第 11 回 西新宿地区再整備検討委員会

1. 日時・場所

令和7年1月27日(月) 14:00~16:00 都庁第二庁舎31階 特別会議室27 +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

- 報告事項
 - (1) 西新宿懇談会からの主な意見について
 - (2) ファンモアタイム新宿 2024 の開催について
- 議事
 - (1) 第10回西新宿地区再整備検討委員会の主な意見と対応について
 - (2)検討状況と今後の進め方について
 - (3) 西新宿地区再整備ガイドライン (案) について
 - (4) 今後の検討体制について

4. 配布資料

- [資料1]西新宿懇談会からの主な意見
- [資料2]ファンモアタイム新宿2024の実施報告
- [資料3]第10回西新宿地区再整備検討委員会の主な意見と対応
- [資料4]今年度の検討経緯
- [資料5]検討状況と今後の進め方
- 「資料6]都市空間検討部会での検討状況
- [資料7]都市基盤検討部会での検討状況
- [資料8]地域冷暖房プラントと熱使用建物の需給連携に向けた取組状況
- [資料9]デジタルの力で質の高いサービスを提供するスマートシティの実現に向けた取組
- [資料 10] まちの運営
- [資料 11] 西新宿地区再整備ガイドライン (案)
- [資料 12] 西新宿地区再整備ガイドライン(概要版)(案)
- 「資料 13]ガイドライン策定以降の検討体制(案)
- [机上配布] 西新宿地区再整備方針

5. 議事録

<報告>

- (1) 西新宿懇談会からの主な意見について
- (事務局より資料説明(資料1))
- (2) ファンモアタイム新宿 2024 の実施状況について
- (環境改善委員会より資料説明(資料2))
- 特に意見無し。

<議事>

- (1) 第10回西新宿地区再整備検討委員会の主な意見と対応について
- (事務局より資料説明(資料3))
- (2)検討状況と今後の進め方について
- (事務局・環境改善委員会より資料説明(資料4~10))
- (3) 西新宿地区再整備ガイドライン(案)について
- (事務局より資料説明(資料11~12))
- (4) 今後の検討体制について
- (事務局より資料説明(資料13))

[岸井会長]

- ・2023年3月に策定した西新宿地区再整備方針では大きな5つの方針を打ち出した。その後、まずは具体的に進められるものとして、昨年には東京都として都庁周辺の空間再編計画を策定した。並行して、西新宿地区再整備委員会では、都市空間と都市基盤のそれぞれで部会を設置し、幹線街路と沿道街区を中心に、道路と街区の調和あるデザイン調整を図る目的でこれまで検討を進めてきている。次年度以降は本委員会をはじめとする全体の会合の役割は負担が減ってくる前提のもとで、より具体の議論が必要となるため、各種会議体の設置が予定されている。
- ・本ガイドラインについては、主要な幹線街路および沿道街区における基本的な方向性が示されている。方向 性以上の設計図等はこれから検討していくため、街路と民間街区で矛盾が起きないように、相互に意思疎通を 図るためのデザイン調整会議を設置して調整を図っていくこととしている。
- ・ガイドラインを含め、これまでの検討状況や今後の進め方について、皆様から意見を頂きたい。

[小嶋委員]

・まちの運営について、道路で賑わいを創出するための一時的な店舗を建てる場合、ファンモアタイム新宿では白いテントのようなものが設置されていたが、景観などを考慮すると、より高質なものにするべきとの意見もあると思う。そのようなデザインの取り決めは今後どのように検討するのか。

[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]

・これまでの社会実験は3日から2週間程度の期間で実施している。予算との兼ね合いから白いテントを採用し、また、キッチンカーを設置する際は道路を傷めないようコンパネなどを敷いていた。今後、半年から年単位でパイロットプロジェクトを実施することを視野に、設置するものの形状や色彩にも配慮し、その評価も踏まえ、より良い恒久的なものに近づけていくような進め方を想定している。また、東京都産業労働局とも夜間景観の創出について連携や検討を行っている。

〔岸井会長〕

他地区で面白い取組等があれば参考になるかと思う。

[岸井会長]

・都庁周辺でも11号街路下で都が関与するラボが整備される可能性があり、4号街路沿道で整備される他のラボと全く違う齟齬が生まれるものであってはならず、共通のコンセプトがあると良い。都庁周辺のラボはどのぐらい検討が進んでいるのか。

[事務局]

・1 1号街路下は道路扱いとなり、デザインまで進んでいないが、高架下にどのようなものが置けるかの与条件整理を進めている。甲州街道下に新宿区の観光施設があるが、それらも参考にまずはスキームを整理しながら検討を進めたい。

[岸井会長]

・ 具体にはいつから予算を確保しているのか。

「事務局`

・詳細は別途確認が必要であるが、来年もしくは再来年からの取り組みを想定している。

[岸井会長]

・道路ならではの制限もあるが、先導する意味でも非常に重要なとっかかりのプロジェクトとなるだろう。ラボのコンテンツや他の街区との関連性など、デザイン調整をしっかりとするべきである。

[吉村委員]

- ・タクティカルアーバニズム的に進めていくことには賛成である。一方で、タクティカルアーバニズムは昨今のまちづくりの流行ではあるが、進め方を間違えれば単発で終わってしまうこともある。芝生を敷いて終わりではなく、長い年月がかかるまちづくりの過程において、本来10年かかるところに1年ずつくさびを打って着実に進めていくことがタクティカルアーバニズムのそもそもの趣旨であるため、最終的なゴールを見据えて進めていくべきである。
- ・ガイドラインの中で、「道路空間と沿道街区を一体的に再編し、東京の発展を先導する国際的な拠点として ふさわしい風格あるストリートを形成」が目標として記載されており、良いと思う。タクティカルアーバニズ ムの中でどのように評価していくのか、どのようにデータを取得・分析して生かしていくのか、フィードバッ クが重要である。デジタルは非常に重要な役割であり、都市整備の観点だけではなく、デジタルサービス局と 一緒に進めて頂きたい。

〔岸井会長〕

・民間街区が再編されることで足元に様々な施設が整備されていくことになるが、大きなグランドモールの コンセプトは捨てずに、道路と利用者の接点を深めていかなければならない。4号街路は段階的に整備してい くのか、それとも全体をまとめて整備していくのか。

〔事務局〕

- ・現時点の想定では、段階的に整備していく予定である。
- 詳細については今後検討していく。

[伊藤副会長]

・パイロットプロジェクトについて、ニューヨークのプラザ・プログラムのように計画的に継続されていくものというイメージで良いのか。もしかすると、完全に恒常的な空間として施工するのみではなく、テンポラリーなものが残る可能性もあるのかと感じた。その際にテンポラリーなもののデザインはどうなるのかが気になった。デザイン調整会議は恒常的なものについて調整するものとして理解したが、短中期的なもののデザイン、テンポラリーなもののデザインの調整は入るのか。

[岸井会長]

・デザインは誰かが監修する仕組みになっているのか。

[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]

・現時点では、テンポラリーなオープンスペース利活用について、都度、デザイン調整会議に諮ることを想定していない。一方、オープンスペースの利活用のルールや評価軸をどうするのかについては、デザイン調整会議等で議論し示されると良いと思う。

〔事務局〕

・テンポラリーなものについては道路に置くことが想定されるが、デザイン調整会議にかけて良いと考える。 ラボ等も整備されていく中で、全体の横ぐしを刺すのがデザイン調整会議であると考える。

[岸井会長]

・東京駅は丸の内も含めディグニティを持つエリアであり、渋谷は一定の共通ルールの下で、プロジェクトごとに何でもありというエリアになっている。新宿は都庁にディグニティがありそうだが、当初は新宿全体の色については様々なものがあることが新宿らしいという議論もあった。一方で、新宿とは何かというところまでは導けてはおらず、様々なイベントを通じて今後定まってくると良い。それが出てくると他の都市に勝てる気がする。

[池邊委員]

- ・今回の計画は非常に期待していた。2040年代になると渋谷も池袋も変わってくるだろう。池袋は国際アートカルチャーを特徴としていくつも劇場や公園ができ始めている。渋谷はもともと潜在力があったが、公共トイレが新たな観光スポットになっていたり、2040年に向けたデザインコンペなども実施されている。
- ・一方で、新宿の特徴は何かということについて、新宿中央公園は一つの特徴という議論もあったが、渋谷は 代々木公園、池袋はイケサンパークや南池袋公園を抱えており、公園は他の都市でも見られる。「新しいライ フスタイル」が一つのコンセプトになり得るかと思うが、東京の新しいライフスタイルについて、新宿ならで はの売りは何かというところが見えていない。
- ・ニューヨークのペン・ステーション周辺では駅の再編を契機に Google の店舗が入居し、そのブースに行くと様々な体験ができる。駅を再編することで Google が来るほどの投資価値が生まれている。今回の再整備を契機に外資企業が出てくるような土地の価値が上がるものとして何があるのか。そもそものまちの価値を上げるビジョンが不足しているのではないか。デジタルだけを強化したとしても、2040 年代になれば東京全体でやっている可能性もある。ガイドラインの書き方なのか、そもそもの作り方なのか、今一度関係者で共有化しておくべきではないか。

〔岸井会長〕

・再整備方針検討時からの課題であるが、新宿はその大きさを十分に生かし切れていない雰囲気もあったが、 道路や民間街区などがなるべく相互に関連することで何かが見えてくるのではという期待もありながら進め てきたが、なかなか明確なものは見つかっていない。ラボについては、そのコンテンツのみではなく、超高層 ビルの入居企業と繋がっているからこそ意味があり、超高層ビルに入居する企業や来街者との出会いや交流・ 発見が生まれると良いという願望はある。明確に何かがある訳ではないが、何かがありそうな気がする。

〔事務局〕

・再整備方針策定時も民間街区の建て替え計画がない中で検討を進めてきた。まずは都庁からということで、 都庁周辺の取組が西新宿地区全体に繋がると良いと考えており、今後もしっかりと考えていきたい。

[東京都 財務局 庁舎運営担当部長 鈴木部長 (代理出席 管理調整担当課長)]

- ・都庁周辺についてはハード整備だけではなく、ソフト整備も進めていく。再整備に合わせて、今後の恒常的な賑わい創出に向けて、都庁周辺では現在、テーブル等の設置と併せてブランケットの貸出も行っており、利用者のアンケート調査を実施し、今後の長期的な取組に生かしていきたいと考えている。
- ・都庁舎の魅力を伝えるために、職員によるフォトコンテストを実施予定であり、いかに魅力を発信していくかについても重要と考えている。先生方のお知恵も借りながら魅力発信につなげていきたい。

[岸井会長]

・関係部局と連携しながら進めて頂きたい。都庁管理の問題ではなく、都庁の域を超えて外とのつながりを持つことが重要であり、ラボにもその思想が反映されると良い。

[事務局]

・都庁と外との連携について、試行的な実験ではあるが、都民広場で夜間にキッチンカーを置いており、地元 エリマネ団体とも連携し始めている。

[岸井会長]

・デジタルについても空間構成、その空間で行われる活動と連携できると良い。

[東京都 デジタルサービス局 つながる東京整備担当部長(スマートシティ推進担当部長兼務) 小野寺委員]

・デジタルはハードとソフトの両面に関わるものであり、西新宿はスマートエリアの先行実施エリアでもあるため、まちとの関わりもチャレンジしていきたい。

[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 小林委員]

・今後、世界に冠たるストリートを作りつつ、差別化できる基軸をいかに作っていくかが重要と理解している。その基軸を関係者で再度議論をし、作っていくまでにどれぐらい時間が残されているのかが気になる。しっかりとした議論を踏まえた方針の共有のための時間軸をどう確保するかが重要かつ必要である。また、新宿中央公園から新宿御苑までを見据えた大きな都市軸の中で、4号街路がどうあるべきかといった視点の持ち方も重要だと思う。官民関係者でもう少し深い議論を交わし、4号街路の本格的な設計など、今後の新宿の価値について検討していきたい。

[岸井会長]

- ・新宿はいくつかのエリアがあるため非常に大きく、中でも新宿グランドターミナルから西新宿グランドモールは空間的に非常に重要な位置に当たる。
- ・西新宿の超高層ビル群は、天空率を踏襲しており、空が良く見えることが特徴でもある。それは今後も守っていくべきであると感じている。
- ・関係者間で議論を深めるためにも、各社が意思決定される前のものを持ち寄ることが重要である。

[東京都 都市整備局 まちづくり調整担当部長 新良委員]

- ・デザインや箱モノだけではなく、整備する施設のコンテンツや関連性、ビル企業との連携などについても新宿は掴みづらいところがあり、課題だと認識した。
- ・都庁周辺で街路も動き出すことを考えると、都として原案を打ち出した方が良いと感じた。事務局で持ち帰り、時間感覚も含めて再考すべきである。
- ・個人的には、西新宿地区は高層化されたビルの足元がスカスカなことが気になっており、ラボなどができることである種の花の絨毯ができると考えることもできる。そのようになっていくと良い。
- ・新しいライフスタイルについて、イメージが掴めていないが、北新宿や周辺の居住エリアの状況を考えると、生活環境としてどのように取り込み、取り込まれていくのかについても新宿区含め議論したい。

[岸井会長]

・新宿は、日本の東京の中でも、大きな構造体を持つエリアであり、世界から多様な人が訪れ、世界へ発信していくポテンシャルを有しているエリアである。そういった世界から訪れる人に、変わっていく新宿が面白いと感じてもらえるよう、引き続き取り組んでいきたい。

[事務局]

・ガイドラインは公表に向けて準備していくが、新宿としての大きな軸をどうしていくのかについては引き続き議論していきたい。 以 上

第 11 回 西新宿地区再整備検討委員会 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 グランドフェロー 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	代理
"	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	代理
"	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	欠席
"	東京都 デジタルサービス局 つながる東京整備担当部長	
"	東京都 デジタルサービス局 スマートシティ推進担当部長	
"	新宿区 みどり土木部長	
IJ	新宿区 都市計画部 新宿駅周辺整備担当部長	
IJ	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	欠席
IJ	国土交通省 都市局 街路交通施設課 街路事業調整官	
IJ	警視庁 交通部 交通規制課 都市交通管理室長	
IJ	東京都 財務局 建築保全部長	欠席
IJ	東京都 財務局 庁舎運営担当部長	代理
IJ	東京都 建設局 道路管理部長	
IJ	東京都 建設局 道路保全担当部長	欠席
IJ	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	