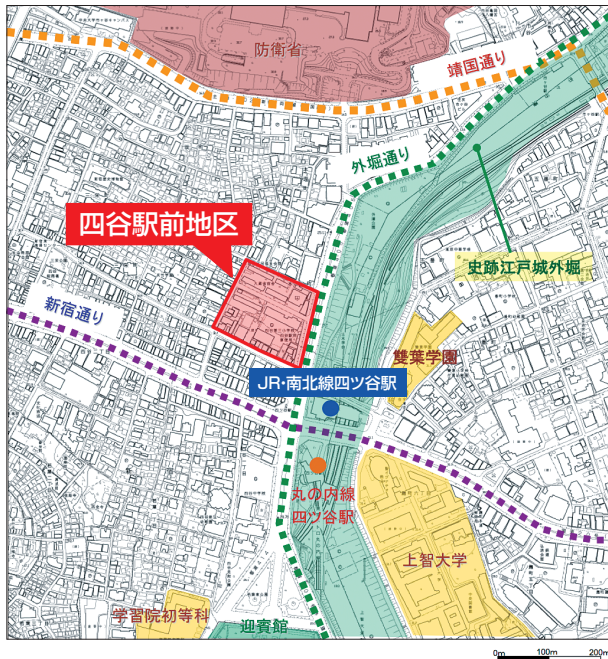


四谷駅前地区(コモレ四谷)

公民連携による新たな賑わい交流拠点の形成

位置図



事業概要

事業名称	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
施行面積	約2.4ha
事業期間	H26.11~R2年度

完成写真



四ツ谷駅側より



背景・課題

国公有地の有効活用

- 区立小学校の統廃合及び財務省官舎の廃止により大規模国公有地が低利用化するとともに、沿道の建物老朽化が進み、駅前市街地が衰退化
⇒まちづくり協議会、再開発協議会が発足

地域の防災性の向上

- 地区周辺に火災危険度の高い地域が位置しているが、防災性の高い広場空間が不足
- 地区道路の幅員が狭く、また歩車分離が十分図られておらず、脆弱な歩行者交通の安全性向上、緊急時の避難路確保が課題

事業のポイント

駅前の「賑わい交流」拠点の形成

- 「国」、「公共団体」、「民」と多様な属性の権利者で構成される当地区において、中立、公平な立場でURが市街地再開発事業を施行
- 国公有地と周辺市街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、業務機能・商業機能等を主とする賑わい交流拠点を形成

防災性の向上及び帰宅困難者対策

- 再開発事業において、区画道路、歩行者通路、歩道状空地を整備することで、安全で快適な歩行者ネットワークを形成し、非常時における安全な避難路を確保
- 地域の交流空間として大規模な広場を整備
非常時には駅前の帰宅困難者対応や周辺住民の一時避難場所として機能

民間事業者との新たな連携方策

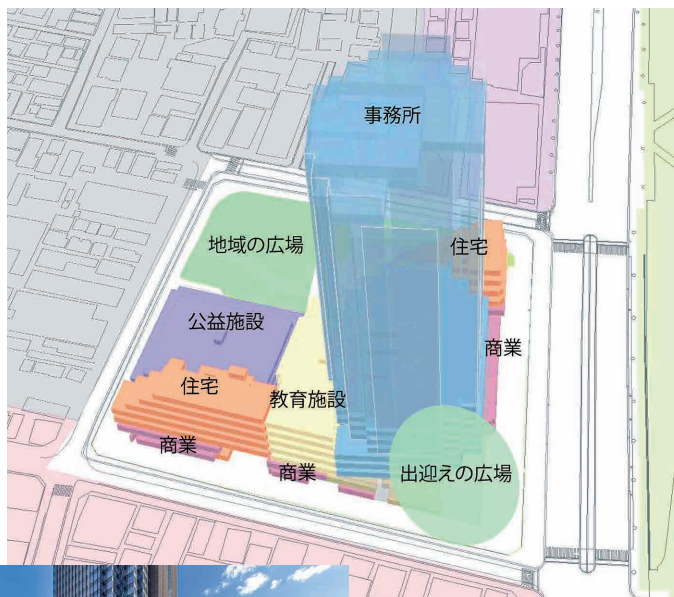
- 事業の早期段階(都市計画決定前)に、特定事業参加者として保留床を取得することに加え、商品企画、事業推進、再開発施設の管理運営計画等の助言や提言等を行う「事業パートナー」を決定することで、民間事業者のノウハウを最大限に生かし、長期的な視点に立った魅力あるまちづくりを推進

経緯

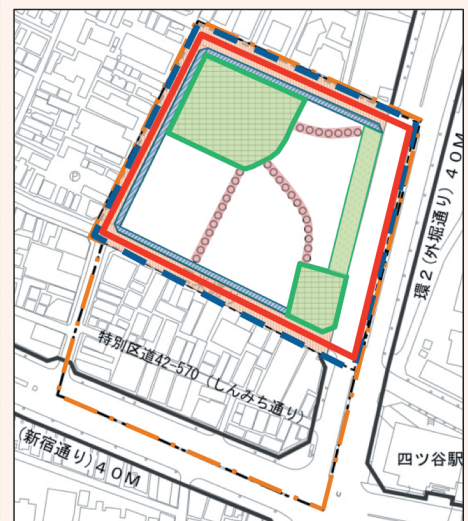
- 平成14年度 ● 新宿区から公団(現UR)へ小学校跡地利用について検討依頼
- 平成16年度 ● 地元で「四谷駅前まちづくり協議会」が発足(URは事務局に就任)
- 平成18年度 ● 地元で「四谷駅前地区再開発協議会」が発足(URは事務局に就任)
- 平成22年度 ● 四谷駅前地区再開発協議会からURへ機構施行を要請
- 平成24年度 ● 新宿区からURへ機構施行を要請
- 平成25年度 ● 地区計画及び市街地再開発事業の都市計画決定
● 事業パートナーの決定
- 平成26年度 ● 施行規程及び事業計画の認可
- 平成27年度 ● 権利変換計画の認可
- 平成28年度 ● 着工
- 令和元年度 ● 竣工
- 令和2年度 ● 事業完了

整備の内容

施設構成



都市計画の概要



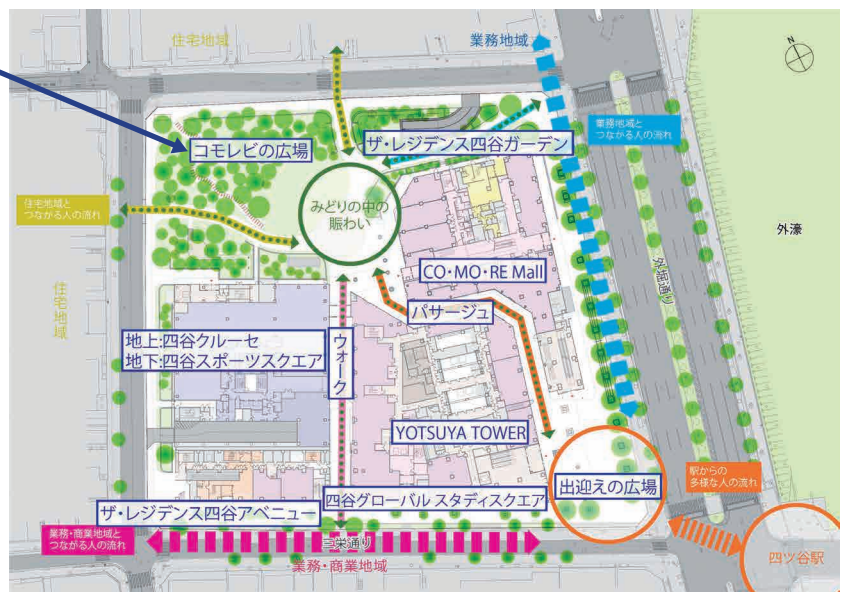
- 四谷駅周辺地区 地区計画 (約4.3ha)
- うち、再開発等促進区の区域 (約2.6ha)
- 四谷駅前地区第一種市街地再開発事業 (約2.4ha)



コモレビの広場

計画概要

敷地面積	約 17,900㎡
延床面積 (容積対象床面積)	約 139,400㎡ (約 119,000㎡)
階数	地上31階・地下3階
最高高さ	約 145m
計画容積率	664%



本資料内の地図は、著作権法に基づく利用許諾及び測量法に基づく複製承認を受けたものである。無断複製を禁ずる。(利用許諾及び承認番号) MMT利用第064-7号、25都市基交測第274号