

◆シネシティ広場周辺まちづくりの会の開催概要

第9回

日時：平成29年6月27日（火） 15：00～15：45
 会場：新宿区役所本庁舎4階 入札室
 参加者：12名
 議題：「シネシティ広場周辺地区 特定区域景観形成指針」の策定について



第10回

日時：平成29年7月11日（火） 13：00～13：20
 会場：新宿区役所本庁舎3階 302会議室
 参加者：12名
 議題：「シネシティ広場周辺地区 特定区域景観形成指針（事務局案）」について意見交換

◆当日の主な意見（※「⇒」は区への回答）

区としては、配布資料のようにシネシティ広場に面する壁面を全て大型ビジョンにすることで効果があると考えているのか。

⇒シネシティ広場の特徴として、四方をビルの壁に囲われているため、壁面の活用例として、デジタルサイネージや大型ビジョンの設置を示しているだけであって、壁面に大型ビジョンを設けなければならないというものではありません。

今回、特定区域景観形成指針を策定することによって、建替え時に建築物の形態やデザインに新たな制限が加わるのか。

⇒従来の建築制限に、新たな制限や義務が加わるというものではありません。



区はシネシティ広場を良くしようとしているが、どのような条例に抵触するのか。

⇒東京都景観条例において、大規模建築物等においては、建築物等の3階を超える部分又は地盤面からの高さが10m以上の部分に設置する広告物について制限が設けられています。

【問合せ先】 新宿区 都市計画部 景観・まちづくり課 担当：石渡・牛久保・崎山
 （事務局） TEL：03-5273-3843（直通） 〒160-8484
 FAX：03-3209-9227 新宿区歌舞伎町 1-4-1

二次元バーコード
歌舞伎町地区のまちづくり



※これまでに開催されたまちづくりの会の資料等をご希望の方は、景観・まちづくり課までご連絡ください。
 ※まちづくりニュースは、不動産登記簿（平成28年4月27日時点）に記載されている土地・建物所有者を対象にお送りしています。

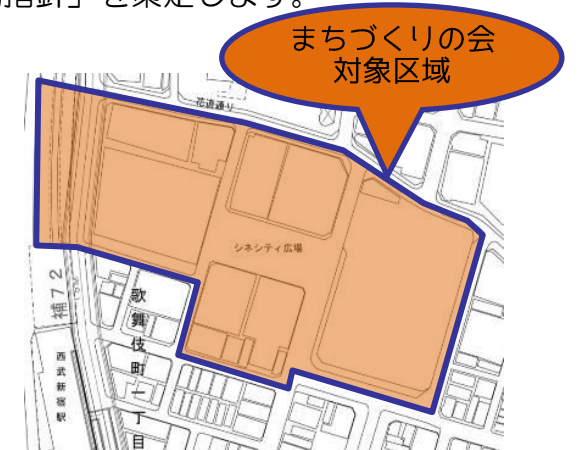


まちづくりの会を開催します！ご参加ください！

シネシティ広場を核とした屋外劇場的都市空間の創出を目指し、大規模開発に伴う歩行者空間の拡充に向け、地区計画における「壁面の位置の制限」の見直しや、大規模建築物の建築に伴う屋外広告物の設置制限の緩和に向けた「特定区域景観形成指針」を策定します。

第11回シネシティ広場周辺まちづくりの会

日時：平成29年7月25日（火）13時～
 場所：新宿区役所本庁舎4階 入札室
 （新宿区歌舞伎町 1-4-1）
 主な内容：地区計画の変更について 等



シネシティ広場周辺地区のまちづくり topic

1. 大規模開発に伴い、地区計画を見直していきます

■スケジュール(予定):

平成29年度 : 地区計画変更の都市計画手続き開始
 平成30年度 : 地区計画変更の都市計画決定

p 2 参照



2. 屋外広告物の掲出内容や位置について自由度が増すよう検討しています

■スケジュール(予定):

平成29年8月 : 新宿区景観まちづくり審議会へ報告
 平成29年9～10月 : 区民意見募集、地域説明会の実施
 平成30年1月 : 特定区域景観形成指針（案）を東京都へ提案
 →東京都の認定審査を経て、策定

p 3 参照



3. シネシティ広場周辺まちづくりの会を開催

6/27(火)に第9回、7/11(火)に第10回を開催しました

p 4 参照



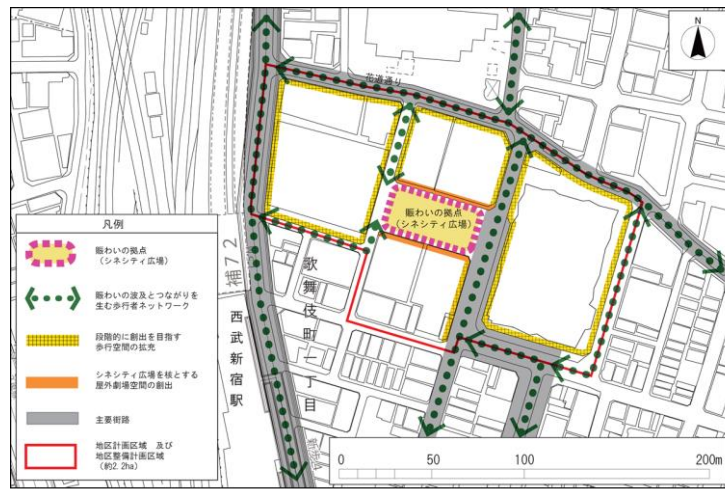
1. 地区計画変更の背景

平成27年8月、当会から区長への提言を踏まえ、平成28年4月、「歌舞伎町シネシティ広場周辺地区地区計画(区決定)」が策定され、「シネシティ広場を核とした屋外劇場的都市空間の創出」を目指したまちづくりを進めています。

このような中、シネシティ広場に面する新宿ミラノ座跡地の建替え計画が発表されました。

◆方針付図の内容

⇒地区の変化に応じ、合理的かつ有効となるまちづくりを行うため、段階的に地区整備計画の策定を進めていく。



これを契機に、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、歩行者空間の拡充について、以下のとおり検討していきます。

⇒建築物の更新に応じて歩行者空間の整備を段階的に行っていきます

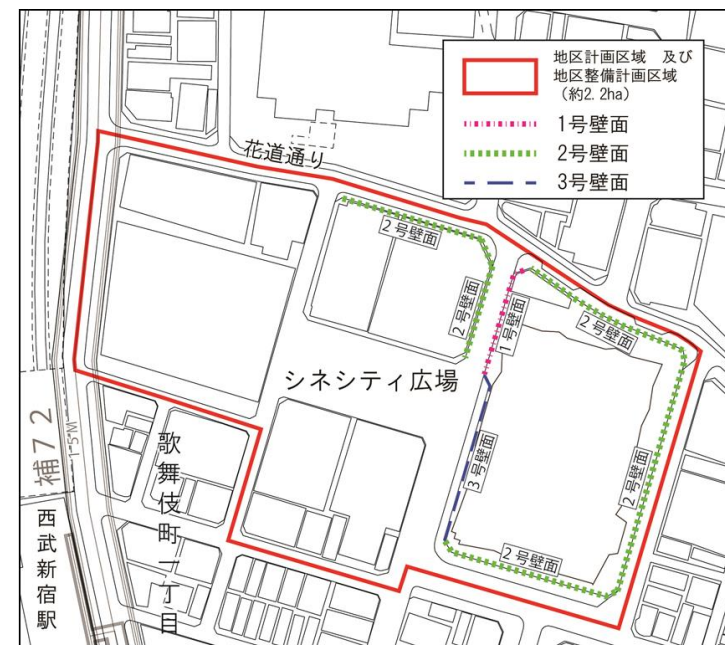
※建替え計画がある方は、事務局までご連絡ください！！

⇒新たに生まれた歩行者空間を地区計画にて担保します

なお、歩行者空間の段階的な整備を示した「方針付図」、及び現在の「壁面の位置の制限」は、左図のとおりとなります。

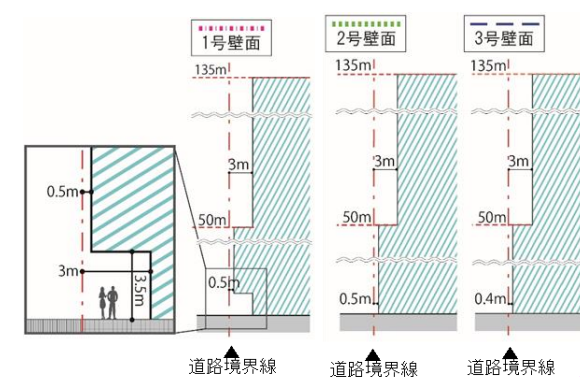
◆現在の「壁面の位置の制限」の内容

⇒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者空間の拡充を段階的に目指す。



2. 地区計画の見直し内容

建築物の更新等に伴って「壁面の位置の制限」を新たに適用する区間を位置づけます



1. シネシティ広場周辺の一体的な賑わい創出に向けて

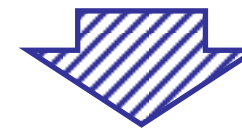
◆将来像実現に向けた課題

大規模建築物等に設置する屋外広告物については、東京都景観条例に基づく「大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準」において、掲出内容や設置位置に関する制限が定められています。

＜東京都景観条例における屋外広告物に関する現在の基準＞

大規模建築物等の建築等においては、3階を超える部分又は地盤面からの高さが1.0m以上の部分に設置する壁面広告は、「自社名、ビル名、店名などに限る」「光源は点滅しない白系に限る」等

⇒東京都景観条例に基づく屋外広告物の規制緩和の検討を行っていきます



東京都景観条例の規制緩和には、特定区域景観形成指針の策定が必要となります

2. 「歌舞伎町シネシティ広場周辺地区特定区域景観形成指針」の策定に向けて

◆特定区域景観形成指針の概要

都市開発諸制度等を活用する建築物に都内全域で共通して適用されている基準に代えて、区で現在定めている景観の考え方を基に、地域独自の景観形成指針を定めます。

⇒当地区に新たな建築制限等が加わるものではありません

◆特定区域景観形成指針の策定効果

(現在)
都内全域共通のルール

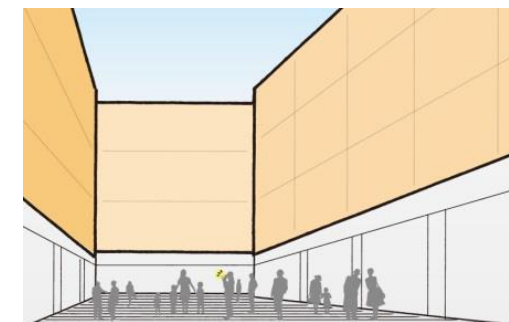


(特定景観形成指針の策定)
シネシティ広場の景観特性に基づくルール
※新たな制限等が加わるものではありません

区域内(当地区内)の基準が賑わいの創出に向けたものに変更されます

⇒地域特性を踏まえた独自の景観形成基準が適用されます

◆シネシティ広場を囲む屋外広告物の整備イメージ



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。



※新宿区屋外広告物に関する景観形成ガイドラインより

※今回の地区計画の変更事項は、「壁面の位置の制限」のみの予定です。

※東京都屋外広告物条例に基づき定められている表示面積や設置位置等の規格についても、今後、検討を進めていきます。