

新宿の高度防災都市化の実現に向けて

西新宿五丁目中央南地区のまちづくり

市街地再開発事業の建物が完成します

- 竣工
令和6年11月(予定)
- 延べ面積
約54,016㎡
- 主な用途
住宅(470戸)
事務所、店舗、保育所



航空写真 令和6年6月19日撮影

木造住宅密集の解消

地区の概要

西新宿五丁目中央南地区は、老朽化した木造住宅が密集し、道路や公園などのオープンスペースが不足しており、防災性に多くの課題がありました。

市街地再開発事業により、防災性の向上や居住環境の改善を図るとともに、子どもを安全に安心して育てられる環境の創出を図りました。

防災機能の整備

- ・一時滞在施設(約235㎡ 備蓄倉庫併設)
- ・敷地内の広場(3か所 合計約750㎡)
- ・地域向け防災倉庫、居住者向け防災倉庫
- ・消防団小屋、小型消防車車庫、消防水利 など
- ・マンホールトイレ
- ・かまどベンチ
- ・自家発電設備

従前の状況

- 老朽化した木造住宅が密集
- オープンスペースが不足
- 狭あい道路が多数存在



航空写真 令和3年3月19日撮影

快適な居住空間の整備



十二社通りから (イメージパース)

- 安全で快適な歩行者空間を形成
道路の新設・拡幅整備に加え、歩道状空地の整備、無電柱化
- 安全安心な子育て環境を創出
保育所(屋上に園庭併設)や居住者用キッズルームを整備
- 広場の整備
隣接地区の多目的防災広場と一体的な広場を整備し、地域の防災性向上に貢献

環境性能の向上



淀橋けやきばし公園から (イメージパース)

CO2排出量の削減

- ・基準を上回る緑化
- ・太陽光発電照明柱の設置
- ・建築物の高断熱化省エネ設備の導入
- ・電気自動車充電設備の導入

みどりの空間を整備

隣接地区で整備された公園と一体感のある広場を整備し、道路沿道にまとまったみどりの空間を形成