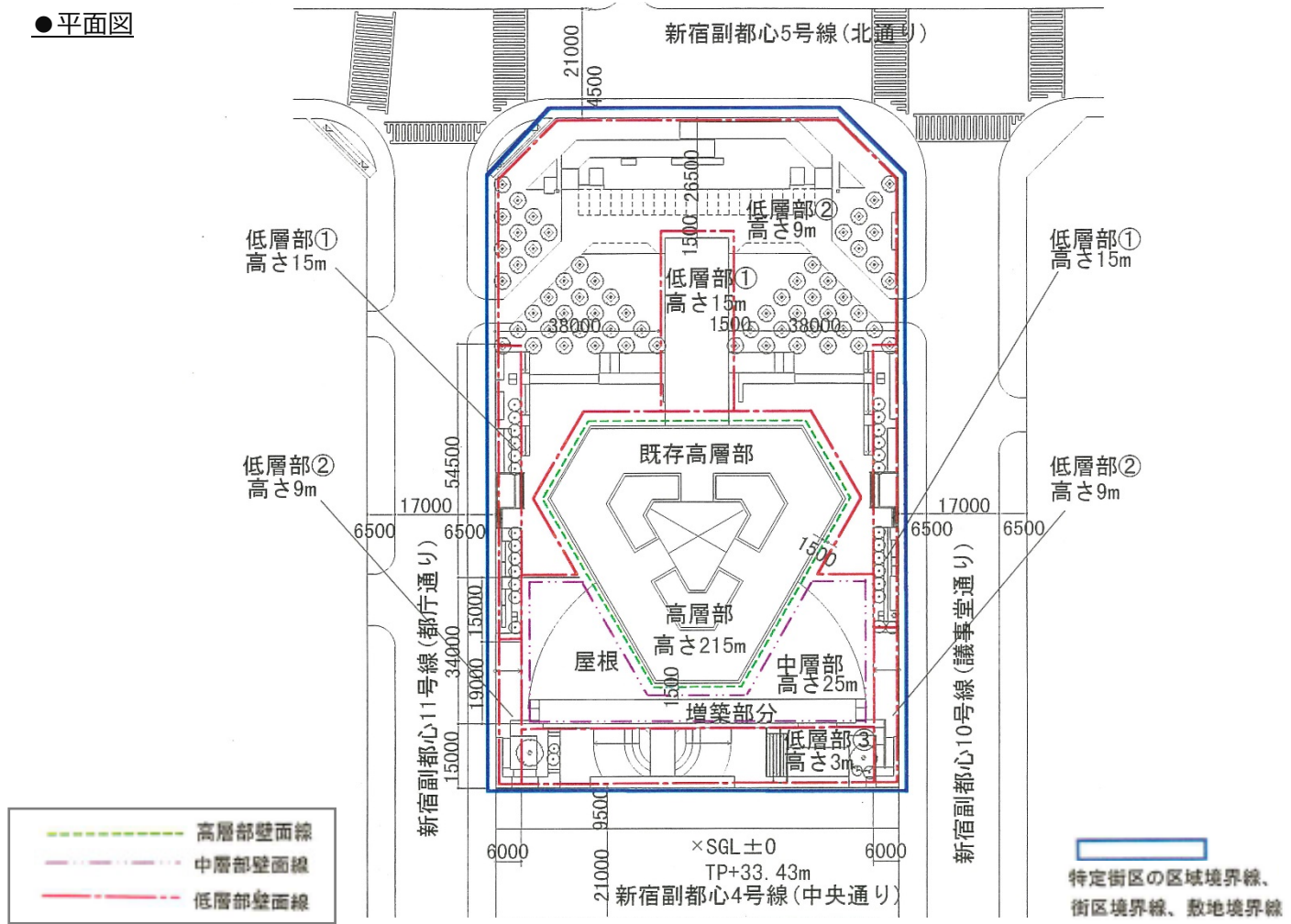
〇アトリウム広場 (1Fレベル)と11号線 (2Fレベル)をつなぐ縦動線のイメージ



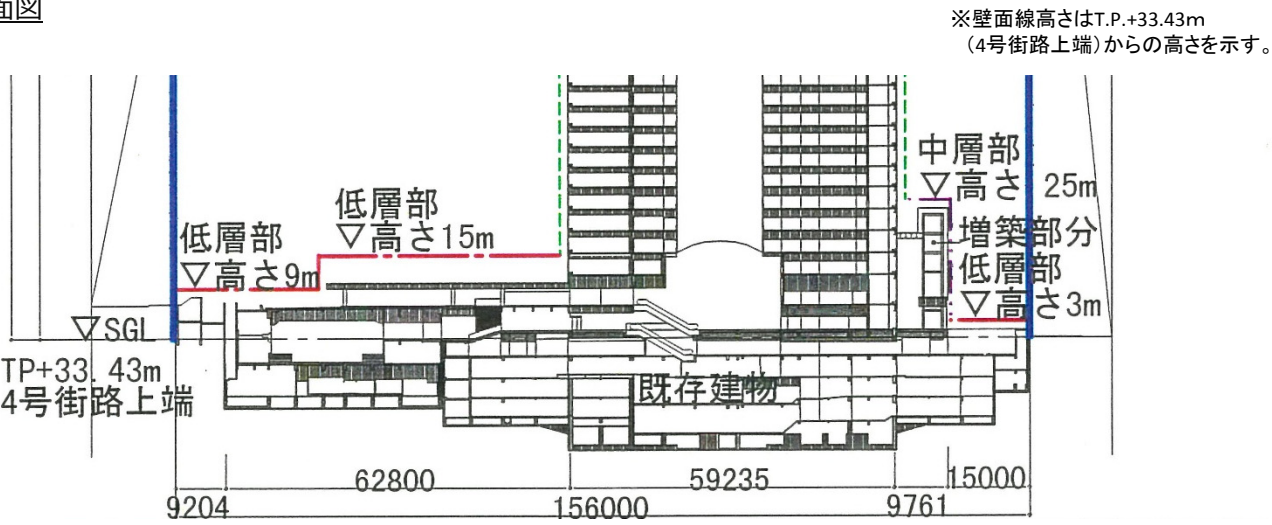
【従前（平成11年都市計画変更）】

面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の高さの最高限度	壁面位置の制限
約1.4ha	109/10	高層部 215m 中層部 25m 低層部 15m 9m 3m	計画図のとおり

●平面図



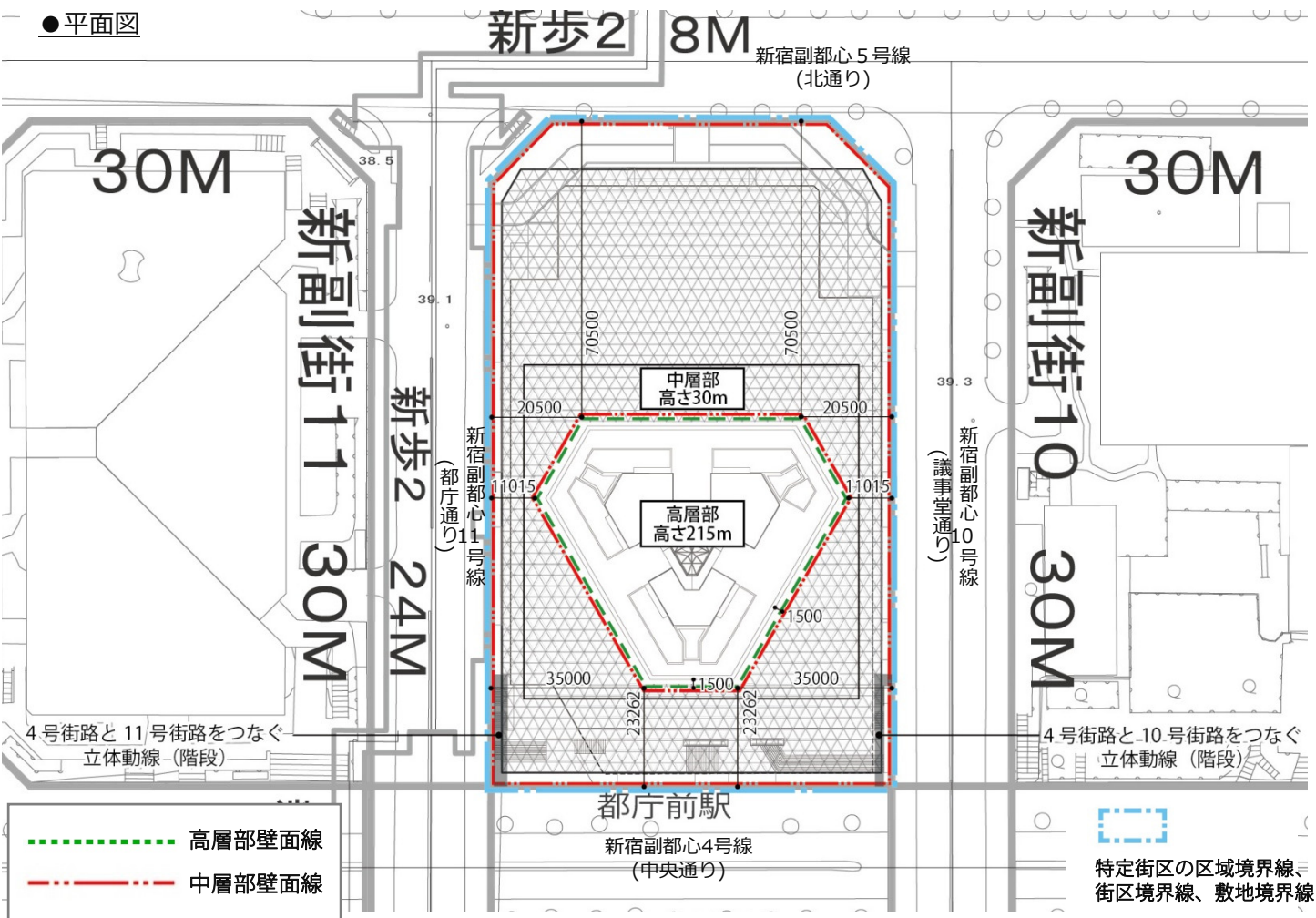
●南北断面図



【従後（今回変更）】

面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の高さの最高限度	壁面位置の制限
約1.4ha	109/10	高層部 215m 中層部 30m	計画図のとおり

●平面図



●南北断面図

