

第64回新宿区景観まちづくり審議会
[報告]資料1

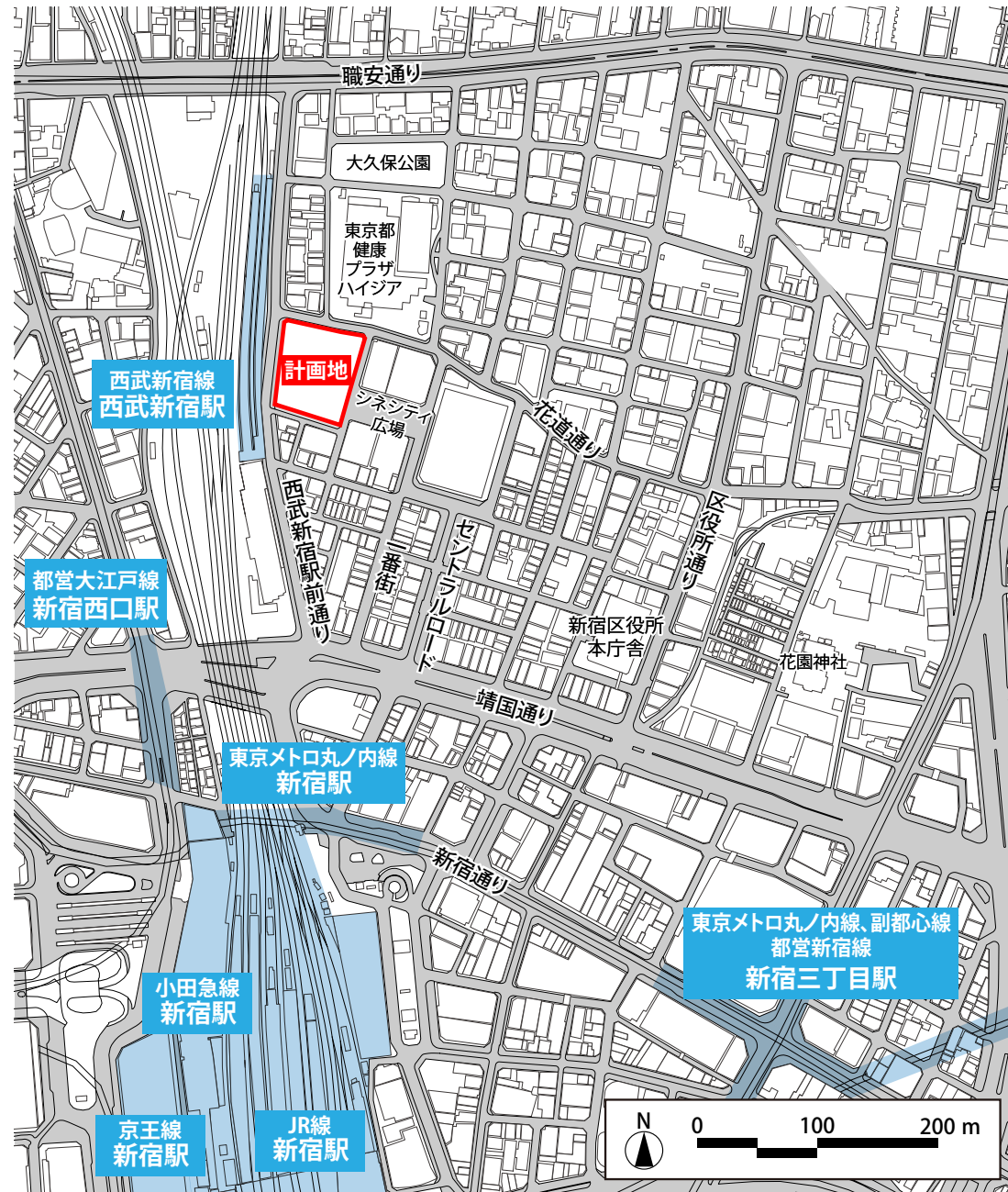
新宿 TOKYU MILANO 再開発計画

目次

01. 敷地概要	: 01
02. 周辺状況分析	: 02
03. 上位計画	: 03
04. エリア特性	: 05
05. 景観形成の考え方	: 06
06. 景観形成方針	: 08
07. 立面図	: 15

01. 敷地概要

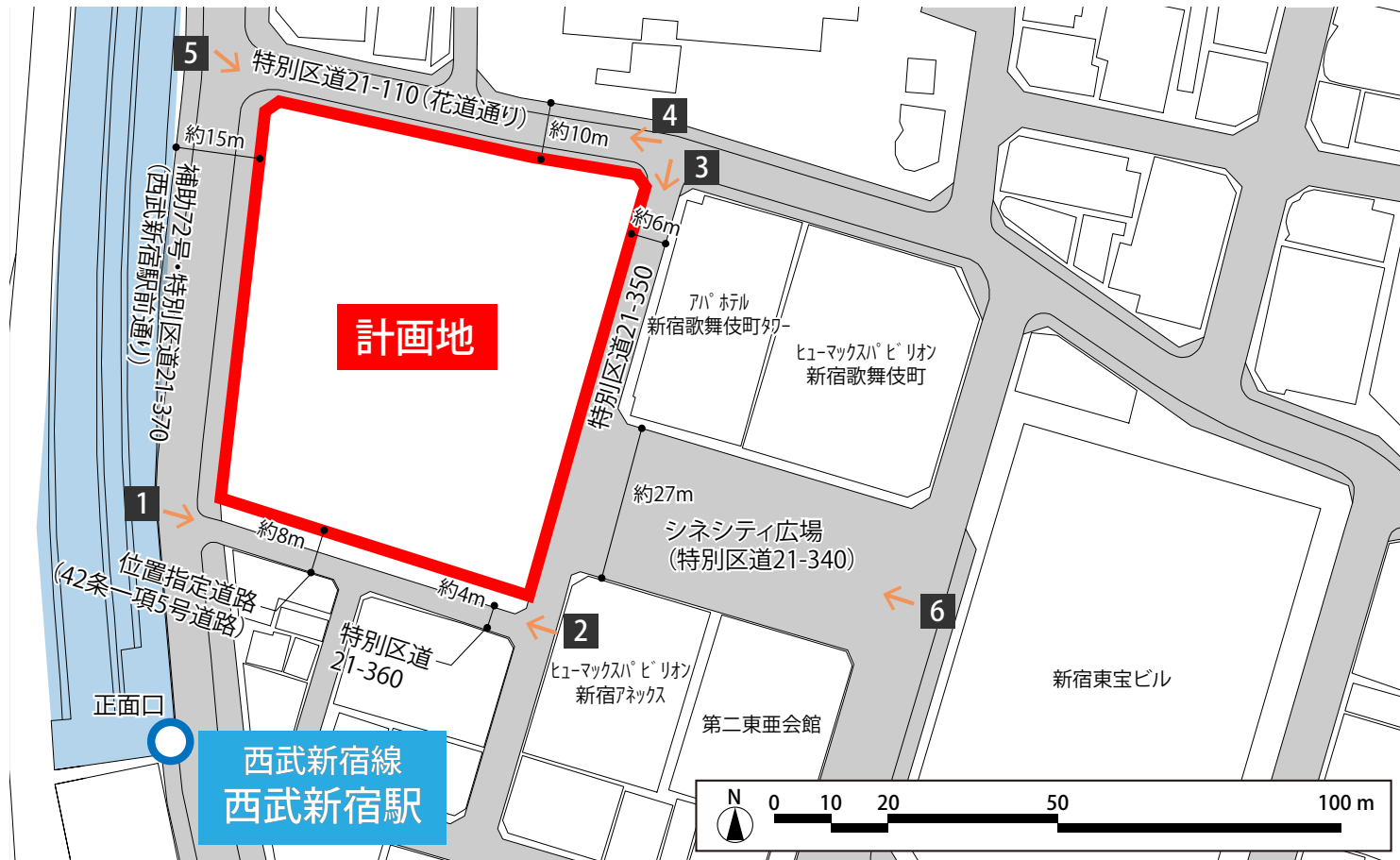
案内図



敷地概要

計画名称	新宿 TOKYU MILANO 再開発計画
地名地番	東京都新宿区歌舞伎町一丁目 29 番 1、29 番 3
地域地区等	商業地域、防火地域、駐車場整備地区、歌舞伎町シネシティ広場周辺地区地区計画
指定容積率	900%
指定建ぺい率	80%
敷地面積	約 4,600㎡

敷地周辺現況



南側道路 (位置指定道路 (特別区道 21-360 含む)) ①



南側道路 (位置指定道路 (特別区道 21-360 含む)) ②



東側道路 (特別区道 21-350)



北側道路 (特別区道 21-110 (花道通り))



西側道路 (特別区道 21-350 (西武新宿駅前通り))

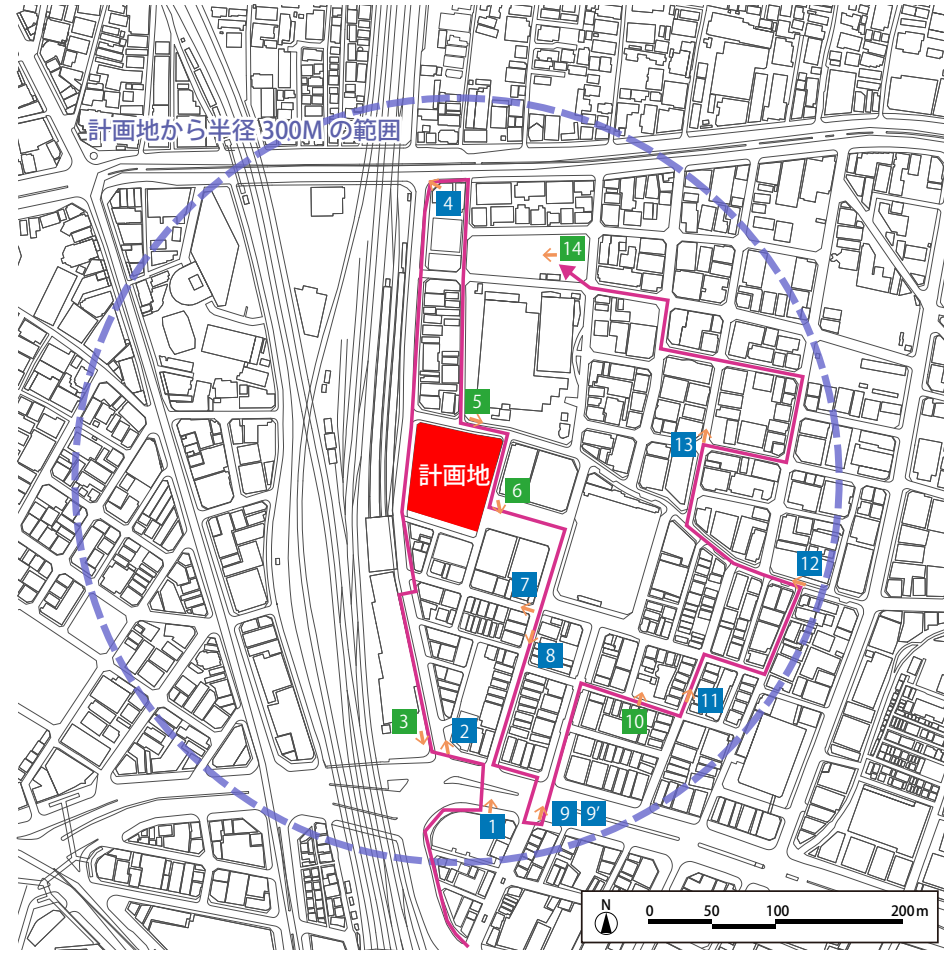


特別区道 21-340 (シネシティ広場)

※現在検討中の案であり、今後の関係機関との協議・調整及び検討の進捗により変更となる可能性があります。

02. 周辺状況分析

■現況調査を踏まえた、開発・施設計画および景観形成上のポイント



□オープンスペース等



3 ○西武新宿 PePe 前広場
建築物壁面の大型ビジョンにより、外部でエンターテインメントが体験できる都市空間が形成されている。



5 ○東京都健康プラザハイジア前広場
敷地内空地と常緑広葉樹により、雑多な繁華街の中にあって憩いのポケット広場が形成されているが、人の利用が少ない模様。



6 ○シネシティ広場
壁面に囲まれた特徴的な空間であるが、壁面活用や広場と建物間の「見る-見られる」の関係が見られず、今後の積極的な活用が期待される。



10 ○歌舞伎町弁財天
繁華街の中に突如と現れる弁財天の空地は、都会のエアポケット空間の重要性、また、まちの歴史的文脈を感じさせる。



14 ○大久保公園
広大な広場空間も、取り囲む柵がまちのつながりを阻害しており、イベントや活動がないと少し暗い印象を受ける。

<ポイント>

- ・シネシティ広場を囲む壁面の活用
- ・広場と建物間の「見る-見られる」の関係性の構築
- ・空地や広場空間の活用による賑わいづくり
- ・まちの歴史的文脈の継承

□街路空間等



1 ○歌舞伎町一番街入口付近
歌舞伎町へのシンボリックなゲートにより、この界隈の特殊性が表現されている。



2 ○西武新宿駅前通り（新宿大ガード東交差点付近）
駅側のレンガ色の壁面が落ち着きのある街並みを形成している一方、通り全体でのデザインの統一感不足、長大な壁面の連続による暗い印象も受ける。



4 ○新宿職業安定所前交差点
側道及び本道の構成の職安通りが、大久保エリアと歌舞伎町エリアを分断している。



7 ○歌舞伎町1丁目（歌舞伎町一番街脇）
一歩横道にそれるとさらに狭い路地空間と商業店舗の街並み。迷宮的で個性的な賑わいが形成されている。



8 ○歌舞伎町一番街
低層な建物の密集と看板・広告に彩られた街並みが、歌舞伎町という特徴的な商業と娯楽の街のイメージを作っている。



9 ○セントラルロード（靖国通りより）/昼
新宿東宝ビル基壇部上のゴジラヘッドが、遠くからもT字路つきあたりのアイストップとなっている。



9' ○セントラルロード（靖国通りより）/夜
ネオンの連続が繁華街としてのまちのエネルギーを象徴している。新宿東宝ビルの照明には「上昇感」を感じられる。



11 ○さくら通り
袖看板、原色あふれる広告で彩られた壁面が繁華街の特徴あるストリートを形成している。



12 ○花道通り
新宿東宝ビルと花道通り沿いの低層商業店舗の対比は都市のダイナミズムを感じるが、黒色系のビルは暗い印象を受ける。



13 ○歌舞伎町二丁目
夜の営業をメインとする業態の建物が多いため、日中は閑静な雰囲気。

<ポイント>

- ・まちのシンボルとしての表現
- ・西武新宿駅前通りの賑わい形成
- ・職安通りによる南北の分断の解消
- ・広告を活用した景観形成
- ・夜の賑わいある景観形成
- ・明るい色彩の採用
- ・T字路等のアイストップの活用
- ・日中の賑わい形成

03. 上位計画

観光 明日の日本を支える観光ビジョン

(H28.3 観光庁)

■目標

《訪日外国人旅行者数》 2020年：4000万人、2030年：6000万人

■「観光先進国」への「3つの視点」

○視点2：観光産業を革新し、国際競争力を高め、わが国の基幹産業に

まちづくり 都市再生緊急整備地域の地域整備方針（新宿駅周辺地域）

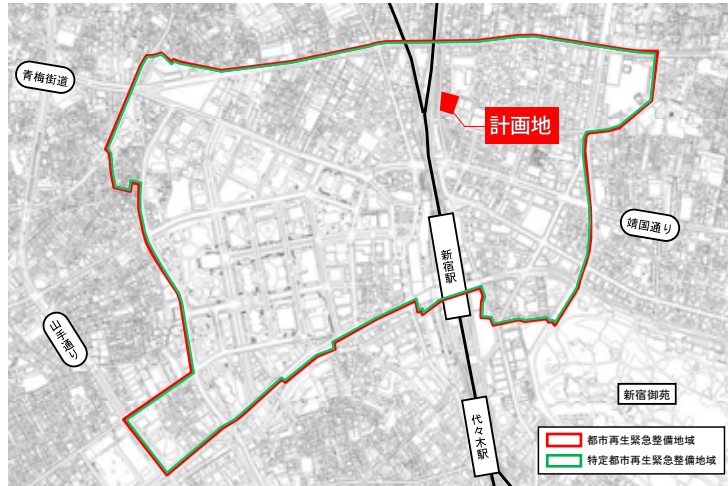
(H27.7 都市再生本部)

■整備の目標

・商業、文化等の集積による多様な魅力を備え回遊性のある観光・交流拠点を形成

■緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項

・地域の特性を生かしたエリアマネジメントにより、地域が主体となって、まちのにぎわいや魅力を創出



新宿駅周辺地域の区域

景観 東京都景観計画

(H28.8 東京都)

■良好な景観の形成に関する方針

○都心部を中心とする風格のある景観の形成

・多様な魅力とともに、地域全体としてまとまりのあるスカイラインや景観の形成を図る。

■文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導

(景観誘導区域：新宿御苑周辺)

・庭園内からの眺望が保全されるよう、当該庭園の周辺で計画させる建築物等の色彩等を適切に誘導。



新宿御苑周辺の景観誘導区域

景観 歌舞伎町シネシティ広場周辺地区大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針

(H29.12 新宿区 (H30.1 東京都認定))

■景観形成の方針

・誰もが歩きたく楽しいまちなみ“歌舞伎町”へ

・魅力あるシネシティ広場を演出する景観の形成

・屋外広告物の活用による新たなエンターテインメントシティ歌舞伎町の創出

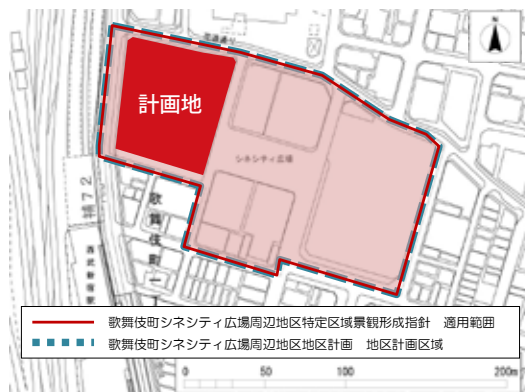
■景観形成の方針

・屋外劇場的空間の創出に向けたシネシティ広場を囲う壁面の演出

・広場の賑わいを地区全体へ誘導するための広場外に面する壁面の演出

・新宿御苑からの眺望景観の保全

・新宿駅周辺地域としてのまとまりある景観の形成



当指針の適用区域

まちづくり 新宿区まちづくり長期計画

(H29.12 新宿区)

《まちづくり戦略プラン：エリア戦略編「歌舞伎町エリア」》

■戦略の方向性

「世界のエンターテインメントシティ歌舞伎町のまちづくりの推進」

○誰もが楽しめる賑わい拠点の形成

・賑わい拠点の形成

- シネシティ広場周辺は、東急ミラノ跡地の開発等と連動する賑わい拠点の形成を図る。

- 急増する訪日外国人等に対応するため、宿泊施設を誘致する。

- 賑わいの連続性確保等のため、建物の低層部分について商業施設等の用途を誘導する。

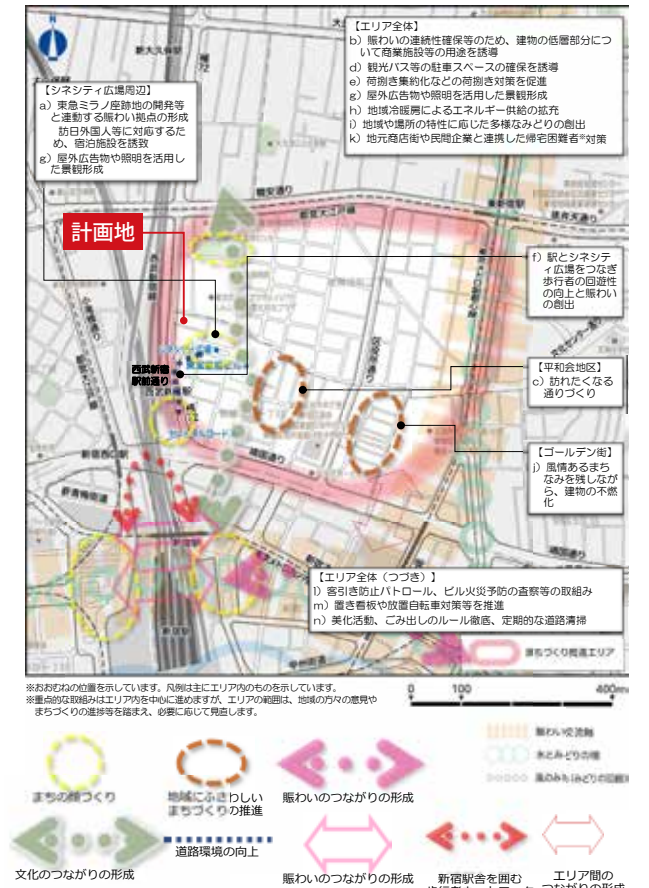
・道路・交通対策の推進

- 西武新宿駅前通りは、駅とシネシティ広場をつなぎ歩行者の回遊性の向上と賑わいの創出を図る。

○多くの人を魅了するエンターテインメント空間の形成

・新たなエンターテインメントシティの景観形成

- 屋外広告物や照明を活用した歌舞伎町独自の景観形成を図る。



戦略図（歌舞伎町エリア）

まちづくり 新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン

(H29.9 新宿区)

■まちの将来像

「世界に注目され、誰もが自由に行き交う国際集客都市～世界と日本をつなぐ快遊都市～」

■将来像実現に向けたまちづくりの戦略

○戦略1：広場と通りを核として、地域全体に賑わいと交流を生み出す

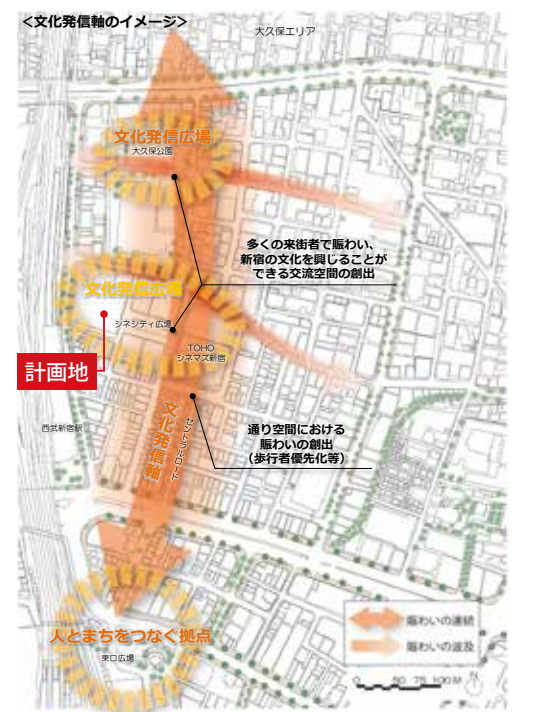
<文化発信軸>

- 音楽や演劇、映画等芸術分野に関連するイベントが開催され、文化人をはじめ多くの人々が集まり、新たな文化が創出・発信・PRされる場

<文化発信広場（シネシティ広場・大久保公園）>

- 歌舞伎町の新たな顔となる文化・娯楽施設に囲まれた空間で、飲食イベントやスポーツイベント等が開催され、日中から多くの来街者でアクティブに賑わうイベント空間

- 夜には華やかなネオンの下で、映画上映会やコンサート等、新宿の文化を興じることができる交流空間



文化発信軸、文化発信広場のイメージ

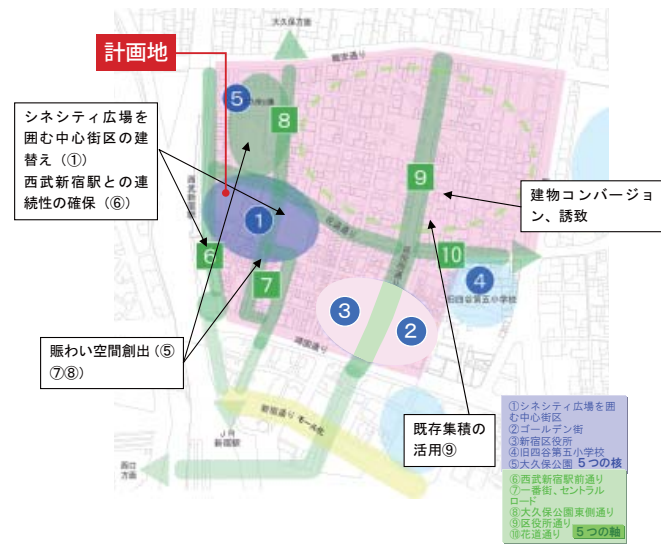
まちづくり 歌舞伎町まちづくり誘導方針

(H21.11 新宿区)

■土地利用の方針

「シネシティ広場を核としたまちづくり」

- ・シネシティ広場を囲む中心街路のリニューアルで整備される施設は、総合的、複合的な魅力拠点とすることを誘導
- ・将来像「エンターテインメントシティ歌舞伎町」の実現に向けて、以下の機能の導入を誘導
 - 歌舞伎町ファン拡大をもたらす大衆文化・娯楽の企画、制作機能、物販機能
 - VIPから観光客まで世界から集まる人々をもてなす宿泊、飲食機能
 - 世界に向けて歌舞伎町版エンターテインメントを発信する情報発信機能



魅力ある5つの「核と軸」の創出のイメージ

まちづくり 歌舞伎町シネシティ広場周辺地区地区計画

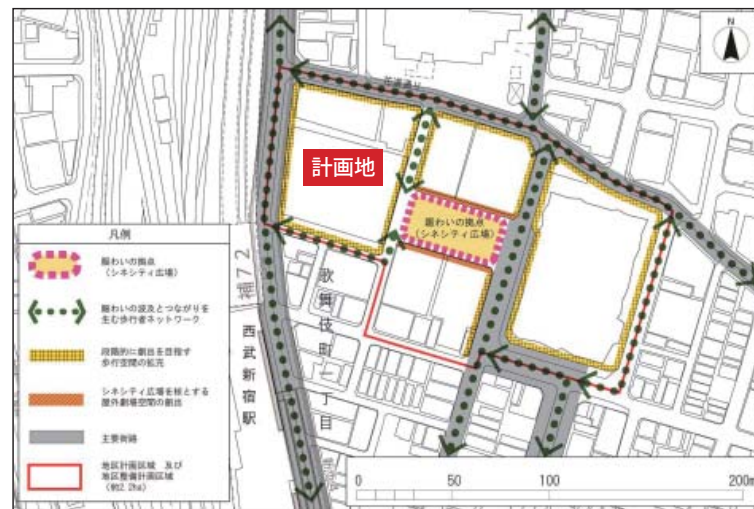
(H28.4 新宿区)

■地区計画の目標

- ・シネシティ広場を核に、「大衆文化・娯楽の企画、制作、発表のまち」としての情報発信イベント等が行われる屋外劇場的都市空間を創出

■土地利用の方針

- ・シネシティ広場からの賑わいの波及とつながりを生む歩行者ネットワークの創出に寄与する歩行空間の拡充



方針付図

景観 新宿区景観まちづくり計画

(H27.3 新宿区)

■景観形成方針

(区分地区：エンターテインメントシティ歌舞伎町地区)

- ・地区内に多く存在するT字路をいかし、通りごとの個性を演出し迷宮的楽しさを創出
- ・賑わいと活力に溢れる世界を代表する歌舞伎町独自の都市景観を創出するため、屋外広告物を積極的に活用した景観形成



エンターテインメントシティ歌舞伎町地区の範囲

景観 新宿区景観形成ガイドライン

(H27.3 新宿区)

□エリア別景観形成ガイドライン

(新宿駅周辺地区 / 歌舞伎町一丁目エリア)

■景観形成の目標

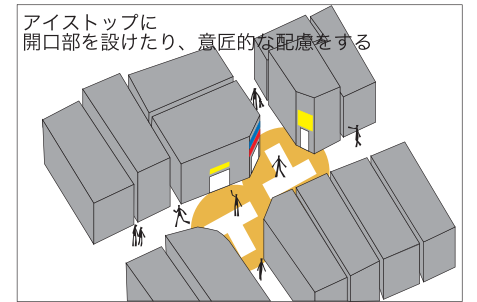
「誰もが歩きたくなる楽しいまちなみ“歌舞伎町”へ」

■景観形成の方針

- ・エンターテインメントシティ「歌舞伎町」を演出する
- ・T字路いかした迷宮的楽しさを演出する
 - アイストップとなる場所では、積極的にまちに対して楽しさを提供する
- ・魅力あるシネシティ広場を演出する

□超高層ビルの景観形成ガイドライン

- ・形態意匠および色彩は、空に溶け込み高さや圧迫感を感じさせないものとする



T字路活用のイメージ

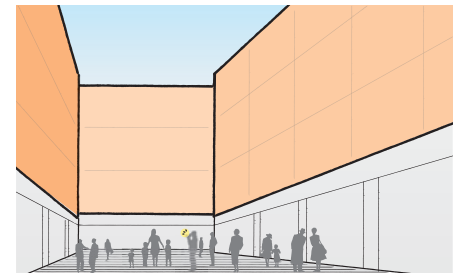
景観 屋外広告物に関する景観形成ガイドライン

(H27.3 新宿区)

□地域別ガイドライン(歌舞伎町地区)

■景観誘導項目

- ・セントラルロード沿道及びシネシティ広場周辺における屋外広告物の景観形成
 - 大型ビジョン広告やデジタルサイネージの活用など、広場を囲う面や視認性の高い壁面の魅力をつくる
 - 人の流れや歩く人の目線を捉え、効果的な屋外広告物の設置計画を行う
 - 地域性、文化、流行等を発信するシンボリックな屋外広告物のデザインに配慮する
 - 夜間は多くの人を引き付ける、屋外広告物による光溢れる賑わいをつくる
- ・T字路のアイストップをいかした屋外広告物の景観形成
 - 視認性の高い壁面や屋上部に屋外広告物の活用を図る
 - 可変表示式屋外広告物、屋外広告物の照明などを用いた光の工夫や演出を図る



歌舞伎町のまちの構造をいかし、屋外広告物を活用した空間づくりを行う。



光を閉ざす広場の空間において、屋外広告物の光などは賑わいの演出として積極的に用いて、歌舞伎町の象徴となる景観をつくる。



歌舞伎町一丁目内のT字路のアイストップ



T字路のアイストップとなる面を光で演出する。

みどり 新宿区みどりの基本計画

(H21.2 新宿区)

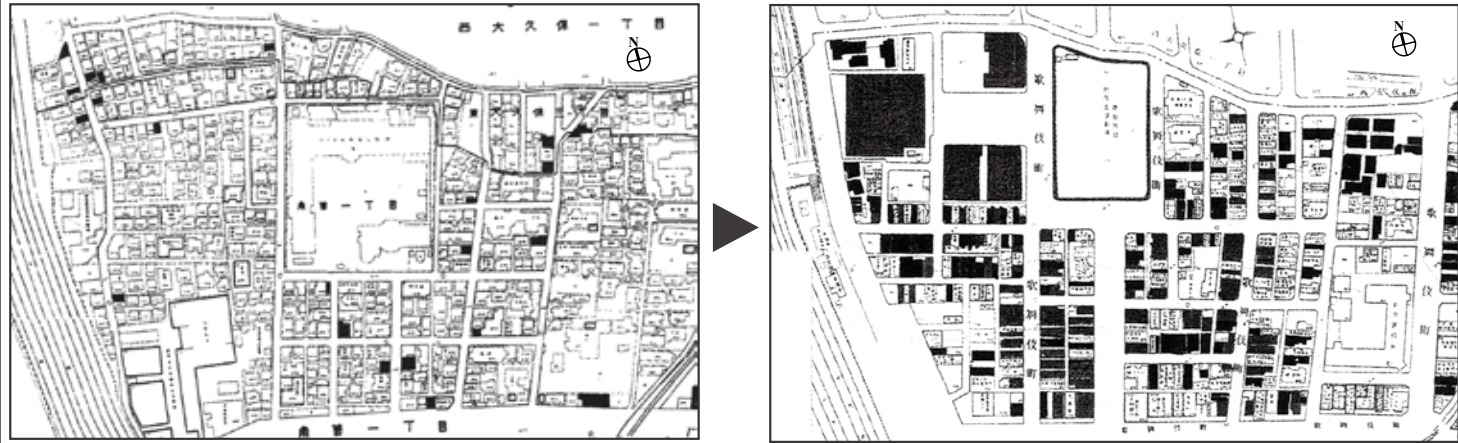
- ・新宿は、高層ビル街、繁華街の他にも、情緒のある街並みや閑静な住宅街など多様な顔を持ち、それぞれのまちにふさわしい特色のあるみどりをつくっていく。

04. エリア特性

基盤

迷宮的楽しさと回遊性を追求したまちの基盤

- ・戦後当時、角筈一丁目北（現・歌舞伎町）町会長の鈴木喜兵衛氏の相談を受けた、東京都計画局都市計画課長であった石川栄耀氏の指導の下実施された、戦災復興土地区画整理事業が街の下地となっている。
- ・T字路の多用による「景観の封閉」や、外部への視野を遮る広場空間の形成等による特徴的な街区割り、また自動車交通の排除といった思想が区画整理の計画に導入され、迷宮的楽しさや回遊性が追求されたまちの基盤が形成されている。
- ・また、石川氏は著書「都市美と広告(1951)」において、「広告は都市美を補正する形を取る」「屋外広告は街景の補足要素の補填、また空間的、時間的に千変万化の魅力を与える」と記す等、まちづくりにおける広告の重要性も説いており、現在の歌舞伎町の象徴的な広告景観に、その思想を見ることができる。

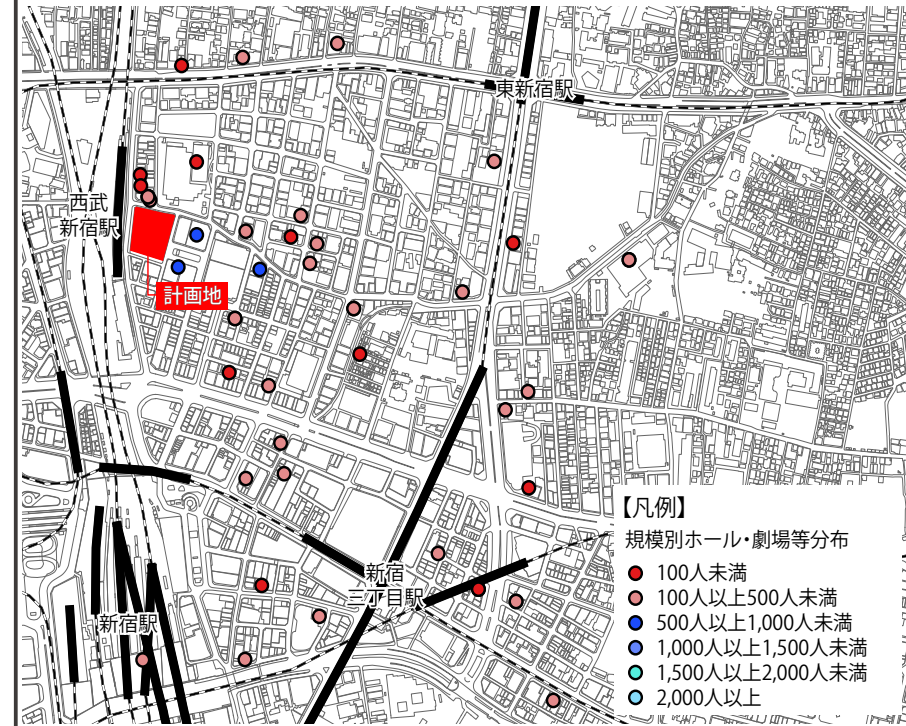


1935～37年頃 区画整理前
1955～60年頃 区画整理後
出典：西成典久、齊藤潮（2004）「石川栄耀の広場設計思想—新宿コマ劇場前広場をめぐる—」（社）日本都市計画学会 都市計画論文集 No. 39-3）より

文化

小規模エンターテインメント施設の面的な集積

歴史ある小規模のライブハウス、劇場等で多様なカウンターカルチャーが生まれ、現在もまちなかアート・音楽フェスティバル等が展開し、来街者も増加している。



歌舞伎町周辺のホール・劇場等の分布
出典：ホール・劇場・伝統芸能関連施設・ライブスペース基礎調査（東京都 / 平成 29 年）を基に作成



歌舞伎町アートプロジェクト



CONNECT 歌舞伎町 MUSIC FESTIVAL

歴史

エンターテインメントを産業構造の中核に据えたまちづくり

戦後、町会長鈴木喜兵衛氏による「道義的繁華街の建設」の構想に対し、石川氏より「歌舞伎の演舞場を建設し、これを中核として芸能施設を集め、新東京の最も健全な家庭センターを建設すること」が提案される。

歌舞伎の演舞場の誘致は頓挫するものの、昭和 25 年東京産業文化博覧会等を経て、昭和 31 年の東急文化会館、新宿コマ劇場の開業等、歌舞伎町商店街振興組合と興行 4 社（東宝、東急レクリエーション、ヒューマックス、東亜興行）を中心として、道義的繁華街の原型が形成される。



昭和 30 年代のシネシティ広場周辺
（左：コマスタジアム、オデオン座、地球座 右：ミラノ座、グランドオデオン座、新宿劇場）
出典：新宿歴史博物館「データベース 写真で見る新宿」より

特に「映画」、「演劇」、「音楽・ダンス」を中心とした大衆娯楽文化により多様な人々を受け入れながらまちは発展し、「歌声喫茶」等、新たな文化も生み出してきた歴史がある。

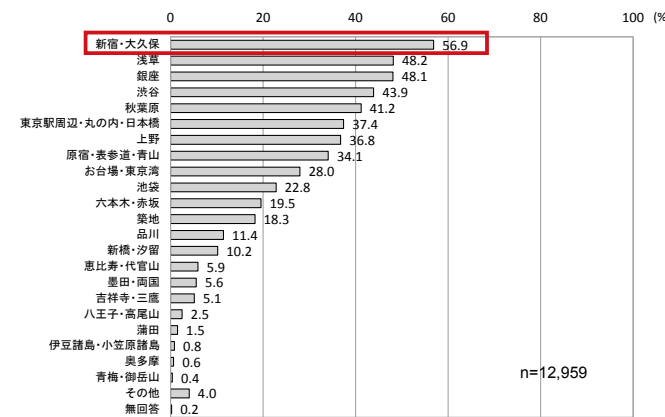
観光

多様な人を受け入れる都内有数の観光拠点

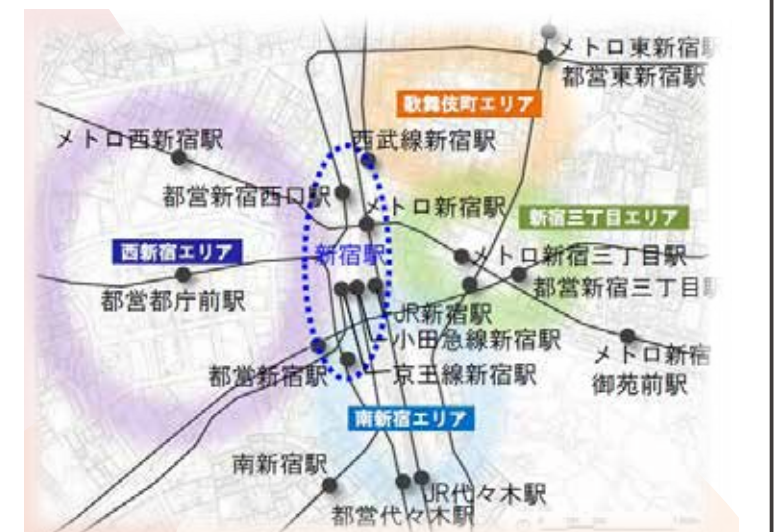
- ・世界一の乗降客数（約 360 万人 / 日）を誇る新宿駅に近く、訪都外国人の半数以上が訪れ、宿泊先としても選ばれる等、新宿・大久保エリアは外国人観光客の訪問率で都内トップクラスに位置する。
- ・特に歌舞伎町は、世界的旅行ガイドブック「Lonely planet」にて「Tokyo's Top 16」の 1 つに取り上げられる等、積極的に海外へ発信されている。

宿泊先（複数回答）		
1位	新宿	15.3%
2位	東京・丸の内	7.7%
3位	赤坂・六本木	4.3%
4位	浅草	4.3%
5位	銀座	4.0%

訪都外国人観光客の訪問先・宿泊先
出典：新宿駅周辺地域まちづくりガイドラインより



訪都外国人が訪問した場所（複数回答）
出典：平成 28 年度国別外国人旅行者行動特性調査（東京都 / 平成 28 年）より



7 線 8 駅が結節する世界最大のターミナル拠点
出典：新宿駅周辺地域まちづくりガイドラインより

05. 景観形成の考え方

■上位計画（抜粋）

観光

・観光産業を革新し、国際競争力を高め、わが国の基幹産業に

まちづくり

- ・商業、文化等の集積による多様な魅力を備え回遊性のある観光・交流拠点
- ・地域の特性を生かしたエリアマネジメント
- ・世界のエンターテインメントシティ歌舞伎町のまちづくりの推進
- ・建物の低層部分について商業施設等の用途を誘導
- ・シネシティ広場を、日中から多くの来街者でアクティブに賑わうイベント空間、新宿の文化を興じることができる交流空間に
- ・シネシティ広場を囲む中心街区では以下の機能の導入を誘導
 - 大衆文化・娯楽の企画、制作機能、物販機能
 - 世界から集まる人々をもてなす宿泊、飲食機能
 - 世界に向けて歌舞伎町版エンターテインメントを発信する情報発信機能
- ・シネシティ広場を核に屋外劇場的都市空間を創出
- ・シネシティ広場からの賑わいの波及とつながりを生む歩行者ネットワークの創出

景観

- ・地域全体としてまとまりのあるスカイライン
- ・庭園内からの眺望を保全
- ・シネシティ広場を囲う壁面の演出
- ・広場外に面する壁面の演出
- ・新宿御苑からの眺望景観の保全
- ・T字路をいかし、通りごとの個性を演出し迷宮的楽しさを創出
- ・アイストップとなる場所では、積極的にまちに対して楽しさを提供
- ・形態意匠および色彩は、空に溶け込み高さや圧迫感を感じさせない
- ・広場を囲う面や視認性の高い壁面の魅力をつくる
- ・地域性、文化、流行等を発信するシンボリックな屋外広告物のデザイン
- ・屋外広告物による光溢れる賑わい
- ・T字路のアイストップをいかした屋外広告物の景観形成

みどり

- ・それぞれのまちにふさわしい特色のあるみどり

■エリア特性

基盤

迷宮的楽しさと回遊性を追求したまちの基盤

文化

小規模エンターテインメント施設の面的な集積

歴史

エンターテインメントを産業構造の中核に据えたまちづくり

観光

多様な人を受け入れる都内有数の観光拠点

■周辺状況分析

（現況調査を踏まえた、開発・施設計画および景観形成上のポイント）

- | | | |
|--------------------------|------------------|-----------------|
| ・シネシティ広場を囲む壁面の活用 | ・まちのシンボルとしての表現 | ・夜の賑わいある景観形成 |
| ・広場と建物間の「見る-見られる」の関係性の構築 | ・西武新宿駅前通りの賑わい形成 | ・明るい色彩の採用 |
| ・空地や広場空間の活用による賑わいづくり | ・職安通りによる南北の分断の解消 | ・T字路等のアイストップの活用 |
| ・まちの歴史的文脈の継承 | ・広告を活用した景観形成 | ・日中の賑わい形成 |

開発計画のコンセプト

「歌舞伎町の拠点性・文化発信力の更なる充実、強化により「世界のエンターテインメントシティ歌舞伎町」へ」

① 「まちの核となる新たな都市観光拠点の創出」

② 「まちの回遊性とにぎわいを創出する都市観光インフラの整備」

景観コンセプト

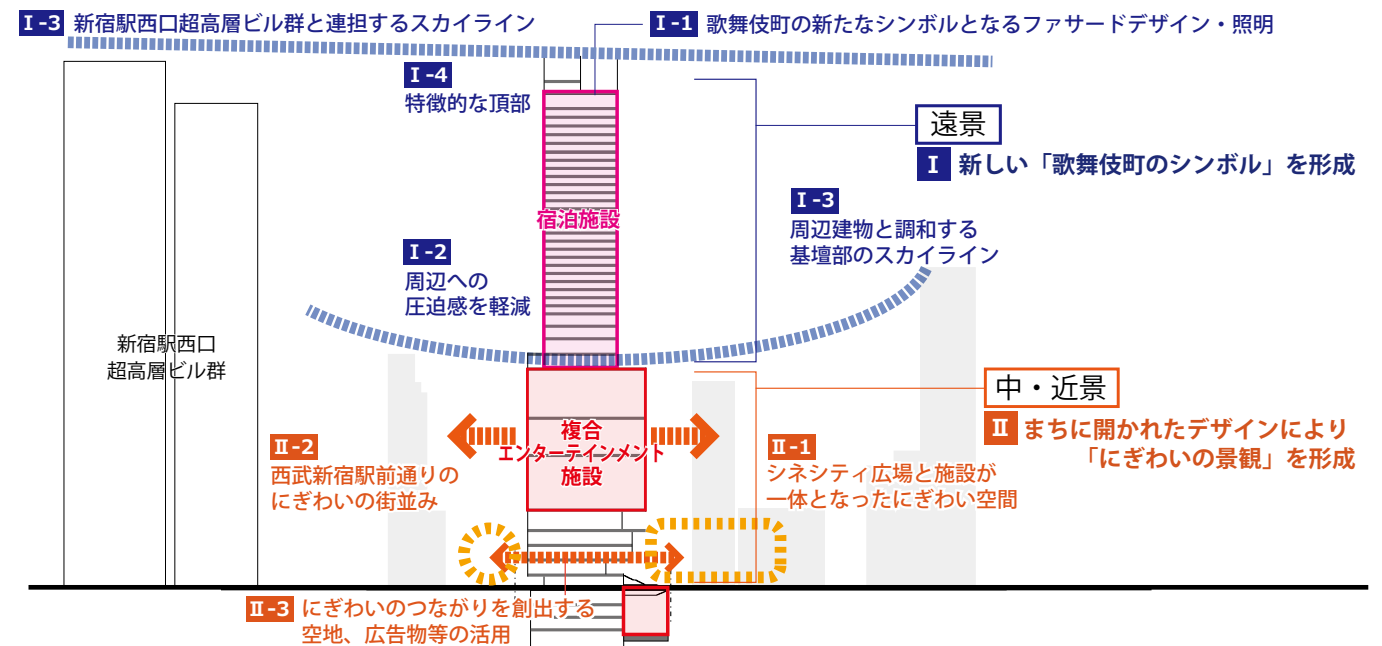
「ディステーションの視覚化」

方針Ⅰ 新しい「歌舞伎町のシンボル」を形成

- I -1. 歌舞伎町の新たなシンボルとなるファサードデザイン・照明
- I -2. 周辺への圧迫感を軽減する建物配置
- I -3. 新宿駅西口超高層ビル群や周辺建物と調和するスカイライン
- I -4. 眺望点を意識した特徴的な頂部の形成

方針Ⅱ まちに開かれたデザインにより「にぎわいの景観」を形成

- II -1. シネシティ広場と施設が一体となったにぎわい空間
- II -2. 西武新宿駅前通り沿道のにぎわいの街並み
- II -3. にぎわいのつながりを創出する空地、広告物等の活用

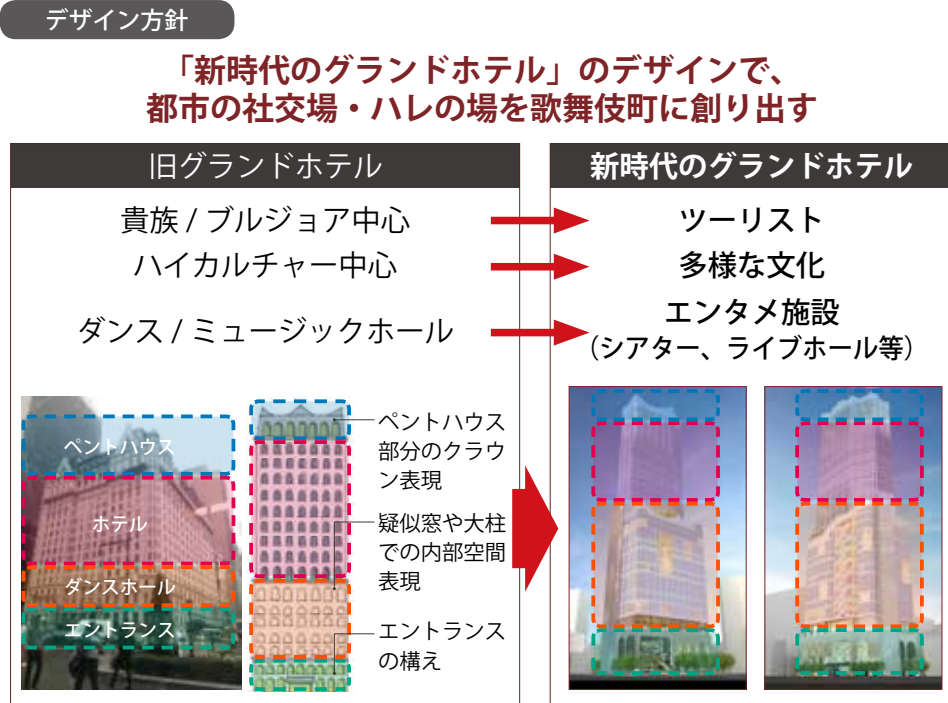
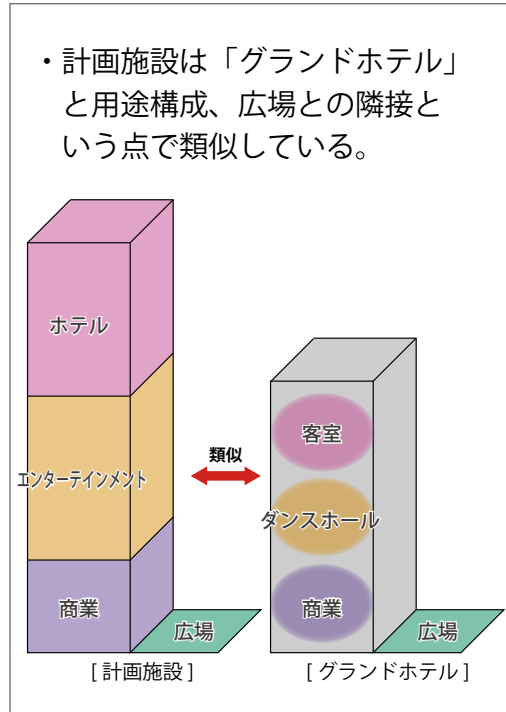


06. 景観形成方針

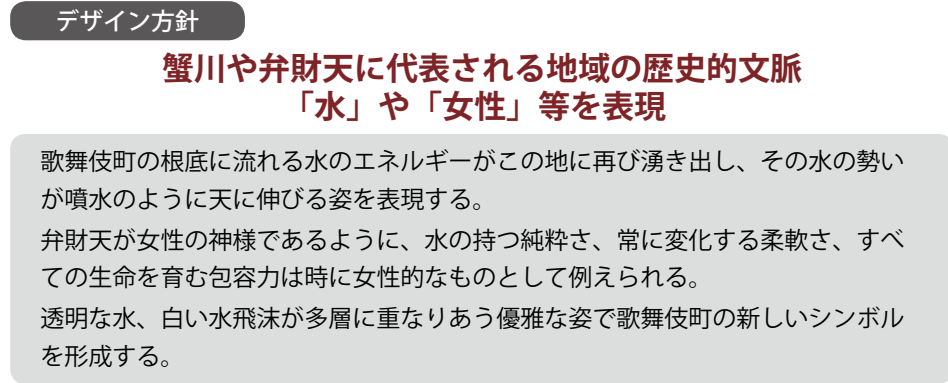
I -1. 歌舞伎町の新たなシンボルとなるファサードデザイン・照明

1) 歌舞伎町の新たなシンボルの考え方

(1) 新時代のグランドホテルを表すデザイン ～フレーム形状と4層構成～

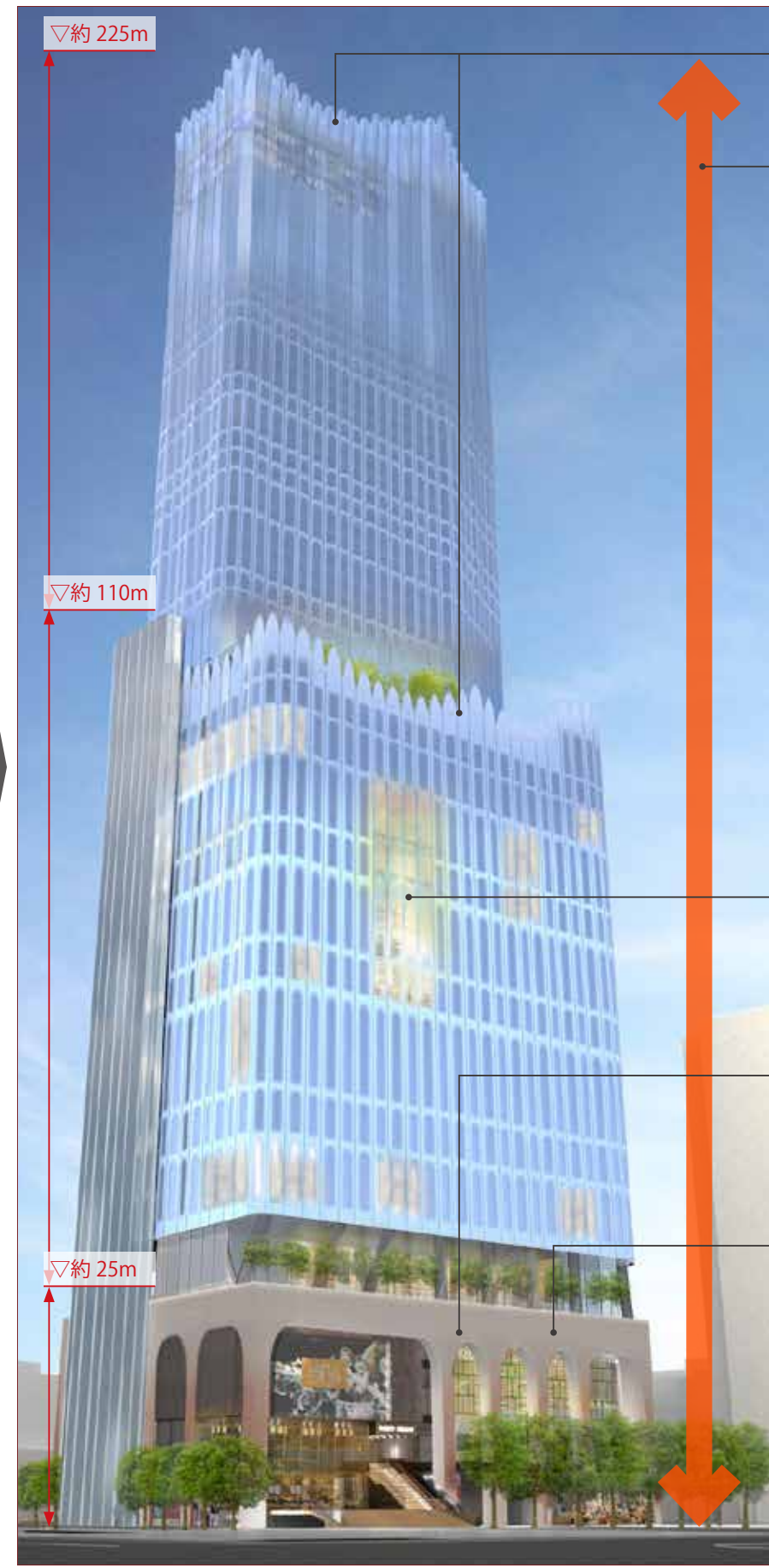


(2) 地域の歴史的文脈である「水」と「水の女神」=「女性」を表すデザイン ～基壇・頂部のデザインとファサード～



噴水のイメージ

■ファサードデザインの特徴



水の勢いが噴水のように天に伸びるイメージ

低層～上層部までフレーム形状のモチーフを連続

「男性的」な西新宿超高層ビル群に対し、新しい歌舞伎町のシンボルとして「女性的」な柔らかいイメージ



映画館のホワイエ部分へ窓を配置することで、シネシティ広場に賑わいを表出させ、広場と「見る－見られる」の関係性を構築

フレーム形状による「構え」を形成し、その内側へ広告や店舗等を配置し、外へ賑わいを滲み出させることで、宿場町の街並みを表現

旧新宿 TOKYU MILANO の建物高さ、色彩イメージを歴史・記憶の要素として継承



東側（シネシティ広場側）からの眺望イメージ

※現在検討中の案であり、今後の関係機関との協議・調整及び検討の進捗により変更となる可能性があります。

1 -1. 歌舞伎町の新たなシンボルとなるファサードデザイン・照明

2) 歌舞伎町の華やかな賑わいを連続させる照明計画

デザイン方針

- ・高・中層部については、温かみのある夜間照明と個性ある頂部のデザインにより、来街者を迎える新たな夜間景観を形成する。
- ・低層部では、シネシティ広場や西武新宿駅前通りの照明とのつながりを保ち、歌舞伎町の華やかな夜の賑わいを連続させる。



歌舞伎町の夜の賑わいイメージ

照明イメージ



- 発信力のある新しい歌舞伎町のシンボルを表現
- 南側のエレベーターシャフト部分、ホテルエントランス等が配置される13、14階部分を強調
- 賑わいやエンターテインメントらしさを外部へ発信
- 低層フレーム内部でも照明による演出
- 通りに面する店舗、屋外広告物等によって照明の連続性を形成

西側（西武新宿駅前通り側）

1 -2. 周辺への圧迫感を軽減する建物配置

■平面上での考え方

デザイン方針

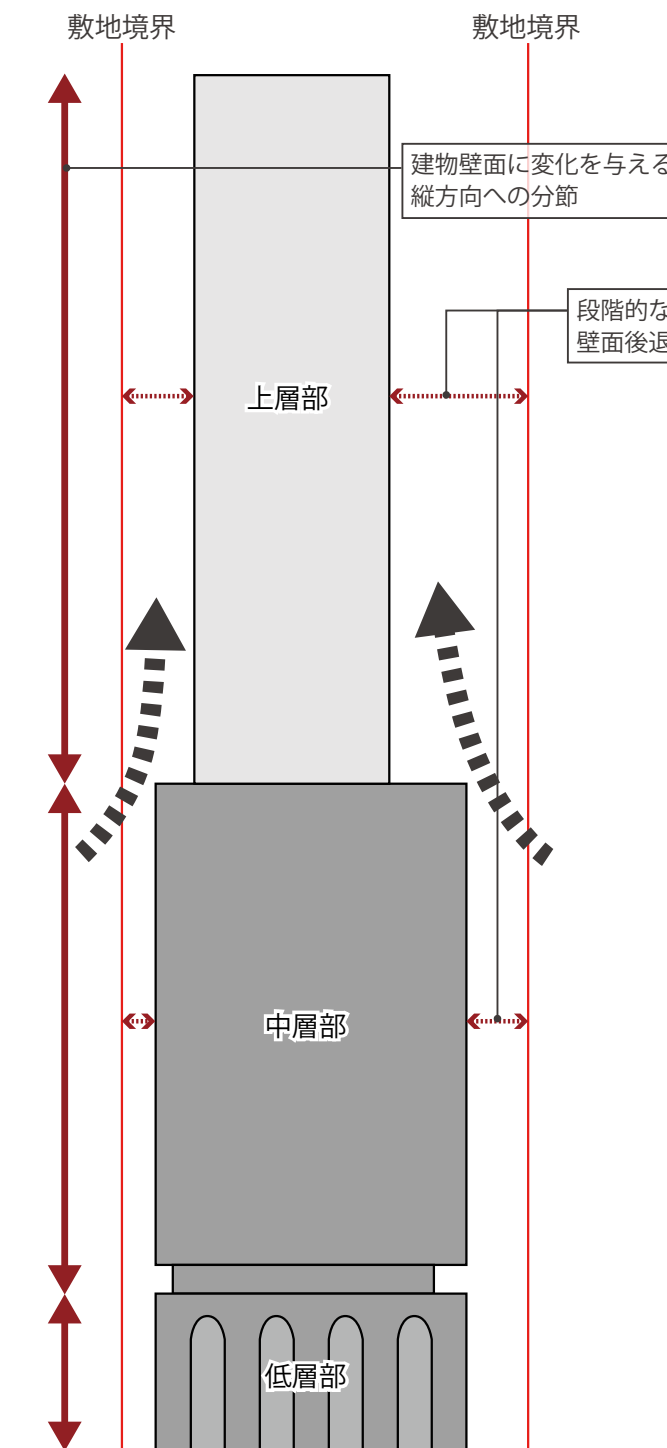
- ・2敷地を統合した大街区化により、四面に連続的な壁面を形成する。
- ・壁面後退により、隣接する建築物等との壁面の連続性を確保すると共に、近接する建物とも適切な隣棟間隔を確保する。
- ・特に、シネシティ広場に対して大きく空地を配置し、一体的なオープンスペースを創出する。



■立体的な考え方

デザイン方針

- ・上層部へ向かう段階的な壁面後退により、周辺への圧迫感を低減する。
- ・導入用途に併せて縦方向に分節した上層部、中層部、低層部の3層構成により、立体的に単調で長大な壁面にならないように計画する。

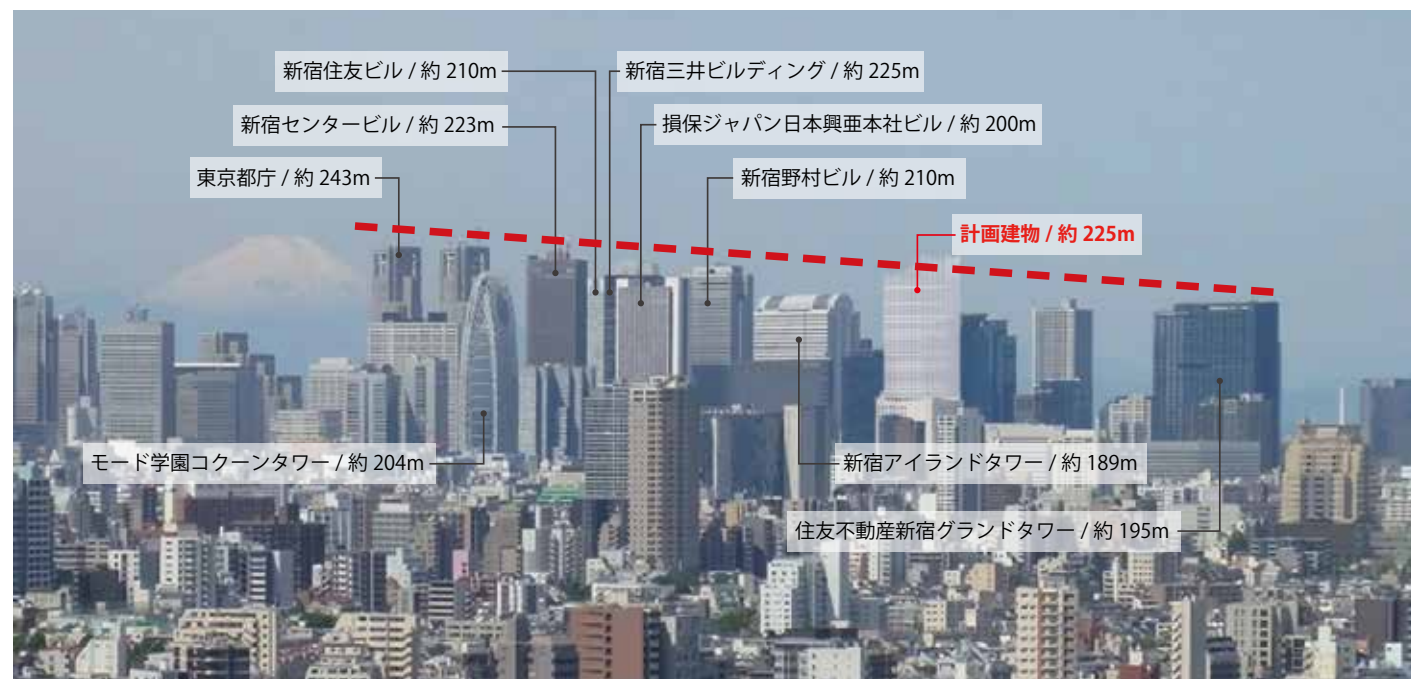


I -3. 新宿駅西口超高層ビル群や周辺建物と調和するスカイライン

■ 高層部

デザイン方針

- ・新宿西口エリアと鉄道敷を挟んで隣接する計画地において、新宿西口超高層ビル群と調和するスカイラインを形成する。

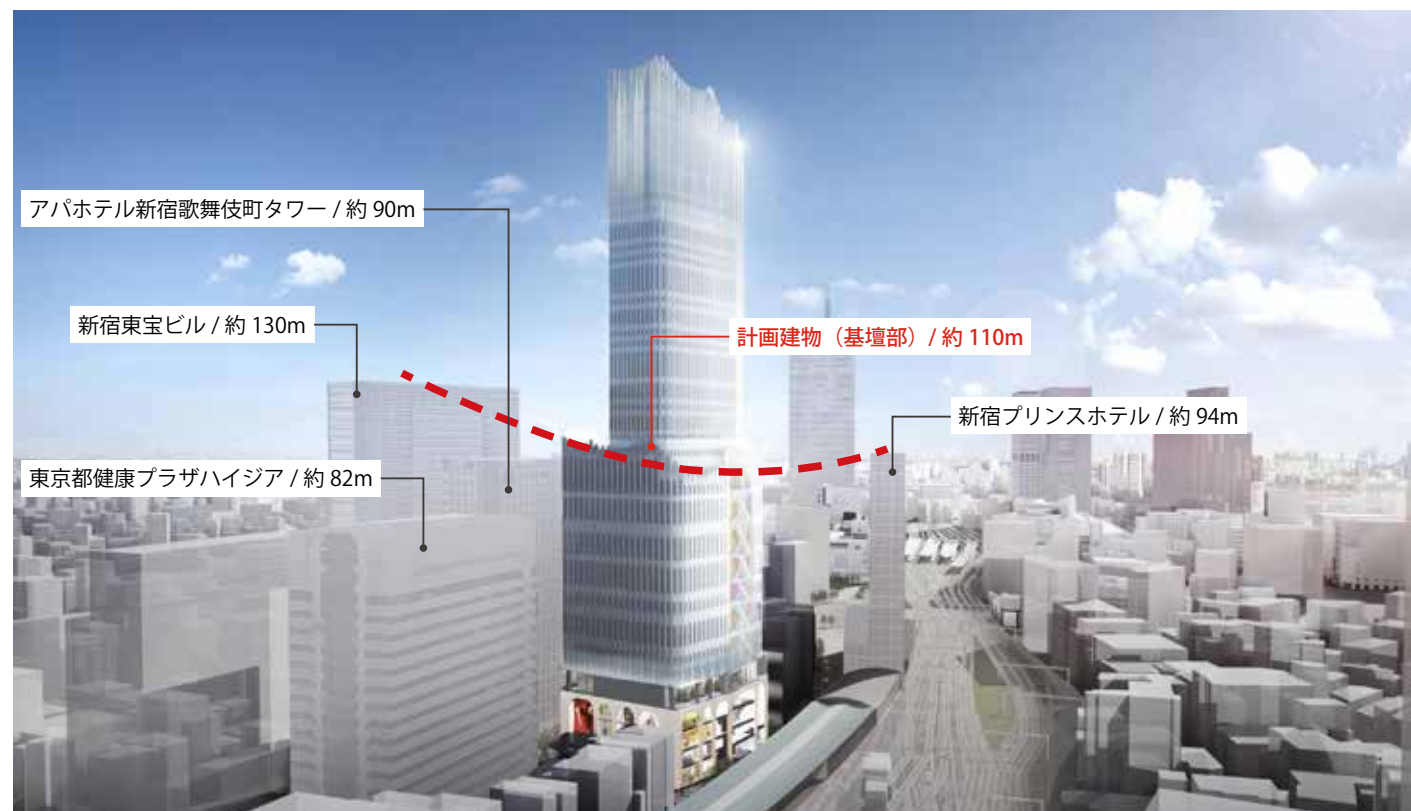


文京区シビックセンターから眺望したスカイラインイメージ

■ 基壇部

デザイン方針

- ・計画地周辺建物と統一感のあるスカイラインを形成する。

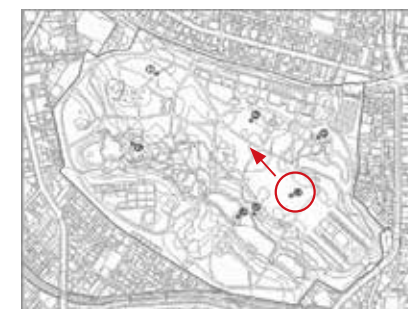


大久保方面（北西側）からのスカイラインイメージ

I -4. 眺望点を意識した特徴的な頂部の形成

デザイン方針

- ・世界一の乗降客数（約 360 万人 / 日）を記録し、観光客の起点となる「新宿駅」に向かって構えるシンボルを形成する。
- ・遠景におけるランドマークとなるよう、特徴をもたせたデザインとする。
- ・新宿御苑内の眺望点の1つより、計画施設の頂部（高層部）が一部眺望されるが、空に溶け込むような色彩とし、御苑からの眺望をできるだけ阻害しないよう配慮する。



新宿御苑の眺望地点



頂部の立ち上がり、新宿駅側に向けて低くすることで、駅に向けた構えを形成

■ 主要な眺望点からの見え方



新宿駅東口広場より臨む



セントラルロード交差点より臨む



損保ジャパン日本興亜本社ビル前歩道橋より臨む

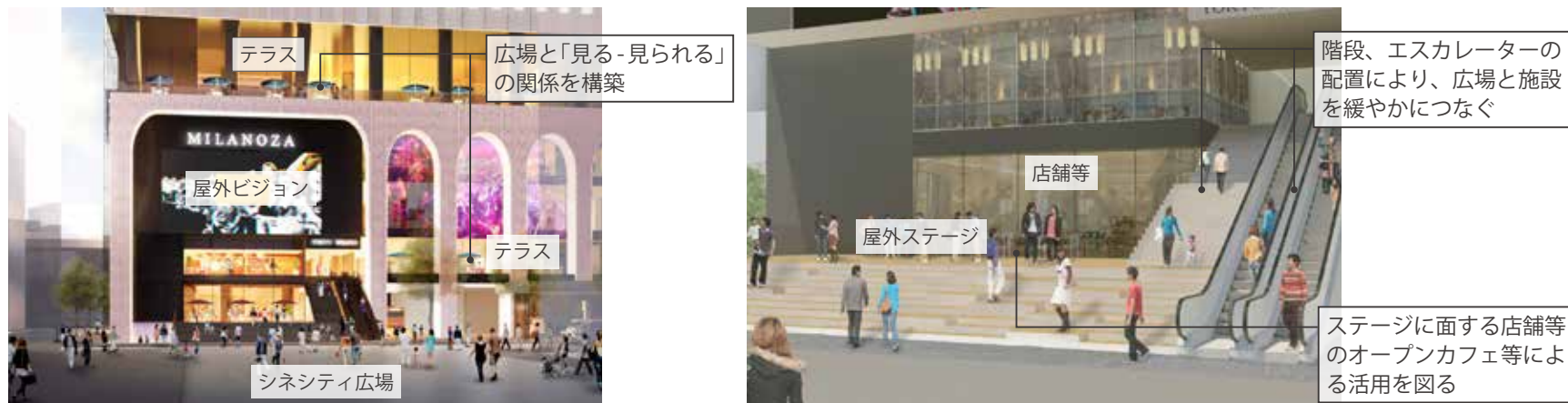


新宿御苑より臨む

II -1. シネシティ広場と施設が一体となったにぎわい空間

デザイン方針

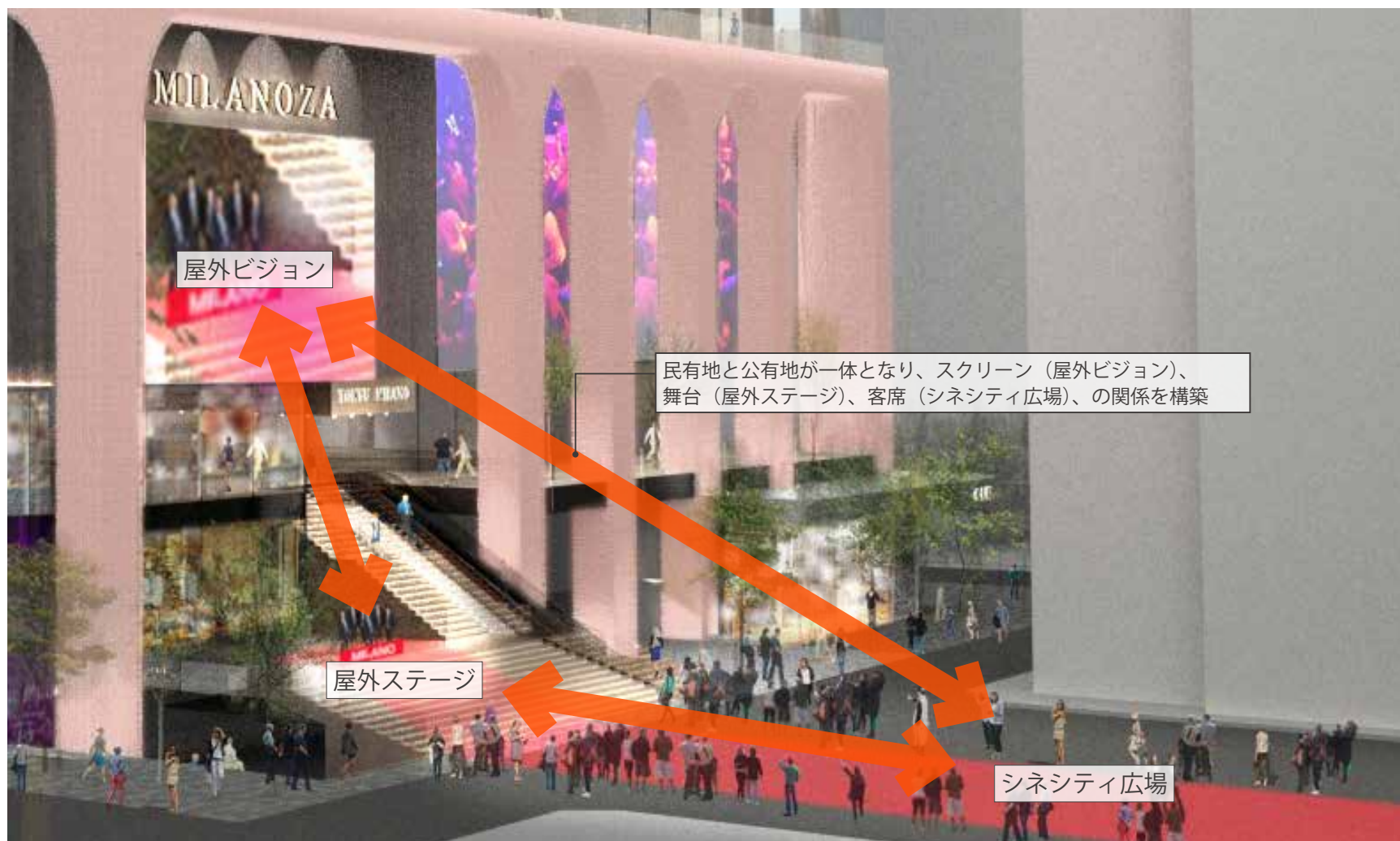
- ・広場に面する部分については、広場とのつながりを感じられるような開放的な意匠とし、个性的で中高層部とも連続するフレームの内側へ、テラスや店舗、ビジョン等を配置し、施設内の賑わいを積極的に外へ開く。



■屋外劇場的都市空間の空間の形成

デザイン方針

- ・広場を客席と見立て、客席に面してビジョン（約 200㎡）、ステージ（約 150㎡）を整備することで、民有地と公有地が一体となった「屋外劇場的都市空間」を形成する。



※シネシティ広場と屋外ステージ間の区道（特別区道 21-350）の取り扱いについては今後要検討

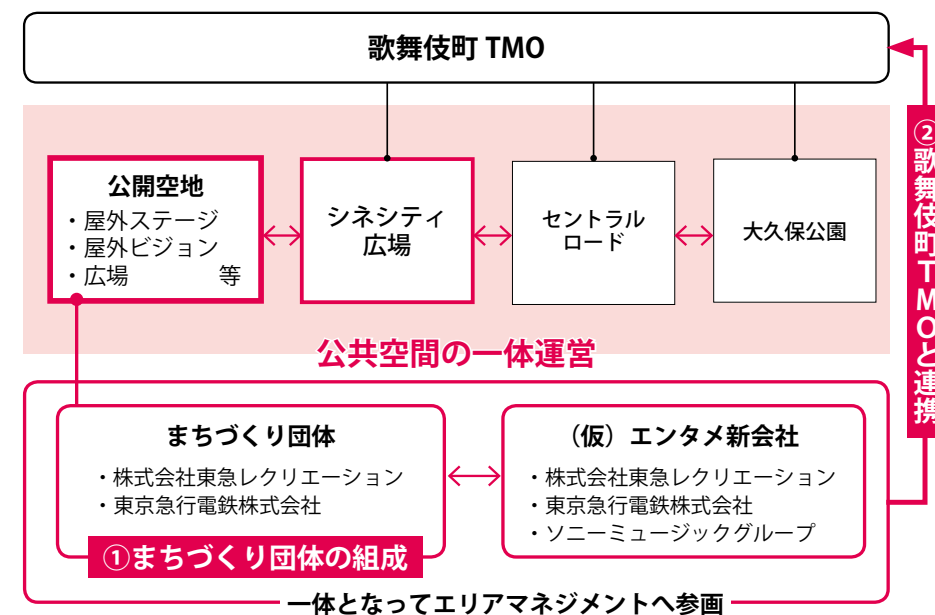
■エリアマネジメントの取組との連携

にぎわい形成方針

- ・エリアマネジメントの取組と連携し、イベント等により市民交歓の機会を創出する。

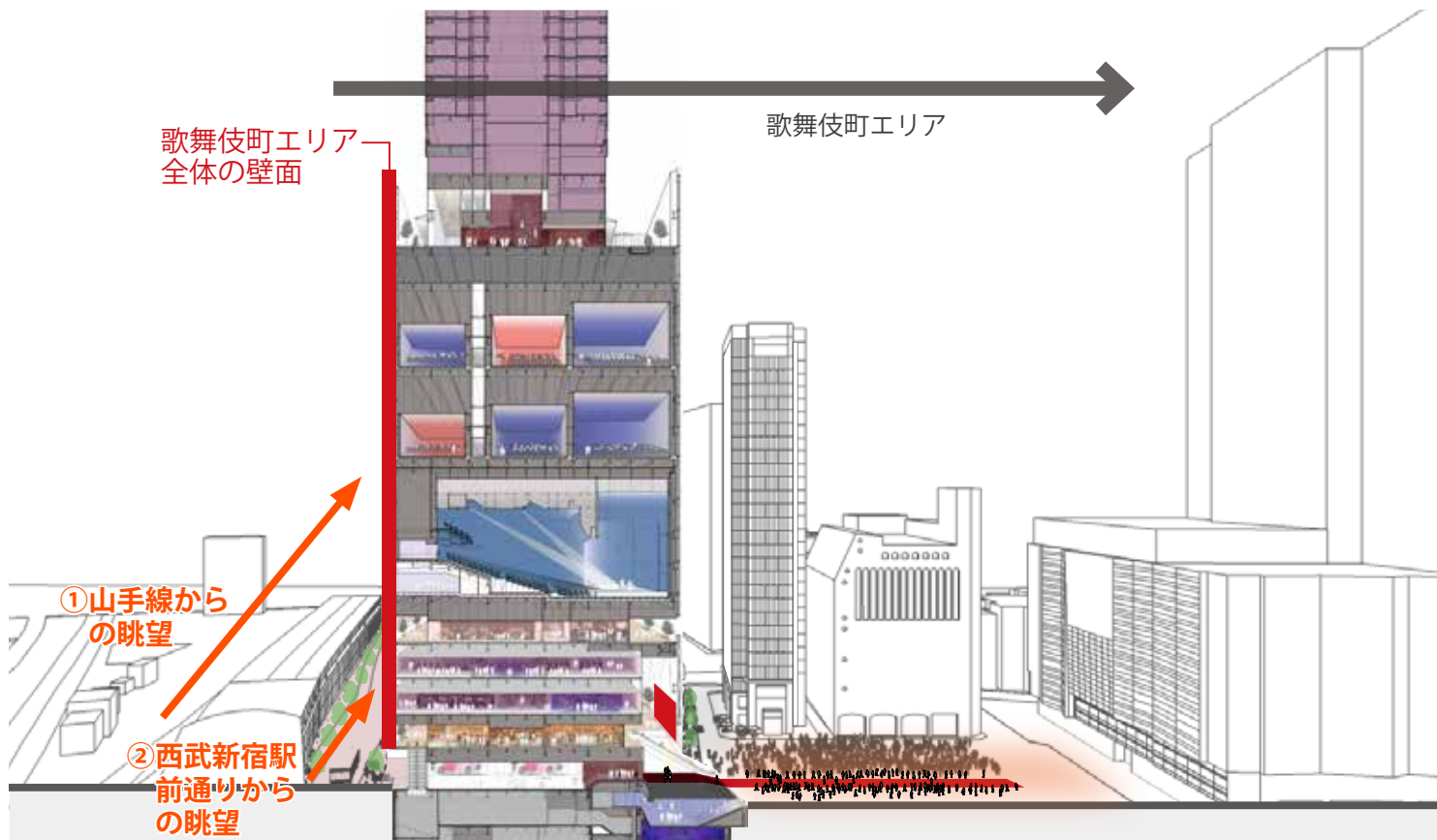
□連携スキームイメージ

- ① 公開空地の活用主体として、新たにまちづくり団体を組成する。
- ② まちづくり団体及び、エンターテインメント施設を運営する目的で組成される「(仮)エンタメ新会社」が、既存のエリアマネジメント組織「歌舞伎町タウン・マネージメント」(略称:歌舞伎町TMO)と連携する



イベントイメージ（まちなか音楽フェスティバル）

II -2. 西武新宿駅前通り沿道のにぎわいの街並み



①山手線からの眺望

デザイン方針

- 施設西側の壁面は、「歌舞伎町エリア全体の壁面」として、施設内部のにぎわいの表出や「歌舞伎町のエンターテインメントらしさ」を外に発信する演出を行う。



西側（西武新宿駅前通り側）からの眺望イメージ

②新たな観光ルートとしてリニューアルされる西武新宿駅前通りからの眺望

デザイン方針

- リニューアルされる西武新宿駅前通りや、山手線の車窓に対して開放的な意匠とし、賑わいを外にひらくテラスや、低層フレームの構えの内側に店舗や屋外広告等を配置し、街並みを形成する。



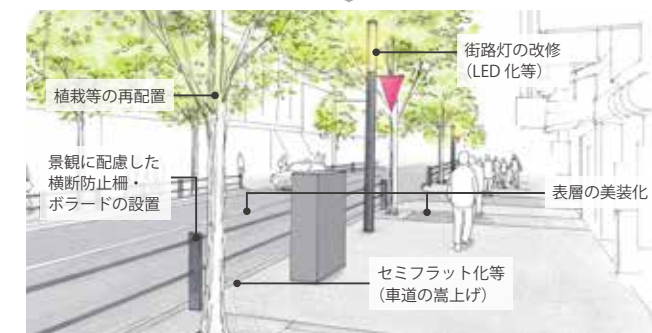
西武新宿駅前通り沿いからの眺望イメージ

■西武新宿駅前通りのリニューアルイメージ

- 東京を代表する観光エリア（新宿駅東口エリア、大久保エリア）を南北につなぐ観光ルートにふさわしいデザインにリニューアルされる予定



現況

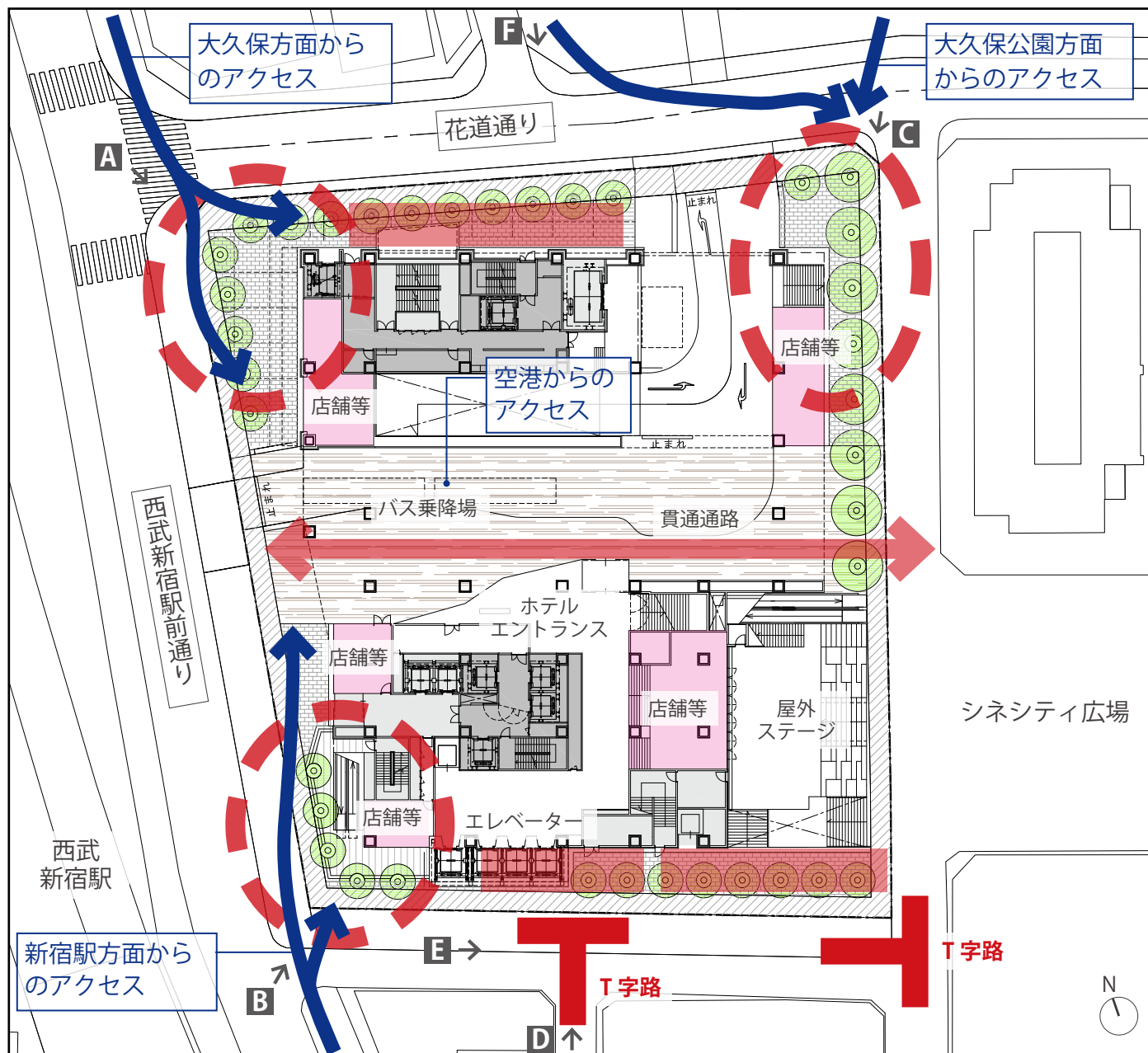


リニューアルイメージ

※現在、沿道地権者や商店会等地域団体等で構成される検討会にて、走路の整備・活用の方向性等に関する議論を実施中
議論の結果が基本計画として取りまとめられ、具体的なリニューアル内容に反映される予定

II -3. にぎわいのつながりを創出する空地、広告物等の活用

1) アイストップとなるT字路や角地等への配慮



■エリアの特色を生かしたみどり

デザイン方針

コンセプト①：「にぎわいのみどり」

- 敷地の外周は、常緑樹の高木配置を基本とする。
- 高木の下部はオープンスペースとし、活用によるにぎわいの創出機能と緑陰空間としての機能を両立させる。
- 枝下空間を確保することで、空地活用や店舗配置によるにぎわいや、歌舞伎町らしい屋外広告による景観の見通しに配慮する。

コンセプト②：「立体的なみどり」

- 人々の滞留空間となるテラス等、人の目に入る機会の高い場所へ効果的に植栽を施し、立体的なみどりを形成する。

■角地における賑わい

デザイン方針

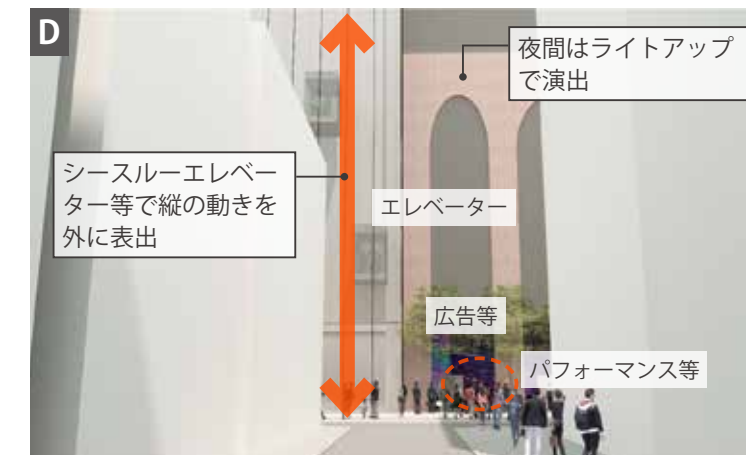
- シネシティ広場周辺地区外から区内へと向かう道路の角地では、店舗等を配置する。
- また、パフォーマンス等やオープンカフェ等による空地の活用等により、歌舞伎町らしさが感じられる賑わいある入口を形成する。



■外周部やT字路における賑わい

デザイン方針

- 壁面へ広告等を配置し、施設や地域に関する情報発信で活用する。
- 特にT字路のアイストップとなる場所では、空地上でのパフォーマンス等（大道芸等）による活用や、エレベーターの縦の動きの表出等により、楽しさを演出する。



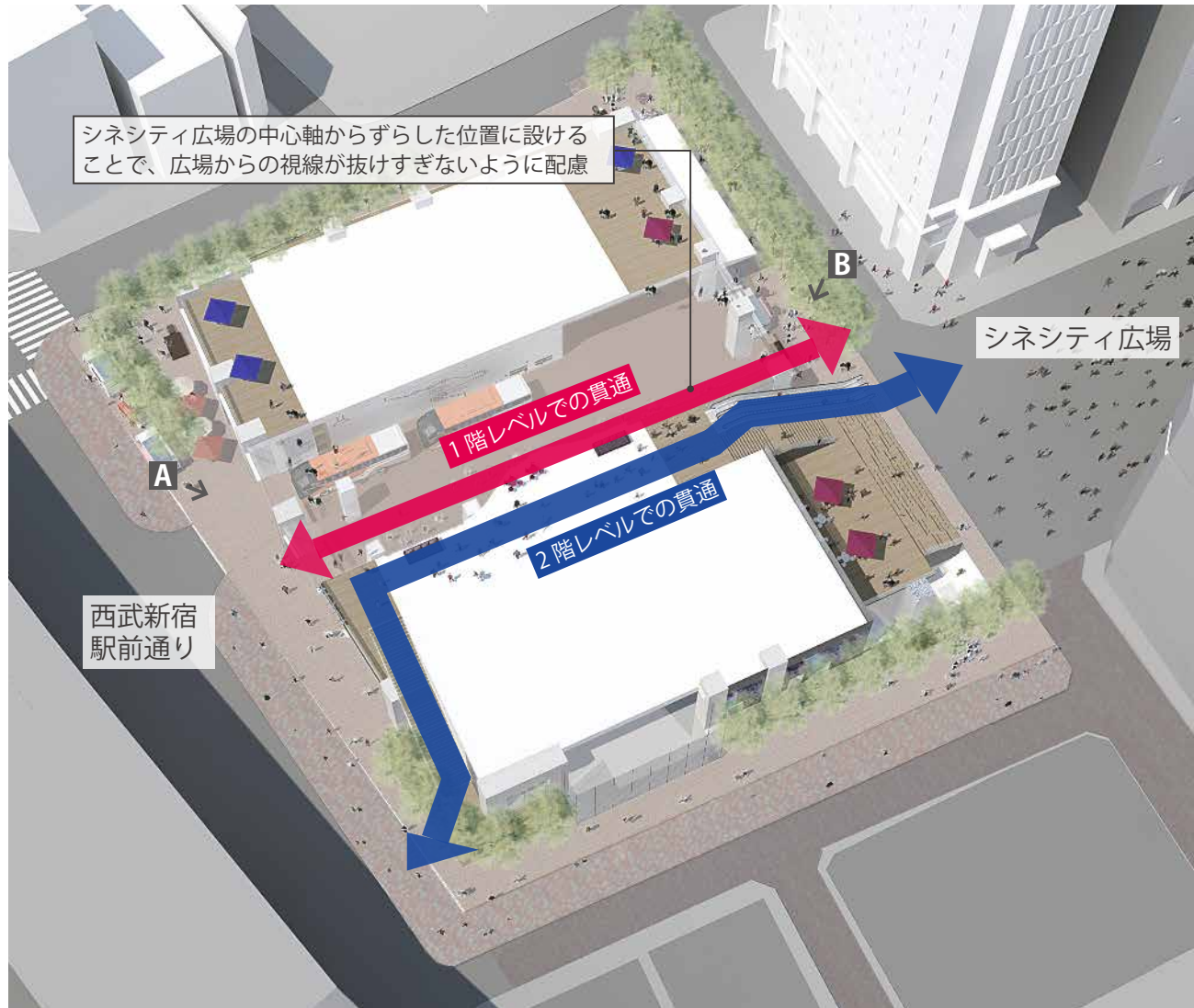
※現在検討中の案であり、今後の関係機関との協議・調整及び検討の進捗により変更となる可能性があります。

II -3. にぎわいのつながりを創出する空地、広告物等の活用

2) 重層的な貫通通路の整備

デザイン方針

- 1階及び2階の重層的な貫通通路の整備により、西武新宿駅前通りとシネシティ広場を囲む中心街区の連続性を強化する。
- 特に1階通路は、全体を歌舞伎町エリアのエントランスとして、エンターテインメント性豊かにデザインする。

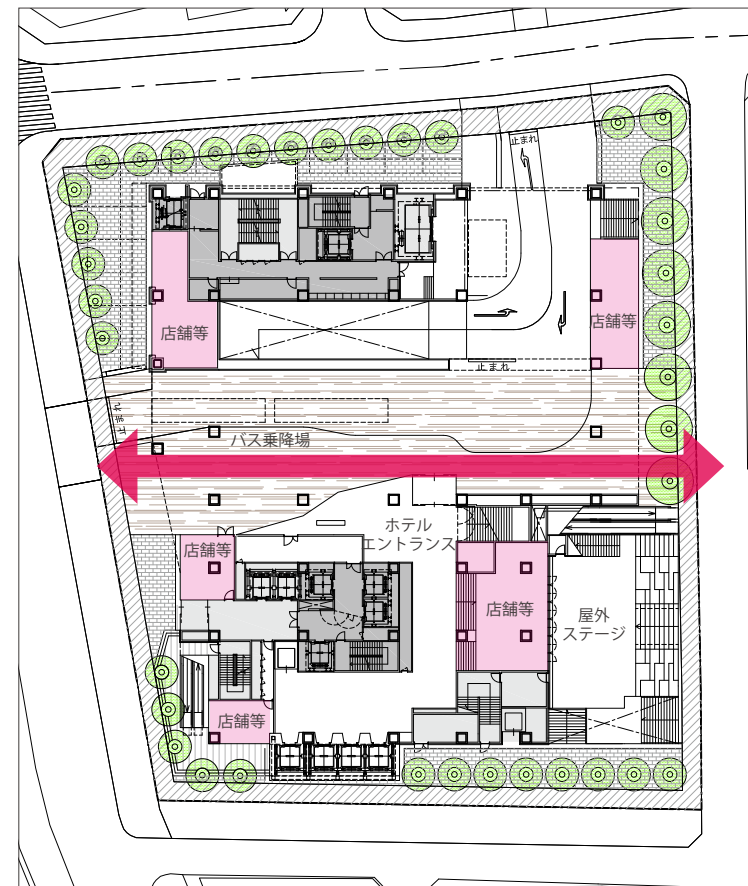


西武新宿駅前通り側より

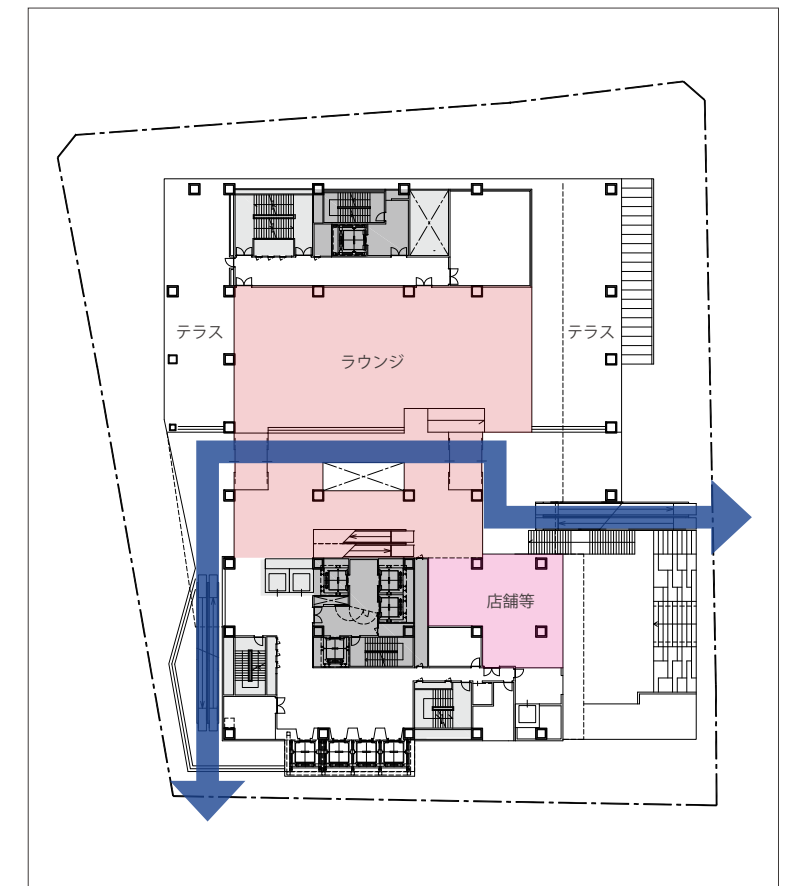


シネシティ広場側より

配置図・平面図



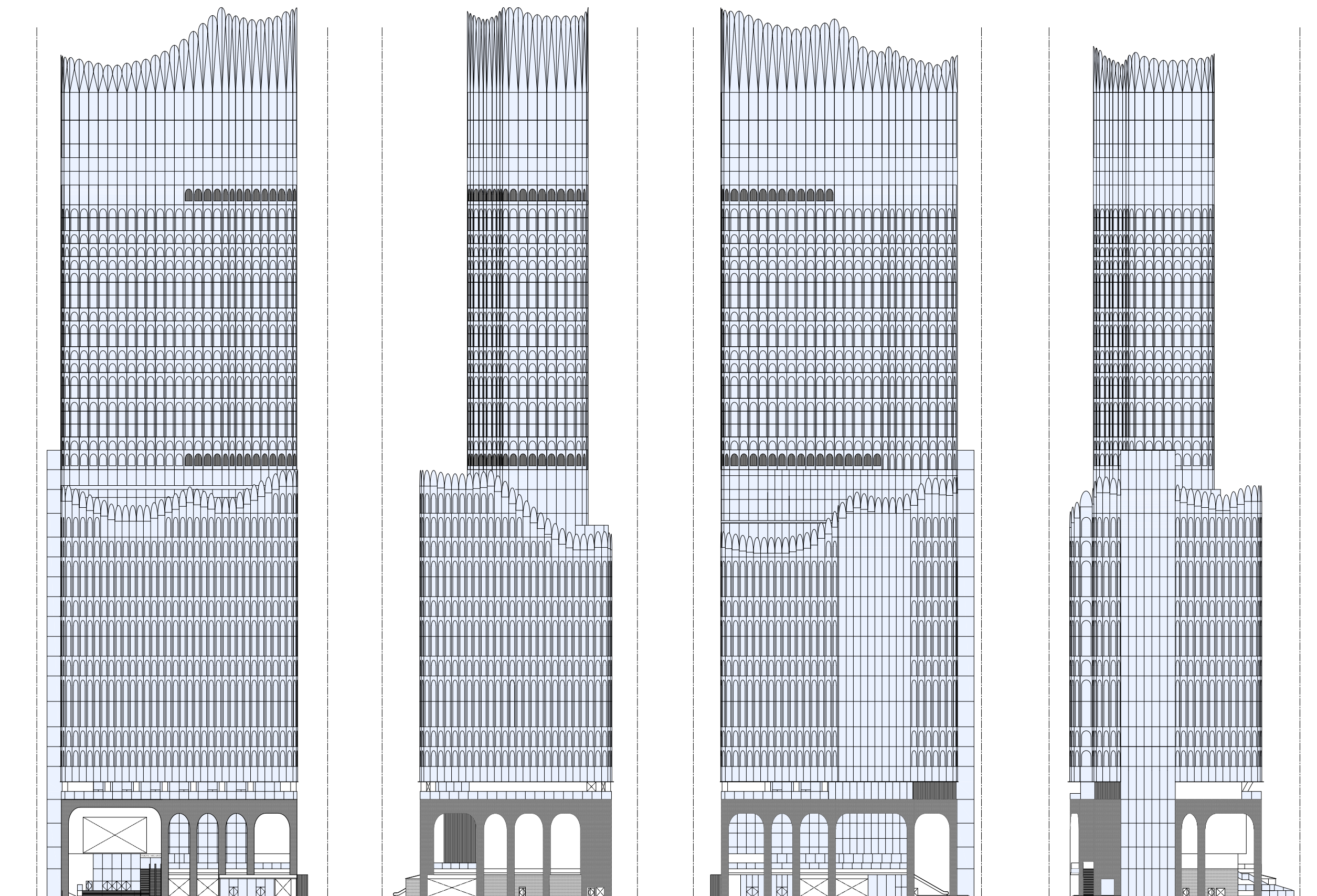
配置図兼1階平面図



2階平面図

S=1:800

07. 立面図



東側立面図

北側立面図

西側立面図

南側立面図

S=1:1000