

令和6年6月6日
都市局
まちづくり推進課

新宿グランドターミナルの中核となる商業・ビジネス拠点を形成
～新宿駅西口地区開発計画を国土交通大臣が認定～

本日、国土交通大臣は、新宿駅西口地区開発計画を優良な民間都市再生事業計画として認定しました。これにより、認定を受けた事業者は、金融支援や税制上の特例措置を受けることができます。

本事業計画により、新宿駅周辺地域にて、歩行者ネットワークの整備等による新宿グランドターミナル※の利便性・回遊性の強化や、国際水準のオフィスや多様なニーズに対応した商業機能の整備等による拠点としての新宿の地位向上等を通じ、都市の国際競争力の強化が期待されます。

《 本事業計画における主な取組 》

- 駅とまちの連携を強化する重層的な歩行者ネットワークの整備、にぎわいと交流を生み出す滞留空間の整備等により、新宿グランドターミナルの利便性・回遊性を強化する。
- 新宿の強みである商業・業務の集積を生かし、国際水準のオフィスや多様なニーズに対応した商業機能の整備を行い、拠点としての新宿の地位向上を図る。
- 帰宅困難者支援や面的エネルギーネットワークの構築等を通じ、地域の防災機能の強化と環境負荷の低減に取り組む。



新宿駅西口地区開発計画 完成イメージ

※新宿グランドターミナル

新宿駅、駅前広場、駅ビル等が有機的に一体化した次世代のターミナル。誰にとっても優しい空間がまちとつながり、様々な目的を持って訪れる人々の多様な活動にあふれ、交流・連携・挑戦が生まれる場所。

<問い合わせ先>

都市局 まちづくり推進課

担当：松川、佐藤、吉岡

電話：03-5253-8111(代表)(内線 32542, 32536, 32535)

03-5253-8406(直通)

民間都市再生事業計画の内容の公表

1. 申請事業者の名称 小田急電鉄株式会社
東急不動産株式会社
2. 都市再生事業の名称 新宿駅西口地区開発計画

3. 都市再生事業の目的

本計画地が位置する新宿駅周辺地域は、その地域整備方針（平成30年10月都市再生本部）において、「乗降客数が日本一のターミナルを有し、新宿副都心として発展してきた業務・商業機能を生かし、多様な魅力を備えた国際的な中枢業務・交流機能を担う拠点を形成する」ことを目標とし、駅周辺の回遊性を高めるための立体的な歩行者ネットワークの充実・強化や歩行者優先の駅前広場へ再編することなどが定められている。

また、新宿の拠点再整備方針（平成30年3月東京都・新宿区）においては、駅および駅ビル・駅前広場を含む一帯を新宿グランドターミナルと捉え、グランドターミナルとまちを結び付け、交流を生む歩行者中心のネットワークの構築や、交流軸の周辺に新たなビジネス・文化・技術等の連携・多様なまちとの連携を促し、賑わいを生む空間の創出、新たな挑戦を絶えず生み出し、新宿全体の挑戦につながる都市機能の積極的な導入などにより、新宿グランドターミナルを一体的に再編することが位置付けられている。

これらの上位計画をもとに、令和元年12月に、西口・東口駅前広場の再整備や、駅東西をつなぐデッキ整備、駅西側における南北デッキの整備等を行う土地区画整理事業が都市計画決定されたところである。

本事業は、土地区画整理事業による上記基盤整備にあわせて、駅とまちの連携を強化する重層的な歩行者ネットワークの整備、にぎわいと交流を生み出す滞留空間の整備、道路表層整備等による人中心の駅前広場整備への協力を行うことにより、新宿グランドターミナルの利便性や回遊性の強化に貢献する。

また、これまでの新宿の強みである商業・業務の集積を生かし、国際水準のオフィスやビジネス創発機能、多様なニーズに対応した商業機能の整備を行い、拠点としての新宿の相対的な地位向上、ひいては東京の国際競争力強化に貢献する。

4. 事業施行期間 令和6年5月9日～令和12年3月31日（予定）

5. 事業区域

- (1) 位置 東京都新宿区西新宿1丁目1-3, 1-4, 1-5, 1-9, 1-21, 1-32, 1-33, 7-1, 7-4, 28-4, 28-5, 129-3, 129-6, 202-3, 202-11
東京都新宿区新宿3丁目95-9, 128-4, 1000-4, 1000-8
- (2) 面積 41,341.95㎡

6. 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

建築物番号	階数	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	敷地面積	延べ面積の 敷地面積に 対する割合	建築面積 の敷地面積 に対する割合
1	地上48階 地下5階	15,630.20 m ²	279,057.38 m ² (うち容積対象面積 約250,101.76 m ²)	15,718.96 m ²	1,591.08%	99.43%

(2) 建築物構造、設備及び用途

[建築物番号1]

- ・ 構造方法 地下：鉄骨鉄筋コンクリート造、地上：鉄骨造
- ・ 設備 空調設備、衛生設備、電気設備
- ・ 用途 店舗、事務所、駅施設、駐車場

(3) 公共施設の種類・規模等

広場 37,612.0 m²

7. 事業スケジュール (予定)

令和6年 5月 9日 着工

令和12年 3月 31日 竣工

令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
基本設計・ 実施設計等						
着工	→					

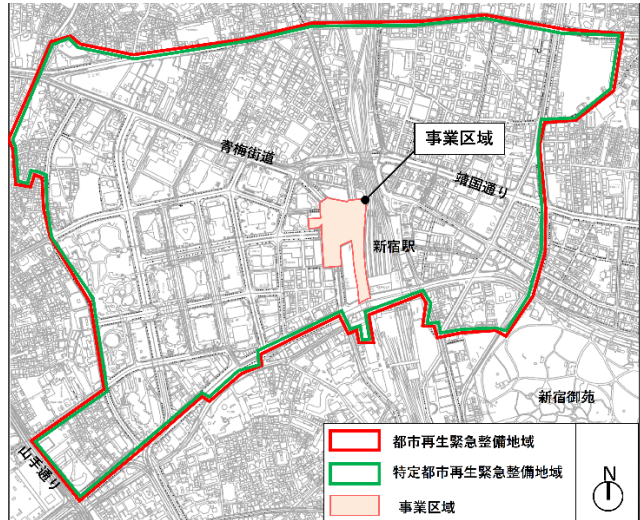
■イメージ図

イメージ図



■周辺状況

位置：東京都新宿区



■施設概要図

施設概要図

