

# 西新宿地区再整備方針検討委員会について

## 経緯

- S35 新宿副都心計画の決定
- H30.3 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)の策定
- R1.12 新宿駅直近地区に係る都市計画の決定
- R2.2 スマート東京実施戦略において先行実施エリアに位置づけ
- R3.4 西新宿地区まちづくり指針の策定
- R3年度 新宿駅直近地区土地区画整理事業の認可・事業計画決定

## 課題

- ・道路と公開空地の高低差等による一体的な空間形成や賑わいの連続性が欠如
- ・超高層ビルの更新期等を契機に都市空間や都市機能のあり方に関する検討が必要

## 目的

西新宿地区内の道路及び公開空地等の一体的な活用方法、並びに超高層ビルの機能更新を見据えたまちづくりの方向性を示す「西新宿地区再整備方針」について検討する。

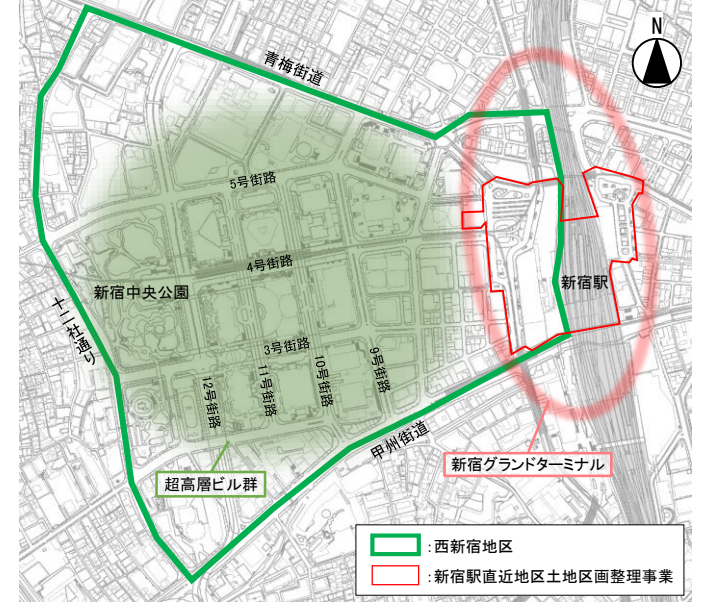
## 今後のスケジュール(予定)

- R3.7 検討委員会設置、第1回検討委員会  
(まちの現況と課題等)
- R3.10 第2回検討委員会(まちづくりの方向性等)
- R4.1 第3回検討委員会  
(再整備方針案(令和3年度のとりのまとめ))
- R4.春頃 第4回検討委員会～
- R4.秋冬頃 意見募集(再整備方針案)
- R4年度末 再整備方針の策定

道路及び公開空地等の一体的な活用イメージ



## 検討範囲(西新宿地区及び関連する地域)



## 関連組織との連携

**西新宿地区再整備方針検討委員会**

会長 : 岸井特任教授(都市計画)  
 副会長 : 伊藤教授(建築・景観計画)  
 委員 : 小嶋准教授(交通計画)  
 池邊教授(緑地計画)  
 吉村特任准教授(先端技術)  
 東京都(都市整備局、建設局、デジタルサービス局)  
 新宿区  
 新宿副都心エリア環境改善委員会  
 オブザーバー : 国交省(都市局)  
 警視庁  
 東京都(建設局、交通局)



## 地元まちづくり団体(西新宿地区全体)

**西新宿懇談会**  
**【西新宿地区まちづくり指針の策定】**  
 会長: 伊藤名誉教授  
 会員: 町会、商店街振興組合等、新宿副都心エリア環境改善委員会、新宿区

**西新宿をよくする会**  
 会員: 町会、商店街振興組合等

**新宿グランドターミナルの一体的な再編**  
**新宿の拠点再整備検討委員会**

※その他周辺地域の地元まちづくり団体等へ、適宜、情報提供等を行い、連携を図っていく。

# 西新宿地区の再整備方針案（令和3年度とりまとめ）（抜粋）

## 西新宿地区の将来像と再整備のイメージ

西新宿地区の将来像  
 東京の発展を先導し、人間性と先進性が融合する新たなビジネス交流拠点  
 ～世界で最も人が集まる「新宿」に世界で最も居心地が良く活動・過ごせる街にリノベーション～

実現に向けた視点	人と人の交流、挑戦から新たなビジネスを創出	まちなかのストックを活用し交流や賑わいを生み出す	官民が連携しまちの魅力を育て・高め・広げる
	人・モノ・情報の集積を生かし、人々の交流・連携・挑戦を促進し、新たなビジネスや付加価値の高いサービスが生まれる環境を整備。	まちなかのあらゆるストックの使い方が見直され、歩行者中心の空間に再編し、国内外の来街者や居住者が訪れて、過ごしたくなるウォークラブルな環境を創出。	官民が相互に連携し、まちに新たな価値を創出するとともに、シビックプライドの高まりや他地域との連携により、まち全体の魅力を向上。

### 現況

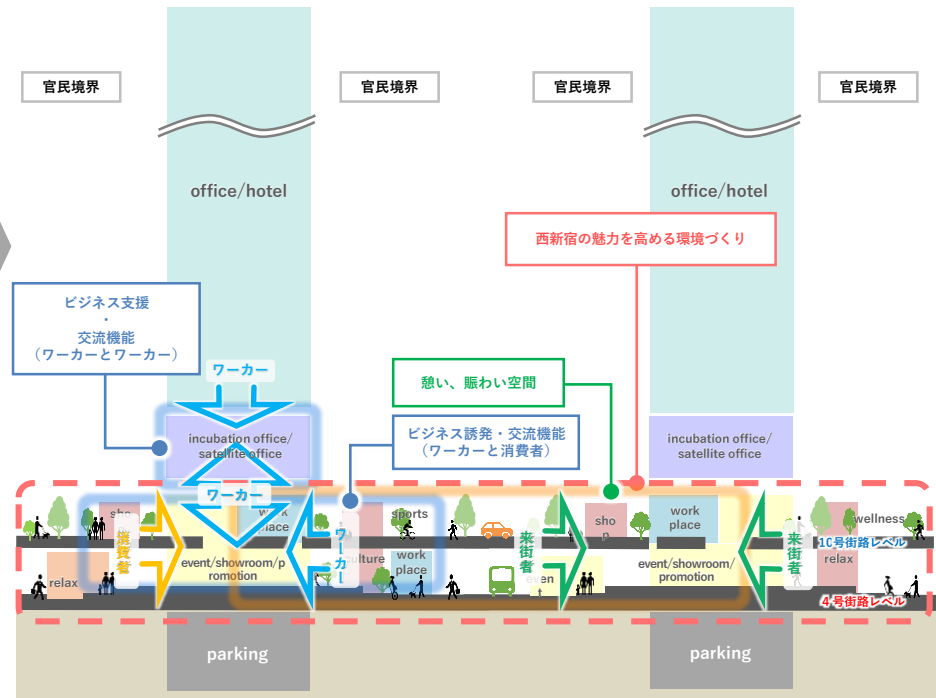
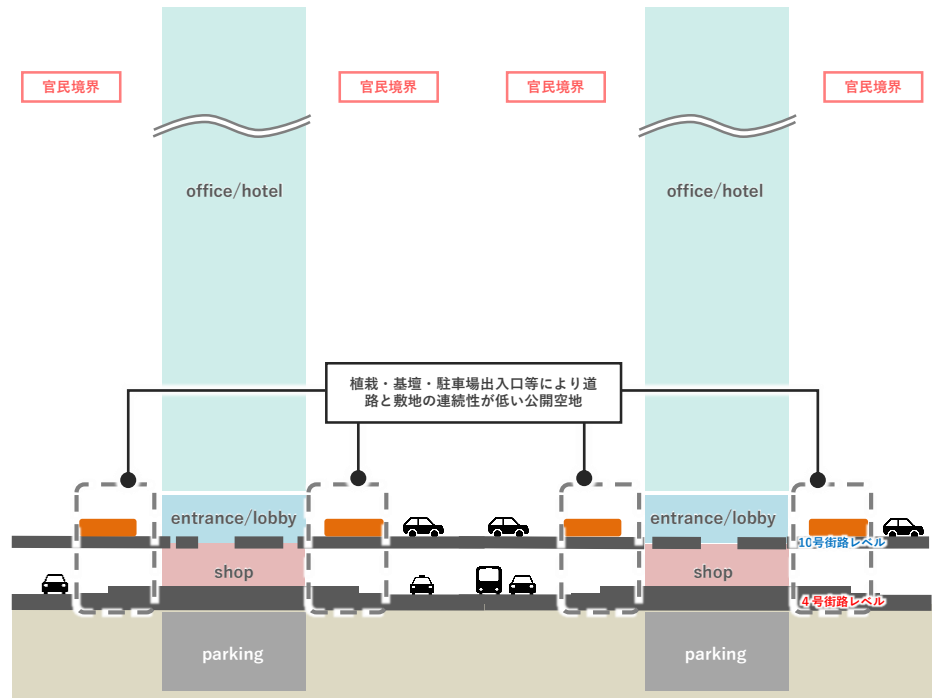
**【用途】**  
office, hotel, shop (業務、宿泊、店舗)

**【使われ方】**  
平日：超高層ビル群ではオフィスが主な活動の場であり、屋外の滞留空間や交流空間など居心地の良い場が少ない。  
休日：業務中心の用途構成であり、活動や交流の目的となる場が不足していることから、西新宿地区を訪れる人が少ない。

### 再整備イメージ

**【用途】**  
office, hotel, shop + incubation office, culture, sport, relax, wellness... (企業支援、文化・芸術、安らぎ、健康など)

**【使われ方】**  
平日：コワーキングスペースや屋外のワークプレイスなど、新しい働き方に対応した場が屋内外に展開されている。  
休日：業務機能のみならず、スポーツやカルチャーなど周辺住民や来街者なども訪れる憩いや活動の場や活動がまち全体で展開。



# 将来像の実現に向けた再整備方針案

人と人の交流、挑戦から  
新たなビジネスを創出

まちなかのストックを活用し  
交流や賑わいを生み出す

官民が連携し、まちの魅力を  
育て・高め・広げる

ビジネス

方針①

多様なワーカーが交流・挑戦し、新たなビジネスやイノベーションを創出

- 人と企業の集積を生かし、多様な顧客ニーズを捉えて、新たな消費やサービスが生まれる交流機能を誘導
- ここに来れば何かに出会う・出来る・生み出される、まちなかオープン・イノベーションを創出

オープンスペース

方針②

質の高い緑が感じられ、人が集い、憩えるオープンスペースを形成

- 賑わい・安らぎ、アクティビティなど多様なニーズにフレキシブルに対応できるオープンスペースへ再編
- おもてなしの緑空間や開放的な滞留施設を整備し、人々がサードプレイスとして憩える空間を形成

都市  
インフラ

方針③

自然災害や脱炭素化などの様々なリスクや社会ニーズに対応できる都市インフラの強化

- 災害時においても都市機能が維持される強靱な都市空間を形成
- 省エネルギー化とともにリダンダンシー機能を確保し、エリア・エネルギー・マネジメントを実現

都市  
サービス

方針④

デジタルの力でまちのポテンシャルを引き出し、誰もが快適で質の高い生活が送れるスマートシティの実現

- 歩行者の回遊性を高め、快適に移動ができる次世代モビリティを導入
- 5Gと先端技術を活用した都市サービスの都市実装を推進し、都民のQOLを高めるスマート東京を実現

エリア  
マネジメント

方針⑤

まちに新たな魅力を生み出し、持続的な発展を支えるエリアマネジメントの実現

- これまでのまちづくりの思想を継承し、西新宿や新宿全体の価値を高める
- まちづくりの担い手が持続的に活躍できる環境・体制を整備