

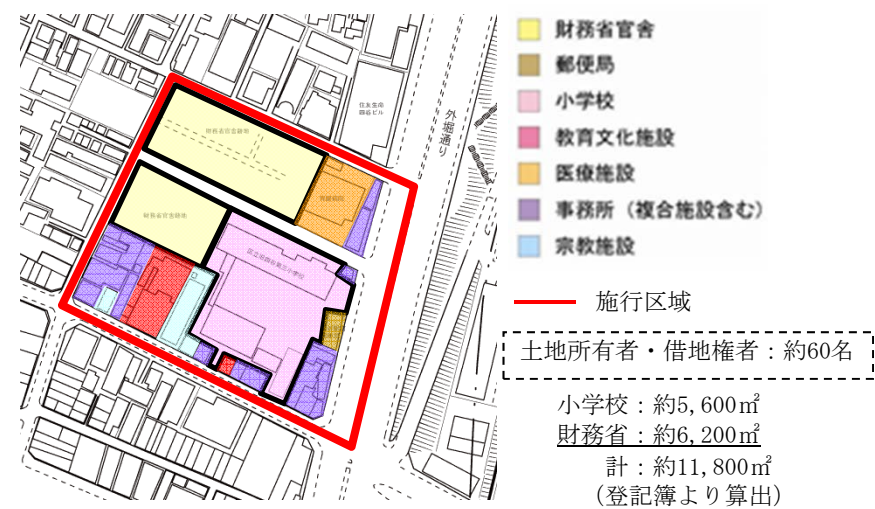
# 四谷駅前地区市街地再開発事業 事業全体概要



## 1. 整備目標

- 有効高度利用による「賑わい交流の心」の形成
- 地域の防災性の向上
- 外濠周辺の豊かな緑とつながる緑化の推進

## 2. 拠点地区の現状と課題



### <主な整備課題>

- 建築物の築年数の経過による建築物の更新が必要
- 地区内地権者の居住継続
- 旧四谷第三小学校と財務省公務員宿舎の廃止により発生した大規模公有地の活用
- ※現状の建築規制、不整形な敷地形状、接道条件等から単独では有効活用が困難
- 公共施設の整備・改善

### <市街地再開発事業の実施について>

これらの課題解決に向けて、

- 敷地の統合
- 共同化
- 都市機能の更新
- 高度利用

を市街地再開発事業により実施し、地権者の居住継続を図りながら複数の土地の土地利用転換と一体的高度利用を実現

## 3. 再開発事業の整備概要（設計方針）



※現在検討中のものであり、今後変更の可能性があります

### ※施設計画の概要（案）

区域面積	約 2.4 ha
敷地面積	約 18,000㎡
建築面積	約10,200㎡
延べ面積	約 140,000㎡
建物高さ	約 145m
階数	地上31階 地下3階
主要用途	事務所、店舗、文化国際交流機能、住宅等
	住宅 約 100戸
	駐車場 約 360台

※現在検討中のものであり、今後変更の可能性があります

## 4. 地元の状況

### 1)経緯

- 平成17年7月 四谷駅前地区まちづくり勉強会開始
- 平成18年4月 四谷駅前地区再開発協議会(以下協議会)発足
- 平成22年3月 旧四谷第三小学校跡地施設活用方針決定
- 平成22年6月 協議会にて当事業の都市計画決定に向けた手続きを新宿区に要請することについて議決

### 2)地区内の地権者の再開発事業参画意向

#### 財務省

- ・UR都市機構へ事業への協力を表明済

#### 新宿区

- ・四谷地区施設活用方針にて再開発での権利床取得と文化国際交流拠点機能等の導入の方針を決定済

#### 旧四谷第三小学校跡地 施設活用方針

- ①四谷駅前地区の再開発で得られる区の権利床については、スポーツができる機能を整備するほか文化国際交流拠点機能を誘致します。
- ②防災性を高め安全で快適なまちを目指し、今後の市街地再開発事業等を進めていく中で、防災に資する広場機能等の整備を働きかけていくほか、認証保育所を誘致します。

#### 四谷駅前地区再開発協議会

- ・地権者全員加入
- ・都市計画決定手続き着手について議決済
- ・独立行政法人都市再生機構に対し、当事業を施行することを要請することについて議決済

## 5. 想定スケジュール

- 平成25年度 都市計画決定
- 平成26年度 事業計画認可
- 平成27年度 権利変換計画認可
- 平成31年度 工事竣工