

## (仮称) 新宿駅西口地区 開発事業

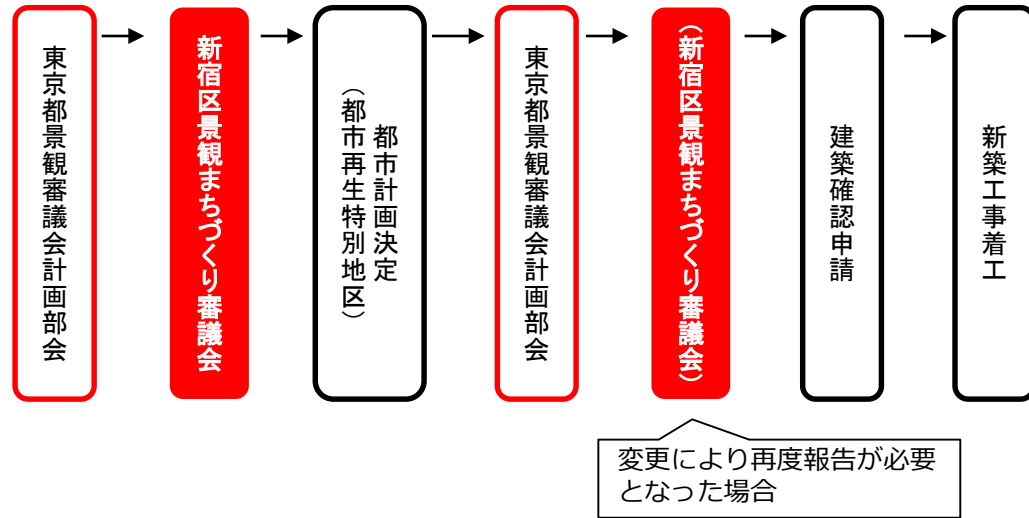
小田急電鉄株式会社  
東京地下鉄株式会社

2020.10.21

1. 敷地概要	・ ・ 2
2. 周辺状況分析	・ ・ 4
3. 上位計画等	・ ・ 5
4. 計画概要	・ ・ 7
5. 景観形成の目標と方針	・ ・ 8
6. 景観形成方針	・ ・ 9
7. 景観シミュレーション	・ ・ 19
8. 図面	・ ・ 20

景観審議会の進め方について

新宿グランドターミナルは複数の開発で構成されています。今回は新宿グランドターミナルにおける最初の計画として、都市計画（都市再生特別地区）を決定する前に、現時点での計画内容についてご報告するものです。今後、他地区の進捗状況等により、本計画に大きな変更が生じた場合は、再度景観まちづくり審議会に報告する予定です。



新宿グランドターミナルのコンセプト

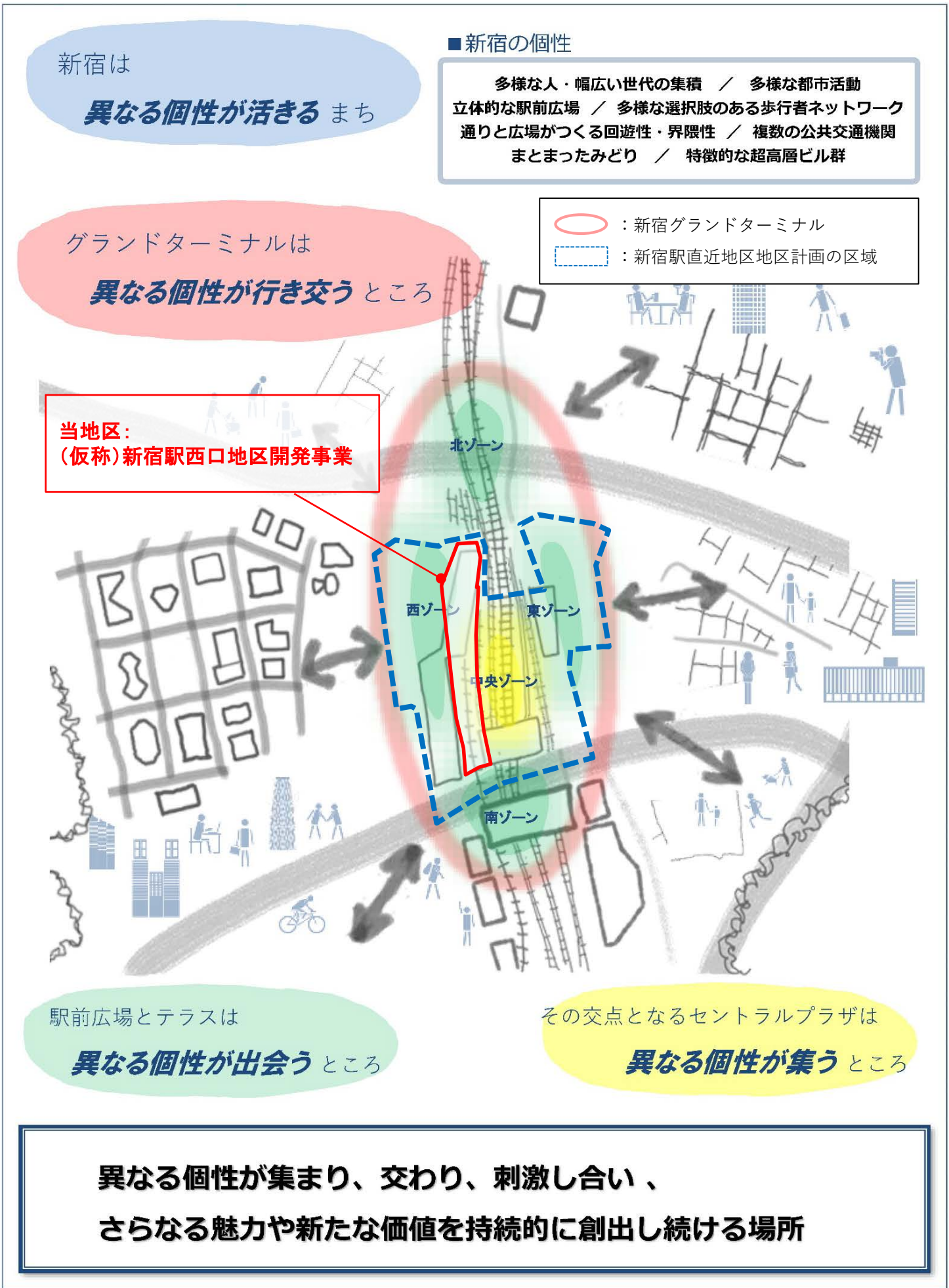
(新宿の拠点再整備方針 (2018.3/東京都・新宿区) より抜粋)

新宿グランドターミナルのコンセプト



新宿グランドターミナルの役割

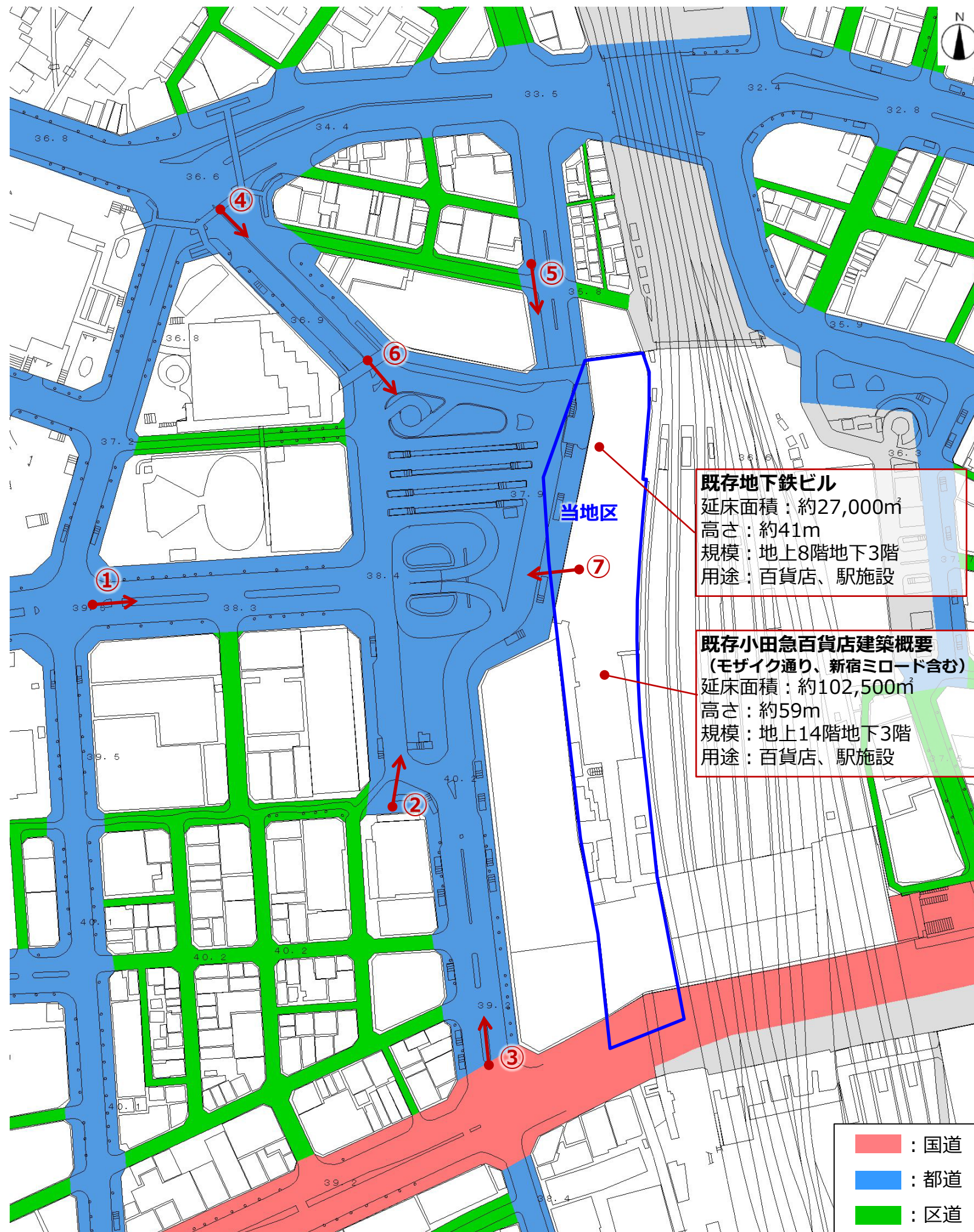
(新宿グランドターミナル・デザインポリシー2020(案) (新宿の拠点再整備検討委員会) より抜粋、一部加筆)





# 1. 敷地概要

※記載の内容は現時点での計画であり、今後の行政協議及び詳細検討により一部変更となる可能性があります。  
 ※本資料のパス等はイメージです。





## 2. 周辺状況分析

※記載の内容は現時点での計画であり、今後の行政協議及び詳細検討により一部変更となる可能性があります。  
※本資料のパス等はイメージです。

### ◆西口駅前広場周辺の建物の特性

#### <沿道の建物利用>

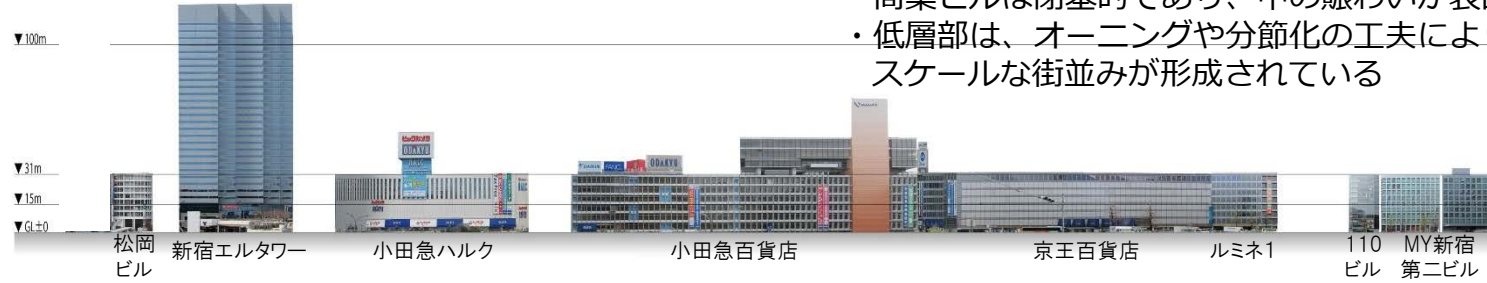
- ・百貨店や家電量販店等の商業機能が多い
- ・業務・宿泊機能は少なく、駅直近のポテンシャルを活かしきれていない

#### <沿道の建物高さ>

- ・概ね31mラインで高さが統一されている（ただし、今後建替えが想定されているものが多い）

#### <ファサード>

- ・商業ビルは閉塞的であり、中の賑わいが表出しない設え
- ・低層部は、オーニングや分節化の工夫によりヒューマンスケールな街並みが形成されている



### ◆副都心超高層ビル群の建物の特性

#### <建物利用>

- ・主に業務機能・宿泊機能
- ・沿道低層部における商業・賑わい機能等は乏しい

#### <建物高さ>

- ・200m超の日本を代表する超高層ビルが林立
- ・全体で超高層ビル群のスカイラインを形成している

#### <ファサード>

- ・各建物は共通のデザインコード等は見られず、多様なデザインが展開されている。



東京都庁第一本庁舎

新宿三井ビルディング

### ◆4号街路沿道の建物の特性

#### <沿道の建物利用>

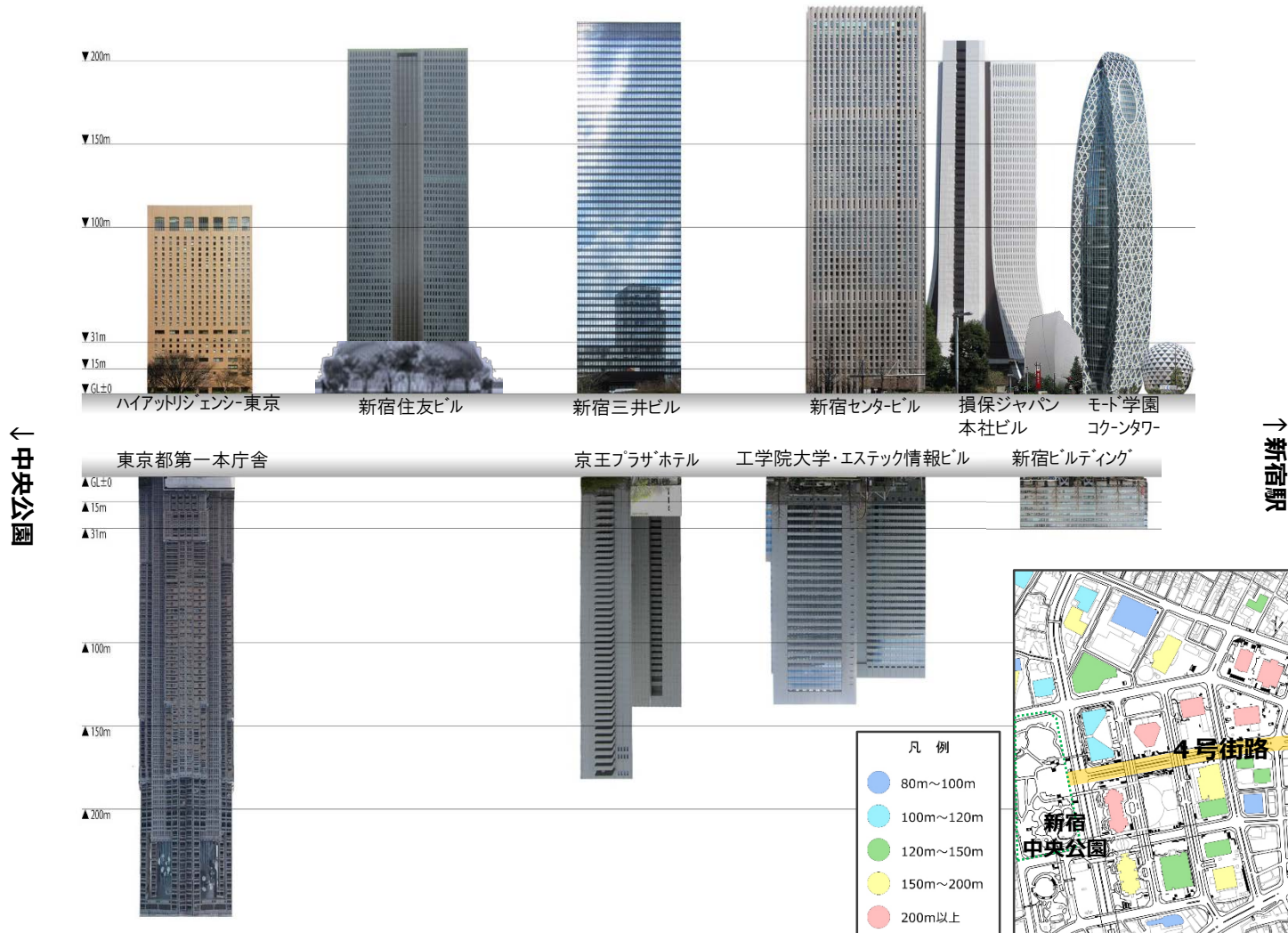
- ・主に業務機能・宿泊機能
- ・沿道低層部における商業・賑わい機能等は乏しい

#### <沿道の建物高さ>

- ・200m超の日本を代表する超高層ビルが林立
- ・新宿駅に近いエリアでは高度利用がなされていない

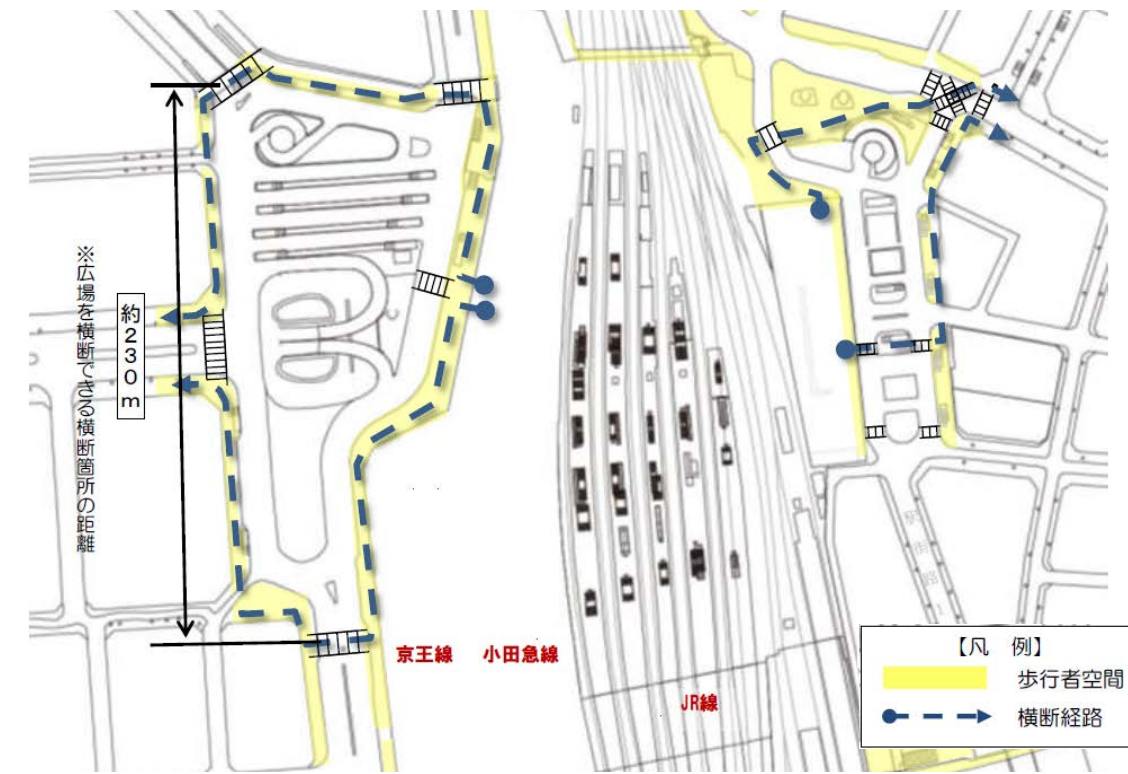
#### <ファサード>

- ・足元から頂部まで統一されたデザインにより、4号街路の景観を形成している
- ・素材もガラス基調のものや、コンクリート等によるソリッド基調のものまで多様に展開している



### ◆新宿駅の抱える現況の課題

- ・駅改札が主に地下にあるため歩行者流動が地下に集中し、交錯が発生
- ・複雑で分かりにくい乗換動線
- ・まちから駅入口の視認性が低く、まちとのつながりが弱い
- ・膨大な歩行者が滞留できる魅力的で快適な歩行者動線や滞留空間が不足



地上歩行者ネットワーク（第2回 新宿の拠点再整備検討委員会 参考資料より）



駅コンコースの様子



### 新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン (2016.3/新宿区)

#### 方策1 新宿を特徴づける眺望への配慮

- 新宿を象徴する超高層ビルの群として**まとまりあるスカイライン**の形成
- 交通結節部における人の動き、通り・広場におけるまちの活気を眺望できる視点場**の整備・誘導

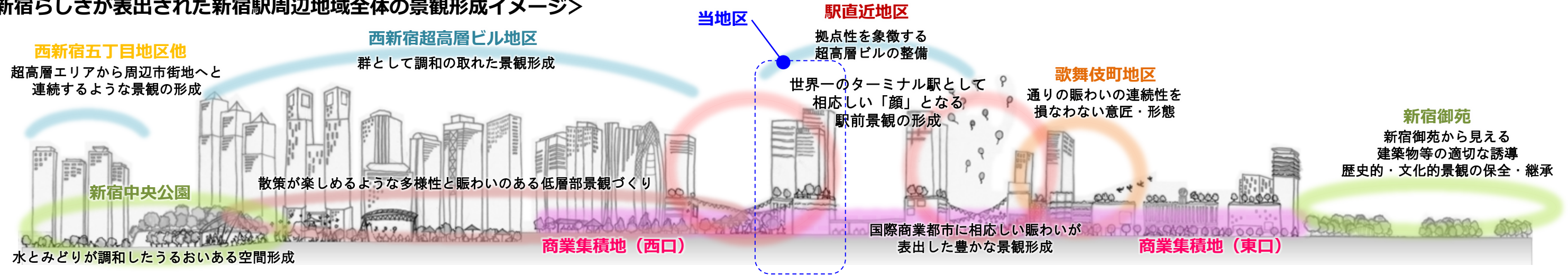
#### 方策2 まちの賑わいを創出し、視覚を楽しませる個性的で魅力的な景観の形成

- 新宿駅西口から東口の商業集積地は、**低層部を中心に賑わいがまちに表出する空間づくり**や、壁面や照明等のデザインの工夫による賑わいを創出するまち並み誘導等、国際商業都市に相応しい、魅力ある個性が連続した景観を形成する

#### 方策3 地区の特性に合った屋外広告物の誘導

- 新宿駅直近地区については、新宿の様々な情報発信や賑わいを演出するデジタルサイネージ等**の整備を、歩行者空間の整備と併せて検討する
- 新宿駅西口から東口の商業集積地、歌舞伎町地区の商業集積地では、まち並みの連続性や空間の一体性に配慮しつつ、昼間・夜間ともにまちの魅力向上に資する洗練された屋外広告物のデザインを誘導する

### <新宿らしさが表出された新宿駅周辺地域全体の景観形成イメージ>



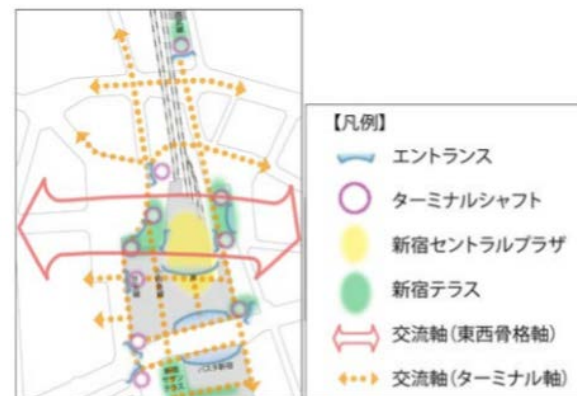
### 新宿の拠点再整備方針 (2018.3/東京都・新宿区)

#### 方針4 グランドターミナルの顔となるプラザ・テラスを整備する

- I. グランドターミナルのシンボルとなる新宿セントラルプラザの整備**
  - JR線路上空に、グランドターミナルの核となる広場空間を創出
- II. デッキから地下までを結ぶ新宿テラス (East・West・North) の整備**
  - デッキから地下まで人の動きが立体的に感じられる、視認性の高い広場空間の整備
  - 離れた場所からも存在がわかるデザインを誘導
- III. 新宿テラスからまちの各所に視線が抜ける空間 (新宿View) を確保**
  - 新宿テラスからまちの各所が望める空間を確保

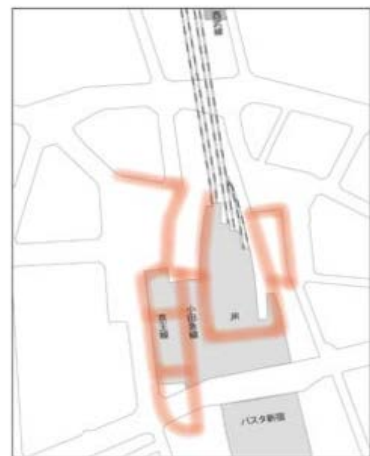
#### 方針6 グランドターミナルの各所に人が佇みたくなる空間とみどりを創る

- I. 駅がわかるエントランスの創出**
  - エントランスには、人が佇む場と共に、人の動きが立体的に感じられる視認性の高い空間を創出
- II. 交流軸やエントランスに沿って連携空間を創出**
  - 交流軸 (東西骨格軸、ターミナル軸) やエントランスやターミナルシャフトに沿って、各所に人が佇むことができる空間を創出
- III. 新宿中央公園と新宿御苑を結びつけるみどりの塊をグランドターミナルの各所に創出**
  - 様々な場所でみどりを感じられるよう、地上、デッキ、建物の中間階・屋上等にみどりを重層的に配置



#### 方針7 新宿のレガシーを継承しながら、新たな景観を生み出す

- I. 西口立体広場のボイド等を継承・発展し、グランドターミナルからまち全体に展開**
  - 西口駅前広場については、現在の立体広場の持つ空間特性や考え方を継承・発展し、ボイドを広場の中心に据えた空間を形成
  - 立体広場の持つ空間特性や考え方を新宿のまち全体に発展させ、地上・地下・デッキをつなぐボイドを各所に展開することで、新たな新宿らしい景観を形成
- II. 新宿セントラルプラザや駅前広場に面して、交流・連携・挑戦を感じさせる設えを用意**
  - ターミナル軸のうち駅前広場に面する部分には、連続的な人の流れが感じられるような設えを用意
  - 新宿セントラルプラザや駅前広場、交流軸に面する部分には、賑わい・憩いの連続性が感じられる設えの用意 (内部が見えるファサード、誰もが利用できるバルコニー等)
- III. 遠方から視認できる、新宿らしいスカイラインの形成**
  - 主要な場所からの見え方に配慮し、既存の超高層ビル群と一団のスカイラインを形成



【凡例】  
新宿セントラルプラザや駅前広場、交流軸に面する部分の賑わい・憩いが感じられる設え

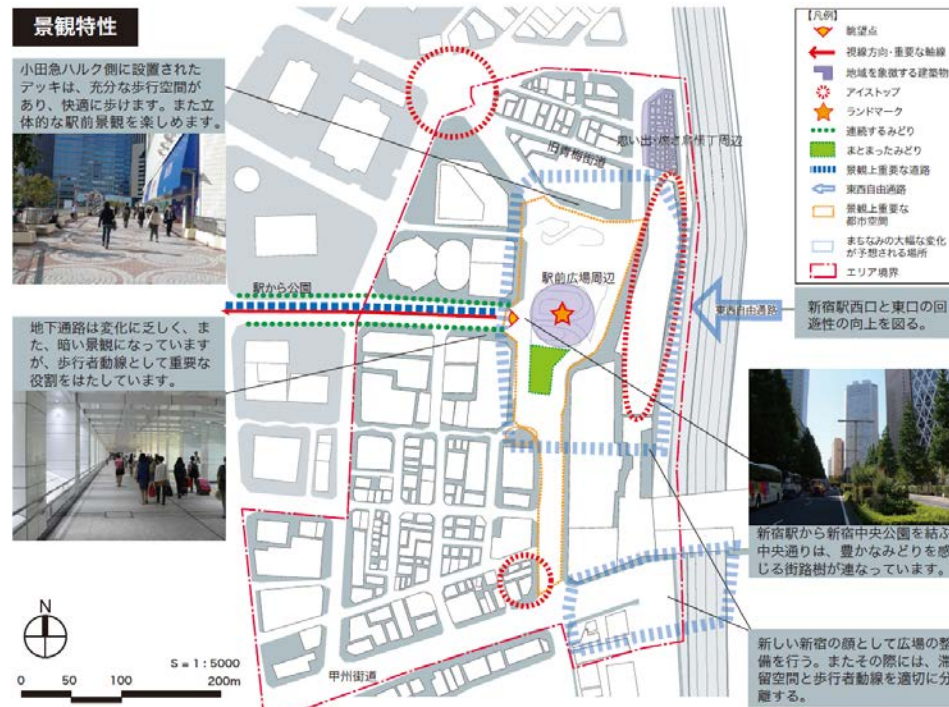


新宿区景観まちづくり計画 (2015.3改定/新宿区)

- ・超高層ビル群の周辺では**群全体として見た時の形態意匠の調和**が図られるよう誘導
- ・「新宿駅」では、東西自由通路の整備や東口駅前広場の再整備にあわせ「**新宿区の顔となる駅前景観づくり**」を推進
- ・まちの魅力の向上、都市活動や地域の活性化等、魅力的な都市景観の形成を図るために、地域特性をいかした広告のルールづくりをすすめる
- ・新宿御苑の内部から見える建築物等を対象として、その配置や色彩などを適切に誘導し、新宿御苑の持つ歴史的・文化的景観を保全・継承（『新宿御苑みどりと眺望保全地区』の景観形成方針）

新宿区景観形成ガイドライン (2015.3/新宿区)

- ・ **デッキに接続した部分は開放的な意匠とし、賑わい空間を創出**する
- ・ 中高層部は**デッキからの眺めを意識した形態意匠および色彩**とする
- ・ 西新宿の超高層ビル群などへと向かう多くの来訪者を迎える本エリアにおいては、**歩く人の視点で快適な賑わいと潤いのある景観の形成**を図る。
- ・ **低層部は開放的な意匠とし、連続する賑わい空間**となるよう工夫する
- ・ **低層部には、人が溜まれる空間**をつくる



参考) 新宿駅西口エリアの景観特性

新宿駅直近地区地区計画 (都市計画決定 令和元年12月20日 新宿区告示第547号)

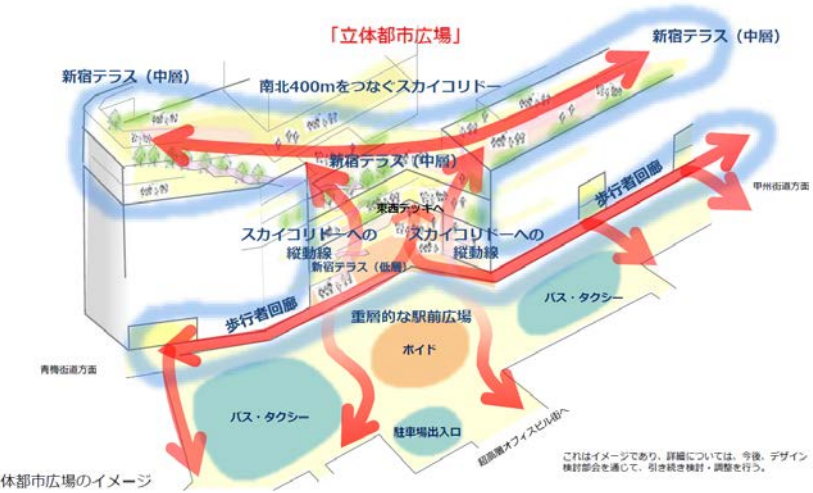
【地区施設の整備の方針】

1. 新宿グランドターミナルの核となる広場 (**新宿セントラルプラザ**) を線路上空に整備する。
2. 新宿グランドターミナルの顔となる広場 (**新宿テラス**) をまちが望める**重層的な空間**として駅前広場に面して整備する。
3. 駅とまち、まちとまちをつなぎ歩行者中心のネットワークを構築するため、**歩行者デッキ及び通路(ターミナル軸)**を整備する。
4. ターミナル軸の結節点には、地上・地下・デッキレベルをつなぐ**バリアフリーの縦動線(ターミナルシャフト)**を整備するとともに、**ターミナルシャフト沿いには人が佇むことができる空間**を整備する。

(参考資料) 新宿のグランドターミナル・デザインポリシー2020 (案)  
(新宿の拠点再整備委員会)

【西ゾーンの空間のつくり方：駅前広場と建物が一体となった「立体都市広場」をつくる】

- **東西骨格軸とまちをつなぐ空間をつくる**
  - ・ 新宿テラス(低層)に、駅前広場から**東西デッキとセントラルプラザを認識できる開放的な空間と特徴的な設え**を整備する
- **人が佇める空間をつくる**
  - ・ ターミナル軸等の**公共的空間は、人が佇める空間として整備**し、その周りには賑わいのある施設を配置する
  - ・ **ターミナル軸やターミナルシャフト等の公共的空間は、まちや駅がみえる空間**として整備する
- **歩行者中心の立体的な駅前広場と一体的な空間を創る**
  - ・ 新宿テラス(低層)は、駅前広場に面した地下・地上・デッキ階に**主要な歩行者動線を確保**するとともに、**人々が佇み、まちを感じ、賑わいを創出する開放性のある空間として整備**する
  - ・ **建物内に駅前広場と一体となった賑わいや、みどり等による憩いを生む新たな公共的空間**を整備する
  - ・ 建物の中層階に、賑わいと安らぎを生み、新宿を眺望でき、駅前広場やセントラルプラザの活動が見える**新宿テラス(中層)を整備**する
- **南北をつなぐスカイコリドーをつくる**
  - ・ 駅前広場の歩行者空間を立体的に拡大するとともに、新宿テラス(中層)をつなぎ、様々な活動が展開され、まちからも見える**スカイコリドーを整備**する
  - ・ デッキ階に駅とまちとの回遊性を高める**歩行者回廊を整備**する
  - ・ 重層的な駅前広場・新宿テラス(低層)・スカイコリドーをつなぎ、周辺の**まちからの視認性と存在感のある縦動線(グランドシャフト)を整備**する



●立体都市広場のイメージ  
これはイメージであり、詳細については、今後、デザイン検討部を通じて、引き続き検討・調整を行う。

【全ゾーンの景観のつくり方：まちの個性を活かした「新しい新宿」をつくる】

- **近景・中景：異なる新宿の個性や人の活動を象徴するデザイン**
  - ・ 歩行者への圧迫感等に配慮するとともに、**多様な人の活動や賑わいを感じられる建物をデザイン**する
  - ・ **エントランスは、視認性が高く、特徴的なデザイン**とする
  - ・ **ターミナルシャフトは共通のデザインを取り入れるなど、一体感のあるデザイン**とする
- **遠景：まちの新しいランドマークとなるデザイン**
  - ・ 中央ゾーンを囲む東西南北の4つのゾーンが、**それぞれの個性を表出しつつ、既存の個性ある超高層ビル群と一団となって、グランドターミナルを中心とした新たな拠点を象徴する建物群をつくる**
  - ・ グランドターミナルにおいては、260m程度までの高さを可能とし、既存の高さ240m程度の超高層ビル群との調和に配慮しながら、なだらかな**丘状のスカイラインを形成**する
- **まちとまちのつながりを象徴するみどり**
  - ・ 東西骨格軸上にある駅前広場や道路、**公共的空間、建物には、新宿中央公園と新宿御苑のつながりを意識できるみどりを配置**する
- **空間を潤す一体的なみどり**
  - ・ 駅前広場や道路、公共的空間、建物の屋上や壁面などに、**駅やまちから潤いを感じられるみどりを重層的に配置**する



# 4. 計画概要

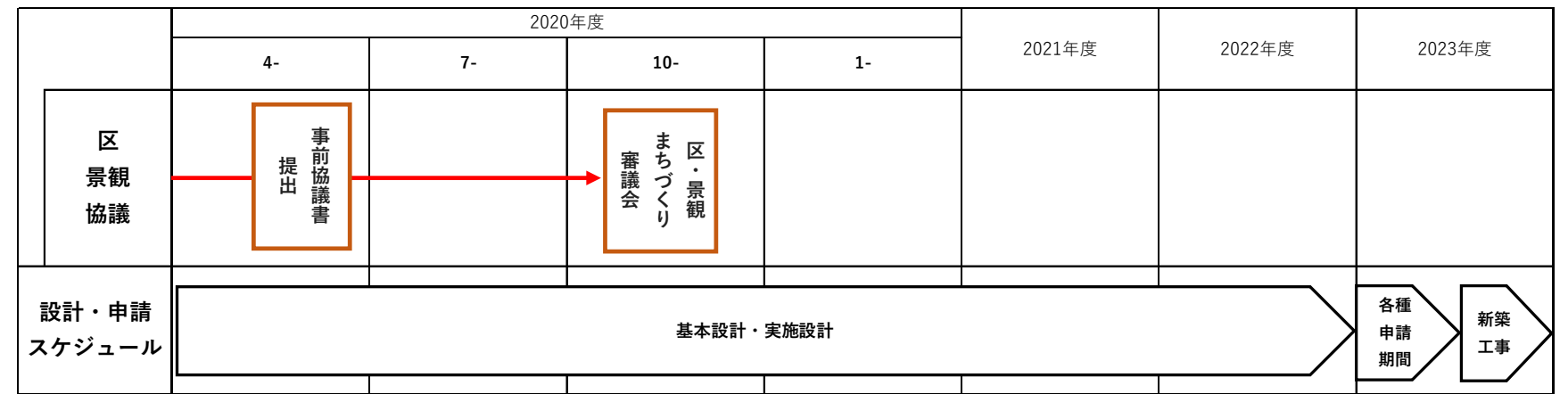
※記載の内容は現時点での計画であり、今後の行政協議及び詳細検討により一部変更となる可能性があります。  
 ※本資料のパス等はイメージです。

## 計画概要（案）

計画地の位置	東京都新宿区新宿三丁目及び西新宿一丁目各地内	
敷地面積	約15,720㎡	
地域地区等	商業地域、防火地域、特定都市再生緊急整備地域	
指定容積率	1,100%	
指定建ぺい率	80%（防火地域内の耐火建築物により100%）	
計画容積率	1,600%	
延べ面積 （容積対象面積）	約281,700㎡ （約251,500㎡）	
主要用途	商業・業務・駅施設等	
階数／最高高さ	地上48階 地下5階 / 約260m	
駐車等 台数	自動車（うち荷捌き）	359台*（23台）
	自転車	300台
着工（予定）	2022年度	
竣工（予定）	2029年度	

※今後予定する新宿区西口地区駐車場地域ルール適用を考慮した駐車台数。  
 駐車台数には、今後予定する東京都駐車場条例の第十八条第二項の適用による附置台数の減免分を含む。

## 計画スケジュール

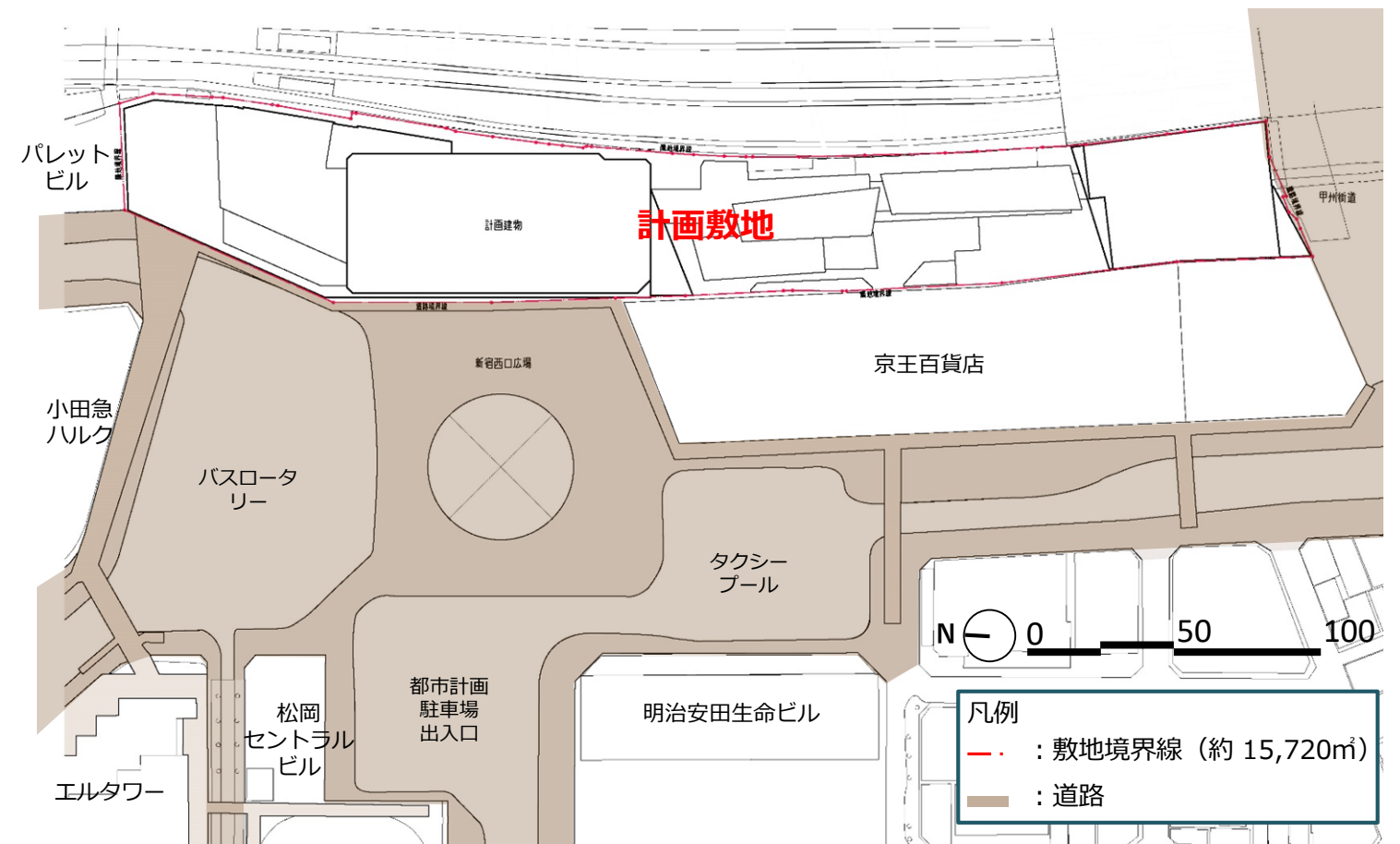


## イメージパース



西側から計画地を望む

## 配置図





地区特性

- 西新宿の高層ビル群は**全体で超高層ビル群のスカイラインを形成しつつも、各ビルは特徴的なデザイン**となっている
- 西新宿の沿道低層部における商業・**賑わい機能等は乏しく、駅施設においては膨大な歩行者が滞留できる魅力的で快適な歩行者動線や滞留空間が不足している。商業ビル等は閉塞的であり、中の賑わいが表出しない設え**となっている。

上位計画における位置づけ

- 中央ゾーンを囲む東西南北の4つのゾーンが、**グランドターミナルを中心とした新たな拠点を象徴する建物群をつくる。グランドターミナルにおいては、丘状のスカイラインを形成する**（新宿グランドターミナル・デザインポリシー2020）
- 新宿駅西口から東口の商業集積地は、**低層部を中心に賑わいがまちに表出する空間づくりや、壁面や照明等のデザインの工夫による賑わいを創出するまち並み誘導等、国際商業都市に相応しい、魅力ある個性が連続した景観を形成する。**（新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン(2016.3/新宿区)）

景観形成の目標と方針

＜景観形成の目標＞

国際都市新宿の玄関口に相応しい**象徴性の創出**と、  
新宿駅西口駅前空間の魅力ある個性を活かした**にぎわい強化**に資する新たな都市景観の創出

遠景	国際都市新宿に相応しい都市景観の形成	中景	まちの玄関口に相応しい街並み景観の形成	近景	西口の魅力強化に資するにぎわいと潤いあふれる駅前景観の形成
	<ul style="list-style-type: none"> <li>①西新宿の超高層ビル群との調和と駅のランドマーク性を両立するスカイライン</li> <li>②新宿の個性・活力を象徴するシンボリックな高層部のデザイン</li> <li>③都市軸を意識したランドマークとなる高層部の配置計画</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>①西新宿のスーパースケールを体現した南北400mをつなぐスカイコリドー</li> <li>②全方位に向けアクティビティが表出する外観を形成</li> <li>③新宿駅東西の緑のネットワーク形成に寄与する立体的な緑化空間の創出</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>①-1 新宿の東西をつなぎ街に回遊性を創出する歩行者ネットワーク</li> <li>①-2 鉄道駅としての利便性・視認性の向上を図るターミナルシャフトの整備</li> <li>②重層的な駅前広場と一体的な西側低層部の計画</li> </ul>

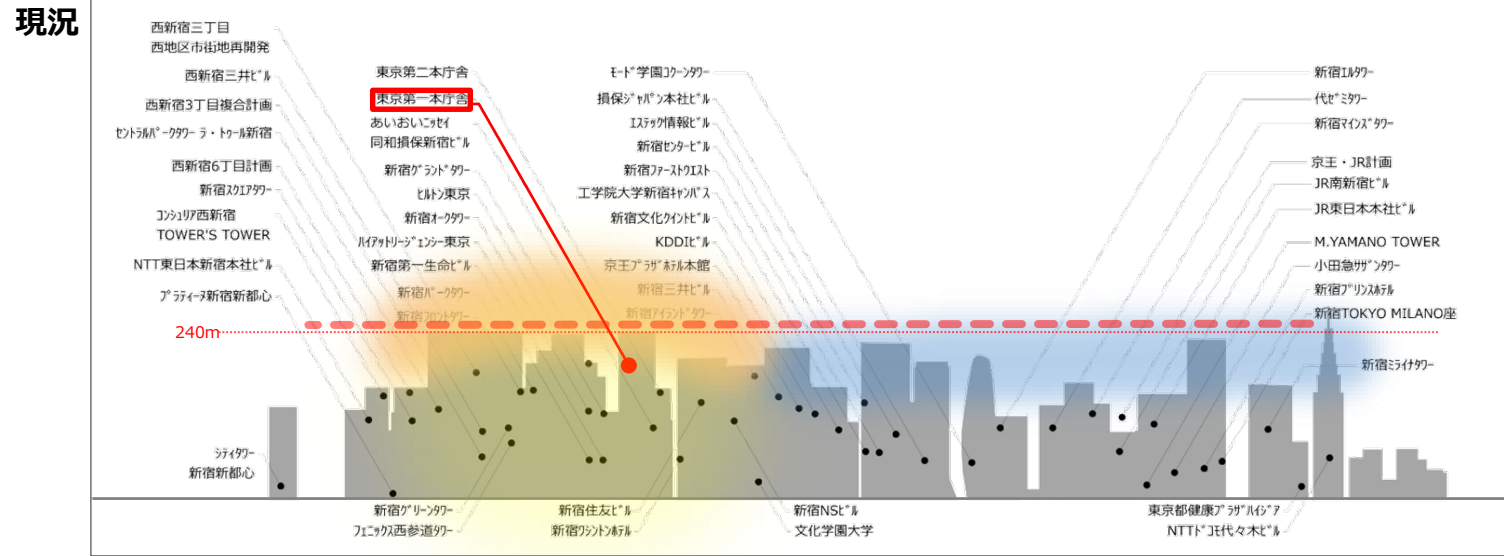


# 6-1. 遠景① -西新宿の超高層ビル群との調和と駅のランドマーク性を両立するスカイライン-

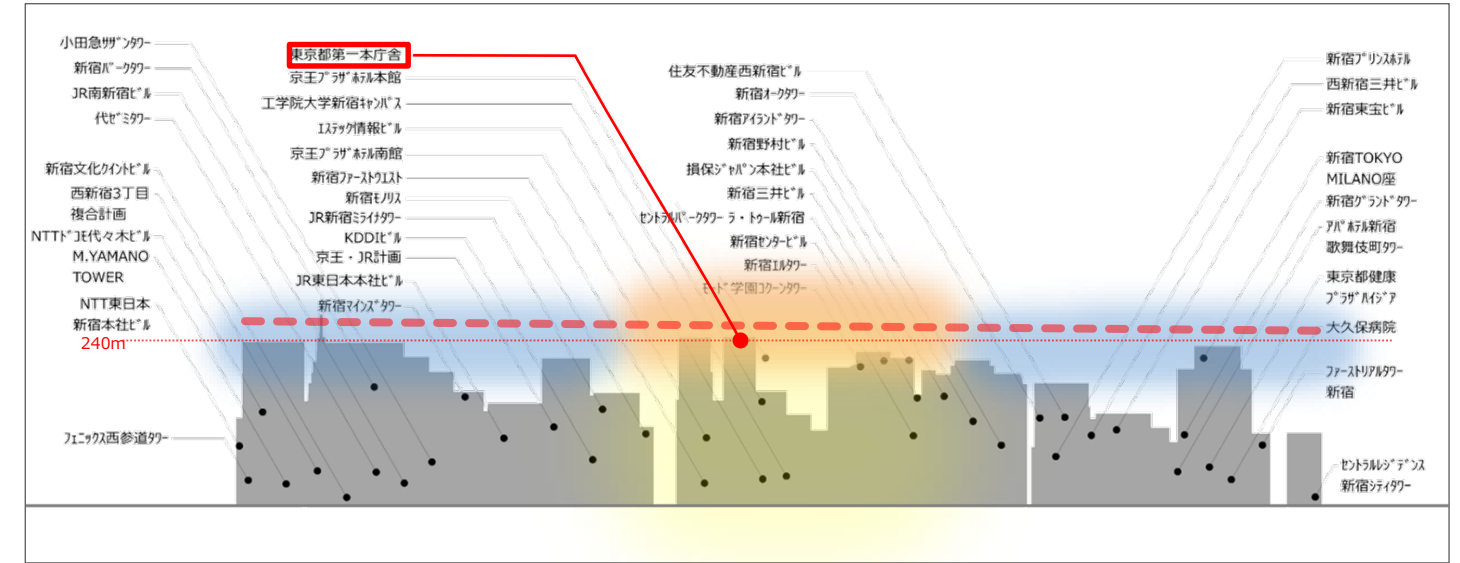
※記載の内容は現時点での計画であり、今後の行政協議及び詳細検討により一部変更となる可能性があります。  
※本資料のパス等はイメージです。

- 新宿の超高層群と調和した**丘状のスカイライン**を形成し、新宿グランドターミナルとしての新たなランドマークをつくりだす
- どの視点場から見ても**駅にピークがあり目的地を認識しやすい**、丘状のスカイラインの創出

## <東西方向のスカイライン>



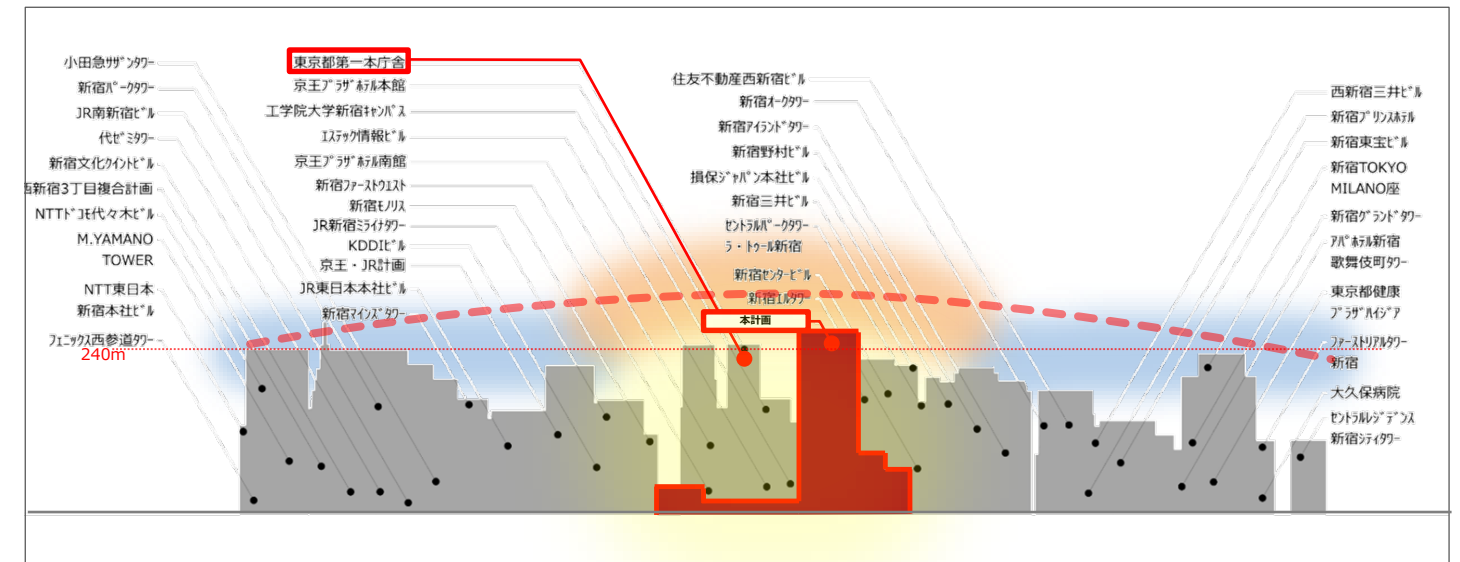
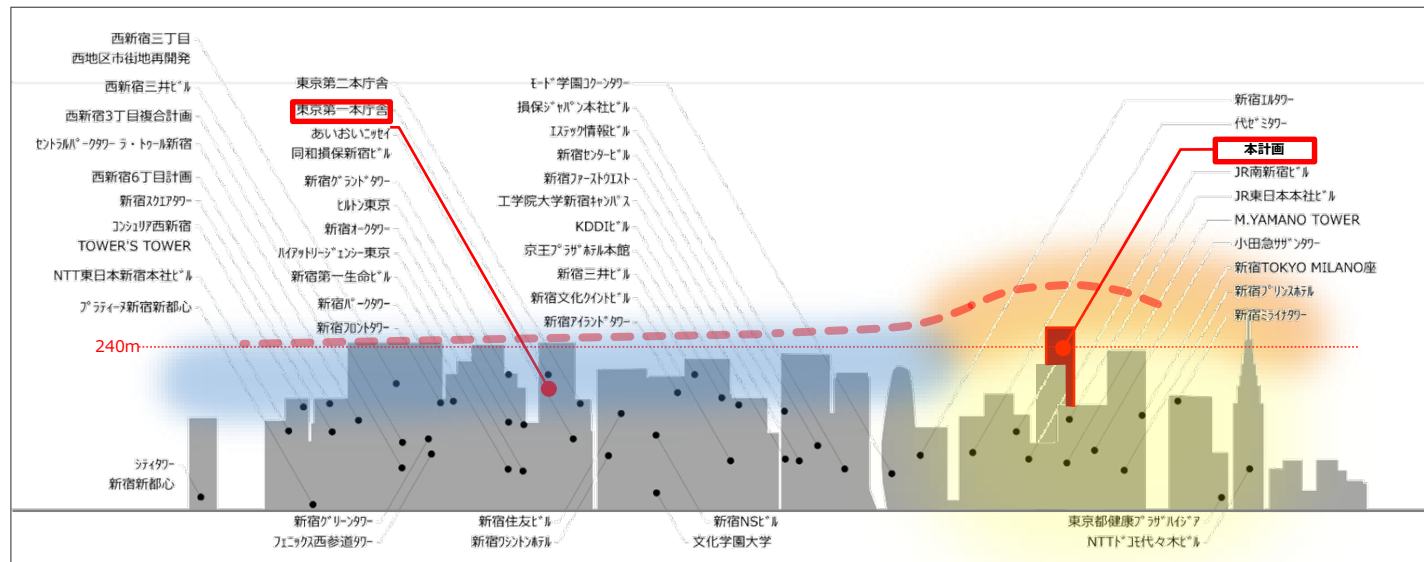
## <南北方向のスカイライン>



本計画の高層棟を約260mの高さで計画することで、スカイラインのピークがグランドターミナルに生まれる。一団のスカイラインを形成しつつも、新宿グランドターミナルのランドマーク性を創出する。

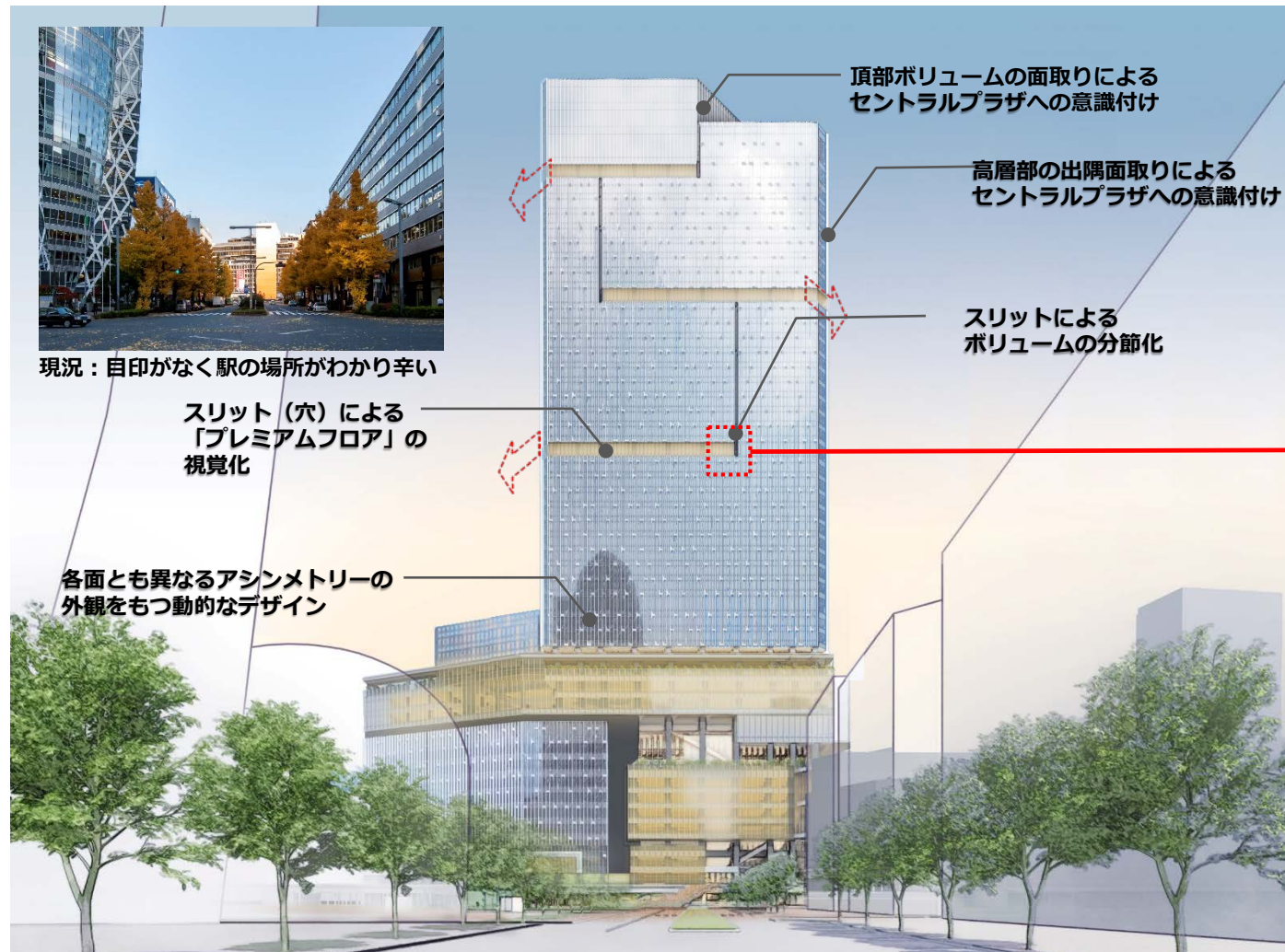
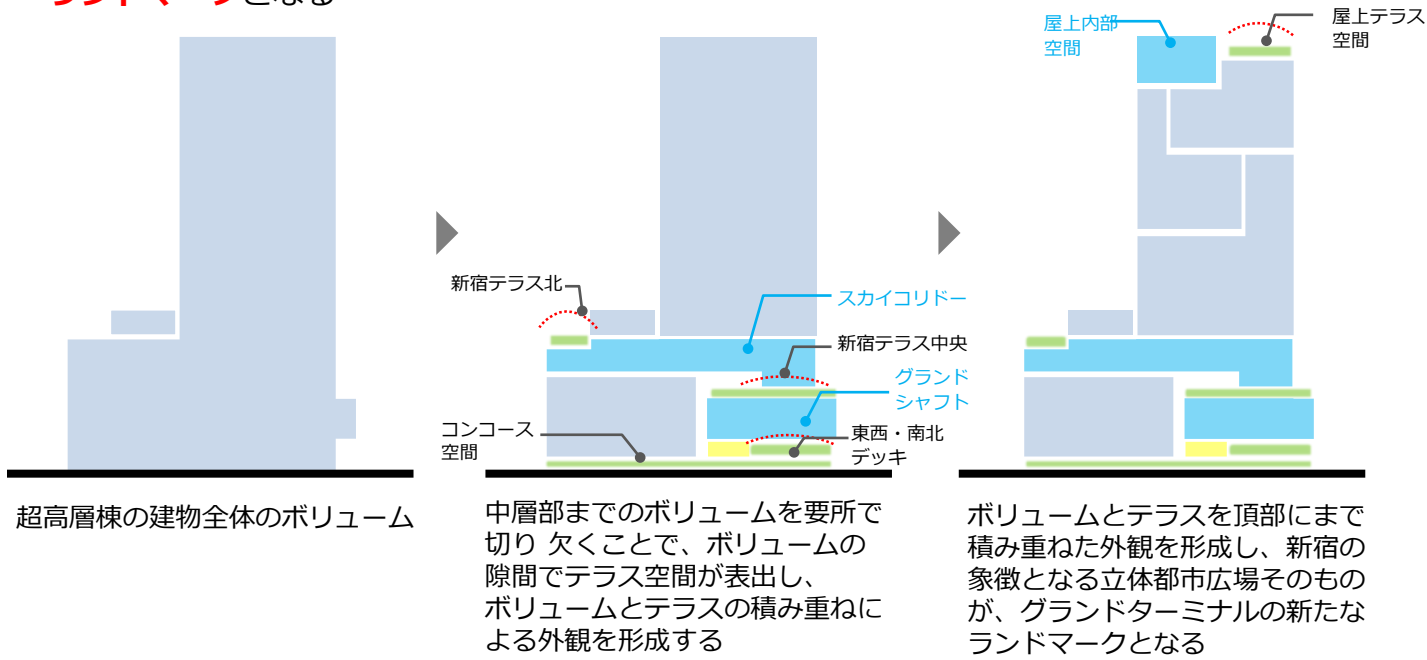
本計画が約260mの高さで建つことで、丘状のはっきりとしたピークを与え、中心のわかりやすいスカイラインを形成する。

## 計画

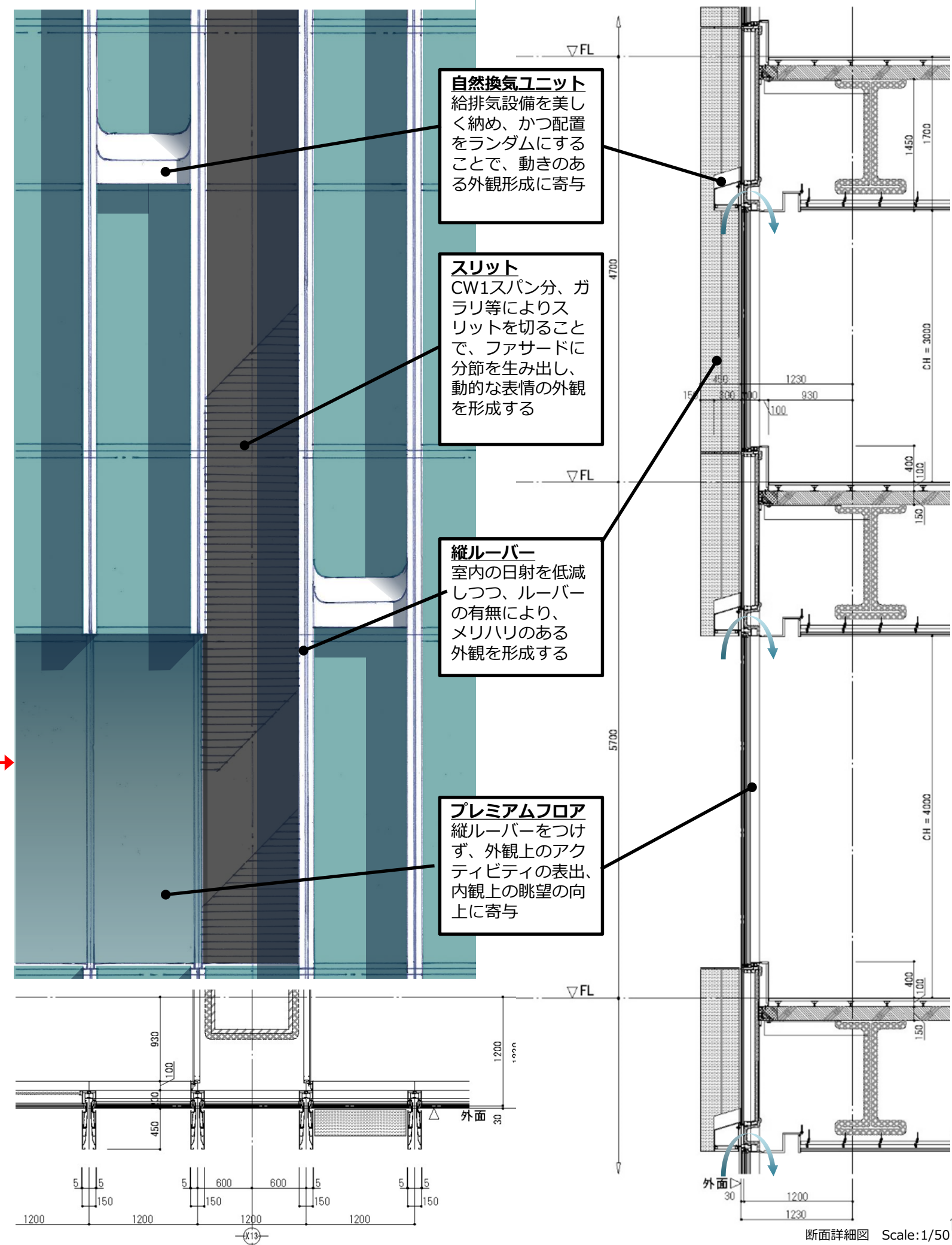




頂部にもテラス空間を包含し、中低層部に展開する立体都市広場と連続した構成をとる。  
低層部～頂部までテラス空間を包含した**立体都市広場そのものが、ランドマークとなる**



- ・ **スカイコリドーや建物頂部、プレミアムフロア** (事務所階において特に十分な階高、縦動線や設備の対応などフレキシビリティの高いフロア) **などを際立たせ**、施設の特徴的な場所のアクティビティを感じることでできる外観とする
- ・ 非対称で動的な表情でありつつも、どの方位から見ても共通の特徴を持つことで、**全方位性のあるデザイン**とする

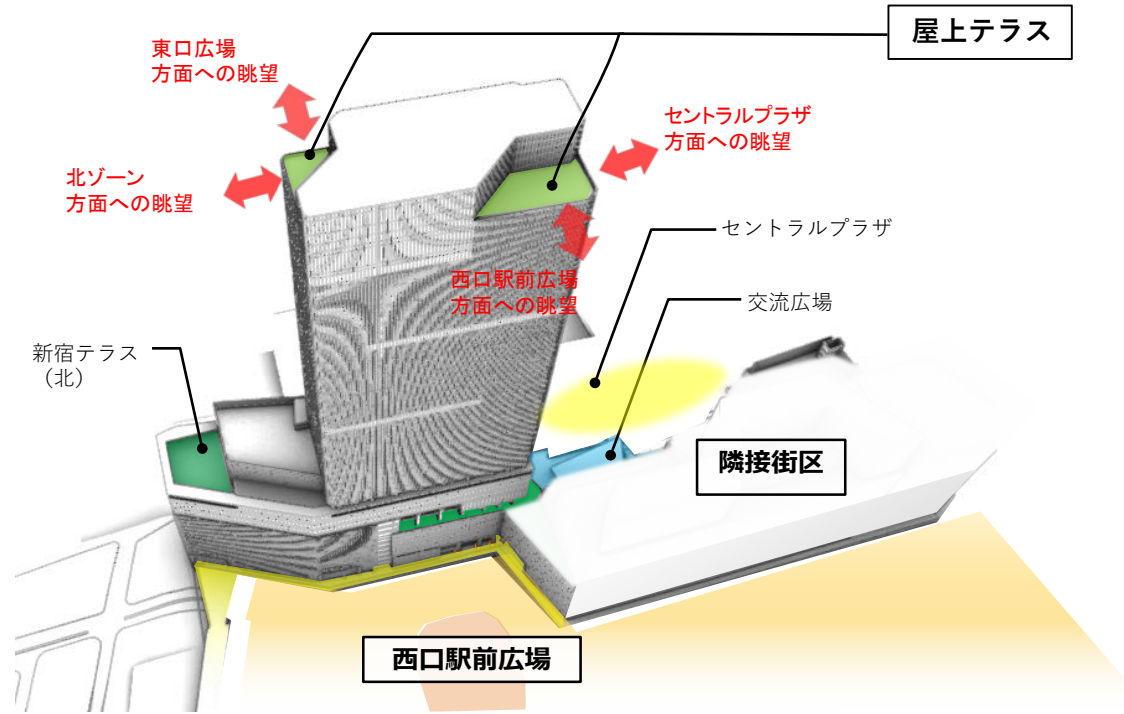




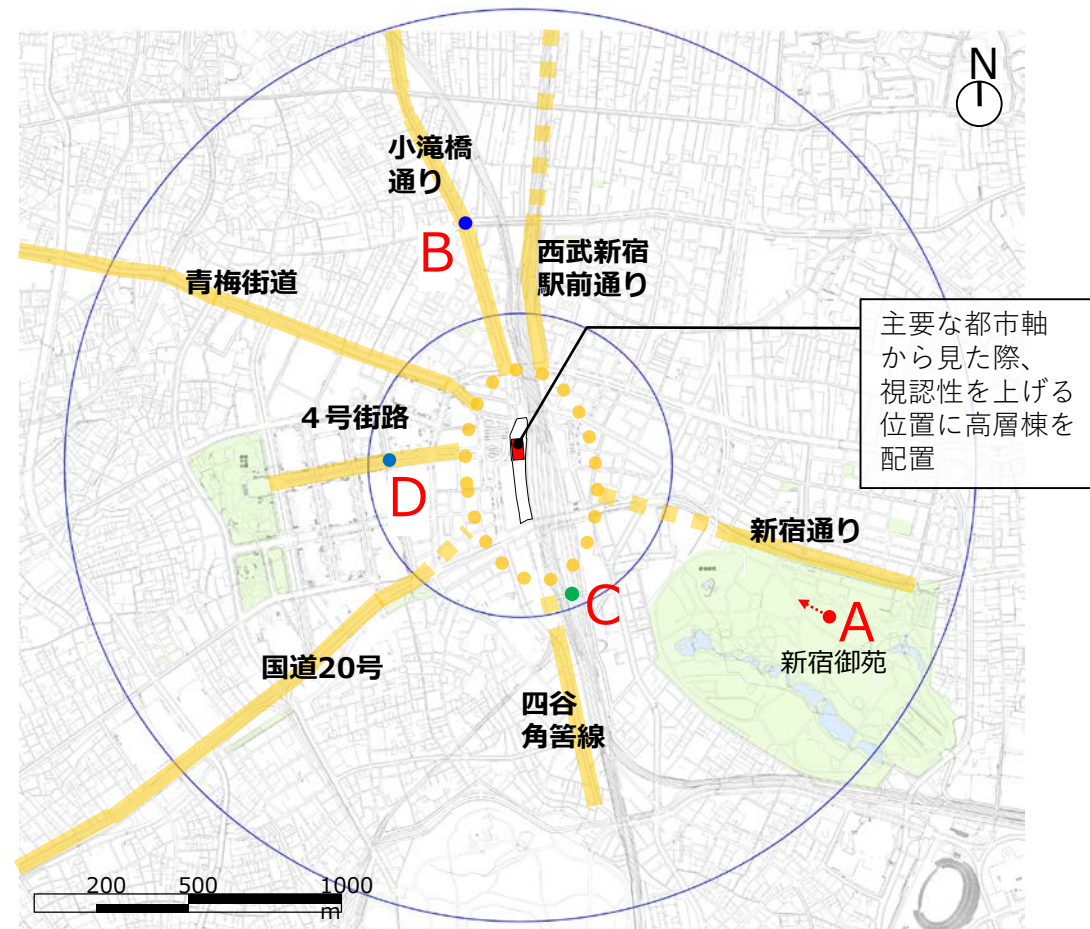
# 6-1. 遠景③ -都市軸を意識したランドマークとなる高層部の配置計画-

※記載の内容は現時点での計画であり、今後の行政協議及び詳細検討により一部変更となる可能性があります。  
※本資料のパス等はイメージです。

- 主要な都市軸から見た際に、**最も視認性を高める位置に高層棟**を配置することで、超高層のランドマーク性を高める
- **テラスがある構成が、東西南北どこから見ても視認できる形状**とすることで、全方位性のあるランドマークとして機能する



本計画のテラス構成の考え方と頂部の見え方



計画地 ● 景観形成特別地区（新宿御苑）内の眺望地点 ● 主要な駅・交差点等 ● 主要な橋・公園等  
 主要な都市軸となる道路

主要な視点場と高層部の配置



A. 新宿御苑



B. 北新宿百人町交差点



C. イーストデッキ

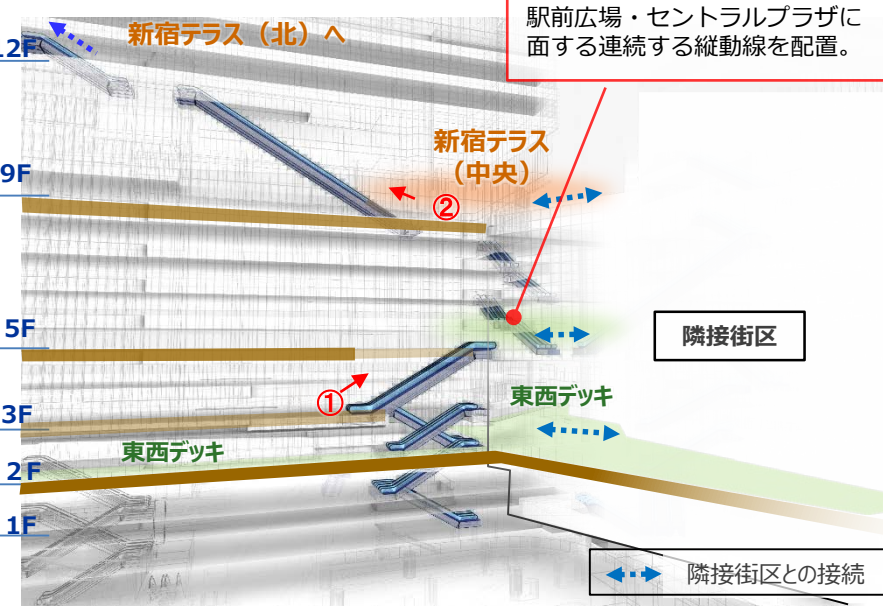
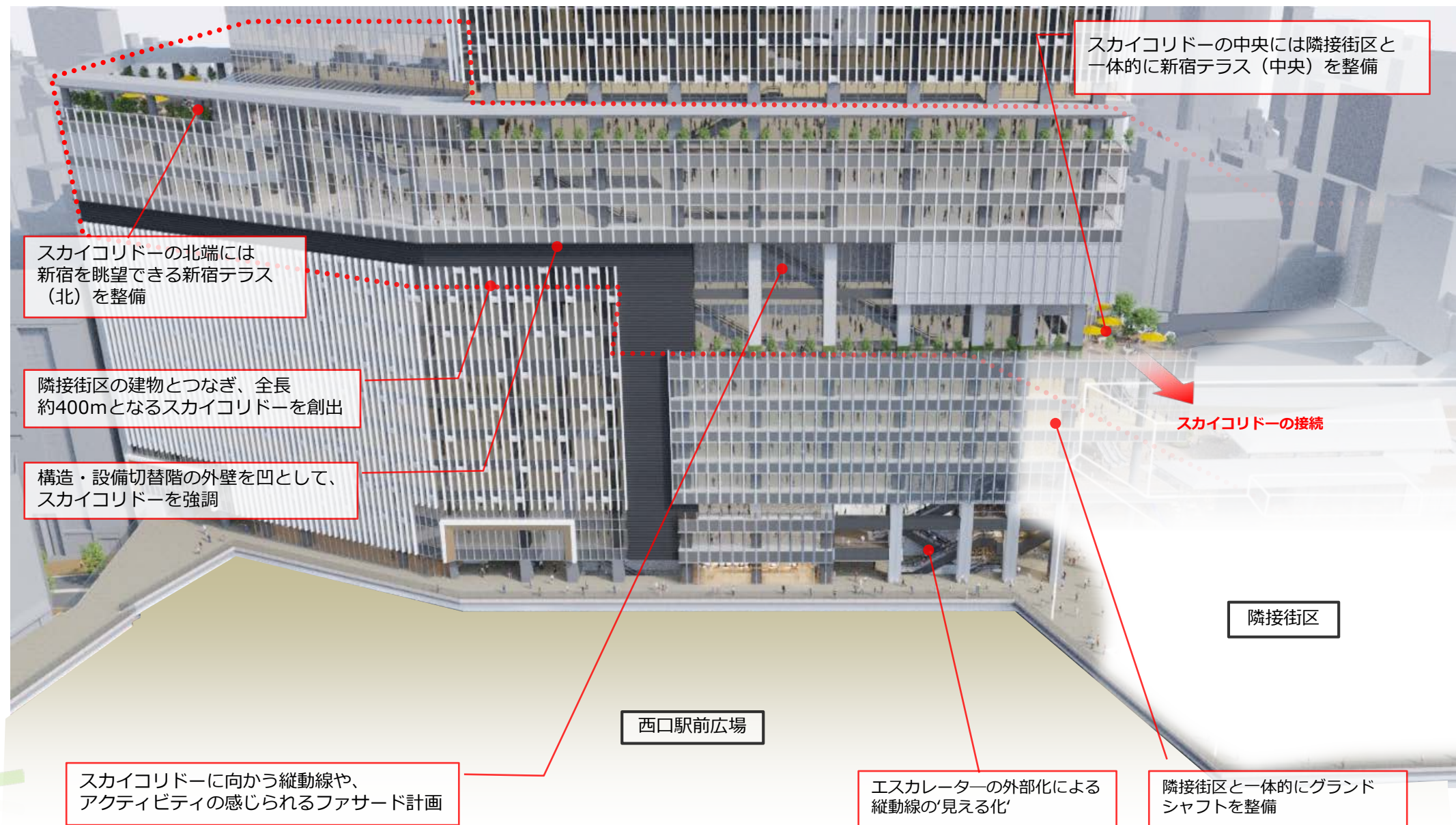


D. 中央通り東交差点



### スカイコリドーとグランドシャフトの創出

- 世界一のターミナルである新宿駅のダイナミックなスケールを感じられ南北一体でインパクトのある**400mに及ぶ都市スケールでの公共的空間「スカイコリドー」**を、本施設の9-14階（約40m-75m）および隣接街区にまたがり整備
- スカイコリドーは、まちから様子が見える**視認性の高いデザイン**とする
- 隣接街区と一体となって、西口駅前広場とスカイコリドーをつなぐ**グランドシャフトを西口駅前広場に面して計画**
- グランドシャフトには誘引効果の**高いダイナミックな縦動線**を整備。一部の**エスカレーターの外部化、透明度の高いファサードの採用**により、縦動線を東西に向けて‘見える化’する



グランドシャフトの動線イメージ

### 新宿テラスとスカイコリドーの空間イメージ

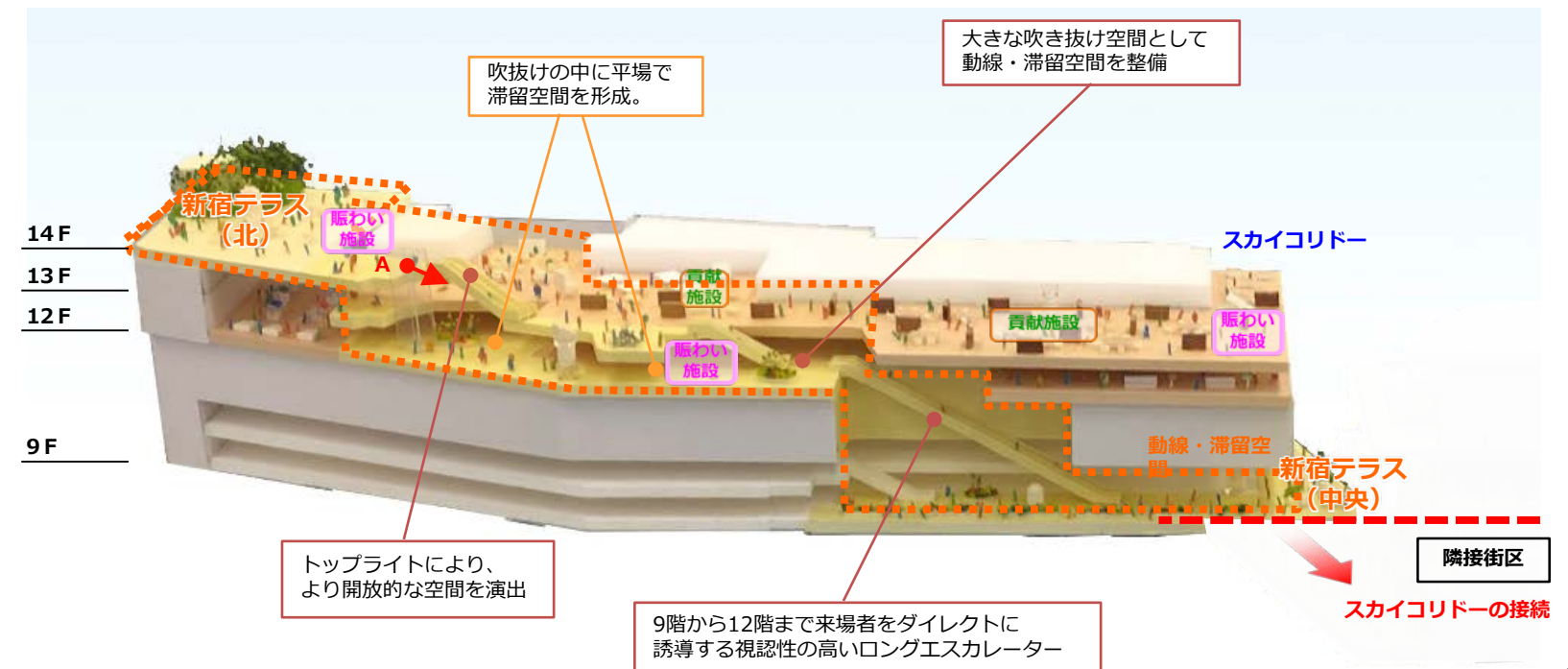
- スカイコリドーの両端には、新宿の様々なビューが楽しめ、人々を引き込む**新宿テラスを整備**
- 新宿テラスを繋ぐコリドーに面して、賑わい施設や様々な活動空間（地域連携ラボ、イノベーション機能、ショールーム機能など）を随所に展開



A. 14階より吹抜の滞留空間を見る



14階新宿テラス（北）イメージ



スカイコリドー全体イメージ

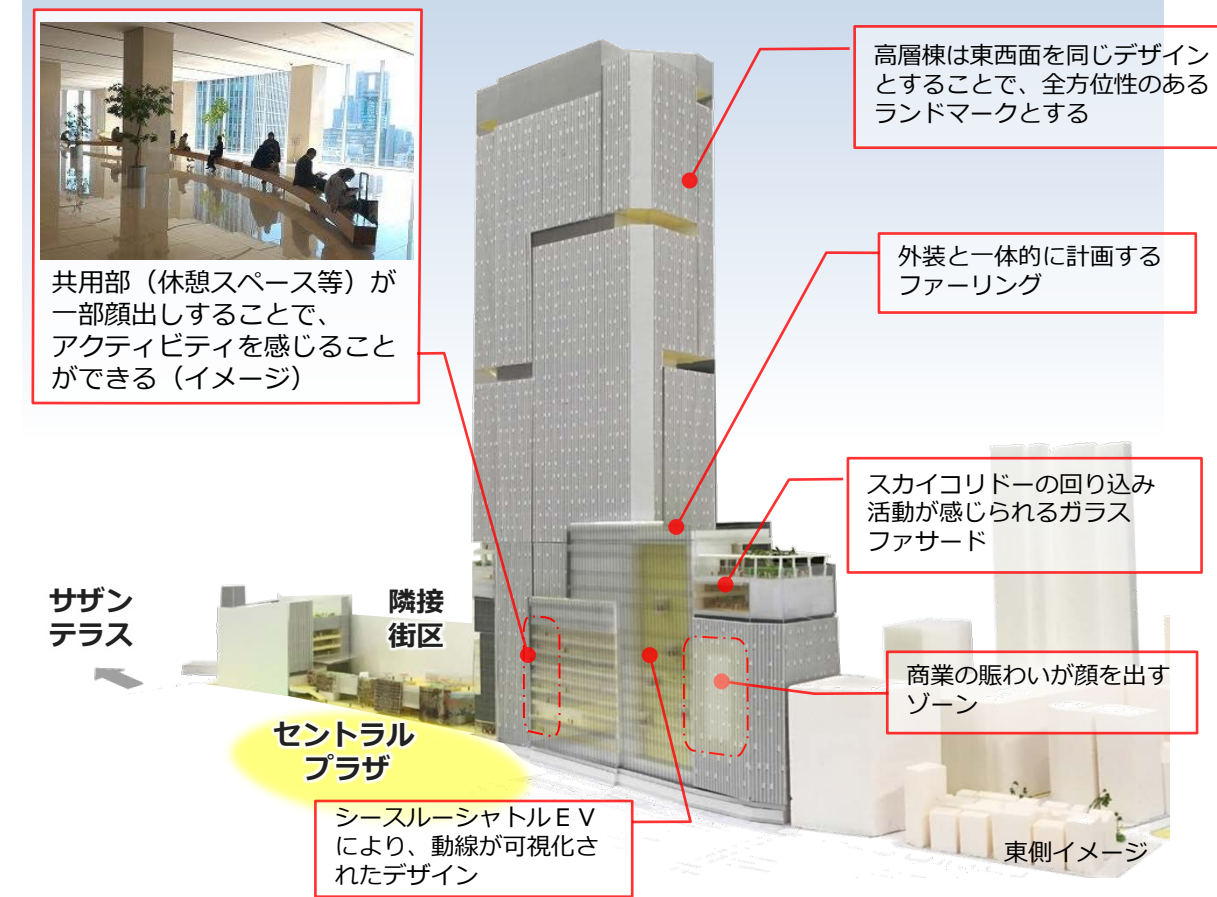
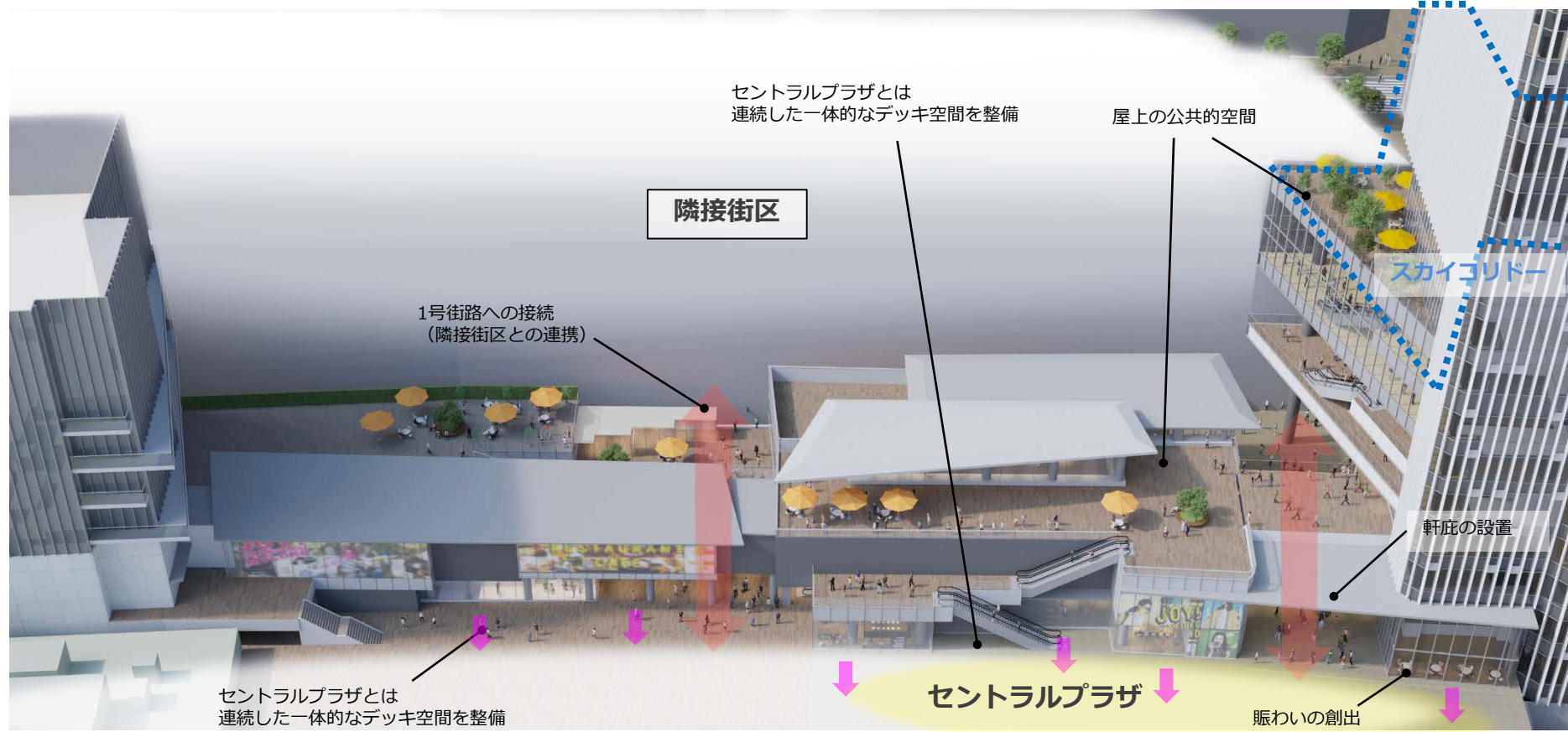
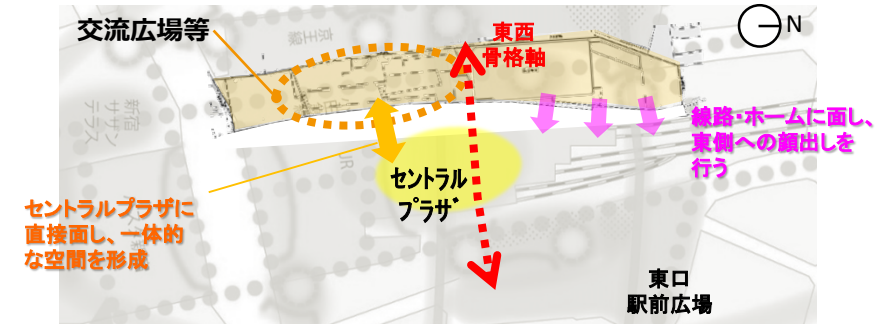


## 6-2. 中景② -全方位に向けアクティビティが表出する外観を形成-

※記載の内容は現時点での計画であり、今後の行政協議及び詳細検討により一部変更となる可能性があります。  
※本資料のバース等はイメージです。

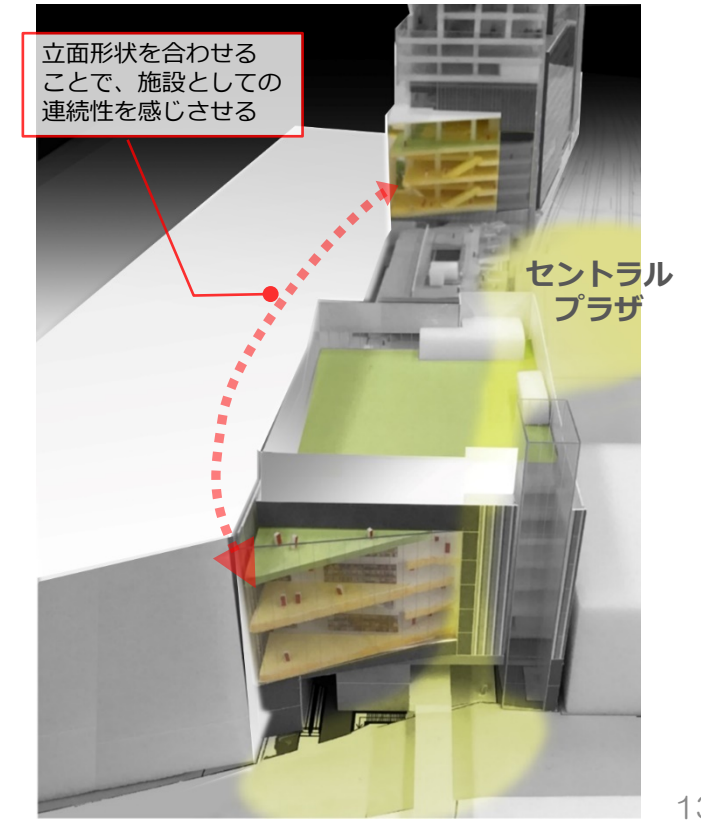
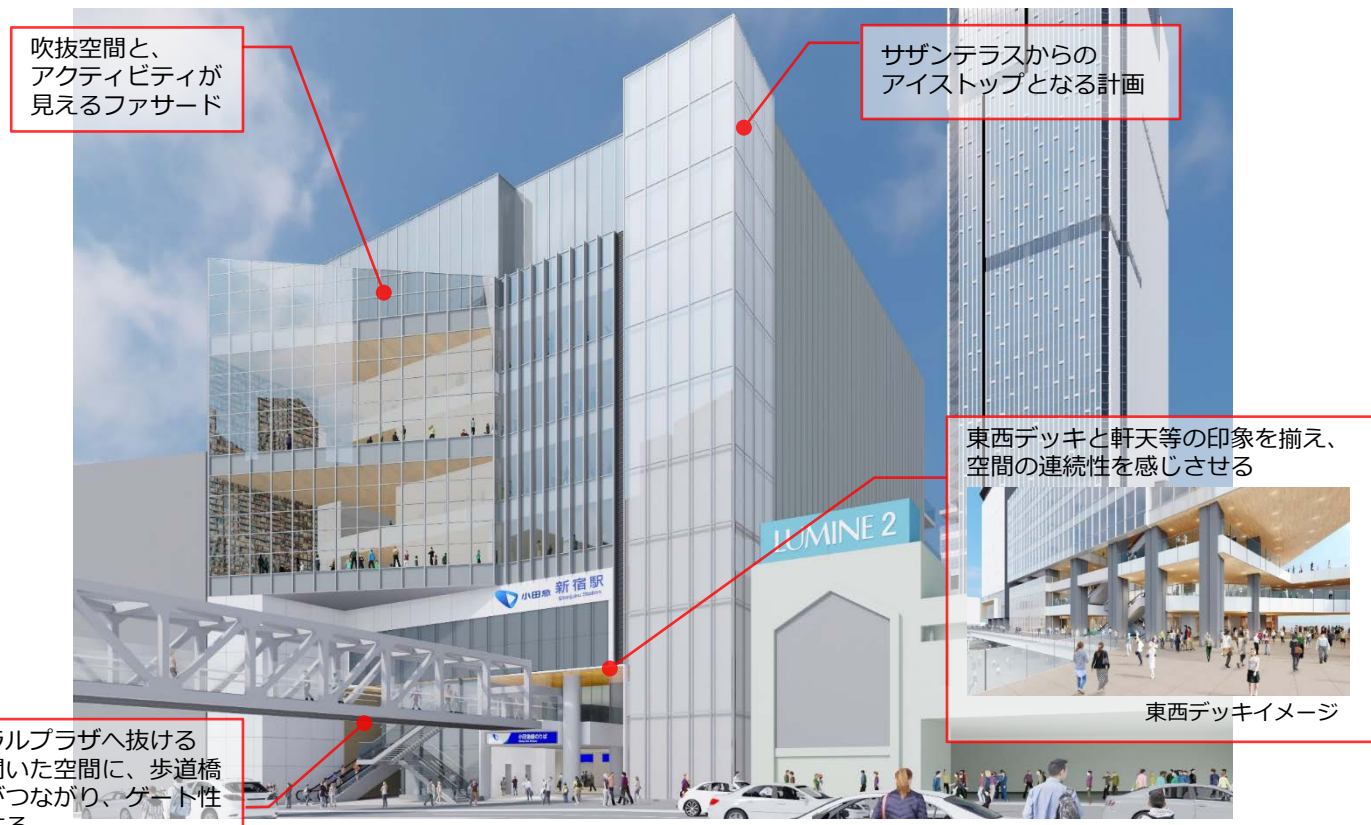
### 東側：セントラルプラザに向けオープンで賑わいの感じられる計画

- 直接セントラルプラザと面する交流広場等は、**段丘上の構成に加え店舗の顔出しなどを行い、一体感のある空間を形成**する
- JRの線路・ホームに面する高層棟の中低層部においては、**コアの一部に店舗等の顔出しスペースを設ける、シャトルEVをシースルー**とするなど、裏とならない活動の感じられるファサードを形成する
- 設備ガラリやファーリング（設備隠しのための外装部分）などの**工作物等は、建築部材と一体的に計画**することで、建物の裏と感ぜさせない外装計画とする



### 南側：甲州街道沿いの景観に配慮したボリューム構成と駅としての設えの形成

- 代々木方面からの来街者を迎え入れる建物として、**サザンテラスからのアイストップ**となる計画とする
- 南側ファサードは、滞留空間や動線空間を設けることで、**アクティビティの見える設え**とする
- 低層部は駅に至る動線として、**ゲート性があり開放的な計画**とする
- 細長い敷地の中で、一貫性があり連続性を感じられるデザインとする



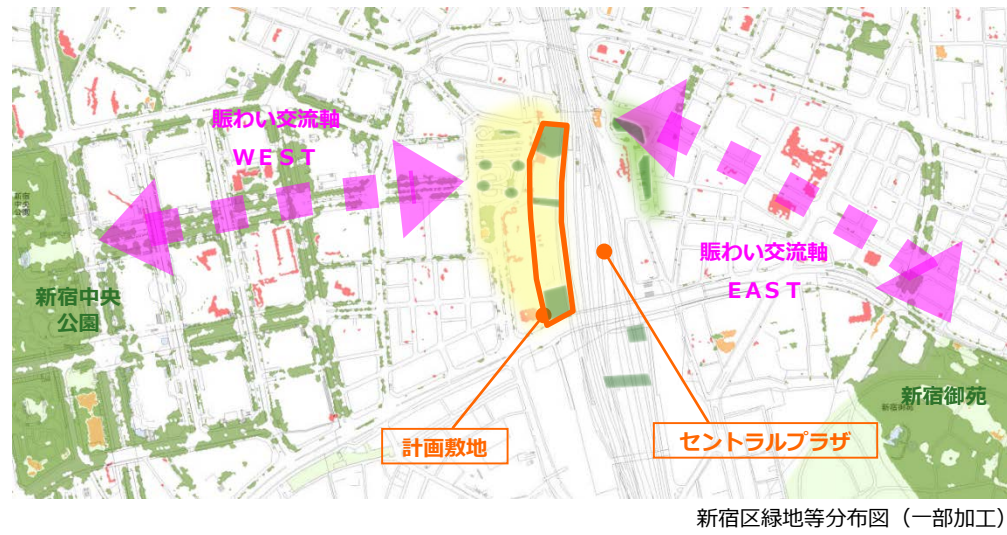


立体的なみどりの創出

- 新宿中央公園、新宿御苑を結ぶ緑のネットワーク形成に寄与する立体的な緑化を行う
- 賑わい交流軸から立体的な緑が視認でき、中景でも潤いの感じられる計画とする



西武新宿駅前広場より見る

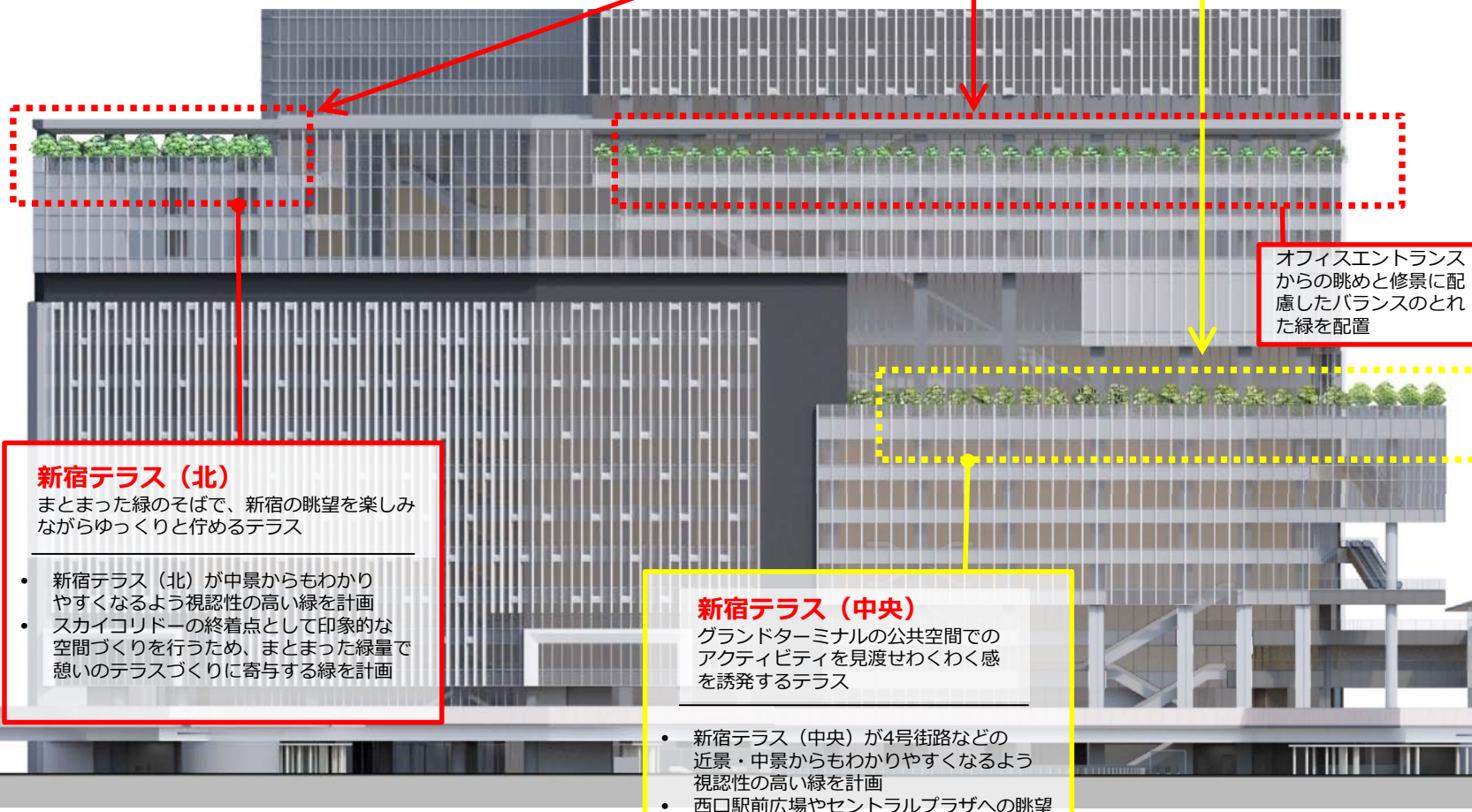


新宿区緑地等分布図 (一部加工)



計画地周辺の起伏に応じた植生の反映イメージ

- 東京の在来種を中心とした計画とし、さらに建物の高低差を活かすように計画地周辺の植生を取り込むことで、地域の植生を反映した重層的な緑化を実現する



**新宿テラス (北)**  
まとまった緑のそばで、新宿の眺望を楽しみながらゆっくりと佇めるテラス

- 新宿テラス (北) が中景からもわかりやすくなるよう視認性の高い緑を計画
- スカイコリドーの終着点として印象的な空間づくりを行うため、まとまった緑量で憩いのテラスづくりに寄与する緑を計画

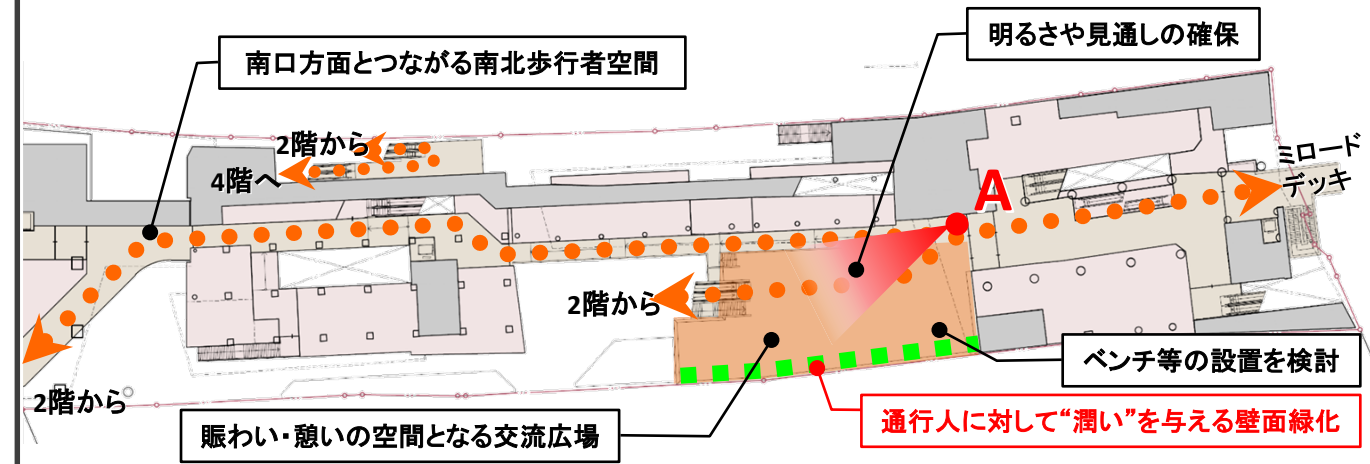
**新宿テラス (中央)**  
グランドターミナルの公共空間でのアクティビティを見渡せわくわく感を誘発するテラス

- 新宿テラス (中央) が4号街路などの近景・中景からもわかりやすくなるよう視認性の高い緑を計画
- 西口駅前広場やセントラルプラザへの眺望を妨げない緑の選定・配置
- 隣接街区との連続性にも配慮した緑の計画

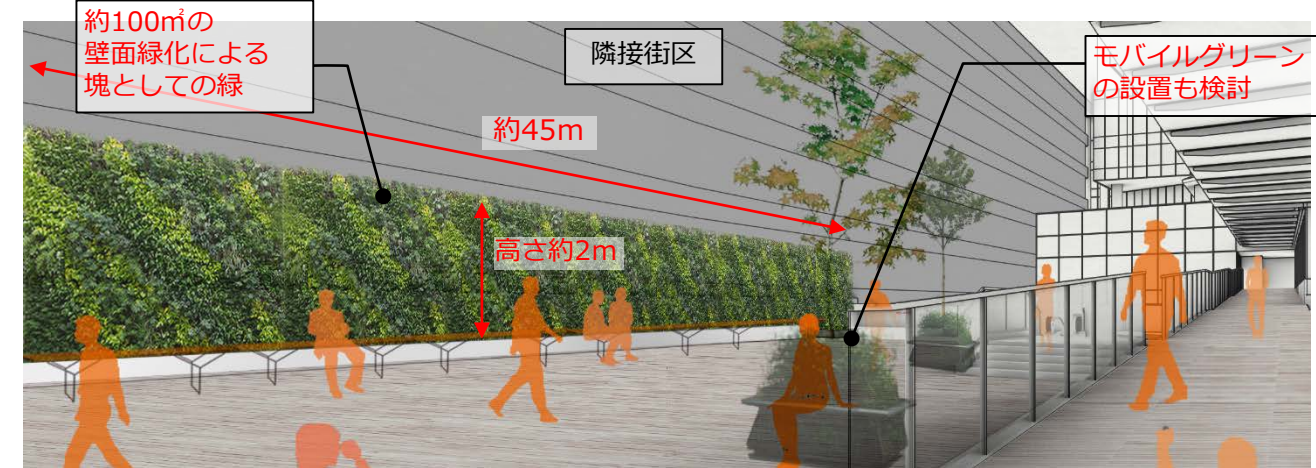
緑が立体的に展開する西側立面イメージ

広場空間における歩行者ネットワークと緑化 (低層部)

- 低層部においては、駅コンコース、東西南北の通過交通により流動が非常に多いため、流動を阻害しない形で西側敷地境界面に自立型の壁面緑化を施す
- 流動に必要な幅員を確保しつつ不特定多数の歩行者に潤いを与える一定の緑量を確保する

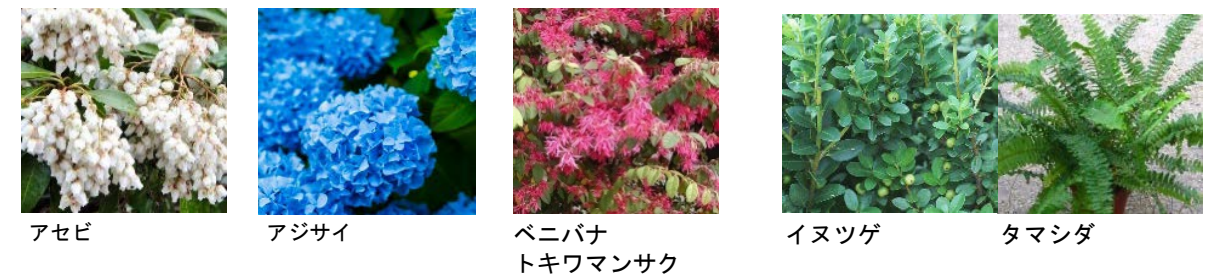


3階平面図 1/1200



A アイレベルで見た交流広場の壁面緑化イメージ

壁面緑化の樹種



モバイルグリーンの想定樹種





### 9階-新宿テラス（中央）

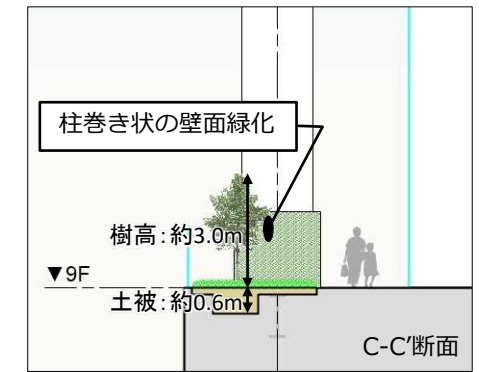
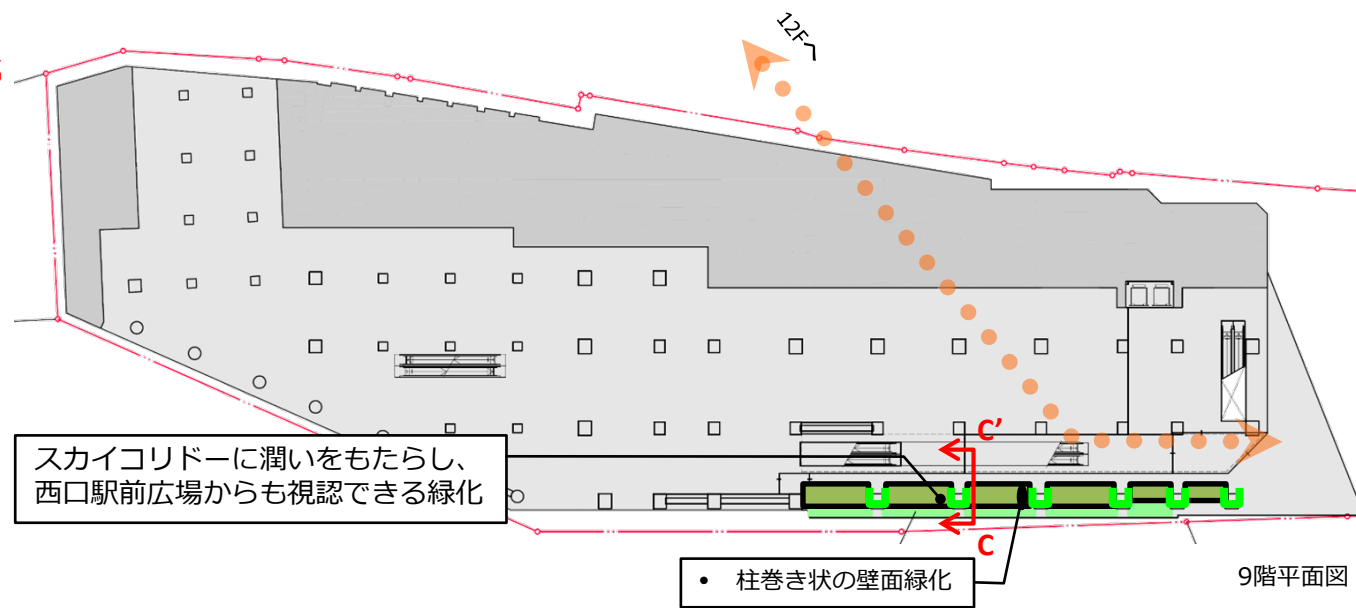
- スカイコリドーの最下層となる9階において、**建物西面外周部に緑化を施す**ことにより、来街者が身近にみどりを感じることができる
- 遠景・中景・近景から視認できる緑化によって景観形成・環境配慮に寄与する



屋上イメージ（日比谷ミッドタウン）



広場から見た緑のイメージ



#### 主な樹種の想定

在来種かつ常緑樹主体で選定  
計画地および周辺の植生である**タブノキ-イノデ群集**を中心に配植（青字にて記載）  
**ムクノキ-ミズキ群集**を中心に配植（赤字にて記載）

#### 【高木】

タブノキ、シロダモ、  
ヤブニッケイ、ヤブツバキ  
**ウワミズザクラ**



タブノキ

#### 【低木】

ネズミモチ、ヤツデ  
**ヒサカキ**、**マユミ**  
**ムラサキシキブ**



ヤツデ

#### 【地被類】

キチジョウソウ、ベニシダ、  
ヤブラン、イノデ  
**ジャノヒゲ**、**ミズヒキ**



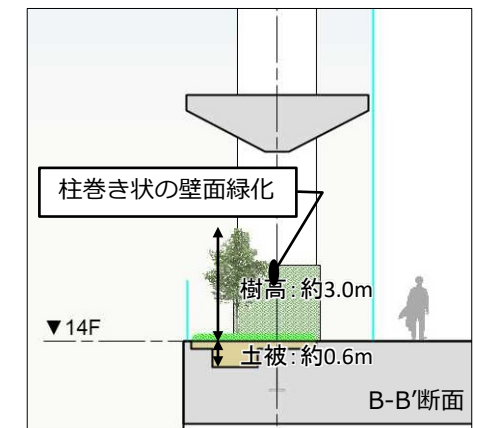
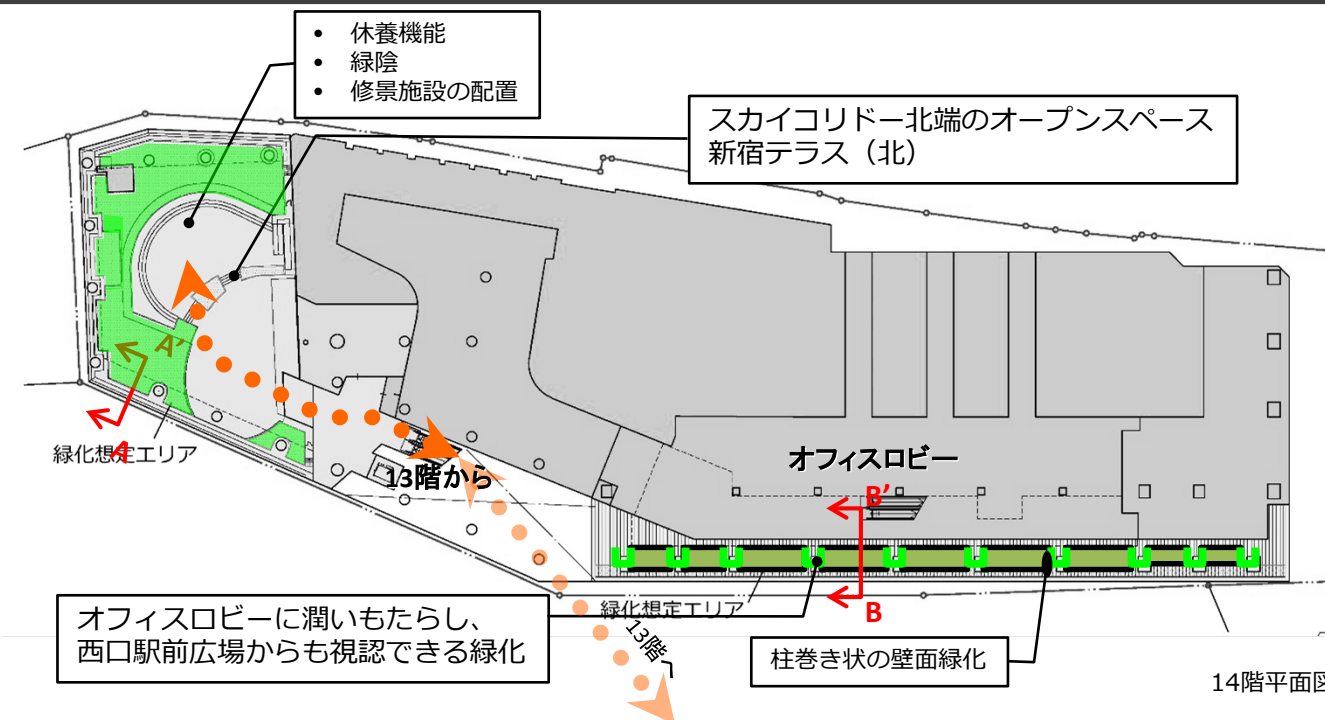
キチジョウソウ

### 14階-新宿テラス（北）・スカイロビー

- スカイコリドーの北端である14階の新宿テラスは、まとまった滞留空間を確保する。**外周部に緑化を施すことで地上部から視認でき、潤いある場所として計画**する
- オフィスロビーについても西面バルコニー部を緑化することで地上部から視認でき、内部からもみどりを感じられる計画とする



新宿テラス（北）イメージ



#### 主な樹種の想定

在来種かつ常緑樹主体で選定  
計画地および周辺の植生である**シラカシ群集**典型亜群集を中心に**スタジイ-ヤブコウジ群集**を補完（青字にて記載）  
**コナラ-クヌギ群集**、**コナラ-クリ群集**、**コナラ-イイギリ群集**を配植（赤字にて記載）

#### 【高木】

シラカシ、スタジイ、アラカシ、  
ツクバネガシ、カゴノキ、モチノキ、  
ヤブツバキ、サカキ  
**ヤマザクラ**、**エゴノキ**、**イロハモミジ**



シラカシ

#### 【低木】

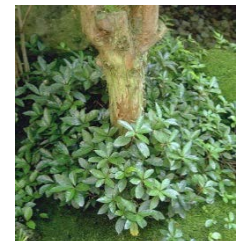
ネズミモチ、ヒサカキ、  
**ムラサキシキブ**  
**イヌツゲ**、**マユミ**、  
**ガマズミ**、**カマツカ**、  
**ヤマツツジ**、**コアジサイ**



ネズミモチ

#### 【地被類】

ジャノヒゲ、ヤブコウジ、  
テイカカズラ、ベニシダ、  
マンリョウ  
ヤブラン、シュンラン、  
**チゴユリ**、**アキノキリンソウ**



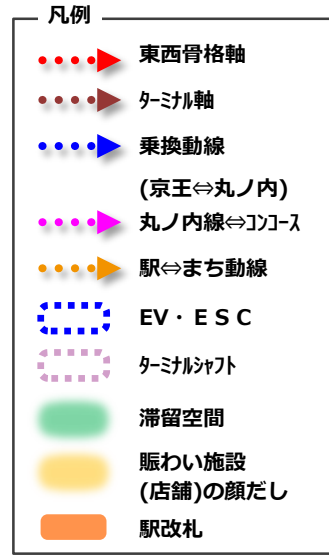
ヤブコウジ



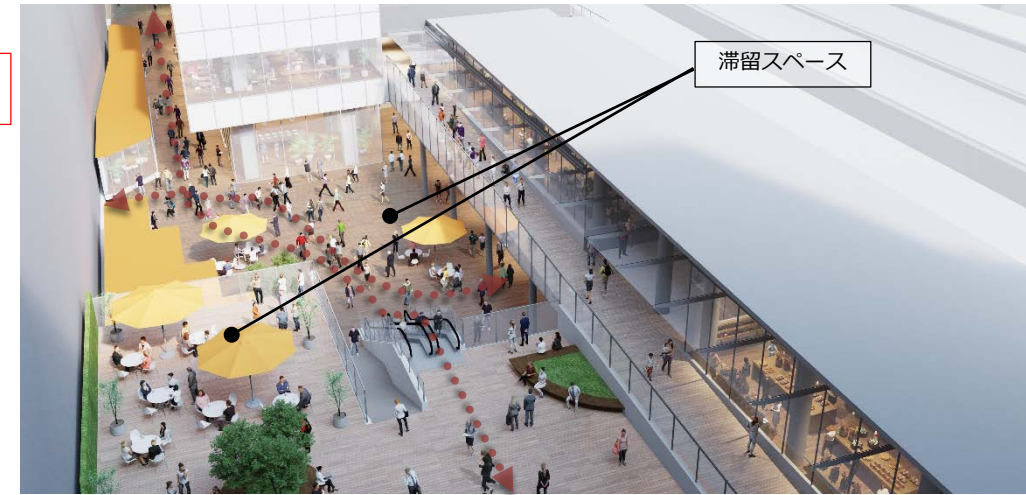
### 6-3. 近景①-1 -新宿の東西をつなぎ街に回遊性を創出する歩行者ネットワーク-

※記載の内容は現時点での計画であり、今後の行政協議及び詳細検討により一部変更となる可能性があります。  
 ※本資料のバース等はイメージです。

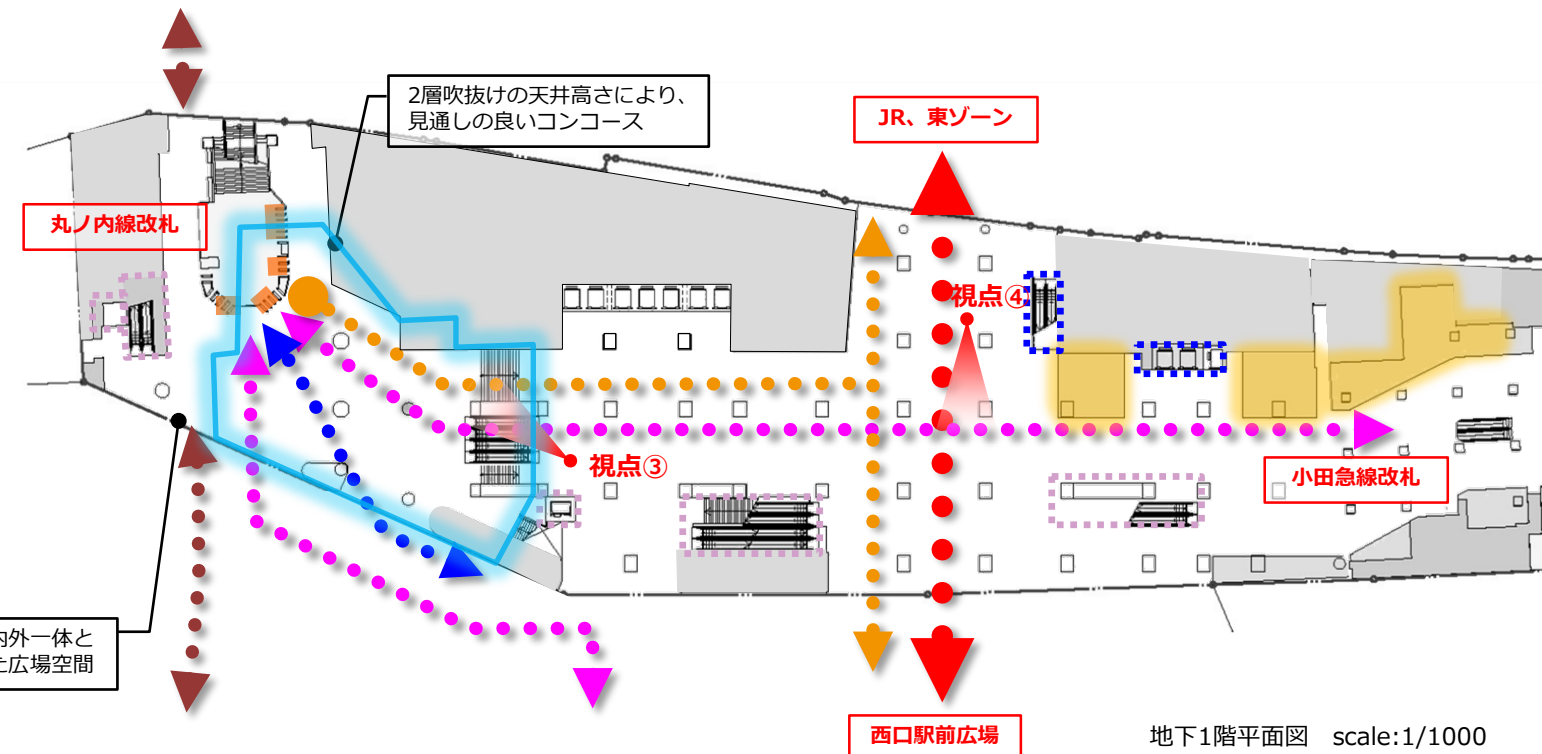
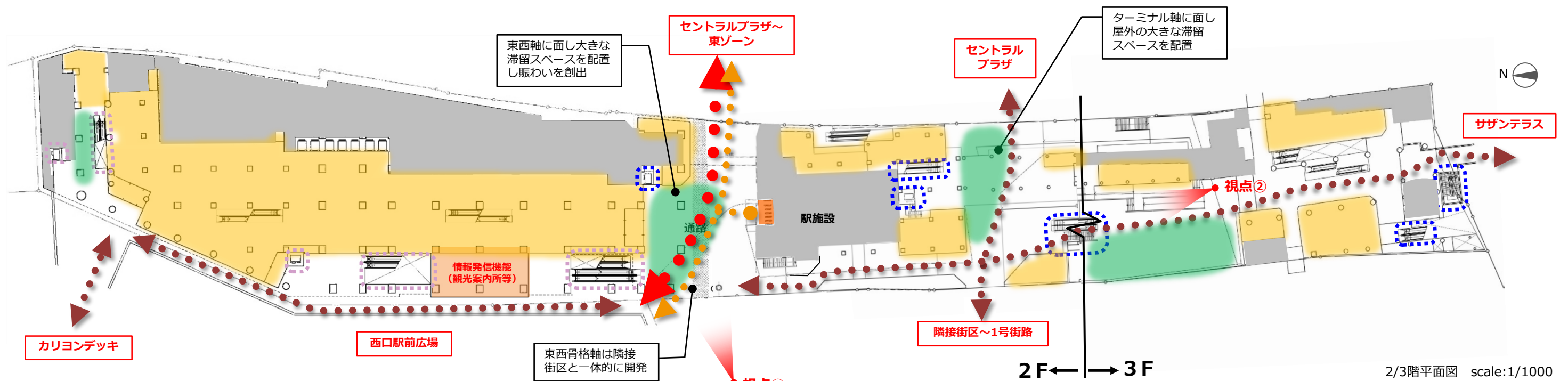
- 間口が広く広場から視認性が高い、**開放的な東西骨格軸を整備**
- 東西・南北の歩行者動線の結節する場所に、往来する人の待合せや休憩、立体都市広場のエントランスとなる滞留空間を整備し賑わいを創出する
- 滞留空間に面して**立体都市広場への縦動線 (EV・ESC) を配置**。案内・発信機能は西口駅前広場から視認性の高い場所に配置
- 地下は駅前広場と一体的に柱列を整序し、十分な天井高を確保することで見通しの**良い快適なコンコース空間**を形成する



視点① 立体的にアクティビティが展開する開放感のある東西軸と滞留スペース (イメージ)



視点② ターミナル軸に滞留空間を設けた交流広場 (イメージ)



視点③ B1Fコンコースより丸ノ内線改札を臨む



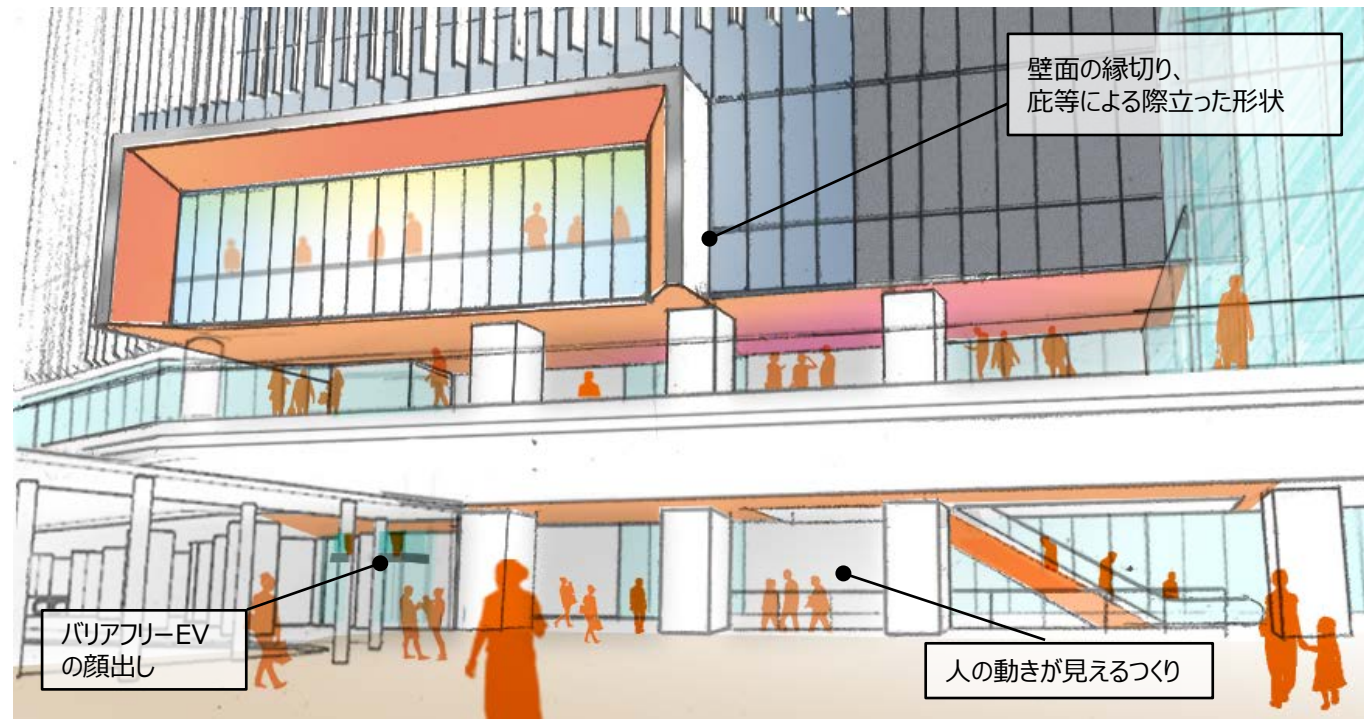
視点④ 東西自由通路より広場側を臨む



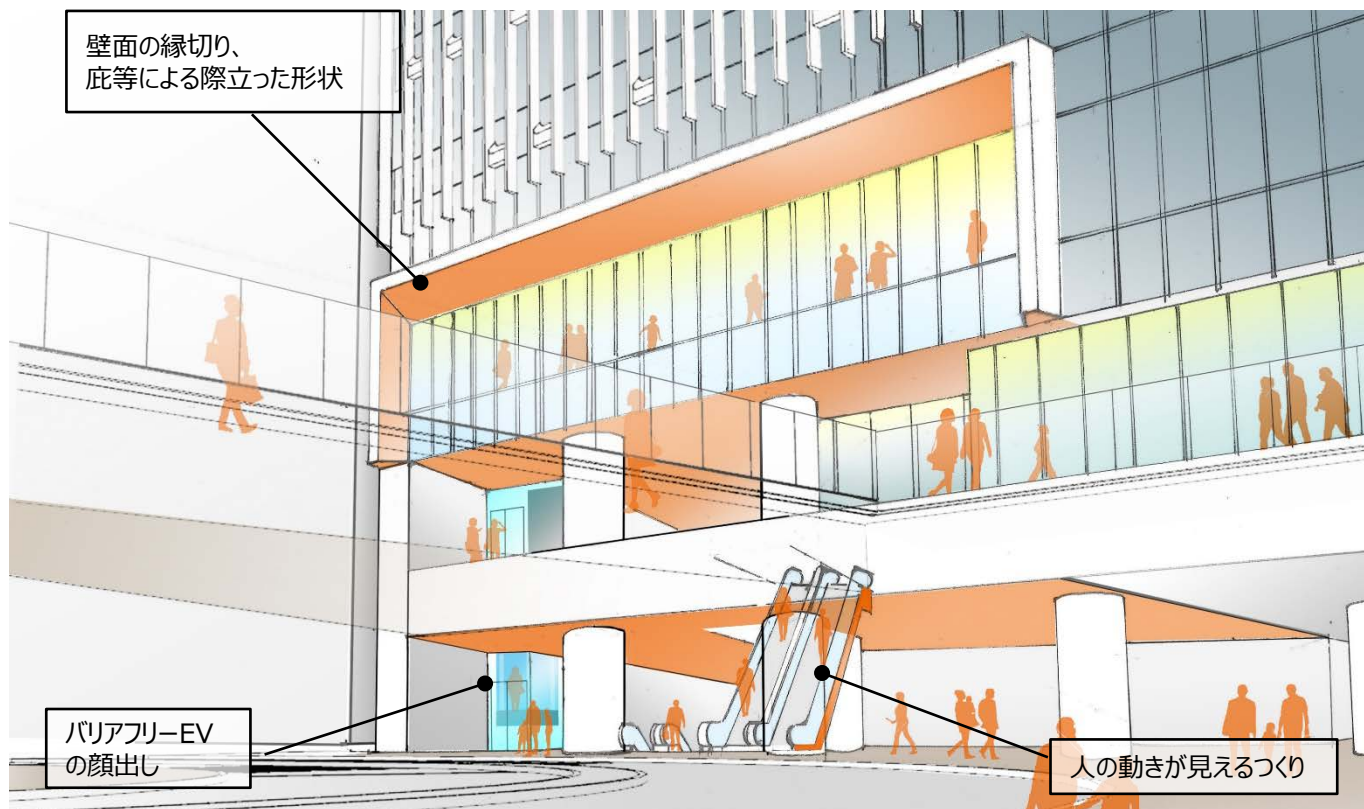
### 6-3. 近景①-2 鉄道駅としての利便性・視認性の向上を図るターミナルシャフトの整備-

※記載の内容は現時点での計画であり、今後の行政協議及び詳細検討により一部変更となる可能性があります。  
※本資料のパス等はイメージです。

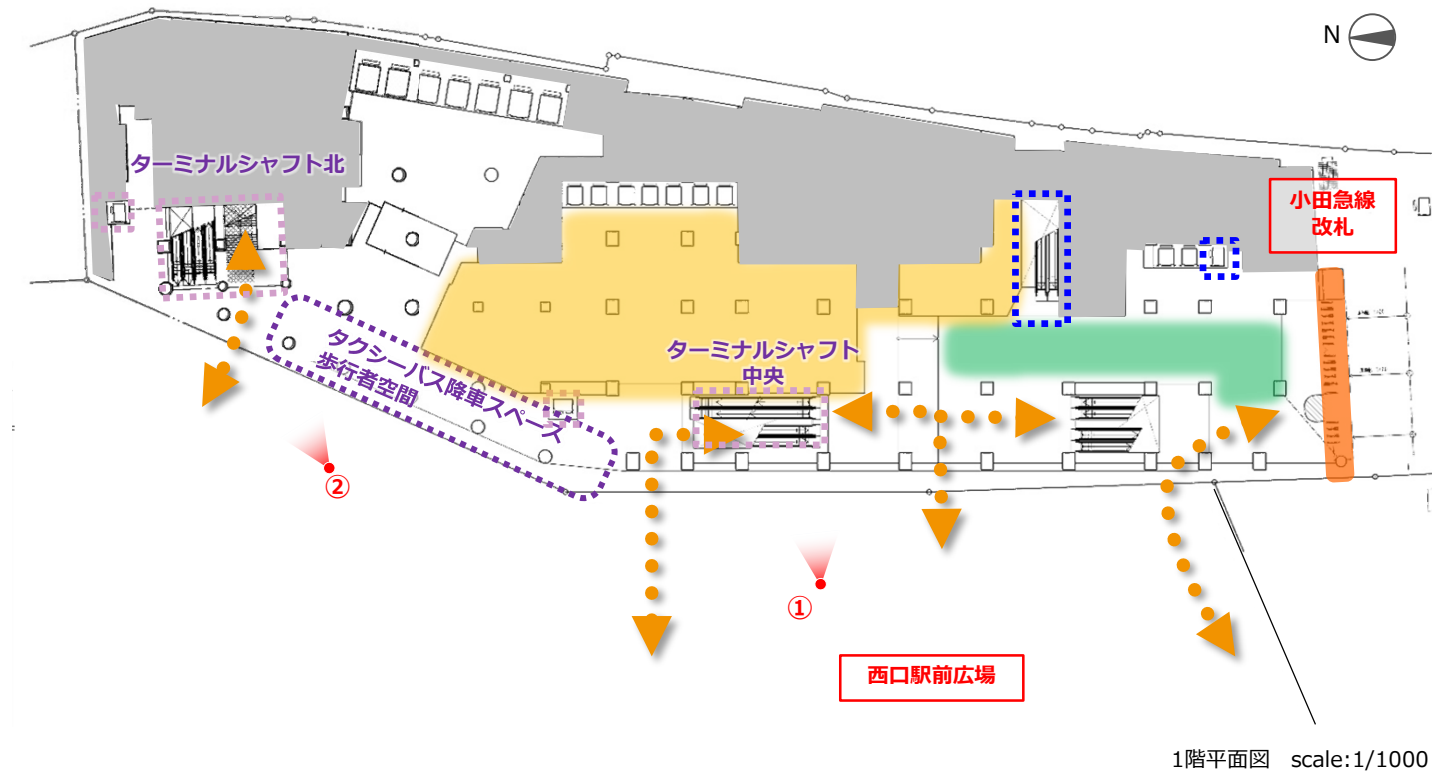
- ターミナルシャフトは各開発を超えて、**新宿グランドターミナル共通の要素**（天井の設えや照明等）を**効果的に設える**
- ターミナルシャフトは半外部で駅前広場に開かれ、**縦動線を移動する人の動きが見える設え**とする
- 壁面・天井等の縁切り、設えの切替等、特徴的仕上げや形により、内から見ても外から見ても際立った**商業施設と差別化されたデザイン**とする



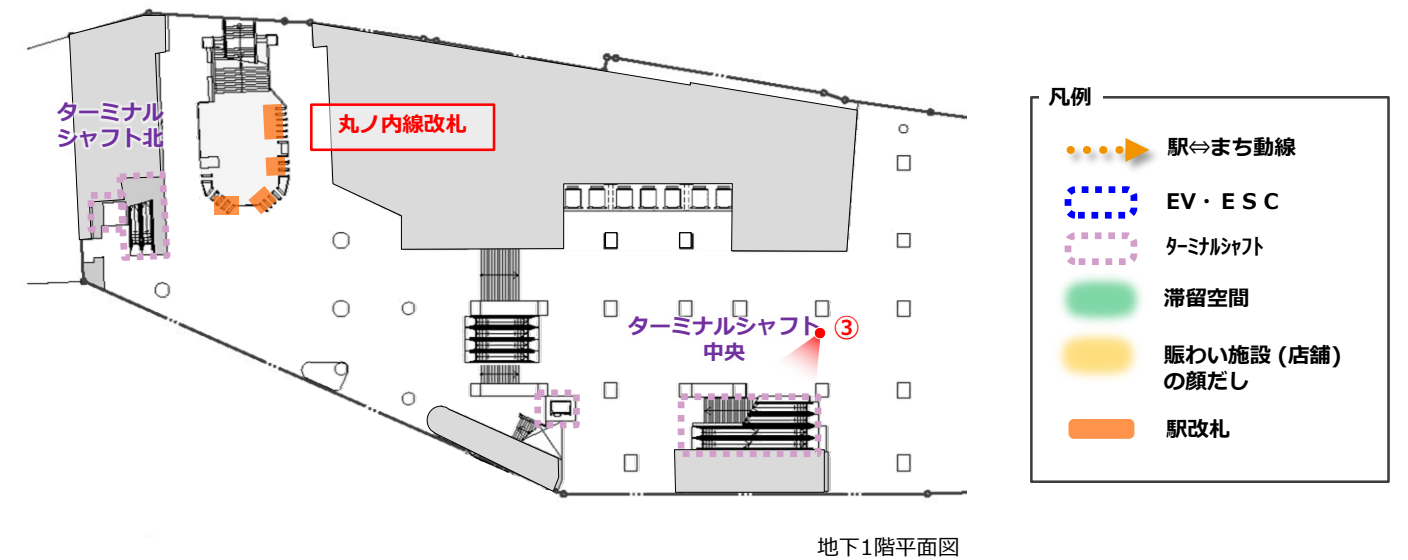
① 西口駅前広場よりターミナルシャフト（中央）を臨む



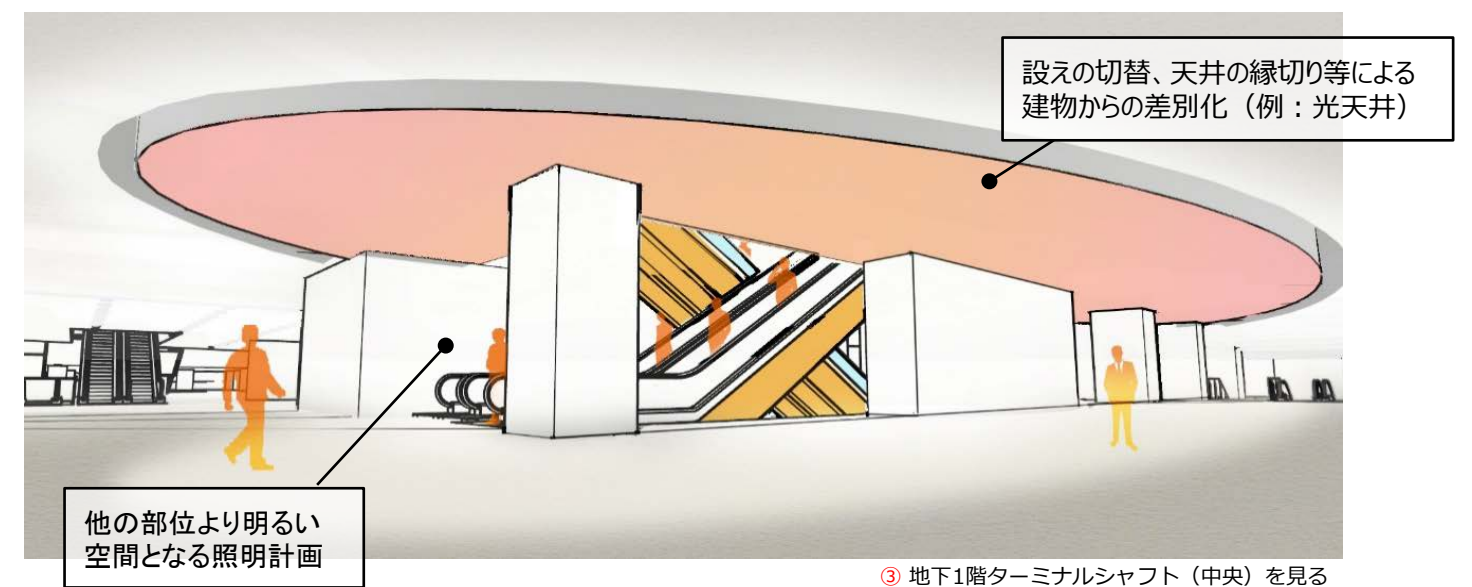
② 西口駅前広場よりターミナルシャフト（北）を臨む



1階平面図 scale:1/1000

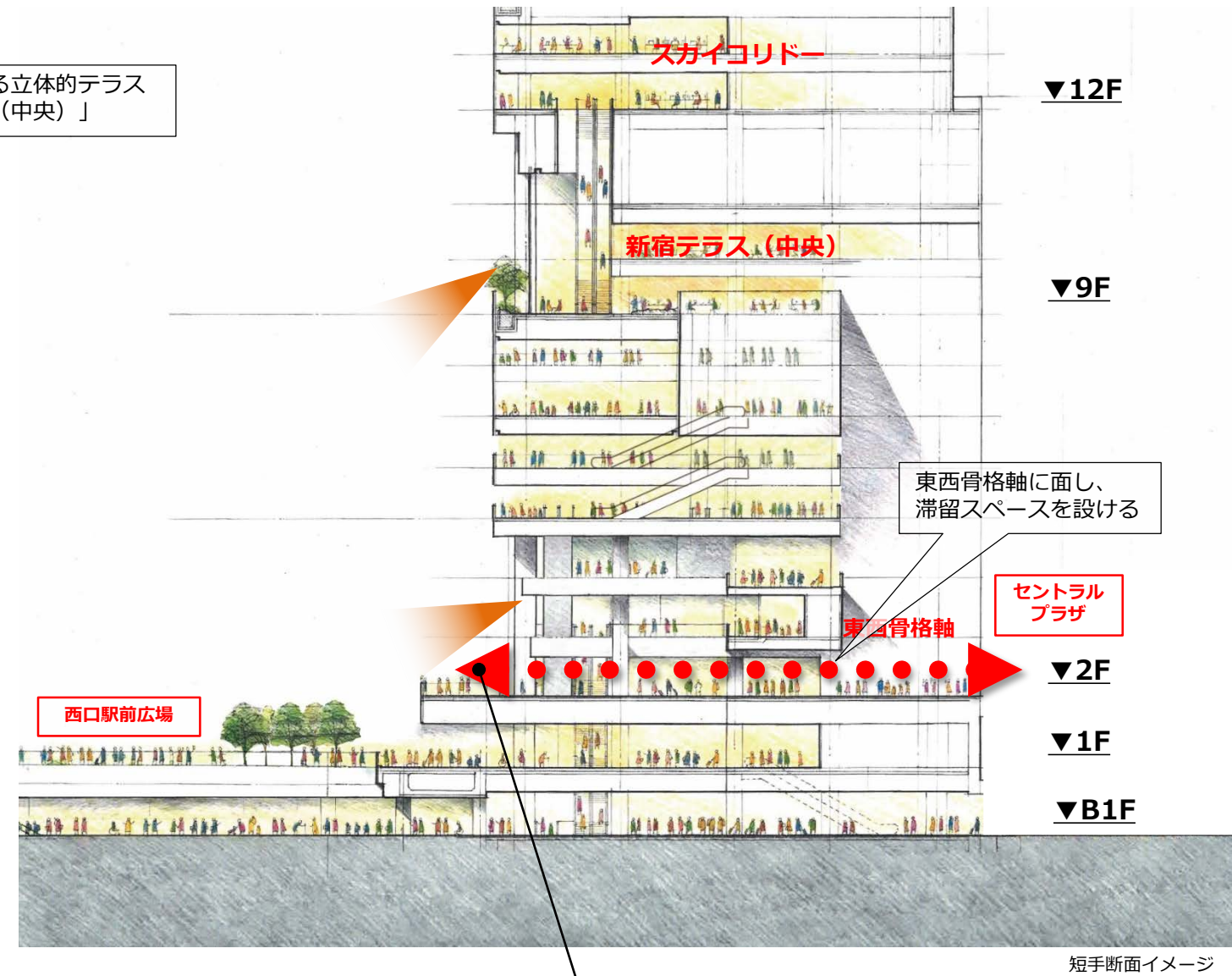


地下1階平面図



③ 地下1階ターミナルシャフト（中央）を見る





- 2階デッキに加え3階、4階にもデッキ空間を創出し、ポイドを中心とした立体的なテラス空間を創出
- ターミナルシャフト・貢献施設が視認しやすい外観を形成し、貢献施設（観光案内・情報発信等）はアクティビティが表出しつつ際立つデザインとすることで、広場に対しメリハリのあるファサードを形成する
- 東西骨格軸まわりの滞留スペースや、新宿テラス（中央）など、広場と一体感の感じられる滞留空間を整備
- 西口駅前広場の表層整備等を都市再生特別地区の地区外貢献として行うことで、広場と建物の調和のとれたデザインを実現する

• ※西口駅前広場との関連項目は、段階協議の中で随時調整するものとする

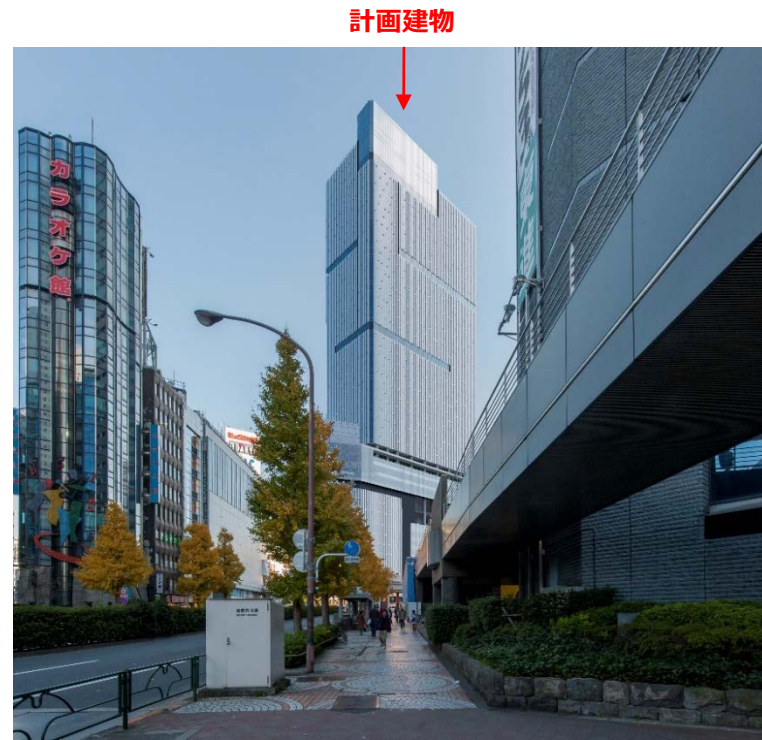




# 7. 景観シミュレーション (抜粋)

※記載の内容は現時点での計画であり、今後の行政協議及び詳細検討により一部変更となる可能性があります。  
 ※本資料のパス等はイメージです。

A. 新都心歩道橋下交差点



B. 新宿大ガード西交差点



C. 西新宿1丁目交差点



D. 歌舞伎町交差点



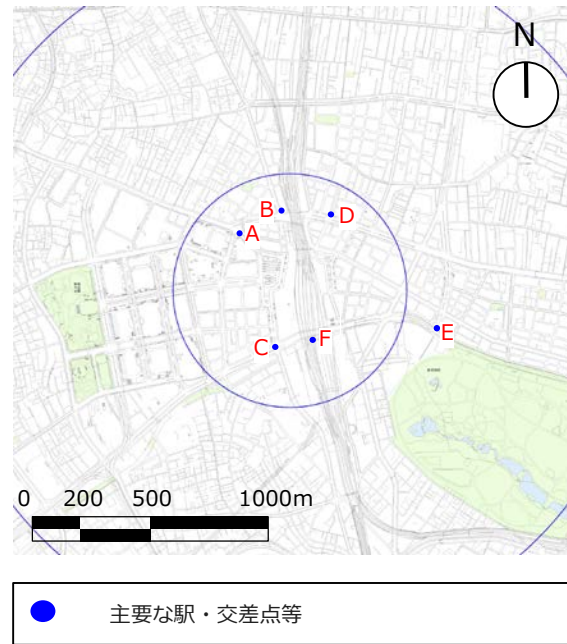
E. 新宿二丁目交差点の南側交差点



F. バスタ新宿前歩道



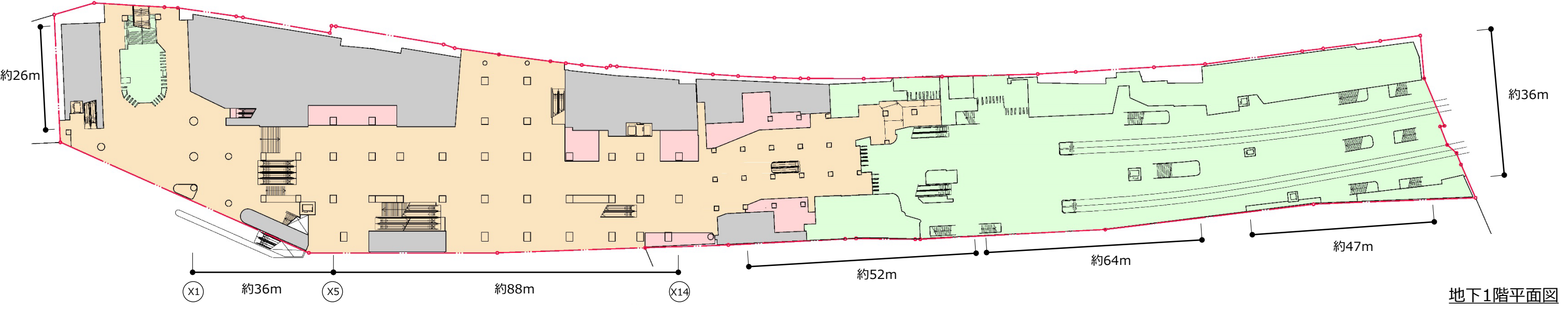
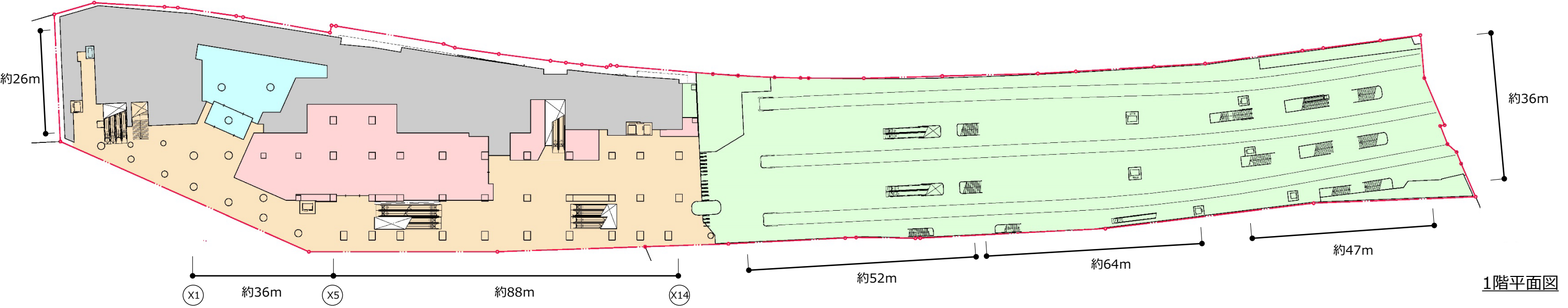
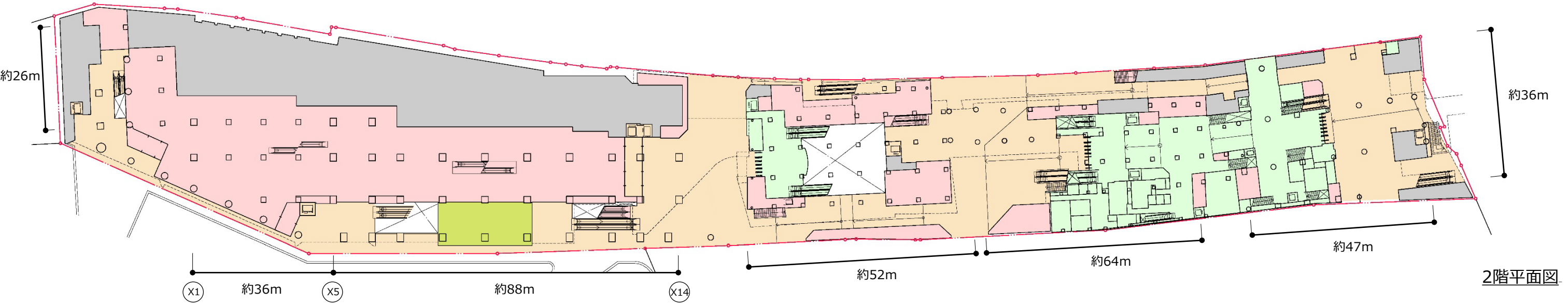
景観シミュレーションの眺望点 (抜粋)





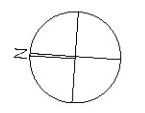
# 8. 図面

※記載の内容は現時点での計画であり、今後の行政協議及び詳細検討により一部変更となります。  
 ※本資料のパス等はイメージです。



用途凡例	店舗	事務室	駅施設
	通路	貢献施設	全体共用

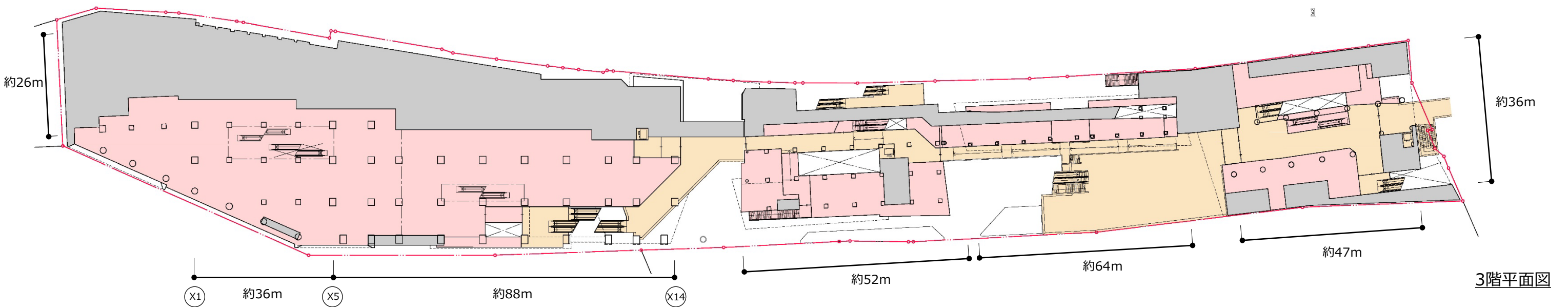
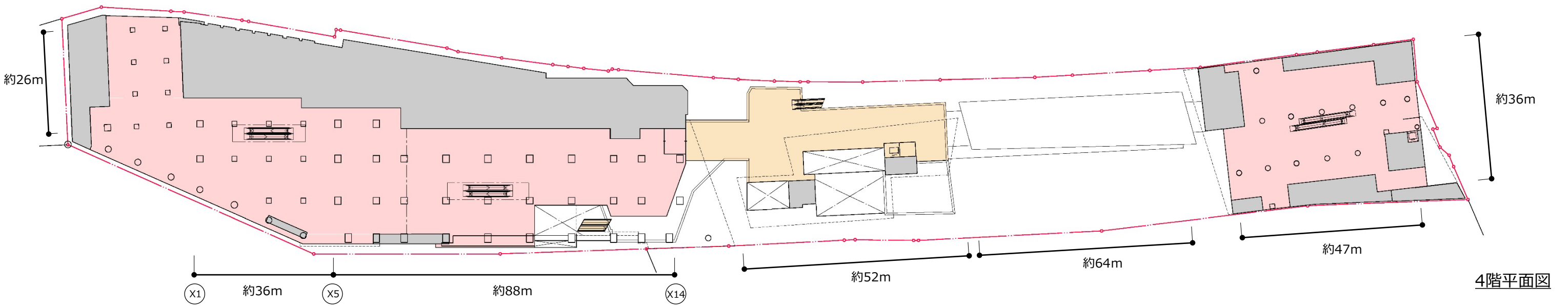
地下1～2階平面図 A3: scale:1/1000



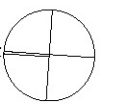


# 8. 図面

※記載の内容は現時点での計画であり、今後の行政協議及び詳細検討により一部変更となります。  
 ※本資料のパス等はイメージです。



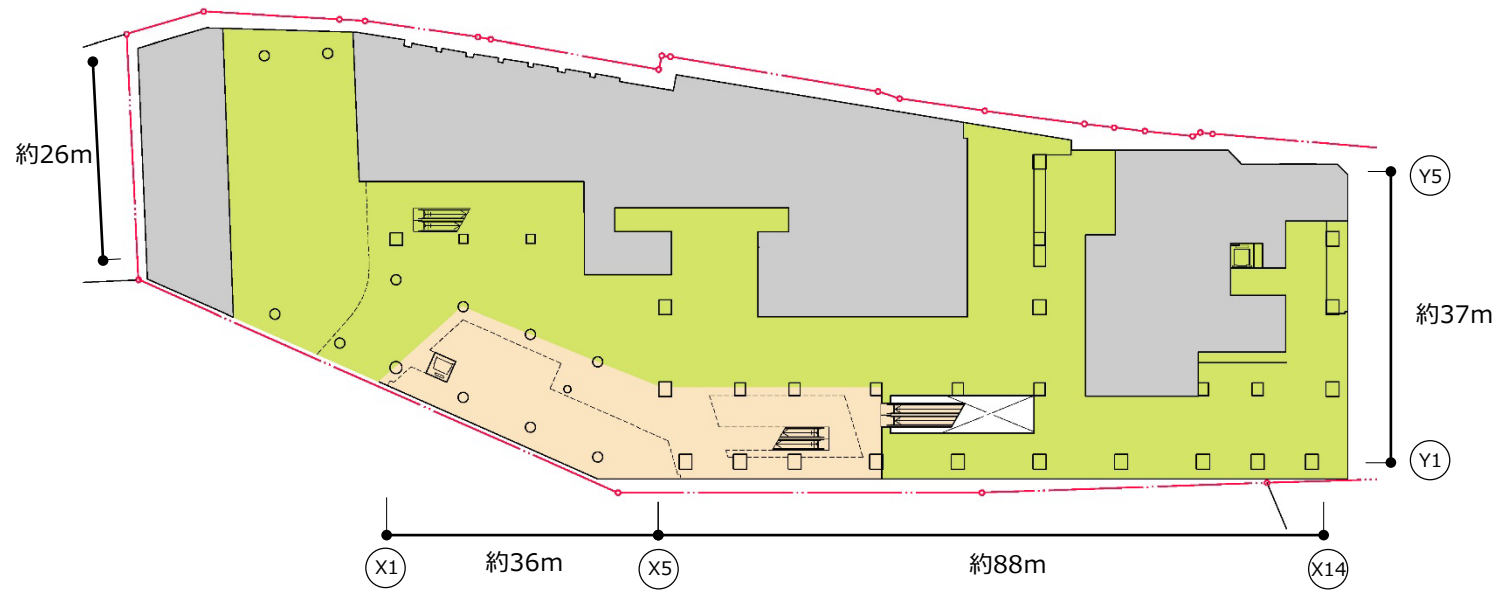
用途凡例	店舗	事務室	駅施設
	通路	貢献施設	全体共用



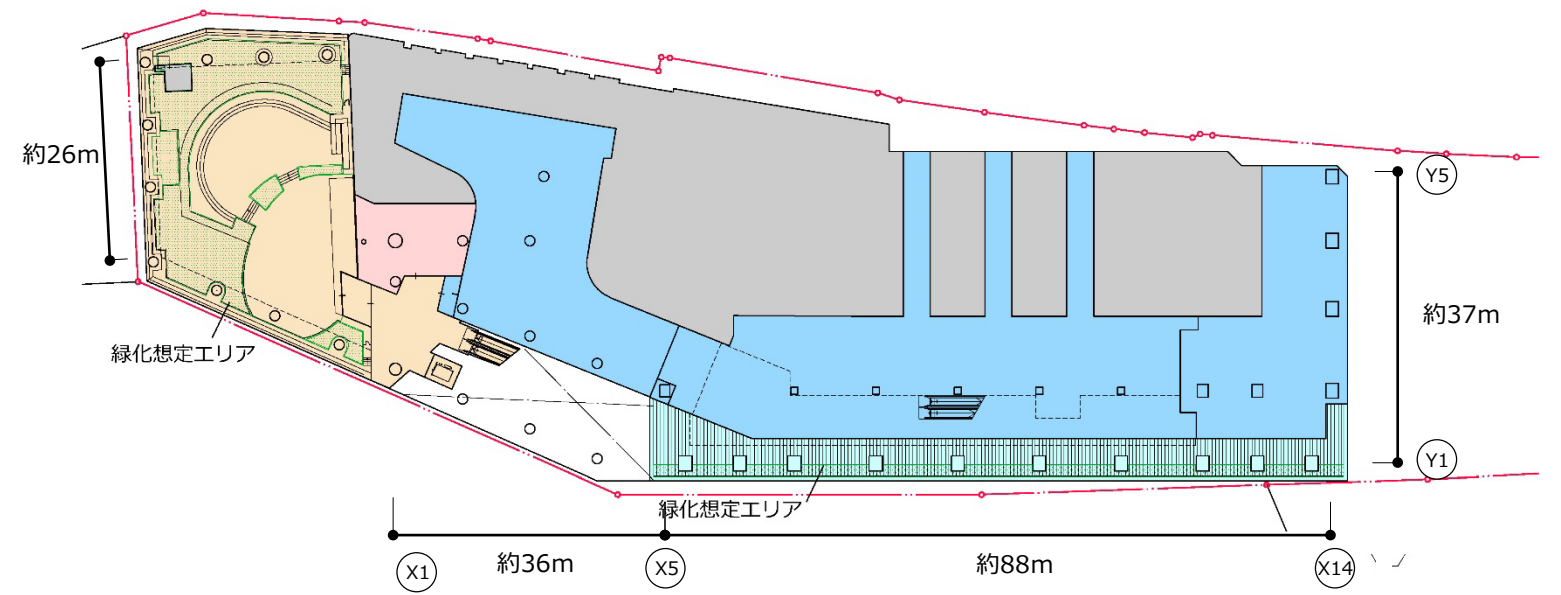


# 8. 図面

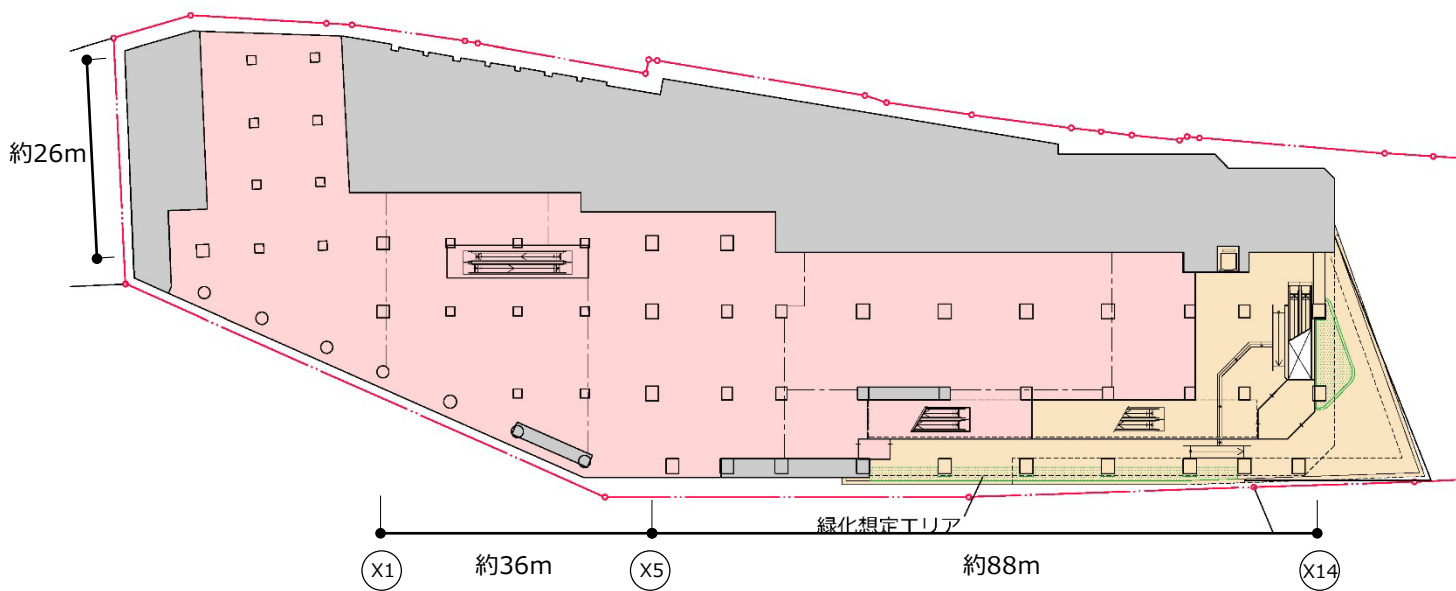
※記載の内容は現時点での計画であり、今後の行政協議及び詳細検討により一部変更となります。  
 ※本資料のパス等はイメージです。



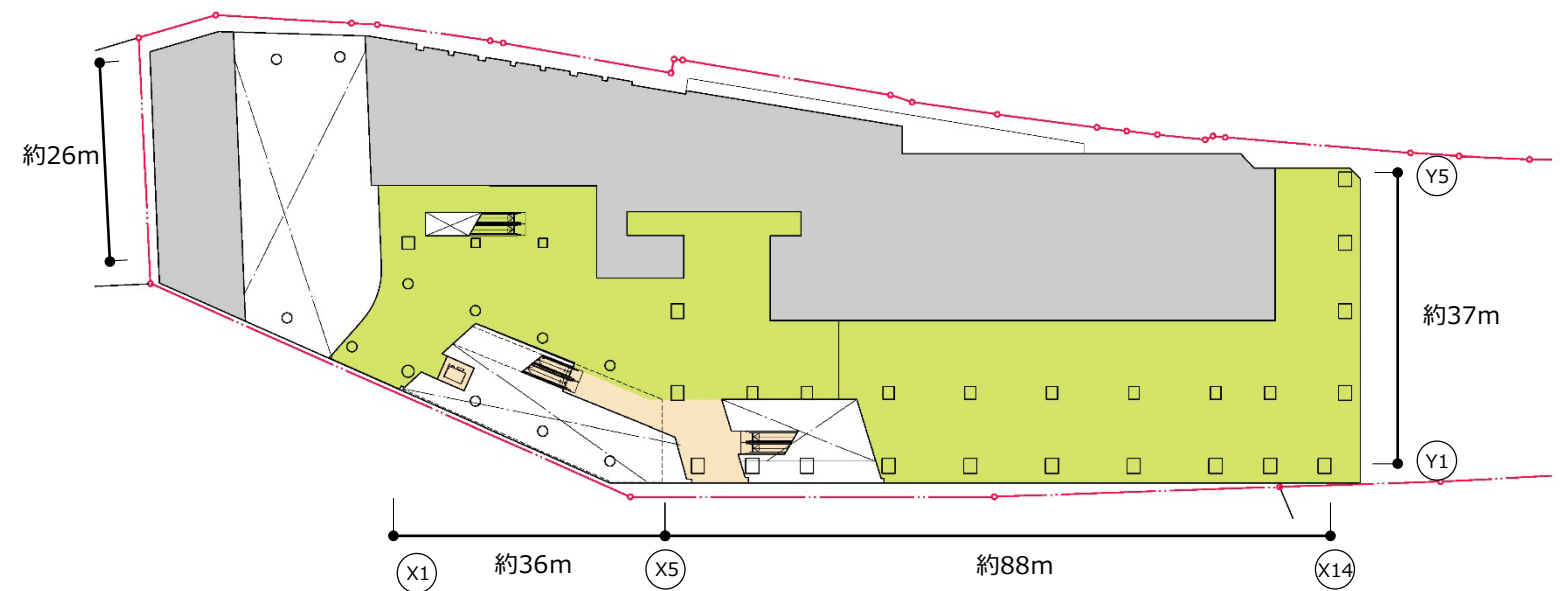
12階平面図



14階平面図

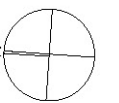


9階平面図

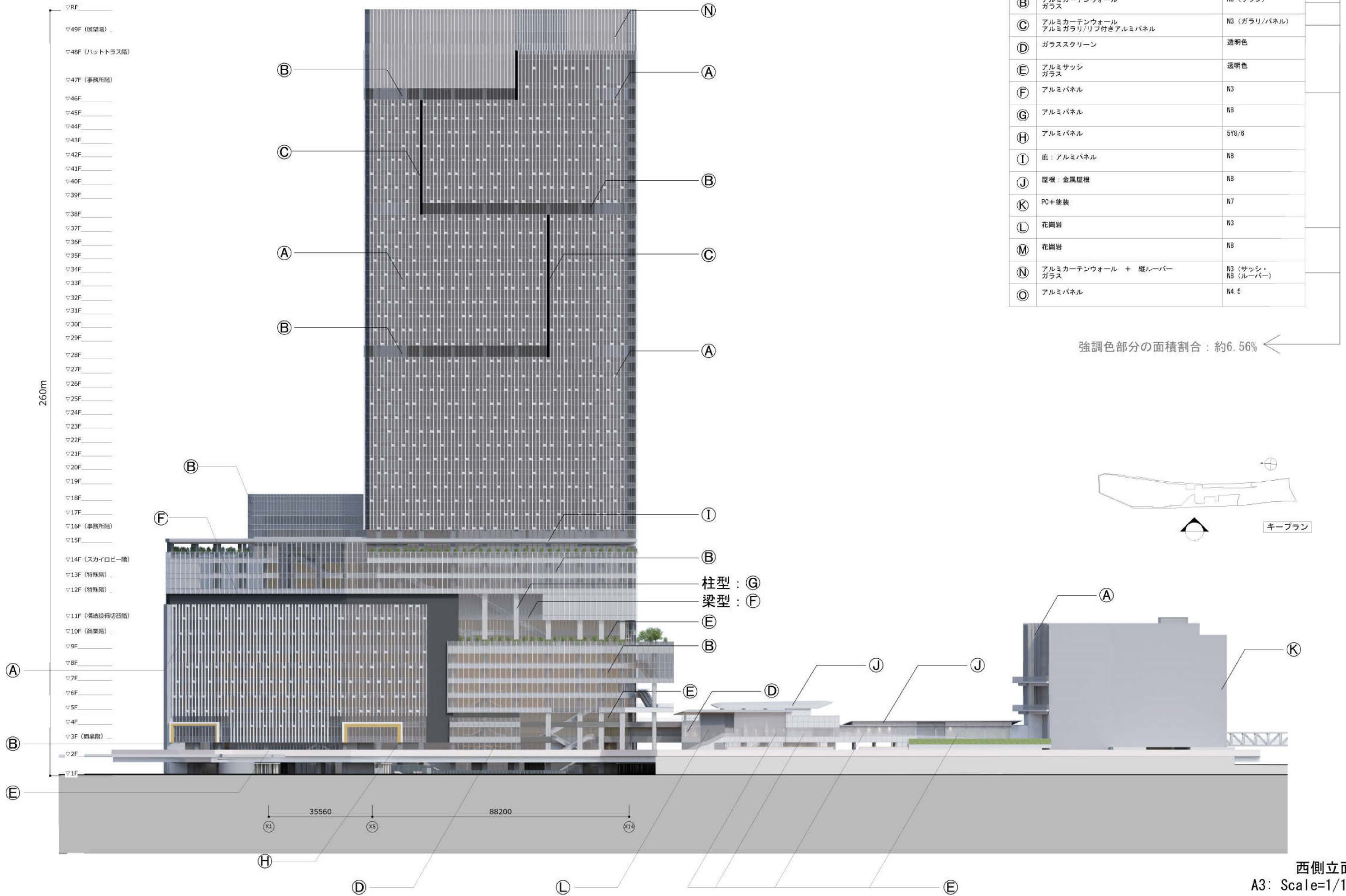


13階平面図

用途凡例	店舗	事務室	駅施設
	通路	貢献施設	全体共用



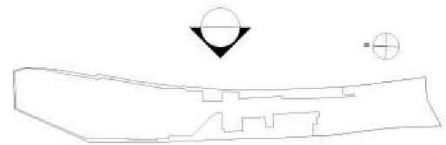




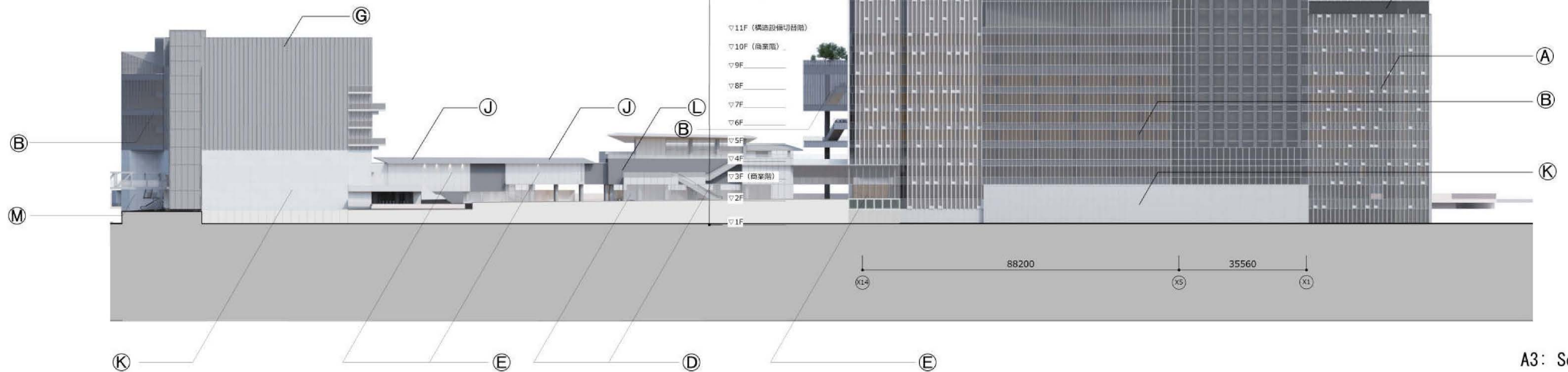


凡例	素材	色彩
Ⓐ	アルミカーテンウォール + 換気スパンデル (一部) + 縦ルーバー ガラス	N3 (サッシ・ N8 (ルーバー・ スパンデル)
Ⓑ	アルミカーテンウォール ガラス	N3 (サッシ)
Ⓒ	アルミカーテンウォール アルミガラリ/リブ付きアルミパネル	N3 (ガラリ/パネル)
Ⓓ	ガラススクリーン	透明色
Ⓔ	アルミサッシ ガラス	透明色
Ⓕ	アルミパネル	N3
Ⓖ	アルミパネル	N8
Ⓗ	アルミパネル	5Y3/6
Ⓘ	底: アルミパネル	N8
Ⓙ	屋根: 金属屋根	N8
Ⓚ	PC+塗装	N7
Ⓛ	花崗岩	N3
Ⓜ	花崗岩	N8
Ⓝ	アルミカーテンウォール + 縦ルーバー ガラス	N3 (サッシ・ N8 (ルーバー)
Ⓞ	アルミパネル	N4.5

強調色部分の面積割合: 約1.59%

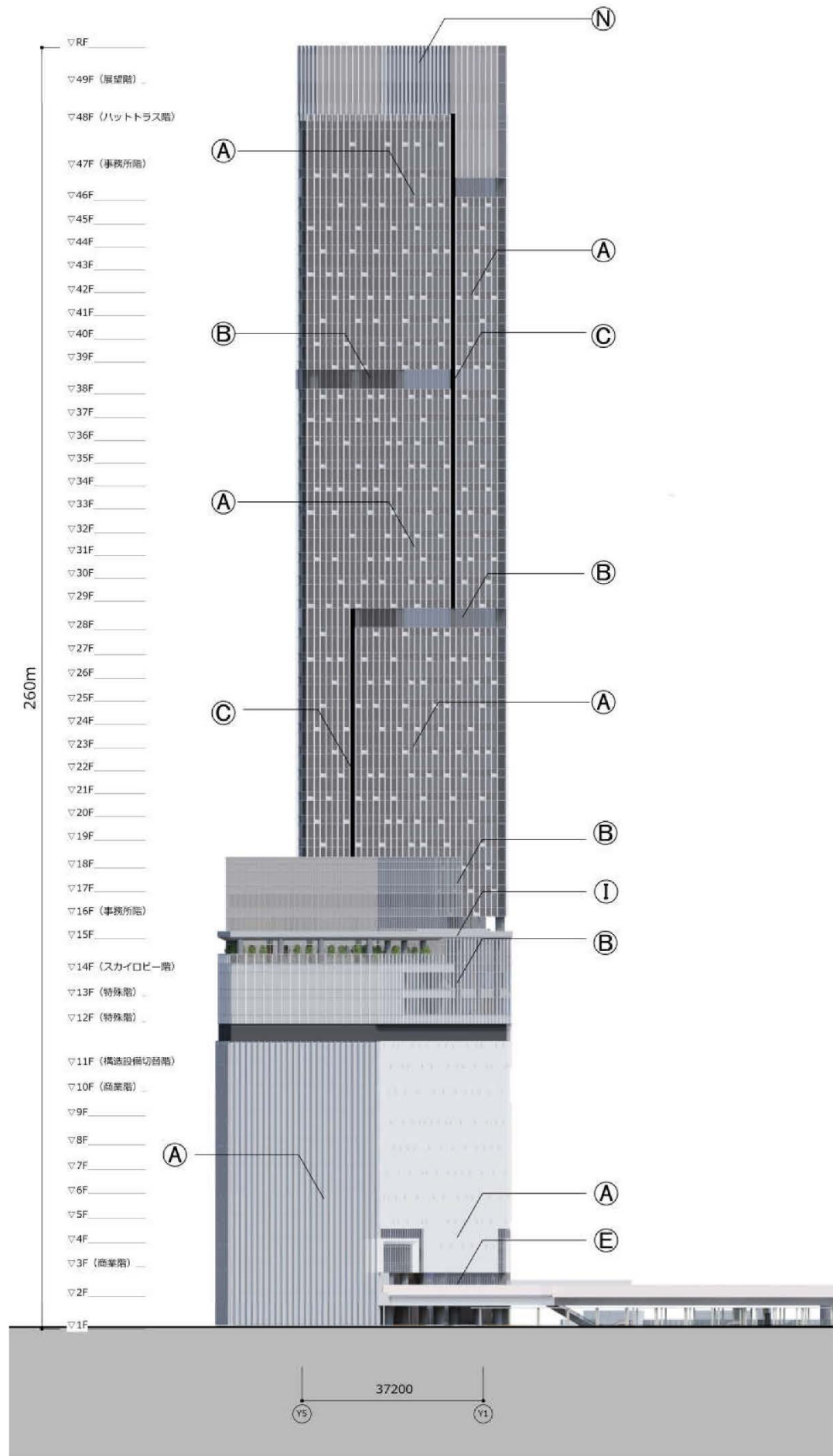


キープラン

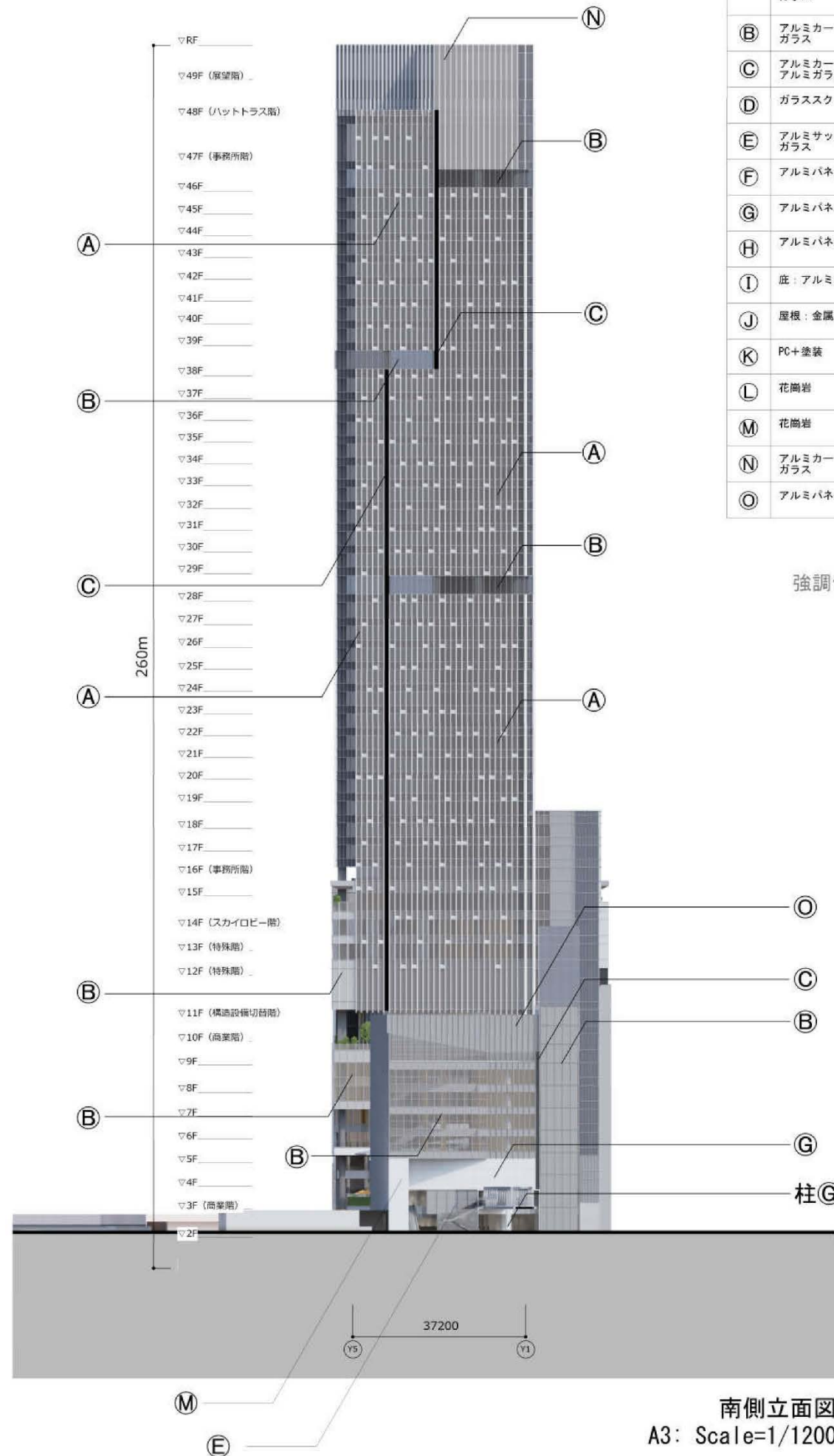


東側立面図  
 A3: Scale=1/1200 24





北側立面図  
 A3: Scale=1/1200



南側立面図  
 A3: Scale=1/1200

凡例	素材	色彩
Ⓐ	アルミカーテンウォール + 換気スパンデレル (一部) + 縦ルーバー + ガラス	N3 (サッシ・N8 (ルーバー・スパンデレル))
Ⓑ	アルミカーテンウォール + ガラス	N3 (サッシ)
Ⓒ	アルミカーテンウォール + アルミガラリ/リブ付きアルミパネル	N3 (ガラリ/パネル)
Ⓓ	ガラススクリーン	透明色
Ⓔ	アルミサッシ + ガラス	透明色
Ⓕ	アルミパネル	N3
Ⓖ	アルミパネル	N8
Ⓗ	アルミパネル	5Y8/6
Ⓘ	底: アルミパネル	N8
Ⓙ	屋根: 金属屋根	N8
Ⓚ	PC+塗装	N7
Ⓛ	花崗岩	N3
Ⓜ	花崗岩	N8
Ⓝ	アルミカーテンウォール + 縦ルーバー + ガラス	N3 (サッシ・N8 (ルーバー))
Ⓞ	アルミパネル	N4.5

強調色部分の面積割合: 北面約1.72%  
 南面約1.38%



