

■企画趣旨 新宿駅周辺については、2016年に新宿南口にバスタ新宿が完成し、2020年に入ってJR新宿駅の東西自由通路が供用開始、新宿住友ビル(1974年竣工)の大規模リノベーションなどの動きがありました。そして、2021年7月に「新宿駅直近地区土地区画整理事業」の事業計画決定がなされ、新宿駅周辺の公共施設が大幅に改変されるとともに小田急百貨店や京王百貨店などの駅ビルの再開発計画が公表されるなど、大きく変貌しつつあります。今回は、再開発される直前の新宿駅周辺と、近年できたプロジェクトなどを巡りつつ、歩行者空間という視点での新宿の街の魅力について考えてみたいと思います。



■日時 企画説明 2022年4月29日(土) 20時～(オンライン)

まち歩き 2022年5月14日(土) 14時～17時

■ルート 西新宿駅 ⇒ 新宿テラスシティ≪小田急ハルク→モザイク通り→新宿サザンテラス≫
⇒ バスタ新宿 ⇒ 新宿駅東西自由通路 ⇒ 新宿住友ビル ⇒ 西新宿の再開発群
⇒ 新宿中央公園(リニューアル)

■評価対象 新宿の街全体、新宿テラスシティ、バスタ新宿、超高層ビルの広場、西新宿の再開発群、新宿中央公園(リニューアル)

■参加者 井手幸人、大竹 亮、加藤仁美、鈴木丞治、高橋 謙、西田 敬、原 久子、藤井正男、藤井幹也、古里 実、栗原 徹(コーディネーター) 合計11名

1 今回歩いた新宿(新宿駅周辺及び西新宿)の街全体

評価 3.44 (AABBBBBB)

A: 街の開発の歴史や変化について味わえて、新宿駅周辺が歩いて楽しめる街なのだと思えてきた。

A: とにかく凄いスケールで疲れました。

B: 各施設それぞれに広場的なスペースを持ちそれらが有効に使われている。各施設を結ぶ動線も計画的に作られていて、さすが新宿。地下道とデッキを有効に使って上手く作られていた。

B: 西新宿の高層ビル街区は各々の街区内はそれなりに充実しているが、道路に面した部分の多くが空地になっているため街並みになっていない。道路に面して商業空間を組み込むなど、街らしさを演出する仕組みが必要だと思う。

B: スーパーブロックで構成されていること、インフラが大規模であることから、人中心の街としての評価が難しい。しかし、街区内での開発での多様性が、それを補おうとしている。

B: 新宿はとにかく巨大で人が多く、歩くだけで疲れて移動も大変な割に、普通の繁華街で特色も少ない(し、昔は怖かった)ので、特定の数店舗に行く以外は出来るだけ避けたい街だったが、以前からの坂倉準三+小田急の優れた構想が波及してか、サザンテラスあたりから徐々に快適に歩ける街に変わりつつあり、今回はその最前線を歩くことができた。

B: 西口周辺はターミナル駅として、消費(買い物)したり、仕事をしたりと目的を持って行くエリアで、ワクワクしたり、ブラブラしに行きたいとか、劇場があり文化を感じるとか、心が動くまちではない。利用者が多いため、機能優先なのだろう。

B: 超高層の初期の時代の建物はわかるのですが、新しく建て変わっている地区(西新宿再開発と地区周辺建物)の建物名はまったくわかりません。西口の玄関口の再開発もそろそろ始まるみたいです。高齢者にとってもわかりやすい玄関口にしてもらいたいですね!

2 新宿の歩行者空間

(1) 新宿テラスシティ

評価 5.22 (A A A A A A A A A)

A (特A) : 商業施設～駅前広場～駅舎・駅ビル～ビル間通路～道路横断ブリッジ～線路上空デッキという連続的な歩行者動線を長年かけて整備し、しかも変化に富んで賑わいもあって空間的にも魅力的になっている。サザンテラスから高島屋タイムズスクエアへ架かる線路上空ブリッジもとても良い。坂倉準三の構想とそれを段階的に実現させた小田急の一貫した姿勢に敬意を表したい。

A : 小田急ハルクからサザンテラスまでの歩行者空間を創り出そうという構想は素晴らしいが、さらに、この構想を長期にわたって実際に実現させたことは特筆に値する。

A : ビルの隙間を巧みに歩行者空間として利用し、歩いて快適で楽しい空間を形成している。

A : 小田急線の駅と線路上空をデパートだけでなく、デッキや橋、路地、テラスとして歩かせるしかけがうまくい。

A : モザイク通りからミロードまでは昭和的な雰囲気作り、サザンテラス側へ渡ると一気に現代風になり行ってみようという気にさせる。強いて言えば20号を渡るところでの繋がりが悪く、今後の改良を期待。←歩行者空間としての見方です。

A : モザイク通りはビルの間隙間を利用して、変化のある楽しい歩行者空間になっていること。サザンテラスは明るく広々としてよい。残念ながら全部のつながりは弱い

A : 再度歩いてみましたが、結構楽しいです。

A : 坂倉さんの「谷の川の流れる如く」といった考えが時を超え実現したのはすごい。小田急百貨店内から外の景色が見えるといいな。

A : この空間が小田急百貨店再開発で変わるとすると勿体ないです。



(2) バスタ新宿+JR 新宿ミライナタワー

評価 3.44 (A A B B B B B B B)

A : バスタ新宿ができ鉄道、バス、タクシーの乗り換えが(駅広を介さずに)楽になり、交通渋滞の解消にもつながっている。素晴らしい。

A : バスターミナルの集約に鉄道用地上空を活用した事業手法に注目したい。

B : 長距離バスのターミナル機能の意義は大きいと思うが、バスターミナルの待合スペースとミライナタワーの商業施設とのつながりが今一つだと思う。2階デッキ上の歩行者広場は利用する人も多く、線路が見下ろせて気持ちが良い。3階広場は人が少なくゆっくりできた。

B : 線路上空を利用してのバスターミナルという土地利用は合理的だし、JR新宿駅新南口の整備充実も駅南側への利便性を増している。しかし、ミライナタワーとの動線が複雑で非効率だし、南口からは甲州街道に分断されてデッキもない。テラス状の広場は店舗以外で無料休憩できる貴重なスペースであり、南側が線路なので開放性のある空間となって多くの人々が集い賑わっていた。

B : 鉄道施設の上部にバスターミナルを整備するという発想は、建設省と運輸省の時代にはありえなかったと思う。デッキレベルの動線や広場空間は非常に良いが、建物内は空間的に無理をしている。

- B：バスタとミライナタワー、タイムズスクエアはデッキで繋がっているものの利用者の属性が全く違うため相互に影響することはなさそう。JRからは「新南改札」で繋がっていてとても便利。
- B：2つの施設がつながり、テラスがありバスの施設ができたことはよかったですと思いますが、バスタの利用者数を考えるともう少し広いほうがよい。冬は寒くてテラスの利用ができないこともあるため、待つための場所が不足。深夜バスの発着が多い夜は居場所がなく床に座った若者などもいて侘しい。ミライナタワーはバス利用者とはターゲットが違うため居場所確保にはならない。
- B：バスタは、インフラとしてのバスターミナルとして大いに評価できるが、ミライナタワーとは隣接しているだけという印象を受ける。
- B：施設として凄いなと思いました。



バスタ新宿



Suicaのペンギン広場

(3) 新宿駅東西自由通路

評価 3.44 (AAABBBBC)

- A：やっと通れるようになって感激です。
- A：東口ー西口は、高架下のトンネルを抜けシオンベン横丁を通り行っていたのが、こんなに便利になったんですね！
- A：地下1階に自由通路が出来たことで、回遊性がかなり改善されました。通路のデザインも明るさを感じるものでした。
- B：新宿の東と西をつなぐことで回遊性が非常に高まっていると思う。自由通路部分は明快でとても良いが、東口側の受けの部分の空間が不足しているので今後改善が必要だと思う。
- B：乗降客数の多い大規模ターミナルでの整備は長期にわたり苦労が多かったと思う。
- B：巨大な新宿駅ターミナルに分断されていた東西の街をつなぐ自由通路の役割は大きいと思う。スクリーンが設置されたイベントスペースの奥行きがもう少し欲しい。アルコーブ状にスペースがとれると良かったのではと思う。通路としての機能だけでなく、プラスして楽しく歩ける要素がさらにあると良いのだけれど。
- B：多くの人が利用していた。東西を行き交う人が多いのか、東西それぞれの地域からこの通路をつかって駅に入る人が多いのかは不明だが、東西を渡りたい人にはとても便利な通路になった。
- B：東西がつながったと機能としてはよいですが、面白みはない
- C：従来の東西分断を解消した点では評価できるが、もともと地下鉄の自由通路が近いし、中央通路の小田急・京王との相互自由通行扱いが廃止されたり、自由通路の中央部にしか改札口がないので従来に比べてホームまでが遠回りになったりなど、利用者にとって不便になった面も多い。それよりも商業施設にスペースを取られて狭い東口と南口の常時混雑を早急に解消してもらいたい。



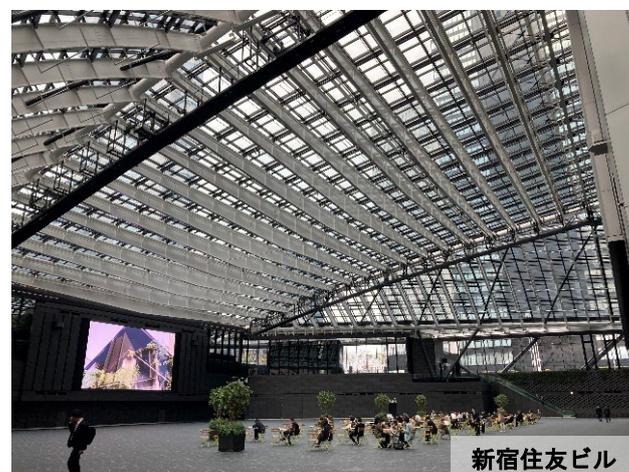
東西自由通路

(4) 超高層ビルの広場（新宿三井ビル、新宿住友ビル、新宿アイランドタワーのうち最も好きなもの）

◎新宿三井ビル（1974）

7人

- ・スーパーブロックのデメリットを見事に打ち消した快適な広場空間を持っている。1層落とし込み、店舗や樹木による囲われ感が、人が憩える場所を形成し、イベントにも活用されている。新宿住友ビルの三角広場は今までの味気無さよりは良くなったものの、屋根をかけただけという印象を受ける。
- ・水や植栽を活かした広場のスペース作りが魅力。春夏秋冬それぞれの季節で居心地が良さそう。他2つの広場は無機的で現代風。若者向き？
- ・広場空間の高低差の作り方、緑の多さや水の使い方が非常に巧く、心地よい空間となっている。
- ・歩道やまちへの解放感と広がり感があり歩行者に広場の気配が感じられる。樹木や水があり変化もある。
- ・新宿住友ビルのガラスの大屋根をかけるリノベーション空間は目新しさを引くが、ゆっくりするなら、緑も育ちレンガタイルのグラデーションデザインが落ち着いた雰囲気を醸し出す新宿三井ビルかなと思う。新宿アイランドタワーのアート彫刻も広場のアクセントとして頑張っていると思う。
- ・高低差をうまく利用し、その後の高層ビルの足元の広場づくりのモデルとなっている。（デザイン面では新宿アイランドタワーの広場が好きです）
- ・公開空間の使い方が最も親和的です。



◎新宿住友ビル（2020 リニューアル） 1人

- ・三角形でとても面白いと思いました。

◎新宿アイランドタワー（1995） 2人

- ・公園的に快適なのは三井ビルだし、屋内でイベントに使えるのは住友ビルだが、複数の異なる形状や向きの建物に囲まれて変化に富んだデザインのアイランドタワーの不整形な広場は、威圧感や圧迫感が少なく、超高層ビル街を感じさせない実に居心地の良い空間だと感じた。



(5) 西新宿の再開発ビル群及びその周辺

評価 2.75 (ABBBBBCC)

A：浄法寺それぞれが少しずつだが、歩く空間、低層部に変化と個性がある。

B：多数の地権者の合意形成によってできた再開発街区は、不整形で規模もデザインもばらばらだが、それゆえに意外性のある空間が生まれるなど、すっきりしすぎた副都心街区より面白みがある。

B：足元の公開広場や植栽、歩道の整備は頑張っていると思うが、土曜のせいか利用する人が少ないのが気になった。weekday はオフィスビルの利用者が多いのだろうか。

B：近隣地区が現在再開発中で全体像を掴めなかった。この辺りまでは地下道も届かず、地区内、地区間の動線のつながりがどれ程作りこめるかがポイントか。今後に期待。

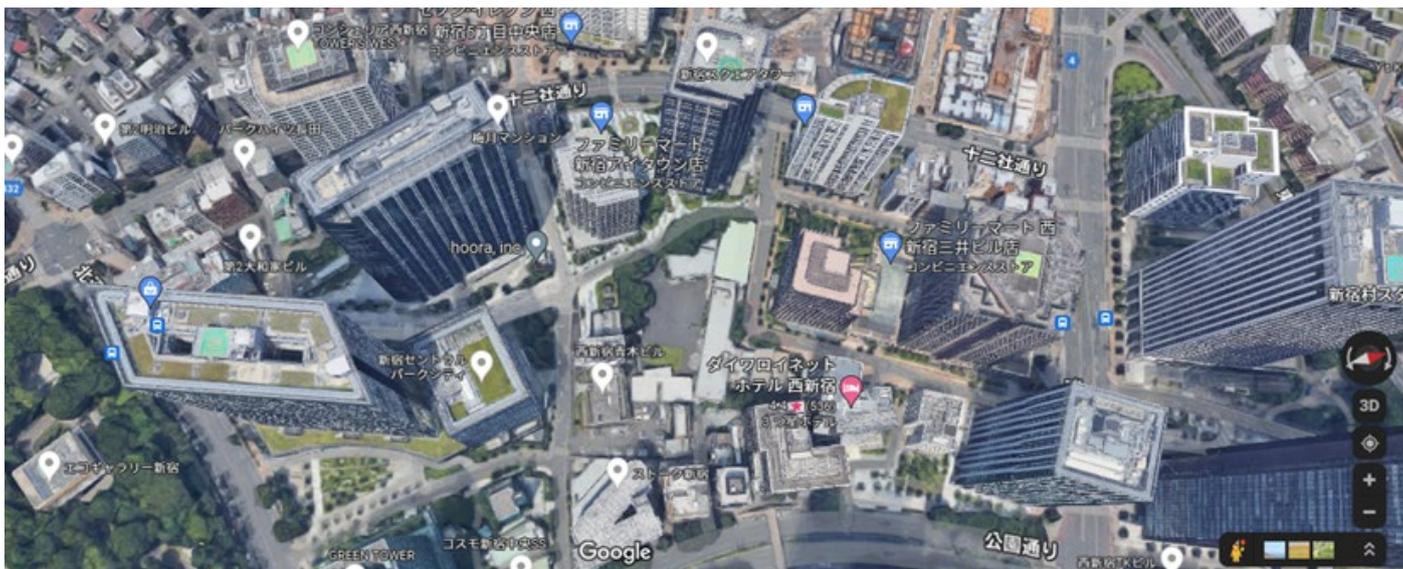
B：個々の再開発地区は歩道や広場の提供などそれなりに公共貢献しているし、40年かけてここまで整備してきた努力にも敬意を表したいが、グランドデザイン不在（あっても結果的に効果を発揮していない）なので、美しい街並み形成、連続した歩行者空間、特色ある用途集積など、エリア全体としての相乗効果が乏しい。ここまでやったのに、う～ん残念！（青梅街道反対側の北新宿地区の方が、整備効果があるように見えた）

B：凄いスケールで開発が進んでいると思いました。

C：それぞれ通り抜けや広場を構成して工夫しているが、人が憩える場所の形成という点では中途半端である。

C：個々の再開発タワーマンションや高層ビルの関連性が無い景観のまま高層建築が増えているように見えました。

西新宿の再開発ビル群



(6) 新宿中央公園 (SHUKUNOVA 及び芝生広場)

評価 3.25 (AABBBBC)

A：SHUKUNOVA 一つでこんなに変わるものかと驚いた。味気なかった公園空間が、施設1つで蘇った好事例。

A：開放的で明るくなりよかったが、夏は暑いような、、、。

B：立地の良さからも Park-PFI のお手本となるような事例だと思う。芝生の管理も行き届いて「見る芝生広場」と組み合わせ、気持ち良さそうに使われている。

B：SHUKUNOVA と芝生広場が整備されて、新宿中央公園が非常に明るくなった。公園は公共管理より民間を導入した方がはるかに良くなるので、Park-PFI はもっと活用すべき。

B：とても癒される空間でした。

B：期待して訪れたが、割と普通だった。建物と芝生広場との関係が希薄で、単に公園内に商業施設が出来ただけという印象を受けた。今回は第一歩という感じなのだろうか、目立つ場所でこれを始めて、公園利用の増進という効果をしっかり見ながら他のゾーンや他の公園にも積極的に広げてほしい。

B：カフェが入って機能がえたのは最近の流行と感じました。

C：公共の公園内に飲食チェーンの店舗を入れる事の良し悪しがポイント。自分としては公園内で建築物の存在感が大きく、このカフェは無くても良いと思う。近隣にコンビニなど多数あるので利用者に不自由はない。



3 その他、印象に残ったところなど（自由意見）

- ◎再開発によって、さらに駅周辺に人が集中するため、駅周辺の人の集積を分散化が必要。また、駅周辺の施設にいても、妹島和代さんが関わったガラス張りの日立駅のように自然と地域を感じ、地域への思いが誘導されるような場があるとよいと思う
- ・西口の地下通路の流れによって地上の地域に広がるという考え方は、当時は画期的だったと思う。ロータリーの径がもっと大きければ、地下通路でも健康的で明るかったのではと思う反面、西口の歩行者か路を抜け京王プラザの前に自然光と緑にはホッとすると、対比効果の演出？だったのだろうか
 - ・新宿西口はかつて通勤で乗り換え利用していたり、帰路の買い物をしたり、仕事先が住友ビルにあるなど利用頻度は高かったが、少しの時を過ごしたいとか、面白い、楽しいといったようなポジティブな思いがなかったと思った。たまに打ち合わせで利用していたモザイクやサザンテラス、三井ビルの広場など、無意識ながら居心地のよい空間を選んでいることがわかった。機能、効率のまちからの脱却をどれだけ図れるかも課題なのではと思う。何も感じていなかった新宿を改めて考える機会をありがとうございました。（HH）
- ◎新宿という巨大な空間に真っ向から挑戦した素晴らしい企画でした。大胆な駅改造が進む渋谷、特色ある公園群が話題の池袋に比べて、最近やや影が薄い印象の新宿が、実はこのように大きく変わりつつあることを体感できました。鉄道会社が自社事業の直接の利害だけでなく、地域との共存共栄を目指せば、街はとても良くなると思います。渋谷は東急がそれを牽引しましたが、新宿では小田急・京王に期待します！ 栗原さん、ありがとうございました。（OR）
- ◎公開空地に SOMPO 美術館が立地した例や新宿住友ビルの大屋根をかけるリノベーションなど、超高層ビルの足元の公開空地の意味合いが、実質的な利用につながるものに、変わってきていることが、印象に残った。また、1963 年法改正 1964 年 10 月告示の容積率導入前の 31m 高さ規制のラインが、坂倉準三設計の小田急デパートや隣接の京王デパートのファサードにしっかり残っていることに気づかされ、感慨深かった。（HM）
- ◎このところ都内の再開発を見て、どこも規模が大きく結構な投資が行われている事が判りました。高層ビルひとつで地方の町や村の人口を丸ごと飲み込んでしまう事を考えると、人の集まる場所では大きな事が出来てしまうし、逆に地方の辛さも見えてくる。ご案内ありがとうございました。（FMi）
- ◎スーパーブロックの中で、いかに快適な広場や歩行者空間を意図して計画するかが、持続的な価値を生むかどうかの分かれ目ではないかと思った。（FMa）
- ◎再度歩いてみましたが、やはり疲れました。昔ながらの東口周辺を歩きホットしました。（TK）
- ◎若い時中野坂上に住んでいたのが新宿は身近な街でしたが、最近は、南口のイケアに行く程度になりましたが、まだ自分の意思でまち、駅を歩くことができます。（渋谷は標識がないと難しい）（IY）

【コーディネーターより】

- ◎再開発で新宿駅周辺は大きく変貌します。特に「新宿テラスモール」はあまり知られていないので、再開発で無くなる前にぜひ歩くべきと思った次第です。今回はこの新宿テラスモールを中心に、歩行者空間の視点でまち歩きを行いました。再開発ができると新たな歩行者空間はどのようなのでしょうか、そして新宿はもっと魅力的になるのでしょうか。

