

(仮称)
西新宿地区再整備ガイドライン
WEST SHINJUKU
(事務局案)



西新宿地区再整備検討委員会
令和7(2025)年〇月

1. 西新宿地区再整備ガイドラインについて

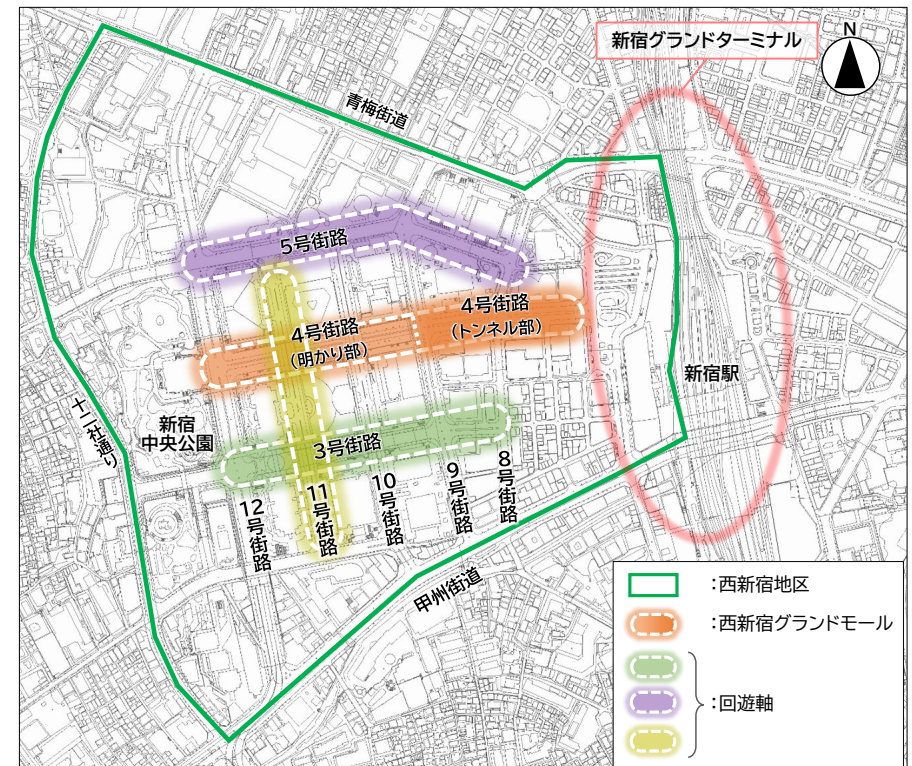
■目的

西新宿地区再整備検討委員会では、西新宿地区再整備方針(以下「再整備方針」という。)の実現に向けて、都市基盤検討部会・都市空間検討部会を設置し、まちの骨格となる西新宿グランドモールや回遊軸について検討を深度化してきました。

西新宿地区再整備ガイドライン(以下「本ガイドライン」という。)は、道路や沿道街区等における各個別事業を具体化する際の指針として、道路、公開空地、建物低層部等が一体となった再整備の方向性を示し、関係者間で連携して事業を推進していくことを目的としてとりまとめたものです。

■対象範囲

本ガイドラインは、西新宿地区のうち、西新宿グランドモール(4号街路とその沿道街区)及び回遊軸(3号街路、5号街路、11号街路とそれらの沿道街区)を主な対象とします。



目次

1. 西新宿地区再整備ガイドラインについて	… 1
2. 再整備の方向性	… 4
3. 道路の再編イメージ	… 8
4. 道路・沿道一体の取組方針	… 18
5. まちの将来のイメージ	… 28
6. 実現に向けた進め方	… 30

1. 西新宿地区再整備ガイドラインについて

■再整備方針と本ガイドラインの関係

西新宿地区再整備方針

【まちづくりの将来像】

東京の新しいライフスタイルを
創造・実現するまち

【再整備に向けたコンセプト】

WEST SHINJUKU

Walkable 歩きたくない
Everyone みんなで
Sustainable 持続可能な
Try 新しいことを試みる



【再整備方針】

方針 1【都市機能】 多様な機能の交流・融合を促進する機会や場の充実による新たな付加価値の創出

- 1-① 公開空地や建物低層部等に、多様な交流を実現するラボを創出
- 1-② 多様な人々の滞在を誘発し、居心地が良く誰もが利用できるロビーやテラスを創出
- 1-③ 業務・宿泊・教育等の既存機能の交流を誘発する機会や場を創出
- 1-④ 都庁周辺を人やまちの交流を促進する新たなシティホールへ再編

方針 2【都市空間】 西新宿グランドモールを骨格軸としたウォーカブルな都市空間の構築

- 2-① 4号街路や沿道空間を一体的に再編した象徴的なパブリック空間「西新宿グランドモール」を形成
- 2-② 道路・公園・街区が一体となった誰もが安心して楽しく歩ける歩行空間を形成
- 2-③ 次世代モビリティの導入により回遊性を向上
- 2-④ まちの価値を高めるみどりの整備を推進

方針 3【環境・防災】 次世代都市インフラの創出による環境にやさしく強靱なまちの実現

- 3-① 持続可能な社会を目指し、エネルギーの脱炭素化を実現
- 3-② 自然災害においても都市機能が維持される強靱なまちを形成
- 3-③ 生物多様性を維持する生態系ネットワークを形成
- 3-④ 持続可能な資源利用を図り循環型社会を実現

方針 4【デジタル】 デジタルの力で質の高いサービスを提供するスマートシティの実現

- 4-① 市民参加・企業参加による最先端のまちづくりへ挑戦
- 4-② デジタル技術を活用した次世代の交通・物流システムを実現
- 4-③ 多様なデジタルサービスが実装されるスマート街区を実現

方針 5【まちの運営】 持続的発展と価値向上につながるエリアマネジメントの実現

- 5-① 将来像の実現に向けた産学官民の連携を強化
- 5-② エリアマネジメントによる新たな魅力を創出

西新宿地区再整備ガイドライン

- 本ガイドラインは、再整備方針の実現に向けて、西新宿グランドモール及び回遊軸について再整備の方向性を具体化したものです。
- 再整備方針における「方針1 都市機能」「方針2 都市空間」に係る内容に加え、「方針3 環境・防災」「方針4 デジタル」「方針5 まちの運営」のうち、西新宿グランドモール等の具体化と関連する事項について検討を深度化したものです。

□ 本ガイドラインの構成

1. 西新宿地区再整備ガイドラインについて

2. 再整備の方向性

3. 道路の再編イメージ

- 4号街路
- 3号街路
- 5号街路
- 11号街路

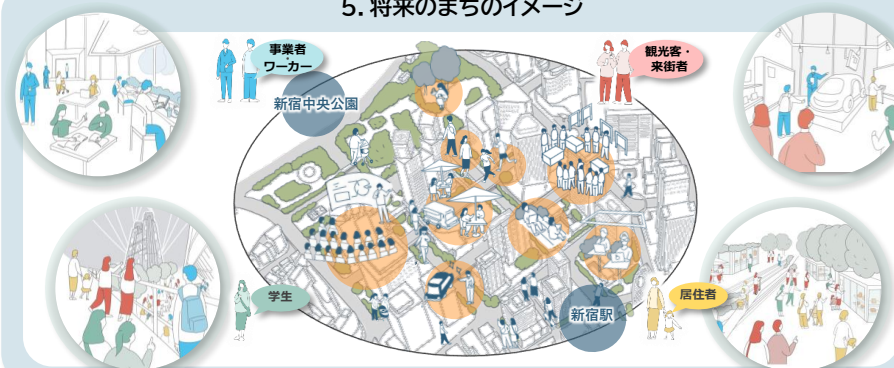


4. 道路・沿道一体の取組方針

- 西新宿テラス
- ラボ
- 西新宿アーバンロビー
- 賑わい・滞在空間



5. 将来のまちのイメージ



6. 実現に向けた進め方

2. 再整備の方向性

■東京の新しいライフスタイルを創造・実現するまちに向けて

西新宿グランドモール及び回遊軸において、道路、公開空地、建物低層部等が一体となった再整備を目指す。

方向性

① 居心地の良い滞在空間をつくる

- 道路内に歩行空間を確保しつつ、賑わい・滞在空間を設ける。
- 公開空地及び建物低層部等に、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。
- 道路空間や沿道街区において、官民が連携して緑化に取り組むことで、広がりのある緑豊かな空間を形成する。

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

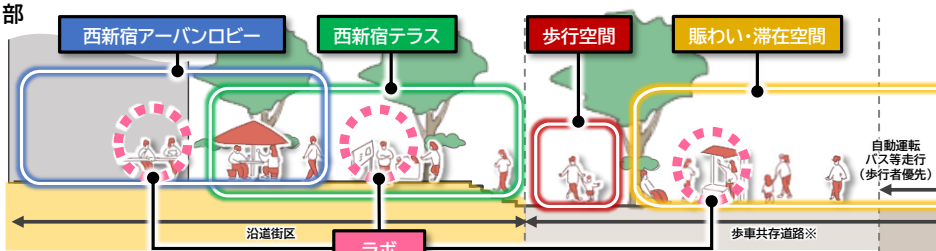
- 西新宿テラスや西新宿アーバンロビー、歩行空間に面して、多様な交流を促すラビ機能を導入する。

③ みんなで都市空間を活用していく

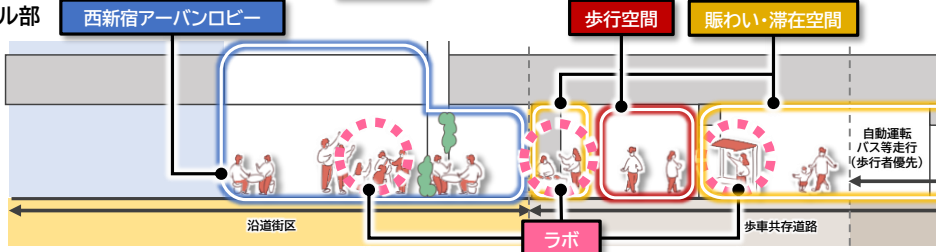
- エリアマネジメントを通じて、道路空間や西新宿テラス、西新宿アーバンロビー等の都市空間を活用し、誰もが行きたくなるような魅力的なコンテンツの創出や効果的な情報発信を促進する。
- デジタルの力も活用しながら、プラットフォームをつくるなど誰でも参加できるまちづくりを推進することで、次の時代の要請に応える持続可能なまちをつくる。

(参考)西新宿グランドモールの断面イメージ

■明かり部



■トンネル部



空間・機能イメージ

西新宿テラス

まちなかの賑わいやみどりが身近に
感じられ、多様な活動が見渡せる
公開空地内の滞在空間



西新宿アーバンロビー

誰でも利用できるまちに開かれた
屋内・半屋外のロビー的空間



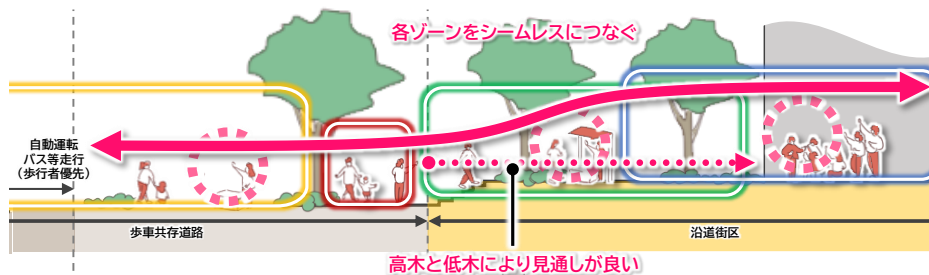
ラボ

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



賑わい・滞在空間

沿道街区低層部と一体となった、 道路内の滞在・賑わい空間



※本ガイドラインにおける「歩車共存道路」とは、歩行者・自動運転車等の通行空間 が同一平面上にあり、物理的に分離されていない構造を想定している。

2. 再整備の方向性

■西新宿グランドモール・回遊軸の再整備の方向性

西新宿グランドモール (4号街路)

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

道路の再編イメージ

○ 道路空間の再配分

現況 片側2車線

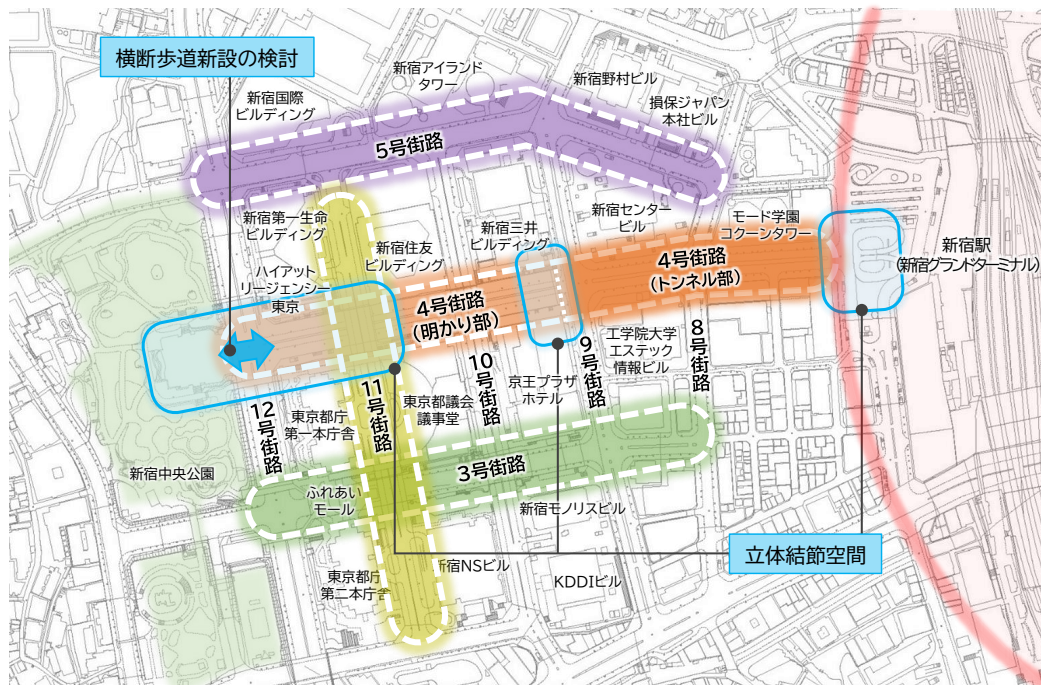
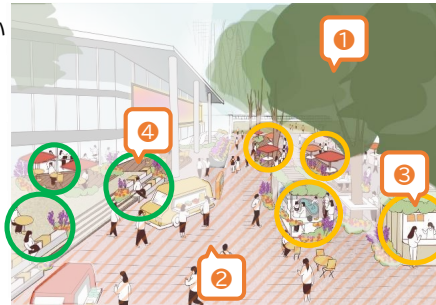
将来 片側1車線 歩車共存道路※(歩行者優先)

○ トンネル部は明るく見通しの良い開放的な歩行空間へ再編(歩車道境界にある壁の撤去など)

道路・沿道一体の取組

○ 東京の発展を先導する国際的な拠点としてふさわしい
風格あるストリートの形成

- ① 風格や緑陰を生む高木の保存・活用
- ② 歩道・沿道で統一された舗装整備(歩道レベル)
- ③ 統一感のあるファニチャーや建築物(歩道レベル)
- ④ 街区ごとの個性ある沿道景観の創出(主に基壇部)



回遊軸 (3号街路)

来街者等が楽しんで歩くことができる歩行空間

道路の再編イメージ

○ 道路空間の再配分

現況 片側2車線

将来 片側1車線

道路・沿道一体の取組

○ 11号街路下の空間活用による賑わい創出を考慮し、都庁周辺の空間再編に伴う回遊性の向上に向けた、歩行空間の充実

回遊軸 (5号街路)

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

道路の再編イメージ

○ 沿道街区の再整備に合わせて、歩行空間の再整備の検討

道路・沿道一体の取組

○ 交差点において、賑わいや文化、芸術などが感じられる周辺街区と一体となった滞留空間を創出するとともに、街区間のつながりを強化する空間づくり

回遊軸 (11号街路)

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

道路の再編イメージ

- 高架上において、視点場や憩える空間の設置
- 高架下において、文化・活動等を発信・受信し、挑戦ができるラボストリートの形成(ラボや多目的スペースの設置など)
- 都民広場のイベントなどと連携した取組が行える空間づくり

道路・沿道一体の取組

○ ラボストリートと緩やかにつながり、多様な人々が気軽に立ち寄り、滞在などができる空間づくり

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

※本ガイドラインにおける「歩車共存道路」とは、歩行者・自動運転車等の通行空間が同一平面上にあり、物理的に分離されていない構造を想定している。

3. 道路の再編イメージ

西新宿グランドモール
(4号街路)

方針2-①

明かり部の再編イメージ

○ウォーカブルな都市空間の形成のため、道路空間を再配分し4号街路の再編を行う。

現 況 車道片側2車線

■平面図



平面図

■断面構成



断面図

2030年代 歩車分離

■平面図



平面図

車道片側2車線 → 片側1車線(既存バスや自動運転バス等専用)

■断面構成



断面図

2040年代 歩車共存

■平面図



平面図

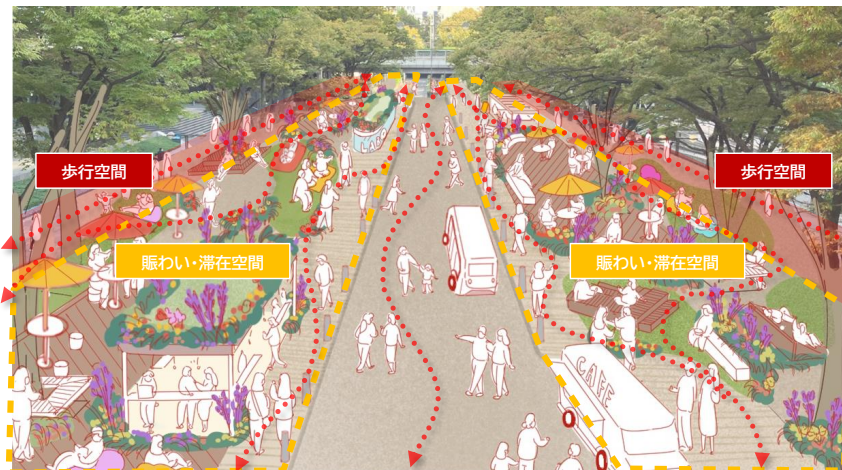
車道片側1車線 → 歩行者と自動運転車の共存

■断面構成



断面図

【2040年代の将来イメージ】



西新宿グランドモール
(4号街路)

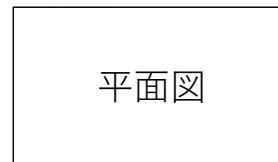
方針2-①

トンネル部の再編イメージ

○トンネル部は明るく見通しの良い開放的な歩行空間へ再編を行う。

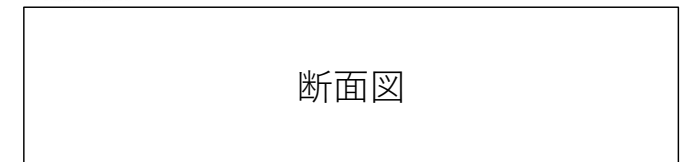
現 況 車道片側2車線

■平面図



平面図

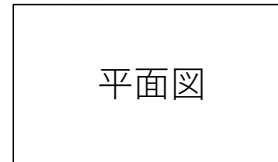
■断面構成



断面図

2030年代 歩車分離

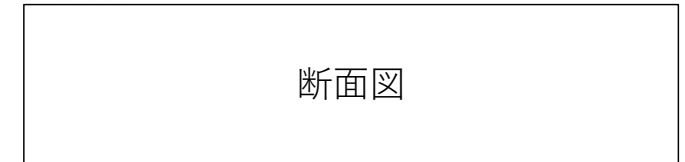
■平面図



平面図

車道片側2車線 → 片側1車線(自動運転バス等専用)

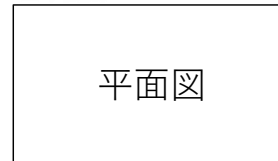
■断面構成



断面図

2040年代 歩車共存

■平面図



平面図

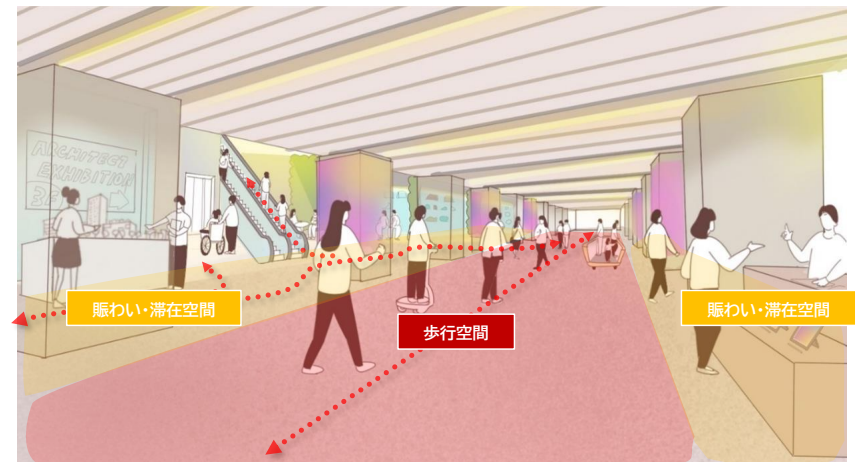
車道片側1車線 → 歩行者と自動運転車の共存

■断面構成



断面図

【2040年代の歩道の将来イメージ】



3. 道路の再編イメージ

西新宿グランドモール
(4号街路)

方針2-①

立体結節空間の再編イメージ

①新宿駅西口駅前広場

- 地下、地上、デッキレバールをつなぐバリアフリー動線などを整備
- 新宿グランドターミナルの再編において、縦動線と合わせて滞留空間を創出

②4号街路と9号街路

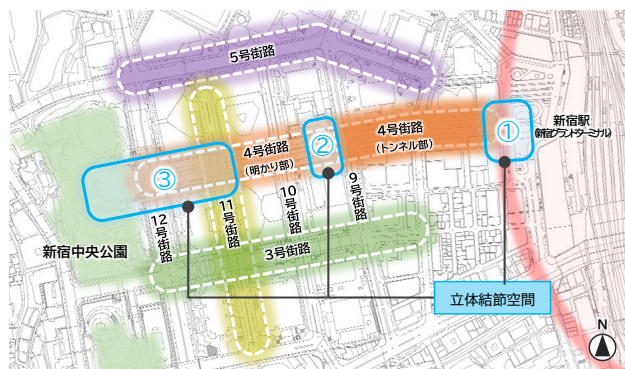
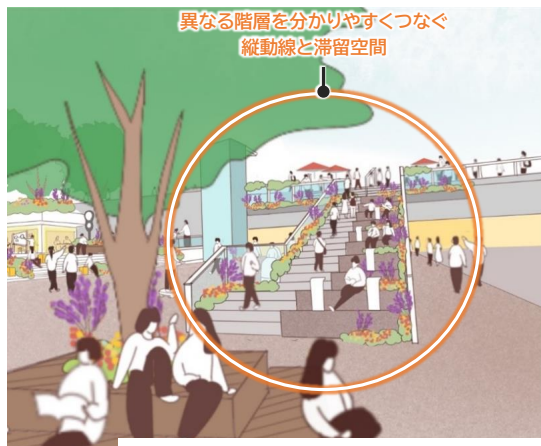
- 4号街路と9号街路、公開空地をつなぐバリアフリー動線などを検討
- 歩道、沿道街区などで縦動線と合わせて滞留空間を創出

③4号街路と11号街路・新宿中央公園

- 4号街路と11号街路をつなぐバリアフリー動線などと合わせて、新宿中央公園等とのバリアフリーの歩行者ネットワークの整備を検討
- 新宿中央公園や歩道、沿道街区などで縦動線と合わせて滞留空間を創出

【将来イメージ】

【階段と滞留空間のイメージ】



西新宿グランドモール
(4号街路)

方針2-①

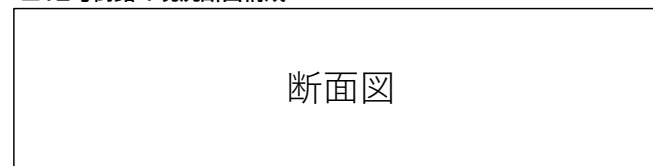
12号街路との交差部における平面交差化の検討

- 4号街路と新宿中央公園を地上でつなぎ、歩行者の回遊性向上を図るため、12号街路への横断歩道新設等により平面交差化を検討する。
- 平面交差化に伴い、交差点をコンパクトにする必要があるため、接続する12号街路前後区間の再編を検討する。

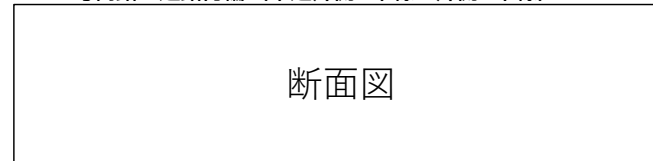
■道路再編平面図



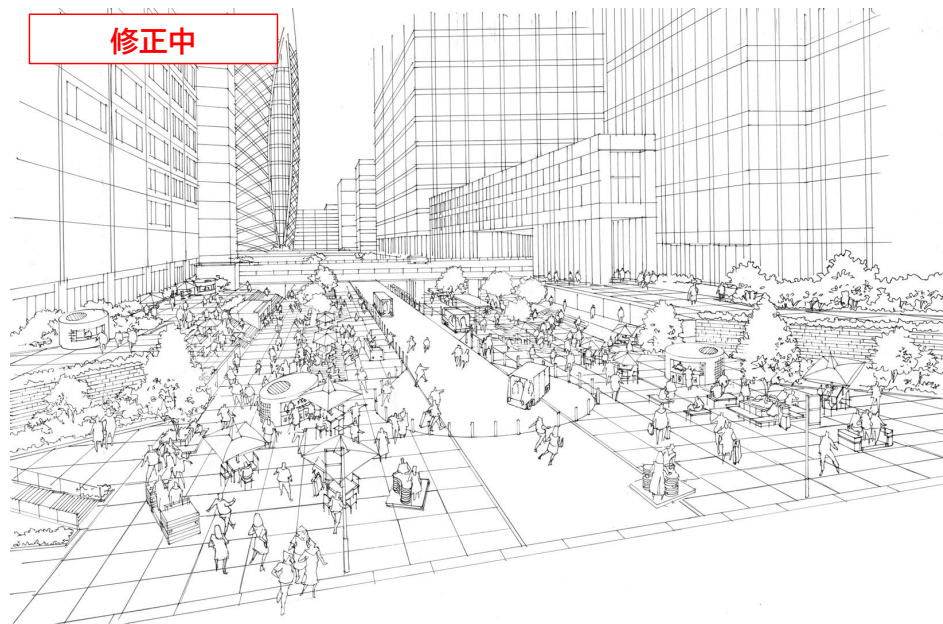
■12号街路の現況断面構成



■12号街路の道路再編（車道片側4車線→片側2車線）



【将来イメージ(2040年代)】



3. 道路の再編イメージ

西新宿グランドモール
(4号街路)

方針2-③

次世代モビリティの導入の考え方

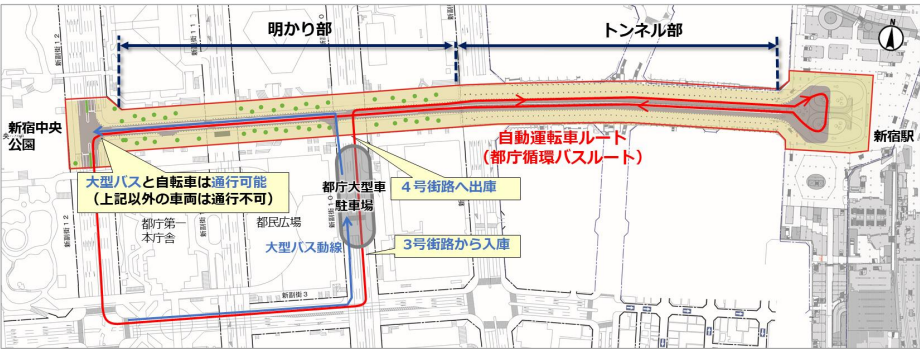
- 自動運転車やパーソナルモビリティなどの次世代モビリティの導入に向けて、行政だけでなく沿道地権者や交通事業者が連携して取り組む。

自動運転車の導入

2030年代

- 自動運転車の導入に向け、一般車の通行を規制し、既存バス(都庁循環バス、大型バス※1等)に通行を限定した運用※2とする。
- 自動運転技術の進展を踏まえ、観光客や来街者等への移動支援や都庁循環バスの代替を目的とし、自動運転バス等の運用を検討する。

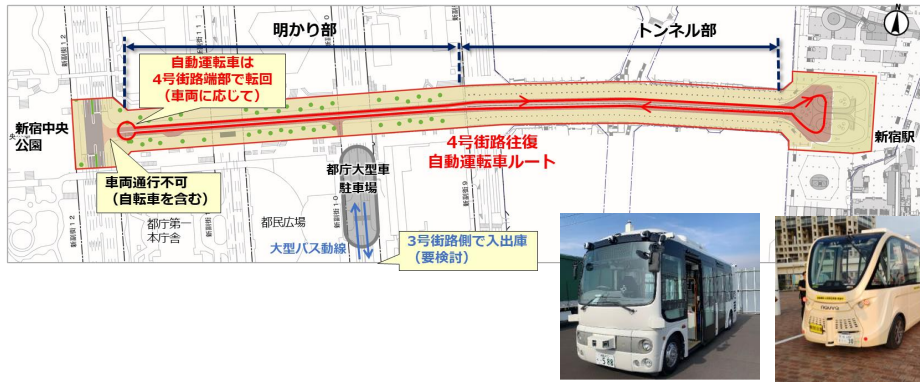
■ 2030年代：4号街路（歩車分離）における自動運転サービス



2040年代

- 人中心のウォカブルなまちづくりの実現に向け、歩者共存化した道路において、4号街路を往復する低速走行の自動運転バス等の運用を検討する。

■ 将来形：4号街路（歩車共存道路）における自動運転サービス





▲自動運転バスのイメージ

12

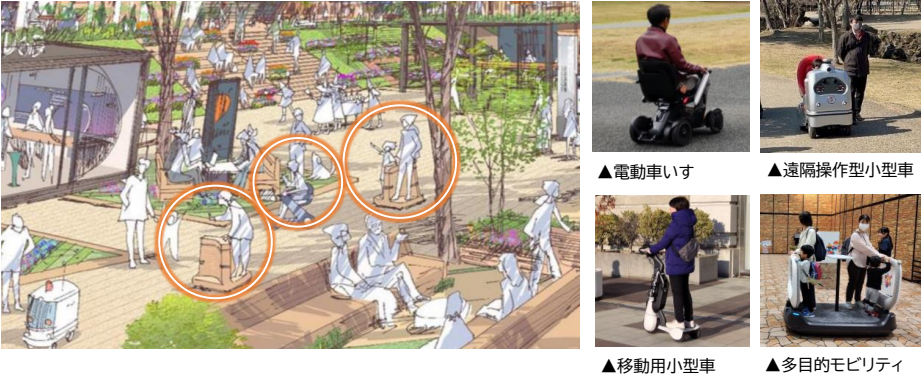
西新宿グランドモール
(4号街路)

方針2-③

パーソナルモビリティの導入

- 新宿グランドターミナルと新宿中央公園間の移動支援や自動運転バスなどの公共交通の補完を目的とし、歩行者扱いのモビリティを導入する。
- 導入するモビリティやポート等については、西新宿の将来像を踏まえた統一感のあるデザインとする。

■西新宿グランドモールにおける導入イメージ

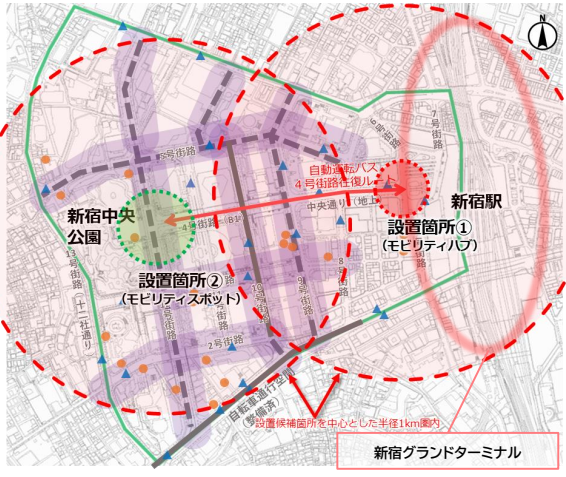


▲電動いす ▲遠隔操作型小型車
▲移動用小型車 ▲多目的モビリティ

モビリティサービスの拠点

- 歩行者扱いのモビリティは2km未満の移動距離での利用が多い傾向にあることから、拠点から半径1km圏内で西新宿エリア全体を概ねカバーできる、新宿駅西口駅前広場周辺と新宿中央公園周辺にモビリティ拠点を計画する。

■拠点配置計画(案)



イメージ図

モビリティ拠点	
●	モビリティハブ
○	モビリティスポット
●	既存のシェアモビリティ貸出拠点

その他の凡例

↔	自動運転バス4号街路往復ルート
▲	既存のバス停
■	モビリティ貸出拠点設置推進エリア
—	自転車通行空間（整備済み）
- -	2030年頃までに自転車通行空間整備に取り組む区間※

※「東京都自転車通行空間整備推進計画」及び「新宿区自転車ネットワーク計画」で示す整備計画区間(西新宿地区のみを抜粋)

13

3. 道路の再編イメージ

回遊軸
(3号街路)

方針2-②

3号街路の再編イメージ

- 歩行空間の充実と滞在・交流を促すため都庁周辺の空間再編と合わせて、道路空間の再編を行う。

現 況 車道片側2車線

■平面図



■断面構成



再 編 後 車道片側1車線

■平面図

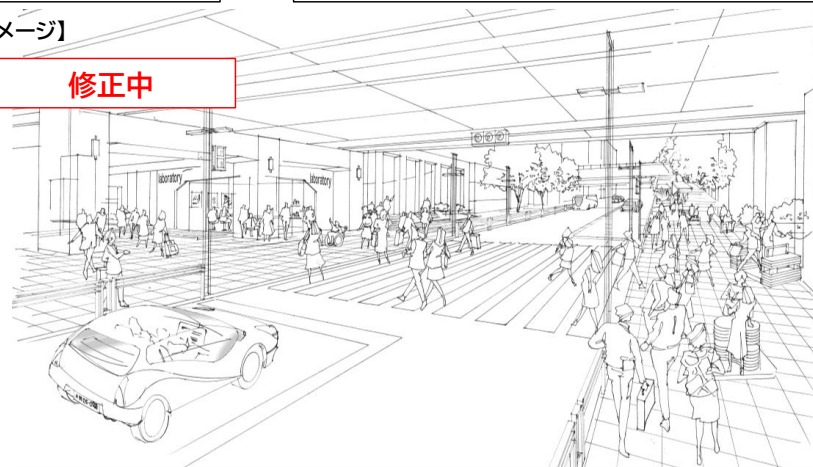


■断面構成



【将来イメージ】

修正中



(空)

回遊軸
(5号街路)

方針2-②

5号街路の再編イメージ

- 円滑な自動車交通を確保しつつ沿道街区の再整備に合わせて、歩行空間の再整備を検討する。
- 沿道街区の公開空地と歩道をシームレスにつなぎ、公開空地と一体的な歩行空間を創出する。

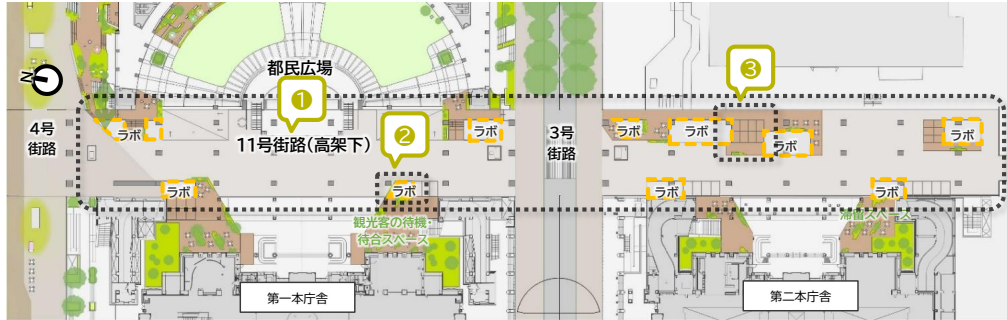
3. 道路の再編イメージ

回遊軸
(11号街路)

方針2-②

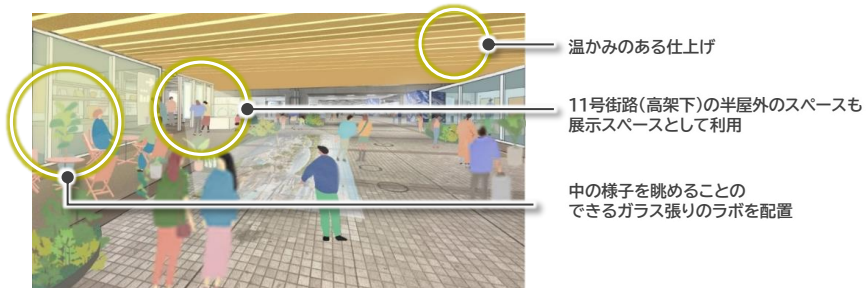
11号街路(高架下)の再編イメージ

○ 文化・活動等を発信・受信し、挑戦ができるラボストリートの形成(ラボや多目的スペースの設置など)

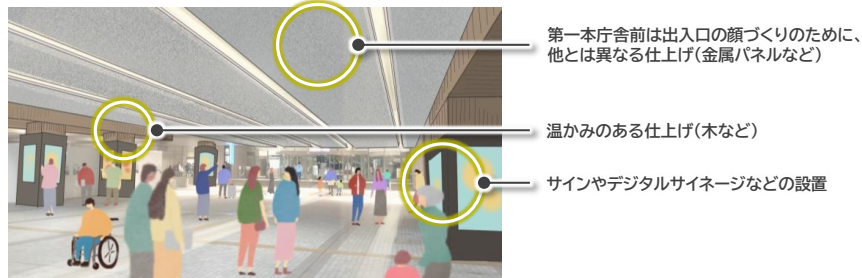


- ① 11号街路(高架下)の空間を生かした、半屋外の情報発信スペースが連なっていく明るい道的空間(ラボストリート)
- ② 様々な情報に触れることができ自らも発信することができるラボを配置
- ③ 多目的に使用したり可変できるスペースがあり、情報を発信したりすることができる空間

《文化・活動等を発信・受信し、挑戦ができるラボストリート》



▲11号街路(高架下)のイメージ



▲11号街路(高架下)第一本庁舎側エントランスのイメージ

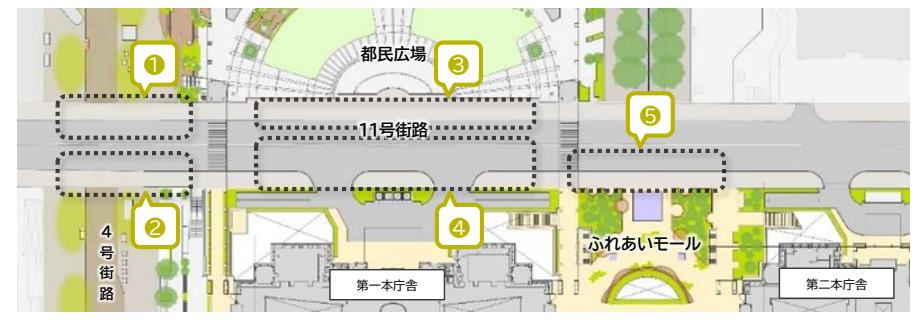
※「都庁周辺の空間再編計画(東京都,令和6年(2024)年3月策定)」を基に一部編集

回遊軸
(11号街路)

方針2-②

11号街路(高架上)の再編イメージ

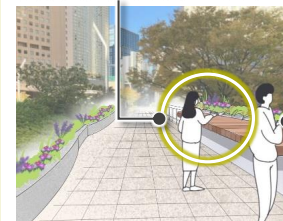
○ 視点場や憩える空間、都民広場のイベント等と連携した取組が行える空間を備えた歩道空間の再整備



- ① 新宿グランドターミナル方面を見渡すカウンタースタンド
- ② 新宿中央公園方面を見渡し憩えるベンチ
- ③ 道路空間を利用したイベントの開催
- ④ 都民広場のイベントと連携したデジタルサイネージの設置・滞留空間
- ⑤ ふれあいモールでの活動と連携した取り組みが行える空間づくり

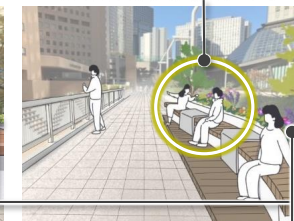
《視点場や憩える空間の設置》

駅方面を見渡すカウンタースタンド



▲4号街路上のイメージ

中央公園方面を見渡せるベンチ



草花のある身近なみどり

【活用イメージ】

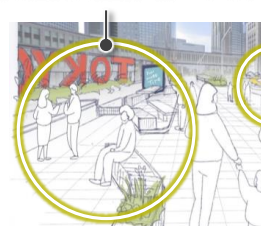


▲展示・走行イベント
(ZEV-Tokyo Festival)

https://www.metro.tokyo.lg.jp/fusei/governor/governor/katsudo/2022/11/19_00.html

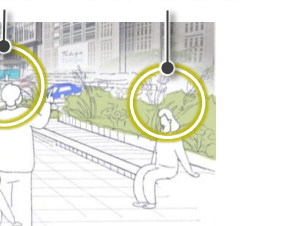
《都民広場のイベント等と連携した取組が行える空間づくり》

都民広場のイベントと連携して利用できる滞留空間

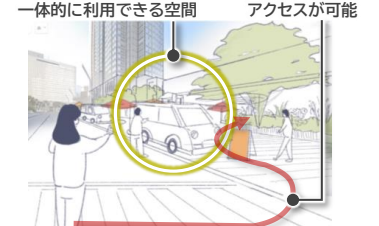


▲都民広場上・第一本庁舎前のイメージ

道路空間を利用したイベントの開催



都庁へ迎え入れる色鮮やかな植栽空間



▲ふれあいモール前(3号街路上)のイメージ

キッチンカーが乗り入れできるなどふれあいモールと一体的に利用できる空間

横断歩道でスムーズにアクセスが可能

4. 道路・沿道一体の取組方針

西新宿テラス

方針1-②

まちなかの賑わいやみどりが身近に感じられ、多様な活動が見渡せる公開空地内の滞在空間

再整備のポイント

①まちを眺められる空間の創出

- ・街区内部と道路の間にあるレベル差を活用し、低層部やまちの活動を眺められる空間を創出

②建物低層部からの賑わいのしみだし

- ・オープンカフェや店舗等の賑わいがしみだす空間を創出

③親しみやすい滞在空間の創出

- ・ベンチやテーブル等の設置と合わせ、公開空地の大きなスケール感をやわらげるため、滞在空間と歩行空間で異なる舗装を用いるなどヒューマンスケールな親しみやすい空間を創出

④透過性が高く開放的な設え

- ・イベントの様子や建物内のアクティビティ等を沿道から視認できる透過性が高く開放的な設え

⑤バリアフリー経路の確保

- ・利用しやすい位置にスロープやエレベーターなどのバリアフリー経路を確保

⑥緑陰空間の創出

- ・街区内部の高木と道路の街路樹により一体的に心地良い緑陰空間を創出

⑦歩道からの見通しの確保

- ・低木などの再整備により歩道から街区内部の活動が視認できるよう見通しを確保

⑧多様なみどりの創出

- ・沿道建物における重層的な緑化等による目に見える多様なみどりを創出
- ・色鮮やかな草花など美しい空間を創出

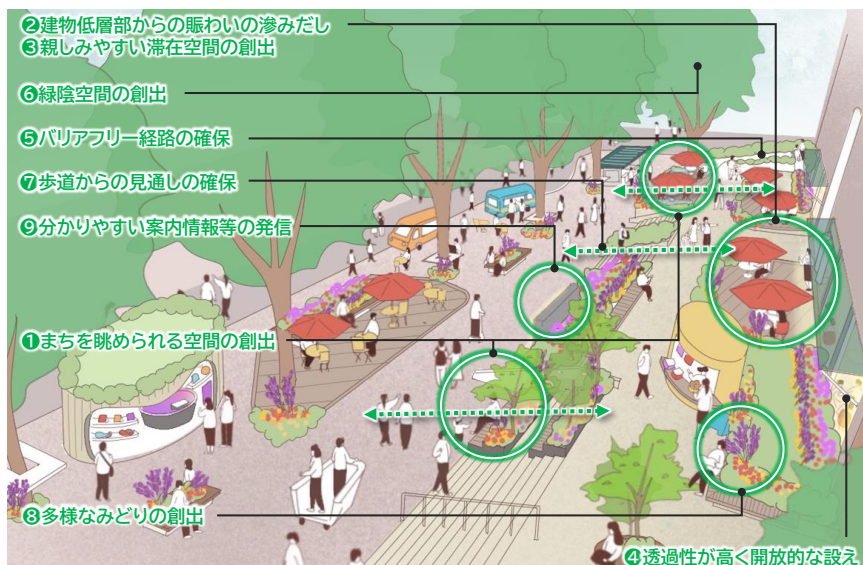
⑨分かりやすい案内情報等の発信

- ・既存施設の壁面等にデジタルサイネージ等を整備し、分かりやすい案内情報やまちの魅力等を発信

⑩通信環境の整備

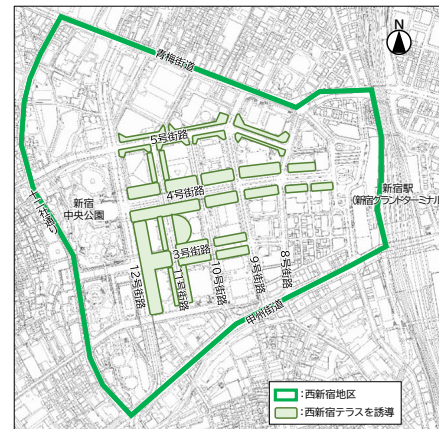
- ・仕事やイベント、災害時に利用できるWi-Fiなどの通信環境を整備

将来イメージ



Wi-Fi : ⑩通信環境の整備

誘導イメージ



1 都庁周辺の空間再編計画における「西新宿テラス」の考え方

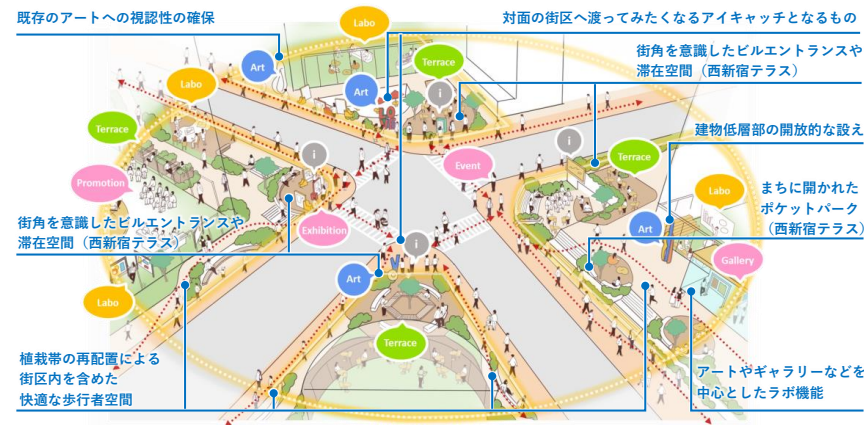
- 都民広場、アーバンロビー、コミュニケーションラボ、新生活創造ラボを中心に展開される、人々の多様な活動・アクティビティに隣接して、居心地の良い滞在空間を目指す。



2 5号街路の交差点沿道の「西新宿テラス」の考え方

- 各街路が平面交差するため、交差点付近において人が滞留しやすい特性を踏まえ、5号街路の各沿道街区が連携し、交差点に向けて広場空間を創出する。
- 広場空間には、街角を意識したエントランスや滞在空間、まちに開かれたポケットパークを設けるほか、対面の街区へ渡ってみたいくなるアイキャッチとなるものを配置する。
- 植栽帯の再配置による街区内部を含めた快適な歩行者空間を創出する。

【イメージ】



3 デジタルサイネージ等の活用の考え方

- 西新宿グランドモール及び回遊軸などにおいて、分かりやすい案内情報やまちの魅力、まちづくりの情報、エリアマネジメントの活動、災害情報などを機動的かつ効果的に発信するため、デジタルサイネージ等を活用する。
- デジタルサイネージ等の設置にあたっては、歩行者が視認する範囲を対象とすることから、高さ10m程度までとする。
- 歩道空間に面した部分や公開空地等において、活用を検討する。
- デジタルサイネージにより収益が生じた場合は、地域に還元することとし地区内の公共空間等の維持管理や魅力の向上、賑わい創出等に活用する。

4. 道路・沿道一体の取組方針

西新宿アーバンロビー

方針1-②

誰でも利用できるまちに開かれた屋内・半屋外のロビー的空間

再整備のポイント(地上空間)

①休憩・作業に利用できる空間の創出

- ・ワーカーや学生等に向けたワークスペースや来街者や居住者等の憩いの場として利用できる空間を創出

②みどりを感ずることができる空間の創出

- ・みどりや草花等により居心地の良い空間を創出
- ・バイオフィリックデザイン等を取り入れるなど、屋外空間のみどりとの連続性を創出

③ラボやイベント等に利用できる空間の確保

- ・「新生活創造ラボ」や「コミュニケーションラボ」、イベントの開催等に利用できるまとまった空間を確保

④西新宿テラスと一体利用が可能な空間の創出

- ・開口部を大きくとるなど西新宿テラス(屋外空間)とシームレスにつながり、一体利用が可能な空間を創出

⑤歩行者ネットワークの形成

- ・街区間の移動など貫通路として使い、様々な活動を感じられる歩行者ネットワークを形成

⑥透過性が高く開放的な設え

- ・屋内外における人々のアクティビティ等を視認できる透過性が高く開放的な設え

⑦分かりやすいエントランス

- ・沿道から視認しやすく、建物内へのアクセスがわかりやすい設え

⑧帰宅困難者受け入れ施設としての活用

- ・災害時には、帰宅困難者の受け入れ施設として活用

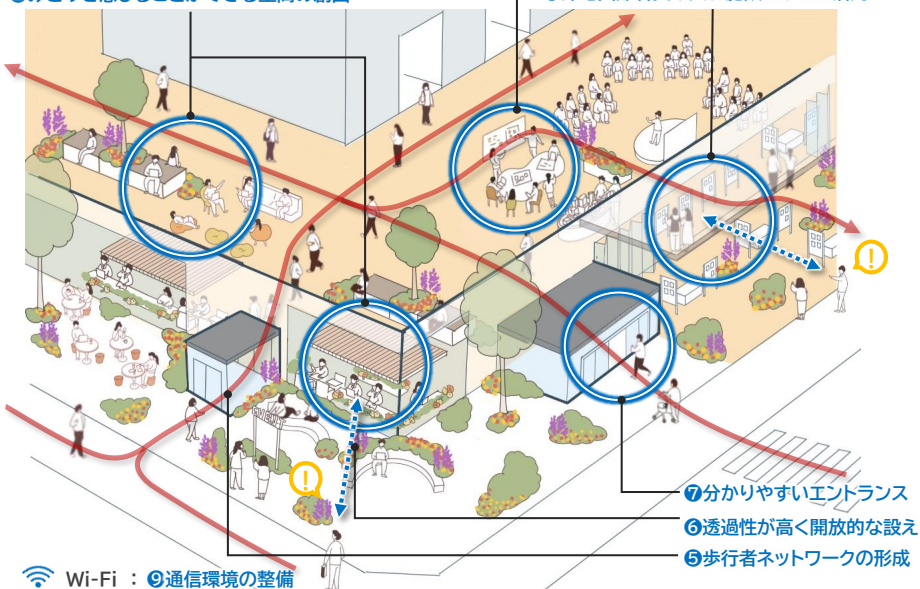
⑨通信環境の整備

- ・仕事やイベント、災害時に利用できるWi-Fiなどの通信環境を整備

将来イメージ

①休憩・作業に利用できる空間の創出

②みどりを感ずることができる空間の創出



西新宿アーバンロビー

方針1-②

再整備のポイント(地下空間)

①4号街路(トンネル部)との接続

- ・地下通路から建物へアクセスしやすいよう広幅員で開放的な接続動線を整備

②地上と地下をつなぐ吹抜空間の創出

- ・地上と地下を一体的につなぐ吹き抜け空間を創出

③分かりやすい縦動線の整備

- ・地上と地下それぞれの階層から視認しやすく、アクセス性の高いバリアフリー動線などを整備

④賑わいが見える設え

- ・西新宿アーバンロビーに面し店舗などの賑わいが見える設えを整備

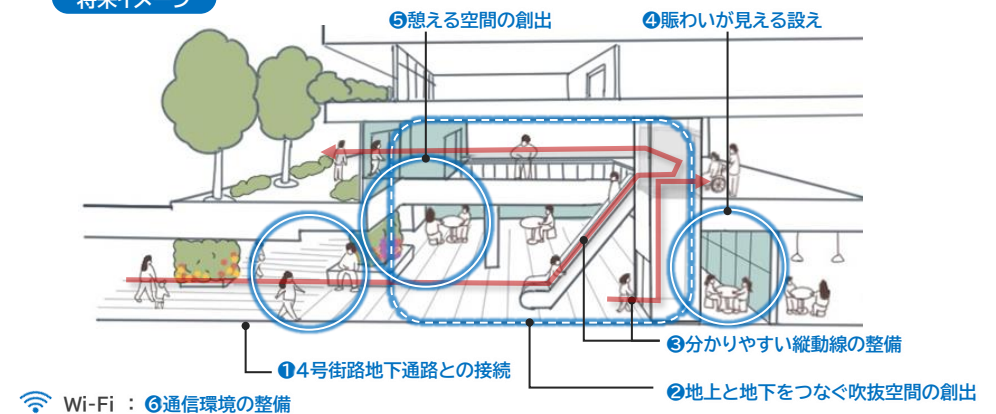
⑤憩える空間の創出

- ・ベンチやテーブル等、休憩や待ち合わせに利用できる滞留空間を創出

⑥通信環境の整備

- ・仕事やイベント、災害時に利用できるWi-Fiなどの通信環境を整備

将来イメージ



誘導イメージ

1 都庁周辺の空間再編計画における「西新宿アーバンロビー」の考え方

- 都庁に訪れる来訪者、都庁職員、周辺住民など、多様な人々が気軽に立ち寄り、活動・滞在ができる空間を目指す。
- ロビー内にコミュニケーションラボや新生活創造ラボを配置する。
- 第一本庁舎・第二本庁舎・都議会議事堂の低層部といった屋内空間と、11号街路(高架下)・ふれあいモールといった屋外空間を一体的に整備することで、屋内外が緩やかにつながり合うまちに開かれたロビー空間とする。

第一本庁舎低層部



11号街路(高架下)



4. 道路・沿道一体の取組方針

ラボ

方針1-①

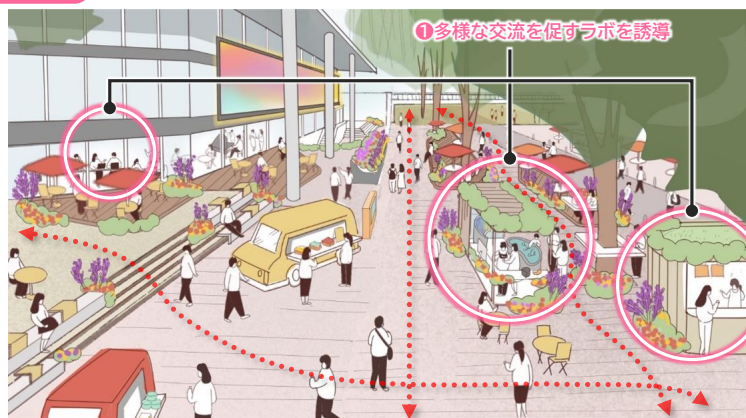
西新宿テラスや西新宿アーバンロビー、歩行空間に面した、多様な交流を実現する機能

再整備のポイント

①多様な交流を促すラボを誘導

- ・新しいライフスタイルの実現に向けて多様な交流を促すラボを誘導
- ・西新宿テラスや西新宿アーバンロビー、歩行空間に面してラボを誘導
- ・常設に加え、西新宿アーバンロビーなどを活用し、交流を促すイベントなども誘導

将来イメージ



《新生活創造ラボの機能イメージ》

- ・西新宿地区に立地する様々な企業と西新宿を訪れる多様な人々との交流を実現する場
- ・企業が多様な人々の体験からフィードバックを受け、改善していくことで好循環が生まれる先行的なテストマーケティングなどにも活用
- ・多様な人々が最先端の技術や文化、新しい商品やサービスなどに触れることができるなど、新しいライフスタイルの体験や新しい何かに出会えるショールーム機能



▲企業の最先端技術等に触れることができる体験型ショールーム

《コミュニケーションラボの機能イメージ》

- ・西新宿地区のまちと西新宿を訪れる多様な人々との交流を実現する場
- ・西新宿地区にある観光スポットやイベントなどの情報発信をする場
- ・大学や美術館など西新宿地区の集積を生かした学習の場
- ・西新宿地区のまちの歴史や将来のまちづくり計画などを体験でき、まちづくりへ参画する契機となる場
- ・西新宿を活用する人々が集まり、意見を出し合い、みんなでまちづくりを進められる場



▲地域の取組や西新宿地区の魅力を発信するワークショップ

誘導イメージ

1 都庁周辺の空間再編計画における「ラボ」の考え方

- 11号街路(高架下)は文化・活動などを発信・受信し、挑戦ができるラボストリートを目指す。

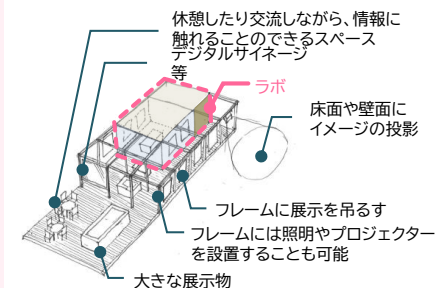
中の様子を眺めることのできる
ガラス張りのラボを配置

11号街路(高架下)の半屋外のスペースも
展示スペースとして利用



■ラボのイメージ

- ラボの周囲には、情報発信の展示や交流スペースなどのために、フレキシブルに使用できるスペースを配置する。



《新生活創造ラボ》

- ・都の課題解決に資する企業の新技術の発信や交流
- ・地域のまちづくりに係る地元大学などの研究活動の発信や交流
- ・都民の挑戦的な取組を支援するチャレンジショップ
- ・都民の文化・芸術分野の取組を支援するギャラリー・パフォーマンススペース
- ・創業や移住の相談 等

《コミュニケーションラボ》

- ・東京・全国の観光情報の発信（国内へ、海外へ）
- ・都が行う国際イベントなどの発信や交流
- ・都の重要施策の発信
- ・東京の街の将来像を展示・発信
- ・視察受入れ時のプレゼンテーションスペース 等

2 モビリティスポットと連携したラボの考え方

○ ～

調整中

4. 道路・沿道一体の取組方針

賑わい・滞在空間

方針2-①

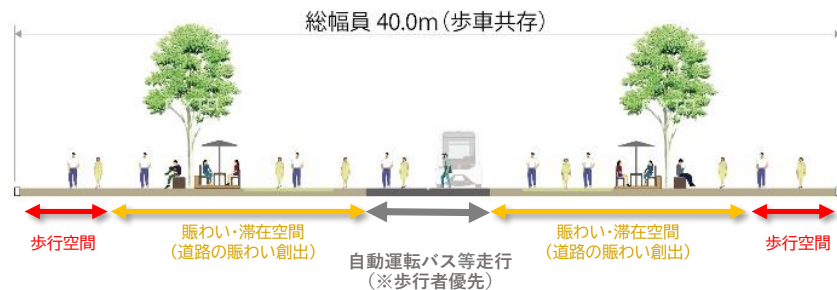
沿道街区低層部と一体となった、道路内の滞在・賑わい空間

再整備のポイント

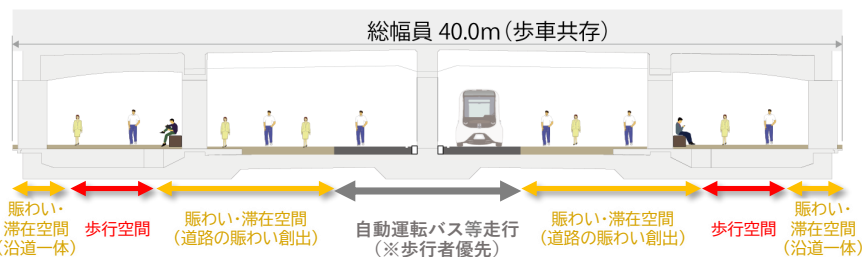
- ① まちの風格や緑陰を生み出す高木の保存・活用
 - ・高木を保存・活用し、西新宿テラスと一体的に心地良い緑陰空間を創出
- ② みどりに感じられる空間の創出
 - ・高木に加え低木や地被などによるみどり豊かな空間を創出するとともに、トンネル空間でも潤いを感じられるよう壁面緑化などのみどりを創出
 - ・風格ある並木の足元に、彩りのある鮮やかなみどりや草花等を配置
- ③ 親しみやすい滞在空間の創出
 - ・ベンチやテーブル等の設置と合わせ、広幅員道路の大きなスケール感をやわらげるため、滞在空間と歩行空間で異なる舗装を用いるなどヒューマンスケールな親しみやすい空間を創出
- ④ 賑わいや交流を生み出すラボ機能等の配置
 - ・オープンカフェや、多様な主体との交流を促す超高層ビルの既存機能を生かしたラボ等を設置
- ⑤ 分かりやすい案内情報等の発信
 - ・デジタルサイネージ等を整備し、分かりやすい案内情報やまちの魅力を発信
 - ・統一感のある分かりやすいサイン計画を検討
- ⑥ 通信環境の整備
 - ・仕事やイベント、災害時に利用できるWi-Fiなどの通信環境を整備

空間構成

■明かり部



■トンネル部

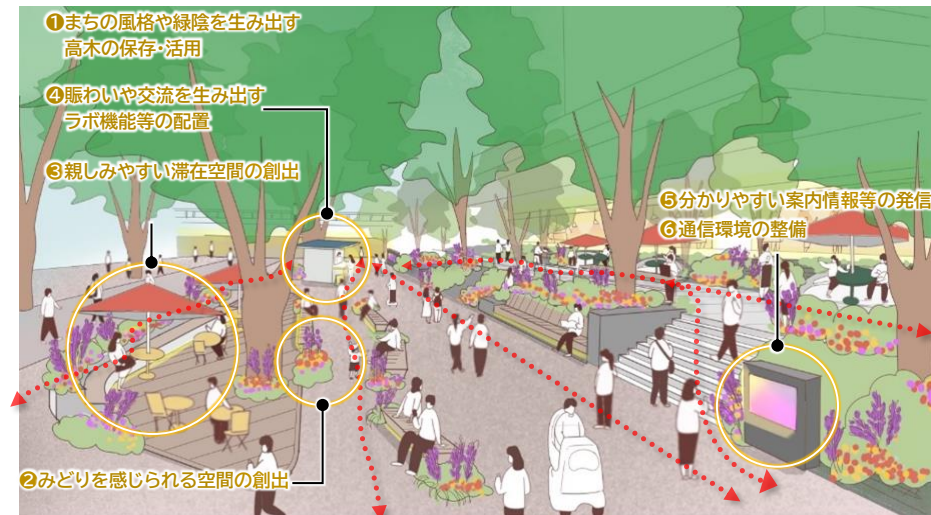


賑わい・滞在空間

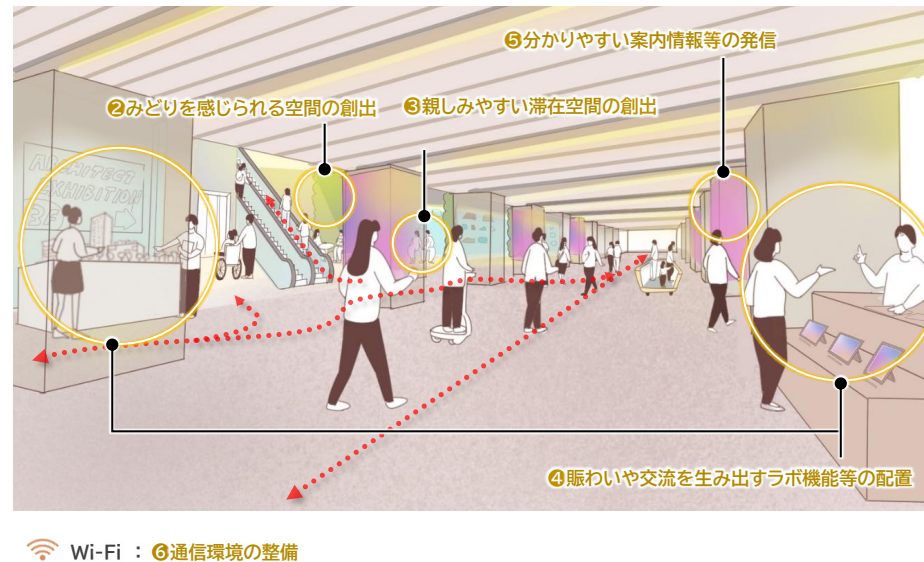
方針2-①

将来イメージ

■明かり部



■トンネル部



4. 道路・沿道一体の取組方針

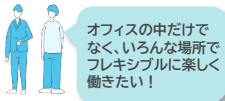
まちの運営・デジタル	方針4, 5
都市空間の利活用・管理運営に向けた取組 ○ 歩きたくなるまちの実現に向けて、西新宿地区の賑わいの中心となる西新宿グランドモール及び回遊軸において、民間事業者・住民・行政等が連携して良好な環境や価値を維持・向上させるために、多様な関係者の協働によって、公共空間の利活用・運営管理を行う『エリアマネジメント』に取り組む。 ○ 多言語でまちを案内する地域情報や災害時の避難情報等の発信のために、まちの基礎的インフラとして、デジタルサイネージ等を道路空間等に整備する。 ○ 『東京の新しいライフスタイルを創造・実現するまち』の実現のために、道路空間等に交流・発信の機能を配する。 ○ エリア全体の回遊性及び滞在性を実現するために、道路空間と各街区と連携した取組みをエリアマネジメント組織が促すとともに、周辺のまちづくり団体と連携を図る。 ○ 官民連携による社会実験等を段階的に行い、道路空間のあり方及び持続可能な運営管理(制度上の位置づけ、財源の確保、体制の確立など)を実現するための官民の役割分担を検証する。	

(空)

5. まちの将来のイメージ

○「東京の新しいライフスタイルを創造・実現するまち」を実現するにあたり、4つのシーンで、西新宿地区全体で目指すまちの使い方やライフスタイルイメージを描いています。

■ 事業者・ワーカー



オフィスの中だけでなく、いろんな場所でフレキシブルに楽しく働きたい！

■ 学生



色んな体験に触れて知見を広げたい！街中をキャンパスのように自由に使いたい。

■ 居住者



平日も休日も身近な場所でのいろんな体験を楽しみたい！

■ 観光客・来街者



まだ知らない西新宿の魅力がありそう！街を巡りながら余すことなく知りたい！

Scene1 | 休日

コミュニケーションラボでまちの情報を収集

今日は旅行で西新宿観光。パブリックアートがたくさんあるみたい。見てまわりたい！

この辺りでこんな習い事があるんだね。今度体験行ってみようか

西新宿をたくさん巡ったからちょっとひとやすみ。歩き疲れてもここならゆっくりできるな

歩道も広くてベビーカーでも安心

ずっと気になっていた企業のショールームが！寄ってみよう！

スロープやエレベーターがあるから移動しやすいな

色んなラボがあるから歩いていて飽きないな

新宿中央公園 自然と触れ合う

西新宿テラスでひとやすみ

都庁の展望台で西新宿の景色を眺める

コミュニケーションラボでまちの情報を収集

新生活創造ラボで企業の新たなサービスに触れる

新宿中央公園まで散歩

アーバンロビーのカフスでお茶する

いつもの散歩コースもパブリックアートがあるとんだか楽しい

新宿駅

仕事が残っているからやっしまおう！

最近始めた習い事。新宿から近いから通いやすいんだよね

自習できる場所があるのがありがたい

私もこれやってみたいな～

コミュニケーションラボで仕事や勉強、習い事をする

パーソナルモビリティでパブリックアート巡り

Scene2 | 平日(日中)

新生活創造ラボで新たなコンテンツに触れる

ユーザーの意見を直接聞ける良いチャンス！もっとうちの会社の技術も知ってもらいたい！



もっとこうしたら良くなりそう！いろんなアイデアが生まれそうだな

ずっと気になっていたことが知れて面白い！

アーバンロビーで仕事やミーティング

子供を保育園に送ったついでにひと休みしよう



打ち合わせの間にメールの確認！

ミーティングやグループワークにも使えて便利！

コミュニケーションラボで開催するセミナーに参加

なんかセミナーやってみたんだ！ちょっと面白そうかも！今度参加してみよう



今日はこのセミナーを目当てに西新宿に来た！

Scene3 | 平日(夜)

屋外壁面ビジョンを使ったパブリックビューイングやビアガーデン

外でビール飲みながらみんなで見るのも楽しい！



帰りに少し見て帰ろう！

周辺街路や西新宿テラスからプロジェクションマッピングをみる



これを見るために観光でやってきた！

コミュニケーションラボで美術館と連携した展示会

こんな展示会やってみるんだね。仕事帰りに寄ってみようかな



家に帰る途中で少し寄ってみた

興味があったから美術館にも行ってみよう！

Scene4 | まち全体で連携したイベント時

例：SDGs連携イベント

大屋根のある公開空地でSDGsエキスポの開催

あっちでフォーラムもやってるよ。少し見ていこうか



街中で色んなイベントやってるよ。初めて来たけど案内があるからわかりやすい！

4号街路と西新宿テラスでMOTTAINAIフリマの開催

まちに活気があって楽しいね



4号街路全体でフリーマーケットやってるんだ！

4号街路地下通路でフードロス0をテーマとしたポップアップイベント

ビジョンでたまたまこのイベント見つけたんだ



今日はプレイヤーとして参加するよ！

新宿中央公園に行く途中にもこんなイベントが！

6. 実現に向けた進め方

■今後の進め方

- 再整備方針の実現に向けて、各個別事業ごとに、本ガイドライン等を活用し、具体化を図る。
- 各個別事業の具体化にあたり、都及び区は各個別事業の進捗状況や周辺地域のまちづくりの状況を共有する場を設けることで、各個別事業の連携を図るとともに、周辺地域のまちづくりと整合を図りながら、再整備を推進する。
- 各個別事業の計画に当たっては、環境にやさしく強靱なまちを実現するため、エネルギーの脱炭素化や災害時のことも考慮し検討を深度化する。

■各個別事業の進め方と本ガイドラインの活用

道路空間	・再整備方針や本ガイドラインを踏まえ、西新宿グランドモールと回遊軸に位置付けた街路の再整備の検討を深度化し、整備を推進していく。 ・歩道空間の活用にあたっては、行政や沿道地権者、地元まちづくり団体等と連携しながら、検討を深度化していく。
沿道街区	・地権者等は、再整備にあたって再整備方針や本ガイドラインを踏まえた計画とする。 ・行政は、都市開発諸制度等を活用する計画について再整備方針等に基づき協議を行い、適切に誘導する。 ・再整備方針の実現に向けて都市計画に定める壁面の位置の制限などを変更する必要がある場合については、各街区の再整備に合わせて、段階的に都市計画を変更する。
都庁周辺	・都は、「都庁周辺の再編計画」に基づき、本ガイドラインを踏まえながら、検討を深度化し、再整備を順次行う。 ・4号街路沿い、都民広場の再整備を優先的に実施する。 ・優先整備と並行して各エリアの検討を順次深度化していく。
エリアマネ	・地元まちづくり団体等は、再整備方針や本ガイドラインを踏まえ、歩道空間や西新宿テラス等の都市空間の活用について検討を深度化する。 ・検討にあたっては、社会実験などを通じて、効果や事業性の検証を進め、取組内容や制度、スキームの検討を官民が連携して深度化していく。

■本ガイドラインの見直し

- 社会ニーズの変化や各個別事業の進捗、周辺のまちづくりの状況に応じて、都と区は、都市機能や都市空間の検討の深度化を図り、必要に応じて本ガイドラインの見直しを行う。

○西新宿地区再整備検討委員会の構成

会長：	政策研究大学院大学 客員教授 岸井隆幸	ワザバーン：	国土交通省 都市局 都市計画課 都市計画調査室長
副会長：	東京理科大学 理工学部建築学科 教授 伊藤香織		国土交通省 都市局 街路交通施設課 街路事業調整官
委員：	千葉大学 グランドフェロー 池邊このみ		警視庁 交通部 交通規制課 都市交通管理室長
	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		東京都 財務局 建築保全部長
	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 財務局 庁舎管理担当部長
	東京都 都市整備局 先端技術調整担当部長		東京都 建設局 道路管理部長
	東京都 都市整備局 まちづくり調整担当部長		東京都 建設局 道路保全担当部長
	東京都 都市整備局 都市基盤部長		東京都 交通局 バス事業経営改善担当部長
	東京都 都市整備局 交通政策担当部長		
	東京都 建設局 企画担当部長	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 デジタルサービス局 つなげる東京整備担当部長		東京都 都市整備局 都市基盤部 街路計画課
	東京都 デジタルサービス局 スマートシティ推進担当部長		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 みどり土木部長		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
	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		

○都市基盤検討部会の構成

座長：	東京都 都市整備局 都市基盤部 都市基盤事業推進専門課長
副座長：	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長
委員：	東京都 都市整備局(都市づくり政策部、都市基盤部)
	東京都 デジタルサービス局(デジタルサービス推進部)
	東京都 建設局(総務部、道路管理課)
	新宿区(みどり土木部、新宿駅周辺整備担当部)
	一般社団法人新宿副都心エリア環境改善委員会
ワザバーン：	警視庁 新宿警察署
	東京都 都市整備局(市街地整備部)
	東京都 建設局(公園緑地部)
	東京都 交通局(建設工務部、自動車部)
	(公財)東京都道路整備保全公社
事務局：	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

○都市空間検討部会の構成

座長：	政策研究大学院大学 客員教授 岸井隆幸
副座長：	東京理科大学 理工学部建築学科 教授 伊藤香織
委員：	明治大学 理工学部建築学科 教授 田中友章
	東京都 財務局(建築保全部)
	東京都 都市整備局(都市づくり政策部、都市基盤部)
	東京都 デジタルサービス局(デジタルサービス推進部)
	新宿区(都市計画部、新宿駅周辺整備担当部)
	一般社団法人新宿副都心エリア環境改善委員会
	沿道権利者等(EGWアセットマネジメント(株)、京王電鉄(株)、(学)工学院大学、(株)新都市ライフホールディングス、住友不動産(株)、損害保険ジャパン(株)、東京建物(株)、(学)日本教育財団、日本生命保険(相)、野村不動産(株)、三井不動産(株))
事務局：	東京都 都市整備局 都市づくり政策部 開発企画課
	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

本書に掲載した地図は、国土地理院長の承認(平29関公第444号)を得て作成した東京都地形(1:2,500)を使用(6都市基交第1159号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。