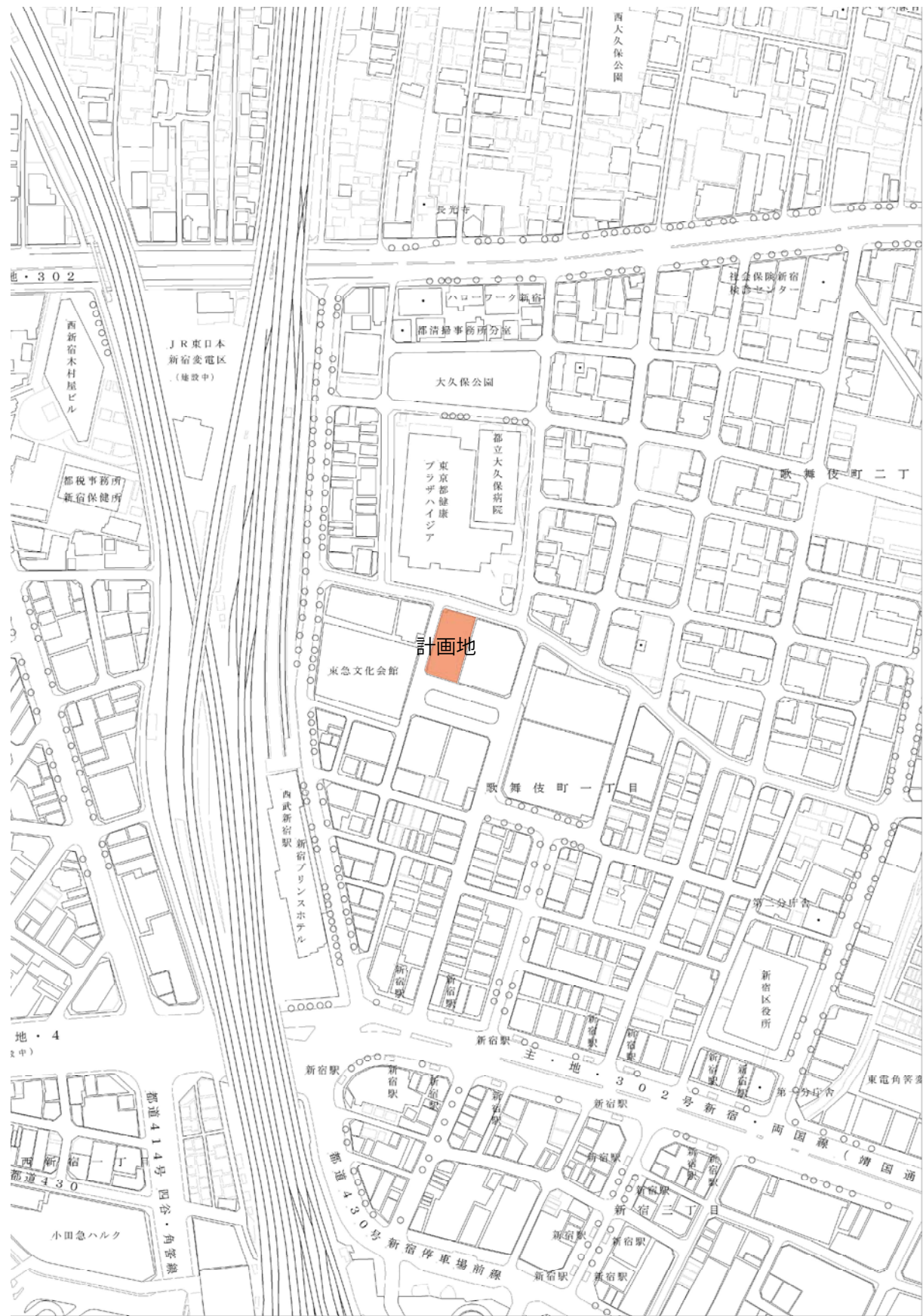


(仮称) 新宿歌舞伎町ホテルプロジェクト

---

■ 計画概要

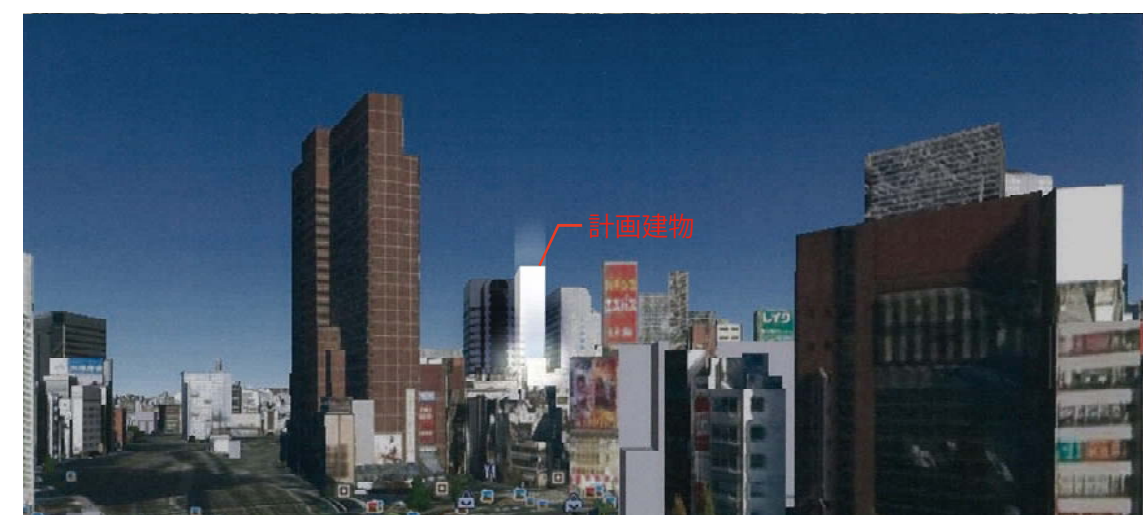
- ・ 計画地：東京都新宿区歌舞伎町1丁目20-2、3
- ・ 建物用途：ホテル、飲食店舗
- ・ 敷地面積：939.45㎡
- ・ 建築面積：620.62㎡
- ・ 延床面積：9,999.72㎡
- ・ 構造規模：鉄骨造一部鉄筋コンクリート造  
地上28階、塔屋階1階、地下1階
- ・ 建物高さ：90.50m
- ・ 工期：着工 平成26年4月1日（予定）  
竣工 平成27年8月末（予定）



敷地周辺図



敷地周辺航空写真



JR新宿駅方面から



周辺環境

## ■上位計画の整理

### ●新宿区都市マスタープラン

〈新宿駅周辺地域 まちづくりの方針〉

#### 1. 人を魅せるまち

世界中から集まる人を温かく迎え入れ、このまちに「来て良かった」と感じてもらえるような魅力あるまちをめざします。

#### 2. 活力と文化の薫りあふれるまち

まちに残る近代文化都市としての歴史的・文化的資源、文化施設、新宿文化の歴史を語る商業地や施設など、人の活動や営みに基づく、文化の薫りあふれるまちをめざします。

#### 3. 「わ」のまち

生活・文化・商業・遊びの空間を「輪（わ）」状につなげ、人波がしなやかに流れるようにするとともに、人と人がふれあい「和（わ）」みあるまち、環境に配慮した「環（わ）」境にやさしいまちをめざします。

### ●新宿区景観形成ガイドライン

〈歌舞伎町一丁目エリア 景観形成の方針〉

#### 1. エンターテインメントシティ「歌舞伎町」を演出する

現在のまちの賑わいを損なわない演出を行う。

#### 2. T字路いかした迷宮的楽しさを演出する

エリア内に多く存在するT字路をいかして、各通りの個性を演出する。

#### 3. 魅力あるシネシティ広場を演出する

シネシティ広場を囲む中心街区にまちの核となる魅力ある賑わい空間を創出し、大衆文化・娯楽の企画、制作、発表のまちとして、その魅力がまち全体に広がるようにする。

### ●歌舞伎町街並みデザインガイドライン

〈歌舞伎町地区のデザイン方針〉

“エンターテインメントシティ”としての賑わいと活力の演出

#### 1. シネシティ広場を囲む中心街区を核とした賑わいを演出します

#### 2. 様々な人を歌舞伎町へ誘い、安全安心かつ快適に、楽しく歩ける歩行環境を充実します

#### 3. T字路などの特徴的な都市構造をいかした迷宮的楽しさを演出します

#### 4. 公民連携によるエリアマネージメントを構築します

## ■基本方針

### ●環境への配慮

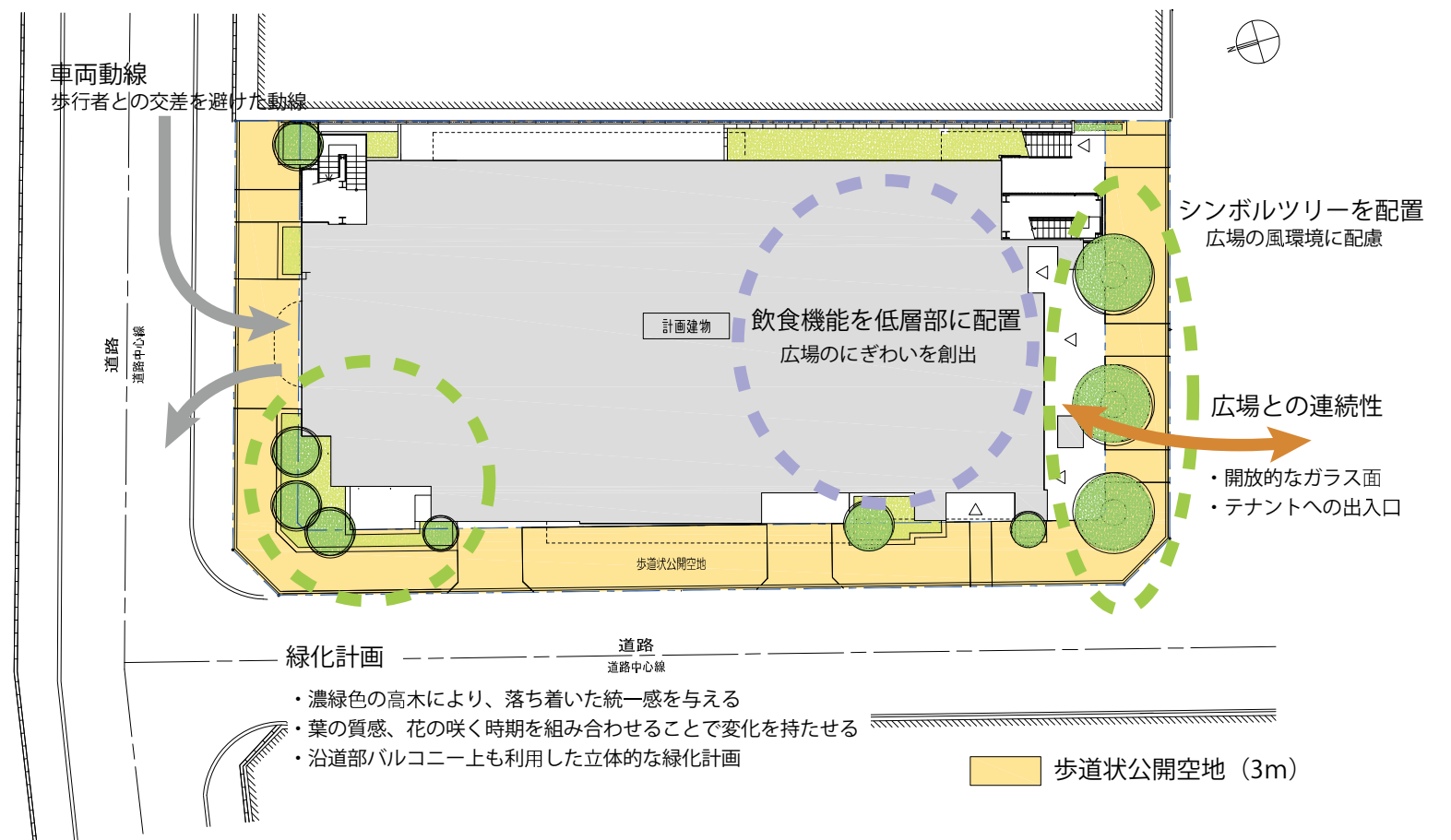
- ・建物の断熱化、省エネ型設備の採用、既存地下躯体の一部の利用を行い、環境負荷低減、環境配慮型の施設づくりをめざします。
- ・外周部に樹木並木を整備するとともに、接道部の積極的な屋上緑化を行い、快適で質の高い歩行者空間を確保します。
- ・一般建築物に適用される接道部緑化基準に加え、当計画では敷地面積の20%（約190㎡）の緑化面積基準を満たします。
- ・接道部には公開空地を設けることで、敷地周辺の採光、通風、開放感などの市街地環境を保ちます。
- ・自然光、自然通風が可能な外部吹抜を設けた平面構成により、自然エネルギーを有効に活用した計画を行います。
- ・建物形状は幅を抑え、天空視界の遮蔽量及び周囲へ日影を落とす時間を最小限としています。
- ・防風対策として常緑樹を配置し、シネシティ広場の風環境に配慮します。

### ●防災都市づくり

- ・コンパクトなボリュームで建築面積を縮小化することで、地上を公開空地として人々に開放し、避難上安全な広場、道路に通ずる空地を広く確保します。
- ・制振ダンパーを用いた制振構造を採用し、十分な耐震性を確保します。
- ・備蓄倉庫を設置し、災害時の支援施設として機能することをふまえた計画とします。

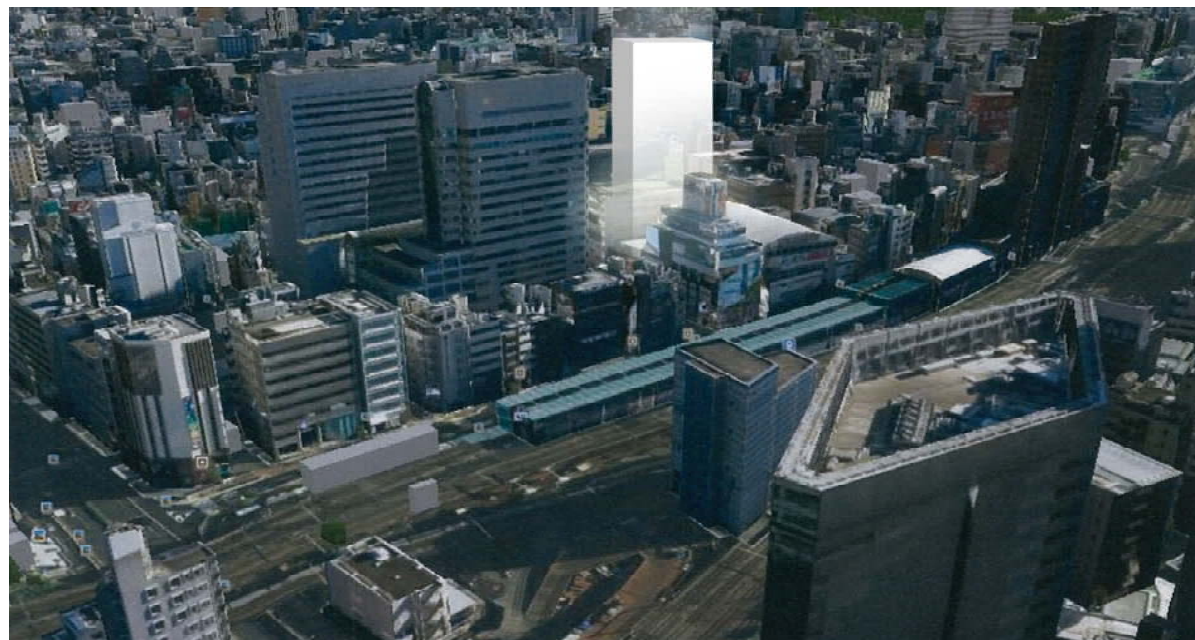
### ●人にやさしいまちづくり

- ・緩衝空間として公開空地の緑地帯を設け、圧迫感の軽減と地域の人々のアメニティ向上に寄与します。
- ・段差解消、身障者対応の客室、多目的トイレ、国際標準に準じた視認性の高い分かりやすいサインの設置など、ユニバーサルデザインに基づいた計画を行います。
- ・歩道状空地は、車椅子使用者同士が円滑にすれ違うことを想定した有効幅員2mの歩行スペースを確保します。





近隣高層建築物比較



西部新宿駅方面上空から望む

- ・ 総合設計制度を利用し、周囲の高層建築とのスカイラインの調和を図っています。
- ・ 車窓景観にも配慮し、周辺建物よりもボリュームを抑えています。
- ・ コーナー部を雁行させることで圧迫感を軽減しています。
- ・ 夜間の景観に配慮し、照明を用いた夜間景観を創出します。



モンタージュ

