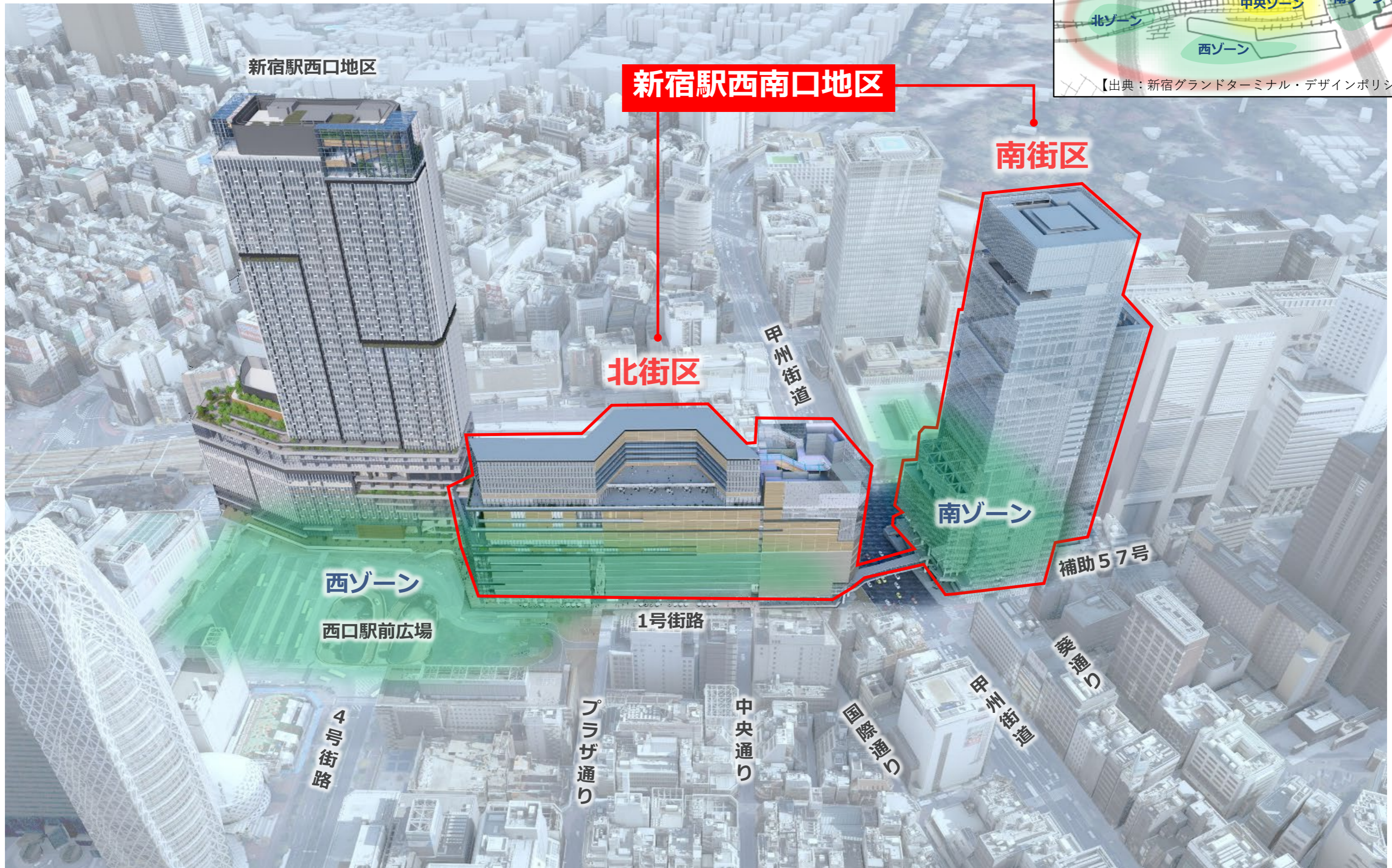


(仮称)新宿駅西南口地区開発事業

京王電鉄株式会社・東日本旅客鉄道株式会社

0. 用語の定義	p1
1. 敷地概要	p3
2. 地区の現況	p4
3. 上位計画	p7
4. 新宿グランドターミナルの全体像	p10
5. 計画概要	p15
6. 地域貢献概要	p16
7. 景観形成の目標と方針	p20
8. モンタージュ	p36
9. 図面	p37
10. 設計工程表	p45

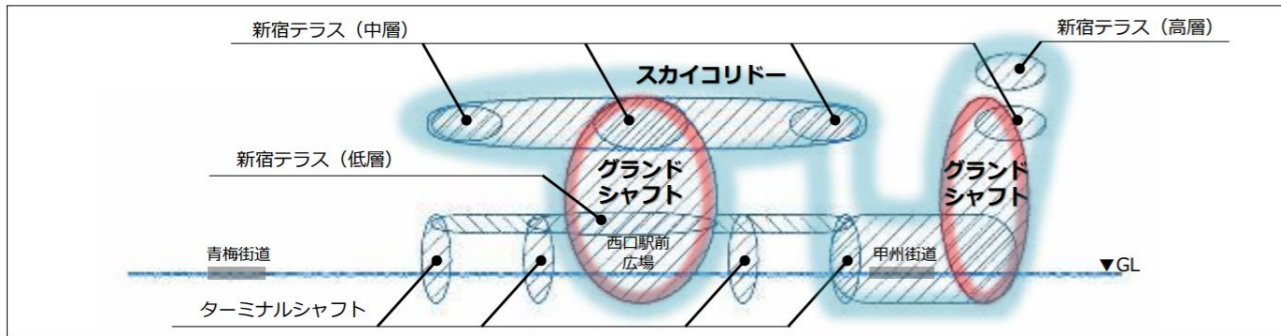
0 用語の定義



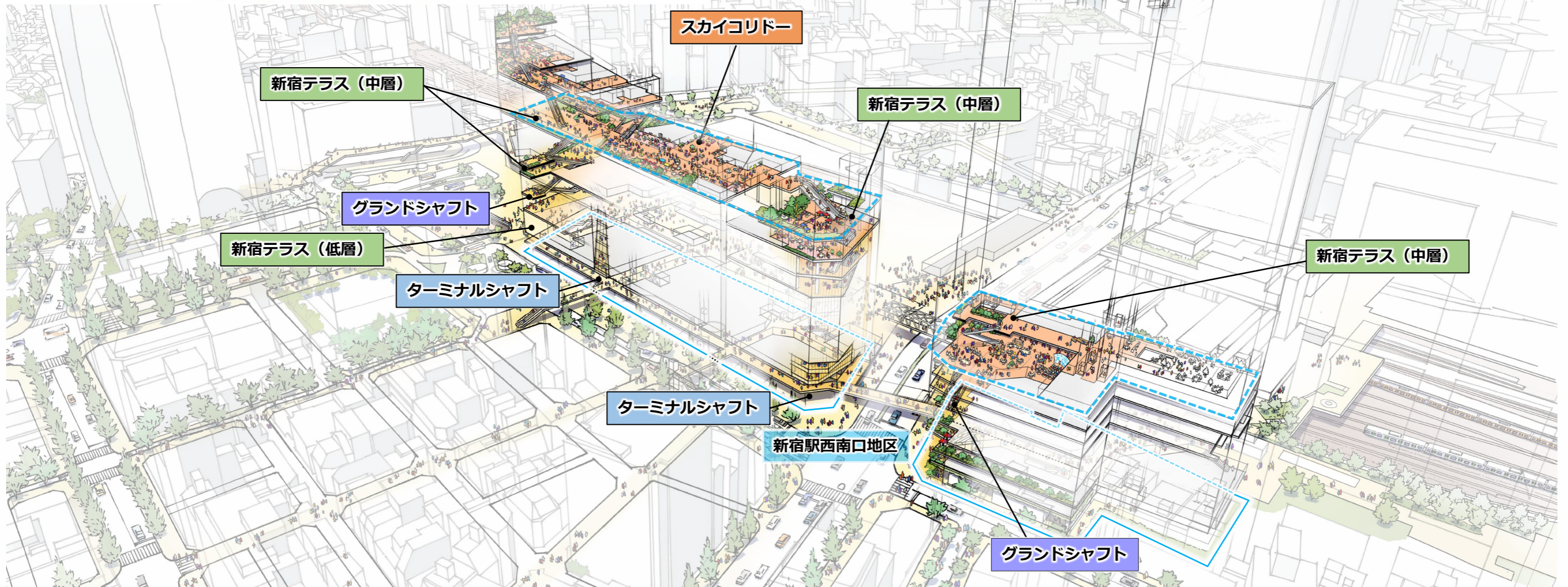
イメージパース（西側より計画建物を望む）

0 用語の定義

- 新宿テラス** : グランドターミナルの顔となり、人の動きが立体的に感じられる、視認性の高い広場空間 【出典：新宿グランドターミナル・デザインポリシー2021 P9】
- コリドー** : 新宿テラスと新宿テラスをつなぐ、グランドターミナルの一体化を象徴する南北の骨格軸 【出典：新宿グランドターミナル・デザインポリシー2021 P9】
- ※スカイコリドー：西ゾーンにおける新宿テラス（中層）と新宿テラス（中層）を繋ぐコリドー
- グランドシャフト** : 地上・地下と新宿テラスをつなぐ、グランドターミナルの一体化を象徴する縦方向の骨格軸 【出典：新宿の拠点再生整備方針 P11】
- ターミナルシャフト** : 地上・地下・デッキレベルのターミナル軸をつなぐバリアフリーの縦動線 【出典：新宿駅直近地区に係る都市計画変更について P4】



西から新宿グランドターミナルを見たイメージ



※人中心の広場整備イメージ

1 敷地概要

新宿の拠点再整備に向けた取組（グランドターミナルの再編）と景観協議の段階的な実施

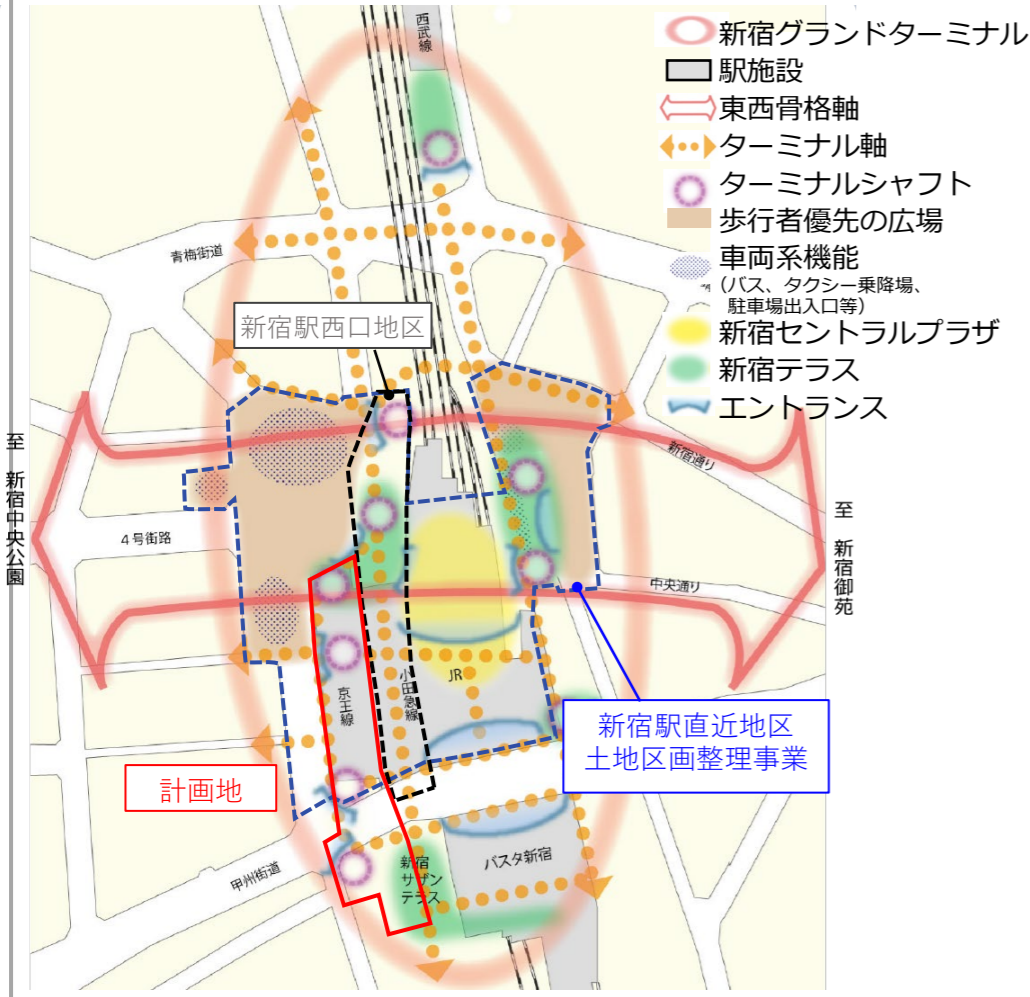
新宿の拠点再整備に向けた主な取組 グランドターミナルの再編

更新期を迎えた駅ビルの建替えを契機として、敷地の整序を行いながら、駅、駅前広場、駅ビル等を一体的に再編。

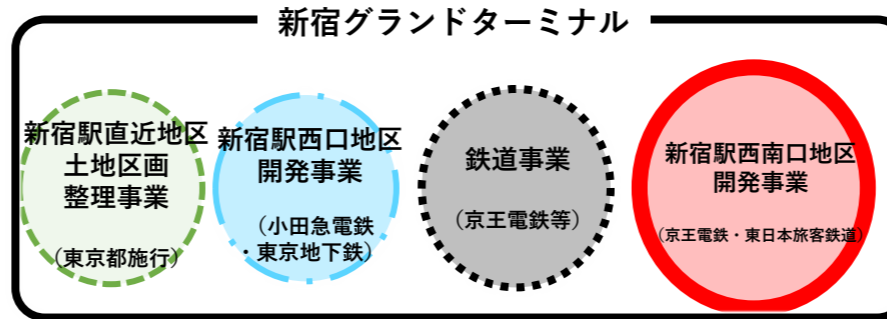
土地区画整理事業での基盤整備と、新宿グランドターミナルの機能更新を、官民連携で一体的に推進。

<取組概要>

- ① 世界一のターミナルにふさわしい機能の充実・強化
- ② 駅とまち、まちとまちの回遊性向上
- ③ 国際競争力の強化に資する機能の導入
- ④ 周辺地域への展開



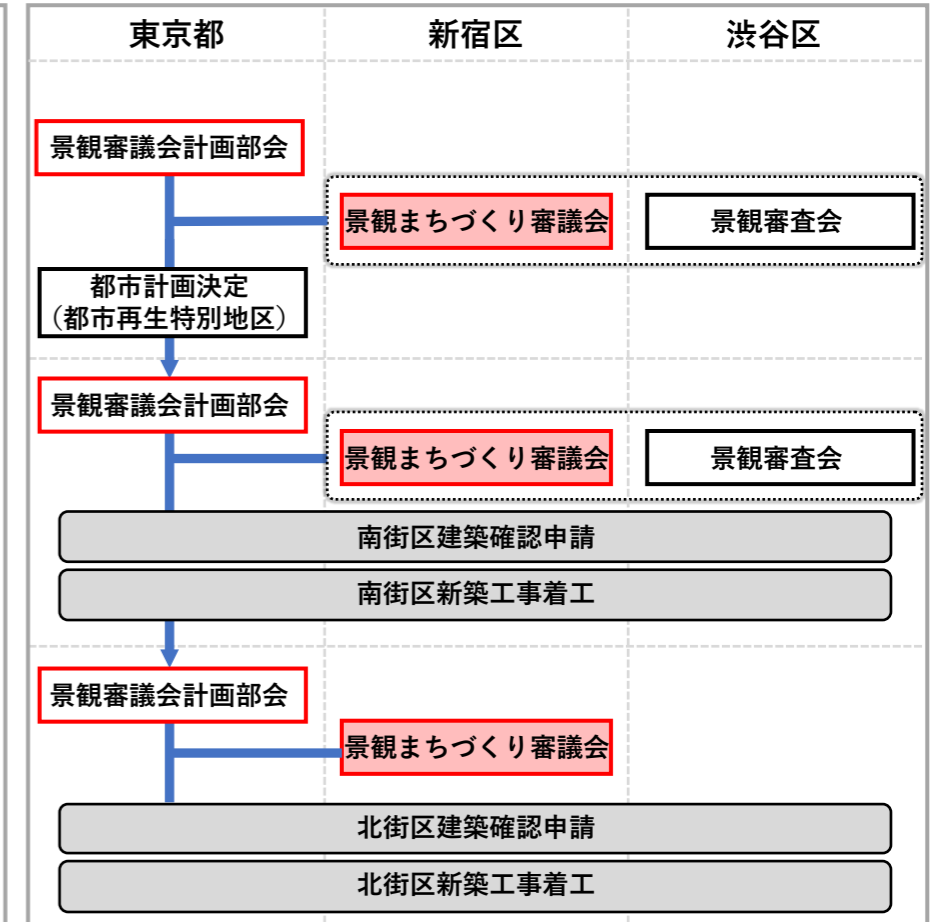
新宿グランドターミナルの実現に向けた整備 複数事業の連携



異なる事業主体による複数の事業が連携し、人中心のまちを目指します。



景観協議の進め方について

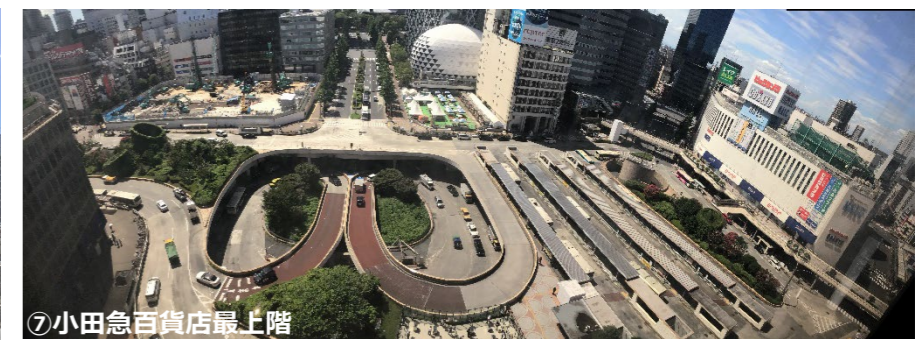
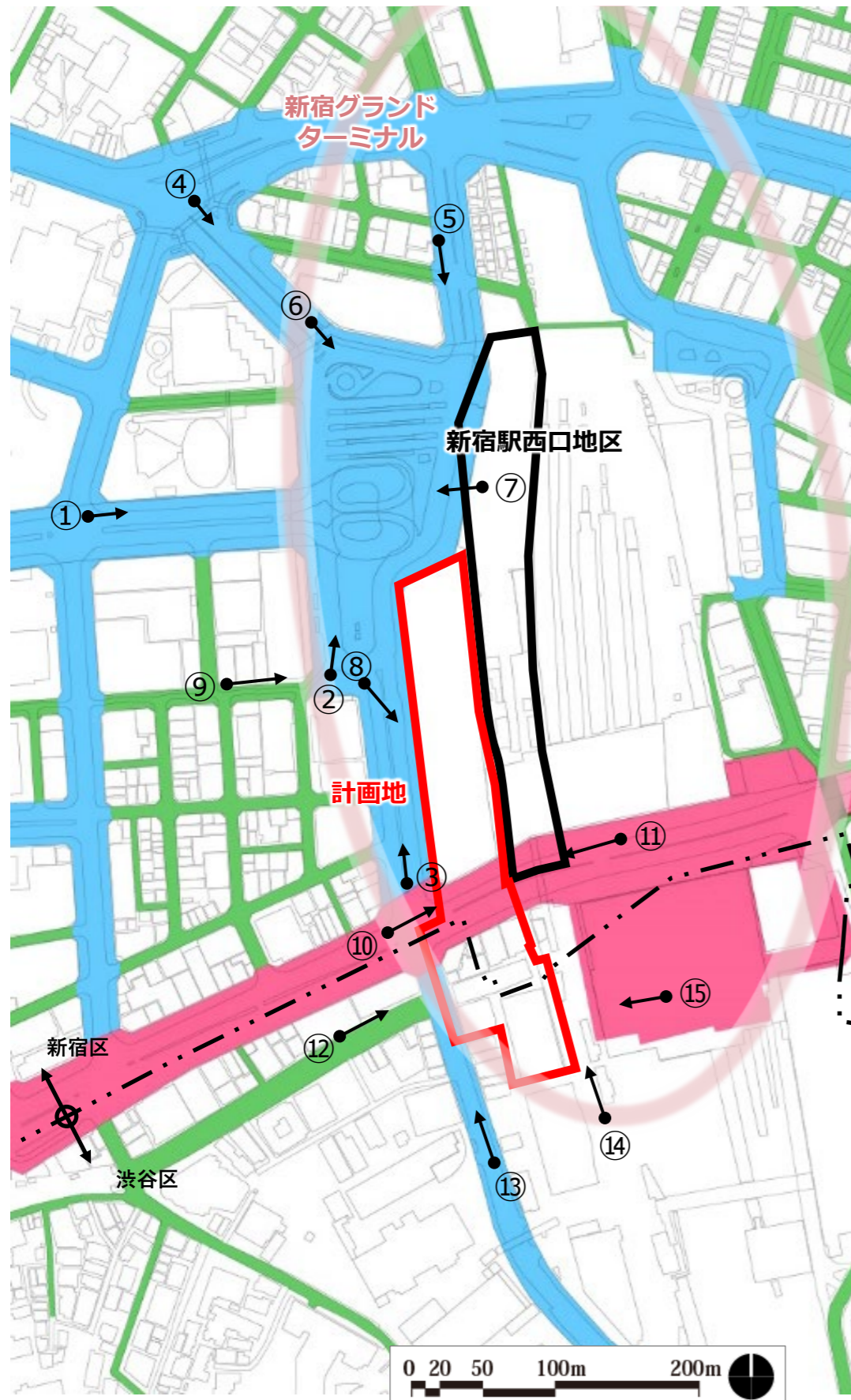


まちづくりの経緯

- ・ 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）
- ・ 2018年3月
「新宿の拠点再整備方針」策定（東京都、新宿区）
- ・ 2019年12月
都市計画決定告示（新宿駅直近地区土地区画整理事業、新宿駅直近地区地区計画ほか）
- ・ 2021年4月
都市計画決定告示（新宿駅西口地区都市再生特別地区ほか）
- ・ 2021年7月
事業計画決定（新宿駅直近地区土地区画整理事業）

2 地区の現状 東西に駅前広場があり、甲州街道や青梅街道などの骨格となる道路に隣接

新宿グランドターミナル周辺の現況

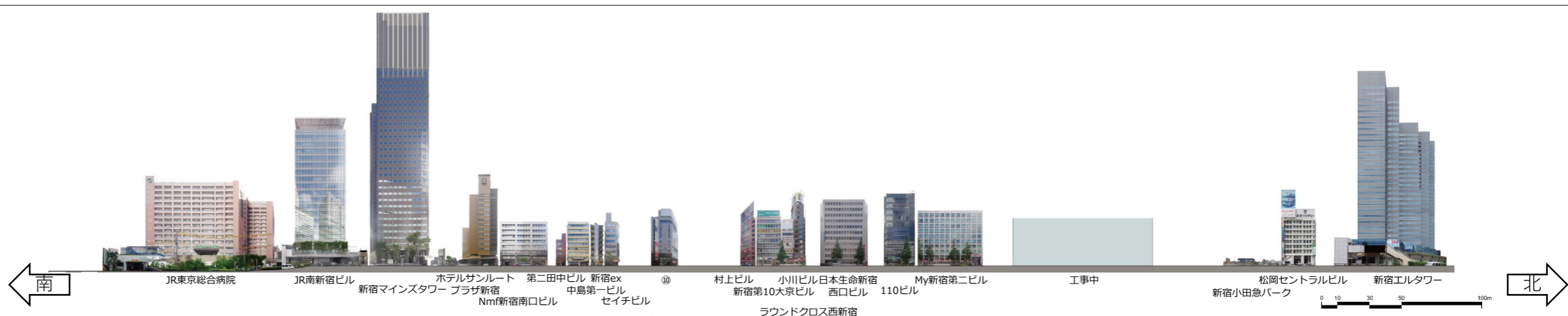
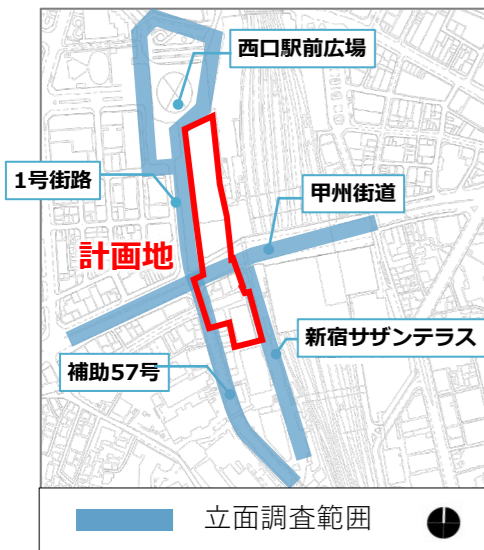


- : 国道
- : 都道
- : 区道
- : 新宿駅西南口地区
- : 新宿駅西口地区

2 地区の現状 エリア・通り毎の街並みが形成

通り景観

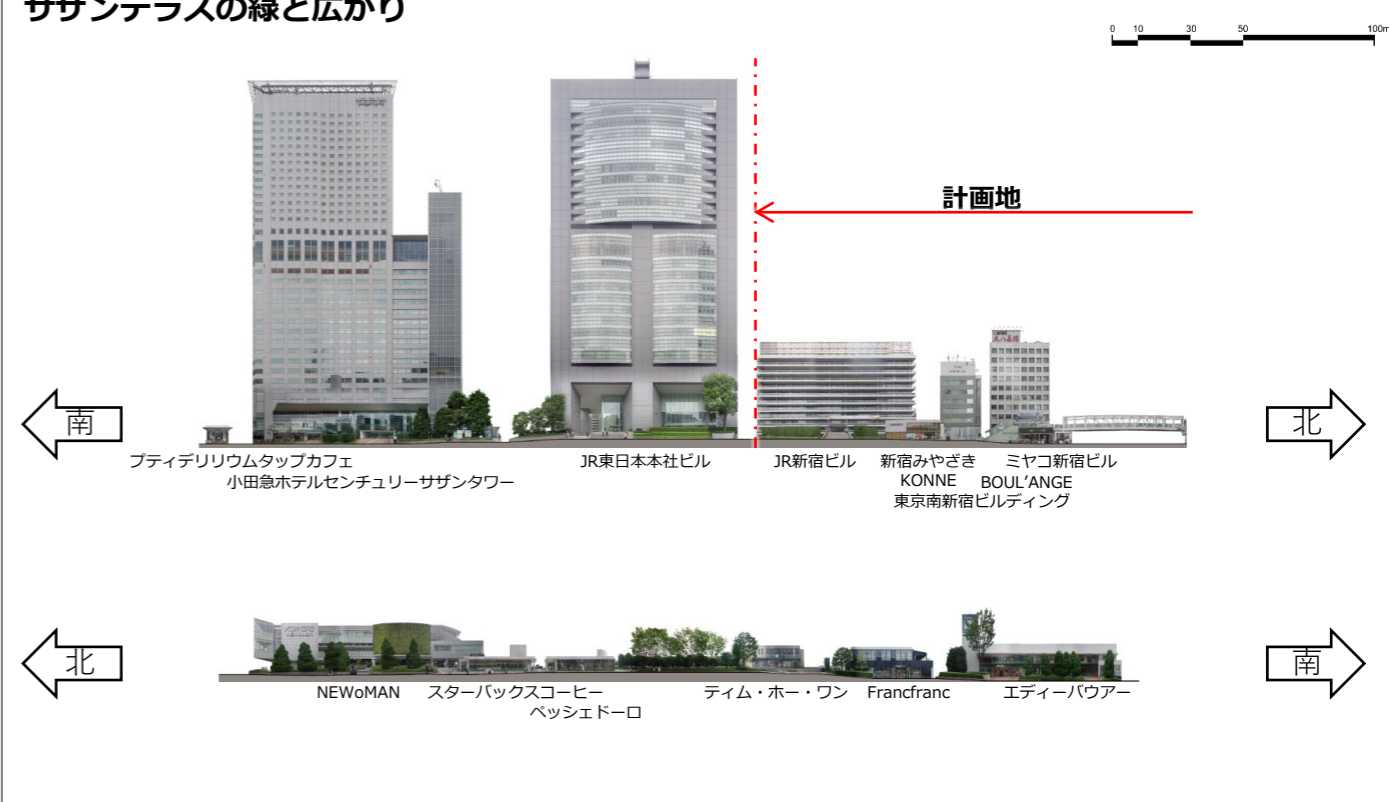
西側は商業エリアとしてのにぎわい、南側は小規模ビルによるまちなみ、サザンテラス側は緑があり広がりのあるまちなみが形成



甲州街道の駅とにぎわい



サザンテラスの緑と広がり



2 地区の現状

地下・地上・デッキレベルの歩行者ネットワークが発達し、多層の都市構造が形成。現在地上は自動車中心であり、地下と地上との動線がわかりにくい

都市基盤の現況と課題

1 鉄道や道路によりまちが分断

- ・鉄道や甲州街道、1号街路等を横断できる歩行者通行空間が限定的

2 わかりにくく混雑している乗り換え動線

- ・乗換経路は駅ビルの敷地単位で継ぎ足されているため複雑
- ・歩行者流動が局所的に集中・交錯

3 歩行者空間において段差やレベル差が多く発生

- ・駅や駅ビルを利用する動線上にバリアが多い

4 滞留空間や交流空間の不足

- ・膨大な歩行者が滞留や交流できる空間が少ない

5 視認性に乏しい駅の入口

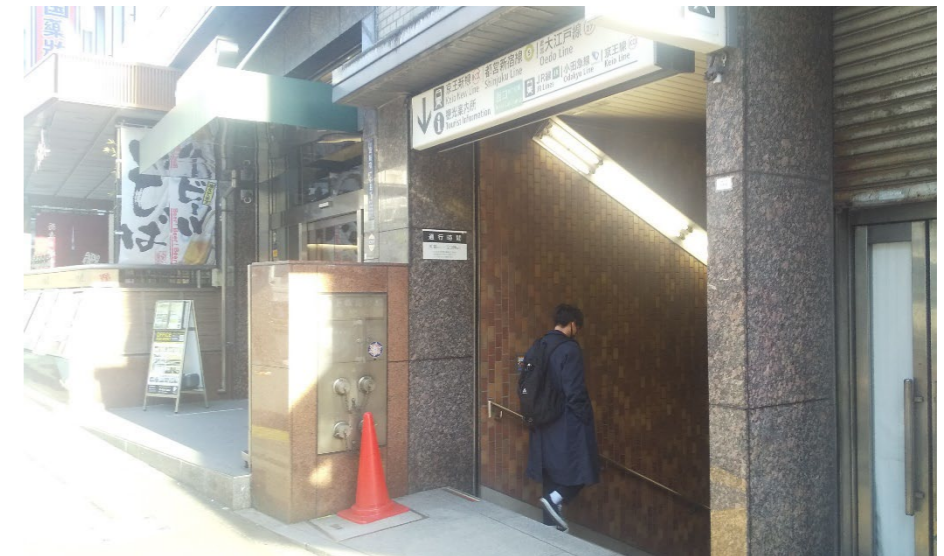
- ・西口駅前広場や甲州街道に面する駅の入口が分かりづらい

6 荷捌車両等による歩車交錯等

- ・駅とまちをつなぐ玄関口が自動車中心の空間構成になっている
- ・路上駐車や駐輪場等により快適な歩行者空間が損なわれている



地下1階西口駅前広場における歩行者動線の交錯



駅とまちをつなぐ歩行者動線上の段差



駐車場出入口で歩行者と車両の交錯が発生

3 上位計画

商業・業務・観光・宿泊等の多様な機能集積が魅力的なライフスタイルを提供する、にぎわいと交流を生み出す国際的な拠点

■ 都市づくりのグランドデザイン（2017.9改定／東京都）

■ 戦略と具体的な取組

戦略07 芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出

- 歴史的価値の高い建物や庭園などの保全、景観基本軸における景観誘導等により、**魅力的な景観を形成**します。
- 開発の機会等を捉え、歴史的建造物や土木遺産、江戸文化などの保全を図るとともに、**質の高い建築デザインを誘導**します。
- 商業・文化機能の集積も充実させながら、デジタルアート等最先端技術も活用し、**過去、現在、未来が融合した多様性ある都市空間を拡充**します。
- 都市活動の象徴でもある**高層ビル群**や高速道路、橋などの構造物について、**関係機関で連携し地域ごとに統一的なライトアップ**を進めます。
- ライトアップ等の活用により、新たな観光資源を創出し、東京の魅力を高めます。

■ 東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（2021.3／東京都）

■ 都市景観に係る主要な都市計画に関する方針

- 都市再生緊急整備地域などの都市再生が進む地域では、風格、潤い、にぎわいのある街並みを形成するよう誘導し、都市活力の維持・発展とともに、**新たな個性や魅力ある景観を創出**する。
- 中核的な拠点や活力とにぎわいの拠点、地域の拠点など、**多くの人々が利用し、まちの顔となる道路において無電柱化を加速し、良好な景観形成や回遊性の向上、バリアフリー化を促進**する。
- 夜間の景観は、品格や落ち着きを持った明るさを抑制すべき地区、夜のにぎわいや活気を演出する地区など、土地利用の特性に応じた照明により、**都市全体の夜間景観にメリハリを付け、ダイナミックな都市構造を光で表現**する。

■ 都民ファーストでつくる「新しい東京」（2016.12／東京都）

■ 多様な機能が集積したまちづくり（新宿駅周辺）

- 新宿駅周辺では、商業・業務・観光・宿泊等の多様な機能集積が魅力的なライフスタイルを提供する、**にぎわいと交流を生み出す国際的な拠点を形成**するまちづくりを推進する。
- 東西自由通路の整備を契機として、周辺開発と連携しながら**駅前広場の再編や歩行者デッキを整備**する。また、新宿歩行者専用道等も整備することにより、交通結節機能の強化と歩行者の回遊性の向上を図る。

■ 東京都景観計画（2018.8改定／東京都）

■ 良好な景観の形成に関する方針

- 都心、新宿、渋谷、品川など、超高層建築物が群をなす地域では、多様な魅力とともに、**地域全体としてまとまりのあるスカイライン**や景観の形成を図る。
- 都市再生緊急整備地域などの都市再生が進む地域では、個々の計画における景観への配慮はもとより、その周辺を含め、**風格、潤い、にぎわいのある街並みを形成するよう誘導し、都市活力の維持・発展とともに、新たな個性や魅力ある景観**を創出する。
- 浜離宮恩賜庭園、旧芝離宮恩賜庭園、新宿御苑など、大名屋敷を継承する庭園や大規模緑地の周辺では、庭園部等の内部からの眺望に配慮して建築物の景観誘導や屋上設置の屋外広告物の規制などを行い、**国際的な観光資源として相応しい庭園等の景観を保全**する。

■ 夜間における景観の形成に関する方針

- 夜間の都市活動に応じて、中核的な拠点では、**東京の活力、にぎわい、夜の文化を発信する光**、地域の拠点では、**駅等を中心とした界隈性や生活を支える活気ある光**で演出する。
- 華やかさやにぎわいなど、地域の個性を面的な連続性や一体感ある光で演出し、回遊して楽しめる夜間景観を形成**する。
- けばけばしい広告照明など不快な光を適切に抑制し、光の質を高め、快適なナイトライフ観光を促進する。

■ 景観形成特別地区 文化財庭園等景観形成特別地区（新宿御苑）

景観形成の方針（景観法第8条3項）

- 庭園周辺に立地し、庭園の内部から見える建築物等を対象として、その**配置や色彩などを適切に誘導し、庭園の持つ歴史的・文化的景観を保全・継承**する。
- 庭園周辺において、**庭園の内部から見える箇所に屋外広告物を表示することを規制し、庭園の持つ歴史的・文化的景観を保全・継承**する。

■ 景観重要公共施設 景観重要道路 甲州街道（一般国道20号）

- 今後も**優れた道路景観を形成するため、維持管理を行う**。

■ 大規模建築物等景観形成指針

- 大規模建築物等の建築等に係る事前協議の景観形成基準は、図表のとおりとする。



文化財庭園等景観形成特別地区に係る景観形成基準

景観形成基準	
配置	<ul style="list-style-type: none"> 隣地間隔や隣棟間隔を十分確保し、庭園からの眺望の開放感を阻害しないようにする。 また、周辺の街並みに配慮した配置とする。 敷地内に庭園の築造と関係のある歴史的に重要な遺構や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした建築物の配置とする。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> 庭園内部の主要な眺望点からの見え方をシミュレーションし、庭園からの眺望を阻害する高さや規模とならないように配慮する。 庭園外周部と隣接している敷地においては、庭園外周部の樹木の高さを著しく超えることのないよう計画する。
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> 色彩は、別表2の色彩基準に適合するとともに、周辺景観と調和を図る。 建築物全体及び隣接する建築物等との形態のバランスを検討し、特に庭園景観の背景としてふさわしい落ち着いた意匠とする。 長大な壁面を生じさせないようにし、壁面を分割するなど、庭園からの眺望に対して、圧迫感を感じさせないようにする。 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体と調和を図り、庭園からの眺望を阻害しないものとする。 建築物の外装材は、反射素材などの庭園からの眺望を阻害する素材の使用は避ける。屋根、屋上に設備がある場合、庭園側に露出させないようにする。 バルコニーや設備などは、建築物本体との調和を図る。 窓の内側から広告物等を庭園に向けて表示しない。
公開空地・外構等	<ul style="list-style-type: none"> 夜間の景観を検討し、過度な照明を庭園側に向けない。 敷地外周部は緑化を図り、庭園の緑との連続性を確保し、潤いのある空間を創出する。 緑化に当たっては、庭園樹種と同一性のある樹種を選定する。 対象行為により、庭園内の重要な樹木及び湧き水等に悪影響を及ぼさないようにする。
屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> 屋上緑化や壁面緑化を行い、都市における緑の創出に積極的に寄与する。 突出した形状を避け、庭園外周部の樹木のスカイラインと調和したものとす。

大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準

項目	景観形成基準
建築物の配置	<ul style="list-style-type: none"> 隣地・隣棟間隔を十分に確保する。
高さ・規模等	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の建築物群と統一感のあるスカイラインとする。 長大な壁面を持つ建築物とならないように計画する。
形態・意匠・色彩・素材	<ul style="list-style-type: none"> 色彩は、別表2の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 街並みの中で、著しく目立つものとして認識される赤や金色などの着色をしたガラスを使用しない。 機械式駐車場・タワーパーキングなどの駐車場の設置に当たっては、建築物内に収めるなど、建築物と一体的な計画とする。
夜間照明	<ul style="list-style-type: none"> 広場などの公開空地や歩行者通路など、パブリックスペースの光を、点から線、線から面につなげ、周辺の道路などの公共施設も含めて連続性や一体感のある光の空間を整備する。 照明の目的と周辺環境に応じて、適切な照度（水平面・鉛直面）、輝度、色温度、演色性の照明を使用し、光の質の向上を図る。 敷地内に歴史的な遺構やシンボリックな樹木などの景観資源がある場合は、それらを効果的に演出する照明を行う。 また、周辺にライトアップされた景観資源がある場合は相互関係に配慮する。 間接照明の使用など光と影を効果的に使い、陰影に富んだ美しい空間を整備する。 建築物の高層部では色や過度な動きによる演出を避ける。ただし、地域のガイドライン等で定めがある場合やイベント時は、この限りでない。演出を行う場合は、周辺との調和に配慮するとともに、地域の魅力向上に寄与する効果的な照明とする。 省エネルギーに配慮するため、LED照明又は同等以上の環境性能を持つ器具を使用する。 また、オフィス等の窓面の内側からの過度な漏れ光を抑制する。
屋外広告物等※	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の屋上には屋外広告物を設置しない。 不快なまぶしさを生じさせないよう、周辺環境に応じて適切な輝度を設定する。 建築物等の3階を超える部分又は地盤面からの高さが10m以上の部分（人工地盤やデッキなどがある場合は、周囲の状況により個別判断する。）に設置する広告物は、以下に掲げる基準に適合するものとする。ただし、壁面に設置する広告物について、にぎわい形成や良好な景観形成に寄与すると認められる場合は、この限りでない。 建築物の窓面の内側から広告物及びこれに類するものを表示しない。 建築物の壁面に設置する広告物（以下「壁面広告物」という。）は、自社名、ビル名、店名又は商標を表示するものに限る。 壁面広告は、光源を使用する場合は、白色系とする。ただし、光源が点滅しないものに限る。 壁面を使って投射する広告は使用しない。 ビル名の文字などを表示する壁面広告は、高さを3m以下、長さをおおむね壁面幅の1/3以下とする。
その他	<ul style="list-style-type: none"> その他緑化に関する事項等については、景観法に基づく届出制度による景観形成基準（第2章で示された各基準）に適合したものとす。

※記載の内容は現時点での計画あり、今後の行政協議及び詳細検討により変更の可能性があります

3 上位計画 西新宿の超高層ビル群の玄関口としてふさわしい、質の高い景観の形成を図る

■ 新宿区まちづくり長期計画都市計画マスタープラン（2017.12／新宿区）

■ 景観まちづくりの方針

- ・土地利用や街路網の変遷、そこで展開されてきた人々の営みの歴史や文化など、地域に刻まれた「まちの記憶」を活かした景観形成を誘導します
- ・新宿駅西口の超高層ビル群においては、**国際都市にふさわしい景観の維持**を誘導します
- ・新宿駅周辺は、**超高層ビル群全体として、まとまりあるスカイラインの形成やにぎわいのある魅力的な景観を創出**します
- ・新宿の玄関口となる新宿駅周辺では、国際的な交流都市として、**新宿にふさわしい個性と魅力ある顔づくり**を進めます

■ 地域別まちづくり方針（新宿駅周辺地域）

- ・新宿の玄関口として、**国際都市にふさわしい駅の顔づくり**を進めます
- ・超高層ビル等のオープンスペースや低層建物の屋上等を利用して、**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
- ・各地区の特色を生かし、**新宿の魅力を世界に発信する印象的な空間の形成**を推進します

■ 新宿区景観まちづくり計画（2015.3改定／新宿区）

■ 良好な景観の形成に関する方針

- 視点1)変化に富んだ地形をいかす(淀橋台地と低地等)
- 視点2)まちの記憶をいかす(土地利用や街路形成、歴史や文化)
- 視点3)水とみどりをいかす(保全、積極的な創出)

■ 広域的な景観の形成

- (1)超高層ビルの景観形成(都庁第一庁舎を中心としたスカイラインの形成や超高層ビル群全体としての形態意匠の調和)
 - ・超高層ビル群の周辺では**群全体として見た時の形態意匠の調和**が図られるよう誘導
- (2) **新宿御苑からの眺望の保全**(規模や色彩等の誘導)
- (3) **駅前景観**や車窓景観の形成(新宿区の顔となる駅前景観づくり)
 - ・「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
- (4) 幹線道路沿道における景観形成(**快適な歩行者空間の創出**、地域特性を反映した統一感ある景観の創出)

■ 屋外広告物の景観の形成

- ・デザイン誘導などによる良好な景観形成、多様な広告の景観誘導推進、建築物の新築時における屋外広告物の景観誘導、多様な主体との連携、地域特性をいかした広告のルールづくり等による取組を展開



西新宿周辺の超高層ビル群の景観



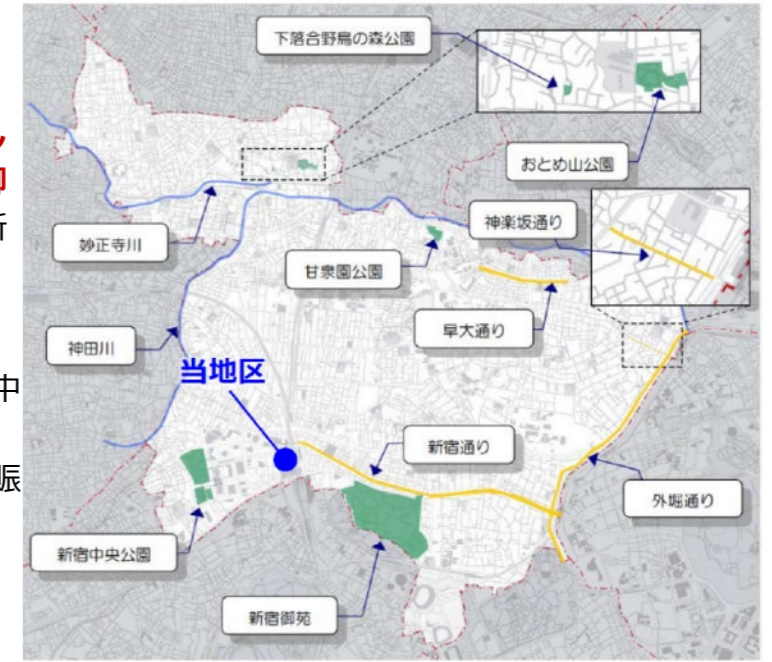
新宿駅西口の駅前景観

■ 景観形成の推進

新宿御苑の内部から見える建築物等を対象として、その配置や色彩などを適切に誘導し、新宿御苑の持つ歴史的・文化的景観を保全・継承（『新宿御苑みどりと眺望保全地区』の景観形成方針）

■ 景観重要公施設

- ・**新宿中央公園**(浄水場の歴史、超高層ビル群の中の貴重な緑)
- ・**新宿通り**(みどりあるれる快適な歩行者空間、賑わい風格のある道路景観)



景観重要公共施設

■ 新宿区景観形成ガイドライン（2015.3／新宿区）

景観形成の目標：国際的な創造交流拠点にふさわしい質の高いまちなみへ

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

景観形成の考え方

新宿駅西口のデッキからの眺めを中心に、**西新宿の超高層ビル群の玄関口としてふさわしい、質の高い景観**の形成を図る。また、**新宿御苑から中央公園につながる「風の道（みどりの回廊）」**の一部である中央通り周辺では、街路樹の整備や沿道建築物における**屋上緑化**等を推進する。



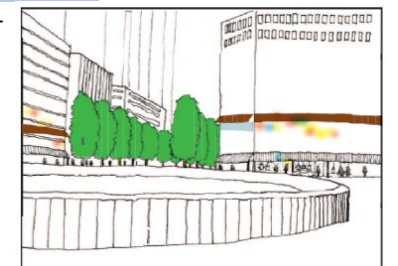
風の道（みどりの回廊）

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

*景観ネットワークとは「景観の魅力によって歩きたくなる空間のつながり」を指す

景観形成の考え方

西新宿の超高層ビル群などへと向かう多くの来訪者を迎える本エリアにおいては、**歩く人の視点で快適な賑わいと潤いのある景観の形成**を図る。

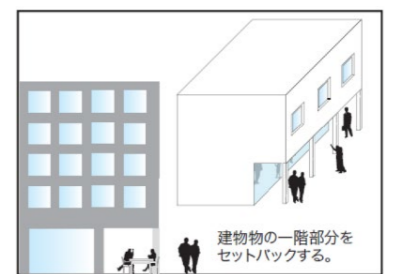


歩いて行きたいと感じるみどりや店舗のにぎわい

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

景観形成の考え方

新宿駅開駅を契機に交通の要所として繁栄し、今なお戦後から続く思い出横丁や焼き鳥横丁などの飲食街がある。現在でも、多くの来訪者を迎える本エリアでは、**賑わいあふれる景観の形成とともに、快適な歩行者空間の確保**を図る。



低層部の賑わい

3 上位計画 西新宿の超高層ビル群の玄関口としてふさわしい、質の高い景観の形成を図る

■ 新宿区景観形成ガイドライン（2015.3／新宿区）

超高層ビルの景観形成ガイドライン

- 1、西新宿周辺では超高層ビル群としての統一感を持たせる
- 2、**多くの人が集い憩う場所をつくる**（公開空地のつくり方）
- 3、**歩く人に快適な潤いのある歩行者空間**をつくる
- 4、地域に溶け込ませる
- 5、地域に貢献する

幹線道路沿道の景観形成ガイドライン

- 1、**まちなみの連続性に配慮**する
- 2、**快適な歩行者空間**をつくる
- 4、幹線道路に併走する通りに対しても裏側とならないように配慮する

駅前・鉄道沿線景観形成ガイドライン

- 1、**駅周辺はまちの顔**となることを意識する
- 3、車窓からの視線に配慮する

形態意匠の景観形成ガイドライン

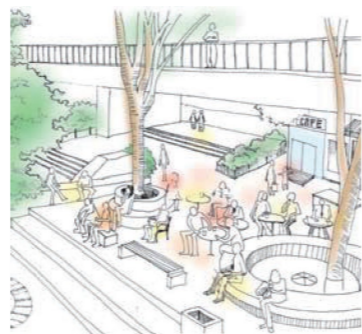
- 1、周辺景観との調和に配慮する
- 2、景観の中で建築物が果たす役割を配慮する

設備等修景の景観形成ガイドライン

- 1、**設備等は建築物の一部として計画・設計**する
- 2、変化に富んだ地形などの景観資源、中高層建築物からの視線に配慮する

みどりの景観形成ガイドライン

- 3、地域性を大切に



適度な囲われ感のある居心地の良い公開空地



誰にとっても居心地の良い駅前景観をつくる

■ 新宿区みどりの基本計画（2018.3改定／新宿区）

■ 新宿駅周辺地域

「都市ならではの魅力的な景観の形成」

新宿中央公園や**都市開発と連携し魅力的な景観の形成**をすすめます

- ・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。
- ・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**します。

・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。

■ 新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン（2016.3／新宿区）

方策1 新宿を特徴づける眺望への配慮

- ・新宿を象徴する超高層ビル群として**まとまりあるスカイライン**の形成
- ・**交通結節部における人の動き、通り・広場におけるまちの活気を眺望**できる視点場の整備・誘導
- ・超高層ビル群や賑わい交流軸WEST等の象徴的な景観形成と、それらを望む視点場の整備・誘導（西口広場、新宿中央公園、周辺施設等）

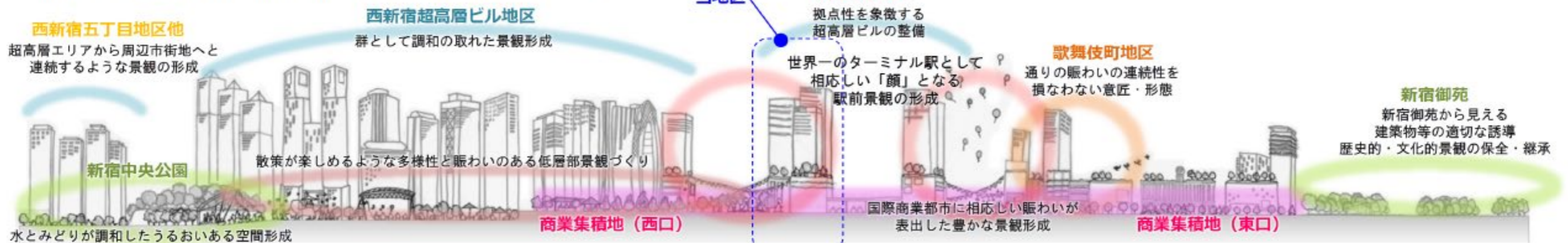
方策2 まちの賑わいを創出し、視覚を楽しませる個性的で魅力的な景観の形成

- ・**新宿駅直近地区については、拠点性を象徴する超高層ビルの整備を誘導**するとともに、駅周辺の賑わい・活気が感じられる空間形成を図り、**世界一のターミナル駅として相応しい「顔」づくり**を行う
- ・新宿駅西口から東口の商業集積地は、**低層部を中心に賑わいがまちに表出する空間づくり**や、壁面や照明等のデザインの工夫による賑わいを創出するまち並み誘導等、国際商業都市に相応しい、魅力ある個性が連続した景観を形成する

方策3 地区の特性に合った屋外広告物の誘導

- ・**新宿駅直近地区については、新宿の様々な情報発信や賑わいを演出するデジタルサイネージ等**の整備を、歩行者空間の整備と併せて検討する
- ・新宿駅西口から東口の商業集積地、歌舞伎町地区の商業集積地では、まち並みの連続性や空間の一体性に配慮しつつ、昼間・夜間ともにまちの魅力向上に資する洗練された屋外広告物のデザインを誘導する

<新宿らしさが表出された新宿駅周辺地域全体の景観形成イメージ>



3 上位計画

人々がいきいきと過ごせるパブリックスペースを創出し、地域特性に応じた賑わいと潤いが同居するまちをつくる

■ 渋谷区まちづくりマスタープラン（2019.12／渋谷区）

■ 土地利用・市街地整備の方針

1) 中心拠点ゾーンの方針（新宿駅周辺）

- 新宿区側の国際的な中枢業務機能等と連携を図りつつ、**新宿駅南側の玄関口として魅力の向上**と、「遊ぶ」「働く」「暮らす」「学ぶ」などの活動が複合した利便性の高い土地利用を誘導します。
- 複合的な都市機能の集積と、周辺住機能との調和を前提とした土地の高度利用を推進する。**駅からまちへつながる歩行者ネットワークの整備により、ターミナル駅前にふさわしい交通結節機能の強化を進めます。**

■ 都市景観形成の方針

(1) 地域特性に応じた景観形成

- 商業・業務中心地区、回遊性のある複合系市街地や、広域幹線道路において、**渋谷区を象徴する景観を形成するとともに、地区や拠点ごとの個性・スケール感に応じた景観を実現**します。
- 都市におけるにぎわい・交流空間の特性を生かした景観形成**を図ります。
- 渋谷区景観計画に基づき、一定規模以上の建築物を建築する場合等は事前協議を行い、景観審査会及び景観アドバイザーによる指導・助言等により、良好な景観形成を推進します。

(2) ゆとりと潤いのネットワークの形成

- 大規模緑地を拠点とし、水辺空間の再生や緑化などにより、**ゆとりと潤いのネットワークや、みどりある景観形成**を図ります。

(4) 多様な主体による景観形成の取組み

- 多様な主体によるマネジメント活動等により、**地区の市街地特性を生かした景観を形成**します。
- 利用価値の高い公共空間について、**景観整備による魅力の向上やアクティビティの創出に取り組み、エリア一体での価値向上につなげます。**

■ 渋谷区みどりの整備方針（2016.7／渋谷区）

■ 渋谷区みどりの整備方針の考え方と施策

3-2 基本方針（みどりの保全、みどりの創出）

- 都市部における自然環境を保全**し、水辺と緑地で形成される景観を生かした区民等が集い暮らすための憩いのネットワークを創出することで、歴史や文化を継承し自然を愛する心を育むためのシンボルとなり、**潤いのあるにぎわい空間を形成**する。
- 屋上緑化に加え、建物等における壁面を利用した緑化を推進する。**意匠性の高い壁面緑化や地域の景観形成に大きく貢献するような壁面緑化事例を公表し、デザイン性の高い見える緑を増加させる。**

■ 渋谷区景観計画（2013.3／渋谷区）

■ 渋谷区の景観形成の方針

(2) 緑、河川等の自然の特性を活かした景観形成方針

- 街路樹や旧河道を活用した緑道の緑などにより、大規模緑地とまちなかの住宅地の緑や寺社境内地、**公共施設等の緑を結び、都市の生態系に配慮した、緑あふれる景観の形成**を図ります。
- 玉川上水旧水路（開渠区間）においては、**緑豊かな景観の保全**を図るとともに、水路沿いの道路から水路への親水性の向上を図ります。
- 新宿御苑など、緑地内の主な視点場からの眺めの対象となる範囲においては、**建築物や屋外広告物等の高さ、形態、色彩などのデザインに配慮し、開放感のある眺めの保全**を図ります。

(4) 都市における賑わい・交流空間の特性を活かした景観形成方針

- 駅前空間においては、地上に多くの人々が集まり、まちを回遊する様など、**賑わいと活気を感じることができる景観形成**を図ります。
- 建物の足元空間への憩い・賑わい施設、商業施設の導入とその連続性による**活気のある沿道景観の形成**を図ります。
- 大規模な建築物の整備の際は、その**形態・色彩などのデザイン、高さ等について、大きなスケールを感じさせない配慮**により、基調となる住宅地の景観との調和を図ります。また、建築物等の色彩は住宅地としての、地域の落ち着いた基調色との調和を図ります。
- 統一感と連続性のある、沿道の**建築物のスカイラインの形成**を図ります。
- 新宿御苑などからの眺めの対象となる範囲においては、**建築物や屋外広告物等の高さ、形態、色彩などのデザインに関して誘導を図り、新宿御苑などの内部からの眺望景観の保全**を図ります。
- 沿道の建築物の低層部において、開放的なデザインを採用するなど、**歩道空間と一体となり賑わいある景観の形成**を図ります。
- 接道部に街路樹と対応する緑を配置するなど、**潤いの景観の形成**を図ります。

■ 渋谷区景観形成ガイドライン（2013.3／渋谷区）

■ 景観形成特別地区 新宿御苑周辺地区

(2) 良好な景観の形成に関する方針

- 新宿御苑の美しさと一体化した眺望を確保するため、新宿御苑周辺の建物の配置や高さを誘導し、**庭園からの眺望の開放感を阻害しない景観の形成**を図ります。
- 新宿御苑の周辺において、大規模緑地と調和する色彩景観を形成します。
- 新宿御苑の周囲において、地盤面から一定の高さの屋外広告物設置に規制を加えることにより、**庭園内からの眺望景観の保全を図り、都会の大規模緑地にふさわしい落ち着いた景観を維持**します。

■ 一般地域 商業・業務地系市街地

(2) 良好な景観の形成に関する方針

- 街路樹や旧河道を活用した緑道の緑などにより、大規模緑地とまちなかの緑を結び、**緑あふれる景観を形成**します。
- 建築物の建築や開発等にあたり、敷地や屋上、壁面等の緑化を誘導し、**賑わいの中にも落ち着きのある景観を形成**します。
- ターミナル駅を核とする商業・業務中心地においては、**各地域の特性を活かし、当該地域の顔となる景観を形成**します。

(3) 景観形成基準

分類		景観形成基準
a) 建築物の建築等	(1) その他又は色彩	①形態 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物全体及び隣接する建築物等との形態のバランスを検討し、特に庭園景観の背景としてふさわしい落ち着いた意匠とする。 ・長大な壁面を生じさせないようにし、壁面を分割するなど、庭園からの眺望に対して、圧迫感を感じさせないようにする。 ・建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物本体と調和を図り、庭園からの眺望を阻害しないものとする。 ・バルコニーや設備などは、建築物本体との調和を図る。 ・窓面の内側から広告物等を庭園に向けて表示しない。
		②色彩 <ul style="list-style-type: none"> ・外壁、建築物に付帯する設備、屋根の色彩は、色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 ・建築物等の基本色は、新宿御苑の緑を引き立てる色彩とし、周辺の環境との調和を図る。
		③素材 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の外装材は、反射素材などの庭園からの眺望を阻害する素材の使用は避ける。屋根、屋上に設備がある場合、庭園側に露出させないようにする。
(2) 配置	<ul style="list-style-type: none"> ・隣地間隔や隣棟間隔を十分確保し、庭園からの眺望の開放感を阻害しないようにする。また、周辺の街並みに配慮した配置とする。 ・敷地内に庭園の築造と関係のある歴史的に重要な遺構や残すべき自然などがある場合は、これらを生かした建築物の配置とする。 ・周辺からの見え方に配慮し、威圧感、圧迫感の軽減に努める（明治通り沿道を除く。）。 ・明治通り沿道においては、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。 ・隣接する建築物群、オープンスペースとの連続性の確保に努める。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・庭園内部の主要な眺望点（P.49 参照）からの見え方をシミュレーションし、庭園からの眺望を阻害する高さや規模とならないように配慮する。 ・庭園外周部と隣接している敷地においては、庭園外周部の樹木の高さを著しく超えることのないよう計画する。 ・高さ・規模については、周辺からの見え方に配慮し、外構や低層部のデザインの工夫等を含め、街並みとの調和を図る。 	
(3) 高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ・規模については、周辺からの見え方に配慮し、外構や低層部のデザインの工夫等を含め、街並みとの調和を図る。 	
(4) 壁面の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面の位置の連続性など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 	
(5) 緑等	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地外周部は緑化を図り、庭園の緑との連続性を確保し、潤いのある空間を創出する。 ・緑化に当たっては、庭園樹種と同一性のある樹種を選定する。 ・対象行為により、庭園内の重要な樹木及び湧水等に悪影響を及ぼさないようにする。 ・屋上緑化や壁面緑化を行い、都市における緑の創出に積極的に寄与する。 ・夜間の景観を検討し、過度な照明を庭園側に向けない。 	
(6) 屋根屋上	<ul style="list-style-type: none"> ・突出した形状を避け、庭園外周部の樹木のスカイラインと調和したものとす。 	

4 新宿グランドターミナルの全体像 デザインポリシー^{※1}をもとに全体像を形成

新宿グランドターミナルの景観形成の仕組み

デザインポリシー^{※1}による景観形成の考え方共有、景観コントロール

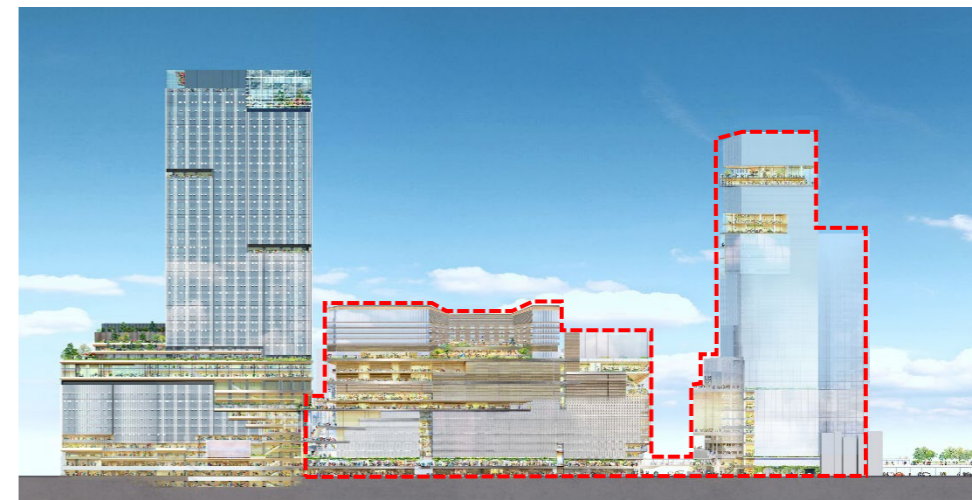
グランドターミナルとしての空間・景観のつくり方

- ・デザインポリシー2019:東西骨格軸を形成する中央ゾーン、西ゾーン、東ゾーン
- ・デザインポリシー2021:南ゾーン、北ゾーン、形態・意匠、みどり



段階的なグランドターミナルの再編にあわせた進化

- ・新型コロナの危機を契機とした人の交流の在り方や働き方の変化等を的確にとらえ、更新期を迎えた駅ビルの建替え計画の進捗や周辺のまちづくりの状況に応じて、空間・景観づくりについて検討の深度化を図る



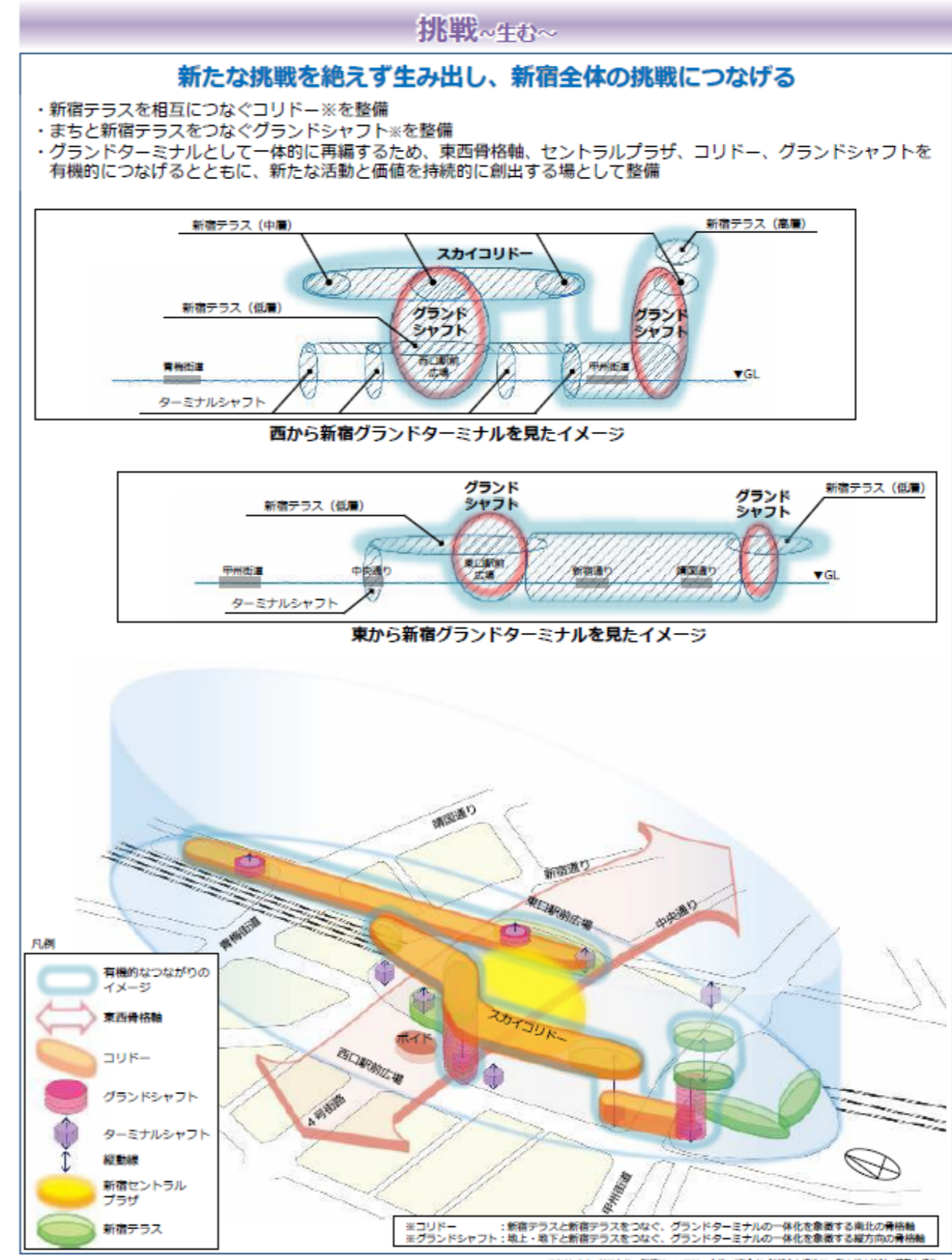
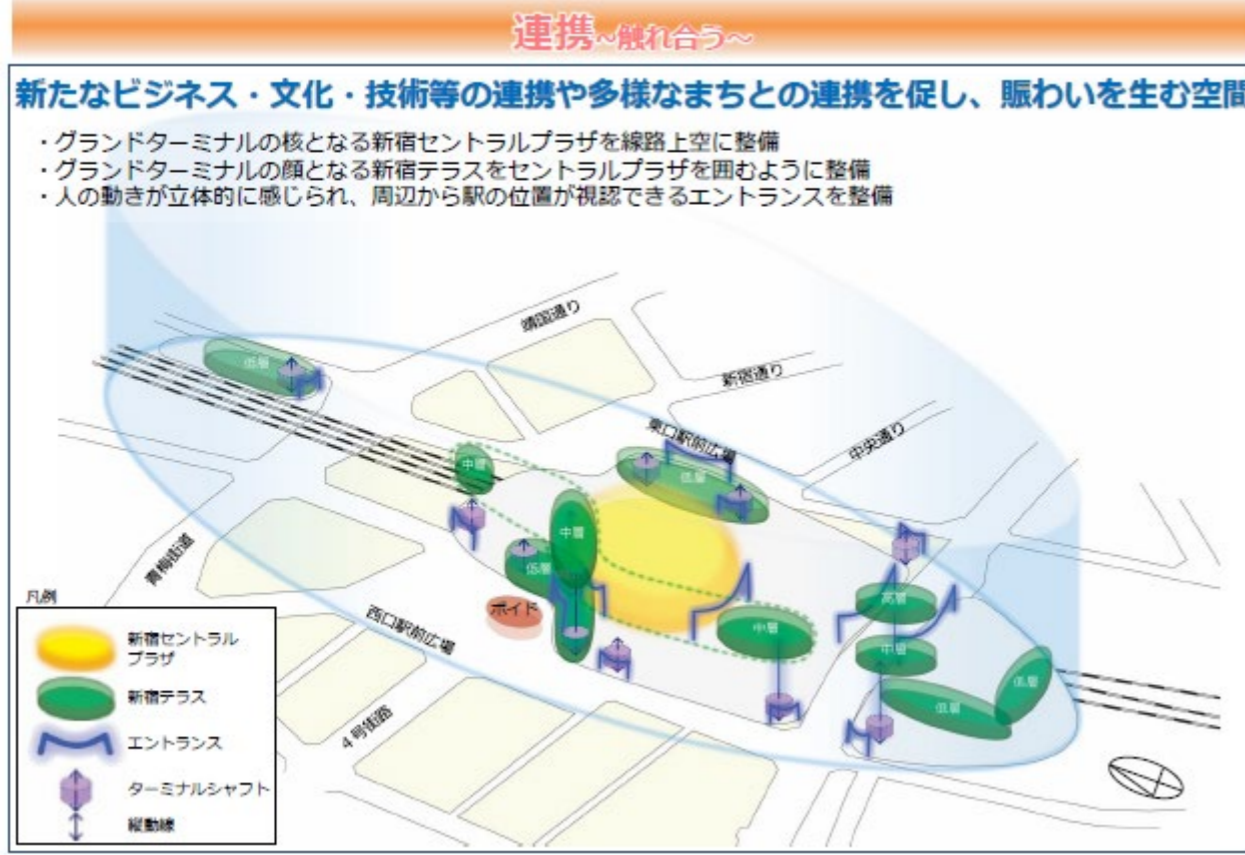
※1 デザインポリシー「新宿のグランドターミナル・デザインポリシー2021」：「新宿の拠点再整備方針」^{※2}を具現化する空間づくり・景観づくりに関して、行政と事業者等が連携して取り組むべき内容を取りまとめたもの。
※2 新宿の拠点再整備方針「新宿の拠点再整備方針～新宿グランドターミナルの一体的な再編～」：新宿の拠点再整備検討委員会における検討を踏まえて整備の方針を取りまとめたものであり、今後、行政及び鉄道事業者が連携して取り組む具体的な整備内容を示すもの。

4 新宿グランドターミナルの全体像

人びとが集う広場を中心につくる新宿グランドターミナルを実現

■ 新宿のグランドターミナル・デザインポリシー2021 (新宿の拠点再整備検討委員会2021/11/1)

VI 「交流・連携・挑戦が生まれる場所」となる空間



4 新宿グランドターミナルの全体像

空間・景観づくりに関する各ゾーンの方針：西ゾーンにおける立体都市広場、南ゾーンにおける空中都市広場の形成

■ 新宿のグランドターミナル・デザインポリシー2021（新宿の拠点再整備検討委員会2021/11/1）

【西ゾーンの空間のつくり方：駅前広場と建物が一体となった「立体都市広場」をつくる】

【交流】

○東西骨格軸とまちをつなぐ空間をつくる

- ・新宿テラス（低層）に、駅前広場から東西デッキとセントラルプラザを認識できる開放的な空間と特徴的な設えを整備する。

○人が佇める空間をつくる

- ・ターミナル軸等の公共的空間は、人が佇める空間として整備し、その周りにはにぎわいのある施設を配置する。
- ・ターミナル軸等の公共的空間の結節点に、休憩や待ち合わせに活用できる空間、まちや駅の情報を得ることができる空間を整備する。
- ・ターミナル軸やターミナルシャフト等の公共的空間は、まちや駅が見える空間として整備する。

【連携】

○歩行者中心の立体的な駅前広場と一体的な空間をつくる

- ・新宿テラス（低層）は、駅前広場に面した地下・地上・デッキ階に主要な歩行者動線を確保するとともに、人々が佇み、まちを感じ、にぎわいを創出する開放性のある空間として整備する。
- ・建物内に駅前広場と一体となったにぎわいや、みどり等による憩いを生む新たな公共的空間を整備する。
- ・建物の中層階に、にぎわいと安らぎを生み、新宿を眺望でき、駅前広場やセントラルプラザの活動が見える新宿テラス（中層）を整備する。

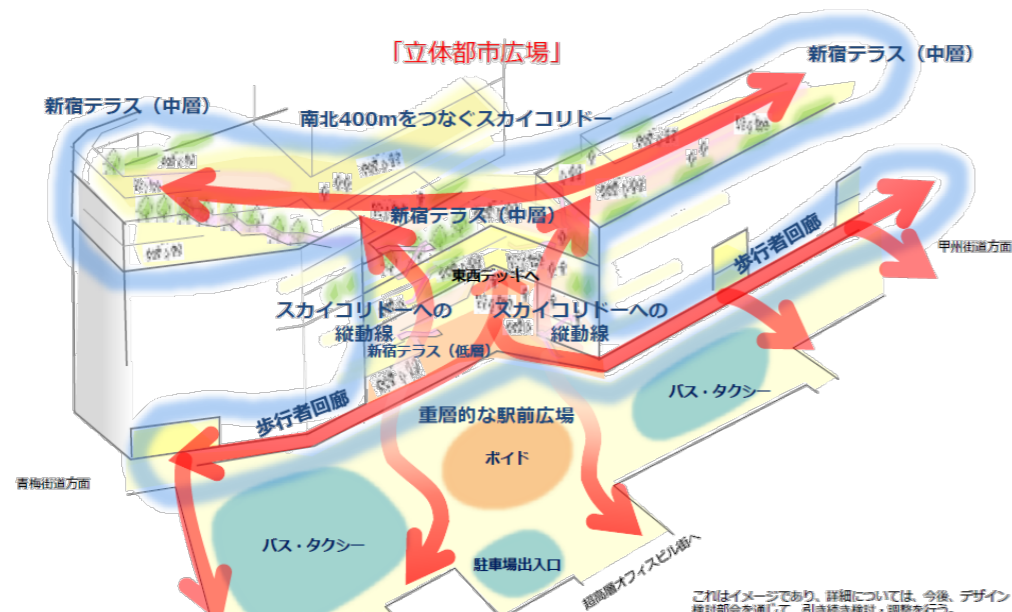
○駅の実在感が表出するエントランス空間をつくる

- ・エントランスは、地上・地下の駅前広場から鉄道や改札口等の施設が見えるなど、駅を認識できる空間として整備する。
- ・エントランスは、周辺のまちから人の動きや活動を感じられる空間として整備する。

【挑戦】

○南北をつなぐスカイコリドーをつくる

- ・駅前広場の歩行者空間を立体的に拡大するとともに、新宿テラス（中層）をつなぎ、様々な活動が展開され、まちからも見えるスカイコリドーを整備する。
- ・デッキ階に駅とまちとの回遊性を高める歩行者回廊を整備する。
- ・重層的な駅前広場・新宿テラス（低層）・スカイコリドーをつなぎ、周辺のまちからの視認性と存在感のある縦動線（グランドシャフト）を整備する。



●立体都市広場のイメージ

これはイメージであり、詳細については、今後、デザイン検討部会を通じて、引き続き検討・調整を行う。

【南ゾーンの空間のつくり方：新たな魅力を発信する「空中都市広場」をつくる】

【交流】

○南北のまちをつなぐ空間をつくる

- ・甲州街道の南北をつなぎ、まちの回遊性を向上させる歩行者ネットワークを整備する。
- ・甲州街道の地下及び沿道に、休憩や待ち合わせに活用できるとともに、まちや駅の情報を得ることができる地下広場を整備する。
- ・甲州街道やサザンテラス、バスタ新宿の既存のターミナル軸と連続し、まちの回遊性を向上させる歩行者空間を整備する。

○人が佇める空間をつくる

- ・ターミナル軸等の公共的空間は、人が佇める空間として整備し、その周りにはにぎわいのある施設を配置する。
- ・ターミナル軸等の公共的空間の結節点に、休憩や待ち合わせに活用できる空間、まちや駅の情報を得ることができる空間を整備する。
- ・ターミナル軸やターミナルシャフト等の公共的空間は、まちや駅が見える空間として整備する。

【連携】

○都市の魅力を発信し、人々が集う新宿テラスをつくる

- ・建物の高層階・中層階に、東京や新宿の魅力を発信し続けることで、常に誰もが新しい発見や体験のできる新宿テラスを整備する。
- ・新宿テラス（高層）は、遠方から視認できる位置に、開放性のある空間として整備する。
- ・新宿テラス（中層）は、甲州街道やサザンテラスから人の動きや様々な活動が感じられる空間として整備する。

○甲州街道やサザンテラスに開かれた空間をつくる

- ・建物内に甲州街道に面して、にぎわいを連続させる開放感のある公共的空間を整備する。
- ・建物内にサザンテラスに面して、憩いを連続させる開放感のある公共的空間を整備する。

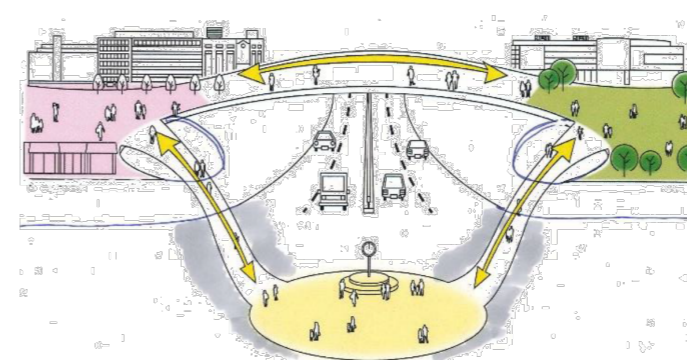
○駅の実在感が表出するエントランス空間をつくる

- ・エントランスは、甲州街道から駅を認識できる開放感のある空間として整備する。
- ・エントランスは、周辺のまちから人の動きや活動を感じられる空間として整備する。

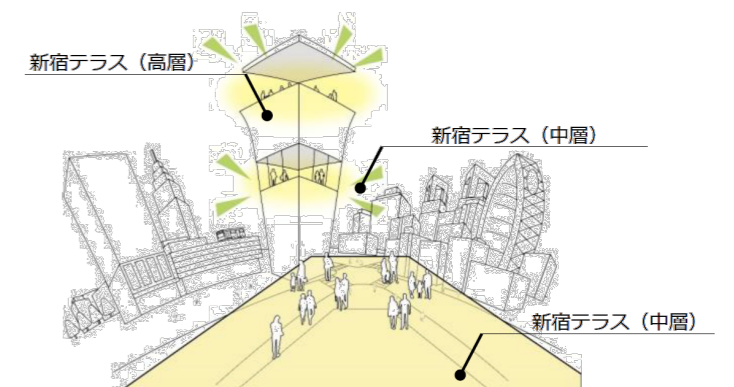
【挑戦】

○新宿の新たな玄関口となるゲート空間をつくる

- ・新宿テラス（中層）は、西ゾーンの新宿テラス（中層）と連携して様々な活動が展開される空間として整備する。
- ・甲州街道に面した建物は、一体となってグランドターミナルの玄関口にふさわしいまちからの視認性のある空間（ゲート空間）として整備する。
- ・地下・地上・新宿テラスをつなぎ、周辺のまちからの視認性と存在感のある縦動線（グランドシャフト）を整備する。



●南北のまちをつなぐ重層的歩行者空間イメージ



●新たな発見・体験の場となる広場のイメージ

4 新宿グランドターミナルの全体像

景観、みどりの方針：まちの個性を活かした「新しい新宿」をつくる

■ 新宿のグランドターミナル・デザインポリシー2021（新宿の拠点再整備検討委員会2021/11/1）

景観（形態・意匠）

【近景・中景】

○まちの個性を活かした形態・表層・空間の設え

- ・歩行者への圧迫感等に配慮するとともに、**多様な人の活動やにぎわいを感じられる建物をデザイン**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し、設備や工作物を建物と一体感のある**デザイン**とする。
- ・ポイドや地域の歴史的資源等のまちのレガシーを継承した空間を整備する。

○駅の存在感がわかる設え

- ・エントランスは、**視認性が高く、特徴的なデザイン**とする。
- ・ターミナルシャフトは**共通のデザインを取り入れるなど、一体感のあるデザイン**とする。
- ・公共的空間は、歩行者が自然とまちから駅、駅からまちへ誘導されるよう**視認性が高く、統一感のあるデザイン**とする。
- ・公共的空間のデザインと統一感のあるわかりやすいサインを整備する。

【遠景】

○様々な場所からの見え方に配慮した設え

- ・建物は、**道路や広場、公園、公共交通機関などから認識できるデザイン**とする。
- ・建物は、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デザイン**とする。

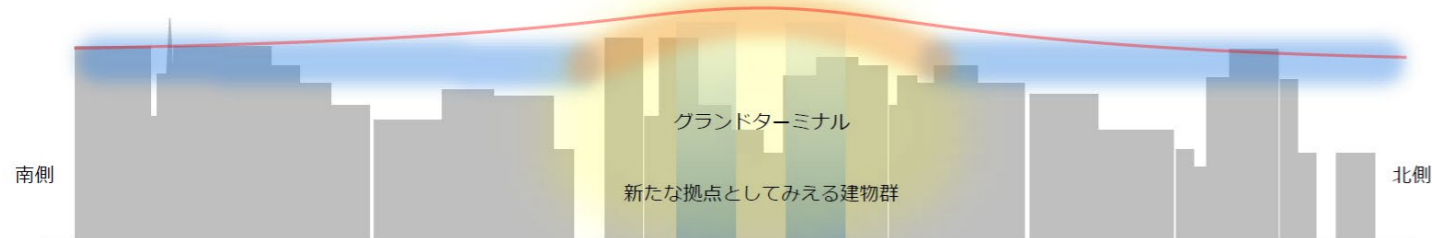
○新宿の新たな拠点としてみえる建物群

- ・中央ゾーンを囲む東西南北の4つのゾーンが、**それぞれの個性を表出しつつ、既存の個性ある超高層ビル群と一団となって、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つくる**。
- ・グランドターミナルにおいては、260m程度までの高さを可能とし、既存の高さ240m程度の超高層ビル群との調和に配慮しながら、**なだらかな丘状のスカイラインを形成**する。
- ・4つのゾーンの建物は、**それぞれの個性を表出しつつ、グランドターミナル全体として調和を図る**。

【夜間景観】

○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。
- ・建物の高層階や低層階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、**新宿の夜間景観の魅力向上に寄与する光の演出**を行う。



●新宿の新たな拠点としてみえる建物群のイメージ

グランドターミナル周辺の建物については、現状（事業中も含む）を示したものである。

みどり・環境

【象徴のみどり】

○東西骨格軸を認識できるみどり

- ・東西骨格軸上にある駅前広場や道路、公共的空間、建物には、**新宿中央公園と新宿御苑のつながりを意識できるみどりを配置**する。

【潤いのみどり】

○公共的空間と建物が一体となって潤いを感じられるみどり

- ・駅前広場や道路、公共的空間、建物の屋上や壁面などに、**駅やまちから潤いを感じられるみどりを重層的に配置**する。

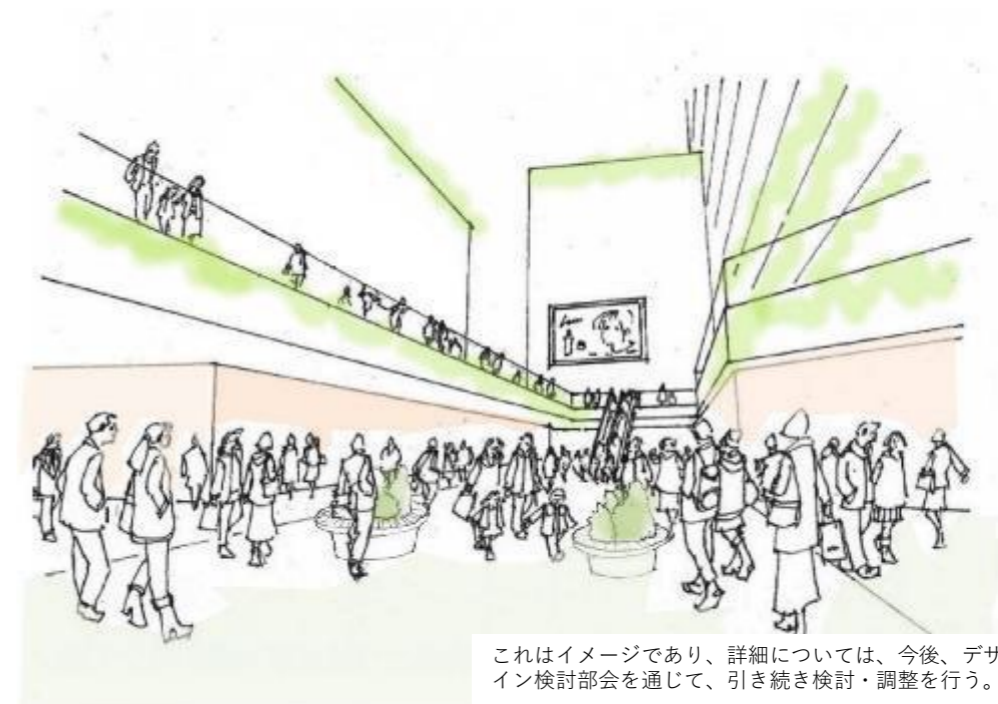
○建物内外で身近に感じられるみどり

- ・歩きながら目に見える場所にみどりを配置する。
- ・**にぎわいや憩いを演出するみどりを配置**する。
- ・生態系に配慮したみどりや季節を感じさせるみどりを配置する。

【新技術】

○環境負荷低減に貢献する質の高い環境技術の活用

- ・ヒートアイランド現象などの**都市環境に配慮したみどり**や設備を設置する。
- ・新しい技術を積極的に導入し、みどりの配置、建物の環境負荷低減、自然エネルギーなどの活用を行う。



これはイメージであり、詳細については、今後、デザイン検討部会を通じて、引き続き検討・調整を行う。

●公共空間と建物が一体となって潤いを感じられるみどりのイメージ

4 新宿グランドターミナルの全体像

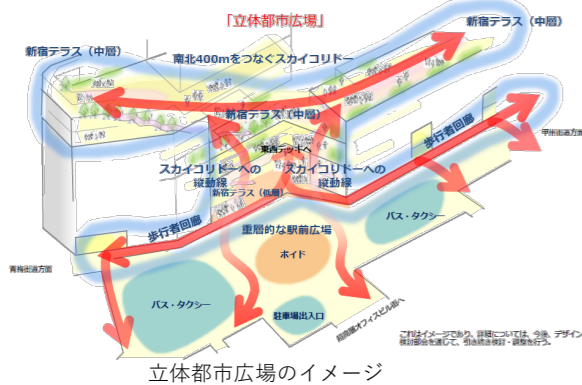
新宿駅西口地区と連携した4つの具体方策により、グランドターミナルの一体化を象徴する新たな都市景観を形成

上位計画・全体の景観形成方針を踏まえた西・南ゾーンの景観形成の方針

デザインポリシー2021 | 西・南ゾーンの役割

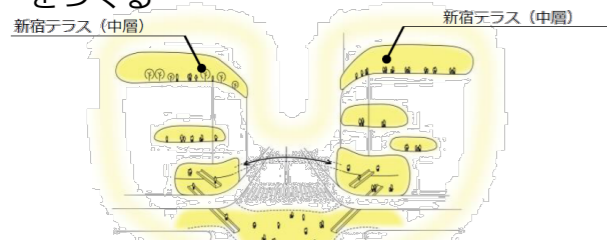
西ゾーン

- 東西骨格軸とまちをつなぐ空間をつくる
- グランドターミナルの一体化を象徴し、南北をつなぐスカイコリドーをつくる



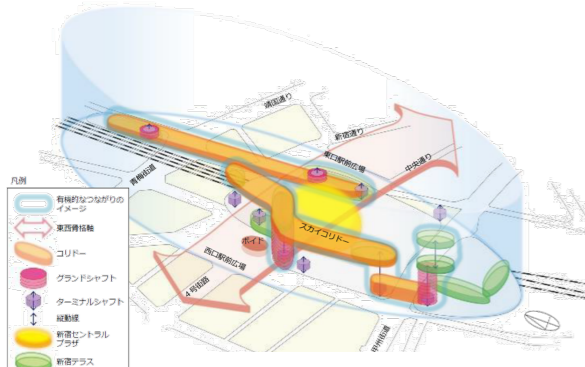
南ゾーン

- 甲州街道の南北で新宿グランドターミナルの玄関口にふさわしいゲート空間をつくる

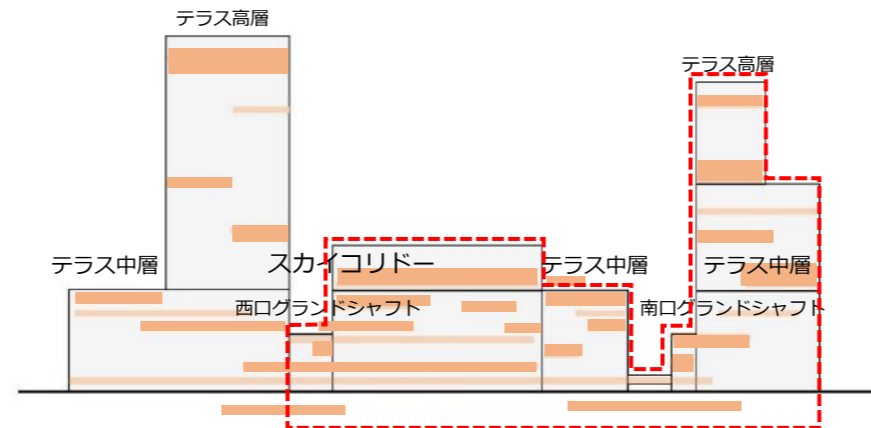


全体

- 東西骨格軸、セントラルプラザ、コリドー、グランドシャフト、新宿デラスを有機的につなげる
- まちの個性と人の活動を表出する

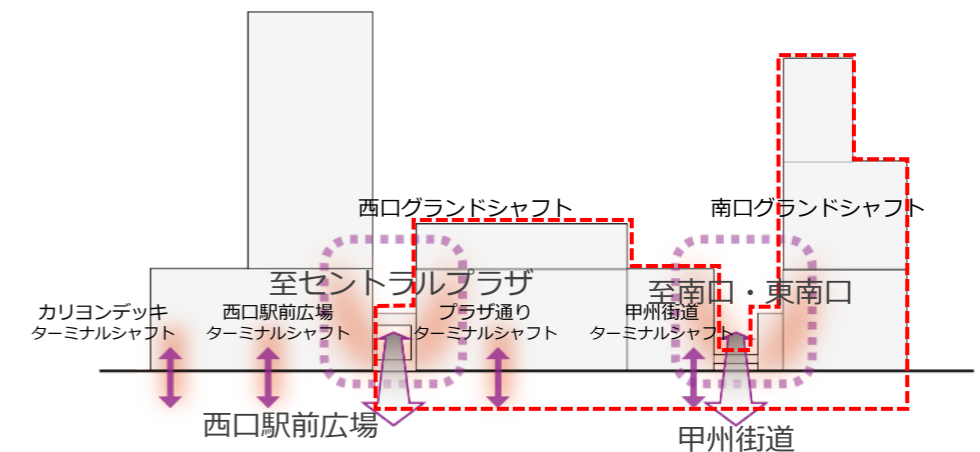


1. 多種多様な居場所を層状に連ねる



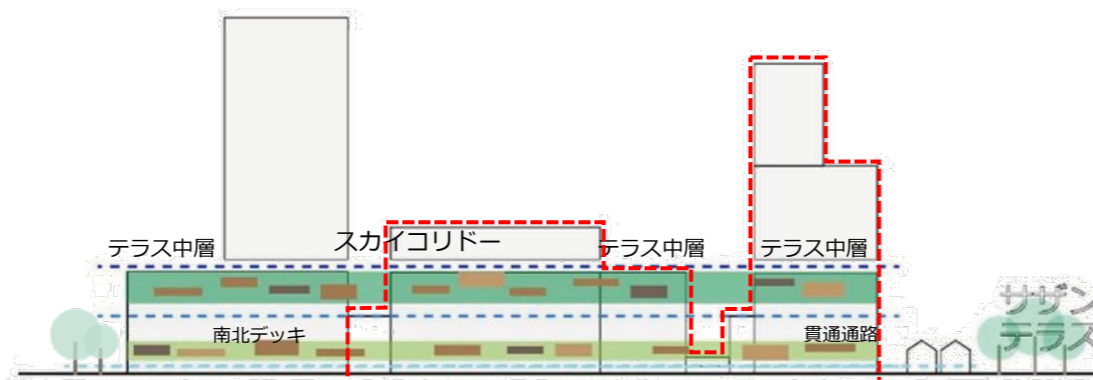
- 立体都市広場を外部に表出させる
- 素材の選択等によりコントラストをつける

2. グランドターミナルの出入口を強調する



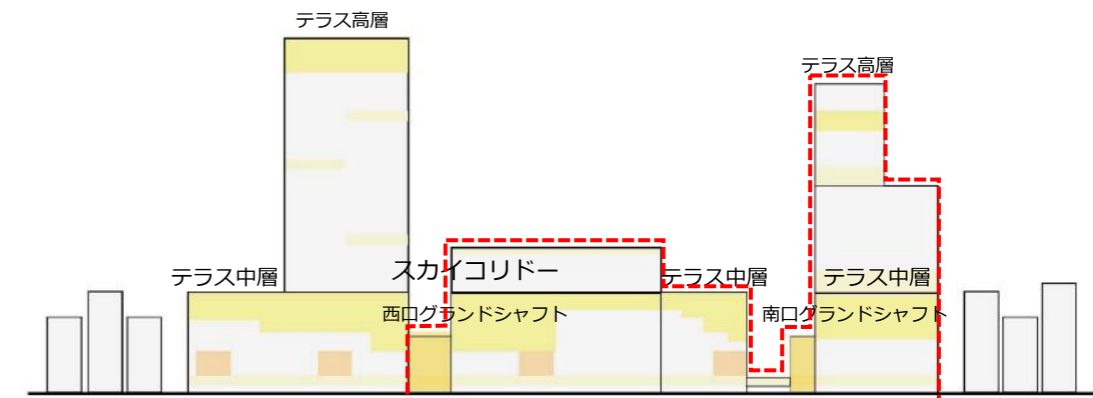
- 場所のコンテクストを活かし、周辺から際立たせる
- 街区間の接続部は奥に引き込む連続感をつくる

3. 人が安らぐ心地よい空間を連続させる



- パブリックスペースを連続させる
- みどりや自然のモチーフ等を用いて南北を連ねる

4. 街区全体で連携した演出を行う



- 四季やイベント毎に照明・映像等による演出を行う
- 夜間も含め、時間に応じた魅力ある景観をつくる

※ターミナルシャフト：地上・地下・デッキレベルのターミナル軸をつなぐバリアフリーの縦動線。駅改札近くに設置されることで、駅からまちへの移動や乗換経路だけでなく、まちの回遊動線としても利用される。（「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～」より参照）
 ※グランドシャフト：地上・地下と新宿テラスをつなぐ、グランドターミナルの一体化を象徴する縦方向の骨格軸。（「新宿のグランドターミナル・デザインポリシー2021」より参照）

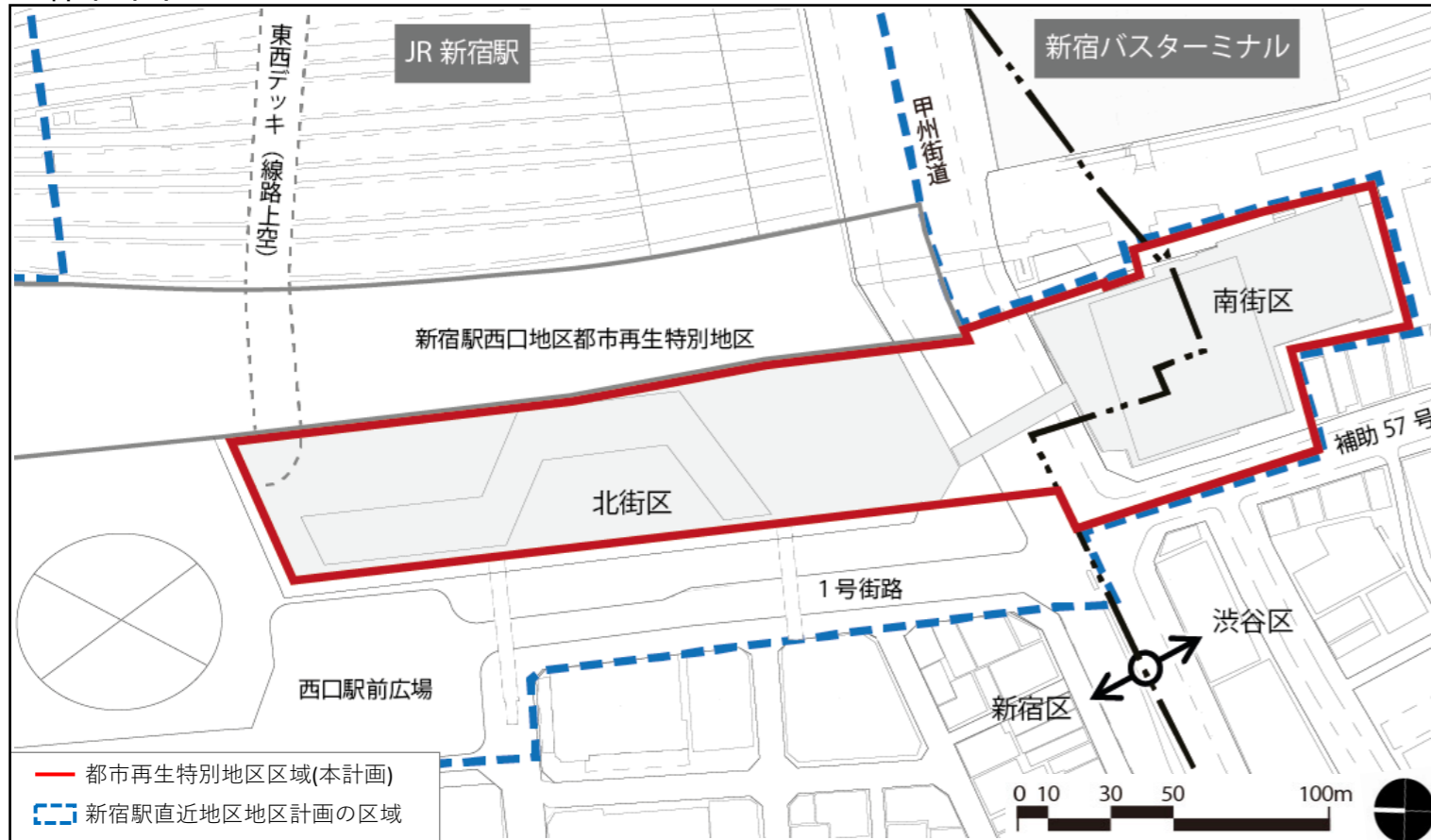
5 計画概要

■計画諸元

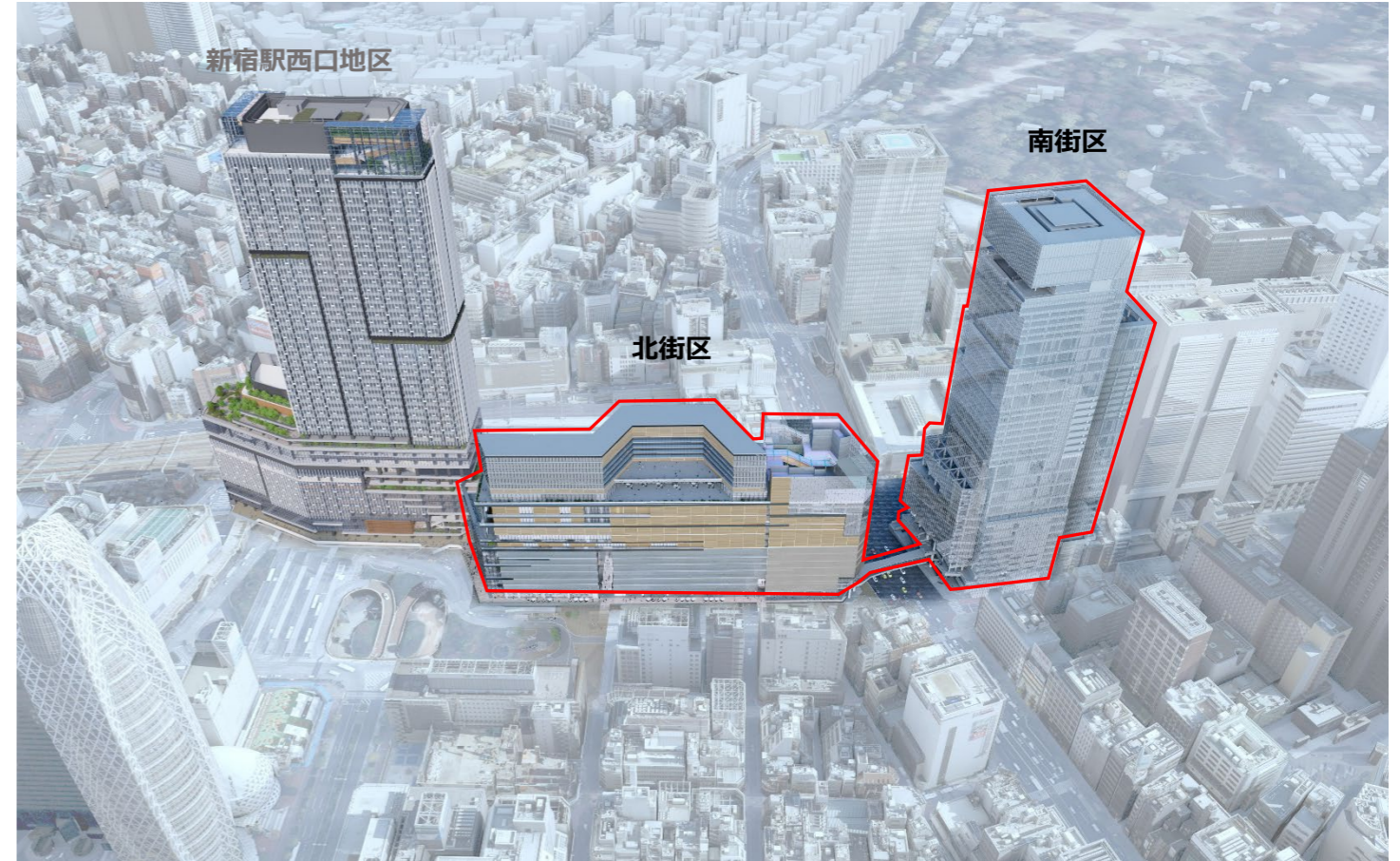
		東京都新宿区西新宿一丁目及び渋谷区代々木二丁目各地内		
街区別諸元		全体	北街区	南街区
計画容積率		約1,540%	約1,250%	約2,000%
敷地面積		約16,300㎡	約10,000㎡	約6,300㎡
延べ面積 (容積対象床面積)		約291,500㎡ (約251,000㎡)	約141,500㎡ (約125,000㎡)	約150,000㎡ (約126,000㎡)
主要用途		—	店舗、宿泊施設、 駐車場 等	店舗、事務所、 宿泊施設、駐車場 等
階数／最高高さ (高さ基準点)			地上19階、地下3階／ GL+110m (GL=T.P.+41.0m)	地上37階、地下6階／ GL+225m (GL=T.P.+41.0m)
工期 (予定)	建物	2023年度～2040年代	～2040年代*	2023年度～2028年度

*北街区については、南街区竣工後、着工予定。
新宿駅直近土地区画整理事業（事業期間：2021年度～2046年度）等との調整により、工期の詳細は今後決定する。

■配置図



■イメージパース（西側より計画建物を望む）



■イメージパース（西口駅前広場より計画建物を望む）



6 地域貢献概要

1 新宿グランドターミナルの実現に向けた基盤整備

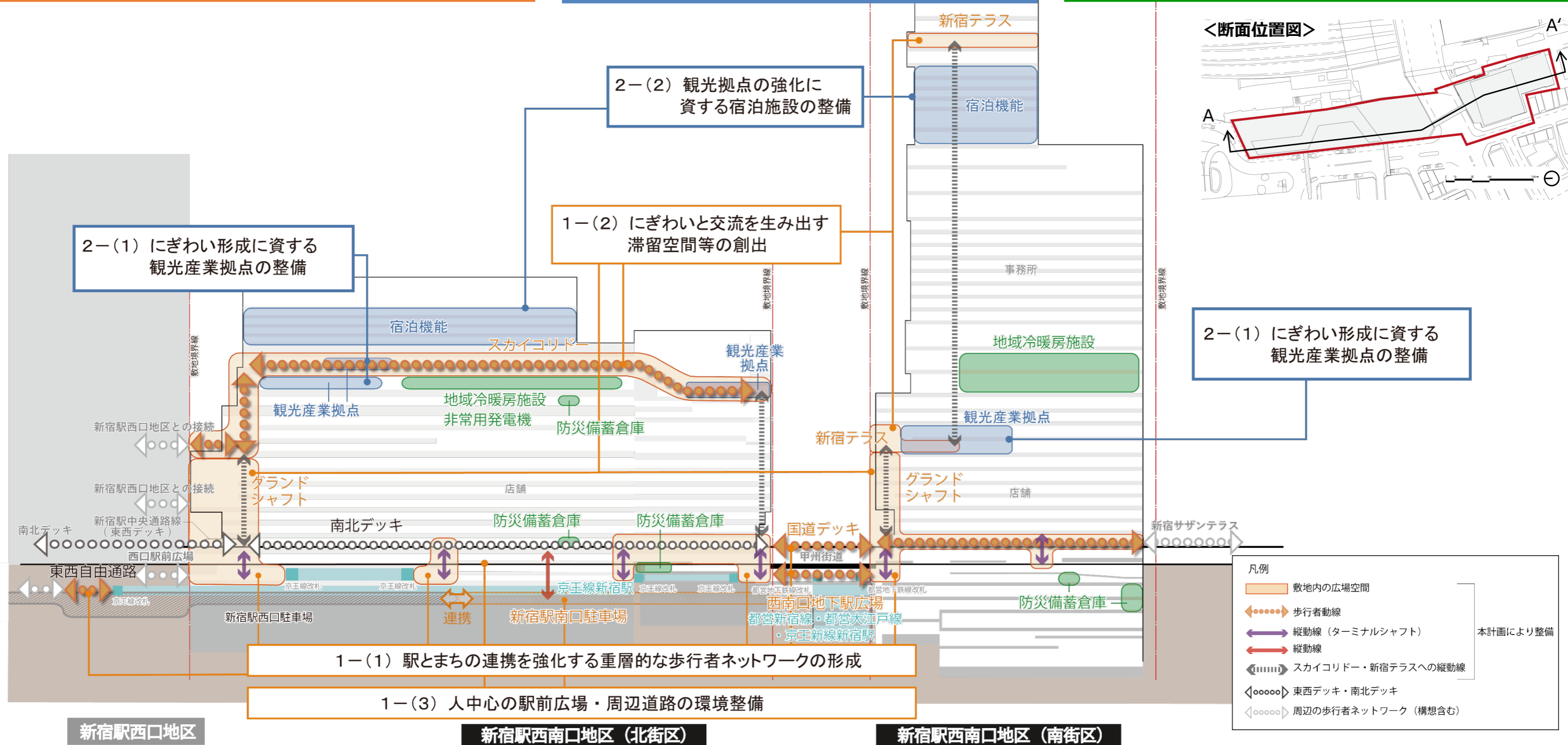
- (1) 駅とまちの連携を強化する重層的な歩行者ネットワークの形成
- (2) にぎわいと交流を生み出す滞留空間等の創出
- (3) 人中心の駅前広場・周辺道路の環境整備

2 国際競争力を高める都市機能の導入

- (1) にぎわい形成に資する観光産業拠点の整備
- (2) 観光拠点の強化に資する宿泊施設の整備

3 環境負荷低減と防災対応力強化

- (1) 環境負荷低減に向けた取組
- (2) 地域の防災対応力強化に向けた取組



6 地域貢献概要

<まちづくりの将来像>

上位計画に基づき、土地区画整理事業、周辺開発事業等と連携を図りながら、駅とまち、まちとまちをつなぐ東西南北の歩行者中心のネットワークを構築

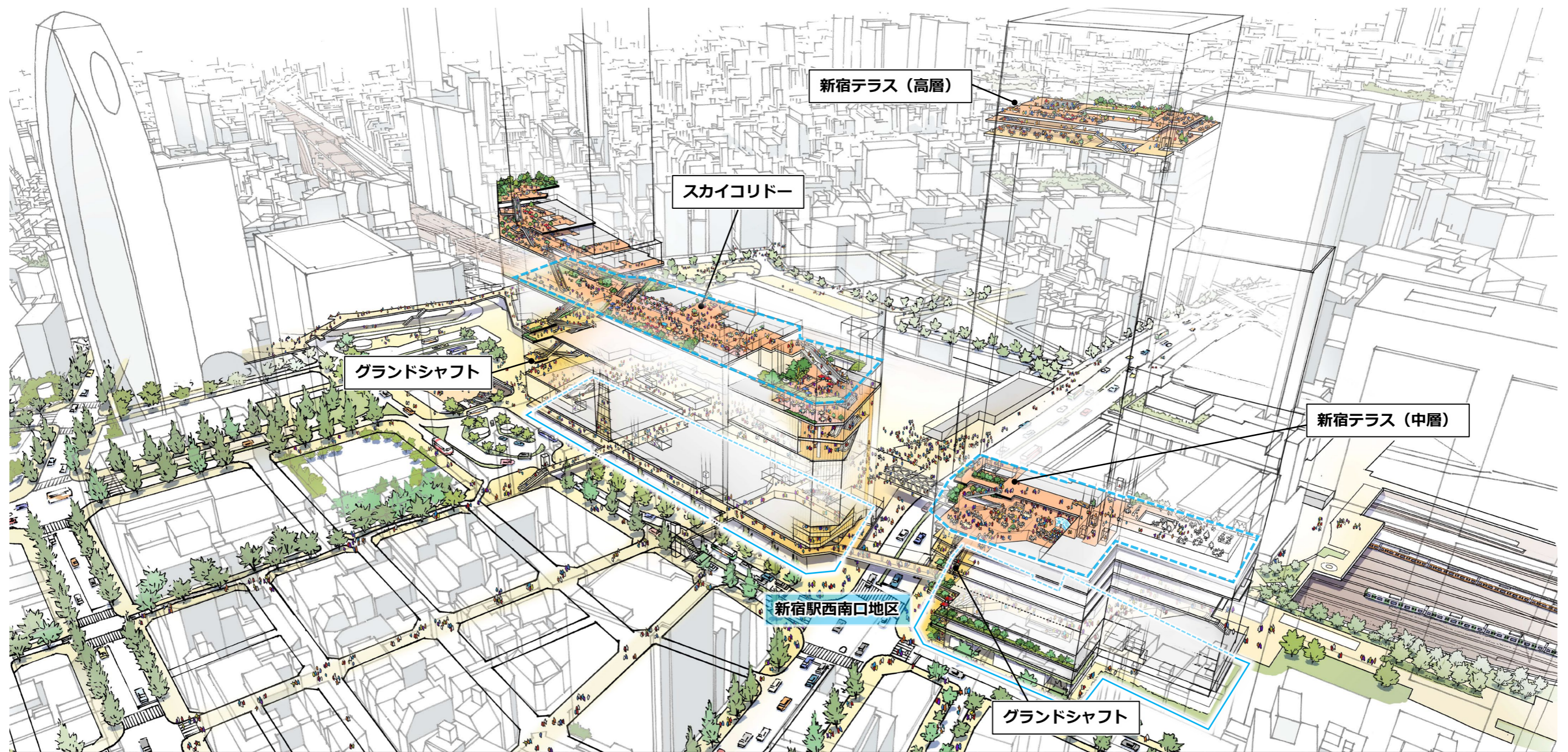


※歩行者ネットワークイメージ

6 地域貢献概要

<まちづくりの将来像>

新宿駅西口地区と連携し、グランドターミナルの一体化を象徴する人中心の広場を、建物中層部および高層部に形成

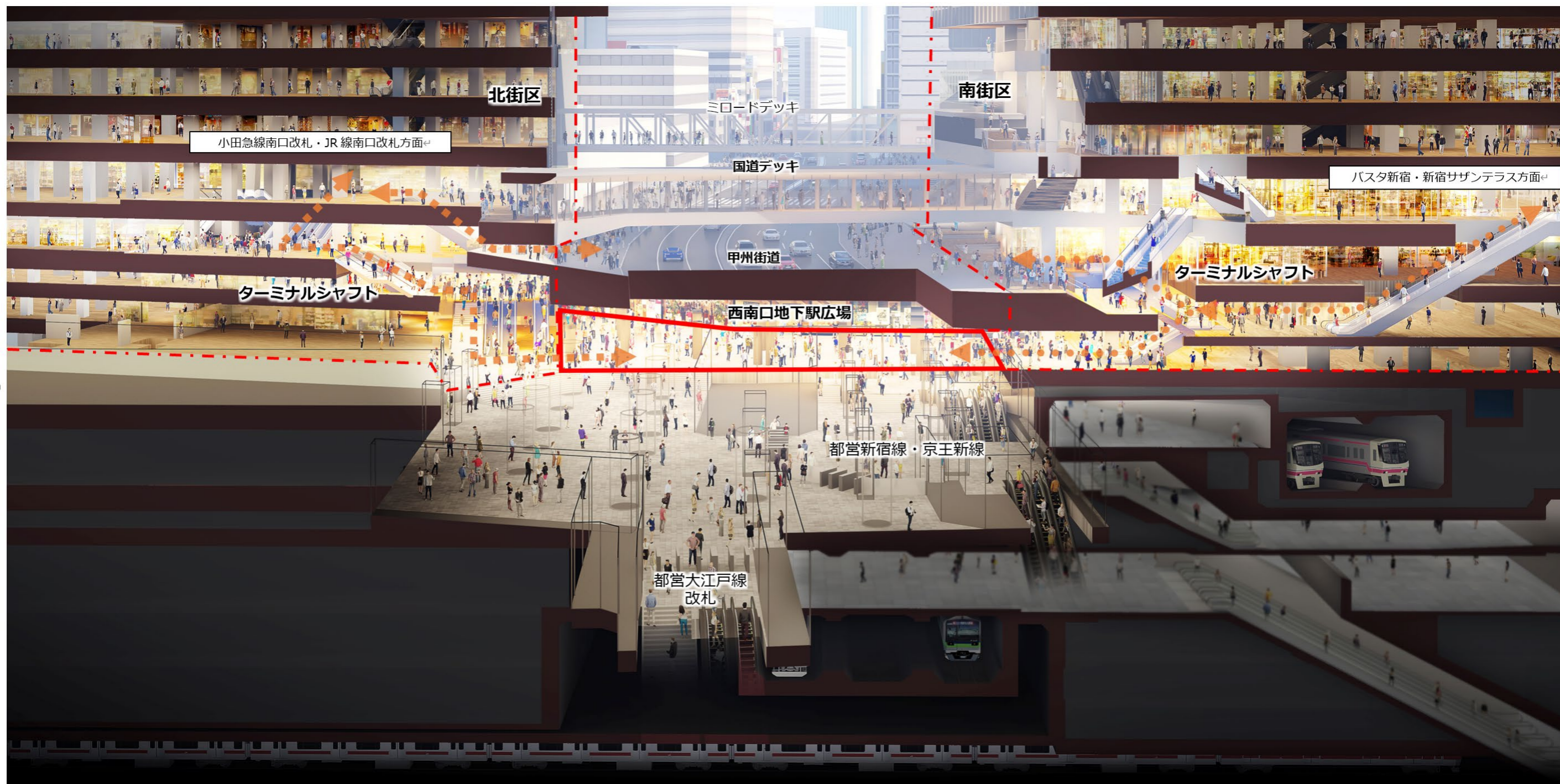


※人中心の広場整備イメージ

6 地域貢献概要

<まちづくりの将来像>

西南口地下駅広場の整備により、ゆとりある空間を創出し、甲州街道地下を円滑に南北に移動できる歩行者ネットワークを形成する。



※駅とまち、まちとまちをつなぐ歩行者空間イメージ

7 景観形成の目標と方針

【Ⅰ地区の特性】

- ・東西に駅前広場があり、甲州街道や青梅街道などの骨格となる道路に隣接
- ・エリア・通り毎の街並みが形成
- ・地下・地上・デッキレベルの歩行者ネットワークが発達し、多層の都市構造が形成。
現在地上は自動車中心であり、地下と地上との動線が分かりにくい。

【Ⅱ上位計画】

- ・（東京都）商業・業務・観光・宿泊等の多様な機能集積が魅力的なライフスタイルを提供する、にぎわいと交流を生み出す国際的な拠点
- ・（新宿区）西新宿の超高層ビル群の玄関口としてふさわしい、質の高い景観の形成を図る
- ・（渋谷区）人々がいきいきと過ごせるパブリックスペースを創出し、地域特性に応じた賑わいと潤いが同居するまちをつくる

【Ⅲ新宿グランドターミナルの全体像】

- ・人びとが集う広場を中心につくる新宿グランドターミナル
- ・西ゾーンにおける立体都市広場、南ゾーンにおける空中都市広場の形成
- ・まちの個性を活かした「新しい新宿」をつくる

【Ⅳ西・南ゾーン景観形成の考え方（4つの方策）】

- ・街区間・事業者間で連携した4つの具体方策により、新たな都市景観を形成
- ①多種多様な居場所を層状に連ねる
- ②グランドターミナルの出入口を強調する
- ③人が安らぐ心地よい空間を連続させる
- ④街区全体で連携した演出を行う

景観形成の目標と方針

新宿グランドターミナルの西・南ゾーンの玄関口として、公共空間と敷地内のパブリック空間、駅とまち（西新宿と代々木）を立体的につなげた都市景観を形成

遠景

新宿の個性を象徴する都市景観の形成

- 方針① 超高層ビル群と調和し、駅のランドマークとなるスカイライン
- 方針② 新宿の個性を象徴し、活動が表出する外観のデザイン

中景

西・南ゾーンの玄関口に相応しい街並み景観の形成

- 方針① 新宿グランドターミナルの一体性を象徴する駅直上の立体都市広場
- 方針② 街区間で連携し、広場や街道に対してグランドターミナルの象徴となる出入口

近景

様々な境界をつなぐ、にぎわいある駅前景観の形成

- 方針① 新宿の東西南北をつなぎまちに回遊性とにぎわいを創出する歩行者ネットワーク
- 方針② 立地特性に応じた駅の構えをつくり、地上・地下・デッキレベルをつなぐバリアフリーの縦動線
- 方針③ 周辺みどりとの連続性を生み出し、重層的に整備する緑化空間

夜景

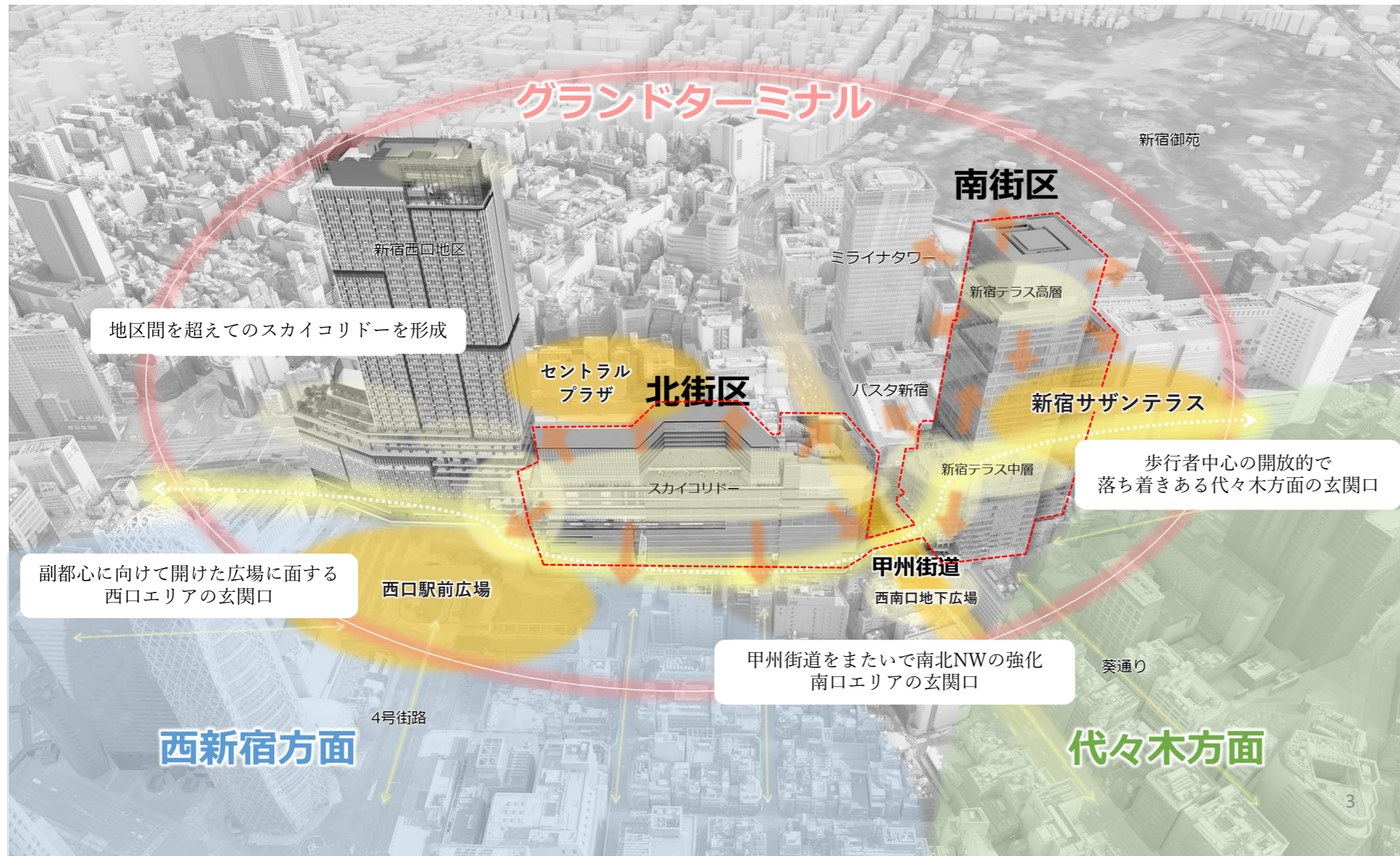
個性や人々の活動が表出する夜間景観の創出

- 方針 各建物の内部やパブリックスペースなどを中心とした人々の活動の場が、層状に表出する夜間景観

7-0 西南口開発コンセプト

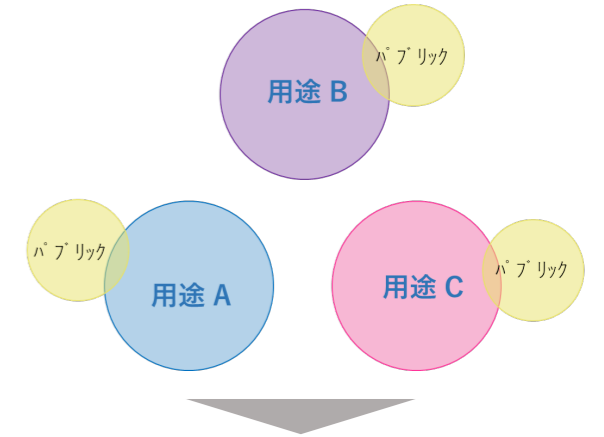
計画の方針と考え方

新宿グランドターミナルの西・南ゾーンの玄関口として、公共空間と敷地内のパブリック空間、駅とまち（西新宿と代々木）を立体的につなげた都市景観を形成



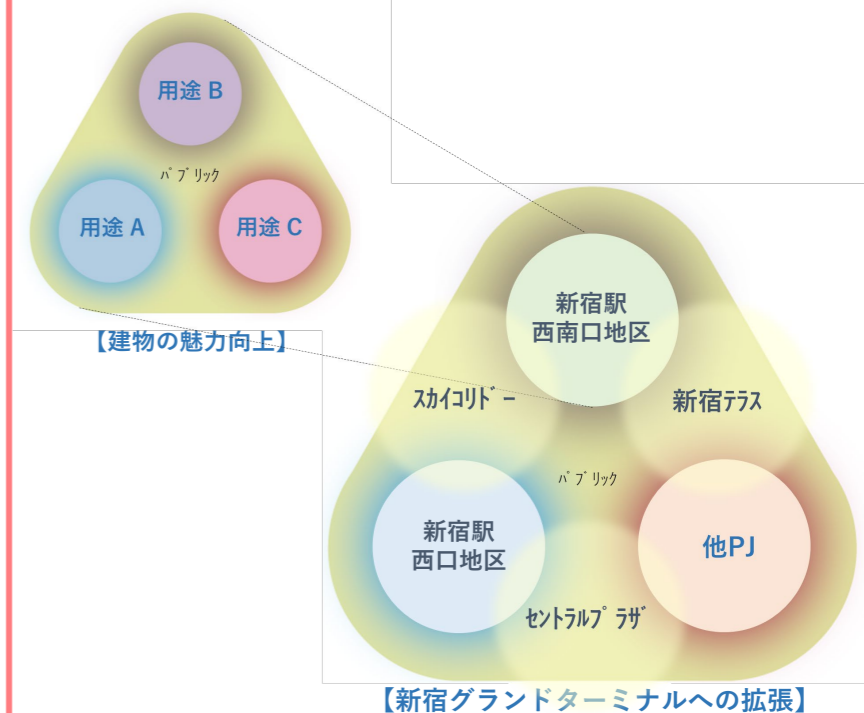
【従来型のパブリックスペース】

- 駅やまちの機能・用途ごとにパブリックスペースを形成
- 不特定多数の人が過ごすための場として、単一用途に限られない自由な使われ方が可能



【本計画におけるパブリックスペースの在り方】

- 立地特性を活かしながら、駅やまち、用途・機能の間をパブリックスペースでつなぎ、個性豊かな居場所を立体的に表出
- 多様な居場所を創出し、まちとの連続性や一体感を形成



【建物の魅力向上】

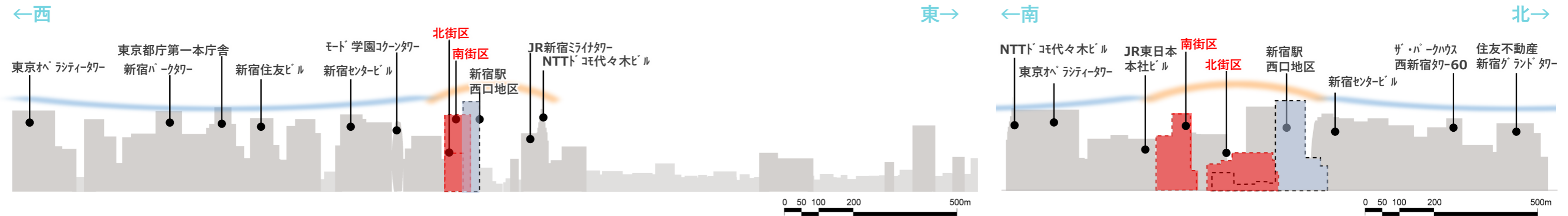
【新宿グランドターミナルへの拡張】

7-1 遠景：新宿の個性を象徴する都市景観の形成

計画の方針と考え方

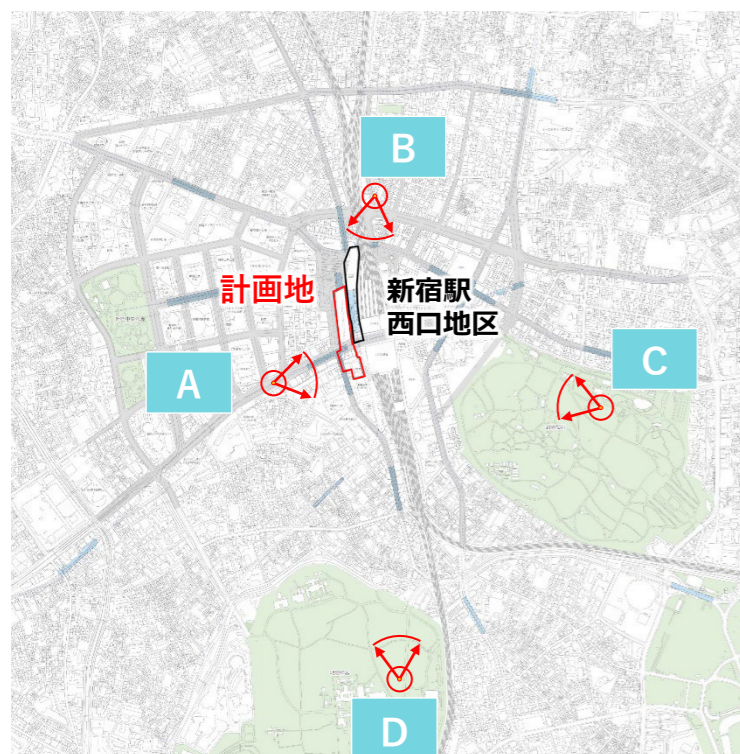
方針① 超高層ビル群との調和し、駅のランドマークとなるスカイライン

1) 駅周辺新たな拠点となる建築群の1つとして、なだらかな丘状のスカイラインを形成。



2) 周辺からの見え方に配慮しながら、ランドマーク性の高い超高層とする。

【主要な視点場からの見え方】

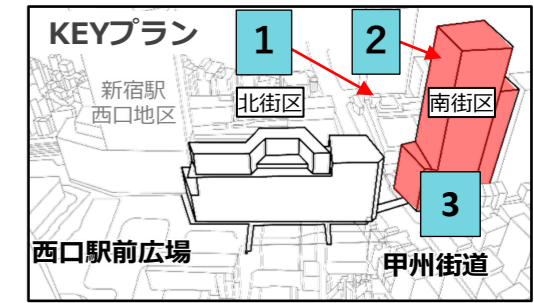


7 - 1 遠景：新宿の個性を象徴する都市景観の形成

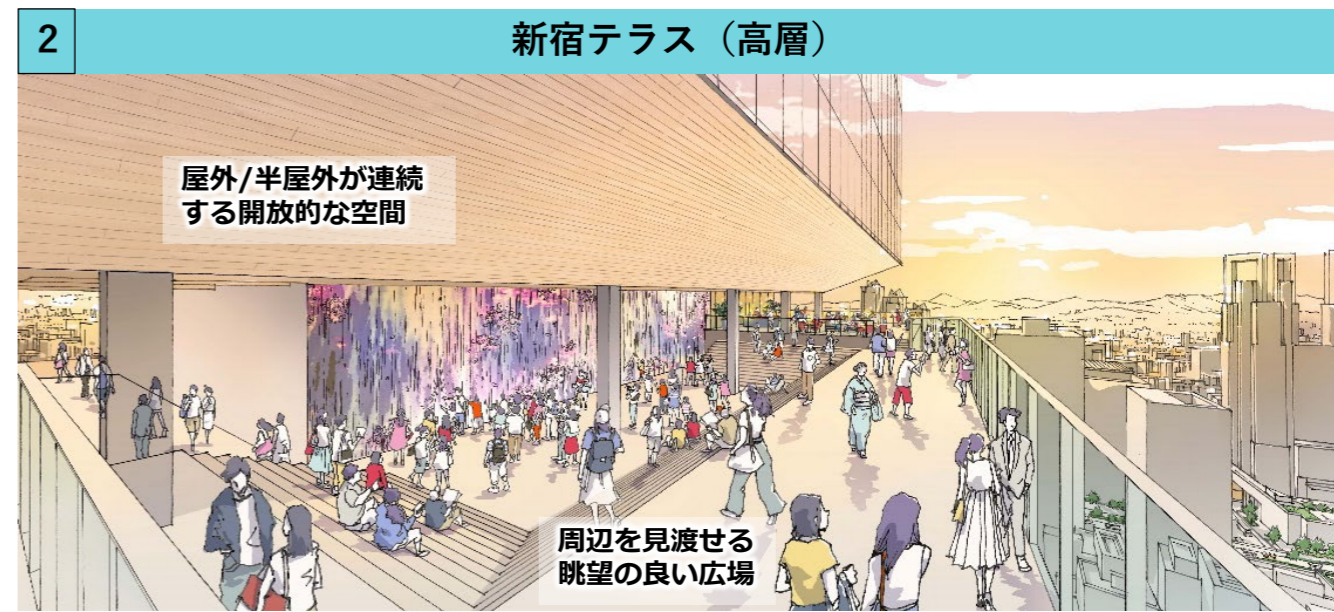
計画の方針と考え方

方針② 新宿の個性を象徴し、活動が表出する外観のデザイン

- 1) 新しい発見・体験を感じられる「新宿テラス（中層・高層）」をつくる。
- 2) 建物内部のパブリック空間等のアクティビティが表出するデザイン。



東側から望む（代々木側のランドマークとなる高層部）



建物高層部（34階）に、四方を見渡せる眺望の良い開放的な広場を配置



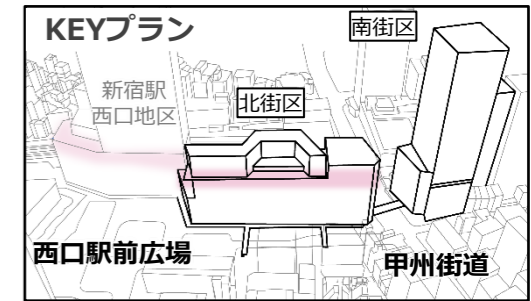
多様な関係者が集う観光コンソーシアムを形成し、高付加価値な観光コンテンツを生み出す施設を整備

7-2 中景：西・南ゾーンの玄関口に相応しい街並み景観の形成

計画の方針と考え方

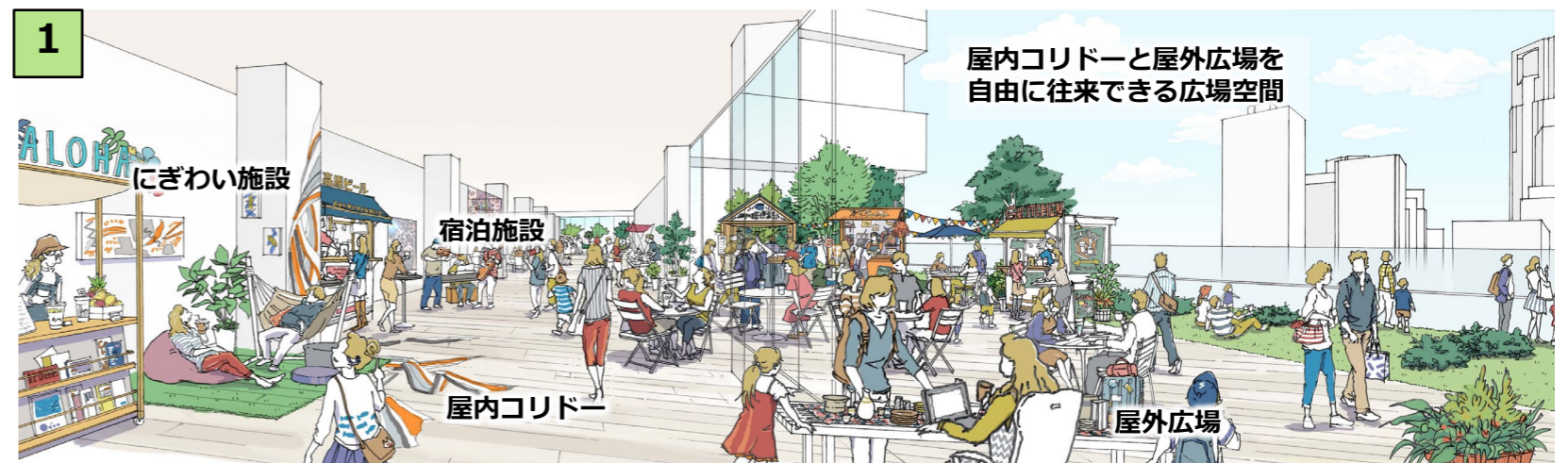
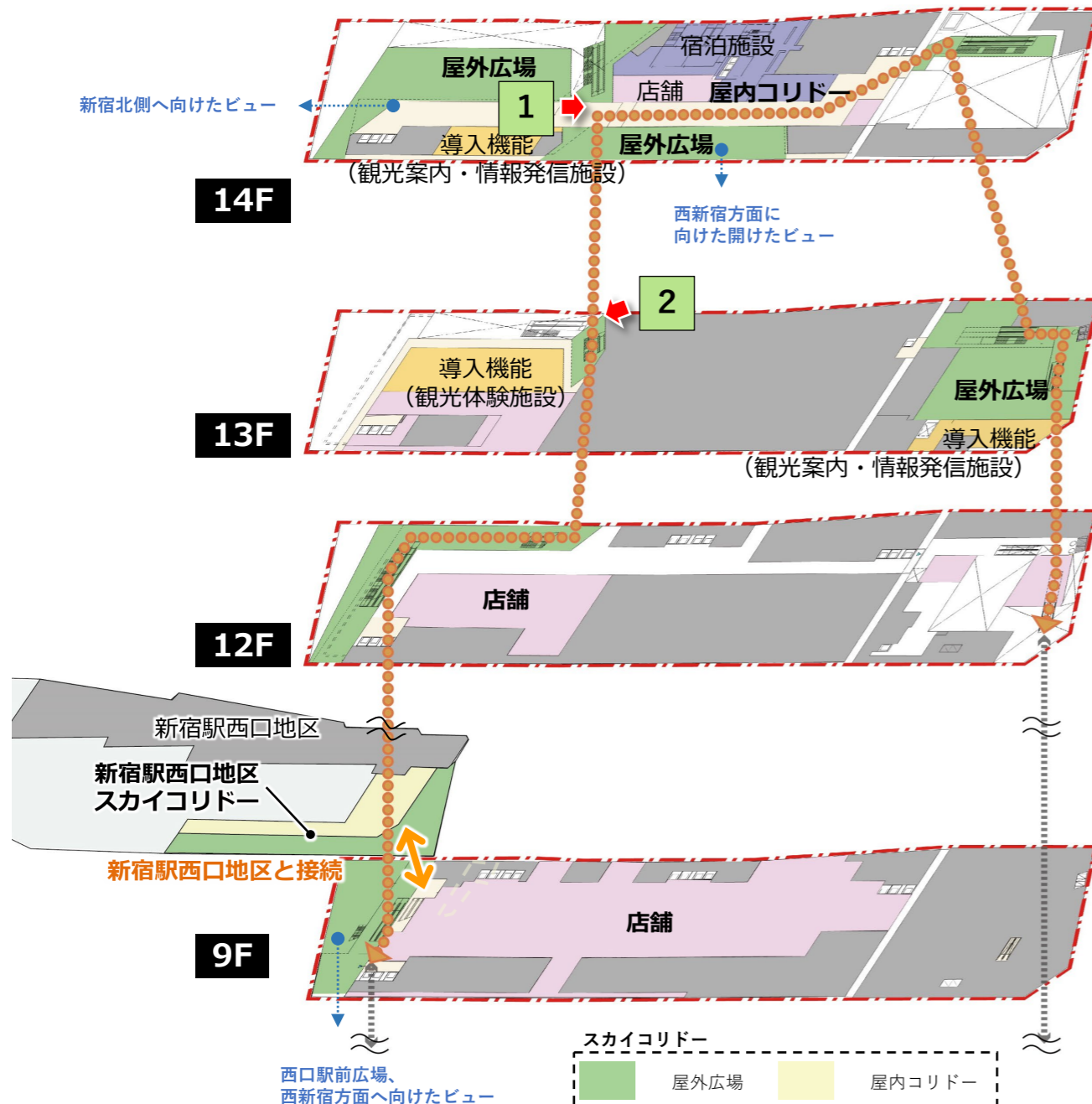
方針① 新宿グランドターミナルを象徴する駅直上の立体都市広場

1) 滞在を促し、**連なりを感じる多層のパブリックスペースを整備。**

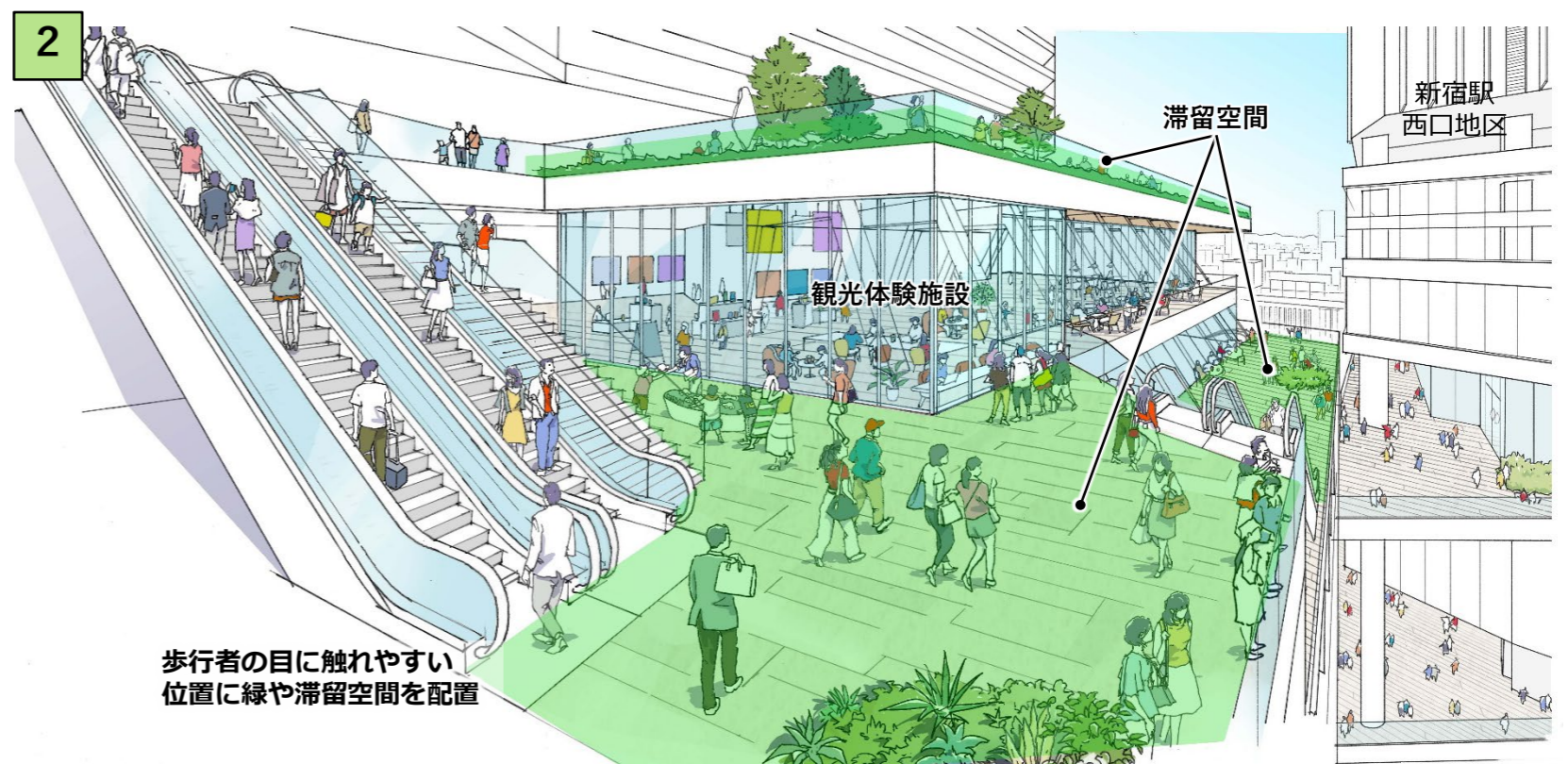


スカイコリドー

- ・ 屋内外の空間が複層的に連続する、開放的な広場空間を整備
- ・ 西口方面や東口方面を眺望できる空間を整備



屋内外が一体的につながるスカイコリドーのイメージ



歩行者の目に触れやすい位置に緑や滞留空間を配置

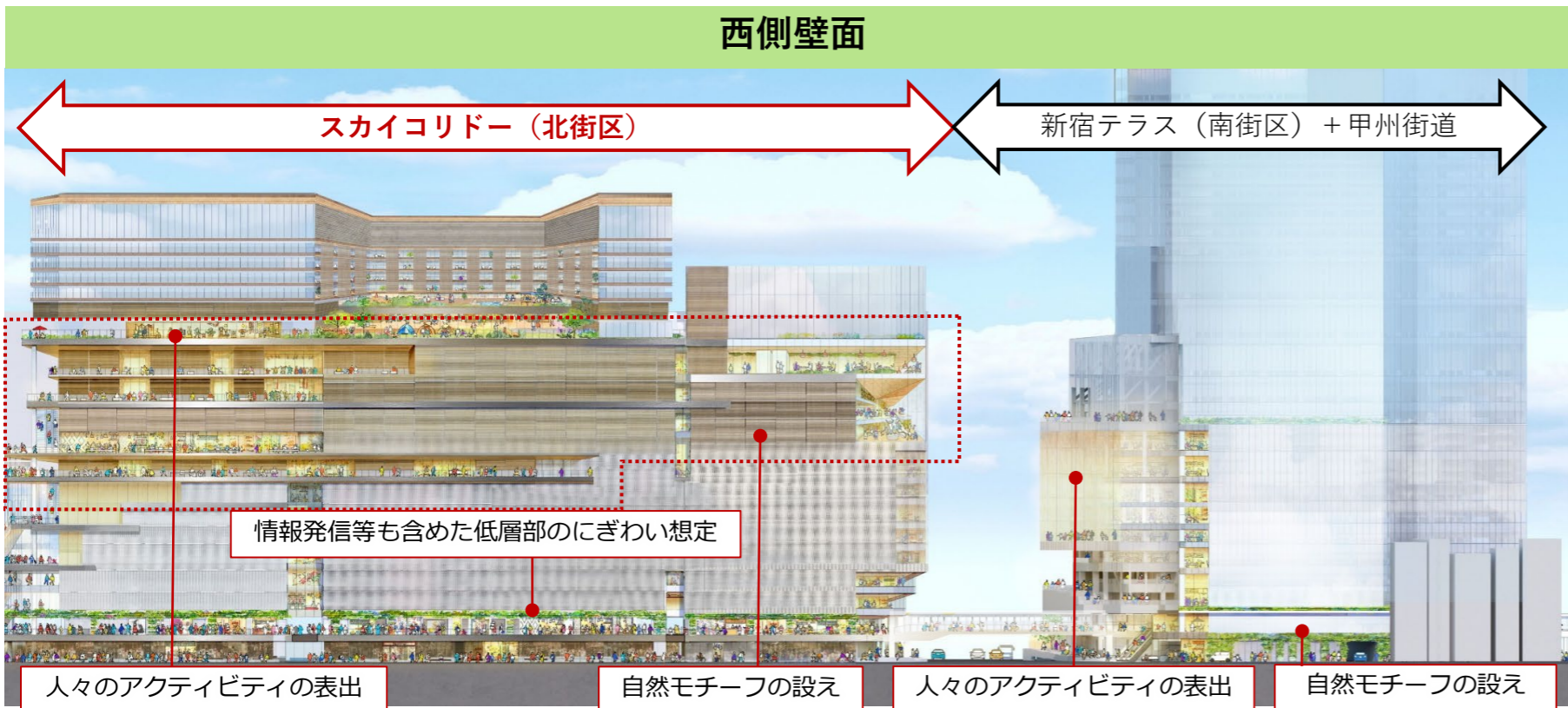
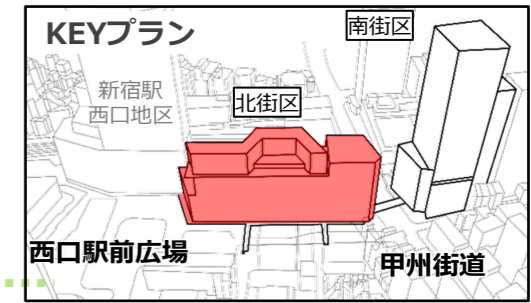
複層的につながる滞留空間のイメージ

7-2 中景：西・南ゾーンの玄関口に相応しい街並み景観の形成

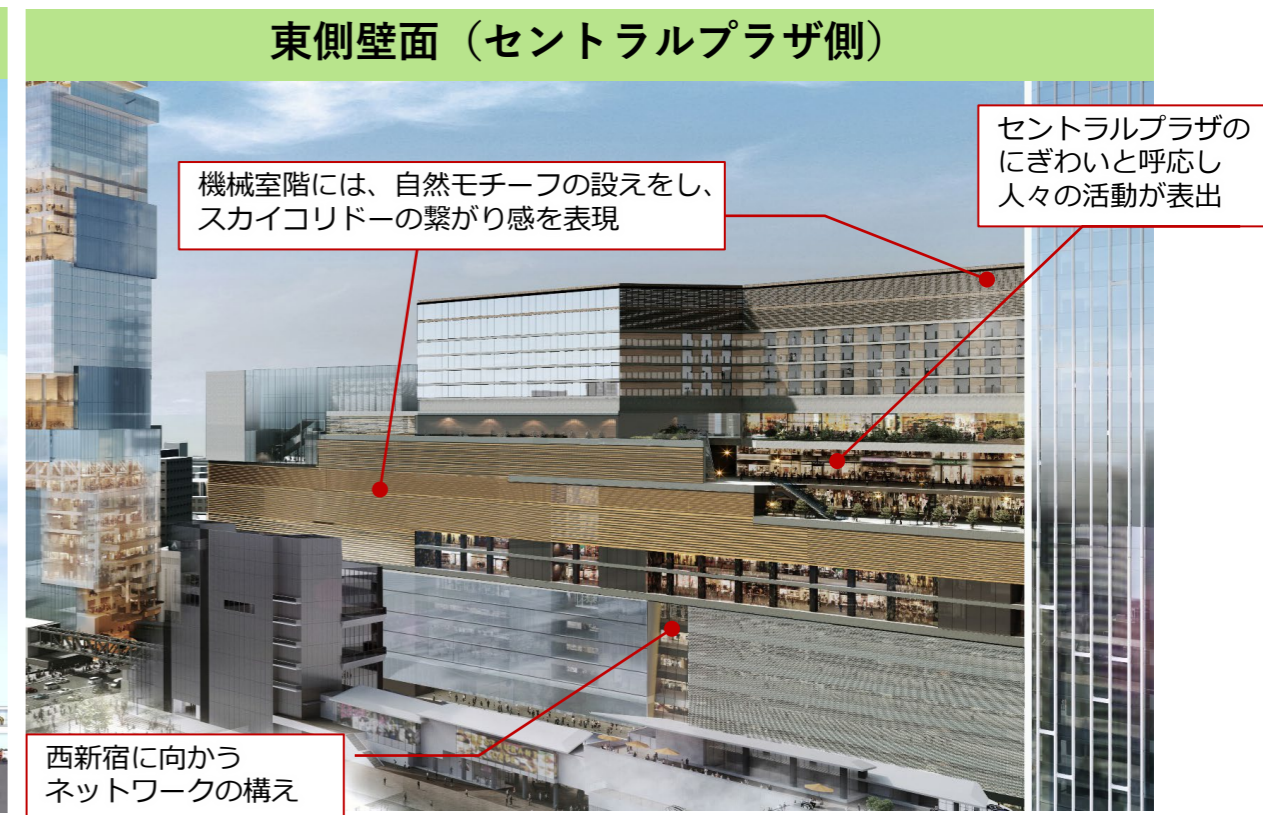
計画の方針と考え方

方針① 新宿グランドターミナルを象徴する駅直上の立体都市広場

2) にぎわいの表出や自然のモチーフ（みどり・木・土・岩等）を利用し、連なり形成。

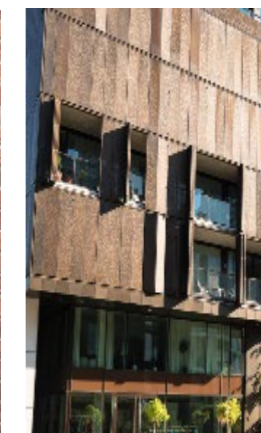
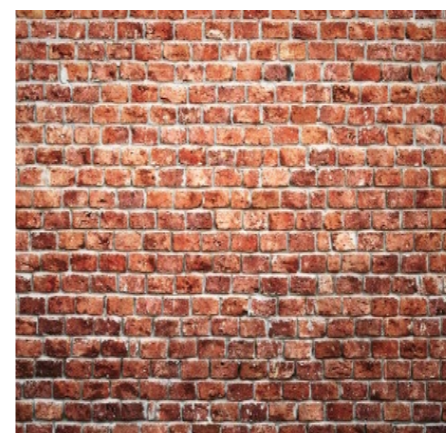


スカイコリドー+新宿テラス合わせた南北の都市景観



周辺の公共空間と連携し、各方面へのにぎわいの表出やパブリック空間の整備

【自然モチーフのイメージ】

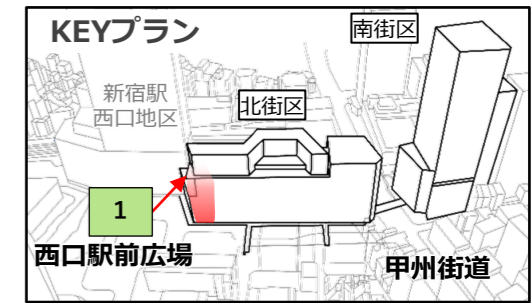


7-2 中景：西・南ゾーンの玄関口に相応しい街並み景観の形成

計画の方針と考え方

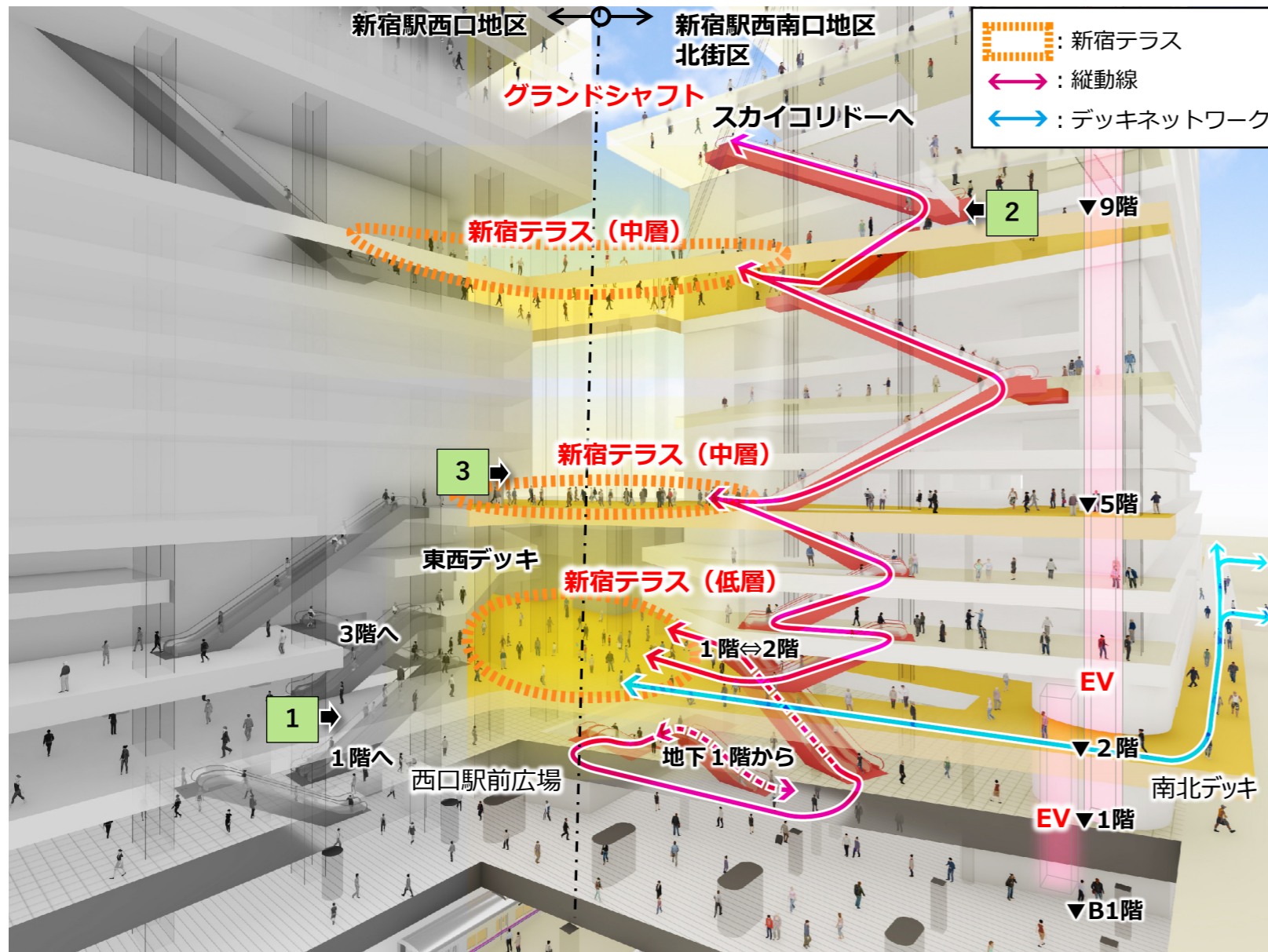
方針② 街区間で連携し、広場や街道に対してグランドターミナルの象徴となる出入口の形成

- 1) グランドターミナルの象徴として、街区間で連携した層状のアクティビティを表出

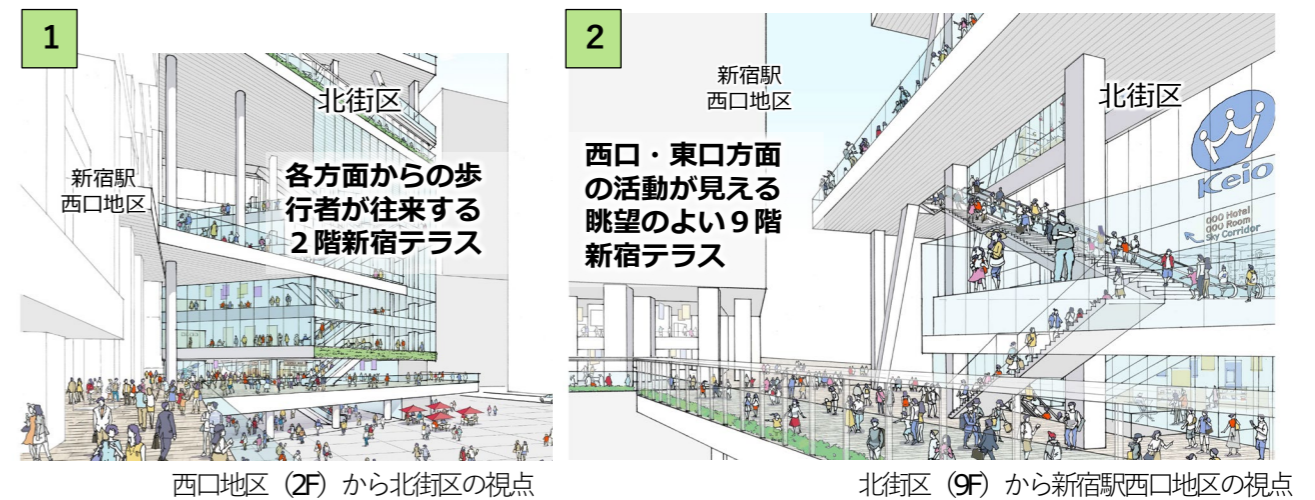


グランドシャフト・新宿テラス

- 地下からスカイコリドーへとアクセスする視認性あふれる縦動線を整備
- 2階、5階、9階で新宿駅西口地区と一体的に大規模な吹抜け空間を擁する新宿テラスを整備

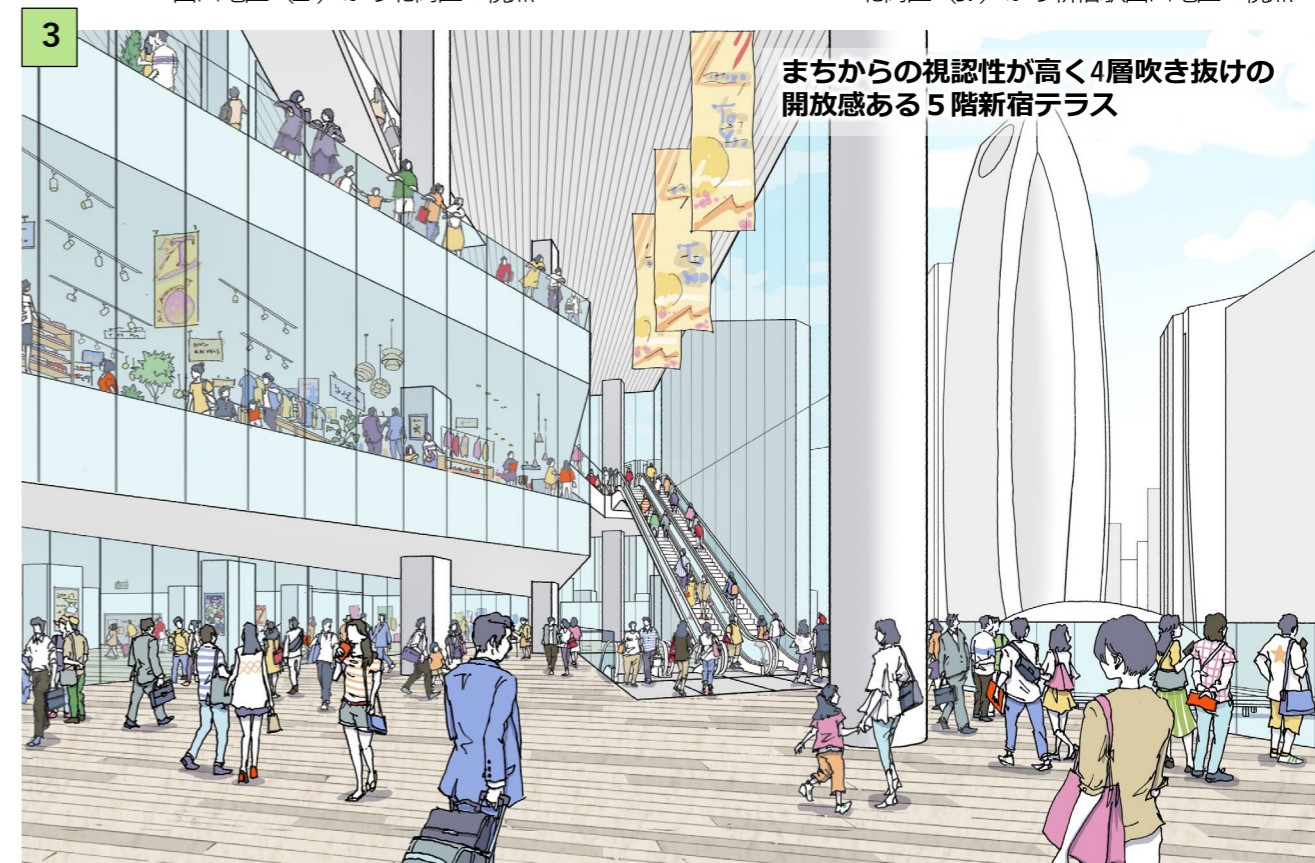


新宿駅西口駅前広場からみる駅の顔となるグランドシャフト等のイメージ



西口地区 (2F) から北街区の視点

北街区 (9F) から新宿駅西口地区の視点



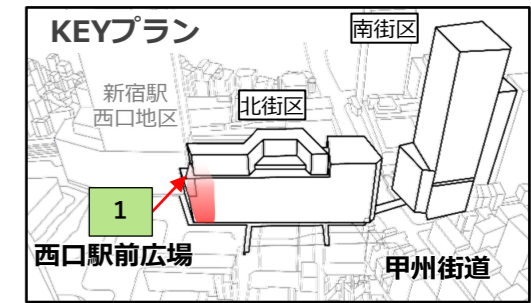
西口地区との (5F) 接続部分の視点

7-2 中景：西・南ゾーンの玄関口に相応しい街並み景観の形成

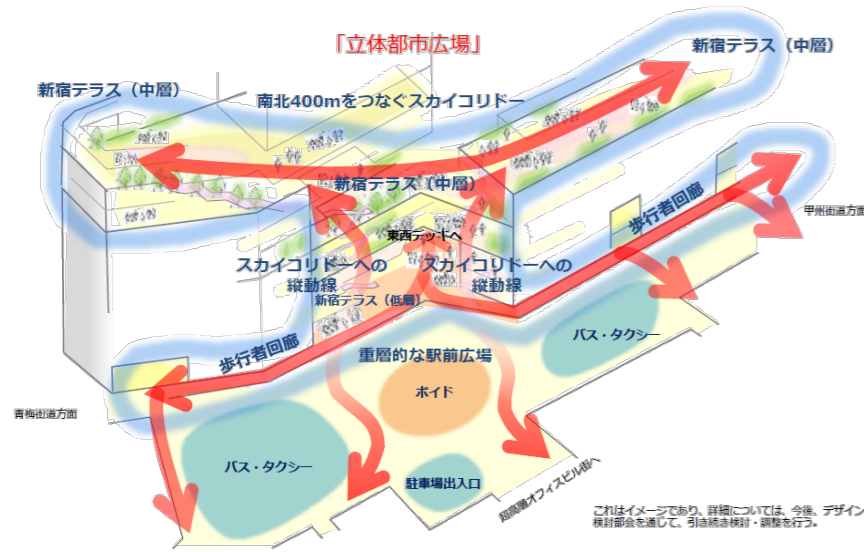
計画の方針と考え方

方針② 街区間で連携し、広場や街道に対してグランドターミナルの象徴となる出入口の形成

2) グランドターミナルの出入口として誰しもが**分かりやすい空間・設え**



【立体都市広場のイメージ】



南北のスカイコリドーをつなぎ、周囲を見渡すテラス空間(9F)

東西を視覚的につなぐ吹き抜け空間

スカイコリドーと地上、新宿駅西口地区と本計画をつなぐ結節空間(5F)

西口駅前広場とセントラルプラザをつなげるにぎわいあるデッキ空間(2F)

西口駅前広場から空間イメージ

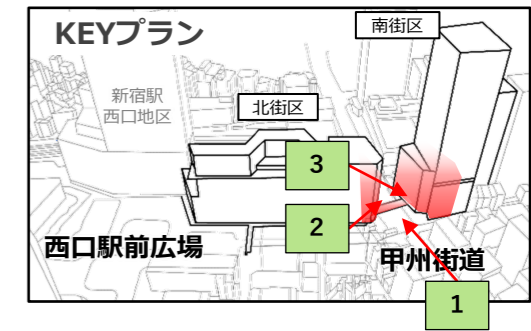
7-2 中景：西・南ゾーンの玄関口に相応しい街並み景観の形成

計画の方針と考え方

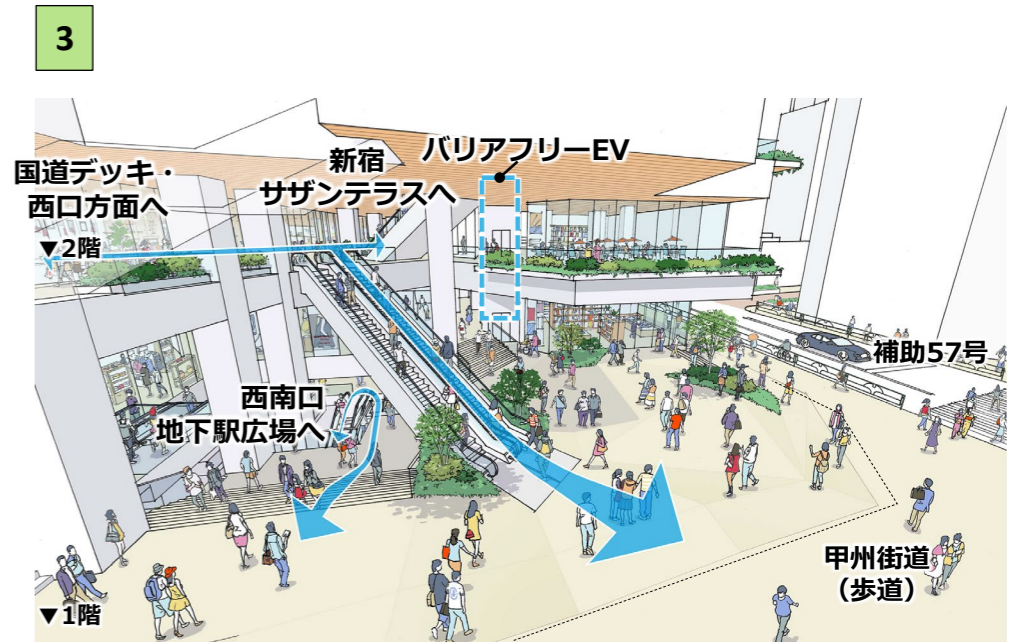
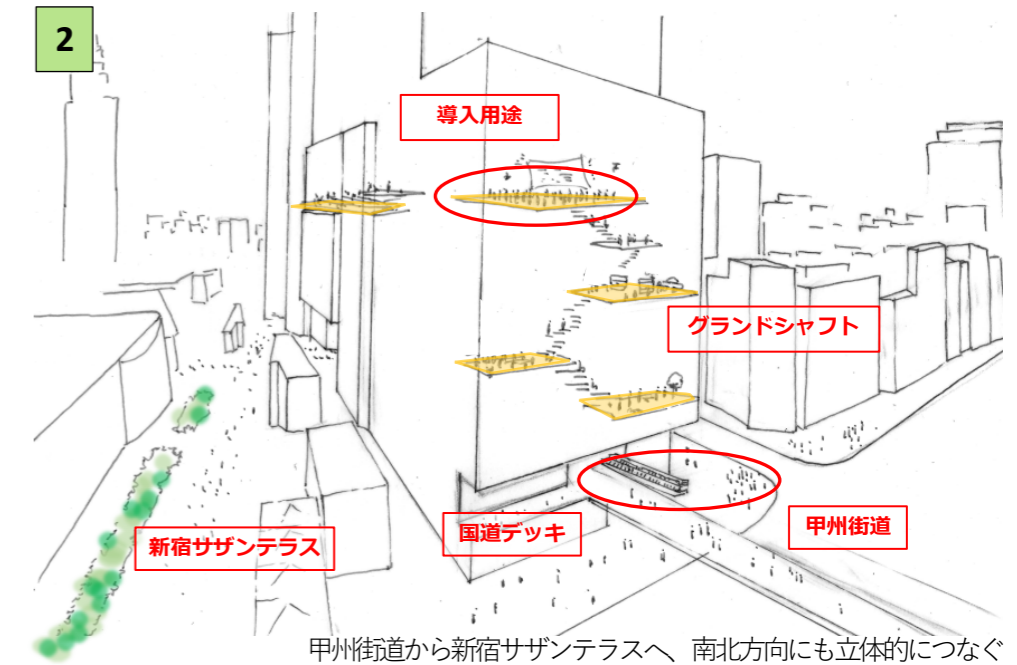
方針② 街区間で連携し、広場や街道に対してグランドターミナルの象徴となる出入口の形成

2) グランドターミナルの出入口として誰しもが**分かりやすい空間・設え**

3) **視認性のある空間（ゲート空間）**として整備



甲州街道（景観最重要公共施設）西側から空間イメージ



西新宿1丁目交差点に面する南街区ターミナルシャフト