JR東日本と京王、新宿に超高層ビル 28年度開業

#サービス・食品 #住建・不動産

2022/4/13 18:25

JR東日本と京王電鉄は13日、新宿駅西南口エリアに地上37階建て高さ225メートルの超高層ビルを建設することなどを柱とした再開発計画の概要を発表した。「京王百貨店新宿店」は建て替え、JR東と共同で高さ110メートルの商業施設を開業する。西口エリアでは小田急電鉄と東京地下鉄（東京メトロ）も再開発計画を発表している。

新宿駅西南口の再開発イメージ

計画概要によると、JR東の本社ビルに隣接した「南街区」では、約6300平方メートルの敷地に超高層の複合ビルを2028年度に開業する。オフィスや商業施設、国際水準のラグジュアリーホテルが入る計画。観光産業拠点も置く。上層階の34階には四方を見渡せる「新宿テラス」を設置する。

「北街区」は40年代の開業を目指し、地上19階建ての商業ビルを建設する。敷地面積は約1万平方メートルで、着工時期は未定。京王百貨店と「ルミネ新宿 ルミネ1」は解体する。隣接する高層ビルとつながる広場「スカイコリドー」を設置し、回遊性を高める。南街区とは甲州街道上空に設置する「国道デッキ」でつなぐ。再開発の総事業費は未定としている。

再開発計画は、東京都と新宿区が新宿駅周辺を「新宿グランドターミナル」として一体で整備する計画案に基づいている。再開発地域は国の国家戦略特別区域にも指定されている。22年度中に内閣府から計画内容の認定を受ける見込みだ。

新宿駅西口エリアでは、小田急と東京メトロも20年9月、地上48階建ての高さ260メートルの超高層ビルを29年度中に建設すると発表している。東急不動産と協力し、ビルには商業施設やオフィスを誘致する。線路上の空間に駅東西をつなぐデッキを作り、駅前に歩行者優先の広場を整備して回遊性を高める構想も打ち出している。