

# 市谷柳町地区ガイドライン(改訂版)

平成 17 年 7 月制定、平成 18 年 7 月一部改定  
平成 21 年 11 月改定、平成 26 年 5 月一部改定

柳町まちづくり会

## ■ガイドラインの趣旨■

市谷柳町地区ガイドラインは、平成 19 年 7 月策定のまちづくり構想に示された「まちづくりの目標」の実現をめざして、外苑東通り沿道区域の土地利用の方向や建築をする際のルールを定めたものです。

なお、平成 21 年 10 月、ガイドラインの内容に沿って「地区計画」が制定されましたが、このガイドラインでは、外苑東通りに面した建築物について 1 階部分の建物用途、沿道区域の土地利用、また、開発や建築の際にまちづくり会との事前協議など、地区計画の内容を超えた協力をお願いしています。

このガイドラインは、法的な効力こそありませんが、市谷柳町住民の総意として定めたものです。今後地区内に開発や建築等をされる方が、このガイドラインを尊重していただけるよう望みます。

なお、ガイドラインの名称は、「外苑東通り沿道ガイドライン」としていましたが、地区計画の決定にともない、平成 21 年 11 月に「市谷柳町地区ガイドライン」に変更しました。

## ■柳町まちづくりの目標■

柳町まちづくり会は、外苑東通りの拡幅事業をきっかけとして、平成 16 年 3 月からまちづくりに取り組み、平成 17 年 2 月に正式に発足した市谷柳町のまちづくりを考える住民の会です。また、柳町まちづくり会では、以下のように「まちづくりの目標」を定めています。

### 【まちづくりの目標】

市谷柳町は、副都心新宿の東に位置し、環状 3 号線(外苑東通り)に沿って南北に栄える商店街と、その奥に古い小路を残す静かな住宅街が並ぶ町である。

環状第 3 号線は、細い道路の割に交通量が多く、過去に排ガス対策を考慮したことがあり、このたびの道路拡幅により、広く見通しの良い道路になる。同時に、商店街の大半が建物の更新や移転の時期を迎えている。

このような転機をとらえ、大江戸線牛込柳町駅前という利点を活かし、この地に住む住民が、これからも快適で安全に暮らせる様、以下の点を核とした良質なまちづくりを誘導する。

- ①快適で安心できるまち
- ②土地の有効利用と環境保全と災害に強いまち
- ③歴史が息づき、人が集まり、商店街が活性できるまち
- ④緑と潤いのあるまち
- ⑤柳町独自のまち並みと景観

# ■市谷柳町地区ガイドライン■

市谷柳町地区で建築物の新築、増改築、歩道沿いの床面や外構の改修などをする場合は、以下の項目に配慮して計画してください。

## 1. 外苑東通りに面した建築物の用途

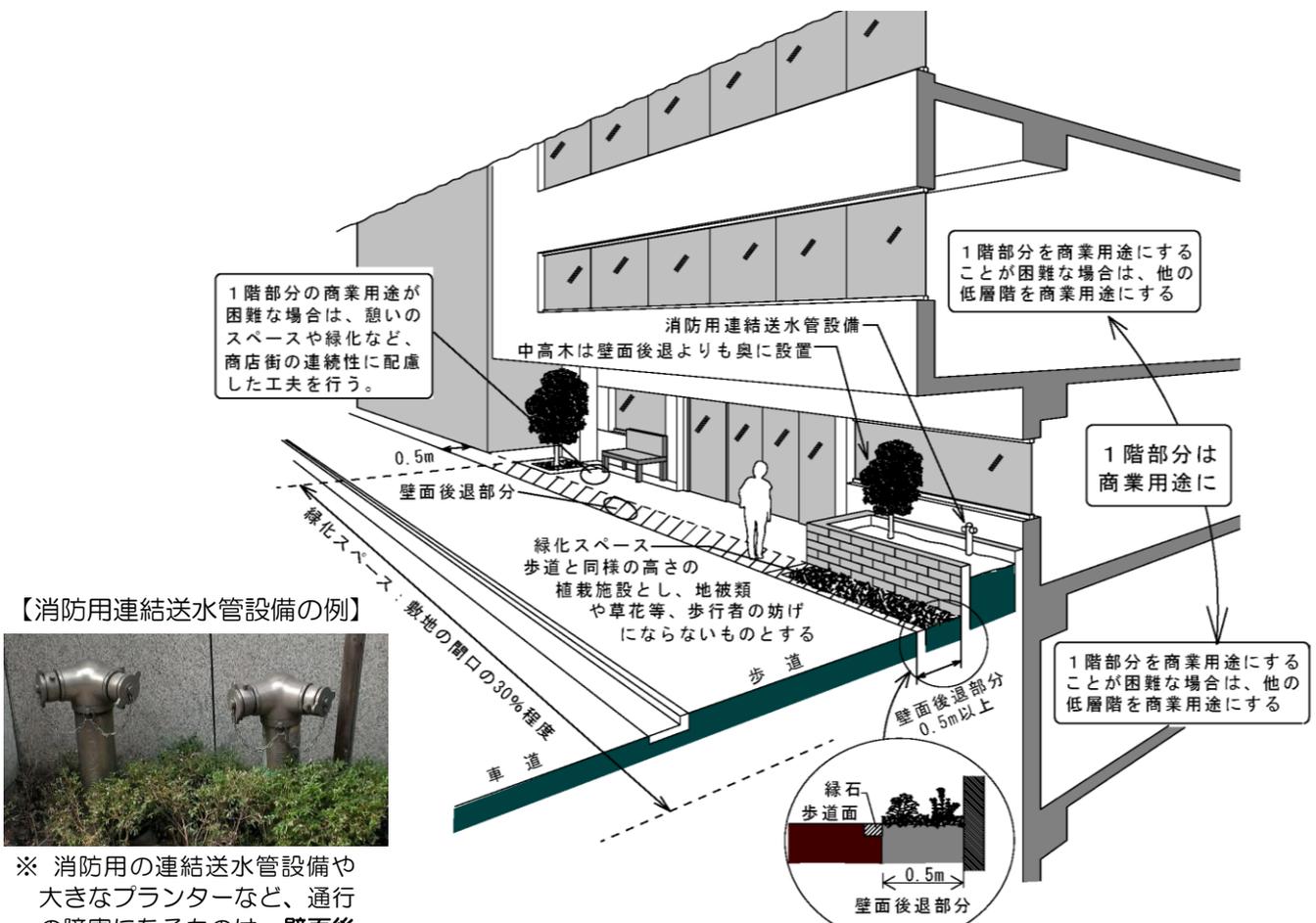
外苑東通りに面する1階部分の建築物の用途は、商業用途（物販店、飲食店など賑わいの創出に寄与する用途のもの）としてください。

また、敷地の形状等により1階部分を商業用途とすることが困難な場合には、他の低層階部分（※）を商業用途とする、壁面を後退してポケットパーク等の憩いのスペースとする、後退部分を緑化するなど、商店街としての連続性を途切れさせないように工夫してください。

（※）他の低層階部分とは：地上2階または地下1階の部分を行います。

## 2. 外苑東通りに面した建築物の壁面の位置

外苑東通りに面する建築物の壁面は、憩いのスペースや緑化スペースなどを生み出すため、歩道から0.5m以上後退した位置としてください（「壁面後退部分」といいます。）。



【消防用連結送水管設備の例】



※ 消防用の連結送水管設備や大きなプランターなど、通行の障害になるものは、壁面後退部分に設置しない

### 【壁面後退部分の注意ポイント】

- ① 壁面後退部分は歩道と一体的なスペースとしてください。
- ② 植栽施設とする場合は、敷地の間口の30%程度とし、歩道面の高さと同程度の高さとしてください。  
※ 新宿区みどりの条例が適用される場合は条例に定める割合とします。
- ③ プランターや植木鉢などを置く場合は、移動が容易なサイズ・重さのものにしてください。
- ④ ベンチや花壇・植木鉢などを置いた憩いのスペースとする場合は、壁面後退部分より敷地側に設置してください。
- ⑤ 門扉や塀、消防用の連結送水管設備なども壁面後退部分には設置しないでください。

### 3. 建築物の壁面等のデザイン・色彩

市谷柳町地区は、人々の暮らしが中心のまちであることを踏まえ、建築物の壁面等は原色や鏡面仕上げを避け、自然素材を生かした「和風」を基調としたデザイン、質感としてください。また、両隣の建築物とのバランスにも配慮してください。

### 4. 設備等

ごみ置き場、空調機器、消火栓などは、道路に対してむき出しにならないよう配慮し、植栽、目隠し等で覆う、建築物の中に設置するなどデザイン上の工夫をしてください。

### 5. 環境への配慮

高層建築物の建設に伴う風害をできるだけ軽減するため、建物の配置や植栽などについて十分な配慮をしてください。

### 6. 土地利用

地区内をゆとりと潤いのある風景とするためできるだけ緑化し、あわせて開放的な空間としてください。また、可能な場合はポケットパークなどを設置してください。

### 7. 屋外の広告物・看板

けばけばしい印象を与える色彩やネオンなどを避け、街並みや周囲の環境との調和に配慮してください。

### 8. 既存建物の外構等の改修時

外苑東通り沿いの歩道拡幅工事等に伴い建物の歩道沿いの床面や外構を改修する場合は、できるだけガイドラインに合わせたものとしてください。

## ■事業者の方へのお願い■

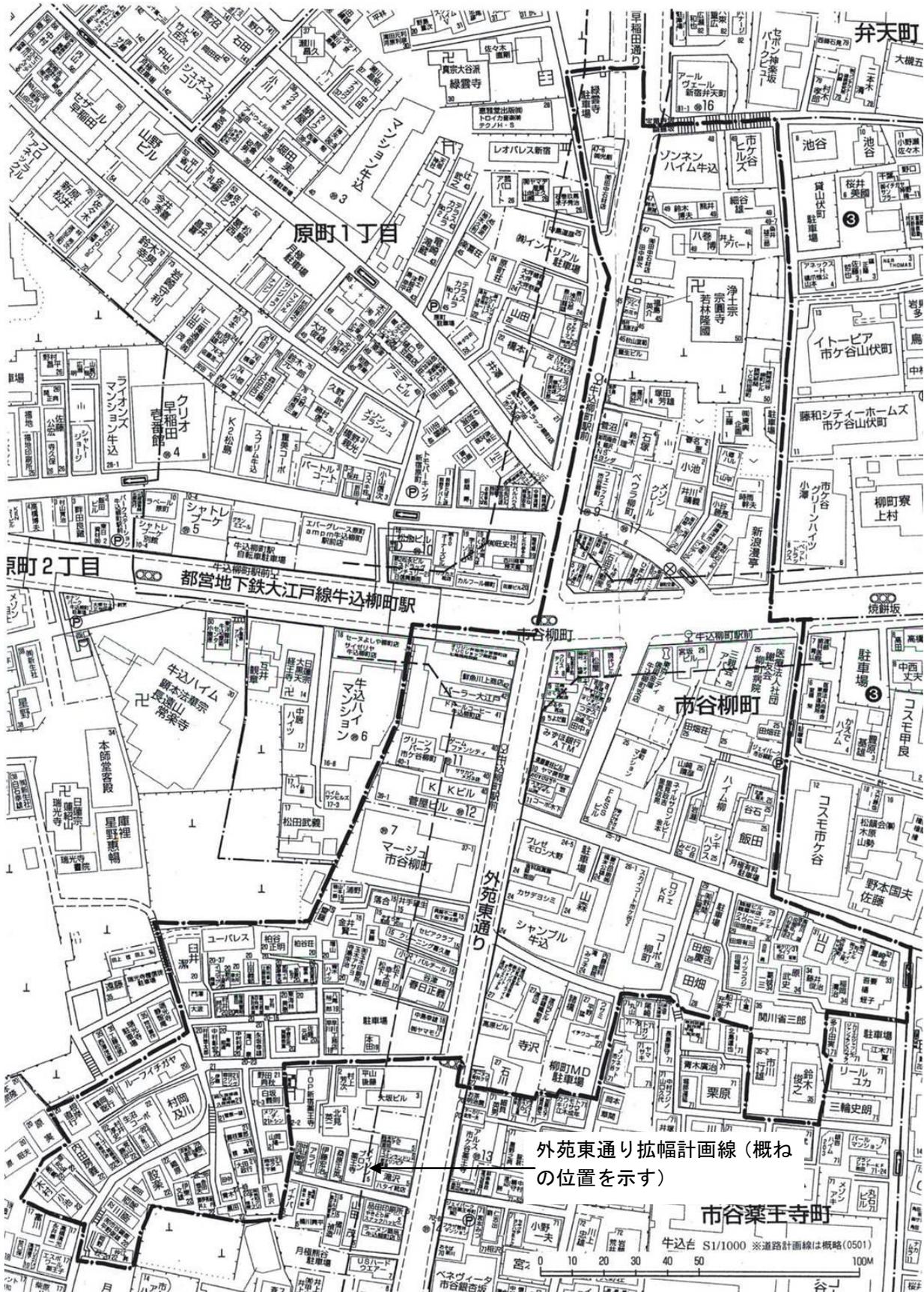
市谷柳町地区内で次の要件を満たす建築物の新築、増改築、歩道沿いの床面や外構の改修をする場合などは、建築計画等が確定する前、事前に建築計画や外構工事の概要等について協議をお願いいたします。

○事前説明を要請する建築物

「高さ 10M を超える建築物又は地階を除く階数が 4 以上の建築物」

# ■ガイドラインの適用区域■

(一点鎖線で囲まれたの区域)



外苑東通り拡幅計画線（概ねの位置を示す）