

(仮 称) 西 新 宿 三 丁 目 西 地 区 第 一 種 市 街 地 再 開 発 事 業

西新宿三丁目西地区第一種市街地再開発準備組合
2018.07.31

目 次

敷地概要	…01
地区内の現況	…02
基本方針	…03
計画概要	…05
景観形成の方針	…06
景観形成	…07
景観シミュレーション	…14
計画図	…15

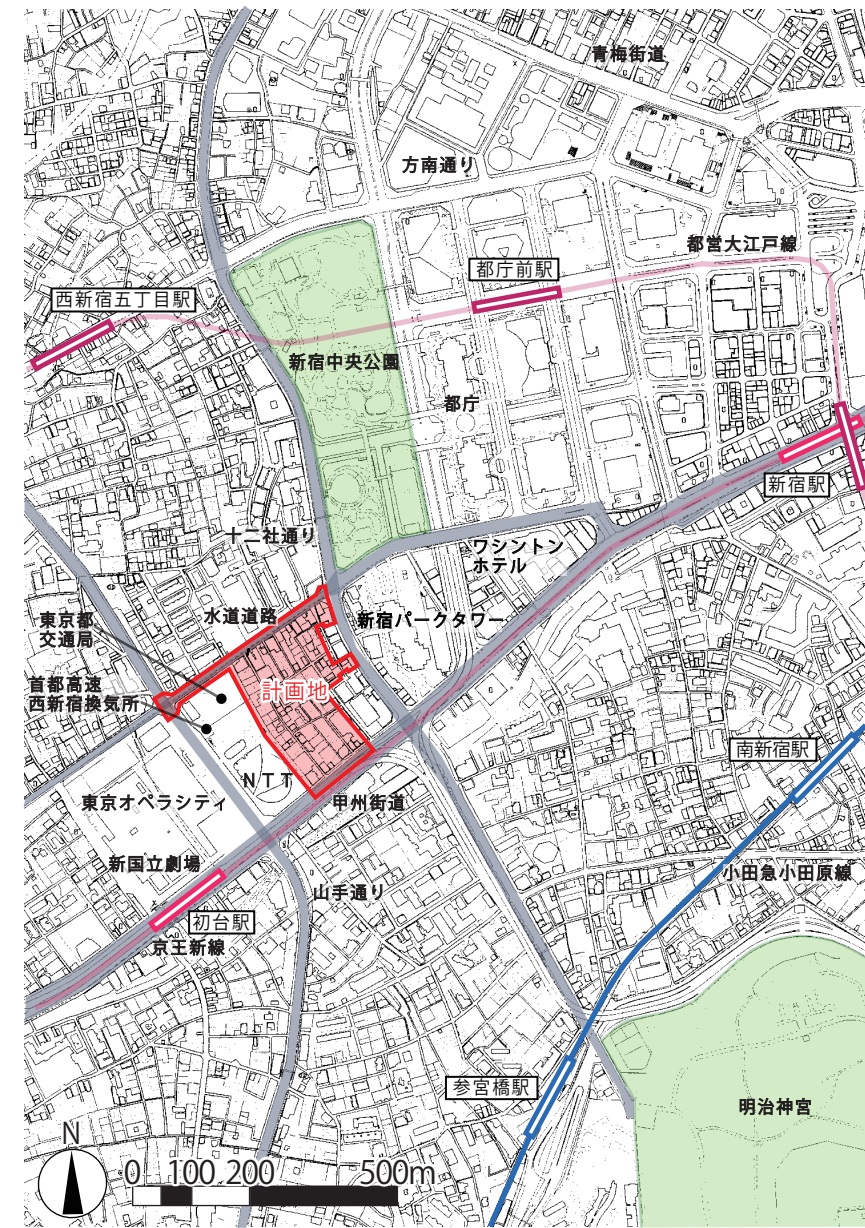
敷地概要

注: 計画については、行政・警視庁等関係機関との協議により変更する可能性があります

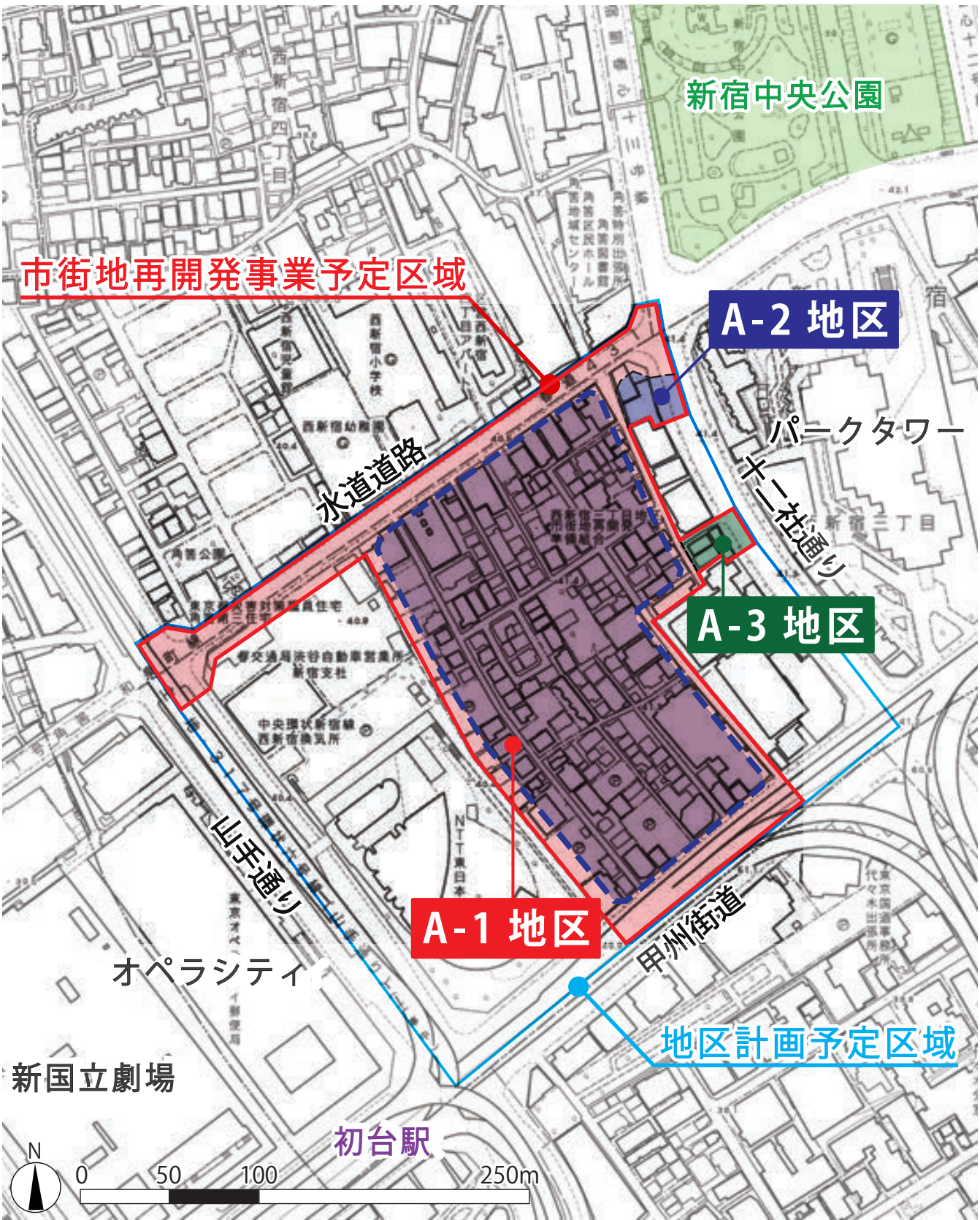
敷地概要

A-1 地区(北棟+南棟)	A-2 地区	A-3 地区
敷地面積: 約 29,000 ㎡ 建築面積: 約 19,900 ㎡ 建ぺい率: 約 68% 延床面積: 約 384,700 ㎡ 計画容積率: 約 880% 許容容積率: 880% (従前許容容積率: 442%) 構造規模: H-RC 造一部 S 造 地上 65 階 / 地下 2 階 建物高さ: 235m 住戸数: 約 3,200 戸	敷地面積: 約 500 ㎡ 建築面積: 約 340 ㎡ 建ぺい率: 約 68% 延床面積: 約 3,700 ㎡ 計画容積率: 約 620% 許容容積率: 700% (従前許容容積率: 700%) 構造規模: RC 造一部 S 造 地上 10 階 / 地下 1 階 建物高さ: 35m	敷地面積: 約 270 ㎡ 建築面積: 約 200 ㎡ 建ぺい率: 約 74% 延床面積: 約 1,500 ㎡ 計画容積率: 約 440% 許容容積率: 650% (従前許容容積率: 675%) 構造規模: RC 造一部 S 造 地上 9 階 / 地下 0 階 建物高さ: 35m

案内図



敷地周辺現況



まちづくりの経緯

- 1991 年度
西新宿三丁目西地区まちづくり研究会 設立
- 1993 年度
西新宿三丁目西地区まちづくり協議会 設立
- 2001 年度
西新宿三丁目西地区市街地再開発準備組合 設立

事業スケジュール予定

- 2018 年度
都市計画決定
- 2019 年度
組合設立
- 2020 年度
権利変換計画認可
- 2021 年度
着工
(解体工事含む)
- 2028 年度
完成

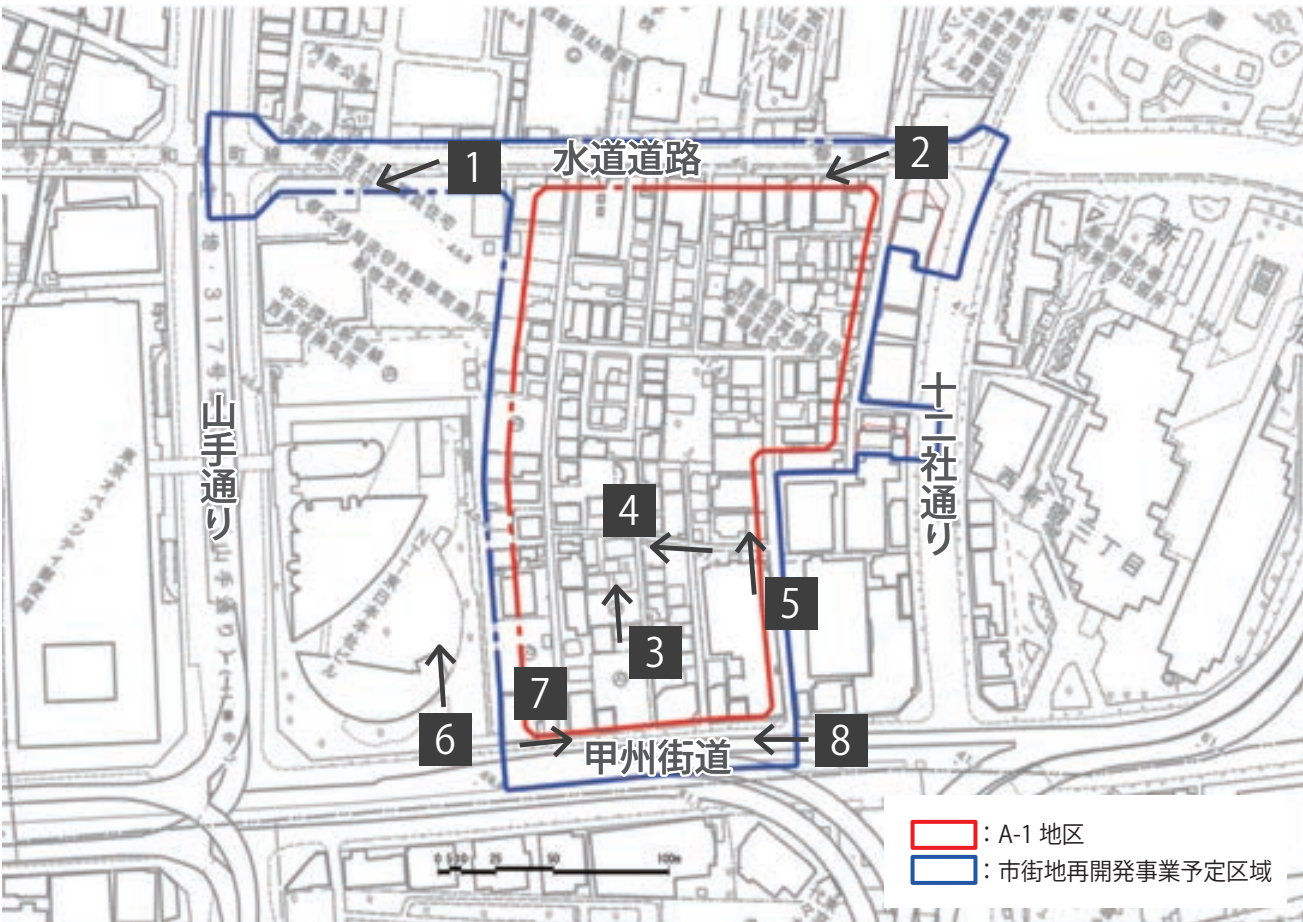
■ 地区の特性

- **自動車交通量の多い幹線道路**
(甲州街道・山手通り)に面している。
- 地区北東方面には、
業務系の土地利用を中心とした
新宿駅西口エリアが広がっている。
- 地区東西には、パークタワーホール、
新国立劇場等の**文化施設が立地**
している。
- 地区南北には、**住居系の市街地**
が広がっている。

■ 地区の課題

- 地区内の道路のほとんどが
幅員 4m未満の細街路となっている。
- 外周道路は**幹線道路でありながら**
歩道空間が充分ではない。
- 地区直近に新宿中央公園が位置して
いるが、**地区内には広場・公園等の**
まとまった空間が不足している。
- 地区外周には耐火構造建物が多く
立地し、**内部には木造建物が集中した**
地区となっており、老朽化した建物が
多く、防災上の課題がある。
- 地区周辺には、
商業施設等の生活利便機能が少ない。

四周は、幅員 15m 以上の幹線道路に囲まれ、地区内は、非耐火建築物が多く不燃化率が低い地区です。



・水道道路
時間帯によって渋滞が発生します。



・水道道路沿いの地区内建物
外周部は、中層の耐火建築物が建ち並んでいます。



・地区内現況建物
地区内は非耐火建築物が多く、低い不燃化率となっています。



・地区内の道路
幅員 4m 未満の狭い道路が数多く存在しています。



・東側外周道路部
幅員 6m 未満の狭い道路が数多く存在しています。



・隣接地 NTT 東日本公開空地
周辺とのつながりがなく、閑散としています。



・甲州街道沿い
建物が道路まで迫り、窮屈な歩行者空間になっています。



・甲州街道沿い
高架構築物によって、圧迫感のある空間になっています。

■上位計画[国]

○都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備地域(新宿駅周辺地域)

・整備の目標

(都市再生緊急整備地域)

- ・商業、文化等の集積による多様な魅力を備え回遊性のある観光・交流拠点を形成。

(特定都市再生緊急整備地域)

- ・住宅、商業、文化、教育、宿泊、医療等の集積による多様な魅力を備えた、国際的な中枢業務・交流機能を担う拠点を形成。

・都市開発事業を通じて推進すべき都市機能に関する事項

- ・新宿駅周辺における歩行者交通機能の改善・強化。
- ・西新宿の業務地域に近接する密集市街地においては、防災機能の向上と居住機能をはじめとする複合市街地を形成。
- ・震災等に対応できる都市防災機能の強化

・公共施設その他の公益的施設の整備に関する基本的事項

- ・駅周辺の回遊性を高めるため歩行者ネットワークを充実・強化。
- ・都市開発事業に関連した道路整備により、地域内道路網を強化。

・緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項

- ・密集市街地においては、従前居住者の居住の確保と周辺市街地の都市環境との調和などに十分配慮した都市開発事業を促進。
- ・大規模災害発生時におけるターミナル駅周辺の滞留者等の安全確保に資する退避施設、備蓄倉庫、情報伝達施設等の整備を推進。



計画地

：計画地 ：都市再生緊急整備地域

：地区計画区域 ：特定都市再生緊急整備地域

■上位計画[東京都]

○新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針(複合市街地ゾーン)

・戦略的活用について

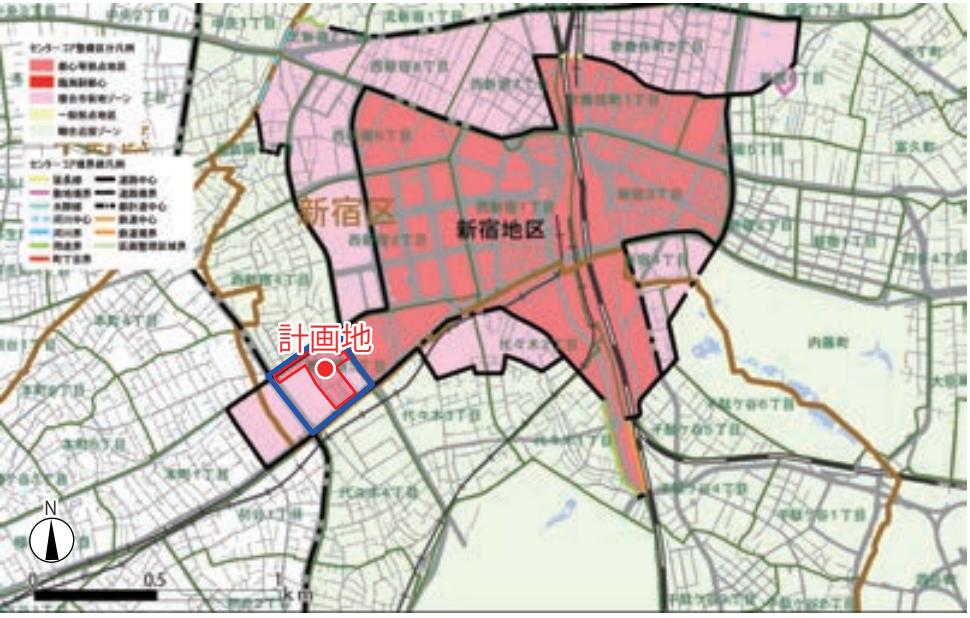
- ・都市開発諸制度等を活用し、適切な育成用途の促進を図ることにより、地域の特性を十分に生かした整備を進める。
- ・都市の充実した機能を楽しむ職・住・遊の複合空間の形成を図るため、特に都心居住を重視し、居住施設を育成用途に加えることとする。

・都市開発諸制度による戦略的住宅整備について

- ・通常の住居に加え、長期滞在型ホテルなども含む多様な居住を育成用途に加えることにより、商業や交流など様々な機能と都心居住が融合した活力ある市街地の計画的整備を進めていく。

・環境負荷の低減に寄与する取組み(緑化の推進)

- ・地上部の空地内、建築物の屋上部だけでなく、壁面や工作物などの緑化の推進や、広場、駐車場の芝生化の推進など、新しい手法を導入しながら、あらゆる空間の緑化に努めることにより、緑の量の増加を図る。また、周辺の緑と連携した緑の適正な配置を誘導し、良好な維持管理を行うことで、良好な都市景観の形成や緑豊かな都市空間のネットワークの形成を図るものとする。



計画地

：計画地 ：地区計画区域

○新宿の新たなまちづくり 2040 年代の新宿の拠点づくり(東京都+新宿区)

・将来像

国内外の人・モノ・情報が集まり、交わり、刺激し合い、さらなる魅力や新たな価値を持続的に創出し続ける「国際交流都市・新宿」

・まちづくりの方向性

- ①新宿の魅力の充実・強化
 - ・新宿の個性を活かした都市景観の形成
- ②活動しやすい歩行者空間の創出
 - ・移動の円滑化や回遊性に配慮した多層な歩行者動線の整備
- ③国際水準の環境整備
 - ・高水準の環境配慮・防災対応力を備えたまちの形成
- ④まちの魅力を次世代へ継承
 - ・エリアマネジメントの構築・連携

・多様なライフスタイルを支える居住機能の強化

- ・多様な世代や外国人に対応した都心居住機能の充実
- ・周辺の居住機能を支える大規模商業施設の導入
- ・歩行者等の空間の創出・拡充



計画地

：計画地 ：地区計画区域

○東京都景観計画(センターコア再生ゾーン 及び 景観計画の区域(その他地域(一般地域)))

・景観特性

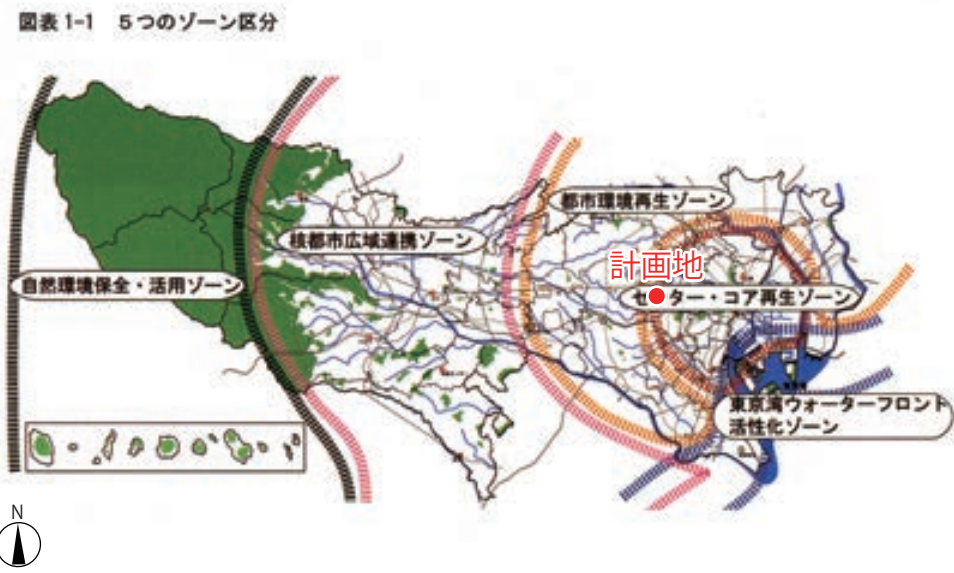
[センターコア再生ゾーン]

- ・関東大震災後は、震災復興計画に基づく都市づくりにより、都心部の街並みが大きく変貌するとともに、公園、街路、橋梁の整備などにおいて都市デザインの要素が取り入れられている。
- ・都市の拡大に伴って、四谷や赤坂、麻布などの山の手地域にも盛り場が成立し、鉄道網の発達とともに私鉄などのターミナルとなった新宿、渋谷、池袋などが繁華街となり、今日にもぎわいのある景観を形成している。

・良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

[景観計画の区域(その他地域(一般地域))]

- ・一般地域内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び東京都景観条例に基づき、知事に対して届出(国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知)を行うものとする。
- (特別区の届出規模：
高さ≧60m又は延べ面積≧30,000㎡)



計画地

■上位計画[新宿区]

○新宿区まちづくり長期計画 都市マスタープラン(新宿駅周辺地域- 都心居住推進地区)

・土地利用・市街地整備

- ・定住人口を確保し、住機能と業務商業機能の調和した複合市街地としての整備を誘導します。
- ・市街地再開発事業等により、業務商業の機能の集積した土地利用を図るとともに、都心居住の住機能に賑わいをもちあわせた魅力あるまちづくりを誘導します。
- また、開発の際には、防災の観点からオープンスペース等の確保を誘導します。

・道路・交通

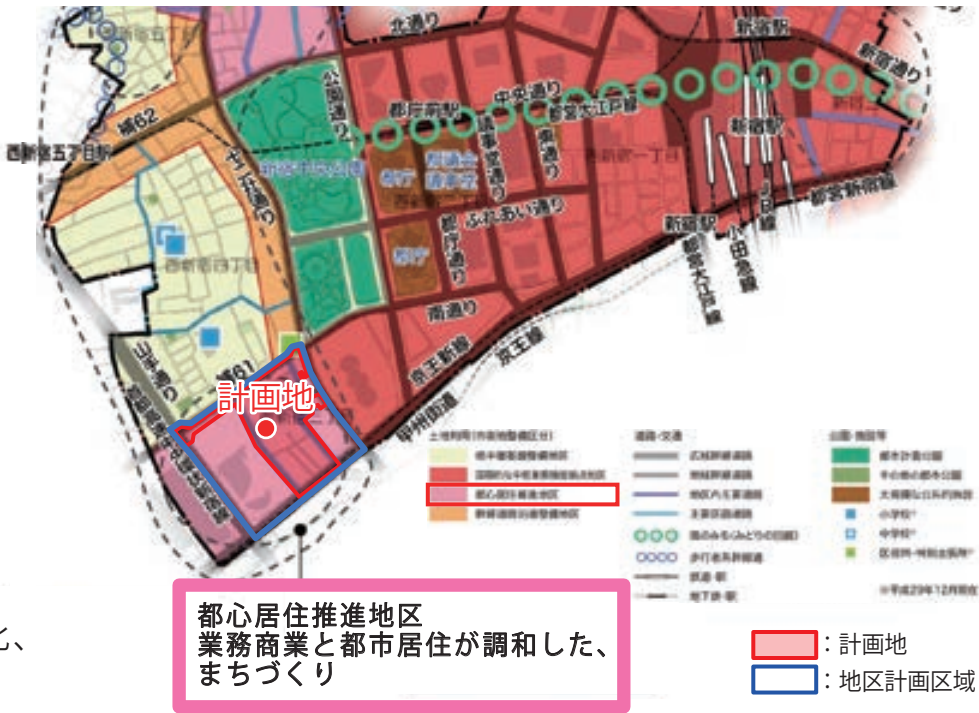
- ・新宿駅周辺の回遊性の向上を図るため、ペDESTリアンデッキ等の整備を促進します。
- ・幹線道路では、歩行者空間の充実を図るとともに、避難場所への避難動線の確保を進めます。

・安全・安心まちづくり

- ・新宿中央公園周辺及び西新宿地区は、避難場所や地区内残留地区に指定されており、避難道路沿道や周辺地域一帯での不燃化促進により、地域全体の防災機能の強化を図ります。
- ・避難場所に安全に避難できるよう市街地再開発事業等を活用し、歩道の拡充や地下通路の整備を推進します。

・みどり・公園

- ・新宿中央公園を都心のオアシスとして多くの人に利用してもらえるよう、質の高いみどりの創出、バリアフリー化、公園へのアクセスの向上や賑わい交流施設の設置など、魅力の向上を進めます。



○新宿区景観まちづくり計画・新宿区景観形成ガイドライン(甲州街道沿道エリア)

地域のまちづくりの方針

・超高層エリアから周辺市街地へと連続するような景観をつくる

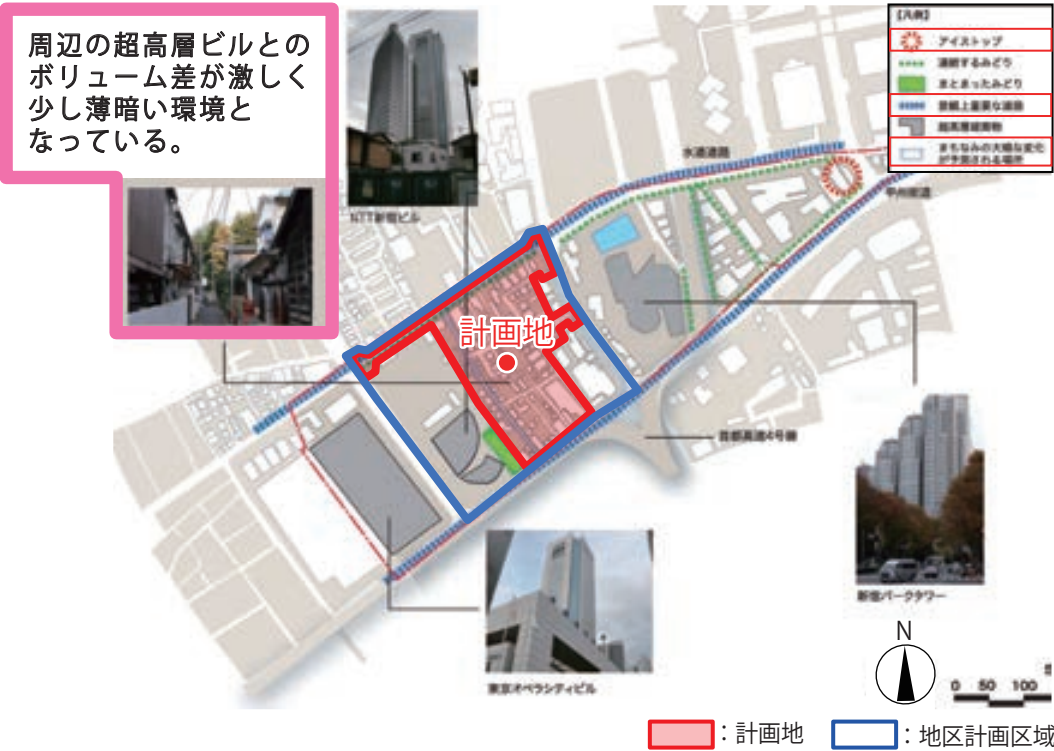
- ・都庁を中心としたスカイラインを保持する。 ・周辺と調和した形態意匠とする。
- ・水道道路沿道では、影と圧迫感の軽減に配慮し、周辺の生活環境と調和した落ち着きと賑わいのある景観とする。

・甲州街道沿道では快適な歩行者空間をつくる

- ・壁面の位置は後退させ、道沿いにゆとりをつくる。 ・壁面の分節化を図り長大な壁とならないよう配慮する。
- ・低層部に透過性の高い素材を使用する。 ・夜間景観に配慮した照明計画とする。
- ・高架道路の圧迫感を軽減するように、樹木を配置する。

・みどりあふれるまちなみをつくる

- ・大規模敷地の計画では、まとまった緑化を行う。 ・超高層ビル群や周辺市街地との調和を図る。
- ・新宿中央公園からつながるまとまったみどりを創出する。 ・甲州街道沿いの快適な歩行者空間を創出する。



まちづくりの目標

多様な都市機能が集積する、魅力ある複合市街地の形成

【再開発等の主な整備方針】

1 都市基盤の整備による地域の利便性の向上と災害に強いまちづくり

- 防災性の向上を図る
「地区内の細街路の解消」「広場の整備」「防災機能の導入」
(帰宅困難者受入れスペース、防災備蓄倉庫、非常用発電設備等)
- 地区周辺の円滑な交通処理及び交通環境の改善を図る
「水道道路の拡幅」「区画道路の整備」
- 周辺市街地を連絡する
「歩行者通路(デッキ)の整備」
- 歩行者の安全性、快適性及び回遊性の向上を図る
「歩道状空地の整備」

2 地域の賑わい・交流を育成するまちづくり

- 周辺の居住機能を支える
「商業機能の導入」
- 地域のにぎわい・交流を育成する
「広場の整備」「交流機能の導入」
(町会会館、コミュニティカフェ、屋外ギャラリー等)
- 従前土地利用状況に対応する
「業務機能の導入」

3 質の高い住環境を形成するまちづくり

- 多様な世代やライフスタイルを支える
「居住機能の導入」
- 良質な住環境を支える
「生活支援機能の導入」(保育所等)

4 良好な環境・景観を創出するまちづくり

- 新宿中央公園等の周辺環境と調和する
「緑化空間の整備」(広場内緑化、道路内緑化等)
- 周辺市街地に配慮する
「電線類の地中化」「良好な都市景観の形成」(高層棟の分節化等)

整備イメージ

●水道道路の拡幅[幅員22m]

- ・地域の高度利用を支え、交通環境の向上を図る道路を整備

拡幅後の整備イメージパース



●にぎわい・交流の広場の整備

- ・防災・賑わい交流機能を備えた広場の整備

広場の整備イメージパース



●生活道路の整備[幅員8m、10m]

- ・落ち着いた雰囲気のある生活道路を整備

生活道路の整備イメージ写真



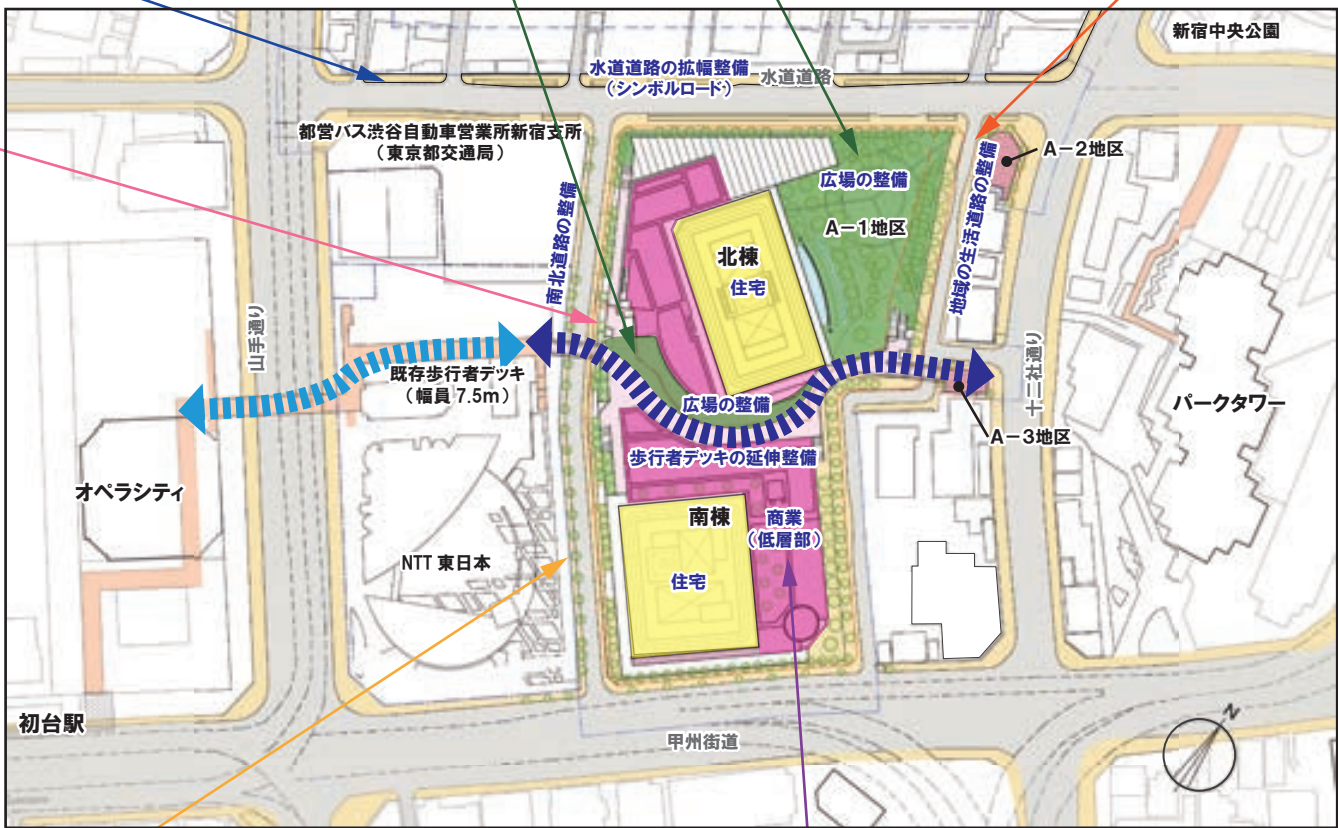
●歩行者デッキの整備

- ・初台駅～新宿駅方面を繋ぐ歩行者ネットワークの形成

デッキの整備イメージパース



エスカレーター・エレベーターの整備イメージ写真



●南北道路の新設[幅員12m]

- ・地域の交通環境や利便性の向上を図るための道路を整備

南北道路の整備イメージ写真



●施設イメージ

- ・賑わいを創出するため、広場に面した商業施設を導入
- ・地域の生活を支援し、利便性を向上するため、生活支援施設(保育所等)を導入

広場に面した店舗の整備イメージ写真



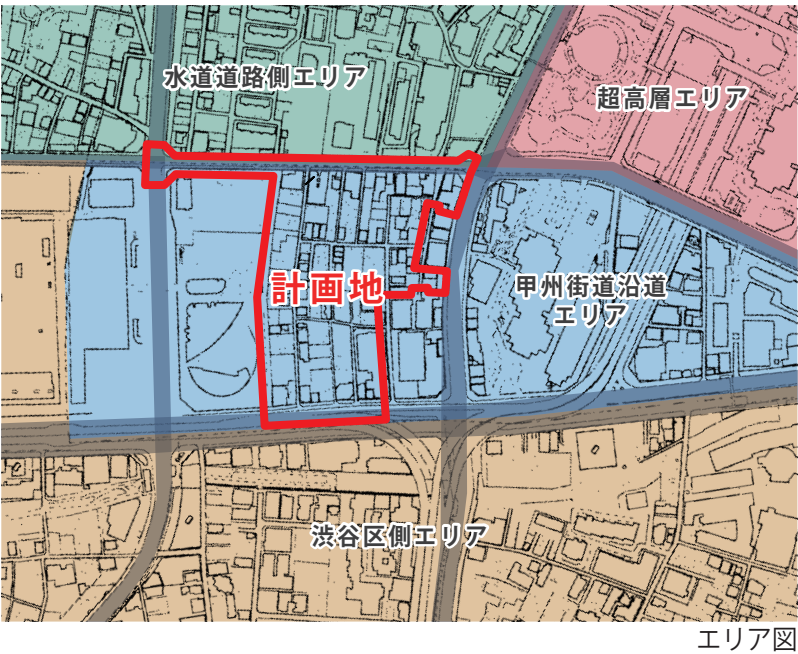
生活利便施設の整備イメージ写真(建物低層部)



■ 景観特性と課題

○ 各エリアの景観特性

- ・**甲州街道沿道エリア**
超高層ビル群の縁に位置し、遠景景観を形づくる重要なエリアとなっている。
- ・**超高層エリア**
 - ・西新宿の超高層エリアは、**足元に大規模な空地を持つ特徴的な景観**となっている。
 - ・**超高層のスカイライン**は、東京の代表的な景観を形成している。
- ・**水道道路側エリア**
 - ・水道道路北側沿いは、一区画が大きい公共施設があり、**街並みの連続感**に欠けている。
- ・**渋谷区側エリア**
 - ・**旧玉川上水緑道**を挟んで、高層建築物と低層住宅街が特徴ある景観を形作っている。
 - ・南に下る傾斜地になっているので、計画地が台地状になっていることが認識できる。



○ 計画地の景観上の課題

- ・**快適な歩行者空間**の不足
- ・地区内外の人が集い、憩える**公共的広場空間**の不足
- ・周辺の街路樹と調和するまとまった**みどりの空間**の不足
- ・低層部の**賑わいが連続する街並み**が形成できていない

■ 主な上位計画

上位計画(遠景)

- **特定都市再生緊急整備地域**
 - 周辺市街地の都市環境との調和
- **新宿区景観まちづくり計画**
 - 周辺の建築物群と統一感のあるスカイライン
 - 形態・意匠は周辺建築物等との調和
 - 色彩は、周辺景観との調和
- **新宿区景観形成ガイドライン**
 - 形態意匠および色彩は、空に溶け込み、高さや圧迫感を感じさせない

上位計画(中景)

- **新宿区景観まちづくり計画**
 - 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保
 - 形態・意匠は周辺建築物等との調和
 - 色彩は、周辺景観との調和
- **新宿区景観形成ガイドライン**
 - 落ち着きと賑わいのある景観
 - 壁面の分節化を図り、長大な壁とにならないよう配慮

上位計画(近景)

- **新宿区景観まちづくり計画**
 - 形態・意匠は周辺建築物等との調和
 - 色彩は、周辺景観との調和
 - 隣接するオープンスペースとの連続性を確保
 - 周辺の街並みと調和を図った色調や素材による外構計画
- **新宿区景観形成ガイドライン**
 - 新宿中央公園からつながるまとまったみどりを創出
 - 甲州街道沿いの快適な歩行者空間を創出
 - 適度な囲われ感や歩行者空間と植栽との関係に配慮
 - 街路樹と調和した緑化
 - 賑わいの連続性に配慮
 - 住宅地側には空地をとり、積極的に緑化

■ 景観コンセプト

遠景のテーマ **超高層エリアから周辺市街地へと連続する都市景観の形成**

- 1 新宿副都心の建物群と調和したスカイライン**
 - ー 副都心西端のビル群としての連続性に配慮しますー
- 2 周辺環境に配慮した配置計画と頂部のデザイン**
 - ー 高層棟を2つに分けて圧迫感軽減の工夫をした上に、角度を変えることによって周辺環境からの見え方に配慮しますー
- 3 高さ方向の意識を和らげるファサードデザイン**
 - ー 灰白色系の色調を採用し空に溶け込むイメージをつくりますー

中景のテーマ **賑わいと都心居住が調和した景観の形成**

- 1 長大さを感じさせない壁面の分節化計画**
 - ー 壁面分節化ファサードのデザインと、頂部に軽やかなデザインを採用して周辺の街並みに調和させますー
- 2 落ち着きと賑わいを表出する低層部デザイン**
 - ー 新たな賑わい感を表に出しながら、落ち着きのあるデザインを採り入れて、低層部の街並みを形成しますー
- 3 周辺みどり環境とのネットワーク化**
 - ー 周辺のまとまったみどり空間とネットワーク化を図り、落ち着きと潤いのあるみどり環境を創りますー

近景のテーマ **みどりにあふれ、周辺と融合する落ち着いた街並みの形成**

- 1 地域に開かれ、多様性に富んだ広場計画**
 - ー 周辺環境と計画施設との連携の中心であり、多様性に富んだ地域のシンボリック広場を創りますー
- 2 まとまったみどりへとつながる、快適で潤いのある歩行者空間の創出**
 - ー 周辺のまとまったみどりから連なる歩きたくなる歩行者空間、滞留空間を創りますー
- 3 周辺環境に融け合うランドスケープデザイン**
 - ー 記憶の継承を図り、周辺環境を活かすランドスケープデザインを目指しますー

遠景のテーマ

超高層エリアから周辺市街地へと連続する都市景観の形成

景観形成の基本方針

1 新宿副都心の建物群と調和したスカイライン

- 周辺の建築物群と調和し、統一感のあるスカイラインとする。
- 周辺高層タワーの高さに、溶け込む計画とする。

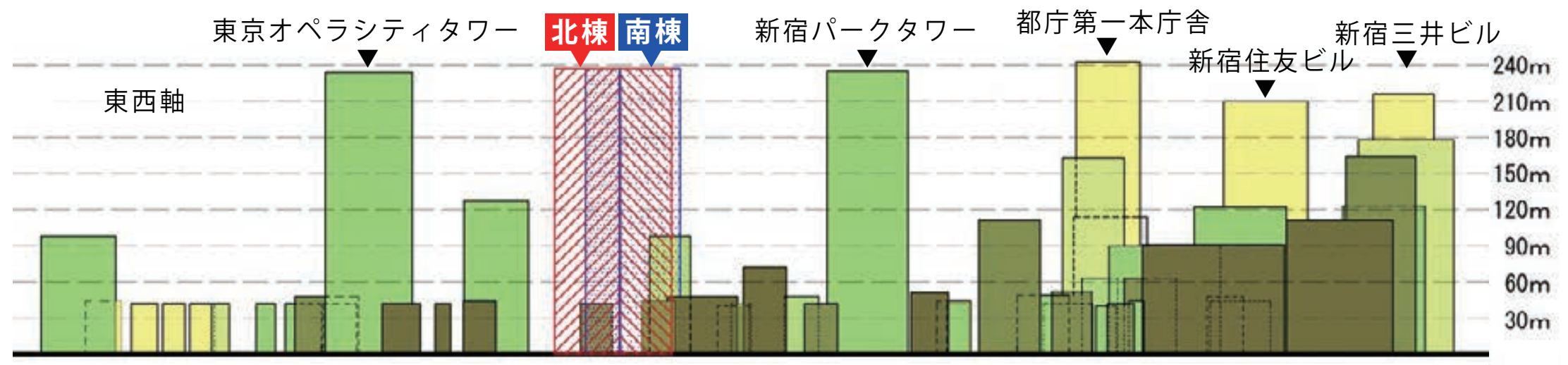
2 周辺環境に配慮した配置計画と頂部のデザイン

- 分棟形式にして圧迫感を軽減を図る配置計画とする。
- 角度をつけた二棟配置とし、変化のある景観となるよう工夫する。
- 分棟配置された二棟に統一感のある頂部デザインを採用する。
- 建物頂部はフレームで構成する端正なデザインとする。

3 高さ方向の意識を和らげるファサードデザイン

- 灰白色とオフホワイトを基調に、落ち着いた外観デザインとする。

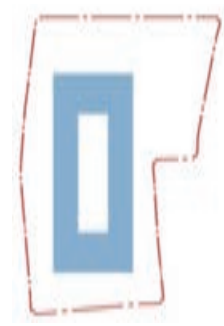
■スカイライン調和イメージ図



■角度をつけた二棟配置

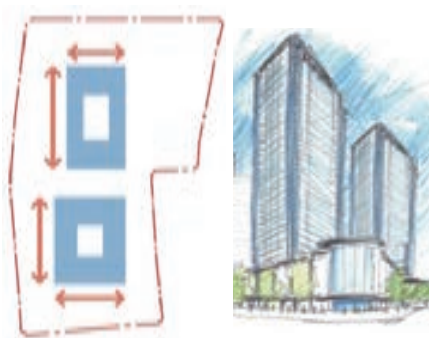
I 1棟形式は、長大さが増す

コアを効率的に計画できる反面、採光面を必要とする居室を数多く計画できないため、**建物が高くなる**。



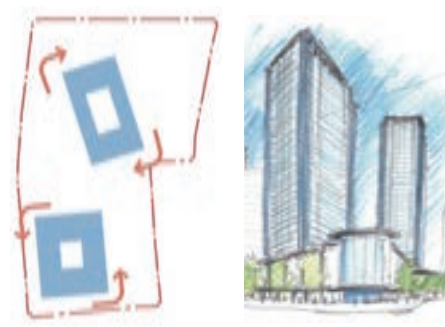
II 分棟形式によって、圧迫感を軽減する

- ・建物外周面を増やすことにより、高さを抑え圧迫感を軽減する。
- ・周辺の多様な建物に調和させるために異なる平面の二棟を計画する。



III 各棟の角度を変え視線や、景観への調和に配慮する

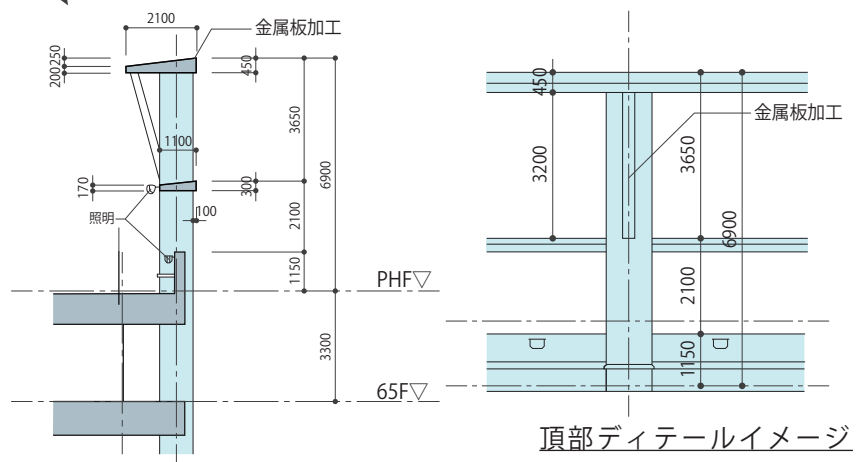
- ・周辺環境からの見え方に配慮し、**高層棟に角度を与える**。
- ・角度を付けて変化のある景観を生み出し、新しい街並みの創出に寄与する。



■頂部デザインイメージ



頂部デザインイメージ



頂部ディテールイメージ

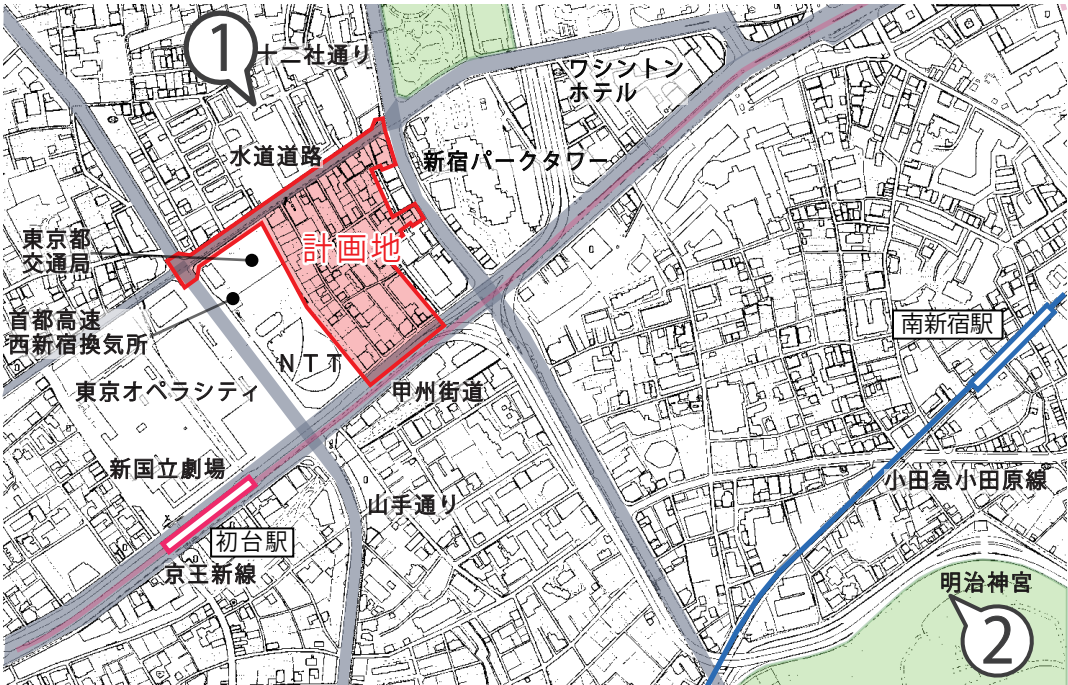
遠景のイメージ図



①中野坂上方面(北)から見る



②赤坂方面(南東)から見る



中景のテーマ

賑わいと都心居住が
調和した景観の形成

景観形成の基本方針

1 長大さを感じさせない
壁面の分節化計画

- コーナー部にはガラス等で軽快さを表す。
- 低、中、高層部分をデザイン的に水平分節し、素材や色彩により、灰白色を用いた圧迫感を軽減するファサードとする。

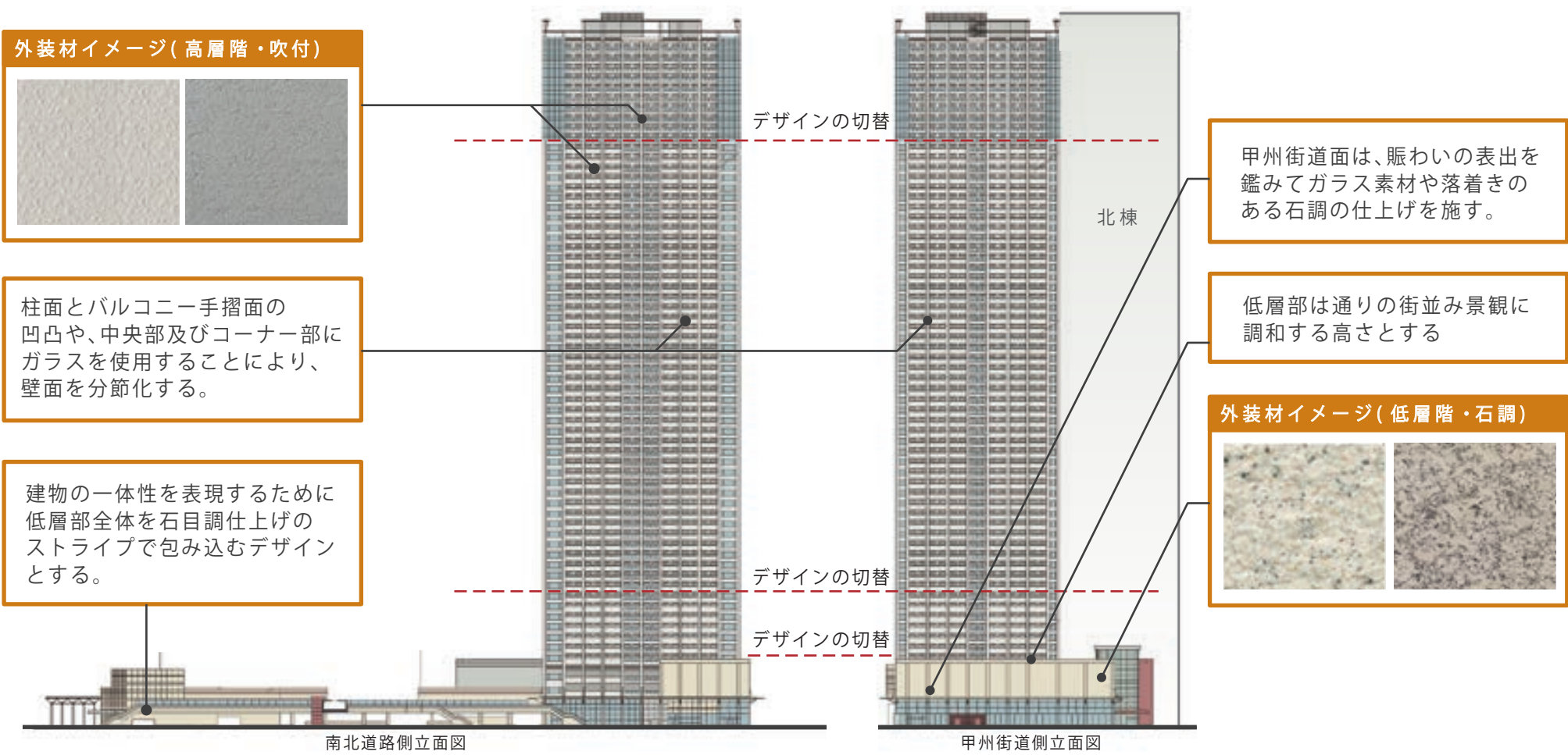
2 落ち着きと賑わいを
表出する低層部デザイン

- 低層部は、既存の街並みとの調和を図るために、石調の落ち着いたデザインとする。
- 賑わいの表出と周辺のオープンスペースとの連続性を考慮し、1Fにガラスを設置する。低層部の吹付け材とガラスの透明性を活かしたメリハリのある意匠とする。

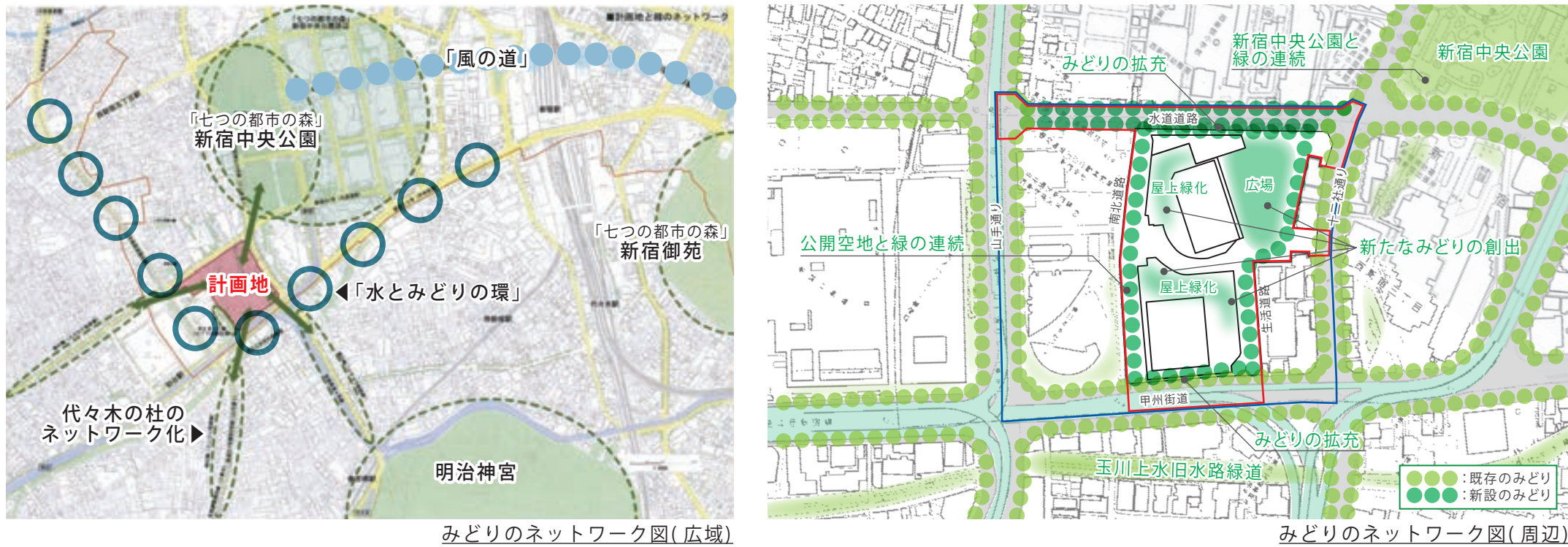
3 周辺みどり環境との
ネットワーク化

- 東京湾から都心に向かう「風の道」を受ける、新宿中央公園と連携した広場とする。
- 「七つの都市の森」新宿中央公園・代々木の杜のネットワーク化を図るため、都市部におけるみどりに、広がりや厚みを加える広場とする。
- 「水とみどりの環」に沿う形で、甲州街道沿道に歩道状空地と街路樹を設置する。
- 甲州街道、水道道路、十二社通りのみどり豊かな街路樹と周辺のまとまったみどりの連続的な空間を創る。

■ 壁面の分節化と低層部デザインイメージ(南棟立面図)



■ 周辺みどり環境とのネットワーク図



中景のイメージ図



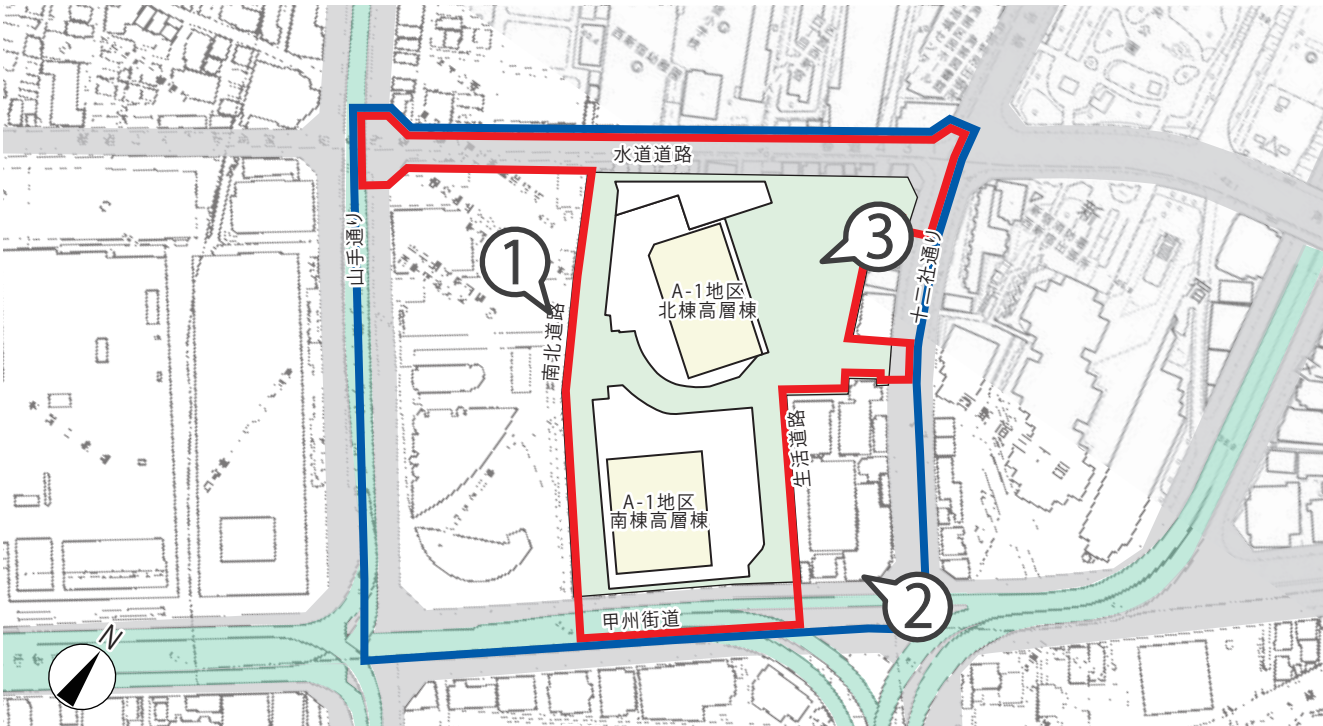
①南北道路側



②甲州街道側



③生活道路側



近景のテーマ

みどりにあふれ、周辺と融合する
落ち着いた街並みの形成

景観形成の基本方針

1 地域に開かれ、多様性に
富んだ広場計画

- 「賑わい」「地域交流」「憩い」「みどり」「地域防災」といった様々な機能を複合的に兼ね備えることで、**魅力的で多様性に富んだ地域の広場**とする。
- 「賑わい」「地域交流」「地域防災」機能については、施設建物と連携することによって、周辺の公園・オープンスペースとは異なった**利便性の高い空間形成**を図る。

2 快適で潤いのある
歩行者空間の創出

- 計画地外周に沿って、街路樹によるみどりあふれる**沿道緑化空間**を創出する。
- 歩道状空地にみどりと**歩行者滞留空間**を設けて憩える場とする。
- 歩行者デッキは、隣接する低層商業施設前の**界限性のある通行空間**とする。

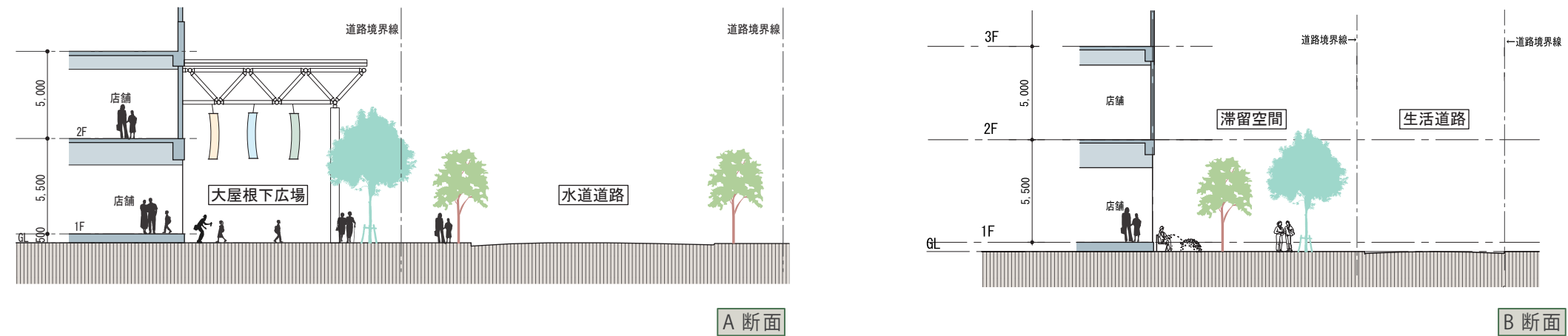
3 賑わいを創出する
ランドスケープデザイン

- 新宿中央公園とは異なる、賑わいや交流機能を補完・拡充する広場とする。特に**雨天時利用可能な大屋根下広場**を設置し、イベントやバザールで界限性を演出する。
- 広場では「賑わい」創出のため**イベント利用**を行う。その際「まちづくり団体登録制度」を活用し、地域の活性化を図る。

■ 広場・歩行者空間イメージ図



■ 断面イメージ図



景観形成の基本方針

4 緑による広場の演出

- 新宿中央公園にある**緑地帯**との**連続性**を保ちながら、**緑地**を創出する。
- 在来種**を主体とした四季の移ろいを感じられる**樹種**を導入する事で、**広場空間に憩いと賑わい**を提供する。
- 歩道状空地**とそれに連続する**コミュニティ広場**(広場1号)を設けて、**街路樹や広場内高木低木の緑化**によって潤いのある街並みを形成する。
- 歩行者デッキ**は、歩行者通路1号に広場機能を加え、ファニチャーや植栽ポッドでデッキレベルに**市民の憩いの場や溜り場**となるよう機能強化を図る。

5 周辺建物との調和を 図った外装デザイン

- 道路面をカーテンウォールとし、シンプルな構成で街並みや緑との調和を図る。



■ A-2 地区建物

■ A-3 地区建物

■ 緑の多様性

- ① **在来種**による潤いある植栽
- ② 都及び区の木・花を基調に常緑樹、変化を楽しむ落葉樹と**多種**を選定
- ③ **一年を通して**四季の様々な花を楽しめる様な樹種選定

[illegible]

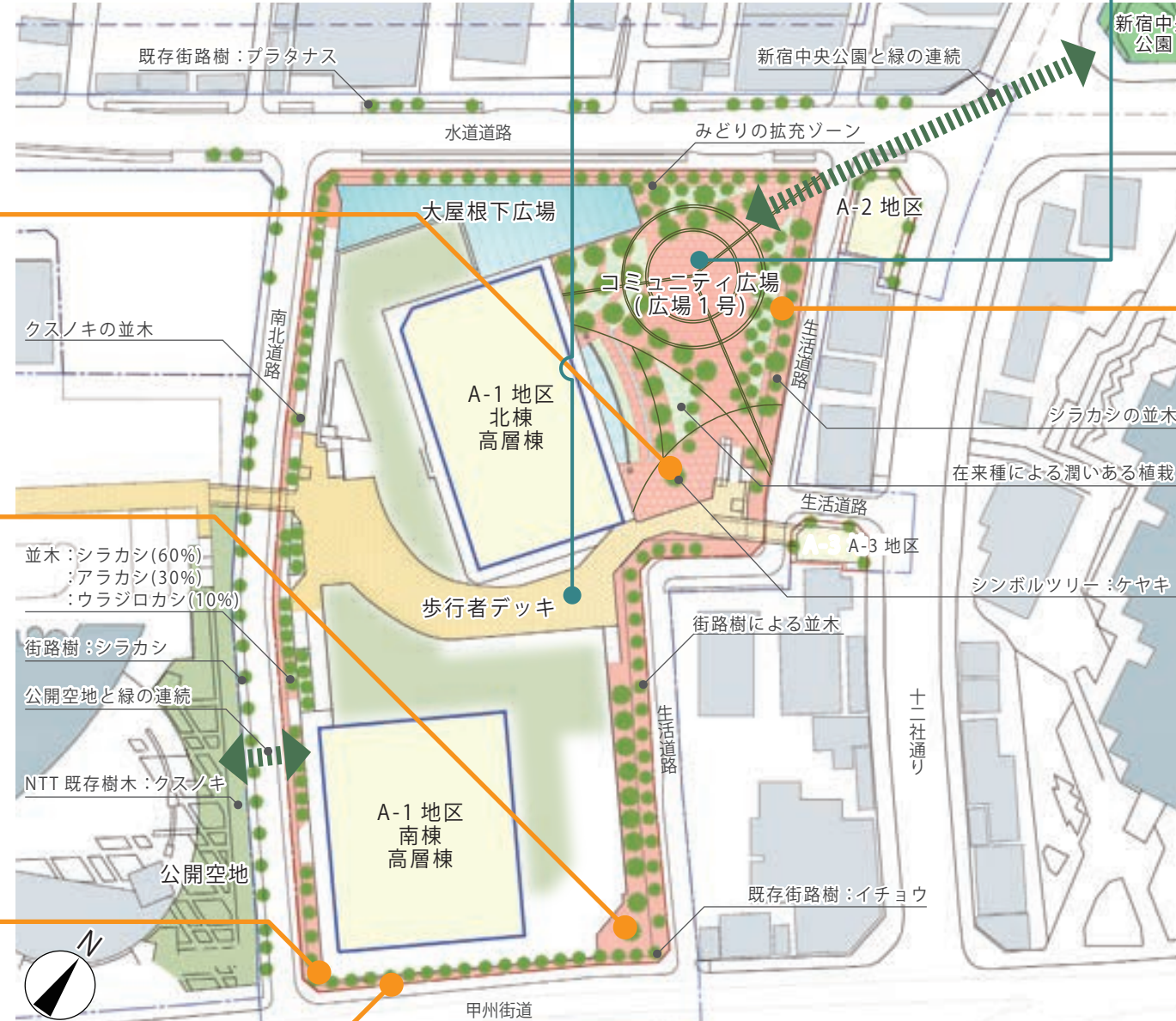
ケヤキ(新宿区の木)



ソメイヨシノ(都の花)



イロハモミジ



シラカシ



サザンナ



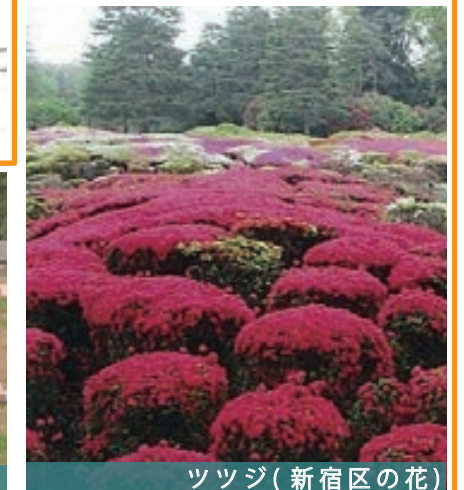
ハナミズキ



アジサイ



ツバキ



ツツジ(新宿区の花)

近景のイメージ図



①コミュニティ広場全景



②歩行者デッキ(アイレベル)



③歩行者デッキ(俯瞰)



■ 景観シミュレーション
イメージ図

[青 : 遠景 橙 : 中景 緑 : 近景]

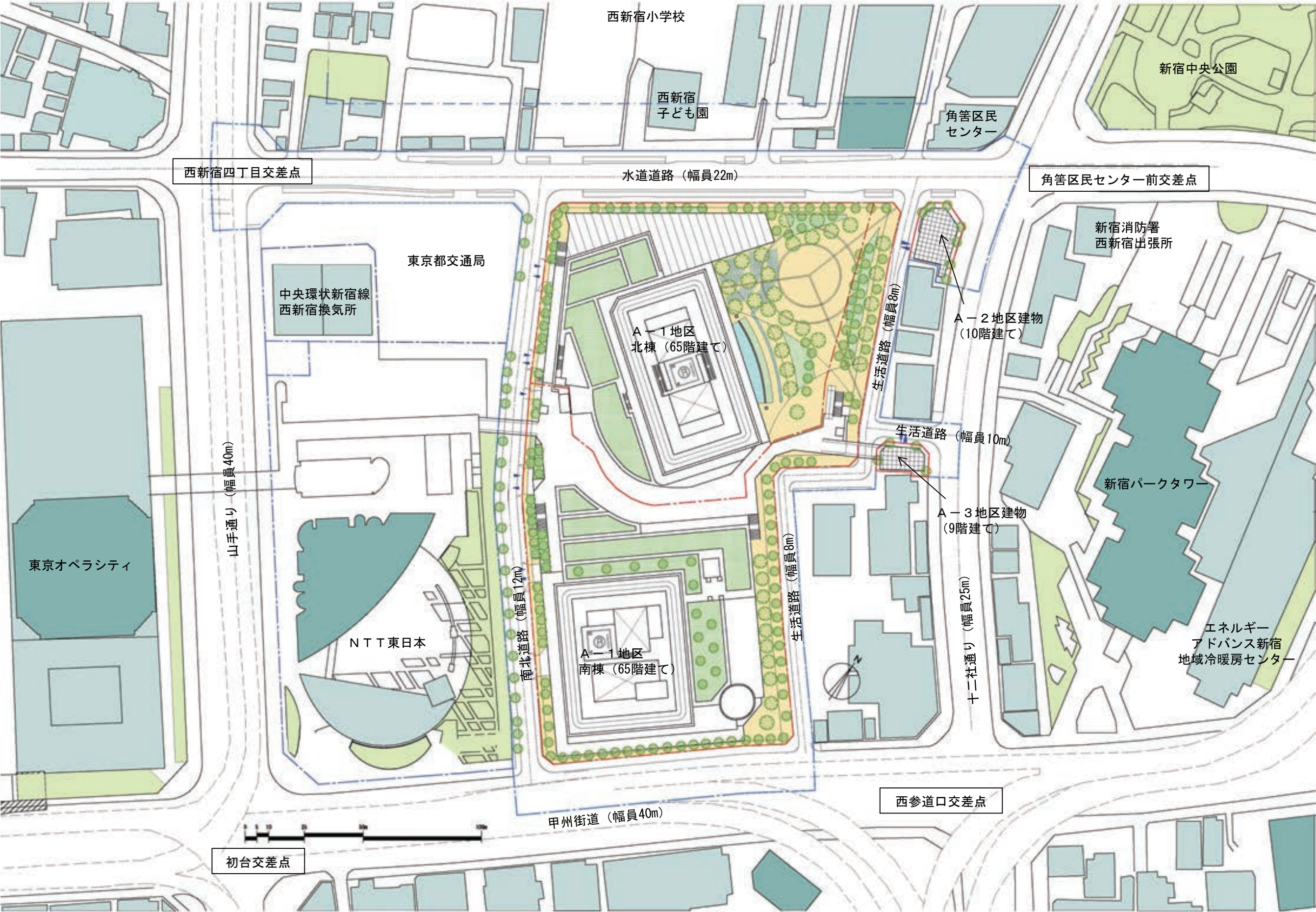


遠景	従前	従後
①		
②		
③		

中景	従前	従後
④		

⑤		
⑥		
⑦		

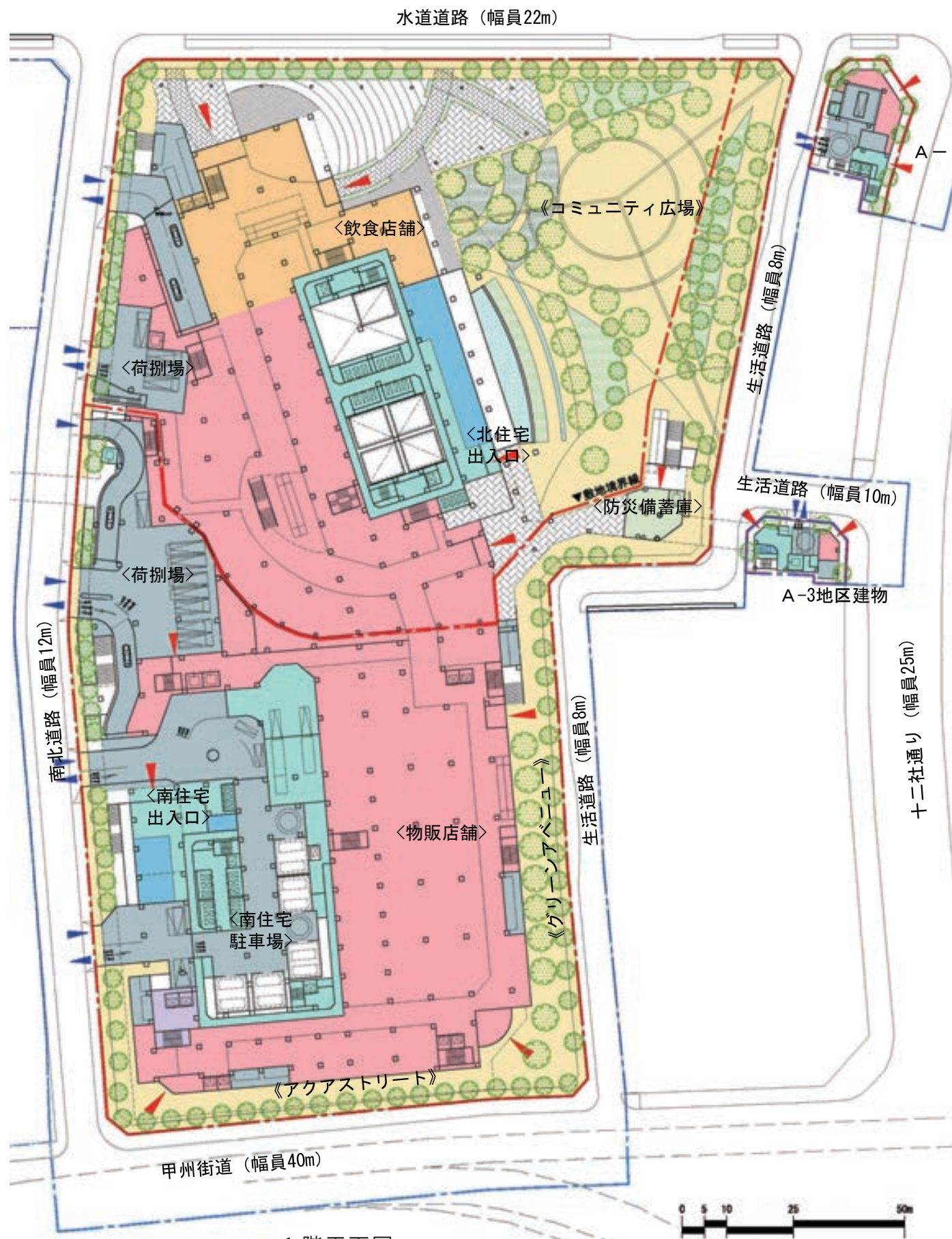
近景	従前	従後
⑧		
⑨		



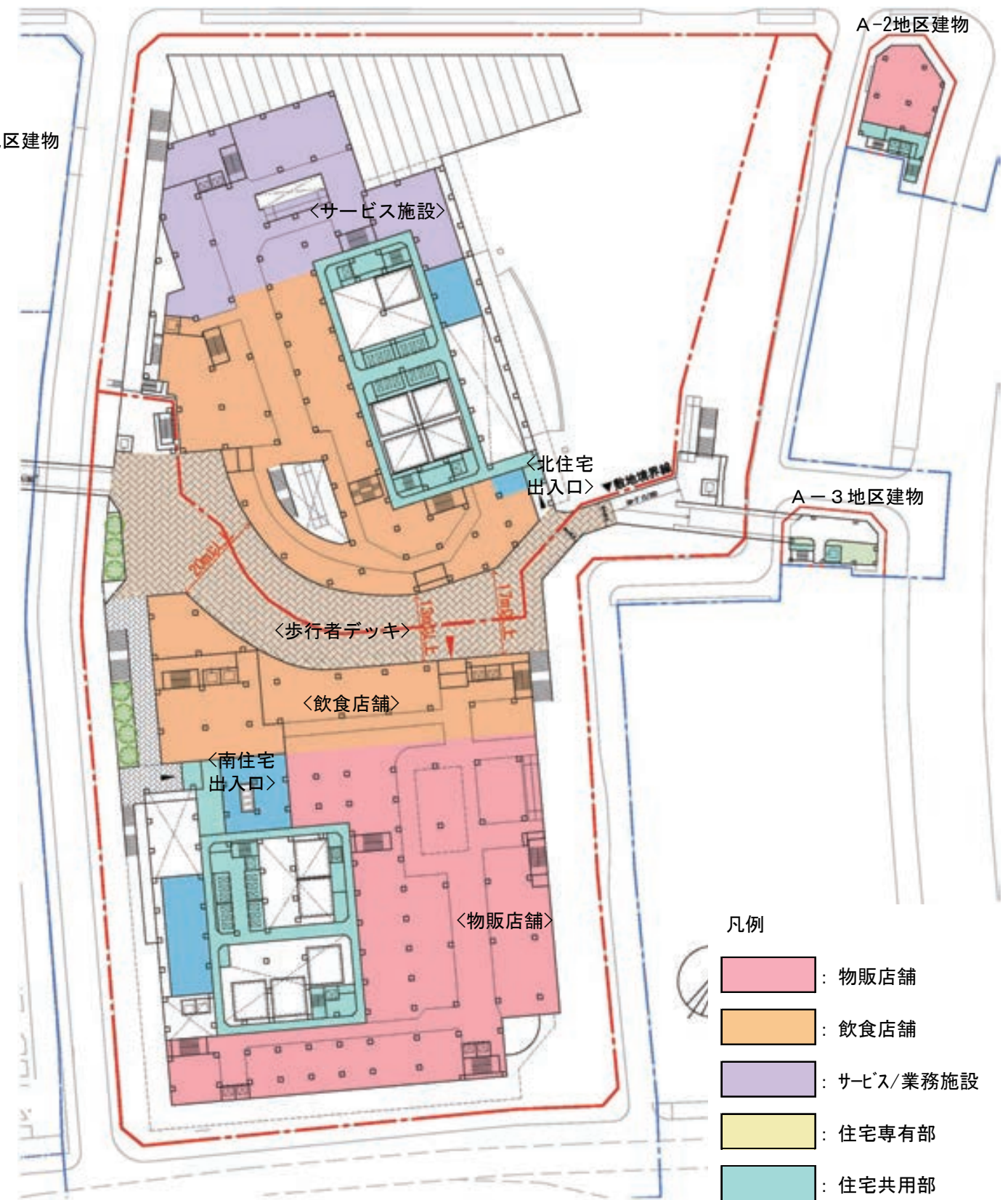
配置図

計画図(平面図)

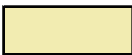
注: 計画については、行政・警視庁等関係機関との協議により変更する可能性があります

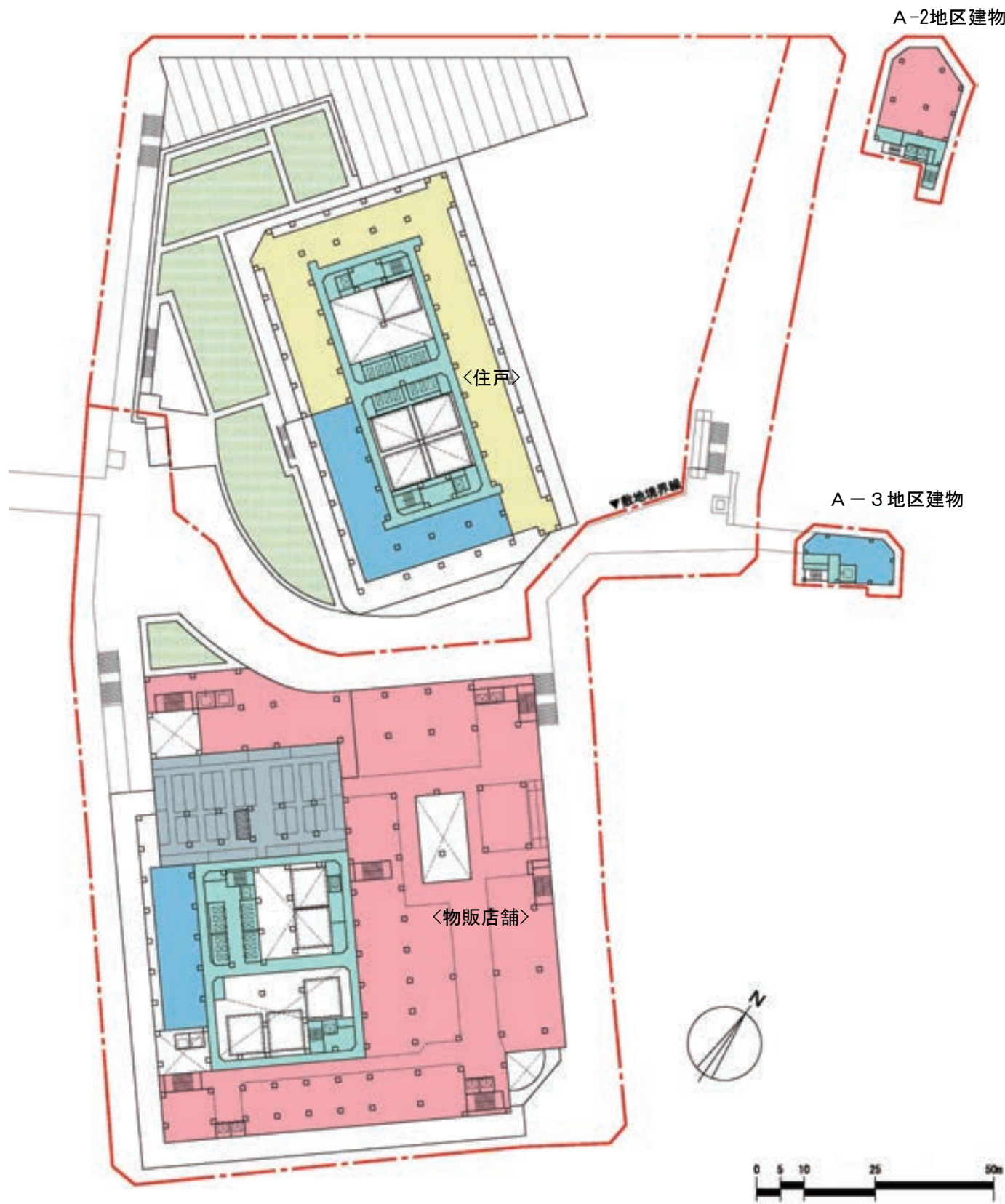


1 階平面図

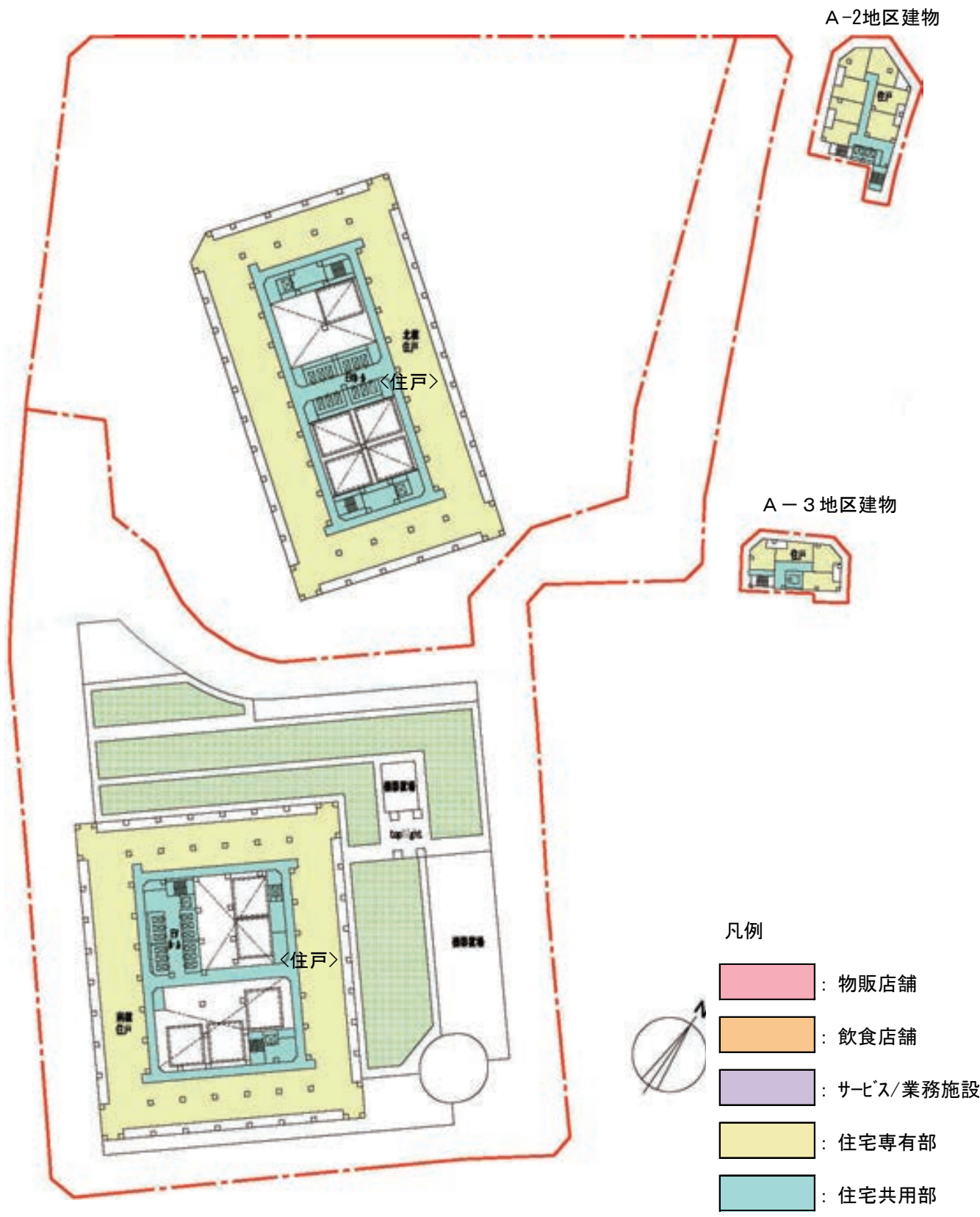


2 階平面図

- 凡例
- | | |
|---|------------|
|  | ：物販店舗 |
|  | ：飲食店舗 |
|  | ：サービス/業務施設 |
|  | ：住宅専有部 |
|  | ：住宅共用部 |
|  | ：全体共用部 |
|  | ：来街者用駐車場 |
|  | ：駐車場/駐輪場 |

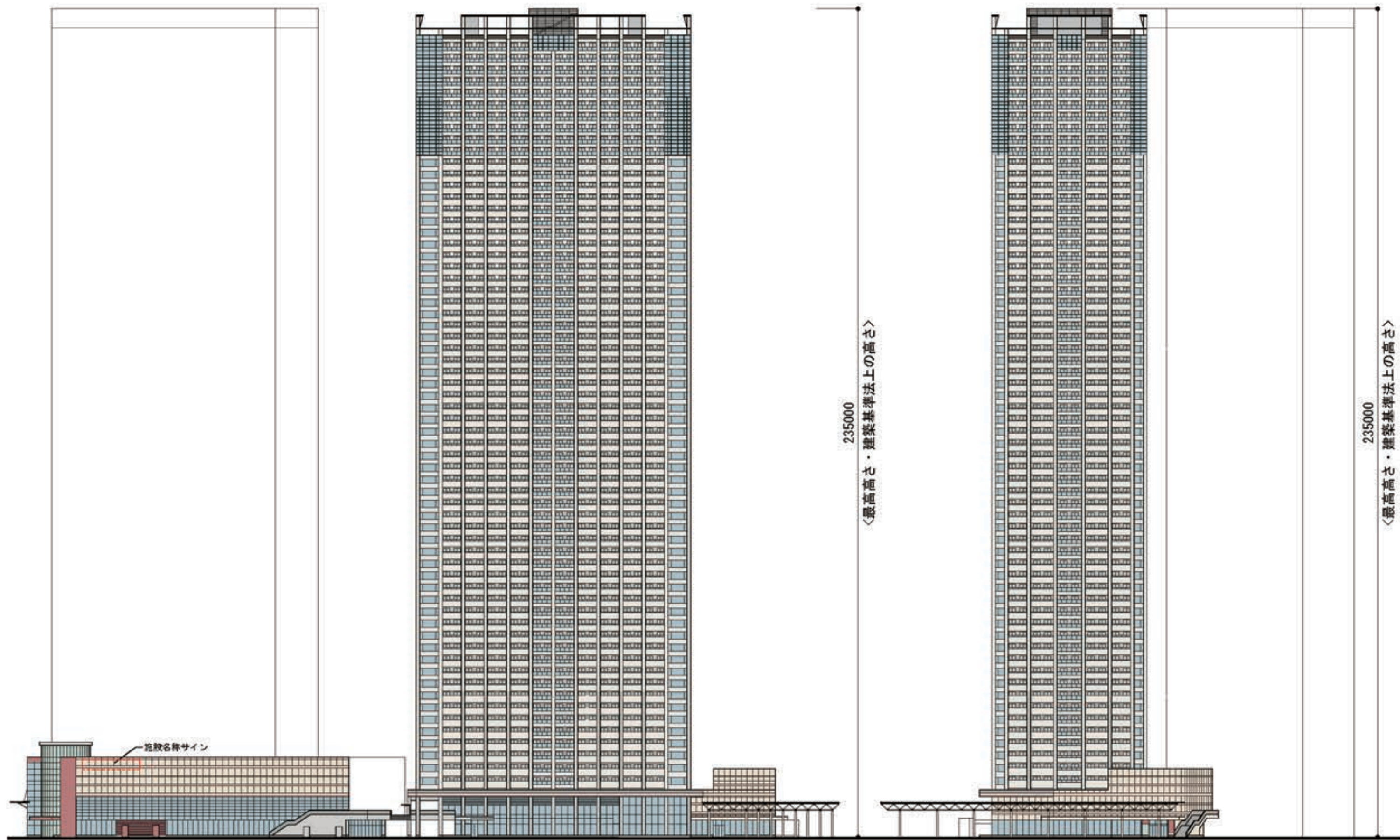


3階平面図



基準階平面図

- 凡例
- 物販店舗
 - 飲食店舗
 - サービス/業務施設
 - 住宅専有部
 - 住宅共用部
 - 全体共用部
 - 来街者用駐車場
 - 駐車場/駐輪場

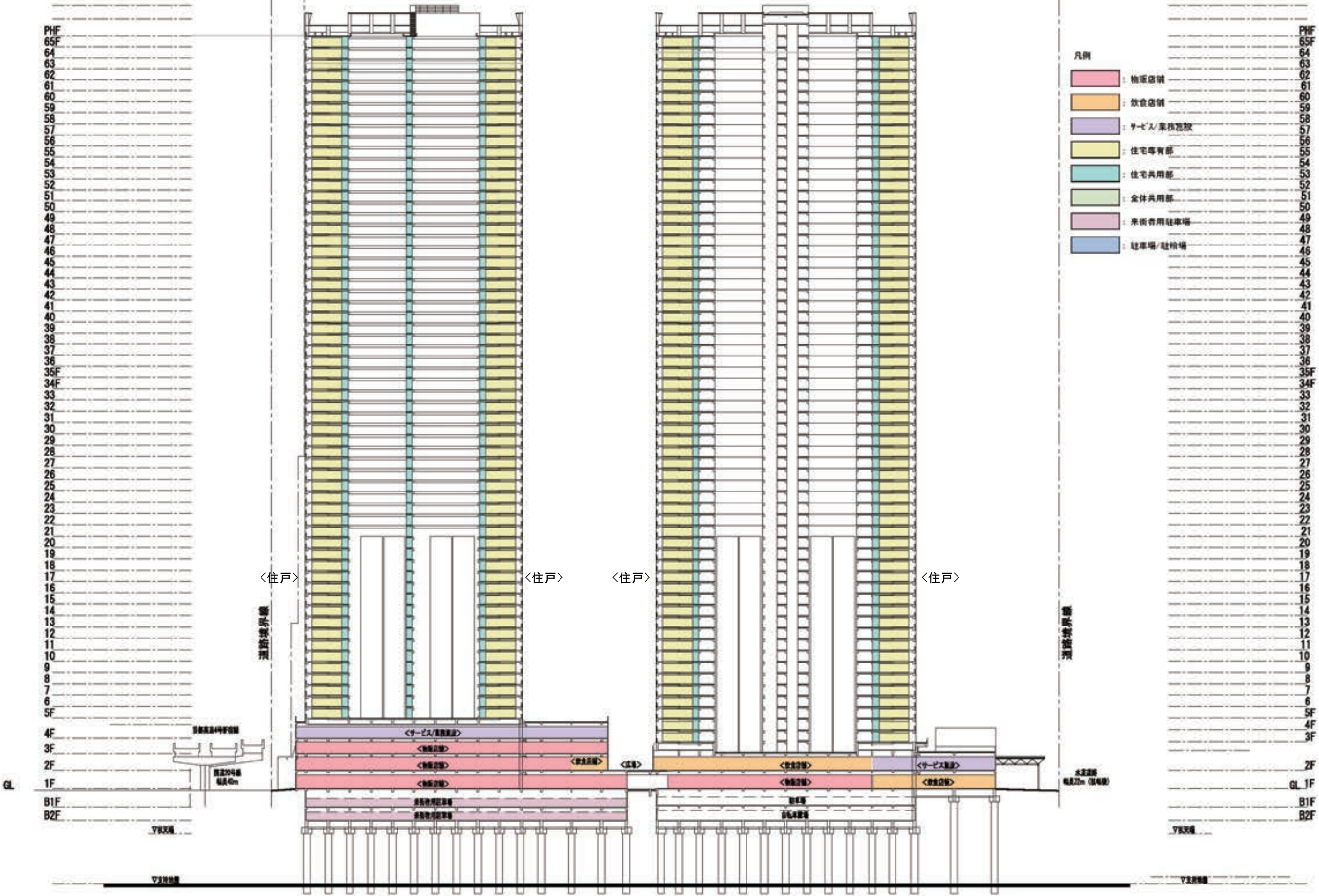


北棟立面図



計画図(断面図)

注: 計画については、行政・警視庁等関係機関との協議により変更する可能性があります



南棟～北棟断面図(桁行方向) S=1/1,000(拡大版:S=1/500)