



「北新宿地区第二種市街地再開発事業」3 街区 3-1 棟
『リビオ新宿ザ・レジデンス』9月下旬より販売開始(予定)
**地域住民との“共助”をテーマに、帰宅困難者の受け入れも想定
災害時にマンション敷地の一部を「地域防災拠点」として開放**

新日鉄興和不動産株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:永井 幹人)は、東京都新宿区北新宿二丁目、東京メトロ丸ノ内線・都営大江戸線「中野坂上」駅から徒歩 6 分、東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅から徒歩 8 分の立地に建設中の分譲マンション『リビオ新宿ザ・レジデンス』(総戸数 103 戸)の販売を 9 月下旬より開始いたします(予定)。

本物件は、東京都施行の「東京都市計画事業北新宿地区第二種市街地再開発事業」3 街区 3-1 棟の施設建築物であり、2013 年 12 月、新日鉄興和不動産が特定建築者として選定されたものです。

■ 地元住民、町会と連携し、“災害に強い町”の実現へ

東日本大震災以降、都市防災の必要性について社会的な関心が高まる中、東京都が 2012 年 4 月に公表した「首都直下型地震等による東京の被害想定」によると、東京の帰宅困難者数は約 517 万人に上るとされています。また、同年 11 月策定の「東京都帰宅困難者対策実施計画」の中で、一時滞在施設の最低必要人数は 92 万人(東京ドーム約 33 個分)とされていますが、都立施設等の活用によって確保可能な一時滞在施設は 7 万人分とされており、民間の一時滞在施設の支援が望まれています。

このような状況の中、『リビオ新宿ザ・レジデンス』では、防災性の向上に配慮し、「地域防災拠点となり得る共同住宅」をコンセプトとした開発計画を進めてきました。特に地域住民との“共助”を重視し、マンション居住者のみならず地元住民や町会との連携も図っていくことでコミュニティ形成を促進し、万一来た災害訓練の実施など、災害時にスムーズに協力し合える基盤づくりを目指しています。

さらに、帰宅困難者の受け入れなどを想定し、敷地の一部(コミュニティパーク、エントランスラウンジ)を「地域防災拠点」として開放する予定であり、「かまどベンチ」や「浄水ポンプ」、「マンホールトイレ」などを備えるほか、防災備蓄倉庫には、居住者分に加えて、帰宅困難者や地域住民に支給するための毛布や非常食等を備えることとしています。



建物外観完成予想CG



「地域防災拠点」としての取り組み

① 新宿副都心などの帰宅困難者の受け入れ

災害時にはコミュニティパークとエントランスラウンジを開放し、帰宅困難者の受け入れなどのスペースとして機能させます。エントランスラウンジでは約 22～25 人の帰宅困難者の受け入れが可能。

防災備蓄倉庫には帰宅困難者に支給するための毛布や非常食を保管。防災備蓄倉庫をエントランスラウンジに面して設けることで、スムーズな物資の支給を行うことができます。

帰宅困難者の受け入れは災害発生からおおむね 72 時間対応しています。

※災害時にエントランスラウンジを開放する場合、マンション居住者のセキュリティを確保するために「災害時セキュリティライン」を設けています。



② 地域住民に対するインフラ支援

コミュニティパークには「かまどベンチ」と敷地内のマンホールを使って仮設トイレが作れる「マンホールトイレ」を設置。災害時には地域住民への炊き出しやトイレの開放が可能になります。

また、共用部に雨水貯水槽を設けており、防災備蓄倉庫内の浄水ポンプを通すことで、災害時に 1,600 人分の飲料水・生活用水 3 日分(約 14t)を提供できるほか、敷地内に 300 人分 3 食分の非常食を保管しており、地域の方に配布することができます。



かまどベンチ



マンホールトイレ



③ 防災訓練などの啓蒙活動の実施

地域の警察署や消防署、周辺の町内会などと連携し、防災訓練を実施予定。災害時の防災拠点としての機能を地域住民に周知し、コミュニティの形成を図ります。訓練時には防災備品の確認や更新も行います。



④ 防災備蓄倉庫

状況別にさまざまな防災備品を用意しています。

■帰宅困難者受け入れ用

- ・帰宅困難者配布用に非常用毛布(約 50 枚)
- ・夜間活動時のハロゲンライト
- ・パソコンや携帯電話の充電に利用できるポータブル発電機
- ・非常食(約 300 人分)



■地域住民に対するインフラ支援用

- ・炊き出しセット
- ・飲料水配布用の折りたたみ式ポリタンク
- ・マンホールトイレ



■人命救助用

- ・閉じ込められた人などの救出に使用できる救出工具セット
- ・けが人のための応急処置セット(約 40 人分)



■その他

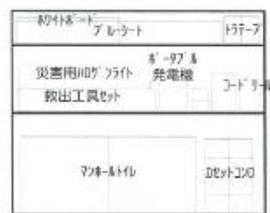
- ・災害時に必要なヘルメット、メッセージ用のホワイトボード、ブルーシート、LED ライトなど

■防災備蓄倉庫内 棚レイアウト想定図

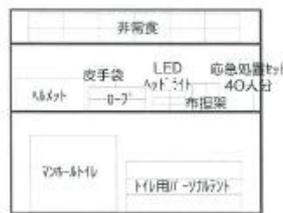
- ・災害時に必要な備品をすべて収容できるスペースを確保しています



防災備蓄倉庫 平面図



棚①



棚②



棚③



棚④



棚⑤



棚⑥



『リビオ新宿ザ・レジデンス』について

■ 再開発によって整備された美しい街並み

『リビオ新宿ザ・レジデンス』は、総開発面積約 4.7ha の「北新宿地区第二種市街地再開発事業(※)」の最終街区として誕生します。ゆとりある街路が整備され、商業施設や住宅、劇場、街区公園などが集積。再開発によって生まれ変わった、緑豊かで暮らしやすい環境が整っています。

(※) 新日鉄興和不動産は、東京都施行の「東京都市計画事業北新宿地区第二種市街地再開発事業」3 街区 3-1 棟の特定建築者。



美しく整備された、再開発エリア内の街並み
[徒歩 3 分・約 230m]



もとまちユニオン (食品スーパー)
徒歩3分 約210m



■ 「中野坂上」駅徒歩 6 分、「西新宿」駅徒歩 8 分の利便性と、新宿の喧噪を忘れる閑静な住環境

徒歩 6 分の「中野坂上」駅、徒歩 8 分の「西新宿」駅から利用できる「丸ノ内線」は、東京メトロ全路線に乗り換えが可能。「渋谷」駅へ 8 分、「池袋」駅へ 10 分、「霞ヶ関」駅へ 16 分など、都心へのアクセスに優れています。

また、『リビオ新宿ザ・レジデンス』は、再開発エリアの中でも大通りに面していない一歩入った街区にあり、新宿であることを忘れるほどの閑静な住環境に恵まれています。



【物件概要】

名称	リビオ新宿ザ・レジデンス
所在地	東京都新宿区北新宿二丁目 219 番 21(地番)
交通	東京メトロ丸ノ内線・都営大江戸線「中野坂上」駅徒歩 6 分、 東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅徒歩 8 分、「新宿」駅徒歩 14 分
総戸数	103 戸
敷地面積	3,401.73m ² (建築確認対象面積)
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上 6 階建
駐車場台数	20 台(平置 6 台<来客用 2 台含む>、身障者用平置 1 台、機械式 13 台)
予定販売価格	3LDK:5,900 万円台～、2LDK:4,800 万円台～
間取り	1LDK～3LDK
専有面積	37.38m ² ～72.69m ²
竣工時期	2015 年 3 月下旬(予定)
入居時期	2015 年 4 月下旬(予定)
売主	新日鉄興和不動産株式会社
設計・監理	株式会社浅沼組東京本店一級建築士事務所
施工	株式会社浅沼組東京本店

【現地地図】



＜本件に関するお問い合わせ先＞

新日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当:吉田
TEL:03-6745-5751 FAX:03-6745-5060



〔参考〕

〈東京都市計画事業北新宿地区第二種市街地再開発事業について〉

東京都施行の第二種市街地再開発事業。都市計画道路放射第6号線とその周辺の低層密集市街地を一体的に整備することにより、新宿副都心地域にふさわしい土地の高度利用と都市機能の更新を図り、生活環境の改善と防災性の向上を目指すもの。

1946年3月、放射第6号線の都市計画決定。1994年10月、北新宿地区の都市計画決定。施行地区面積約4.7ha内で、道路及び公園の公共施設と、9棟の施設建築物からなる4つの街区を整備。事業施行期間は1998年5月1日から2015年3月31日(予定)。



出典：東京都

〈特定建築者〉

市街地再開発事業において、施行者に代わって施設建築物を建築する者を特定建築者といい、特定建築者は、管理処分計画に定められた保留床(権利者が取得する床以外の床)を取得する。

施設建築物の建築は施行者が自ら行うことが原則だが、民間事業者等の活力の積極的活用を図るとともに、施行者の負担を軽減し、市街地再開発事業の円滑な実施を図る趣旨から、1980年の都市再開発法の改正により特定建築者制度が創設された。