

2013年9月5日

報道関係各位

野村不動産株式会社  
三井不動産レジデンシャル株式会社  
積水ハウス株式会社  
阪急不動産株式会社JR 山手線内の最高層・最大規模の超高層複合再開発プロジェクト

## 『Tomihisa Cross』(総戸数 1,230 戸)

～「産・官・学・民」でつくる、住民主導のまちづくり～

9月7日(土)よりモデルルームグランドオープン

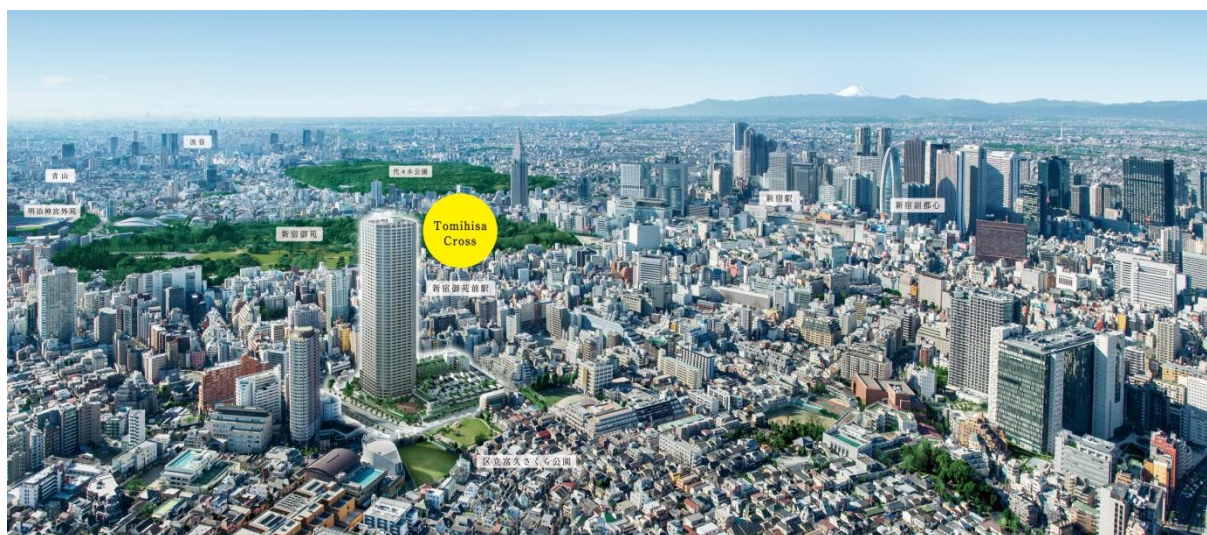
野村不動産株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、積水ハウス株式会社、阪急不動産株式会社の4社は、新宿区富久町にて推進中の『Tomihisa Cross』内の分譲マンション「Comfort Tower」モデルルームを9月7日(土)より一般公開する運びとなりましたのでお知らせいたします。

本プロジェクトは、東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑前」駅徒歩5分の立地に位置し、地元住民を中心に1990年から検討が開始された市街地再開発事業です。事業主4社は2008年から事業参画し、住民や行政、大学などの様々な関係者と協議を進め、地上55階建の分譲タワーマンションをはじめ、賃貸住宅、大型スーパー、認定こども園、新宿区防災倉庫などを擁した超高層複合再開発の街「Tomihisa Cross」として誕生します。

これまでに10,000件を超えるお問い合わせ、約3,000件のご来場と大変多くの反響をいただいております、9月中旬より第一期の販売を開始します。

## 《Tomihisa Cross の主な特徴》

- ① 山手線環内最高層(55階建・約180m)・最大規模(約2.5ha・1,230戸)の複合再開発プロジェクト
- ② 8駅13路線利用可能な交通利便性をはじめ、暮らしやすさが集結した立地
- ③ 「産・官・学・民」でつくる、住民主導のまちづくり
- ④ 約100,000もの声を集めてつくられた共用空間やサービス「1,000のイゴコチ」
- ⑤ デュアル制振構造や尾島名誉教授による防災計画など専門家の知恵と技術が集結した防災対策



Tomihisa Cross 外観完成予想図

## 【Tomihisa Cross の主な特徴】

### ① 山手線環内最高層(55階建・約180m)・最大規模(約2.5ha・1230戸)<sup>(※)</sup>の複合再開発プロジェクト

「Tomihisa Cross」は、約2.5haの敷地に山手線環内最高層となる55階建・約180mの分譲タワーマンション「Comfort Tower」(1093戸※非分譲含)、賃貸住宅の「Green Residence」、penthouse住宅「Pent terrace」、大型スーパー、認定こども園、新宿区防災倉庫、周辺住民とのコミュニケーションの場として利用可能な約800㎡の大広場などを設置する大規模複合再開発です。

(※1993年～2012年11月の期間にJR山手線内において分譲された新築民間マンションで55階建1093戸は最大となります。MRC調べ)

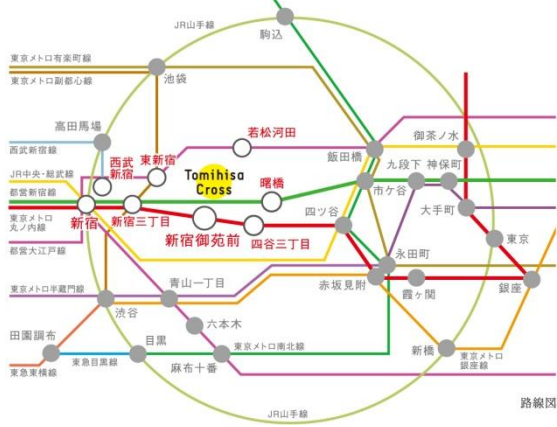
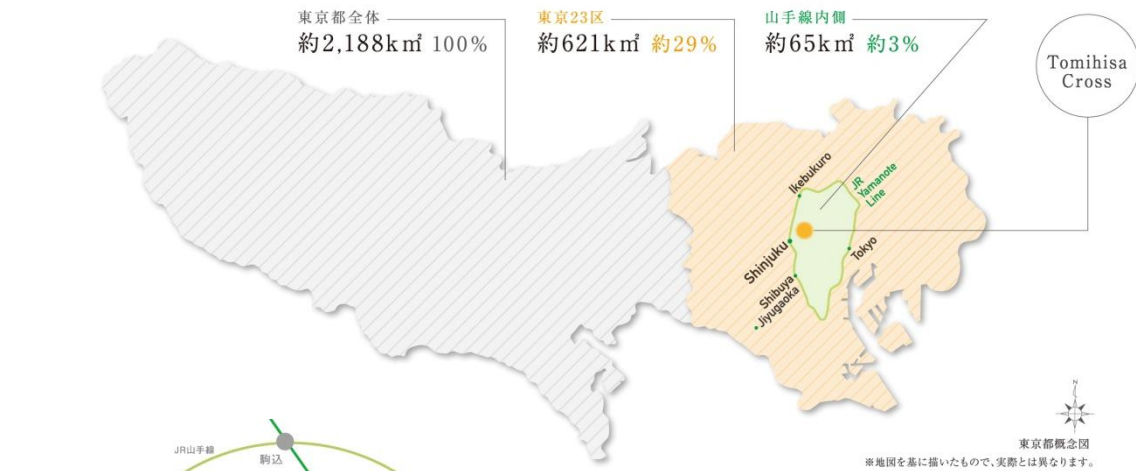


Tomihisa Cross 外観完成予想図



② 8 駅 13 路線利用可能な交通利便性をはじめ、暮らしやすさが集結した立地

東京都の面積のわずかに約 3% という山手線内側。「Tomihisa Cross」はその稀少性だけでなく、最寄りの東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑前」駅を始め、東京メトロ副都心線・丸ノ内線・都営新宿線「新宿三丁目」駅、都営新宿線「曙橋」駅など 8 駅 13 路線が利用可能です。また交通利便性だけでなく、百貨店や映画館などの商業施設も集積し、さらに新宿御苑をはじめとする緑豊かな公園も身近に感じられる恵まれたロケーションです。



- 8 駅 13 路線の利便性で
- 「銀座」駅まで…直通 13 分 (新宿御苑前駅利用)
  - 「東京」駅まで…直通 15 分 (新宿御苑前駅利用)
  - 「渋谷」駅まで…直通 6 分 (新宿三丁目駅利用)
  - 「六本木」駅まで…10 分 (新宿三丁目駅利用、新宿駅乗換)
- ※乗換待時間は含まれません。  
時間帯により所要時間は多少異なります



Tomihisa Cross Comfort Tower 外観完成予想図

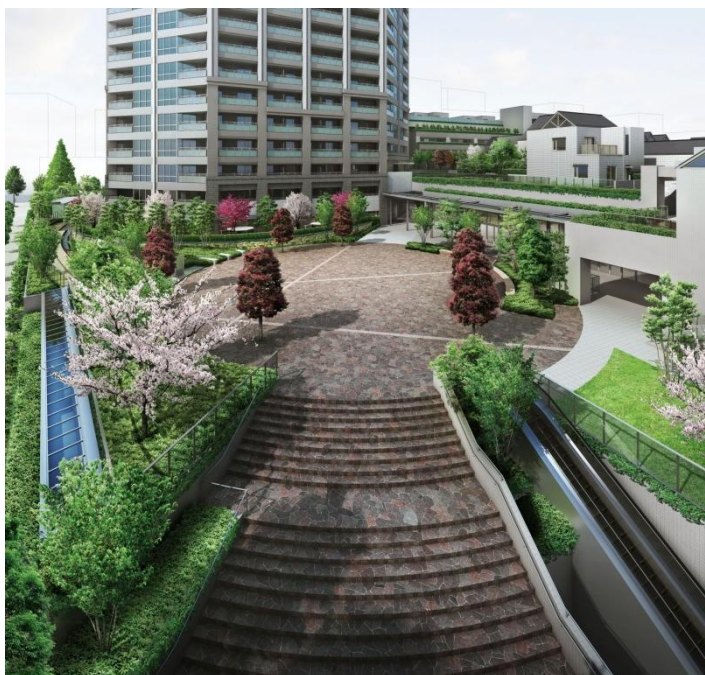
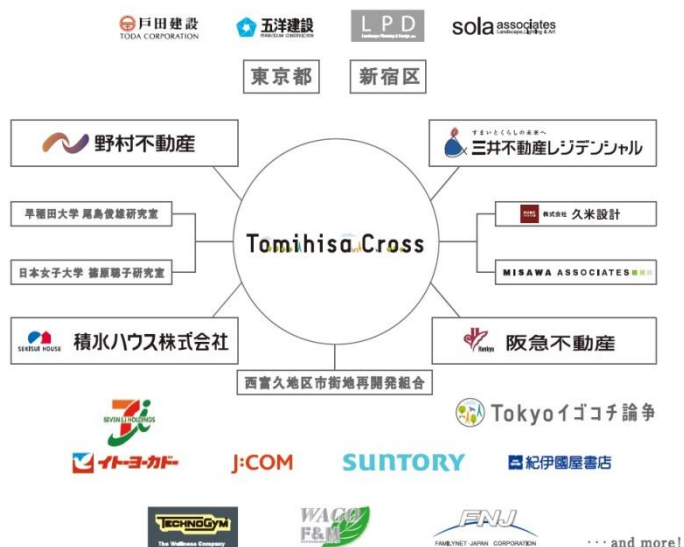


### ③「産・官・学・民」でつくる、住民主導のまちづくり

バブル期の無秩序な土地売買により“虫食い”状態となった富久地区。その後、1990年に地元住民自らが立ち上がり「まちづくり研究会」を結成し、住民主導のまちづくりが始まりました。以降区や都など行政と協議を重ね、容積率や高さ制限の緩和を受けるなど計画が進み、2008年に私ども4社が参加組合員として事業に参加しました。江戸時代より武家屋敷として栄え、永く住み継がれてきた富久町を次世代につなぐ為、住民の思いに共感した大学、企業、団体がそれぞれの知恵を集めて作り上げたプロジェクトです。地域に開かれた「彩華の広場」をシンボルに、いつも賑わいのある、訪れた誰もが懐かしい気持ちになる風景を創出します。暮らす人々、地域の人々に長く愛される街を目指しています。

#### 「西富久地区第一種市街地再開発事業」の歩み

1990年(平成2年)	地元住民が勉強会を開始。新宿区の協力を得てまちづくりの研究会を開催。
1997年(平成9年)	早稲田大学研究員チームの支持を受け、全国初の住民主導による「西富久まちづくり組合」結成。
1999年(平成11年)	UR都市機構(現)が土地有効利用事業として低未利用地の取得を開始。
2001年(平成13年)	4月、「新宿区西富久地区市街地再開発準備組合」設立。
2002年(平成14年)	7月、「都市再生緊急整備地域」に指定。65階の超高層棟を中心とする計画案を作成。
2005年(平成17年)	超高層棟の計画案を60階に変更。これに基づくモデル権利変換計画を地権者に提示。
2006年(平成18年)	9月、準備組合臨時総会において超高層棟を200m・60階とする「都市計画協議原案」決定。
2007年(平成19年)	都市計画協議の結果、180m・54階に変更。
2008年(平成20年)	10月、都市計画決定。
2009年(平成21年)	11月、本組合設立認可。
2011年(平成23年)	12月、権利変換計画認可。



彩華の広場 完成予想図



Pent terrace 完成予想図



④ 約 100,000 もの声を集めてつくられた共用空間やサービス「1,000 のイゴゴチ」

「Tomihisa Cross」では、“世界一のイゴゴチ”を目指し、2013年2月から「Tokyo イゴゴチ論争」を開始し“イゴゴチの良い空間とは何か”を追求してきました。WEB でのアンケートや座談会を通じ、約 100,000 もの声が寄せられたアイデアを吟味し、合計 1,000 個の“イゴゴチ”が「Comfort Tower」をはじめ「Tomihisa Cross」敷地全体に導入されます。

例えば、車寄せからエントランスラウンジまでのちょっとした“イゴゴチ”や暮らしのあらゆるシーンを想定し、用途に合わせて使い分けができる10のラウンジなど寄せられた様々なアイデアを具現化し、“世界一のイゴゴチ”を実現しようとしています。



第1回「イゴゴチ座談会」の様子 たくさんの方にご参加いただき、白熱する議論が展開されました。



Comfort Tower エントランスホール完成予想図



Comfort Tower グリーンテラス完成予想図



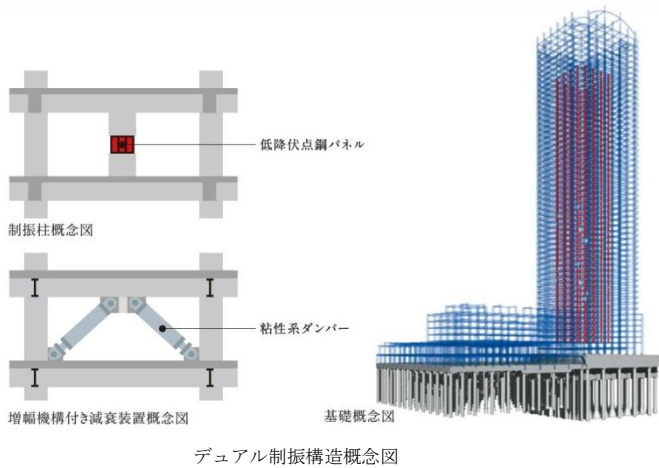
Comfort Tower グリーンカフェ完成予想図



Comfort Tower スカイラウンジ完成予想図

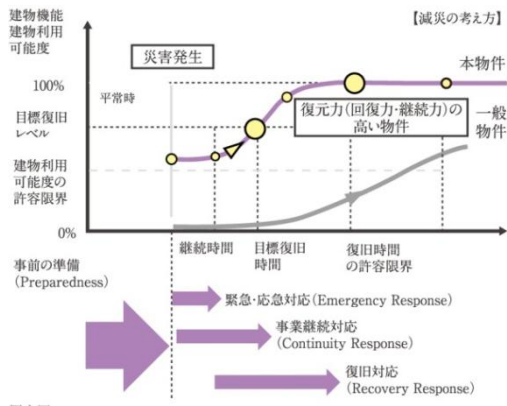
⑤ デュアル制振構造や尾島名誉教授による防災計画など専門家の知恵と技術が集結した防災対策

「Tomihisa Cross Comfort Tower」では、地震や風揺れを軽減させるデュアル制振構造の採用や3日分に相当する非常用発電設備を備えている他、3日分の非常食などを配備した各階設置の防災倉庫、新宿区の大型防災備蓄倉庫などのハード面の整備に加え、早稲田大学の尾島俊雄名誉教授とともに災害時の生活継続と日常生活への早期復帰の為にプログラム策定などソフト面からも防災に強いまちづくりを目指しています。



地震の揺れを低減させる制振柱と、強風による揺れを軽減させる粘性ダンパー・ブレースを組み合わせることで、より高度な制振性を生み出す『デュアル制振構造』

尾島名誉教授の監修による防災計画



防災への取り組み

<p><b>構造</b></p> <p>デュアル制振構造</p>	<p><b>防災備蓄倉庫</b></p> <p>新宿区の防災倉庫設置</p>	<p><b>マンホールトイレ</b></p> <p>3箇所設置</p>
<p><b>非常用発電機設備</b></p> <p>非常用電源3日分対応(予定)</p>	<p><b>防火水槽</b></p> <p>3箇所計140tの防火水槽</p>	<p><b>防災センター</b></p> <p>4名体制<sup>※1</sup>の警備員</p>

- 住戸内で救助するための備品
  - 万能斧 (参考写真)
  - 担架[階段用] (参考写真)
  - トラロープ (参考写真)
- マンション内で情報を収集・共有するための備品
  - シート型ホワイトボード (参考写真)
  - ポータブルガス発電機 (参考写真)
 

※写真はHONDAエネギになりますが、他メーカーの場合もあります。
- 各ご家庭への備品
  - つい忘れがちな各住戸で使用するための、ポリタンクや簡易トイレを備蓄しています。簡易トイレは住戸内のトイレに設置して利用します。
  - 簡易トイレ (参考写真)

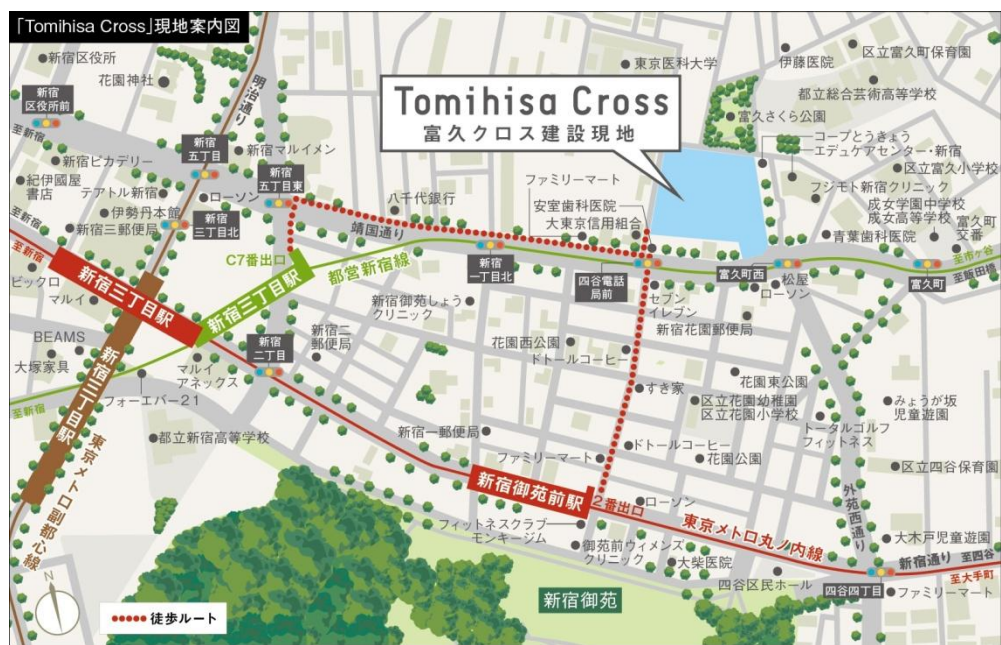
1937年富山県生まれ。早稲田大学名誉教授、日本景観学会会長など現職。東京大学客員教授、日本建築学会会長、早稲田大学理工学部長、日本学会議会員など歴任。日本建築学会大賞など多数受賞。



早稲田大学名誉教授  
尾島 俊雄



<Tomihisa Cross 現地案内図>



<Tomihisa Cross Comfort Tower 物件概要>

所在地	東京都新宿区富久町 500 番地 (地番)
入居予定時期	平成 27 年 9 月下旬 (予定)
構造・規模	鉄筋コンクリート (一部鉄骨) 造 地上 55 階 地下 2 階建て
交通	丸ノ内線 「新宿御苑前」 駅 徒歩 5 分 丸ノ内線 「新宿三丁目」 駅 徒歩 8 分 副都心線 「新宿三丁目」 駅 徒歩 8 分 都営新宿線 「新宿三丁目」 駅 徒歩 8 分 都営新宿線 「曙橋」 駅 徒歩 9 分 山手線、中央本線、埼京線、湘南新宿ライン 「新宿」 駅 徒歩 16 分 小田急線 「新宿」 駅 徒歩 16 分
総戸数	1,093 戸 (非分譲住戸含む) ※オーダーメイド対応及び再開発組合の都合により戸数が増減する場合があります。
間取り	1LDK~3LDK
専有面積	36.22 m <sup>2</sup> ~120.65 m <sup>2</sup>
売主	野村不動産株式会社 三井不動産レジデンシャル株式会社 積水ハウス株式会社 阪急不動産株式会社
設計・監理	株式会社 久米設計 一級建築士事務所
施工	戸田建設株式会社・五洋建設株式会社 共同事業体