

2024年3月25日

3月25日「新宿駅西口地区開発計画」新築着工

小田急電鉄株式会社
東京地下鉄株式会社
東急不動産株式会社

小田急電鉄株式会社（本社：東京都新宿区 取締役社長：星野 晃司 以下「小田急電鉄」）と東京地下鉄株式会社（本社：東京都台東区 代表取締役社長：山村 明義 以下「東京メトロ」）、東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 代表取締役社長：星野 浩明 以下「東急不動産」）の3社が事業主体となる「新宿駅西口地区開発計画」（以下「本計画」）では、2024年3月25日（月）に3社共同事業「A区」にて新築着工しましたことをお知らせします。なお、当該建物の竣工予定は2029年度です。



計画建物（イメージ）



新築着工（安全祈願祭）の様子

本計画は、「新宿の拠点再整備方針」「新宿グランドターミナル・デザインポリシー 2019」等の上位計画や立地特性等を踏まえ、「新宿グランドターミナルの実現に向けた基盤整備」「国際競争力強化に資する都市機能の導入」「防災機能の強化と環境負荷低減」の3つの項目を整備方針とし、エリアの特性を踏まえた「商業」と「オフィス」を主用途とした開発計画として小田急電鉄・東京メトロが推進してきたプロジェクトです。この価値を最大化するために、まちづくりや開発事業の知見をはじめ、多様なソリューションとソフト面でのノウハウを取り入れていくべく、2024年2月には東急不動産が正式に参画し、3社共同事業として今般の新築着工に至るものです。

今後は、小田急電鉄、東京メトロ、東急不動産の3社が相互協力することで、世界一のターミナル「新宿駅」をはじめ、日本有数のオフィス街とエンターテインメント性豊かな繁華街という異なる顔を持ち、オフィスワーカーや国内外旅行者、来街者など、さまざまな人が行き交う多様性に富んだ新宿という街において、新たなランドマークを創出してまいります。

■ 計画建物イメージパース

(2024年3月25日時点の設計に基づくものであり、今後の協議等により変更する場合があります。)

商業機能イメージ (地下1階・駅コンコース)



ビジネス創発機能イメージ

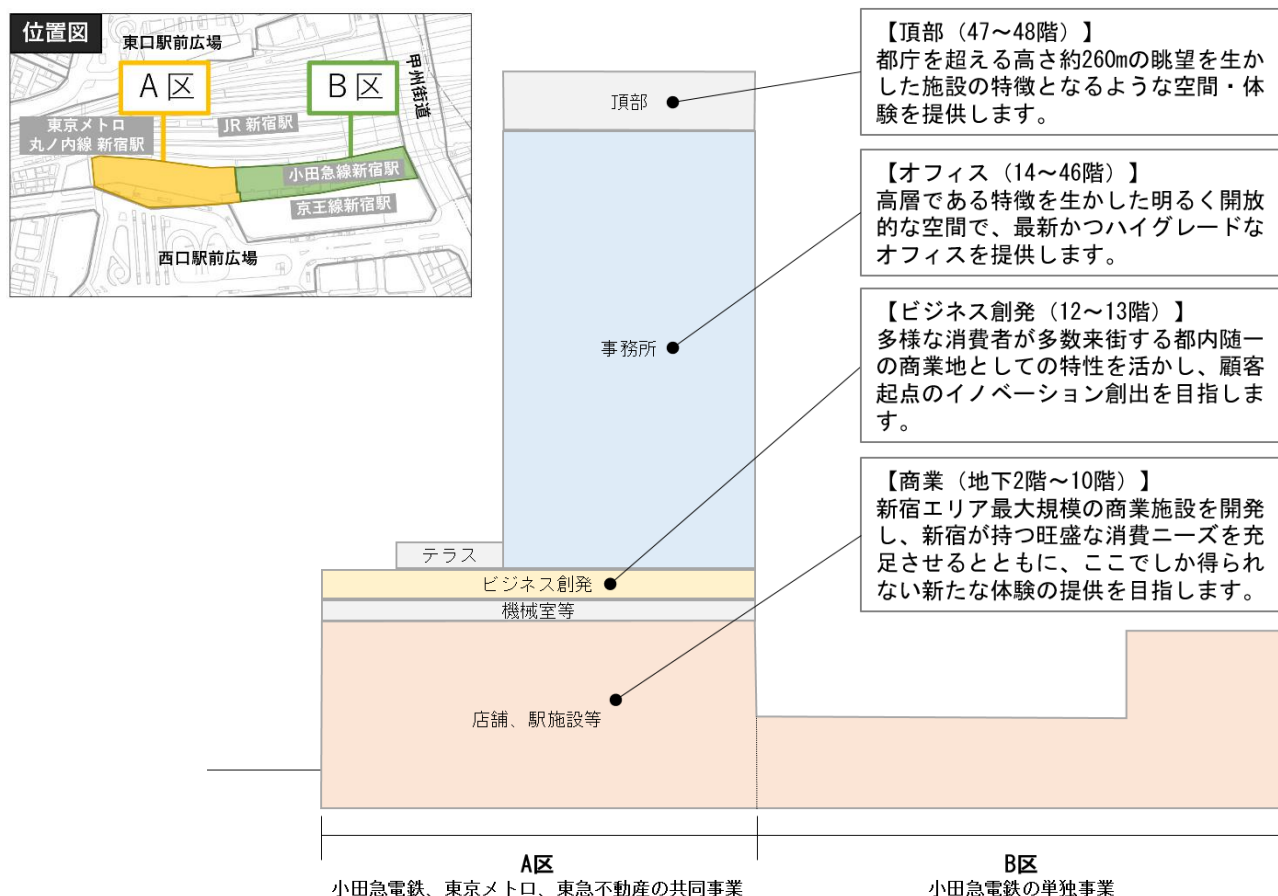


オフィス機能イメージ（ロビーエリア）



■ 用途断面図

（2024年3月25日時点の設計に基づくものであり、今後の協議等により変更する場合があります。）



■ ZEB Ready を達成

本計画の「A区」の事務用途において、2023年12月に建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）評価を取得し、「ZEB Ready」を達成しました※。ワークプレイスとしての機能性と環境配慮を両立させた、高機能なオフィス空間を目指します。



本計画の「ZEB Ready」認証ラベル

※ BELS と ZEB の概要

BELS とは、建築物の省エネ性能を表示する第三者認証制度の1つです。評価機関が省エネ性能を客観的に評価し、一次エネルギー消費量をもとに5段階の星マークで表示します。ZEB (Net Zero Energy Building) とは、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。ZEB には省エネ性能の高さによって『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready および延べ面積が10,000㎡以上の建物を対象とした ZEB Oriented の4種類があります。

BELS に関する運営サイト : <https://www.hyoukakyokai.or.jp/bels/bels.html>

環境省 ZEB PORTAL サイト : <https://www.env.go.jp/earth/zeb/detail/01.html>

(参考1) 新宿駅西口地区開発における計画建物の概要

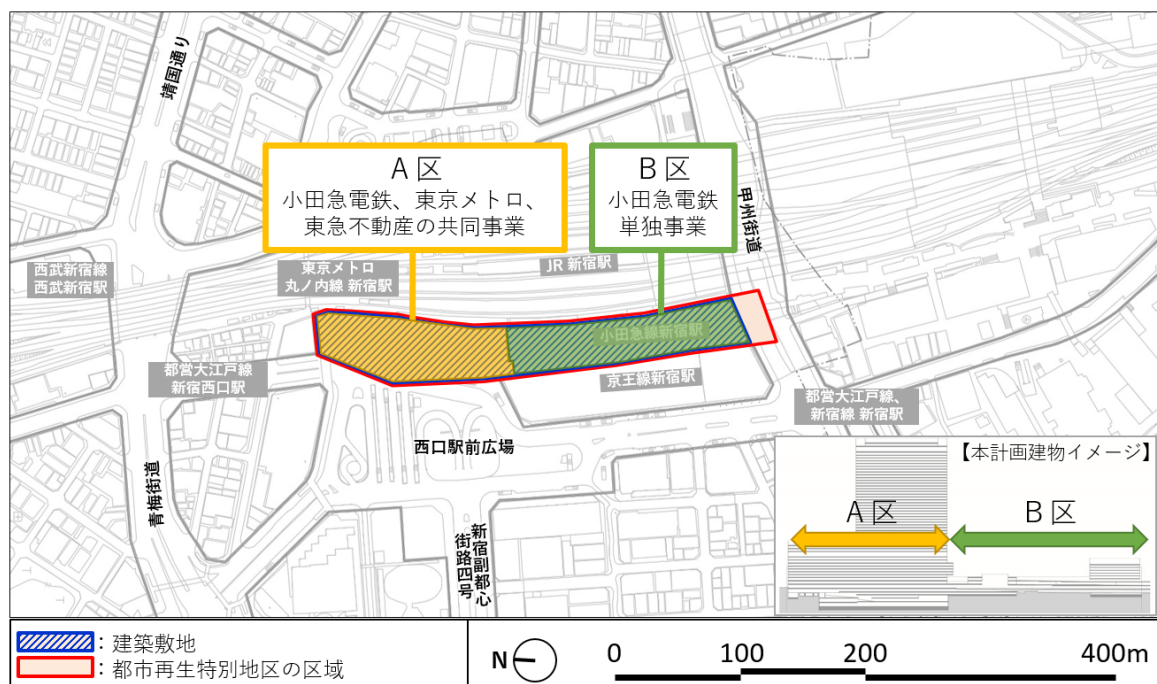
計 画 地 東京都新宿区新宿三丁目と西新宿一丁目の各地内
敷地面積 約 15,720 m²
延床面積 約 279,000 m²
新築設計 日本設計・大成建設設計共同体
新築施工 大成建設株式会社

<参考：3社共同事業「A区」について>

敷地面積 約 8,060 m²
延床面積 約 251,000 m²
主要用途 商業、事務所、駅施設等
階 数 地上 48 階地下 5 階
最高高さ 約 260m
解体着工 2022 年 10 月
新築着工 2024 年 3 月
新築竣工 2029 年度（予定）

<参考：小田急電鉄単独事業「B区」について>

敷地面積	約 7,660 m ²	延床面積	約 28,000 m ²
主要用途	商業、駅施設等	階 数	地上 8 階地下 2 階
最高高さ	約 50m	解体着工	2023 年 4 月以降、順次
新築着工	2024 年 3 月以降順次	新築竣工	2029 年度（予定）



(参考2) 新宿駅西口地区開発計画における整備方針

本計画は、都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域内に位置しており、「新宿の拠点再整備方針」「新宿グランドターミナル・デザインポリシー 2019」等の上位計画や立地特性等を踏まえ、以下の3つの項目を整備方針として事業に取り組んでいきます。

- 1 新宿グランドターミナルの実現に向けた基盤整備
 - ・ 駅とまちの連携を強化する重層的な歩行者ネットワークを整備します。
 - ・ にぎわいと交流を生み出す滞留空間を整備します。
 - ・ 人中心の駅前広場整備へ協力します。
- 2 国際競争力強化に資する都市機能の導入
 - ・ 交流・連携・挑戦を生み出すビジネス創発機能を整備します。
- 3 防災機能の強化と環境負荷低減
 - ・ 帰宅困難者支援や面的な多重エネルギーネットワークの構築による防災機能を強化します。
 - ・ 最新技術の導入等による環境負荷低減に取り組みます。

以 上