人を、想う力。街を、想う力。
三菱地所

NIPPN
日本製粉

JRE
INVESTMENT CORPORATION

2019年8月26日

報道関係各位

※本資料の配布先：国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、
都庁記者クラブ、東京商工会議所記者クラブ

三菱地所株式会社
日本製粉株式会社
ジャパンリアルエステイト投資法人

～JR新宿駅デッキ直結、新宿・代々木・千駄ヶ谷をつなぐ賑わいと回遊の拠点～
地上16階建て、オフィス・商業施設・地域貢献施設等の大規模複合再開発
「リンクスクエア新宿」 竣工

商業ゾーンは2019年9月27日（金）グランドオープン

三菱地所株式会社、日本製粉株式会社及びジャパンリアルエステイト投資法人（東京証券取引所に上場するJ-REIT）は、東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目において、3社共同で開発計画を進めてきた「（仮称）新宿南口プロジェクト（千駄ヶ谷五丁目北地区第一種市街地再開発事業）」の建物名称を今般「リンクスクエア新宿」に決定し、2019年8月31日（土）の竣工に先がけて、本日8月26日（月）に竣工式を執り行いましたのでお知らせします。

本プロジェクトは、明治通り沿道の旧耐震基準の老朽化建物3棟（（旧）新宿パークビル・（旧）日本製粉本社ビル・（旧）日本ブランズウィックビル）を1棟のビルに建替え、地上16階建てのオフィス・商業施設・地域貢献施設等からなる複合施設へと整備したもので、地域防災機能の強化を図るとともに、賑わいの地域拠点や歩行者ネットワークの結節点としての役割を果たします。オフィスフロアはお陰様で多くの引き合いを頂き、竣工時点で満室稼働となります。9月27日（金）には、1～3階の商業ゾーンにて飲食店舗やコンビニエンスストア、美容室等がグランドオープンします（※一部店舗を除く）。

「リンクスクエア新宿」は、新宿・代々木・千駄ヶ谷エリアをつなぐ存在として新たな賑わいの創出に寄与するとともに、回遊の拠点として同エリア全体における魅力向上に貢献していきます。

【本プロジェクトの特徴】

新宿・代々木・千駄ヶ谷をつなぐ街づくり	・地区計画に基づく先行開発として、隣接地と一体で、歩行者ネットワークや広場空間の整備を実施 ・地域（新宿・代々木・千駄ヶ谷）をつなぐ拠点として、街の賑わいや回遊性向上に寄与
好立地での大規模複合再開発	・急速に発展が進む新宿駅新南口の駅前エリア、かつ明治通り沿いの抜群の視認性を有した大規模複合再開発 ・4～16階：高機能かつ新宿御苑への豊かな眺望を擁するオフィス ・1～3階：周辺オフィスワーカーや地域住民の利便性を高める商業ゾーンが9月27日（金）開業
地域貢献施設の整備	・2階には、地域貢献施設として渋谷区等により認可保育所を開設
地域防災機能の強化・充実	・施設利用者（就業者・来街者）と地域住民の双方に配慮した防災機能の整備

▲「リンクスクエア新宿」外観

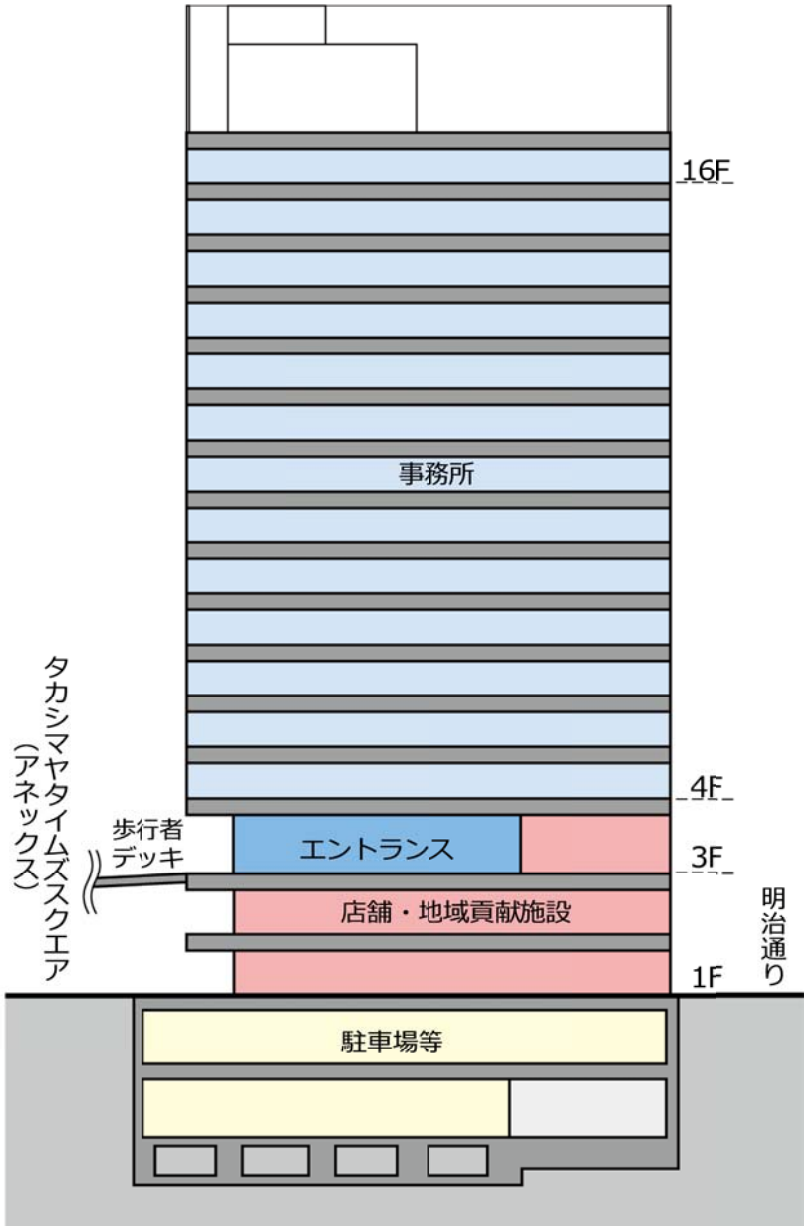
＜本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先＞
ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社 企画部 TEL：03-3211-7951

■ 1. 「リンクスクエア新宿」の名称由来について

・「リンクスクエア新宿」は、新宿、代々木、ひいては千駄ヶ谷の各エリアをつなぐ（＝リンクさせる）拠点となり、さらに周辺建物（「タカシマヤタイムズスクエア」、「アグリスクエア新宿」等）との物理的かつ機能的なつながりを通して、より一層街の魅力向上に寄与していくことを目指し、建物名称を「リンクスクエア新宿」と命名しました。

・本計画建物のデザインコンセプトも“つなぐ”をモチーフにしており、外装からオフィス・商業の内装デザインに至るまで、その要素を取り入れております。

▲外部からつながる風除室



■ 2. 本プロジェクトの特徴

◆新宿・代々木・千駄ヶ谷をつなぐ街づくり

・周辺の大規模な基盤整備等（明治通りバイパスや JR 新宿駅南口地区の整備事業）に伴い、地区環境が急速かつ大きく変化することが懸念されていた中で、その環境変化に対応しながら歩行者ネットワーク不足等のエリア課題の解決を目指し、2014 年 3 月に「千駄ヶ谷五丁目北地区地区計画」が策定されました。

・同地区計画に基づく先行開発として、隣接する「アグリスクエア新宿」（2016 年 10 月竣工）と一体となって、南北・東西の歩行者ネットワークや広場整備を行うことで、地域の拠点として、賑わいや回遊性向上に寄与します。

【快適な歩行者ネットワークの形成】

▸JR 新宿駅新南口からの既存デッキを延伸させることで、本物件 3 階部分と接続し、
駅からの直接動線を確保

▸隣接地との連携による街区内の歩行者空間（プロムナード空間）の整備を通して、
歩行者の利便性や回遊性の向上に資する快適なネットワークを形成

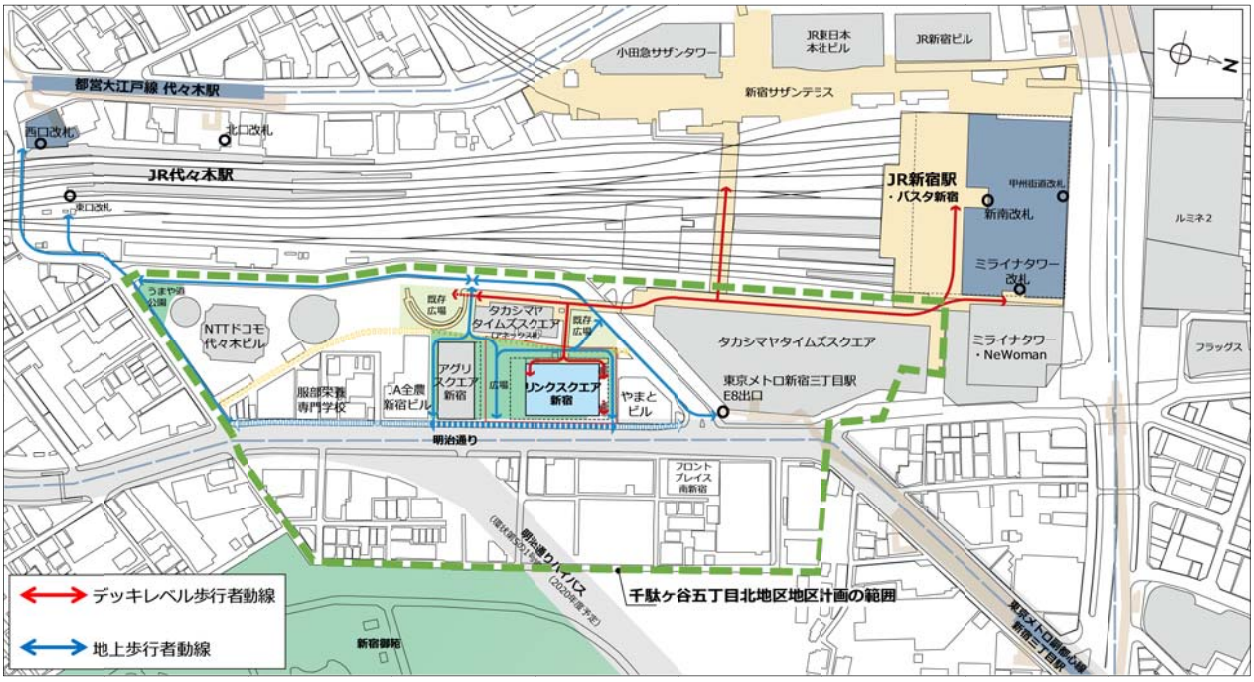
【一体的な広場整備】

▸本物件南側の「アグリスクエア新宿」と一体となる広場（約 1,700 ㎡）を新設し、更に本物件西側の「タカシマヤタイムズスクエア」敷地内の公開空地とも繋がることで、賑わいと交流の場を創出

▸敷地の約 40%を占める広場や歩行者通路には、新宿御苑の豊かな緑とも繋がる多種多様な緑化を行い、都市に豊かな潤いを提供

▲JR「新宿」駅新南口直結の既存デッキ

▲アグリスクエア新宿と一体となる広場（約 1,700 ㎡）



▲歩行者ネットワーク図

◆好立地での大規模複合再開発

・本プロジェクトは急速に発展が進む新宿駅新南口エリアにおいて希少な新築ビル、かつ高機能なスペックを備えた大規模複合再開発です。

・日本一の乗降客数を誇る JR 新宿駅に加え、地下鉄新宿三丁目駅や JR・地下鉄代々木駅にも至近という交通利便性の高さが特長です。

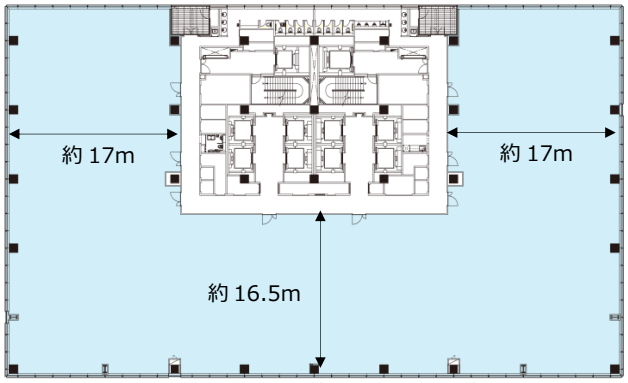
【高機能オフィス】

▸天井高：2,800mm・専有面積：約 560 坪の整形なフロアプレート

▸高層階における新宿御苑への眺望

▸非常用発電設備による共用部・専有部双方への 72 時間の電力供給

▸3 階オフィスエントランス横には就業者向けのラウンジミーティングテラスを設置し、多様な働き方に対応した上質な空間を提供



▲フロアプレート（オフィス基準階）

▲オフィス高層階からの眺望イメージ

▲12 階／オフィス基準階

▲3 階／オフィスエントランス

【賑わいを生む商業ゾーン】

▸1～3 階の商業ゾーンには、バラエティ豊かな飲食店舗だけでなく、コンビニエンスストア・美容院・クリニックモール等、日常の利便性を高める多彩な店舗を配置し、地域に新たな賑わいを創出

▸2019 年 9 月 27 日（金）にグランドオープン（予定）（※一部店舗を除く）

	店舗名	業種	コンセプト
1,3 階	ローソン	コンビニエンスストア	みなさんの「マチのほっとステーション」を目指します。
1 階	～蕎麦と肴～　縁雫	蕎麦ダイニング	都内では珍しい島根県の出雲蕎麦と美味い肴・地酒を提供。島根県松江市公認で本物をお届けするダイニングで御座います。
	CRISP SALAD WORKS	カスタムサラダ専門店	丁寧に手作りしたサラダをカジュアルに楽しめるカスタムサラダ専門店。

	店舗名	業種	コンセプト
1階	玉	中華そば・つけめん	濃厚魚介醤油の真髄　最高峰の濃厚ここに極まる。 豚骨、鶏ガラをベースに大量の魚介類を寸胴に入れて、極限まで強火で煮込んで作りあげる圧倒的な力強さの濃厚スープに、店内打ち立ての自家特製打ち立て麺。そこにこだわりの、極薄削りの削りたて「とろける鰹節」をたっぷりのせて提供する唯一無二のらーめん店。
	鮨のだり半	寿司　鮮魚	ざっくり敷居の低いすし店です。精米もしてみようと思います。
	KollaBo	焼肉・韓国料理	A4・A5 黒毛和牛焼肉と韓国本場の 15 老舗有名店の絶品料理が同時に楽しめる。
2階	サイゼリヤ	イタリアン	繰り返し来店いただける「リーズナブルな価格」と、お客様に喜んでいただける「おいしさ」。
	ZA/ZA shinjuku	美容室	青山・表参道で大人気のヘアサロン『ZA/ZA』が、ついに新宿にオープン。
	三島歯科	歯科	マイクロスコープ等を使用した精度の高い高品質な治療を行い再治療を防ぎ抜歯に至らない口腔内環境の提供を目指します。
3階	スターバックスコーヒー	スペシャルティ コーヒーストア	アメリカシアトル生まれの、スペシャルティコーヒーストア。
	新宿・代々木 メディカルモール	婦人科、心療内科、 内科・皮膚科・形成外科・ 美容皮膚科、薬局	各クリニックが連携して、皆様のホームドクターをめざします。

◆地域貢献施設の整備

・2 階には、地域貢献施設として渋谷区及び社会福祉法人清香会（設置・運営事業者）により、約 500 ㎡の認可保育所を開設予定です（2019 年 10 月 1 日（火）開園予定）。

千駄ヶ谷りとるぱんぷきんず

▲認可保育所完成予想パース

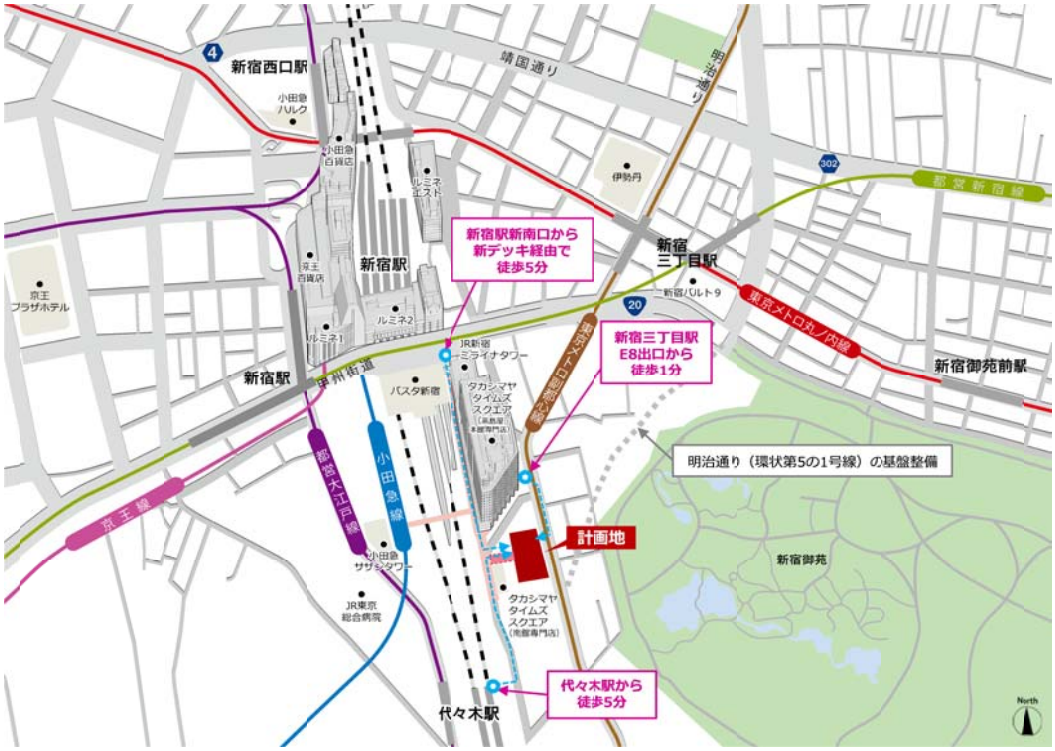
◆地域防災機能の強化・充実

・施設利用者（就業者・来街者）及び地域住民にとって安心・安全な防災機能を整備し、3 階オフィスロビー等を、帰宅困難者を受け入れる一時滞在施設として開放します（約 345 人の受け入れが可能）。
・一定規模の防災備蓄倉庫を整備するとともに、自家発電設備も導入しました（72 時間の非常用電源供給）。
・1 階には地元町会用防災倉庫（約 35 ㎡）を設置しています。

▲非常用発電設備

■ 3. 計画概要

事業名称	東京都市計画千駄ヶ谷五丁目北地区第一種市街地再開発事業
施行者	三菱地所株式会社（代表者）、日本製粉株式会社
権利者	施行者 2 社、ジャパンリアルエステイト投資法人
所在地	東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目 27 番 5 号
アクセス	JR 各線「新宿」駅徒歩 5 分（駅デッキ直結）、 東京メトロ丸ノ内線・副都心線、都営新宿線「新宿三丁目」駅徒歩 6 分
敷地面積	4,138.56 ㎡（1,252 坪）
延床面積	43,760.02 ㎡（13,237 坪）
用途	オフィス（事務所）　：4～16 階（メインエントランス 3 階） 商業（店舗）　：1～3 階 地域貢献施設　：2 階 駐車場　：地下 2 階～地下 1 階
階数・高さ	地上 16 階、地下 2 階、塔屋 3 階・高さ約 79m
構造	鉄骨造（一部鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造）
設計	株式会社三菱地所設計
施工	株式会社大林組
着工	2017 年 6 月 1 日
竣工	2019 年 8 月 31 日
事業経緯	2014 年 3 月：都市計画決定（地区計画、高度利用地区、市街地再開発事業） 2015 年 3 月：事業計画認可 2016 年 9 月：事業計画変更認可 2017 年 1 月：権利変換計画認可 2019 年 7 月：事業計画変更認可 2019 年 8 月：権利変換計画変更届出



▲周辺地図

以　上