第69回 新宿区景観まちづくり審議会

〔報告１〕資料

（仮称）西新宿一丁目地区プロジェクト

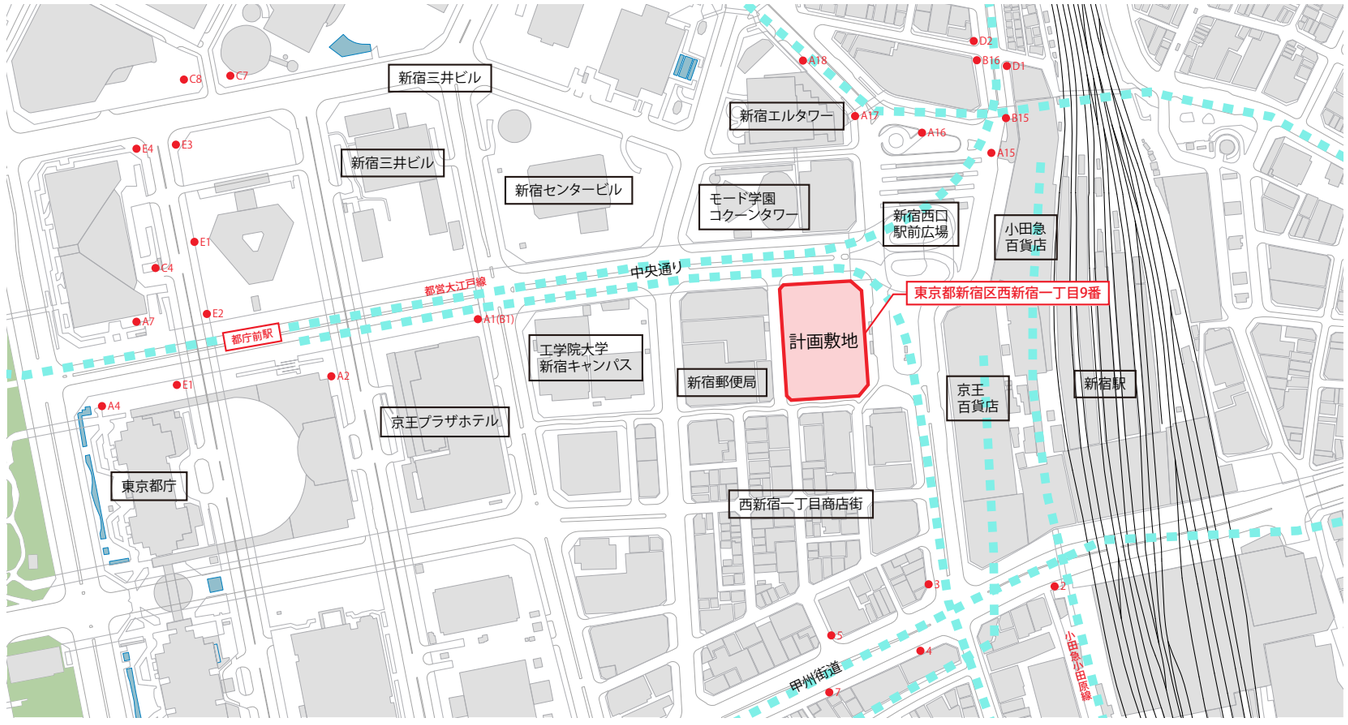
1. 敷地概要 P 2
2. 周辺状況分析 P 3
3. 上位計画 P 4
4. 景観コンセプト P 8
5. 計画概要 P 9
6. 景観形成方針 P10
7. 配置図・平面図・着色立面図 P13
8. 景観シミュレーション P17

1　敷地概要

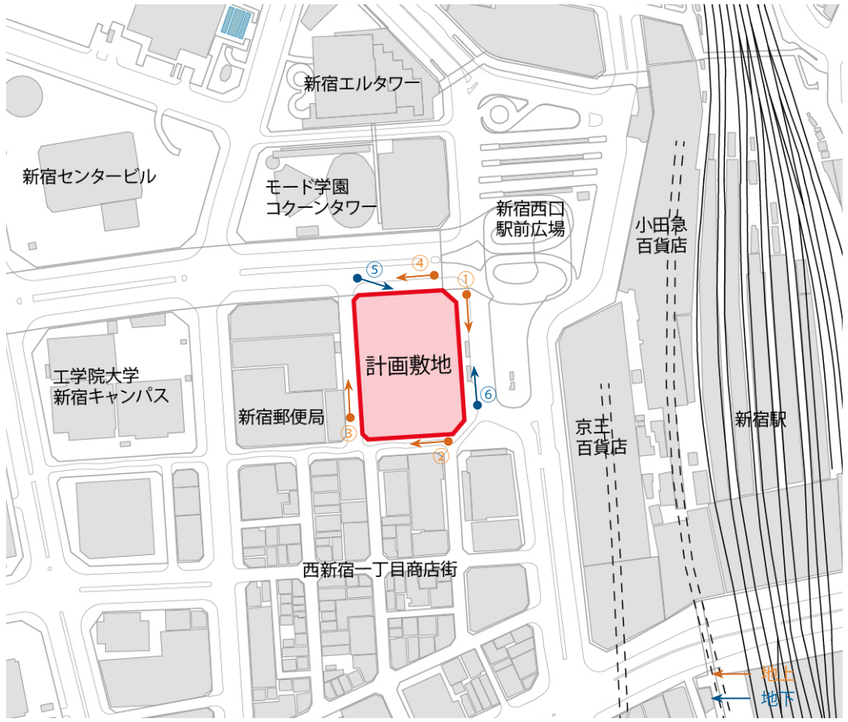
■敷地概要

計画名称	（仮称）西新宿一丁目地区プロジェクト
地名地番	西新宿一丁目９番１～１２
地域地区等	商業地域・防火地域、特定都市再生緊急整備地域、 日影規制なし、駐車場整備地区
指定容積率	1000%
指定建ぺい率	80%
敷地面積	約 6,300㎡

■案内図



■敷地周辺現況



① 駅前広場側を南方に望む

② 南側区道（プラザ通り）を西方に望む

③ 西側区道を北方に望む

④ ４号街路側を西方に望む

⑤ ４号街路地下通路

⑥ 西口地下広場

2　周辺状況分析

駅周辺エリア

人の往来が多く、賑わい施設が集中しているが、落ち着いて佇めるまちなかの空間が少ない

1　新宿サザンテラス
商業施設やみどりと一体的なにぎわい空間が形成されている

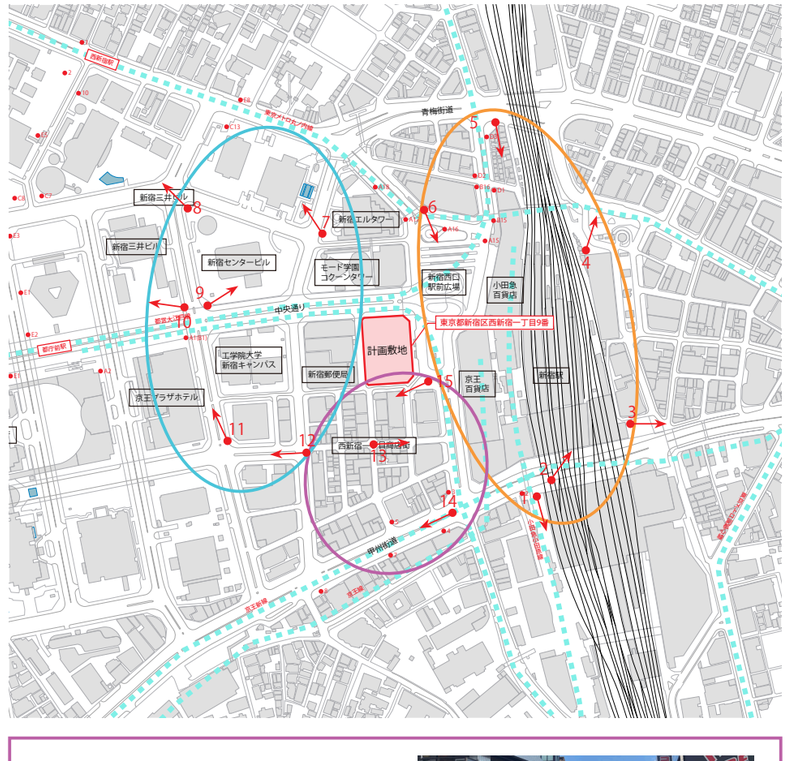
2　新宿南口（甲州街道）
新宿駅とバスタの間で甲州街道を横断する多数の歩行者が見られ、車道上にはバスタを発着するバスが多数走行する

3　新宿東南口
改札前は歩行者の往来が多く、広場は待ち合わせなどに使われている

4　新宿駅東口ロータリー
歌舞伎町方面への歩行者の往来が常に絶えず、駅前から正面ビルの大型ビジョンの映像・音声が感じられる

5　思い出横丁
夜間は外国人観光客などが集まるが、日中は人影がまばらである

6　西口ロータリー
デッキ上は西口ロータリー全景を眺められる視点場になっている



高層ビル群エリア

公開空地広場、街路、交差点などで印象的な公共空間が形成されている一方で、沿道に表出した賑わいが乏しい

7　損保ジャパン本社・SOMPO 美術館
アイストップとなるまち角に特徴的な建築物があることによって印象的な交差点の風景が作られている。

8　西新宿サインリング
サインリングが中心的なランドマークとなり、交差点周辺がまとまりのある広場的な空間に感じられる

9　新宿センタービル前公開空地
人がたたずむ拠り所となる木陰やベンチが少なく、殺風景な広場空間になっている

10　新宿三井ビル前公開空地
道路から緩やかに分節された広場空間が、商業施設と一体的な憩いの空間を形成している

11　京王プラザホテル前
ホテル利用客の往来があるが、それ以外は人通りが少なく閑散とした印象を受ける

12　ふれあい通り
イチョウ並木と西に向かってなだらかに下る坂によってゆとりある街路空間が形成されている

西新宿一丁目商店街エリア

商店街の中は商業的な賑わいが集中しているが、みどりや憩える公共空間が乏しい。一方で、外周部の広幅員街路ではイチョウ並木の整然とした景観が形成されている。

13　西新宿一丁目商店街
大型電気店や飲食店に集まる客で通りがにぎわっているが、まちなかにみどりや休憩スペースが少ない印象を受ける

14　甲州街道を西に望む
甲州街道の延長線上で新宿パークタワーがアイストップになっている

15　プラザ通り（ヨドバシカメラ前）
ゆとりある歩道空間が駅と商店街・西新宿高層ビル街を往来する人々を受け止めている

3　上位計画①

東京都景観計画（H30.8）

■良好な景観形成のための行為の制限に関する事項（一般地域）

・道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。

・周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。

・形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。

・屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。

・敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面の緑化を積極的に行う。

・周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。

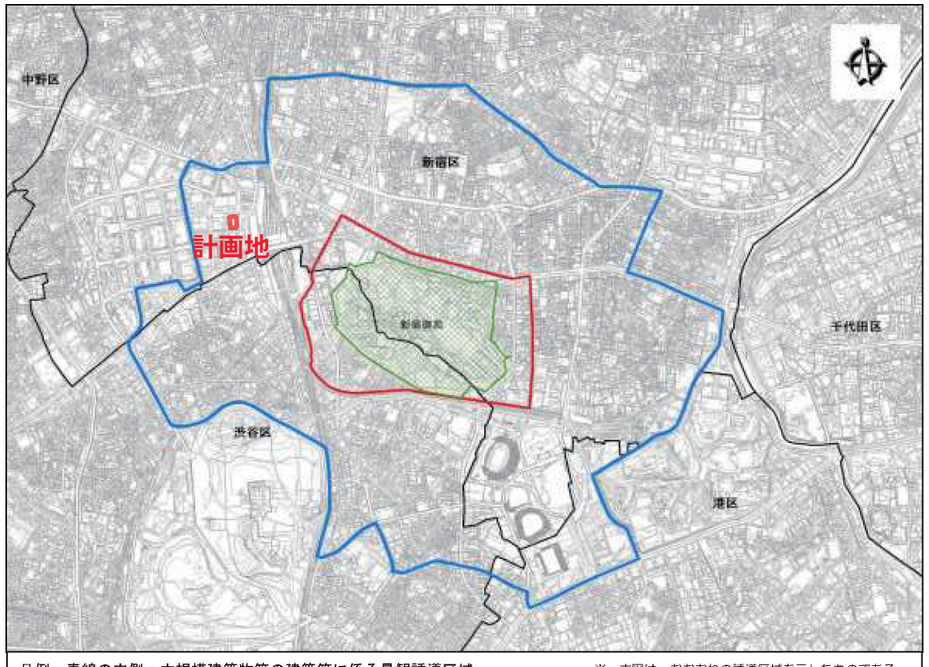
■文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導

【新宿御苑周辺 景観誘導区域】

・各保全対象庭園に係る景観誘導区域は、各保全対象庭園の外周線からおおむね１ｋｍまでの範囲とする。

・眺望地点から事業地を眺望したシミュレーション図を大規模建築物等の建築等に係る事前協議の際に作成し、庭園内からの見え方について検討

図表 3-16　新宿御苑周辺の景観誘導区域



凡例　青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域　　※　本図は、おおむねの誘導区域を示したものである。
赤線の内側：新宿区景観計画で定める新宿御苑みどりと眺望保全地区における区域又は
渋谷区景観計画で定める景観形成特定地区（新宿御苑周辺地区）における区域

新宿区まちづくり長期計画 都市マスタープラン（H29.12）【新宿駅周辺地域】

■都市の骨格に関するまちづくり方針

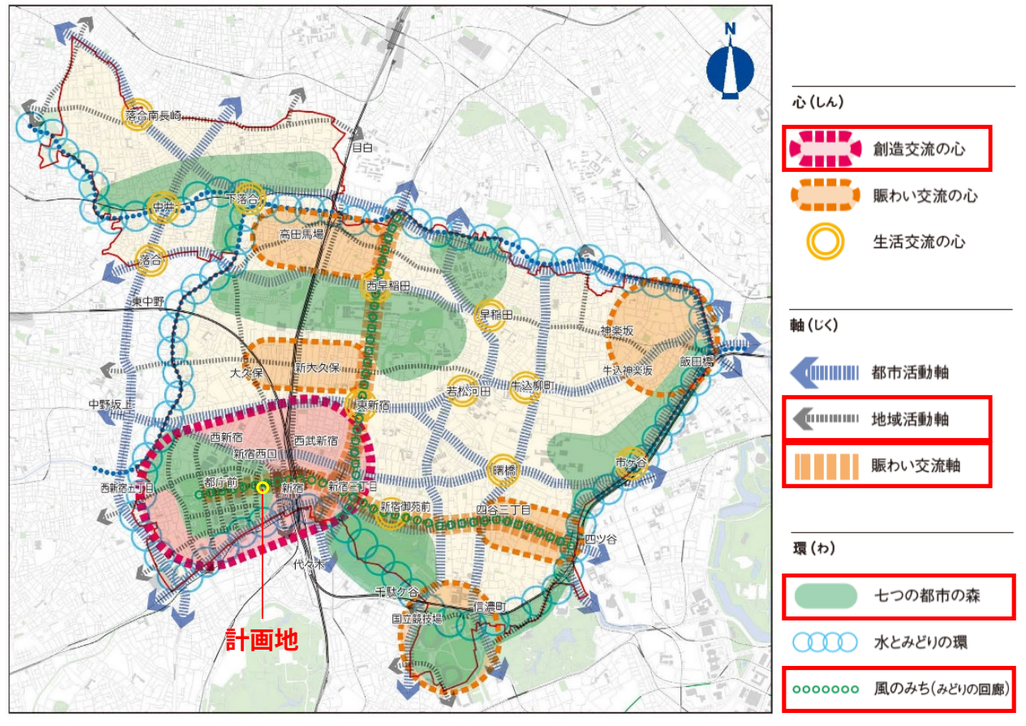
・新宿駅周辺は、「創造交流の心」として東京の成長や国際競争力を担っていくため、駅周辺における商業・娯楽・業務・滞在・居住等の都市機能を強化し、多様な各地区の相互の連携、特色あるまちづくりを推進します。

・魅力ある業務商業施設の立地を誘導していくとともに、快適な歩行者空間や景観を創出し、歩きたくなるまちづくりを推進します。

・新宿通りと中央通りを「風のみち（みどりの回廊）」と位置づけ、道路空間における街路樹の育成や沿道建物の緑化などを進め、地区の特性を踏まえたみどり豊かな都市空間を形成します。

■地域のまちづくり方針

・超高層ビル等のオープンスペースや、低中層建物の屋上等を活用して、みどりを連続的・象徴的に配置し、潤いある空間の充実を図るとともに、東京の成長や国際競争力を担う新宿にふさわしい魅力的な景観の形成を誘導します。



3　上位計画②

新宿区景観形成ガイドライン（H27.3）【新宿駅西口エリア】

■景観形成の方針

1. 新宿駅の西の玄関口にふさわしい質の高い駅前景観をつくる

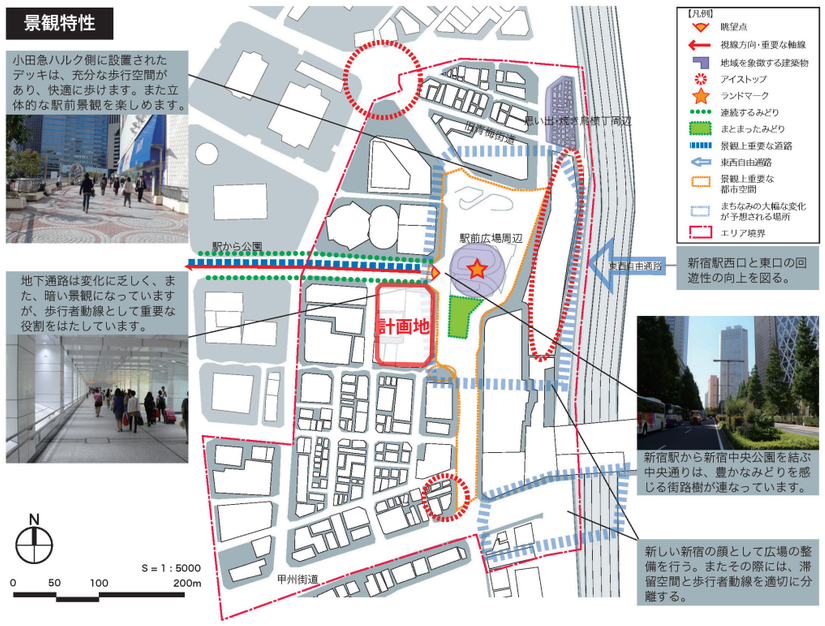
・西口全体として調和した、落ち着いた形態意匠および色彩とする
・デッキに接続した部分は開放的な意匠とし、賑わい空間を創出する
・中高層部はデッキからの眺めを意識した形態意匠および色彩とする
・素材は経年劣化の少ないものを用いる
・屋上広告物は、設置しないようにするか、建築物と一体的に計画し、周囲からの見え方に配慮する
・生態系に配慮した屋上緑化を推進する (例:植栽の多様性への配慮、ビオトープ、郷土種の採用など)
・デッキを架ける場合には、地上部への採光や圧迫感の軽減に配慮する

2. 歩く人に快適な賑わいと潤いでつなぐ景観ネットワークをつくる

・街路樹と調和した緑化を推進する
・地下通路に面した場所では、歩く人を楽しませる工夫をする（店舗出入口の工夫、ショーウィンドウの設置など）
・地上部と地下部のそれぞれの賑わいや人の流れが、お互いに感じ取れるよう配慮する
・歩行者がもう少し歩きたいと思えるよう、歩きながら視界に飛び込んでくる次の目標物を配置する（店舗利用や広場、樹木の配置など）

3. 新宿駅西口の歴史をいかした賑わいあふれる景観をつくる

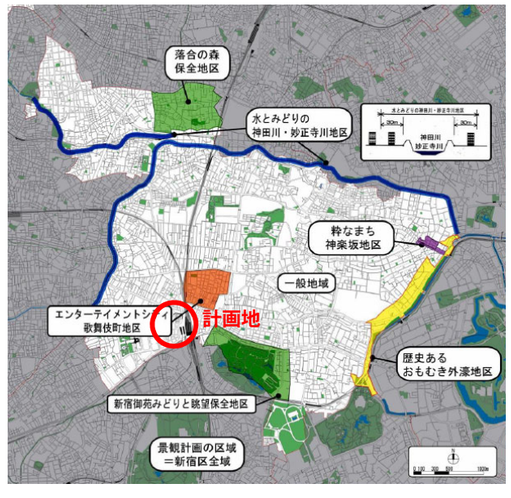
・低層部は開放的な意匠とし、連続する賑わい空間となるよう工 夫する
・低層部には、人が溜まれる空間をつくる
・間口はあまり長大なものとならないよう 配慮する
・角地に位置する場合は、まちなみのシンボルとなることを考慮した意匠とする



新宿区景観まちづくり計画（H28.4）【一般地域】

■良好な景観の形成に関する方針

・「新宿駅」では、東西自由通路の整備や東口駅前広場の再整備にあわせ「新宿区の顔となる駅前景観づくり」を推進します。
・既存の幹線道路の沿道景観については、個別の更新に合わせ「緑化や壁面後退による快適な歩行者空間の創出」や「地域特性を反映した統一感のある景観の創出」等を適切に誘導していきます。



新宿区みどりの基本計画（H30.3）【新宿区周辺地域】

■みどりの軸の形成

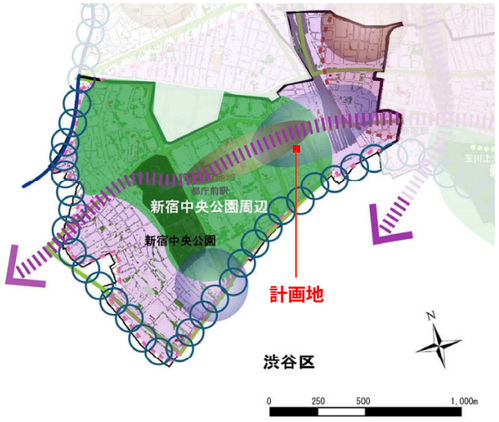
　新宿通りや中央通り、山手通りなどのみどりや歩行者空間の充実を図ります。

■開発と連携したみどりづくり

　西新宿の再開発地域を中心に、緑化計画書制度や都市開発諸制度などを活用し、公園や公園的な空間などの みどりの創出をすすめます。また、新宿駅周辺整備の動向にも歩調を合わせ、地域の公開空地や屋上・壁面等の連携による魅力的な景観の形成やハンギングバスケット等の 設置など、新宿花いっぱい運動をすすめます。

■花の名所づくり

　新宿駅の西口から新宿中央公園につながる道路の緑化と合わせて、オフィスや商業施設、百貨店などの民間の参加も含めた花道づくりをすすめます。



（参考資料）新宿駅直近地区について①

新宿の拠点再整備方針（H30.3）

■まちの将来像：2040 年代を見据えた新宿駅周辺地域の将来像

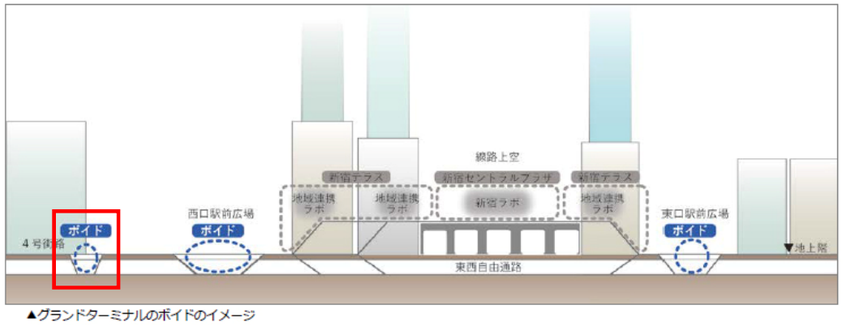
「交流・連携・挑戦」が生まれる人中心のまちへ

■新宿グランドターミナルの一体的な再編

・交流軸の構築：グランドターミナルをまちと結びつけ、交流を生む歩行者中心のネットワークを構築
・連携空間の創出：交流軸の周辺に、新たなビジネス・文化技術などの連携や多様なまちとの連携を促し、賑わいを生む空間を創出
・持続的な発展への挑戦：新たな挑戦を絶えず生み出し、新宿全体の挑戦につなげる都市機能の積極的な導入

■【方針７】新宿のレガシーを継承しながら、新たな景観を生み出す

Ⅰ．西口立体広場のボイド等を継承・発展し、グランドターミナルからまち全体に展開
・西口駅前広場については、現在の立体広場の持つ空間特性や考え方を継承・発展し、ボイドを広場の中心に据えた空間を形成
・立体広場の持つ空間特性や考え方を新宿のまち全体に発展させ、地上・地下・デッキをつなぐボイドを各所に展開することで、新たな新宿らしい景観を形成
・建設当時、先進的であった共同溝の設置による無電柱化等、都市景観の向上に資する取組を新宿のまち全体に展開
Ⅱ．新宿セントラルプラザや駅前広場に面して、交流・連携・挑戦を感じさせる設えを用意
Ⅲ．遠方から視認できる、新宿らしいスカイラインの形成
・主要な場所からの見え方に配慮し、既存の超高層ビル群と一団のスカイラインを形成
（主要な場所の例：六本木ヒルズ、サンシャイン池袋、文京シビックセンター、東京タワー）



▲グランドターミナルのボイドのイメージ

新宿グランドターミナル・デザインポリシー
～新宿の拠点再整備方針の具体化に向けた空間・景観づくり～（H31.3）

■新宿の多様な個性を活かした新たな景観

【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　～まちの 個性と人 の活動を表出させる～
○まちの個性を活かした形態・表層の設え
・歩行者への圧迫感等に配慮しながらも、まちの個性を活かした建物をデザインする 。
○人の賑わいや活動を表出させる設え
・駅前広場、セントラルプラザ、周辺の道路、その他の公共的空間から人の動きや活動などが 見えるような建物をデザインする。
・駅前広場やセントラルプラザ及び周辺 の道路からの見え方に配慮するため、設備や工作物 を建物と一体的にデザインする。
○駅の存在感がわかる設え
・駅のエントランスは、視認性が高く、特徴的なデザインとする。
・公共的空間は、歩行者が自然と誘導される ように、視認性と統一感のあるデザインとする。
・まちと一体感があって、わかりやすいサインを整備する 。

【遠景】

まちの新しいランドマーク となるデザイン ～個性が一体となった拠点として みせる～
○様々な場所からの見え方に配慮した設え
・主要な幹線道路や広場、公園、公共交通機関などから、新しいランドマークと して遠方からも認識できるような建物をデザインする。
・新宿御苑からの見え方に配慮しながらも、まちの個性を活かした建物をデザイン する。

新しい 夜間景観をつくる光の演出 ～夜間もまちの個性を演出する～
○夜間もまちの個性や人の活動が表出される設え
・光を効果的に活用し 、まちの個性や人の活動が見える新しい夜間景観をつくる。
・建物の高層部や低層部の公共的空間などを活用し、東西南北の４つのゾーンが一体となって 、夜間の新宿を特徴づける光の演出を行う 。
・新宿の新たな魅力を象徴する光の演出を行う 。

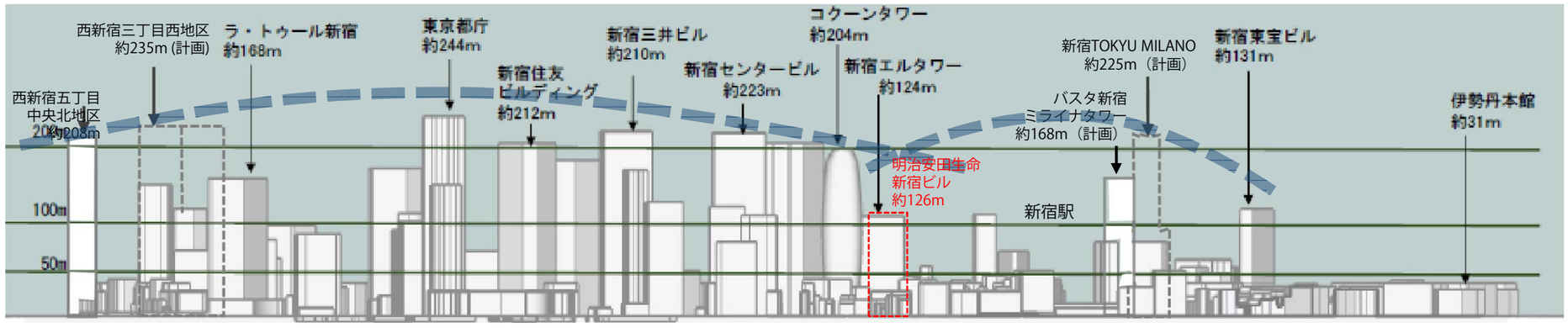
【象徴のみどり】

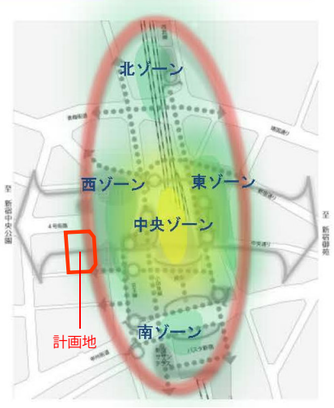
まちとまちとのつながりを象徴するみどり ～象徴的な みどりをつなぐ～
○東西骨格軸 を認識できるみどり
・東西骨格軸上にある公共的空間や建物には、新宿中央公園と新宿御苑のみどりのつながりを認識できるように、象徴的なみどりを配置する 。

【潤いのみどり】

空間を潤す一体的なみどり ～一体的なみどりを つくる～
○公共的空間と 建物が一体となって潤いが感じられるみどり
・公共的空間に面した建物屋上や壁面など 、駅やまちから潤いを感じられるみどりを配置する。
・建物内に公共的空間とのつながりを意識したみどりを配置する 。

都庁を中心とするスカイライン　　新宿駅を中心とするスカイライン





（参考資料）新宿駅直近地区について②

新宿区景観形成ガイドライン（H27.3）【新宿駅西口エリア】

■地区計画の目標

東西のまちをつなぐ地下の東西自由通路、線路上空の東西デッキ、南北のまちをつなぐデッキ及び東西駅前広場等の整備を推進するとともに、本 地区内の駅ビル等の更新に合わせて、段階的 に 地区整備計画を策定 し、新宿グランドターミナルの一体的な再編を誘導していく。また、本 地区のまちづくりを契機として、周辺地区においてもまちの特性やまちづくりの動向をふまえ、さらなるまちづくりを推進し、新宿駅周辺地域全体として 、国内外の人・モノ・情報が集まり、交わり、刺激し合い、さらなる魅力や新たな価値を持続的に創出し続ける 質の高い国際交流拠点の形成を図っていく 。

■土地利用の方針

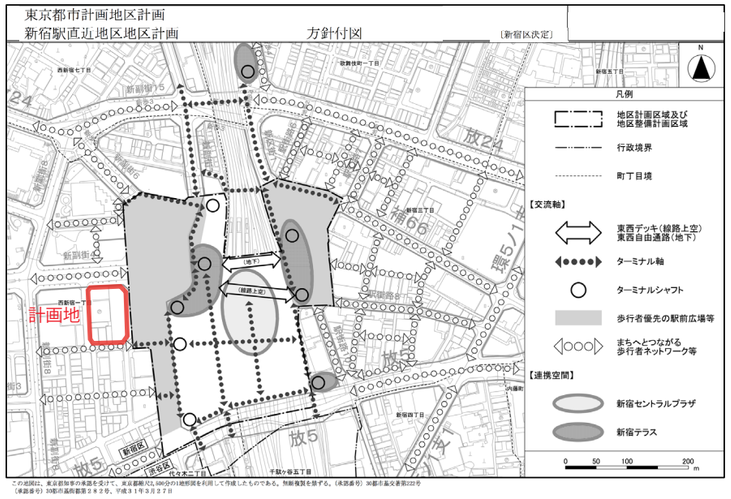
1 新宿グランドターミナルを介して東西のまち を つなぐ歩行者中心の空間を構築する。
2 わかりやすく人に優しい新宿グランドターミナルを構築する。
3 東西駅前広場を歩行者優先の駅前広場に再構成する。
4 線路上空に公益的な活動交流空間を創出する。
5 東西駅前広場と一体となった多様な機能を融合する空間を創出する。
6 賑わい、憩い、安全・安心を生む滞留空間やみどりを重層的に創出する。
7 国際競争力強化に資する商業・業務・観光・娯楽・宿泊・滞在支援・ＭＩＣＥ機能の充実・強化を誘導する。

■地区施設の整備方針

1 新宿グランドターミナルの核となる広場（新宿セントラルプラザ）を線路上空に整備する 。
2 新宿グランドターミナルの顔となる広場（新宿テラス）をまちが望める重層的な空間として駅前広場に面して整備する。
3 駅とまち、まちとまちをつなぎ歩行者中心のネットワークを構築するため、歩行者 デッキ及び通路（ターミナル軸）を整備する。
4 ターミナル軸の結節点には、地上・地下・デッキレベルをつなぐバリアフリーの縦動線（ターミナルシャフト）を整備するとともに、ターミナルシャフト沿いには人が佇むことができる空間を整備する。

■建築物等の整備の方針

1 国内外から新宿を訪れる人々の活動の場として、誰もが安全・安心に過ごせる都市環境の強化と国際競争力強化に資する機能の導入を図るため、建築物等の用途の制限を定める。
2 公共施設の整備や質の高い国際交流拠点の形成に資する街並みの整備の状況に応じた高度利用を誘導するため、建築物の容積率の最高限度を定める。
3 質の高い国際交流拠点の形成に資する一定規模以上の建築物を誘導するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。
4 歩行者優先の 駅前 広場、道路、デッキに面して、歩行者の滞留空間と賑わい・憩いが感じられる空間を創出するため、壁面の位置の制限を定める。
5 既存の 高さ 240 m程 度の 西新宿超高層ビル地区 との調和に配慮しながら、新宿グランドターミナルを中心とした新たな拠点を象徴する建物群を誘導するため、駅ビル等の更新においては、260 m程度までの高さを可能とし、西新宿超高層ビル地区と一団となってなだらかな丘状のスカイラインを形成する。
6 質の高い国際交流拠点の形成に資する賑わいを創出するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
7 複数の鉄道が 結節 する主要なターミナル駅としての公共性をふまえ、駅ビル等の更新に合わせて、敷地内に敷地面積の 1 /10 以上の公共的空間（屋内を含む）を確保する。



4 景観コンセプト

■周辺状況分析

駅周辺エリア

人の往来が多く、賑わい施設が集中しているが、落ち着いて佇めるまちなかの空間が少ない

高層ビル群エリア

公開空地広場、街路、交差点などで印象的な公共空間が形成されている一方で、沿道に表出した賑わいが乏しい

西新宿一丁目商店街エリア

商店街の中は商業的な賑わいが集中しているが、みどりや憩える公共空間が乏しい。一方で、外周部の広幅員街路ではイチョウ並木の整然とした景観が形成されている。

■上位計画

土地利用・育成用途

〇新宿駅周辺における商業・業務・文化・交流の機能を充実・強化

歩行者ネットワーク

〇快適な歩行者空間や景観を創出し、歩きたくなるまちづくりを推進
〇地上と地下の縦動線など歩行者ネットワークの充実を図る

景観

〇新宿にふさわしい個性と魅力あふれる顔づくり
〇歩行者への圧迫感等に配慮しながらも、まちの個性を活かした建物をデザイン
〇公共的空間から人の動きや活動などが 見えるような建物をデザイン
〇光を効果的に活用した 、まちの個性や人の活動が見える新しい夜間景観
〇歩行者が自然と誘導される、視認性と統一感のある公共空間デザイン

みどり

〇緑のネットワークやまちのにぎわい、周辺の街並みとの調和に配慮した、質の高い緑づくり
〇みどりの軸である中央通り沿道の緑化により、新宿中央公園とつながったみどり豊かな都市空間・緑陰を形成
〇公共的空間とのつながりを意識した建物内のみどり

景観コンセプト

「新たな新宿西口駅前の顔づくり」

方針 1	新宿駅西口周辺の動線を明快にし、駅前の個性を形作る景観の形成
1-1　駅前のランドマークを形成する個性ある外装デザイン	
1-2　駅前広場を取り囲む光の演出	
1-3　地上・地下をつなぐわかりやすい歩行者ネットワークの形成	

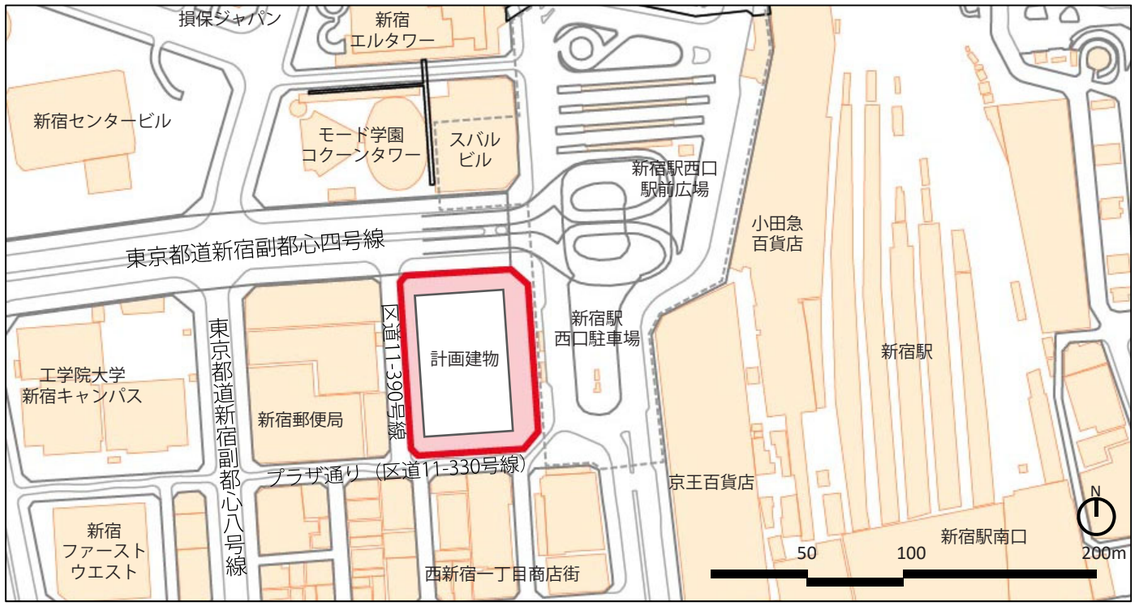
方針 2	駅前広場に隣接する、憩いと賑わいあるオープンスペースの形成
2-1　沿道に憩いと賑わいをもたらす配棟計画・オープンスペース計画	
2-2　駅前のみどりの拠点を形成する、通りの特性に応じた緑化計画	

5 計画概要

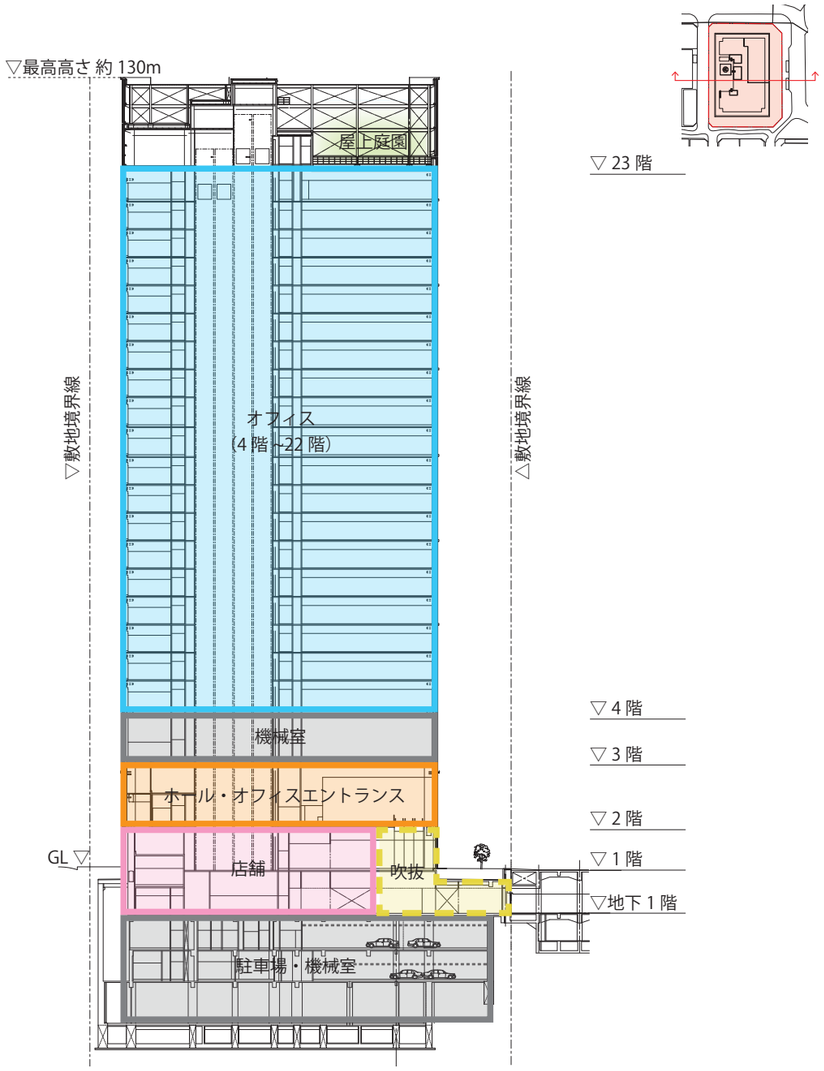
■計画諸元

住所	東京都西新宿一丁目９番
敷地面積	約6,300 ㎡
地域地区等	商業地域・防火地域、特定都市再生緊急整備地域、日影規制なし、駐車場整備地区
基準容積率／指定建蔽率	1000%／80%（防火地域・耐火建築物）
計画容積率／計画建ぺい率	1,300%（想定）／　約61%
容積対象面積／延べ面積	約 81,800 ㎡／約97,000 ㎡
開発手法	総合設計（業務商業型）
主用途	事務所・商業・ホール・駐車場等
建物高さ／階数／構造種別	約130m／地上23階、地下4階／地下部：SRC造　地上部：S造
駐車台数	98台（減免協議中、附置義務駐車台数約170台）
駐輪台数	附置義務駐輪台数120台＋ビル用駐輪台数（台数未定）
着工／竣工予定	令和３（2021）年４月着工／令和７（2025）年竣工

■位置図



■断面図 (1:1000)



■スケジュール

	2019年												2020年												2021年				2022年	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	下期	上期	下期
設計	基本設計												実施設計																		
設計・総合設計・確認申請	各課事前協議																					総合設計許可申請		許可手続き	建築審査会			許可 確認申請			
工事工程																	解体工事											着工 新築工事			

6　景観形成方針①　　新宿駅西口周辺の動線を明快にし、駅前の個性を形作る景観の形成

1-1 駅前のランドマークを形成する個性ある外装デザイン

・暖色系の PC カーテンウォールを外装に用いることで、駅前広場、4 号街路に対して活気と温かみのある表情を形成します。

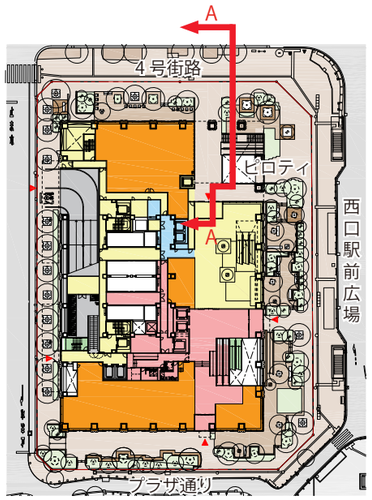
↑低層部（1F、2F）はガラスを多用することで内部の活動が周囲に表出し、賑わい・活気が感じられるよう配慮します。

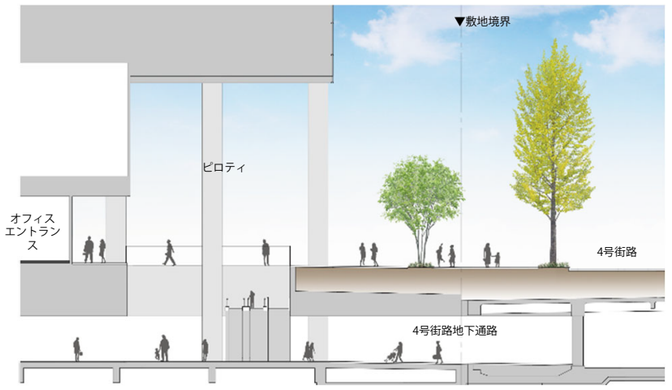
←PC カーテンウオールとガラスの割合をグラデーショナルに変化させることで単調な外観とならないよう工夫した計画とします。

1-2 駅前広場を取り囲む光の演出

・低層部の柱や壁面をライトアップすることで駅前広場を取り囲むような夜間景観を演出します。
・地上の機械室階（4F）は壁面を夜間にライトアップすることで駅前広場を囲む夜間の賑わいを形成します。
・頂部をライトアップすることで遠方からも認識できる個性的な夜間景観を演出します。

1-3 地上・地下をつなぐわかりやすい歩行者ネットワークの形成





A-A 断面

・駅から利用しやすい位置に地上と地下をつなぐ吹き抜け空間および吹き抜け内縦動線を設けます。

6　景観形成方針②　　駅前広場に隣接する、憩いと賑わいあるオープンスペースの形成

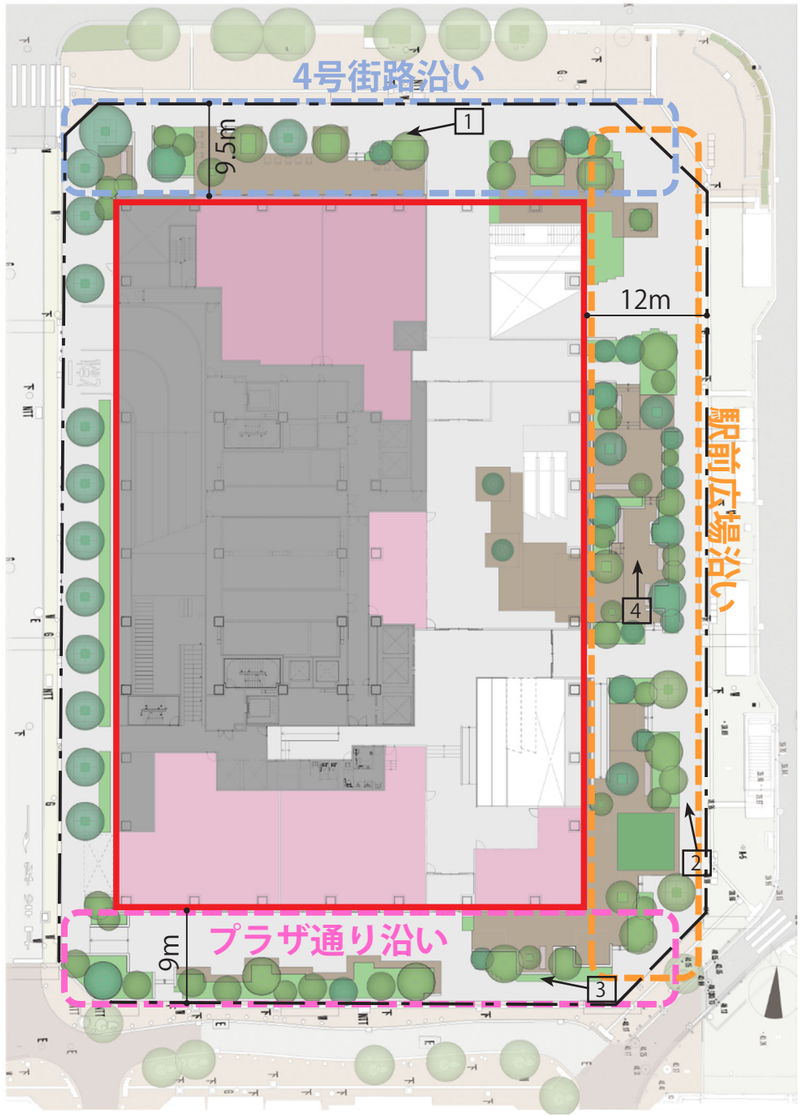
2-1　沿道に憩いと賑わいをもたらす配棟計画・オープンスペース計画

＜配棟計画＞

・4 号街路、駅前広場、プラザ通りの各沿道にセットバック空間を設けることで、
　それぞれの通りにオープンスペースを創出します。
・4 号街路沿い、プラザ通り沿いには店舗を路面店で設けることで、屋内外が一体と
　なって沿道に賑わいが滲み出す空間を形成します。

＜オープンスペース計画＞

・4 号街路、駅前広場、プラザ通りの各沿道に通りの特色に応じたオープンスペースの設えを施します



1 **4号街路沿い**
4号街路歩道と路面店の店先空間が滞留空間を介して連続的につながる沿道空間。

2 **駅前広場沿い①**
人や車が行き交う駅前広場に隣接する、落ち着いて佇める滞留スペース。駅前広場の賑わいを感じながら安心して佇むことができる空間を提供。

3 **プラザ通り沿い**
沿道のみどりによってプラザ通りにうるおいを与えるとともに、建物と一体となった憩いの空間を形成。

4 **駅前広場沿い②**
駅前広場とつながりながら、木陰で休める滞留スペース。

6　景観形成方針②　　駅前広場に隣接する、憩いと賑わいあるオープンスペースの形成

2-2　駅前のみどりの拠点を形成する、通りの特性に応じた緑化計画

＜みどりのコンセプト＞

東西のみどりのネットワークを強化し、地上・屋上において
充実した緑化を図り、西口駅前の顔となる緑豊かな空間を形成する

みどりのコンセプト①

駅前の安らぎある緑地空間の整備

・駅前広場に面して、まとまった規模のみどりと佇むことのできるオープンスペースを整備することで、賑やかな駅前においても安らげる緑地空間を創出する

みどりのコンセプト②

「都市の森」としての一体性に配慮した植栽計画

・新宿区の「七つの都市の森」を形成する新宿中央公園周辺エリアの骨格軸である４号街路に面する地区として、武蔵野の森で用いられる樹種等を中心に植栽することで、沿道の魅力と風格ある緑化空間の植生に配慮する

みどりのコンセプト③

空間ごとにメリハリある多様な緑化の推進

・計画地が面する駅前広場及び街路ごとの性格に応じた、“新宿らしい”多様性のある緑化を図る

5　区道沿いの緑道イメージ

＜樹種イメージ＞

４号街路沿い　樹種イメージ

〈高木〉コナラ、イヌシデ、アカシデ、シラカシ　等
〈中木〉ウグイスカグラ、常緑ヤマボウシ　等　＜低木地被＞ナンテン、シダ類　等

コナラ（落葉）

イヌシデ（落葉）

アカシデ（落葉）

シラカシ（常緑）

プラザ通り沿い　樹種イメージ

〈高木〉コブシ、ナツツバキ、シナノキ　等
〈中木〉シラキ、マルバノキ　等　＜低木地被＞シルバープリペット、ヤマツツジ　等

コブシ（落葉）

ナツツバキ（落葉）

シナノキ（落葉）

シラキ（落葉）

駅前広場沿い　樹種イメージ

〈高木〉サクラ、サルスベリ、エゴノキ、ソヨゴ　等
〈中木〉カマツカ、ジューンベリー　等　＜低木地被＞アジサイ類、ヒペリカム類　等

サクラ（落葉）

サルスベリ（落葉）

エゴノキ（落葉）

ソヨゴ（常緑）

特別区道11-390沿い　樹種イメージ

〈高木〉シラカシ、タブノキ　等
〈中木〉トキワマンサク、ハイノキ　等　＜低木地被＞コクチナシ、常緑ガマズミ　等

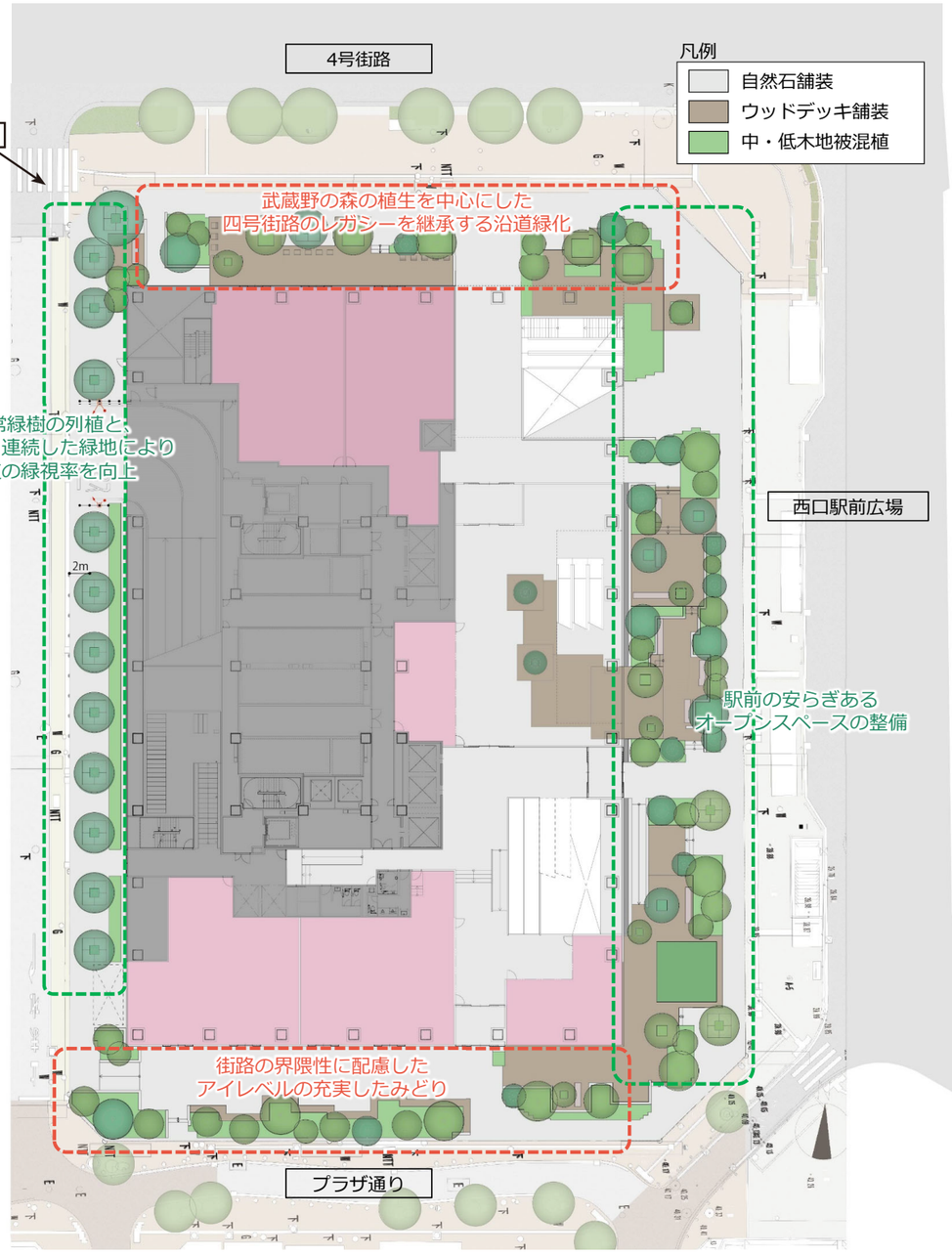
シラカシ（常緑）

タブノキ（常緑）

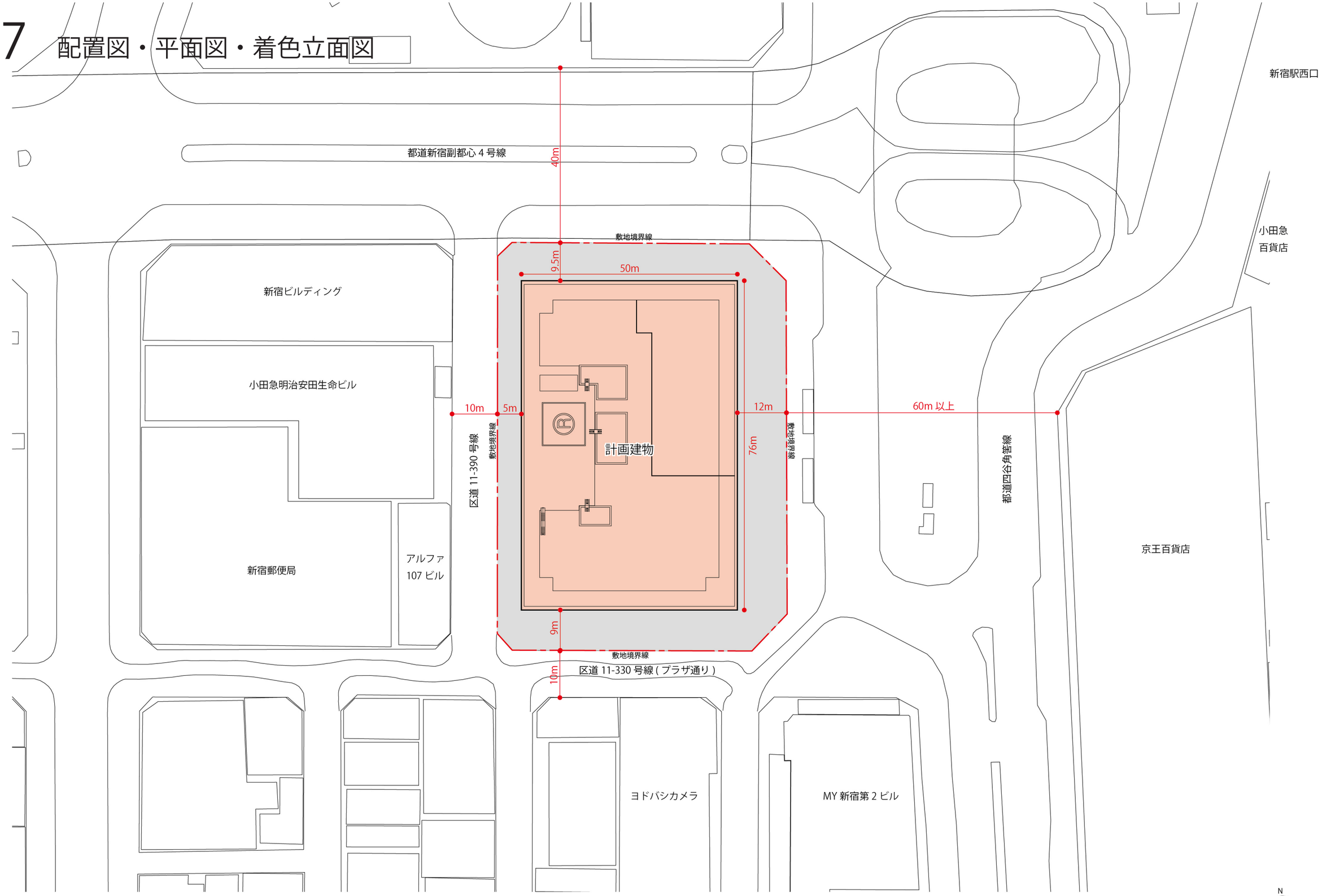
マルバノキ（落葉）

ハイノキ（常緑）

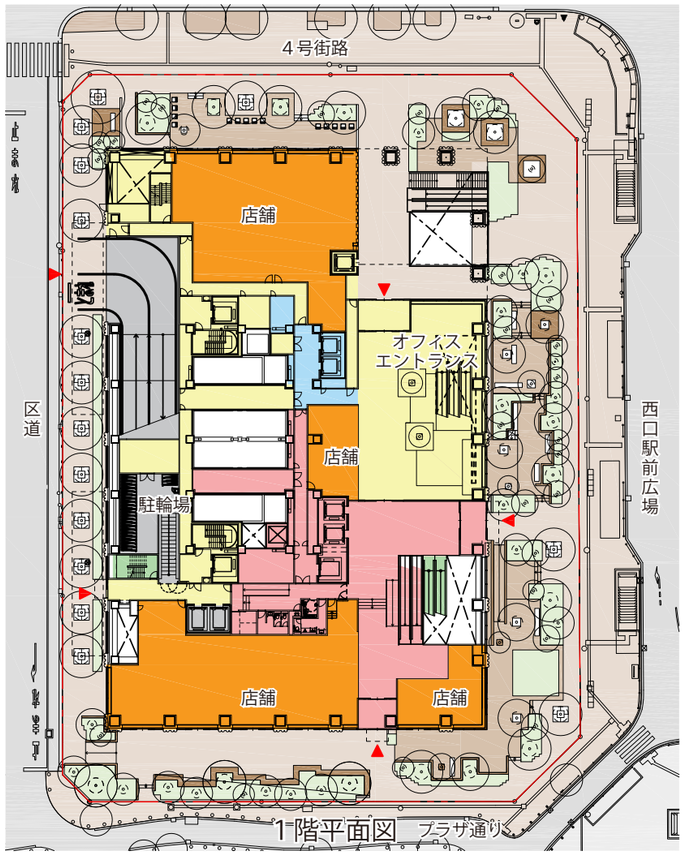
＜外構計画イメージ＞



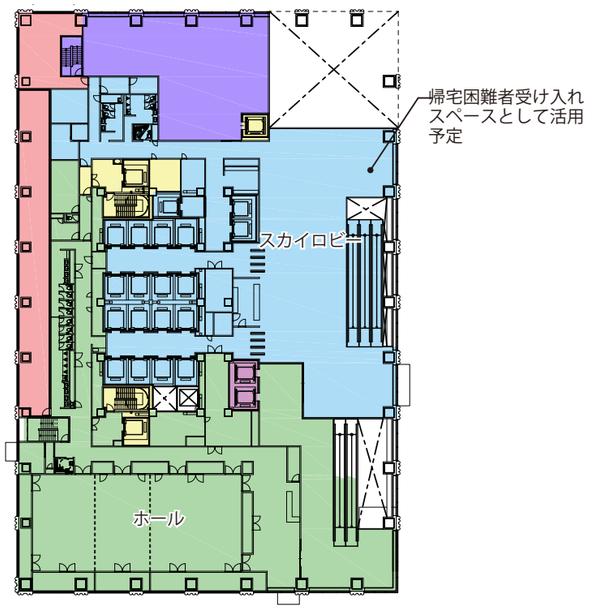
7 配置図・平面図・着色立面図



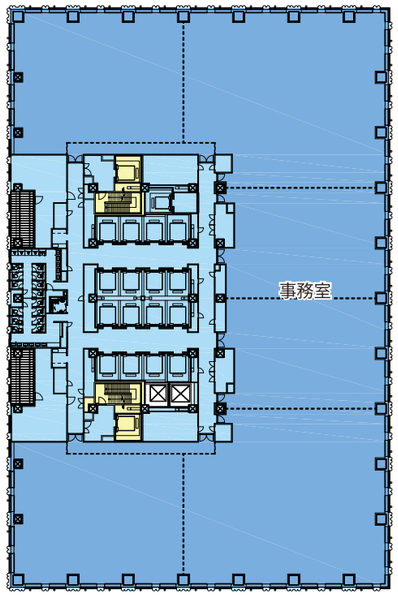
配置図兼屋根伏平面図 scale 1 : 800



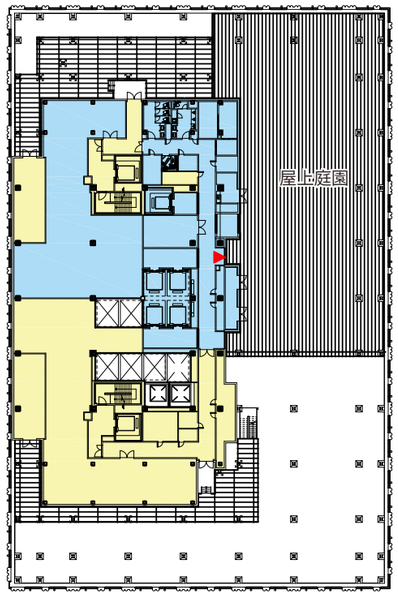
1階平面図



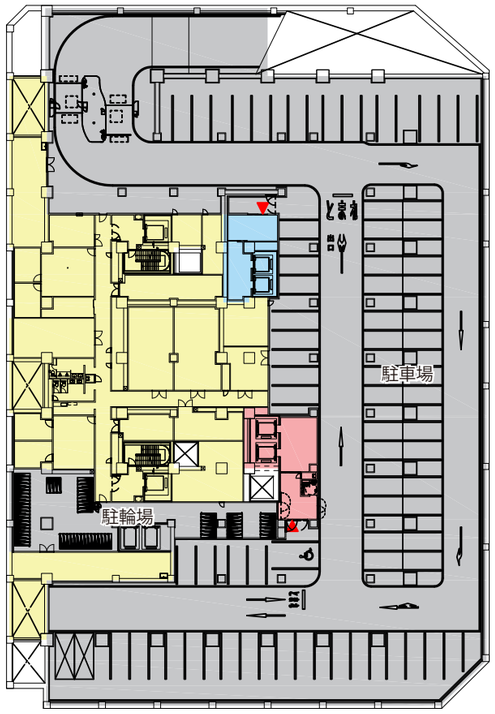
2階平面図



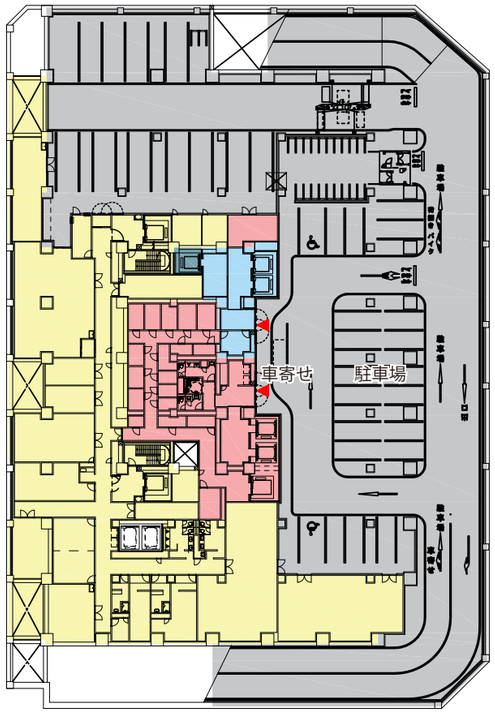
基準階平面図



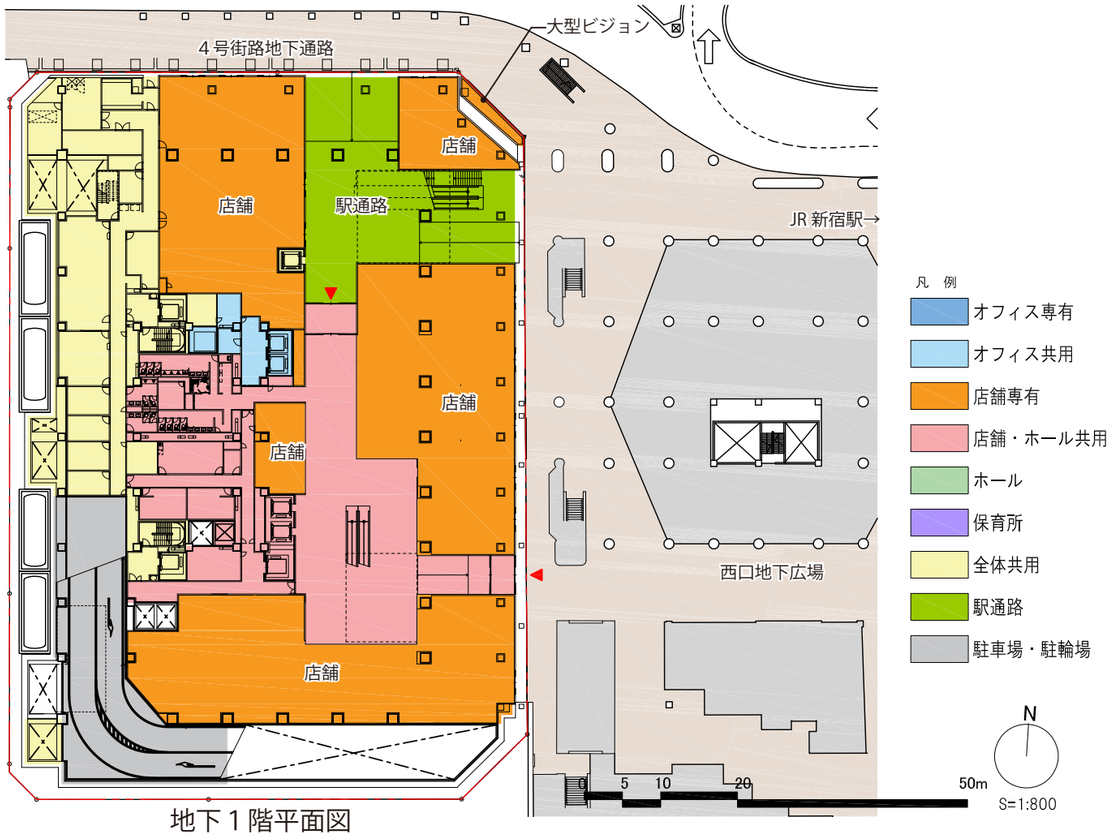
23階平面図



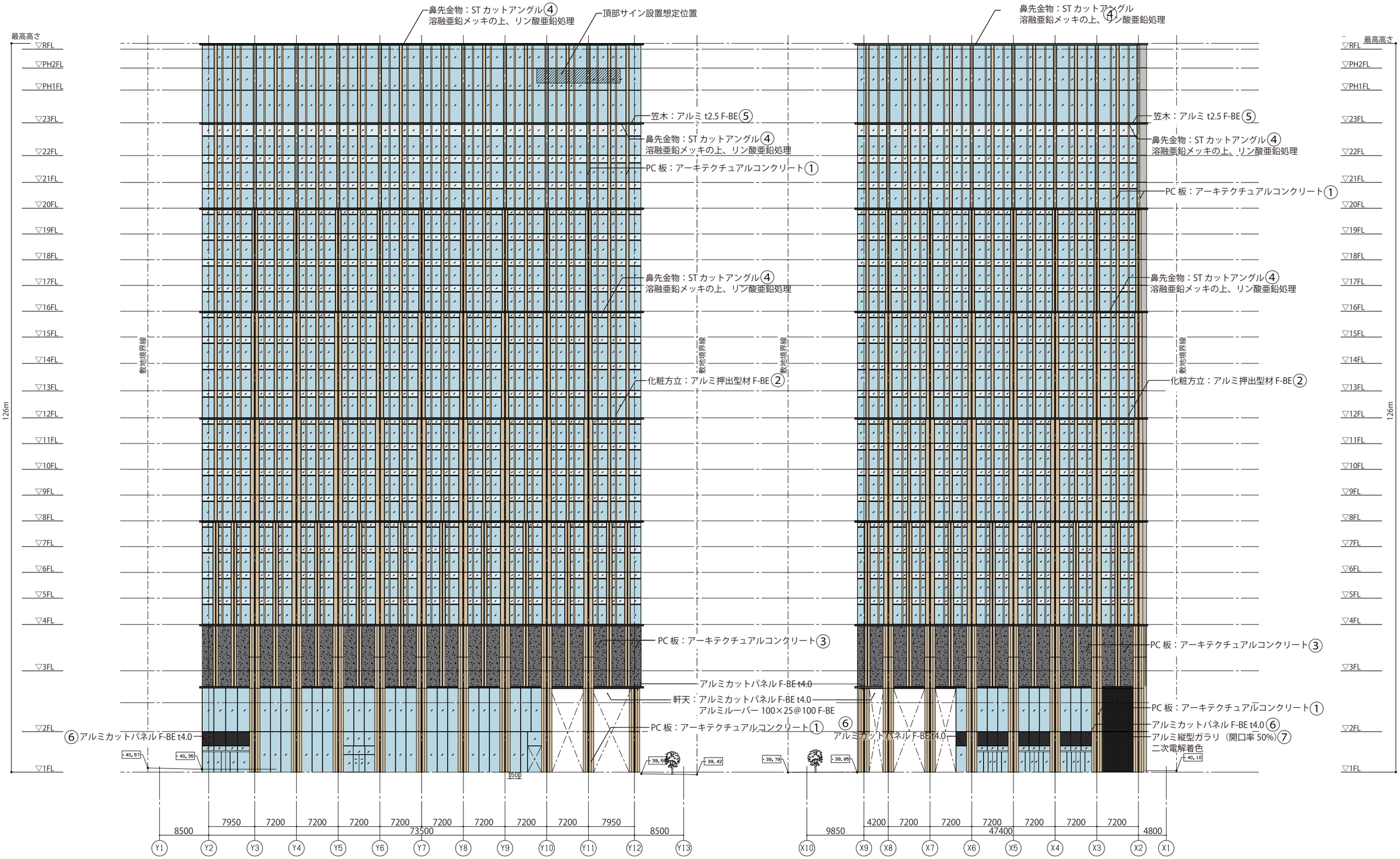
地下3階平面図



地下2階平面図



地下1階平面図



①②	基本色 4.5Y/8.0/3.0		④⑤	強調色 N/3.5	
③	基本色 N/4.0		⑥⑦	強調色 N/2.5	

S1:600

東立面　(9340㎡)

強調色面積合計：199㎡

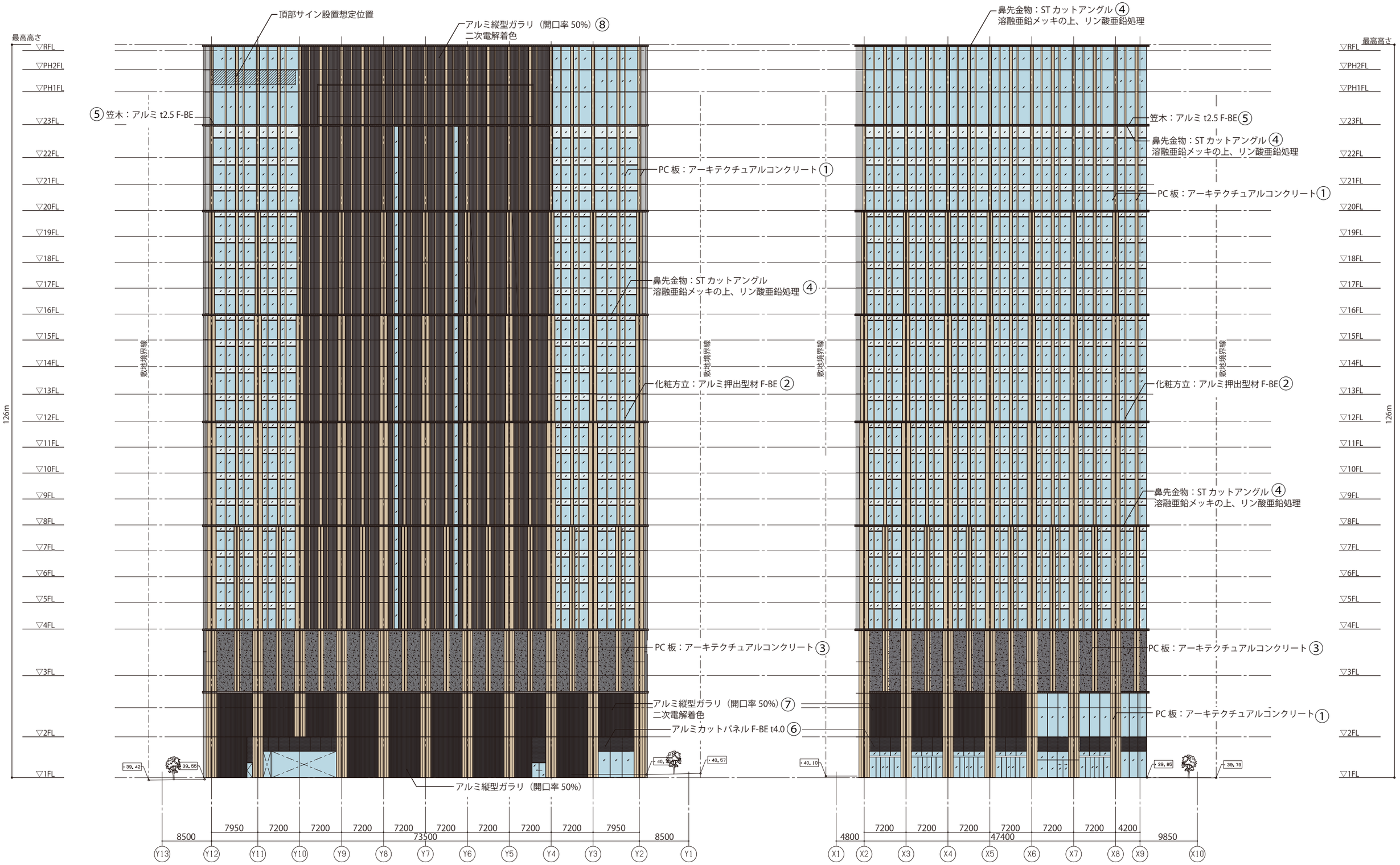
強調色面積割合：199㎡/9340㎡＊100
＝2.2%（<1/5）

S1:600

北立面　(6118㎡)

強調色面積合計：239㎡

強調色面積割合：239㎡/6118㎡＊100
＝4.0%（<1/5）



①②	基本色 4.5Y/8.0/3.0	④⑤	強調色 N/3.5
③⑧	基本色 N/4.0	⑥⑦	強調色 N/2.5

S1:600

西立面　(9607㎡)

強調色面積合計：897㎡

強調色面積割合：897㎡/9607㎡＊100

＝9.4%（＜1/5）

S1:600

南立面　(6287㎡)

強調色面積合計：367㎡

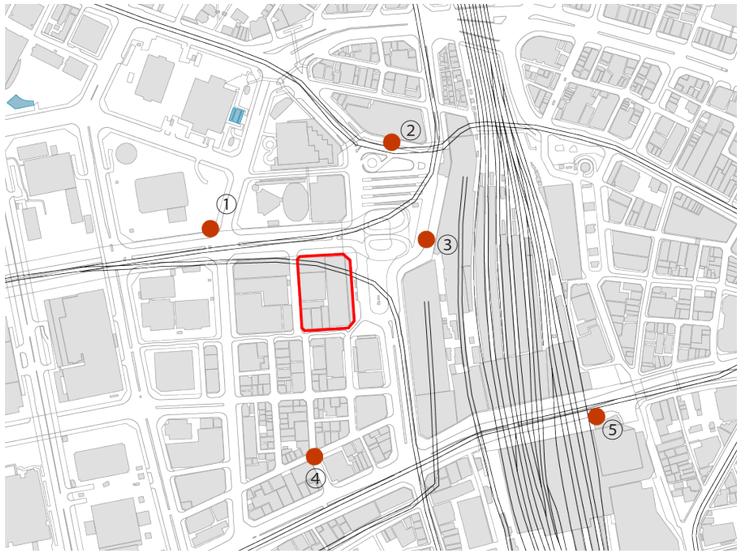
強調色面積割合：367㎡/6287㎡＊100

＝5.9%（＜1/5）

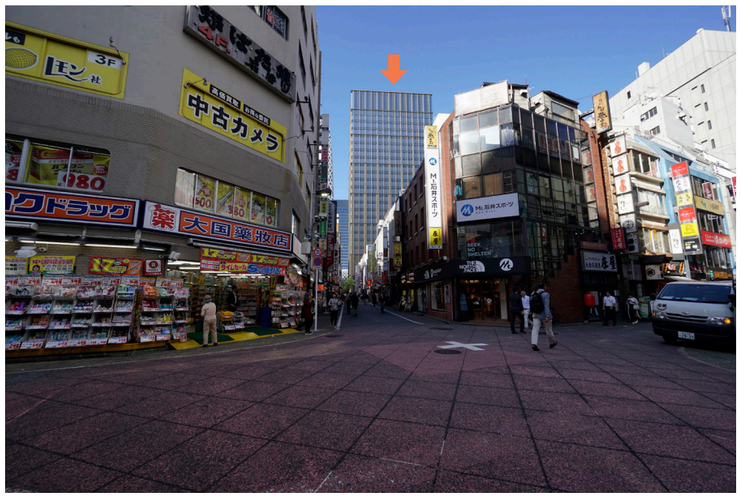
8　景観シミュレーション

①　新宿センタービル前

②　小田急ハルク前（デッキ上）



③　新宿西口駅前



④　西新宿一丁目商店街

⑤　新宿バスタ前