

## 都市空間検討部会での検討状況（開催報告）

### 目的

西新宿地区再整備検討委員会設置要綱第 8 条に基づき、西新宿地区再整備方針の具体化に向け、西新宿グランドモール・回遊軸沿道の公開空地や建物低層部における空間デザインや活用方法について関係者で検討を進める。

### 議事

第 3 回 主な議事内容（令和 6 年 7 月 8 日開催）

- ・ 4 号街路沿道街区の再整備の在り方について
- ・ 5 号街路沿道街区の再整備の在り方について
- ・ 再整備ガイドラインについて

等

### 各委員からの主な意見

- 西新宿グランドモールとしてのアイデンティティは何なのか明確にすべき。
- 西新宿グランドモール断面イメージについて、西新宿アーバンロビー、西新宿テラス、賑わい・滞在空間それぞれのすみ分けを明確にしておくべきであるとともに、それぞれの境界の在り方について確認したい。
- 西新宿アーバンロビーなど屋内外の繋がりについては、ガラスファサードのみではないと思うので、議論が必要。それぞれの空間が重なっている部分について示唆があるとガイドライン的になるのではないか。
- モビリティの走行空間について、断面イメージで明確にわかるようにした方がいい。
- 4 号街路の明かり部について議論が深まっているが、3 号街路、5 号街路も含め、検討を進めることで、西新宿地区全体が良くなると考えている。
- 都庁周辺の空間再編計画はリーディングプロジェクトとして実現すると良い。一方で、ガイドライン策定前に計画が進んでいるため、位置付け方に工夫が必要である。
- ガイドラインを誰がどの様に使用するのか記載があるといい。
- 民間街区の提案事項についてチェックするプロセスなど、ガイドラインの運用方法について議論が必要。

# 第3回都市空間検討部会の検討状況の報告

## ～目次～

- 4号街路沿道街区の再整備の在り方（議論用） p.1～3
- 5号街路沿道街区の再整備の在り方（議論用） p.4～6

### 【本資料の位置付け】

- 本資料は、検討中の資料であり、実現に向けては、現行法令との整合性等の確認、及び各種関係機関と協議を行う必要があります。

# 西新宿グランドモールの整備の方向性について

- 西新宿再整備方針において、4号街路とその沿道を「西新宿グランドモール」と位置づけ、「新宿グランドターミナルから新宿中央公園をつなぎ、人々の豊かな活動が生まれる象徴的な賑わい空間」としている。

## ウォークブル空間



西新宿グランドモール

新宿グランドターミナルから新宿中央公園をつなぎ、人々の豊かな活動が生まれる**象徴的な賑わい空間**



回遊軸

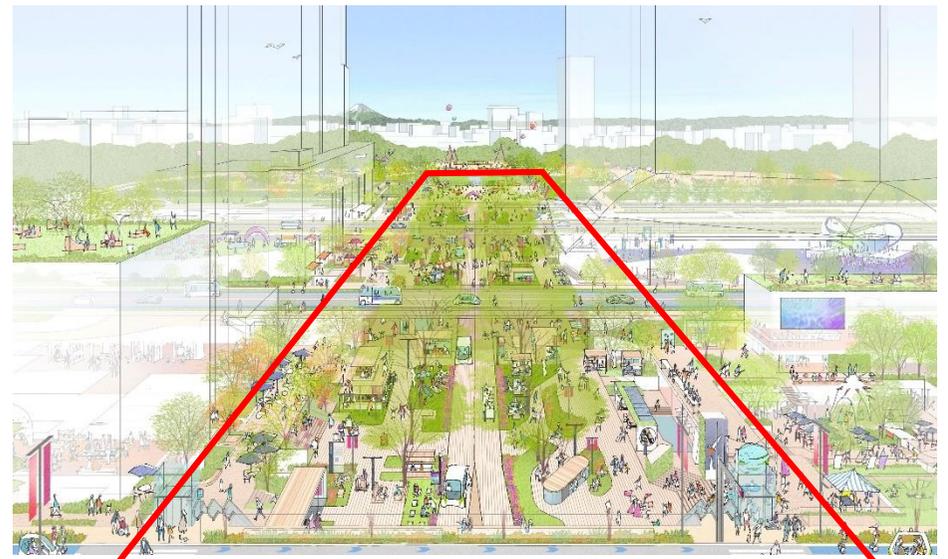
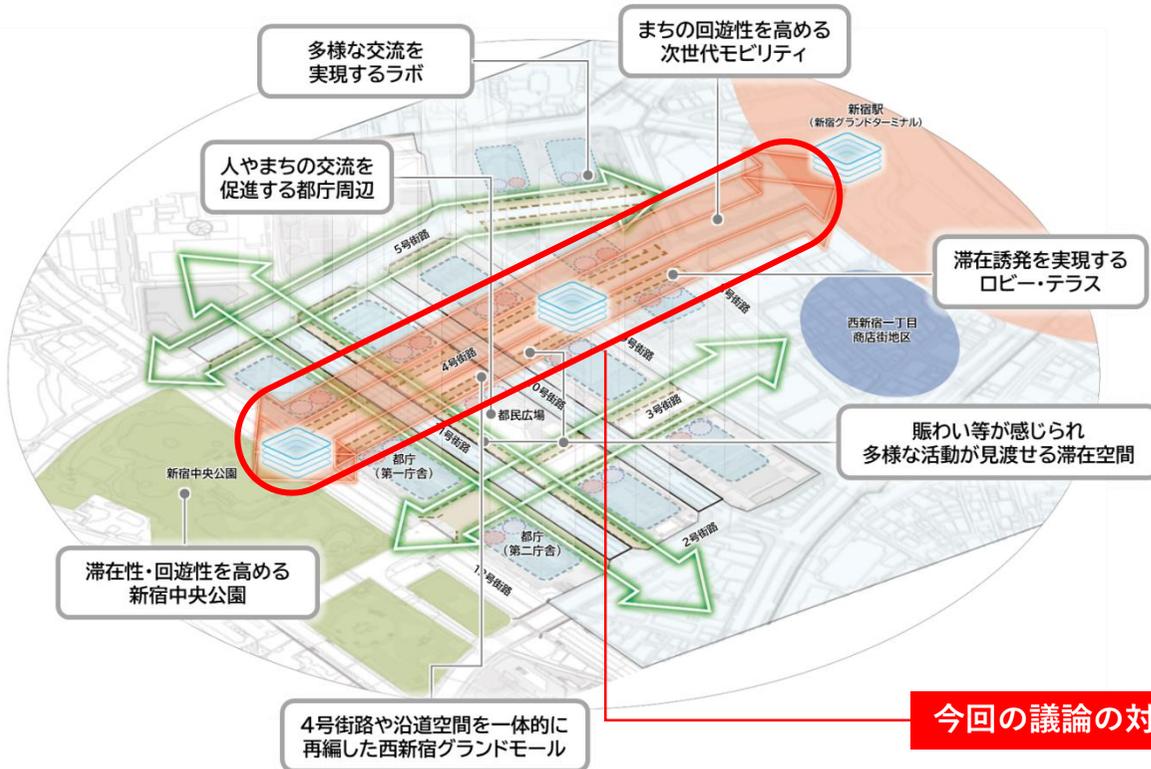
超高層ビル街区とその周辺のまちをつなぎ、**回遊性を高める歩行空間**

- \* 3号街路周辺 : 来街者等が楽しんで歩くことができる歩行空間
- \* 5号街路周辺 : 来街者・居住者等が芸術・文化を感じられるとともに、安心して歩きやすい歩行空間
- \* 11号街路周辺 : 都庁周辺の滞在・交流空間と一体となったゆとりある歩行空間



立体結節空間

異なる階層を分かりやすく一体的につなぎ、**明るく開放的な歩行・滞留空間**



今回の議論の対象

# 西新宿グランドモール及び回遊軸における各街区のゾーニング・機能イメージの考え方

西新宿地区を歩きたくなるまちに再編していくために、以下の3点に取り組む。

## ① 居心地の良い滞在空間をつくる

- |      |  |
|------|--|
| 道路空間 | ○ 各街区へのアクセスルートを考慮し、歩行空間を確保しつつ、賑わい・滞在空間を設ける     |
| 沿道街区 | ○ 公開空地及び建物低層部に、滞在空間として西新宿テラス または西新宿アーバンロビーを設ける |

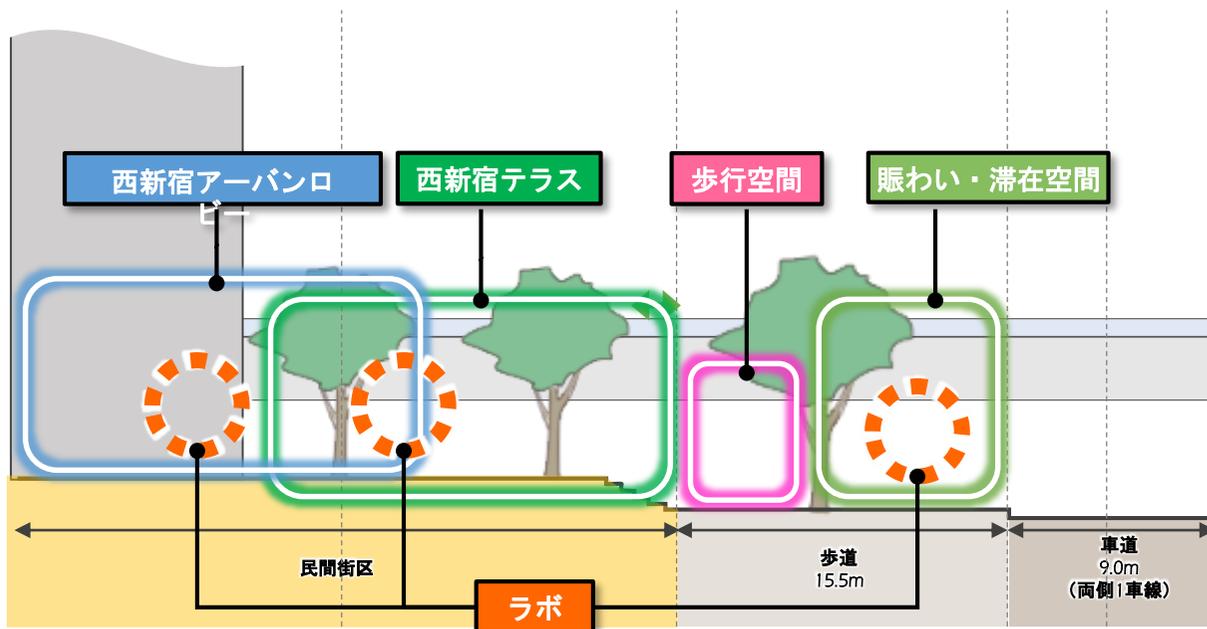
## ② 多様な機能や人々の交流を促進する機会や場を創出する

- 西新宿テラス及び西新宿アーバンロビー、歩行空間に面して、多様な交流を促すラボ機能を導入する。

## ③ みんなで都市空間を活用していく

- 道路空間や西新宿テラス、西新宿アーバンロビー等の都市空間を活用し、エリアマネジメントを通じて誰もが行きたくくなるような魅力的なコンテンツの創出や効果的な情報発信をを促進する。
- デジタルの力も活用しながら、誰もが参加できるプラットフォームをつくり、西新宿を訪れる誰もが参加できるまちづくりを推進することで、次の時代の要請に応える持続可能なまちをつくる。

### (参考) 西新宿グランドモール断面イメージ



#### ■既存の公開空地である部分にラボやロビー等の建物を計画する場合の留意点

- ・ 特定街区で定めている壁面後退線の変更にあたっては、都市計画の変更が必要となる。
- ・ 新たな建物は、壁面の分節化や設え、用途、緑化などについて留意すること。
- ・ 特に道路に近接した位置に建物を計画する場合は、建物高さや道路に面する建物の割合などに十分配慮すること。
- ・ 既存建物低層部を西新宿アーバンロビーとして公開空地とするなど現況の公開空地の有効面積を確保すること。
- ・ 新たな建物には、太陽光発電設備や蓄電池などの導入を検討し、地区内外の再生可能エネルギーを積極的に活用すること。

## 西新宿アーバンロビー

建物低層部において、屋内・半屋外の誰でも利用できる  
まちに開かれたロビー的空間

### ■まちに開かれた空間



### ■休憩や作業ができる



## 西新宿テラス

公開空地において、まちなかの賑わいやみどりが感じられ、  
多様な活動が見渡せる滞在空間

### ■4号街路見渡せる空間



### ■自由に座る場所を選べる空間



## ラボ

西新宿テラスや西新宿アーバンロビー、歩行空間に面した、  
多様な交流を実現する機能

### ■企業のショールーム



### ■展示・情報発信



## 賑わい・滞在空間

沿道街区低層部と一体となった、滞在・賑わい空間

事例写真

事例写真

まちの運営（エリアマネジメント）・デジタル

# 5号街路の整備の方向性について

- 西新宿再整備方針において、5号街路とその沿道を「回遊軸」と位置づけ、「来街者・居住者等が芸術・文化を感じられるとともに、安心して歩きやすい歩行空間」としている。

## ウォークブル空間



西新宿グランドモール

新宿グランドターミナルから新宿中央公園をつなぎ、人々の豊かな活動が生まれる**象徴的な賑わい空間**



回遊軸

超高層ビル街区とその周辺のまちをつなぎ、**回遊性を高める歩行空間**

- \* 3号街路周辺 : 来街者等が楽しんで歩くことができる歩行空間
- \* 5号街路周辺 : 来街者・居住者等が芸術・文化を感じられるとともに、安心して歩きやすい歩行空間
- \* 11号街路周辺 : 都庁周辺の滞在・交流空間と一体となったゆとりある歩行空間



立体結節空間

異なる階層を分かりやすく一体的につなぎ、**明るく開放的な歩行・滞留空間**

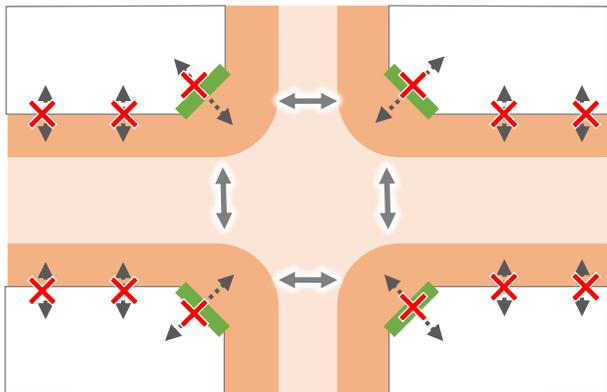
今回の議論の対象



# 5号街路の整備の在り方

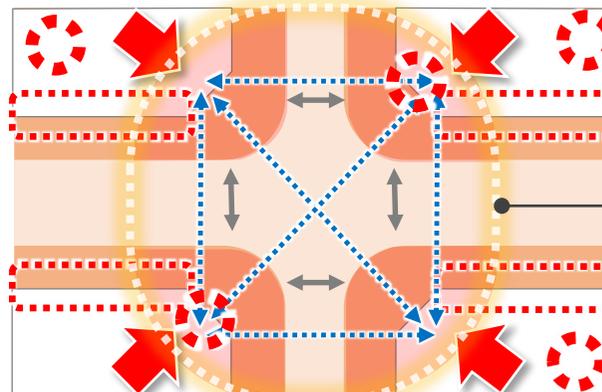
## ■現状

- ①交差点に対して街区側の顔出しがなく、魅力ある滞留空間となっていない沿道街区
- ②ゆとりのない歩行空間と建物内の活動が見えにくい沿道空間



## ■目指す方向性

5号街路の中心にある交差点の沿道街区において  
4つの広場空間を創出する



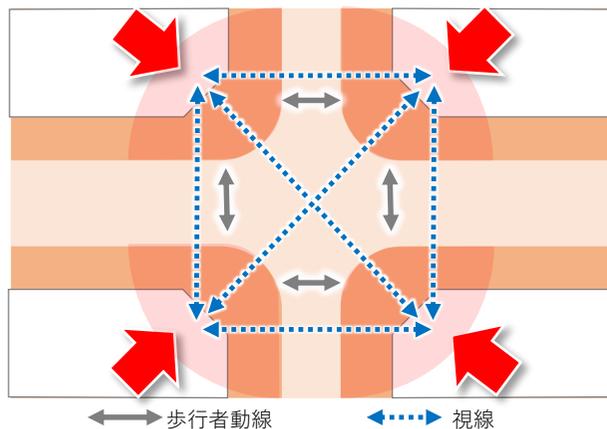
5号街路の中心にある交差点の沿道街区において、  
4つの広場空間を創出

歩行者動線  
視線

## ■再整備のポイント

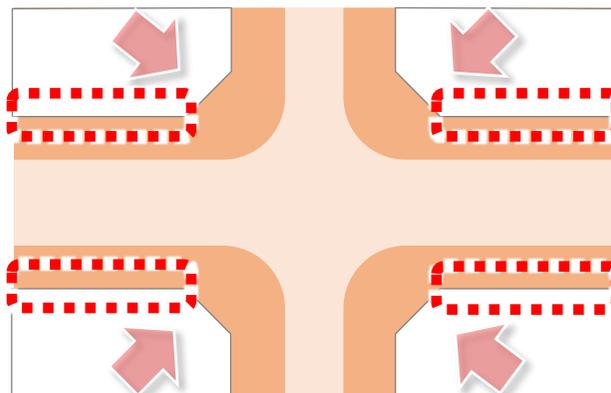
### 1 | 交差点の周りの街区をまちの中心(広場的空間)とする空間づくり

- ①街角を意識したビルエントランスや低層部空間(西新宿テラス・ラボ)
- ②デジタルサイネージやサイン等による情報発信
- ③対面の街区へ渡ってみたいくなるアイキャッチ



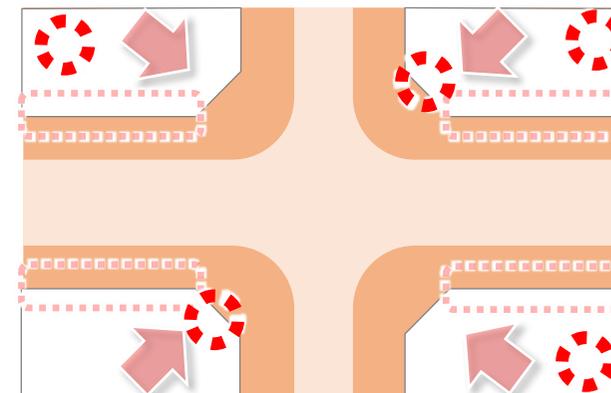
### 2 | 快適で歩きやすく建物にアクセスしやすい沿道街区の空間づくり

- ①植栽帯の再配置による街区内を含めた快適な歩行者空間
- ②沿道街区に面した建物低層部における開放的な設え
- ③まちに開かれたポケットパークやラボ機能



### 3 | 芸術・文化を感じる個性的なアートストリートの空間づくり

- ①アートやギャラリーなどを中心としたラボ機能
- ②アートを発信する屋外広告物やデジタルサイネージ
- ③パブリックアートを活かす



# 5号街路周辺の将来イメージ

## ■5号街路の中心にある交差点と4つの広場空間イメージ

既存のアートへの視認性の確保

