

西新宿地区再整備ガイドライン

WEST SHINJUKU



西新宿地区再整備検討委員会
令和7(2025)年1月

はじめに

1958年、新宿は東京都心部(丸の内、有楽町、新橋、日本橋等)への都市機能の「過度の集中」を防ぐために、「副都心地区」に位置付けられました。特に淀橋浄水場跡地を中心とする西新宿地区は新宿副都心計画に基づき超高層を主体とする業務街として整備され、今日まで東京の高度経済成長期を象徴するビジネス街として発展してきました。

当時、他では例を見ない新たな都市モデルとして、グリッド状の大街区業務街の形成、自動車社会へ対応した歩車分離の立体的な道路網体系の構築、最先端の建築技術を体現した超高層ビルと広大なオープンスペースなどが計画され、これらは現在の西新宿地区の都市構造を特徴づける要素となっています。

一方で、社会的には「自動車中心から人中心のまちづくりへ」の転換が求められるなどニーズが変化してきていますし、新宿の街もすでに新宿副都心建設から半世紀が経過して、いよいよ更新期を迎えつつあります。実際、新宿駅では東京都と新宿区が平成30年に策定した「新宿の拠点再整備方針～新宿グランドターミナルの一体的な再編～」に基づき、駅、駅前広場、駅ビル等を一体的に再編する工事が始まっています。

こうした状況を受けて、東京都と新宿区は令和5年3月に「西新宿地区再整備方針」を策定し、「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)」というコンセプトのもと、「東京の新しいライフスタイルを創造・実現するまち」に向けた再整備の方針を示しました。

西新宿地区の再整備の特徴としては、道路空間と沿道街区それぞれの空間を一体の都市空間として捉え、人が憩い、楽しく歩くことができるまちづくりを進めていくことです。

本ガイドラインは、こうした考え方に重きを置き、道路や公開空地、建物低層部等において、行政や事業者など関係者が連携して取り組むべき内容を取りまとめたものです。

本ガイドラインが有効に活用され、これまで西新宿地区を作り上げてきた「挑戦する精神」を受け継ぎながら、「次の時代の東京を体感できるまち」へと生まれ変わることを期待しています。

西新宿地区再整備検討委員会

会長 岸井 隆幸

目次

1. 西新宿地区再整備ガイドラインについて	…	1
2. 再整備方針の実現に向けた取組	…	5
2-1. ウォーカブルな都市空間の構築に向けた取組	…	6
2-2. 都市空間の活用に向けた取組	…	24
3. まちの将来のイメージ	…	26
4. 実現に向けた進め方	…	28

1. 西新宿地区再整備ガイドラインについて

■目的

東京都と新宿区は、これまで進められてきたビジネス街としての競争力の強化に加え、就業者や来街者、居住者、学生など西新宿を訪れる多様な人々の交流を促すとともに、人が憩い、楽しく歩くことができる都市空間に再編し、新しい働き方や過ごし方が実現できる西新宿地区へ再整備を進めるため、令和5年3月に西新宿地区再整備方針(以下「再整備方針」という。)を策定しました。

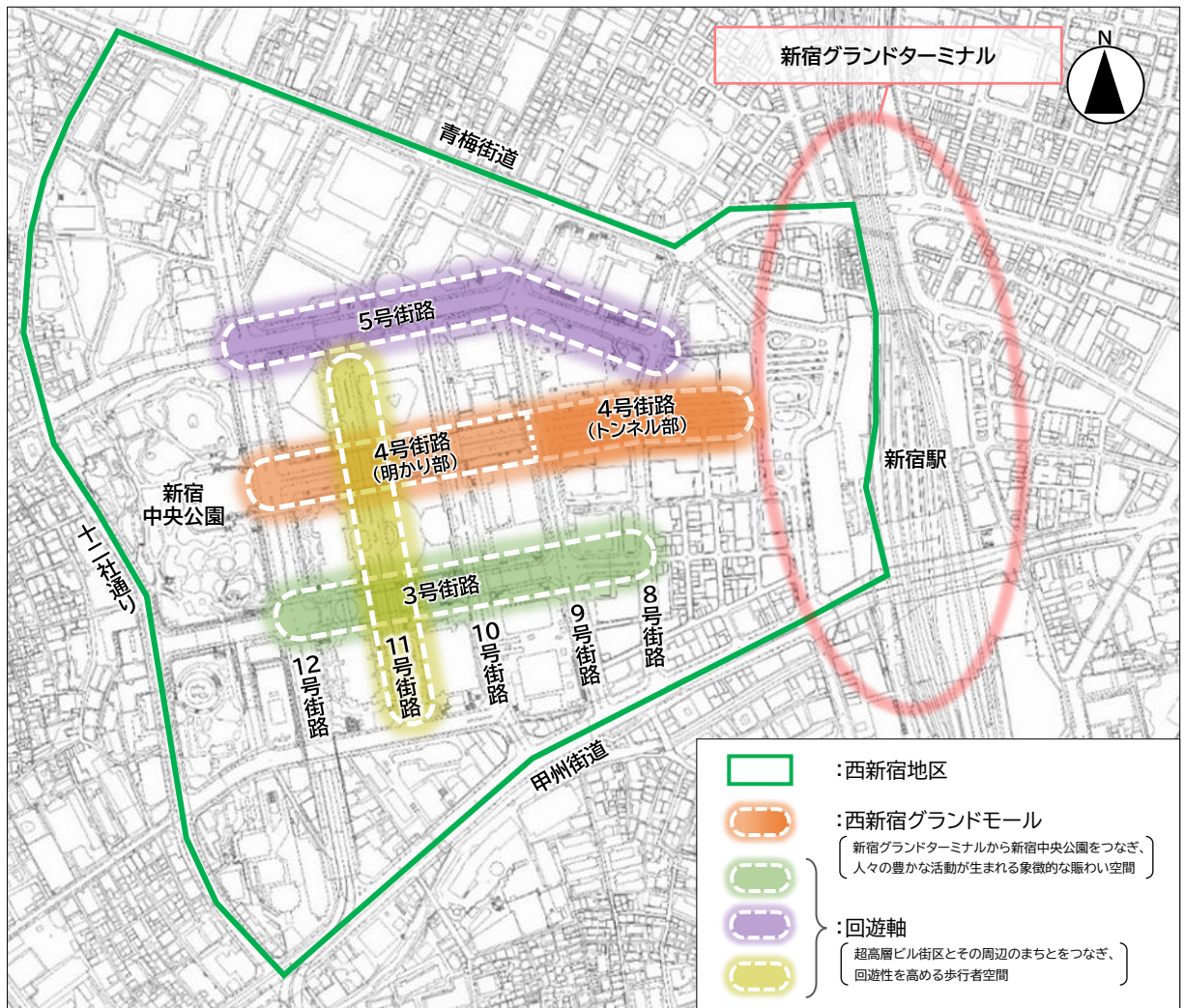
再整備方針で示したまちの将来像を実現するためには、官民が連携し道路と沿道街区を一体的な都市空間として捉え、各個別事業を具体化することが重要です。

こうしたことから、西新宿地区再整備検討委員会では、都市基盤検討部会・都市空間検討部会を設置し、まちの骨格となる西新宿グランドモールや回遊軸について検討を深度化してきました。

本ガイドラインは、これまでの検討を踏まえ、道路と沿道街区が一体となった都市空間の形成に向けて、各個別事業が取り組む内容を示し、関係者間で連携して事業を推進していくことを目的にとりまとめたものです。

■対象範囲

本ガイドラインは、西新宿地区のうち、まちの骨格となる西新宿グランドモール(4号街路とその沿道街区)及び回遊軸(3号街路、5号街路、11号街路とそれらの沿道街区)を主な対象とする。



1. 西新宿地区再整備ガイドラインについて

■西新宿地区を含む新宿駅周辺地域の将来像

国内外の人・モノ・情報が集まり、交わり、刺激し合い、さらなる魅力や新たな価値を持続的に創出し続ける「国際交流都市・新宿」
～「交流・連携・挑戦」が生まれる人中心のまちへ～

【西新宿地区の再整備】

- ビジネス街としての競争力強化に加え、西新宿を訪れる多様な人々の交流を促すとともに、人が憩い、楽しく歩くことができる都市空間に再編し、新しい働き方や過ごし方が実現できる西新宿地区に向けて再整備が進められている。



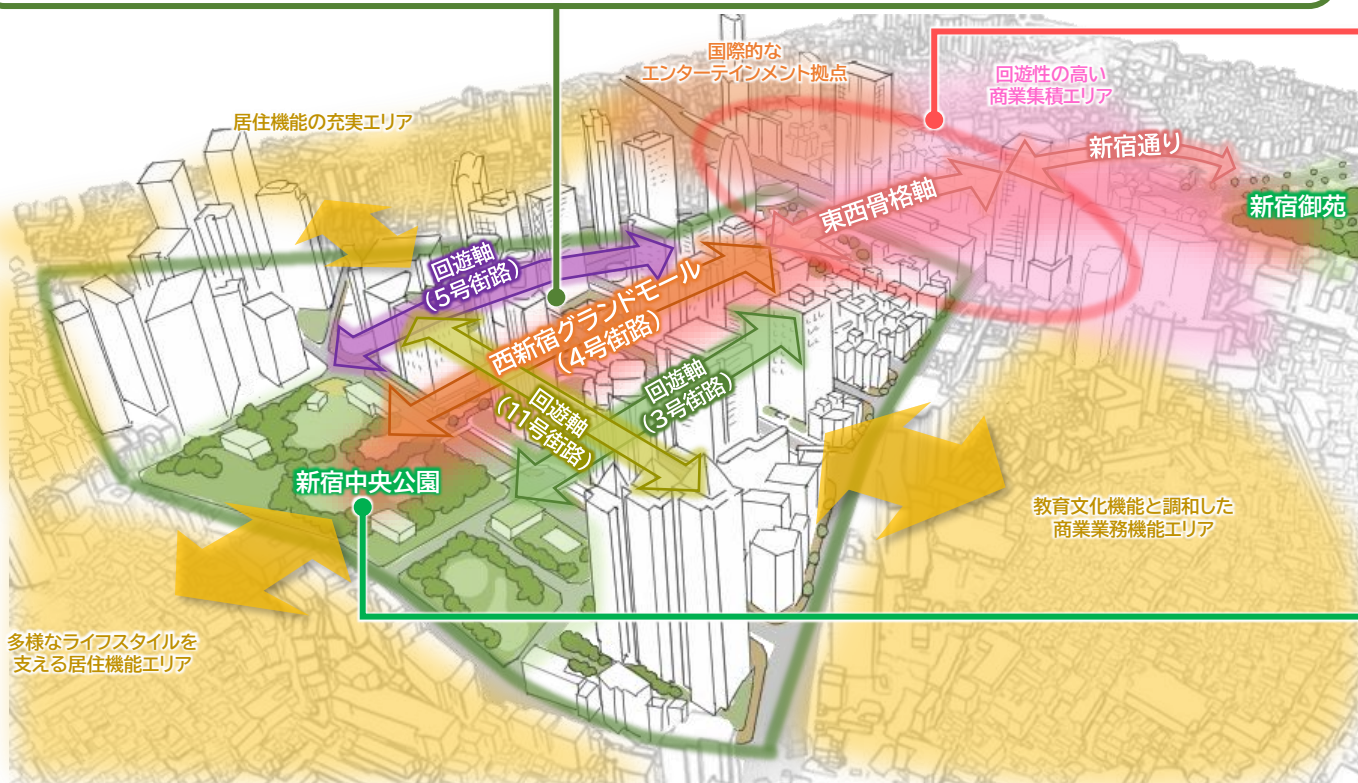
出典:西新宿地区再整備方針

《都庁周辺の空間再編計画》

- 都庁周辺において、都が多様な人々の交流機会の創出や滞在を誘発する空間への再整備を進め、西新宿地区全体の空間再編の取組を先導していく。



出典:都庁周辺の空間再編計画



(1) 車中心のまちから人中心のまちへ

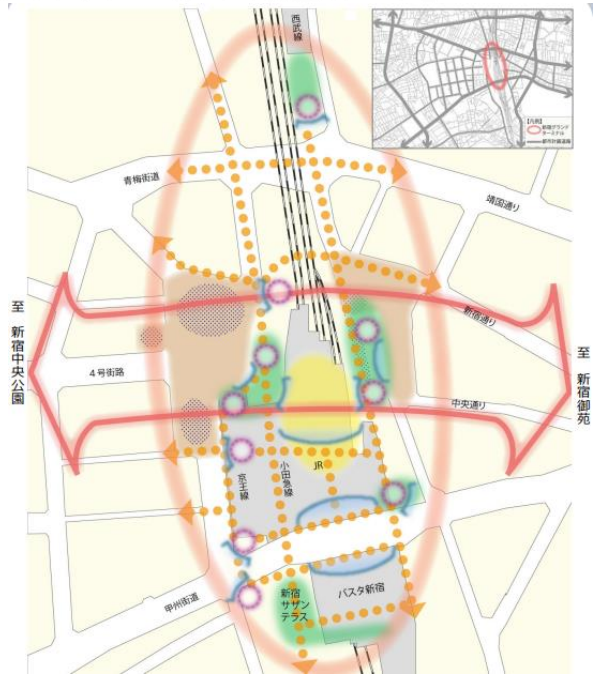
(2) 多様な都市機能が近接し、連携するまち

出典:「新宿の新たなまちづくり～2040年代の新宿の拠点づくり～」

【新宿グランドターミナルの再編】

- 新宿の拠点再整備方針に基づき、新宿駅では、駅、駅前広場、駅ビル等が一体となった「新宿グランドターミナル」への再編が進められている。

【グランドターミナルの再編イメージ】



【新宿の拠点再整備の進め方】

交流 軸の構築

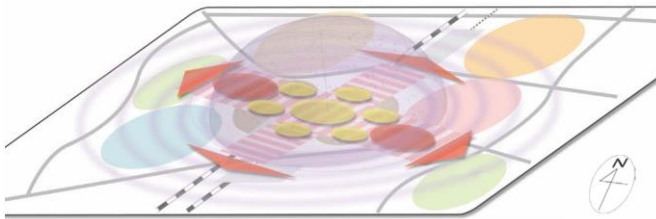
グランドターミナルをまちと結びつけ、交流を生む歩行者中心のネットワークを構築

連携 空間の創出

交流軸の周辺に、新たなビジネス・文化・技術等の連携や多様なまちとの連携を促し、賑わいを生む空間を創出

持続的な発展への 挑戦

新たな挑戦を絶えず生み出し、新宿全体の挑戦につなげる都市機能の積極的な導入



凡例	新宿グランドターミナル	東西骨格軸	歩行者優先の広場	連携空間	新宿セントラルプラザ
	駅施設	交流軸	ターミナル軸		車両系機能 (バス・タクシー乗降場、駐車場出入口等)
		ターミナルシャフト			エントランス

出典:新宿の拠点再整備方針～新宿グランドターミナルの一体的な再編～

■新宿駅西口地区

世界一のターミナル駅「新宿駅」とさまざまな人が行き交う多様性に富んだ新宿という街において、新たなランドマークの創出を目指している。



出典:第55回東京都景観審議会【報告資料4-3】

■新宿駅西南口地区

新宿グランドターミナルとまちをつなげる東西南北の重層的な歩行者ネットワークや縦動線の整備等で新宿エリア全体の活性化への寄与を目指している。



出典:第75回新宿区景観まちづくり審議会【報告1】資料

【新宿中央公園の再整備】

- 新宿中央公園魅力向上推進プランに基づき、「だれもが誇りと愛着のもてる“憩い”と“賑わい”のセントラルパーク」を目指し、再整備が進められている。

■SHUKNOVA(シクバ)・芝生広場



■ちびっこ広場



1. 西新宿地区再整備ガイドラインについて

■本ガイドラインの位置づけ

西新宿地区再整備方針

【まちの特性・課題】

まちの特性	①西新宿地区周辺に「多様な都市機能」が集積 ②都内有数の「ビジネスエリア」 ③挑戦的な取組により生まれた「立体的な都市構造」 ④広大な「オープンスペース・みどり」	まちの課題	①「まちの更新期」を迎えている ②「広大な公開空地等」が生かされていない ③分かりづらく移動しにくい「都市空間」 ④生活を充実させる「仕組みづくりが不十分」
-------	--	-------	---

【まちの特性・課題を踏まえた、これからのまちづくりへの視点】

- ✓ 多様な機能集積を生かした人やまちとの交流促進や持続可能な環境整備など、次の時代を見据えたまちの更新を図る。
- ✓ 広大なオープンスペースの利活用やまちのバリアの解消などに取り組み、人が憩い、楽しく歩けるまちづくりを進める。
- ✓ 先端技術を活用した挑戦的な活動がまちなかで展開されるなど、多様な人々を惹きつける新たな魅力づくりをみんなが進める。

【まちづくりの方向性】

西新宿超高層ビル地区を作り上げてきた「挑戦する精神」を受け継ぎ、業務・宿泊・教育・行政・住・交通・みどりなど、多様な機能の交流・融合や新たな挑戦を促す空間・仕組みをつくり、次の時代の東京を体感できるまちへ再生

【まちの将来像】

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】

WEST SHINJUKU

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

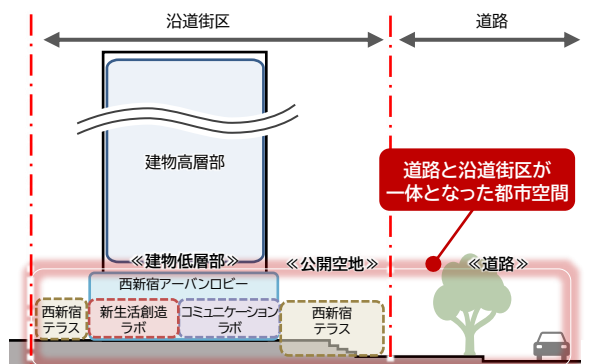
【再整備方針】

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
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
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
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
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

西新宿地区再整備ガイドライン

- まちの骨格となる西新宿グランドモールや回遊軸を対象とし、再整備方針における方針1【都市機能】、方針2【都市空間】を中心に、道路と沿道街区を一体的な都市空間として捉え、再整備方針の実現に向けた取組を具体的に示したもの。
- 道路や公開空地、建物低層部等においてウォーカブルな都市空間を構築し、その都市空間をどの様に活用していくのかを示したもの。

■道路と沿道街区が一体となった都市空間のイメージ



2. 再整備方針の実現に向けた取組

○ 再整備方針を実現するために、道路と沿道街区が連携し、以下の取組を進める。

取組①

ウォーカブルな都市空間の構築に向けた取組

Walkable

Try

(交流・滞在・回遊性の向上)



2-1

- オフィスワーカーや居住者、国内外から訪れる多様な人々に向けた交流・滞在空間の充実を目指し、公開空地及び建物低層部に、居心地の良い滞在空間、賑わいや交流を促す空間等を設けるとともに、道路空間の再配分や沿道街区と連携した歩行者空間の創出に取り組む。
- 官民が連携した広がりのある緑豊かな空間の形成、色鮮やかなみどりや草花を活用した多様なみどりの充実などに取り組む。
- 地区内の回遊性向上のため、わかりやすい案内情報の充実や、ユニバーサルデザインに配慮した歩きやすい歩行者ネットワークの形成、次世代モビリティの導入に取り組む。

【地区全体の取組】

西新宿アーバンロビー

西新宿テラス

ラボ

賑わい・滞在空間

次世代モビリティ



道路や沿道街区の特性を踏まえて街路ごとに整理

【街路ごとの取組】

西新宿グランドモール(4号街路)

回遊軸(5号街路)

回遊軸(3号街路)

回遊軸(11号街路)

取組②

都市空間の活用に向けた取組

Everyone

Sustainable

Try

(産官学民連携・市民参加・最先端技術活用・エリマネ・新しい挑戦)



2-2

- 都市空間の活用に向けて、エリアマネジメントを通じた魅力的なコンテンツの創出や、デジタルの力も活用した、誰でも参加できるまちづくり、官民が連携した実験的な取組などを推進する。

まちの運営・デジタル



2. 再整備方針の実現に向けた取組

2-1. ウォーカブルな都市空間の構築に向けた取組

【地区全体の取組】

- 沿道街区において、公開空地を確保しつつ、西新宿アーバンロビー、西新宿テラスを設ける。
- 道路内において、歩行空間を確保しつつ、賑わい・滞在空間を設ける。
- 西新宿テラスや西新宿アーバンロビー、歩行者空間に面して、多様な交流を促すラボ機能を導入する。
- 地区内の回遊性向上のため、次世代モビリティを導入する。
- 再整備に当たっては長大な壁面や広大な舗装などについて、デザインの切り替えによる分節化など工夫を行い、ヒューマンスケールな空間となるよう配慮する。

西新宿アーバンロビー

誰でも利用できるまちに開かれた
屋内・半屋外のロビー的空間

■まちに開かれたロビー的空間 ■休憩や作業ができる空間



西新宿テラス

まちなかの賑わいやみどりが身近に
感じられ、多様な活動が見渡せる
公開空地内の滞在空間

■街路を見渡せる滞在空間

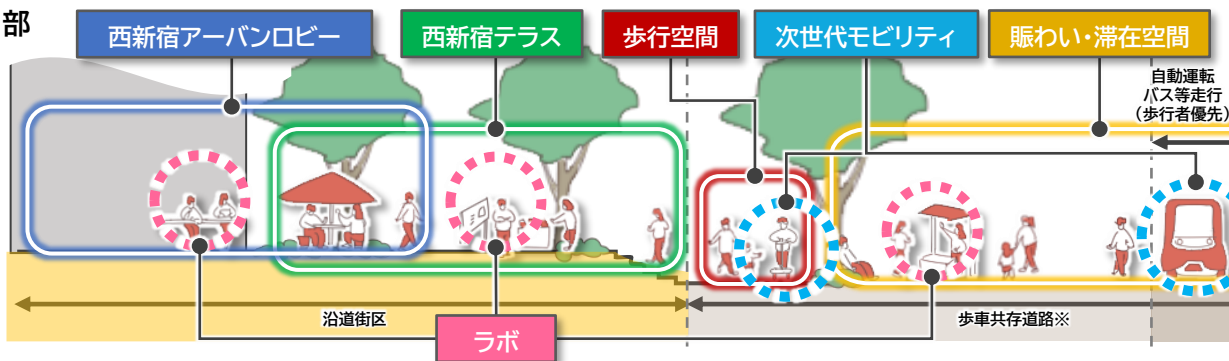


■座る場所を自由に選べる空間

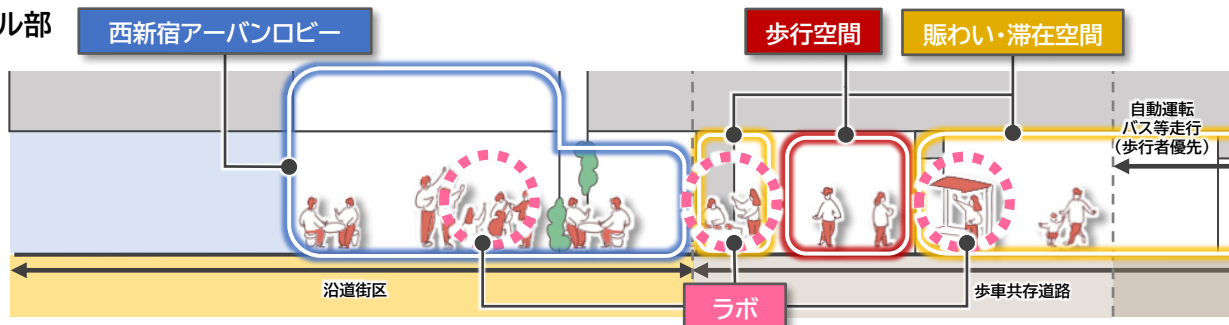


(参考)西新宿グランドモールの断面イメージ

■明かり部



■トンネル部



ラボ

西新宿テラスや西新宿アーバンロビー、歩行空間に面した、多様な交流を実現する機能

■交流機能



■展示・情報発信機能



賑わい・滞在空間

沿道街区低層部と一体となった、道路内の賑わい・滞在空間

■地上の賑わい・滞在空間



■地下の賑わい・滞在空間



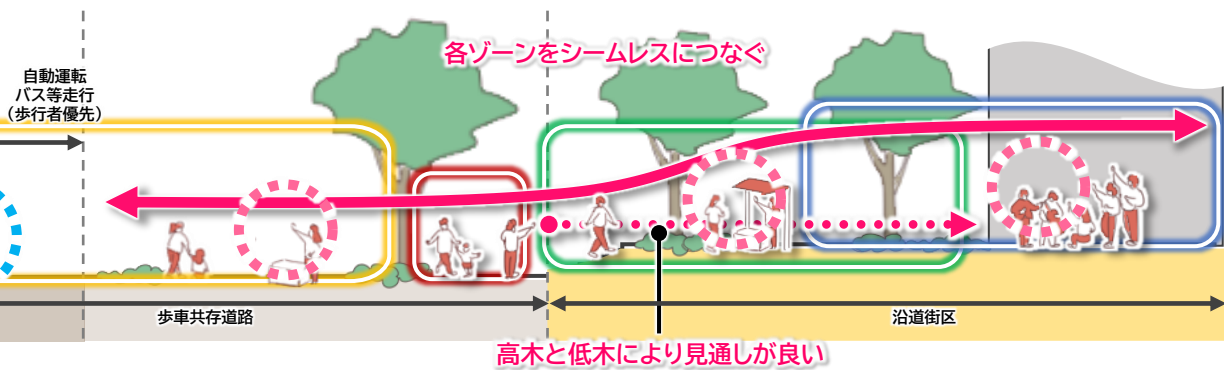
次世代モビリティ

自動運転車、パーソナルモビリティの導入

■自動運転車



■パーソナルモビリティ



※ 本ガイドラインにおける「歩車共存道路」とは、歩行者・自動運転車等の通行空間が同一平面にあり、物理的に分離されていない構造を想定している。

2. 再整備方針の実現に向けた取組

西新宿アーバンロビー

誰でも利用できるまちに開かれた屋内・半屋外のロビー的空間

再整備のポイント(地上空間)

①休憩・作業に利用できる空間の創出

- ・ワーカーや学生等に向けたワークスペースや来街者や居住者等の憩いの場として利用できる空間を創出

②みどりを感ずることができる空間の創出

- ・みどりや草花等により居心地の良い空間を創出
- ・バイオフィリックデザイン等を取り入れるなど、屋外空間のみどりとの連続性を創出

③ラボやイベント等に利用できる空間の確保

- ・「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を確保

④西新宿テラスと一体利用が可能な空間の創出

- ・開口部を大きく確保するなど西新宿テラス(屋外空間)とシームレスにつながり、一体利用が可能な空間を創出

⑤歩行者ネットワークの形成

- ・街区間の移動など貫通路として使え、様々な活動を感じられる歩行者ネットワークを形成

⑥透過性が高く開放的な設え

- ・屋内外における人々のアクティビティ等を視認できる透過性が高く開放的な設え

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

⑧分かりやすい案内情報等の整備

- ・建物内外の施設やイベント等の情報について入手できる、多言語に対応した分かりやすい案内情報等を整備

⑨帰宅困難者受け入れ施設としての活用

- ・災害時には、帰宅困難者の受け入れ施設として活用

⑩Wi-Fiなどの通信環境の整備

- ・仕事やイベント、災害時に利用できるWi-Fiなどの通信環境を整備

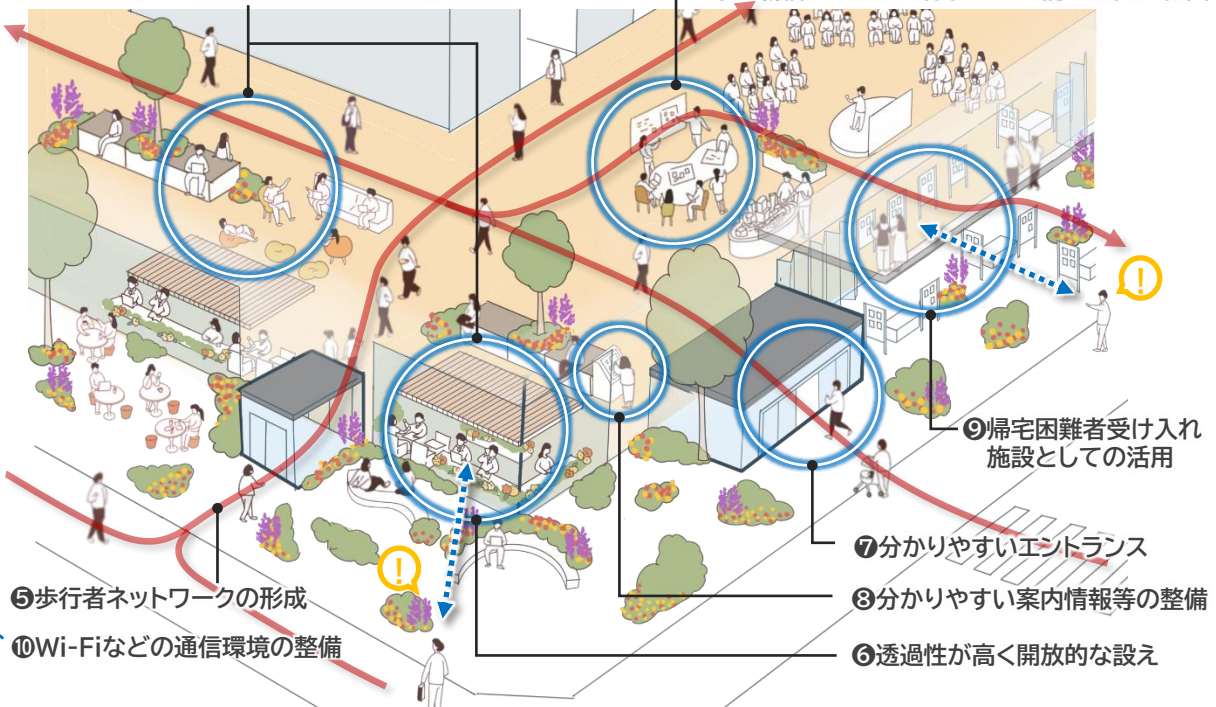
将来イメージ

①休憩・作業に利用できる空間の創出

②みどりを感ずることができる空間の創出

③ラボやイベント等に利用できる空間の創出

④西新宿テラスと一体利用が可能な空間の創出



⑤歩行者ネットワークの形成

⑩Wi-Fiなどの通信環境の整備

⑦分かりやすいエントランス

⑧分かりやすい案内情報等の整備

⑥透過性が高く開放的な設え

⑨帰宅困難者受け入れ施設としての活用

西新宿アーバンロビー

再整備のポイント(地下空間)

①4号街路(トンネル部)との接続

- 地下通路から建物へアクセスしやすいよう広幅員で開放的な空間を整備

②地上と地下をつなぐ吹抜空間の創出

- 地上と地下を一体的につなぐ吹き抜け空間を創出
- 地下空間に明るさを取り入れる設えを整備

③地上と地下をつなぐ分かりやすい縦動線の整備

- 地上と地下それぞれの階層から視認しやすく、アクセス性の高いユニバーサルデザイン配慮したバリアフリー動線などを整備

④賑わいが見える設え

- 西新宿アーバンロビーから店舗などの賑わいが見えるよう視認性の高い設えなどを整備

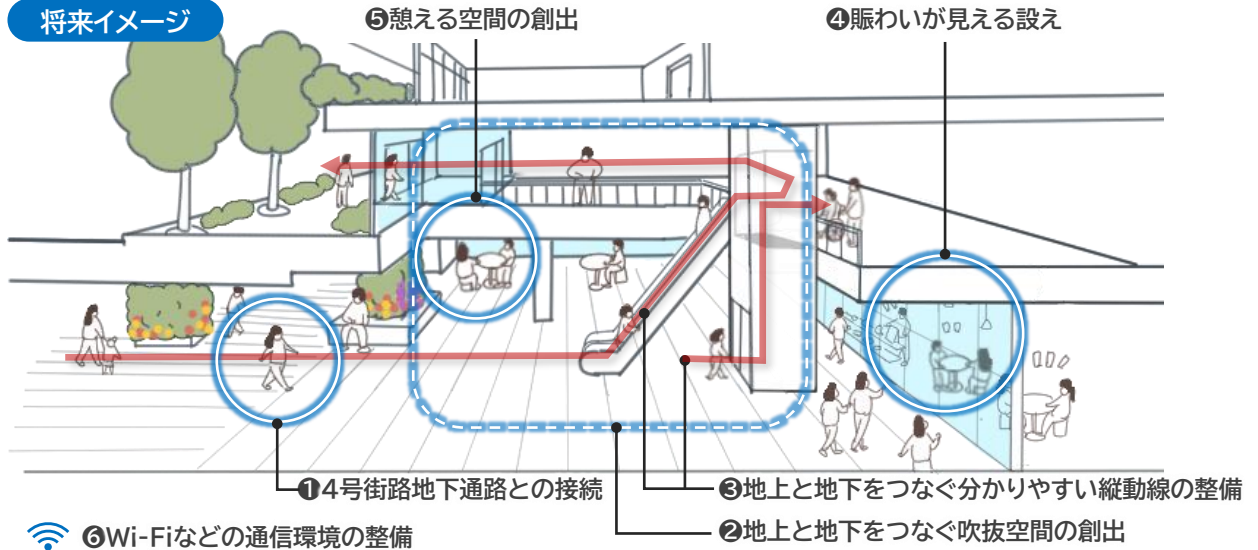
⑤憩える空間の創出

- 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を創出

⑥Wi-Fiなどの通信環境の整備

- 仕事やイベント、災害時に利用できるWi-Fiなどの通信環境を整備

将来イメージ



誘導イメージ

都庁周辺の空間再編計画における「西新宿アーバンロビー」の考え方

- 都庁に訪れる来訪者、都庁職員、周辺住民など、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
- 屋内外が緩やかにつながり合うまちに開かれたロビー空間として、屋内空間と屋外空間を一体的に整備

第一本庁舎低層部



11号街路(高架下)



2. 再整備方針の実現に向けた取組

西新宿テラス

まちなかの賑わいやみどりが身近に感じられ、多様な活動が見渡せる公開空地内の滞在空間

再整備のポイント

①まちを眺められる空間の創出

- ・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空間を創出

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の賑わいがしみだす空間を創出

③親しみやすい滞在空間の創出

- ・ベンチやテーブル等の設置と合わせ、公開空地の大きなスケール感をやわらげるため、滞在空間と歩行空間で異なる舗装を用いるなどヒューマンスケールな親しみやすい空間を創出

④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

⑤ユニバーサルデザインに配慮した バリアフリー経路の確保

- ・利用しやすい位置にスロープやエレベーターなどのユニバーサルデザインに配慮したバリアフリー経路を確保

⑥緑陰空間の創出

- ・街区内の高木と道路の街路樹により一体的に居心地良い緑陰空間を創出

⑦歩道からの見通しの確保

- ・低木などの再整備により歩道から街区内の活動が視認できるよう見通しを確保

⑧多様なみどりの創出

- ・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を創出
- ・色鮮やかな草花など美しい空間を創出

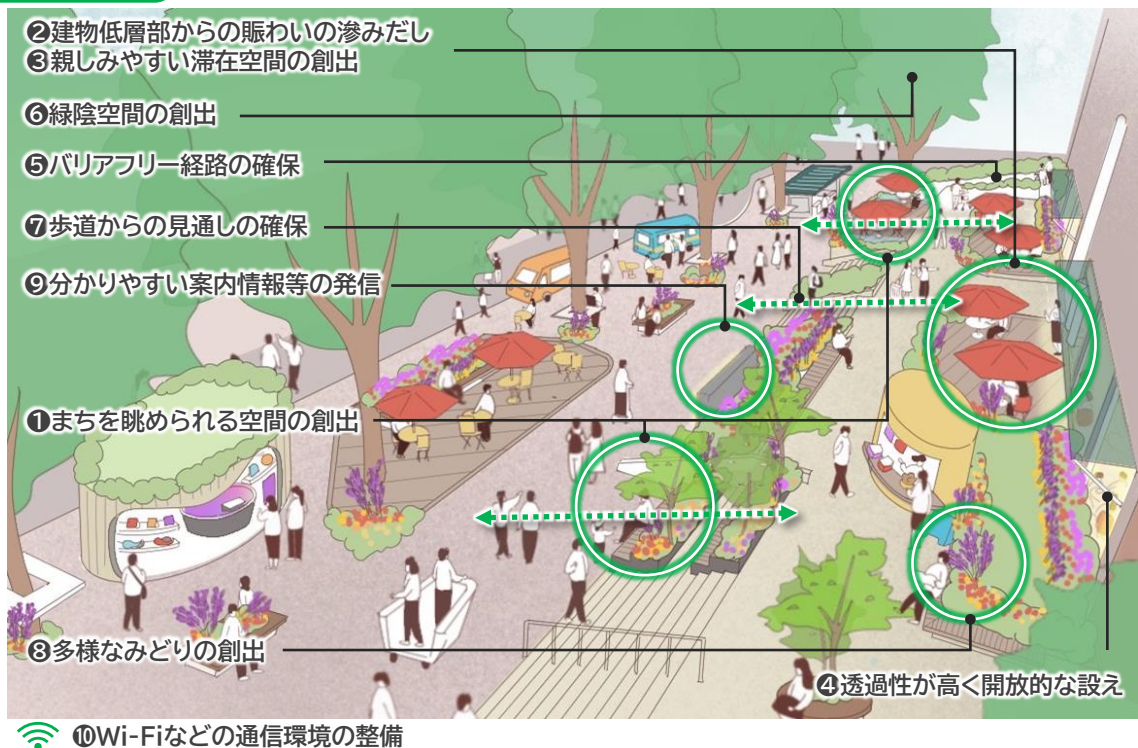
⑨分かりやすい案内情報等の発信

- ・既存施設の壁面等にデジタルサイネージ等を整備し、多言語に対応した分かりやすい案内情報やまちの魅力等を発信

⑩Wi-Fiなどの通信環境の整備

- ・仕事やイベント、災害時に利用できるWi-Fiなどの通信環境を整備

将来イメージ



ラボ

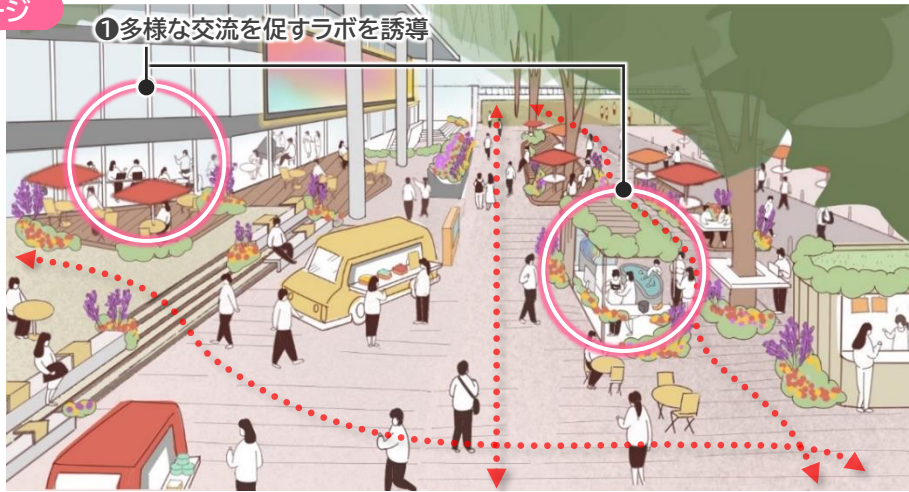
西新宿テラスや西新宿アーバンロビー、歩行空間に面した、多様な交流を実現する機能

再整備のポイント

①多様な交流を促すラボを誘導

- ・新しいライフスタイルの実現に向けて多様な交流を促すラボを誘導
- ・西新宿テラスや西新宿アーバンロビー、歩行空間に面してラボを誘導
- ・常設に加え、西新宿アーバンロビーなどにおいて、交流を促すイベントなども誘導

将来イメージ



誘導イメージ

《新生活創造ラボの機能イメージ》

- ・西新宿地区に立地する様々な企業と訪れる多様な人々との交流を実現する場
- ・企業が多様な人々の体験からフィードバックを受け、改善していくことで好循環が生まれる先行的なテストマーケティングなどにも活用
- ・多様な人々が最先端の技術や文化、新しい商品やサービスなどに触れることができるなど、新しいライフスタイルの体験や新しい何かに出会えるショールーム機能

《コミュニケーションラボの機能イメージ》

- ・国内外からの来訪者に向けた観光スポットやイベントなどの情報発信をする場
- ・大学や美術館など西新宿地区の集積を生かした学習の場
- ・まちの歴史や将来のまちづくり計画などを体験でき、まちづくりへ参画する契機となる場
- ・西新宿を活用する人々が意見を出し合い、みんなでまちづくりを進められる場



出典：<https://blog.google/products/platforms-devices/google-store-nyc-opening/>

▲企業の最先端技術等に触れることができる体験型ショールーム



出典：<https://www.ura.gov.sg/Corporate/Singapore-City-Gallery>

▲将来のまちづくり計画を体験できる場

2. 再整備方針の実現に向けた取組

賑わい・滞在空間

沿道街区低層部と一体となった、道路内の滞在・賑わい空間

再整備のポイント

① まちの風格や緑陰を生み出す高木の活用

- 高木を活用し、西新宿テラスと一体的に心地良い緑陰空間を創出

② みどりを感じられる空間の創出

- 高木に加え低木や地被などによるみどり豊かな空間を創出するとともに、トンネル空間でも潤いを感じられるよう壁面緑化などのみどりを創出
- 風格ある並木の足元に、彩りのある鮮やかなみどりや草花等を配置

③ 親しみやすい滞在空間の創出

- ベンチやテーブル等の設置と合わせ、広幅員道路の大きなスケール感をやわらげるため、滞在空間と歩行空間で異なる舗装を用いるなどヒューマンスケールな親しみやすい空間を創出

④ 賑わいや交流を生み出すラボ機能等の配置

- オープンカフェや、多様な主体との交流を促す超高層ビルの既存機能を生かしたラボ等を設置

⑤ 分かりやすい案内情報等の発信

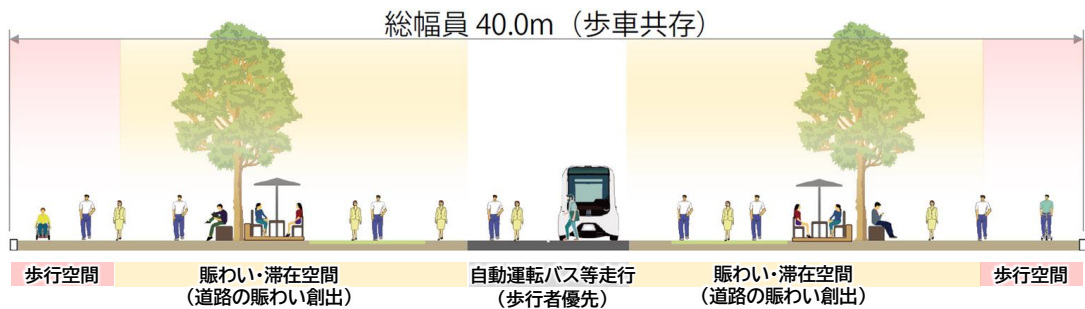
- デジタルサイネージ等を整備し、多言語に対応した分かりやすい案内情報やまちの魅力等を発信
- 統一感のある分かりやすいサイン計画を検討

⑥ Wi-Fiなどの通信環境の整備

- 仕事やイベント、災害時に利用できるWi-Fiなどの通信環境を整備

空間構成

■ 明かり部



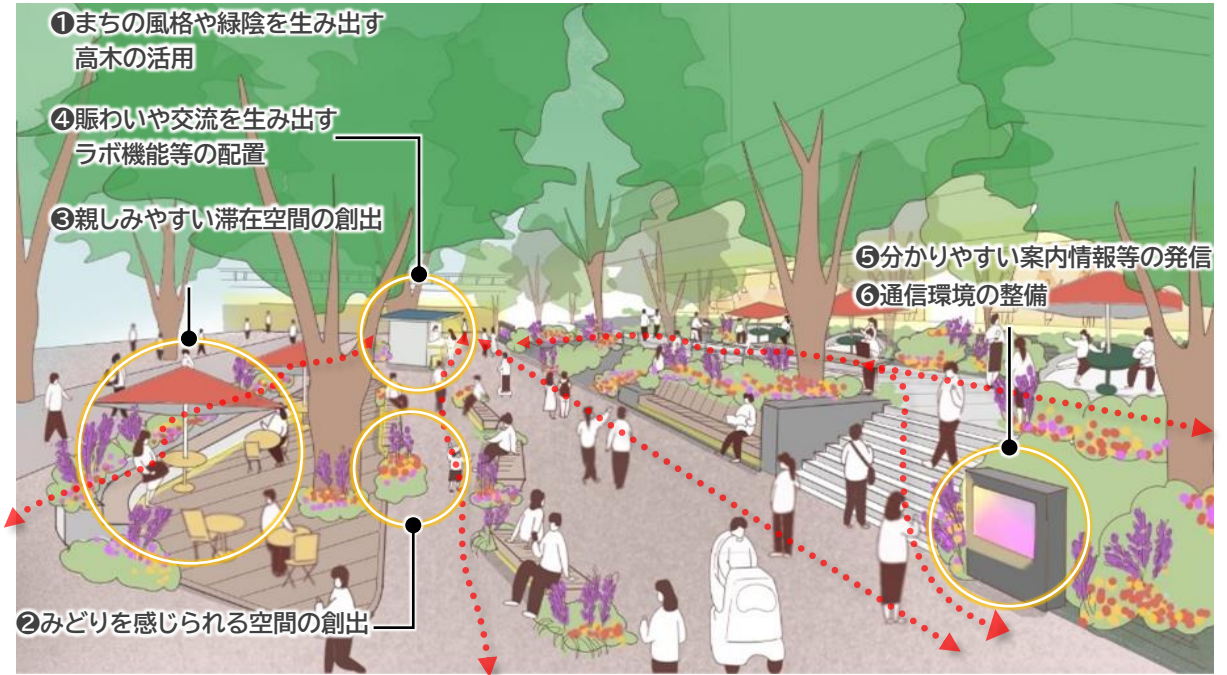
■ トンネル部



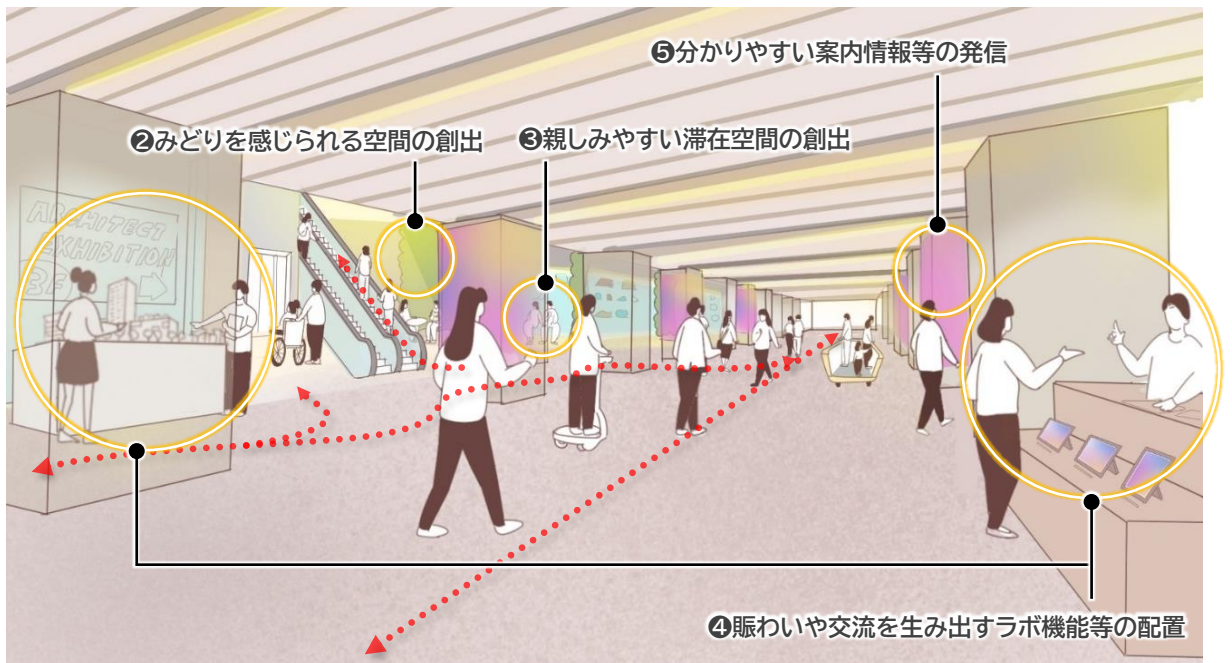
賑わい・滞在空間

将来イメージ

■明かり部



■トンネル部



⑥Wi-Fiなどの通信環境の整備

2. 再整備方針の実現に向けた取組

次世代モビリティの導入

自動運転車、パーソナルモビリティの導入

次世代モビリティの導入に向けた取組

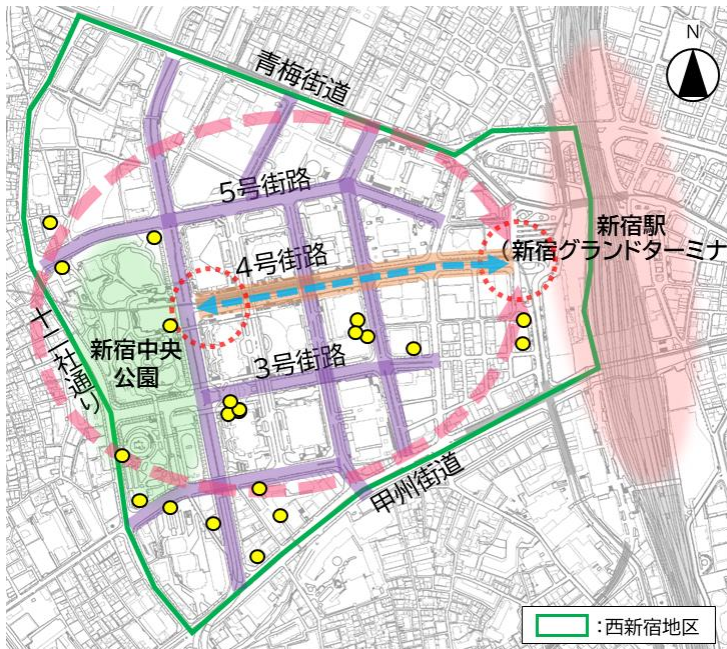
- 次世代モビリティの導入については、行政や地元まちづくり団体、交通事業者等が連携して取り組む
- 4号街路においては、道路の再編に合わせた自動運転バス等の導入に向け、運用方法や運行計画等を検討するとともに、関係者との協議・調整や実証実験等による検証に取り組む
- 回遊軸やその他街路においては、街区間の回遊性を高める自動運転車などの将来的な導入を推進
- 歩行者を支援し、街区間の回遊性を高めるパーソナルモビリティの導入を推進

■次世代モビリティの種類




種類	自動運転車		パーソナルモビリティ	
	輸送量		歩行領域モビリティ※1	中速モビリティ※2
イメージ	  		 	
走行空間	車道		歩道・路側帯	車道・自転車通行空間
主な導入エリア	4号街路	回遊軸・その他街路	4号街路	回遊軸
利用形態	・新宿グランドターミナルと新宿中央公園の循環	・西新宿エリアの回遊	・公共交通の補完、歩行者支援 [シェアリング]	・西新宿エリアの回遊 ・周辺エリア(中野、初台、渋谷方面)との移動 [シェアリング]

※1 歩行領域モビリティ:歩道通行が可能な最高速度6km/h以下の歩行者扱いのモビリティ
 ※2 中速モビリティ:電動キックボードや電動自転車などの中速のモビリティ




■次世代モビリティ導入イメージ



《自動運転車》

	自動運転バス等 (輸送量: 大)
	自動運転バス等乗降場
	自動運転タクシー等 (輸送量: 小)

《パーソナルモビリティ》

	歩行領域モビリティ
	中速モビリティ
	既存シェアモビリティポート

※自転車は、4号街路以外の街路を走行

次世代モビリティの導入

4号街路における自動運転車の導入

2030年代

- 自動運転車の導入に向け、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)に通行を限定した運用※2とする
- 自動運転技術の進展を踏まえ、観光客や来街者等への移動支援や都庁循環バスの代替を目的とし、自動運転バス等の運用を目指す

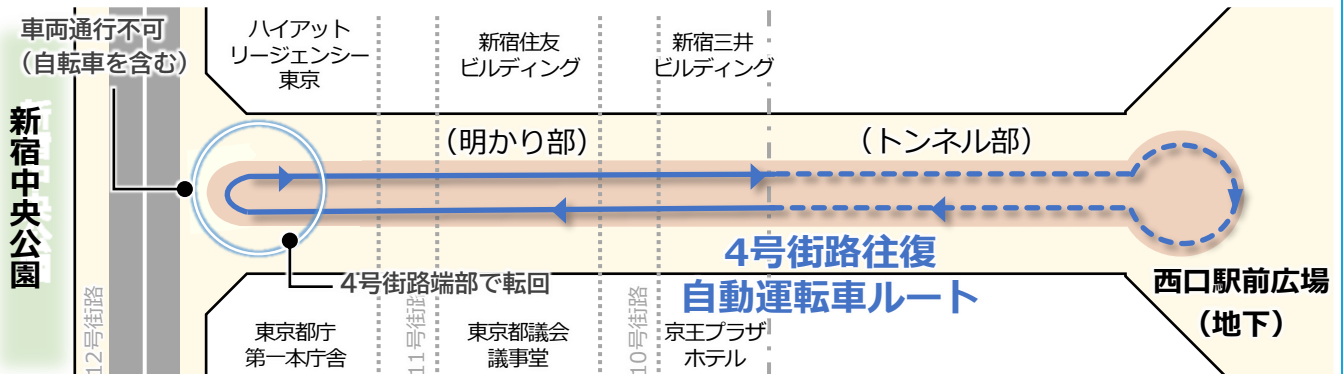
※1 都庁大型車駐車を利用するバス

※2 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

2040年代

- 人中心のウォーカブルなまちづくりの実現に向け、歩車共存化した道路において、4号街路を往復する低速走行の自動運転バス等の運用を目指す

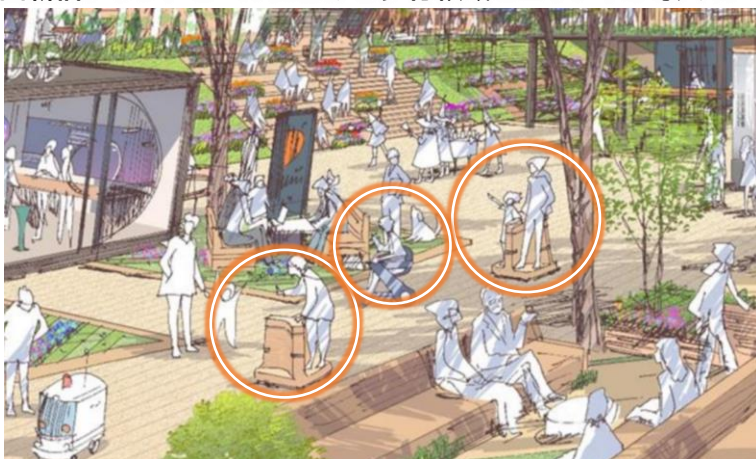
■2040年代における自動運転車ルート(案)



パーソナルモビリティの導入

- 新宿グランドターミナルと新宿中央公園間の移動支援や自動運転バスなどの公共交通の補完を目的とし、歩行領域モビリティを導入
- 歩行者及びモビリティ利用者が安全かつ快適に通行できる道路空間を整備

■西新宿グランドモールにおける歩行領域モビリティの導入イメージ



▲電動車いす



▲遠隔操作型小型車



▲移動用小型車



▲多目的モビリティ

2. 再整備方針の実現に向けた取組

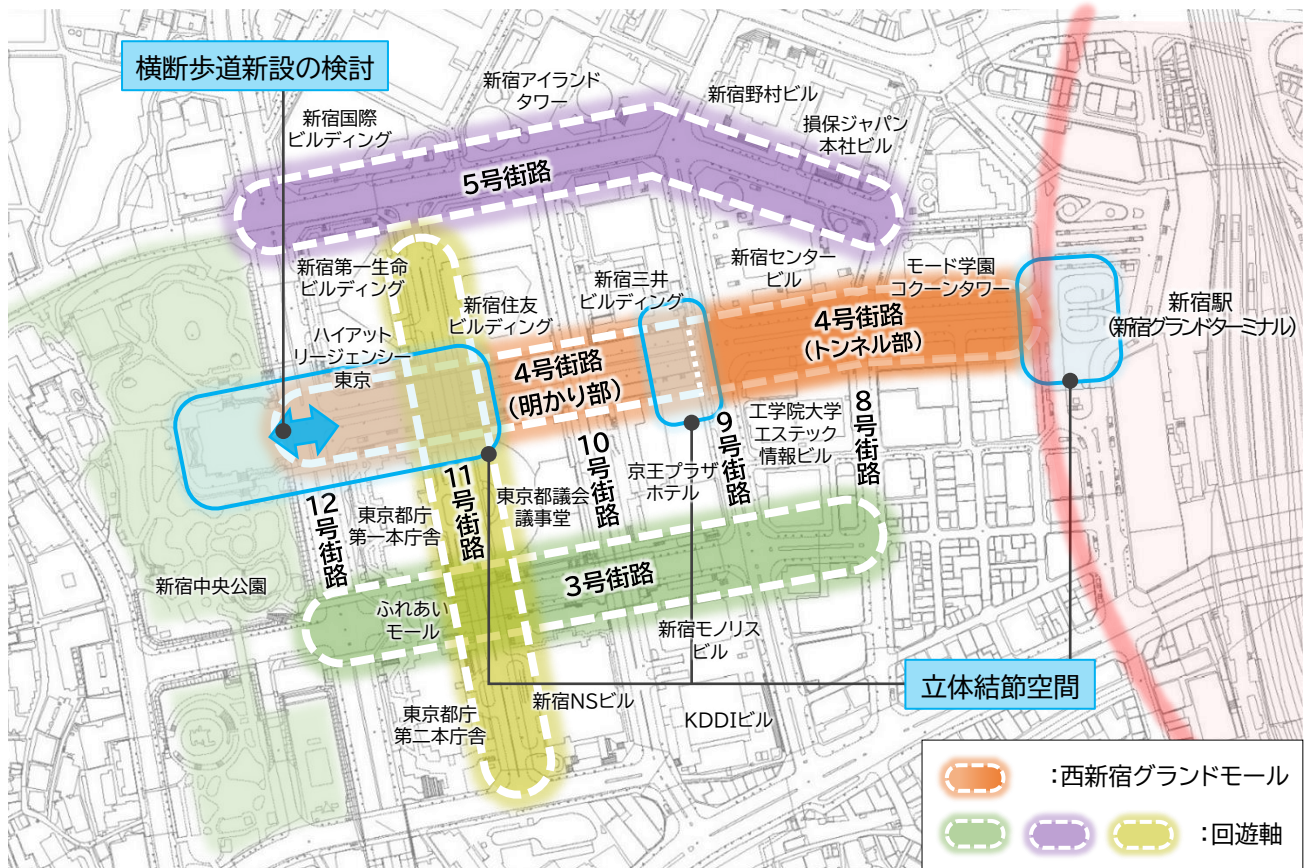
【街路ごとの取組】

○ 道路空間の再配分や、沿道街区と連携した歩行者空間の充実を図る。

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

- 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の形成
- 道路空間の再配分 **現況** 片側2車線 **将来** 片側1車線 歩車共存道路(歩行者優先)
- トンネル部は明るく見通しの良い開放的な歩行者空間へ再編(歩車道境界にある壁の撤去など)
- 立体結節空間(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)の整備(新宿駅西口駅前広場、4号街路と9号街路、4号街路と11号街路・新宿中央公園)
- 12号街路との交差部における平面交差化の検討(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者空間

- 11号街路下の空間活用による賑わい創出を考慮し、都庁周辺の空間再編に伴う回遊性の向上に向けた、歩行者空間の充実
- 道路空間の再配分

現況 片側2車線

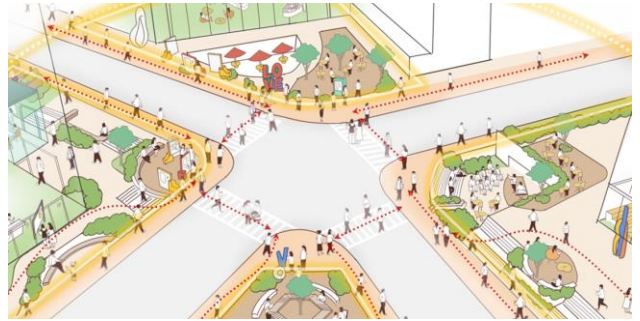
将来 片側1車線



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者空間

- 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づくり
- 沿道街区の再整備に合わせて、歩行者空間の再整備の検討



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者空間

- 高架上において、視点場や憩える空間の設置
- 都民広場のイベントなどと連携した取組が行える空間づくり
- 高架下において、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）
- ラボストリートと緩やかにつながり、多様な人々が気軽に立ち寄り、滞在などができる空間づくり



(高架下)

2. 再整備方針の実現に向けた取組

西新宿グランドモール (4号街路)

西新宿グランドモールの空間イメージ

- 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

- ① 風格や緑陰を生む高木の活用
- ② 歩道と沿道が連続した舗装(歩道レベル)
- ③ 統一感のあるファニチャーや建築物(歩道レベル)
- ④ 街区ごとの個性ある沿道景観の創出(主に基壇部)



4号街路の道路の再編

- 道路空間の再配分により、歩行者空間を創出
- 法整備や自動運転技術等の進展を踏まえ、歩行者と自動運転車の共存を図る
- トンネル部は明るく見通しの良い開放的な歩行者空間へ再編するとともに、将来的な沿道街区やトンネルの大規模改修等に合わせ、自然光の取り入れ方法を検討
- トンネル部のデザインなどについては、新宿グランドターミナルの再編と連携し検討

■断面構成(明かり部)

現況

車道片側2車線



■断面構成(トンネル部)

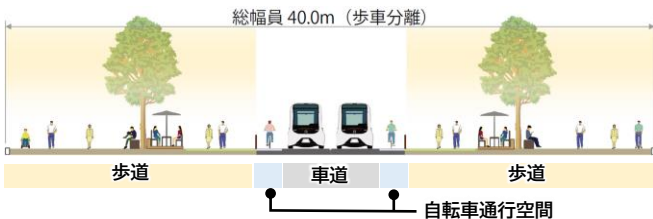


2030年代

歩車分離

車道片側2車線

→ 片側1車線(既存バスや自動運転バス等専用)

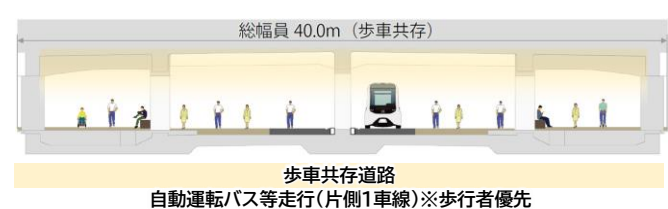
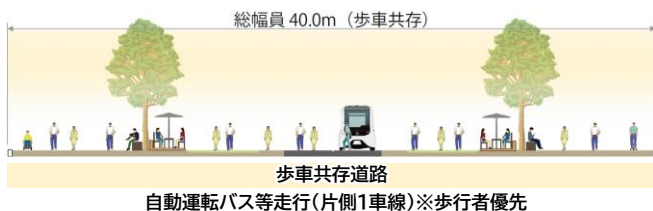


2040年代

歩車共存

車道片側1車線

→ 歩行者と自動運転車の共存



西新宿グランドモール
(4号街路)

立体結節空間の整備

①新宿駅西口駅前広場

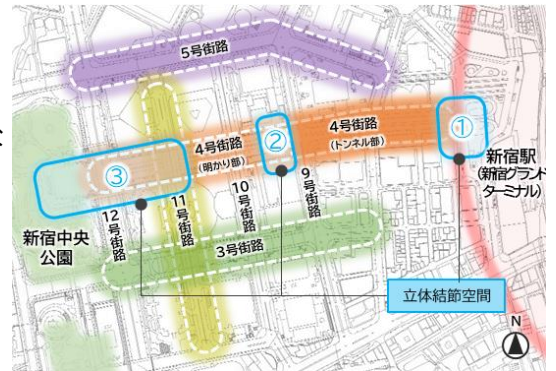
- 地下、地上、デッキレベルをつなぐユニバーサルデザインに配慮したバリアフリー動線などを整備
- 新宿グランドターミナルの再編において、縦動線と合わせて滞留空間を創出するとともに、西新宿地区の玄関口となるような空間を検討

②4号街路と9号街路

- 4号街路と9号街路、公開空地をつなぐユニバーサルデザインに配慮したバリアフリー動線などを検討
- 歩道、沿道街区などで縦動線と合わせて滞留空間を創出

③4号街路と11号街路・新宿中央公園

- 4号街路と11号街路をつなぐユニバーサルデザインに配慮したバリアフリー動線などと合わせて、新宿中央公園等とのユニバーサルデザインで段差のない歩行者ネットワークの整備を検討
- 新宿中央公園や歩道、沿道街区などで縦動線と合わせて滞留空間を創出



【4号街路と9号街路における立体結節空間の将来イメージ】

【階段と滞留空間のイメージ】



誘導イメージ

■ 都庁周辺の空間再編計画における「西新宿テラス」の考え方

- 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



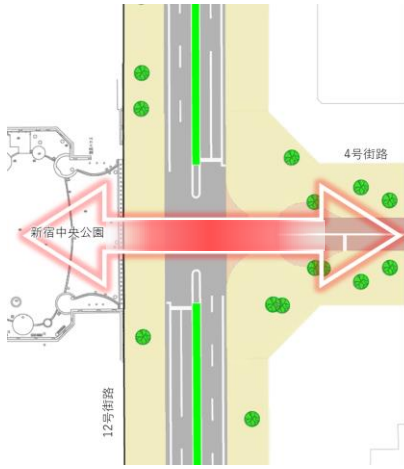
2. 再整備方針の実現に向けた取組

西新宿グランドモール (4号街路)

12号街路との交差部における平面交差化

- 4号街路と新宿中央公園を地上でつなぎ、歩行者の回遊性向上を図るため、12号街路への横断歩道新設等により平面交差化を検討
- 平面交差化に伴い、交差点をコンパクトにする必要があるため、接続する12号街路前後区間の再編を検討

■道路再編平面図



■12号街路の断面構成

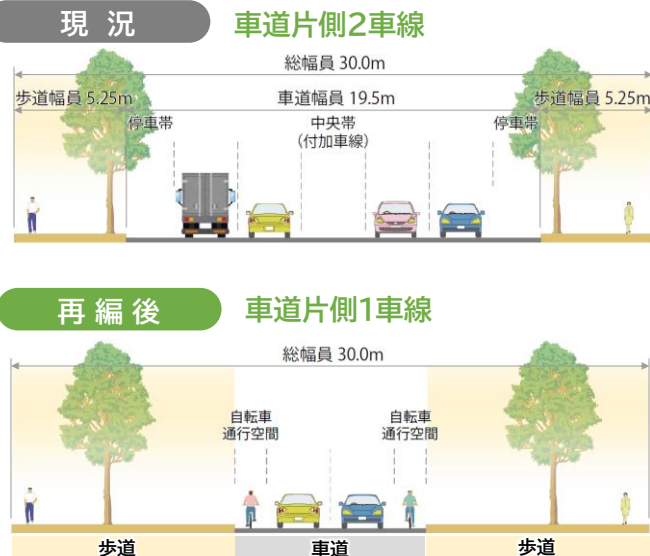


回遊軸 (3号街路)

3号街路の道路の再編

- 歩行者空間の充実と滞在・交流を促すため都庁周辺の空間再編と合わせて、道路空間を再編

■断面構成



【将来イメージ】



回遊軸 (5号街路)

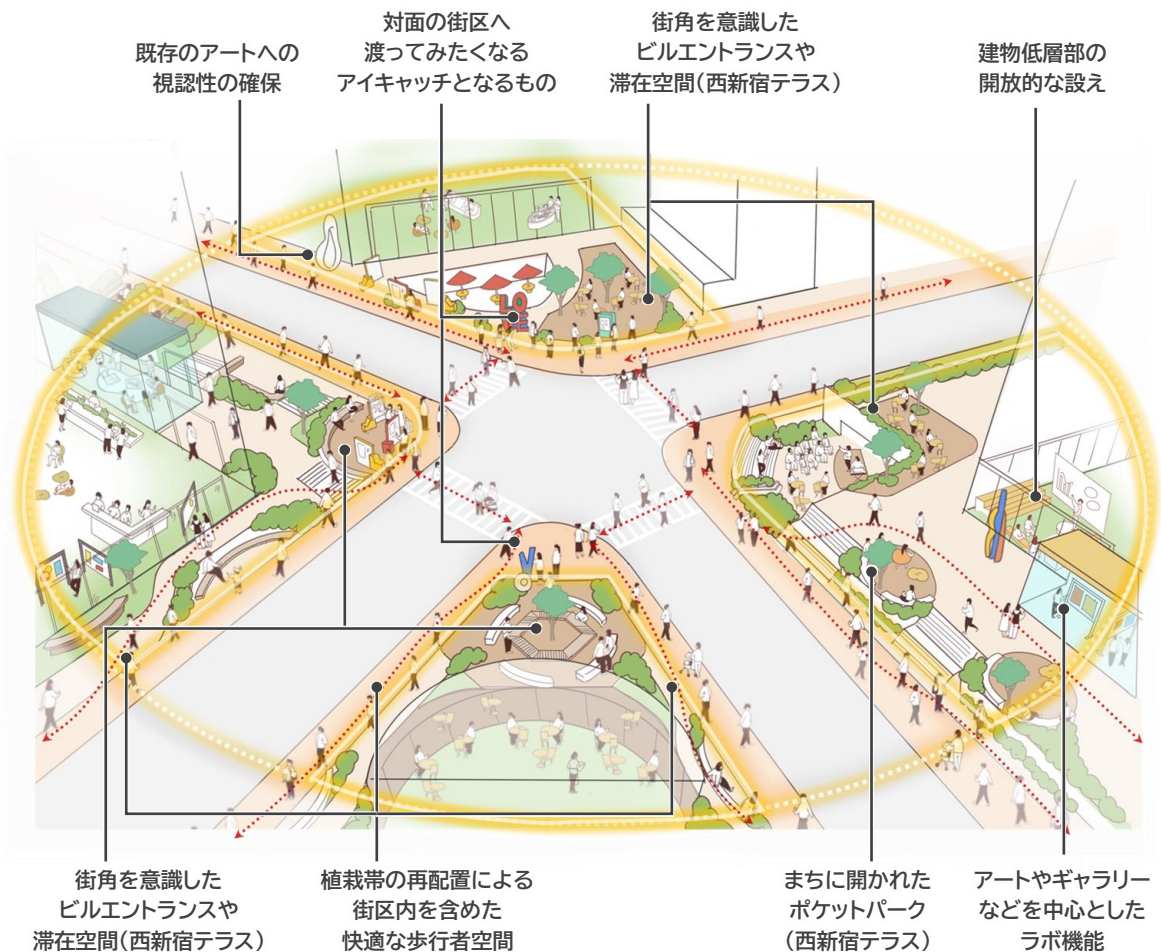
5号街路の道路の再編

- 円滑な自動車交通を確保しつつ沿道街区の再整備に合わせて、歩行者空間の再整備を検討
- 沿道街区の公開空地と歩道をシームレスにつなぎ、公開空地と一体的な歩行者空間を創出

5号街路の交差点沿道の「西新宿テラス」の誘導

- 各街路が平面交差するため、交差点付近において人が滞留しやすい特性を踏まえ、5号街路の各沿道街区が連携し、交差点に向けて賑わいや芸術・文化が感じられる広場空間を創出
- 広場空間には、街角を意識したエントランスや滞在空間、まちに開かれたポケットパークを設けるほか、対面の街区へ渡ってみたいくなるアイキャッチとなるものなどを配置
- 植栽帯の再配置による街区内を含めた快適な歩行者空間を創出

【将来イメージ】



2. 再整備方針の実現に向けた取組

回遊軸
(11号街路)

11号街路の道路の再編

○ 視点場や憩える空間、都民広場のイベント等と連携した取組が行える空間を備えた歩道空間の再整備



- ① 新宿グランドターミナル方面を見渡すカウンタースタンド
- ② 新宿中央公園方面を見渡し憩えるベンチ
- ③ 道路空間を利用したイベントの開催
- ④ 都民広場のイベントと連携したデジタルサイネージの設置・滞留空間
- ⑤ ふれあいモールでの活動と連携した取組が行える空間づくり

《視点場や憩える空間の設置》

【活用イメージ】

新宿駅方面を見渡す
カウンタースタンド

草花のある
身近なみどり

新宿中央公園方面を
見渡せるベンチ



▲4号街路上のイメージ



▲展示・走行イベント
(ZEV-Tokyo Festival)

出典:

https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/governor/governor/katsudo/2022/11/19_00.html

《都民広場のイベント等と連携した取組が行える空間づくり》

都民広場のイベントと連携
して利用できる滞留空間

道路空間を利用した
イベントの開催

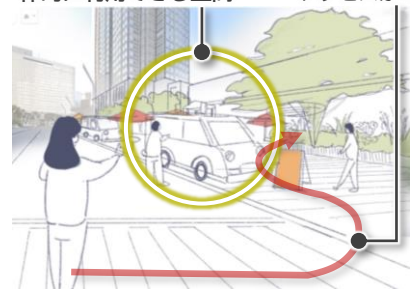
都庁へ迎え入れる
色鮮やかな植栽空間

キッチンカーが乗り入れで
きるなどふれあいモールと
一体的に利用できる空間

横断歩道で
スムーズに
アクセスが可能



▲都民広場上・第一本庁舎前のイメージ

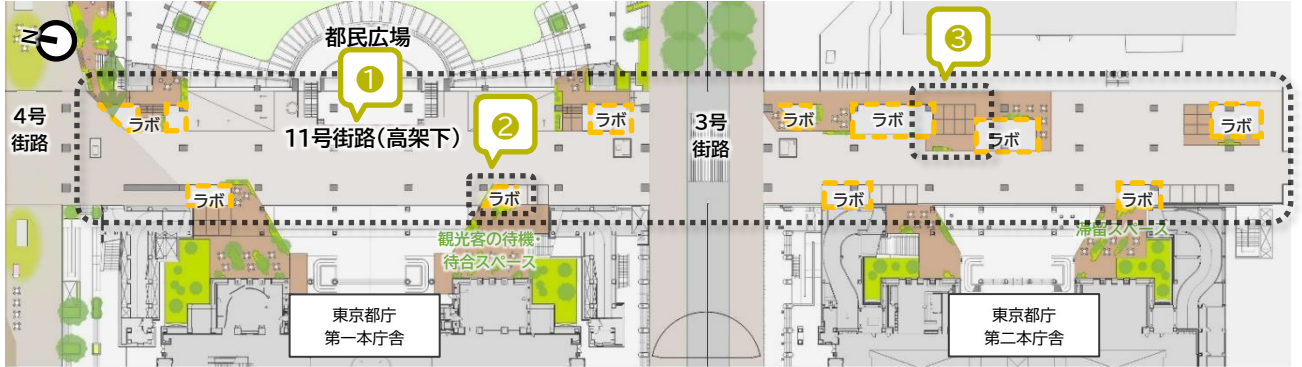


▲ふれあいモール前(3号街路上)のイメージ

回遊軸
(11号街路)

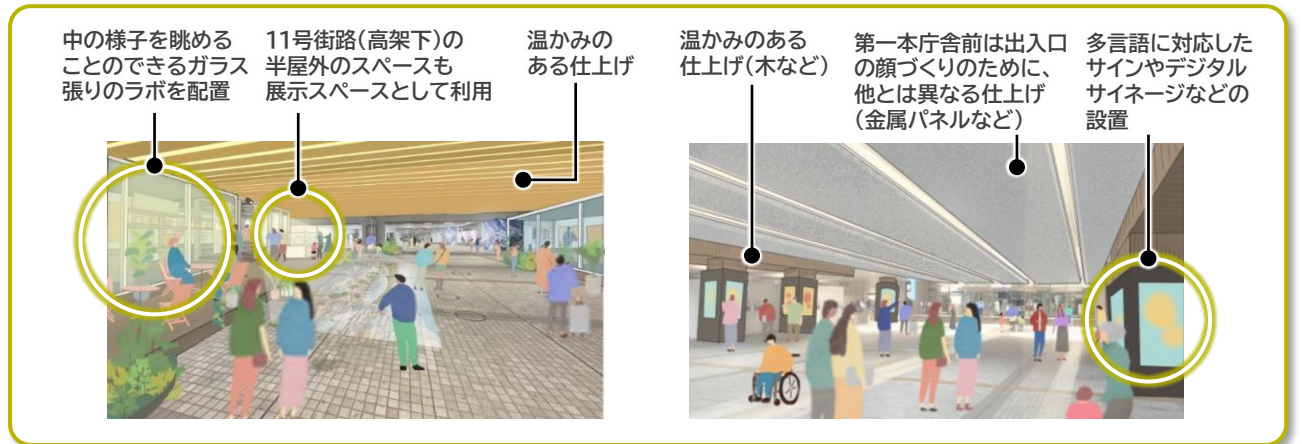
11号街路(高架下)の道路の再編

- 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)
- ラボストリートと緩やかにつながり、多様な人々が気軽に立ち寄り、滞在などができる空間づくり



- ① 11号街路(高架下)の空間を生かした、半屋外の情報発信スペースが連なっていく明るい道的空間(ラボストリート)
- ② 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
- ③ 多目的に使用したり可変できるスペースがあり、情報を発信したりすることができる空間

《文化・活動等を発信・受信し、挑戦ができるラボストリート》

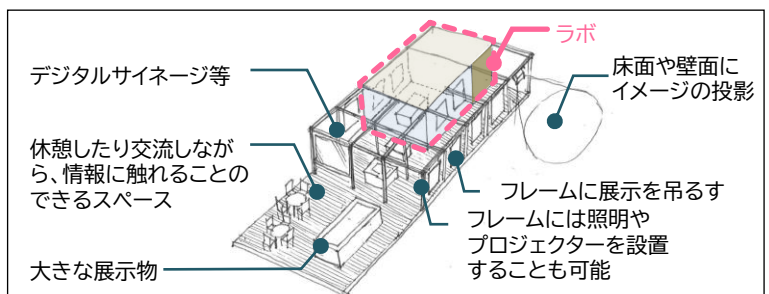


※「都庁周辺の空間再編計画(東京都,令和6(2024)年3月策定)」を基に一部編集

誘導イメージ

■ 都庁周辺の空間再編計画における「ラボ」の考え方

- ラボの周囲には、情報発信の展示や交流スペースなどのために、フレキシブルに使用できるスペースを配置



2. 再整備方針の実現に向けた取組

2-2. 都市空間の活用に向けた取組

まちの運営・デジタル

都市空間の利活用・管理運営に向けた取組

- 良好な環境や価値を維持・向上させるために、市民や企業・大学・行政など多様な関係者の協働によって、都市空間の利活用・運営管理を行う『エリアマネジメント』に取り組む
- エリアマネジメント組織は道路空間と各沿道街区が連携した取組を促すとともに、周辺のまちづくり団体と連携を図る
- 就業者や来街者など西新宿地区を訪れる多様な人々の交流を促すとともに、賑わいや文化・芸術的な活動が感じられる取組を実施
- 外国人観光客や来街者などに向けた魅力的なコンテンツを創出するとともに、国内外に向けて、新宿駅周辺の魅力や情報のプロモーションを実施
- 官民連携による社会実験等を段階的に行い、道路空間のあり方について検討を進めるとともに、持続可能な運営管理(制度・財源・体制など)を実現するための官民の役割分担を検証

コラム

■ まちの運営に関するこれまでの取組

- 社会実験の取組(一般社団法人 新宿副都心エリア環境改善委員会)

国家戦略道路占用事業の区域として認定された新宿副都心4号街路を中心に、周辺の道路、公開空地、公園を一体的に利活用し、賑わいや新たなアクティビティを生み出すため、滞在性及び回遊性を向上させる取組を企画している。

2015年度～2018年度に社会実験「Shinjuku Share Lounge」を実施した。2022年度からは「FUN MORE TIME SHINJUKU」と名称を変更し、東京都と共催(2023年度からは新宿区も共催)し“西新宿地区再整備方針”に示されるまちの将来イメージについて、イベントを通じて模擬的に実現した。

西新宿地区の将来像を広く周知するとともに、滞在性や回遊性などの行動変化への効果検証や具体的整備検討に向けた課題を確認しながら、まちづくりを進めている。



▲トランジットモールの状況



▲フルモールの状況



▲4号街路と12号街路の平面交差



▲道路空間を利活用した様子

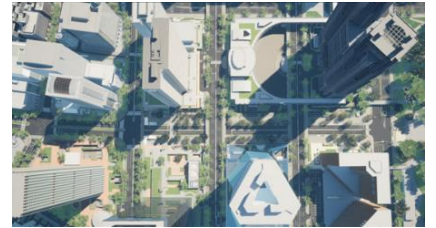


まちの運営・デジタル

デジタル技術を活用したまちづくり

- 道路や沿道街区の再整備の検討に当たっては、都市のデジタルツインを活用し、デジタル空間上にまちの将来イメージを再現

- ① 賑わい・滞在空間のデザインやバリアフリー経路の確保など、まちづくりのシミュレーションを実施
- ② 市民や企業等へまちの将来イメージ等をわかりやすく発信するとともに、まちづくりに参加できる機会や場を創出
- ③ 過去・現在・将来の西新宿地区の姿をデジタルアーカイブとして残す



▲西新宿のシン・デジタルツイン



▲人の流れを可視化

出典：大成建設株式会社

- 多言語による分かりやすい案内情報やまちの魅力、まちづくりの情報、エリアマネジメントの活動、災害情報などを機動的かつ効果的に発信するため、デジタルサイネージ等を活用

■ デジタルサイネージ等の活用の考え方

- 歩行者への情報発信等が目的のため、デジタルサイネージ等は歩行空間に面した部分や建物低層部、公開空地等への設置とする。
- 屋外広告物等により収益が生じた場合は、地域に還元することとし地区内の公共空間等の維持管理や魅力の向上、賑わい創出等に活用する。

コラム

■ デジタル技術を活用したまちづくりに関するこれまでの取組

- 西新宿スマートシティプロジェクトの取組

西新宿エリアでは、デジタル技術等を活用した課題解決を通じて、西新宿に関わる人々のQOL(生活の質)の向上を図ることを目的に、西新宿スマートシティ協議会を立ち上げ、課題解決に向けた実証やLINEを活用したコミュニティ活動等を実施している。

- LINEコミュニティ等を活用した市民参加型の取組

市民参加によって西新宿地区にどのような居心地のいい空間があったらいいかを検討し、実際にイベントでその空間を実現する取組を行った。検討に当たっては、LINEコミュニティを活用したアンケートや投票、デジタルツインを活用したワークショップなどを実施した。



▲アンケートによる意見収集



▲市民参加型ワークショップ



▲アンケートによる投票



▲イベントでの実施

3. まちの将来のイメージ

○ 本ガイドラインに示す取組を進めることにより、様々なシーンにおいて、多様な人々の活動を促し、新しいライフスタイルを生み出していきます。

■ 事業者・ワーカー



オフィスの中だけでなく、いろんな場所でフレキシブルに楽しく働きたい！

■ 学生



色んな体験に触れて知見を広げたい！街中をキャンパスのように自由に使いたい。

■ 居住者



平日も休日も身近な場所でいろんな体験を楽しみたい！

■ 観光客・来街者



まだ知らない西新宿の魅力がありそう！街を巡りながら余すことなく知りたい！

Scene1 | 休日

コミュニケーションラボでまちの情報を収集

今日は西新宿観光。パブリックアートがたくさんあるみたい。



この辺りでこんな習い事があるんだね。今度体験行ってみようか！

4号街路を歩きながら新生活創造ラボで企業の新たなサービスに触れる

ずっと気になってた企業のショールームが！寄ってみよう！



色んなラボがあるから歩いて飽きないな。

スロープやエレベーターがあるから移動しやすいな。

歩道も広くてベビーカーでも安心。

私もこれやってみたいな〜♪



最近始めた習い事。新宿駅から近く通いやすいんだよね。

たくさんパブリックアートがあるけど、これがあれば移動が楽ちん♪



散歩コースもパブリックアートがあるとなんだか楽しい。

コミュニケーションラボで仕事や勉強、習い事をする

パーソナルモビリティでパブリックアート巡り

Scene2 | 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！
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！

アーバンロビーで
仕事やミーティング

子供を保育園に送った
ついでにひと休み。

打合せの合間に
メールの確認！

ミーティングや
グループワークにも
使えて便利！

コミュニケーションラボで
開催するセミナーに参加

セミナーやってみたい
ちょっと面白そうかも！
今度参加してみよう。

今日はこのセミナーを
目当てに西新宿に来た！

Scene3 | 平日(夜)

屋外壁面ビジョンを使った
パブリックビューイングやビアガーデン

外でビール飲みながら
みんなで見るのも楽しい！

帰りに少し
見て帰ろう！

平日もイベントが
あるから遅くまで
観光を楽しめる！

周辺街路や西新宿テラスから
プロジェクションマッピングをみる

これを見るために
観光でやってきた！

こんな展示会
やってるんだね。
あとで仕事帰りに
寄ってみようかな。

興味がわいたから
今度美術館にも行ってみよう！

コミュニケーションラボで
美術館と連携した展示会をみる

家に帰る途中で
少し寄ってみた。

Scene4 | まち全体で連携したイベント時 例：SDGs連携イベント

大屋根のある公開空地で
SDGsに関するフォーラムイベント

大きな展示だな～
楽しみだ！

あちでフォーラム
もやってるよ。
少し見ていこうか。

街中で色々なイベントやってみたい。
初めて来たけど案内が
あるからわかりやすい！

4号街路地下通路でSDGsに
関するポップアップイベント

新宿中央公園に行く
途中にもこんなイベントが！

今日は出展者
として参加するよ！

4号街路と西新宿テラスで
SDGsの取組を支援するフリマイベント

まちに活気が
あって楽しいね！

デジタルサイネージで
たまたまこのイベント
見つけたんだ！

4号街路全体で
フリーマーケット
やってるんだ！

4. 実現に向けた進め方

■今後の進め方

- 再整備方針の実現に向けて、各個別事業ごとに、本ガイドライン等を活用し、具体化を図る。
- 各個別事業の具体化にあたり、都及び区は各個別事業の進捗状況や周辺地域のまちづくりの状況を共有する場や道路と沿道街区が一体となったデザインを調整する場を設け、関係者間で連携しながら、再整備を推進する。
- 各個別事業の計画に当たっては、エネルギーの脱炭素化や災害対策を十分に検討のうえ、環境にやさしく強靱なまちの実現を図る。

■各個別事業の進め方と本ガイドラインの活用

道路空間

- ・再整備方針や本ガイドラインを踏まえ、西新宿グランドモールと回遊軸に位置付けた街路の再整備の検討を深度化し、整備を推進していく。
- ・歩道空間の活用にあたっては、行政や沿道地権者、地元まちづくり団体等と連携しながら、検討を進めていく。

沿道街区

- ・地権者等は、再整備にあたって再整備方針や本ガイドラインを踏まえた計画とする。
- ・行政は、都市開発諸制度等を活用する計画について再整備方針等に基づき協議を行い、適切に誘導する。
- ・再整備方針の実現に向けて都市計画に定める壁面の位置の制限などを変更する必要がある場合については、各街区の再整備に合わせて、段階的に都市計画を変更する。

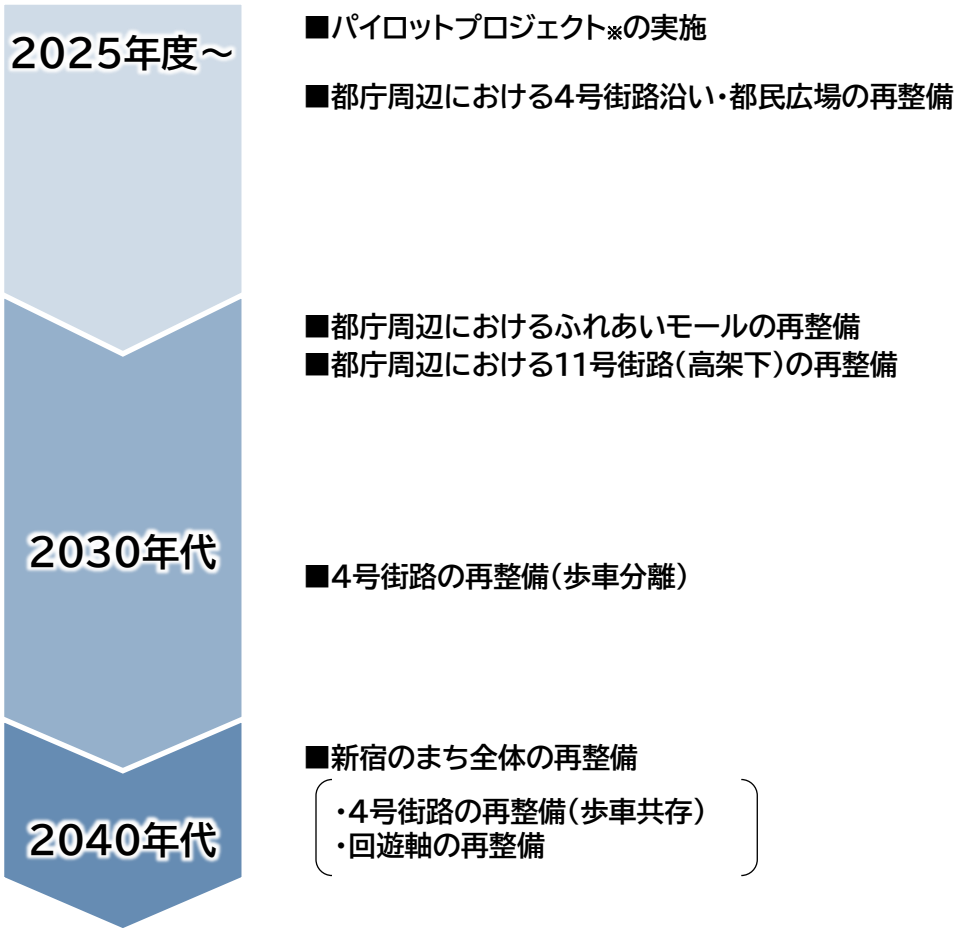
都庁周辺

- ・都は、「都庁周辺の空間再編計画」に基づき、本ガイドラインを踏まえながら、検討を深度化し、再整備を順次行う。
- ・4号街路沿い、都民広場の再整備を優先的に実施する。
- ・優先整備と並行して各エリアの検討を順次進めていく。
- ・空間の活用にあたっては、市民参加等の機会創出や地元まちづくり団体等と連携した管理運営などの実現に向け、検討を進めていく。

まちの運営

- ・地元まちづくり団体等は、再整備方針や本ガイドラインを踏まえ、歩道空間や西新宿テラス等の都市空間の活用について検討を深度化する。
- ・検討にあたっては、社会実験などを通じて、効果や事業性の検証を進め、取組内容や制度、スキームの検討を官民が連携して進めていく。

■再整備に向けたロードマップ



- 民間街区の再整備については、2040年代を見据えて、道路の再整備の状況も踏まえながら、各街区で検討を具体化していく。
- 次世代モビリティの導入については、道路の再整備に合わせて検討を深度化していく。
- エリアマネジメントについては、道路や沿道街区の再整備に合わせて検討を深度化するとともに、パイロットプロジェクトなどを通して、回遊性や滞在性等の効果、実施体制や事業性等の検証を行い、計画や事業、官民の役割分担等へ反映していく。
- デジタル技術の活用については、西新宿スマートシティ協議会等と連携し、検討を深度化していく。

※パイロットプロジェクト:都市空間の利活用・管理運営に向けた持続可能なモデルを検証する数か月～年単位の段階的・戦略的な取組

■本ガイドラインの改定

- 社会ニーズの変化や各個別事業の進捗、周辺のまちづくりの状況に応じて、都と区は、都市機能や都市空間の検討の深度化を図り、必要に応じて本ガイドラインを改定する。

○西新宿地区再整備検討委員会の構成

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： 千葉大学 グランドフェロー 池邊このみ
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
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
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 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
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

アドバイザー： 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 建築保全部長
東京都 財務局 庁舎管理担当部長
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

○都市基盤検討部会の構成

座長： 東京都 都市整備局 都市基盤部 都市基盤事業推進専門課長
副座長： 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長
委員： 東京都 都市整備局(都市づくり政策部、都市基盤部)
東京都 デジタルサービス局(デジタルサービス推進部)
東京都 建設局(総務部、道路管理部)
新宿区(みどり土木部、新宿駅周辺整備担当部)
一般社団法人新宿副都心エリア環境改善委員会
アドバイザー： 警視庁 新宿警察署
東京都 都市整備局(市街地整備部)
東京都 建設局(公園緑地部)
東京都 交通局(建設工務部、自動車部)
(公財)東京都道路整備保全公社
事務局： 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

○都市空間検討部会の構成

座長： 政策研究大学院大学 客員教授 岸井隆幸
副座長： 東京理科大学 理工学部建築学科 教授 伊藤香織
明治大学 理工学部建築学科 教授 田中友章
委員： 東京都 財務局(建築保全部)
東京都 都市整備局(都市づくり政策部、都市基盤部)
東京都 デジタルサービス局(デジタルサービス推進部)
新宿区(都市計画部、新宿駅周辺整備担当部)
一般社団法人新宿副都心エリア環境改善委員会
沿道権利者等(EGWアセットマネジメント(株)、京王電鉄(株)、
(学)工学院大学、(株)新都市ライフホールディングス、
住友不動産(株)、損害保険ジャパン(株)、
東京建物(株)、(学)日本教育財団、日本生命保険(相)、
野村不動産(株)、三井不動産(株))
事務局： 東京都 都市整備局 都市づくり政策部 開発企画課
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

本書に掲載した地図は、国土地理院長の承認(平29関公第444号)を得て作成した東京都地形(1:2,500)を使用(6都市基交第1159号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

WEST SHINJUKU

問い合わせ先

■東京都

(まちづくりに関すること)

都市整備局都市づくり政策部開発企画課

03-5388-3243

(道路に関すること)

都市整備局都市基盤部街路計画課

03-5388-3292

■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

03-5273-4164

新宿駅周辺整備担当部新宿駅周辺まちづくり担当課

03-5273-4214