

# 西新宿地区まちづくり指針

令和3（2021）年4月

西新宿懇談会



## はじめに

---

2014年3月、新宿区と新宿副都心エリア環境改善委員会で構成される西新宿懇談会が、「西新宿地区まちづくり指針」を策定しました。この指針で描いた将来像に基づいた、幾つかの取り組みが実現しています。2015年から、国家戦略特区の指定を受けて、4号街路と公開空地が連携した社会実験が始まりました。2020年には、公開空地におけるSOMPO美術館や新宿住友ビル三角広場の整備、新宿中央公園でのPark-PFI事業（SHUKNOVA）が完成しています。新宿駅東西自由通路の開通と相まって、ファミリー層が集い、ビジネスマンがオープンスペースで交流するシーンが数多く見られるようになりました。

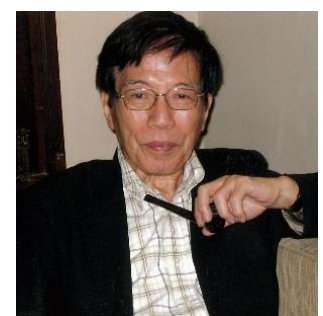
道路や特定街区等によって作り上げられた西新宿地区の広大なオープンスペースをどのように質の高いものにするか、その改善の取り組みをこれまで考えてきました。また、面的な社会実験により、人々が集い、憩う様子も確認してきました。今後、都市における多様な交流をベースとして、新たなライフスタイルや次世代のビジネスが生まれていくことを期待しています。更に、デジタル技術を都市のサービスとして活用することで、西新宿地区の価値を一層向上させていこうと思います。

今後、都市のあり方は、単なるスクラップ&ビルドではなくて、既存ストックを最大限活用しつつ、そこに様々なソフトやサービスを加えることにより、人々の活動や交流を促していくアプローチが必要になります。それは、「21世紀型の都市計画的リハビリテーション」です。

西新宿地区は多様な主体が集まり、段階的にまちづくりを進めている特長があります。2019年7月から、地元町会や商店街振興組合等の参画を得て、西新宿懇談会を拡充し、今回の「西新宿地区まちづくり指針」の策定（改定）を進めてきました。この指針を、今後のまちづくりに資する活動や事業の実現に繋げていこう、関係者の積極的な取り組みをお願いします。

令和3（2021）年4月

西新宿懇談会 会長  
伊藤 滋  
(東京大学名誉教授)



<b>序章</b>	<b>西新宿地区まちづくり指針について</b>	
	1. これまでの経緯	1
	2. まちづくり指針の目的	1
	3. 対象区域	1
	4. 検討体制	2
	5. まちづくり指針の策定のポイント	2
<b>第1章</b>	<b>西新宿地区の現状と課題</b>	
	1. 西新宿地区の現状	
	(1) 都市空間	3
	(2) 都市サービス	3
	(3) エリア防災	4
	(4) みどり・エネルギー	4
	2. 西新宿地区に関係する上位計画等	
	(1) 国の上位計画	5
	(2) 東京都の上位計画	7
	(3) 新宿区の上位計画	12
	(4) イノベーション等をめぐる社会的潮流	16
	3. 西新宿地区の課題	
	(1) 多様な賑わい創出のため、官民オープンスペースの 利活用や再編（都市空間）	18
	(2) 多様な活動を支える多様な都市機能の充実や新たな 技術を活用した都市サービス提供（都市サービス）	19
	(3) 地域全体の安全性・事業継続性の向上に向けた 取組み強化（エリア防災）	20
	(4) 既存のエネルギー基盤を活かした面的な取組み強化 （みどり・エネルギー）	20
<b>第2章</b>	<b>西新宿地区の将来像</b>	
	1. 西新宿地区の将来像	21
	2. 将来像を実現するための方針	22
	3. 将来像を実現するための進め方	23

### 第3章 西新宿地区のまちづくり方針

1. 都市空間
  - (1) 官民オープンスペースの活用 . . . . . 25
  - (2) 空地の有効活用による多様な活動の促進 . . . . . 25
  - (3) 居心地が良く歩きたくなる  
(ウォークアブルな) 歩行者空間の創出 . . . . . 26
  - (4) 新型コロナ危機を契機としたまちづくりへの対応 . . . . . 27
2. 都市サービス
  - (1) 多様な都市機能の充実 . . . . . 29
  - (2) 次世代インフラを活用した新しいサービスの提供 . . . . . 31
3. エリア防災
  - (1) 官民連携による防災性の向上 . . . . . 32
  - (2) 平常時と災害発生時を両立した防災対策 . . . . . 34
4. みどり・エネルギー
  - (1) みどり豊かな都市環境の創出 . . . . . 35
  - (2) スマートエネルギー都市の形成 . . . . . 36

### 第4章 推進方策

1. エリアマネジメントの推進
  - (1) エリアマネジメントの役割 . . . . . 37
  - (2) 推進体制・財源・位置付け . . . . . 37
  - (3) 推進に向けた取組み . . . . . 38
2. 必要に応じた都市計画の見直し
  - (1) 街区毎の都市計画から地区全体の都市計画への転換 . . . . . 39
3. 段階的な推進
  - (1) 官民オープンスペース再編プロジェクトの展開 . . . . . 40
  - (2) 将来像実現に向けた段階プログラム . . . . . 41

# 序章 西新宿地区まちづくり指針について

## 1. これまでの経緯

西新宿地区では、一般社団法人新宿副都心エリア環境改善委員会（以下「環境改善委員会」という。）が、超高層ビルの公開空地等を活用した賑わい形成や防災性向上等の地域価値の向上に資するまちづくりを進めている。

こうしたまちづくりを官民が連携して進めていくため、新宿区と環境改善委員会は、平成25（2013）年3月に「西新宿懇談会」を設立し、西新宿地区の将来像を共有するとともに、その実現を目指す「西新宿地区まちづくり指針（以下「まちづくり指針」という。）」を平成26（2014）年3月に策定した。

その後、地域の意向を一層反映するため、地元町会や商店街振興組合等の参画を得て、令和元（2019）年7月に「西新宿懇談会」を拡充したところである。

令和22（2040）年を見据えて、官民が連携してまちづくりを進めていくため、西新宿地区の将来像やその実現方策等を示した「まちづくり指針」を策定（改定）する。

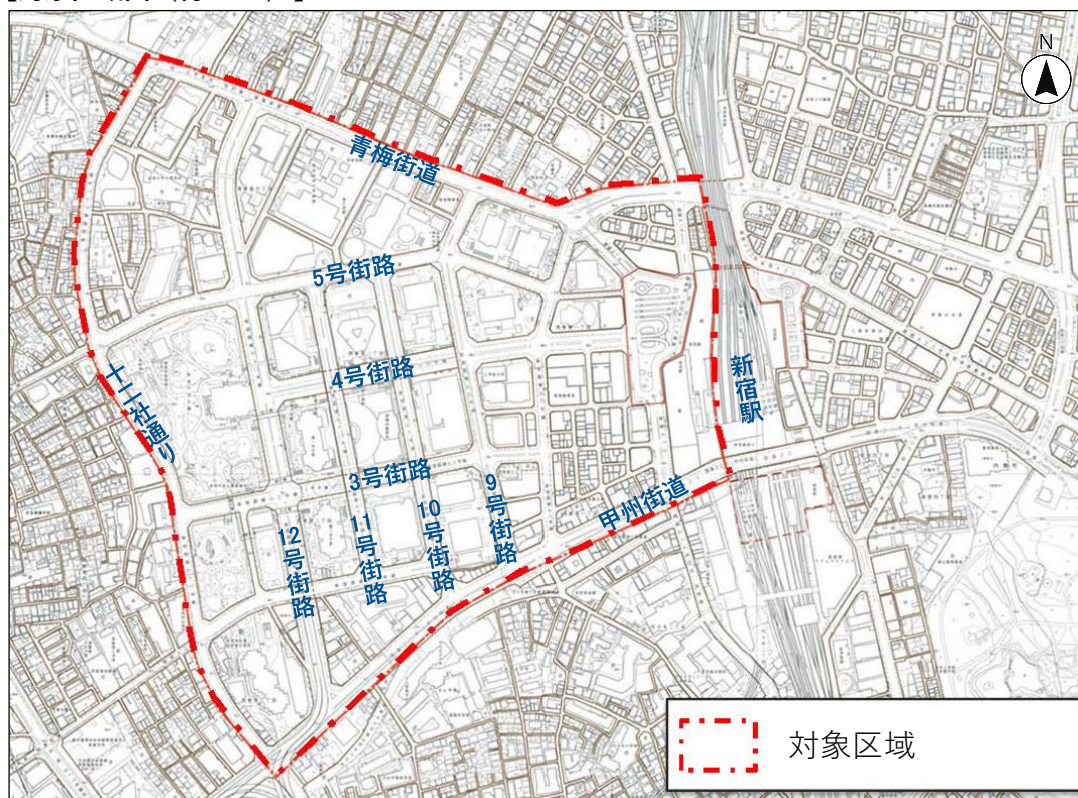
## 2. まちづくり指針の目的

まちづくり指針は、「新宿区まちづくり長期計画」や「新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン」等の上位計画を踏まえ、令和22（2040）年を見据えて、官民が連携してまちづくりを進めていくため、西新宿地区の将来像やその実現方策等を共有するものである。このまちづくり指針に基づき個別の計画や事業を展開していくことを目指していく。社会情勢の変化やまちづくりの進捗状況等に適切に対応するため、必要に応じて見直しを行う。

## 3. 対象区域

対象区域は、下図のとおりとする。なお、昭和33（1958）年に策定された首都圏整備計画に基づき、昭和35（1960）年に都市計画決定された新宿副都心計画の区域と同じである。

【対象区域図（約96ha）】



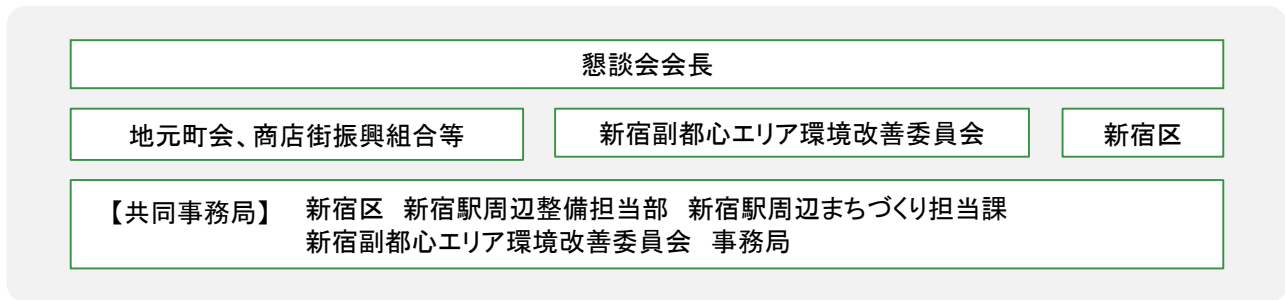
## 4. 検討体制

西新宿懇談会は、地元町会、商店街振興組合、環境改善委員会、新宿区等で構成する。

事務局は、新宿区及び環境改善委員会の共同運営とする。

懇談会に作業部会を設置し、懇談会の開催、議題及び運営等に関することを協議する。また、必要に応じて分科会を置く。

### 【西新宿懇談会 体制図】



## 5. まちづくり指針の策定のポイント

まちづくり指針は、平成26（2014）年3月の西新宿地区まちづくり指針の主旨を継承するとともに、その後の社会情勢やまちづくりの近況等を踏まえて、令和22（2040）年を見据えた将来像とその実現方策等を取りまとめた。

### 【前指針との対比】

		指針（令和3（2021）年4月）	指針（平成26（2014）年3月）
1	策定・改定の背景	社会状況の変化 ・ウォーカブルなまちづくりの潮流 ・スマートシティ化の加速 （西新宿スマートシティ協議会の設置） ・多様な働き方、ダイバーシティへの対応 ・イノベーションをめぐる都市間競争  新宿駅直近地区、新宿中央公園等におけるまちづくり計画の具体化	平成22（2010）年からの環境改善委員会の活動、平成25（2013）年に、西新宿地区の将来像を官民で共有し、その実現を促す官民共働の組織「西新宿懇談会」の発足  令和2（2020）年のオリンピック、東西自由通路完成にむけた都市像の共有によるまちづくり活動の加速
2	西新宿懇談会構成員	新宿区、環境改善委員会、地元町会、商店街振興組合等	新宿区、環境改善委員会
3	目標年次	令和22（2040）年	令和2（2020）年
4	将来像と、将来像を実現するための方策	<<Shinjuku Innovation Park>> 新たなライフスタイルやビジネスを創造・発信し続ける豊かな交流と潤いにあふれたまち  ・豊かな交流を促す官民オープンスペースの再編 ・新しい時代の交流と挑戦を支える都市サービスの提供	「生活産業創発都心」 東京都市圏の成長起点となり、ビジネスや生活や文化が交流する、多様性と持続性ある都心の形成  良質な公的空間が低層部を中心に形成され、多様な魅力（用途）が高度に集積し、産業創発を含む様々な都市活動や高度な都市性能（環境、防災）が面的に展開、運営維持管理されていくまち
5	将来像実現のための視点や進め方	・ウォーカブルな地区構造の形成 ・個別プロジェクトをつなぐエリアマネジメントの推進	・複合用途の高度集積 ・官民オープンスペースの改良と活用 ・地区全体の面的運営管理（エリアマネジメント）
6	環境改善/まちづくりの方針	1 都市空間 2 都市サービス 3 エリア防災 4 みどり・エネルギー	1 都市空間 2 交通体系 3 危機管理（エリア防災） 4 環境エネルギー
7	実現方策/推進方策	1 エリアマネジメントの推進 2 都市計画の見直し 3 段階的な推進	1 将来展望 2 制度の再構築 3 エリアマネジメントの展開 4 実現ステップ、先導的プロジェクト

# 第1章 西新宿地区の現状と課題

## 1. 西新宿地区の現状

### (1) 都市空間

- 広幅員の街路や豊富なオープンスペースが、ゆとりある市街地を形成している。
- 超高層ビルが集積している遠景や、公開空地、ゆとりある歩行者空間等、特徴的な街並み景観を形成している。
- 大規模業務ビルの豊富な駐車場ストックを有している。
- 駅前の商店街は荷さばき車両、放置自転車等が歩行者の障害となっている。
- 歩道空間や公開空地を活用した4号街路ヘラウンジ空間を設置する社会実験や、超高層ビルの足元周りにおいて新宿住友ビル三角広場、SOMPO 美術館の整備等が実現している。
- 新宿中央公園では、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用して、レストランとアウトドアフィットネスクラブ等が入っている交流拠点施設「SHUKNOVA（シュクノバ）」が整備され、街区内および街区間の回遊や賑わい創出に寄与している。
- 新宿駅直近地区では、駅・駅前広場・駅ビル等の一体的な再編に向けた取組みが進められている。
- 新宿駅東西自由通路が開通した。
- 新宿区はウォーカブル推進都市に選定された。



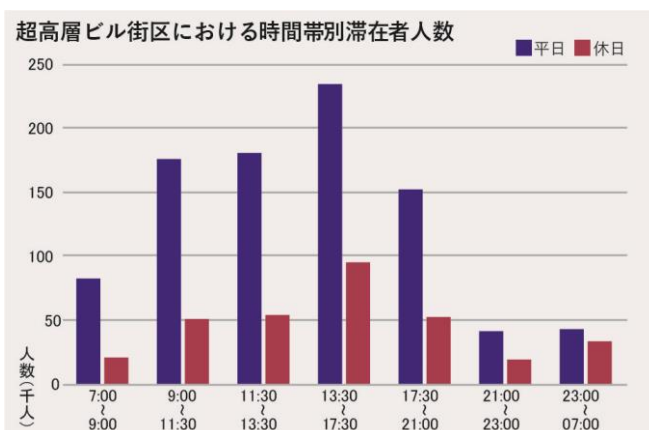
〈オープンスペースの配置〉



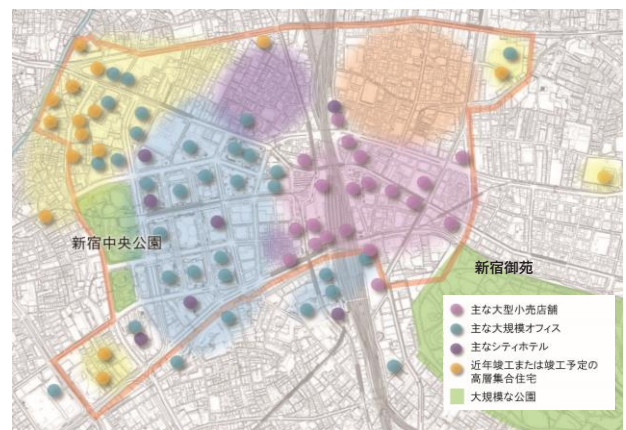
〈4号街路における社会実験〉

### (2) 都市サービス

- 地区内には、業務・商業・宿泊・教育・医療・居住等、多様な都市機能が集積している。その中でも、ホテルが複数立地し外国人訪問率が高いこと、ショールームが多く立地していることが特色である。
- 超高層ビル街区は、大規模オフィスが集積した日本有数の業務地である。
- 地区内外において、大規模な共同住宅、ホテル、業務ビルの整備が進められている。
- まちの拠点となる新宿駅、新宿中央公園を結ぶ超高層ビル街区では、来街者向けの賑わい施設が少なく、休日や夜間の賑わいが不足している。
- 東京都の5G（第5世代移動通信システム）先行実施エリアに指定される等、「スマート東京」の実現に向けた次世代の技術導入への積極的な取組みが始まっている。



〈超高層ビル街区における時間帯別滞在者人数〉  
出典：モバイル空間統計（2018年10月）

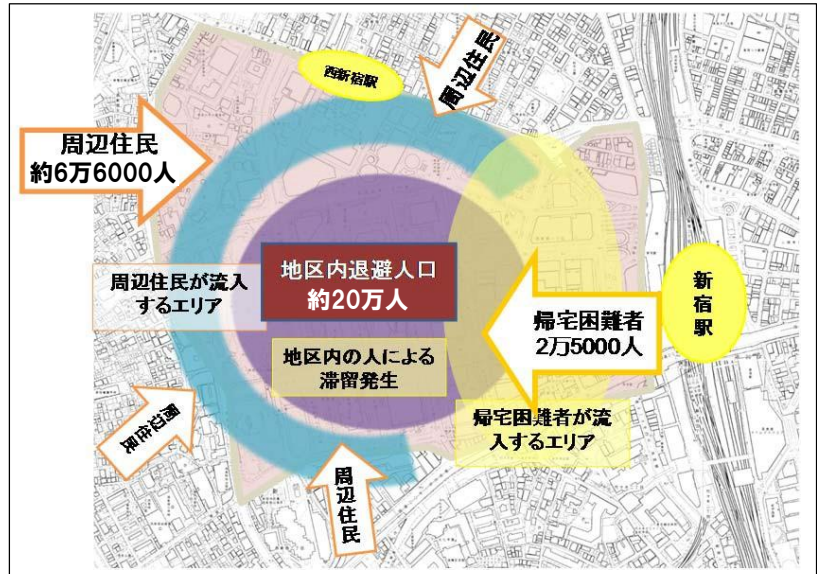


〈新宿駅周辺地域の主要な機能分布〉  
出典：新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン



### (3) エリア防災

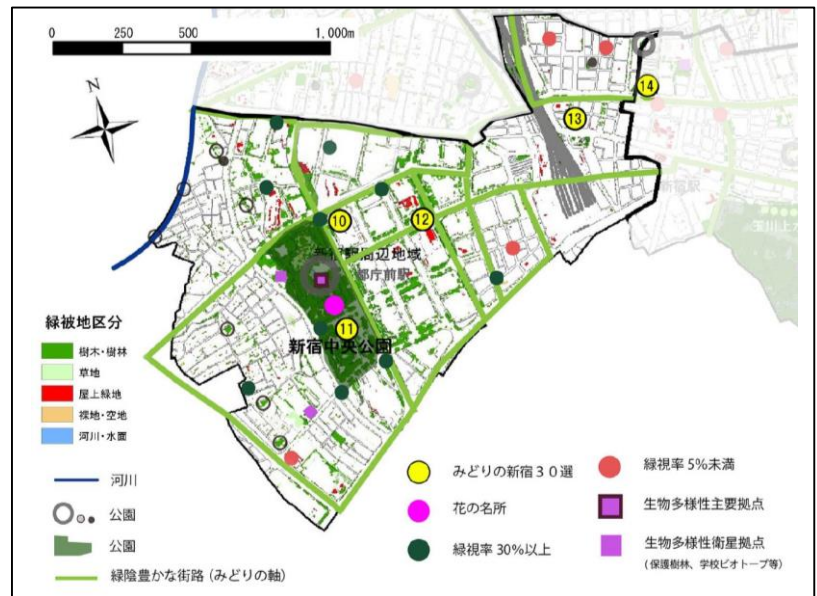
- 東京都防災会議地震部会が平成24（2012）年4月18日に取り纏めた「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」では、新宿駅を起点とする4km<sup>2</sup>圏内に屋外滞留者が約5万人発生すると想定されている。
- 退避人口については、地区内で発生する退避人口約20万人、さらに、駅からの流入が想定される屋外滞留者（帰宅困難者）25,000人、避難場所（新宿中央公園・超高層ビル群一帯）への避難人口が約66,000人とされている。



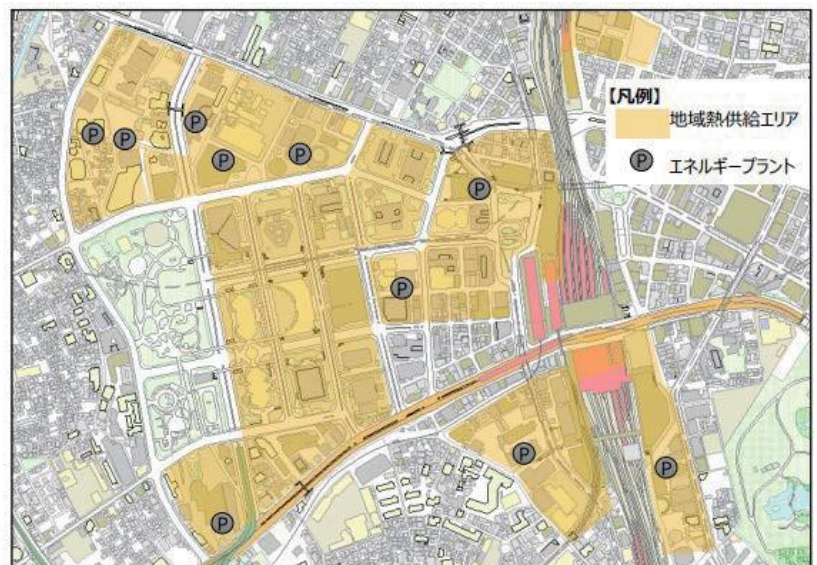
〈帰宅困難者等避難人口〉  
出典：新宿副都心エリアDCP素案(平成25(2013)年6月環境改善委員会)を加工して作成

### (4) みどり・エネルギー

- 新宿中央公園と周辺道路、超高層ビルのみどり等が一体となって、地区のまとまったみどりを形成している。
- 昭和46（1971）年の超高層ビル街区へのエネルギー供給を皮切りに、地区の大部分が地域熱供給エリアである。
- 東京都は再生水の循環利用を広域的に進めており、都庁をはじめとする超高層ビル群では、落水再生センターから供給された再生水をトイレ用水として有効利用している。



〈みどりの現況と特徴〉  
出典：新宿区みどりの基本計画（改定）



〈現状のエネルギー供給基盤〉  
出典：新宿の新たなまちづくり

## 2. 西新宿地区に関する上位計画等

### (1) 国の上位計画

#### ■都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備地域（新宿駅周辺地域整備方針）

（平成14（2002）年内閣府指定、平成24（2012）年特定地域指定、平成30（2018）年10月変更）

平成14（2002）年、新宿駅西口から新宿駅東口の商業集積地を含むエリアが、「新宿駅周辺地域」として都市再生緊急整備地域に指定された。さらに平成24（2012）年には、同エリアの全域が特定都市再生緊急整備地域に指定されている。

新宿駅周辺地域の地域整備方針において、以下のような整備の目標が示されている。

#### 整備の目標

〔都市再生緊急整備地域〕※1

- 東京駅周辺等とともに我が国の国際的な中枢業務機能を担う拠点を形成
- 商業、文化等の集積による多様な魅力を備え回遊性のある観光・交流拠点を形成

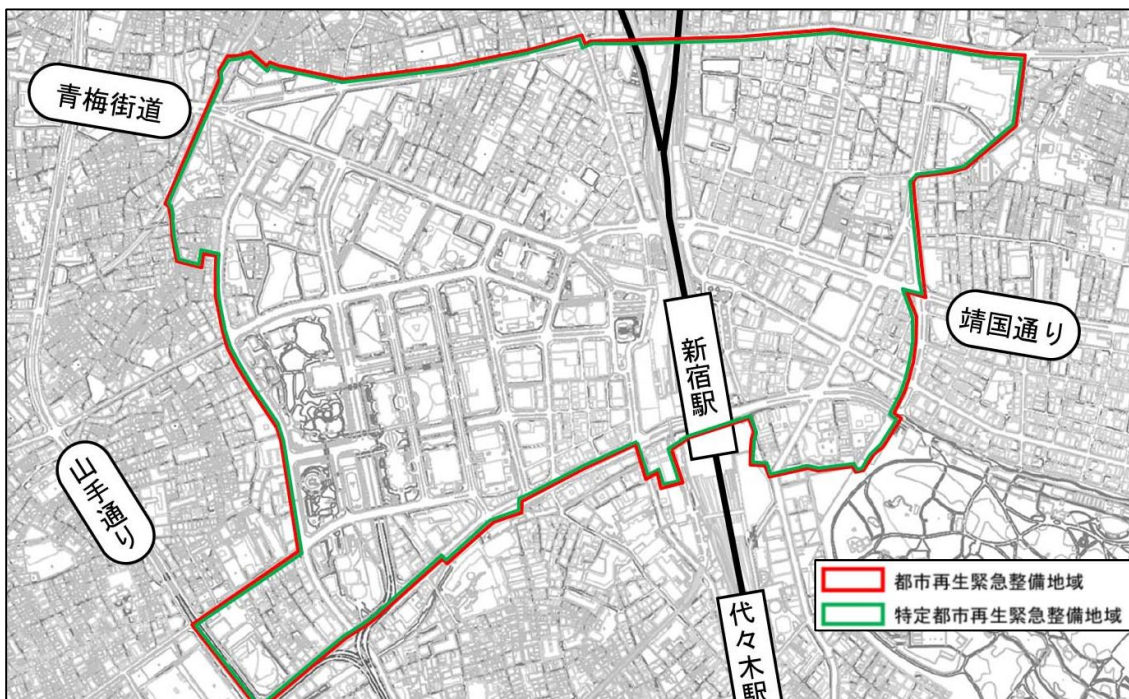
〔特定都市再生緊急整備地域〕※2

- 乗降客数が日本一のターミナルを有し、新宿副都心として発展してきた業務・商業機能を生かし、住宅、商業、文化、教育、宿泊、医療等の集積による多様な魅力を備えた、国際的な中枢業務・交流機能を担う拠点を形成

※1 都市再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域

※2 都市再生緊急整備地域のうち、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域

また、地域整備方針の中では、都市開発事業を通じて、歩行者交通機能の改善・強化、ヒートアイランド対策や地球温暖化対策、自立・分散型かつ効率的なエネルギーシステム導入の誘導、大規模災害発生時における新宿駅周辺の滞留者等の安全確保に資する退避施設・備蓄倉庫・情報伝達施設等の整備の推進等を図ることとしているほか、地域の特性を生かしたエリアマネジメントにより、地域が主体となって、まちの賑わいや魅力を創出することを方向づけている。

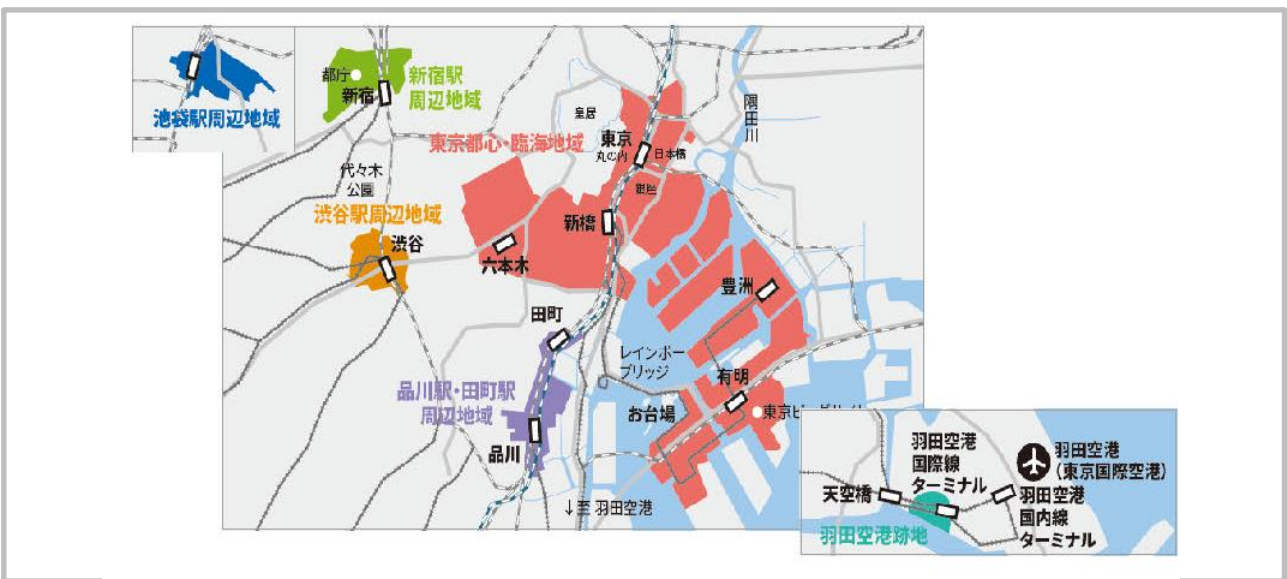


出典：特定都市再生緊急整備地域・新宿駅周辺地域

■国際戦略総合特別区域（アジアヘッドクォーター特区域内ビジョン）（平成23（2011）年 内閣府指定）

国際戦略総合特区は、日本の経済成長のエンジンとなる産業・機能の集積拠点を形成することを目的として、先駆的取組みを行う実現可能性の高い区域を国と地域の政策資源を集中するエリアとして指定するものである。新宿駅周辺地域は、東京都心の他地域と一体となった「アジアヘッドクォーター特区」として国際戦略総合特区に指定されている。

西新宿地区における具体的な取組みの方向性として、公開空地や道路・公園等を改良、活用し、防災インフラ、環境インフラ、賑わい機能の導入を図るとともに、これらのオープンスペースも活用し、エリアをカバーする面的無線LANサービスを提供することで、エリア情報の提供、災害時の通信手段の強化を推進することが掲げられている。さらに、防災機能の強化等の観点から、規制緩和を通じ、大屋根や自立・分散型電源等の建築物・工作物を公開空地に整備することとしている。また、エリアマネジメント等により、地域が主体となってまちの賑わいや魅力を創出していくことも示されている。

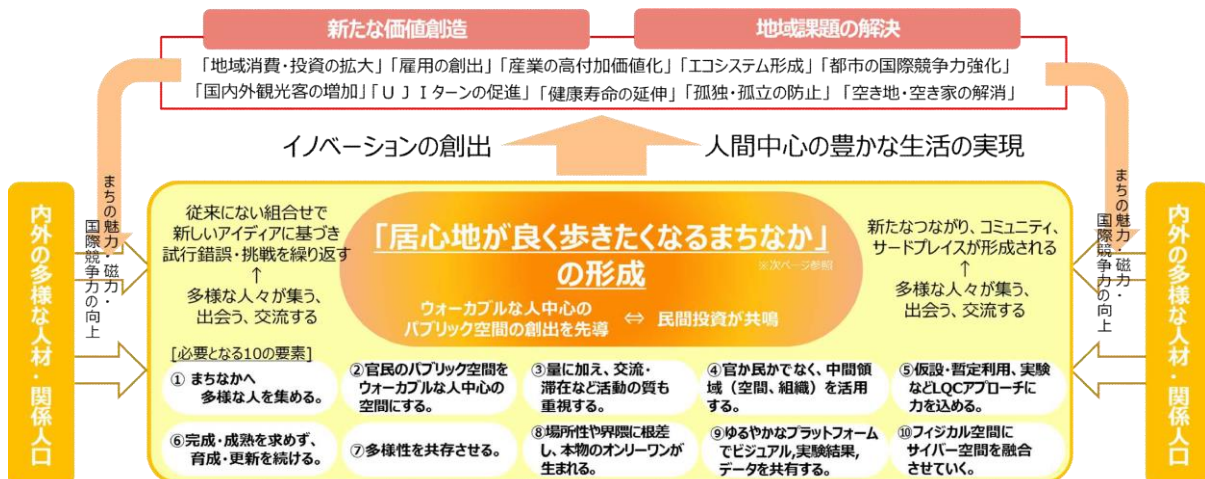


出典：アジアヘッドクォーター総合特区ホームページ

■ウォーカブル推進都市（令和元（2019）年6月 国土交通省）

世界の多くの都市では、街路空間を車中心から人中心の空間へ再構築し、多様な活動を繰り広げられる場へと改変することで、豊かな生活空間の実現や様々な地域課題の解決、新たな価値創造につなげる取組みが進んでいる。

これらの取組みを踏まえ、国土交通省は「居心地が良く歩きたくなるまちなか」形成の推進を進めており、新宿区はこの取組みに向けた政策実施のパートナーである「ウォーカブル推進都市」となっている。



出典：都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会 提言（概要）

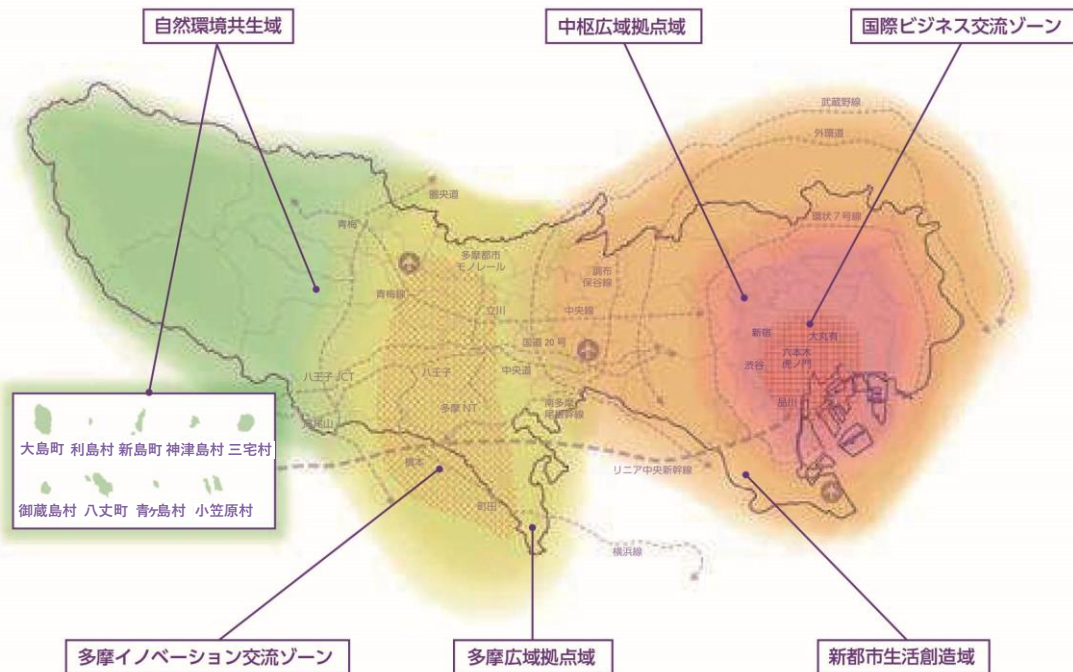
## (2) 東京都の上位計画

### ■都市づくりのグランドデザイン（平成29（2017）年9月 東京都策定）

「都市づくりのグランドデザイン」は、平成28（2016）年9月に東京都都市計画審議会から示された答申を踏まえ、目指すべき東京の都市の姿と、その実現に向けた都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示したものである。

「活力とゆとりのある高度成熟都市」を都市づくりの目標とし、目指すべき都市像の実現に向けて、分野横断的な視点から7つの戦略、30の政策方針、80の取組みが示されている。

西新宿地区は、中枢広域拠点域の国際ビジネス交流ゾーンに位置づけられている。



※ 隣り合う地域区分の境界域は、相互の地域特性が緩やかに変化・融合しながら連続性を持っています。

※ ゾーンの範囲は、高度な都市機能の集積や競争力のある研究開発機能の集積など、既存のストックを効果的に活用するとともに、社会経済情勢の変化等に対応しながら変容し得るものです。

#### 新宿の将来像

- 乗降客数日本一のターミナル駅を中心に、業務、商業、交流、観光、宿泊、医療、居住等の多様な機能の高度な集積を生かし、東京の発展を先導する国際的な拠点が形成されている。
- 超高層オフィス街では、時代に対

- 応じた機能更新やビジネス支援機能の強化が進むとともに、地域主体のエリアマネジメントの取組み等により、活発な交流が行われている。
- 個性的な商業施設や、芸術・文化、娯楽等の多様な機能が集積し、訪

- 来て楽しく、活力が感じられるまちが形成されている。
- 巨大ターミナルにふさわしい交通結節機能を備えるとともに、高質で多層的な歩行者空間等が整備され、賑わいや交流を生む人中心のまちが形成されている。

出典：都市づくりのグランドデザイン

## ■未来の東京戦略ビジョン（令和元（2019）年12月 東京都策定）

人が輝く「未来の東京」を実現すべく、令和22（2040）年代に目指す東京の姿として20の「ビジョン」を示し、その実現のために令和12（2030）年に向けて取り組むべき20の「戦略」を掲げている。

ビジョンは、「人が輝く」を中心に、「安全安心」「世界をリードする」「美しい」「楽しい」「オールジャパンで進む」の6つのテーマでとりまとめられている。

### 〔スマート東京・TOKYO Data Highway戦略〕

令和12（2030）年に向けた戦略の一つとして、第4次産業革命の新技术で東京を更にレベルアップした都市にするため、いつでも、誰でも、どこでも「つながる東京」の実現、データ共有と活用の仕組みをつくり、行政のデジタル化を強力に推進、東京版Society5.0※である「スマート東京」を実現することにより、都民の生活の質（QOL）を向上させるとともに、世界のモデル都市となることを目指すとされている。西新宿地区は「スマート東京」先行実施エリアに指定されている。

### スマート東京先行実施エリアの整備（西新宿地区） POINT

特 色：都庁を擁し、高層ビルが立ち並ぶ、東京・日本におけるビジネスと商業と観光の中心エリア

目指す姿：5G等の最先端技術が体験でき、多くの人が訪れるスマートエリア

#### ●西新宿重点エリア

- 「TOKYO Data Highway 基本戦略」における重点整備地区として、5Gの体験機会の創出やスマートポールの設置のほか、xRライブやプロジェクションマッピングを実施

#### ●先端技術を活用した街づくりの検討

- 新宿西口高層街区に設置される5Gアンテナを活用し、情報の収集とサービスの提供をエリア全体で行うため、データの利活用等について調査・検討

#### ●行政課題解決型スタートアップ支援事業

- 都とスタートアップによる都政課題の解決を通じ、人や投資が集積する拠点を西新宿に形成

POINT

西新宿エリアで5G/Wi-Fiを重点的に整備するとともに、普及啓発イベントやスタートアップの集積のための事業等を実施する

**基盤整備**


- アンテナ設置  
都のアセットを活用した5Gアンテナの整備
- スマートポール試行設置  
5GアンテナやWi-Fi、LED灯等を搭載したスマートポールの試行設置

**主な取組**


- スタートアップ集積拠点開設
- スタートアップピッチイベント
- データ利活用 等

**体験機会創出  
普及啓発**


- 都民向けに5G普及啓発体験コンテンツを企画
- 暮らし体験イベント（スマートオフィス、スマートハウス等）
- エンタメ体験イベント（xRライブ、プロジェクションマッピング等）



スマートポール  
出典：Link NYC



スマートオフィス



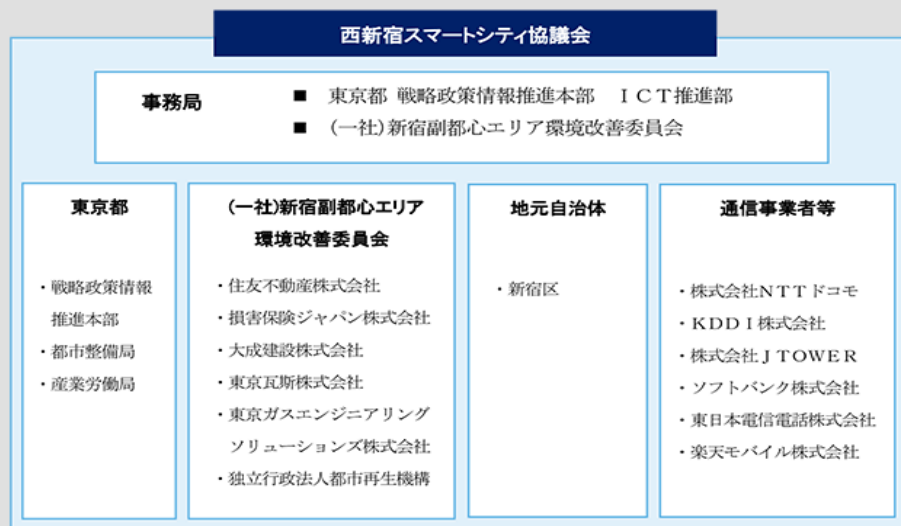
プロジェクションマッピング

※「Society5.0」とは、サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会のこと

出典：スマート東京実施戦略

## <西新宿スマートシティ協議会>（令和2（2020）年5月 設立）

東京都は、デジタルの力で東京のポテンシャルを引き出す「スマート東京」の実現に向け、先行実施エリアと位置づけた西新宿地区において、5Gと先端技術を活用した分野横断的なサービスの都市実装を目指す取組みを推進するため、新宿副都心エリア環境改善委員会、新宿区及び通信事業者等と「西新宿スマートシティ協議会」を令和2（2020）年5月に設立した。



出典：東京都戦略政策情報推進本部ニュース

※企業名は50音順にて記載

〔多様な働き方、ダイバーシティ〕

少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少や、育児や介護との両立等のニーズの多様化、知的好奇心や生活の質を大切にす価値観等の多様化を受け、イノベーション等による生産性向上とともに、就業機会の拡大や意欲・能力を存分に発揮できる環境を作ることが重要な社会課題となっている。働き方改革は、多様な働き方を選択できる社会を実現し、働く方一人ひとりがより良い将来の展望を持てる社会の実現を目指している。

また、様々な人々が、多様な価値観のもと、協働することにより価値創造をもたらす社会のあり方として、ダイバーシティが重要な観点である。

価値感の多様化を受容し、多様な働き方や時間活用スタイルを選択できるハード、ソフト両面での環境整備、さまざまな場や機会の提供や育成、これらにまち全体として取り組むことが重要となってきた。

【ビジョン 多様性：様々な人が共に暮らし、多様性に富んだ東京】

目指す2040年代の東京の姿

- ✓ 性別、障害、国籍などに関係なく、一人ひとりが、自分らしくいきいきと活躍できる、**多様性に富んだ真のダイバーシティ都市**になっている
- ✓ 言語や宗教、文化、生活ルールなどが異なる外国人と日本人が隣り合って仲良く暮らす、**世界で最も外国人が暮らしやすいまち**となっている
- ✓ **日本と外国の子供が互いの価値観を理解し合い、共に学ぶ**ことで、社会性や想像力に溢れた人材が生まれている
- ✓ 東京の大学で専門知識を学んだ**外国人留学生在がビジネスや技術開発の第一線で活躍**している
- ✓ ソフト・ハード両面で**質の高いバリアフリー環境が整い**、障害者をはじめ、誰もが安心・快適に暮らし、希望に応じた働き方ができている



【戦略 ダイバーシティ・共生社会戦略】



様々な背景や価値観を持つ人が、**違いを認め合いながら、支え合うインクルーシブな交流を創出し、増加する外国人との相互理解を深める**とともに、誰もが安心、快適に暮らせる**ユニバーサルデザインのまちを地域に生み出す**ことで、一人ひとりの個性を輝かせ、**新たな価値を生むイノベーションの原動力**となる、多様性に富んだまちを実現する。

様々な人が共に暮らし、多様性に富んだ東京

人が交わり、支え合うインクルーシブな交流を生み出す

- ・障害者や外国人など誰もが、学校や職場、地域などで、互いの違いを理解しながら交わり、支え合うインクルーシブな社会に向けて、多様な交流を生み出すとともに、ソーシャル・インクルージョンの考え方に立ったサポートを展開する。

区市町村と連携し、外国人とともに暮らす地域をつくる

- ・言語、宗教、生活ルール等が異なる外国人との相互理解を図り、共に暮らせる地域を実現するため、区市町村や町会・自治会と連携し、地域目線からの多文化共生の取組を展開する。

地域をユニバーサルデザインのまちにつくり変える

- ・障害者、高齢者、外国人など誰もが安心・快適に暮らせるまちを実現するため、ユニバーサルデザインの考え方に基いた地域のまちづくりを強力に支援する。

出典：未来の東京戦略ビジョン

■ゼロエミッション東京戦略（令和元（2019）年12月 東京都策定）

東京都は、令和元（2019）年5月、世界の大都市の責務として、気温上昇を1.5℃未満に抑えることを追求し、令和32（2050）年にCO2排出実質ゼロに貢献する「ゼロエミッション東京」を実現することを宣言した。

その実現に向けたビジョンと具体的な取組み・道筋をまとめた「ゼロエミッション東京戦略」を令和元（2019）年12月に策定した。令和32（2050）年に目指すべき姿と、令和12（2030）年に到達すべき主要目標、その目標を上回るよう進化・加速する具体的取組「2030年目標+アクション」等を提示している。

※「ゼロエミッション」とは、生産や廃棄、消費に伴って発生する廃棄物をゼロにすることを目的とする運動のこと

再エネ由来CO<sub>2</sub>フリー水素を脱炭素社会実現の柱に  
～再エネ大量導入を水素で支える～

- ゼロエミッション東京の実現には、化石燃料から脱炭素エネルギーへの転換が不可欠。戦略では、再エネの基幹電源化に加え、再エネ由来CO<sub>2</sub>フリー水素を本格活用し、脱炭素社会実現の柱にしてい
- 水素は、大量・長期間のエネルギー貯蔵ができ、再エネ電力の大量導入時の調整力や、熱エネルギーの脱炭素化に向け重要なカギとなる。令和32（2050）年に向け、様々な分野でのCO<sub>2</sub>フリー水素の活用を目指す

各政策で設定する **ゴール・マイルストーン** と **主なアクション** < 戦略Ⅰ～Ⅲ >

	<i>- Goal -</i> 2050年の目指すべき姿	<i>- Milestone -</i> 2030年に向けた主要目標	<i>- Actions -</i> 2030年目標+アクション 
再生可能エネルギーの 基幹エネルギー化 	■ 使用エネルギーが <b>100%脱炭素化</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 都有施設使用電力 再エネ<b>100%</b>化</li> <li>■ 太陽光発電設備導入量 <b>130万kw</b></li> <li>■ 再エネ電力利用割合 <b>30%</b></li> <li>■ エネルギー消費量 <b>38%削減</b> (2000年比)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 都内産FIT電力を都有施設で活用する「とちょう電力プラン」の推進</li> <li>■ 太陽光パネルや蓄電池への導入補助等により、自家消費を推進</li> <li>■ 企業・行政の調達規模を活用した新規設備導入にも繋がる電力契約構築</li> <li>■ 家庭等での再エネ電気のグループ購入を推進するビジネスモデルの構築</li> </ul>
水素エネルギーの 普及拡大 	■ 再エネ由来CO <sub>2</sub> フリー水素を、脱炭素社会実現の柱に	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 家庭用燃料電池 <b>100万台</b></li> <li>■ 業務・産業用燃料電池 <b>3万kw</b></li> <li>■ ゼロエミッションバス <b>300台以上</b></li> <li>■ 乗用車新車販売ZEV割合 <b>50%</b></li> <li>■ 水素ステーション <b>150か所</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 家庭・業務・産業用燃料電池の普及・定着支援</li> <li>■ 再エネ水素活用設備の導入支援や福島県産CO<sub>2</sub>フリー水素の活用</li> <li>■ Tokyoスイソ推進チーム等、官民連携によるムーブメント醸成</li> </ul>
ゼロエミッション ビルの拡大 	■ 都内 <b>全ての建物</b> が ゼロエミッションビルに	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 温室効果ガス排出量 <b>30%削減</b> (2000年比)</li> <li>■ エネルギー消費量 <b>38%削減</b> (2000年比)</li> <li>■ 再エネ電力利用割合 <b>30%</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ キャップ&amp;トレードや建築物環境計画書制度等によるゼロエミ事業所の拡大</li> <li>■ 「東京ゼロエミ住宅」の全面的な普及に向けた導入支援</li> <li>■ 省エネ家電等への買替促進</li> <li>■ AI・IoTを活用したエネマネ等の推進</li> </ul>
ZEV普及プログラム 策定 ゼロエミッション ビークルの 普及促進 	■ 都内を走る自動車は <b>全てZEV化</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 乗用車新車販売ZEV割合 <b>50%</b></li> <li>■ ゼロエミッションバス <b>300台以上</b></li> <li>■ 小型路線バス新車販売 原則<b>ZEV化</b></li> <li>■ ZEVインフラ整備 (急速充電器 <b>1,000基</b>、 水素ステーション <b>150か所</b>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 個人・企業等へのZEV購入支援やバス等大型車ZEV化に向けた導入支援</li> <li>■ ZEVインフラ確保に向けた整備支援や充電器設置を促す仕組みの新設等</li> <li>■ 官民連携推進チーム等を活用した機運醸成や開発促進</li> </ul>

出典：ゼロエミッション東京戦略

■新宿の新たなまちづくり

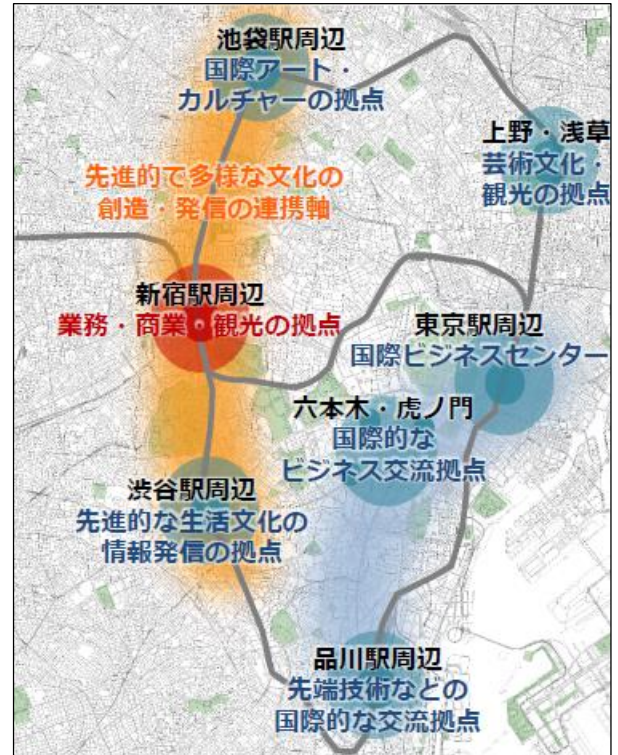
～2040年代の新宿の拠点づくり～

(平成29(2017)年6月 東京都・新宿区策定)

東京都と新宿区では、「新宿の新たなまちづくり～2040年代の新宿の拠点づくり～」において、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「交流・連携・挑戦」が生まれる人中心のまちへを将来像としている。

新宿駅周辺は、東京の中心部における業務・商業・観光の拠点として、多様な都市機能の集積という特性を活かした、東京の都市力向上への寄与が期待される。

東京の他都市において、拠点としての機能更新が順次進められる中、新宿においても、東京の成長や国際競争力強化を担う拠点形成に向けたまちづくりを進めていく必要があるとしている。



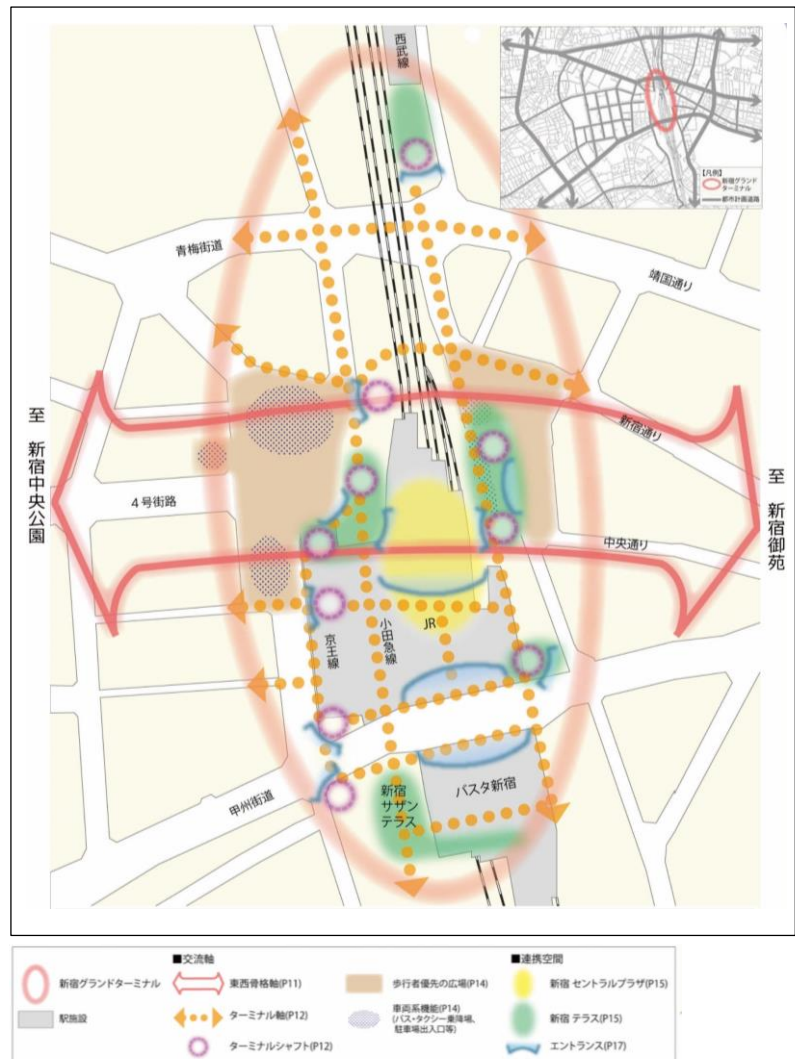
出典：新宿の新たなまちづくり

■新宿の拠点再整備方針

～新宿グランドターミナルの  
一体的な再編～

(平成30(2018)年3月 東京都・新宿区策定)

新宿グランドターミナルにおいて、駅・駅前広場・駅ビル等の一体的な再編を行い、新宿グランドターミナルから新宿のまち全体へと、交流・連携・挑戦を展開させていくこととしている。



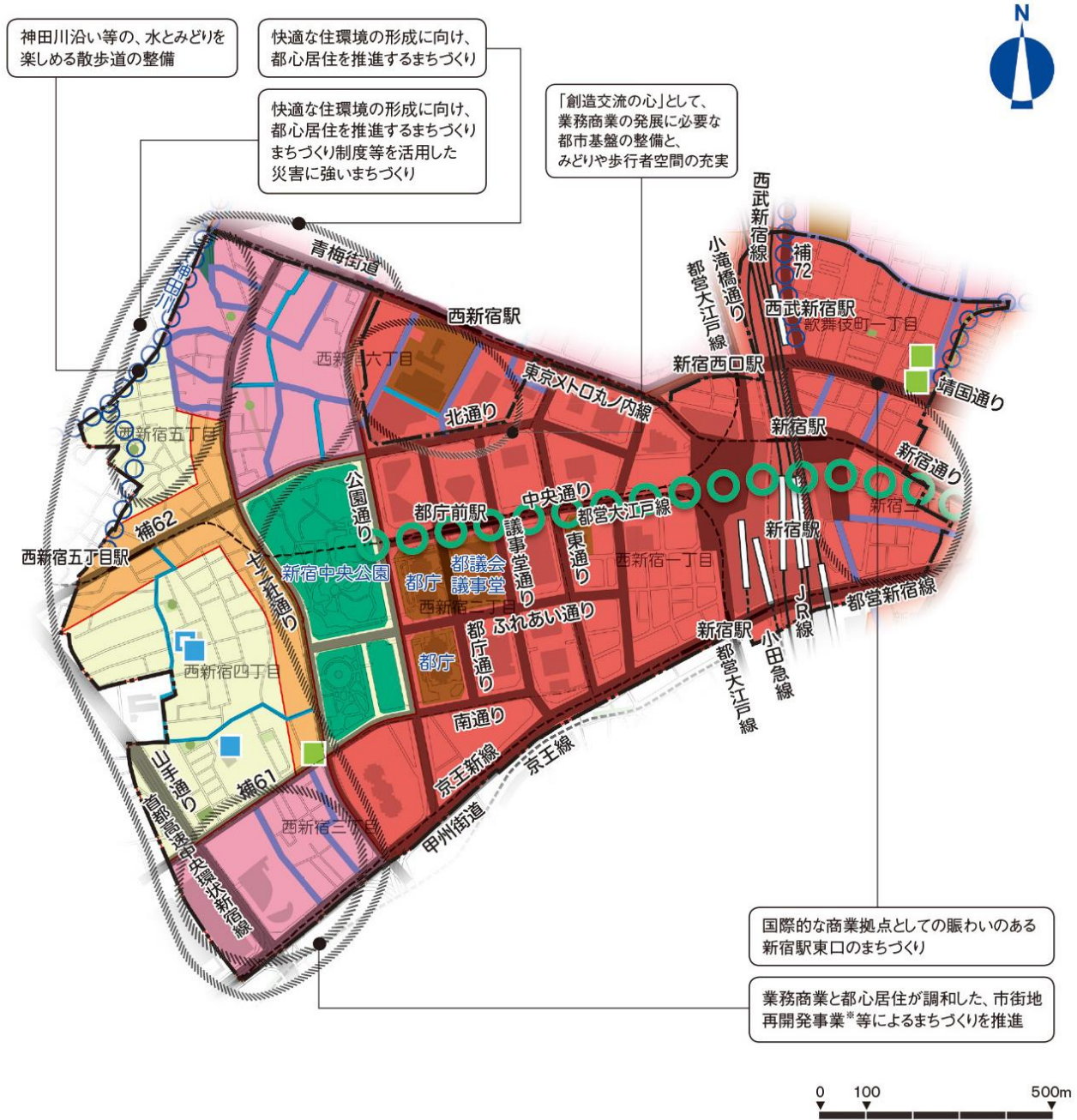
※各種機能の位置・大きさはおおむねのイメージである。

出典：新宿の拠点再整備方針



### (3) 新宿区の上位計画

#### ■新宿区まちづくり長期計画（平成29（2017）年12月 新宿区策定）



#### 土地利用(市街地整備区分)

- 低中層基盤整備地区
- 国際的な中枢業務機能拠点地区
- 都心居住推進地区
- 幹線道路沿道整備地区

#### 道路・交通

- 広域幹線道路
- 地域幹線道路
- 地区内主要道路
- 主要区画道路
- 風のみち(みどりの回廊)
- 歩行系幹線道
- 鉄道・駅
- 地下鉄・駅

#### 公園・施設等

- 都市計画公園
- その他の都市公園
- 大規模な公共施設
- 小学校\*
- 中学校\*
- 区役所・特別出張所\*

※平成29年12月現在

○新宿駅西口エリアのエリア戦略（まちづくり戦略プラン）

戦略図

戦略の方向性

『新たな魅力の創出と洗練された都市空間の充実』



※おおむねの位置を示しています。凡例は主にエリア内のものを示しています。  
 ※重点的な取組みはエリア内を中心に進めますが、エリアの範囲は、地域の方々の意見やまちづくりの進捗等を踏まえ、必要に応じて見直します。

出典：新宿区まちづくり長期計画

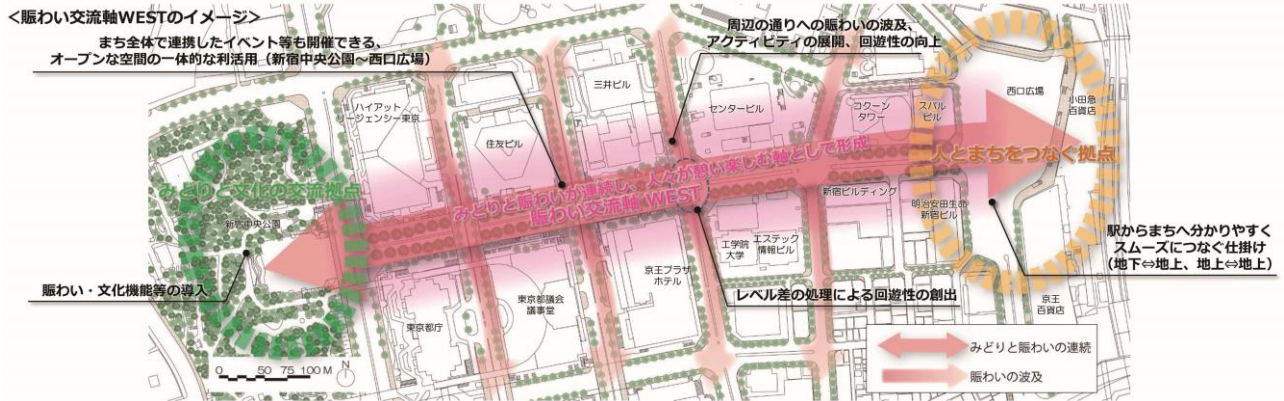
■新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン（平成28（2016）年3月 新宿区策定）

新宿駅周辺地域の将来像として、『人中心のまち』、『国際的な観光商業都市の形成』、『多様な機能の集積による魅力的なワークスタイル・ライフスタイルの提供』を目指し、将来像を掲げている。

世界に注目され、誰もが自由に行き交う国際集客都市

～世界と日本をつなぐ快遊都市へ～

将来像実現に向けたまちづくりの戦略として、広場と通りを核として、地域全体に賑わいと交流を生み出すこととしている。



出典：新宿駅周辺地区まちづくりガイドライン

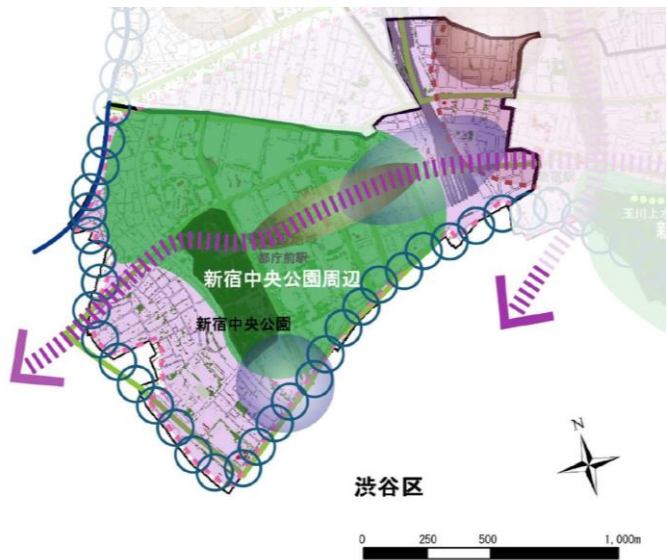
■新宿区みどりの基本計画（改定）（平成30（2018）年3月 新宿区策定）

みどりの活用をさらに広げるとともに、これまで行ってきた緑地の保全及び緑化の推進をより実効性の高い計画とすることを目的とする。

新宿駅周辺地域では、新宿中央公園や都市開発と連携して魅力的な景観の形成を進めることとしている。

〈みどりのまちづくりの方針〉

- みどりの骨格の形成：新宿中央公園は、「新宿中央公園魅力向上推進プラン」に基づき、魅力ある多彩な「みどり」の空間をつくり、多様な活用を図る。
- みどりのモデル地区の指定：商業地域に「屋上緑化等推進モデル地区」を指定し、開発・建替えに際して屋上緑化、壁面緑化を誘導する。
- 身近な公園の確保・充実：住・職・学・遊の機能の集積した地区の特性を活かしながら、まちの様々な活動の拠点となり、人々を魅了する都市の活力や文化を生み出す源となる公園づくりを進める。
- 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等を活用し、公園や公園的な空間等のみどりの創出を進める。



- 七つの都市の森
- 緑豊かな街路（みどりの軸）
- 緑視モデル地区（候補）
- 水とみどりの環
- 屋上緑化等推進モデル地区（候補）
- 生物多様性強化エリア
- 河川
- ||||| 風のみち
- 花の名所（候補）

〈地域別方針（新宿駅周辺地域）〉

出典：新宿区みどりの基本計画（改定）

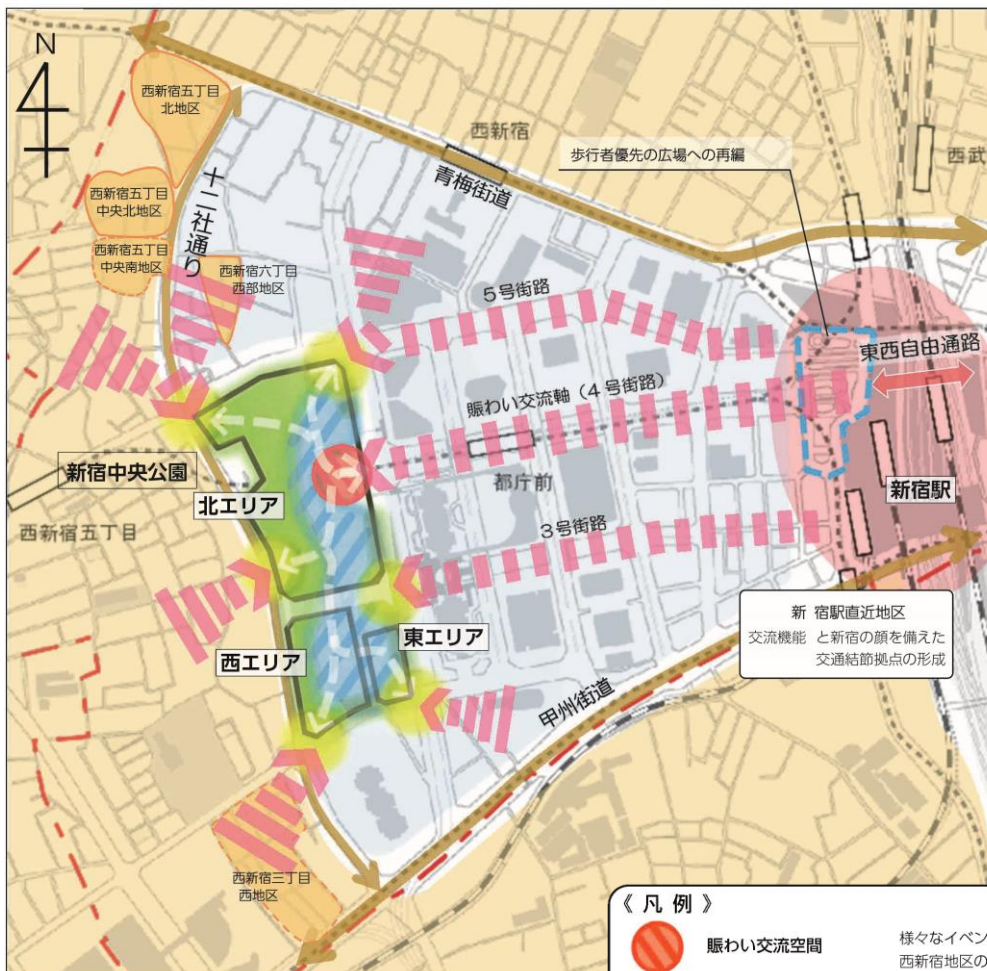
■新宿中央公園魅力向上推進プラン（平成29（2017）年9月 新宿区策定）

みどりと文化の交流拠点である新宿中央公園では、「憩い」から「賑わい」まで、居住者・就業者・来街者等、様々な利用者の多様なニーズに応えるセン  
トラルパークを目指し、交流拠点施設の整備等、魅力向上に向けた取組みが進められている。



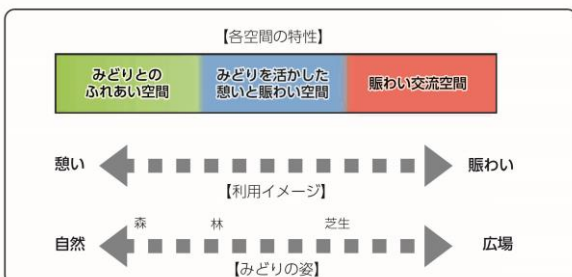
Photo ©2020 Nacasa & Partners Inc.

3 将来像の実現に向けた公園の空間構成



《公園に新たな魅力を生み出す3つの空間》

様々な利用ニーズへの対応や多彩なみどりを創出するため、新宿中央公園を「賑わい交流空間」「みどりを活かした憩いと賑わい空間」「みどりとふれあい空間」の3つの空間にわけ、それぞれの空間の特性に応じた施設整備や管理運営を展開していくこととする。



《凡例》

- 賑わい交流空間  
様々なイベントや活動を通して、西新宿地区の賑わいと交流の拠点となる空間
- みどりを活かした憩いと賑わい空間  
多彩なみどりを活かしながら、「憩い」から「賑わい」まで様々な利用が楽しめる空間  
■北エリア  
■西・東エリア  
みどりを楽しみながら人々が集う空間  
みどりの中の「遊び」や「スポーツ」の空間
- みどりとふれあい空間  
周辺のみどりと一体となって、自然豊かなみどりを満喫できる空間
- 主要なエントランス  
まちに顔を開いた公園の玄関口
- 公園への主なアクセス動線
- 公園内動線

《その他の凡例》

- 駅前広場
- 住宅系土地利用
- 業務系土地利用
- 新宿駅直近地区
- 再開発事業（事業中）
- 再開発事業（準備組合）
- 主要道路

出典：新宿中央公園魅力向上推進プラン

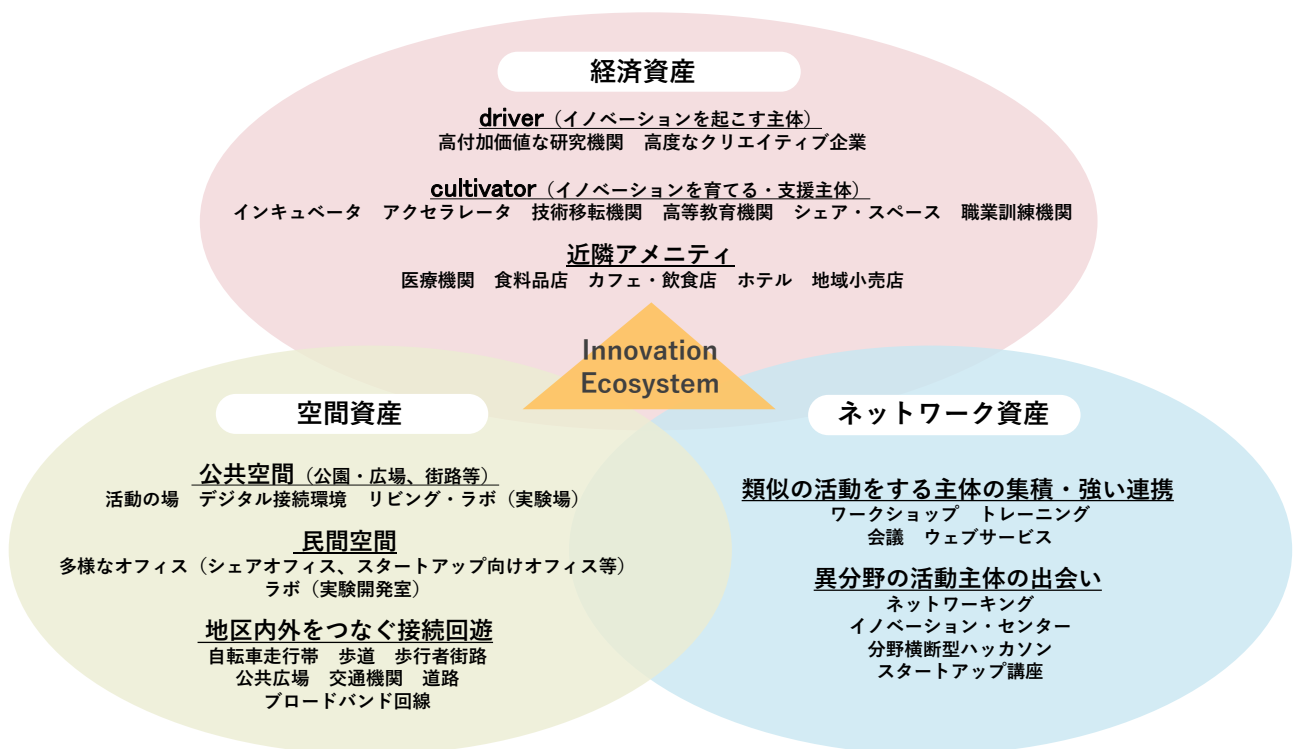
## (4) イノベーション等をめぐる社会的潮流

### ■交流を促す環境・しくみづくり（産業創発拠点の世界的潮流）

国土交通省は、産官学の関係者からなる「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」を設置した。

より多くの人々に交流の機会を提供し、イノベーションを促す都市環境づくりのためには、量・質共に充実した施設（拠点施設とネットワーク化）、緑豊かな環境、上質な滞在機能、多様な時間消費・サービス機能と24時間対応、これらの施設等への歩行者のアクセスのしやすさ・アクティビティの視認性・快適性（ウォークビリティ）等が求められている。これらの観点は、国際的な都市間競争、都市経営の観点においても重要視されてきている。

### 【イノベーションエリアの形成に必要な3つの要素】



出典：都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会 提言（概要）（令和元（2019）年6月 国土交通省）

### ■オープンイノベーションの取組み

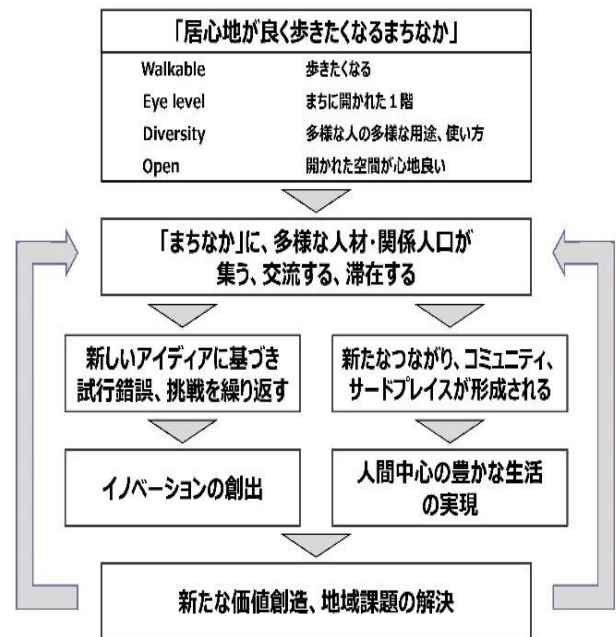
企業や様々な団体、市民、市民活動、地域のネットワーク等が、それぞれの組織の枠を超えて積極的に交流することにより、新たな価値の創造につなげようとする活動であり、産業創造のスタートアップの手法としてのみならず、地域活動の手法としても注目されてきている。

#### 企業×ベンチャー（1対1→多対多、1対多）

企業×多様な市民、地域活動、ユーザー  
 企業、大学・研究機関、行政等主体の多様化  
 海外企業×地場産業 先端技術×異業種交流 etc

企業と多様な人々の近接性を高め、知的交流を促す場や環境の整備、多様な人々の積極的な参加を促し、自然なコミュニケーションを促す仕組みづくりや機会の提供、活動の継続的な実施が重要である。

### なぜ、人中心の「まちなか」づくりが必要なのか？



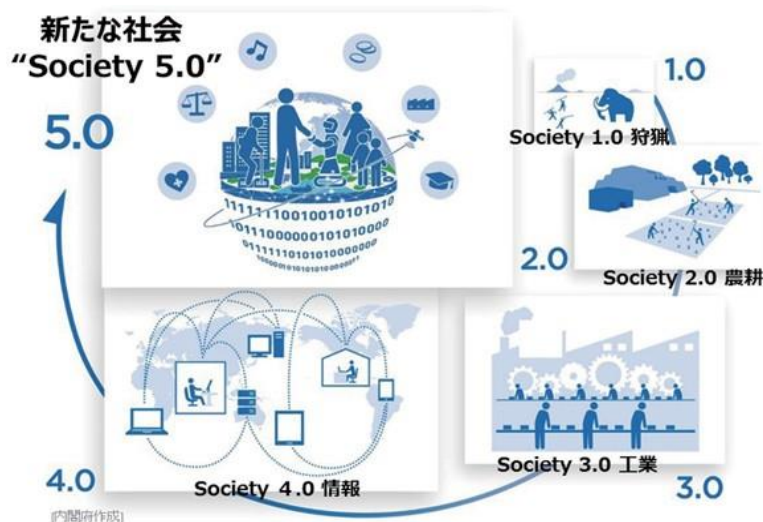
出典：都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会提言（概要）（令和元（2019）年6月 国土交通省）

### ■Society5.0

内閣府は、Society5.0について、「サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会（Society）」と定義し、第5期科学技術基本計画において我が国が目指すべき未来社会の姿として提唱している。

近年、人工知能や自動運転等、様々な技術の開発や実用化が急速に進んでおり、令和22（2040）年代にはこれらが普及・浸透し、社会を支えていることが見込まれる。

先端技術をあらゆる産業や社会生活に取り入れ、経済発展と社会的課題の解決を両立する新たな社会「Society5.0」の実現に向け、果敢な挑戦が求められている。



出典：Society5.0「科学技術イノベーションが拓く新たな社会」（平成28（2016）年1月 内閣府）

### 3. 西新宿地区の課題

#### (1) 多様な賑わい創出のため、官民オープンスペースの活用や再編（都市空間）

- 広幅員道路や公開空地によるまちの分断や、道路と公開空地の高低差等から、空間的な一体性や賑わいの連続性が確保しにくく、交流機能や交流空間の形成に課題がある。
- 歩道空間や公開空地を活用したまちの賑わい創出に向け、4号街路での道路占用等の社会実験や、超高層ビルの足元周りにおける整備等が実現し、街区内及び街区間の回遊や賑わい創出に寄与しているが、これらを更に進める取組みが望まれる。
- 建設から50年を経過する超高層ビルもでてきており、将来の建物更新も念頭においた都市空間のあり方や歩きたくなるような更なる魅力的な都市景観の形成について、検討すべき時期にきている。
- 超高層ビル街区では、道路から後退して機能配置されるため、街に対しては賑わいや活動が表出しにくい傾向が強い。
- 地区内には、広幅員道路によりまちとまちの間が移動しにくい場所や再開発等による人の流れの変化により歩道に人があふれ歩きにくい状況となっている等、歩行者の円滑な移動に課題がある。
- 地形に伴う段差や、建物へのアクセス部分に段差が見られ、また、エレベーターや傾斜路等の設備があることを示す案内サインや視覚障害者のための音声誘導が不足しており、多様な来街者に配慮したエレベーター等の整備と案内サインや音声誘導等を一体的に整備するバリアフリー動線の確保を進めていく必要がある。
- 人々の交流・回遊を促すために、賑わい・交流を促す拠点等の整備とネットワーク化を進めていく必要がある。
- 周囲には、戦後の狭い間口の商店街が今も残る思い出横丁等、新宿の個性の一つとなる娯楽街が存在している。それぞれの特色を活かしながら、周辺地域との連携を一層強化していく必要がある。
- 歩行者優先の交通体系への再編のため、実情にあった合理的な自動車交通処理を実現できるように道路空間の車道の再配分等の検討を行う必要がある。
- 通勤・通学時間帯において大量集中する歩行者が円滑に移動できる方策が必要である。
- 駅前の商店街等は、荷さばき車両の路上駐車や、歩道への自転車の駐輪等が課題となっている。
- 適切な駐車需要への対応と、駐車場の隔地・集約化による歩行者優先のまちづくりを推進するため、駐車場地域ルールの新規活用を進めていく必要がある。
- 新型コロナ危機を契機として、都市の持つ集積のメリットを活かして、国際競争力強化等を引続き進めつつ、「三つの密」の回避等「ニューノーマル」に対応し、様々なニーズや変化等に対応できる柔軟性やゆとりのあるまちづくりが必要である。

**(2)多様な活動を支える多様な都市機能の充実や新たな技術を活用した都市サービス提供（都市サービス）**

- 地区内には、業務・商業・宿泊・教育・医療・居住等、多様な都市機能が集積している。この特性を活かしながら、新宿駅周辺地域まちづくりガイドラインの将来像で位置づけられている「国際観光商業都市」を実現すべく、都市機能の強化を図る必要がある。
- 周辺地区の住民、家族連れ、隣接地区から訪れる人等、あらゆる人が「豊かで高質な時間を過ごす」ことを目的として利用できるまちとすることが求められている。
- まちの拠点となる新宿駅、新宿中央公園を結ぶ超高層ビル街区では、来街者向けの賑わい施設が少なく、休日や夜間の賑わいが不足している。
- 世界水準の環境を持つビジネスエリアとしての機能強化を進めるため、ビジネス機能を強化するMICE（企業の会議や研修旅行、国際会議、展示会等）や産業支援機能の導入と、その機能を下支えする中核的な拠点整備、ビジネス拠点を構えられるワークスペース機能の導入が必要である。
- 芸術や文化、産業等を世界に発信し、多様な人々の交流を図っていくことが求められている。
- 東京都の5G先行実施エリアに指定される等、「スマート東京」の実現に向けた次世代の技術導入への積極的な取組みを進め、新たな都市サービスの展開など、エリア全体で付加価値を提供していくことが求められている。
- 歩行者の移動を補助するモビリティを導入し、回遊性の向上を図ることを求められている。



### (3)地域全体の安全性・事業継続性の向上に向けた取組み強化（エリア防災）

- 地域全体の安全性・事業継続性の向上に向けた取組みを強化する必要がある。
- 新宿駅を起点とする4 km<sup>2</sup>圏内では、災害時に約5万人の屋外滞留者が発生すると想定されており、官民が一体となって滞留者の一時滞在施設整備に向けた更なる備えを進める必要がある。
- 平常時から、災害対策や防災意識の向上に取り組んでいく必要がある。

### (4)既存のエネルギー基盤を活かした面的な取組み強化（みどり・エネルギー）

- 新宿中央公園と周辺道路、超高層ビルのみどり等が一体となって、地区のまとまったみどりを形成している。都心のみどり豊かな空間を更に充実させていくため、目に見える多様なみどりを創出していくことが求められている。
- 広面積の公開空地・緑地を有しているにも関わらず、確認される生物が限られているため、周辺地域とみどりを繋げ、広域の生態系ネットワーク化等を図っていくことが求められている。
- ヒートアイランド現象を緩和するため、環境面での取組みを更に進めていく必要がある。
- 地区の大部分が地域冷暖房の供給エリアであり、既存のエネルギー基盤等を活かした面的な取組みを更に進めていく必要がある。
- 既存の地域冷暖房の活用、機能更新とともに、新たなエネルギープラントの整備や自立分散型電源の普及、「ゼロエミッション東京戦略」に配慮した再生可能・未利用エネルギーの導入による脱炭素化等、地区全体での更なる積極的な取組みが求められている。

## 第2章 西新宿地区の将来像

### 1. 西新宿地区の将来像

#### 《 Shinjuku Innovation Park 》

### 新たなライフスタイルやビジネスを創造・発信し続ける 豊かな交流と潤いにあふれたまち

西新宿地区の魅力に惹かれて、住む人、働く人、買い物に訪れる人、学ぶ人、宿泊する人等、さまざまな人々が集まる。ここでの新しい体験や交流を通じて、日々を豊かにする新たなライフスタイルを見出す。多様な人材や技術の交流が生まれ、やがて時代を切り開く新しいビジネスが創出される。西新宿地区は、このような好循環が持続的に起きるまちを目指す。

地区全体にわたって、官民オープンスペースの再編と多様な都市サービスの提供を並行的に展開し、豊かな交流と潤いを創出することを通じて、新たなライフスタイルやビジネスを創造・発信し続けるまち『Shinjuku Innovation Park』となることを目指す。

#### 昼夜問わず、多様な人々が集う



(Shinjuku Share Loungeの社会実験)

広い歩道空間にイスやテーブル、キッチンカーなどのサービスを出すと家族連れから外国人までいろいろな人が集まり、昼も夜も賑わいや交流が生まれる

#### 新しい時間の過ごし方や交流が生まれる

超高層ビルの低層部を人を惹きつける魅力的な空間とすることで、新しい時間の過ごし方や交流が促され、地区の魅力が高まっていく



(新宿三井ビル)



(新宿住友ビル)

#### 空地の重層的な再編

空地の重層的な再編とあわせ、賑わいや交流の拠点施設が整備され、施設での活動が通りを歩く人にも感じられ、自由にアクセスすることができる



(SOMPO美術館)



(参考) 環境改善委員会が描く将来像のイメージ

#### 新技術を社会実装した新たなビジネスが創出



豊かな空間に多様な人が集まる地区の特徴とデジタル情報を扱う新しい都市インフラを活かし、新技術を社会実装した新たなビジネスが創出される

(西新宿版スマートシティの取組み)



#### 公園の整備・居心地のよい施設を整備

居心地のよい施設を整備するなど、空間の魅力が上がると、多様な人たちが公園を訪れ、さまざまなアクティビティが生まれる



(SHUKNOVA)



(新宿中央公園)

#### 新たな関心や交流、連携が始まる

地区で育まれる技術や挑戦の展示から新たな関心や交流、連携が始まる

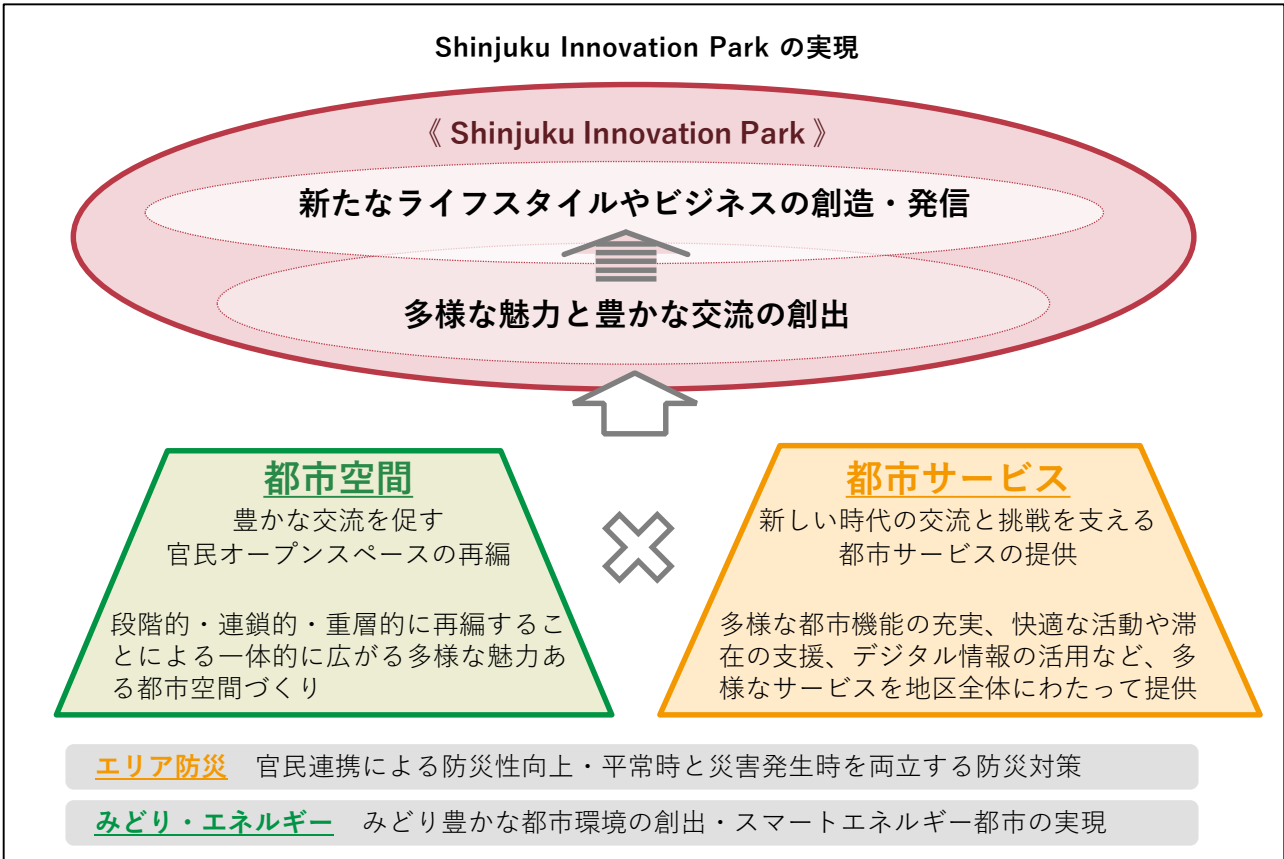


(工学院大学)

## 2. 将来像を実現するための方針

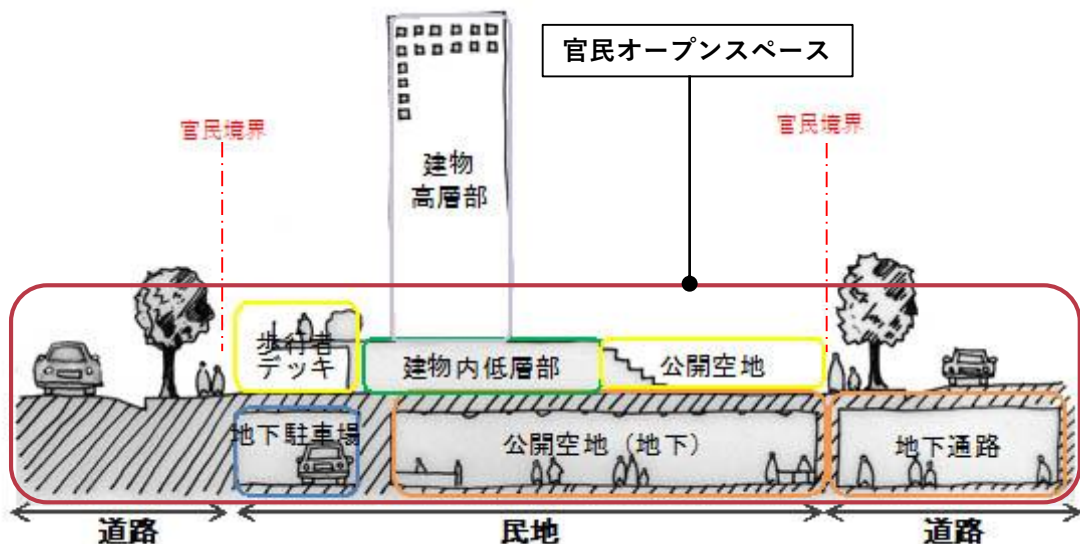
将来像を実現するための方針として、「都市空間（豊かな交流を促す官民オープンスペースの再編）」と「都市サービス（新しい時代の交流と挑戦を支える都市サービスの提供）」について重点的に取り組む。

「都市空間」と「都市サービス」にまたがる「エリア防災」と「みどり・エネルギー」の方針については、更なる強化を図る。



### 官民オープンスペースの定義

西新宿地区は、地下・地上・デッキレベルの多層にわたり、街路（歩道・車道）やその沿道、公園、公開空地、建物内低層部など、利活用のポテンシャルが高い公有地・民有地が多く存在する。これらの空間を「官民オープンスペース」と定義する。



### 3. 将来像を実現するための進め方

居心地が良く歩きたくなる（ウォーカブルな）地区構造の形成、個別プロジェクトをつなぐエリアマネジメントの推進により、将来像実現に向けた取組みを進める。

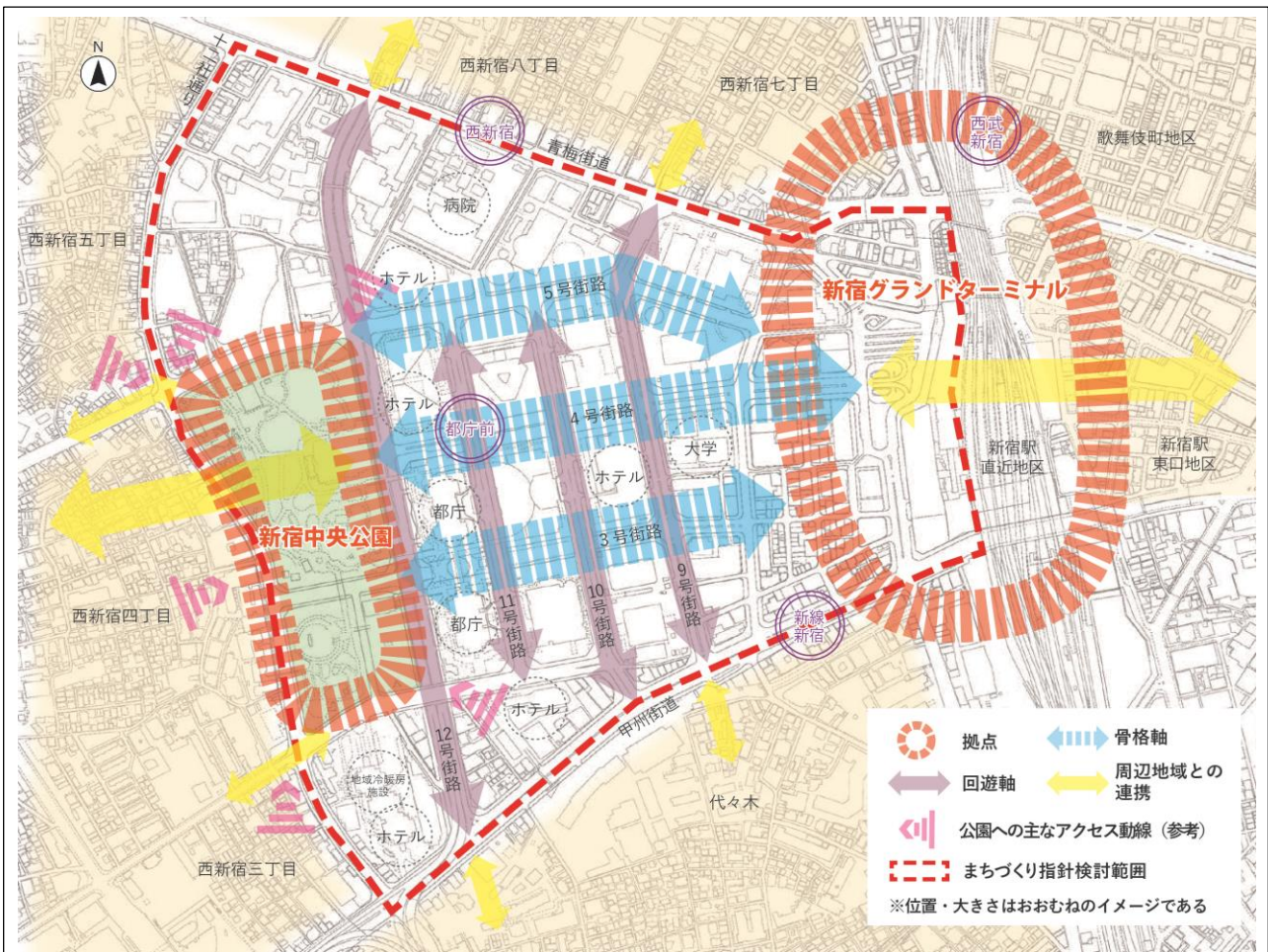
#### ●居心地が良く歩きたくなる（ウォーカブルな）地区構造の形成

- 西新宿地区の両端に位置する新宿グランドターミナルと新宿中央公園を2つの《拠点》と位置づけ、4号街路を中心とする東西方向の3つの街路とその沿道を《骨格軸》と位置づけ、2つの《拠点》を3つの《骨格軸》で連携し、ウォーカブルな地区構造の形成を図る。
- 《骨格軸》を抱える超高層ビル街区を中心に、官民オープンスペースを豊かな交流を促す空間に再編するとともに、多様な賑わいや交流の拠点施設の整備を促進することで回遊性を高め、デジタル情報等を活用した新しい都市サービスの提供を図る。

#### ●個別プロジェクトをつなぐエリアマネジメントの推進

- 西新宿地区は、都市開発諸制度を活用した街区や建物、賑わいある商店街、一体的な整備が進む新宿駅直近地区など、多様な市街地で構成されており、それらの一体的なマネジメントが必要である。
- 西新宿地区の立地特性・個性を活かしながら実施される官民オープンスペースの再編の個別プロジェクト相互をつなぎ、西新宿地区全体での相乗効果を発揮できるよう、エリアマネジメントの推進体制・財源等の強化を図る。
- 居心地が良く歩きたくなる（ウォーカブルな）地区構造の形成の取組みを、エリアマネジメント活動により地区内全体に展開していくとともに、周辺地域との連携を図る。

#### 将来像を実現するための基本戦略図



## 【拠点】

## ○新宿グランドターミナル：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

- ・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・技術等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

## ○新宿中央公園：だれもが誇りと愛着をもてる「憩い」と「賑わい」のセントラルパーク

- ・国内外の人が集まり、地域の核となる空間への再編
- ・住民、就業者、来街者にとって、公園が目的地となるような魅力的な空間や催しなどの展開
- ・公園への集客だけでなく公園とまちとの親和性や相乗効果に配慮した利活用

## 【骨格軸】

- ・新宿駅と新宿中央公園を結ぶ4号街路及び3号街路・5号街路とその沿道を《骨格軸》と位置づけ、快適で歩きたくなる歩行者優先の空間として整備することを検討する。
- ・《骨格軸》は、駅とまちとを行き来する円滑な歩行者交通への再編、各街区沿道の設えや使い方も含めた賑わいの創出、多様な賑わいや交流の拠点の整備、非常時の帰宅困難者等の移動経路の確保など、多様な機能を担う空間となるよう、適切に配置することを検討する。

〔3号街路沿道〕 地元のまちづくりと連携した、賑わいある街路づくり

〔4号街路沿道〕 車交通の空間からまちの広場へ転換し、世界に誇る空間を創出

〔5号街路沿道〕 豊かな並木に沿ったアートや文化的な魅力、新たな価値を創出

## 【回遊軸】

- ・東西方向の骨格軸と交差する南北方向の街路とその沿道を回遊軸と位置づけ、歩行者優先のネットワーク形成と快適な空間形成を図る。
- ・地区外周の主要幹線道路である甲州街道及び青梅街道に接続する街路は、併せて自動車の円滑な交通を支えることに配慮する。

〔9号・12号街路沿道〕 歩行者の面的な回遊性と自動車の円滑な交通を支える

〔10号・11号街路沿道〕 歩行者の面的な回遊性を支える

## 【周辺地域との連携】

- ・周辺地域との連携・回遊性を強化することで、周辺地域の多様な人々との交流を促し、更なる賑わいや新たな価値を創出していく。

## 周辺地域との連携イメージ



# 第3章 西新宿地区のまちづくり方針

## 1. 都市空間

### (1)官民オープンスペースの活用

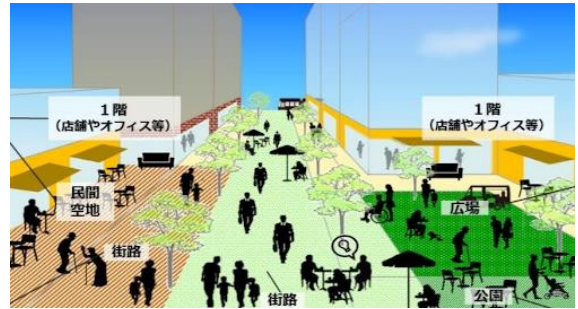
#### ■オープンスペースを活かした一体的な広場的空間の創出

- 地区全体のオープンスペースを、敷地や街区を超えて連携させ、建物内外や地上・地下レベルを繋げることで、地区全体の回遊性向上を図る。
- 道路や新宿中央公園の公共空間等も含めた官民オープンスペースのネットワークを構築し、場所ごとの特徴を活かしながら、これらが一体的に機能する広場的空間の創出を図る。
- 主要な街路の交差点など、地区の多様な人々が交わる地点において、新たな中核となる交流拠点の創出などを含め、街路毎の特性や隣接する街区との連携を考慮した交差点や沿道の空間づくりについて検討する。
- バリアフリー化の推進、街路空間とサイン・緑化等の一体的な環境整備・利活用等により、快適で、魅力ある空間づくりを行う。

### (2)空地の有効活用による多様な活動の促進

#### ■空地の質の向上

- オープンスペースの魅力を最大限に発揮できるよう、天候に左右されない大屋根整備やピロティ空間の整備、サンクンガーデンを活かした都市空間の立体的な活用など、空地の質の向上を図り、豊かな空間を形成する。
- 地盤面だけでなく、屋上や壁面、建物の中などにも緑を施し、多様な緑が溢れる空間をつくる。
- 客席やステージ設置や電源確保等によるイベント利用が可能な設えを検討する。
- 5号街路の沿道については、豊かな並木に沿ったアートや文化的な魅力、新たな価値を創出するため、新たな拠点づくりを進めていく。



〈居心地が良く歩きたくなるまちなか (国土交通省)〉

#### 【具体的な取組み例】

- 地上と地下を繋ぐサンクンガーデンやアトリウム空間整備
- 国家戦略道路占用事業等の活用による、道路空間でのオープンカフェ・イベント等の展開
- キッチンカーや仮設店舗等による空地における飲食サービス提供
- バリアフリー動線の確保等、公開空地と道路のレベル差解消
- 多言語サインの掲示
- エコロジカルネットワーク (生態系ネットワーク) に配慮した緑化空間づくり
- まとまりのある緑化空間の確保



〈全天候型の広場空間の利活用イメージ〉

#### 【具体的な取組み例】

- 公開空地への大屋根・ピロティ空間等の整備
- 新たな文化芸術の発信拠点 (例: SOMPO美術館)
- 全天候型の広場空間 (例: 住友新宿ビル三角広場)
- 空地の質を維持する清掃等の実施

### (3)居心地が良く歩きたくなる（ウォーカブルな）歩行者空間の創出

#### ■表情豊かな街並みの形成

- 変化に富んだ街並みの形成により、表情豊かな歩行者空間を形成する。
- 歩きたくなるような魅力的な都市景観形成に配慮する。

#### ■歩行者空間の整備

- 超高層ビル街区では、道路と公開空地の高低差の解消など、ユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間への整備を進める。

#### 【具体的な取組み例】

- 段差等の歩行の妨げとなる構造物の解消
- エレベーター等の設備があることを示す案内サイン
- 視覚障害者のための音声誘導
- 地区全体でのサイン統一、多言語化対応
- 一体的な緑化等の街路空間の創出

#### ■歩行者ネットワークの拡充と拠点整備による回遊性の向上

- エリア内の歩行者動線は、鉄道駅等へのアクセス性の向上、視認性の高い縦動線の確保、統一性のあるサイン計画、安全・安心なバリアフリー動線の確保等により、快適な歩行者ネットワークの形成を進めていく。
- 賑わい・交流を促す拠点等をネットワーク化することにより、人々の交流・回遊を促すような、歩行者目線での沿道の魅力の連続性を創出する。
- 周辺地域との回遊性を高めて連携を一層強化することで、新宿全体の魅力や賑わいを向上させていく。

#### ■歩行者優先の交通体系への再編の検討

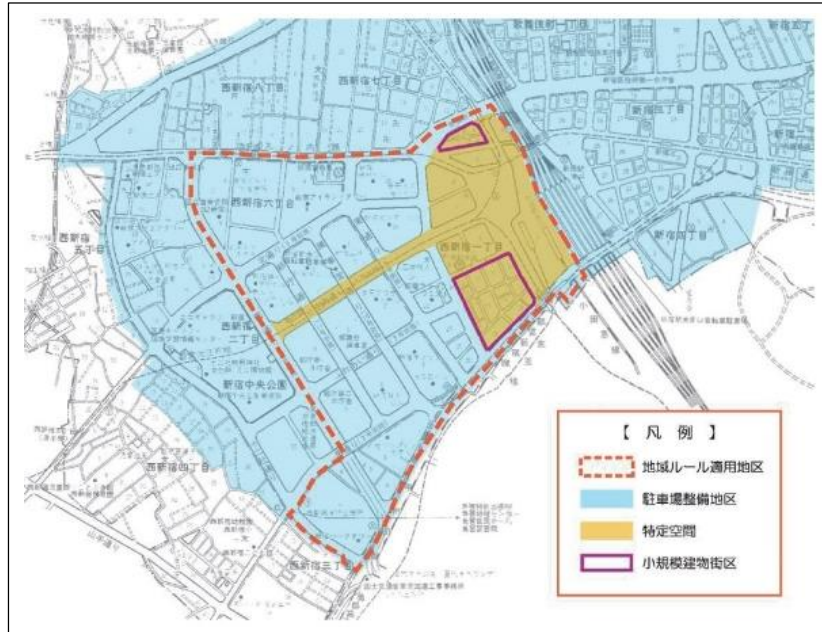
- 交通量調査等による詳細な検討等に基づき、実情にあった合理的な自動車交通処理を実現できるよう、道路空間の車道の再配分により、街路と沿道を含めた歩行者優先のまちへの再編を促していく。
- 西新宿地区の自動車交通については、外周の主要幹線道路である甲州街道、青梅街道、十二社通りで広域交通を担い、地区内道路は、公共交通や地区内へのアクセス交通を担うことで、歩行者主体の道路空間に促していく。
- 通勤・通学時間帯において大量集中する歩行者が、円滑に移動できる方策を検討する。
- 新宿駅と西新宿駅をつなぐ青梅街道下の地下歩行者空間の充実を促していく。
- 新宿駅から骨格軸である3号街路及び5号街路をつなぐ動線の充実を促していく。
- 駅前の商店街等は、荷さばき車両の利用ルールや、放置自転車の抑制等により、歩行者優先のまちづくりにあわせて、良好な交通環境の形成を図っていく。



〈歩行者ネットワークのイメージ〉

## ■ 駐車場施設の適切な確保と運用

- 居心地が良く歩きたくなる（ウォーカブルな）まちの実現を目指すため、駐車施設の適切な確保と運用を進める。
- 「新宿駅西口地区駐車場地域ルール」に基づき、①駐車施設の適正化、②駐車場の隔地・集約化、③駐車施設の効率的な活用、④地域貢献策の実施や地域まちづくり貢献策の促進等を行う。



〈駐車場地域ルール適用地区〉

## (4) 新型コロナ危機を契機としたまちづくりへの対応

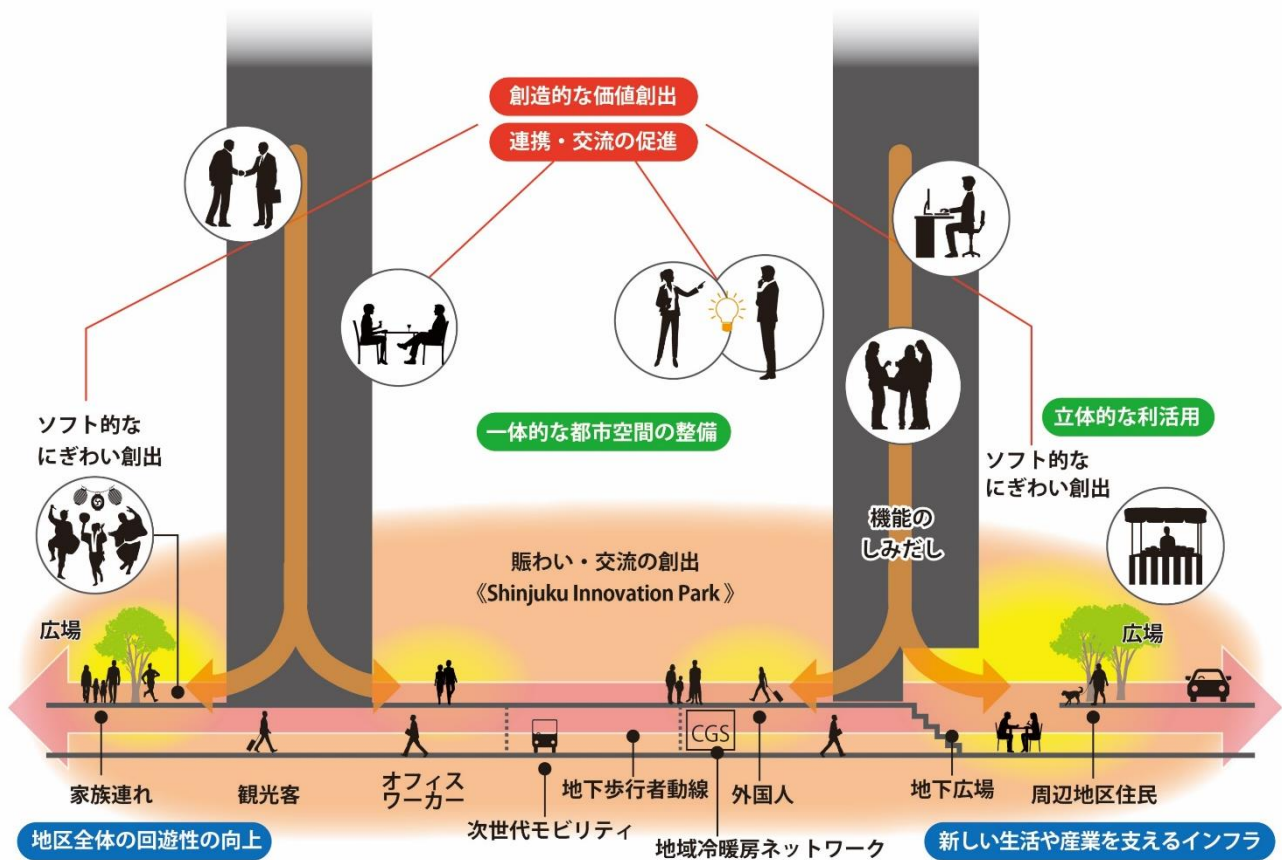
- 新型コロナ危機を契機として、「三つの密」の回避等、様々なニーズや変化に対応できる都市空間と都市サービスの充実化を図る。その際、国土交通省が令和2（2020）年8月に公表した「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」において提示されている以下の論点を考慮する。
  - 職住近接のニーズに対応したまちづくりの推進
  - まちづくりと一体となった総合的な交通戦略の推進
  - 緑やオープンスペースの柔軟な活用
  - リアルタイムデータ等の活用による過密を避けられるような人の行動の誘導等
- 西新宿地区が有するまとまった緑と広大なオープンスペースは、都市の経済活動の継続と新型コロナ感染防止の両立に資することを念頭に置き、まちづくりの検討を進める。



(参考) 官民オープンスペースの再編イメージ

公開空地と建築物の一体的・重層的な活用による豊かな交流の促進

- 公開空地と建築物が一体となって豊かな交流を生むよう、重層的に存在する地下歩行者空間や地上の空地等を有効活用し、空地と建築物の立体的な利活用により、地区全体の賑わいや交流の創出を検討していく。
- 歩行者空間の連続性の確保にあたっては、既存建物内における歩行者動線の改善や公共空間との一体的な整備など、全体として回遊性の向上を図る。
- 官民オープンスペースの活用や居心地が良く歩きたくなる歩行者空間の創出等により、新たなライフスタイルやビジネスを創造・発信し続ける《Shinjuku Innovation Park》を実現していく。



(参考) 官民オープンスペースの再編イメージ

## 2. 都市サービス

### (1) 多様な都市機能の充実

#### ■低層部における賑わい、交流の創出

- 地区全体では、業務・商業・宿泊・教育・医療等の高度集積している機能を更に強化していく。
- 特に、西新宿地区が有する広大なオープンスペースや低層部空間では、賑わい・交流を創出し、多様な人々が集まり、新たな価値が創造されるまちづくりを進めることで、《Shinjuku Innovation Park》を実現していく。



〈Shinjuku Share Lounge（賑わい・交流機能の導入例）〉

#### ■多様な来街者を生む

##### 文化、芸術、宿泊、観光支援施設の整備

- 地区内に、様々な活動が出来る機能を導入することで、「働く」「ショッピングする」「泊まる」という単一の滞在目的のまちから、多様な人々が、いくつもの滞在目的を有し、豊かな時間の過ごし方ができるまちづくりを進めていく。
- 多様な人々の感性をくすぐるような、文化、芸術、観光支援の機能の他、エンターテインメント性の高い機能の導入を進めていく。
- 西新宿にはホテルが複数立地し、外国人訪問率が高いことがまちの優位性のひとつとなっているが、更に訪日外国人等を導くため、国際的な都市間競争力や、都市観光機能の強化に資する国際水準のホテルの充実を図る。
- 超高層ビル街区のオープンスペースや新宿中央公園でのイベント開催によるナイトタイムエコノミー（夜間の経済活動）の充実により、西新宿地区の夜の賑わい創出を図る。



〈新宿中央公園でのナイトイベント〉



〈西新宿地区の文化施設（SOMPO美術館）〉

#### 【具体的な取組み例】

- 国際水準のホテル機能の充実化
- 美術館や展示スペース等の芸術・文化機能の強化
- スポーツジムやランニングステーション等のスポーツ機能
- ショールームやホール等の情報発信機能の強化
- キッチンカー等、オープンスペースにおける飲食提供機能
- オープンスペースにおけるイベント開催

## ■ビジネス機能を強化するMICE、産業支援施設の導入

- 日本有数の大規模業務地の特性を活かし、エリア内に立地するホテルや国際会議場、ホール等の機能を更に拡充し、これらを連携させることにより、都心型MICE（企業の会議や研修旅行、国際会議、展示会等）の展開を図る。
- 多様な働き方に対応できる機能の導入（例：多言語対応可能な保育所や医療施設をオフィスに併設）と、事業継続性を高めること（例：自立分散型電源の導入）で、国際競争力の高いまちをつくる。
- ビジネスインキュベーション※1機能やコワーキング※2スペース等のビジネス支援機能の導入により、西新宿地区から新たなビジネスを創出する。
- スタートアップ企業※3から大企業まで、企業の成長に応じて西新宿でビジネス拠点を構えられるワークスペース機能（例：ベンチャー企業※4の創造活動拠点としてのシェアラウンジ※5）を導入する。



〈新たな形態のワークプレイスのイメージ〉

※1「インキュベーション」とは、事業の創出や創業を支援するサービス・活動のこと

※2「コワーキング」とは、事務所スペース、会議室、打ち合わせスペースなどを共有しながら独立した仕事を行う共働ワークスタイルのこと

※3「スタートアップ企業」とは、新しいビジネスモデルで急成長する企業のこと

※4「ベンチャー企業」とは、新規事業へ取組む企業のこと

※5「シェアラウンジ」とは、「シェアオフィス」の利便性と「ラウンジ」の居心地の良さを持ち合わせた施設のこと

### 【具体的な取組み例】

- スタートアップ・インキュベーションのビジネス支援機能
- 研究室やコワーキングスペースによる研究・開発支援機能
- シェアオフィス等のビジネス支援機能
- 地区内における中核機能と面的連携
- 企業活動や研究活動が身近に触れられるイノベーション等のビジネス交流機能

## ■新宿の活力・産業を世界に発信する機能の整備

- ショールーム等が多いまちの特性を活かして、芸術や文化、産業等の情報発信力の高いまちづくりを進め、多様な人々の交流の試みを進めていく。
- 新たな産業を創造するインキュベーション機能の導入により、世界から創造的な人々や企業を呼び込む。



〈東京都「あたらしい生活様式なるほど博」〉

### 【具体的な取組み例】

- 美術館や展示スペース等の芸術・文化機能
- ショールームやホール等の情報発信機能

## (2)次世代インフラを活用した新しいサービスの提供

### ■5Gなど新しいインフラを活用した付加価値の提供

- 「スマート東京」先行実施エリアに指定されており、東京のスマートシティ化を先導するデータ駆動のまちづくりモデルの構築を進める。
- Society5.0の実現を支える5Gと先端デジタル技術を活用した分野横断的な都市サービスの実装を進め、新たな産業の創出や創造的なビジネス、ライフスタイルの実現など、新たな都市サービスを展開する。
- 多様な働き方を実現するため、5G通信やWi-Fi環境、充電機能をエリア全体で提供することで、屋内外のどこでも仕事等ができる環境整備を図る。また、災害発生時の情報通信機能を確保する。



〈新しいインフラのイメージ〉  
出典：「未来の東京」戦略ビジョン



〈スマートシティのイメージ〉



〈3D都市モデル デジタル基盤のイメージ〉

#### 【具体的な取組み例】

- 3D都市モデル等のまちづくりのデジタル基盤を構築
- 次世代モビリティの導入
- スマートポール設置による人流データ取得
- バーチャルなデジタル基盤に、エリア内のリアルタイムデータを重ね合わせ、防災、まちづくり、交通、エネルギー等の分野で、可視化・分析シミュレーション等、分野横断的なサービスを提供
- スタートアップ等へ新しいサービス・製品の体験、実装の場として、公開空地や公園、道路空間等の活用を後押しし、併せてピッチイベントを通じたビジネスマッチング機会の提供等を行い、デジタル技術を活用した新たな産業、サービスを創出

### ■歩行者の移動を補助するモビリティの導入

- 街区間の移動を補助する、次世代モビリティ等の導入を検討し、回遊性の向上を図る。



〈次世代モビリティ等のイメージ〉

#### 【具体的な取組み例】

- シェアサイクルの導入検討
- 電動キックボードの導入検討
- デマンドバス・タクシー等の無軌道システムの導入検討
- LRT（次世代型路面電車システム）等の導入検討
- 次世代モビリティ等のデポ設置検討

### 3. エリア防災

#### (1) 官民連携による防災性の向上

##### ■ 自助・共助・公助の取組み推進

- ・将来像実現のためには、地域全体の安全性・事業継続性の向上に向けた取組みを強化する必要がある。
- ・新宿駅周辺防災対策協議会が平成21年3月に策定した「新宿ルール」に則り、地区内の各主体が、業務継続のための自助を優先しつつ、自助で解決できない課題に対して、共助・公助で解決していく。
- ・自助・共助・公助が密接に連携していくことで、「安全・安心のブランド化の形成」を実現することを目指す。

**新宿ルール1**  
組織は組織で対応する (自助)

**新宿ルール2**  
地域が連携して対応する (共助)

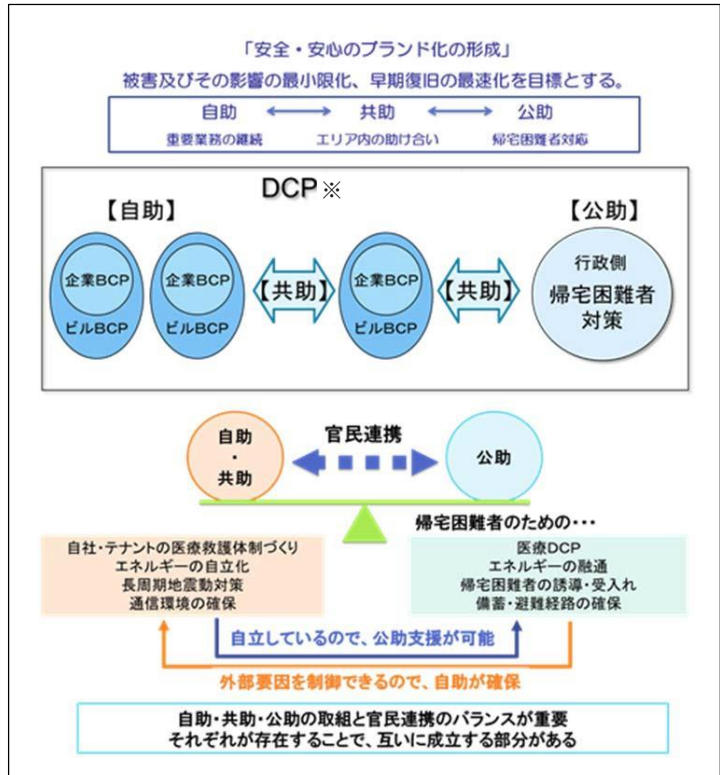
**新宿ルール3**  
公的機関が地域を支える (公助)

**混雑は、混乱になりやすいから。**

**新宿ならでは防災**

揺れた時、なるべくその場に留まろう。

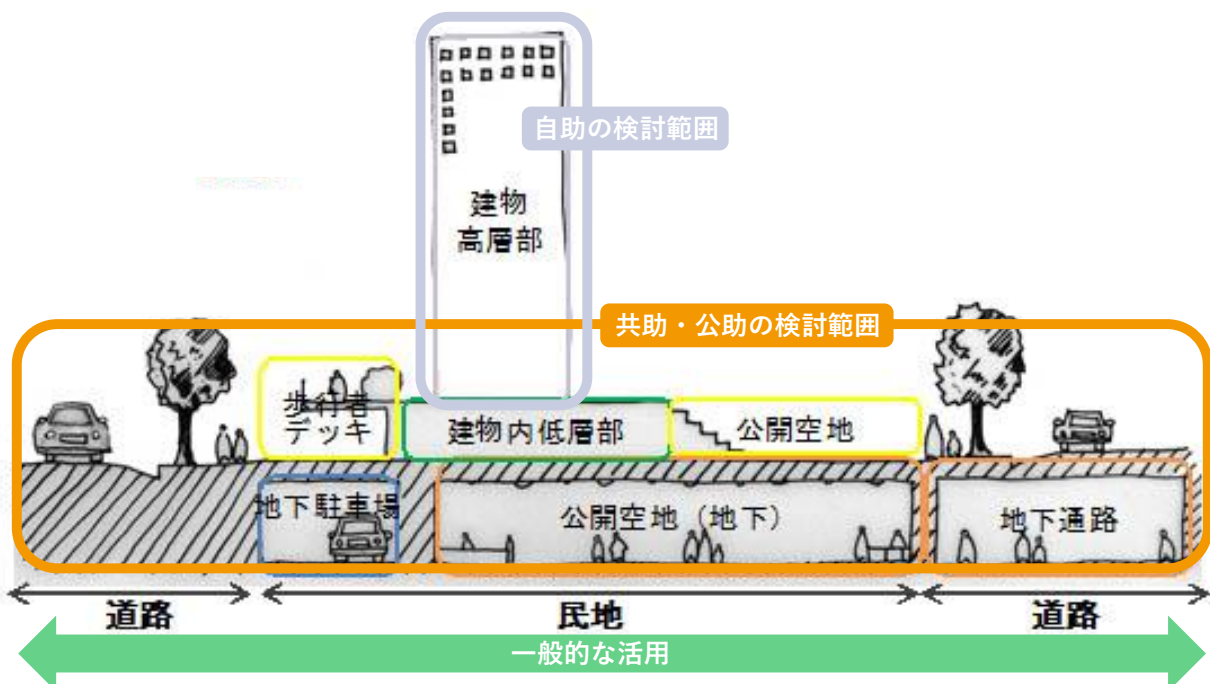
その場がだめなら、駅よりも公園に行こう。



- 【自助で行うことのできる具体的な取組み例】**
- ・企業等における施設内待機のための計画策定と従業員等への周知、及び、水・食料等の3日分の備蓄
  - ・自立分散型電源の設置
  - ・帰宅困難者の受入れスペース確保 (既存建物での確保や、建替や改修時の確保)
  - ・長周期地震動対策

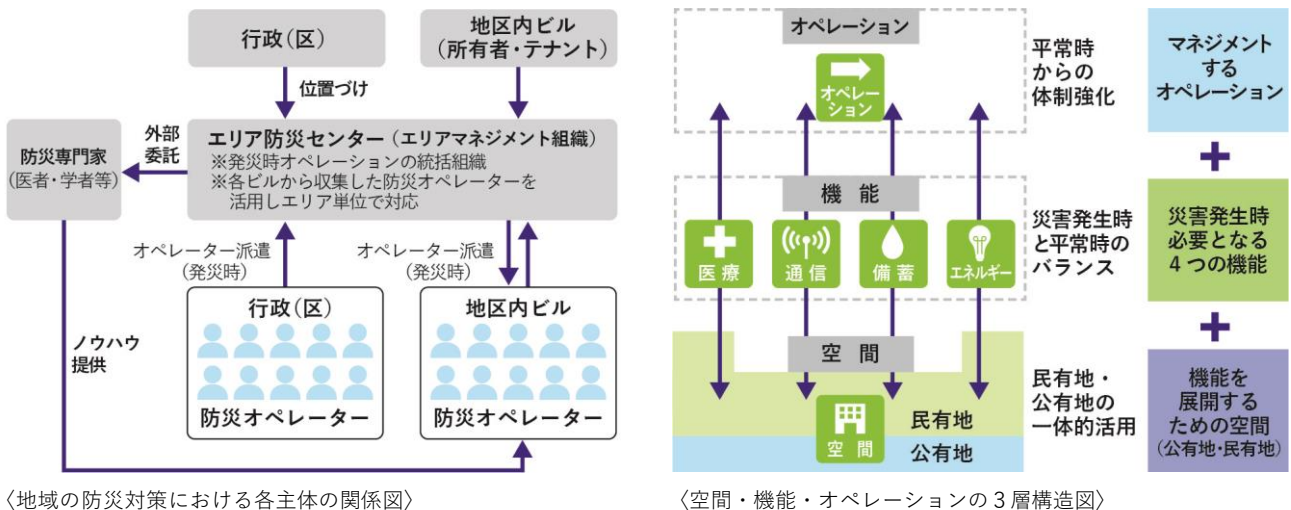
〈西新宿地区におけるDCPの全体像〉

※DCP (District Continuity Plan) とは、地区内の社会的・経済的活動の維持継続のこと。



〈災害発生時に受け皿となる空間の定義範囲図〉

- ・災害発生時の地区のオペレーション機能のあり方として、「(仮称)エリア防災センター」の設置を検討する。
- ・(仮称)エリア防災センターは、地区内に流入してきた帰宅困難者が特定のエリアや施設に集中しないよう、地区内の受入スペースへの誘導を分散化させるとともに、地区内の備蓄を融通するなど、最適なオペレーションを実施すること等が想定される。
- ・官民オープンスペースを一体的に活用し、災害発生時に必要な「医療」「通信」「備蓄」「エネルギー」機能を確保し、地区全体で最適なオペレーションを実施する、3層構造が重要である。



### ■官民一体となった帰宅困難者対策等の推進

- ・災害発生時には約25,000人（新宿駅周辺に発生する屋外滞留者 約5万人の半数）の帰宅困難者が発生すると想定されるため、各施設が、イベント用ホールや会議スペース等の活用を含め、建物内低層部を中心とした官民オープンスペースにおいて、帰宅困難者受入スペースの確保を検討する。
- ・新宿中央公園周辺及び西新宿地区は、広域避難場所や地区内残留地区に指定されており、周辺地域及び地区内の防災機能の強化を図る。
- ・「医療」機能を地区全体で効果的に発揮させるため、医療救護等の拠点等をエリア内に適切に配置していく。例えば、医療救護拠点と病院等を結ぶネットワークのあり方や、物資・負傷者の搬送として公共交通機関の活用方法を検討する。
- ・建替えや大規模改修、官民オープンスペースの再編等の機会では、新宿区と帰宅困難者一時滞在施設の協定締結の検討を行う。
- ・災害発生時に必要な「医療」「通信」「備蓄」「エネルギー」機能を確保するため、コージェネレーション※等の自立分散型電源設備や備蓄倉庫の整備等を検討する。

※「コージェネレーション」とは、ガスや重油等の燃料で発電するとともに、その際に発生する熱を給湯・冷暖房等の用途に有効利用できるエネルギー供給システムのこと。万一の停電にも、燃料の途絶が無ければ発電によって電力供給継続が可能である。



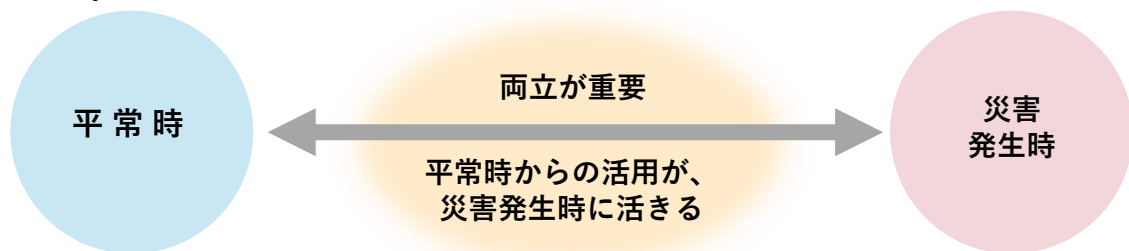
〈官民オープンスペースの面積と空間分類（平成26（2014）年3月時点）〉

## （2）平常時と災害発生時を両立した防災対策

- 平常時から災害発生時を想定した防災対策とすることで、災害発生時に経験や知識等を有効に活かすことができ、円滑な取組みが可能となる。
- 平常時から防災を身近に感じ、防災活動への参加意識を高められる取組みを行う。
- 官民オープンスペースについて、平常時にはイベント利用等の賑わい空間、災害発生時にはトリアージスペース等として活用するなど、平常時と災害発生時を両立しながら活用していく。



〈帰宅困難者受入れ訓練の様子〉



### 【平常時の具体的な取組み例】

- 新宿駅周辺防災対策協議会への参加や新宿ルール実践のための行動指針の普及啓発活動
- 官民オープンスペースのイベント利用
- デジタルサイネージによる催事情報提供
- 自立分散型エネルギーネットワークの拡充によるエネルギー供給の多重化・強靭化（再生可能・未利用エネルギーの導入による脱炭素化への取組みにも配慮）

### 【災害発生時の具体的な取組み例】

- 新宿駅周辺防災対策協議会が設置する現地本部等への協力
- 官民オープンスペースをトリアージ（患者の重症度に基づいて、治療の優先度を決定して選別を行うこと）スペース、地域の医療救護拠点等としての活用
- デジタルサイネージによる災害情報提供
- 自立分散型エネルギーネットワークの拡充による帰宅困難者受入れスペース等への安定的な電力供給

## 4. みどり・エネルギー

### (1) みどり豊かな都市環境の創出

#### ■多様なみどりと潤いのある空間の形成

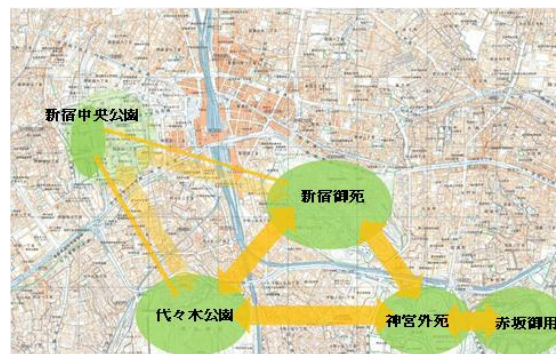
- 地区全体で、潤いのあるみどり豊かな都市空間を創出する。
- 統一的な街並みを形成するため、西新宿地区における緑化コンセプト等を検討する。
- 新宿中央公園とその周辺について、多様でまとまったみどりの保全・充実・活用を進める。
- 公開空地等の整備にあたっては、新宿中央公園とのつながりに配慮したみどりの創出を図る。
- 「風の道（みどりの回廊）」に位置づけられる4号街路では、道路空間における街路樹とあわせて、沿道建物の緑化（接道部分の緑化、壁面緑化、屋上緑化等）等を進め、目に見える多様なみどりの創出を図る。

#### 【具体的な取組み例】

- エリア毎にみどりの配置を検討し、まとまったみどりを創出
- 道路沿道の緑化、花道づくりの推進
- 高木や低木、地被類の種類の多様化
- 屋上緑化や壁面緑化等

#### ■生物多様性に向けた取組みの推進

- 地区全体で生態系に配慮した緑地の整備を推進し、新宿中央公園を拠点に、公開空地や街路樹を生物の移動空間とすることで、西新宿地区が大きなエコロジカルネットワーク（生態系ネットワーク）の形成に寄与することを目指す。



〈広域のエコロジカルネットワーク形成イメージ〉

#### 【具体的な取組み例】

- 生態系の観点より水辺空間を創出
- 飛行動物のネットワークを強化するための重層的な緑化
- 昆虫や野鳥の生息に配慮し、餌場や隠れ場所等の確保

#### ■ヒートアイランド対策の推進

- みどり豊かなオープンスペースや接道緑化、壁面緑化、屋上緑化、打ち水やミスト装置の設置等により、ヒートアイランド対策を推進する。



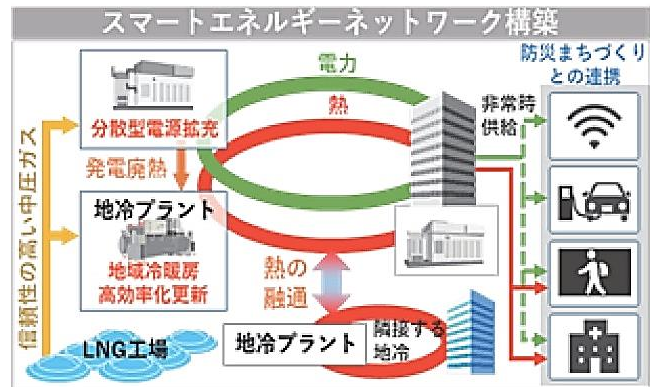
〈ミスト装置（新宿中央公園）〉



## (2)スマートエネルギー都市の形成

### ■エネルギー利用の効率化、拡充

- 既存の地域冷暖房の活用とあわせて、自立分散型電源の普及やエネルギーネットワークの拡大などを進め、エネルギー利用の効率化及び熱電併給自立分散型エネルギーネットワークの拡充を図る。
- 水素エネルギーの利用、技術導入を推進する。



〈熱電併給自立分散型エネルギーネットワークのイメージ〉

#### 【具体的な取組み例】

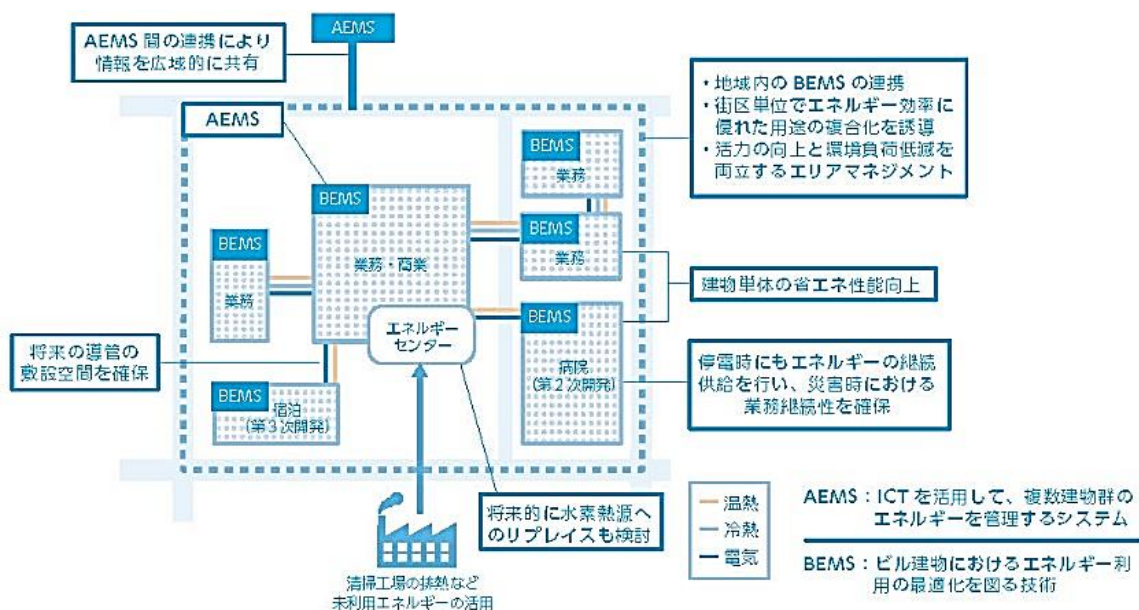
- コージェネレーションシステム（石油、ガスや水素などの1次エネルギーから、動力と熱、あるいは電力と熱のように2種類以上の2次エネルギーを取り出す仕組みや設備装置）等の自立分散型電源の導入と地域冷暖房の連携
- 再生可能・未利用エネルギーの導入
- 業務継続地区（BCD）の構築を目指し、官民オープンスペース等へのプラント設置の検討
- 街区を跨いだ非常時のエネルギー融通の検討

### ■地域エネルギーマネジメントの推進

- ICT（情報通信技術）を活用するなどして、地域冷暖房と各建物におけるエネルギー需給バランスの最適化や、地区毎の電力ピークの調整等を図る等、地域エネルギーマネジメントを推進する。
- 建替えや大規模改修等の機会を捉えて、人工知能（AI）や計測・制御の先端技術等を積極的に導入することで、地区全体で各建物の需要エネルギーの情報を統合し、最適化制御の先進モデルとなることを目指す。

#### 【具体的な取組み例】

- ICTによるエネルギー管理等の導入
- 地区毎のエネルギーセンターの導入



〈地域エネルギーマネジメントのイメージ〉

出典：「都市づくりのランドデザイン」（平成29（2017）年5月 東京都）

## 第4章 推進方策

### 1. エリアマネジメントの推進

西新宿の将来像の実現に向けて、地区全体を面的に管理運営するエリアマネジメントを持続的に進める。個別のプロジェクトを地区全体のまちづくりと関連づけ、各プロジェクトの相乗効果を図り、地区全体の価値を高めていくことを目指す。

#### (1) エリアマネジメントの役割

- 西新宿地区におけるエリアマネジメントの主要な役割として以下が挙げられる。これらの役割を組み合わせることも考慮しながら効果的なエリアマネジメントの取組みを展開していく。
- まちづくり指針を支える各種ガイドライン等の検討と策定（例：景観関連、公開空地・道路空間活用関連等）
- 官民オープンスペースの面的な運用・管理運営（例：計画立案・実施・運営・情報発信等）
- 次世代都市サービスの拡充（例：防災やエネルギー、情報通信等）
- 創造的な産業の創発支援（例：地区内外、新旧の企業連携等による新たな産業の創発促進等）
- 地域ルール等の策定・運用（例：駐車場地域ルールの運用、屋外広告物自主審査ルールの策定・運用等）

#### (2) 推進体制・財源・位置付け

##### ■ 推進体制

- 環境改善委員会は、地元町会や商店街振興組合とともに、新宿区等と連携を図りながら、西新宿地区のエリアマネジメントを実践することを検討する。
- 西新宿地区の将来像の実現に向けて、西新宿懇談会でまちづくりの情報共有や必要な検討を行っていく。

##### ■ 財源

- 西新宿地区の将来像実現のためには、エリアマネジメントの継続的な実践が必要であり、そのための財源や人材の確保が重要である。
- 関連計画や地域独自のルールを策定する際には、エリアマネジメントのための財源のあり方について検討し、その確保に向けた取組みを実践する。

##### ■ 位置付け

- 法令や条例、上位計画との整合性を鑑みながら、西新宿地区の特性と課題に適切に対応するため、地域独自のルール等について検討し、その運用を図るものとする。

### (3) 推進に向けた取組み

#### ■官民オープンスペースを活用したエリアマネジメント事業

- ・官民オープンスペースの利活用をエリアマネジメント事業として行うことで、地区全体の空間の高質化や利活用の促進、新たな付加価値の提供を図る。
- ・その効果として、地区全体における賑わい・交流機能の向上、産業創発の取組みが期待される。

##### 【具体的な取組み例】

- ・屋外広告物による情報発信
- ・官民オープンスペースにおけるイベントや店舗等の設置による賑わい創出
- ・エリア全体のオープンスペース利活用の運用、管理、運営
- ・エネルギーマネジメント
- ・地域防災に関する基本計画の策定、具現化に向けた調整
- ・地域活性化のための取組み（地域を巻き込んだイベント開催等）

#### ■自立したエリアマネジメントを支える仕組みの構築

- ・官民オープンスペースを活用したイベントや広告等、多様な財源確保の可能性を検討し、より自立した運営を目指す。

##### 【具体的な取組み例】

- ・地域再生エリアマネジメント負担金制度の適用
- ・オープンスペースの貸し出しによる利用料金の徴収
- ・官民オープンスペースや建物の壁面を活用した広告収入の確保

- ・産業創発支援等のまちづくり事業の企画や実施主体の検討等を行う。
- ・まちづくりの進捗（計画・事業の進展等）を自主的に確認する仕組みを検討する。

##### 【具体的な取組み例】

- ・まちづくり指針等に照らした個別プロジェクトの評価

#### ■SDGs・Society5.0を見据えたまちづくり

- ・国の「SDGs実施指針」や「SDGsアクションプラン」等を踏まえて、西新宿地区におけるSDGs（持続的な開発目標）の実現を目指し、SDGsに向けたまちづくりの推進と発信を図る。
- ・国際的な環境性能認証制度であるLEED-ND等の指標導入についても検討する。
- ・スーパーシティやSociety5.0の実現を目指し、5Gや自動運転等の次世代技術や都市情報等のデータを活用して、地区の社会課題の解決に向けた取組みを行う。
- ・スマートシティ化を強力に先導するまちづくり活動を積み重ねていく。
- ・ショールーム等が多いまちの特性を活かして、新しい技術やサービスの開発にユーザーや市民が参加する活動拠点（リビングラボ）として、そこから得られる様々なデータをもとに活動を方向付け、加速していく取組みとして、データ駆動によるまちづくりモデルの構築を進める。

## 2. 必要に応じた都市計画の見直し

### (1) 街区毎の都市計画から地区全体の都市計画への転換

- 地区全体で一体的かつ効果的に都市機能の更新と都市空間の再編を進めていくため、地区全体を俯瞰したまちづくりの方向性を検討し、必要に応じて都市計画の見直しを検討する。建物の機能更新を促進するため、ハード及びソフト両面での地域貢献による容積率の割増等について検討を促していく。
- 地区全体での官民オープンスペースを主な対象とした再編を進めるため、計画の策定や事業等の実施とあわせ、街区毎の都市計画から地区全体の都市計画への転換を検討する。
- 社会実験を積極的に実施し、整備効果等の知見を蓄積しながら、必要に応じて都市計画の見直しの検討へ反映していく。

### 3. 段階的な推進

#### (1)官民オープンスペース再編プロジェクトの展開

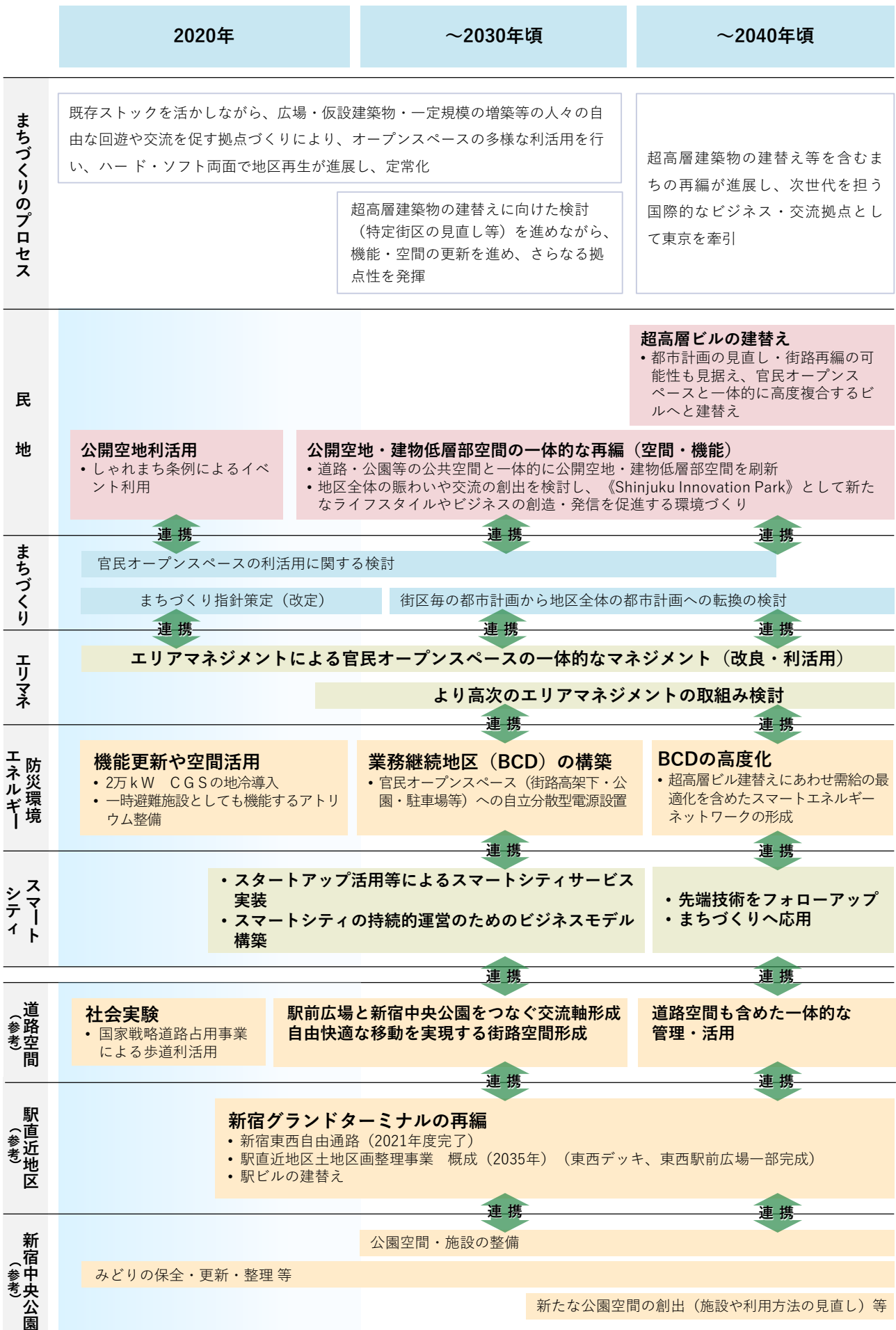
- 新しいライフスタイルや都市サービスの提供、新たな産業の創造、情報発信が活発に行われる交流創造拠点の形成を図るには、官民オープンスペースの再編においても様々な空間（暫定利用から大改修、建替え）やサービスを整え、エリア全体を交流と価値創造の拠点としていくことが重要である。
- 街区間の連携を図りながら、プロジェクトを段階的、連鎖的に展開していく。
- 道路空間について、社会実験等の機会を適切に活用しながら、多様な利活用や賑わい施設等の常設化を検討していく。

#### 【官民オープンスペース再編プロジェクトの展開イメージ】



〔Shinjuku Share Lounge〕とは、環境改善委員会が主催し、平成27（2015）年から、国家戦略道路占用事業の区域として認定された新宿副都心中央通り周辺の道路、公開空地、公園を一体的に活用した社会実験のこと

(2) 将来像実現に向けた段階プログラム





お問い合わせ先

西新宿懇談会 事務局



新宿駅周辺整備担当部  
新宿駅周辺まちづくり担当課

〒160-8484 東京都新宿区歌舞伎町一丁目4番1号

TEL 03-5273-4214 FAX 03-3209-9227



一般社団法人

新宿副都心エリア環境改善委員会

〒163-0617 東京都新宿区西新宿一丁目25番1号 (大成建設株式会社内)

TEL 03-5381-5126



<http://welcometoshinjuku.jp>