

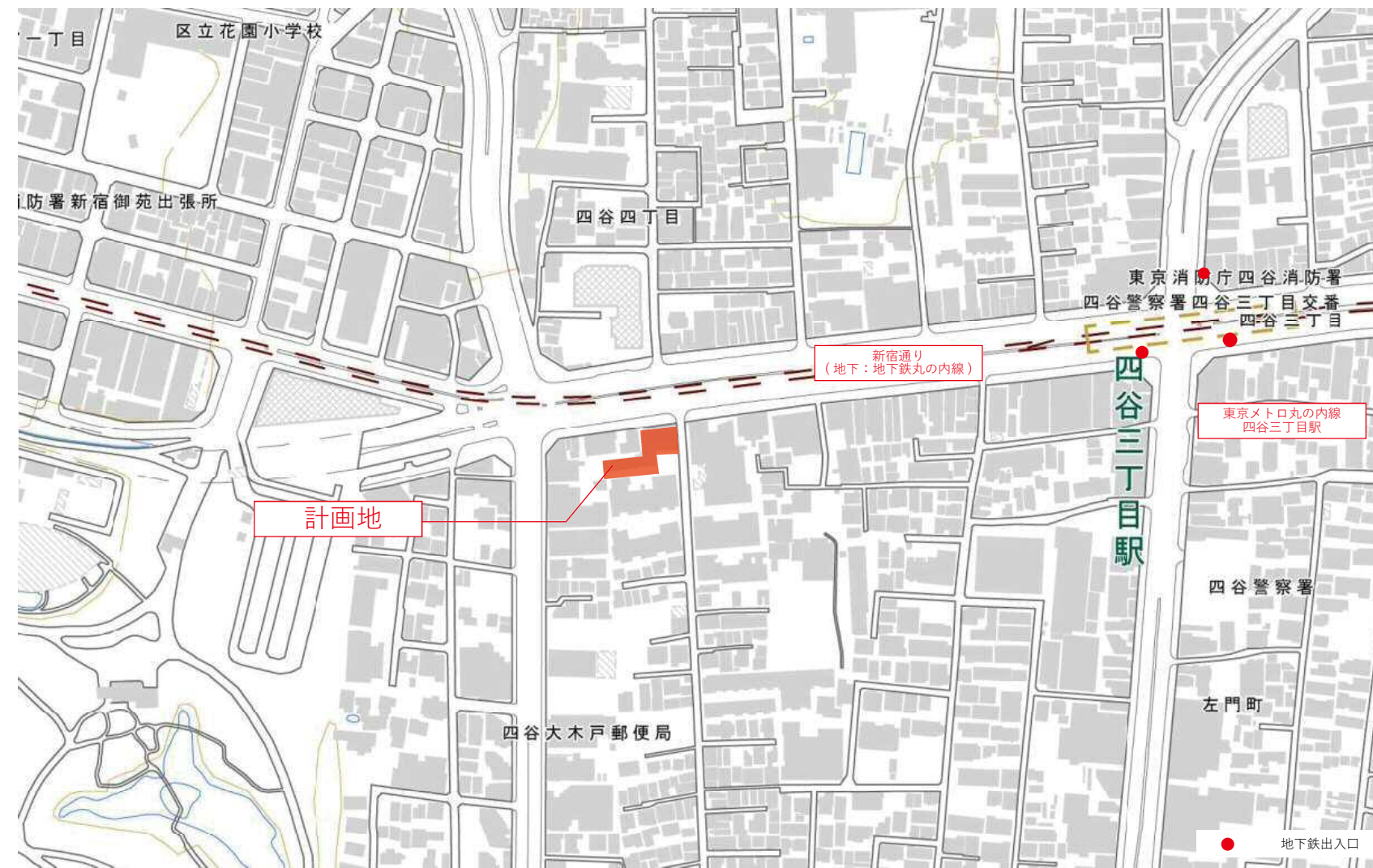
第 8 1 回 新宿区景観まちづくり審議会
[報告 1] 資料

新宿区四谷 4 丁目計画

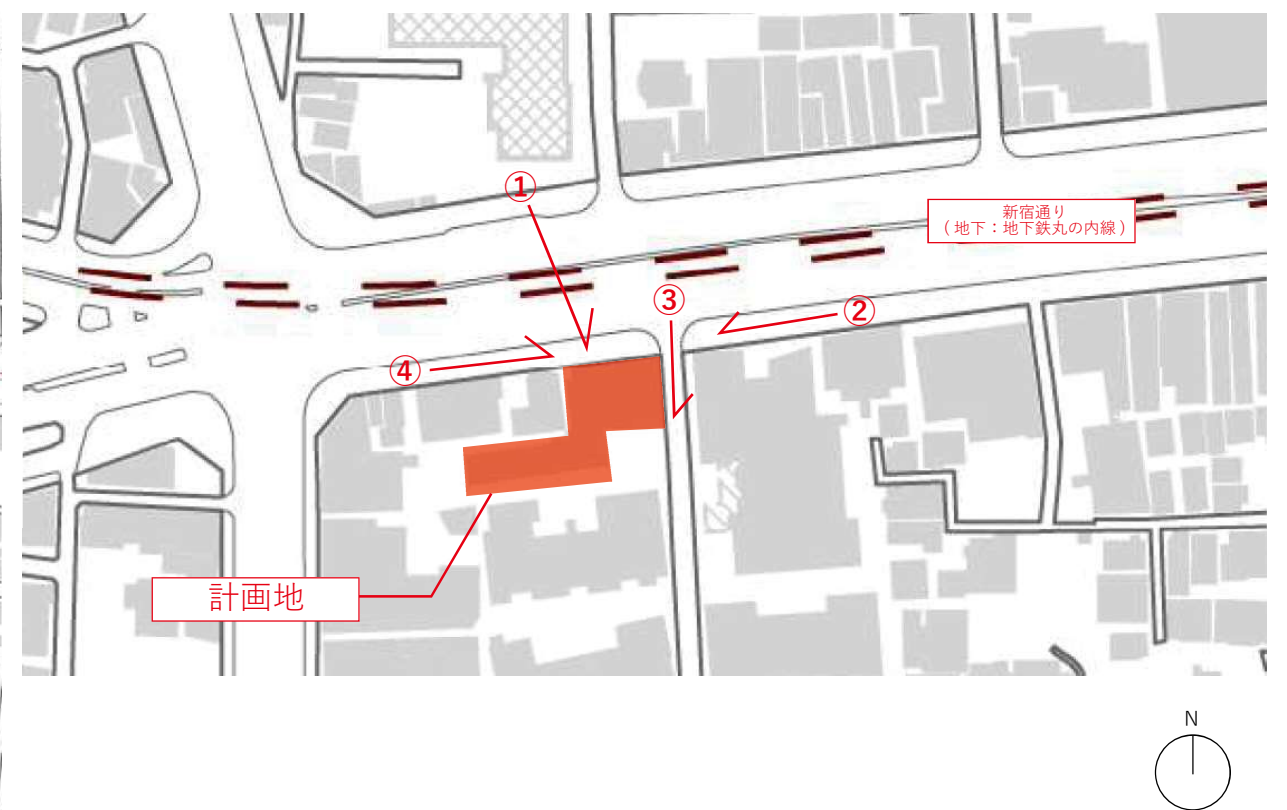
目次	
1. 敷地概要	・ ・ ・ 1
2. 周辺状況	・ ・ ・ 2
3. 上位計画	・ ・ ・ 3
4. 眺望シュミレーション	・ ・ ・ 4
5. 計画概要	・ ・ ・ 5
6. 外観パース	・ ・ ・ 6
7. 景観形成に関する方針	・ ・ ・ 7
8. 立面図	・ ・ ・ 8-9
9. 仕上材料	・ ・ ・ 10
1 0. 植栽計画図	・ ・ ・ 11-12

1. 敷地概要

【計画地】 新宿区四谷 4 丁目 6-1



【敷地状況】



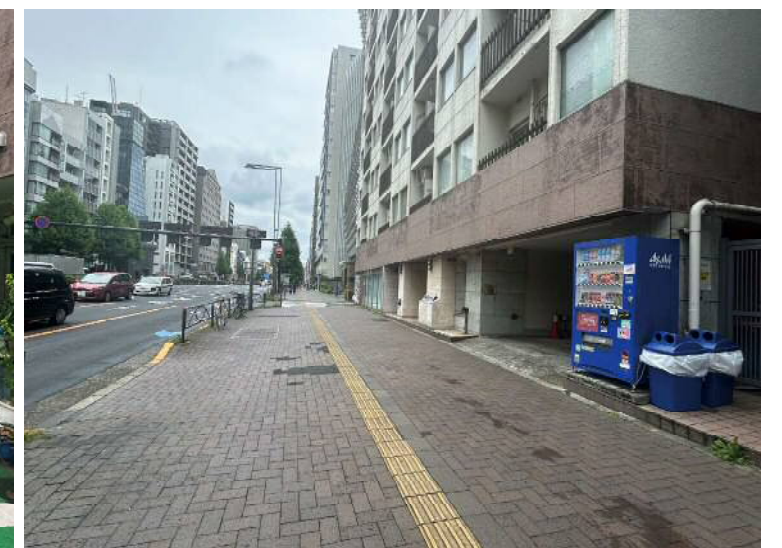
▲周辺写真①



▲周辺写真②

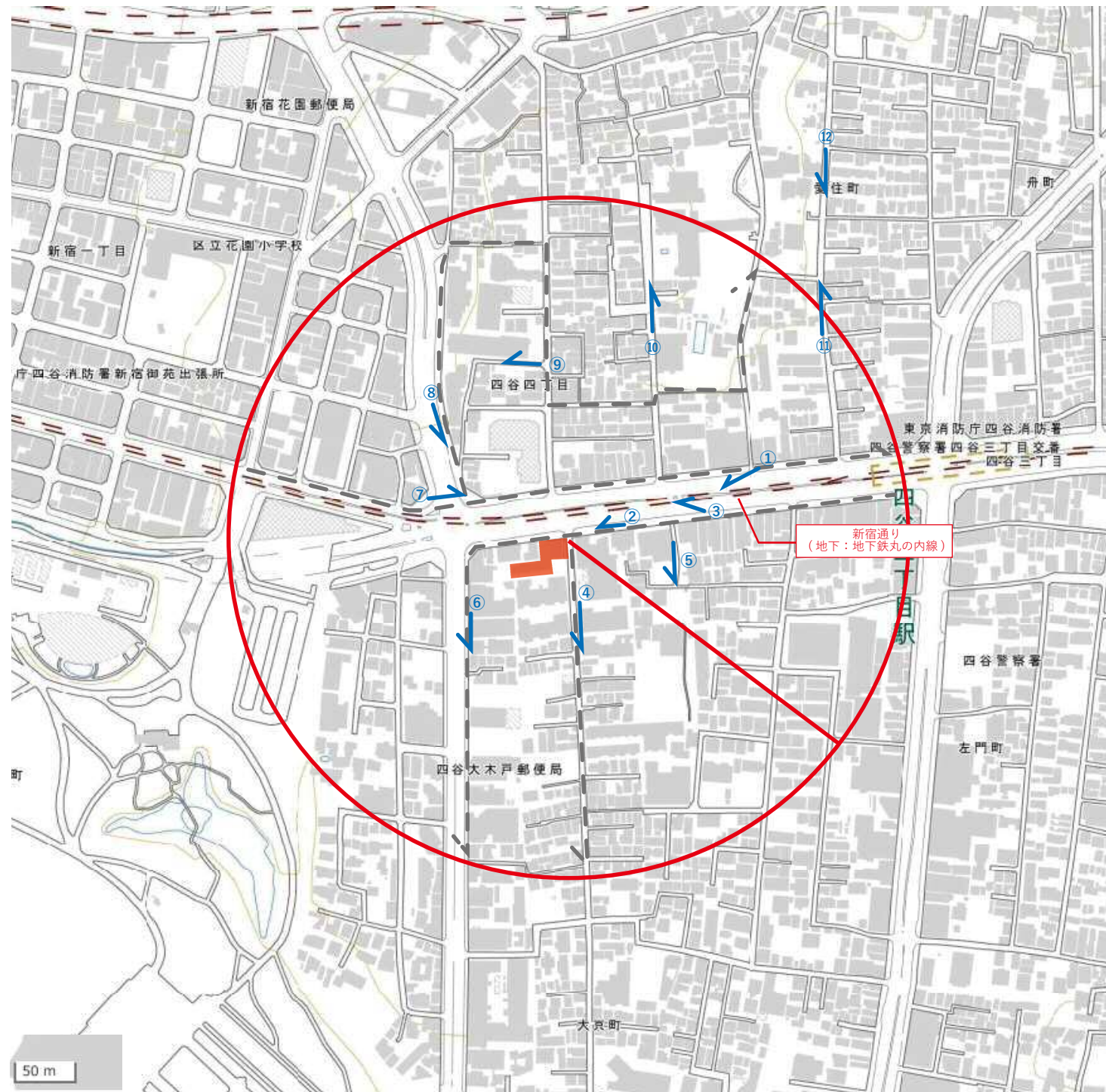


▲周辺写真③

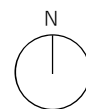


▲周辺写真④

2. 周辺状況



凡例	
	調査範囲 300m
	歩行ルート
	歩行ルート



①新宿通り



②駐日韓国文化院



③新宿通り北側 第12大鉄ビル



④敷地東側道路



⑤笹寺



⑥外苑西通り



⑦四谷4丁目 新宿通り交差点



⑧430号線



⑨大木戸こども園前



⑩東京おもちゃ美術館



⑪正慶寺



⑫愛住公園

3. 上位計画

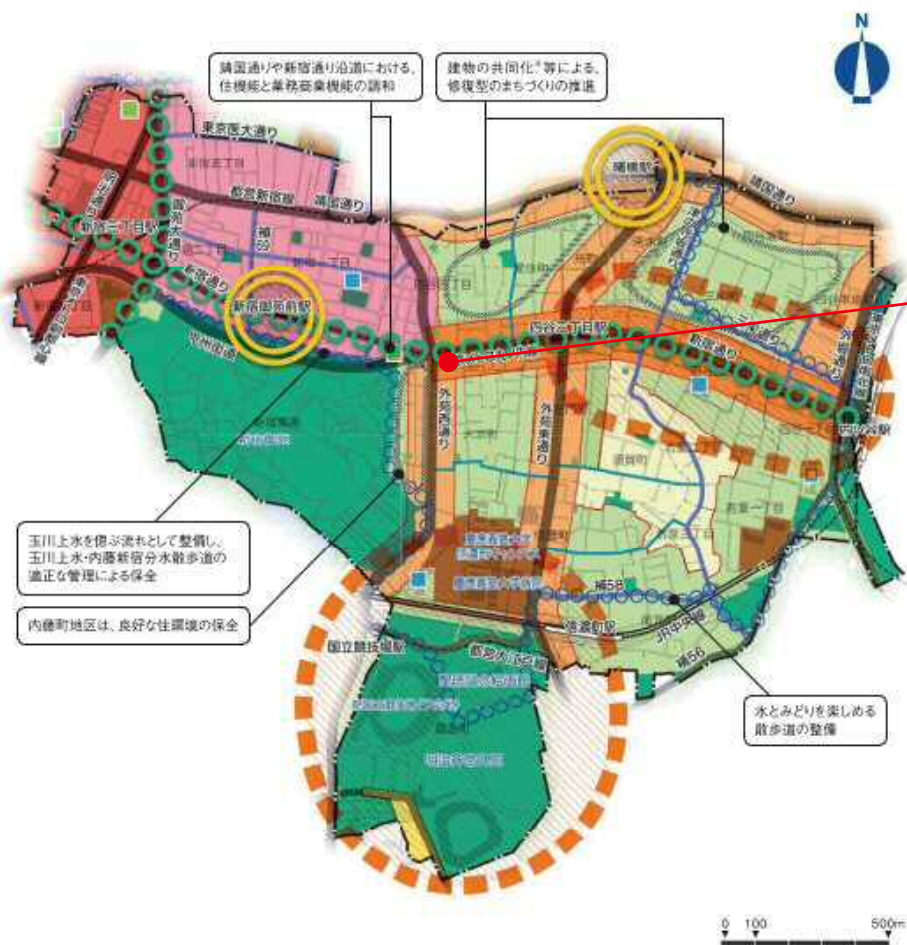
■ 新宿区まちづくり長期計画 都市マスタープラン
「幹線道路沿道地区」

■ 都市の骨格に関するまちづくり方針

①四谷地域【賑わい交流の心】
四谷駅前市街地再開発事業を推進するとともに、四谷駅周辺地区地区計画により業務商業と都心居住が調和し、歴史的な文化・景観を保全しつつ賑わい交流機能や教育機能を備えた拠点形成を進め新しい魅力をもつまちにしています。

②新宿通り【賑わい交流軸】
魅力ある業務商業施設の立地を誘導していくとともに、快適な歩行空間や景観を創出し、歩きたくなるまちづくりを推進します。

③新宿通り、明治通り（御苑大通り）【風のみち（みどりの回廊）】
新宿通りと明治通り（御苑大通り）を「風のみち（みどりの回廊）」と位置づけ、街路樹の整備や沿道建物の緑化を進め、みどり豊かな都市空間を形成します。



▲計画地拡大図



■ 景観形成ガイドライン
「新宿御苑みどりと眺望保全地区」
「1-4 四谷新宿通り エリア」



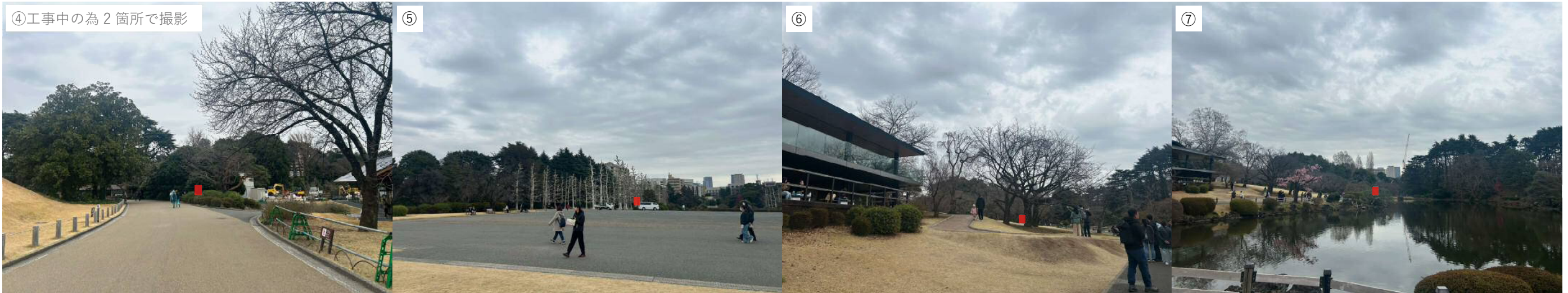
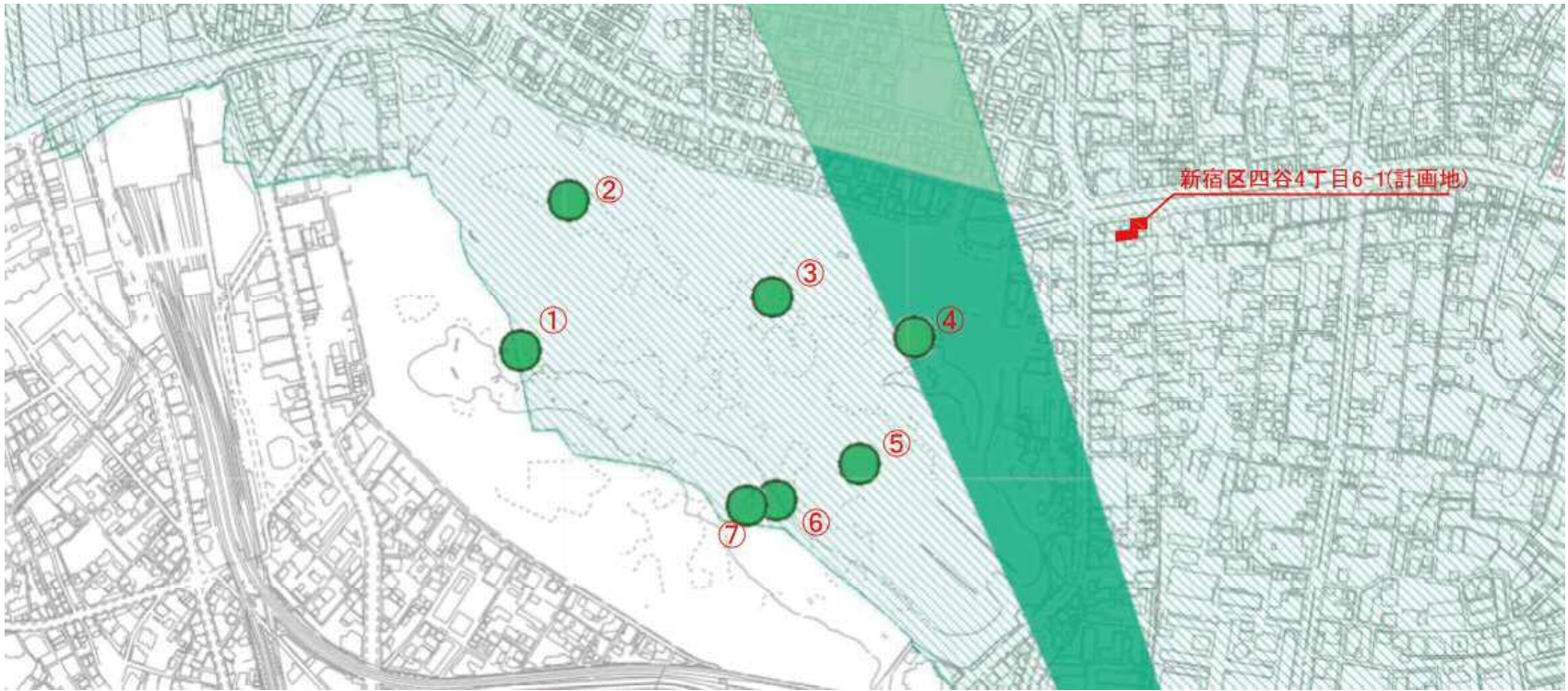
計画地



- 風格ある新宿通り
新宿通りは片側4車線の広幅員幹線道路です。その沿道には高層建築物が壁面線を揃えて立ち並びます。こうした広幅員幹線道路と高層建築物がスケールの大きな景観を創出しています。
- 賑わいの連続
新宿通り沿いのほとんどの建築物は、壁面を後退させず道路境界線に揃えており、低層部には店舗が連続しています。通りに対して開放的で沿道の賑わいを形成するしつらえの飲食店があり、歩行者が通りを楽しむことができます。

※現在検討中の案であり、今後の関係機関との協議・調整及び検討の進捗により変更になる可能性があります。

4. 眺望シュミレーション



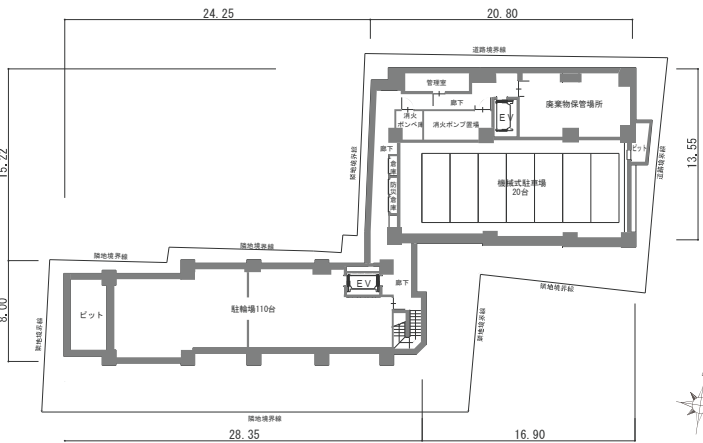
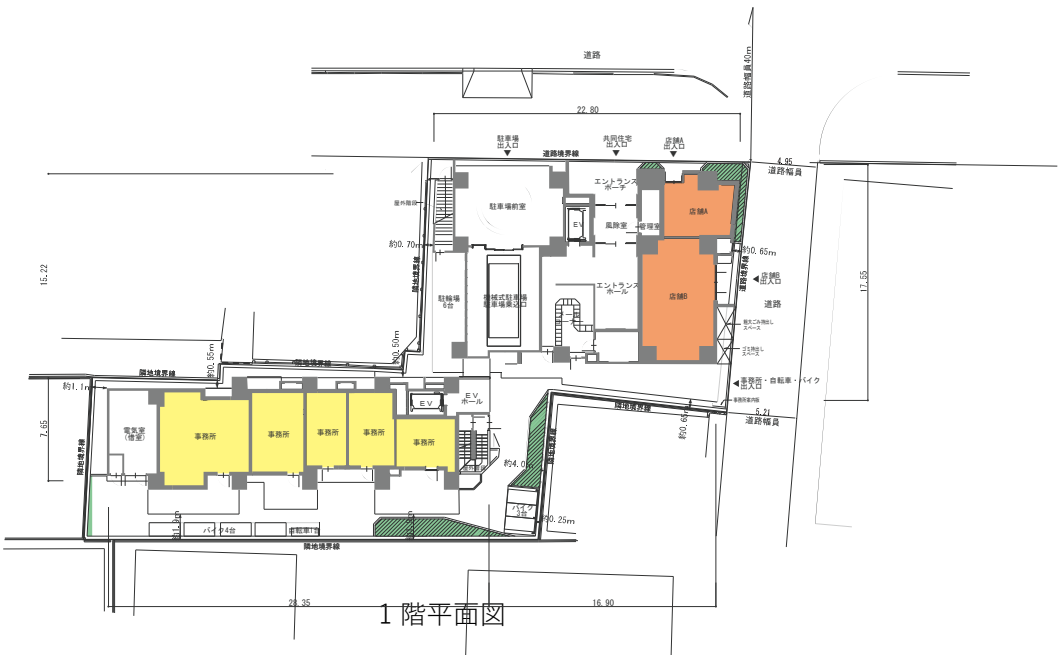
5. 計画概要

□概要

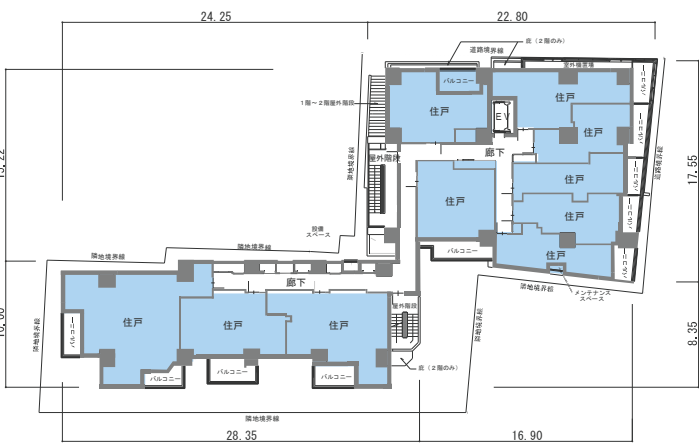
計画地：東京都新宿区四谷4丁目6-1
用途：共同住宅(124戸)+事務所(5区画)+店舗(2区画)
建築面積：609.95㎡
敷地面積：831.60㎡
構造：鉄筋コンクリート造
延べ面積：7262.32㎡
階数：地上14階 地下1階
建物高さ：44.37m
着工：2027年12月(予定)
竣工：2031年3月(予定)

□スケジュール

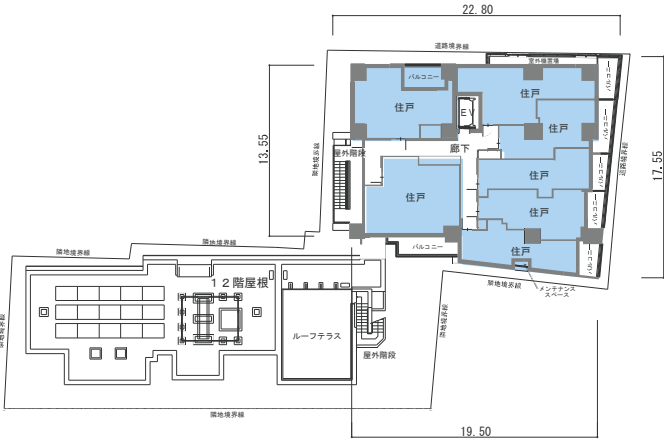
	2024年	2025年	2026年	2027年	2028~2030年	2031年
	6	4 9 10	3	12		3
景観協議	事前相談	景観協議				
確認申請		事前 本申請				
工事		上屋解体工事		地下解体工事	新築工事	



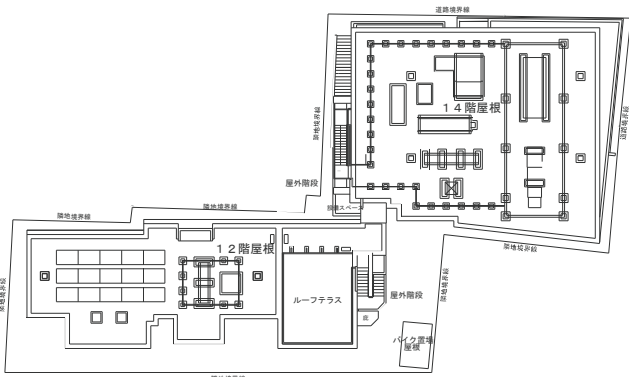
地下階平面図



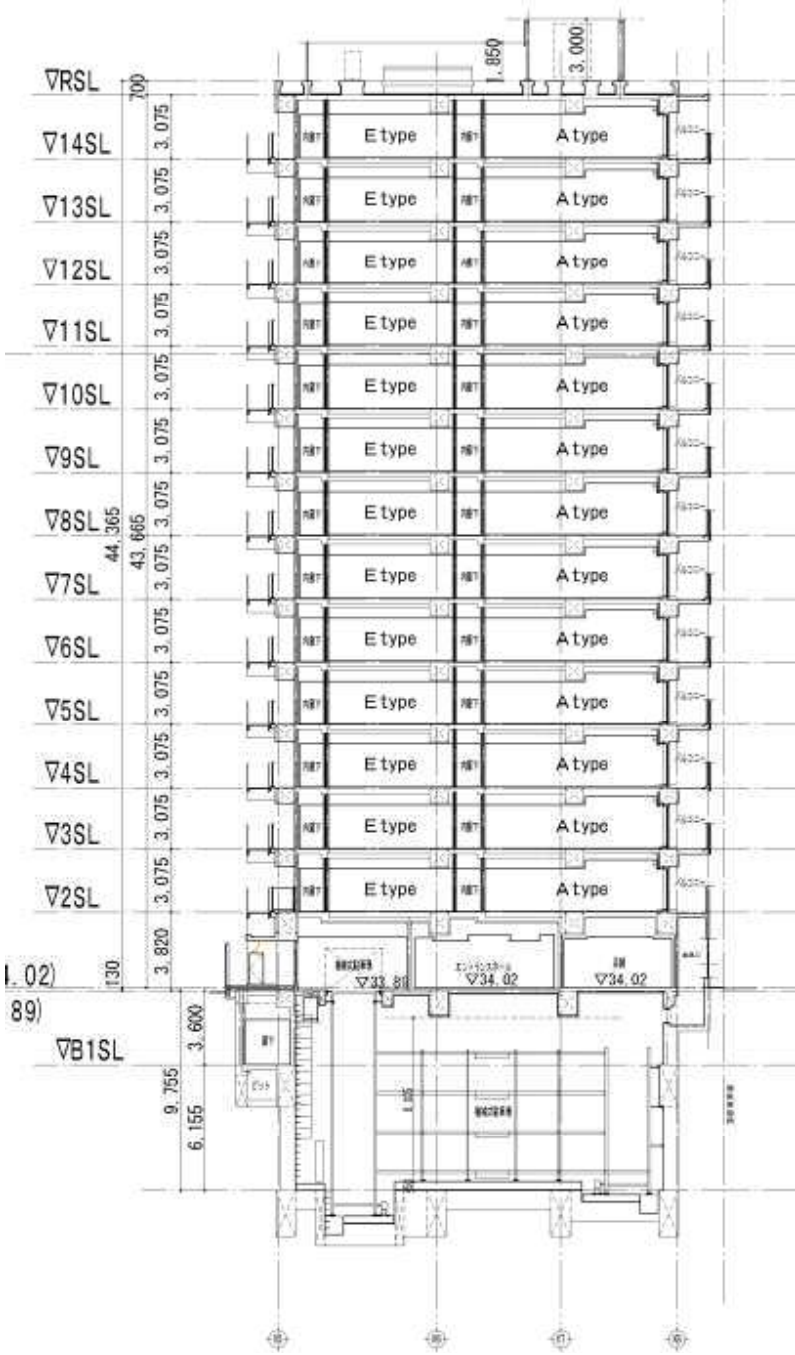
12階平面図



14階平面図



屋根伏図



- 住戸
- 事務所
- 店舗
- 緑地

※現在検討中の案であり、今後の関係機関との協議・調整及び検討の進捗により変更になる可能性があります。

6. 外観パース

□デザインについて（新宿通りからの見え方）
「縦 × 横」のパターンは塗装材とルーバーによって表現
新宿御苑付近ならではの落ち着きは外壁材の色彩によって表現し
都心の乱雑さと落ち着きの2面性を感じることができるデザイン



※現在検討中の案であり、今後の関係機関との協議・調整及び検討の進捗により変更になる可能性があります。

7. 景観形成に関する方針

■ 景観形成ガイドライン

「新宿御苑みどりと眺望保全地区」「1-4 四谷新宿通り エリア」

□景観形成の目標

「新宿通りを中心とした賑わいと風格のあるまちなみへ」

□ 景観形成の方針

1. 風格を保ちながら、変化を楽しめる新宿通りの沿道景観をつくる
2. 新宿通り沿道の低層部の賑わいを連続させる
3. しんみち通り、三栄通りの賑わいあふれる沿道景観をつくる

□ 計画周辺の状況

新宿御苑東側に位置し、北側を新宿通りに囲われた計画地は、広大で豊かな自然環境を身近に感じながら新宿通りの雑然としたオフィスのまちなみを感じることができる。
大通りから1本内側に入ると、閑静な住宅街や寺院が散見され、対極的な雰囲気も感じることができる。

■ 要素別配慮事項

- 形態意匠 : 周辺景観との調和に配慮する
- 設備等修景 : 設備等は建築物の一部として計画・設計する
- みどり : 地域性を大切にする

□形態意匠：周辺景観との調和に配慮する



黒・茶系の仕上材

□仕上げ材での「縦 × 横」パターン

不整形な形状ではなく整形な建物形状を保ちつつ仕上げ材を組み合わせを工夫することで、隣地建物や大通り沿いの雑然としたオフィス街の調和を図る。

一方、仕上げ材の色彩は黒や茶など落ち着いた色見のものを選定し新宿御苑や裏通りの住宅街との調和を図る。

「縦 × 横」ルーバーの組み合わせ



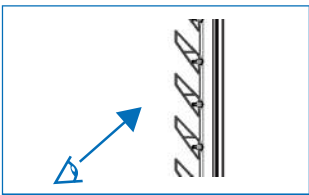
□低層部の連続性

共同住宅エントランス・車庫、店舗入口の壁面を上部庇から少しセットバックすることで通り沿いの歩行空間や周辺建物との調和を図る。

□設備等修景 : 設備等は建築物の一部として計画・設計

□設備機器の目隠し

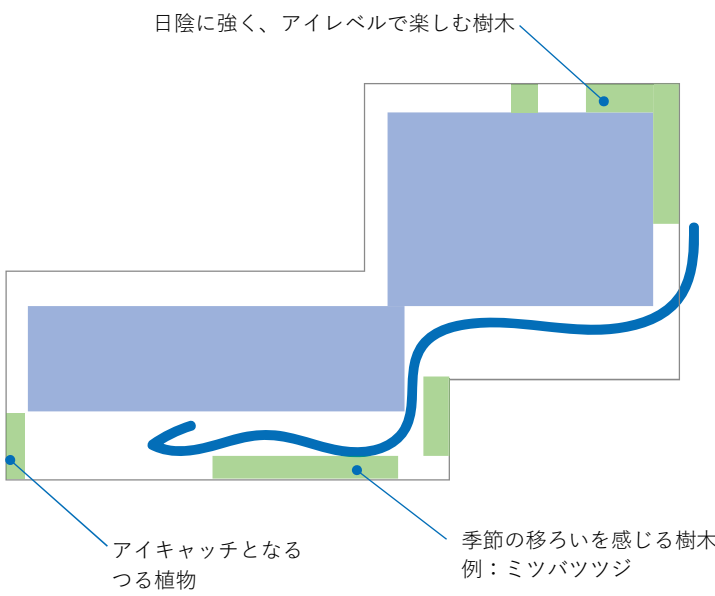
設備機器は外壁に近い色を選定し、屋上設置する機器に関しては目隠しを行う。
さらに、バルコニールーバーの形状は斜め形状にすることで、下から見上げた際も設備機器が見えづらい形状とし、建築物と一体的な印象となるようにデザインを行う。



設備機器



□みどり : 地域性を大切にする



日陰に強く、アイレベルで楽しむ樹木

アイキャッチとなる植物

季節の移ろいを感じる樹木
例：ミツバツツジ

□植栽の選定

敷地内の植栽は四谷周辺の在来種や近隣緑地の樹種を中心とした植栽を選定。
季節目を引く植栽が季節の移ろいを感じさせ、複雑な形状の敷地内通路をめぐらせる楽しさを演出する。

例：四谷周辺に古くから根付いている樹種
エゴノキ・イロハモミジ



■ 広域的な景観形成ガイドライン

- 2-2 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
- 2-5 夜間景観形成ガイドライン → 地域の個性を活かした夜間景観をつくる



□連続した建物高さ

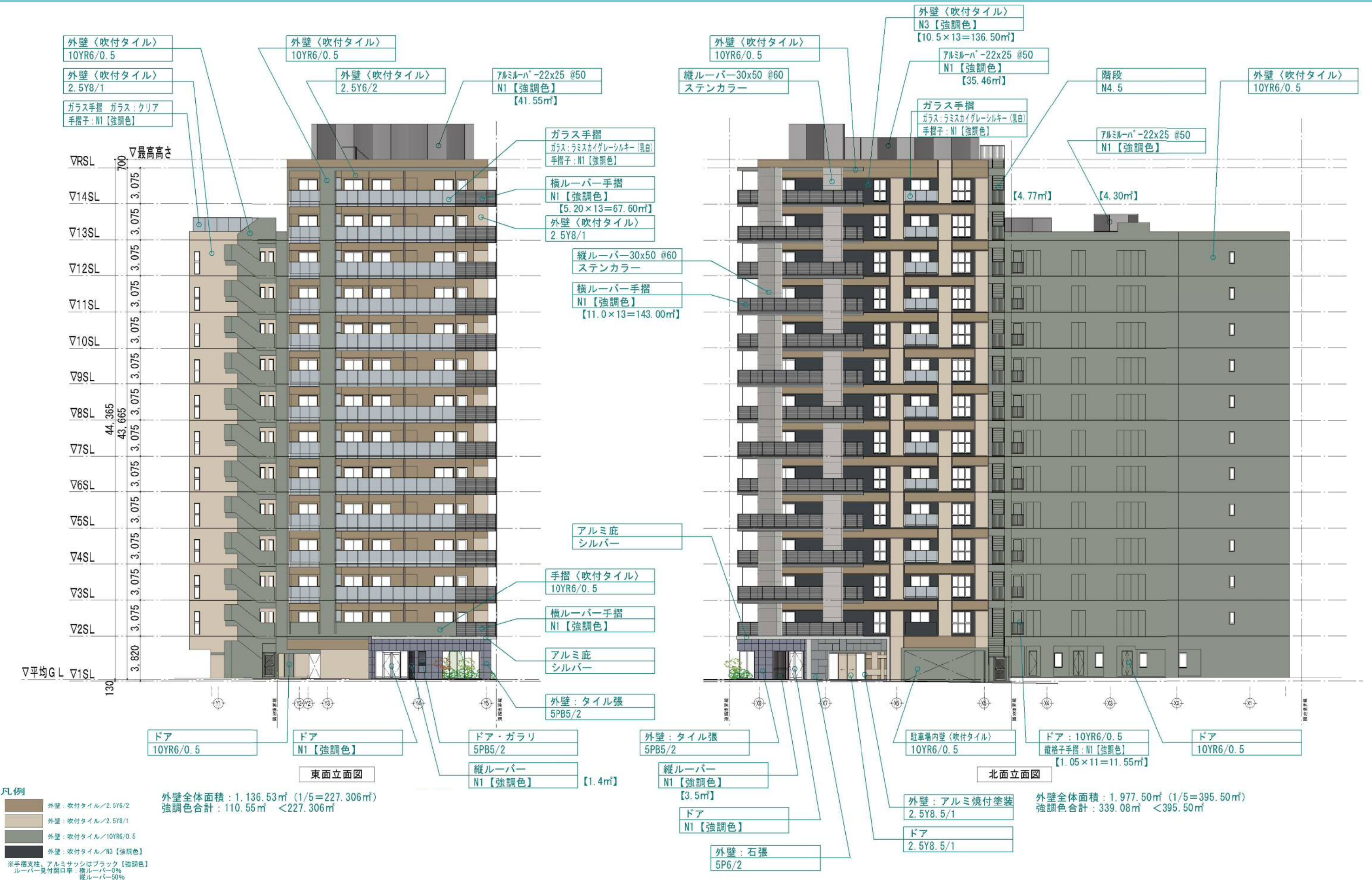
周辺建物との高さを揃えることで大通り沿いのからの街並みスカイラインの連続性に配慮した計画とする。

□照明

過度な照明や動きのある照明は使用せず幹線道路やビジネス街の夜景に配慮する。
車庫等の奥まった空間は全体的な明るさを保つ計画とする。

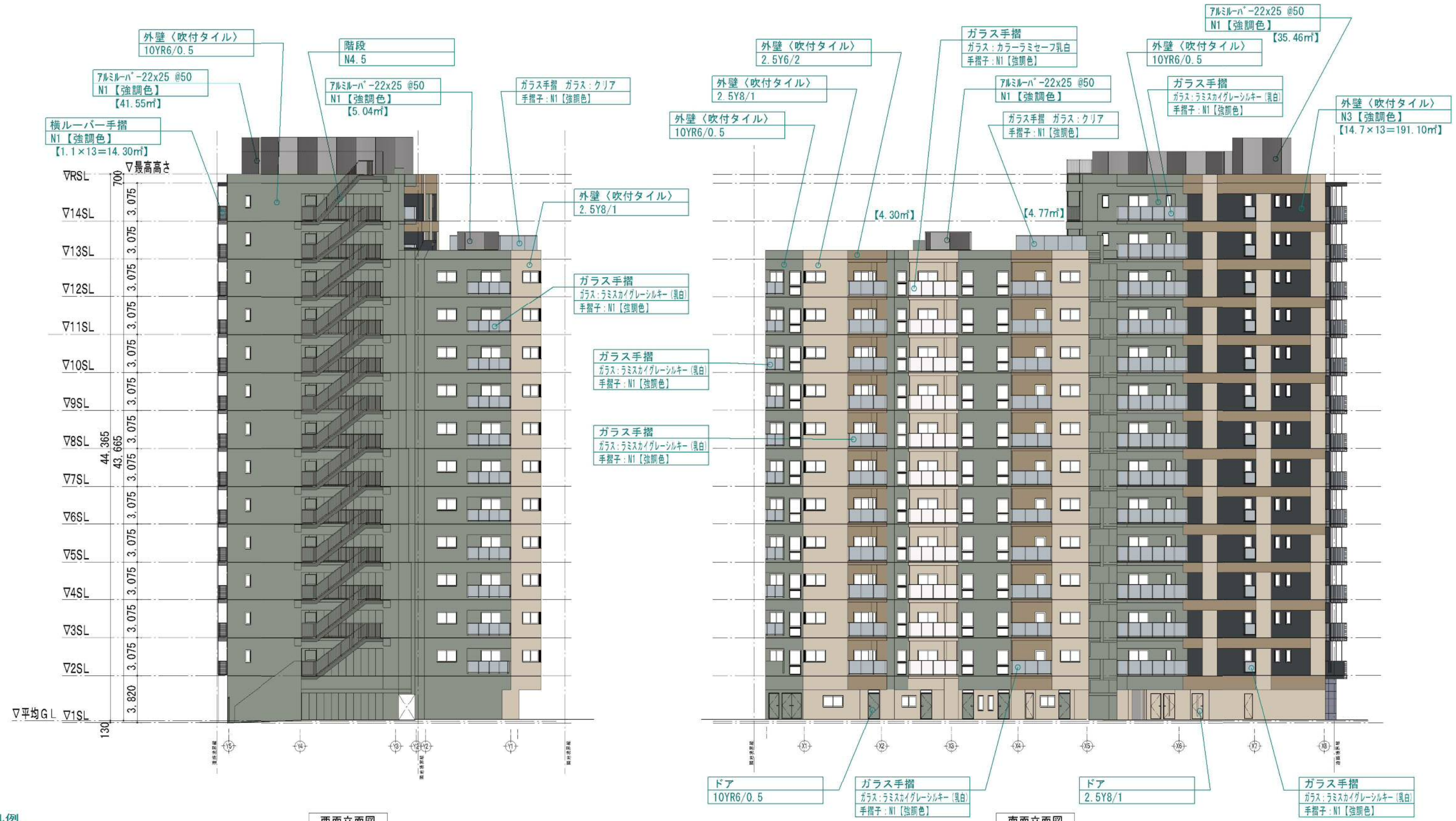


8. 立面図

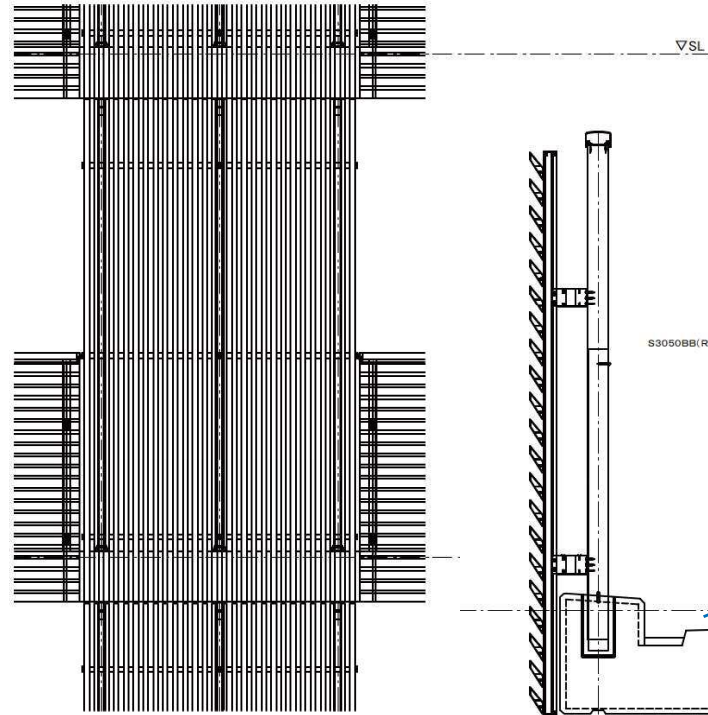


※現在検討中の案であり、今後の関係機関との協議・調整及び検討の進捗により変更になる可能性があります。

8. 立面図



9. 仕上材料



▲ルーバー姿図
メインファサードの「縦 × 横」を異素材の金物でも表現し、面の複雑さを演出

▲バルコニールーバー詳細図

ルーバー：N1
外壁材に近い色見のルーバーを選定し設備機器を隠蔽。

▼外壁材（タイル候補）：5PB5/2
明度を落とすことでマンションエントランスとの差別化を図る。



▼外壁材（御影石候補）：5P6/2
荒々しい石貼りを採用し、基壇部の重厚感を演出。
マンションエントランスの落ち着きは色見で表現。



吹付タイル：2.5Y6/2

吹付タイル：2.5Y8/1

重厚感のある基壇部に比べ、
2階以降は塗装材で「縦 × 横」
のパターンを表現し軽やかな
印象を演出。

吹付タイル：10YR6/0.5

▼床材
(床タイル候補)：2.5Y8/1 10YR7.5/0.5
外壁に近い色見のタイルを選定



▲吹付タイル：N3



▲吹付タイル：10YR6/0.5



▲吹付タイル：2.5Y6/2



▲吹付タイル：2.5Y8/1

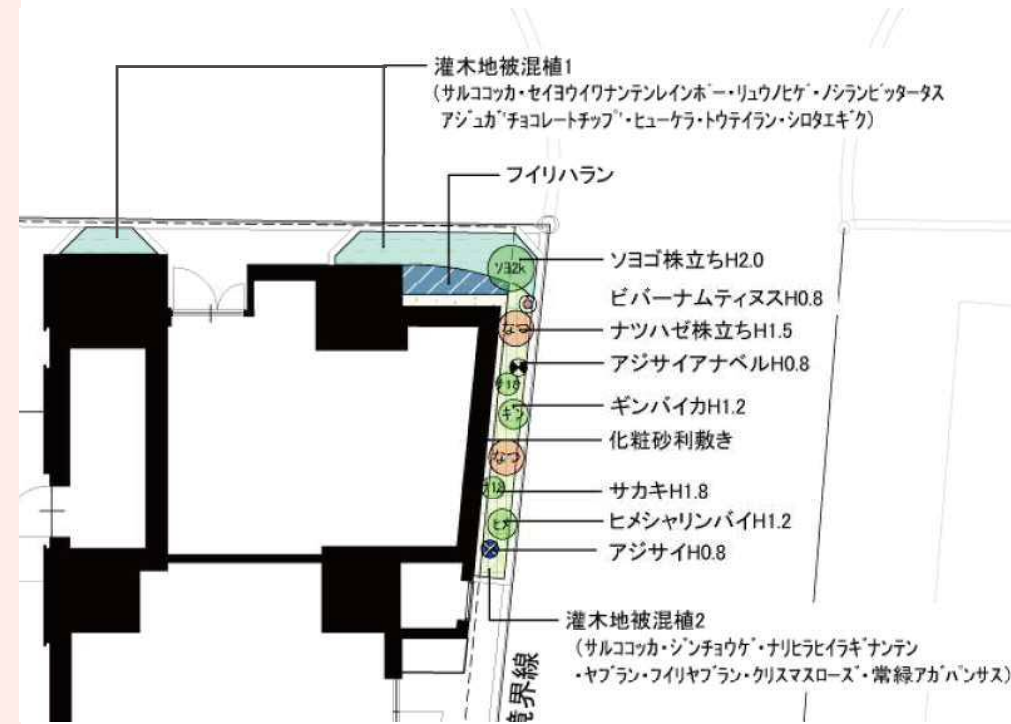
North street garden & West street garden

○日陰を彩るシェードガーデン

- ・新宿通り沿いの北沿道植栽地は、建物の陰になるため、日陰を好む樹種にて構成。
葉に艶のあるサルココッカや、赤や黄色、青みがかったカラーリーフの低木地被類を織り交ぜ、店舗入り口周辺を彩る計画。



- ・底下の植栽地であることを考慮し、通常のチューブ式灌水に追加してポップアップ式のスプリンクラーを設置し、葉水のかかる環境を作ることによって植栽可能として計画。



▲敷地北東：店舗横

- ・敷地角～東沿道植栽地は、店舗のガラス窓前であることを考慮し、内から・外から、固く暗い景観にならないよう、樹高H0.8～2.0のアイレベルで楽しめる樹木にて構成。

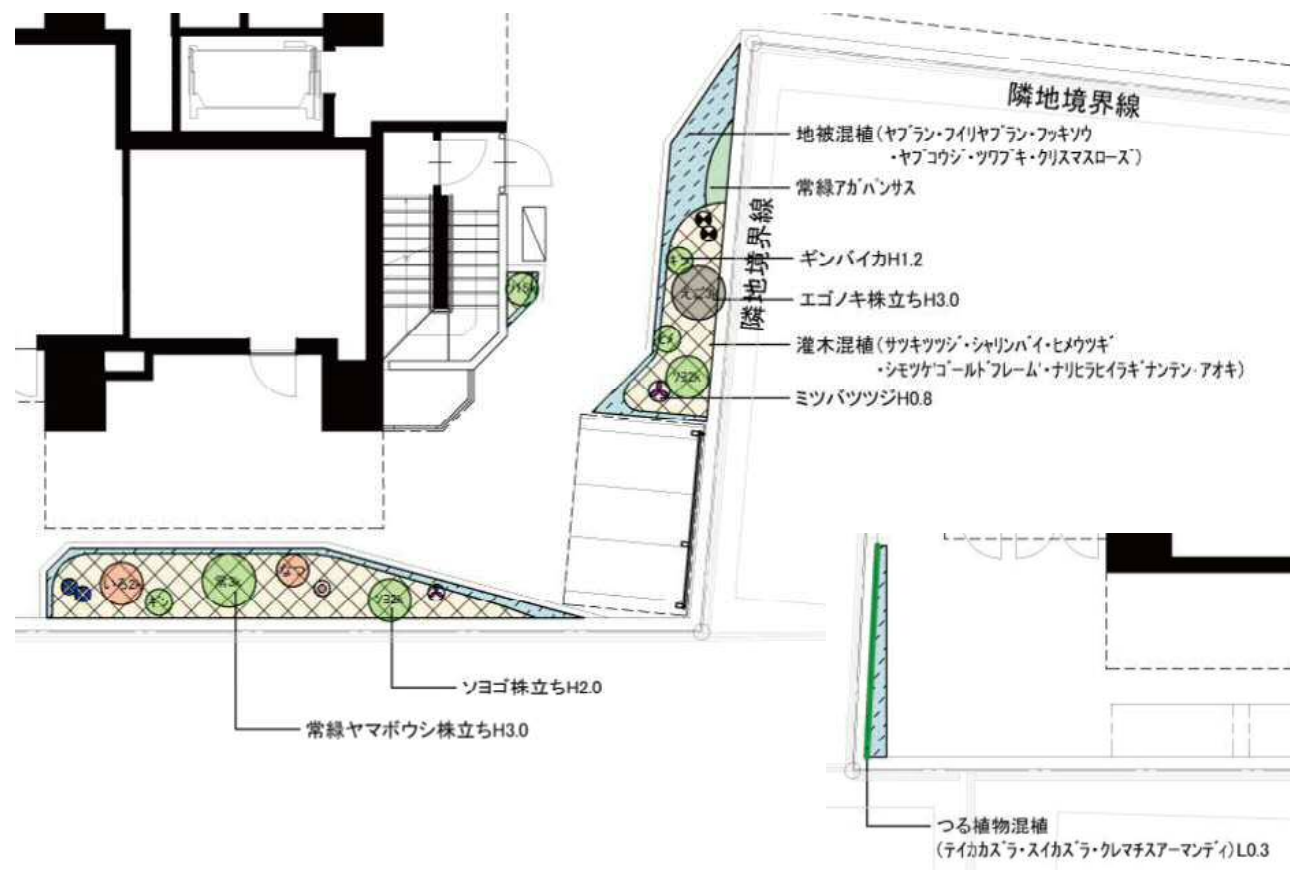
角部は、爽やかな葉の中木・ソゴ株立ちにて大通りへの視線を緩衝。

東沿道部は、軽やかで秋の紅葉がみられるナツハゼや艶やかな葉のビバーナムティヌスやヒメシャリンバイ等を配置し、狭い空間ながらも爽やかに緑の景観を創出。

樹木下は、香りのある花を咲かせるジンチョウゲや青い花を立ち上げる常緑アガパンサス等により足元をシンプルに彩る。



爽やかな葉のコーナーツリー・ソゴ 美しい紅葉のナツハゼ シックな葉色・ビバーナムティヌス 香りある花・ジンチョウゲ 日陰を好む花木・アジサイ類 初夏の青花・常緑アガパンサス サカキ



▲敷地南：屋外階段・バイク置場付近

▲敷地南西：事務所前

Office garden

○周辺環境に調和した樹木で彩る季節の庭

- ・事務所へ繋がる植栽地には、四ツ谷周辺の在来種や近隣緑地の樹種を中心に構成した庭。
- ・初春はツツジ類やエゴノキの花、夏はアジサイ類や常緑アガパンサスの花、秋はイロハモミジやエゴノキの紅葉、冬はソゴの実やクリスマスローズが目を楽しみ、季節毎に楽しみを感じられる空間として計画。
- ・西側の境界沿いは、春や初夏に花を咲かせるつる植物にて緑化。



西側壁面を彩るつる植物 テイカカズラ・スイカズラ・クレマチスアーマンディ



四ツ谷周辺に古くから根づいている樹種 エゴノキ・イロハモミジ



春・ミツバツツジ 夏・アジサイ



秋・エゴノキ(黄葉) 冬・クリスマスローズ

10. 植栽計画図

樹木數量表

記号	名 称	形状寸法	数量	単位	備 考		
■	常緑樹						
中	常緑ヤマボウシ樹立ち	H3.0 樹立 W1.0	1	本			
	733a ソコゴ樹立ち	H2.0 樹立 W0.8	3	本			
	713a ソコゴ樹立ち	H1.5 樹立 W0.5	1	本			
	サカキ	H1.8 W0.5	2	本			
	キン	キンバヤカ	H2.1 W0.5	3	本		
木	バ	ヒメシャランバイ	H1.2 W0.4	2	本		
	■	常緑樹				中表土目調整	
低	スミ	スミノキ樹立ち	H3.0 樹立 W1.0	1	本	自生樹：1本 樹：10% →OK	
	い	イロハモミジ樹立ち	H2.0 樹立 W0.8	1	本		計 17本
	フ	フタバヒメツバキ	H1.5 W0.8	3	本		植付高調整
	⑩	ビバーナムティヌス	H0.8	2	株	自生樹：5株 樹：10% →OK	
	⑪	アジサイ	H0.8	3	株		計 10株
木	⑫	アジサイアナベル	H0.8	3	株		
	⑬	ミツバツツジ	H0.8	2	株		
灌木地植類	⑭	灌木類		12.9	㎡		
		サツキツツジ(20%)	H0.3	30	株	9株：㎡	
		シャリンバイ(20%)	H0.5	34	株	13株：㎡	
		ヒメツツジ(15%)	H0.4	31	株	16株：㎡	
		シモンツツジ グレム(10%)	H0.4	21	株	15株：㎡	
		ナリヒラヒラギナンテン(13%)	H0.6	16	株	9株：㎡	
		アオキ(15%)	H0.6	14	株	7株：㎡	
	■	灌木地植類		2.6	㎡		
		サルココッカ(15%)	H0.15	20	株	4株：㎡	
		セイヨウシヤンデルの木(15%)	H0.2	10	株	3株：㎡	
		リュウノボ(15%)	9.0cmVP	20	株	4株：㎡	
		ノランビクテータス(15%)	10.5cmVP	15	株	2株：㎡	
		アジュガ ミニホトトギス(10%)	10.5cmVP	10	株	3株：㎡	
		ヒメユナ(15%)	9.0cmVP	13	株	3株：㎡	
		トウライラン(15%)	10.5cmVP	10	株	3株：㎡	
灌木地植類		シロタエギク(10%)	10.5cmVP	10	株	3株：㎡	
	■	灌木地植類		2.0	㎡		
		サルココッカ(20%)	H0.15	20	株	4株：㎡	
		シンチョウヤ(30%)	H0.4	8	株	13株：㎡	
		ナリヒラヒラギナンテン(20%)	H0.6	4	株	9株：㎡	
		ヤブラン(15%)	10.5cmVP	11	株	3株：㎡	
		フクリヤブラン(3%)	10.5cmVP	4	株	3株：㎡	
		クリスマスローズ(5%)	12.0cmVP	10	株	2株：㎡	
		常緑アガパンサス(5%)	10.5cmVP	15	株	3株：㎡	
	■	地被類		5.3	㎡		
		ヤブラン(25%)	10.5cmVP	48	株	3株：㎡	
		フクリヤブラン(20%)	10.5cmVP	39	株	5株：㎡	
		フッキソウ(20%)	9.0cmVP	68	株	6株：㎡	
		ヤブコウジ(20%)	10.5cmVP	68	株	6株：㎡	
		ツツジ(10%)	10.5cmVP	20	株	3株：㎡	
	クリスマスローズ(5%)	12.0cmVP	10	株	3株：㎡		
	フクリヤラン	10.5cmVP	19	株	3株：㎡		
つる植物類	■	常緑アガパンサス		23	㎡	計 45株	
	■	つる植物類		4.0	㎡		
花壇砂利敷き		テイカカズラ(40%)	L0.3	10	株	6株：㎡	
		スイカズラ(40%)	L0.3	10	株	6株：㎡	
		クレマチスアーマンディ(20%)	L0.3	5	株	6株：㎡	
	■	花壇砂利敷き		130	0	㎡	計 250㎡

- ・掘り出し土 5.9m³
- ・掘削が完了した部分、地盤及びエントランス前の低水部は、緑地計画面にマルチング材を敷設
- ・掘削地には、土壌改良材(バーク堆肥)を混入(参考数量1,585kg)
- ・アクセントツリーのソコバ(沼津産)に樹名板を設置
- ・掘削地全体に乾電池式の灌水設備を設置(給水引込み工事・配り配管は建築工事)

