



東急不動産

2022年2月9日

## 新宿駅西口地区開発計画における新たな共同事業者参画に係るお知らせ

小田急電鉄株式会社

東急不動産株式会社

小田急電鉄株式会社（以下、小田急電鉄）および東京地下鉄株式会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）において、東急不動産株式会社（以下、東急不動産）を本計画へ新たに参画する共同事業者候補として選定したことについて、本日、小田急電鉄と東急不動産が基本合意をしましたので、お知らせします。今後、各社間で詳細を協議していく予定です。

### 記

本計画は、「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て、2022年10月の工事着手に向けて事業を推進しています。また、小田急グループは新宿に拠点を有し、アフターコロナの行動変容等変化する事業環境に対応すべく経営ビジョン「UPDATE 小田急～地域価値創造型企業にむけて～」を掲げ、地域価値創造型企業として、小田急沿線や事業を展開する地域とともに成長するために、既成概念に捉われず常に挑戦を続けることで、お客さまの体験や環境負荷の低減等、地域に新しい価値を創造していく企業グループに進化していくことを目指しています。

東急不動産は、東急不動産ホールディングス株式会社の中核企業として渋谷に拠点を有する、総合デベロッパーです。今年度発表したグループ指針となる長期ビジョン「GROUP VISION2030」の実現に向け、多様なソリューションメニューに基づく豊富な実績や、幅広い事業領域を活かしたグループ連携、パートナーとの共創により、ありたい姿である「価値を創造し続ける企業グループへ」の実現を目指しています。

かかる状況の下、両社の共創により、自社のノウハウ、経営資源の提供等を通じて、相互に協力していくことが本計画のプロジェクト価値最大化に資するものと考えており、今般、小田急電鉄と東急不動産との間で、計画建物の一部について、その敷地の一部を小田急電鉄が譲渡し、当該建物の共有持ち分を取得する方式（いわゆる等価交換方式）を前提に、共同で本計画を推進することについて、今後深く検討を進めていくことにつき合意しました。

本計画の概要は別紙の通りです。

以上

(別紙)

#### ■ 計画建物等の概要

事業主体	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（予定）
計画地	東京都新宿区新宿三丁目および西新宿一丁目各地内
敷地面積	約 15,720㎡
延床面積	約281,700㎡
主要用途	商業、業務、駅施設等
階数	地上48階 地下5階
最高高さ	約260m
着工	2022年10月
竣工	2029年度（予定）

#### ■ 計画における整備方針

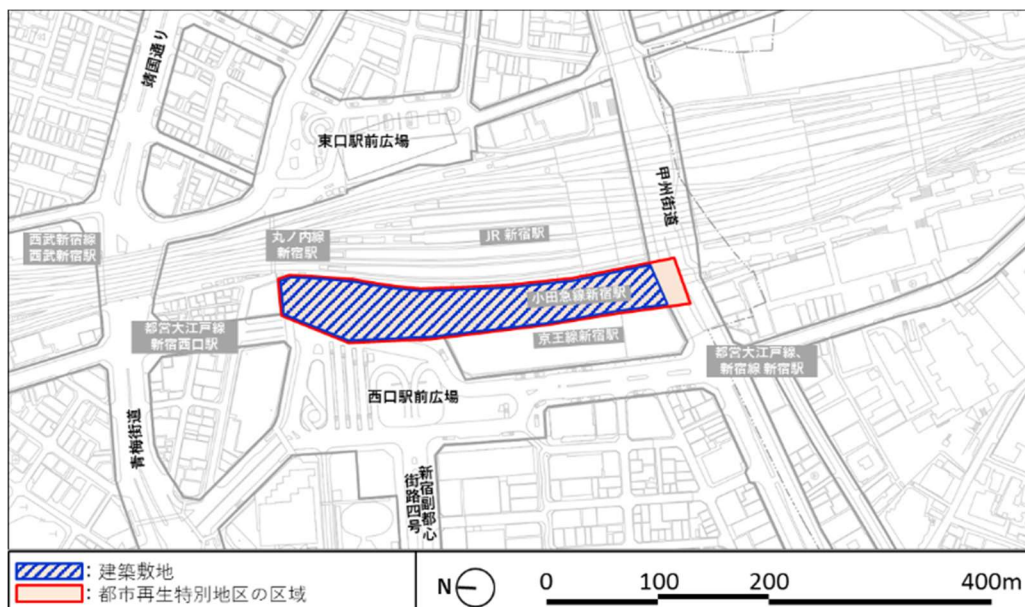
本計画は、都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域内に位置しており、「新宿の拠点再整備方針」「新宿グランドターミナル・デザインポリシー 2019」等の上位計画および立地特性等を踏まえ、以下の3つの項目を整備方針として事業に取り組んでいきます。

- (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。

#### ■ 総事業費のうち、小田急電鉄および東急不動産の投資予定額

2,000億円程度

■ 位置図



■ 計画建物イメージパース

(2022年2月9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となる場合があります。)

西側から計画建物を望む



2階・東西デッキ グランドシャフト



13、14階・ビジネス創発機能 吹き抜け

