

1. 西新宿地区再整備ガイドラインについて

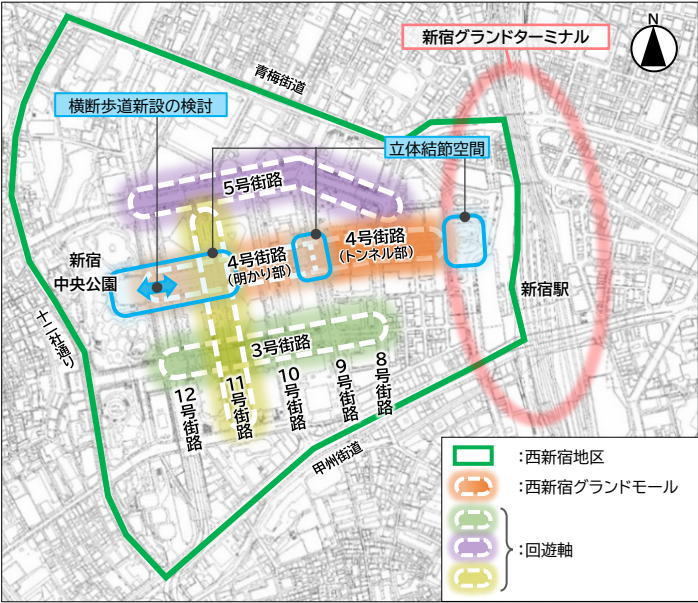
(1) 目的

東京都と新宿区が令和5年3月に策定した西新宿地区再整備方針（以下「再整備方針」という。）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ある。

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、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ある。

(2) 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。



(3) 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

The diagram illustrates the concept of a walkable urban space where roads and adjacent blocks are integrated. It shows a cross-section of a street with a building on the left and a road on the right. The building is divided into a high-rise part (建物高層部) and a low-rise part (建物低層部). The low-rise part is connected to the road by a bridge (西新宿アーバンロビー). The road is labeled as a 'road' (道路) and the adjacent block as a 'block' (沿道街区). The diagram also shows a 'public open space' (公開空地) and a 'road' (道路) at the bottom. A red box highlights the 'road and adjacent block as an integrated urban space' (道路と沿道街区が一体となった都市空間).

2. 再整備方針の実現に向けた取組

取組①

ウォーカブルな都市空間の構築に向けた取組

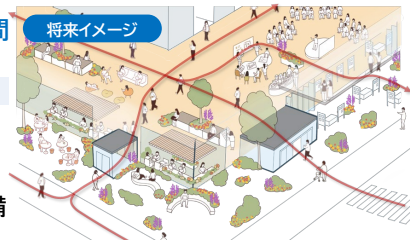
【地区全体の取組】

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

主な再整備のポイント

- 休憩・作業に利用できる空間の創出
- 帰宅困難者受け入れ施設としての活用
- みどりを感ずることができる空間の創出
- 地上と地下をつなぐ吹抜空間の創出
- 歩行者ネットワークの形成
- 地上と地下をつなぐ分かりやすい縦動線の整備



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

主な再整備のポイント

- まちを眺められる空間の創出
- 多様なみどりの創出
- 建物低層部からの賑わいのしみだし
- 分かりやすい案内情報等の発信
- 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

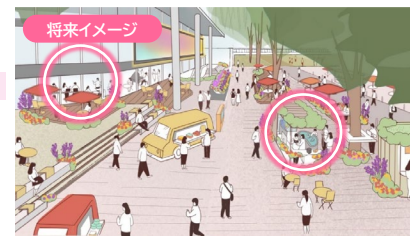


ラボ

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

主な再整備のポイント

- 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を活用し、交流を促すイベントなども誘導



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

主な再整備のポイント

- まちの風格や緑陰を生み出す高木の活用
- 賑わいや交流を生み出すラボ機能等の配置
- みどりを感ずられる空間の創出
- 分かりやすい案内情報等の発信
- 親しみやすい滞在空間の創出



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

- 道路の再編に合わせた自動運転バス等の導入
(4号街路)
- 自動運転車などの将来的な導入を推進
(回遊軸やその他街路)
- パーソナルモビリティの導入を推進

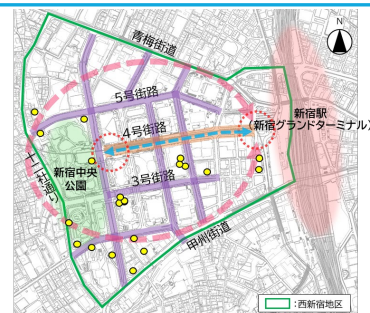
《自動運転車》

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)

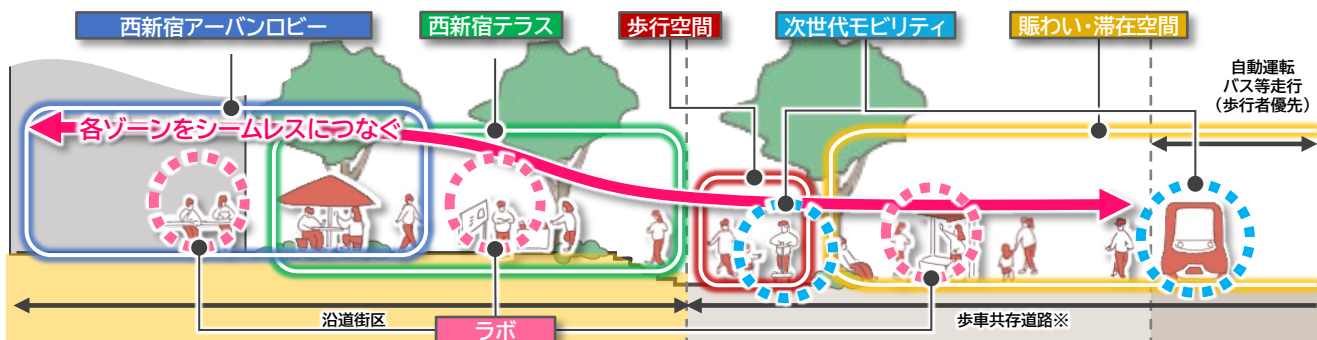
《パーソナルモビリティ》

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



■断面イメージ(西新宿グランドモール)



※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上にあり、物理的に分離されていない構造を想定している。

【街路ごとの取組】

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ける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

取組②

都市空間の活用に向けた取組

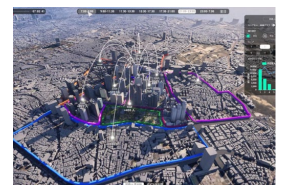
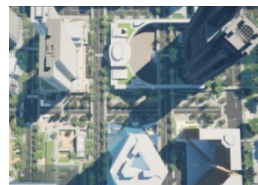
Everyone

Sustainable

Try

まちの運営・デジタル

- 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。

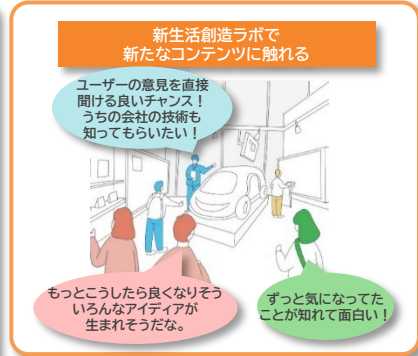


3. まちの将来のイメージ

Scene1 | 休日



Scene2 | 平日(日中)



Scene3 | 平日(夜)



4. 実現に向けた進め方

(1) 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。
- 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。

(2) 再整備に向けたロードマップ



- パイロットプロジェクトの実施
- 都庁周辺における4号街路沿い・都民広場の再整備
- 都庁周辺におけるふれあいモールの再整備
- 都庁周辺における11号街路(高架下)の再整備
- 4号街路の再整備(歩車分離)
- 新宿のまち全体の再整備
 - ・4号街路の再整備(歩車共存)
 - ・回遊軸の再整備

- 民間街区の再整備については、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。

(3) 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。