

# 都市空間検討部会・都市基盤検討部会等の 令和 5 年度とりまとめ

【方針 1 都市機能・方針 2 都市空間】

---

- ・今年度の検討状況 ……P.1～P.12
- ・再整備ガイドラインの概要 ……P.13～P.14

### 1-① 公開空地や建物低層部等に、多様な交流を実現するラボを創出

- 企業と来街者や居住者等との交流による新たなビジネス創出や、魅力的なコンテンツに触れ、新たなライフスタイルを体験する場として、企業と来街者等と結ぶ「新生活創造ラボ」の整備を誘導します。
- 観光やイベント等の情報収集や、大学や美術館など西新宿地区のコンテンツを生かした学習、まちの歴史や将来計画の体験などができる場として人とまちを結ぶ「コミュニケーションラボ」の整備を誘導します。

- 超高層ビルの機能更新において、低層部に、新生活創造ラボやコミュニケーションラボ、西新宿アーバンロビー、西新宿テラス等の整備の誘導方針について今後検討が必要。
- 今年度は、超高層ビルの機能更新において、建物低層部に、新生活創造ラボやコミュニケーションラボ、西新宿アーバンロビー、西新宿テラス等の機能を誘導するために、現状の特定街区の壁面位置の考え方を見直すための、景観形成における検討の視点と方向性について検討を行った。

### 検討の方向性

#### 新しい壁面後退線の考え方(案)

- (1) SKKの建築協定で定めている壁面後退線を参考とし、街路ごとに新しい壁面後退線を設定する。(4号街路と3号街路南側：15m、その他：5m)
- (2) 壁面後退線の変更に伴い建築する建物については、下表に合致するものであること。

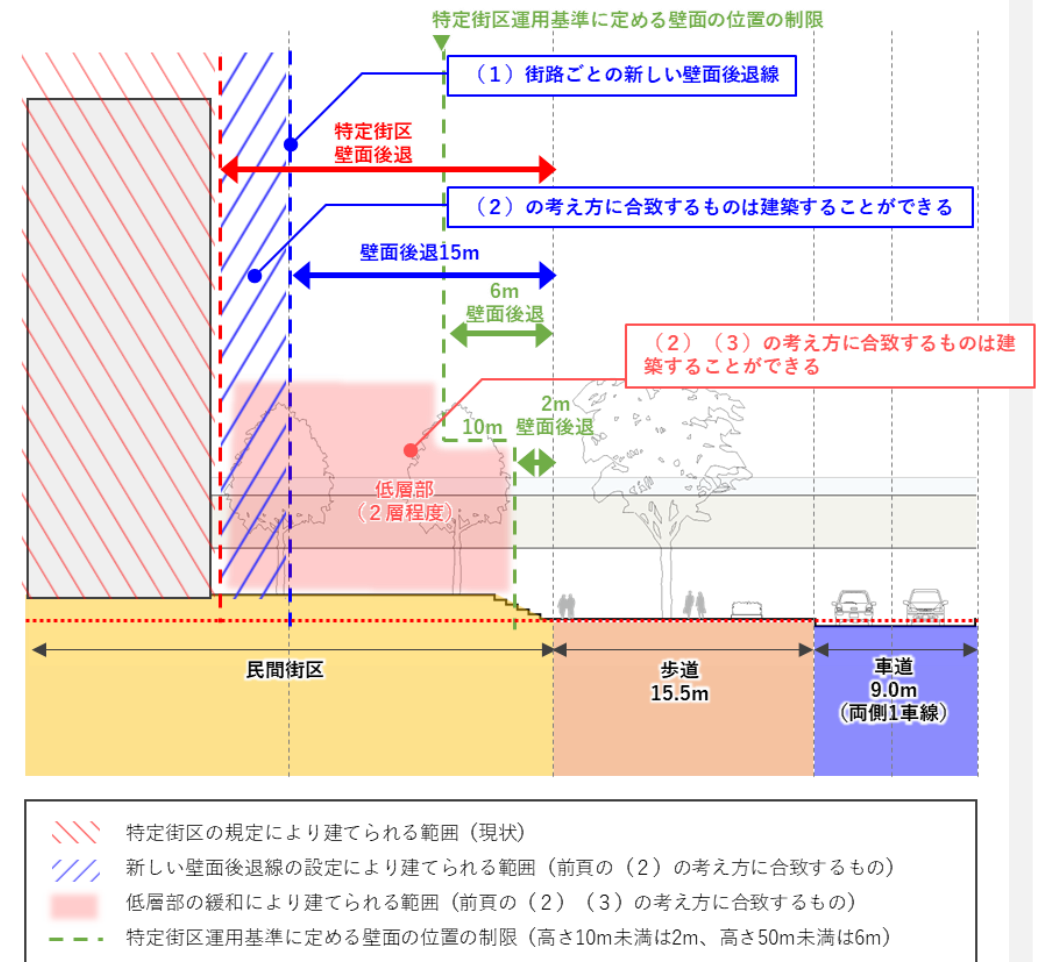
| 検討の視点    | 検討の方向性  |
|----------|---|
| ① 壁面の分節化 | 単調な壁面の連続を防ぐため、沿道に面する壁面の在り方について検討する            |
| ② 壁面の設え  | 歩いて楽しい沿道空間を創出するため、建物内のアクティビティを感じられる壁面の設えを検討する |
| ③ 用途     | 歩いて楽しい沿道空間を創出するための建物用途の誘導や屋外付属施設の設置の在り方等を検討する |
| ④ 緑化     | 壁面緑化や屋上緑化を推進する                                |

- (3) 低層部については、上記に加え、下表に合致するものであれば、(1)の壁面線を越えて建築できる。ただし、原則として、特定街区運用基準に定める壁面の位置の制限(高さ10m未満は2m、高さ50m未満は6m)は確保する。

| 検討の視点         | 検討の方向性  |
|---------------|---|
| ① 高さ          | 西新宿再整備方針で示されたヒューマンスケールな街並みを創出するため、適当な建物高さを検討する    |
| ② 道路に面する建物の割合 | 沿道には、ラボや店舗等の建物だけでなく、テラス空間なども必要となるため、適当な面積について検討する |

- (4) 増築等にあたっては、西新宿再整備方針を踏まえた計画であるとともに、既存建物低層部において公開空地を確保するなど公開空地の有効面積を維持すること。
- (5) ただし、歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける階段やエレベーターなどや歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根やひさしなどは、これらの限りではない。

※壁面後退線の変更にあたっては、都市計画変更が必要となる。



### 1-② 多様な人々の滞在を誘発し、居心地が良く誰もが利用できるロビーやテラスを創出

- 屋内・半屋外の誰でも利用できるまちに開かれたロビー的空間として、「私のまち」感覚を醸成する「西新宿アーバンロビー」の整備を誘導します。
- まちなかの賑わいやみどりが感じられ、多様な活動が見渡せる滞在空間として、日々のライフスタイルを彩る「西新宿テラス」の整備を誘導します。

○ 西新宿テラス・アーバンロビーの実現に向けた公開空地等の再整備の在り方について検討を行った。

### 検討の方向性

#### 西新宿テラスの実現に向けた公開空地等の再整備の在り方

##### ① 段差を活用したまちを眺められる空間

街区内と道路の間にあるレベル差を活用し、低層部やまちの活動を眺められる

##### ② 建物低層部からの賑わいのしみだし（オープンカフェや店舗等）

沿道に対して、街区内の建物低層部からオープンカフェや店舗等の賑わいのしみだしがある空間

##### ③ 透過性が高く開放的な設え

イベントの様子や建物内のアクティビティ等を沿道から視認できる透過性が高く開放的な設え

##### ④ 歩道からの見通しの確保

低木や適度な植栽空間、街区内の活動が視認しやすく構成された沿道空間

##### ⑤ 多様なみどり

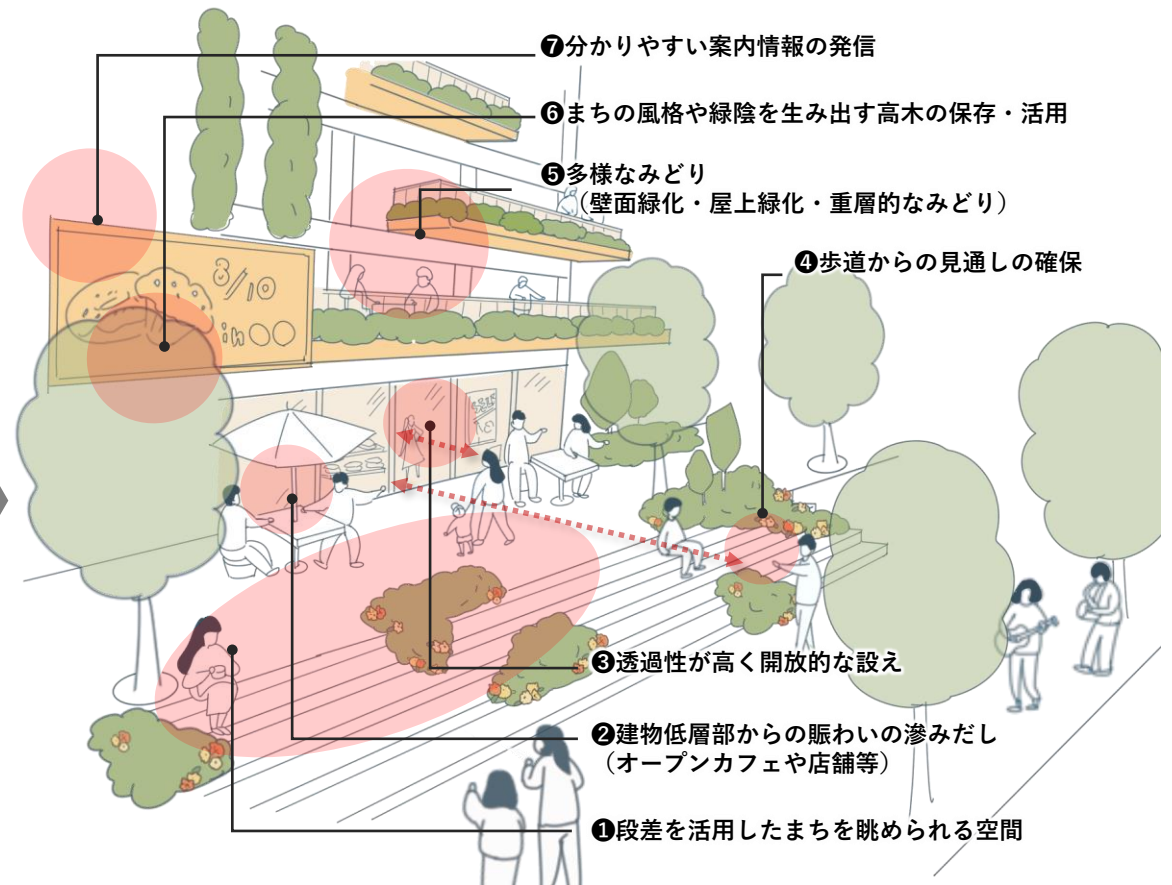
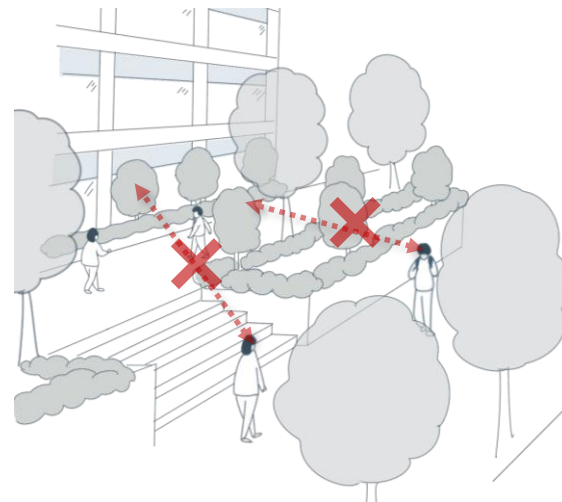
（壁面緑化・屋上緑化・重層的なみどり）  
街路樹だけでなく、沿道建物における重層的な緑化等による目に見える多様なみどりが感じられる

##### ⑥ まちの風格や緑陰を生み出す高木の保存・活用

公開空地内沿道の高木を保存・活用し、道路の街路樹と一体的に心地良い緑陰空間を創出する

##### ⑦ 分かりやすい案内情報の発信

既存施設の壁面等にデジタルサイネージを整備し、分かりやすい案内情報やまちの魅力等を発信する



### 1-② 多様な人々の滞在を誘発し、居心地が良く誰もが利用できるロビーやテラスを創出

#### 検討の方向性

#### アーバンロビーの実現に向けた公開空地等の再整備の在り方

##### | 屋内・半屋外

###### ① 休憩・作業に利用できる

ワーカーや学生等に向けてワークスペースとして開放されており、来街者や居住者等の憩いの場として利用できる（平日・休日問わず利用可能）

###### ② みどりを感ずることができる

建物内での居心地の良さを高めるような緑や草花等がある

###### ③ ラボ空間やイベント等に利用できる

「新生活創造ラボ」や「コミュニケーションラボ」、イベントの開催等に利用できるまとまった空間

###### ④ 屋外空間（西新宿テラス）と一体的に利用できる

屋外空間（西新宿テラス）とシームレスにつながり、多様な活動を展開できる空間

###### ⑤ 貫通路や歩行者ネットワークを担い各スペースとつながる

建物内のアクセス性を向上させる歩行者ネットワークとして利用でき、かつ、ネットワーク上にラボ空間やイベントスペースがあり歩きながら活動を感じられる（平日・休日問わず利用可能）

###### ⑥ 建物内の活動が見える

沿道から建物内の活動が見え、入りやすい設えがなされている

###### ⑦ 分かりやすいエントランス

沿道から視認しやすく、建物内へのアクセスがわかりやすい設え

##### | 地下空間

###### ① 4号街路地下通路との接続

地下から建物へアクセスしやすい高幅員で開放的な接続動線の整備

###### ② 地上と地下をつなぐ吹抜空間

地上・地下を一体的につなぐ吹き抜け空間の整備

###### ③ 地上・地下それぞれから分かりやすい縦動線

地下及び地上それぞれの階層から視認しやすく、アクセス性の高い縦動線（階段・エスカレーター・エレベーター等）の整備

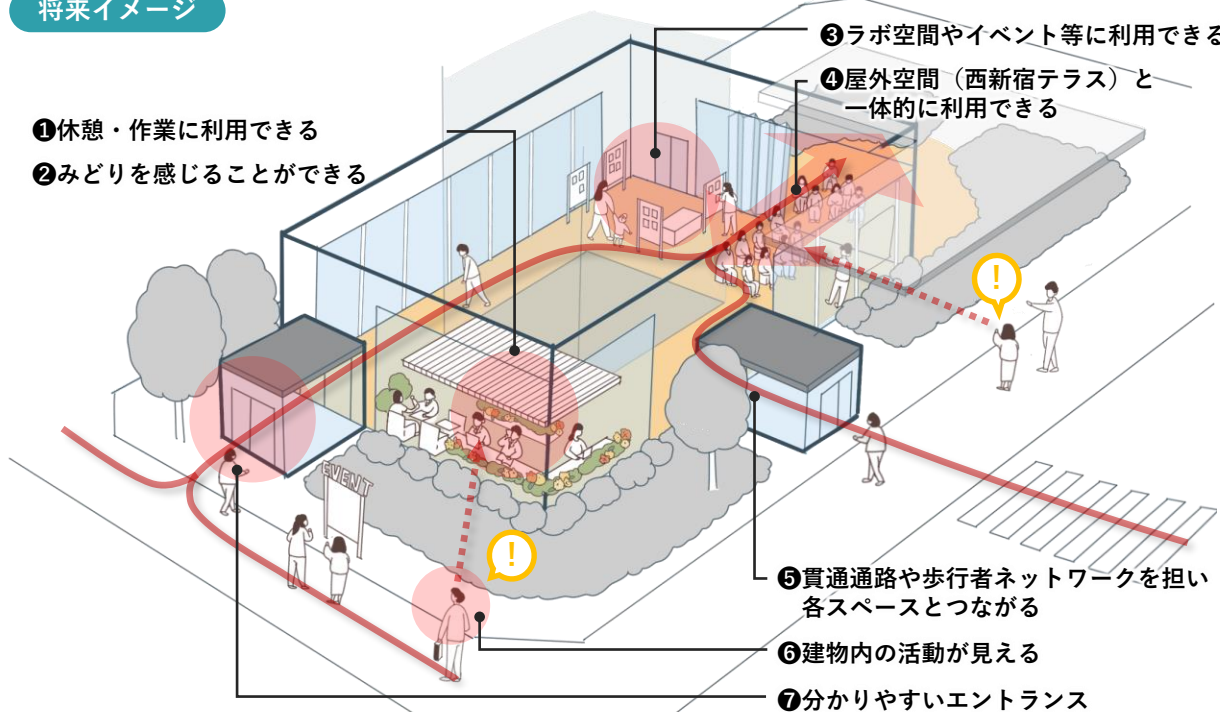
###### ④ 賑わいが見える設え

店舗などの賑わいを生む機能の導入や、建物内部の賑わいが見える設えの整備

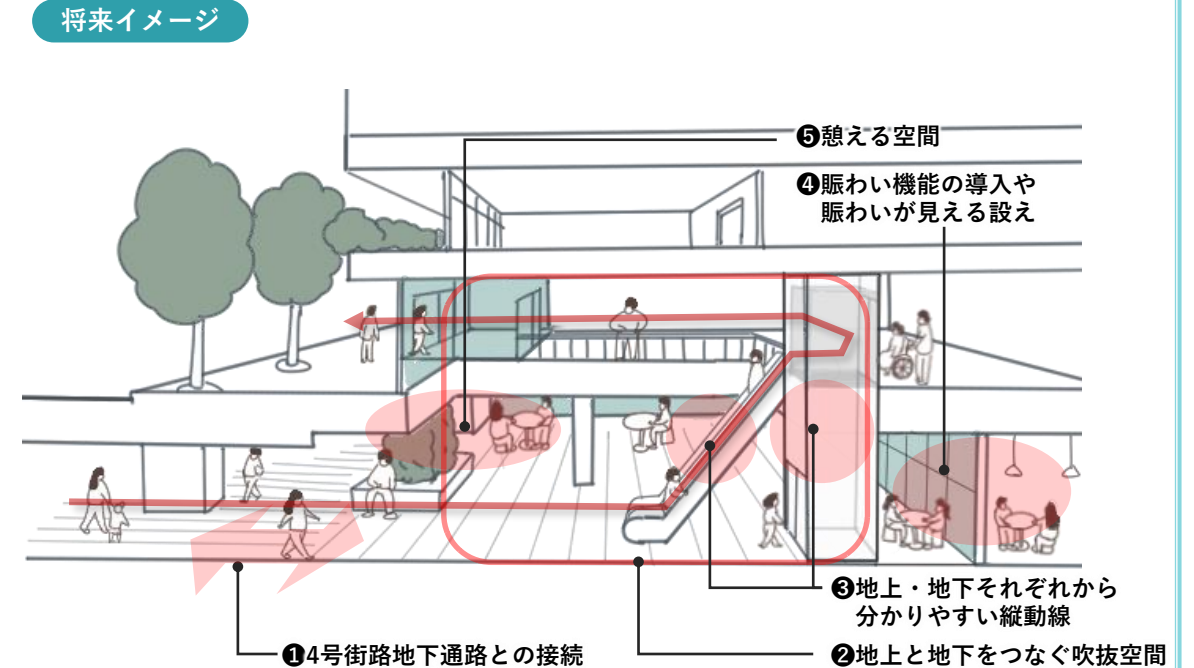
###### ⑤ 憩える空間

ベンチやテーブル等、休憩や待ち合わせに利用できる滞留空間の創出

#### 将来イメージ

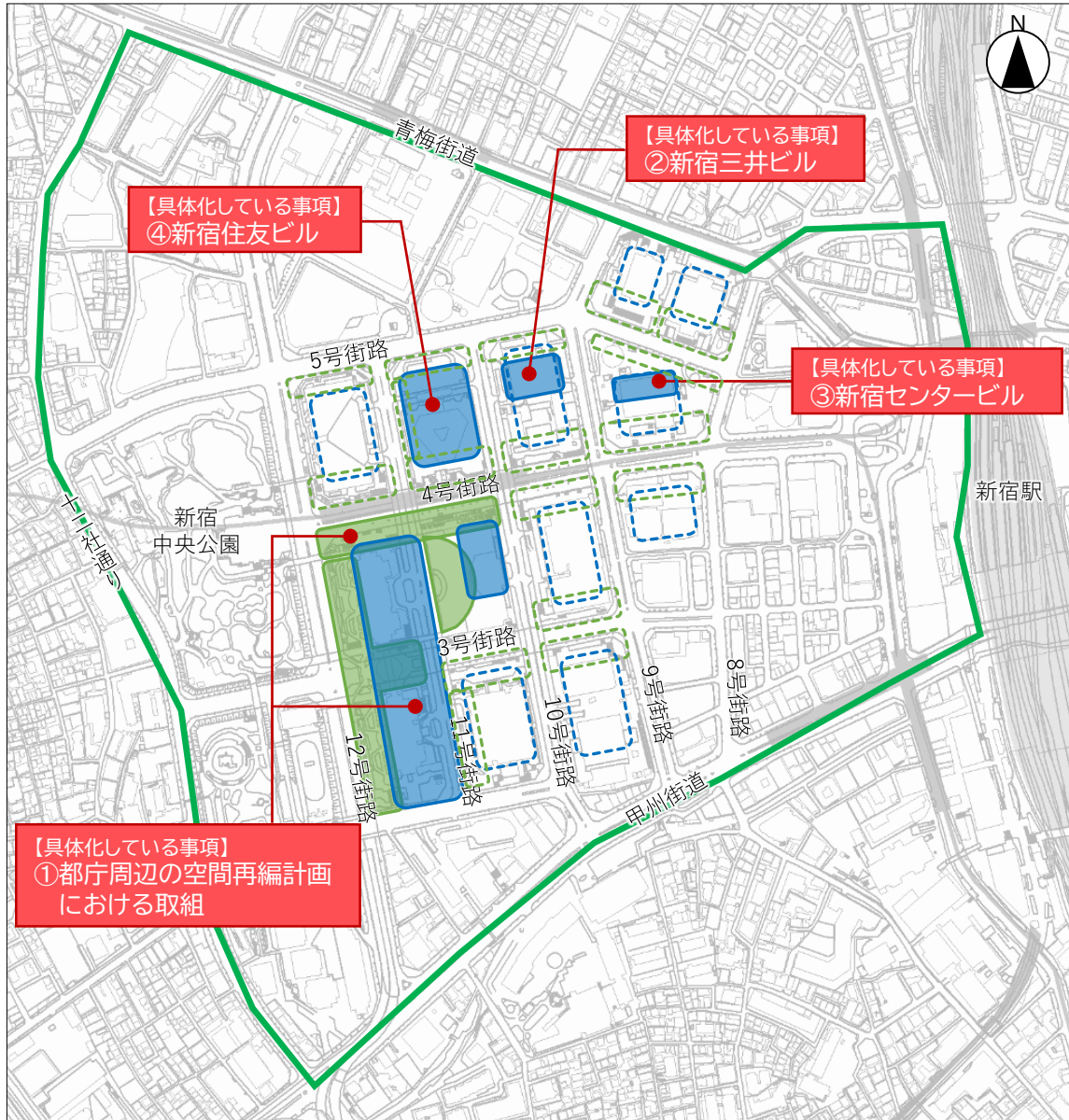


#### 将来イメージ



### 1-② 多様な人々の滞在を誘発し、居心地が良く誰もが利用できるロビーやテラスを創出

#### 具体化している事項



- : 西新宿地区
- : 具体化している事項 (西新宿テラス)
- : 今後検討すべき事項 (西新宿テラス)
- : 具体化している事項 (西新宿アーバンロビー)
- : 今後検討すべき事項 (西新宿アーバンロビー)

※都庁周辺の空間再編計画(R6.3月策定予定)より

#### ①都庁周辺の空間再編計画における「西新宿テラス」「西新宿アーバンロビー」の考え方

##### ■西新宿テラス

- 都民広場、アーバンロビー、コミュニケーションラボ、新生活創造ラボを中心に展開される、人々の多様な活動・アクティビティに隣接して、居心地の良い滞在空間を目指す。
- Wi-Fi環境を整備し、いつでも、誰でも、通信ネットワークにつながる空間を目指す。
- 再整備される4号街路や11号街路、新宿中央公園などとの一体的な利用を想定し、心地よく歩ける機能を高めることで、まち全体の回遊性の向上にも寄与する。

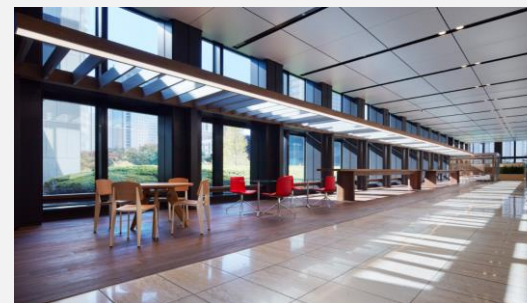


##### ■西新宿アーバンロビー

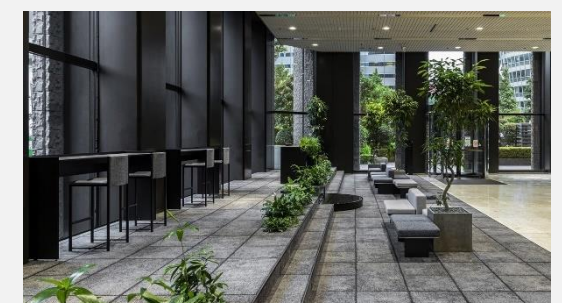
- 都庁に訪れる来訪者、都庁職員、周辺住民等、多様な人々が気軽に立ち寄り、活動・滞在ができる空間を目指す。
- ロビー内にコミュニケーションラボや新生活創造ラボを配置
- 第一本庁舎・第二本庁舎・都議会議事堂の低層部といった屋内空間と、11号街路下・ふれあいモールといった屋外空間を一体的に整備することで、屋内外が緩やかに繋がり合うまちに開かれたロビー空間とする



#### ②新宿三井ビル | 西新宿アーバンロビー



#### ③新宿センタービル | 西新宿アーバンロビー



#### 1-④ 都庁周辺を人やまちの交流を促進する新たなシティホールへ再編

- 多様な主体が集い、交流できる新たなシティホールとして、各施設の使われ方について検討します。
- 都庁周辺は、シティホールとしての設計思想を継承し、多様な人々の交流機会の創出や滞在誘発を図るとともに、周辺街路や新宿中央公園と一体となった、「新しい西新宿地区」を先導する象徴的な空間として再整備を進めます。

▶ ○ 都庁周辺の将来像の実現に向けた空間づくりの方向性や、3つの視点「憩い・交流」「挑戦・発信」「連携・回遊」を踏まえ、4号街路沿い及び都民広場、11号街路下等の空間再編について検討を行った。

#### 具体化している事項

##### 【都庁周辺の将来像】

都民が集い、参加し、思い思いの時間を過ごすことができる  
“東京の魅力”を世界に発信する新たなシティホール

都庁周辺の目指す将来像として、  
都民広場を含めた都庁周辺の低層部空間全体が、  
誰もが居心地よく過ごせる憩いの空間・  
都民の多様な活動や新しい体験をつなぐみどり豊かな交流空間として生まれ変わり、  
新たな挑戦が次々と誘発され、  
国内外から訪れる人々へ東京の象徴・誇りとして発信したくなる  
新しいシティホールとなることを目指します。

また、西新宿地区の中心的パブリックスペースとして、  
都が先導して、地区全体の連携・回遊やオープンスペースの利活用を促し、  
まち全体の魅力向上につなげることを目指します。

※都庁周辺の空間再編計画(R6.3月策定予定)より



▲4号街路沿い 整備イメージ



▲都民広場 整備イメージ



▲ふれあいモール 整備イメージ

○ 西新宿グランドモールや3号街路において横断歩道の拡幅検討や、11号街路において都庁周辺と一体的な空間再編の検討を行うとともに、西新宿グランドモール・回遊軸の再整備の方向性について検討を行った。

#### 誘導すべき方向性

#### 西新宿グランドモール・回遊軸の再整備の方向性

##### 西新宿グランドモール (4号街路)

新宿グランドターミナルから新宿中央公園をつなぎ、人々の豊かな活動が生まれる象徴的な賑わい空間

###### ① 明かり部

###### 【道路再編】

- ・道路空間の再配分

###### 【空間再編】

- ・街区ごとの特色を生かし、歩道及び公開空地、建物低層部等と一体となった賑わい空間を形成



△明かり部

###### ② トンネル部

###### 【道路再編】

- ・明るく見通しの良い開放的な歩行空間へ再編 (動く歩道や歩車道境界にある壁の撤去など)

###### 【空間再編】

- ・歩いて楽しい都市空間を形成
- ・沿道街区で地上とのつながりを感じられる空間を形成



△トンネル部

##### 立体結節空間 (4号街路・新宿中央公園)

異なる階層を分かりやすく一体的につなぎ、明るく開放的な歩行・滞留空間

###### 【空間再編】

- ・4号街路と11号街路等をつなぐ縦動線 (エレベーター等) を検討
- ・新宿中央公園や歩道、沿道街区などで縦動線と一体となった滞留空間を形成

##### 回遊軸 (11号街路)

都庁周辺の滞在・交流空間と一体となったゆとりある歩行空間

###### ① 11号街路 (高架上)

###### 【道路再編】

- ・歩行空間の充実

###### 【空間再編】

- ・視点場・人々が憩えるスペースを設置
- ・都庁と連携した取り組みが行える空間づくり



△11号街路 (高架上)

###### ② 11号街路 (高架下)

###### 【空間再編】

- ・文化・活動等を発信・受信し、挑戦ができるラボストリートの形成 (ラボや多目的スペースの設置など)



△11号街路 (高架下)

##### 回遊軸 (5号街路)

来街者・居住者等が芸術・文化を感じられるとともに、安心して歩きやすい歩行空間

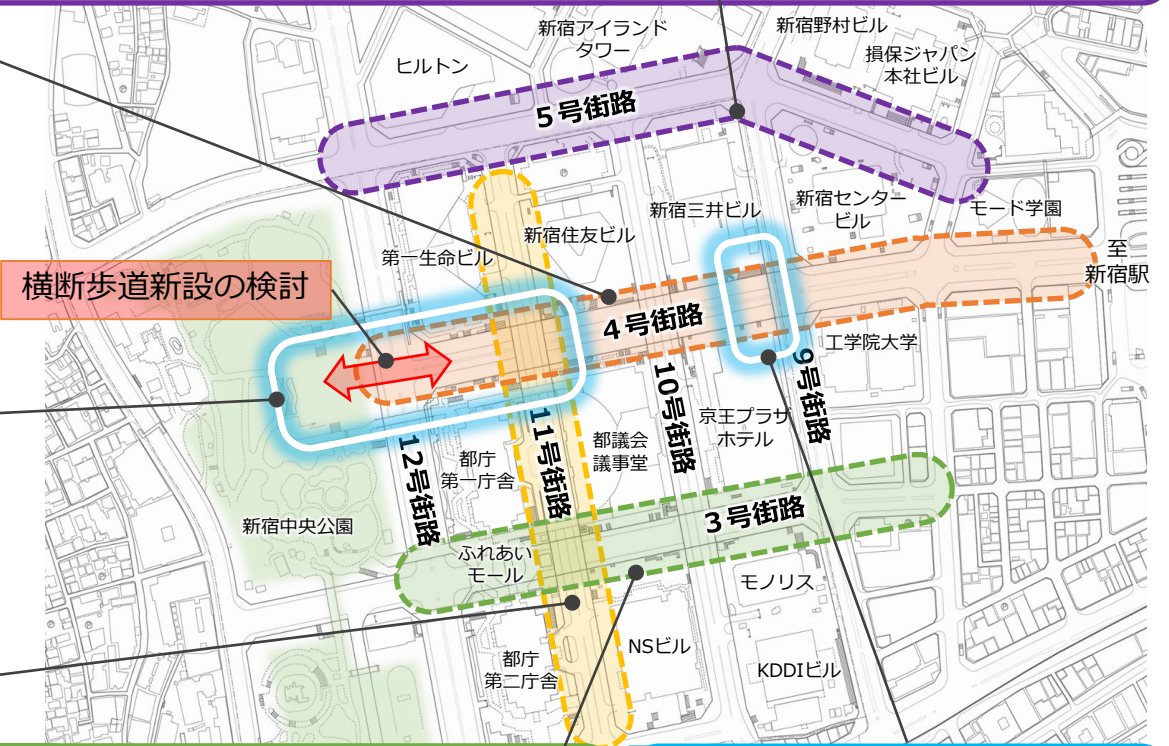
###### 【道路再編】

- ・歩行空間の充実

###### 【空間再編】

- ・交差点において、賑わいや文化、芸術などが感じられる周辺街区と一体となった滞留空間を創出するとともに、街区間のつながりを強化する空間について検討

#### 横断歩道新設の検討



##### 回遊軸 (3号街路)

来街者等が楽しんで歩くことができる歩行空間

###### 【道路再編】

- ・歩行空間の充実

###### 【空間再編】

- ・ふれあいモールをウェルビーイングが高まる空間に再編するとともに、3号街路や新宿中央公園への回遊性を向上

##### 立体結節空間 (4号街路と9号街路)

###### 【空間再編】

- ・4号街路と9号街路、公開空地をつなぐ縦動線 (エレベーター等) を検討
- ・歩道、沿道街区などで縦動線と一体となった滞留空間を形成

### 2-① 4号街路や沿道空間を一体的に再編した象徴的なパブリック空間《西新宿グランドモール》を形成

- 4号街路を再編し、道路空間を再配分するとともに、公開空地や建物低層部等と一体となったウォーカブルな都市環境の形成を図ります。
- 西新宿グランドモールには、街区側に「新生活創造ラボ」、「コミュニケーションラボ」、「西新宿テラス」等を配置することで、道路空間と一体的な賑わい空間の形成を図ります。
- 西新宿グランドモールのトンネル部について、道路部分を明るく見通しの良い開放的な歩行空間に再編するとともに、その沿道街区において地上とつながりが感じられる空間形成を図ります。
- 新宿グランドターミナル、9号街路、新宿中央公園との接続部において、街区や公共空間を生かし、エレベーターなどのバリアフリー動線を確保することなどにより、異なる階層を分かりやすく一体的につなぐ立体結節空間を創出します。
- 新宿駅西口駅前広場は、地上と地下のつながりが感じられる大穴(ボイド)を継承して、自然光を取り入れることで明るく開放的な空間とします。

- エリアごとの空間再編の方向性や、2030年代及び、将来に向けた4号街路の歩行者空間の形成の方向性について検討した。
- 4号街路トンネル部の再整備の在り方について検討を行った。

### 検討の方向性

#### 道路空間の再編計画

##### 【エリアごとの方向性】

##### ■明かり部

- ・4号街路を再編し、道路空間を再配分
- ・街区ごとの土地・建物利用の特色を生かしながら、公開空地・建物低層部と一体となった賑わい空間の形成

##### ■トンネル部

- ・道路部分を明るく見通しの良い開放的な歩行空間へと再編し、歩いて楽しい都市空間を形成
- ・沿道街区において地上とのつながりが感じられる空間を形成

##### ■新宿中央公園

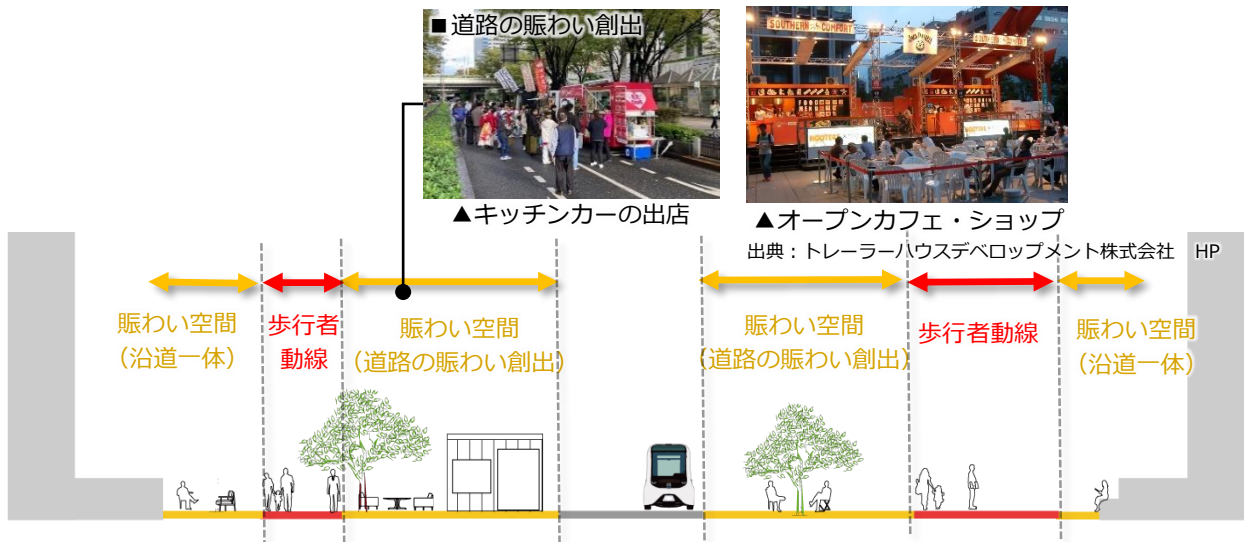
- ・多彩なみどりの空間の創出や活用を進めるとともに、質の高いサービスを提供することで、公園の魅力を高め、まち全体の滞在性や回遊性を向上
- ・新宿中央公園との接続部に横断歩道を設置し、連続性を確保

##### ■新宿駅西口

- ・地上と地下のつながりが感じられる大穴(ボイド)を継承して、自然光を取り入れる明るく開放的な空間を形成

##### 【歩行者空間の形成】

・歩行者動線として必要な幅員を確保したうえで、賑わい空間を配置し、沿道と一体となったウォーカブルな都市環境の形成



#### 4号街路トンネル部

##### 【再整備の在り方】

##### ①沿道街区のしみだし

(オープンカフェ・ラボ空間等)

オープンカフェや、多様な主体との交流を図る場として、超高層ビルの既存機能を生かした小規模な可動式のラボ空間等の設置

##### ④壁面広告・アート等の設置

企業PRやイベント等にも利用できる壁面広告やアートの設置

##### ②憩える空間

ベンチやテーブル等、休憩や待ち合わせに利用できる滞留空間の創出

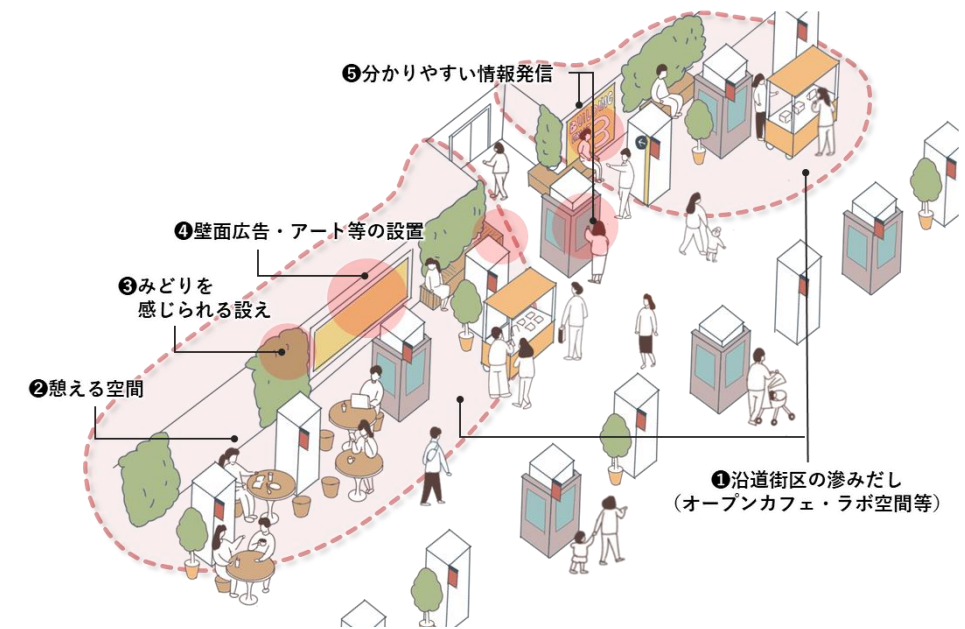
##### ⑤わかりやすい情報発信

(デジタルサイネージ・サイン計画)

西新宿エリアの地下・地上・デッキレベルの歩行者ネットワーク等を確認できる案内情報等の発信と、地上への出口やアクセスがわかりやすいサイン計画

##### ③みどりを感じられる設え

壁面緑化等地下空間でも潤いを感じられる設え





### 2-① 4号街路や沿道空間を一体的に再編した象徴的なパブリック空間「西新宿グランドモール」を形成

○都庁(都議会議事堂)の4号街路沿いについて、空間再編に関する検討を行った。

#### 具体化している事項

※都庁周辺の空間再編計画(R6.3月策定予定)より

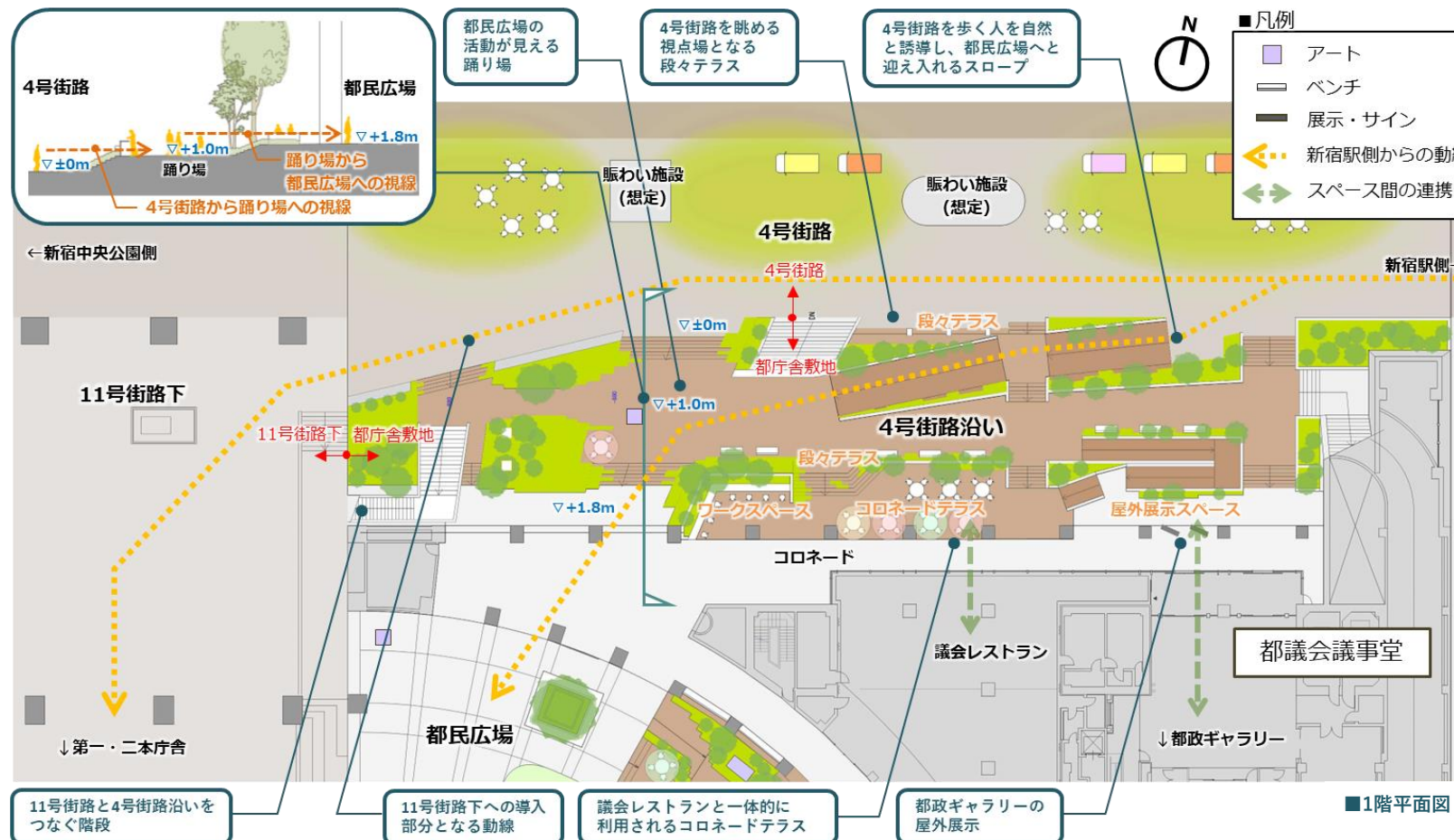
#### 「都庁周辺の空間再編計画」における4号街路沿いの整備イメージ

#### 都庁の玄関口として人々を迎え、まちの賑わいと一体化する西新宿テラス

都政ギャラリーや議会レストランを外部に対して開いた設えにするとともに屋外化

高低差を利用して4号街路沿いの賑わいやみどりと連続し、一体的なスペースを作る。

多様なアクティビティに隣接する、居心地の良い滞在スペース



■10号街路側からの俯瞰図



■11号街路下への導入部

### 2-② 道路・公園・街区が一体となった誰もが安心して楽しく歩ける歩行空間を形成

#### 回遊軸（3号街路・11号街路）

##### 【3号街路】

3号街路については、11号街路下の空間活用による賑わい創出を考慮し、都庁再編に伴う回遊性を向上するうえで、歩行空間の充実を図る

##### 【11号街路】

###### ①11号街路(高架上)

- ・4号街路上では、歩道空間にベンチ等を配置することにより、視点場・人々が憩えるスペースを確保する。
- ・ふれあいモールでは都庁内の活動と連携した取り組みが行える空間づくりを目指す。
- ・都民広場上では、都民広場とのイベントと連携したデジタルサイネージの設置などを行い、都民広場との立体的な連結も考慮する。

#### (参考) 都庁周辺の再編計画 (全体計画 (2階レベル))

##### ■ 2階

###### ⑥ふれあいモール

- ・都庁職員・来訪者ばかりでなく、この地域を訪れる全ての人が滞在できる空間
- ・第一・第二本庁舎や新宿中央公園からアクセスしやすいポテンシャルの高い場所
- ・昼休憩時など都庁の職員が食事や休憩をしている。

憩い、くつろぎながら思い思いに時間を過ごせるウェルビーイングが高まる空間

###### ⑦第一・第二本庁舎西側及び第二本庁舎南側の空地

- ・第一・第二本庁舎の2階に面しており、一体的な利用が可能
- ・新宿中央公園のみどりを望める空間
- ・植栽が多く、静かな時間が流れる空間

みどりに囲われながら、穏やかに過ごすことのできるグリーンテラス

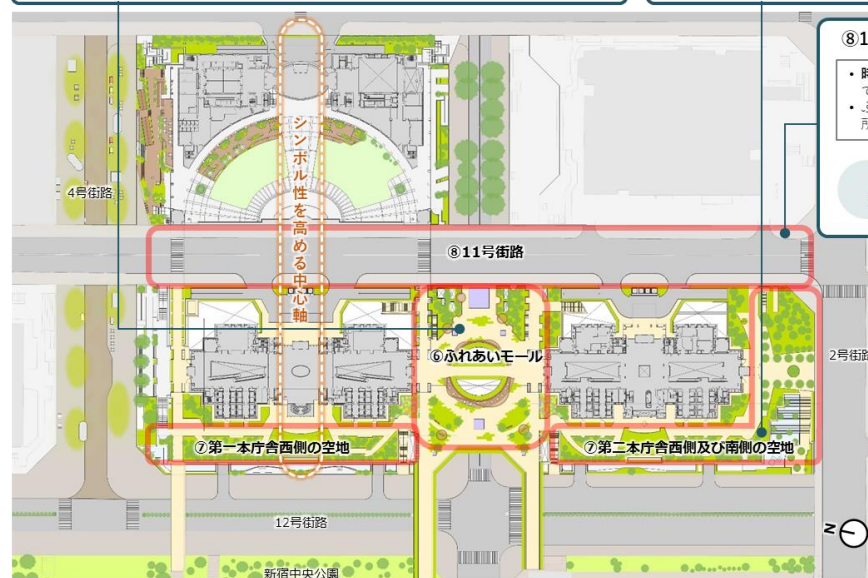
###### ⑧11号街路

- ・時には道路を閉鎖して、イベントや撮影などに利用されている。
- ・ふれあいモールや都民広場に隣接しており、それらの場所への動線をつなぐ場にもなる。

道路上のイベントにも対応しつつ、東西の空間をシームレスにつなぐストリート

##### ※周辺街路の再整備について

- ・周辺街路については、再整備方針に基づき、ウォーカブルな都市空間の構築に向けた検討を進めており、まち全体で歩行者の回遊性向上やバリアフリー動線の拡充を図ることを目指しています。
- ・周辺街路は、今後、関係者間で調整の上、検討を深化化していきます。



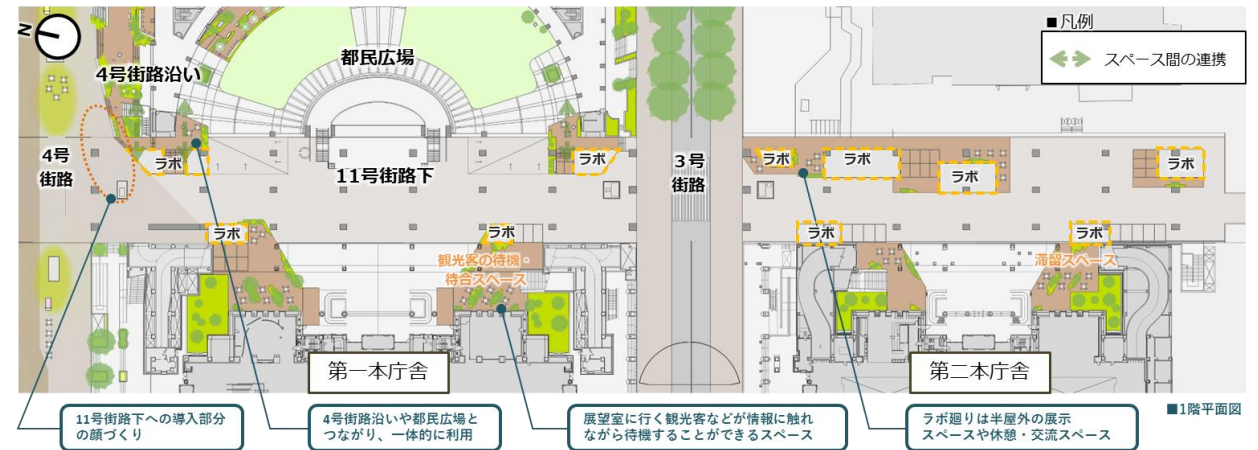
8つの空間のうち、主要な4つの空間(①②④⑥)について、P.27ページ以降で空間別の基本計画を示します。

##### ②11号街路(高架下)

- ・文化・活動等を発信・受信し、挑戦ができるラボストリートとして、以下の空間を目指すこととしている。
- ・様々な情報に触れることができ、自らも発信することができるラボを配置
- ・多目的に使用したり可変できるスペースがあり、情報を発信したり交流することができる
- ・11号街路下の空間を活かした、半屋外の情報発信スペースが連なっていく道的空間(ラボストリート)

#### (参考) 都庁周辺の再編計画 (11号街路下 整備イメージ)

※都庁周辺の空間再編計画(R6.3月策定予定)より



#### ■ 11号街路下 (一庁側エントランス) のイメージ

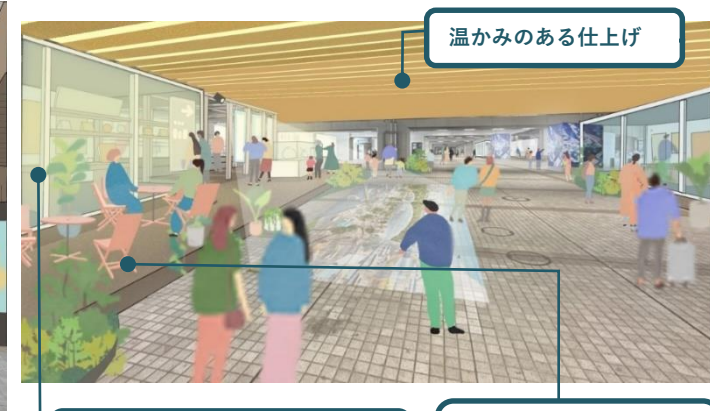


サインやサイネージなどの設置

温かみのある仕上げ (木など)

第一本庁舎前は出入口の顔づくりのために、他とは異なる仕上げ (金属パネルなど)

#### ■ 11号街路下のイメージ



温かみのある仕上げ

中の様子を眺めることのできるガラス張りのラボを配置

11号街路下の半屋外のスペースも展示スペースとして利用

### 2-③ 次世代モビリティの導入により回遊性を向上

- 自動運転などの技術進展を踏まえ、新宿駅西口駅前広場から新宿中央公園をつなぐ自動運転車などを導入します。
- 周辺開発の動向等を踏まえて、自動運転車などのルートを検討し、歩行者の回遊性を高めます。
- 自動運転車などによる公共交通を補完し、街区間の回遊性を高めるパーソナルモビリティの導入を推進します。

- 自動運転バスの運行ルートや、2030年代までの自動運転サービス導入のための4号街路明かり部及びトンネル部についての整備の方向性について検討を行った。
- 街区間の回遊性を高めるパーソナルモビリティとして、歩行者支援モビリティの導入検討を行い、モビリティサービスの拠点の配置検討及び都庁第一本庁舎前モビリティスポットのレイアウト(案)等の検討を行った。

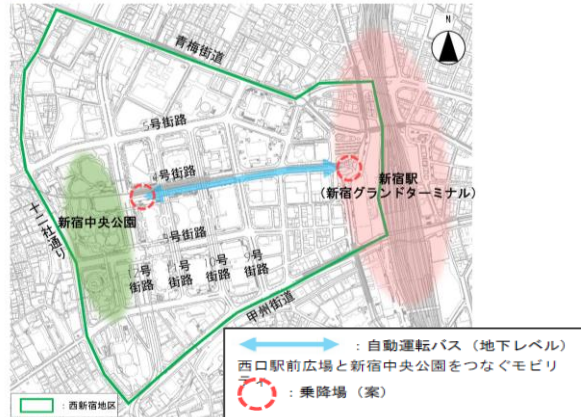
### 整備の方向性

#### 4号街路のモビリティサービス

##### 【自動運転バスの導入】

- ・4号街路の整備完了時には一般車の通行を規制し、既存バス(都庁循環バス、大型バス※1等)の通行のみとする。
  - ・自動運転バスについては、自動運転技術の進展を踏まえ導入時期を検討する。また、都庁循環バスについては、車両や運行ルートを変更するなど検討が必要になる。
- ※緊急車両や管理車両等は自動運転バスの導入時においても通行可能とする。

##### ■2030年代：自動運転バスの運行ルートと乗降場(想定)



▲自動運転バスのイメージ

##### 【歩行支援モビリティの導入】

- ・自動運転バスなどの公共交通を補完する歩行領域のモビリティを導入し、4号街路周辺の回遊性の向上を図る。



▲電動車いす



▲移動用小型車



▲遠隔操作型小型車

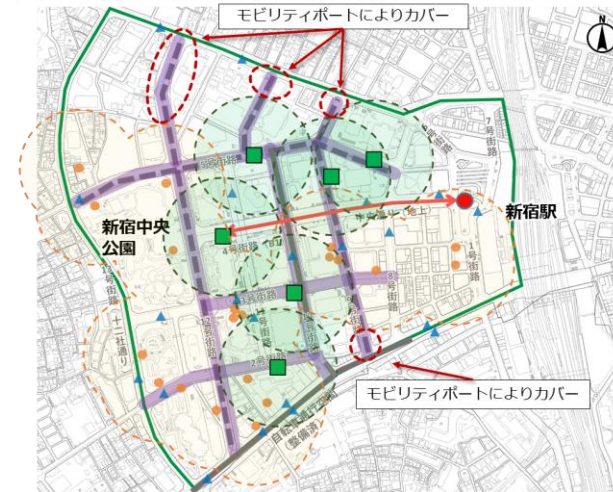


▲多目的モビリティ

##### 【モビリティサービスの拠点】

- ・モビリティスポット、既存のシェアモビリティポートによりカバーできていないエリアには、モビリティポートを計画する。

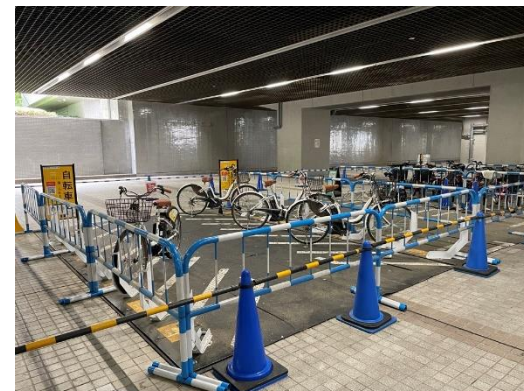
##### ■中速パーソナルモビリティの拠点配置方針(案)



- ※1：既存バス停車位置に設置可能な用地がある場合、バス停一体型のモビリティスポットを計画する。用地が利用できない場合、モビリティポートを計画する。
  - ※2：サイクルポートの場合、抵抗なく歩ける範囲である300m間隔での設置が標準的な考え方とされていることから、各ポートの半径150m圏内をカバー範囲と設定。
- 出典：The Bike-Share Planning Guide (ITDP・2013年)  
<https://www.itdp.org/the-bike-share-planning-guide-2/>

| モビリティ拠点 |                                |
|---------|--------------------------------|
| ●       | モビリティハブ                        |
| ■       | モビリティスポット(バス停一体型)              |
| ○       | 新規に設置するモビリティスポットのカバー範囲(半径150m) |
| ○       | 既存のシェアモビリティポートのカバー範囲(半径150m)   |
| ○       | モビリティポートの設置候補エリア               |
| その他の凡例  |                                |
| →       | 自動運転バス4号街路往復ルート                |
| ●       | 既存のバス停                         |
| ■       | モビリティポート設置推進エリア                |
| —       | 自転車通行空間(整備済み)                  |
| —       | 2030年頃までに自転車通行空間整備に取り組む区画*     |

※「東京都自転車通行空間整備推進計画」及び「新宿区自転車ネットワーク計画」で示す整備計画区画(西新宿地区のみを抜粋)



▲東京都第二本庁舎前モビリティポート



▲新宿ワシントンホテル本館モビリティポート

### 2-④ まちの価値を高めるみどりの整備を推進

- 既存のみどりを生かしつつ、立ち入りや見通しを妨げるみどりを再配置するなど、居心地の良い緑化空間を誘導し、まち全体の価値の向上を図ります。
- 新宿中央公園で感じる居心地の良さや身近なみどりを超高層ビル地区全体へ拡張します。
- 道路や沿道街区に色鮮やかなみどりや草花等を配置することで、誰もが行きたくなり、地域の人々もまちに愛着が持てるような歩行者空間を創出するとともに、将来にわたって良質な空間が保たれるよう民間活力を生かした整備・維持管理・運営方法について検討します。
- まちに所縁のある在来種や毎年花が咲く宿根草等を花壇や階段緑化に配置するなど、持続可能で美しい緑化空間を創出します。
- バイオフィリックデザインやグリーンインフラを活用し、自然を身近に感じる環境をつくれます。

○ 身近なみどりを設けることや木陰の下で腰掛けられる空間の創出等、居心地の良い公開空地等の在り方について、検討を行いました。

### 検討の方向性

#### 居心地の良い公開空地等の在り方

##### ① 身近なみどり

植栽や壁面緑化、色鮮やかなみどりや草花等があり、そばに座れる



##### ② 木陰や屋根の下で腰掛けられる空間

日射や雨風をしのげ休憩できる



##### ③ 腰掛けられる段差

ベンチ等の混雑状況に左右されず清潔で気軽に座れる



##### ④ テーブル・椅子のある空間

食事や作業ができる



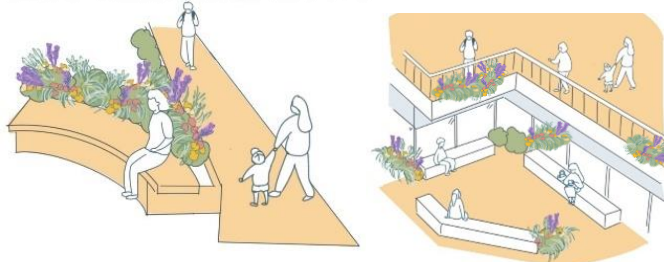
##### ⑤ 小割された空間

ある程度パーソナルな空間を確保できる



##### ⑥ 周辺から適度に視線が遮られる空間

サンクンガーデンのようなレベル差や壁の立ち上がり、植栽等で適度に視線が遮られる



##### ⑦ サービスが近くにある

空間に面して店舗が併設され、テイクアウトや食事を楽しめる



##### ① 身近なみどり

##### ④ テーブル・椅子のある空間



△ 5 5 広場 (新宿三井ビルディング)

##### ② 木陰や屋根の下で腰掛けられる空間

##### ⑦ サービスが近くにある



△ 5 5 広場 (新宿三井ビルディング)

##### ③ 腰掛けられる段差



<https://metropolitana.tokyo/ja/archive/metropolitana207-special-05>

△ ステップガーデン (虎ノ門ヒルズ)

##### ⑤ 小割された空間

##### ⑥ 周辺から適度に視線が遮られる空間



<https://www.gk-design.co.jp/works/2438/>

△ 大手町ファーストスクエア

# 今年度の検討状況

○再整備方針におけるまちづくりの将来像「東京の新しいライフスタイルを創造・実現するまち」の具体化として、「ライフスタイルイメージ」について検討を行いました。

## Scene 3 | 休日

○新宿東口の賑わいとは異なる、豊かなみどりある落ち着いた雰囲気を活かし、居住者だけでなく、ワーカーや学生、観光客・来街者が、趣味の活動や散策といった生活の質を上げるアクティビティを楽しむことができるまちとなります。

凡例



## Scene 1 | 平日（日中）

新生活創造ラボで新たなコンテンツに触れる

ユーザーの意見を直接聞ける良いチャンス！もっとうちの会社の技術も知ってもらいたい！



もっとこうしたら良くなりそう！いろんなアイデアが生まれそうだな

ずっと気になってたことが知れて面白い！

## Scene 2 | 平日（夜）

周辺街路や西新宿テラスから都庁のプロジェクトマップをみる



これを見るために観光でやってきた！

## Scene 4 | まち全体で連携したイベント時

4号街路と西新宿テラスでMOTTAINAIフリマの開催



まちに活気があって楽しいね

4号街路全体でフリーマーケットやってるんだ！

ビジョンでたまたまこのイベント見つけたんだ

# 再整備ガイドラインの概要

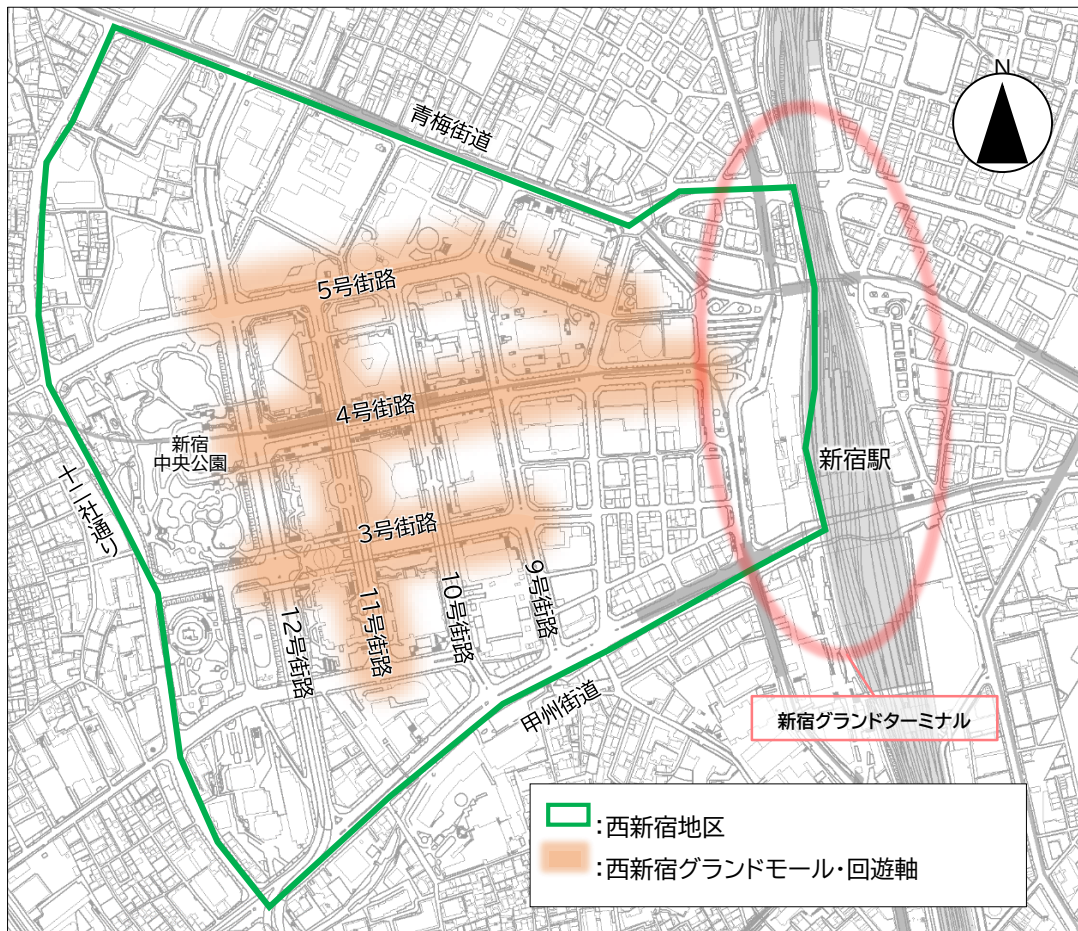
## ■再整備ガイドラインの目的、対象範囲

### ■再整備ガイドラインの目的

・西新宿地区再整備ガイドライン（以下、「本ガイドライン」という）は、西新宿地区再整備方針（以下「再整備方針」という）の実現に向けて、都市空間や都市機能について具体化を図り、今後、西新宿地区として誘導していくべき大きな方向性を関係者と共有し、各事業を街区単位・事業単位ではなく、まち全体にとってよりよいものとするを目的に策定します。

### ■本ガイドラインの対象範囲

西新宿地区の内、再整備方針で西新宿グランドモールとして定めた4号街路、及び回遊軸として定めた3号街路、5号街路、11号街路、並びにそれらに面する街区を主な対象として、本ガイドラインを検討します。



## ■西新宿地区の将来像（西新宿地区再整備方針）

### 【まちづくりの将来像】

東京の新しいライフスタイルを創造・実現するまち



### 【再整備に向けたコンセプト】



Walkable 歩きたくなる  
Everyone みんなで  
Sustainable 持続可能な  
Try 新しいことを試みる



# 再整備ガイドラインの概要

○ 再整備方針に基づくガイドラインの概要は以下のとおり。

## ■ 西新宿地区再整備方針

【再整備方針】

### 方針 1 【都市機能】 多様な機能の交流・融合を促進する 機会や場の充実による新たな付加価値の創出

- 1-① 公開空地や建物低層部等に、多様な交流を実現するラボを創出
- 1-② 多様な人々の滞在を誘発し、居心地が良く誰もが利用できるロビーやテラスを創出
- 1-③ 業務・宿泊・教育等の既存機能の交流を誘発する機会や場を創出
- 1-④ 都庁周辺を人やまちの交流を促進する新たなシティホールへ再編

### 方針 2 【都市空間】 西新宿グランドモールを骨格軸とした ウォーカブルな都市空間の構築

- 2-① 4号街路や沿道空間を一体的に再編した象徴的なパブリック空間  
《西新宿グランドモール》を形成
- 2-② 道路・公園・街区が一体となった誰もが安心して楽しく歩ける歩行空間を形成
- 2-③ 次世代モビリティの導入により回遊性を向上
- 2-④ まちの価値を高めるみどりの整備を推進

### 方針 3 【環境・防災】 次世代都市インフラの創出による 環境にやさしく強靱なまちの実現

- 3-① 持続可能な社会を目指し、エネルギーの脱炭素化を実現
- 3-② 自然災害においても都市機能が維持される強靱なまちを形成
- 3-③ 生物多様性を維持する生態系ネットワークを形成
- 3-④ 持続可能な資源利用を図り循環型社会を実現

### 方針 4 【デジタル】 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

- 4-① 市民参加・企業参加による最先端のまちづくりへ挑戦
- 4-② デジタル技術を活用した次世代の交通・物流システムを実現
- 4-③ 多様なデジタルサービスが実装されるスマート街区を実現

### 方針 5 【まちの運営】 持続的発展と価値向上につながる エリアマネジメントの実現

- 5-① 将来像の実現に向けた産学官民の連携を強化
- 5-② エリアマネジメントによる新たな魅力を創出

## ■ 西新宿地区再整備ガイドライン

都市空間検討部会、都市基盤検討部会、  
都庁周辺の空間再編計画に関する在り方検討委員会で  
検討した内容を、方針 1、方針 2 の具体策として  
再整備ガイドラインにとりまとめる。

主に新宿副都心エリア環境改善委員会で検討  
※方針 1、2 に係る項目について、ガイドラインに反映

主に西新宿スマートシティ協議会や  
西新宿先端サービス実装・産学官コンソーシアムで検討  
※方針 1、2 に係る項目について、ガイドラインに反映

主に新宿副都心エリア環境改善委員会で検討  
※方針 1、2 に係る項目について、ガイドラインに反映