



平成 28 (2016) 年 9 月 6 日  
独立行政法人都市再生機構  
三菱地所株式会社  
第 5 メック都市開発特定目的会社  
四谷駅前地区再開発協議会

## 「四谷駅前再開発事業」着工 ～四谷のランドマークとなる駅前大規模・多機能開発～

四谷駅前地区第一種市街地再開発事業（以下「本プロジェクト」）の施行者である独立行政法人都市再生機構（以下「UR 都市機構」）、事業パートナーである三菱地所株式会社及び第 5 メック都市開発特定目的会社（※）、地権者で構成される四谷駅前地区再開発協議会は、平成 31 年度の竣工へ向け、共同で本プロジェクトを推進しているところです。

本日、UR 都市機構は本プロジェクトの起工式を執り行い、今後工事に着手します。

本プロジェクトは、公務員宿舎及び小学校の跡地を含む JR・東京メトロ四ツ谷駅前の約 2.4ha の区域において、大規模な広場・緑空間の整備や地域の防災性の向上を図るとともに、地上 31 階建てのオフィス、商業施設、住宅、教育施設、公益施設などの多機能施設を整備する大規模再開発事業です。

東京の中心に位置する緑豊かな四谷の新たなランドマークとして、街の魅力を更に向上させていきます。

※第 5 メック都市開発特定目的会社は、三菱地所株式会社、阪急電鉄株式会社、太陽生命保険株式会社が出資する SPC です。

### <本プロジェクトの特徴>

- 四谷のランドマークとなる駅前大規模・多機能開発
- 都心の中心で憩いと賑わいを提供する約 5,000 m<sup>2</sup>に及ぶ緑豊かな空間
- 施設利用者・地域に配慮した防災性の向上及び帰宅困難者対策
- 事業パートナー制度による UR 都市機構・三菱地所の強みを活かしたまちづくり



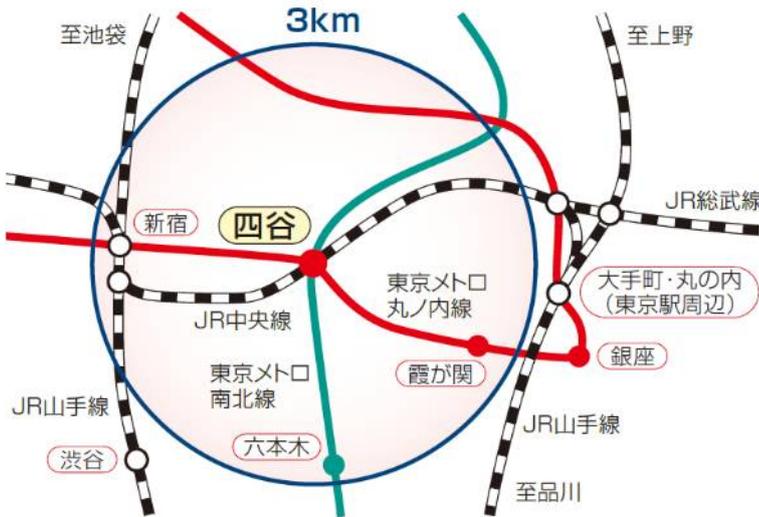
### 【本件に関するお問い合わせ先】

独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部 総務部総務チーム TEL : 03-5323-0625

## 【特徴1】 四谷のランドマークとなる駅前大規模・多機能開発

○丸の内・新宿・霞が関・六本木・渋谷・銀座など東京を代表する各拠点が3km圏内外にあり、四谷は「都心の中心」に位置します。東西方面（JR中央線・総武線）、南北方面（東京メトロ南北線）、環状（東京メトロ丸ノ内線）と、抜群のアクセスを有する新宿区四谷エリア初の駅前大規模再開発です。

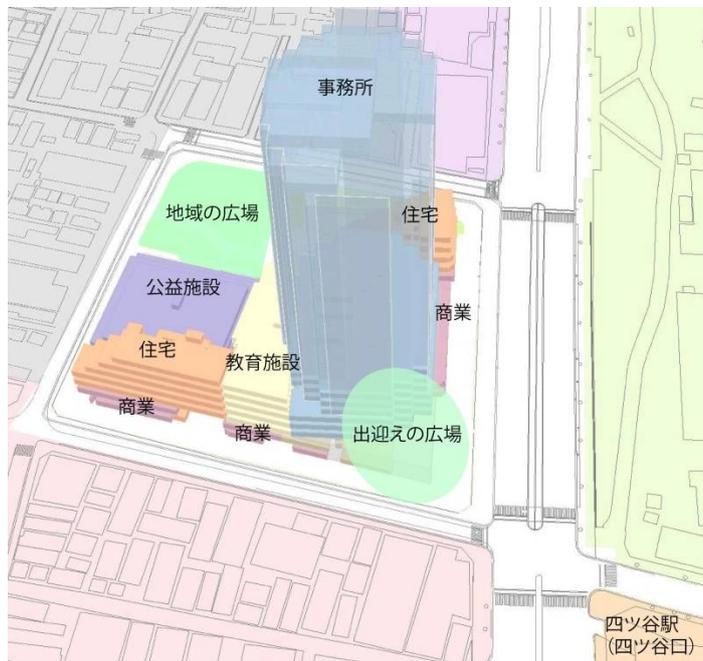
### <位置図・区域案内図>



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を複製したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)22都市基交第275号

- 高機能なスペックを備えた大型オフィス（天井高2,800mm、基準階専用面積約640坪～660坪、非常用電源設備による72時間の電力供給）を中心に、生活・ビジネスをサポートする商業施設、住宅、教育施設、公益施設で構成される大規模多機能開発です。
- 公務員宿舍及び小学校の跡地と隣接地の一体整備による土地の有効高度利用及び都市機能の集積を図り、四谷駅前の賑わい・交流拠点を創造します。
- 公益施設には、文化国際交流拠点機能として国際交流基金と国際観光振興機構の入居やスポーツもできる多目的施設の導入が予定されています。

### <配棟（イメージ）>



<四ツ谷駅から見た外観・オフィス1階エントランス（イメージ）>



<オフィスからの眺望例（イメージ）>



<市ヶ谷橋から望む外観（イメージ）>



**【特徴2】 都心の中心で憩いと賑わいを提供する約 5,000 m<sup>2</sup>に及ぶ緑豊かな空間**

- 北西側に賑わいの核となる約 3,300 m<sup>2</sup>の広場、駅前側に交流空間として約 1,000 m<sup>2</sup>の広場を設け、2つの広場をつなぐパサージュを整備します。
- 広場や建築物低層部は外濠からの地形の連続性に配慮し、高層部が低層部と一体となって隆起する地形として空へと続くデザインとしています。
- 広場や歩道状空地、建物低層部は、多種多様な種類の緑化を行い、また外濠周辺の豊かな緑とつながる華やかな緑化空間を形成します。
- 市ヶ谷橋や迎賓館からの見え方や周囲の景観との調和に配慮し、壁面の分節や建物頂部を非対称にする等の設計により、建物の位置・形状・外装等を工夫したデザインとします。

**<計画の考え方>**



**<パサージュから北西側の広場を望むイメージ>**



**<北側からのイメージ>**



## <配置図>



### 【特徴3】施設利用者・地域に配慮した防災性の向上及び帰宅困難者対策

- 災害時には帰宅困難者の一時滞在場所（出迎えの広場、約 1,000 m<sup>2</sup>）、地域住民の一時集合場所（地域の広場、約 3,300 m<sup>2</sup>）を設けます。
- 災害時に利用できるマンホールトイレ等の整備や、区道の拡幅や歩道状空地の確保により、防災性を高め、防災活動拠点として機能する計画としています。
- 高スペックなオフィスビルとして、72 時間の非常用電源供給や受変電設備の地上階設置等の災害時の BCP（事業継続計画）にも配慮した計画です。
- 防災時の必要な備品を備える地域防災倉庫を設置します。

### 【特徴4】事業パートナー制度による UR 都市機構・三菱地所の強みを活かしたまちづくり

- 事業パートナー制度は、計画初期段階から民間事業者が事業参加することにより、特定事業参加者として保留床（従前の地権者が取得する床以外の床）を取得するほか、商品企画・事業推進・管理運営計画等に対する助言や提言等を行うことで、UR 都市機構・民間事業者双方の得意分野を結集しまちづくりを実現する制度です。
- 中立公正な立場で公民様々な立場の多くの地権者・関係者と事業を進めていく UR 都市機構の事業推進力と、丸の内エリア等で培った三菱地所の大規模不動産開発・管理運営ノウハウを総合することで、両者の強みを活かし合いながら長期的な視野に立った魅力あるまちづくりを行ないます。
- 本制度の活用は UR 都市機構施行の市街地再開発事業としては初めての試みです。

【事業概要】

事業名称	東京都市計画事業四谷駅前地区第一種市街地再開発事業				
施行者	独立行政法人都市再生機構				
事業パートナー (特定事業参加者)	三菱地所株式会社・第5メック都市開発特定目的会社(※1)				
実施設計・施工	大成建設株式会社				
基本設計・総合監理	日本設計・三菱地所設計共同企業体				
事業地区	東京都新宿区四谷一丁目50番地ほか				
地区面積	約2.4ha				
敷地面積	約17,900㎡				
延床面積	約139,700㎡				
建物高さ	約145m				
構造	鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造)				
階数	地上31階、地下3階、塔屋1階				
主要用途	オフィス(事務所)	商業(店舗)※2	住宅(2棟)	教育	公益
位置(専有部分)	地上30階 ～地上3階	地上2階 ～地下1階	地上7階 ～地上3階	地上7階 ～地上3階	地上4階 ～地下2階
面積(専有部分)	約58,900㎡	約5,800㎡	約4,500㎡ (計60戸)	約3,500㎡	約9,500㎡
総事業費	約840億円				
竣工	平成31年度(予定)				
事業経緯	平成18年4月 「四谷駅前地区再開発協議会」が発足。事務局：UR都市機構 平成25年12月 地区計画の都市計画決定 平成25年12月 事業パートナーの決定 平成26年3月 市街地再開発事業の都市計画決定 平成26年11月 施行規程および事業計画の認可 平成27年9月 権利変換計画の認可 平成28年9月 着工				

※1 第5メック都市開発特定目的会社は、三菱地所株式会社、阪急電鉄株式会社、太陽生命保険株式会社が出資するSPCです。  
 ※2 商業(店舗)部分はオフィス、住宅、教育棟の地下1階～地上2階になります。

本資料中のイメージパース等については計画段階のものであり、今後の行政指導等により、変更が生じる可能性があります。