

## 5-5 景観まちづくりの方針

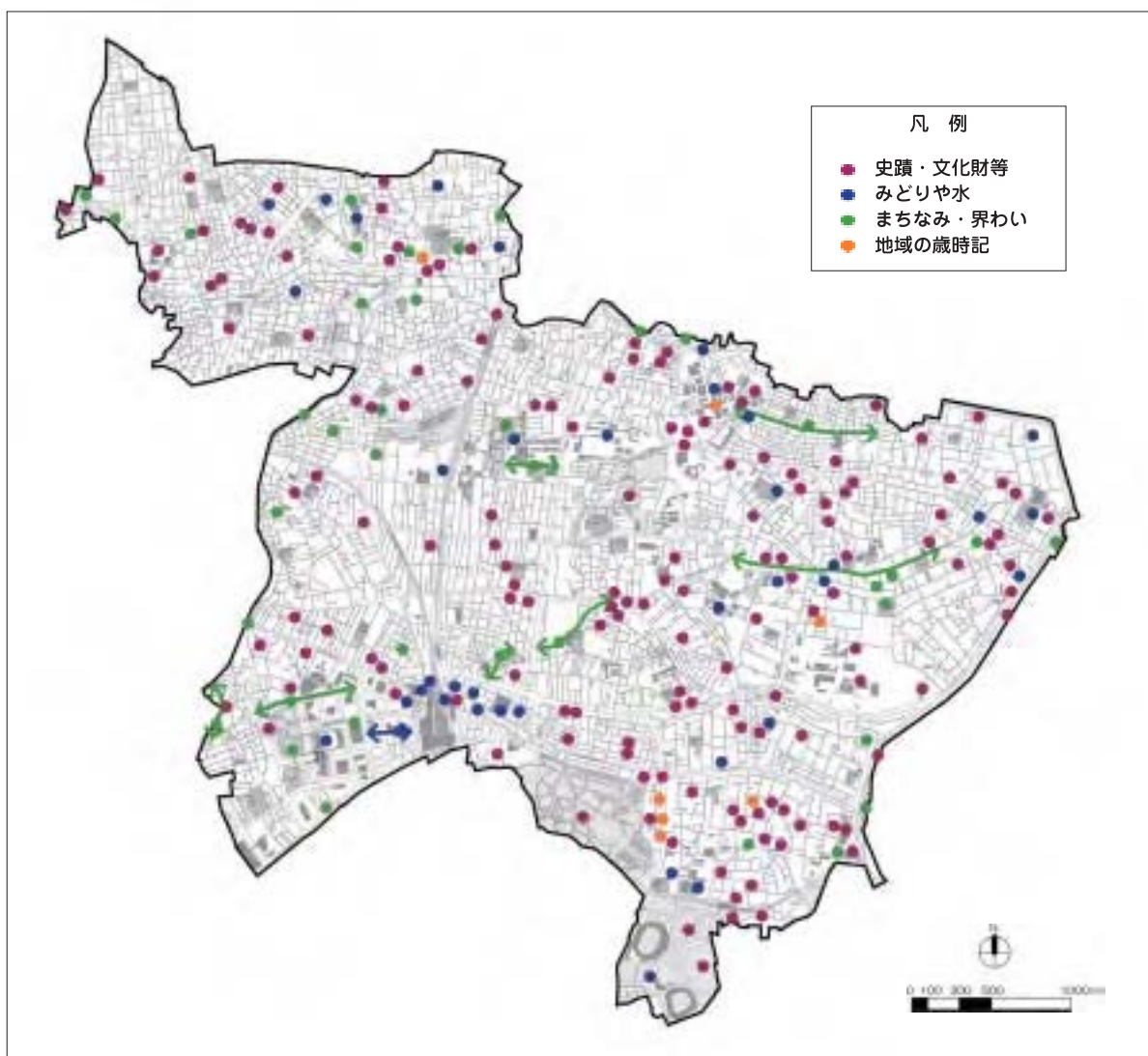
### 1 概況

#### (1) 区内の景観資源

区内には、寺社や遺跡、風情のあるまちなみ、自然特性である地形により形成された坂道などの資源が各所に残っています。

また、明治期を中心に、多くの文学者が活躍した足跡を残しており、まちそのものが文学の舞台になるなど、文化の薫るまちとしての魅力も持っています。これらは、新宿の歴史や伝統の記憶を今も残す貴重なまちの資源です。

■図一景観資源マップ



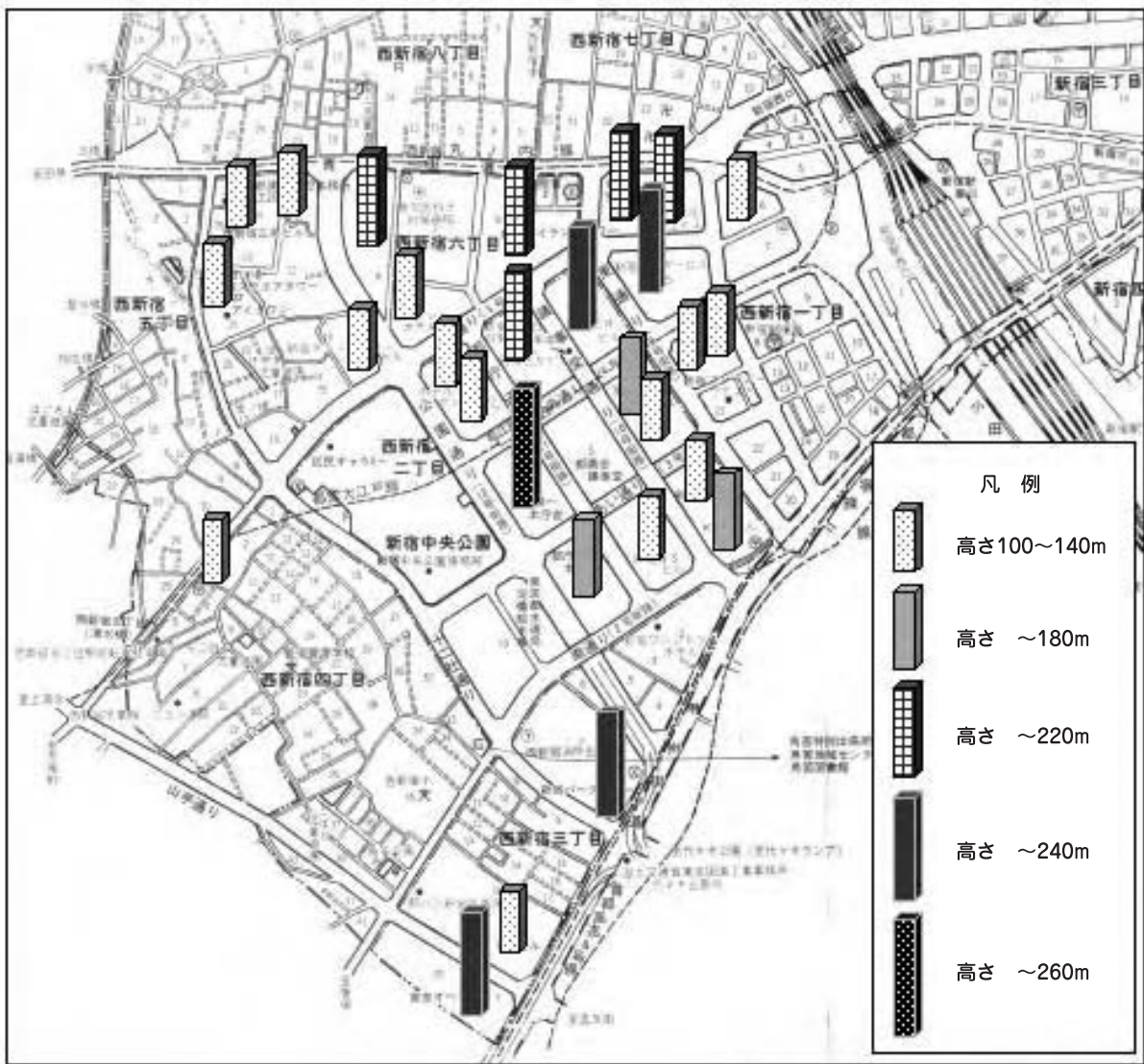
\*地域の歳時記：東京都生活文化局が昭和63（1988）年に作成した「景観資源マップ」に記載された景観資源。区内では井戸、地蔵など。

(2) 超高層建築物の現況（新宿駅西口地域）

新宿駅西口地域における高さ100mを超える超高層建築物は、次のとおりです。これら超高層建築物は、新宿の特徴的な景観の一つです。

特別区にある高層ビルの高さ上位10位のうち、約半数が西新宿二丁目、三丁目に立地しています。

■図一 新宿駅西口地域における超高層建築物の位置及び高さ（平成18（2006）年3月現在）



(3) 建築物の絶対高さ制限\*

土地の高度利用と居住環境の維持、調和を図るとともに、良好なまちなみ景観の形成を目的に、区内の約8割の区域に、建築物の高さの最高限度を定める「絶対高さ制限\*（高度地区）」が、平成18年3月31日に導入されています。

## 2 基本的な考え方

新宿区は、豊島台地、淀橋台地とそれらに挟まれて東西に延びる下町低地、区の外周を取り囲む神田川、妙正寺川、外濠、新宿御苑、明治神宮外苑、落合斜面緑地のみどりなど、変化に富んだ地形により構成されています。その上で展開されてきた多様な都市活動により、江戸時代からの歴史や文化を感じさせる神楽坂の路地、新宿駅西口超高層ビル群の都市景観、アジアの異国情緒あふれる界隈、落合のみどりあふれる閑静な住宅地のまちなみなど、個性的な景観が形成されてきました。

一方で、経済性を重視した大規模な高層の建築行為等により、長い時間をかけて形成されてきた地域のまちなみの調和や良好な景観が失われることも生じています。このため、区では、平成18年3月に区内の8割の区域に「絶対高さ制限<sup>\*</sup>（高度地区）」を導入し、地域の良好な環境の形成とまちなみの調和を誘導しています。

今後は、東京都、周辺区とも整合を図りながら、地域の個性に光をあてた景観形成を推進し、市街地の更新に合わせた美しい景観を備えた都市空間の創出、これまで蓄積されてきた歴史的・文化的資源の保存、観光の視点も踏まえた景観の活用、神田川等の水辺や新宿御苑等のみどりの保全、また、その周辺を含めた景観の整備を進めていきます。これにより、潤いのある豊かな生活環境を創出するとともに、まちの活性化を図り、区民にとっても来訪者にとっても魅力的なまちの景観の形成を進めていきます。

### 景観まちづくりの方針



(1) 地域の個性を活かした景観誘導

(2) 賑わいと潤いのある  
景観形成の誘導

(3) 区民との連携による  
景観まちづくりの推進

3 景観まちづくりの方針

(1) 地域の個性を活かした景観誘導

新宿の持つ多様性や懐の深さを活かし、地域の自然地形、歴史や文化などの景観資源を発掘しながら、その地域にふさわしい景観形成の方針を作成し、それぞれの地域の個性を活かした景観形成を誘導していきます。

| 項 目               | 方 針                                                                                                                                               |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「まちの記憶」を活かした景観形成  | ・ 土地利用や街路網の変遷、そこで展開されてきた人々の営みの歴史や文化など地域に刻まれた「まちの記憶」を活かした景観形成を誘導していきます。                                                                            |
| 変化に富んだ地形を活かした景観形成 | ・ 変化に富んだ地形、神田川・外濠などの水辺、新宿御苑・落合斜面緑地などの貴重なみどりを、区の景観の財産として景観形成を誘導していきます。                                                                             |
| 水とみどりを活かした景観形成    | ・ 建築物の更新等によって失われがちなみどりの保全を促進していきます。<br>・ 水辺やみどりを創出する建築計画を誘導していきます。<br>・ 公共施設や大規模施設、斜面緑地や寺社のまとまったみどりを活用し、都市に潤いを与え品格を高めるまちなみ景観の形成を図ります。             |
| 眺望景観の保全・創出        | ・ 明治神宮聖徳記念絵画館等の歴史的建造物を中心とした眺望景観や新宿御苑からの良好な眺望景観を保全していきます。<br>・ 新宿駅西口の超高層ビルが建つ区域において、適切な景観を誘導していきます。<br>・ みどり豊かな街路樹の整備や道路の無電柱化により、良好な眺望景観を創出していきます。 |

## (2) 賑わいと潤いのある景観形成の誘導

新宿駅周辺などの業務商業施設の集積した地域や新宿通りや明治通り沿道などにおいては、地域の特色を活かし、風格のあるまちなみの形成や快適な歩行者空間の整備などを進め、風格と賑わいのある景観を創出していきます。また、神田川、妙正寺川、外濠などの水辺や、大規模施設のみどり、公園等については、水辺とみどり豊かな潤いのある景観形成を促進していきます。

### ① 賑わいのある都市空間の創出

| 項 目                    | 方 針                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 賑わい交流景観創造<br>エリアの景観形成  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新宿駅周辺においては、超高層建築物群全体として、まとまりのあるスカイラインの形成や、賑わいのある魅力的な景観の創出を促進していきます。</li> <li>・ 新宿駅西口の超高層建築物の景観形成についてのガイドラインの策定を検討していきます。</li> <li>・ 高田馬場、四谷、神楽坂の各エリアにおいては、それぞれのまちの個性を活かした質の高い賑わいのある景観の形成を誘導していきます。</li> </ul> |
| 賑わい交流景観創造<br>軸の沿道景観の形成 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新宿通りから中央通り、明治通りのみどりあふれる快適な歩行者空間の創出や沿道建築物等の景観誘導を行い、調和のとれた魅力あふれる沿道景観を形成します。</li> </ul>                                                                                                                          |

### ② 潤いのある景観形成

| 項 目                 | 方 針                                                                                                                                     |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 水辺の景観軸を活かした親水空間の創出  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 神田川、妙正寺川、外濠などの水辺の景観を活かした親水空間の創出、周囲のまちなみや遊歩道などの整備を進めていきます。</li> </ul>                           |
| みどりの景観ゾーンとネットワークの形成 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「七つの都市の森」を核に、潤いあふれる景観形成を図ります。また、みどりの景観ゾーンでは積極的にみどりを創出し、これらを連続させるみどりのネットワークの形成を図ります。</li> </ul> |

(3) 区民との連携による景観まちづくりの推進

地域住民、事業者、NPO\*、大学などの多様な主体と連携・協働により、地域の自然や歴史、文化などを活かした、良好な景観まちづくりを進めます。

| 項 目           | 方 針                                                                                          |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区民との協働        | ・ 区民や周辺区など関係する様々な主体との連携・協働により、景観まちづくりを進めていきます。<br>・ 地区計画*等のまちづくり制度を活用し、地域の個性的な景観の保全・創出を図ります。 |
| 景観行政団体*としての活動 | ・ 景観行政団体*になるための同意を受け、景観法*に基づく景観計画*を策定します。<br>・ 景観協議会、景観協定*等を活用して景観まちづくりを進めていきます。             |
| 広域的な景観誘導の推進   | ・ 道路や河川などの連続する景観の形成など広域的な景観形成が必要な地域については、東京都や周辺区と連携し、広域的な景観誘導を推進していきます。                      |

4 成果指標

景観まちづくりの方針では、今後、景観法\*に基づき、積極的に良好な景観形成を推進する地区として策定する予定の（仮称）景観形成推進地区策定面積を成果指標とし、次のように目標を定めます。

| 指標名              | 指標の定義             | 指標の選定理由                        | 現 状            | 目 標                                | 将来目標                   |
|------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|------------------------------------|------------------------|
| （仮称）景観形成推進地区策定面積 | （仮称）景観形成推進地区の策定面積 | 策定面積を算定することにより景観形成の推進状況を把握するため | 0ha<br>（平成19年） | 200ha<br>（区の面積の約1割の区域）<br>（平成29年度） | 300ha<br>（おおむね20年後の目標） |

## 5 景観まちづくり方針図

