

西新宿五丁目北地区 街づくりニュース 第17号

西新宿五丁目北地区再開発準備組合 編集：広報担当理事 鴨下良久 協力：㈱R&D新建築都市研究所 平成20年7月16日発行

第7回全体会を開催します！

次のとおり第7回の全体会を開催します。同じ内容で2日間開催します。お忙しいとは思いますが、重要な内容ですので、どちらかに参加をお願いします。

開催日：7月25日（金曜日）午後7時30分より9時まで

7月27日（日曜日）午後2時30分より4時まで

テーマ「進捗状況と計画検討内容の確認他」

準備組合では新宿区及び東京都と、都市計画決定に向けた協議調整を実施しています。この協議調整の内容と進捗状況をご報告します。

街づくり計画案については、都市計画決定案をこの秋（10月頃）には決定して、その案に基づき周辺地域への環境影響調査を実施する予定となっています。10月には全体会の開催を予定しています。

この予定は新宿区や東京都等との協議調整の進捗状況によって遅れることもありませんが、住宅、店舗、事務所等の大枠の用途の配置について、ここで再検討を行った上で、準備組合としての都市計画決定案を秋までに作成したいと思えます。

全体会では、既計画案を含めた3案をお示しします。皆さんで検討を進めていただきたいと思います。3案の用途配置計画案は以下のとおりです。なお、全体会では各案の具体的な建築計画案の例をお示しします。

【推進計画A案（既計画案）】

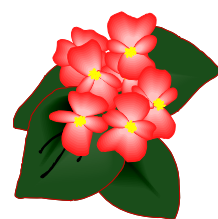
今まで皆さんに概要版等で配布している案です。

親水拠点は面積が小さく形状も不整形であることから、親水拠点の建築敷地側に広場を設けて、親水拠点に広がりを持たせることを意図しています。

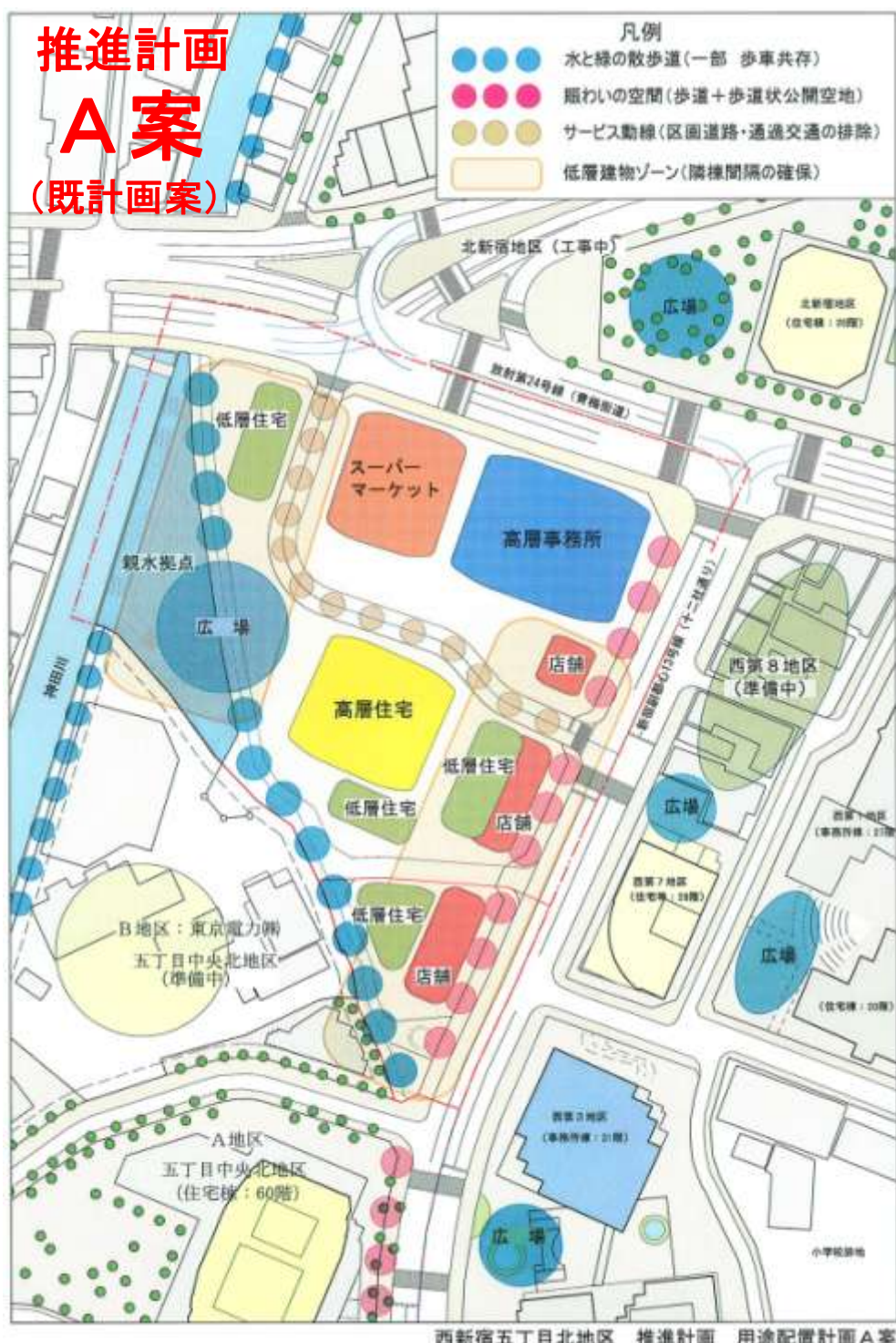
スーパーマーケットは中野区側や神田川沿いの遊歩道を利用した広範な地域の集客に期待して、青梅街道の神田川沿いに配置している案です。また、スーパーマーケットの屋上（3階床レベル）を緑化して、親水拠点と広場、建築の空間を緑により連続化する検討を行っています。

十二社通り沿いは低層の建物を配置して、身近で親しみやすい買い物空間とするともに、高層棟と区分して建設費や管理費の低減を図ることを意図しています。また同時に、先行地区高層棟との隣棟間隔の確保を図っています。

住宅は高層住宅の他に、店舗上部の住宅、低層の住宅等、多様な住宅の配置を検討しています。



推進計画 A案 (既計画案)



【推進計画B案】

親水拠点は東京電力㈱の用地が神田川沿いにあり、親水拠点の敷地が直に神田川に接しない部分も多く、神田川の水が地区の南側から北側に流れ、親水拠点が入り隅の空間となつていきます。B案では、建築敷地内の広場を青梅街道まで拡張、親水拠点の面積の不足と形状の悪さを解消して、親水拠点の整備を本地区整備の一つの柱とする案です。なお、A案で神田川沿いに配置していた住宅の床面積は、高層住宅で確保します。

【推進計画C案】

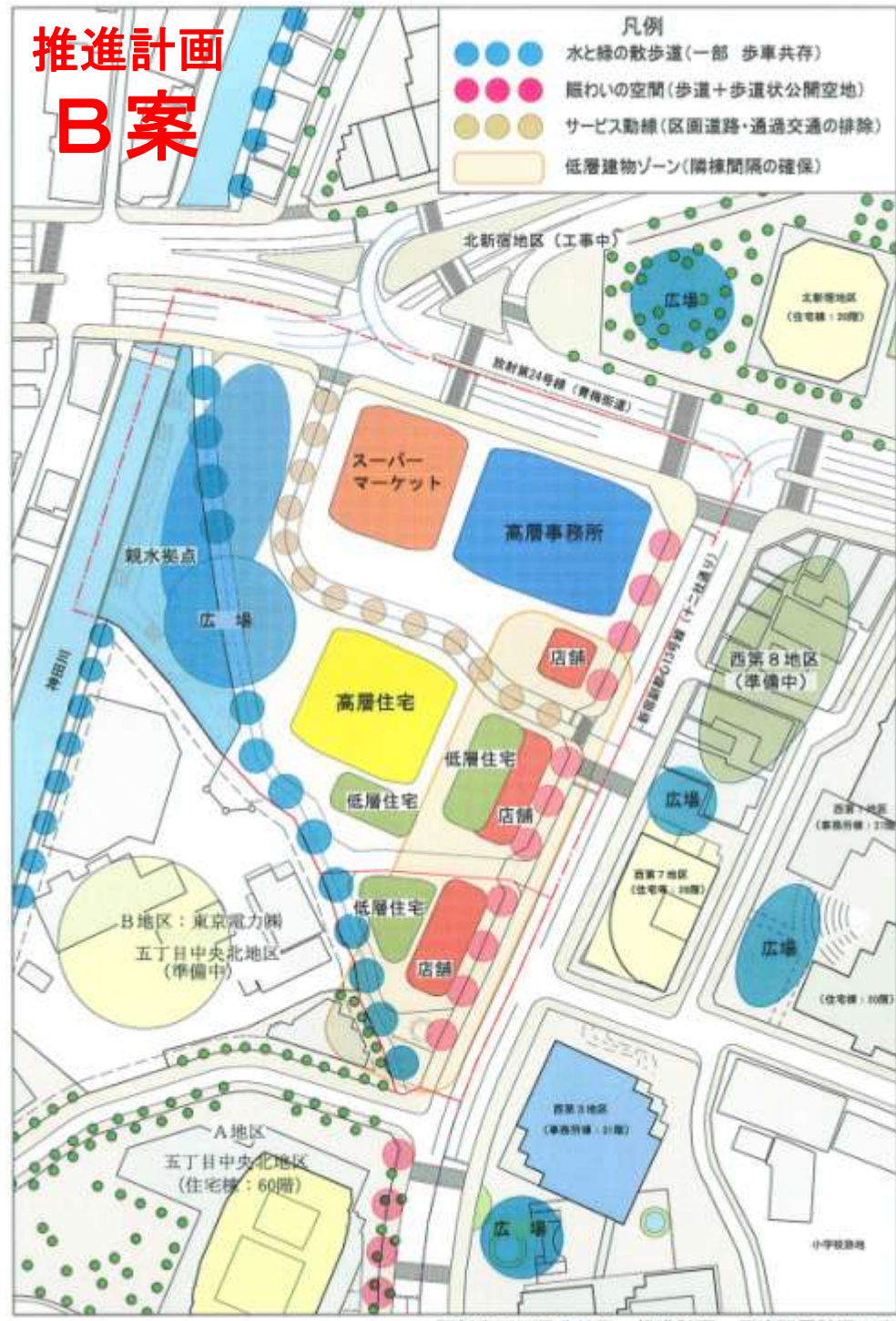
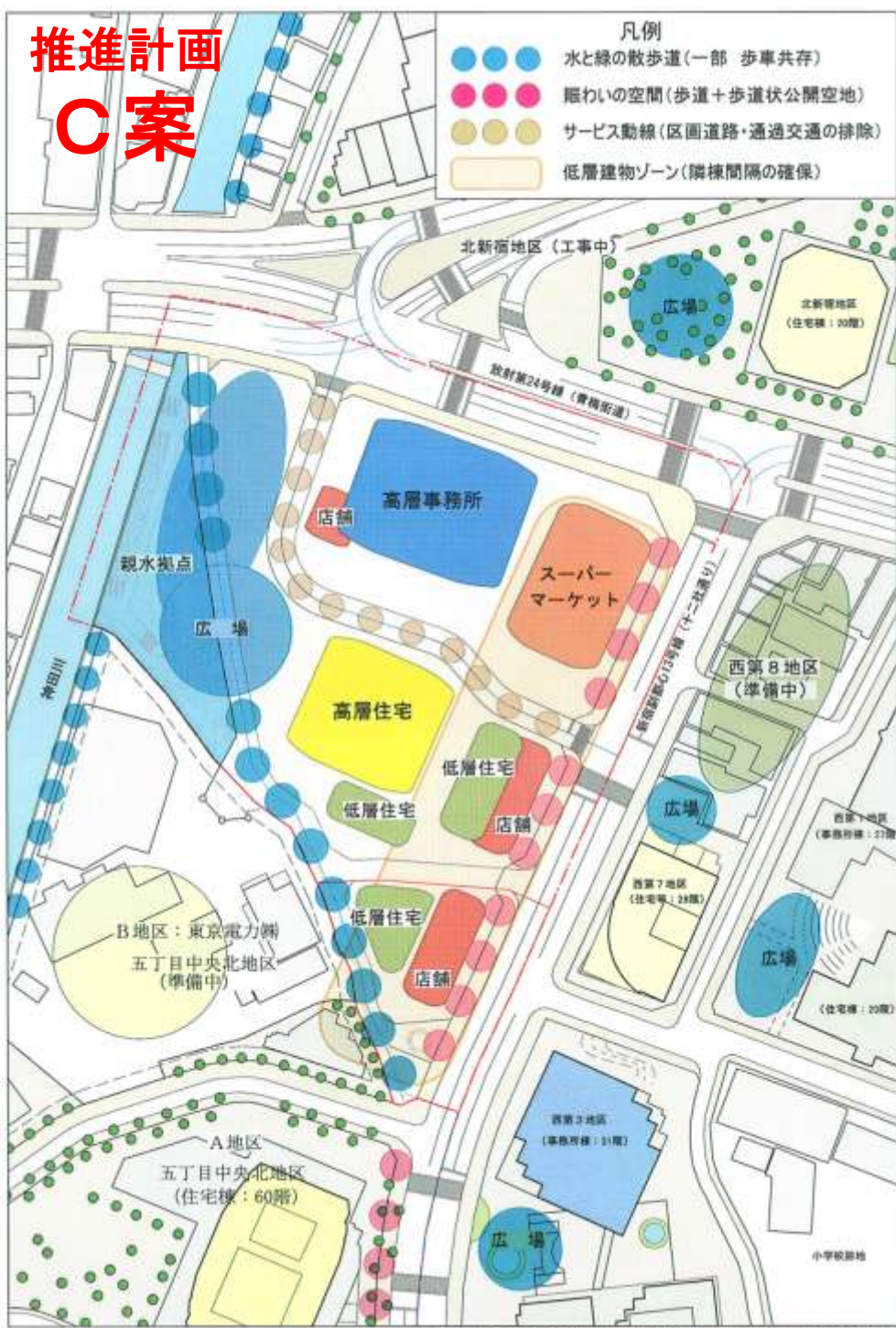
C案は、親水拠点整備に関する修正はB案と同様で、スーパーマーケットを青梅街道の十二社通り側に配置し、事務所を神田川寄りに配置する案です。この案は、以前に権利者の方からより良い配置としてご提案をいただいている案です。

スーパーマーケットを十二社通り沿いに配置することにより、路面型店舗の集積効果を高める計画です。

高層事務所棟から低層のスーパーマーケットに変更することで、十二社通り沿いの建物が低層棟で統一され、より一層、身近で親しみやすい空間を形成します。また同時に、東側に隣接して、西新宿六丁目西第8地区再開発準備組合が結成され、高層棟の建物建設も予定され、これと本地区の高層事務所棟の隣棟間隔の確保を可能とします。

親水拠点側に配置する高層事務所棟の1階の親水拠点に面する部分には小規模な店舗を配置します。

（裏面に続きます。）



近隣の街づくりの動向!

本地区の十二社通りを挟み東側に隣接して「西新宿六丁目西第8地区」において、5月30日(木曜日)に再開発準備組合が設立しました。地区の中には東京都の第3建設事務所があります。

現在の準備組合の会員は、11宅地(加入率約85%、公有地を除く)、72名(加入率約52%、公有地を除く)で、設立間もない時期ですが権利者の準備組合への加入率の高い地区となっています。

隣接する地区として、双方の街づくりの整備内容が相乗効果を発揮して、双方の地区が整備効果を高めるとともに、地域全体がより良い街となることが望まれます。今後、役員同士から意見交換等を行っていききたいと思います。



●西新宿六丁目西第8地区

- ・地区面積 約0.5ha
- ・宅地数 14宅地(内公有地1宅地)
- ・権利者数 約139名

第14回理事会を開催しました!

6月12日(木曜日)午後7時より準備組合事務所において、第14回の理事会を開催しました。

●議案第1号 平成20年度前期の業務委託

5月に開催した通常総会で承認された業務委託について審議を行い、見積もり結果等を参考に、各委託業務の委託候補会社を決定しました。委託候補会社と面談を行い、業務実施方針等と委託金額を再確認の上で契約を実行することとしました。

●議案第2号 事業推進について

通常総会以降の活動内容を確認しました。また、地区内の警視庁新宿少年センターが2年から3年後に移転することから、新宿区及び警視庁に移転後の新しい施設利用内容について、街づくりの方針と整合するよう協力を依頼することになりました。



街づくりに関するご質問やご相談等ございましたら下記までご連絡ください。

準備組合の事務所へ来ていただいても結構ですし、お伺いしても結構です。(担当小澤、鴨志田)

〒160-0023 新宿区西新宿六丁目25番8号オフィスアネックス203 ホームページ

<http://www.ns5k.jp> Eメール jimukyoku@ns5k.jp

TEL 03-3343-6451

FAX 03-3343-6452