

新宿グランドターミナルにおける建物高さの考え方について

1 第11回デザイン検討部会での建物高さについての検討について

(1) デザインポリシー2019 【Ⅳ 新宿の多様な個性を活かした新たな景観】

■デザインポリシー「まちの個性を活かした「新しい新宿」をつくる」

【近景・中景】異なる新宿の個性や人の活動を象徴するデザイン

【遠景】まちの新しいランドマークとなるデザイン

【夜間景観】新しい夜間景観をつくる光の演出

(2) 新宿駅周辺地域の状況

- ・新宿駅東口地区：約70m（地区計画による高さの最高限度）
- ・西新宿超高層ビル地区：最大240m程度の超高層ビル群（東京都庁：約244m）
- ・歌舞伎町地区：新宿 TOKYU MILANO：約225m、新宿東宝ビル：約131m
- ・新宿グランドターミナル：建物高さとしてランドマーク性が弱い

(3) 事務局からの提案

今後の都市計画を見据え、ランドマークの一要素である高さについて先行して検討する。新たな拠点を中心とする建物群として新たなランドマークを誘導するため、駅直近地区は260m程度までの高さを可能とする。

(4) 主な意見

- ・ランドマークは、建物高さだけの視点ではないのではないか。
- ・ランドマークの意味合いを考える必要がある。
- ・特徴があれば良いものでもない。目立たせ方は色々と検討すべきである。
- ・デザインポリシーに260mを追加するのは良いのではないか。

(5) 結論

高さについて —— 建物高さ(260m程度)の考え方をデザインポリシー2019の見直しに合わせて追加する（資料4-3のとおり）

形態・意匠、夜間景観 —— ランドマークの意味合い等については、駅ビル等の建替え計画の進捗等に応じて検討を深める

2 デザインポリシー変更案について

第11回デザイン検討部会の議論より、デザインポリシー2019の見直しに合わせ、高さの記述について、資料4-3の文言及び図を追加する。