

第1回 西新宿地区再整備方針検討委員会

1. 日時・場所

令和3年7月30日（金） 10:00～12:00
東京都庁第二本庁舎31階特別会議室27（オンライン併用）

2. 出席者

別紙 出席者名簿のとおり

3. 議題

- ・ 検討委員会の設置について
- ・ 議事
 - （1）西新宿地区の成り立ち
 - （2）西新宿地区の現況
 - （3）西新宿地区で検討すべき事項
 - （4）本委員会の進め方

4. 配布資料

次第

[資料1]西新宿地区再整備方針検討委員会の設置について

[資料2]西新宿地区再整備方針検討委員会設置要綱（案）

[資料3]西新宿地区の成り立ち

[資料4]西新宿地区の現況

[資料5]西新宿地区で検討すべき事項

[資料6]本委員会の進め方

[参考1]西新宿地区まちづくり指針の概要

5. 議事録

■議事録

<検討委員会の設置について>

（事務局より資料説明（資料1，2））

（挨拶）

〔岸井会長〕

- 1964年の東京オリンピックと同時期に西新宿のまちづくりが進行していた経緯があり、今回のオリンピックに合わせて東京も大きく変化している。先行して渋谷が動いているが、新宿についても考えていかなければならない。今後の新宿をどうするのか、その中で、西新宿をどうするのかということで、次の時代を担う西新宿の姿を描きたい。

<議 事>

(1) 西新宿地区の成り立ち

(事務局より資料説明 (資料3))

(2) 西新宿地区の現況

(事務局より資料説明 (資料4))

(3) 西新宿地区で検討すべき事項

(事務局より資料説明 (資料5))

(4) 本委員会の進め方

(事務局より資料説明 (資料6))

(5) その他

(事務局より資料説明 (参考1))

[岸井会長]

- 幹事会の組織体制について説明してほしい。

[事務局]

- 現時点では行政内の実務担当者レベルで構成する予定である。

[岸井会長]

- 学識は参加しない想定か。

[事務局]

- テーマに応じ、適宜ご相談させていただきたい。

[池邊委員]

- 大阪の「うめきた」でもイノベーションをキーワードとしたビジョンを掲げたまちづくりが進められている。西新宿地区においてもビジョンにとどまらず、どのように空間として落とし込むかを議論する必要がある。
- 淀橋浄水場時代から新宿は知っており、当時は三井ビルや住友ビルの最上階のレストランなどはウェルカム新宿という形で、来客をもてなす場であった。
- 緑の観点からすれば、西新宿の最大の問題点は、新宿中央公園を既成市街地とのバッファとして使ったことであると考えている。新宿中央公園については、再整備前は治安も悪く、近隣住民も近づかない場所であった。また配置も悪く、駅からも遠い。縦(東西)方向にセントラルパークやハイラインのような緑があれば大きな価値が生まれていただろう。
- 新宿駅西口側にこれ以上ホテルが増えることは考えにくく、小田急の建て替え後に人をどのように西に流すかが課題である。バスタ新宿(日本で最大の乗降客数)ができたことで人流がどのように変わったのかも把握したい。
- ホテルから都庁に向かう人の流れがどのようになるのか、また、バスタから新宿中央公園まで導くことも視野に入れるべきであり、その際に、甲州街道を介した人の流れも考えられると良い。
- バスタ新宿を使って各地の庭園などに行く方も多いが、都庁のある新宿にそのような場があっても良いと考える。
- グリーンインフラに関しては、下水の活用まで踏み込んで考えられると西新宿がグリーンインフラの代表事例になる。諸外国のような取組を行えるのであれば望ましく、西新宿の立体交差などもプラスに働くのではないかと。
- 新宿の緑はキレイではない。インスタ映えしない。丸の内仲通り、表参道と比較しても質が低い印象であり、最ももったいないのは公開空地が美しく彩られていないことである。

- インバウンドの外国人からの注目度も新宿から池袋に移ってきている。理由として、都庁周りのオープンスペースを見ても、どこがエントランスなのか分かりにくく、ウェルカムなホスピタリティが欠けている。都庁が変わることで周辺の超高層の建て替えの際に手本となるように開かれた都庁として、ホスピタリティを高めていくことが重要である。
- 検討範囲としては、本来であれば初台のオペラシティまで含めるべきだと考えている。

〔吉村委員〕

- 資料はよくまとまっており、スマートシティに関しては資料に記載されている通りで、ほとんど付け加えることはない印象である。
- 大きなビジョンとしては、テクノロジーありきではなく、「人が幸せになること、生活の質が上がること」が最優先であり、人の手では労力が大変なところにテクノロジーを入れていけば良いと考えている。
- 今回の方向性として2つが考えられ、①このエリアを訪れる人や暮らしている人が幸せになるまちづくりにテクノロジーを活用するのか、もしくは②ターゲットプロジェクトのように規制緩和などにより実験的に試していくものとするのかは、方向性が定まっていないと思われるので、そのあたりを考えられると良いと感じた。

〔伊藤副会長〕

- 三井ビルなどの設計者である池田武邦氏に話を伺ったことがあり、「ビルの足元に働く人々が出てきてくつろぐことができる豊かな空間をつくりたかった」という話が印象的であった。近代建築、都市計画の思想そのものであるが、現代のまちづくりと共通する部分も多いと感じており、目的は変わらず、実現するためにやるのが時代に即して変わるのだと感じている。
- 先ほどの「幸せになる人」が誰なのかということは絞り込んでいった方が良いと考える。
- ビジョンなどで賑わい・交流等を謳うことが多いが、対象の設定を曖昧にするのではなく、誰の生活を幸せにするのか、誰が賑わい・憩えるのかを定義する必要がある。西新宿であれば、ワーカー・居住者・インバウンド等が想定される。丸の内のように商業を入れることは議論が必要と考えており、寛げる空間があることが重要と感じている。
- 議論が抽象的になりがちであり、具体的な絵が必要である。
- コロナ禍以前からも「創造的な働き方」の話があるが、それに対して公共空間をどのように関わりを持っていくのが重要であると考えている。
- 広場の話で言うと、西口広場の経緯を位置づけておきたい。文化的にも大きな影響があったと考えている。

〔小嶋委員〕

- 資料5の7Pの空間イメージについて、歩行者を中心に考えていることが重要である。基盤整備も整っていることから、先進的な次世代モビリティを導入していくターゲットにもなると思うので、ぜひ発信して行ってほしい。また、歩行者の快適性・安全性の確保に十分留意したい。
- 「幸せに過ごす」という話がでてきているが、この場所が知的な空間となって、ビジネスマンが平日に一人で過ごす際に心地よさを感じ、更に、休日には友人や家族をこの場所に連れてくるなど、多様な風景が生まれると良い。
- 空間が変わった結果、人々の行動が変わると良いと考えている。

〔岸井会長〕

- 計画当時に、このまちのキャッチコピーは無かったのか。新宿副都心計画では「総合的な業務街」ということばのみ掲げられ、SKKは広場をつくろうとして、「生き生きとしたヒューマンスペースの創造」を掲げた。当時は最先端であったが、今は質が落ちている印象もある。先ほどの吉村先生・伊藤先生の意見と重なるが、今回定めるビジョンは、誰を幸せにするのかなど主体を明確にし、議論を深めていけると良い。都や区にとって重要な街であり、大きなアイデアや目標感を議論して検討していけると良い。

〔池邊委員〕

- グリーンインフラと関係するが、防災についても議論が必要である。都の防災委員会にも参画しているが、都庁に近接する新宿中央公園が防災に生かされていないことが課題である。駅を降りた際に現状ではどこに行けばよいのか分からず、その時に目指すものとして、グリーンインフラ・防災をも含め新宿中央をリニューアルする視点もある。

〔岸井会長〕

- 防災、グリーンインフラ、ICT等のキーワードがでてきたが、それらを絡めながらこれからの新宿をどのようにアピールするかが重要である。例えば、SKKの時代は地域冷暖房を先進的に取り組んだが、今は全体でゼロエミッションを考える必要があり、次世代に対するインフラ面の検討が必要である。
- またSKKで「歩車分離」を目指したが、結局は混在してしまっている。
- 企業や公共空間、公園、都庁など、他の都市にはないアセットをどう活用していくか考えなければいけない。

〔東京都 都市整備局 都市基盤部長〕

- 事務局へのお願いとして、近年の動向については西新宿のみではなく、グランドターミナルや新宿三丁目のまちづくりなども資料を共有して分かるようにしておいて欲しい。岸井先生のおっしゃったキャッチコピーに関しては、目標年次の話にも関連するが、当時の西新宿は戦後復興のシンボルでもあった。2041年で都庁が移転して50周年を迎えることもあり、その頃には、戦後100年の時代となる。プロモーションの観点も踏まえて議論していきたい。

〔岸井会長〕

- 西新宿の「超高層ビル」というイメージはもはや他のエリアでも見られるものであり、それに代わる何かを考えなければならない。その際は西新宿のみに焦点を当てるのではなく、大きなエリアで捉えたい。

〔東京都 都市整備局 都市づくり政策部長〕

- 特定街区という制度もその扱いを議論していく必要があると感じた。伊藤先生のおっしゃるように、都市の賑わいを創出するにあたり、丸の内は商業で賑わいを生み出したが、西新宿では誰をターゲットとするのかなど検討する必要がある。
- 地権者の皆様に伺いたいこととして、今後、超高層ビルを見直すにあたり、建て替えやリノベーションの考えを伺いたい。また、新宿区には、ヨドバシカメラの街区の状況や展望について伺いたい。

〔一般社団法人新宿副都心エリア環境改善委員会 技術担当理事〕

- 当方の会員企業19社が保有する超高層ビルにおいては、今年度以降築50年を過ぎるものが出てきて、2040年代には築70年を迎えることになる。その頃には、当然、建て替え検討も視野に入っているものと思われる。一方、大規模改修について検討される際にも、将来の建て替えのあり方について考える必要がある。また、建て替え時において、今の敷地にそのまま建て替えるのかという話もある。建物だけでなく

く道路や隣接街区との一体的なエリア価値のあり方を考えなければ都市間競争には勝てないという議論がある。今のところ、2030年までに建て替えを検討している超高層ビルはない。

〔新宿区 新宿駅周辺整備担当部長〕

- ヨドバシカメラのある西新宿一丁目商店街地区に関して、数年かけて西新宿一丁目の方々と会話している中で、一部には自分たちも変わっていく必要があるとお考えの方もいる。

〔池邊委員〕

- 近年では文化財庭園などを中心に質の高い緑が整備されている。格調の高い緑の整備を目指す方向性もあっていい。コルビジエの思想を使い切るためにはどうすればいいのか考えることも必要であり、ニューヨーク等の事例も参考に格調の高い都市環境・みどりの整備を考えていきたい。

〔岸井会長〕

- 緑に限らず、ICTなどに関しても、都庁がこのままで良いのかと感じた。都庁自らが変わることで世の中が変わる仕掛けができるのではないかと感じた。

〔東京都 建設局 道路保全担当部長〕

- 今回の検討範囲のほとんどが都道であり、立体交差で構造物が多い場所であるため、期待値も高い。道路のリニューアルや維持管理の観点からも連携して進めることが出来れば良いと考えている。

〔岸井会長〕

- ぜひお願いしたい。インフラなどの状況も教えて頂き、効率よく検討を進めたい。

〔警視庁 交通部 交通規制課 都市交通管理室長〕

- 道路空間の再編にあたっては、自動車、自転車、人、モビリティ全てを含めて検討する必要がある、本来の道路機能を損なわないように留意してもらいたい。結果、交通規制などで対応するのではなく、分かりやすく使いやすいものとして、歩行者が迷わない形で整備していただきたい。

〔国土交通省 都市局 街路交通施設課 街路事業調整官〕

- 道路、公園、民地などの概念をまずは取っ払って議論を進めていくことが必要と感じた。その上で、制度上の課題などは我々も一緒に検討していきたい。
- 西新宿は駅から目的地まで迷ってしまう事がよくあり、来街者が迷わないような工夫も考えていけると良い。ヒューマンスケールを超えたまちになっており、建物と道路の関係も考えていきたい。

〔東京都 デジタルサービス局 ネットワーク整備担当部長〕

- 東京都が取り組む「スマート東京」でも、データハイウェイの取組の中で、西新宿が重要となっている。西新宿では特にスマートポール、デジタルサイネージなど重点的に取り組みを行っており、次年度も取組を増やしていく予定である。東京都含め5Gをツールとしてうまく使いながら人々の暮らしに繋げるものとしてやっていきたい。

〔新宿区 みどり土木部長（代理）〕

- 新宿中央公園のリニューアルについて、これまで芝生広場やシュクノバなどのリニューアルを進めてきている。本委員会の意見なども参考にしながら、引き続き検討を深めたい。

〔東京都 交通局 バス事業経営改善担当部長（代理）〕

- モビリティに関しては、移動弱者のためのモビリティという事で検討が進められていくと考えるが、京王

バス、都バスに加え WE バスなど、既存のモビリティとの役割分担も含めて考える必要があると考えている。

〔岸井会長〕

- 今日は一回目で、どんな風な街を目指していくのかということ、西新宿の現状がどのようになっているのか参考になったかと思う。この地域が何を引っ張っていく地域になるのか、東京にとっても日本にとってもこのまちを使わないことはない所であるので、どう使うのかという事をうまく都民の方にお伝えできるようにしたい。
- ここは、多くの資源が既にあるところであるので、その資源を活用しながらうまくマネジメントしていく、また、境界を切ってしまうてもよいのではという意見もあったので、境界を無くしてフラットに空間を見て、どのようにしてその空間を使いこなすのかという事について、皆で議論して頂いて、そのために必要な法制度、あるいはサポートするためのシステム、空間的な工夫や約束事などをぜひうまく作っていきたいと考えている。

〔事務局より事務連絡〕

以 上

第1回西新宿地区再整備方針検討委員会 出席者名簿

| 職 | 所属・役職等 | 備考 |
|--------|--|----|
| 会長 | 日本大学 理工学部土木工学科 特任教授 岸井隆幸 | |
| 副会長 | 東京理科大学 理工学部建築学科 教授 伊藤香織 | |
| 委員 | 埼玉大学 理工学研究科 環境科学・社会基盤部門 准教授 小嶋文 | |
| 〃 | 千葉大学大学院 園芸学研究科 教授 池邊このみ | |
| 〃 | 東京大学 先端科学技術研究センター 特任准教授 吉村有司 | |
| 〃 | 東京都 都市整備局 先端技術調整担当部長 | |
| 〃 | 東京都 都市整備局 都市づくり政策部長 | |
| 〃 | 東京都 都市整備局 都市基盤部長 | |
| 〃 | 東京都 建設局 企画担当部長 | |
| 〃 | 東京都 デジタルサービス局 ネットワーク整備担当部長 | |
| 〃 | 新宿区 みどり土木部長 | 代理 |
| 〃 | 新宿区 都市計画部 新宿駅周辺整備担当部長 | |
| 〃 | 一般社団法人 新宿副都心エリア環境改善委員会 技術担当理事 | |
| オブザーバー | 国土交通省 都市局 都市計画課 都市計画調査室長 | |
| 〃 | 国土交通省 都市局 街路交通施設課 街路事業調整官 | |
| 〃 | 警視庁 交通部 交通規制課 都市交通管理室長 | |
| 〃 | 東京都 建設局 道路管理部長 | |
| 〃 | 東京都 建設局 道路保全担当部長 | |
| 〃 | 東京都 交通局 バス事業経営改善担当部長 | 代理 |
| (事務局) | 東京都 都市整備局 都市づくり政策部 開発企画課 東京都 都市整備局 都市基盤部 街路計画課 新宿区 新宿駅周辺整備担当部 新宿駅周辺基盤整備担当課 新宿区 新宿駅周辺整備担当部 新宿駅周辺まちづくり担当課 | |