三井不動産グループ
MITSUI FUDOSAN GROUP

NEWS LETTER

2021 年 6 月 17 日

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社

「西新宿五丁目中央南地区第一種市街地再開発事業」
権利変換計画認可のお知らせ
～約 0.8ha、住宅・商業・業務・子育て支援施設のミクストユースプロジェクト～

三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：嘉村　徹）は、東京都新宿区にて権利者の皆様と推進しております「西新宿五丁目中央南地区第一種市街地再開発事業（以下、本プロジェクト）」（施行者：西新宿五丁目中央南地区市街地再開発組合）が、2021 年 6 月 16 日に権利変換計画について東京都知事の認可を受けましたことを、お知らせいたします。

本プロジェクトは、JR「新宿」駅より北西約 1.2 ㎞に位置した約 0.8ha の区域です。地区内は、老朽化した木造密集住宅や細街路などで構成されており、2014 年 4 月には不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）※1 に指定されるなど、都市防災性の向上と複合市街地としての都市機能の更新が求められています。

本プロジェクトでは、地上 40 階地下 1 階建、免震構造（中間免震）の住宅棟に住宅 470 戸を整備するとともに、商業・業務・保育所からなる地上 4 階建ての施設棟を設けることで、複合市街地形成による定住人口増加を図るとともに安心して子育てできる環境を整えます。また、地域に開かれたオープンスペースとして広場や歩道状空地を整備し、災害時の避難スペース・緊急車両の進入経路を確保するほか、建物内には災害時の一時滞在スペースを設定、食料等の備蓄も行うことで、地域の防災性向上を図ります。引き続き、権利者の皆様とともに、2024 年度の竣工を目指し事業を推進してまいります。

【完成予想 CG】

※現時点での予定であり、今後変更となる可能性がございます。

今後も当社住宅事業のブランドコンセプト「Life－styling×経年優化」のもと、多様化するライフスタイルに応える環境をご提供するとともに、安全・安心で末永くお住まいいただける街づくりを推進することで、持続可能な社会の実現・SDGs へ貢献してまいります。

※1：木造密集地域のうち、特に重点的・集中的に改善を図る地区を指定し、都と区が連携して不燃化を強力に推進して「燃え広がらない・燃えない」まちづくりを進める制度

■**本プロジェクトの特徴**

・西新宿五丁目、十二社通りに面した約 0.8ha の再開発事業

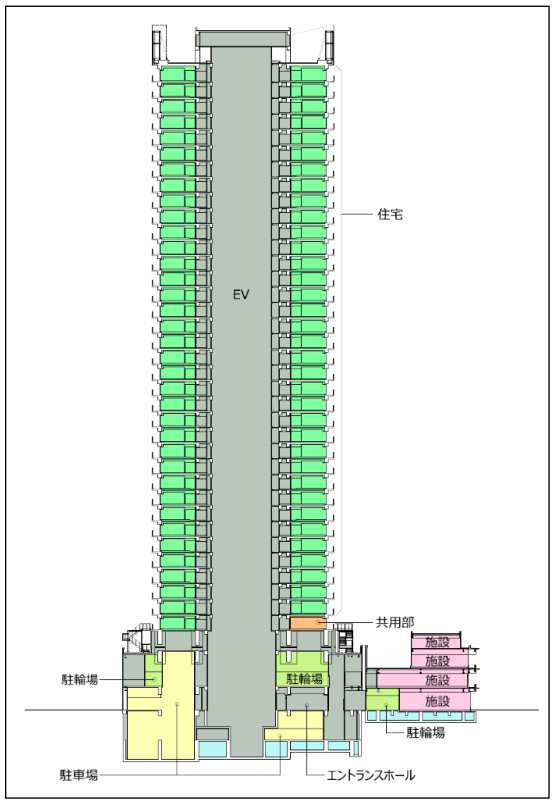
・地上 40 階地下 1 階建、約 470 戸、免震構造（中間免震）の共同住宅と商業・業務・子育て支援施設のミクストユースの街づくり

街に賑わいを生み、多様化するライフスタイルに応える

・地域の憩いの場となる 3 か所の広場と歩道状空地を整備

災害時には避難スペースとして機能し、地域の防災性向上に寄与

【配置図】



【断面イメージ図】

■これまでの経緯と今後のスケジュール

1992 年 6 月　：「けやき橋地区街づくり有志会」発足
2003 年 7 月　：西新宿五丁目中央北地区と中央南地区の 2 ブロックで事業化の推進
2013 年 3 月　：西新宿五丁目中央南地区の一部区域を変更して準備組合を再結成
2017 年 12 月：都市計画決定
2019 年 7 月　：「西新宿五丁目中央南地区市街地再開発組合」設立
2021 年 6 月　：権利変換計画認可
2021 年度　　：本体工事着工（予定）
2024 年度　　：竣工（予定）

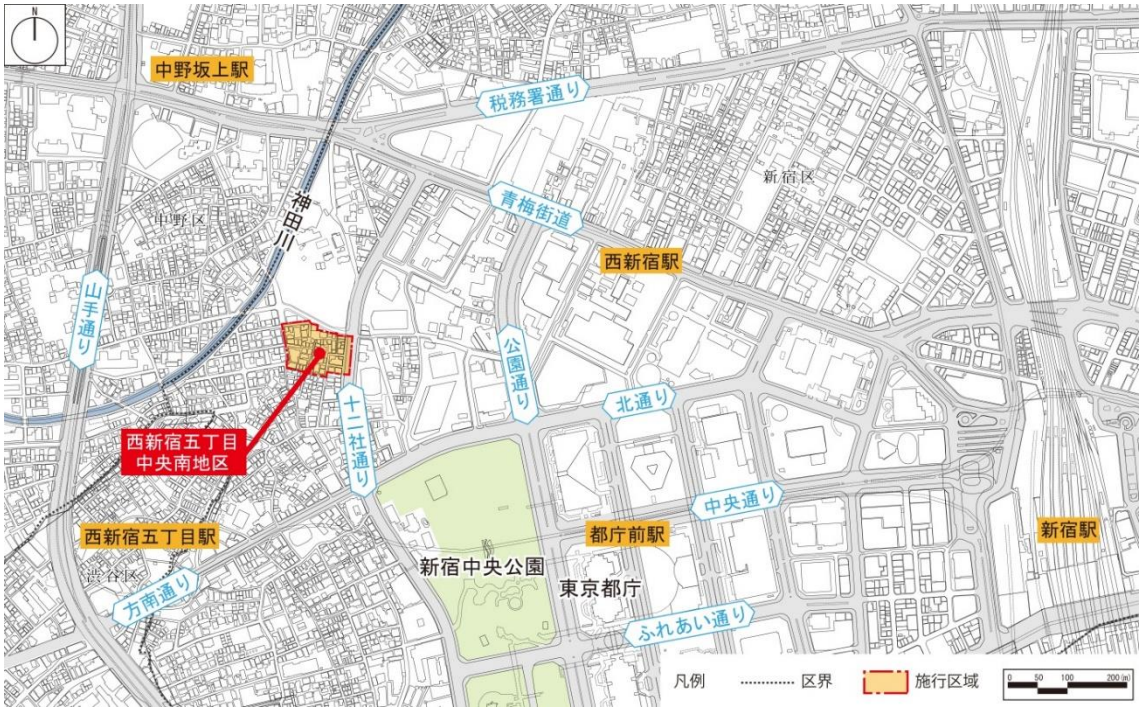
※　記載内容は予定であり、今後変更となる可能性がございます。

■事業概要

事業名	西新宿五丁目中央南地区第一種市街地再開発事業
施行者	西新宿五丁目中央南地区市街地再開発組合
所在地	東京都新宿区西新宿五丁目及び西新宿六丁目の一部
区域面積	約 0.8ha
建築物の敷地面積	約 5,922 ㎡
建築物の延床面積	約 53,742 ㎡
建築物の主要用途	住宅、商業・業務、駐車場、保育所
住宅戸数（予定）	470 戸
事業推進コンサルタント	株式会社 INA 新建築研究所
特定業務代行者	株式会社熊谷組
参加組合員	三井不動産レジデンシャル株式会社

※　記載内容は予定であり、今後変更となる可能性がございます。

■位置図



【三井不動産グループの SDGｓへの貢献について】

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。三井不動産グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。

※なお、本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における１つの目標に貢献しています。

目標 11 住み続けられるまちづくりを