

「新宿駅直近地区 大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針（素案）」について

東京都景観条例第19条の規定に基づく大規模建築物等景観形成指針に定める「特定区域景観形成指針（以下、「指針」という。）」として「新宿駅直近地区 大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針（素案）」を作成したため報告する。

1 これまでの検討

（１）新宿の拠点再整備方針の策定

新宿駅直近地区について、区域内の地権者である鉄道事業者、学識経験者、国土交通省、東京都、新宿区、渋谷区による「新宿の拠点再整備検討委員会」において、まちの将来像等の検討を行い、区と東京都は「新宿の拠点再整備方針」（平成30年3月）（以下「整備方針」という。）を策定した。整備方針では駅、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として新宿駅直近地区を含むエリアを「新宿グランドターミナル」と位置づけている。

（２）新宿グランドターミナル・デザインポリシーの策定

新宿の拠点再整備検討委員会では整備方針を具現化する空間づくり・景観づくりに関して、「新宿グランドターミナル・デザインポリシー2019」を策定した。令和8年3月に広告物や動画等を活用した情報発信について追加し、「新宿グランドターミナル・デザインポリシー2026」を策定した。

（３）指針（素案）の作成

「新宿グランドターミナル・デザインポリシー」で示した、多様な個性を活かした新たな景観を実現させるため、「新宿駅直近地区 大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針（素案）」を作成した。

2 「新宿駅直近地区 大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針（素案）」

（１）目的

- ・「新宿の拠点再整備方針」の具現化に向け、区域内の大規模建築等の計画を行う地権者との連携を図りながら、新宿グランドターミナルの一体的な再編と合わせた新宿の多様な個性を活かした新たな空間・景観形成の実現を図る
- ・グランドターミナル全体で一体的な賑わい空間を形成していくため、まちの魅力や個性を高める大型ビジョンやデジタルサイネージ等を活用した情報発信（屋外広告物）を誘導していく

（２）指針策定による効果

指針の適用区域内で都市開発諸制度などを活用して大規模建築物等の計画を行う場合、現在、都が定める基準によらず、地域独自の基準が適用されることで、多様な個性を活かした新たな景観を誘導することができる。

（３）適用区域、景観形成基準等

資料2及び資料3参照

3 今後のスケジュール（予定）

令和8年 10月～11月 区民意見募集、地域説明会の実施

令和9年 1月 指針（原案）決定

2月 景観まちづくり審議会 審議

3月 指針（案）決定

東京都へ認定申請

3月以降 東京都景観審議会 意見聴取

指針認定

※本指針の適用区域は新宿区と渋谷区を跨ぐため、区民意見募集・地域説明会及び東京都への認定申請は共同で行う。