

6. 独立行政法人都市再生機構（四谷駅前地区第一種市街地再開発事業）

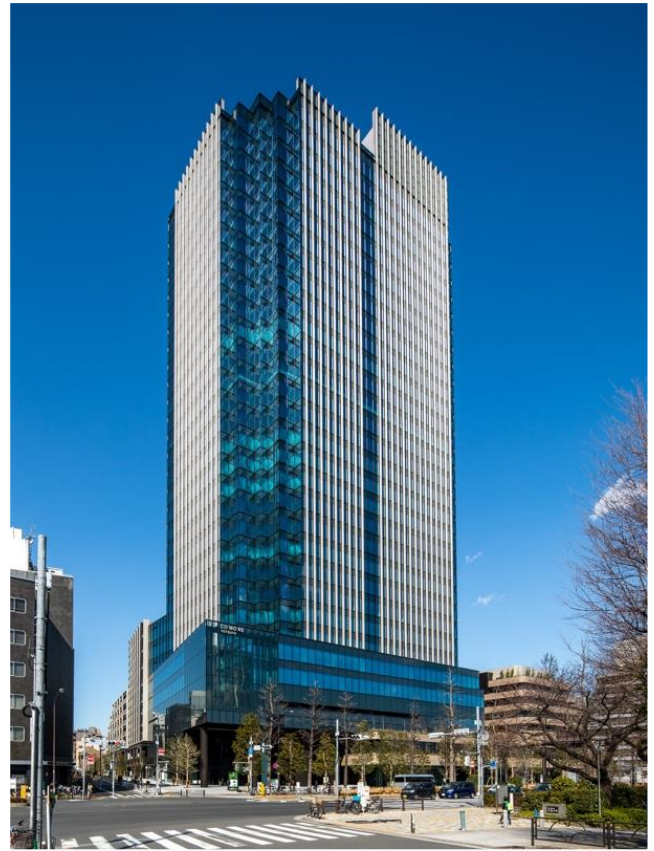
当地区は、財務省官舎の廃止や新宿区立四谷第三小学校の閉校により、四ツ谷駅至近に低未利用な大規模国公有地が生まれることとなった。周辺では細分化された敷地に老朽化した中層建物が建ち並んでいたほか、避難路の不足、緊急時の避難場所の不足等、防災上の課題を抱えていた。このことから、平成14年頃に大規模国公有地活用の検討が開始され、平成18年に事業地区を対象とした「四谷駅前地区再開発協議会」（事務局：UR都市機構）が発足した。地区内には、国、地方公共団体、学校法人、民間企業、宗教法人、病院、個人等属性の異なる地権者が170人以上存在し、複雑な権利の整理・調整が必要であったことから、UR都市機構が要請を受けて施行者となった。

本事業は、国公有地及び一般権利者所有の宅地を集約し、一体的な土地の高度利用により防災性の向上や都市基盤の整備を図るとともに、業務、商業、文化・交流機能を中心に多様な都市機能を集積することにより、四ツ谷駅前の「賑わい交流の心」を形成することを目的に実施された。

地域性・歴史性を踏まえ、「みどりと都市の立体的な融合」というコンセプトの下、広場の緑地を築山にした上で、広場に面する建物を段丘状の形状として屋根や壁面を緑化することで、周辺の外堀との空間的・視覚的な連続性が確保されている。また、歴史サインの設置や、江戸時代に敷地周辺を流れていた玉川上水の記憶を継承する水景を整備し、人の流れを当街区や周辺地域へ導き、駅前地域全体を人が歩きたくなるまちとして歩行者動線を整備している。防災面では、延焼遮断効果向上のための地区外周の区道拡幅や、非常時の地域住民の一次避難場所の機能を補完するための広場が整備された。

事業推進体制

コンサルタント (株)日本設計、(株)都市計画同人
 建築設計 日本設計・三菱地所設計共同企業体、大成建設(株)
 建築施工 大成建設(株)
 特定事業参加 三菱地所(株)、第5メック都市開発特定目的会社



上段：施設建築物全景 下段：広場

事業概要

所在地：東京都新宿区 地区面積：約2.4ha

事業経過：都決 H26.3/完了 R2.1

施設概要、用途：

S、SRC、RC造 地上31F/地下3F

延床 139,400 m²

業務 (58,900 m²)、公共公益 (9,200 m²)

商業 (5,800 m²)、住宅 (4,500 m²)、駐車場 (288台)

その他 (大学・専門学校等 47,500 m²)

独立行政法人都市再生機構

(四谷駅前地区第一種市街地再開発事業)

この度は、栄誉ある功労者表彰をいただき誠にありがとうございます。地権者の皆様の長年にわたる御尽力、関係各位の御指導、御支援に厚く御礼申し上げます。

当地区は、交通利便性の高い四ツ谷駅前に位置しており、駅周辺には国指定史跡「江戸城外堀」や国宝「迎賓館赤坂離宮」が現代まで遺されてきた歴史・自然資源豊かな地域です。

当再開発事業は、平成 14 年に地権者の皆様から新宿区へ小学校の跡地活用について検討要請がなされた頃から始まり、当機構は平成 16 年に立ち上がったまちづくり協議会の事務局に就任して以来、地権者の皆様のお手伝いをして参りました。

当地区には、小学校跡地の他にも、財務省官舎の廃止によって未利用となった大規模国有地があり、「国」「公共団体」「法人」「個人」と多様な属性の地権者で構成されていました。また、周辺は老朽化した建物の密集、火災危険度の高い住宅市街地からの安全な避難路の不足、防災性の高い広場空間の不足等、課題を抱えていたことから、大規模国有地を活用した土地の有効高度利用や防災性の向上、豊かな歴史・自然資源を継承する新たな駅前拠点の形成を目指しました。

また「コモレ四谷」においては、公民連携による取り組みとして、平成 25 年の都市計画決定の初動期から事業パートナー制度を導入し、民間企業のノウハウ提供を受け事業を推進してまいりました。

完成した施設は「木漏れ日」+「COMMON (つながり)」による造語から「コモレ四谷」と名付けられ、多くの地権者の皆様に戻っていただき、「公益」「教育」「商業」「住宅」「オフィス」等、多種多様な用途の大規模複合施設が形成されています。当機構としましては、この「コモレ四谷」の誕生をきっかけに、今後の四谷地区全体が更なる発展を遂げていくことを切に願っております。