

新宿副都心エリア環境改善委員会の取組



一般社団法人

新宿副都心エリア環境改善委員会

方針5【まちの運営】

5-① 将来像の実現に向けた産学官民の連携を強化

- まちづくり団体等と連携し、道路、公園、街区の一体的な再編の実現に向けた具体策を検討します。
- 道路や公開空地などオープンスペースの一体的な利活用を検討し、**持続可能な管理運営の仕組みを官民連携により実現**します。

柔軟な都市空間を活用するエリアマネジメント



5-② エリアマネジメントによる新たな魅力を創出

- 多様な機能の交流を実現するラボや多様な人々の滞在を誘発するロビー、テラス、道路空間などの都市空間を活用し、まちづくり団体等によるエリアマネジメントを通じて誰もが行きたくなる魅力的なコンテンツの創出や情報発信を促進します。
- 民間活力を生かした道路や公開空地等の管理運営**・緑化推進により、美しい都市景観の創出を図るとともに、地域清掃等の様々なサービスを展開することで、より清潔で安全・安心なまちづくりを推進します。

(一社)新宿副都心エリア環境改善委員会は、西新宿地区の超高層ビル事業や立地企業を中心に2010年に発足し、現在19者で構成される一般社団法人です。2014年に新宿区から都市再生推進法人(新宿区第1号)の指定を受け、これまで西新宿地区の課題解決や魅力向上の取組を実施してきました。

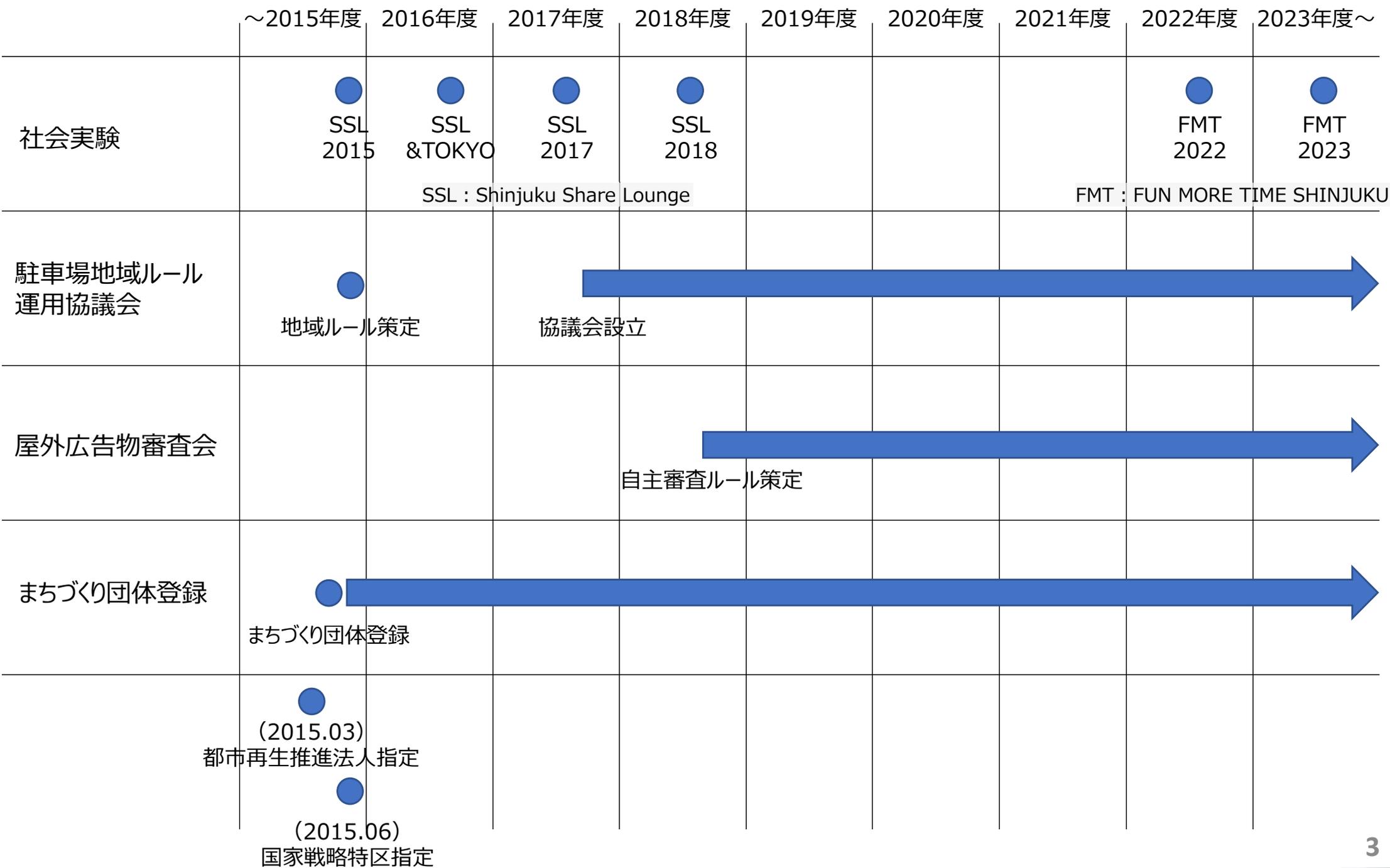
【これまでの主な取組】

- * 西新宿地区の既存ストックである「官民に亘るオープンスペース」の利活用の可能性を実証するため、2015年の国家戦略特区(道路占用事業)の指定を受け、これまで社会実験を計6回実施し、多くの知見を蓄積しています。
- * 車から人中心へのまちづくりに応じ、東京都駐車場条例に基づく「新宿西口地区駐車場地域ルール」の運用組織を立上げ、その運営を担ってきました。
- * 都市空間の質の保全を目的として、東京都屋外広告物条例に基づく「自主審査ルール」の運営を担っています。

【今後の取組の方向性】

西新宿地区再整備方針に基づき、新たな付加価値の創出、ウォークアブルな都市空間の構築等の再整備の進捗と並行して、西新宿地区全体のマネジメントの仕組づくりや、エリア価値向上に資する事業の計画と実施を目指しています。

『まちの運営』に関するこれまでの取組み



社会実験の取組みテーマ

名称	テーマ
Shinjuku Share Lounge2015	<ul style="list-style-type: none"> 「官民オープンスペース」(公開空地、歩道空間、公園)を一体的に活用した<u>賑わい空間の創出</u> イベントに合わせたエリアマネジメント組織による質の高い<u>道路空間の維持管理の試行</u> まちづくり活動の収益源の充実のための屋外広告物事業の試行
Shinjuku Share Lounge & TOKYO	<ul style="list-style-type: none"> 公共空間での展示・<u>情報発信</u>の試みを実施 西新宿地区の<u>公共空間利活用や回遊性を高める</u> 発信力、外部との連携を強化
Shinjuku Share Lounge2017	<ul style="list-style-type: none"> 常設ラウンジの<u>利用ニーズの把握と実施体制の検証</u> 地域イベント等との連携の拡大
Shinjuku Share Lounge2018	<ul style="list-style-type: none"> ナイトタイムエコノミーの活性化に向けた取組による、<u>エリア外からの集客効果と回遊性向上の効果を検証</u> 地域イベント等との連携強化によるエリアの一体的な賑わいの創出
FUN MORE TIME SHINJUKU2022	<ul style="list-style-type: none"> エリア内の<u>滞在性を向上する取組み</u>(都民広場の芝生広場化、新宿シェアラウンジ) スマホを使ったデジタルウォークラリー実施 <u>デジタルサイネージ</u>を設置することでエリア内の情報を提供し、<u>エリア内の回遊性を向上</u>
FUN MORE TIME SHINJUKU2023	<ul style="list-style-type: none"> 『西新宿地区再整備方針』で示された西新宿の将来像を体感 <u>トランジットモール化、フルモール化</u> 『新生活創造ラボ』の取組みと官民オープンスペースでの<u>賑わい創出</u>

2015

道路におけるラウンジ空間の創造



各ビルとの連携イベントの開催



道路空間での屋外広告掲出（バナフラッグ等）



道路空間における質の高い管理の実施



&TOKYO (2016)

ショールーム展開への発展



取り組みテーマの発展



外部企業等との連携拡大



2017

常設ラウンジ



2018

ナイトタイムエコノミーの活性化

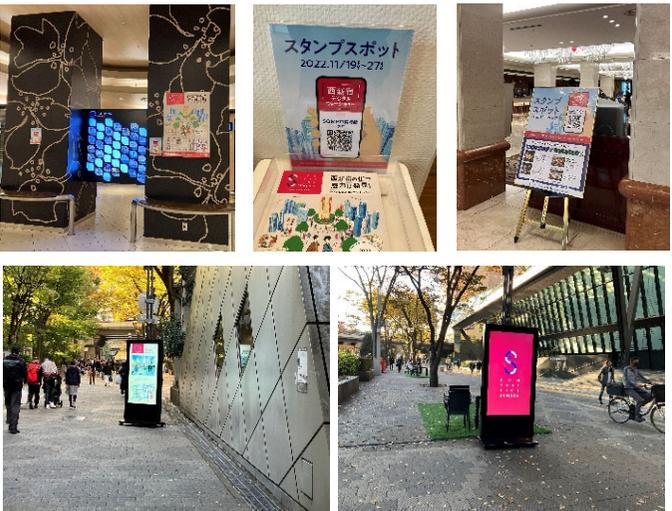


2022

エリア内の滞在性を向上する取組み



エリア内の回遊性を向上する取組み



2023

トランジットモール化



フルモール化



駐車場地域ルール運用組織が担う役割

駐車場地域ルールの運用

- 地域ルール適用申請者からの申請の受理・適用結果の通知等の手続き
- 申請内容の審査に関する専門機関への審査委託
- 地域ルール適用駐車場に関する定期報告の受理
- 申請に関する事前相談の受付・専門機関との調整（新宿区と共同）

地域まちづくり協力金に関する事務

- 地域まちづくり協力金に関する会計管理

地域まちづくり施策

- 地域まちづくり貢献策の検討への参加及び実施

新宿駅西口地区駐車場地域ルールの概要

【地域ルール】

(1) 駐車施設の適正化

附置すべき駐車施設の台数は、将来の需要及び供給のバランス等を踏まえ、建築物ごとに算出する。

(2) 駐車場の隔地・集約化

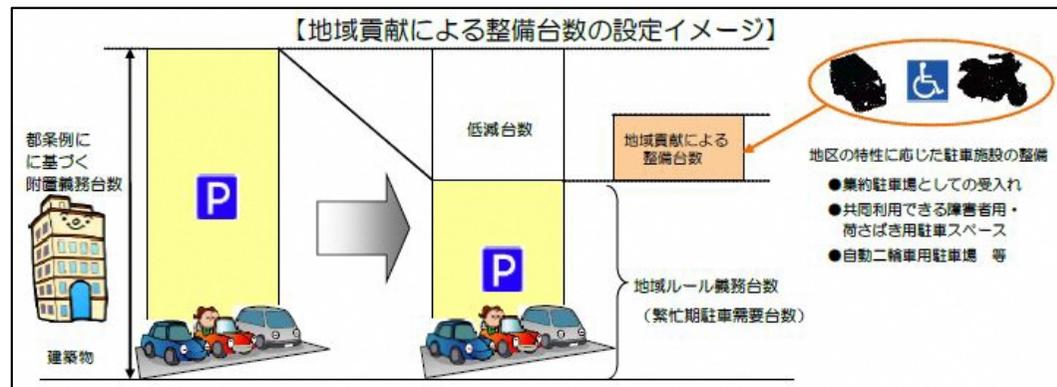
特定空間のうち、新宿駅西口駅前地区の外周道路に面しない敷地においては、隔地・集約化による確保を積極的に推奨する。

(3) 駐車施設の効率的な活用

駐車需要に対して十分な供給量を有する既存建築物の駐車施設を効率的に活用する。

(4) 地域貢献策の実施

地域の駐車課題等の解決を含むまちづくりの実現に向け、地域まちづくり貢献策を促進する。

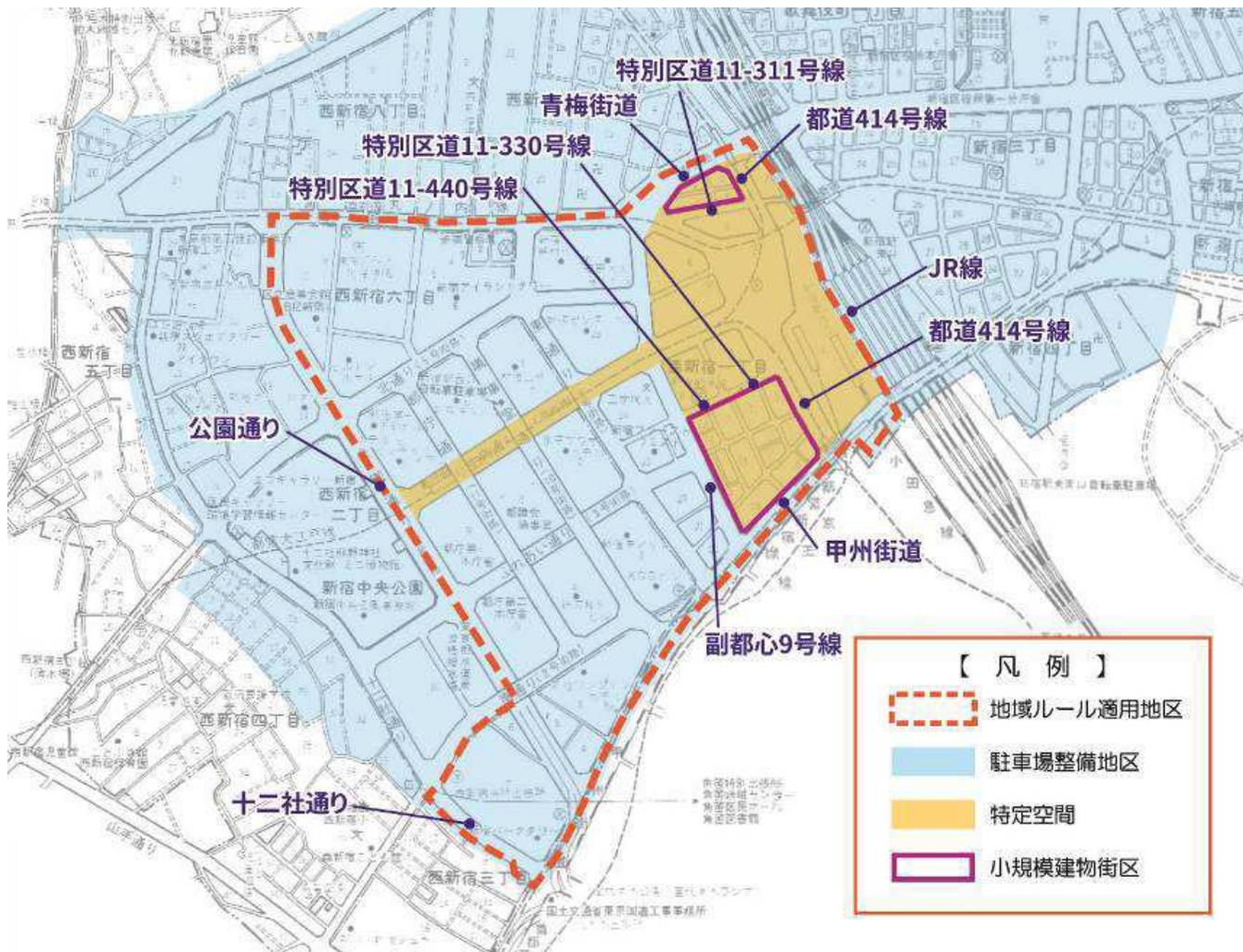


新宿駅西口地区駐車場地域ルール適用範囲

駐車場地域ルールの基本理念

駅前の歩行者優先化、周辺への隔地・集約。

適用地区内であれば集約駐車場の認定、隔地協議のいずれも可能。



屋外広告物審査会

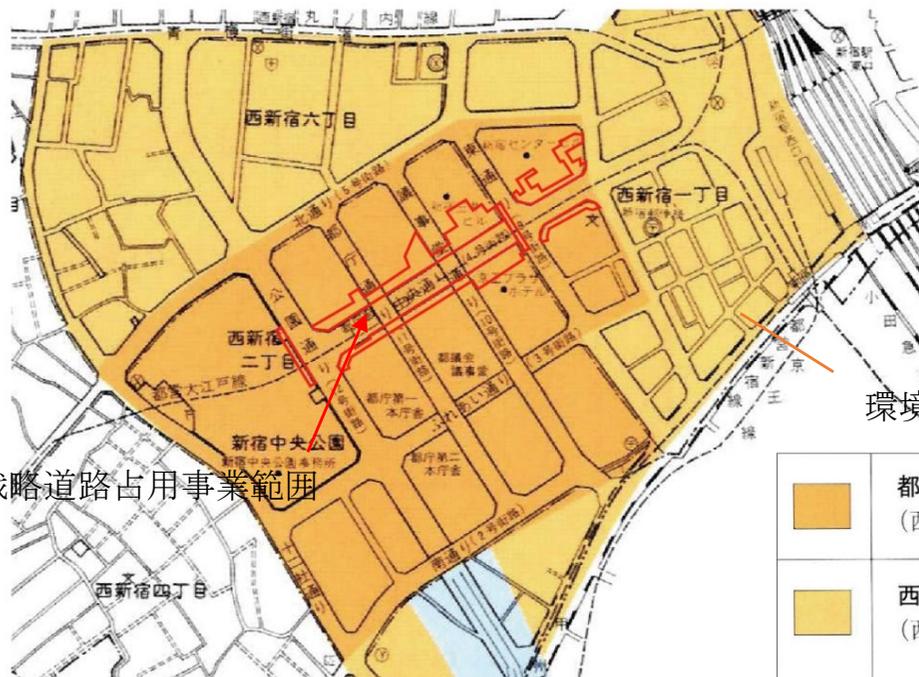
自主審査とは

東京都屋外広告物条例30条特例許可を自主審査に置換
 広告物関連規制の緩和と併せて景観等の手続きを兼ねる
 ことで手続きの簡素化・合理化を目指す。

自主審査化に伴う基準の策定

- (1) エリアマネジメント広告表示に関する自主審査基準
- (2) 広告物自主審査運用基準
- (3) 各種申請手続きに関わる審査手数料・事務手数料等の取扱い基準

■新宿区内の特殊な規制(東京都告示による規制等)



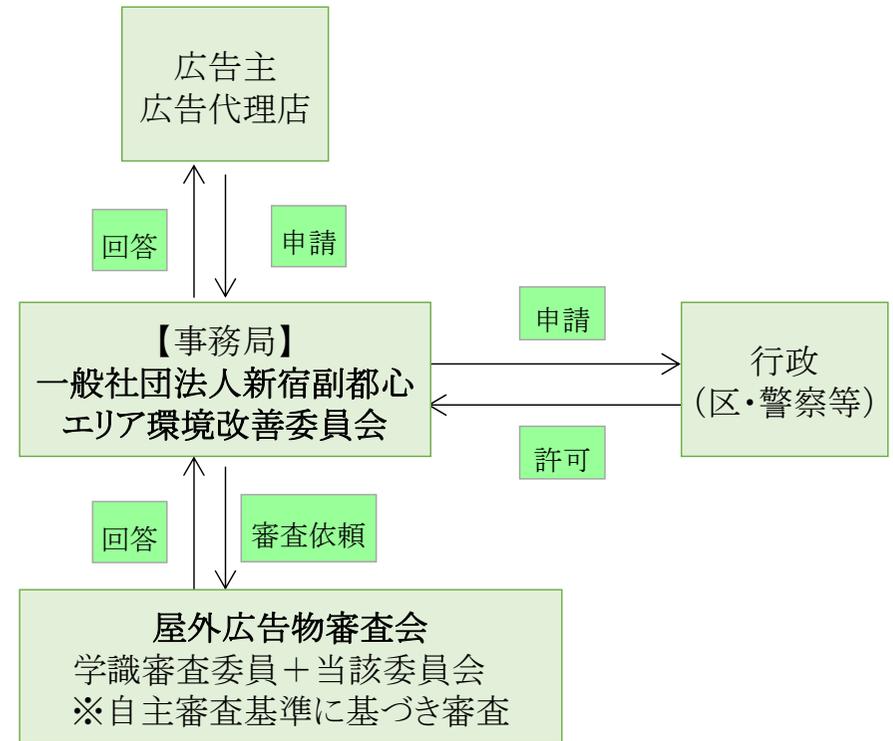
環境改善委員会活動範囲

国家戦略道路占用事業範囲

新宿区「屋外広告物のしおり」より抜粋

	都庁周辺 (告示第153号) (西新宿1丁目・2丁目)	全面禁止 (自家用広告物の適用除外あり)
	西新宿地区 (告示第153号) (西新宿1丁目・3丁目・6丁目)	1 赤色光を使用するもの (表示面積の20分の1以下かつ5㎡以下のものを除く。) 2 点滅するもの (緩慢なものを除く。) 3 露出したネオン管を使用するもの

審査フロー図



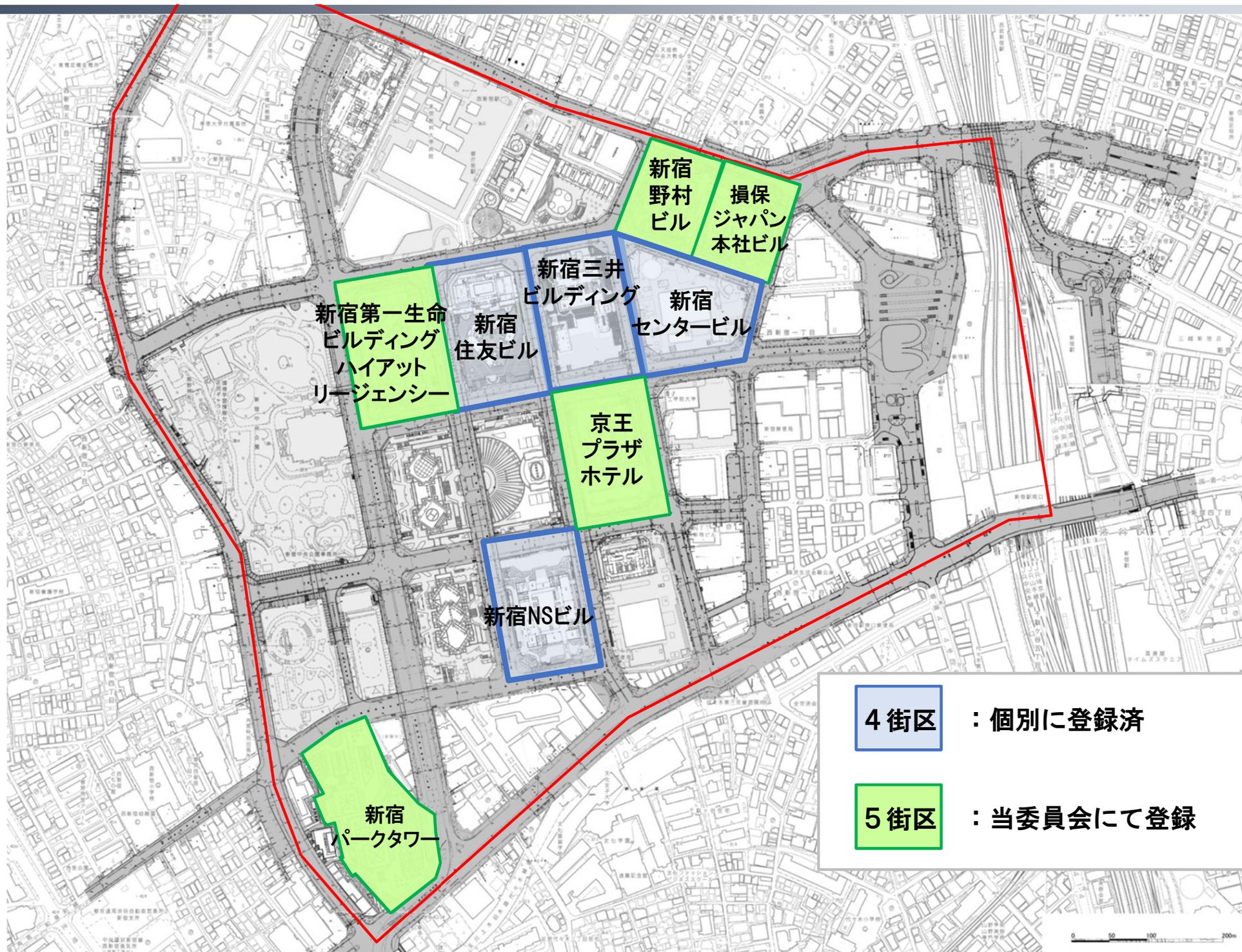
まちづくり団体登録制度の目的

「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」における「まちづくり団体の登録制度」は、公開空地等の活用を通じて、地域の特性を生かし魅力を高めるまちづくり活動を主体的に行う団体を登録し、その活動を促進することにより、民間の発意を引き出しながら地域の魅力を高めることを目的としている。

■公開空地等の利活用に関する基準

	特定街区の場合	まちづくり団体登録した場合 (制限緩和)
利活用を認める行為	<ul style="list-style-type: none"> ○地域の活性化に寄与する行為 ○公衆の文化活動又はレクリエーション活動の向上に寄与する行為 ○東京のしゃれた街並みづくり推進条例に規定する団体による地域まちづくり活動 ○その他の公共公益に資する行為 	<ul style="list-style-type: none"> ○左記の他、以下の活動のうち、地域まちづくり活動として、まちの活性化に資すると認められるものも実施可能 ○有料の公益的イベント ○オープンカフェ ○物品販売 等
利活用手続き	<ul style="list-style-type: none"> ○利活用の都度、届出が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ○登録時に活動計画書及び運営計画書等を提出することにより、団体登録期間（3年間）において、公開空地等の利活用が可能 ○年度末に活用実績を報告
利活用可能な範囲	<ul style="list-style-type: none"> ○実面積の25%以内 	<ul style="list-style-type: none"> ○実面積の50%以内
利活用可能な期間	<ul style="list-style-type: none"> ○年間180日以内 ○1回あたり90日以内 	<ul style="list-style-type: none"> ○年間180日以内（有料の公益的イベント） ○制限なし（オープンカフェ、物品販売等）

まちづくり団体登録状況



4 街区 : 個別に登録済

5 街区 : 当委員会にて登録