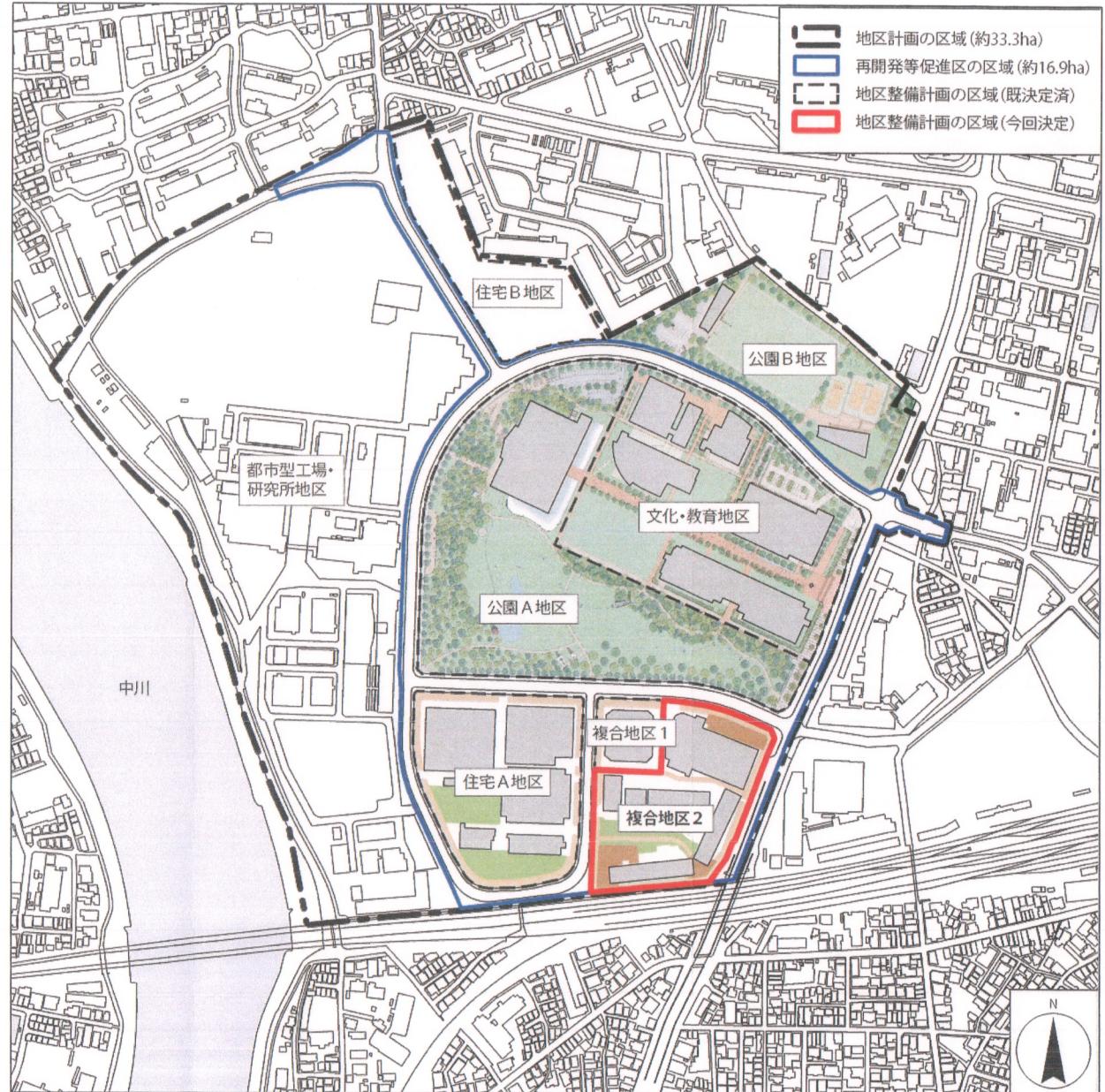


《 敷地概要 》

- 1) 事業者 : 住友不動産株式会社
- 2) 計画地 : 新宿六丁目地区〔複合地区 2〕
- 3) 主要用途 : 共同住宅、店舗、保育施設
- 4) 敷地面積 : 18,403.31 m²
- 5) 地域地区 : 工業地域
(見直し相当用途地域：第二種住居地域)
準防火地域（防火地域への変更）
第3種高度地区（高度地区の解除）
- 6) 地区計画等 : 新宿六丁目地区地区計画
(再開発等促進区を定める地区計画)
- 7) 建蔽率 : 60%
- 8) 計画容積率 : 310%
(うち 10%は子育て支援施設等の建築に限る)
- 9) 前面道路 : (東側) 都市計画道路補助第 276 号線
/幅員約 20m
(北側) 特別区道 葛 921 号 /幅員約 16m
(西側) 特別区道 葛 920 号 /幅員約 12m

<位置図>



《建築概要》

【複合地区2 街区全体概要】

- イ) 建築面積 : 約 8,300 m²
- ロ) 延床面積 : 約 76,000 m²
- ハ) 建蔽率 : 約 45%
- 二) 容積率 : 約 302%

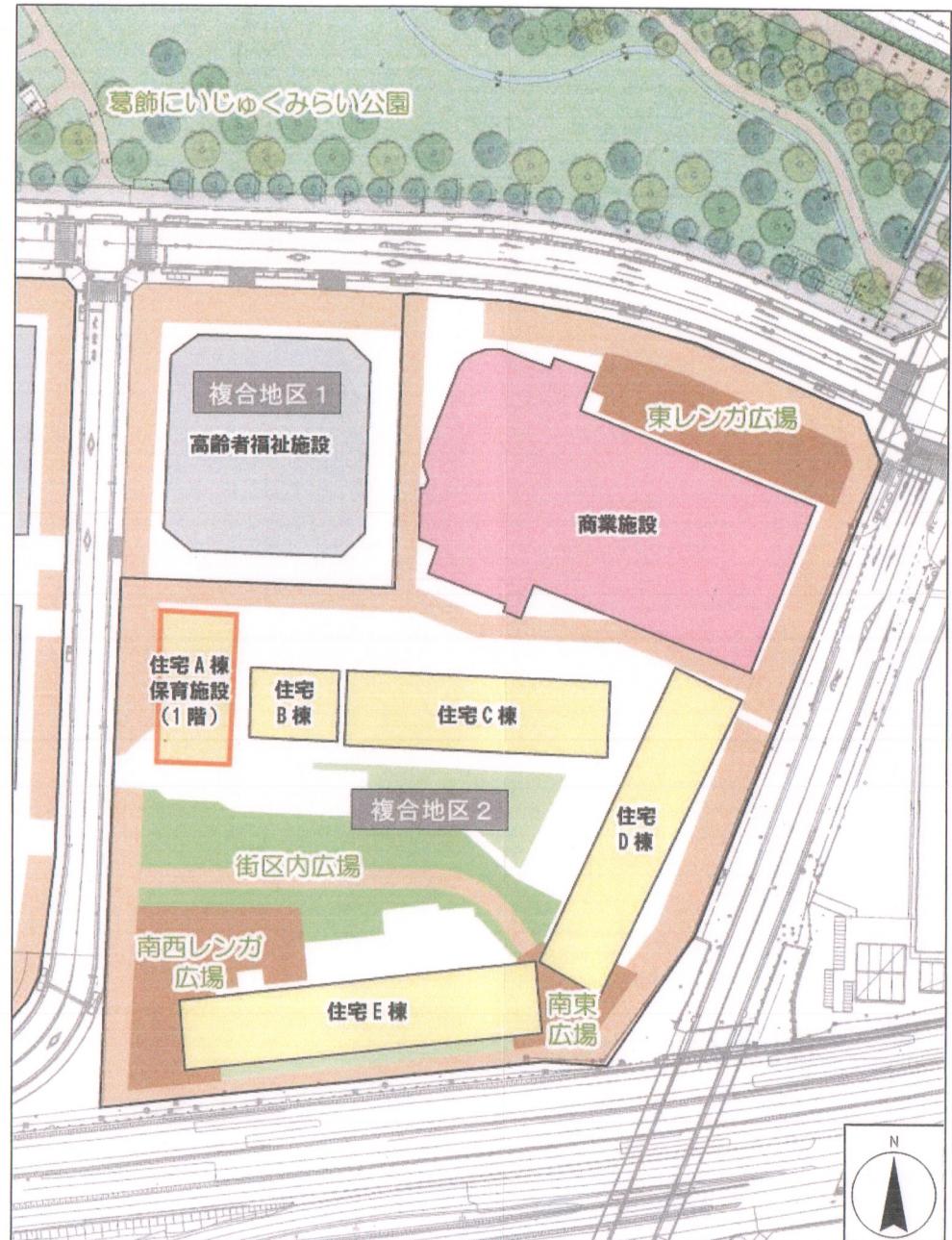
【建築概要】

- | | |
|---|-----------------------------------|
| ①商業施設 | ②共同住宅・保育施設 |
| イ) 用途 : 店舗、駐車場 | イ) 用途 : 共同住宅(610戸)、保育施設 |
| ロ) 建築面積 : 約 3,300 m ² | ロ) 建築面積 : 約 5,000 m ² |
| ハ) 延床面積 : 約 27,000 m ²
(店舗部分: 約 10,000 m ²) | ハ) 延床面積 : 約 49,000 m ² |
| 二) 階数 : 地上 7 階・塔屋 1 階 | 二) 階数 : 地上 19 階・塔屋 1 階 |
| ホ) 建物高さ : 約 37m | ホ) 建物高さ : 約 60m |

【②の内訳】

- | | |
|------------------------|--------------------------------|
| 住宅 A 棟 | 住宅 B 棟 |
| イ) 住戸数 : 72 戸 | イ) 住戸数 : 39 戸 |
| ロ) 階数 : 地上 14 階 | ロ) 階数 : 地上 14 階 |
| ハ) 建物高さ : 約 43m | ハ) 建物高さ : 約 43m |
| 住宅 C 棟 | 住宅 D 棟 |
| イ) 住戸数 : 166 戸 | イ) 住戸数 : 157 戸 |
| ロ) 階数 : 地上 19 階・塔屋 1 階 | ロ) 階数 : 地上 15 階 |
| ハ) 建物高さ : 約 60m | ハ) 建物高さ : 約 45m |
| 住宅 E 棟 | 保育施設(民間運営)…住宅 A 棟(1階) |
| イ) 住戸数 : 176 戸 | イ) 定員 : 60 名程度 |
| ロ) 階数 : 地上 15 階 | ロ) 延床面積 : 約 300 m ² |
| ハ) 建物高さ : 約 45m | |

〈配置計画図〉



《歩行者ネットワークの方針》

「新しい街の顔となる」地区北側の新宿中通りと西側の中央回廊を主軸としながら、通りに沿って整備する歩道状空地や貫通路などにより、広場空間を中心とした地区内外を円滑につなぐ歩行者ネットワークを形成します

①歩道状空地

地区外周道路に沿った歩道状空地を敷地内に整備することで、安全で快適な歩行者空間を確保します。

②貫通道路

街区内外を通り抜けられる貫通路などを整備することで、地区内外を自由に行き来できる良好な歩行者環境を実現します。

《防災施設としての役割》

大規模災害時における都市の自立性を高める為、一時滞在施設の確保や防災備蓄倉庫の整備等を促進します
(葛飾区と協定を締結予定)

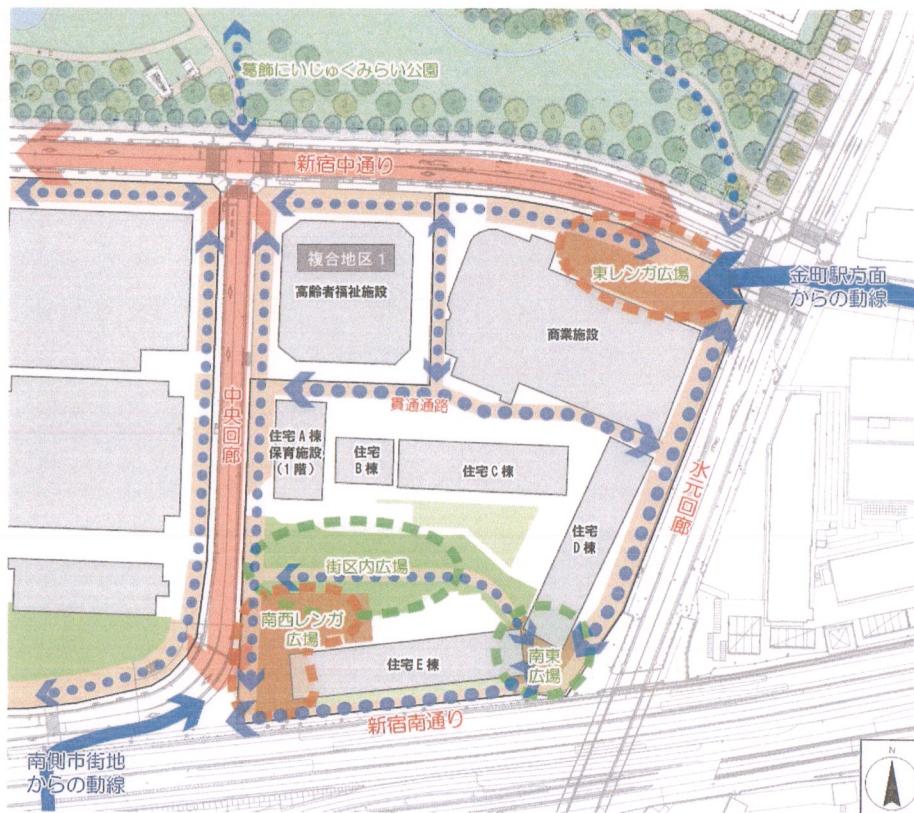
①帰宅困難者のための一時滞在施設の確保

帰宅困難者のための一時滞在施設を整備し、その発生を抑制します。

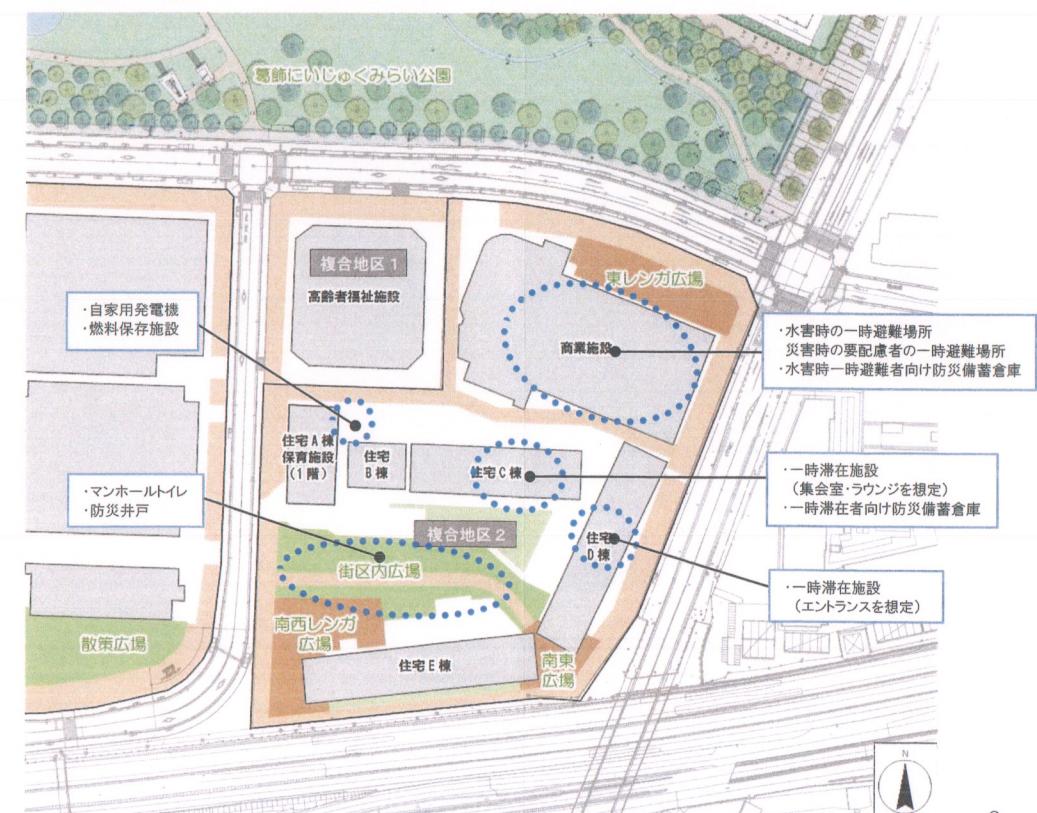
②水害時の一時避難施設の確保

水害時の垂直避難場所として、一時避難場所を整備します。

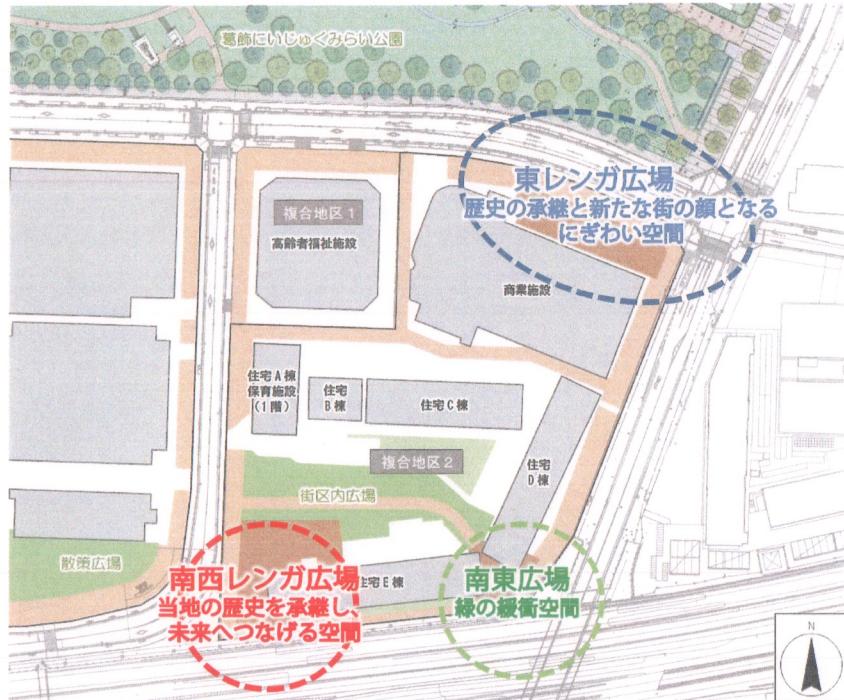
<歩行者ネットワークの方針図>



<防災施設位置図>

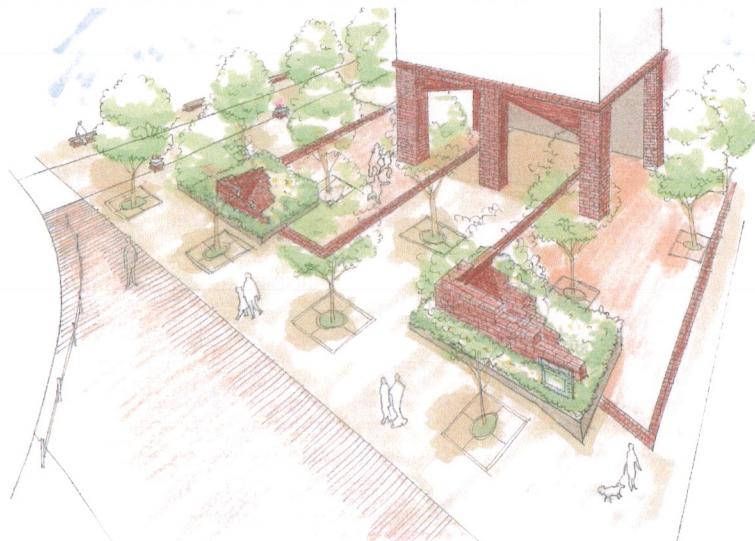


《地域に開かれた3つの広場空間の創出》



1.南西レンガ広場 コンセプト：当地の歴史を承継し、未来へつなげる空間

歴史の承継をコンセプトに、煉瓦建物跡に合わせて壁の煉瓦を活用するとともに、紹介パネルを設置するなど、建物の面影を感じられる地域のシンボル的な広場とします。



広場イメージ

2.東レンガ広場 コンセプト：歴史の承継と新たな街の顔となるにぎわい空間

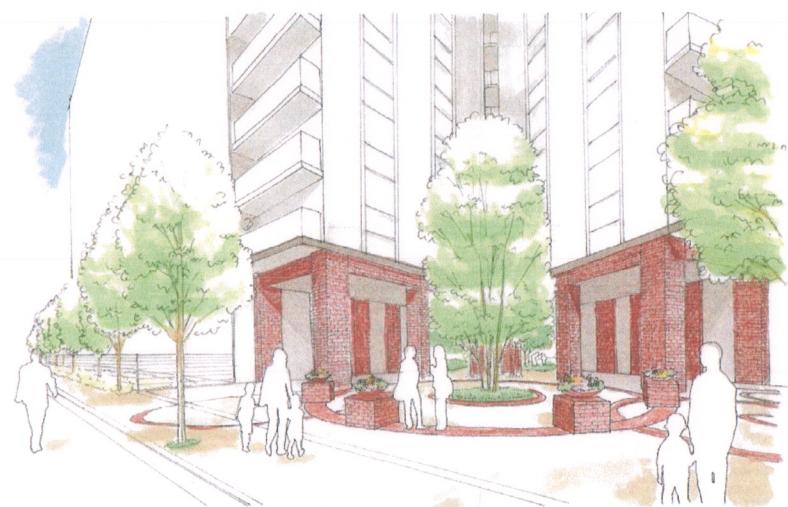
金町駅方面からのまちの顔となる場所であるため、シンボリックなモニュメントの設置など、歴史的な記憶と近代的な空間との融合を図った広場として、訪れる人々を迎える場所とします。



広場イメージ

3.南東広場 コンセプト： 緑の緩衝空間

常磐線や立体交差の圧迫感を軽減する緑の緩衝空間として機能するとともに、街区広場との連携を図ります。



広場イメージ