

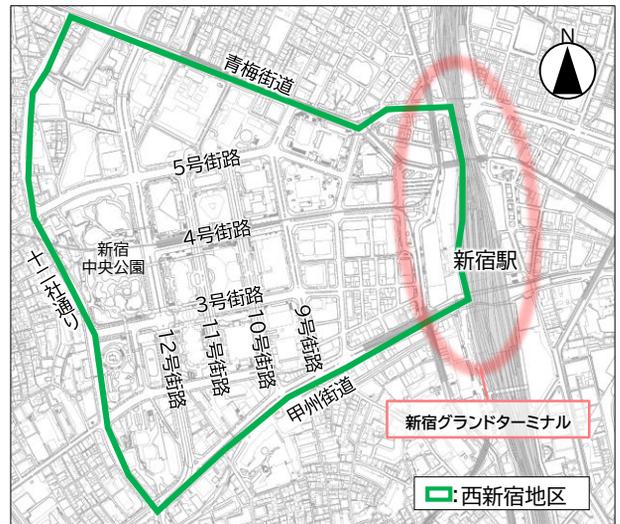
## (1) 策定の趣旨・対象区域

### 策定の趣旨

- 西新宿地区は新宿副都心計画等に基づき、道路や公園、駐車場、超高層ビル、公開空地等の整備が進められ、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。
- 一方で、一体的な空間形成や賑わいの連続性の欠如、ウォーカブルなまちへの転換、デジタル技術進展への対応、災害対応の強化など、社会状況・周辺環境が変化してきています。
- これらの状況を踏まえ、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の再整備に向けて、本方針を策定します。

### 対象区域

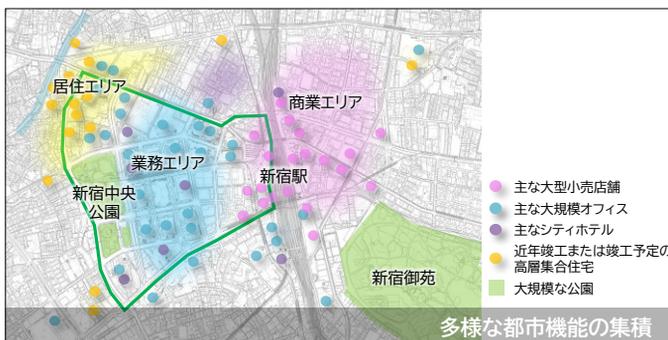
- 青梅街道、甲州街道、十二社通り及び新宿駅で囲まれた区域を西新宿地区とします。
- 本方針は、西新宿地区のうち、幹線道路、公園、公共駐車場及び公開空地を有する超高層ビル群のある地区(以下「超高層ビル地区」という。)を主な対象として、再整備の方針を示すものです。



## (2) 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」が活かされていない
- 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」



## (3) 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

(4)まちの将来像・コンセプト

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

(5)再整備方針

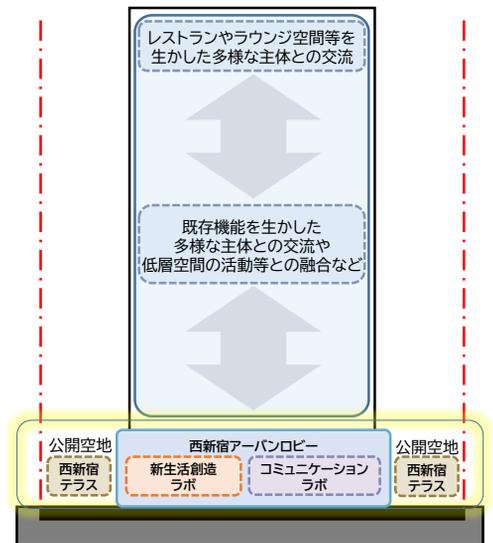
方針 1【都市機能】 多様な機能の交流・融合を促進する機会や場の充実による新たな付加価値の創出

- 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
  - ・企業と来街者等とを結ぶ「新生活創造ラボ」の整備を誘導
  - ・人とまちを結ぶ「コミュニケーションラボ」の整備を誘導
- 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
  - ・「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
  - ・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
- 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
  - ・多様な主体との交流や、低層空間の活動等との融合など、新たに交流できる機会や場を創出
- 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
  - ・都庁周辺は「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る



「新しい西新宿地区」を先導する象徴的な空間

超高層ビルの機能更新の誘導イメージ



凡例

- 新生活創造ラボ** : 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
- コミュニケーションラボ** : 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
- 西新宿アーバンロビー** : 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
- 西新宿テラス** : 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

## 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クラブルな都市空間の構築

- 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、公開空地や建物低層部等と一体となったウォークラブルな都市環境を形成
  - ・トンネル部を明るく開放的な歩行空間に再編
  - ・異なる階層を一体的につなぐ立体結節空間を創出
- 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
  - ・3号街路や11号街路の歩行空間を充実
  - ・街区において、バリアフリー動線の拡充
  - ・回遊性を高める横断歩道の新設などを検討
- ③ 次世代モビリティの導入により回遊性を向上
  - ・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
  - ・パーソナルモビリティの導入を推進
- ④ まちの価値を高めるみどりの整備を推進
  - ・居心地の良い緑化空間を誘導
  - ・色鮮やかなみどりや草花等を配置



西新宿グランドモールの将来イメージ

## 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

- 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
  - ・地域冷暖房の熱供給事業者と熱供給を受ける建物側が連携し地区全体の省エネルギー化や脱炭素化を推進
- 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
  - ・エネルギーの多重化やネットワーク化を図る
  - ・帰宅困難者の一時滞在施設を拡充
- ③ 生物多様性を維持する生態系ネットワークを形成
  - ・道路や公開空地等において、緑地や草花、水辺空間等を創出
- ④ 持続可能な資源利用を図り循環型社会を実現
  - ・廃棄物などの削減やリサイクル、再生水の利用を促進



## 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

- ① 市民参加・企業参加による最先端のまちづくりへ挑戦
  - ・デジタル技術を活用して、市民や企業等がまちづくりに参加できる機会や場を創出
  - ・新しいライフスタイルにつながるデジタルコンテンツを生み出し、まちの魅力を創出
- 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
  - ・自動運転技術の進展などにより、シームレスな交通体系を実現
- 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
  - ・人流・気温データ等の都市情報を経年的に取得・蓄積し、広く共有・活用を図る



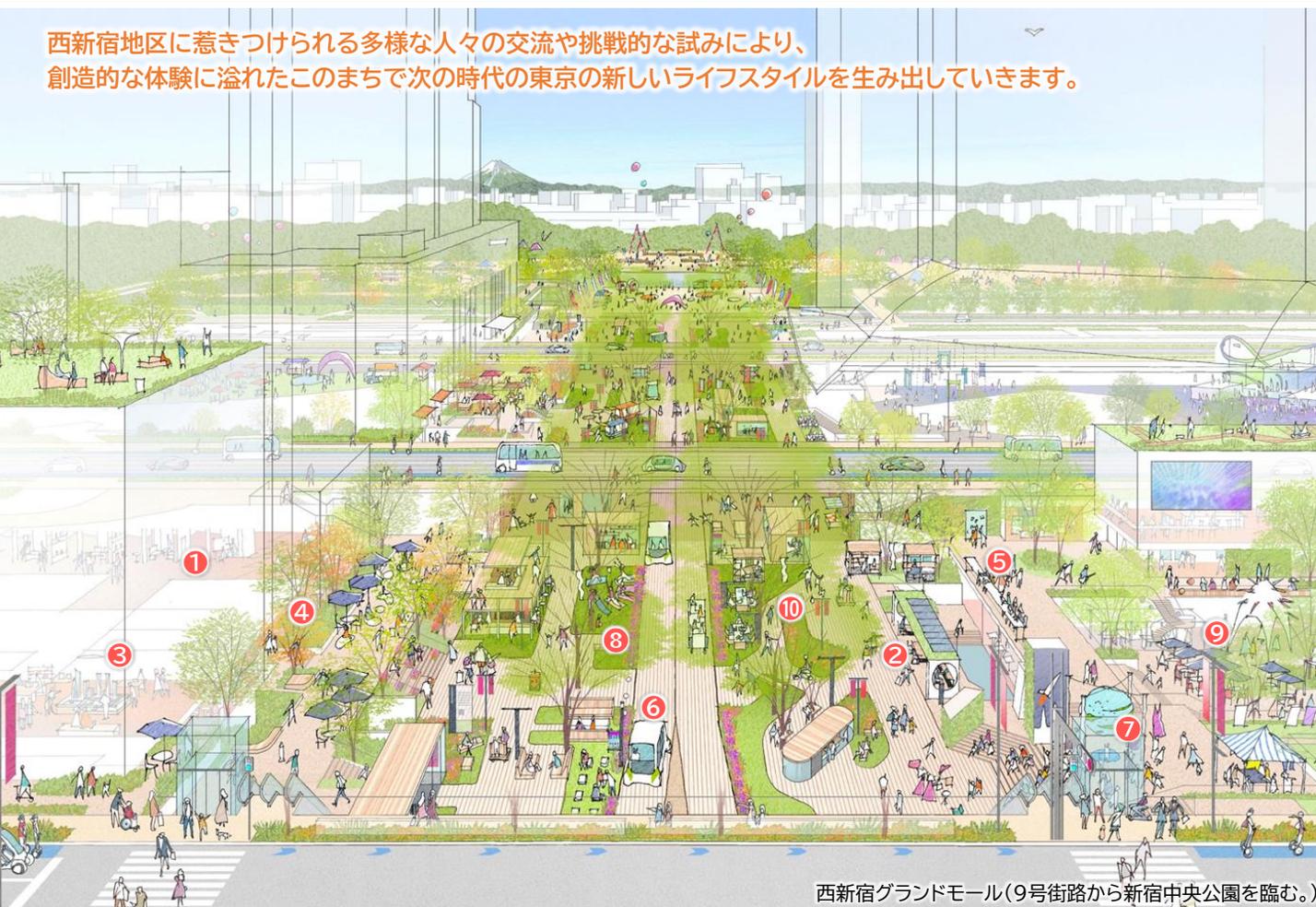
## 方針5(まちの運営) 持続的発展と価値向上につながるエリアマネジメントの実現

- ① 将来像の実現に向けた産学官民の連携を強化
  - ・地元町会や商店街振興組合、まちづくり団体、企業、大学、行政などが連携し活動を展開
  - ・道路や公開空地などの一体的な利活用を検討
  - ・周辺のまちづくりと連携を図る
- ② エリアマネジメントによる新たな魅力を創出
  - ・誰もが行きたくなる魅力的なコンテンツの創出や情報発信を促進
  - ・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促進



## (6) まちの将来イメージ

西新宿地区に惹きつけられる多様な人々の交流や挑戦的な試みにより、創造的な体験に溢れたこのまちで次の時代の東京の新しいライフスタイルを生み出していきます。



西新宿グランドモール(9号街路から新宿中央公園を臨む。)

- ① まちに開かれたロビー空間などで働いたり、休んだり、話したり、誰もが思い思いの時間を過ごすことができる。
- ② 西新宿地区の企業等と様々な人が交流し、新しいビジネス・商品・価値・体験が生まれている。
- ③ まちの歴史や将来計画に触れられる機会がまちなかにあふれ、誰もが気軽にまちづくりに参加できる。
- ④ 緑陰や草花などがあり、開放的な多様な活動が見渡せるテラス空間で、居心地の良い時間を過ごすことができる。
- ⑤ 快適な通信環境が整備され、自然豊かなまちなかでミーティングや商談など多様なスタイルで働くことができる。
- ⑥ 次世代モビリティなどにより、新技術を体験しながら西新宿のまちを回遊することができる。
- ⑦ まちの垣根が取り払われ、誰もが分かりやすくスムーズに歩け、どこへでも立ち寄ることができる。
- ⑧ 災害に強い都市インフラや避難場所、物資が確保されていて、誰もが安心して過ごすことができる。
- ⑨ スタートアップ企業や市民等による実験的な取り組みがまちなかで行われ、新しい何かに出会える。
- ⑩ 美しいまちなみや居心地の良い空間が企業や市民等により大切に育てられている。

## (7) 再編に向けたスケジュール

2023年度

2020年代  
後半

2040年代

(個別事業の具体化)

- ・民間街区の再整備計画の促進
- ・都庁周辺の再編に関する在り方を検討
- ・道路空間の再編計画と次世代モビリティの導入に関する検討
- ・西新宿スマートシティ協議会等と連携したDXに関する検討・実装
- ・エリアマネジメントの在り方に関する検討

※個別事業の具体化にあたっては、実験的な取組を通じて得られる効果や課題等を踏まえながら検討を進めていく。

- ・民間街区の再整備
- ・都庁周辺の再整備
- ・道路空間の再整備

- ・新宿のまち全体の再整備