

第2回 新宿三丁目駅周辺まちづくり検討委員会 議事概要

1. 日時・場所

日時：令和3年5月31日（月）13時30分から15時30分まで

場所：新宿区役所5階 大会議室

2. 出席者

別紙 出席者名簿のとおり

3. 議事

- （1）新宿三丁目駅周辺まちづくり検討委員会設置要綱の改定について
- （2）第1回検討委員会の意見と対応について
- （3）現況と課題等について
- （4）まちづくりの方向性について
- （5）今後の進め方について

4. 配布資料

次第

資料1 新宿 EAST 推進協議会からのご意見について

資料2 新宿三丁目駅周辺まちづくり検討委員会設置要綱（改定案）

資料3 第1回新宿三丁目駅周辺まちづくり検討委員会の意見と対応について

資料4 現況と課題（新宿三丁目駅周辺を含む新宿駅東口地区）

資料5 まちづくりに関わる新たな取組み

資料6 まちづくりの方向性について

資料7 今後の進め方について

（新宿 EAST 推進協議会からの配布資料）

- ・新宿駅東口地区における主なまちづくり協議会等（令和3年5月現在 新宿区作成資料）

5. 議事概要

＜報告事項＞

（1）新宿 EAST 推進協議会からのご意見について

（事務局より資料説明（資料1））

意見なし

＜議事＞

（1）新宿駅三丁目駅周辺まちづくり検討委員会設置要綱の改定について

（事務局より資料説明（資料1））

[倉田会長]

- ・事務局からの提案のとおり、要綱を改定したいと思うが、いかがか。
- ・皆様から異議がないとのことなので、本日付で要綱を改定する。
- ・新しく加わった委員から一言お願いしたい。

[新宿 EAST 推進協議会 会長]

- ・新宿 EAST 推進協議会は甲州街道、靖国通り、御苑通りで囲まれた新宿三丁目全体を対象に、住民、事業者等により、新宿区、まちを良くしていこうという考えで成り立っている会である。
- ・前区長の中山区長とまちを良くしていこうと立ち上げた会である。
- ・私は新宿大通りや明治通りの商店街の会長もしているので、今回の新宿三丁目駅周辺については非常に良い意味に関われると思うので、よろしくお願いしたい。

[新宿区 みどり土木部 交通対策課長（代理）]

- ・交通対策課では主に交通安全について、取り組んでいる。新宿三丁目は新宿駅に近く道路を利用される様々な人から意見をいただいているので、それらを踏まえ、新宿三丁目のまちづくりの検討に貢献させていただければと思う。

[東京都 交通局 建設工務部 計画担当課長]

- ・地下と地上の移動円滑化については、既に簡単どころはどこにもない。民間開発の協力や既存への遡及を最小限にするなど各ステークホルダーの知恵なく達成できるところは、どこにもないので、引き続き、ご協力をお願いしたい。

（２）第１回検討委員会の意見と対応について

（３）現況と課題等について（資料４・５）

（４）まちづくりの方向性について

（５）今後の進め方について

（事務局より資料説明（資料３、４、５、６、７））

[森本副会長]

- ・資料６について確認したい。P11に方向のとりまとめということで、新宿通りのモール化という大きな方向性が示され、それに基づくステップをP12に示しているが、新宿通りはステップ２で一方通行化、ステップ３で時間規制によるモール化という理解で良いか。
- ・物流の時間帯を含めて完全に車の進入ができなくなるというのは現実的ではないと思っている。しかし、日中、あるいは歩行者の一番多い時は、ステップ１、２の時点で、時間帯に応じてモール化が可能ではないかと思った。時間帯規制の話と取り回しの話について、理解が難しいのでもう一度説明してほしい。

[事務局]

- ・フルモールが理想だが、前提条件の６つ目のように移動制約者等への対応を考えると必要となる車両が最後まで残る。また、荷さばき車両の一部は路上での作業が必要になるものがある可能性がある。そのためステップ３の段階でも一部時間規制をしながらモール化することになるのではないかと思う。ただ、技術革新等で車両を排除するなどフルモール化が出来る可能性があれば狙っていききたい。

[森本副会長]

- ・海外の先進的な都市では都心部のフルモール化は実施されて何十年も経っている。一方で物流車が入るための時間帯、障害をお持ちの方等への処置は当然しなくてはならない。最終的にはフルモールを目指すのが一つの方向性で、一方通行のセミモールを日中ずっと残し続けるのは後ろ向きだと思うので前向きに議論をして頂きたい。

[新宿 EAST 推進協議会 会長]

- ・私も森本副会長の話の通り、最終的にはフルモールを目指したいと考えであり、新宿通りだけでなく東口地区全体において基本的には車を入れないことで歩きやすいまちに繋がると思っている。最終形はそれを目指さないといけないと考えている。今の説明の広場の整備後イメージでは双葉通りや中央通り全て車が進入できることになるので、これは最終形ではないと捉えている。どのように進めて行くのかについては、新宿 EAST 推進協議会でも考えたものがあるので、次回にはご披露したいと思っている。最終的にはフルモールにするにはどうしたら良いかという検討していくべきである。荷さばきについても同様で、なるべく地下や大きなところで出来ることが望ましい。
- ・全体的な話として、新宿三丁目駅周辺まちづくり検討委員会ではあるが、EAST 地域全体のことだと思う。EAST では新宿駅周辺と新宿三丁目駅の 2 核あわせて、歩きやすいまちを考えている。あくまで三丁目にこだわるのではなく、全体像を見ることになる。
- ・新宿駅東口地区においてまちづくり協議会が非常にたくさんある。新宿の拠点再整備検討委員会や新宿駅東口地区歩行者環境改善協議会などがある。これらの会がそれぞれに関連していると思う。これらの場には東京都、警視庁など様々な方が参画されており、皆、まちを良くしていくという意味合いのものだが、組織がたくさんありわかりにくくなってきたため、区に表にまとめて頂いた。同じような内容をいろんなところで話をするとう混乱するだろう。これらの組織が横でつながっていくことが大切だと思うので、よろしければこの資料を配布し、論点を絞って取り組みをコントロール出来たらと思う。**(新宿 EAST 推進協議会から資料配布)**
- ・資料 6 P8 駐車場施設と駐輪施設の現況課題の駐車場施設について、現状、隔地集約化の対象となる受け入れ施設が不足と記載されているが、駐車場が不足しているように誤解を招く記載だと思う。駐車場地域ルールを作ったのは、あくまで駐車場が余っているので減らしていきたいという方向性で動いているものである。その中で施設が不足しているという記載は理解が出来ない。この点については誤解の無いようにしてほしい。

[事務局]

- ・関連する事業については、資料 4 P30 にも記載していますが、新宿 EAST 推進協議会からお配りいただいた資料の方が詳しく記載しているので、活用していただければと思う。
- ・ご指摘のあった、資料 6 P8 について、記載の意図としては駐車場地域ルールで地区の外縁部に隔地・集約化が推奨されているが、外縁部に隔地・集約施設が不足しているという意図で記載している。資料について、わかりやすいように修正する。

[新宿 EAST 推進協議会 会長]

- ・外縁部についても当初はそのような状況だったが、現在は外縁部も不足していない状況だと考えている。隔地駐車場も使われていないことから、不足しているという状況ではないと思うので、その点についても考慮して記載頂けるとありがたい。

[森本副会長]

- ・資料 6 P8 において説明頂いたのは、外縁部の駐車場は現時点では足りているが、中心部から外縁部へ集約させると足りなくなる可能性があるという理解で良いか。

[事務局]

- ・駐車場地域ルールを受けてそのような記載になっているということがまずある。また、地区内に路上駐車が多く見られるということもあり、地区の内部に駐車場を設けるのではなく、外縁部に駐車場が必要ではないかということで記載している。

[森本副会長]

- ・恐らく走る空間を変えるということは停まる空間を大きく変えて設けていかなければならないということかと思う。一方で、地域貢献による整備台数は非常に重要だと思っている。単純に数値を減らすということではなく、現状の空間をいかに有効活用するのか。特に物流車用の受け皿が足りていないので、そういった空間の有効活用を上手に図りながら誘導していったらと思う。

[警視庁 交通部 交通規制課 都市交通管理室長]

- ・資料 6 P 6 地区内への車両流入の抑制と記載されている。通過交通については排除という方法もあるが、アクセス交通について、どこまで、どのように抑制するのか具体的に示されないと実現は難しいのではないかと。荷さばき一つをとっても種類に応じた具体的な対応の検討が必要だろう。特に荷さばきについては業者との要望の調整に時間がかかるので、早めに検討する方が良いと思う。
- ・資料 6 P8 まちづくりの方向性の①だが、駐車場の出入り口について、「幹線道路沿いの街区から」は「幹線道路から」のアクセスという理解で良いか。幹線道路にも細街路がついており、本来であれば細街路を経由して入っていくことが理想である。幹線道路は比較的にトラックなどの交通を重視するものである。「交通を阻害しないように」と記載はあるが、基本的な考え方としては細街路を経由するということを示した方が良いと思う。
- ・今回、自転車ネットワークはどうするのか。この地区は明治通りや新宿通り、靖国通りなど通過機能を持った道路もあるので、通過する自転車はどこを通すのか。また、自転車での来訪者についても全て外側で受けるのかなどを合わせて検討頂きたい。

[国土交通省 都市局 都市計画課 都市計画調査室長]

- ・最終的には整備方針を作成するとなると思うが、方針の範囲や何年後をイメージしているのか。

[事務局]

- ・東口地区まちづくりビジョンに賑わい拠点として位置付けている新宿三丁目周辺の都市機能、都市基盤の整備方針を検討するものと考えている。範囲については新宿三丁目駅周辺と限定することなく、広い範囲を含めて交通基盤等を考える必要があるため、概ね新宿駅東口地区あたりの範囲を見据えて検討していきたい。目指す時期について具体的に記載していないが、新宿駅直近地区では 2040 年代を見据えた駅前広場整備等があるため、その時期を見据えた方針になるかと思う。

[国土交通省 都市局 都市計画課 都市計画調査室長]

- ・中長期的なところを含めて検討していくということで理解した。そうすると、新宿通りのモール化を一つの柱にして整備方針をつくると全体が分かりやすいのではないかと思った。それに関連して3点程意見がある。
- ・一点目は先ほどから話がある駐車場についてである。地下駐車場ネットワーク化というものがあり重要だと思うが、ネットワーク化したときに発集交通量が溜まる出入口をどこに置くのが問題になるだろう。出入口の場所について検討頂ければありがたい。
- ・二点目は荷さばきについてである。資料6 P12 薄緑が濃い緑になるという図になっているが、これはかなり難しいことを書いているのではないかと思っている。もう少しステップをイメージした検討が出来ると良い。
- ・三点目は資料6 P11 の図で地下通路のネットワークが拡充する案は素晴らしいと思う。ただ、現在三丁目駅周辺の地下通路のネットワークは上下移動が多くなっており、30年後のビジョンを考えると、よりフラットに動ける地下空間を検討頂ければと思う。

[東京都 都市整備局 都市基盤部 街路計画課長]

- ・今の会議の中で、新宿通りモール化の話がある。この地区の界限には靖国通り、明治通りなどもあるが、委員の選定について道路管理者である都の建設局にお声かけ頂いているのかどうか確認したい。
- ・新宿通りのモール化について個人的には非常に良いと思うが、客観的な理由付けも必要になると思う。例えば、新宿三丁目駅についてはどうしても新宿駅からのアクセスは切り離せない。その時に今後モール化するにはどのような人の流れ、推計になったら大丈夫なのかといったデータを示して頂きたい。また、新宿通りだけ人が通るという話ではなく脇の区道や地下空間など他の道のまちづくりについても議論して頂きたい。更には新宿駅東口駅前広場への車でのアクセスはほとんどが新宿通りだと思うので、将来的な広場へのアクセス動線についても議論してほしい。

[事務局]

- ・今回の資料の作成にあたり都建設局との調整はしていない。必要であればこれから相談させてほしい。

[倉田会長]

- ・東京都からの意見はこれから反映していくということで良いか。

[事務局]

- ・先ほど新宿通りのモール化についてご意見を頂いたが、区も EAST 協議会も新宿通りだけが歩きやすい空間になれば良いという考え方ではなく、他の通りについても歩きやすい空間にしていきたいと区も考えているので、そのような検討をして行けたら良いと考えている。

[倉田会長]

- ・スケジュールをみると今回はまちづくりの方向性がテーマとなっており、次回はほとんどが交通に関連した内容となっている。その先は整備方針の検討となると、方針の中身としてコアな部分は交通環境をどう改善するのかという内容になるという理解で良いか。

[事務局]

- ・土地利用等についても整備方針の中で触れていきたい。また、交通については現実的にどこまで書き込んでいけるのかご相談させて頂きながら、将来像を示した上で技術的な内容を記載するべきなのかなど、検討しながら進めて行きたい。

[倉田会長]

- ・東口のまちづくりビジョンの中で将来像として、賑わいと歩きたくなるまちを挙げているとなると、東口の交通環境をどう改善していくかというところだと思う。その中で交通に焦点をあてると三丁目周辺だけで解決する問題ではない。やはり面的に問題課題を解決しなくてはならないという点では東口全体に対する議論が大切だと思うが、そういうことで良いか。

[事務局]

- ・今回ある程度新宿三丁目駅周辺をフォーカスしているが、ご指摘の通り交通については新宿三丁目全体、更には周辺についても検討を進めないといけないと認識している。

[倉田会長]

- ・そういう意味では、今日ご意見頂いた内容はかなり交通に関連した部分が多い。気になったのはまちづくりビジョンということなので、土地利用とかについても議論した方が良いのではないかと感じた。土地利用となると話が地権者の意向も関係してくるが、次回は交通関連の議論が出来るので、その他についても意見を貰った方が良いと思う。

[事務局]

- ・資料6P4の旧耐震建物の分布の状況が示す通り、地区内には築年数経っているものが見られ、建物の更新が想定されるため、今後のまちづくりでどのような土地利用や機能が必要なのかについても議論して頂きたい。
- ・資料6では、まちづくりの方向性について、新宿三丁目のまちの魅力や特性を踏まえ、全て大街区化し再開発するのではなく、これまであった建物、文化、芸術、昔ながらの老舗を残しながら、大きな建物も小さな建物もあるまちづくりが必要で、まちに必要な機能があれば大規模開発の中で誘導していくことを提案している。その点についても、ご意見いただきながら進めて行きたい。

[東京都 都市整備局 都市づくり政策部 土地利用計画課長]

- ・会長からもご指摘があったが、まちづくりの方向性のとりまとめというところでは、資料6P10でいくつか取組事項が上がっているが、もう少し具体的な議論が出来るような要素も提供してほしい。これからのまちづくりは地域の個性、魅力を高めることだと思う。特に東口地区では歴史的建造物や老舗店舗など様々な文化があるので、それをどう生かすかというのは、この地区のまちづくりを進める上で重要なテーマだと思う。
- ・以前は駐車場地域ルールを所管する部署にいた。新宿駅東口地区については地元の方が将来のまちづくりを良く考えた先駆的な地域ルールだと思う。これをより将来像を実現するためにしっかりとまとめていくためには、先ほど議論のあった外縁部の隔地の受け入れ先の駐車場の確保について方策を別途の会議でも調整していると思うのでそちらとも協力して整理したらよいと思う。

[倉田会長]

- ・交通以外のことで何かあれば、今回なるべくご議論頂きたい。

[国土交通省 都市局 都市計画課 都市計画調査室長]

- ・環境の資料6 P5について。地球温暖化対策推進法が改正されて、脱炭素社会となり排出量の抑制から削減が求められている状況であるので、再生可能エネルギーの導入や蓄電池など、地域としてどのようなエネルギーマネジメントを進めて行くのか方向性を打ち出した方がより良いと思う。
- ・資料6 P4 では防災という枠組みで自立分散型エネルギーとしてコージェネのネットワーク化の記載がある。全体をどうマネジメントするのかが求められていると思うので、防災時、平時の利用も含め、なるべく強いメッセージを打ち出せると良い。

[倉田会長]

- ・国の方針でもそうだが、世界的にもこういった取り組みは求められている時代なので、今後のまちづくりを検討するという意味では、もう少しまちとしての姿勢を明確にみせても良いと思う。当然ZEB など建物レベルの話もあると思うが、まちとして気候変動や温暖化に対してどのようなことが出来るのかということは大事だと思う。

[森本副会長]

- ・資料5の新しい取り組みについて。今後新宿三丁目のまちづくりが、少なくとも次世代型に対応するまちづくりというのであれば、掲げている内容が反映されていかないとならないと思う。例えば、ニューノーマルでどういうまちづくりをするのか、DX や ICT をまちにインストールし相乗効果が発生出来るようなまちづくりになればと思う。まだ、資料5の内容が今後のまちづくりに組み込まれている感じがしないため、作業を進めてほしい。

[新宿 EAST 推進協議会 会長]

- ・街並みのところで、スカイラインという呼び方をしているものが以前から記載されている。個人的に百尺ラインを残すことは非常に良いが、建物の高さを揃える意味合いでは無いと捉えている。新宿の特徴は様々な形の建物、路地があることが特徴だと思う。大規模化を目指すのではないと思っている。
- ・この地区はずっと民がつくってきており、それが特徴でもある。公道ではなく民地の中で、話を聞きながら何か出来るのが強みだと思う。民がどう考えてきたかという積み重ねで当地区がある。そういうことも踏まえながら我々として目指したい将来像を示していきたいと思っている。
- ・交通については急いでやることも長い目で見ること必要だと思う。それをどう進めて行くのかという方法論もお話していただけたらと思う。人にしても、車にしても地下ネットワークは必要で、先程お話があった出入口の検討など必要になるかもしれないが、ある程度の規模の開発が無いと出来ないことだと思う。今新宿では開発がそれぞれの思いで動いている。それらと一緒にどうまちを良くしていけるかということも考えていけると思う。

[倉田会長]

- ・歩行者空間が整備されることで魅力が増すということはあるが、歩行者空間が出来れば賑わいが生まれ魅力あるまちが出来るということではない。沿道の建物の活動、用途が影響して賑わいが生まれてくるものもある。そういう意味でこれまでの新宿の魅力を空間的に再評価して、E A S Tの皆さんのいうようにパッサージュという、メインの通りだけではなく、路地空間というものが、新宿の魅力になっている。それと同時に多様な用途も新宿の魅力になっている。これから新宿において建替えが進むことが想定されるが、その時にただ単純に土地が集約され大規模な開発が起こるだけで良いのかということを考えると、もう少し新宿なりの方法についても議論していくべきだと思う。小規模な建替えについて、どうしたら新宿らしさを維持しながらやっていけるかということを考えるべきだと思う。新宿の空間的特性、特にヒューマンスケールの部分を維持していけるのか。当然高度利用も避けられないことではあると思うが、少なくとも低層階だけでも空間的に維持するという工夫や緩やかなルールが必要ではないかと思う。

[森本副会長]

- ・駐車場の出入口について話をしておきたい。基本的には幹線道路から一本中に入ったところに設けることが望ましい。それは幹線道路の円滑化と安全性を担保する意味で交通工学的にいうと当然そうなる。しかし、今後自動運転社会になるともう少し多様な使い方になるだろう。例えば、現在は駐車場に停めないと車から降りることが出来ないが、手前で降りて車が自動的に駐車場に入っていくということを想定すると、乗降場と駐車場が離れていても成り立つ世の中が2030年以降には訪れる可能性が高い。そうすると、現在議論しているフリンジ部分の駐車場と乗降場の関係を少し離して議論出来る可能性が高い。そういった余力分、あるいは10年先を見るような視点でまちづくりを考えていくともう少し柔軟な絵が描けるのではないか。今は現実の技術をベースで考えているので、いろんな整備条件が厳しく効いている。そういった中で、技術で緩和できるところは緩和する考え方を持てると良いかなと思った。

[東京地下鉄株式会社 まちづくり連携プロジェクトチーム まちづくり連携担当課長]

- ・資料6P3にある駅が感じられる広場空間の創出について、新宿駅から丸ノ内線新宿三丁目駅のあたりがこうなったら非常に素晴らしいと思いながら眺めていた。しかし、商業の強いところで接続しようとする、1階の一番良いところに出入口が出来てしまうことになる。なかなか大きな区画整理などが無いと難しいと感じる。道路が歩行者中心という形になると、上手く道路と我々の部分が一体となって歩行者の上下移動が出来るような空間が先々出来ると良いなと感じた。

[倉田会長]

- ・一通りいろんなご意見出していただいたと思う。森本先生から全体を総括して一言お願いしたい。

[森本副会長]

- ・まちづくりなので、交通と土地利用は両輪の問題である。土地利用は本源需要で交通は派生需要である。そのため、土地利用というところでどのようなまちづくりをするのが基本で、その助けをするのが交通の役割だと思う。一方で車社会がそろそろ終焉を迎えてくる。次は人中心の交通体系である。人中心とはどのようなものかというところ、様々な交通がICTで全て繋がって人が乗りたいときに自由な乗りたいものに乗れるという世の中がくる。海外ではこれをMaaSと呼んでいて実践が進んでいる。新宿三丁目も近い将来そういった社会に入っていくときに、交通が人中心になり、歩行者中心として皆さんに楽しんで頂けるまちづくりをしてほしい。今日は様々な資料を用意頂いて大変充実した資料だった。引き続き皆さんと議論出来たらと思う。

[倉田会長]

- ・今回の検討委員会では、基本的に将来の新宿の可能性を考えながら進めていかなくてはならないと思う。具体的に言うと、どうしたらビジョンを実現できるかということである。そういう意味で、課題から入るとなかなかビジョンの実現に行きつかないので、出来るだけビジョンを共有して、どうしたら実現するかというところで知恵を出してほしい。どうしても課題は交通環境をどう改善するかということになると思うが、次回はそのあたりが焦点になるだろう。そういう意味で少し前向きに課題をどう突破しビジョンを実現出来るかというスタンスで議論してほしい。
- ・移動革命という時代に入ってきていて交通環境を検討する上で様々な技術開発も生まれているので、そのようなことも視野に入れながら新宿が最初に実践するくらいの思いでやれると良いと思っている。次回そういった観点から皆さんから知恵を頂けたらと思う。

以上

第2回 新宿三丁目駅周辺まちづくり検討委員会 出席者名簿

職	所属・役職等	出欠
会長	工学院大学名誉教授 倉田直道	出席
副会長	早稲田大学創造理工学部社会環境工学科教授 森本章倫	出席
委員	新宿 EAST 推進協議会 会長	出席
〃	警視庁 交通部交通規制課 都市交通管理室長	出席
〃	警視庁 新宿警察署 交通課長	出席
〃	警視庁 四谷警察署 交通課長	出席
〃	東京都 都市整備局 都市づくり政策部 土地利用計画課長	出席
〃	東京都 都市整備局 都市づくり政策部 まちづくり専門課長	代理
〃	東京都 都市整備局 都市づくり政策部 開発計画推進担当課長	代理
〃	東京都 都市整備局 都市基盤部 交通企画課長	代理
〃	東京都 都市整備局 都市基盤部 街路計画課長	出席
〃	新宿区 みどり土木部 土木管理課長	出席
〃	新宿区 みどり土木部 道路課長	出席
〃	新宿区 みどり土木部 交通対策課長	代理
〃	新宿区 都市計画部 都市計画課長	出席
〃	新宿区 都市計画部 景観・まちづくり課長	出席
〃	新宿区 都市計画部 防災都市づくり課長	出席
〃	新宿区 新宿駅周辺整備担当部長	出席
〃	東京都 交通局 建設工務部 計画担当課長	出席
〃	東京地下鉄株式会社 鉄道統括部 開発連携・工事調整担当課長	出席
〃	東京地下鉄株式会社 まちづくり連携プロジェクトチーム まちづくり連携担当課長	出席
オブザーバー	国土交通省 都市局 都市計画課 都市計画調査室長	出席
(事務局)	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	