

新宿区景観行政団体移行 10周年記念誌

新宿区
SHINJUKU CITY
平成31(2019)年3月

新宿区では、変化に富んだ地形の上に土地利用や街路形成の変遷、そこで展開されてきた人々の営みの歴史や文化など、それぞれの地域に刻まれた「まちの記憶」が積み重なり、時を経ながら個性豊かな景観が形成されています。

今を生きる私たちも、新宿区の貴重な財産である景観を守り育てていく担い手として多くの区民、事業者、関係団体の連携のもと、平成3年の新宿区景観基本計画から始まり、今日に至るまで、景観まちづくりを推進してきました。

こうした積み重ねの中、新宿区は、平成20年7月18日に景観行政団体となり、10周年を迎えました。この機会を捉え、これまでの景観まちづくりを総括し記録することが、今後の景観まちづくりのさらなる発展に寄与するものと考え、記念事業として景観行政団体移行10周年記念誌を発刊することといたしました。

また、景観行政団体移行10周年記念事業の一環として、これまでの景観まちづくりに貢献された方々の功労を称え、「景観まちづくり表彰」を実施いたしました。

今回表彰する取組は、景観まちづくりを行う方々の創意工夫や区との連携により、土地の記憶の継承、緑化、既存樹木の保全、歴史的建造物の景観の保全、小規模共同住宅の外観、にぎわいの創出、多様な主体による景観まちづくり、といった景観形成における秀でた事例として選定させていただいたものです。今後もこうした事例を景観まちづくりに取り組む様々な主体と共有し、景観形成の機運をより一層高めていきたいと思いをします。

そして、景観行政団体移行10周年記念事業の取組を通して、新宿区内には、それぞれの地域に地形やまちの記憶をいかした良好な景観が至るところで形成されているということに改めて気づかされました。この記念誌が、みなさまの心に残る新宿区の景観に出会うきっかけになれば幸いです。

良好な景観を形成することは、新宿区の「めざすまちの姿」として掲げる、「『新宿力』で創造する、やすらぎとにぎわいのまち」をひとつの形としてあらわすことと捉え、これからも新宿区の景観を区の魅力として、また、貴重な財産としていかながら、景観まちづくりを推進していきます。



新宿区長
吉住

1.

- 1.
- 2. 2
- 3. -

..... 2

- -

2.

- 1. -0 -
- 2. .
- 3. -
- 4. -
- 5.

..... 10

3.

- 1.
- 2.
- 3. 10

..... 18

4.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5. -

..... 24

6.

7.

8.

9.

10.

5.

..... 36

6.

..... 44

1.

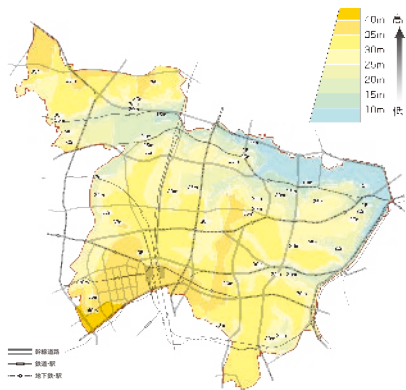


左上：新宿駅周辺

右上：新宿副都心 平成元年(新宿歴史博物館所蔵)

左下：思い出横丁(新宿歴史博物館所蔵)

右下：建設中の都庁舎(新宿歴史博物館所蔵)



新宿区地形図(出典:都市マスタープラン)

1.

1-1.

新宿区は、武蔵野台地の東端に位置し、面積は18.22km²であり23区中13番目の広さを擁します。

地形は、平坦な部分と武蔵野台地を刻む谷の部分からなり、ほぼ南から北へ標高が低くなっていく階段状となっています。また、低地面に神田川、妙正寺川及び外濠などの水辺が、新宿区の外周を沿うように取り巻いています。

このような地形の高低差は、多くの由緒ある坂や、視覚の変化に富むまちなみを生み出し、地形に根ざした斜面緑地などは、貴重な自然として現在も残されています。

1-2.

新宿区内では、約4,000年前前の人骨と縄文土器がまとめて発見されています。古代の新宿区域は、武蔵野台地の東端に位置する穏やかな農村地帯でした。中世の江戸は、太田道灌の江戸城築城、北条氏の江戸進出により、政治的にも重要性をもつようになり、近世の発展の基礎が築かれました。



四谷内藤新宿(出典:新宿区)

江戸時代の新宿には、大きく4つの面がありました。内藤新宿にみられる甲州街道の宿場町、牛込・四谷にあった江戸の盛り場としての町、高遠藩内藤家や尾張藩徳川家の大名や旗本・御家人たちの住む屋敷町、戸塚や落合に広がる農村としての新宿です。

大名屋敷の跡は、現在、大規模な公園などとして区のみどりの骨格を形成し、下町低地に沿った神田川や外濠は、区の外周をめぐる水とみどりの環となっています。

大正12年の関東大震災を契機に、東京の人口中心が西側に移動するにつれて、都心と郊外の交通の結節点として発展し、牛込・四谷周辺や、甲州街道・青梅街道沿いには、高密度な市街地が形成されました。

第二次世界大戦の戦火で区内の住宅の約9割が失われましたが、戦後の復興によって再び高密度な市街地が形成され、その後、昭和43年の副都心建設事業を契機に、新宿駅西口において超高層ビル

の開発が相次ぎました。

新宿区は、昭和22年3月15日にかつての四谷・牛込・淀橋区が統合して成立しましたが、「新宿」という区の名称は歴史的な由来のほか、新宿御苑や新宿駅が全国的にも有名であり、普遍的であるとして採用されたものです。

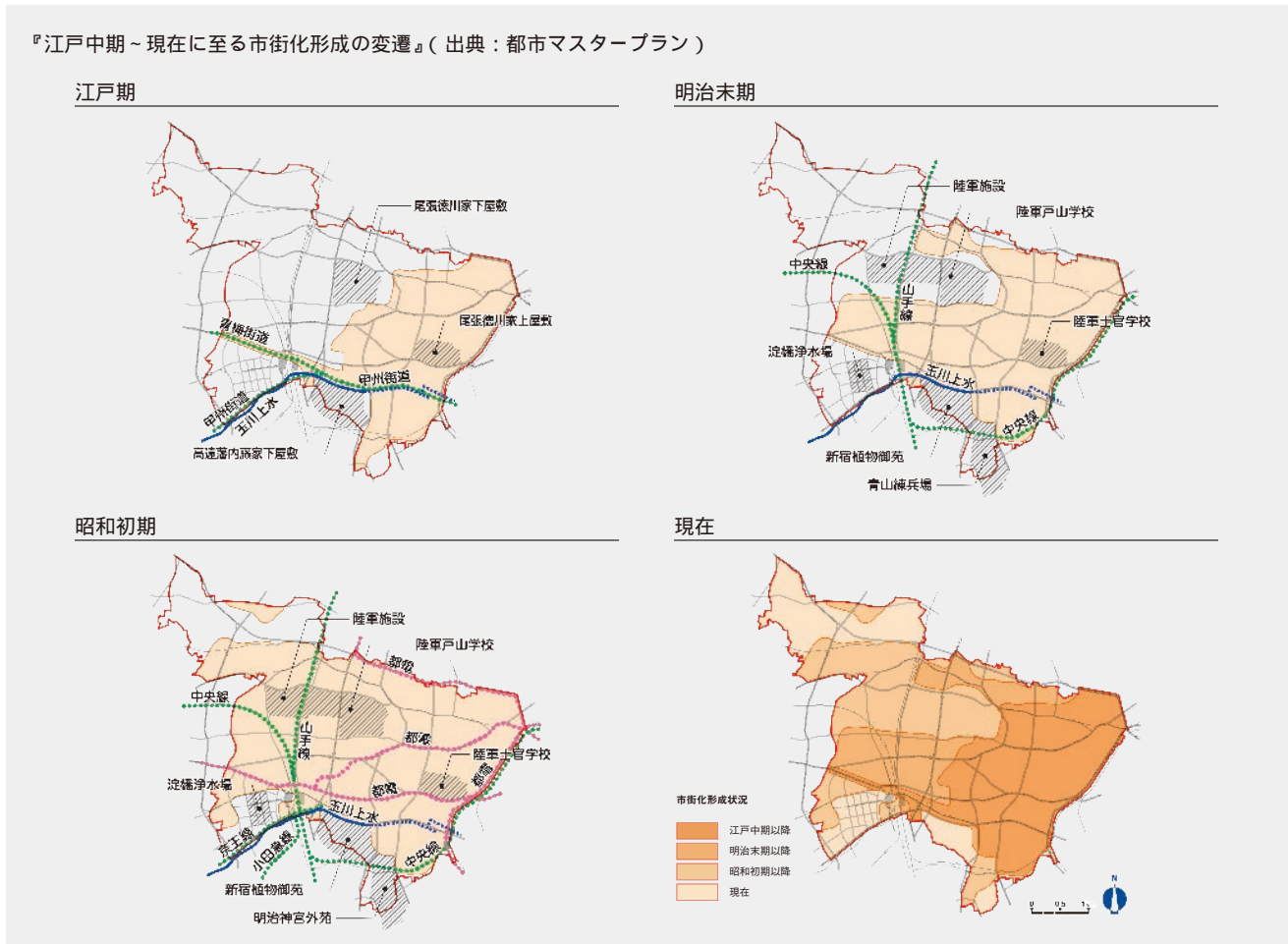
近代の新宿の発展とともに、100を超えるバラエティに富んだタイプや規模の商店街、先進的な分野を含む多様な業種の産業・企業の事業所、多くの大学・専修学校等の教育機関、日本でも有数の大学院・基幹病院等の医療機関などが集積しました。

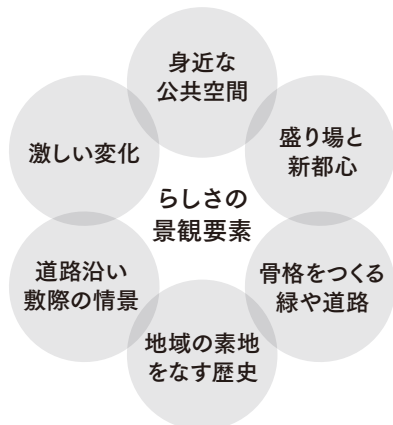


昭和32年新宿駅西口周辺(出典：新宿区)

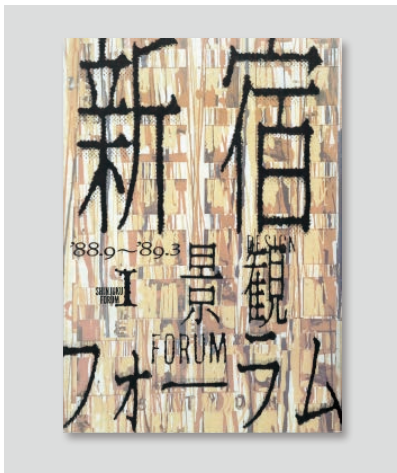
1-3.

新宿区では、歴史や時代の変遷とともに、経済・産業の発展や人々の生活や活動などによって、市街地が形成されてきました。幹線道路、鉄道駅、大規模な公園などの基盤整備が進み、都市の利便性・安全性・快適性等の充実が図られてきました。

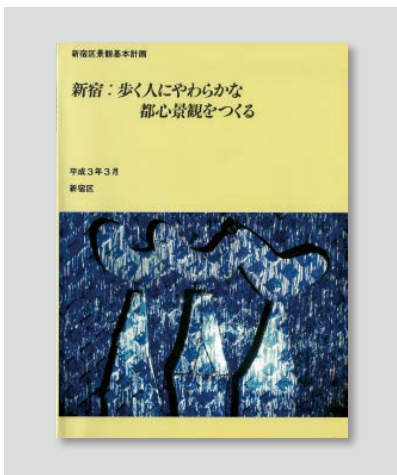




調査から得られた新宿の景観パターン



新宿景観フォーラム発言集



新宿区景観基本計画

2.2

2-1. -

戦後復興・高度経済成長による都市形成が進む中、都市に対し、「快適さ、美しさ、うるおい、ゆとり」が強く求められるようになりました。

そうした中、新宿区では、美しく、快適な都市景観をつくりだすことを大きなテーマとして捉え、新宿区の特徴である「住み、働き、遊ぶ」の視点から、景観計画策定のための調査・検討を開始しました。

調査・検討は、昭和63年から平成2年にかけて以下の内容により実施しました。

- 新宿区都市景観調査委員会による検討
- 景観フォーラムの開催
- 基礎調査、景観特性の把握と分析、景観変化の分析等

2-2. -

3か年の調査・検討の結果、「歩く人にやさしい都心景観をつくる」を景観形成の目標として掲げる、「新宿区景観基本計画」を平成3年3月に策定しました。

「歩く人にやさしい都心景観をつくる」という景観形成の目標は、新宿の近代化に立脚しながら、多様で、人を受け入れるやさしさをいかに育てていくのかを課題として捉えつつ、以下の4点の意図を表明するものでした。

2

2

2

また、この目標を実現する上で、個別の建築や環境整備をまちづくりの文脈で捉え、全体の中の一部として考えることを景観的な考え方の基盤として示しています。

2-3. -

景観基本計画に掲げる景観形成の目標を達成するために、景観形成を以下の5つの方法で組み立て、具体的な事業展開を行うこととしました。

新宿区の景観は、歴史的な蓄積のうえに成り立っているという考えにたち、文化財や樹木等のまちの景観にゆとりや奥行き感、安らぎを与えるものをアメニティ資源として捉え、こうしたアメニティ資源について、旧来から存在するものについて維持保全を行う「保全型アメニティスポットの整備」とともに、新たなアメニティ資源を作り出す「創出型アメニティスポットの整備」により、「歩く人にやわらかな都心景観をつくる」ことに取り組むこととしました。

区の都市空間を骨格づけるものを、新宿御苑から明治神宮外苑、外濠へとつづく自然と、神田川を経て、落合・中井へ至る長大な斜面空間等へのつながりといった、区域を縁取るオープンスペースの連続として捉え、そうした区域については、環境の利用と、それを促す施設・修景の整備による「新宿区域の縁取りの景観形成」を行うこととしました。

また、区を特色づける特徴的な地域の代表として、新宿駅周辺、神楽坂界わい、落合・中井地区を挙げ、地域を特色づける要因を明確にし、「区を特徴づける地域の景観形成」によりまちの蓄積の強化を目指しました。

公共空間をまちを「歩く」人の主要な舞台として位置づけ、道路、公園、公共建築物などが歩く人にやわらかな環境を先導的に形成することにより、都心空間の中で新宿ならではの特色ある景観形成を目指しました。

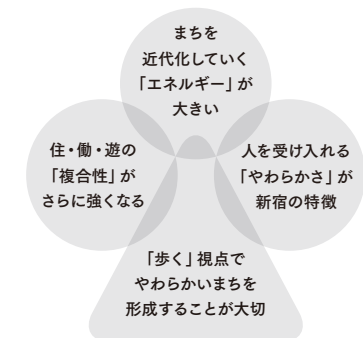
新宿の変化が急激で近代化する強いエネルギーを積極的に捉え、建築物がまちなみ全体の中でデザインされるべきという、考え方を基調とした景観誘導を行うこととしました。



新宿区都市景観計画調査報告書

魅力がまちの活動源となる時代

新宿の特徴を生かして魅力を育てる



歩く人にやわらかな都心景観をつくる

景観形成の土台は人々の意識であるといった考えに基づき、まちを知り、まちを楽しみ、景観とまちづくりにかかわる文化活動を、景観まちづくり運動として積極的かつ継続的に行うとともに、まちの様相の変化を記録、評価するしくみを景観モニタリングとして推進していくこととしました。

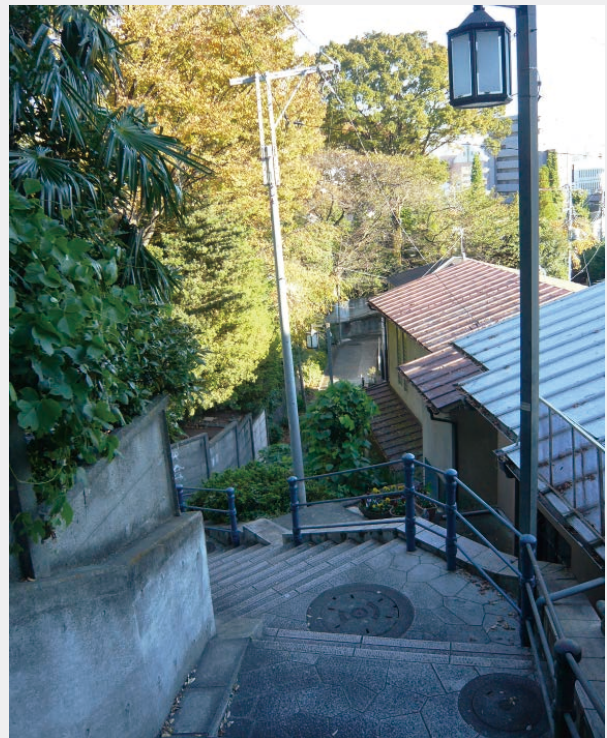
『起伏に富んだ新宿区の地形』

新宿における景観の特徴的なことの1つとして起伏に富んだ地形が挙げられます。新宿の地形に高低差があることはあまり知られていませんが、区内には、名前の由来などを紹介する坂道標柱が設置されている坂だけでも57か所あり、まちを歩いていると、坂や階段などで地形の変化を感じられると思います。

こうした起伏に富んだ地形からは、高低差によりうまれる眺望、石積みなど表情をもった擁壁、壁面をいかしたみどりなど、さまざまな景観が形成されています。



擁壁の緑化



台地と低地を結ぶゆらぎ坂

3. -

3-1.

景観基本計画に基づき、平成3年12月に「新宿区景観まちづくり条例」を制定し、平成4年4月から施行しました。この「新宿区景観まちづくり条例」は、東京23区内で最も早くに制定した景観条例でした。

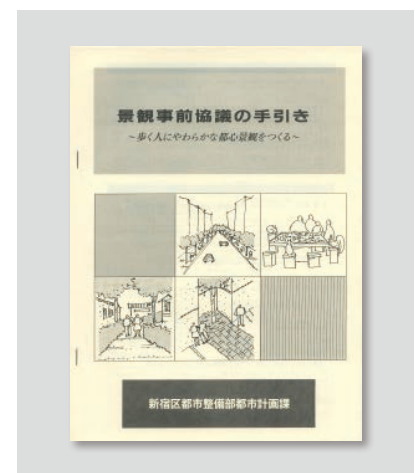
条例の施行に当たっては、景観シンポジウムを開催し条例の内容を区民や事業者等にPRするとともに、景観まちづくりの必要性について普及・啓発を行いました。

条例は、新宿区の歴史的、文化的な財産を尊重し、みどり豊かな、ゆとりと潤いのある都市景観の創造を図り、魅力あるまちづくりに寄与することを目的に掲げ、景観形成における区と区民及び事業者の責務を定めるものでした。

こうした条例の基本的な考えのもと、新宿区内における建築物・工作物の建設や宅地の造成といった行為に対し協議の届出を義務付ける事前協議制度が開始されました。景観事前協議は、「景観形成ガイドライン」の活用や景観アドバイザーの協力により実施されました。こうした協議体制の基本形は、現在の景観事前協議においても受け継がれています。

条例では、景観形成に対する専門的な知見を活用し、条例に掲げる目的を円滑に推進するため、区長の附属機関として景観まちづくり審議会を設置しました。

景観まちづくり審議会は、第1回審議会を平成4年7月に開催し、以降、様々な議題について審議を重ね、新宿区の景観形成において大きな役割を担いながら、現在に至っています。



景観事前協議の手引き



新宿区景観資源マップ

3-2.

景観事前協議をはじめとして、「歩く人にやさらかな都心景観をつくる」という、景観基本計画の目標達成に向けた以下の取組を進めてきました。

「人間の五感」を大切にすることが、景観に配慮したまちづくりの基礎と捉え、景観まちづくりについて考えてきた「景観フォーラム」を引継ぎ、まちの様相の変化の記録や評価をすることができる人材、「景観モニター」を育成するための景観セミナーを開催し、「景観とは何か」という問いを出発点に新宿区内の景観資源のチェックを行いました。




景観セミナーでは、平成6年度に新宿区景観資源マップを作成するなどの成果がありました。

景観基本計画や景観まちづくり条例が制定された平成3年当時は、景観に関する条例は23区内にはありませんでした。

新宿区は、都心部における景観行政を他区に先駆けて取り組んだこととなりますが、その一方で、景観行政の必要性があまり認知されていない状況であり、条例の実効性を確保するために、その目的や内容を区民・事業者に普及・啓発をしていくことが不可欠でした。

こうした時代背景のもと、景観基本計画及び条例の周知活動として、景観シンポジウムを開催し、景観行政全般についての周知や都市景観形成における建築物の重要性などについて、講演やパネルディスカッションを通して、区民や事業者の理解を深めるよう取り組みました。

景観表彰は、景観まちづくり条例の「区長は景観の整備に寄与する行為をしたものを表彰することができる。」という規定に基づき、良好な景観形成につながる民間の活動を表彰するものとして、景観まちづくり審議会の協力を得ながら平成9年度と平成12年度に行っています。

2.   





新宿区が定めた景観基本計画及び景観まちづくり条例は、全国的な法整備が行われていない状況の中で、地方公共団体の自主的な取組として位置づけられるものでした。

景観に関する自主条例の制定といった取組は、1972年の京都市の市街地景観条例を皮切りに、2000年代前半には500弱の地方公共団体が制定するなど、積極的な景観の整備・保全の取組が全国的に広まっていきました。

景観の整備・保全の取組は、地方公共団体がそれぞれの考えに基づき進めていきましたが、その一方で、事前協議制度等における実効性ある措置について限界が見えてきました。

こうした状況の中、国においても、国土交通省が平成15年1月に「美(うま)し国づくり委員会」を設置し、「わが国土は、国民一人一人にとって、本当に魅力あるものとなったのであろうか?」という問いかけのもと、「美しさ」に絞った具体的なアクションを念頭に置いた、「美しい国づくり政策大綱」を同年7月に取りまとめました。大綱では、「美しい国づくりのための取り組みの基本的考え方」を明らかにし、「事業における景観形成の原則化」をはじめとして、15の具体的施策を掲げ、美しい国づくりに向けた事業展開を打ち出しました。

そしてこの大綱の具体的施策、「景観に関する基本法制の制定」に基づき、景観に関する基本法として、景観法が制定され、平成16年6月に公布されました。

景観法の制定は、新宿区における景観まちづくりが新たな一歩を踏み出す契機となりました。



聖徳記念絵画館(出典:都市マスタープラン)



新宿御苑



神田上水公園(出典:都市マスタープラン)

2.

景観法の公布の翌年となる、平成17年から新宿区では、「新宿区基本構想」の見直しに向けた取組を開始し、景観法を活用した景観行政について、「新宿区基本計画」と「新宿区都市マスタープラン」の策定の中で検討を進めました。

検討を進める中、新宿区民会議や地区協議会における意見・提言が提出されたことを踏まえ、区長は、平成18年7月18日に景観まちづくり審議会に対し、「今後の景観まちづくりのあり方とその実現方策について」を諮問し、景観法に基づく景観行政についての具体的な検討を始めました。この諮問に対し、平成19年3月30日に景観まちづくり審議会から答申が提出され、景観計画の策定をはじめとする景観法に基づく景観行政の実施に向けた取組を進めていきました。

その一方で、新宿区が景観法に基づく景観行政の実施主体となるためには、景観行政の執行権限をもつ景観行政団体となる必要がありました。

景観法では、特別区の地域に関する景観行政は、原則として東京都が管轄することとされていますが、その取組内容について東京都と協議し、同意を得ることで、景観行政団体となることが認められています。

新宿区では、「地形」や「まちの記憶」をいかしたまちづくりを重要視した景観計画に基づく景観行政を実施していくため、平成19年12月から東京都との協議を開始し、平成20年5月に東京都の同意を得て、平成20年7月18日に都心区初の景観行政団体となりました。



平成20年5月に開催した景観シンポジウム



策の池



旧近衛邸のケヤキ

3. -

景観法の制定を受け、区長は景観まちづくり審議会に対し「今後の景観まちづくりのあり方とその実現方策について」を諮問し、景観法に基づく景観行政についての具体的な検討を開始しました。

この諮問に対し、景観まちづくり審議会の答申では、景観基本計画に基づく景観まちづくりの取組の総括、そして今後の方向性や視点、新たな計画の策定内容の骨子となる考え方が示されました。

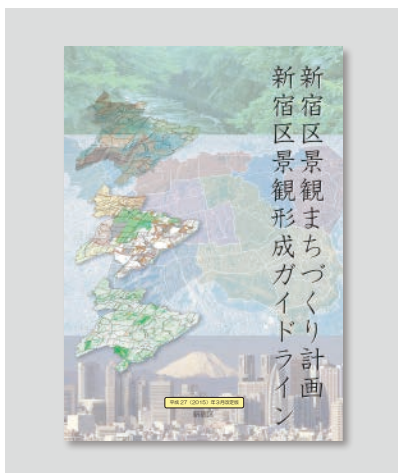
答申では、景観基本計画による景観まちづくりについて以下の総括がされました。

項目	特徴	今後の方向性
目標：「歩く人にやさらかな都心 景観をつくる」	区民以外に区内で働く人、遊ぶ人といった来街者の視点を重視している	今後の方向性がよりイメージがしやすい将来像が必要
普及啓発事業	計画策定前後で、特に力を入れて実施された	財政状況に左右されない安定した事業の推進
景観事前協議	協議対象は、他区と比較してきめ細やか	地域の多様性の反映、いざという時に強制力を発揮
景観まちづくり審議会	景観まちづくりには区民の力が必要不可欠である中、委員の半数が区民である	緊急案件に対応するための部会等の設置

また、今後の景観まちづくりの視点として、景観法の活用、多様な主体との連携、他の施策との連携、東京都や隣接区との連携が示されました。

そして、景観基本計画の改定に当たっては、商業地域、住宅、自然、歴史、異国情緒といった多様性が凝縮された、新宿区の特徴をいかした細やかな地域単位での景観形成を図っていくという方向性のもと、景観形成の3つの原則が提案されました。

1



新宿区景観まちづくり計画

こうした景観基本計画の振り返りのもと、景観まちづくり審議会による継続的な審議、都市計画審議会、パブリック・コメントを活用することで、多くの区民の方々や専門家の意見を反映しながら平成21年4月に「新宿区景観まちづくり計画」の策定に至りました。

パブリック・コメント実施概要

期間：平成20年9月15日～10月14日
意見数：18通51件

説明会実施概要

期間：平成20年9月24日～10月8日
地域説明会：11回 延べ91名参加
その他説明会：2回 延べ130名参加

また、景観まちづくり計画を運用するため、平成3年に制定した新宿区景観まちづくり条例を平成20年12月に全部改正(平成21年4月1日施行)し、景観法に基づく変更命令や措置に関する事項等を加えています。

改正後の条例には、景観事前協議制度、景観まちづくり審議会、表彰制度といった自主条例時代の取組を引き継いだ内容を規定し、景観法に基づく景観行政と区独自の景観まちづくり推進施策による景観まちづくり計画実現に向けたしくみづくりをしています。

『住のまち新宿』

新宿には、超高層ビル群や繁華街といったイメージがありますが、区内の土地利用の約半分は住宅用途となっています。

区内の住宅は、集合住宅の割合が多くなっていますが、落合地域など戸建住宅の比率が高い地域もあり、また、集合住宅も大規模から小規模のさまざまな建物があります。これらの建物がそれぞれに外観や植栽などに工夫をこらしつつ、周辺環境との調和を図りながら住宅地の景観が形成されています。



幹線道路沿いの住宅

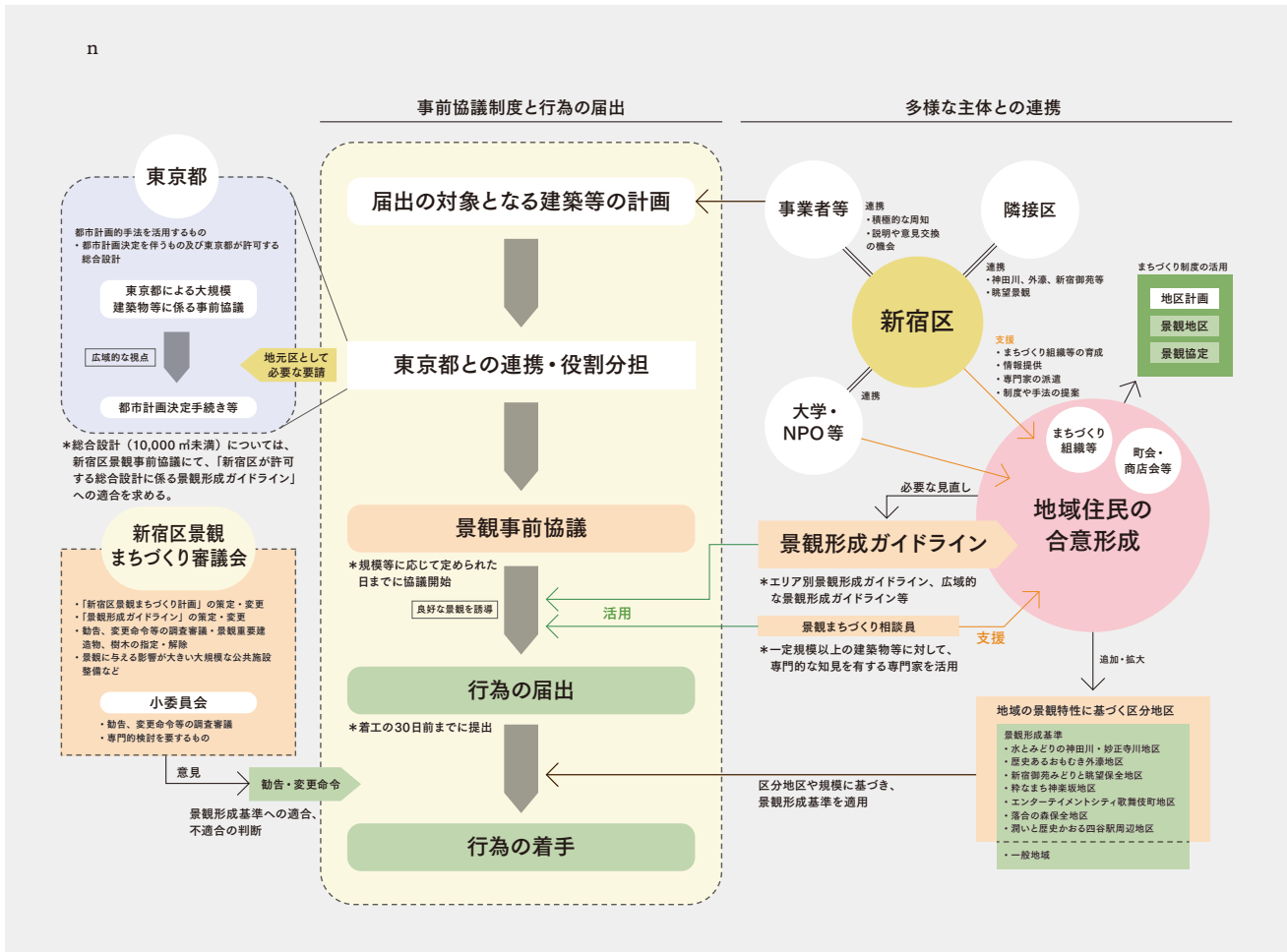


西落合の住宅街
(出典：都市マスタープラン)

4.

景観まちづくり計画は、景観基本計画の取組や考え方をもとにしながら、景観法を活用した景観まちづくりを行う内容となっています。

景観まちづくり計画では、新宿区の持つ自然をいかし、歴史的風土や自然環境と調和した景観を守り、育てていくことを地域が主体で取り組めるしくみをつくり、区民にとっても、新宿を訪れる人にとっても、歩くのが楽しくなる、『美しい新宿』をつくるという考えのもと、「まちの記憶をいかした『美しい新宿』をつくる」を目標に掲げ、以下の4つの理念により景観まちづくりを進めています。



5.

新宿区では、景観形成の方針および景観形成基準を定めるとともに、景観形成の方針の具体的な指針として景観形成ガイドラインを定め、区民や事業者に対し景観形成の考え方を明確にすることで具体的な景観まちづくりを推進しています。

景観形成の方針などは、区内の土地利用状況の推移や社会状況、区民のニーズの変化を踏まえるとともに、その運用状況を検証した上で、「新宿区総合計画」との整合性を図りつつ必要な見直しを行い、良好な景観を育てています。

5-1.

景観まちづくり計画では、景観法に基づく良好な景観の形成に関する方針として、「変化に富んだ地形をいかす」「まちの記憶をいかす」「水とみどりをいかす」の3つの視点を基本方針としながら、「広域的な景観の形成」「屋外広告物の景観の形成」区分地区における個別の景観形成方針を定める「景観形成の推進」といった方針に基づき景観形成を推進しています。

このほか、「景観重要建造物の指定の方針」「景観重要樹木の指定の方針」「景観重要公共施設の整備に関する事項」を定めることにより、景観行政団体としての景観行政に取り組んでいます。

5-2.

景観まちづくり計画では、景観形成の方針の実効性を担保するため、景観法に基づく規制、措置の基準として行為の制限に関する事項を定めています。

新宿区では、地域特性を踏まえた形態意匠や配慮事項を示した「区分地区の景観形成基準」と「屋外広告物の表示および屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限」により景観形成の基準を定めています。

こうした行為の制限に関する事項の策定は、自主条例の時代には成しえなかったもので、景観法に基づく景観行政の大きな成果といえます。



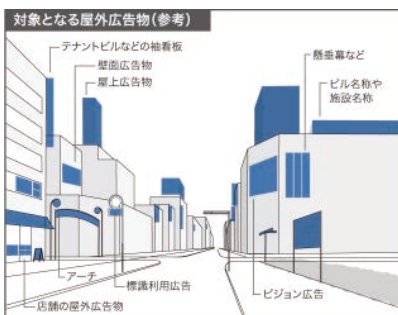
形態意匠の景観形成ガイドライン(抜粋)



設備等修景の景観形成ガイドライン(抜粋)



みどりの景観形成ガイドライン(抜粋)



商業エリアの主要な屋外広告物

5-3.

「新宿区景観形成ガイドライン」は、良好な景観の形成に関する方針に基づき、地域の景観特性に応じた良好な景観の形成を推進するための指針を定めています。

これは、景観形成基準のみに基づく景観形成は行為の規制に留まり、良好な景観を誘導していくには限界があるとの認識のもと、景観形成ガイドラインを策定し、良好な景観の形成に対する区の考え方を明確にすることで、区分地区の検討や事業者との事前協議において、地域特性を踏まえたきめ細やかな景観誘導を行っていくという考えにたつものです。

区内のエリアごとの景観形成の目標を定めるとともに、景観特性を伸ばす、また、エリアの課題を解決するための具体的な方策を示したものの。

エリア別景観形成ガイドラインを広域的な観点から補完するために、景観の軸となる超高層ビル、幹線道路沿道、駅前・鉄道沿線、水辺のそれぞれについての景観形成の指針を示したものの。

景観形成基準のうち、「形態意匠」「設備等修景」「みどり」について、考慮すべき一般的な留意点を示したものの。

新宿区が許可する一般的な形態規制等を緩和して計画される大規模な建築物等における景観形成の基準を示したものの。

なお、明治神宮聖徳記念絵画館および新宿御苑の周辺区域については、個別に定める基準により眺望保全に関する景観誘導をしています。

0

屋外広告物による効果的な景観誘導を行うための指針を示したものの。

3.



左上：四谷駅周辺

右上：神楽坂の路地

左下：高田馬場駅周辺(出典：都市マスタープラン)

右下：西新宿超高層エリア

景観まちづくり計画の策定の経緯の中で、新宿区民会議の提言書にて「地形」や「まちの記憶」をいかしたまちづくりの重要性が示され、こうした区民意見を基に景観まちづくり審議会に設置された景観計画検討小委員会の中で、東京大学、早稲田大学、工学院大学による新宿区全域の詳細な景観特性の調査が実施されました。

この調査は、新宿区を特別出張所の地区ごとに、各大学の研究室の方々が地区内を隈なく歩いて収集した景観特性の分析を基に、地形やまちの記憶などの視点からエリア分けを行い、新宿区全域の景観特性を明らかにしていくという膨大な作業工程により行われました。

この調査の結果は、景観まちづくり計画の「エリア別景観形成ガイドライン」の基礎資料となったほか、「新宿区景観まちづくりガイドブック」として取りまとめられ、新宿区内の景観を多くの方々に知っていただく貴重な資料となっています。



景観特性の現地調査の様子

1.

新宿区景観まちづくり計画は、他の地方公共団体の「区(市)景観計画」といった名称ではなく、景観形成をまちづくりの文脈の中で捉えるという景観基本計画で示した基本的な考え方を継承し、その名称を「景観まちづくり計画」としていることが大きな特徴となっています。そして、景観まちづくりの中身も大きく分けて2つの特徴が挙げられます。

一つは、新宿区全域の景観特性を把握した上で、景観まちづくりを行っていることです。

景観まちづくり計画では、景観基本計画において新宿区全域を対象とした景観まちづくりを実施してきたことを踏まえ、区内全域を景観計画の区域とし、景観計画の区域を区分した区分地区として、「地域の景観特性に基づく区分地区」と「一般地域」を定めています。

さらに、区民生活に関わりの深い10の特別出張所の単位で、まちの記憶や地形についての現地調査を行い、その結果をもとに景観としてのまとまりをエリアとし、エリア別の景観形成ガイドラインを定め、それぞれのエリアごとの景観形成目標を定めています。

もう一つは、多様な主体と目標を共有し、それぞれが互いの役割を認めつつ、創意工夫を凝らした活動を展開していくことの必要性を謳い、区民、町会・商店会等、事業者等、大学、隣接区、東京都といった様々な主体との連携のもと景観まちづくりを行っていることです。

景観まちづくり計画の策定以降も、区分地区の追加・拡大や「屋外広告物に関する景観形成ガイドライン」といった区内の景観形成に関する事項について、地域との連携を図りながら取組を進めています。

『景観まちづくり計画地区区分図』

- | | |
|----------|-------------|
| 1. 四谷地区 | 6. 戸塚地区 |
| 2. 笹笹地区 | 7. 落合第一地区 |
| 3. 榎地区 | 8. 落合第二地区 |
| 4. 若松地区 | 9. 柏木地区 |
| 5. 大久保地区 | 10. 新宿駅周辺地区 |



2.

新宿区では、景観まちづくりの推進施策として以下の取組を進めてきました。

新宿区が景観行政団体として景観計画を策定したことにより、区内において建築物、工作物の新築・改築等や開発行為を行う場合は、区長に対して計画内容を届け出ることが義務づけられました。

景観法の施行以前においても、景観まちづくり条例によりこうした建築等の行為について事前協議を義務付けていましたが、具体的な景観形成の基準が無い中での協議でした。それに対し、景観法に基づく計画の届出に対しては、勧告や変更命令といった良好な景観形成を担保する権限が区長に与えられ、景観形成基準に基づく規制的な手法による景観形成を進めることが可能となりました。

しかし、こうした規制的な手法のみによる景観誘導では、新宿区が目指す「まちの記憶をいかした『美しい新宿』をつくる」ことには限界があります。

そのため、事業者が景観法に基づく届出を行う前に、景観形成ガイドラインを活用した事前協議を行うことにより、新宿区と事業者が、景観形成基準を満たしながら、地域特性をいかしたきめ細やかな計画とするための協議をしていくという、自主条例による事前協議と景観法に基づく行為の届出を融合した方式を採用し、現在に至っています。

また、平成27年度からは、屋外広告物について、周辺景観との調和や建築物と一体的な計画となるよう事前協議制度を導入しました。

景観事前協議では、景観形成に関し、建築物・屋外広告物に関する専門的知見を有する景観まちづくり相談員を活用し、良好な景観形成が図られるよう取り組んでいます。

地域の景観特性を踏まえた良好な景観を育てていくためには、区の景観に対する区民の理解が欠かせないものとなります。そうした視点から新宿区では、定期的なシンポジウムの開催、周知啓発パンフレットの作成により区民への周知活動を行っています。

また、景観まちづくり計画や景観形成ガイドラインの見直し、追加を行う際は、区民意見の公募や説明会を開催し、区民の意向を踏まえた内容となるよう取り組んでいます。



景観事前協議の様子



シンポジウム周知チラシ

『景観事前協議の基本的な進め方』

景観事前協議は、事業者から区内の建築物等や屋外広告物に関する計画資料の提出を受けることから始まります。

区では、提出された計画が、計画地域の景観特性を踏まえた内容となっているか、景観形成基準と景観形成ガイドラインを参照し、平面図、立面図、外構図などを周囲との調和、設備等修景、みどりといった観点から区職員が確認を行います。

区職員が確認した計画については、景観まちづくり相談員による専門的な視点による確認を受け、景観形成の配慮事項や要望事項を整理し、計画に反映されるよう協議事項として事業者にフィードバックしています。

景観事前協議は、主に書面により行っていますが、景観形成上重要な地域における計画や大規模な建築物等の計画の場合は、区職員と景観まちづくり相談員と事業者が対面し、事業者の意向と区の方針との調和を図るようきめ細やかな協議を行っています。



左：協議前
右：協議後
下：完成後



景観まちづくり計画では、区内の土地利用状況の推移、社会状況や区民ニーズの変化を踏まえるとともに、その運用状況を検証したうえで、「新宿区総合計画」との整合性を図りつつ、必要な見直しを行うこととしています。

景観まちづくり計画の策定以降も、まちづくりの進捗や景観形成における課題に対応していくため、景観まちづくり計画の見直しや新たな景観形成ガイドラインの策定などに積極的に取り組んでいます。

新宿区内には、東京都が選定した歴史的な価値を有する建造物のほか、文化財指定には至らないものの地域の景観形成に重要な建造物が多く存在しています。これらの貴重な景観資源を良好な状態で保全し、地域の魅力向上にいかしていくことが重要との考えのもと、景観法に基づく「景観重要建造物」の指定を活用していきます。

新宿区内には、多くの寺社林や樹林地など、都市に潤いを与えるとともに地域住民に親しまれ、地域のシンボルとなっているみどりが多く存在しています。これらの貴重な景観資源を良好な状態で保全し、地域の魅力向上にいかしていくため、景観法に基づく「景観重要樹木」としての指定を行っています。

道路や河川、都市公園などの公共施設は、景観を構成する重要な要素であり、その周辺の土地利用と調和した整備や管理を行うことにより、効果的に良好な景観を形成することが可能となります。そうした考えのもと、景観法に基づく「景観重要公共施設」の制度を活用した景観の維持・保全を行っています。

景観法施行以降も、景観まちづくり条例で引き続き景観まちづくり審議会を設置し、景観まちづくりに関する専門的な知見を新宿区の景観まちづくりにいかしています。

景観まちづくり審議会は、区民委員が委員定数の約半数に当たる8名とし、専門的な視点だけではなく、区民の目線をもとにした審

議が行えるしくみをとっている点が特徴といえます。

景観まちづくり審議会では、景観まちづくり計画の変更や景観形成ガイドラインの策定といった専門事項に関する審議のほか、新宿区内で計画される都市開発諸制度を活用した大規模建築物などに対しても、やすらぎとにぎわいといった視点から議論を行い、良好な計画となるよう審議を行っています。

外濠周辺では、高層ビルの建設といった行政区域を超えて生じる景観形成の課題が生じている現状を踏まえ、千代田区、港区と景観形成の課題の共有を図り、良好な景観形成につながるよう連携を図っています。

東京都とは、東京都景観計画の施策の継承、広域的な視点に立った景観形成に関する事項の連携・調整・役割分担、聖徳記念絵画館や新宿御苑の象徴的・歴史的な眺望景観を保全するための制度との連動といった取組を行っています。



景観まちづくり審議会の様子



外濠

3. 10

景観行政団体に移行した10年間の振り返りを行うと、重点的な取組として次の2点が挙げられます。

一つは、景観法に基づく景観行政の基礎的事項を整備した点です。景観法では、景観形成に関する基本理念が示されるとともに、具体的な規制項目について規定され、新宿区が景観行政団体となることで、規制的手法を用いた景観行政が可能となりました。新宿区の特徴をいかした景観形成を進めていくために、景観まちづくり計画の策定以降も、まちづくりの進捗や景観形成における課題に対応していくため、景観まちづくり計画の見直しや新たな景観形成ガイドラインの策定などに積極的に取り組んできました。

これらは、区内の景観形成を推進したいと考える区民の意向を反映し、区分地区の指定・追加・拡大や屋外広告物に関する景観形成ガイドラインの策定といった課題への対応を進めてきたものが形となったものです。今後も、区民の意向を踏まえた景観形成が行われるよう、必要な見直しを引き続き行っていく必要があります。

そして、もう一つは、景観事前協議による景観形成の誘導です。

景観事前協議は、景観まちづくり計画が施行された平成21年度から平成29年度までの間で建築物等について2,093件の協議を行い、また、屋外広告物については、平成27年度から平成29年度までの間で542件の協議を行いました。

制度の導入当初は、景観形成基準による規制的手法に対する批判的な意見もありましたが、制度が定着するにつれて、区と事業者との協議を経た、良好な景観形成に資する事例が増えることとなりました。

こうした成果は、景観形成基準や景観形成ガイドラインといった景観形成のよりどころとなるものを明示したことにより、景観まちづくり相談員がより具体的な景観形成方針を事前協議の場で示し、そうした方針が具体的な計画に反映されたことのあらわれだと考えられます。

具体例として、「周囲との調和が取れた外観」「周辺環境に配慮した設備修景」「植栽を意識した外構計画」といったことが配慮されるようになりました。

一つひとつの建築物等や屋外広告物が新宿区の景観を形成していくという考えのもと、今後も事前協議制度を活用し、「まちの記憶をいかした『美しい新宿』をつくる」よう取り組んでいきます。



色調の整ったまちなみ



壁面の設備修景



歩道沿いの緑化

4. 四季



左上：春の外濠 右上：夏の高田馬場三丁目
左下：秋の目白通り 右下：冬の新宿三丁目

新宿区が景観まちづくり計画の策定に向け、平成18年に景観調査を開始してから10年が経過しました。

この間、平成20年のリーマンショックや平成25年の東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の開催決定など社会情勢が変化中、平成28年に行った土地利用現況調査では、平成18年の土地利用の構成比率と比較して、公共系が0.23%、住宅系が2.09%増加する一方で、商業・業務系が1.43%、工業系が0.89%減少しているという結果が出ています。

こうした土地利用状況の変化は、新宿区の景観に影響を与えるものですが、様々な建築物等の更新時期を景観形成の契機と捉え、良好な景観形成がされるよう取組を進めてきました。

ここでは、今もなお変化を見せる新宿区の景観を区内10の地区で捉え、その主な移ろいを紹介していきます。

『景観の移り変わり』

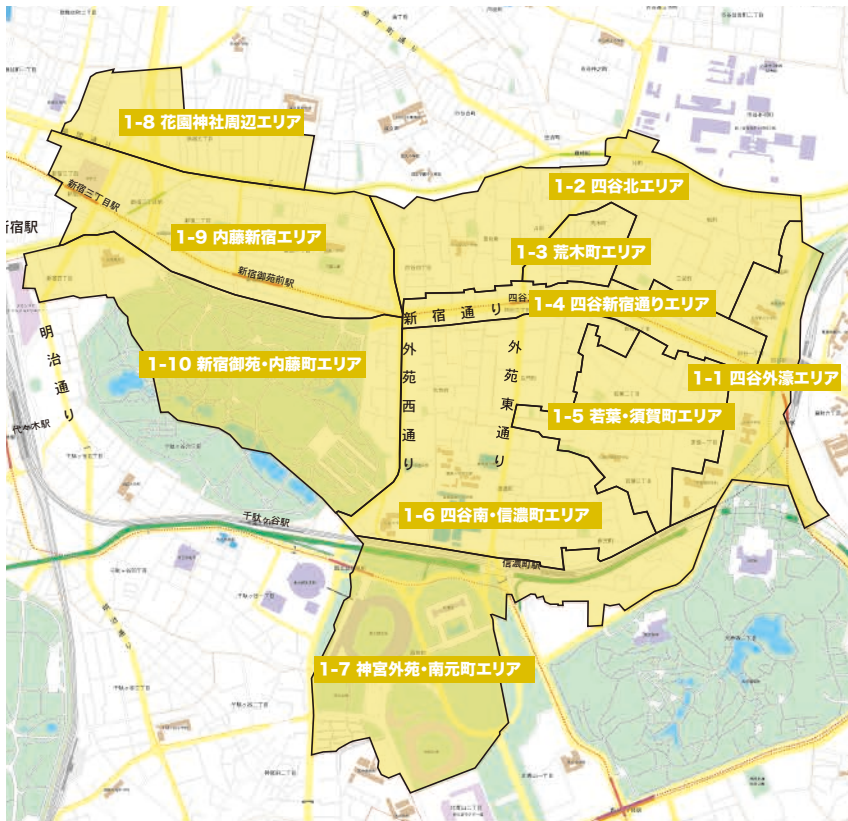


市谷加賀町付近(平成20年)



市谷加賀町付近(平成30年)

1.



神宮外苑



須賀神社の階段

地区の概況

新宿区の南東に位置し、江戸時代には新宿の地名の起こりとなった「内藤新宿」が置かれた地です。その地形は、淀橋台地に谷地が入り組んだ、複雑なものとなっています。業務・商業機能が集積している新宿通りを中心に、住宅地が南北に広がっています。また、新宿御苑と神宮外苑、赤坂離宮という広大な緑地が地区の境界に並んでいます。

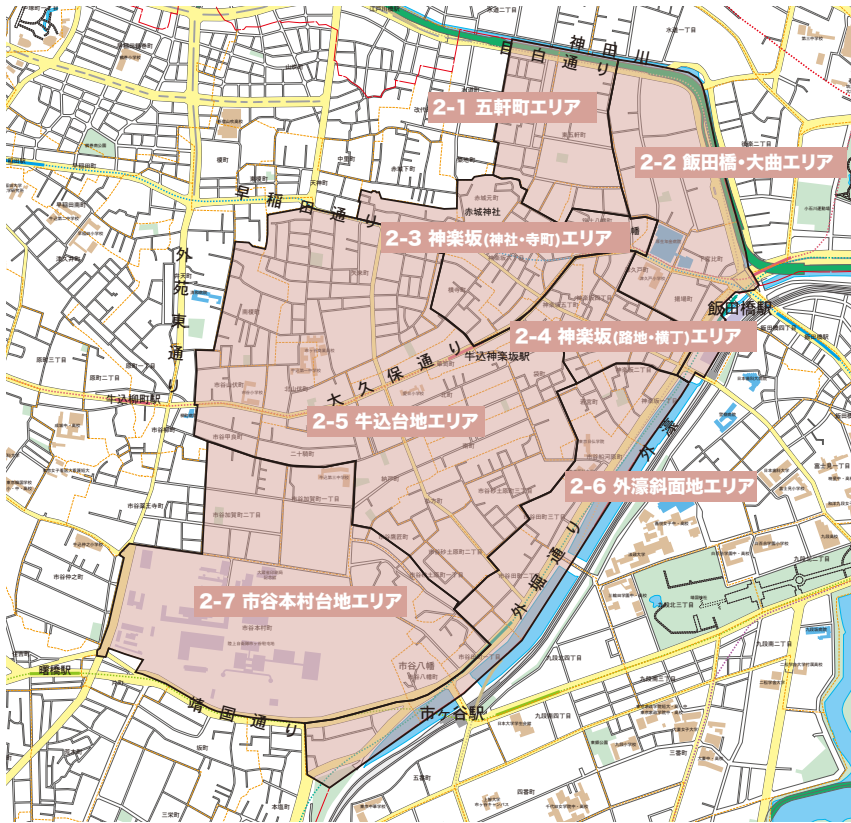
景観形成の概況

四谷地区では、四谷第三小学校跡地と財務省公務員宿舍跡地を含む地区計画が平成25年に策定されました。こうしたまちづくりの状況を踏まえ、平成27年度に新宿区景観まちづくり計画を改定し、区分地区「潤いと歴史かおる四谷駅周辺地区」を追加指定しました。

また、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の開催が決定し、神宮外苑地域では、会場となる新国立競技場や周辺の関連施設の整備により、これまでの景観から大きく変化しつつあります。

このほか、若葉・須賀町地区がアニメ映画の舞台のモチーフとなり、地域の景観に注目が集まりました。

2.



放射第25号線(出典:都市マスタープラン)



市谷町三丁目付近

地区の概況

新宿区の東端に位置し、江戸時代の敷地割りが色濃く残っている場所です。神田川沿いの低地は印刷製本業の集積地、神楽坂の一角は歴史的情緒を漂わせる商業地、そして台地上は良好な住宅地となっています。また、地区の東側には、豊富なみどりを持つ外濠があります。

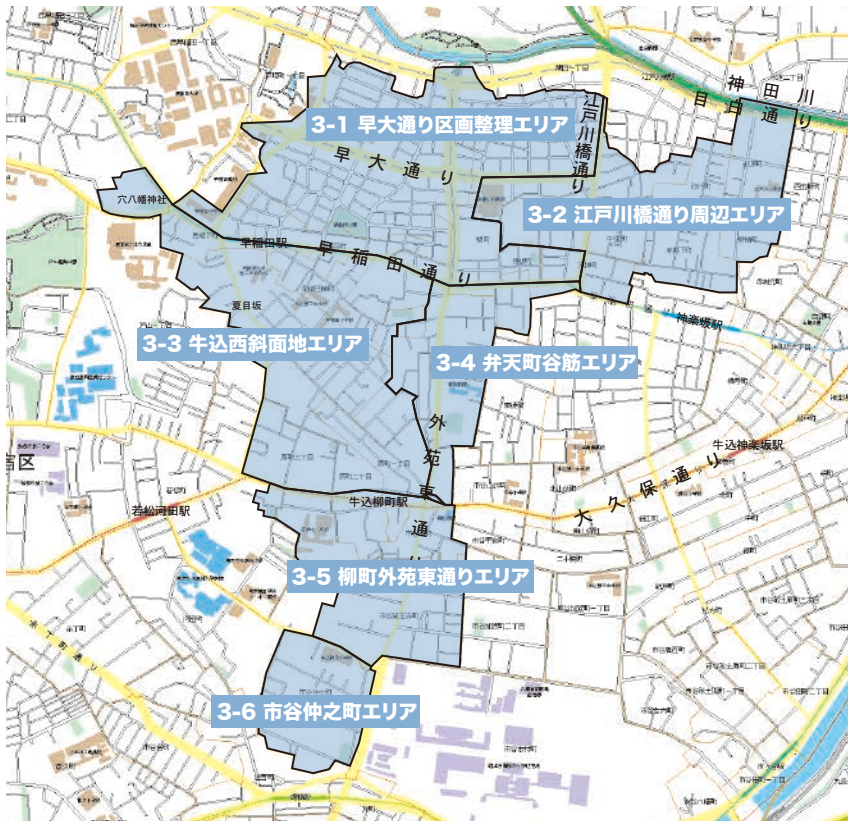
景観形成の概況

笹笥地区では、外濠斜面地エリアでは、東京理科大学校舎と周辺建築物のみどりがつながり、みどり豊かなまちなみとなりました。

市谷本村台地エリアでは、大日本印刷の工場等の更新が進んでおり、大規模なみどりの整備によるゆとりある空間の創出が計画されています。

飯田橋・大曲エリアでは、放射第25号線の開通により幹線道路沿いの景観が変化しています。これからは、拡幅された道路をいかした景観形成が期待されます。

3.



水道町



外苑東通り

地区の概況

新宿区の北東に位置し、江戸時代には武家地と寺社地が多くを占めており、神田川周辺の低地はまだ農村でした。現在では、武家地や寺社地であった牛込台地と北側の斜面地上に閑静な住宅地があり、農村であった低地には印刷製本業が集積しています。地区の中央には外苑東通りが谷地に沿って通っています。

景観形成の概況

榎地区では、江戸川橋通り周辺エリアにおいて、印刷製本工場などの事業所が共同住宅に建替わり、まちなみに変化が見られます。

牛込西斜面地エリアでは、幸國寺のイチョウを平成23年に景観重要樹木として指定しました。また、平成29年には、新宿が生んだ文豪夏目漱石の終焉の地に、漱石にとって初の本格的記念施設となる漱石山房記念館が開館しました。

外苑東通りは、道路拡幅が進められており、道路拡幅後は賑わいが感じられる幹線道路沿道の景観形成が望まれます。

4.



大久保通り(若松町付近)



整備された歩道(西富久地区)

地区の概況

新宿区のほぼ中央に位置し、江戸時代の敷地割りが色濃く残っている場所です。公園や大学、医療機関などの公共的な大規模施設が多いのが特徴となっています。また、台地上には閑静な住宅地の良好な景観が広がっており、南側の谷地沿いでは商店街の賑わいあふれる景観となっています。

景観形成の概況

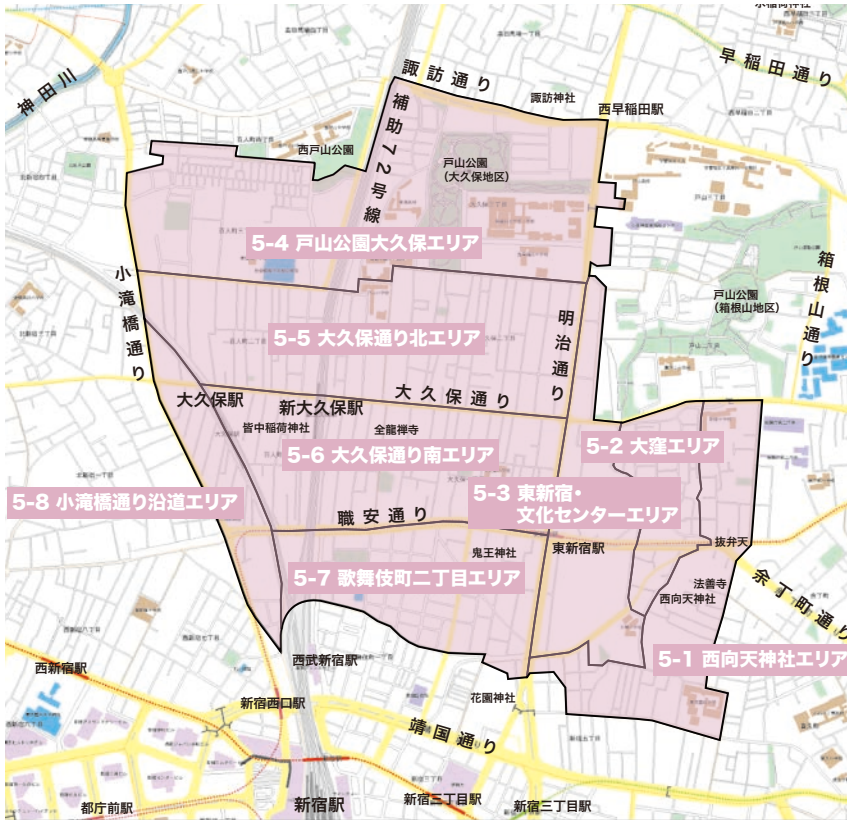
若松地区では、地区内の医療機関の施設更新が進んでいます。国立国際医療研究センターでは、平成22年に中央棟が完成し、大久保通り沿道の新たなランドマークとなっています。

東京女子医科大学においても、老朽化した1号館の建て替え計画が進められています。新たな建物には地域のランドマークとなっていた1号館の面影の継承が望めます。

また、地区内では、都市計画道路の環状第4号線の整備が進められており、整備過渡期の景観となっています。

曙橋エリアでは、平成27年に西富久地区における市街地再開発事業の施設建築物が竣工し、まちなみが大きく変化しました。

5.-



明治通り沿道建物を裏手から眺める



補助第72号線(出典:都市マスタープラン)

地区の概況

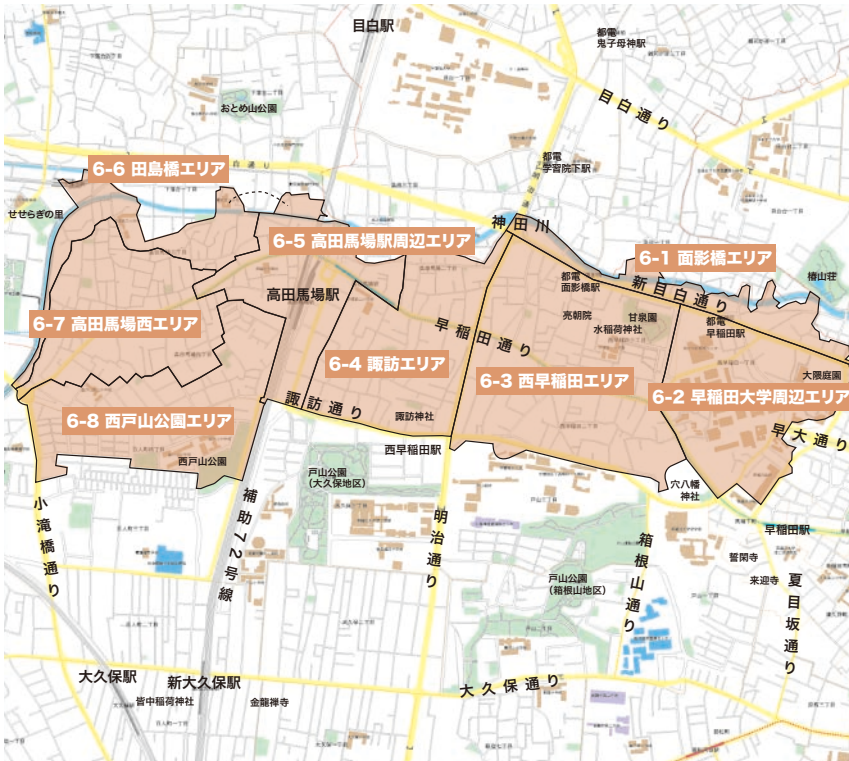
新宿区のほぼ中央に位置し、戸塚台地の北側から低地が入り込んだ地形となっています。明治通りを境に、東側には変化に富んだ地形とともに閑静な住宅地が広がっています。一方西側は、北から南へと住宅地中心のまちなみが、商業地の賑わいあふれるまちなみへと変化していきます。特に、大久保駅周辺の多国籍の雰囲気地区の景観を特徴づけています。

景観形成の概況

大久保地区では、2つの大規模開発が行われました。大久保三丁目西地区では、戸山公園と西戸山公園をつなぐまとまったみどりの創出がされました。新宿六丁目西北地区では、四季を楽しめる設えがなされ、都会のオアシスとなっています。また、空地の創出により、明治通り沿道の建物の裏手側の壁面の興味深い景観が現れました。

線路沿いのエリアでは、都市計画道路補助第72号線の諏訪通りと大久保通りの間の路線が整備され、みどり豊かで快適な歩行者空間が創出されました。

6.



早稲田通り沿道(西早稲田2丁目付近)



神田川親水テラス

地区の概況

新宿区の中央北部に位置し、南側の台地に北側から神田川沿いの低地が入り組んだ、高低差のある複雑な地形です。江戸時代には武家地も散在していましたが、主に農村でした。明治時代になると、東京専門学校(現：早稲田大学)が開校し、学生の利用する小規模な店舗が軒を連ね、学生や文化人の集まる、活気あふれるまちなみとなりました。また、地区の北側を通っている区内唯一の路面電車と神田川の桜並木は、貴重な景観資源となっています。

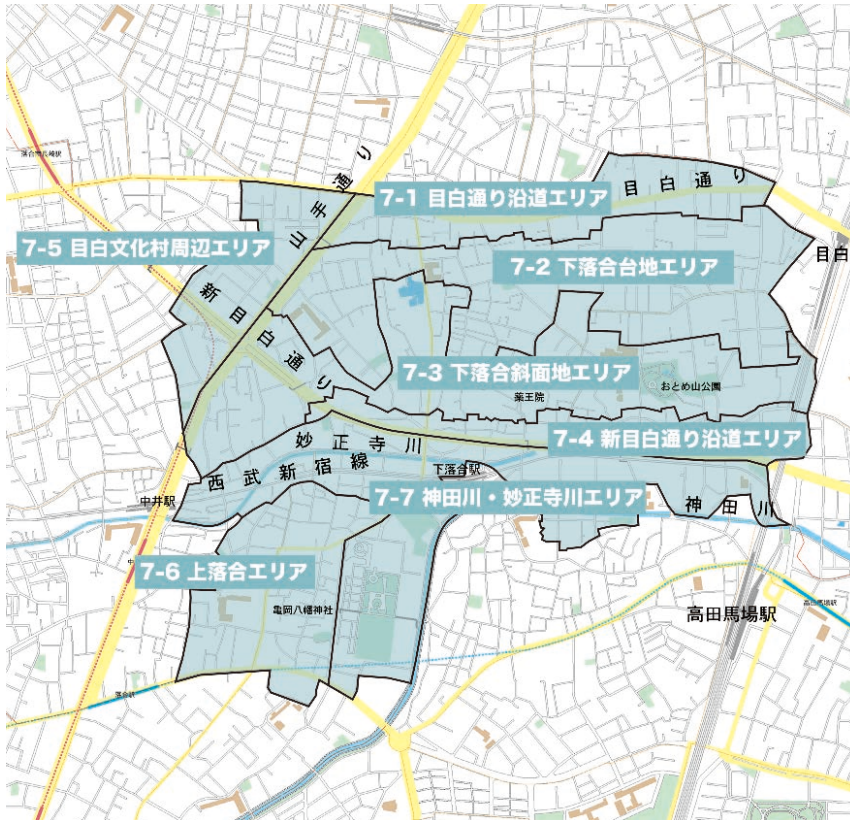
景観形成の概況

戸塚地区では、早稲田大学の校舎更新等が行われましたが、西早稲田キャンパスはこれまでの校舎の面影を残しながら、地域のシンボルであり続けています。

早稲田通り沿道では、古くから続く古書店街に共同住宅が増えてきており、学生街としての景観から商業・住宅混在の景観に変化を見せています。

高田馬場駅周辺では、平成22年の戸塚地域センターと合わせて神田川親水テラスが整備されました。神田川親水テラスは、新宿区の歴史と文化を伝える貴重な水辺空間である神田川にふれる貴重な場となっています。

7.



薬王院山門付近のケヤキ



おとめ山公園

地区の概況

新宿区の北西に位置し、斜面緑地や神田川、妙正寺川などのある地区です。豊かなみどりに恵まれ、明治時代以降に邸宅地となった下落合、大正時代に開発された目白文化村など良好な住宅地が広がっています。河川沿いには工場や学校などの大規模敷地が多くあり、また上落合は路地沿いの静かな住宅地となっています。

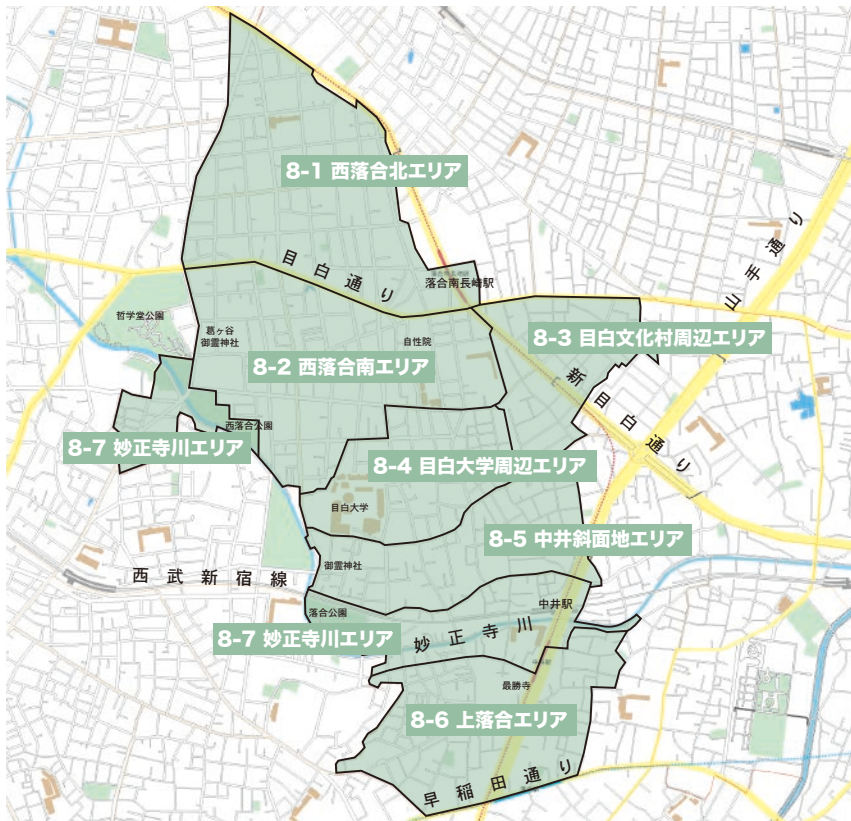
景観形成の概況

落合第一地区では、平成24年に薬王院山門付近に位置するケヤキを、落合の豊かなみどりを印象付ける文化的価値、土地に存在し続けてきたと推定される歴史性(推定樹齢200年)から景観重要樹木に指定しました。しかし、平成29年に枯死のため指定を解除し、現在は伐採されています。

区分地区「落合の森保全地区」では、建築物等更新時の事前協議を通して、みどり豊かな住宅地景観の維持・保全に取り組んでいます。

おとめ山公園では、かつての谷状の地形を再生して落合斜面緑地の復活を目指した拡張整備事業が、平成26年10月に完了しました。

8.



妙正寺川(出典:都市マスタープラン)



中井駅前広場

地区の概況

新宿区の北西端に位置し、妙正寺川に沿った低地から北へ進むに従い、斜面地、台地となっています。大正時代から昭和初期にかけ、西落合の耕地整理や中落合の目白文化村の開発、中井周辺の斜面地が開発が行われ、良好な住宅地となりました。川沿いには治水対策の公園が整備され、上落合には旧道に沿った商店街があります。

景観形成の概況

落合第二地区では、平成23年に妙正寺川における景観重要公共施設としての景観形成基準を整備するため、その両側30mの範囲を追加し、「水とみどりの神田川・妙正寺川地区」としました。

平成28年には、中井御霊神社の備射祭の様子を現代に継承する歴史のおよび文化的価値の高い樹木として、境内のクロマツ(推定樹齢100年超)を景観重要樹木として指定しました。

また、中井駅周辺の整備計画が進められ、南北自由通路の開通、駅前広場や駐輪場などの整備が完了しました。今後は、駅前広場をいかした駅周辺の賑わいの創出が期待されます。

9.



放射第6号線(出典:都市マスタープラン)



整備された歩道(北新宿地区)

地区の概況

新宿区の西中央に位置し、西側に流れる神田川の河岸段丘上に位置する地区です。中央部の小高い丘「蜀江山」をはじめとした緩やかな斜面地に、住宅地が広がっています。中央線北側や新宿駅周辺では、戦災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ています。

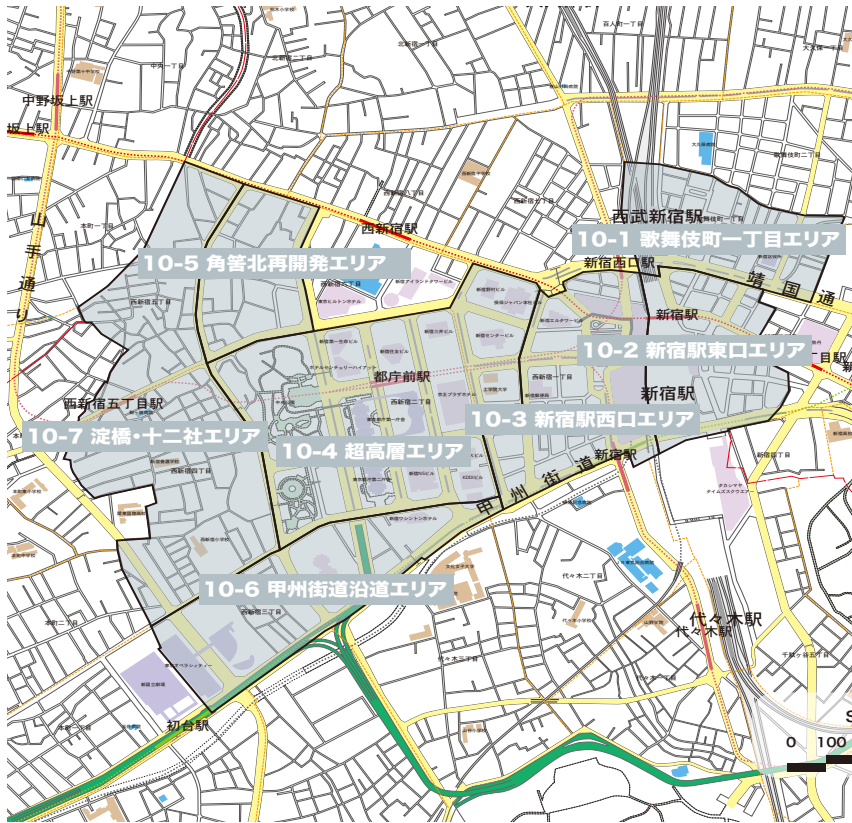
景観形成の概況

柏木地区では、都市計画道路放射第6号線の開通に伴い、幹線道路沿道の景観形成が進んでいます。

柏木南再開発エリアでは、平成26年に西新宿八丁目成子地区の市街地再開発事業が完了、続いて、平成28年には、北新宿地区の市街地再開発事業が完了しました。これらの大規模再開発により、広場やみどりの創出、また、新宿の超高層ビル群が広がりを見せました。

青梅街道沿道では、東京医科大学病院の施設更新が進められており、今後も沿道景観が変化していくことが予想されます。

10.



新宿駅西口



新宿通り

地区の概況

JR 新宿駅という一大ターミナル駅を有する新宿の中心となる地区であり、都庁移転後は東京の自治の中心となっています。新宿駅東口は、歌舞伎町や新宿通りの百貨店を中心とする繁華街として商業機能が集積しています。

また、新宿駅西口は淀橋浄水場の廃止に伴い、都庁をはじめとする超高層ビルが林立し業務商業機能が集積しています。さらにその西側には開発途中のエリアがあり、神田川沿いには住宅密集地が広がっています。

景観形成の概況

新宿駅周辺地区では、誰もが安心して楽しめる「エンターテインメントシティ・歌舞伎町」を目指し、新セントラルロードと新宿東宝ビルを中心に新たな賑わいを見せています。

また、新宿通りを中心に、商業・業務施設の更新が進んでおり、新たな魅力をもたらしています。

十二社通り・青梅街道沿いでは、西新宿三丁目、西新宿五丁目において市街地再開発事業等が進められており、潤いあふれる環境にやさしい都市空間の形成が期待されます。

そして、新宿駅周辺では、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を目指した新宿グランドターミナル構想を掲げ、施設の更新に向けた取組が始まっています。

5.



左上：四の坂テラス

中上：ジオ四谷荒木町

右上：伊勢丹新宿本店本館

左下：ALERO takadanobaba

中下：新宿東宝ビル

右下：神楽坂

景観行政団体として10年間の景観まちづくりを推進する中で、良好な景観形成の事例を積み重ねてきました。今後、景観まちづくりのさらなる推進に向けて、こうした良好な景観形成を推進した方々の功労を称えるため、新宿区景観まちづくり条例に基づき景観まちづくり表彰を実施します。

新宿区景観まちづくり表彰について

新宿区では、この10年間において、景観事前協議制度を活用した景観形成の取組、また、地域住民との連携による「地域の景観特性に基づく区分地区」の指定・追加・拡大の取組により景観まちづくりを推進してきたことを踏まえ、以下の2部門により表彰します。

1.

平成21年度以降に景観事前協議を実施した物件を中心に、以下の観点を踏まえて選定しました。

6

.

1

2.

多様な主体が連携した景観まちづくりの推進の観点を踏まえて選定しました。

なお、表彰に当たっては、景観まちづくり審議会及び景観まちづくり相談員の協力を得て受賞事例の選定を行いました。

新宿における良好な景観形成を推進する取組として景観まちづくり表彰の受賞事例をご紹介します。

T

長谷川逸子・建築計画工房株式会社

建物用途 / 長屋 竣工年 / 平成 21 年 5 月

概要

本件は、中井斜面地エリアの三の坂と四の坂の間に位置し、洋画家刑部人のアトリエ跡地を活用した集合住宅の建築計画である。

敷地周辺は、林芙美子記念館を中心として豊かなみどりがあり、建物の更新に当たっては、斜面緑地の保全・継承が求められる地域である。

建築物は、現代的な意匠としながらも、既存樹木や擁壁の緑化の維持管理により、竣工当初よりも緑量を増やすことでみどりに溶け込ませ、周囲との調和を図っている。

良好な景観形成を推進した点

本件地域の景観形成では、多様な坂道と斜面緑地をいかしたみどり豊かなまちなみをめざし、みどりの維持・保全に取り組んでいる。

本件は、洋画家刑部人のアトリエ跡地の敷地規模の維持により既存樹木を保存し、従前の斜面緑地景観を継承している。

また、新たに表出した擁壁は、継続した緑化により、隣接する林芙美子記念館のみどりとの連なりを作っている。

本件は、文化人の過ごした落合の記憶や斜面緑地を継承・保全する秀でた取組であり、良好な景観形成を推進するものとして表彰する。



阪急阪神不動産株式会社

所在地 / 新宿区荒木町

建物用途 / 共同住宅 竣工年 / 平成30年2月

概要

本件は、株式会社浅沼組東京本店跡地を活用した共同住宅の建築計画である。

敷地内には、新宿区みどりの文化財として指定されたイチヨウ（高さ約20m、根本径約1.4m）が既存樹木として存在しており、その保存が課題となっていた。

本件は、第57回景観まちづくり審議会（平成27年7月30日）に付議された。本件樹木の保存には管理上、工事施工上の困難が伴うものであったが、審議会における議論、区との事前協議を通して課題を整理し、保存に向けた取組が進められた。

良好な景観形成を推進した点

新宿区における景観まちづくりでは、既存樹木を地域の歴史や文化を伝える地域の貴重な財産として位置づけ、維持・保全に取り組んでいる。

本件は、事業者の既存樹木の保存に必要な条件の調査・整理や景観事前協議・景観まちづくり審議会への真摯な対応により、戦災を経て地域に残った歴史的価値の非常に高い樹木の保存に至った良好な事例である。

本件は、地域のシンボルツリーを残すといったまちの記憶を後世につなげる秀でた取組であり、良好な景観形成を推進するものとして表彰する。



伊勢丹新宿本店本館正面玄関復元

株式会社三越伊勢丹

所在地 / 新宿区新宿三丁目14番1号

建物用途 / 物販店舗（百貨店） 竣工年 / 平成25年3月

概要

伊勢丹新宿本店本館は、1933年に建設され、新宿区における貴重な景観資源として、東京都選定歴史的建造物に指定されるなど、新宿を代表する建築物の一つである。

本件は、1941年頃に、戦時の金属類回収令による、シャンデリア・ブラケット等の撤去、供出をするため変更された正面玄関を、1933年の建築当初の形状に復元したものである。

良好な景観形成を推進した点

新宿区における景観まちづくりでは歴史的・文化的な建造物により形成される景観の継承に取り組んでいる。

本件は、事業者自らが、建築物の歴史的価値を認識し、「街のランドマークであり続けたい」というまちづくりの担い手としての思いから実現された計画であり、建設当時のまま残っていた部分と当時の竣工写真をもとにした可能な範囲での復元が行われている。

本件改修による歴史的な形態意匠の復元は、新宿通りのまちの記憶を後世に伝える秀でた取組であり、良好な景観形成を推進するものとして表彰する。

5 良好な景観形成のさらなる推進に向けて



ALERO takadanobaba

ALERO16

所在地 / 新宿区下落合一丁目7番

建物用途 / 共同住宅 竣工年 / 平成28年6月

概要

本件は、東京富士大学五号館の北側に位置する小規模共同住宅である。

建物外観は、コンクリート打ち放しを杉板型枠・塗装など様々な手法で表現するとともに、空調室外機を屋上に集約するための設備修景を行うことで、整ったファサードを印象づけている。

また、外構は、限られた接道部分のスペースをいかした緑化や目隠し壁に表情を付けることなどで潤いのある空間を創出している。

本件事業者は、同様の設計手法により区内複数の小規模物件を手掛けている。

良好な景観形成を推進した点

新宿区における景観まちづくりでは、設備等を建築物の一部としてデザインすることによって周辺の景観との調和をめざしている。

小規模共同住宅における設備修景はスペースの制約などがあり工夫が必要となる。

本件は、空調室外機を屋上に集約する際に配管を露出させないように、外壁に設けた溝に沿って配管し、格子柵を用いた修景を行うことで意匠的に処理している良好な事例である。

本件は、小規模共同住宅における設備修景において秀でた取組であり、良好な景観形成を推進するものとして表彰する。

5 良好な景観形成のさらなる推進に向けて



新宿東宝ビル

東宝株式会社 3

所在地 / 新宿区歌舞伎町一丁目19番1

建物用途 / 映画館、ホテル等 竣工年 / 平成27年3月

本件は、歌舞伎町の賑わいの基となっていた新宿コマ劇場の跡地を活用した、映画館、飲食店、ホテル等により構成される施設の整備である。

歌舞伎町の迷宮的な街区をいかし、セントラルロードとシネシティ広場との連携を目指した広場空間を創出し、夜のイメージの強い歌舞伎町に昼も人を呼び込む健全な賑わいをめざした計画である。

景観

歌舞伎町は、新宿の中心街として、誰もが歩きたくなる楽しいまちなみをめざしている。

本件は、セントラルロードの突き当たりという立地をいかした建物高層部とゴジラヘッドの配置の工夫により新宿駅方面から訪れる人々のアイストップとなり、新たなランドマークとなっている。また、建物基壇部（1階）の開かれた意匠により、訪れる人々の賑わいを表出させている。

本件は、エンターテインメントの場としての歌舞伎町の賑わいを継承しながら、世界的なキャラクターであるゴジラを活用した、外国人観光客の興味を惹きつける国際的な都市空間を創出する秀でた取組であり、良好な景観形成を推進するものとして表彰する。

5 良好な景観形成のさらなる推進に向けて



まちづくり

神楽坂まちづくり興隆会

活動範囲 / 新宿区神楽坂一丁目から六丁目全域及び白銀町、
若宮町の一部地域

神楽坂まちづくり興隆会は、神楽坂地域のまちづくりを推進し、地域を振興発展させることを目的として平成16年に発足し、神楽坂地域の町会・自治会、商店会、料理組合、NPO法人等を会員として構成している。

神楽坂まちづくり興隆会は、神楽坂地域の地域特性をいかした街並みの調査・研究等を事業として掲げ、年2回程度の総会と神楽坂伝統的路地保全地区専門部会や神楽坂粋な街並みづくり推進委員会等の活動によりまちづくりを行っている。

また、神楽坂まちづくり興隆会は、所属するそれぞれの団体が地域の課題を共有し、活動の連携を図る場ともなっている。

良好な景観形成を推進する活動を行う多様な主体が連携した景観まちづくりは、景観まちづくり計画においてめざすまちの姿である。

区分地区「粋なまち神楽坂地区」は、神楽坂まちづくり興隆会を中心としたまちづくり活動を契機に、平成24年に区域を拡大した。また、屋外広告物による良好な景観形成の機運を高め、区とともに屋外広告物に関する地域別ガイドラインの策定に取り組むなど、景観まちづくりを地域の課題として捉え、継続的な活動を行っている。

こうした活動は、多様な主体との連携による景観まちづくりの推進における秀でた取組であり、良好な景観形成を推進するものとして表彰する。

5 良好な景観形成のさらなる推進に向けて



6. ?



左上：モア4番街 右上：西新宿
左下：しんみち通り 右下：大久保

区分地区	建築物	その他	広告物
水とみどりの神田川・妙正寺川地区	24件	1件	2件
歴史あるおもむき外濠地区	21件	1件	9件
新宿御苑みどりと眺望保全地区	43件	5件	10件
粋なまち神楽坂地区	21件	2件	7件
エンターテインメントシティ歌舞伎町地区	44件	4件	63件
落合の森保全地区	164件	10件	9件
潤いと歴史かおる四谷駅周辺地区	0件	0件	2件
一般地域	1701件	52件	440件
合計	2018件	75件	542件
総計			2635件

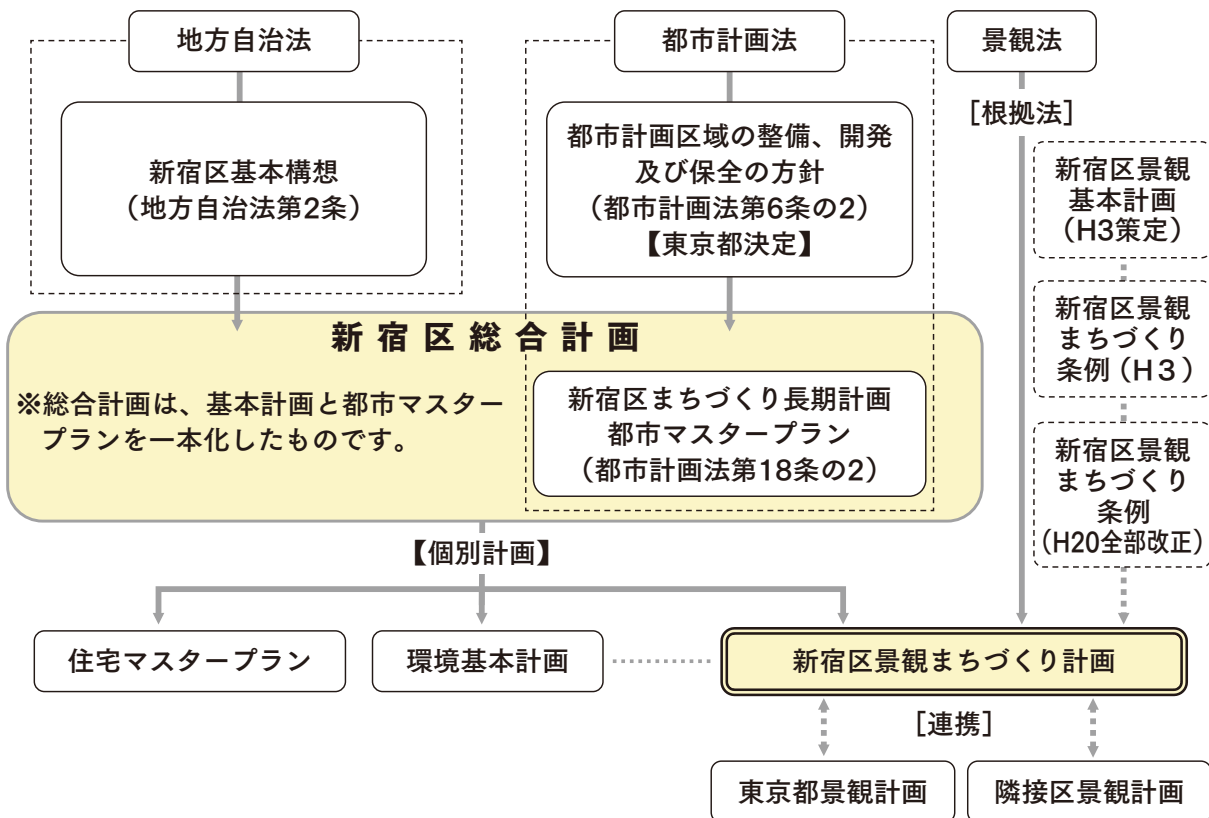
※歴史あるおもむき外濠地区は平成23年度から運用開始

※潤いと歴史かおる四谷駅周辺地区は平成28年度から運用開始

※屋外広告物は平成27年度から運用開始

n

n



昭和63年	景観計画策定に向けた調査開始
平成3年 3月	新宿区景観基本計画策定
平成4年 4月	新宿区景観まちづくり条例施行
7月	第1回新宿区景観まちづくり審議会開催
平成16年 6月	景観法公布
平成17年	景観法を活用した景観行政の検討開始
平成18年 7月	区長が景観まちづくり審議会に「今後の景観まちづくりのあり方とその実現方策について」を諮問
平成19年 3月	景観まちづくり審議会から答申の提出
平成20年 7月	景観行政団体への移行
12月	新宿区景観まちづくり条例全部改正（平成21年4月1日施行）
平成21年 4月	新宿区景観まちづくり計画・新宿区景観形成ガイドラインの策定
平成23年 2月	景観重要樹木の指定（幸國寺 イチョウ）
4月	新宿区景観まちづくり計画の一部改定 区分地区「水とみどりの神田川地区」の対象範囲の拡大等 区分地区「歴史あるおもむき外濠地区」の新規指定 区分地区「新宿御苑みどりと眺望保全地区」の景観形成基準の一部改定 区分地区「エンターテイメントランド歌舞伎町地区」の景観形成方針の一部改定等 景観重要公共施設の追加指定
平成24年 3月	景観重要樹木の指定（薬王院 ケヤキ）
4月	新宿区景観まちづくり計画の一部改定 区分地区「粋なまち神楽坂地区」の拡大 景観法の一部改正に伴う引用条項の変更
平成27年 3月	新宿区景観まちづくり計画の一部改定 景観形成方針に新たに屋外広告物に関する事項を追加 区分地区の景観形成方針に屋外広告物に関する事項を追加 ・歴史あるおもむき外濠地区 ・エンターテイメントシティ歌舞伎町地区 各区分地区の景観形成基準（建築物の新築等）に屋外広告物に関する事項を追加 屋外広告物の表示および屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限の一部修正 新宿区景観形成ガイドラインの改定 エリア別景観形成ガイドラインの時点修正 要素別景観形成ガイドライン（形態意匠、設備等修景、みどり）の追加 新宿区が許可する総合設計の建築物等に係る景観形成ガイドラインの一部変更 屋外広告物に関する景観形成ガイドラインの追加
平成28年 3月	新宿区景観まちづくり計画の一部改定 区分地区「潤いと歴史かおる四谷駅周辺地区」の追加指定 景観重要樹木の指定（中井御霊神社 クロマツ）
平成29年 12月	景観重要樹木の指定解除（薬王院 ケヤキ）

10

発行年月 平成31(2019)年3月

2018-11-4006

〔編集・発行〕

☒ -

東京都新宿区歌舞伎町一丁目4番1号 電話 03-3209-1111 (代表)

〔デザイン〕

株式会社 GKグラフィックス

地球環境保全推進のため、環境に配慮した再生紙を使用しています。

