

「若葉・須賀町地区地区計画」における 垣又は柵の構造の制限の適用除外運用基準

東京都市計画地区計画若葉・須賀町地区地区計画（令和7年新宿区告示第130号）地区整備計画の部建築物等に関する事項の款垣又は柵の構造の制限の項（以下「垣又は柵の構造の制限の項」という。）ただし書第2号の規定に基づく認定についての運用基準を以下のとおり定める。

垣又は柵の構造の制限の項ただし書第2号に規定する区長が認めるものとは、次の各号の全てを満たすものとする。

(1) 歴史的文化的な景観を構成する建物と調和する塀その他これらに類するもの

以下のア又はイに適合するものとする。

ア 土地地目が境内地又は墓地であるもの

イ 「若葉・須賀町地区まちの将来像（令和5年5月若葉・須賀町まちづくり協議会）4. まちの将来像 テーマ1 寺町 取組の方向性」への対応について、若葉・須賀町地区まちづくり協議会役員会と協議を行ったもの

(2) 構造上及び防災上支障がないもの

建築基準法の適合及びその他これに関する規定に準拠するものとする。

(3) 景観に配慮したもの

以下のア及びイに適合するものとする。

ア 垣又は柵の色彩は、新宿区景観まちづくり計画に定める区分地区「一般地区」の景観形成基準のうち、「（別表3）マンセル値における基準 ①外壁基本色」に適合するもの

イ 新宿区景観形成ガイドライン「エリア別ガイドライン 1 四谷地域 1-5 若葉・須賀町エリアの景観形成の方針」のうち、「3. 寺社の雰囲気を活かしたまちなみをつくる」について配慮した計画であるもの

附 則

この運用基準は、令和7年3月6日から施行する。

(参考 1) 「若葉・須賀町地区まちの将来像 (令和5年5月若葉・須賀町まちづくり協議会)

4. まちの将来像 テーマ 1 寺町 取組の方向性

テーマ 1 寺町



■ 目指す将来像

～寺町らしさを活かしつつ、新しい時代に対応したまちなみ形成～

■ 取組の方向性

1 寺社と周辺住宅が調和したまちなみ形成

- 寺社が多く立地する道路沿道は、寺町としての景観にふさわしい塀や植栽を配置し、寺町として魅力的な通りの形成が望まれます。
- 住宅等の意匠や色彩は、落ち着いたものとし、寺社と調和した景観形成が望まれます。
- まちづくりの中で区画道路 2 号を南寺町通りと呼び、歴史と親しみを感じられる通りとします。

2 寺町らしさを活かした防災性の向上

- 寺社と連携して、災害時に寺社の敷地を一時的に避難するスペースとして活用することが望まれます。
- 平常時から寺社と近隣住民のコミュニティづくりに取り組みます。

(参考 2) 「新宿区景観まちづくり計画に定める区分地区『一般地区』景観形成基準

(別表 3) マンセル値における基準 ①外壁基本色

(別表 3) マンセル値における基準

	色 相	明 度	彩 度
①外壁基本色 *外壁各面の 4/5 はこの範囲 から選択	0.0R～4.9YR	4 以上 8.5 未満	4 以下
		8.5 以上	1.5 以下
	5.0YR～5.0Y	4 以上 8.5 未満	6 以下
		8.5 以上	2 以下
	その他	4 以上 8.5 未満	2 以下
		8.5 以上	1 以下

(参考 3) 「新宿区景観形成ガイドライン「エリア別ガイドライン 1 四谷地域

1-5 若葉・須賀町エリア 景観形成の方針 3」

3. 寺社の雰囲気を活かしたまちなみをつくる

景観形成の考え方

寺社の集まる須賀町を中心に、今もなお残る寺社地らしい歴史的・文化的な景観を保全する。

具体的な方策

- 外壁は寺社の雰囲気と調和した、色彩や素材とする
- 寺社の雰囲気と調和した外構*や植栽とする
- 若葉通りから台地上の寺社への見通しにも配慮する
- 寺社地らしい落ち着いた照明を用いる



落ち着いた雰囲気の寺町のまちなみ