

# (仮称) 成子天神社再整備プロジェクトについて

(仮称)成子天神社再整備プロジェクト 平成23年11月22日新宿区景観まちづくり審議会資料

---

株式会社 熊谷組

- 01 敷地周辺図
- 02 上位計画の整理
- 03 計画概要図
  - 整備方針について
  - 配置計画
  - 現在までの主な経緯
  - 建物概要
- 04 景観形成ガイドライン措置状況説明書
- 05 周辺建物との高さ関係図
  - 周辺建物との高さバランスについて
  - 高さバランス
- 06 植樹計画図
  - 既存樹木について
  - 植栽計画
  - 御神木の再生
- 07 神社敷地内石碑計画図
- 08 参考イメージ
  - 事業の景観イメージ
  - 神社と賃貸棟の関係

# 計画敷地周辺の概要

本計画敷地は新宿駅の西北に位置する柏木地区、成子町エリアに属します。

新宿駅周辺では戦後復興区画整理事業が行われ、副都心に隣接する、青梅街道の沿道では複数の再開発事業が進められ、超高層ビルが建ち並ぶ中、成子町エリアには、昔ながらの町並みを残す平屋や2階建ての家々が残るなど、昔と今の町並みが混在している場所です。その西側成子再開発エリアに隣接して本計画敷地は位置しております。



成子天神社



成子町エリア



再開発エリア



青梅街道エリア



副都心エリア



計画地を上空から望む

# 上位計画の整理

## <新宿区基本構想>

□『新宿力』で創造する、やすらぎとにぎわいのまち

## <新宿区都市マスタープラン>

□将来の都市構造

『創造交流の心』 国際的な賑わいと交流を先導  
『都市活動軸』 広域交通の確保、快適な歩行者空間、みどりの充実

□土地利用方針

『創造交流地区』  
国際的な中枢業務機能拠点：超高層ビル群を中心とした先導的な中枢業務拠点と多様な賑わい・交流空間の形成

□都市交通整備方針

『駐車場整備地区』  
駐車場の需要や地域の特性にあった駐車場整備

□景観まちづくりの方針

新宿駅西口超高層ビルが建つ区域における適切な誘導

□柏木地域まちづくり方針

将来像：  
—輝く国際都市の眺め、歴史と新たな文化が息づく  
安らぎの暮らし— 住みたくなるまち柏木

目標：  
・新しい文化と融合した、人情あふれる豊かなコミュニティ  
・国際都市を象徴する摩天楼に「輝く」夜景を「眺める」場所において、みどり豊かで、多くの人が集う、魅力的で快適なまち  
・災害に強く、防犯性の高い、安心・安全なまち

方針：

- ・「創造交流の心」として業務商業の発展に必要な都市基盤の整備
- ・賑わいと活力のある21世紀を先導するまちづくり

良好な景観の誘導：

- ・「柏木の夜景10選」選定
- ・西新宿の高層ビルの夜景
- ・建築物の高さや色彩等、周辺のまちなみに調和する景観の誘導
- ・道路の無電柱化や緑化による良好なまちなみ景観の誘導

## <新宿区住宅マスタープラン>

□日常生活における住まいの防災対策

既存建築物の防災対策指導  
住宅用火災警報器の設置  
水害に対する安全性の確保

□都心居住推進地区

住・職・遊が近接し業務商業施設と複合した利便性の高い集合住宅

□柏木地域 住宅まちづくり施策

良好な住環境の整備、防災機能の改善  
まちの防災性の向上  
樹木の保全と身近な緑化の推進

## <新宿区みどりの基本計画>

□若松・大久保・柏木地域  
主な緑陰豊かな街路路線

## <新宿区景観まちづくり計画>

□目標：まちの記憶をいかした『美しい新宿』  
□景観計画の区域：一般地域

## <新宿区景観形成ガイドライン>

□柏木地区-成子町エリア

- ・目標：直線道路でつながるみどり豊かなまちなみへ
- ・方針：1. 直線道路を広がり潤いのある景観  
2. 成子天神社周辺は神社の雰囲気と調和した落ち着いた景観  
3. 道路の特性をいかした統一感とリズムのある景観

□超高層ビルの景観形成ガイドライン

- ・西新宿周辺では超高層ビル群としての統一感を持たせる
- ・多くの人が集い憩う場所をつくる（公開空地のつくり方）
- ・歩く人に快適な潤いある歩行者空間を作る
- ・地域に溶け込ませる
- ・地域に貢献する

□幹線道路沿道の景観形成ガイドライン

- ・まちなみの連続性に配慮する
- ・快適な歩行者空間をつくる
- ・後背が住宅地の場合は、住宅地に対しても配慮する
- ・幹線道路に併走する通りに対しても裏側とならないように配慮する

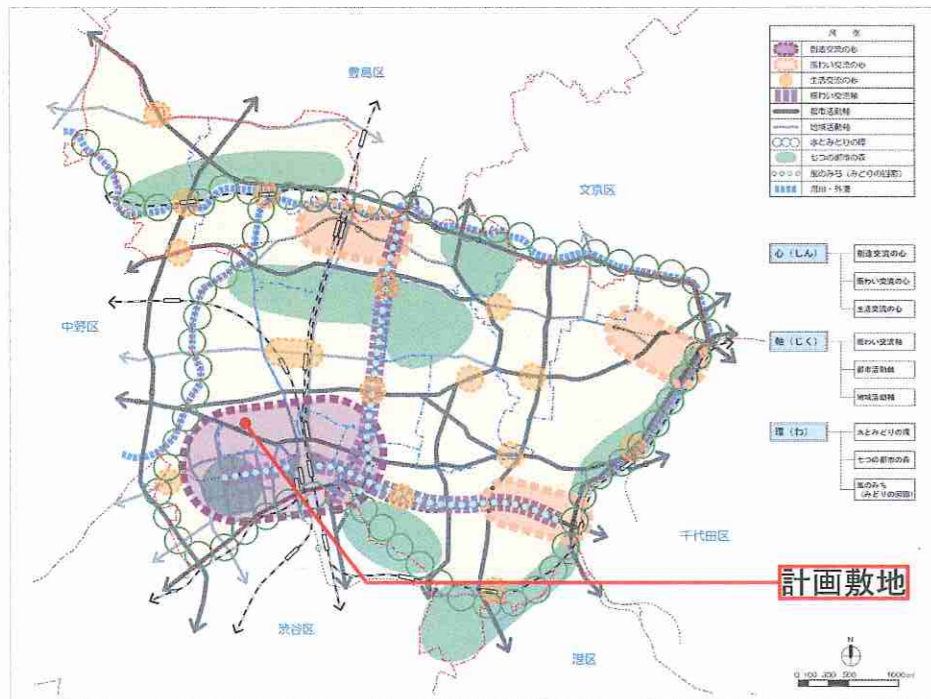


図. 新宿区都市構想図 (都市マスタープランより一部抜粋)

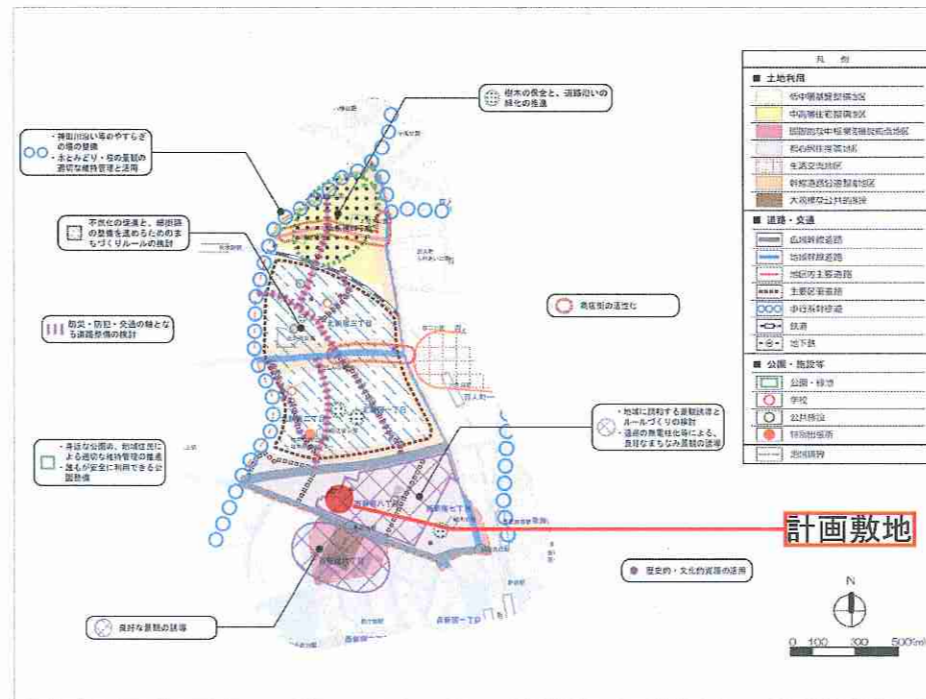


図. 柏木地域まちづくり方針 (都市マスタープランより一部抜粋)



図. 成子町エリア景観特性 (景観形成ガイドラインより一部抜粋)

## 整備方針について

### 1、本殿・社殿の整備

老朽化した本殿・社殿の建替えをします。特に社殿部は幣殿・拝殿・外拝殿を現在より大きくし、参拝者の利便性が向上するような施設として整備し、参集殿を併設する計画としています。

### 2、社務所の整備

社殿に併設し、参拝者の利便性の向上を図ります。また、参集殿の機能を補完する施設を整備します。

### 3、富士塚の整備

新宿登録文化財である富士塚を整備し、保存と信仰の回復を行います。

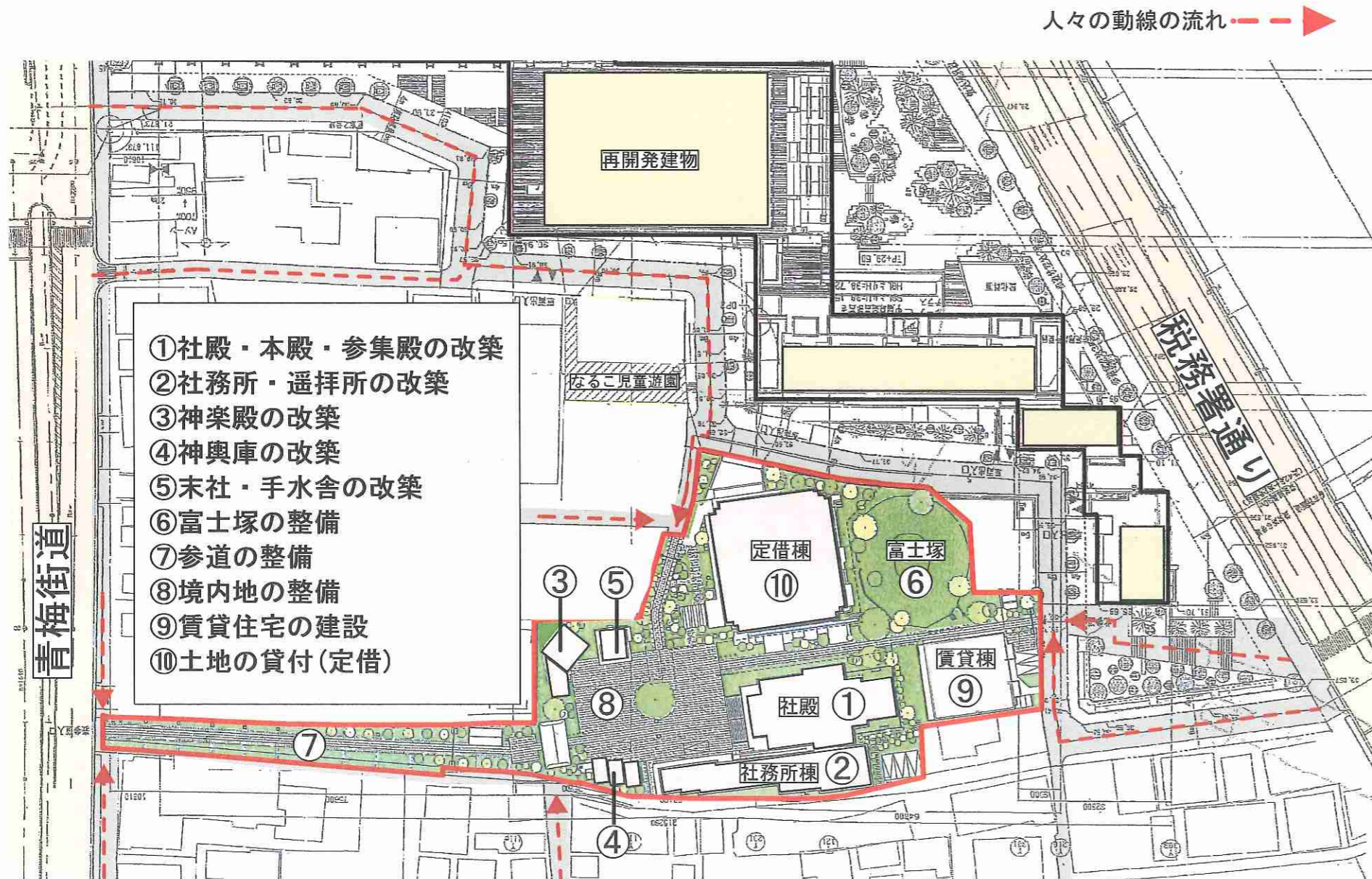
### 4、境内地の整備

御神木(銀杏)を中心とした境内地の再整備を図ります。境内地には、神楽殿・宝物殿(神輿庫)・末社などを再配置いたします。

### 5、参道の整備

神社へ参拝する心的な高揚を図るよう再整備いたします。

## 配置計画



## 現在までの主な経緯

- ・平成21年3月より素条作成に入る
- ・平成21年6月29日 責任役員への事業計画説明
- 責任役員との計画案協議を行い、氏子総代会への数度の説明報告会を開催。
- ・平成22年3月31日 責任役員会にて現計画案承認
- ・平成22年4月 5日 同上書類を東京神社庁へ申請
- ・平成23年3月11日 神社庁承認
- ・平成23年4月28日 神社庁 公告1ヶ月残置期間終了
- ⋮
- 現在に至る

## 建物概要

名称	神社施設	賃貸棟	定期借地権分譲マンション棟
所在地(地番)	新宿区西新宿8丁目168番38他	新宿区西新宿8丁目168番41	新宿区西新宿8丁目168番39他
用途地域	商業地域	商業地域	商業地域
建蔽率	80%(100%)	80%(100%)	80%(100%)
容積率	500%	500%	500%
敷地面積	2,444.53㎡	707.63㎡	2,523.33㎡
建築面積	1,012.72㎡	292.44㎡	758.21㎡
述床面積	1,525.29㎡	3,357.96㎡	17,135.75㎡
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
階数	地上2階	地上14階	地上27階/地下2階
高さ	11.5m	43.23m	93.39m
用途	神社・宿舎	共同住宅(63戸)	共同住宅(179戸)

<地域特性を踏まえて>

成子町エリアの核となる成子天神社の周辺には、神社の参道に沿った南北方向の街路が数多く見られます。この街路は、新宿の一角とは思えないような低層で落ち着いた雰囲気醸し出しています。青梅街道から成子町エリア側を見て歩けば、次々と違った小道が目飛び込んできます。成子町エリアの路地の雰囲気の基盤となる参道の計画と、参道の先にある神社を含めた計画が、この町の基盤となる景観になるよう計画致します。

<景観コンセプト>

■ 神社施設

以前の形状を復元することにより、昔からの面影を残す外観と致します。また、隣接する社務所棟は神社との調和を図ると共に、神社に対し並行に配置することによって、参道から本殿への軸線を遮蔽しない計画とします。

■ 賃貸棟

黒を基調とした外観にすることにより、建物の存在をできるだけ主張せず、落ち着いた印象を目指します。また、神社本殿との間に前庭を設け、高木を新植することにより、神社側への圧迫感の低減と、参道からの視線への配慮を行っています。

■ 定借棟

周辺景観に見てとれる無機質な色ではなく、低彩度のアイボリー色を外観に採用することにより、境内地を中心に、神社施設・境内地・定借棟の景観的調和を図ります。

<対面協議>

第01回 平成23年7月12日

全体計画の概要説明、既存樹木の配置場所に関して、既存石造物の配置場所に関して  
植栽計画に関して、定借棟に関して

第02回 平成23年8月1日

計画建物によって生じる風環境の周辺への影響に関して、石造物の保存に関して  
境内地の設えに関して、定借棟・賃貸棟のボリュームに関して、富士塚の利用計画に関して

第03回 平成23年9月13日

参道の使われ方に関して、周辺建物との高さバランスに関して、石造物の移設・解体計画に関して、  
神輿庫の利用計画に関して、隨身門の計画に関して

第04回 平成23年10月31日

鳥居の新設に関して、モニタージュ写真の作成に関して、石造物の移設計画及び解体状況に関して

<主な協議事項>

1. 周辺建物との高さの関係について
2. 既存樹木について
3. 神社敷地内の石碑について

## 周辺建物との高さバランスについて

計画敷地は、西新宿8丁目地区市街地再開発に隣接しており、スカイラインの検討として再開発エリアに建設された建物との比較を行った。

視点A・視点B共に計画建物に高層建物があるが、隣接建物の建物高さが際立っており計画建物が突出していない事が確認できる。又神社奥に配置された賃貸棟についても同様に周辺建物とのスカイライン形成において突出せず馴染んだ印象を受ける事ができる。

現地写真



税務署通り側より



青梅街道側より



神社参道より



## 高さバランス

▼再開発建物(超高層棟)  
(TP=+223.45)

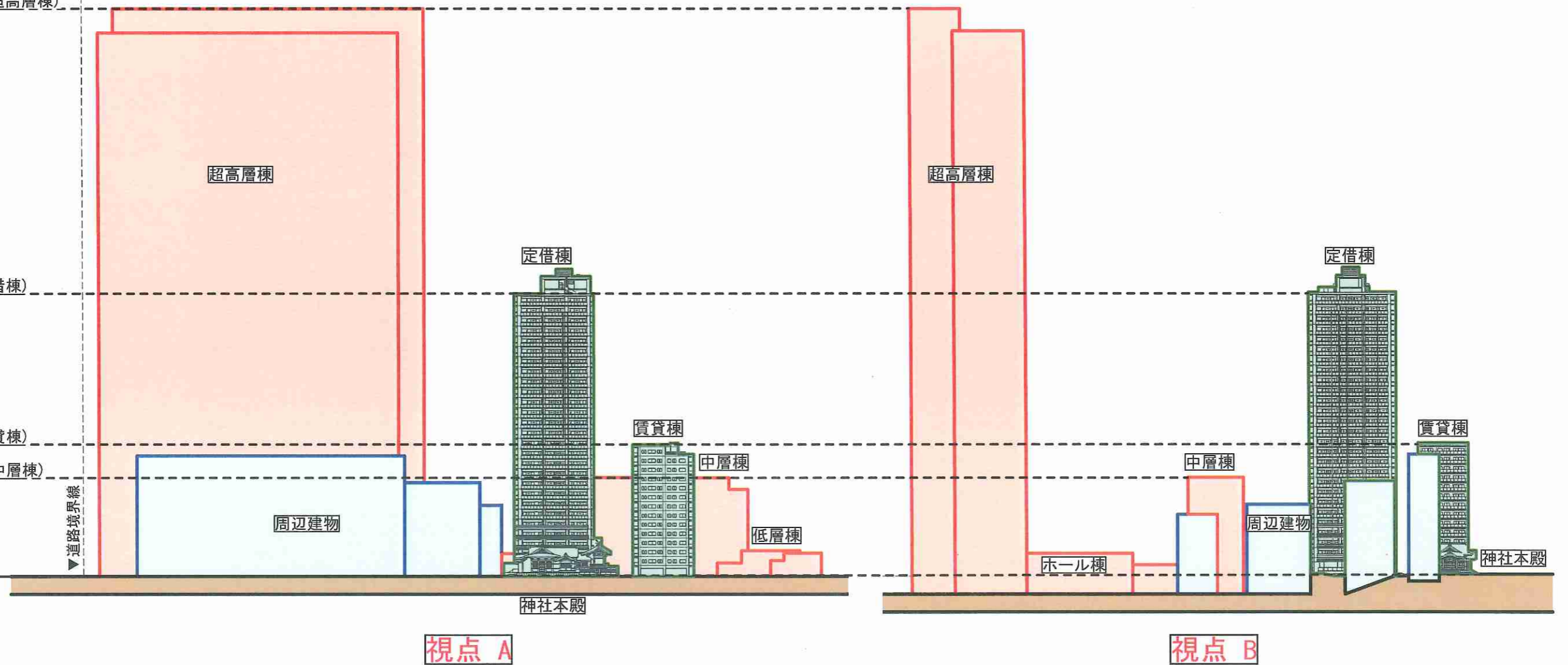
▼計画建物(定借棟)  
(TP=+129.57)

▼計画建物(賃貸棟)  
(TP=+79.33)

▼再開発建物(中層棟)  
(TP=+68.60)

▼青梅街道

道路境界線



## 既存樹木について

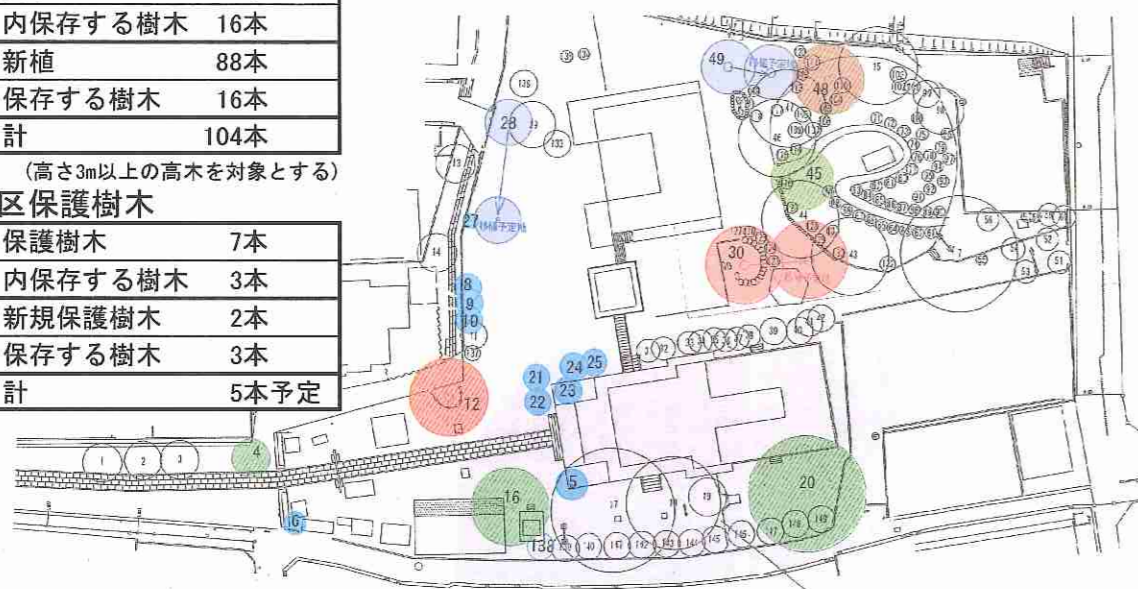
### 樹木活用区分表

既存	・高木	79本
	・内保存する樹木	16本
計画	・新植	88本
	・保存する樹木	16本
計		104本

(高さ3m以上の高木を対象とする)

### 新宿区保護樹木

既存	・保護樹木	7本
	・内保存する樹木	3本
計画	・新規保護樹木	2本
	・保存する樹木	3本
計		5本予定



## 御神木の再生

### 樹木診断結果

- 周辺環境の調査**・・・中高層の建築物が立ち並び、日照の阻害をきたしている。
- 根元土壌の状況**・・・根際にはひこばえの発生がみとれる。水はけは良好。
- 幹の状況**・・・戦災によるとみられる大きな樹皮欠損あり、大枝の損傷部からの腐朽と合わせて辺材・心材共に腐朽が進行している。
- その他**・・・土壌は貧栄養状態となっており有用な土壌微生物の活性も殆ど期待できない環境。現状の柵は範囲が小さく、十分に機能していない。
- 総合判定**・・・戦火による被災と樹齢を考慮すると、それなりの評価ができる樹勢である。土壌環境の整備を行うことで、今後の維持成長と樹勢の向上は十分望めるものと期待できる。

### 再生対策

- 周辺環境の整備**・・・覆土した土壌を撤去し、深植え状態を解消する。
- 土壌改良**・・・根を傷つけない方法により掘削し、良質改良土と入れ替える。
- 柵の設置**・・・既存の柵は撤去し、半径2.5m以上の範囲の人止め柵を新設する。
- その他**・・・今後発生すると思われる胴吹き・ひこばえについては、無闇に剪定除去せず、枝・幹の更新のための計画的に育成を行う。



覆土の撤去 → 土壌改良 → 人止め柵新設



樹木診断

## 植栽計画

新宿という都会の喧騒の中で、春のサクラや初夏の新緑、秋の紅葉など四季を感じさせる樹木や、野鳥を呼び込む実の成る樹木、そして天神様ゆかりの梅の木など、成子天神社を訪れる人々が季節や自然と廻りあえる場所として親しまれるような植栽計画とします。



上：ウメモドキ 下：グミ

### ③ 住宅棟周り

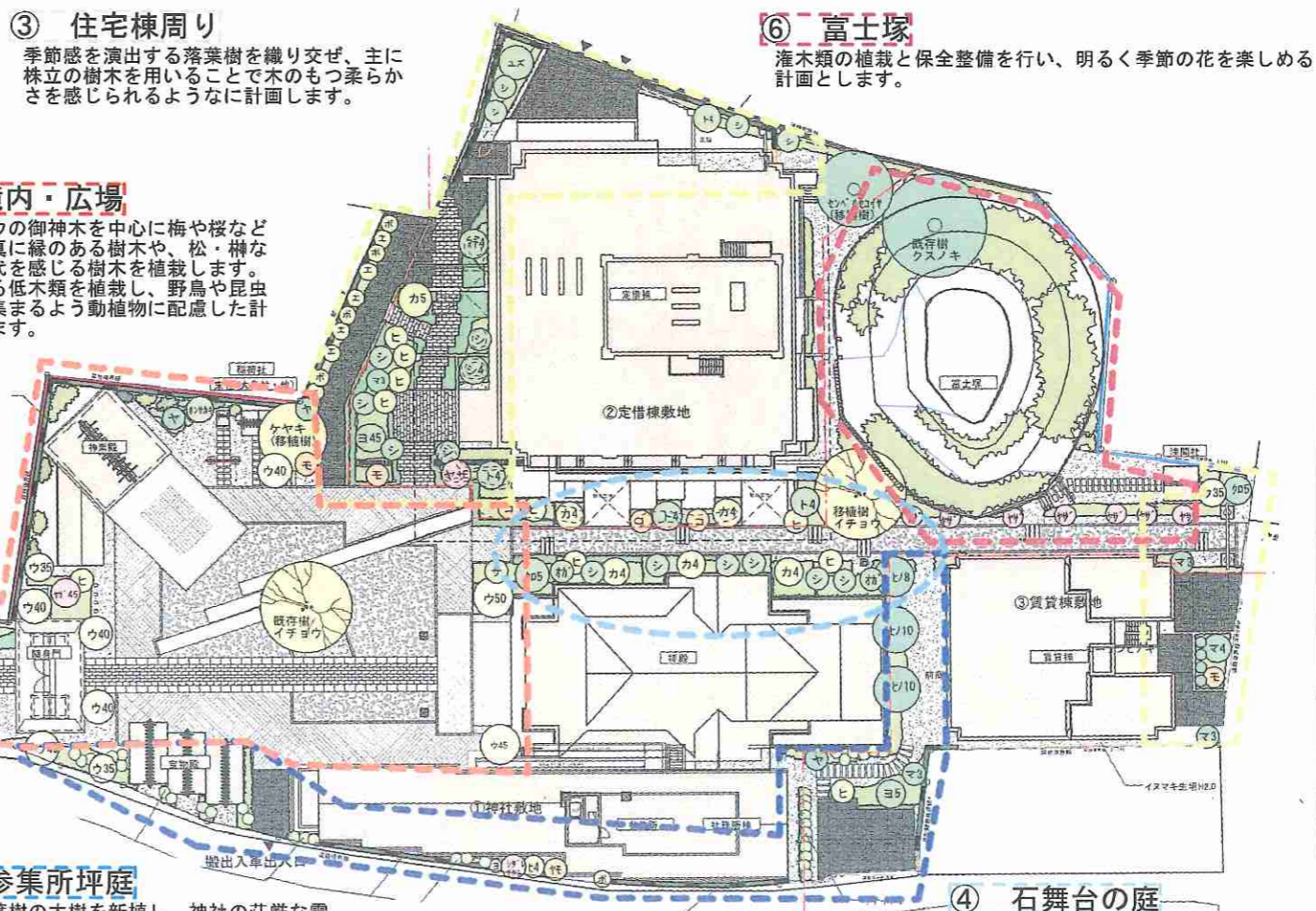
季節感を演出する落葉樹を織り交ぜ、主に株立の樹木を用いることで木のもつ柔らかさを感じられるように計画します。

### ② 境内・広場

イチョウの御神木を中心に梅や桜など菅原道真に縁のある樹木や、松・榎などの時代を感じる樹木を植栽します。実の成る低木類を植栽し、野鳥や昆虫などが集まるよう動植物に配慮した計画とします。

### ⑥ 富士塚

灌木類の植栽と保全整備を行い、明るく季節の花を楽しめる計画とします。



### ① 表参道

境内までの道のりを起伏の美しい高さを変えた低木植栽により神社への動線を緑の参道として演出します。

### ⑤ 東側沿道・参集所坪庭

本殿裏に背景となる針葉樹の大樹を新植し、神社の荘厳な雰囲気をつくります。沿道には、生垣や竹類が美しく配置され趣のある景観を演出します。

### ④ 石舞台の庭

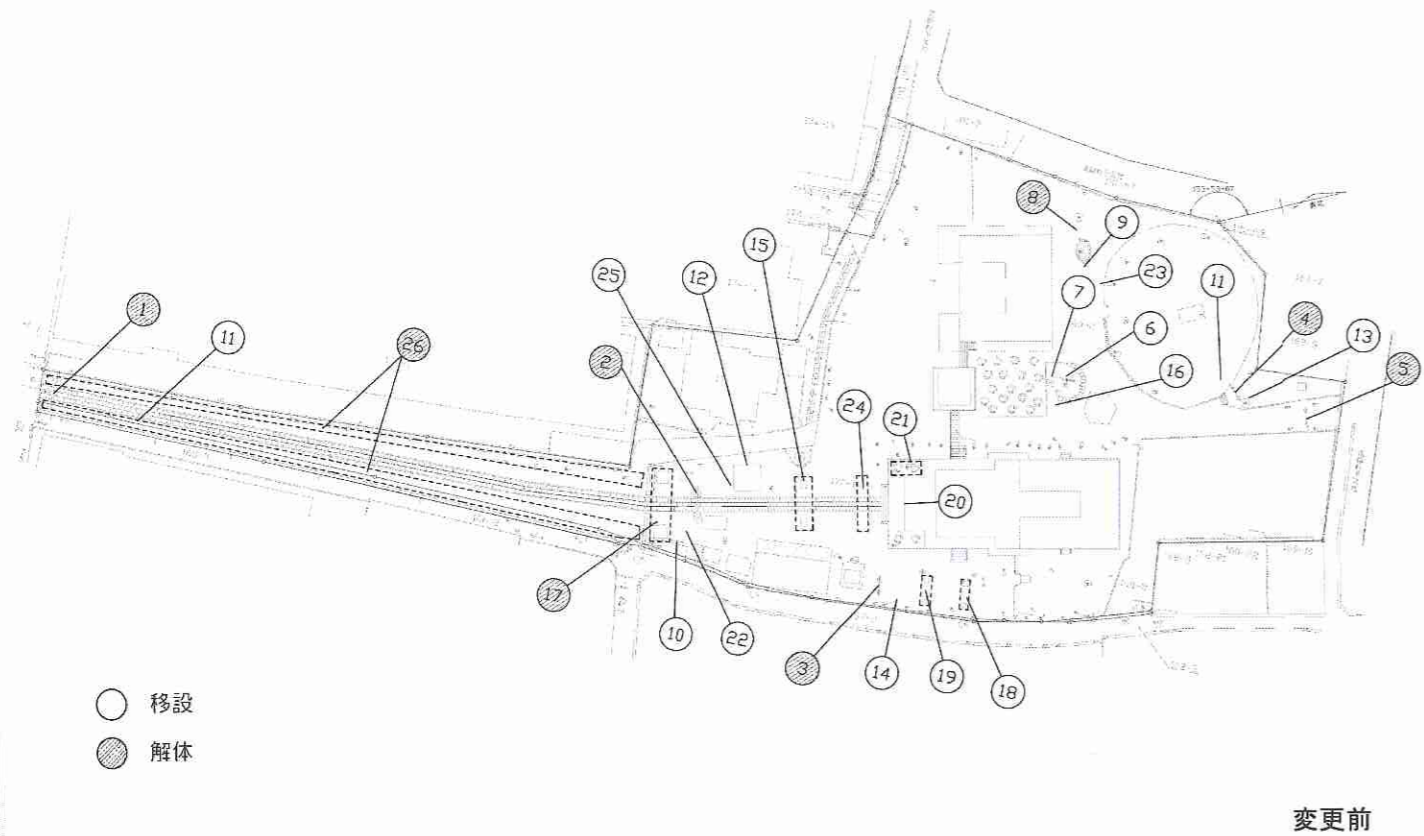
水景と相性が良い落葉樹とそれを引き立てる常用樹を背景に植栽し、季節の移ろいと共に表情を変える景観を演出します。

凡例	種別	記号	名称	H	W	C
高木	ヒ/10	ヒノキ	10.0	3.0		
	ヒ/8	ヒノキ	8.0			
	カ5	クロマツ	5.0			
	ヨ5	ソヨゴ株立	5.0			
	ユ5	ヒメユズリハ株立	5.0			
	マ4	マテバシイ株立	4.0			
	ト4	シマトネリコ株立	4.0			
	カ5	カツラ株立	5.0			
	カ4	カツラ株立	4.0			
	ヤ45	ヤマザクラ株立	4.5			
	ヤザ	ヤマザクラ株立	3.5			
	モ	イロハモミジ株立	3.0			
	マ4	イヌマキ	4.0			
	マ3	イヌマキ	3.0			
	シ	シラカシ株立	3.5			
	ヤ	カヤ	3.0			
	ウ50, 40, 35	ウメ (移植木)	5.0, 4.0, 3.5			
	コ35	コハウチワカエデ株立	3.5			
	コ	コハウチワカエデ株立	3.0			
	オガ	オガタマノキ	3.0			
ホサ	ホトサカキ(移植木)	3.5				
サ	サカキ	3.0				
ヒ4	ヒメシャラ株立	4.0				
ヒ	ヒメシャラ株立	3.5				
ホ	ヤマボウシ株立	2.7				
エ	エゴ株立	2.7				
ヤE	ヤマモミジ株立	3.0				
中木	ヨ	ソヨゴ株立	2.0			
	モ	モッコク	2.0			
	シダ	シダレザクラ(移植木)	2.5			
	ホテ	ホテイテウ	2.0内外			
	ロ	ローソクヒノキ	2.5			
低木	ク	クロネキ	2.5内外			
	イ	イヌマキ生垣	2.0			
	サ	サワラ生垣	1.5			
	サ	サワラ生垣	1.8			
	灌	灌木類混植	0.4-0.6			
地被	地	地被類混植				
	芝	芝				



# 神社敷地内石碑計画

## 既存配置図



## 石碑一覧

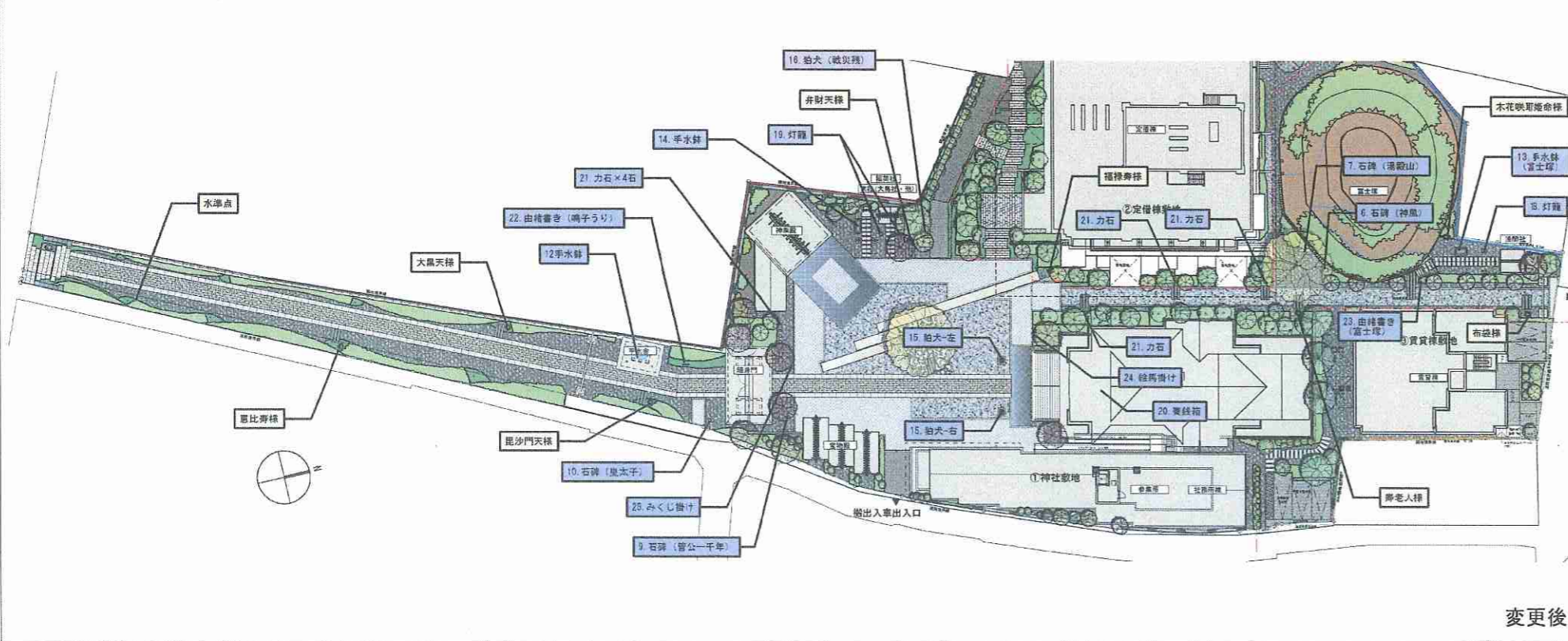
種別	番号	名称・場所	解体理由
移設計画	6	神風	
	7	湯殿山	
	9	管公一千年祭奉行	
	10	皇太子殿下御降誕記念(敬神会)	
	11	南参道	
	12	本殿前手水舎	
	13	富士塚前手水鉢	
	14	稲荷前手水鉢	
	15	本殿前	
	16	戦災残	
	18	稲荷前I	
	19	稲荷前II	
	20	本殿前	
	21	本殿前他各所	
	22	鳴子ウリ	
	23	富士塚	
24	本殿前		
25	手水舎横		
解体済	1	南参道	移設が困難
	2	本殿	震災によるひび割れ
	3	稲荷	震災によるひび割れ
	4	富士塚	震災によるひび割れ
	5	北参道	震災によるひび割れ
解体計画	8	皇太子殿下御降誕記念(仲下町)	震災以前のひび割れ
	17	本殿前	移設が困難
	26	表参道西側	一部解体

## 計画概要

### 移設計画



## 計画配置図



### 解体済



### 解体計画



# 事業の景観イメージ



A 【南参道側】 参考イメージ



B 【北参道側】 参考イメージ

## <配慮項目>

### ■ A 【南参道側】

参道の軸線から定借棟・社務所棟をずらして配置することにより、本殿から参道までに遮蔽物を設けないようにする。また、既存の御神木を残すことにより定借棟への視線を遮る効果が期待される。また、賃貸棟の前庭に高木を配置することで、神社へ与える賃貸棟の影響を軽減する。

### ■ B 【北参道側】

スカイラインを検討し、周辺建物に対して本計画建物が突出することのない高さとする。



視点位置図

# 事業の景観イメージ



C【境内】参考イメージ

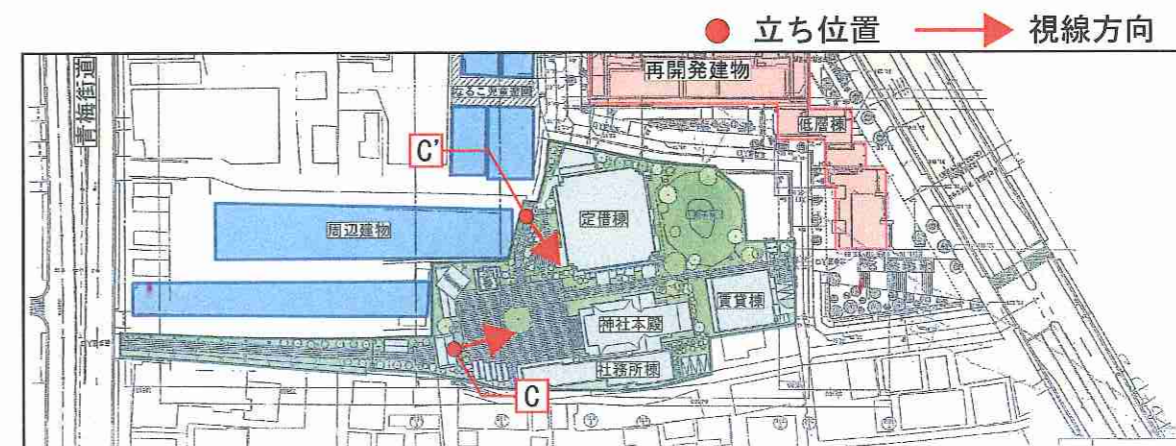


C'【境内】参考イメージ

## <配慮項目>

### ■ C【境内】

御神木を中心として、神社前庭に広がりのある空間を設けている。また、神社を囲う建物は樹木の配置により建物の圧迫感の軽減を図っている。





神社 参考イメージ



賃貸棟 南立面図 1/200