

## 第5回 西新宿地区再整備方針検討委員会

### 1. 日時・場所

令和4年10月4日（月） 15:00～17:00

都庁第二庁舎31階特別会議室21 +オンライン併用開催

### 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) 西新宿地区再整備方針検討委員会設置要綱の改定について
- (2) 第4回委員会の主な意見と対応
- (3) 西新宿地区再整備方針（事務局案）
- (4) 今後の進め方

### 4. 配布資料

次第

[資料1]西新宿地区再整備方針検討委員会 設置要綱（案）

[資料2]第4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3]西新宿地区再整備方針（事務局案）

[資料4]今後の進め方

[参考1]西新宿懇談会からの主な意見

### 5. 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) 西新宿地区再整備方針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）)
- (2) 第4回西新宿地区再整備方針検討委員会の主な意見と対応  
(事務局より資料説明（資料2）)
- (3) 西新宿地区再整備方針（事務局案）  
(事務局より資料説明（資料3）)
- (4) 今後の進め方  
(事務局より資料説明（資料4）)

### 【岸井会長】

- 10/5～10/17の期間において各委員への意見照会の期間が設けられているが、本日は各委員が揃う場であるため、委員会内で共有しておくべき事項があれば発言してほしい。

### 【伊藤副会長】

- 前回の内容より構成などが分かりやすくなり改善されている印象。
- 資料3（P7.8）について、「まちの特性・課題」を整理し、同ページに「まちづくりの方向性」が記載されているが、それらに対する再整備方針での対応を明確にし、どのように活かすどのように改善していくかが明示できるとよい。
- パースについて、できるだけ魅力的な、新たな生活が営まれる街であるということが伝わるような表現としたい。

### 【小嶋委員】

- 分かりやすい内容であった。
- 現在の西新宿は広幅員の道路が人々の回遊を阻害しており、新宿中央公園へのアクセスを阻んでいるが、パースなどではそれらが改善され公園へアクセスしやすくなっていることなどが表現できるとよい。

### 【池邊委員】

- 「新しいライフワークスタイル」の定義は何か。大丸有や渋谷、池袋などの街での過ごし方との違いは何か。「都市機能」で記載のある1階部分のラボなどを利用することを指しているのか。
- また、再整備方針の中でどこに魅力があると考えているのか。
- 次世代モビリティの導入を目玉にしているように見受けられるが、今更感がある印象であり、世界でも後れを取っているため、それを目当てに西新宿を訪れる外国人などは多くないのではないか。日本は自動運転車対応指数が11位であり韓国よりも遅れをとっている。
- 9号街路と4号街路に高低差があり、民地内の経路は幅員が狭く、バリアフリー非対応の階段しかないことが課題である。当該箇所のバリアフリーについては検討しないのか。道路内にエスカレーターを設置するとまでは言わないものの、例えば中央分離帯部分に透明性のあるエレベータを設置できればよいのではないか。
- 新宿センタービル・新宿三井ビル・新宿住友ビル・小田急第一生命ビルの公開空地については全て段差があり使いにくい。再編にあたり本当に美しい空間が作られるのか今のままでは分からないが、地権者などの取り組む意向は確認済みか。またエリマネ団体の目的は何か。新宿中央公園に向けて、居心地の良い空間をエリアとして作っていく気概はあるのか。大丸有は三菱地所が中心となり、「自分のまち」という意識のもと様々な取り組みを行っているが、新宿は街区毎に地権者が異なるため、エリマネ団体など介した意識合わせが重要である。

### 【事務局】

- 他エリアと比べたときの新宿の特徴として、国内外問わず多様な層の人々が集まること、またそれに対応するように西新宿にはライフスタイル系の企業が集積し、ショールーム機能などが複数立地していることが挙げられる。そのような特徴を踏まえ、方針①に記載の通り「多様な交流と滞在を誘発し新たなライフワークスタイルを生み出す」ことを方針として掲げており、西新宿のビジネス環境が更に一皮むけることに繋がると考えている。

- 再編にあたっての目玉としては、4号街路を中心に「西新宿グランドモール」を整備していくことを検討している。具体の空間の設えや人々の回遊を促す仕掛け、民地内との連携などは表現できていないため、本方針を踏まえ、街区地権者と共に深度化を図っていきたい。
- 9号街路と4号街路の高低差については課題として認識しており、資料3（P16）にて高低差を解消し、バリアフリーで人々の回遊を生む仕掛けとして「立体結節空間」を位置づけている。整備の主体については現時点で未整理であるため、事業実施段階にて協議・検討を深度化できればと考えている。

**【池邊委員】**

- 9号街路と4号街路との高低差の解消について、新宿中央公園まで橋を架ける案もあるのでは。

**【事務局】**

- SKKは「人と車の完全分離」を目指していた。その思想を踏まえ、地上部を歩行者中心の空間としてモジュール化することを計画しているが、4号街路上部に橋を架けることはそのような目標とずれが生じると認識している。

**【吉村委員】**

- ウォーカブルなまち（歩いて楽しいまち）を目指すことには賛成である。一方で歩行者空間化するための根拠となる技術的な検証を方針内で示すことが必要なのではないか。
- 「資料3（P27）」の今後のまちづくりについて、「官民の連携」について記載しているが、「学」を含めていないのはなぜか。
- 他の委員の意見と重複するが魅力的なパースが用意できるとよい。また、再整備方針の策定までに必須ということではないが、動画なども用意できるとよいのではないかと。国土交通省ではプラトーなども公開しているが、そのような内容も参考にプロモーション用の動画が作成できると、都民に魅力が伝わるのではないかと。

**【事務局】**

- 「学」も含めた連携については、方針⑤にて「多様な主体のコンソーシアムの組成」として「学」も含めた検討体制の組成について言及していたため、資料3（P27）においても記載方法を検討したい。

**【岸井会長】**

- 資料3の構成について、P7・8・9あたりの流れが悪く、うまく繋がっていない印象である。
- 方針については、西新宿の固有性として、都庁があることの意義や1960～1970年代に超高層ビル群を作ってきたことなどを踏まえた記載とできるとよい。
- 「西新宿グランドモール」について、民地との連携が表現できるとよい。また民地内の整備については、単にラボやテラスを組み込むだけでは弱いかもしれない。検討の深度化にあたっては官民の連携が重要となってくるのではないかと。資料3（P27）のスケジュールでは「個別事業の具体化」としか書かれていないが、官民の連携を促進するための仕組みづくりが必要なのではないかと。

**【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 小林委員】**

- 本方針にて大きな方針が定められた後に官民の各事業におけるハード・ソフトの整備内容や運営スキームの深度化が検討できればと考えている。
- 民間街区と道路との連携については、今時点で想定できない部分も多分にあると考えるため、そのような変化に対応するための意見交換の場・検討体制が必要である。
- 交通計画については、西新宿全体としての交通のあり方が記載できるとよい。その上では西新宿内で完結するのではなく駅東口に繋がるものがあるとよい。また自動運転の役割についても明記できると良い。

#### 【岸井会長】

- 資料3P3~6にて「まちの成り立ち」が整理された上で、更新の時期に入った中、どのように再編していくべきなのかを流れの中で考える必要がある。DXなどの流れを踏まえ、参加型のまちづくりを目指すことなども方針の中で定められると良い。
- コンセプトにて「UPGRADE City」としているが、単なるアップグレードではない印象である。次の時代の西新宿をどのように描くべきなのか再考してほしい。また再編にあたってはラポ・テラスを作るだけでなく、これからの東京・日本の在り方を考えた上で、西新宿は何を背負うべき場所とすべきなのか、検討が必要である。

#### 【警視庁交通部 交通規制課 都市交通管理室長 椎名委員】

- 道路を歩行者中心の空間にするにあたっては、既存の交通との住み分けが必要。各街路が周辺の道路とどのように接続するのか明示する必要がある。交通管理の視点からも検討を深度化して頂きたい。

#### 【池邊委員】

- ターゲットが明確に示されていない印象。現在西新宿で活動している人を対象とするのか。現在の西新宿は男性中心の街である。都庁も10年後には超高層ビルとしての魅力が低下していく中で、人々の回遊を生む目的地・仕掛けを生む必要があるが、どのような層をターゲットとするのか。大丸有は奥様方がランチなどで訪れる街へと生まれ変わっており、池袋もハレザができたことを契機に女性が多い印象、渋谷は依然として若者が集まる街である中で、西新宿のターゲット設定はあるのか。

#### 【事務局】

- ターゲットについて、関連する内容は資料3P8)に記載している。現在の西新宿のユーザーは就業目的の人々に留まっているが、駅周辺に訪れている多様な層を西新宿地区内に呼び込むことが重要と考えており、呼び込むための仕掛けづくりについては継続して検討していきたい。

#### 【国土交通省 都市局 都市計画課 都市計画調査室長 田雑委員】

- 新宿中央公園への繋がり、また、駅方面への繋がりやヨドバシ街区あたりで途絶えており、全体のつながりが分かりにくい。

#### 【国土交通省 都市局 街路交通施設課 街路事業調整官 角田委員】

- 絵はあるが繋がり議論があまりうまくできていない印象。
- ウォークラブルなまちづくりを西新宿のような超高層街で進めることは全国的にも例がない取組である。
- 次世代モビリティの導入について記載があるが、実際の導入にあたっては料金設定・利用勝手に留意し、誰もが使いやすいものとしてほしい。

#### 【池邊委員】

- 回遊軸とあるが、どのように回遊性を持たせるのかが分からない。階段は楽しく座りたくなる空間とする必要があり、階段に座るためには様々な工夫が必要となる。本当に人が憩う空間はどういう空間なのか考えて頂きたい。
- 現在の新宿の欠点は「治安の悪さ・臭い・汚さ」である。新宿中央公園の階段も座りたくなる空間とは言えないため、そのような心理的な面でも考えて頂きたい。

〔吉村委員〕

- 都市計画も従来のトップダウン型のみではなく、DXなどが入り柔軟に動いていけると良い。

以 上

第5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	政策研究大学院大学 客員教授 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	
〃	東京都 都市整備局 まちづくり調整担当部長	
〃	東京都 都市整備局 都市基盤部長	欠席
〃	東京都 都市整備局 交通政策担当部長	
〃	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	
〃	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 財務局 財務局 建築保全部長	
〃	東京都 財務局 財務局 庁舎運営担当部長	
〃	東京都 建設局 道路管理部長	
〃	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	
(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	