

(仮称) 西新宿五丁目南地区第一種市街地再開発事業

第 84 回新宿区景観まちづくり審議会

[報告 1] 資料

令和 8 年 6 月 29 日

西新宿五丁目南地区再開発準備組合

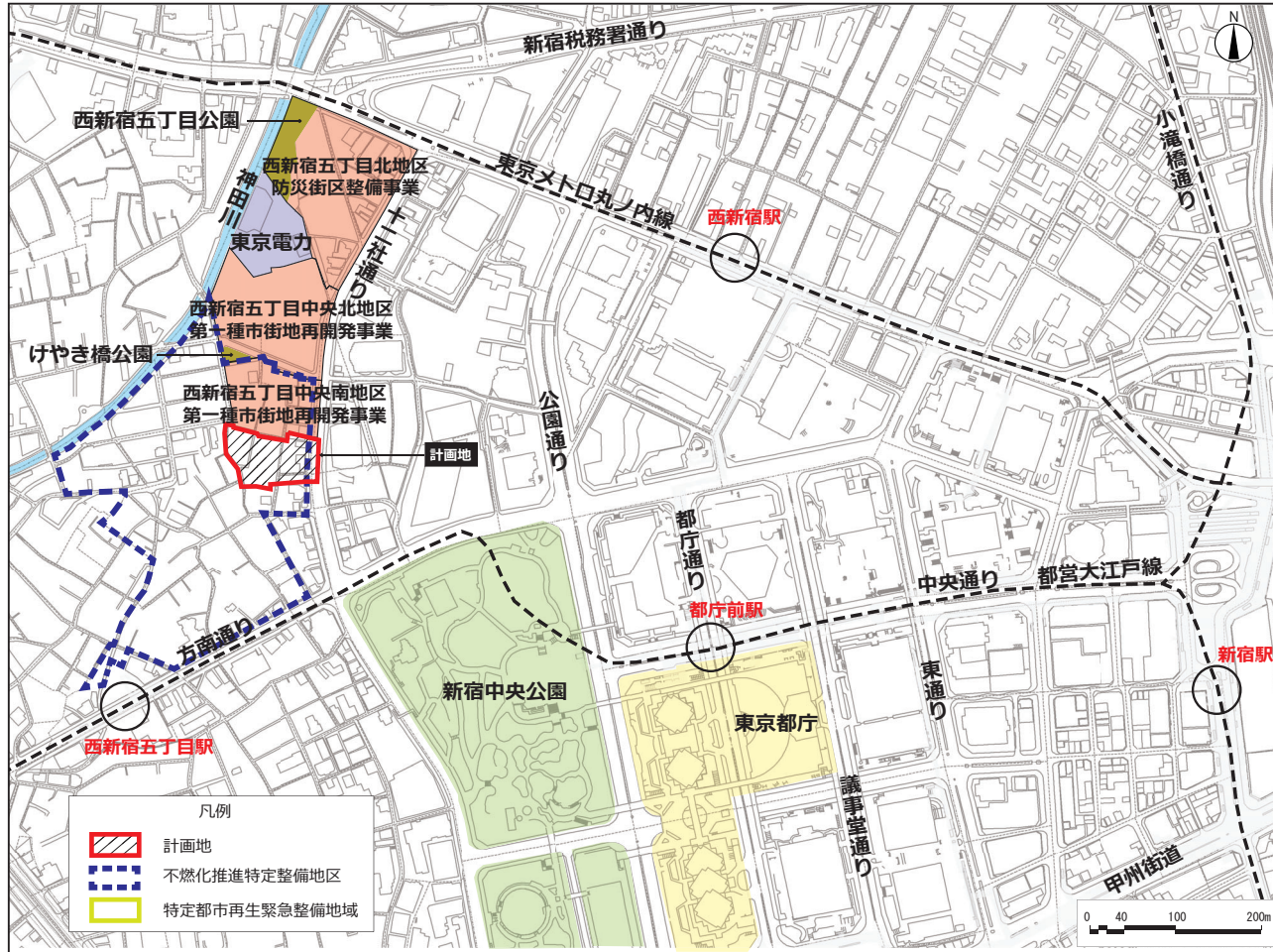
1. 地区の概要	1
2. 地区の現況	2
3. 上位計画	8
4. 事業概要	9
5. 景観形成の方針	12
6. 外構計画図	17
7. 緑化計画図	18

1. 地区の概要

(1) 計画地の位置・規模

西新宿五丁目南地区（区域面積：約0.6ha）は、JR新宿駅から北西約1.2km、都営地下鉄大江戸線西新宿五丁目駅より北東約300m、都営地下鉄大江戸線都庁前駅より北西約600m、東京メトロ丸ノ内線西新宿駅より南西約600mの位置にあります。

■位置図



■西新宿五丁目地域における開発動向

当地区の北側で西新宿五丁目中央南地区第一種市街地再開発事業区域（事業中）に隣接している他、さらに北側には西新宿五丁目中央北地区第一種市街地再開発事業区域（完了）、さらに北側には西新宿五丁目北地区防災街区整備事業区域（完了）があります。

【西新宿五丁目中央南地区】



【西新宿五丁目中央北地区】



【西新宿五丁目北地区】



(2) 想定スケジュール

西新宿五丁目南地区は木造が密集し、道路や公園などオープンスペースが不足しており、防災上の課題があります。そのため、長年にわたり地域の防災性向上、居住環境の改善等を目指したまちづくりを行ってきました。

- 平成 26 年 4 月 不燃化推進特定整備地区の指定（東京都）
- 平成 26 年 11 月 まちづくり勉強会発足
- 平成 27 年 5 月 まちづくり協議会発足
- 平成 28 年 3 月 西新宿五丁目南地区再開発準備組合発足

想定スケジュール

- 令和 8 年度 西新宿五丁目南地区再開発準備組合による周辺説明会開催
- 令和 8 年度 都市計画決定の告示
- 令和 9 年度 市街地再開発組合の設立
- 令和 10 年度 権利変換計画の認可
既存建物等の解体・除去
- 令和 11 年度 建築工事の着工
- 令和 14 年度 建築工事の竣工・入居

【計画地の現況】



（仮称）西新宿五丁目南地区第一種市街地再開発事業

2. 地区の現況（地区の現況・課題）

（1）地区の現況・課題

地区の現況及び課題について、「安心」「まち」「にぎわい」「みどり」の4つの視点から分類・整理しました。

「安心」 災害に対してぜい弱な密集市街地です。

- ・木造建物が過半数を超えています。（37棟中21棟が該当）
- ・旧耐震基準による建物（昭和56年以前に建設）が多く存在します。（37棟中14棟が該当）
- ・細街路が多く存在します。（4本中4本が該当）
また、そのうち1本の区道は車の通り抜けができません。
→道路等の都市基盤の整備や建物の不燃化の推進による防災性の向上が必要です。
歩行者空間の整備による日常時の交通安全対策が求められています。

「まち」 副都心に隣接した高利便な立地です。

- ・新宿副都心に隣接した利便性の高い立地ですが、土地の有効利用が充分なされていません。
- ・近隣で多くの大規模開発が行われており、現在も進行中です。
→副都心に隣接した立地にふさわしい高度利用や複合市街地の形成を図る必要があります。
整備にあたっては、隣接する大規模開発との十分な連携を図る必要があります。
周辺超高層建物等との調和を図ったスカイラインの形成が求められています。
現居住者の居住の確保や都市型住宅の整備によるコミュニティの形成・継承が必要です。

「にぎわい」 十二社通り沿いの商業活力が低下しています。

- ・十二社通り沿いは路面型の個店を中心に地域密着型の商業が形成されていますが、沿道建物の老朽化や土地利用の転換が進み、商業の活力が低下しています。
→沿道の商業のにぎわいを活性化するための商業・業務機能が求められています。

「みどり」 オープンスペース・みどりに乏しい市街地環境です。

- ・当地区はオープンスペース・みどりに乏しい状況です。
- ・隣接する再開発地区においては豊かなオープンスペース・みどりが整備されます。
→土地の共同化によって、隣接地区と連携したオープンスペース・みどりの創出が必要です。



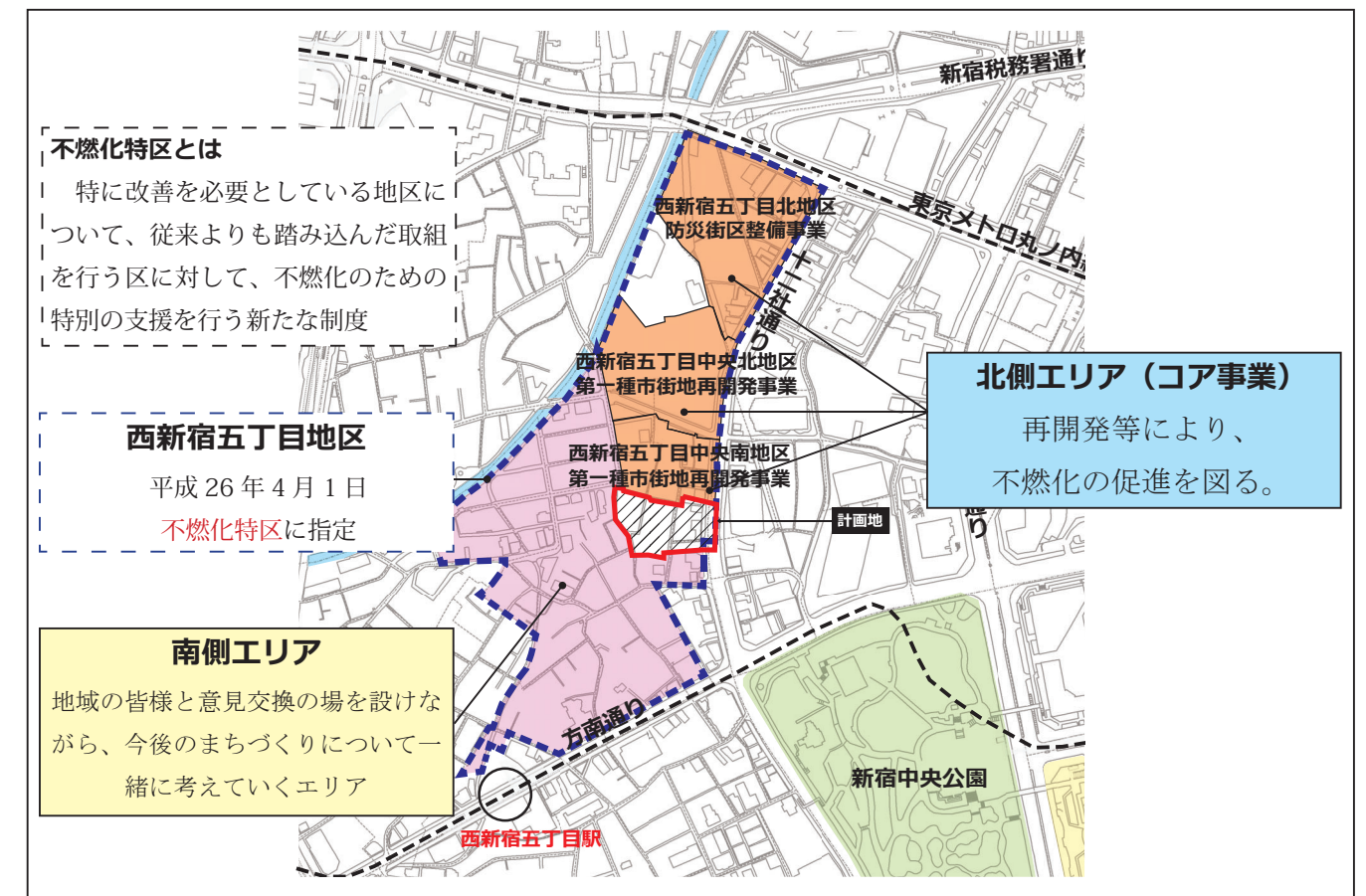
①地区中心部の区道（二項道路） ②地区西側の通路（特定公共物） ③十二社通り沿いの中高層建物

地区内には木造建物や老朽化が進んだ建物が密集し、また細街路等が多く、防災性において課題があります。（①・②）十二社通り沿道には中高層建物による集合住宅が建ち並んでいますが、築30年以上経過したものが半数以上を占め、集合住宅化に伴う商業の活力低下が進んでいます。（③）

（2）不燃化推進特定整備地区

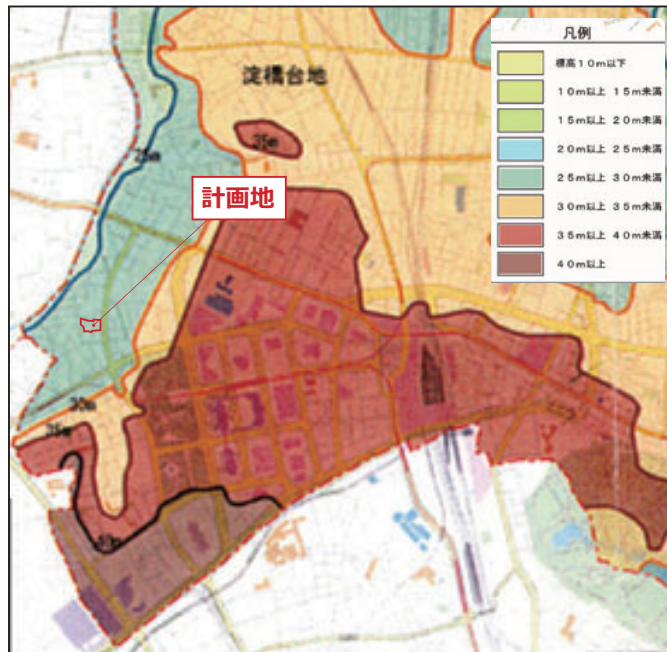
西新宿五丁目全域は不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）に指定されており、老朽木造住宅等の建替えと促進の防災性の向上及び、より良い住環境の整備を進めることとされました。（令和8年3月末解除）

■不燃化推進特定整備地区 西新宿五丁目地区



2. 地区の現況（地形・みどり）

(1) 地形



※出典：新宿区の地形（新宿区の土地利用 2008；平成 20 年 3 月）

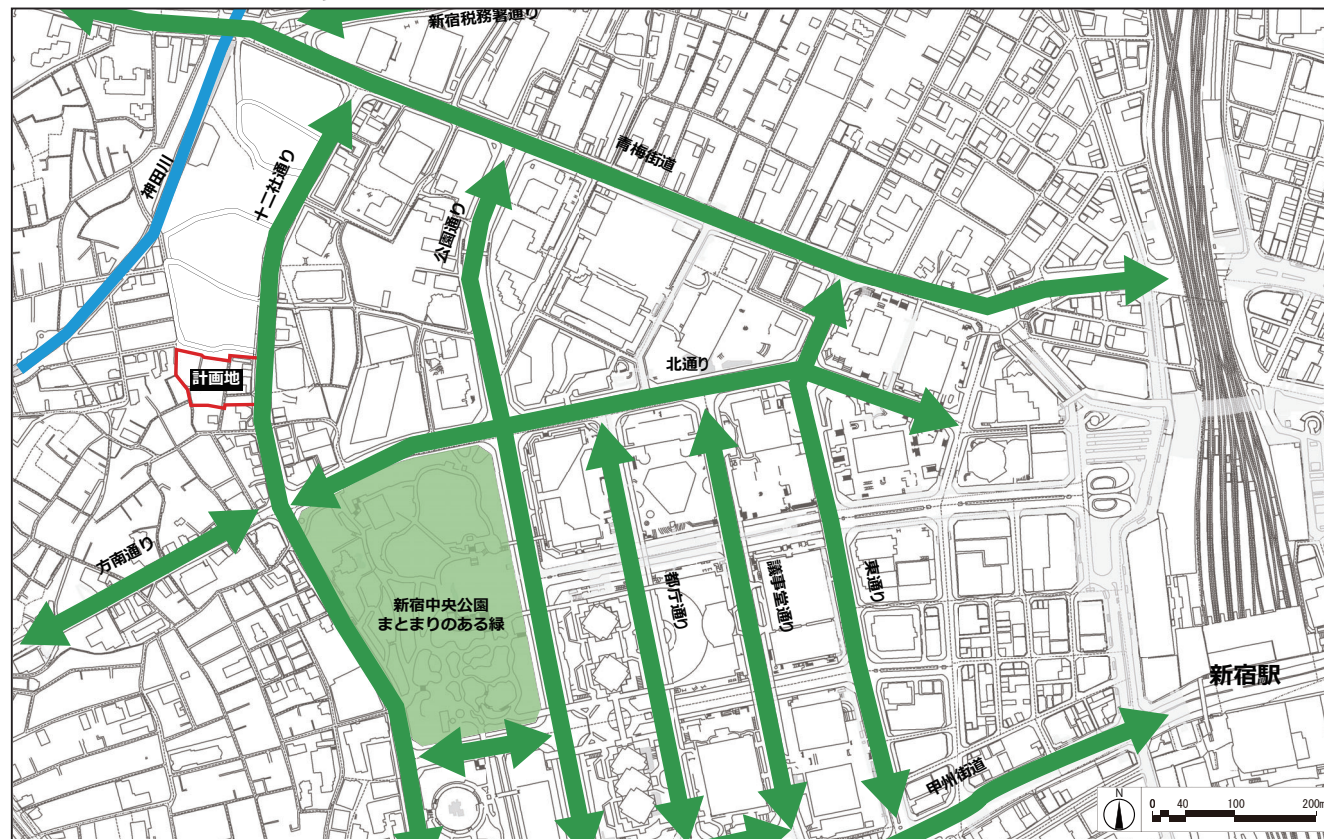
西新宿一帯は武蔵野台地の東端に位置しており、都庁周辺で海拔約 40m となっています。

一方、神田川沿いには低地が広がっており、神田川に近い場所に位置する当地区（海拔約 25m）は都庁周辺に比較して約 15m 程度低くなっています。

(2) 神田川と新宿区中央公園をつなぐみどり

西新宿においては新宿中央公園や超高層建物の足元周りなどにおいて豊かなみどり空間が形成されています。一方で、西新宿五丁目は密集市街地であり、神田川沿いの遊歩道を除いてまとまったみどりやオープンスペースに乏しい状況となっています。

■西新宿におけるみどりのネットワーク



地区の周辺には、「水とみどりの環」である神田川をはじめ、「七つの都市の森」である新宿中央公園が立地しており、新宿区景観形成ガイドラインにおいては、「神田川沿いのみどり豊かな景観を、新宿中央公園のまとまったみどりまでつなげる」こととされています。また、西新宿五丁目中央北地区（完了）や西新宿五丁目北地区（完了）では、接道部や敷地内広場において緑化を行い、まとまったみどりの形成を図っています。

当地区においては、地上部及び建築物上の緑化による神田川と連携する周辺開発と新宿中央公園をつなぐまとまったみどりの更なる充実が求められています。



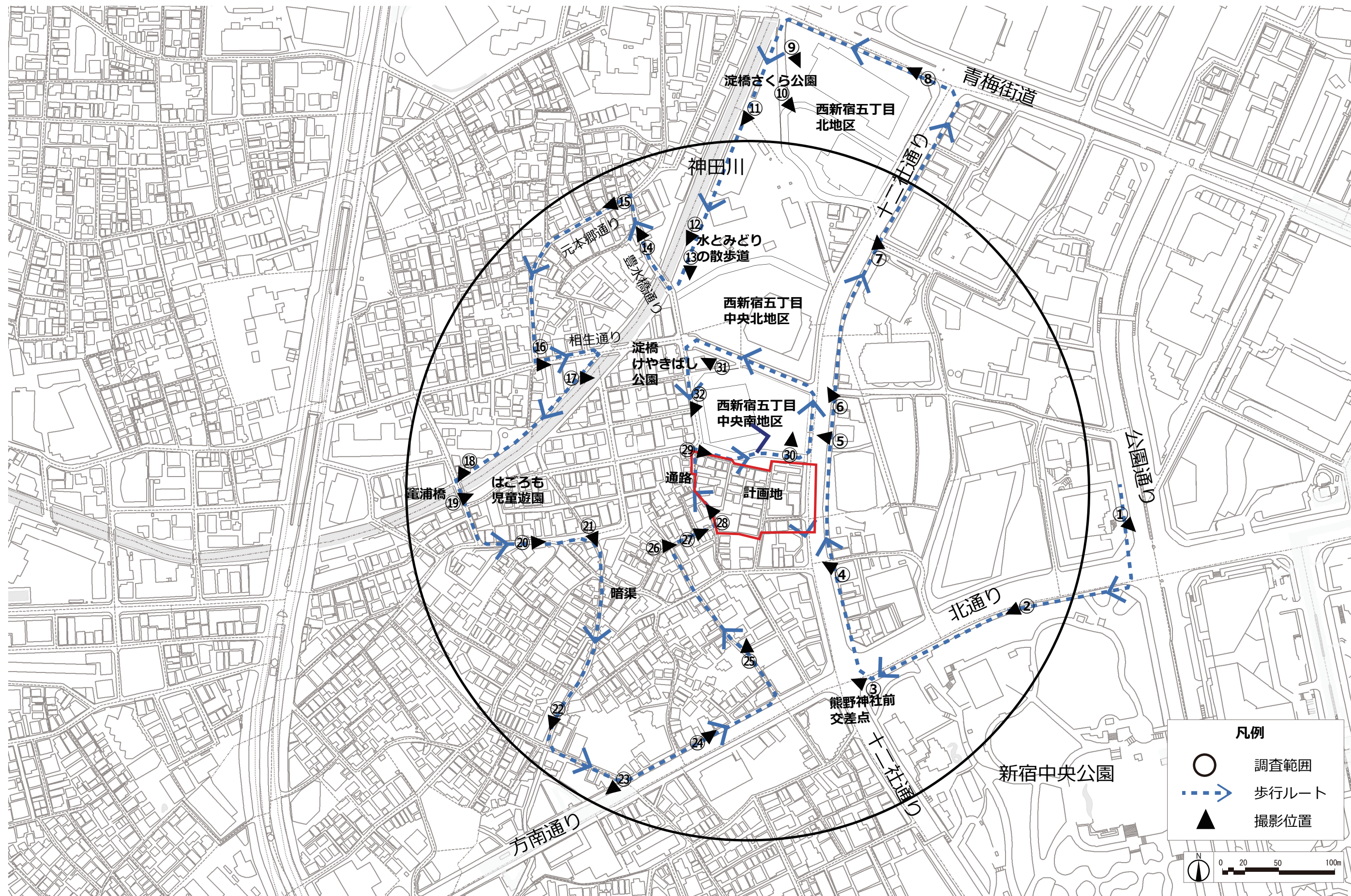
当地区における
みどりネットワーク
形成方針

1. 新宿中央公園にむけた
環境軸の強化
(十二社通り沿道の
2列植栽)

2. 歩きながら目に入る
みどりづくり
(区画道路沿道の
街路樹整備)

3. 広場の特徴を活かした
緑化の推進

2. 地区の現況 (予備調査・ルート地図)



2. 地区の現況（予備調査・写真及び印象メモ）

①公園通り（北→南）



- ・超高層ビルと広幅員道路により街並みが形成されている。
- ・緑豊かな街路樹が連続する。

②新宿中央公園横（東→西）



- ・道路の高低差があり、西に向けて緩やかな坂になっている。
- ・新宿中央公園と街路樹が緑豊かなイメージを一層高めている。

③熊野神社前交差点（東→西）



- ・緑豊の連続が一時途絶え、視界が開けたところで、中高層ビルが連続したまちなみに切り替わる。

④十二社通り・計画地付近（東→西）



- ・計画地内の中高層マンションの背後に西新宿五丁目地区内の超高層ビル群が垣間見える。

⑤十二社通り・中央南地区付近（東→西）



- ・西新宿五丁目中央南地区の再開発は、低層部に店舗等があり、その前面に街路樹が連続している。

⑥十二社通り・中央北地区付近（東→西）



- ・西新宿五丁目中央北地区の再開発においても低層部に店舗等があり、その前面に街路樹が連続している。

⑦十二社通り・北地区付近（南→北）



- ・西新宿五丁目北地区の再開発においても高層部と低層部を切り分けたデザインが施されている。
- ・十二社通りは連続した街路樹。

⑧青梅街道・北地区付近（東→西）



- ・十二社通りと比べ、対岸側の建物が連続しないため、西方向に向けて視界が広がる。

⑨神田川沿い・北地区広場（西→東）



- ・オープンスペースからの視界が開けて、中央北地区と中央南地区の超高層ビルが最もよく見える。

⑩神田川沿い・淀橋さくら公園（西→東）



- ・神田川沿い、かつ、オープンスペースが隣接していることで、視界が開けた憩いの空間となっている。

⑪神田川沿い・対岸住宅（北→南）



- ・神田川を挟んで対岸側は、西新宿五丁目の超高層ビル群と対比的に中低層の住宅地が広がっている。

⑫神田川沿い・水とみどりの散歩道（北→南）



- ・水とみどりの散歩道は、神田川沿いに豊かな緑を演出している。

⑬神田川沿い・水とみどりの散歩道（北→南）



- ・水とみどりの散歩道を中心に緑空間が広がり、地域住民の憩いの空間となっている。

⑭豊水橋通り（南→北）



- ・オープンスペースが少なく、道路際に建物が建つ住宅地となっている。

⑮元本郷通り（東→西）



- ・豊水橋通りより道路幅員が広がり建物の圧迫感は若干軽減される。

⑯相生通り（西→東）



- ・道路の東方向の視界に、西新宿五丁目中央北地区の超高層ビルがそびえたつ。

2. 地区の現況（予備調査・写真及び印象メモ）

⑰神田川沿い・対岸のみち（西→東）



・住宅地をぬけて神田川沿いに出ると、西新宿五丁目中央北地区と中央南地区の超高層ビルが視界にひろがる。

⑱菖蒲橋（北→南）



・中野区と新宿区を神田川でつないでいる菖蒲橋は、特徴的なデザインが施されている。

⑲神田川沿い・はごろも児童遊園（西→東）



・神田川沿いのはごろも児童遊園は緑を施す親水空間となっている。

⑳住宅地内で最も広い道路（西→東）



・周辺地域の中で最も広い道路が整備されていることから住宅地特有の圧迫感が感じられない箇所となっている。

㉑暗渠（北→南）



・住宅地の中を抜ける歩行者通路となっている。

㉒暗渠（北→南）



・通路両側には緑が連続しており、住環境の向上に寄与している。

㉓方南通り（東→西）



・方南通り沿道は中高層ビル群によるまちなみ形成されている。

㉔方南通り（西→東）



・方南通りの歩道は植樹帯による緑が連続的に配置されている。

㉕方南通り内側集合住宅地（南→北）



・方南通り内側に入ると中低層の集合住宅による住宅地が広がる。
・北方向の視界が広がり、超高層ビルが見え始める。

㉖戸建て住宅地（西→東）



・さらに北側に進むと、低層の戸建て住宅が建ち並ぶ。
・進行方向の視界に超高層ビルがみられる。

㉗戸建て住宅地（西→東）



・オープンスペースがないため、緑は宅地内のものに限定される。

㉘通路（南→北）



・戸建て住宅地内に法的位置づけがない狭い通路が残っている。

㉙中央南地区・南側道路（西→東）



・低層の戸建て住宅地の細街路等を抜けると西新宿五丁目中央南地区で整備された広い道路に出る。

㉚中央南地区・東側歩道状空地（南→北）



・中央南地区の十二社通り沿道の歩道状空地に植樹帯及び街路樹による緑空間が連続し、これに面して店舗等が整備されている。

㉛淀橋げやきばし公園（東→西）



・淀橋げやきばし公園は、他の公園等では見られない遊具が整備されている。

㉜中央南地区・西側道路（北→南）



・西側の住宅地を挟み十分な幅員の道路が整備されている。

3. 上位計画

(1) 新宿区まちづくり長期計画・都市マスタープラン（平成 29 年 12 月策定）

当地区は「新宿駅周辺地域」に該当します。

新宿駅周辺地域まちづくり方針

- ・市街地再開発事業等により整備されるオープンスペースや寺社などの公園的な空間の活用により、みどりの充実を図ります。

(2) 新宿区まちづくり長期計画 まちづくり戦略プラン（令和 5 年 7 月策定）

当地区は「十二社通り・青梅街道周辺エリア」に該当します。

(十二社通り・青梅街道周辺エリア)

- ・質の高い住環境、みどり豊かな憩いの空間等の整備を図ります。
- ・土地の高度利用を図ることで空地を創出し、地域の交流の場の整備を図ります。
- ・西新宿五丁目では、新宿中央公園につながるみどりやオープンスペースを創出するため、

■戦略図・戦略の方向性『災害に強く利便性の高い都心居住整備の推進』

- ・複数の市街地再開発事業が連携して一体的な空間の形成を図ります。
- ・西新宿五丁目において進む複数の市街地再開発事業等の計画は、周辺との連続性に配慮した景観の形成を図ります。
- ・避難時の避難経路として、細街路の拡幅整備とともに市街地再開発事業等による歩行者空間の確保を図ります。
- ・市街地再開発事業等で創出された広場等を活用した、地域イベントの開催等を促進します。



※おおむねの位置を示しています。凡例は主にエリア内のものを示しています。
 ※重点的な取組みはエリア内を中心に進めますが、エリアの範囲は、
 地域の方々の意見やまちづくりの進捗等を踏まえ、必要に応じて見直します。



(3) 新宿区景観まちづくり計画（令和 5 年 3 月改定）

当地区は「一般地区」に該当します。

■建築物の建築等		
景観形成基準	形態意匠	○色彩は、別表 3 の色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。
	その他	○隣接する敷地や公共施設と一体となったオープンスペースを新たに創出するなど、周辺景観に配慮した配置とする。 ○壁面の位置の連続性や、適切な隣棟間隔の確保など、隣接する建築物や周辺環境との調和を図る。 ○周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方に配慮するとともに、周辺の建築物のスカイラインとの調和を図る。 ○緑化にあたっては、生態系にも配慮した樹種の選定を行うとともに、積極的に屋上や壁面の緑化を行う。

(4) 新宿区景観まちづくり計画 景観形成ガイドライン（令和 5 年 3 月改定）

当地区は「新宇久駅周辺地域＜淀橋・十二社エリア＞」に該当する。

10 新宿駅周辺地域 < 淀橋・十二社エリア >

景観形成の目標 水に関連する歴史や地形を活かしたみどりあふれるまちなみへ

神田川だけでなく、かつてあった十二社池や助水堀など水や地形を活かし、みどりあふれるまちなみをつくる。

<1. 空の広がりや河川の流れる感じられる河川景観をつくる>

<2. みどりあふれるまちなみをつくる>

- ・住宅の敷地ごとの小さなみどりを大事にし、神田川沿いのみどり豊かな景観を、新宿中央公園のまとまったみどりまでつなげる。

■大規模敷地の計画では、壁面の後退により緑化のための空間を生み出し、壁面緑化・屋上緑化とあわせてまとまったみどりを創出する

■中・小規模の計画では、道路沿いに建築規模に合わせた緑化を積極的に行う

■植栽をライトアップするなど、みどりを活かした照明計画とする

■みどりは公園や街路と連続性をもたせる

<3. 幹線道路沿いの賑わいと快適な歩行者空間をつくる>

- ・広域幹線道路（山手通り・青梅街道）や地区幹線道路（十二社通り・水道道路・方南通り）の沿道は、賑わいと街路樹が続く快適な歩行者空間をつくる。

■壁面の位置を揃え、周囲と調和を図る

■低層部の賑わいを感じられるよう、開放的な意匠とする

■夜間の賑わいを演出する照明計画とする

■幹線道路沿の沿道では、街路樹とのつながりに配慮した緑化を行う

4. 事業概要 (概要)

(1) 都市計画の種類及び整備の方針 (予定)

都市計画の種類	変更内容の説明
地区計画	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画の目標 (地区の課題や特徴を踏まえた、目指すべき将来像) 区域の整備、開発及び保全に関する方針 (土地利用の方針等) 地区整備計画 (道路や広場等の規模・位置、建築物の用途や高さの最高限度、壁面の位置の制限等)
高度利用地区	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度、壁面の位置の制限等を定め、土地の高度利用を図る。
第一種市街地 再開発事業	<ul style="list-style-type: none"> 地区において第一種市街地再開発事業を行うことを都市計画に定める。 公共施設の配置及び規模、建築物の整備、建築敷地の整備等を定める。
防火地域及び 準防火地域	<ul style="list-style-type: none"> 地区内の準防火地域を防火地域に変更する。

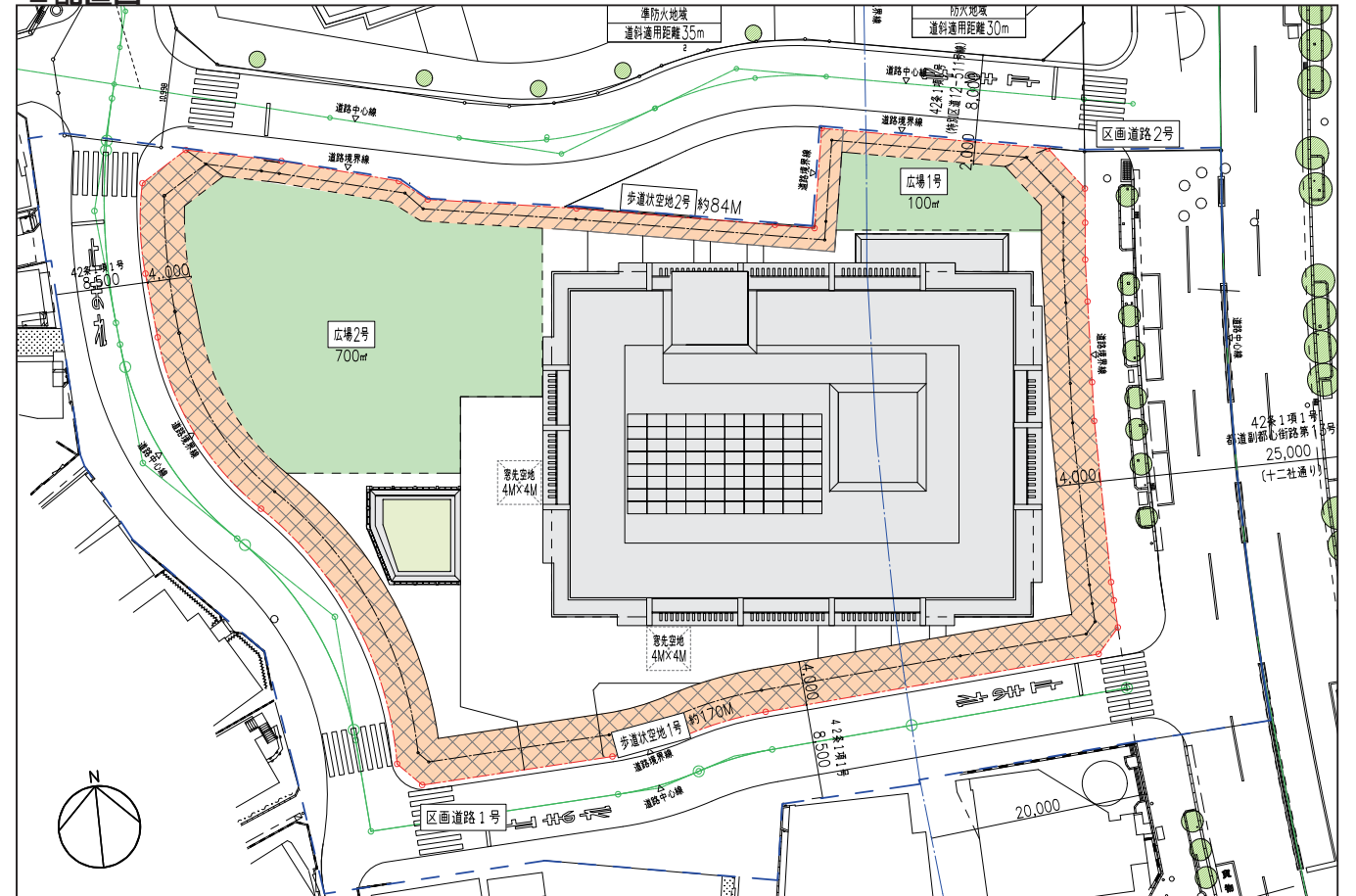
(2) 施設計画

所在地	新宿区 西新宿五丁目地内
敷地面積	約 3,900 m ²
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上 34 階
用途	住宅、商業、駐車場
建築面積	約 1,600 m ²
延べ面積	約 40,600 m ²
容積対象面積	約 26,200 m ²
高さ	約 140 m

■ 完成予想図



■ 配置図

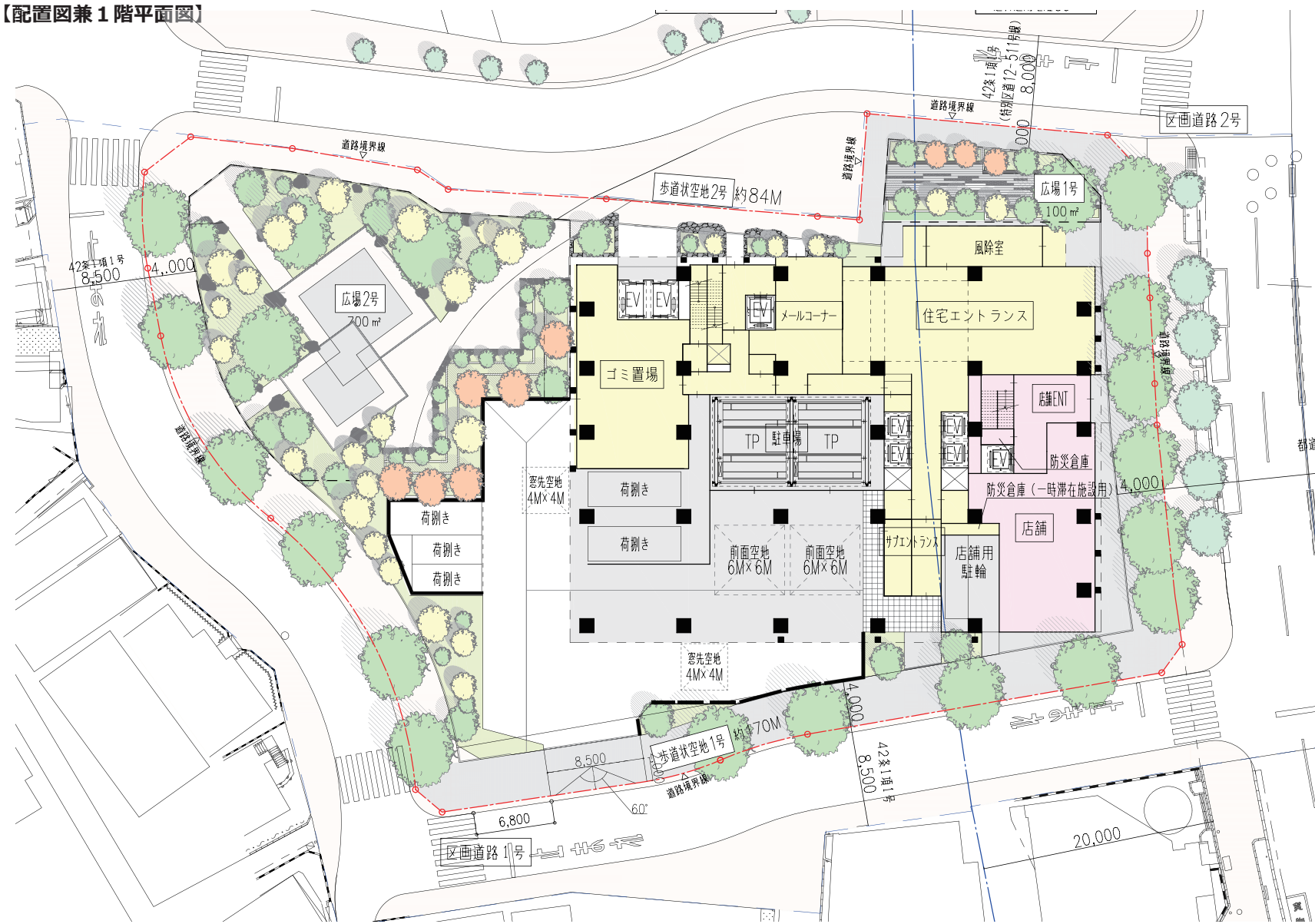


■ 断面図

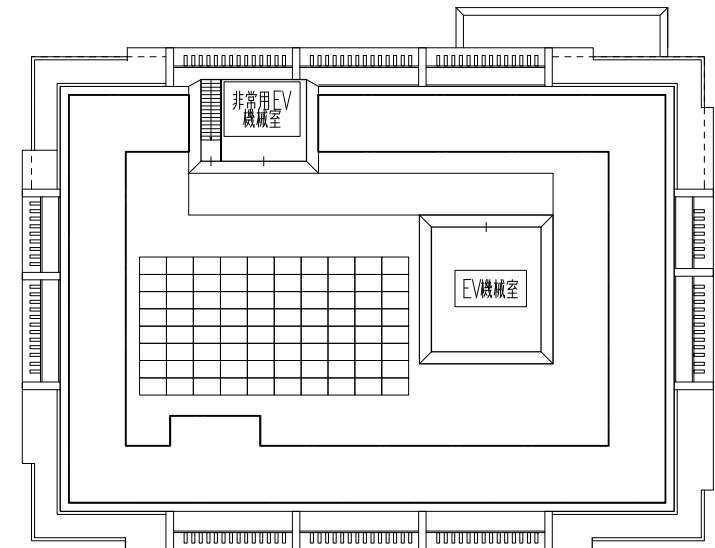


4. 事業概要 (平面図)

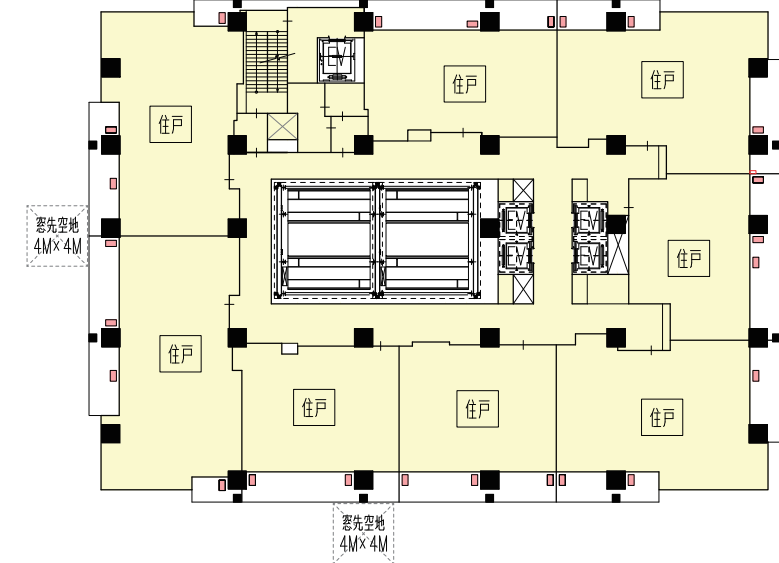
【配置図兼1階平面図】



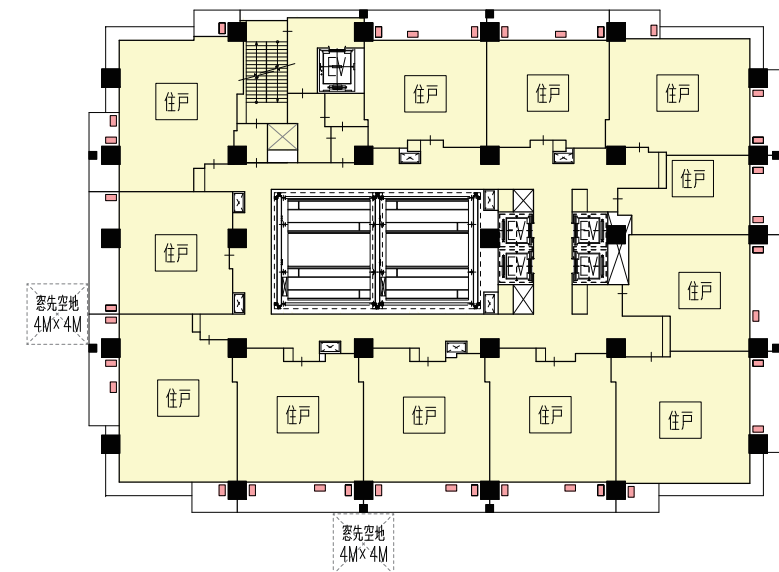
【屋上】



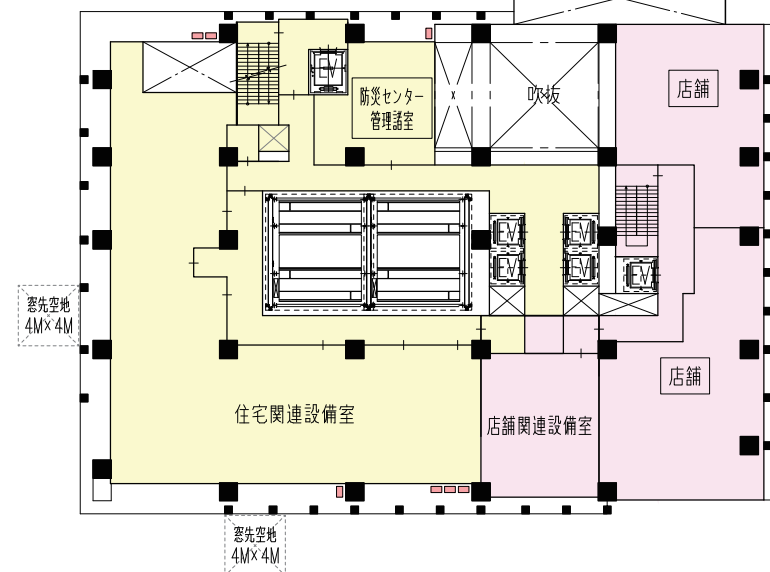
【住宅最上階】



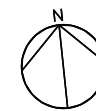
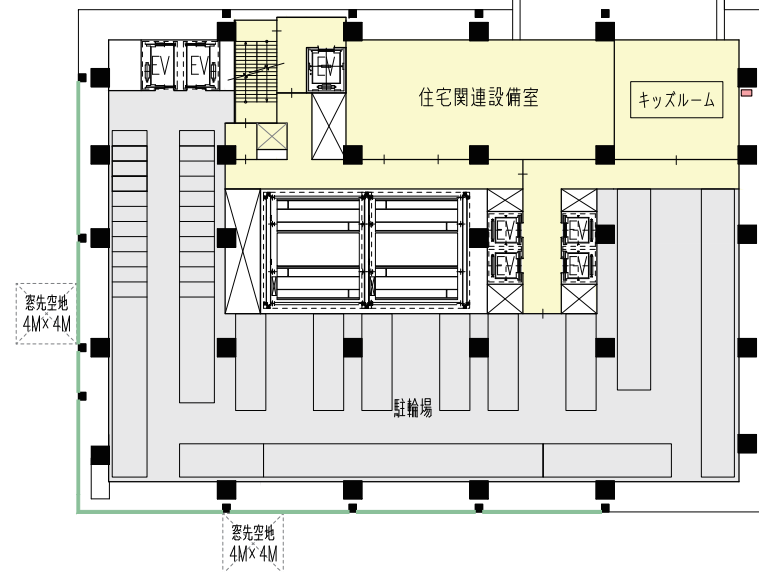
【住宅基準階】



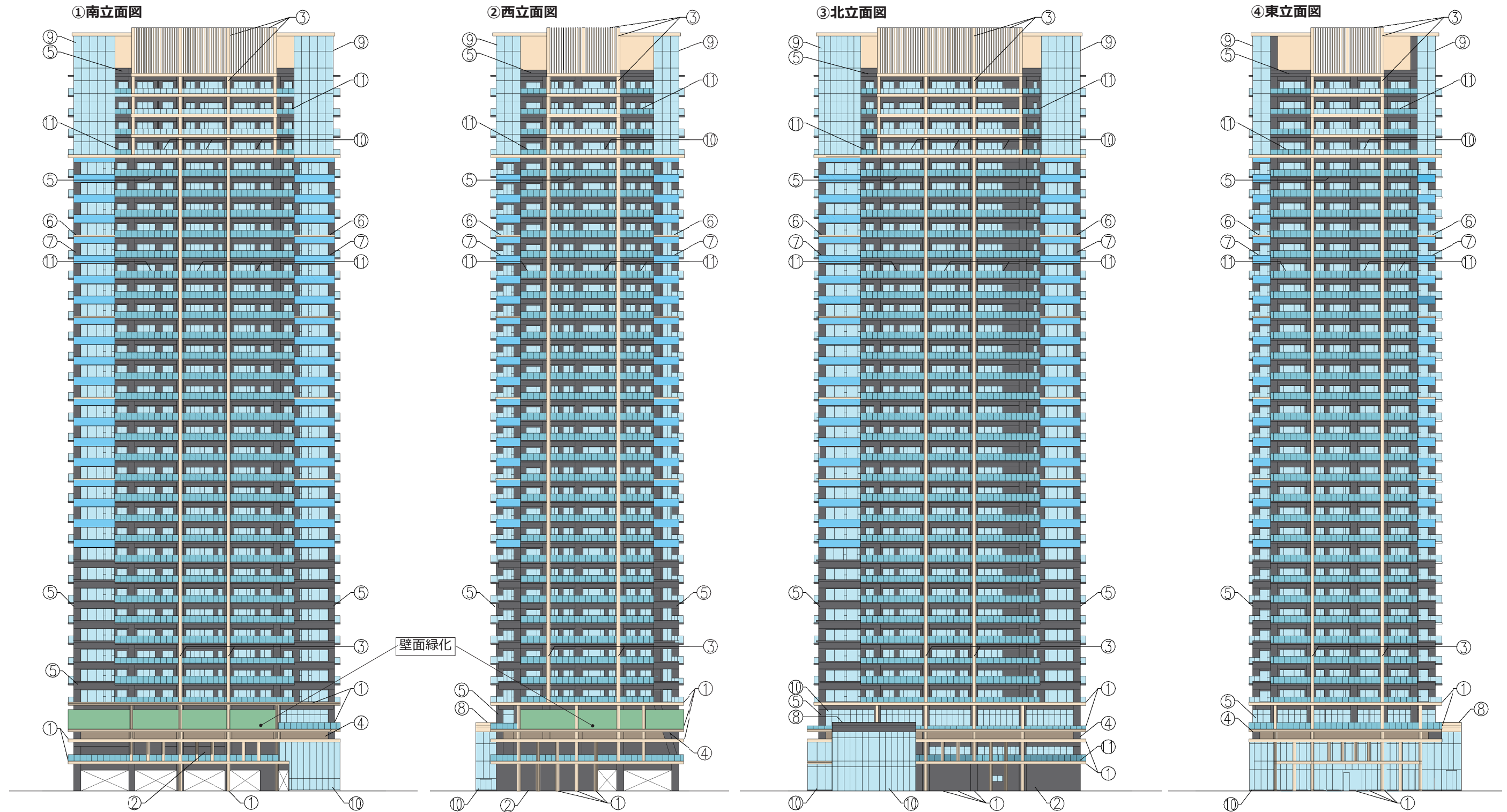
【2階】



【3階】

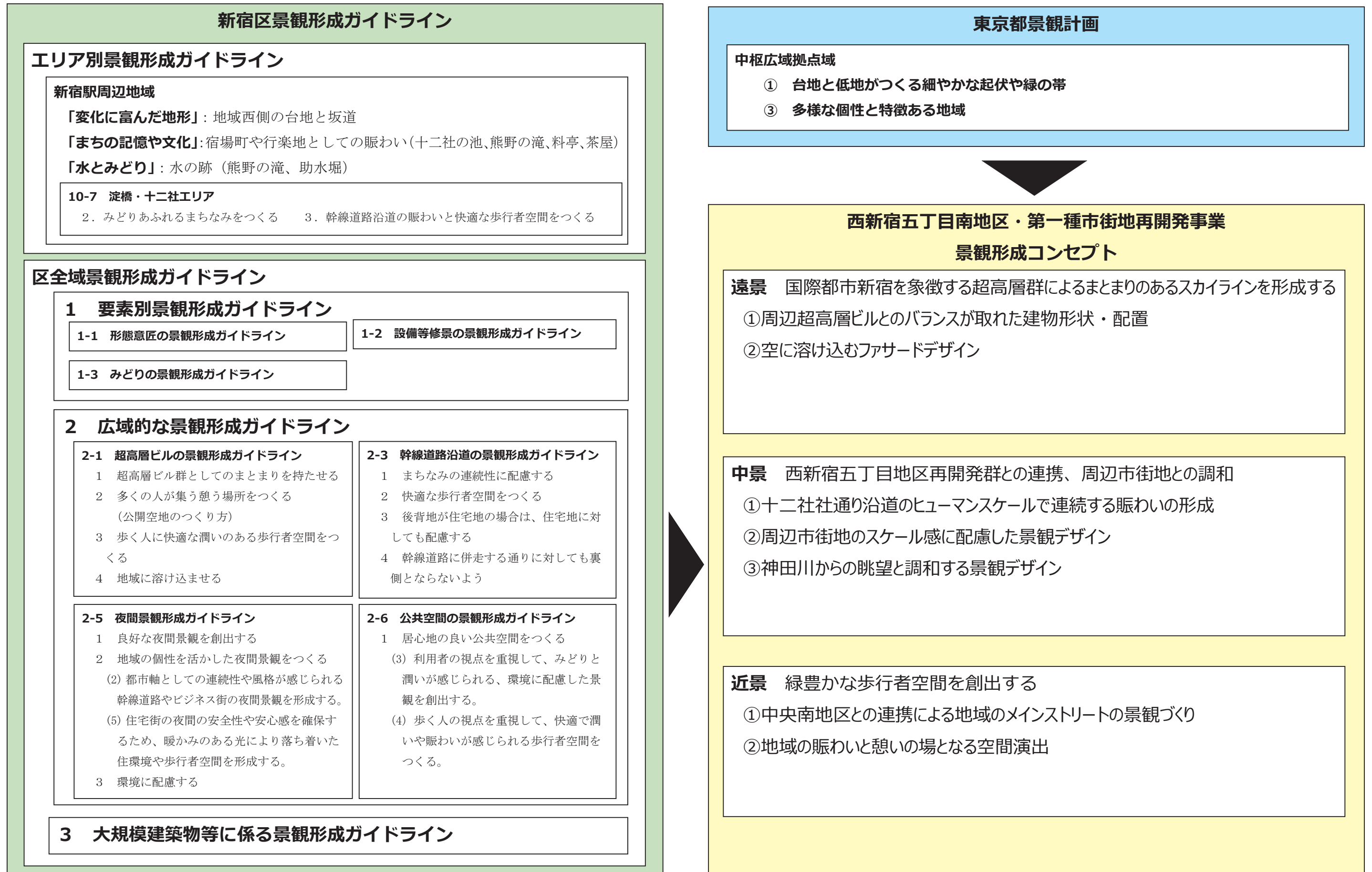


4. 事業概要 (立面図)



	色	マンセル値
①天然石貼り		10YR 8/1
②45 二丁掛タイル (ダークグレー)		N 4.5
③石目調塗装		10YR 8/1
④天然石貼り		2.5Y 6/2
⑤弾性フッ素樹脂塗装		N 4.5
⑥弾性フッ素樹脂塗装		10YR 8/1
⑦ウレタン樹脂塗装		10BG 8/2
⑧焼付塗装 (ベージュ)		10YR 8/1
⑨ガラス		ガラス (透明)
⑩ガラス手摺		ガラス (透明)
⑪ガラス手摺		ガラス (グレー)

5. 景観形成の方針（コンセプト）



5. 景観形成の方針（遠景）

遠景：国際都市新宿を象徴する超高層群によるまとまりのあるスカイラインを形成する

①西新宿超高層群によるまとまりのあるスカイラインの形成（a）



■十二社通り沿いの景観シミュレーション ①熊野神社交差点付近（b） ②新宿中央公園西交差点付近（c）



○スカイラインに配慮した建築物の高さ

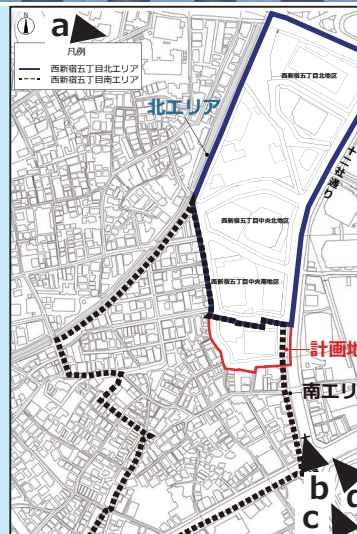
- ・ 地区周辺の超高層建物との調和に配慮するため、建築物の高さを約140mとします。

○スカイラインに配慮したボリューム計画

- ・ 超高層部の幅や形状は、周辺超高層建物とバランスがとれたものとします。

○周辺建物に配慮した配置計画

- ・ 十二社通りの緩やかにカーブした軸線を踏まえた配置とし、連続性のある街並みの形成を図ると同時に、隣接する超高層建物との見合いや隣棟間隔等にも配慮しています。



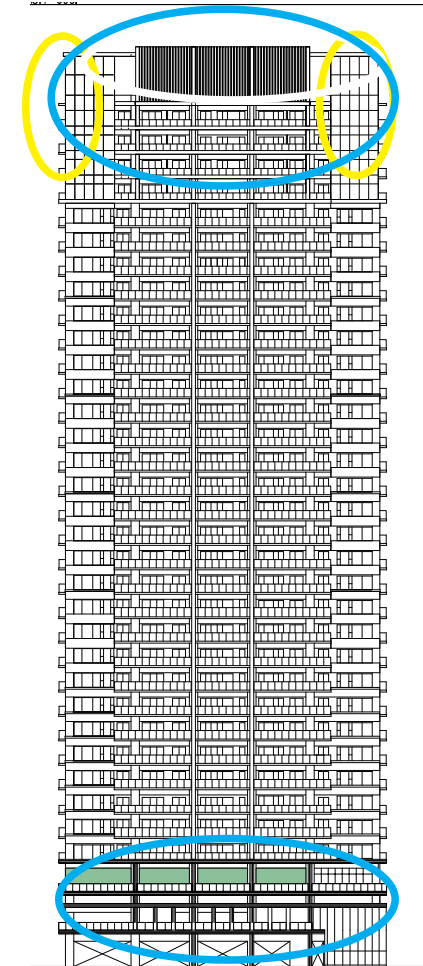
②空に溶け込むファサードデザイン

■完成予想図（d）



■南側立面図

- 分節化・まとまりのある高層部
複層コーナーガラス、ルーバー



- 低層部の分節
壁面色の切り替え

○空に溶け込む色彩計画

- ・ タワー部は、高明度・低彩度のグレー系の色を基調とし、コーナー部をガラスを使うことで空に溶け込む外観とします。

○まとまりのある高層部・低層部の分節化

- ・ 高層部は中層部との分節化を図り、複層階に跨ぐコーナー部のガラス面、室外機を隠す頂部のルーバー等、ファサードと形状・色彩等を一体的なまとまりある外観デザインとします。
- ・ 低層部は壁面色を切り替えボリュームの分節化を図ります。

○表情とまとまりのある外観デザイン

- ・ バルコニーをはじめとする壁面部で素材の切り替え・角度の変化等による分節化を図り、各面において変化と表情のあるファサードとします。
- ・ 駐車場・設備機器は周囲から見えにくい箇所に設け、まとまりある外観とします。

5. 景観形成の方針（中景）

中景：西新宿五丁目超高層ビル群との連携、周辺市街地との調和

①十二社沿道のヒューマンスケールで連続する賑わいの形成（e）



○十二社通りに面した空間づくり

・西新宿五丁目北地区、中央北地区、中央南地区の低層部におけるヒューマンスケールな賑わいの連続性を考慮して、十二社通りに面して、1階、2階に商業等店舗を配します。

（具体的な導入施設については今後検討します）

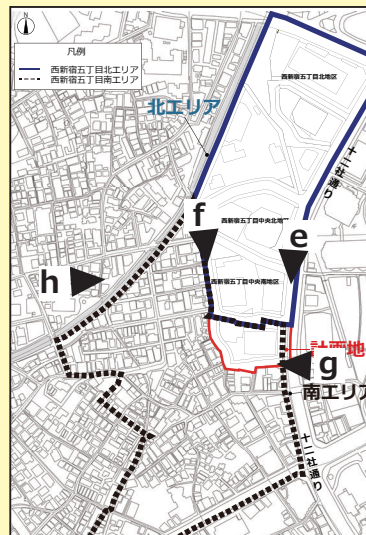
・西新宿五丁目中央南地区と同様に歩道状空地（幅員4m）を整備し、ゆとりある歩行空間を確保します。

○開放的なファサード

・通りに面しガラス面を用いて開放的な設えとし、内部の賑わいがにじみ出るようにします。

○みどりが映える色彩計画

・沿道の建物に多く見られるベージュ系の色を基調に、みどりが映える色彩計画を行います。



②周辺市街地のスケール感に配慮した景観デザイン

■住宅地との間の広場（f）



■南側道路沿道の歩道状空地（g）



○建物の表情づくり

・タワー部の壁面の分節化により、ボリューム感を軽減するとともに、建物の表情を与えます。

○みどり豊かで快適な広場・歩道状空地

・西側住宅地との間に緩衝空間となる高木や緑地帯による緑豊かな広場を配置します。また、歩道状空地に高木の並木を配し、みどり豊かで快適な歩行者空間を形成します。

○周辺建物と調和した色彩計画

・高層部と低層部の壁面色を切り替えボリュームの分節化を図り、またタイル等の素材感のある外壁仕上げとすることで、周辺低中層建物との視覚的な調和を図ります。

③神田川からの眺望と調和する景観デザイン（h）



○神田川景観との調和する配棟計画

・地域の象徴である神田川の景観を損なわない配棟計画とします。

○周辺建物と調和した色彩計画

・空に溶け込む色彩計画とすることで周辺建物と調和を図り、神田川からの良好な景観形成を図ります。

5. 景観形成の方針（近景）

近景：緑豊かな歩行者空間の創出

①中央南地区との連携による地域のメインストリートの景観づくり（i）

計画地北側の区画道路は、当地区と中央南地区それぞれの歩行者空間により挟まれており、また、この道路の起終点に計画地内の2つの広場が整備されます。そのため、これらの立地を有効に生かし、地域のメインストリートとなる景観形成を目指します。



○隣接地区との連携

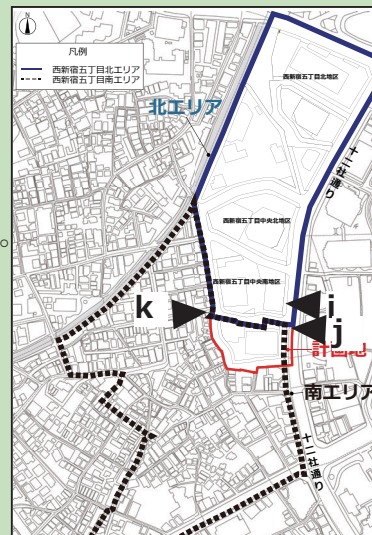
- ・西新宿五丁目中央南地区と計画地に挟まれた区画道路沿道については、中央南と計画地それぞれの歩道状空地、広場等の連携により、一体空間の形成を図ります。
- ・道路両側の歩道、歩道状空地、広場等については統一性のある一体空間の形成を目指した外構計画を行います。

○みどり豊かなオープンスペース形成

- ・広場等では樹木やベンチを配し、緑豊かな憩いの空間を形成します。
- ・地域の在来種や、隣接地区に配される樹種、四季を感じられる樹種を選定します。

○並木の整備

- ・歩道状空地では高木による並木を配し、連続するみどりの形成に寄与します。



②地域の賑わいと憩いの場となる空間演出

敷地内の2箇所に広場を整備し、平時は憩いの場として、災害時には避難など防災の場として地域の人々に活用される空内を創出します。また、地域の在来種や周辺に多く見られる樹種を積極的に取り入れた植栽計画とします。

【敷地北東側】十二社通りからの人の流れを西に引き込む玄関口としての広場（j）（広場1号・約100㎡）

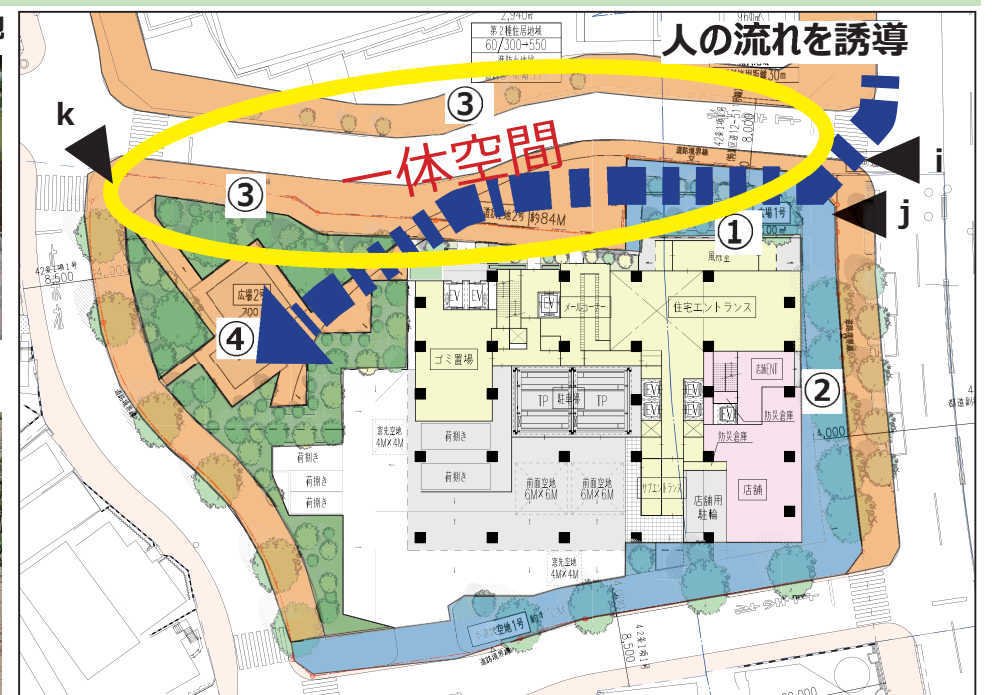


- 十二社通り沿道のにぎわいを演出するようグレー系の石貼りにより都会的な設えとします。
- 十二社通りの玄関口の存在感を示し、西側広場2号に人の流れを引き込む緑に囲まれた象徴的な通路として整備します。
- また、色彩鮮やかな花木を植え、少人数が座れる花壇を設けることで、四季を感じる溜り空間とします。

②十二社通り沿道・歩道状空地



③一体空間・歩道状空地



【敷地北西側】地域の安全・安心に寄与するシンボリックな広場（k）（広場2号・約700㎡）



- 西側住宅地との間の緩衝空間となるようまとまりのある積極的な緑化を行うとともに、周辺道路の歩道、区画道路を挟み西新宿五丁目中央南地区の歩道状空地・広場等と一体感かつ統一性のある設えとします。
- 大人数が集い・溜まれる空間であり、かまどベンチにより木々の下で休憩できる場所とします。また、防災トイレ等の防災設備をあわせて設置します。

5. 景観形成の方針（近景）

③広場から目に入る緑の創出（1）

【壁面緑化・車路底緑化】広場から目に入る建物の緑化

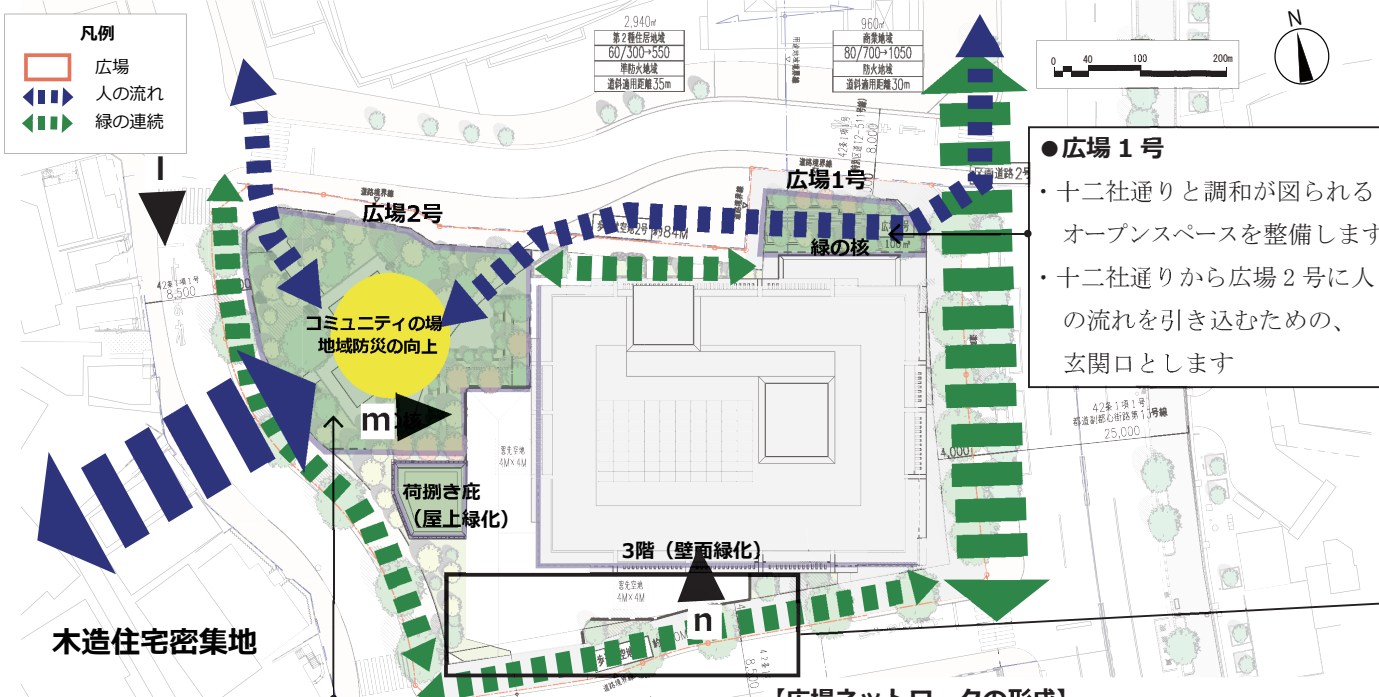


○建物低層部の北及び西面の壁に壁面緑化を施し、以下の広場から目に入る緑を創出します。

低層部西の壁面緑化 → 広場2号（計画地北西）

○また、車路上部に庇を設け、庇上部の屋上緑化を施します。これにより、広場2号を中心に西側住宅地に面する緑を増大させます。

■計画地内の広場と緑のネットワーク



- 広場2号
- ・西側住宅地と調和が図られるオープンスペースを整備します
 - ・西側住宅地の地域防災向上のため、防災倉庫、かまどベンチ、マンホール等の防災機能を導入します
 - ・西側住宅地の居住者が使えるコミュニティの場とします
 - ・超高層棟と西側住宅地との間の緩衝緑地とします

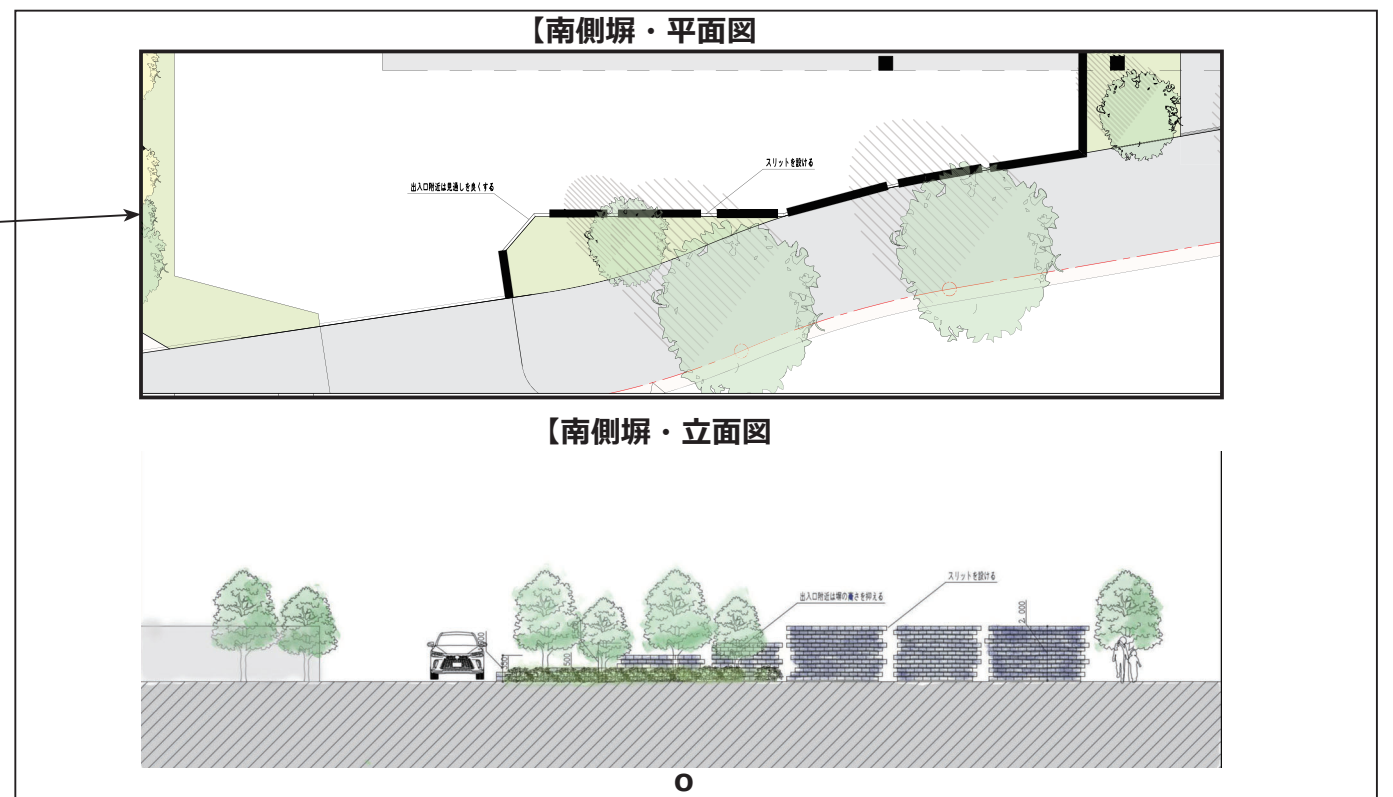
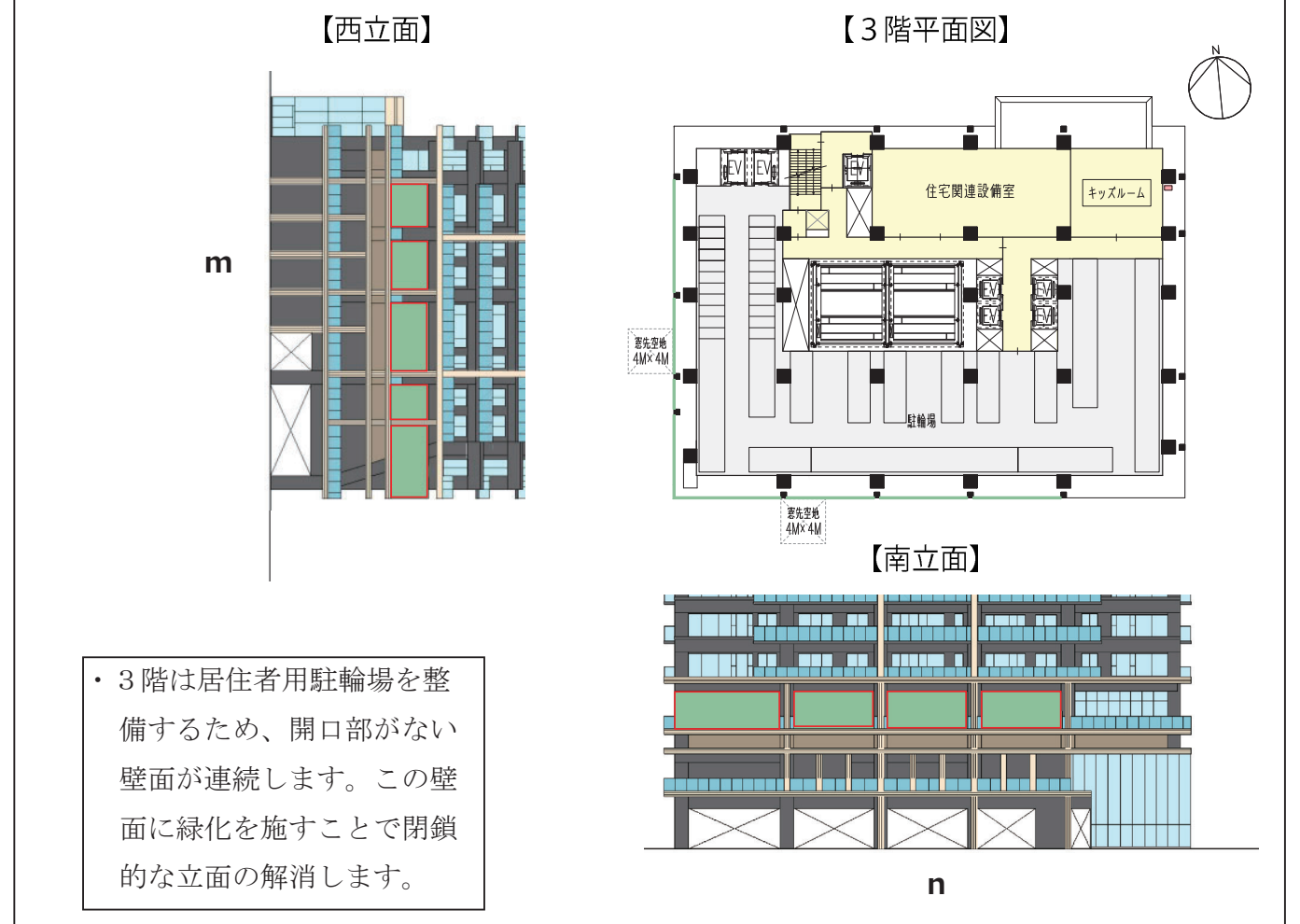
【広場ネットワークの形成】

- ・十二社通り側の広場1号と西側の広場2号の2つのオープンスペースを緑の核とし、計画地外周部の街路樹等の緑の連続によりネットワークを形成します

【西新宿五丁目における計画地のみどりネットワーク形成方針】

1. 新宿中央公園にむけた環境軸の強化（十二社通り沿道の2列植栽）
2. 歩きながら目に入るみどりづくり（区画道路沿道の街路樹整備）
3. 広場の特徴を活かした緑化の推進

■低層部の壁面緑化



6. 外構計画図

地域交流広場

地域の緑の核となるような空間を構成します。広場内には新宿中央公園に植えられている[メタセコイア]など造形に富んだシンボルツリーを配置します。また、地域のイベントにも対応できる空間にします。

候補樹種：マユミ、メタセコイア など



植栽スクリーン

車路と広場2号の堺の植栽を立体的に配置することで、車路との分離、広場利用者の緑視面積の向上を図ります。広場側の段に花木などの色彩豊かなものを配置し、広場の明るさを演出します。

候補樹種：ヒメシャラ、カツラ など



西側道路沿道

歩行者の往来があるため、街路樹と植栽帯に挟まれた緑豊かな歩行空間を演出します。

候補樹種：シラカシ、ソゴ など



サービスヤード側

中央南地区と連携した植栽計画とすると共に、広場1号、広場2号をつなぐような空間構成を演出します。計画建築物の日陰になるエリアなので、日陰にふよい[シロタモ]、[ヒメユズリハ]を多く配置する計画とします。

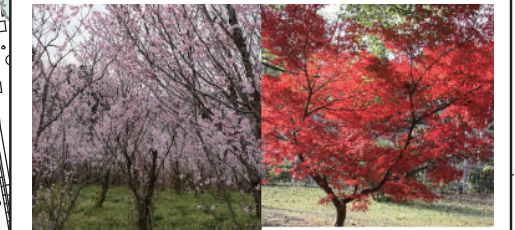
候補樹種：サルスベリ、ロウバイ など



色彩豊かな通路

住宅エントランスと広場1号にあたるこの場所では、色彩豊かな花木を多く植え、季節ごとに変化の富んだ場所にします。また、住宅エントランスの借景としても利用できるように植栽を計画します。

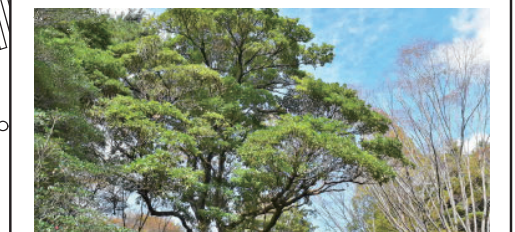
候補樹種：ケイオウザクラ、イロハモミジ など



十二社通り沿道

敷地外側の既存街路樹である[アラカシ]との調和を図り、2列植栽により新宿中央公園に向けた環境軸の強化をします。また、歩行の邪魔にならないように植栽を計画します。

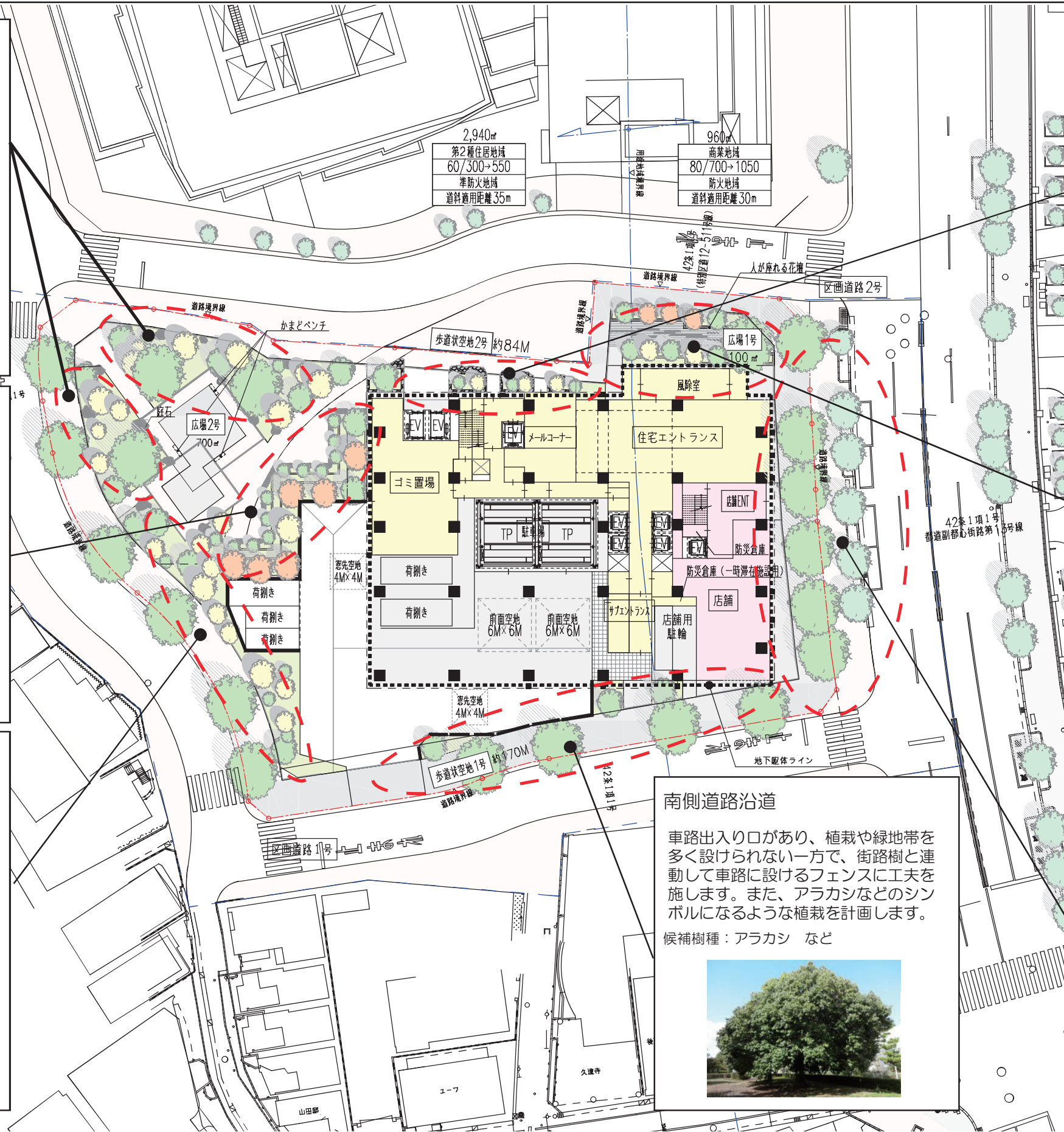
候補樹種：タブノキ など



南側道路沿道

車路出入り口があり、植栽や緑地帯を多く設けられない一方で、街路樹と連動して車路に設けるフェンスに工夫をします。また、アラカシなどのシンボルになるような植栽を計画します。

候補樹種：アラカシ など



7. 緑化計画図



数量表

記号	【高木】	名称	仕様	根鉢サイズ	数量	単位	備 考
			H(m) C(m) W(m)	φ(mm) H(mm)			
タブ10	常緑樹	タブノキ	10.0	1500 1000	16.0	本	地上地下一体型鋼製支柱
シラ10K		シラカシ	10.0	2000 1200	4.0	本	地下支柱
アラ8K		アラカシ	8.0	1500 1000	2.0	本	地下支柱
クス8K		クスノキ	8.0	1600 1000	2.0	本	地下支柱
シラ8K		シラカシ	8.0	1500 1000	2.0	本	地下支柱
アラ7K		アラカシ	7.0	1200 900	3.0	本	地下支柱
アラ6K		アラカシ	6.0	1100 800	1.0	本	地下支柱
クス6K		クスノキ	6.0	1100 800	3.0	本	地下支柱
シラ6K		シラカシ	6.0	1100 800	1.0	本	地下支柱
ヒメ6K		ヒメズリハ	6.0	1100 800	6.0	本	地下支柱
ヤブ6K		ヤブニッケイ	6.0	1100 800	2.0	本	地下支柱
シロ5		シロダモ	5.0	900 600	2.0	本	地下支柱
ヒメ5K		ヒメズリハ	5.0	1000 700	5.0	本	地下支柱
タブ4.5K		タブノキ	4.5	900 600	3.0	本	地下支柱
ヤブ4.5K		ヤブニッケイ	4.5	900 600	2.0	本	地下支柱
オウ4		オウゴンモチ	4.0	800 500	6.0	本	二脚層支柱
ソウ4K		ソヨゴ(雄)	4.0	800 600	9.0	本	二脚層支柱
ヒメ4K		ヒメズリハ	4.0	900 600	2.0	本	二脚層支柱
ヤブ4K		ヤブニッケイ	4.0	900 600	2.0	本	二脚層支柱
ヤマ4K		常緑ヤマボウシ	4.0	900 600	2.0	本	二脚層支柱
カラ3		カラタネオガタマ	3.0	500 400	3.0	本	二脚層支柱
シラ3		シラカシ	3.0	800 500	3.0	本	二脚層支柱
ヤマ3K		常緑ヤマボウシ	3.0	800 500	4.0	本	二脚層支柱
ツバ2.5		ツバキ	2.5	400 300	4.0	本	添え枝支柱
落葉樹							
いろ10K		イロハモミジ	10.0	2000 1200	1.0	本	地下支柱
もく7		モクレン	7.0	1200 900	2.0	本	地下支柱
いろ6K		イロハモミジ	6.0	1100 800	2.0	本	地下支柱
さる6K		サルスベリ	6.0	1100 800	1.0	本	地下支柱
めつ6		メタセコイヤ	6.0	1100 800	2.0	本	地下支柱
さん5K		サンシュユ	5.0	1000 700	1.0	本	地下支柱
ひめ5K		ヒメシヤラ	5.0	1000 700	1.0	本	地下支柱
やま5K		ヤマボウシ	5.0	1000 700	2.0	本	地下支柱
かつ4.5		カツラ	4.5	900 600	1.0	本	地下支柱
さる3K		サルスベリ	3.0	800 500	1.0	本	二脚層支柱
おお3K		オオモミジ	4.0	800 500	1.0	本	二脚層支柱
えご3K		エゴノキ	4.0	800 500	1.0	本	二脚層支柱
かつ3K		カツラ	4.0	800 500	1.0	本	二脚層支柱
ひめ3K		ヒメシヤラ	4.0	800 500	3.0	本	二脚層支柱
えご3K		エゴノキ	3.0	800 500	1.0	本	二脚層支柱
いぶ3K		イブキ	3.0	800 500	1.0	本	二脚層支柱
さく3		サカサマノガハ	3.0	800 500	1.0	本	二脚層支柱
えら2		ロウバイ	2.0	400 300	2.0	本	添え枝支柱
		計			119.0	本	
【低木】							
常緑樹							
ナンテン			1.0				ポイント使い
アサビ			0.8				混植
シヤリンバイ			0.8				混植
ヒサカキ			0.6				混植
ヒラドツツジ			0.6				混植
アオキ			0.5				混植
マホニア・コンプーサ			0.5				混植
オタダクダシ			0.3				混植
落葉樹							
アジサイ			1.0				ポイント使い
ドウダンツツジ			1.0				ポイント使い
カツハゼ			1.0				ポイント使い
ヤブキ			1.0				ポイント使い
ユキヤナギ			1.0				ポイント使い
【地被】							
常緑樹							
アベリアホープレイズ			15.0VP				混植
キチジョウソウ			10.5VP				混植
クリスマスローズ			10.5VP				混植