

2024年2月8日

## 新宿駅西口地区開発計画における東急不動産の正式参画について

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（本社：東京都新宿区 取締役社長：星野 晃司）と東京地下鉄株式会社（本社：東京都台東区 代表取締役社長：山村 明義）が事業主体となり、「新宿駅西口地区開発計画」を推進しています。本計画については、小田急電鉄と東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 代表取締役社長：星野 浩明）との間で2022年2月に基本合意書を締結し、東急不動産の本計画への参画について協議を進めてきました。今般「小田急電鉄が所有する敷地の一部」と「東急不動産が今後取得する計画建物の一部」を等価で交換する等価交換契約を締結したことで、2024年2月8日（木）に、東急不動産が共同事業者として正式に参画することが決定しましたのでお知らせします。



西側から見た計画建物のイメージ  
(2022年2月9日時点の設計に基づく)

新宿駅西口地区開発計画では、「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、エリアの特性を踏まえた「商業」と「オフィス」を主用途とした開発計画を検討しており、2022年10月には既存建物の解体工事に着手するなど、着実に事業を推進しています。小田急グループの最大規模の拠点「新宿」における本計画のプロジェクト価値を最大化するためには、東急不動産が有するまちづくりや開発事業の知見をはじめ、多様なソリューションとソフト面でのノウハウを取り入れていくことが最適であり、両社のノウハウや経営資源の提供等を通じた共創に向けて、2022年2月に基本合意書を締結以降、検討を深度化してまいりました。

まちと多様な人が共存することで、歴史的な積み重ねとともに新たな文化が生まれ、強い個性を持って成長してきた新宿において、小田急電鉄、東京メトロ、東急不動産の3社の知見を結集させることで、新宿駅のランドマークに相応しいプロジェクトにしていきたいと考えております。

新宿駅西口地区開発計画における東急不動産の正式参画と、本計画の概要は下記のとおりです。

## 記

### 1 東急不動産の正式参画について

(1) 参画決定日 2024年2月8日(木)

※ 等価交換契約の締結日と同じ

(2) 等価交換の概要 ・ 小田急電鉄、東京メトロ、東急不動産の共同事業となる下図A区(東京都新宿区新宿三丁目と西新宿一丁目の各地内)のうち「小田急電鉄が所有する敷地の一部」を対象に実施



### 2 新宿駅西口地区開発計画の概要

#### (1) 計画建物の概要

<3社が事業主体となる共同事業「A区」について>

計画地 東京都新宿区新宿三丁目と西新宿一丁目の各地内

敷地面積 約8,060㎡

延床面積 約251,000㎡

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

解体着工 2022年10月

(新築着工については、2024年3月予定)

新築竣工 2029年度(予定)

<参考：小田急電鉄単独事業となる「B区」について>

計画地 東京都新宿区新宿三丁目と西新宿一丁目の各地内

敷地面積 約7,660㎡

延床面積 約28,000㎡

主要用途 商業、駅施設等

階数 地上8階地下2階

最高高さ 約50m

解体着工 2023年4月以降、順次

新築竣工 2029年度(予定)

## (2) 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」等の上位計画や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。



計画建物のイメージ

(左) 東西デッキ グランドシャフト<2階>

(右) ビジネス創発機能 吹き抜け<12・13階>

### (参考1) 小田急電鉄株式会社が掲げるビジョン

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。

### (参考2) 東急不動産株式会社が掲げるビジョン

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。2021年5月に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。

以上