

## 新宿区景観形成ガイドラインについて

### 1. 策定の経緯

新宿区は都内で初めて景観まちづくり条例を平成3年に策定し、景観事前協議制度による景観誘導を行ってきた。旧景観まちづくり条例に基づく景観事前協議において、明確な地域別景観誘導の方針の策定が求められていた。

その後景観法に基づく新宿区景観まちづくり計画の策定を契機に、区全域それぞれの地域特性を踏まえ、きめ細やかな景観まちづくりを推進していくため、東京大学、早稲田大学、工学院大学との協働により、地域の景観特性、景観形成の目標・方針等を示した新宿区景観形成ガイドラインを平成21年3月に策定した。

### 2. 景観事前協議実績

平成21年4月より新宿区景観まちづくり計画の運用を開始し、景観形成ガイドラインに基づく景観誘導を行っている。景観事前協議の対象となる行為を行おうとする事業者及び個人は、該当するエリア等の景観形成ガイドラインを確認し、周辺景観の読み取りと設計コンセプトを記す書類を提出する。

<実績（届出件数）>

年度	景観事前協議		
	建築物の新築等	その他※	合計
平成21年度	173件	13件	186件
平成22年度	225件	14件	239件
平成23年度（11月1日まで）	119件	6件	125件
合計（平成23年11月1日まで）	517件	33件	550件

※その他：「工作物の新築等」及び「開発行為」

### 3. 景観事前協議の主な指摘事項

○緑化について

- ・多様性及び生態系に配慮した樹種選定
- ・狭小敷地の緑化方法
- ・既存樹木の保全 等

○色彩・形態・意匠について

- ・周辺景観との調和に配慮した色彩
- ・地域特性を活かす外観ディテールの工夫 等

○設備機械類等の修景について

- ・屋上、1階部分等の設備機械類の修景
- ・駐輪場、駐車場、ゴミ置場等の修景 等

既存樹木の保全例（当初計画案では全ての樹木を伐採予定）



### 4. 景観特性の変化

地域の景観特性の核となる建築物の建替えや市街地再開発事業の完了等により、現在ガイドラインに示されている景観特性に影響を及ぼす事態が、いくつかのエリアで生じている。適切な景観誘導を引き続き行っていくために、現況に即した景観特性を把握したうえで、ガイドライン見直しが必要となっている。

### 5. 見直しの方針（案）

●平成24～26年度の3年間は必要事項を調査見直し

- ・景観特性が変化したエリアを中心に調査・見直し
- ・ガイドライン又は事例紹介の追加（みどり、色彩・形態・意匠、設備機械類の修景方法等）

<ガイドライン又は事例紹介の追加案>

新宿区景観まちづくり計画における各区分地区に定められる景観形成基準のうち、みどり、色彩・形態・意匠、設備機械類の修景に関する内容について、景観事前協議の経験及び実績を基に、具体的な手法等を示すガイドライン又は事例紹介を検討する。

#### ①みどり

既存樹木の保全方法や留意点、同等の樹木の考え方等を示す

【みどりに関する現行の景観形成基準例（歴史あるおもむき外濠地区、落合の森保全地区）】  
「既存樹木は保全する。もしくは、同等の樹木による緑化を行う。」

#### ②色彩・形態・意匠

地域の特性を活かす色彩や形態意匠のデザイン指針等を示す

【色彩・形態・意匠に関する現行の景観形成基準例（粋なまち神楽坂地区）】  
「路地沿いでは、和の風情に配慮した形態意匠とする。」

#### ③設備機械類の修景

設備機械類の修景方法について設置個所ごとに事例や提案等を示す

【設備機械類の修景に関する現行の景観形成基準例（全ての区分地区）】  
「附帯する設備等は、建築物と一体的に計画するか、歩行者や水平方向からの見え方に配慮し、緑化や目隠しなどによる修景を行う。」

●その後、全体改定の期間は10年単位（平成36年に改定）

※景観特性の状況と都市マスタープランの方針を受けて全体改正

### 6. 平成24年度の予定

業務委託による調査の実施（①エリアの調査、②ガイドライン又は事例紹介に関する調査等）