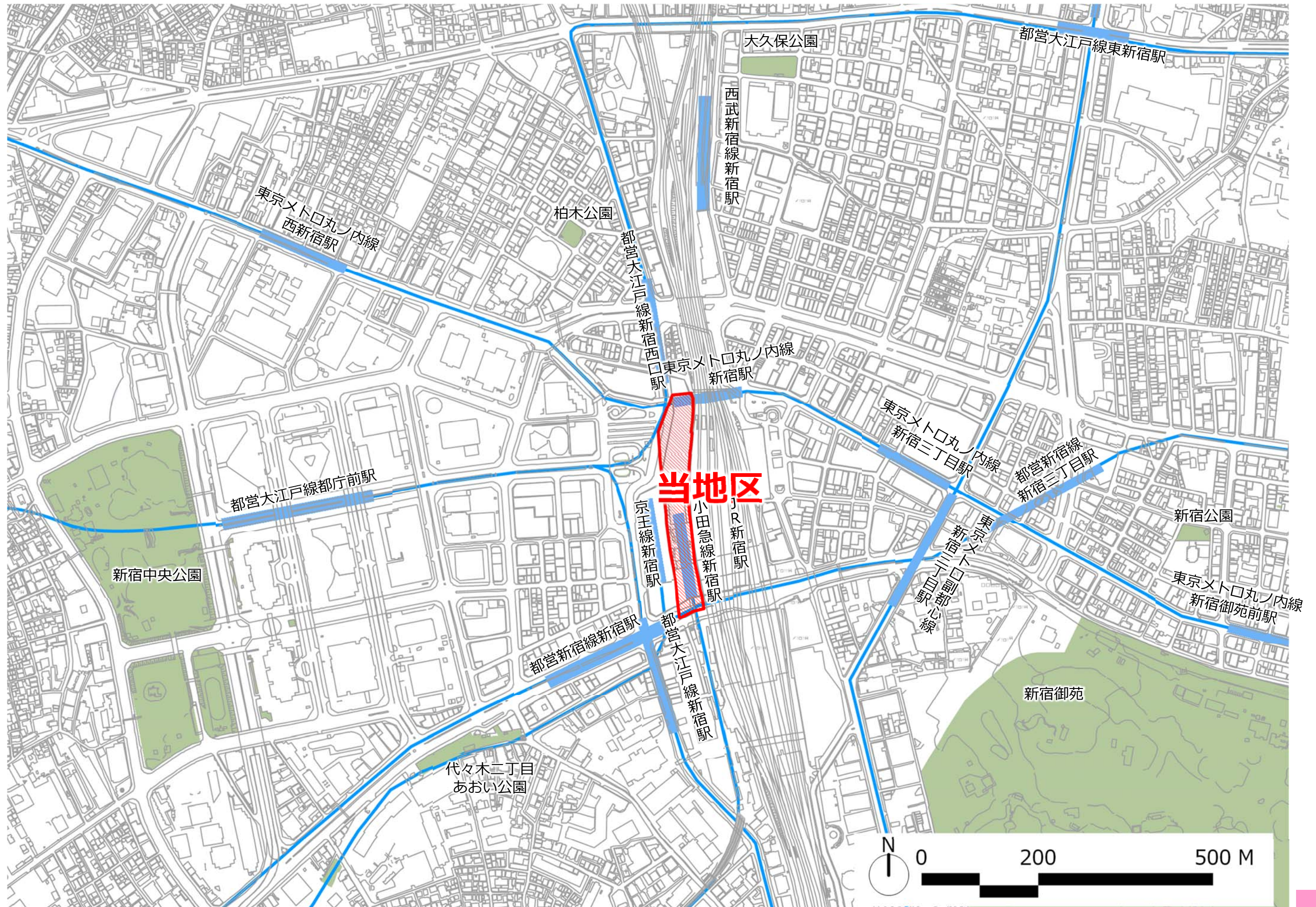


01.計画地の位置	1
02.新宿区周辺における計画地の役割	2
03.計画概要	3
04.計画地の課題と3つの改善方策	4

01. 計画地の位置



※ 今後の施設計画の検討や行政協議により、計画内容に変更が生じる可能性があります。

02. 新宿駅周辺における計画地の役割

<新宿駅直近地区の現状・課題>

【ターミナルの課題】

- 鉄道や幹線道路、駅前広場を横断できる空間が不足しているため、駅とまち、まちとまちの間が移動しにくい
- 膨大な歩行者が滞留できる空間が不足
- 駅構造が複雑でわかりにくい
- 駅施設、駅ビルの老朽化

【まちの課題】

- 築50年以上の老朽化した建物が集積
- 新宿の相対的な地位が低下
 - ・商品販売額、売場面積共にほぼ横ばい
 - ・グローバルビジネスを支える環境の不足
- 個性あるまち同士のつながりが弱い

<新宿駅周辺のまちづくりの経緯>

2017年6月 「新宿の新たなまちづくり～2040年代の新宿の拠点づくり」策定（東京都、新宿区）

2017年6月～ 新宿の拠点再整備検討委員会における検討

2018年3月 「新宿の拠点再整備方針」策定（東京都、新宿区）

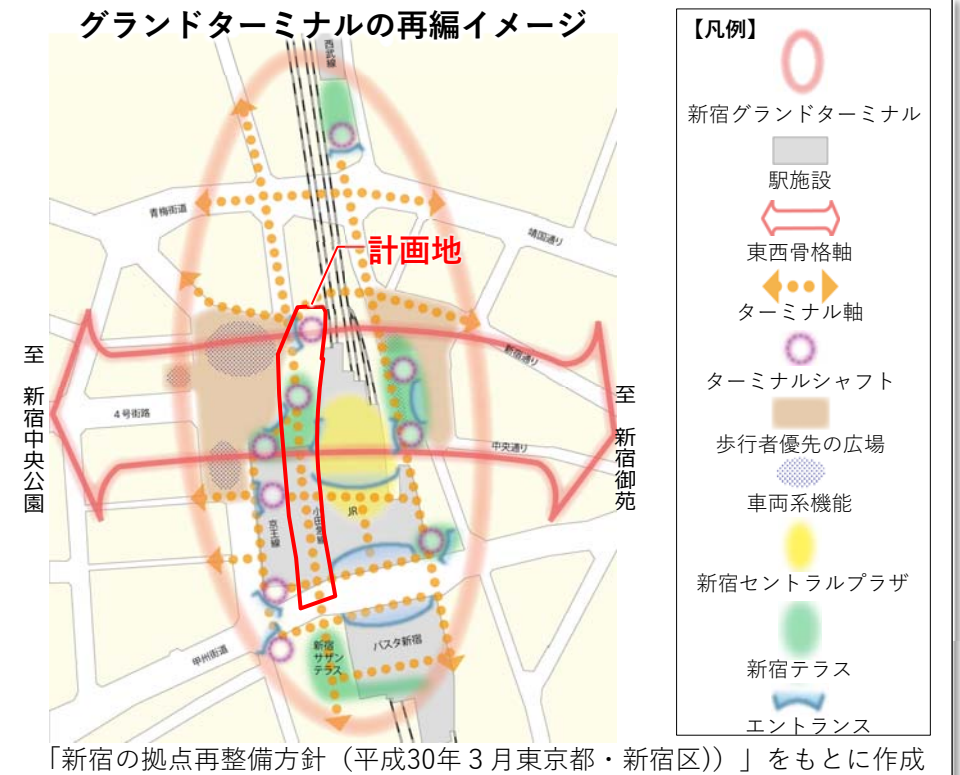
新宿グランドターミナルとして一体的に再編

～新宿グランドターミナルとは～

駅、駅前広場、駅ビル等が有機的に一体化した次世代のターミナル
誰にとっても優しい空間がまちとつながり、様々な目的を持って訪れる人々の多様な活動にあふれ、交流・連携・挑戦が生まれる場所

2019年12月 都市計画決定

- 新宿駅直近地区土地区画整理事業 ほか



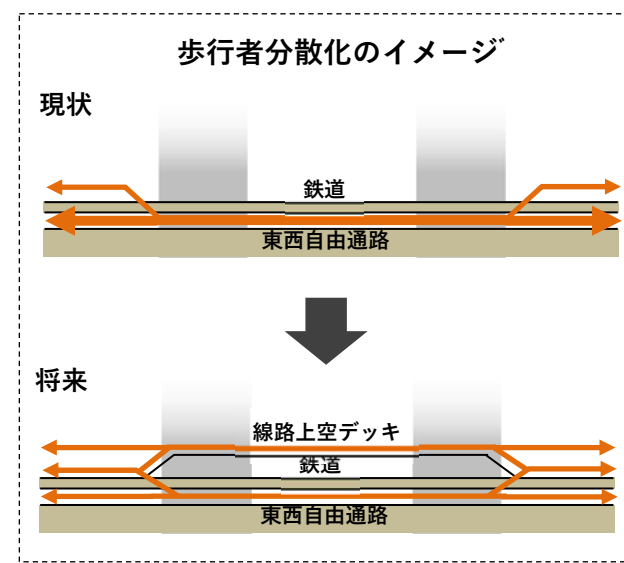
<新宿の拠点再整備に向けた主な取組>

●歩行者ネットワークの形成

- 東西骨格軸、ターミナル軸、ターミナルシャフトなどの利便性の高い歩行者動線を整備し、グランドターミナル全体の回遊性向上を図る。
- （例）線路上空デッキを新設し、地下空間に集中する歩行者を分散化（※区画整理事業による）

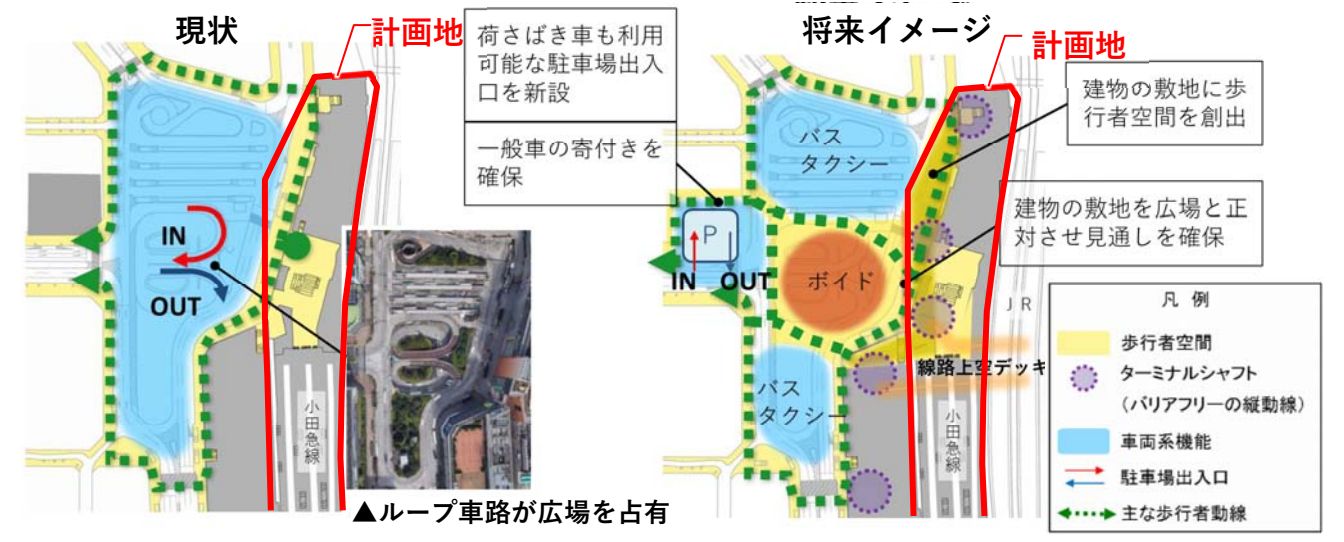


「新宿駅直近地区に係る都市計画案について」（2019年9月東京都、新宿区）をもとに作成



●駅前広場の再編

- 歩行者優先の駅前広場へ再構成し、グランドターミナルへの車両流入を抑制する。
- （例）西口駅前広場の車両系機能の再配置による歩行者空間の拡大（※区画整理事業による）



本計画では周辺開発と連携し、グランドターミナル実現に向けた都市基盤の整備や都市機能の導入を実施

03. 計画概要

■計画概要（案）

計画地の位置	東京都新宿区新宿三丁目及び西新宿一丁目各地内	
地域地区	商業地域、防火地域、新宿駅直近地区地区計画	
指定容積率	1,100%※1	
基準建ぺい率	80%（防火地域内の耐火建築物により100%）	
都市再生特別地区の区域面積	約1.6ha	
計画容積率	1,600%	
建築物の高さの最高限度	260m	
敷地面積	約15,720㎡	
延べ床面積 （容積対象面積）	約281,700㎡ （約251,500㎡）	
主要用途	商業、業務、駅施設等	
階数／最高高さ	地上48階 地下5階／約260m	
駐車等台数	自動車（うち荷捌き）	359台（23台）※2,3
	自転車	300台
着工（予定）	2022年度	
竣工（予定）	2029年度	

※1.仮換地として指定される前の敷地における建築物にあっては100/10。
 ※2.今後予定する新宿区西口地区駐車場地域ルール適用を考慮した駐車台数。
 ※3.駐車台数には、今後予定する東京都駐車場条例の第十八条第二項の適用による附置台数の減免分を含む。



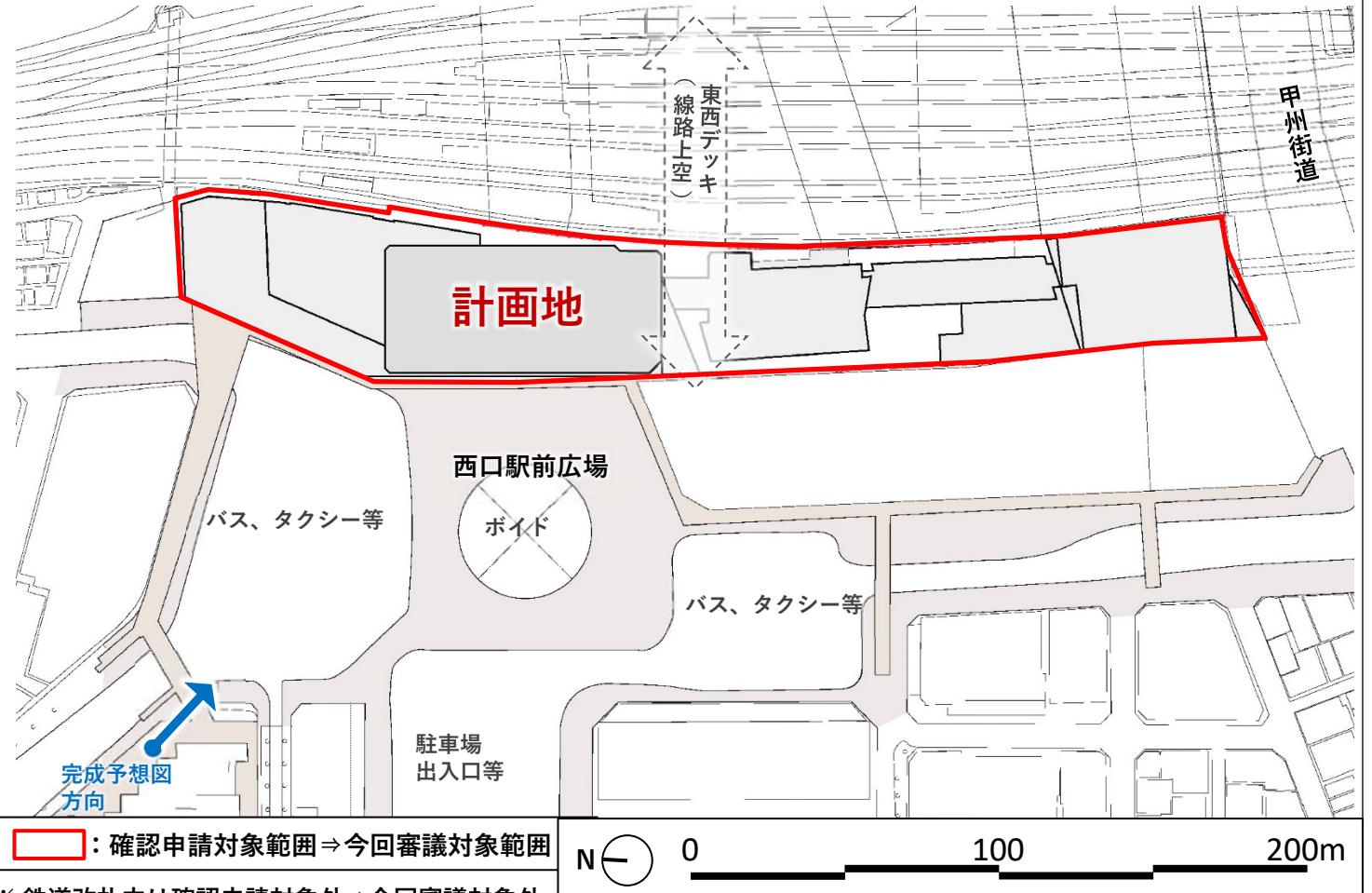
西側から計画地を望む

■完成予想図

■位置図



■配置図

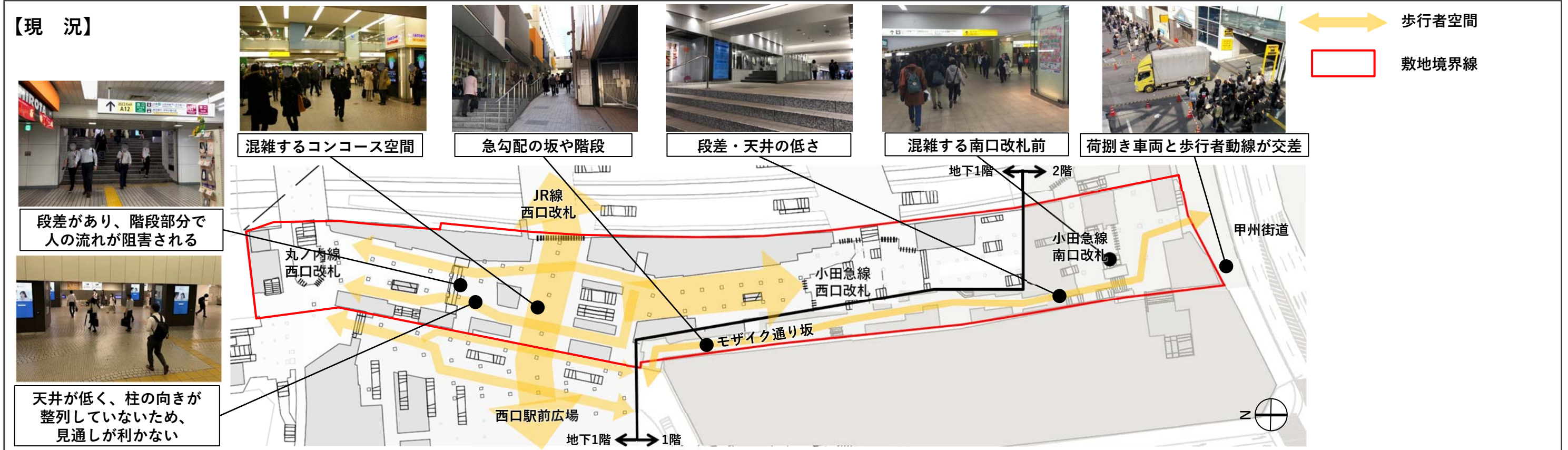


※.鉄道改札内は確認申請対象外⇒今回審議対象外

※ 今後の施設計画の検討や行政協議により、計画内容に変更が生じる可能性があります。

04. 計画地の課題と3つの改善方策

本計画地は1日約380万人という世界一の乗降客数を誇る新宿駅の西口に位置し、地下1階に最大で約16.5万人/日の歩行者流動が集中するコンコース空間を有している。地下1階コンコース空間には、段差があり、階段部分で人の流れが阻害されている。また、天井が低く、柱の向きが整列していないため、見通しの利かない空間になっている。本計画地を西口広場から南口・ミロードデッキ方面へ連絡している南北動線においては、急勾配の坂や階段、混雑する南口改札前を通過する必要があり、移動がしにくい。本計画地南側の甲州街道においては、荷捌き車両と歩行者動線が交錯しており、課題となっている。



世界一の乗降客数の駅において、
多様性に配慮し、初めての利用者でも
「迷わない施設」を目指します

- 3つの改善方策**
- I. 主たる縦動線の集約と適切な配置
 - II. 地下1階コンコースの天井高、通路幅の改善
 - III. 南口周辺の歩行者空間の改善

