

第2回 西新宿地区再整備方針検討委員会

1. 日時・場所

令和3年10月25日(月) 10:00～12:00
東京都庁第二本庁舎31階特別会議室27(オンライン併用)

2. 出席者

別紙 出席者名簿のとおり

3. 議題

- ・報告
 - (1) 西新宿懇談会からの主な意見
- ・議事
 - (1) 第一回委員会の主な意見
 - (2) 西新宿地区の再整備の方向性(案)
 - (3) 今後の進め方

4. 配布資料

次第

[資料1]第1回西新宿地区再整備方針検討委員会の主な意見と対応

[資料2]西新宿地区の再整備の方向性(案)

[参考1]西新宿懇談会からの主な意見

5. 議事録

■議事録

<報告>

- (1) 西新宿懇談会からの主な意見
(事務局より資料説明(参考1))

<議 事>

- (1) 第一回委員会の主な意見と対応
(事務局より資料説明(資料1))
- (2) 西新宿地区の再整備の方向性(案)
(事務局より資料説明(資料2))
- (3) 今後の進め方
(事務局より説明)

〔岸井会長〕

- 第2回・第3回の委員会の中で、再整備に向けた概ねの方向性を定めていきたい。

〔池邊委員〕

- 西新宿懇談会からの主な意見の中に、「誰でも幸せになれる街」という記載があるが、実現にあたっての視点として、QOLの向上のみならず、comfortable+ α としてどのような要素を付け加える必要があるか考えるべきである。「幸せ」につながる要素として、「自己実現」、「つながり・関係性」、「楽観」、「独立・マイペース」などが重要であるという考え方がある。
- 「資料2：現況・課題【都市基盤】」（6P）」に記載のある通り、超高層ビル街の公開空地が分散して立地され、それらに連担性がなく、閉鎖的な設えとなっていることは大きな課題である。今後、4号街路を中心に再整備を行うにあたっては、官民連携は当たり前であり、むしろエリアマネジメントも含めた民民の連携が重要になるだろう。全体が連携して一つのつながるオープンスペースをつくることを目指したい。例えば高低差を活かし人々が憩え・バリアフリーとして車いすやベビーカーにも対応した空間として斜面上のオープンスペースを設けるなどの考え方が必要である。
- 丸の内仲通りの取り組みについて、コロナ禍でも様々な仕掛けが施されており、ウッドデッキのスペース・緑化スペースなどを増やしており、コロナ禍のような状況でも、様々な人々に訪れてもらえるような工夫が施されている。これまでのブランド街としてのイメージから、緑が豊かで、子どもも遊べ、大人が行っても2時間くらい楽しめる街へと変化させている。また、丸の内の取り組みで重要なことは、「通り」として一体的に整備していることが重要であると考えられる。
- コロナ危機により、民間企業のオフィスではワンフロア・会議室の一部の空間を再編しリフレッシュスペースにするような動きがある。民間では屋内の改変に留まっているが、西新宿においては充足したオープンスペースを活用することで、人々が憩う質の高い空間を創出することが可能ではないか。西新宿地区の魅力の向上を目指す上では、人々に感動や癒しを与える質の高いみどりを整備することが必要である。新宿中央公園を再編する場合は、簡易なイベントだけではなく、ハードも含めたそれなりのリニューアルが必要であり、ブライアントパーク・セントラルパークのようにみどりの質そのものを向上させるための検討も行うべきである。また公園のあり方としては、ビジネスマンなどの人々が昼食時にわざわざ出向くような目的地とする必要がある。
- 再整備にあたっての資金調達についても真剣に議論する必要がある。働く魅力度ランキングが19位となり競争力が下落してしまっている状況であるが、世界的に注目されているグリーンボンドやグリーンファイナンス SDGs など環境貢献に資する投資をいかに投入できるかが重要である。
- 総括としては、全体が一体となりながら、民民が連携して、4号街路を中心に空間を再編し広大なオープンスペースを計画することで、人々にインパクトを与える内容になるのではないかと考える。

〔伊藤副会長〕

- 都市機能の再編にあたり、ビジネス・イノベーション機能の強化に力点を置くことに違和感はないが、とはいえ周辺住民・ホテル利用者・来街者など、その他の層が再整備された空間をどのように利用できるのかについても検討する必要がある。オフィスのみがあればよいとされていた50・60年前の業務街としてのまちづくりの考え方との違いを検討する必要がある。丸の内仲通での取り組みも、ビジネス機能に軸足

を置きながらも、家族連れなど幅広い層が賑わい・憩う場を生み出している。尚、検討にあたっては、平日・休日、昼・夜など時間帯に応じて空間の使われ方まで言及できるとよい。

- 4号街路等の道路空間も含めた再編について、今後検討を深度化するにあたって、ポンチ絵レベルではなく、スケールを踏まえた断面的なスタディをいくつかのパターンで行い、空間のイメージ・使われ方について具体的に議論する必要がある。再整備方針への記載方は継続して調整が必要だが、今後の議論に向け検討を進めてほしい。

〔事務局〕

- 頂いた意見について承知した。再整備方針への最終的な記載方は周辺権利者・関係者との調整・合意形成が必要であるが、委員会内での議論の材料として、再整備のイメージとしての平面図・断面図のスタディを進めていく。

〔吉村委員〕

- 再整備にあたり、ウォーカブルな街を目指すことは世界的な潮流とも合致しているが、その実現に向けた進め方についても議論が必要であり、デジタル技術等を活用しながら、再整備の必要性・効果についてエビデンスを持って検証していく必要がある。尚、デジタル技術などを活用する際にはプライバシーに対する考え方を整理する必要がある。データ収集にあたっての対象者に対しては、その公益性を十分に説明する必要がある。
- 市民参加のまちづくりについて、バルセロナ市ではデジタルプラットフォーム（dicidim）を設け、多様な市民の声を拾い上げて実際の政策に反映しており、予算規模はバルセロナ市の総予算の2~3%程度である。具体的に、ある地区では車道を歩行者空間にする案や都市のみどりを増やす案などが議論されている。このように市民参加に予算をつけることは非常に重要であると考えているため、是非参考にしてほしい。
- 住民などの意向・動向把握にあたっては、WEBアンケートやビッグデータのみでの検証は不十分であると考えている。ビッグデータ等を踏まえた傾向分析はあくまで補足とし、人々の感情など重要な要素については対面のヒアリングなどを実施することが必要である。

〔岸井会長〕

- 今後の検討にあたりアンケート調査やデータ分析を実施する際は、吉村委員からの意見を踏まえ、その内容整理すること。

〔小嶋委員〕

- 「資料2：将来像の実現に向けた方針（案）（15P）」におけるオープンスペースの使われ方について、地域の方々がストックを使いやすい空間として整備する旨をより直接的に記載してもよいのではないかと。西新宿懇談会からの意見として、歩行者中心の街とすることへの懸念事項が記載されていたが、歩行者中心のオープンスペースを創出することの効果・有益性を事例等も示しながらメリットを伝えることが必要ではないか。
- 道路空間の再編にあたっては、将来的な歩行者・車両の流動等への影響を十分に精査するなど、より具体的な検討を重ねる必要がある。

〔警視庁 交通部 交通規制課 都市交通管理室長〕

- 「参考1：西新宿懇談会からの主な意見」にも記載されているが、歩行者中心とすることにより、本来必要な道路の機能が欠如することが無いよう、十分に検討してほしい。将来像の実現と道路としての機能担

保の両面で考えていく必要がある。

〔国土交通省 都市局 街路交通施設課 街路事業調整官〕

- 再整備方針の策定に向け、関係者との合意形成の問題はあると思うが、短期的な整備内容に留まらず、建て替え時期も見据えた中・長期的な視点で検討を重ねてほしい。街路の高さと建物の1FLと合わせる、閉鎖的な公開空地などは中・長期な目標となると思うが、将来像として盛り込むことが重要であると感じる。

〔東京都 都市整備局 都市基盤部長〕

- 再整備方針の検討にあたっては、庁舎管理部などの関係部署との調整は別途必要となるが、都庁・都民広場のあり方についても議論を重ねる必要がある。

〔岸井会長〕

- 同意見である。西新宿エリアの一番の特徴は、都庁が立地していることである。今すぐ結論が出る事項ではないかもしれないが、「今後の都庁と地域社会との関わり方」は検討すべきテーマである。その意味で都庁・都民広場のあり方は議論すべき題材であると考え。尚、検討にあたっては、まず現状の利用実態・課題を整理すること。パルセロナ市の事例として参加型まちづくりの話があったが、都民から都庁に対して意見がある場合は、やる気になれば対応できるのではないか。

〔東京都 建設局 企画担当部長〕

- 4号街路等の道路空間の再編にあたり、電動キックボード等の次世代モビリティの導入などが検討されているが、今後の議論に向け再編イメージの具体化を早々に進めてほしい。次世代モビリティの導入にあたり、専用通行帯を設けるのか、歩行者と混在型にするか等も含め検討を深度化してほしい。

〔岸井会長〕

- 上記に関連して、新宿駅西口広場を歩行者中心の空間として再編することが計画されているが、次世代モビリティの導入も視野に入れ、整備内容を具体化していく必要がある。また、人々の交通モードの変化等により供給過多となっている都道下の公共駐車場についても活用の方針を検討していく必要がある。また4号街路地下部について、現在は地上へのアクセスが道路側で確保できておらず、民地内で縦動線を整備しているが、当該箇所についても再編にあたっての考え方を整理しておきたい。

〔池邊委員〕

- 4号街路地上部については、大学等が立地しているものの、喫茶など気軽に入れる店舗が不足している。またファッション系の学校と連携したイベントとしてファッションショーを街中で実施するなど大学も含めたエリアマネジメントのあり方についても検討してほしい。

〔一般社団法人新宿副都心エリア環境改善委員会 技術担当理事〕

- 地元エリアマネジメント組織としては、再整備方針の位置づけやその内容について、理解し議論していく必要があると考えている。行政を含む関係者間で将来像を共有しながら段階的に進めていきたい。
- また西新宿におけるイノベーションのテーマとして、人のライフスタイルに関するイノベーション等が考えられる。過去、公共空間における社会実験において、家具メーカーと共同してオープンスペースに家具を置き、歩行者がどのようにそれを利用するかについてマーケティングを行った。そのようなテストマーケティングの場としていくことも考えられる。
- 再整備方針の検討及びその実現にあたり、再編に向けた各地権者の意向や進め方は様々であるものの、大きな方向性・将来像を共有することは重要である。これまで、西新宿地区の低層部を中心に賑わいや回遊

性を実現するための取り組みとして、損保ジャパン本社ビル街区での SOMPO 美術館、新宿住友ビル街区での三角広場など新たな機能・空間を整備してきている。

〔岸井会長〕

- 西新宿の超高層街を計画した際の思想として、天空率を確保し、豊かな公共空間を確保するという目標があった。また歩車分離を謳い、建物間の接続としては中間層に歩行者デッキが当初計画されていたが、実際は実現されておらず、街区間の連続性に課題がある状況である。
- 街の再生の進め方として公共空間の再編から着手する方法は考えられる。同じような状況として池袋でも街の再生が進んでいる。池袋地区については、「アート&カルチャー」という共通のテーマを設定し、震災復興で整備された4つの公園を軸に再整備が進められている。一方、西新宿で行われている再整備の動きには共通するテーマはなく、各街区がそれぞれ機能・空間を改変しているように感じる。今後の再編にあたっては、低層部を中心に共通した空間像・都市機能を持ち、加えて IT 技術なども活用しながら、全体として一体感のある街を目指すのが良いのではないかと。

〔岸井会長〕

- 副都心計画で目指したビジョンの見直しと併せて、これから先の50・100年を見据えたビジョン・あり方を検討する必要がある。テーマ設定については議論が必要だが、気候変動への対策は取り扱うべき項目の一つに挙げられるのではないかと。例えば治水対策について、日本では50mm/hrを基準とした下水管を整備し、新宿区については一部75mm/hrに対応した整備をしてきたが、近年は100mm/hr以上の降雨が増加している中で、更なる対策の検討が必要ではないかと。その他のテーマとして国際化・高齢化への対応等も考えられるが、都市間の国際的な競争が激しくなる中で、新宿の価値を維持・向上させるための視点も踏まえ、これから先のビジョンを検討する必要がある。50年前の計画と不整合が生じている部分を修正しながら、時代の潮流としてチャレンジすべきテーマを踏まえ、段階的に街を変えていく再整備方針を検討することが重要である。その中でも先行して着手する街区などは、他地区の参考となるような先進的な取り組みを行う必要がある。

〔池邊委員〕

- 西新宿における宿泊機能について、オリンピックに伴う開発を経て、虎ノ門等の他地区と比較すると魅力が落ちている印象である。
- 近接する地区として初台エリアとの連携も考えておきたい。羽田方面から新宿へつながるバスは初台方面から来る。また、初台にはオペラシティがあるものの、アフターオペラを楽しむ要素が欠如している。街自体にも魅力的な場が少ない。西新宿に立地するホテルの価値向上を視野に入れると、初台方面も含めた範囲での空間・機能の再編を検討するのがよいのではないかと。

〔東京都 建設局 道路保全担当部長〕

- 4号街路等の道路空間の再編に向けた今後の検討にあたっては、具体の整備イメージも踏まえながら、維持管理の仕組み等も含め議論を重ねたい。

以上

第2回 西新宿地区再整備方針検討委員会 出席者名簿

職	所属・役職等	備考
会長	日本大学 理工学部土木工学科 特任教授 岸井隆幸	
副会長	東京理科大学 理工学部建築学科 教授 伊藤香織	
委員	埼玉大学 理工学研究科 環境科学・社会基盤部門 准教授 小嶋文	
〃	千葉大学大学院 園芸学研究科 教授 池邊このみ	
〃	東京大学 先端科学技術研究センター 特任准教授 吉村有司	
〃	東京都 都市整備局 先端技術調整担当部長	欠席
〃	東京都 都市整備局 都市づくり政策部長	
〃	東京都 都市整備局 都市基盤部長	
〃	東京都 建設局 企画担当部長	
〃	東京都 デジタルサービス局 ネットワーク整備担当部長	欠席
〃	新宿区 みどり土木部長	
〃	新宿区 都市計画部 新宿駅周辺整備担当部長	
〃	一般社団法人 新宿副都心エリア環境改善委員会 技術担当理事	
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	
〃	国土交通省 都市局 街路交通施設課 街路事業調整官	
〃	警視庁 交通部 交通規制課 都市交通管理室長	
〃	東京都 建設局 道路管理部長	欠席
〃	東京都 建設局 道路保全担当部長	
〃	東京都 交通局 バス事業経営改善担当部長	代理
(事務局)	東京都 都市整備局 都市づくり政策部 開発企画課 東京都 都市整備局 都市基盤部 街路計画課 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	