

新宿区景観まちづくり審議会
平成21年1月19日
都市計画部景観と地区計画課

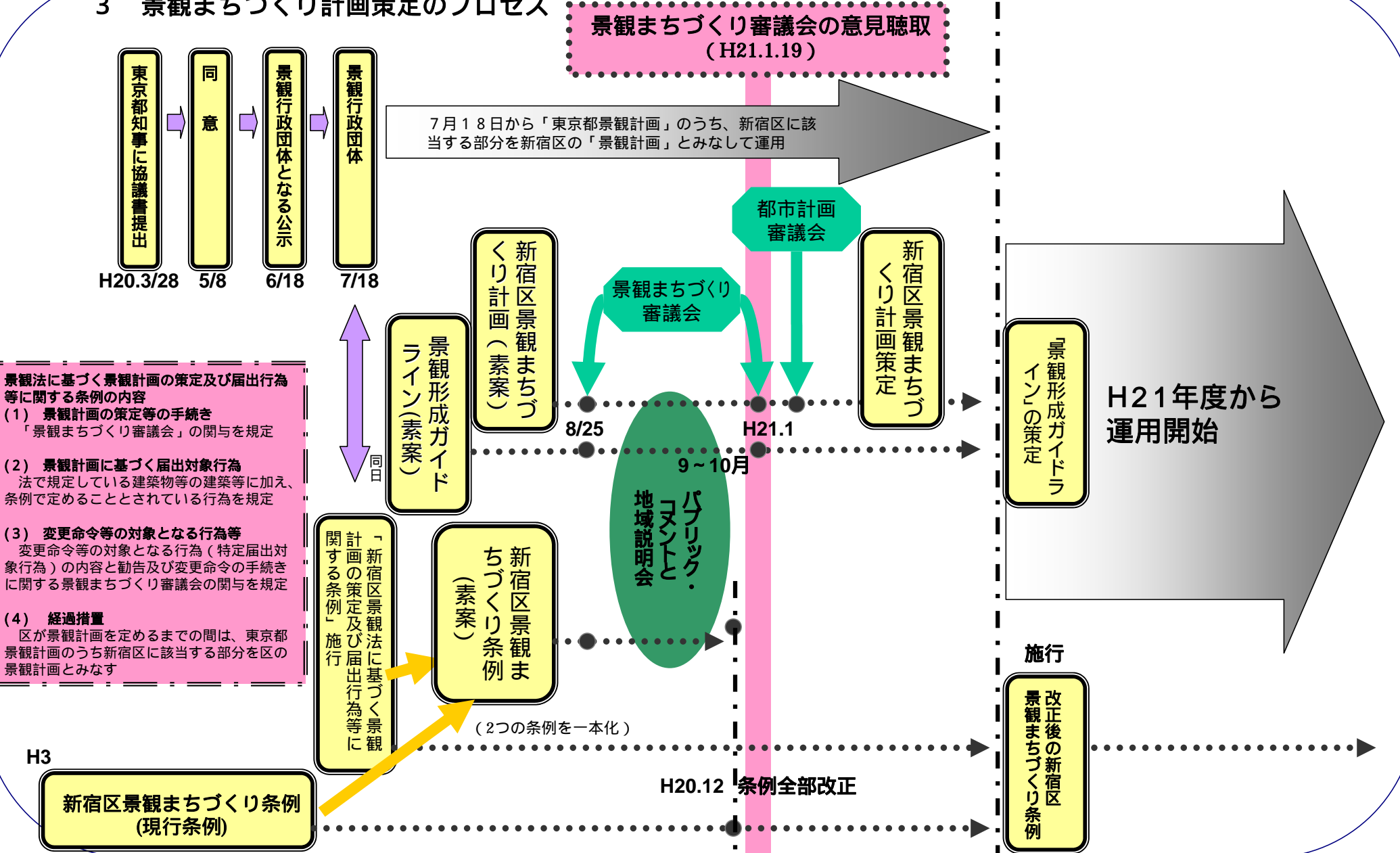
1 目標

まちの記憶を活かした『美しい新宿』をつくる

2 理念

- (1) 良好な景観は区民共有の資産です
- (2) 良好な景観を保全、創出します
- (3) 区民等との協働による景観形成を図ります
- (4) 都および隣接区等と連携し良好な景観の形成を推進します

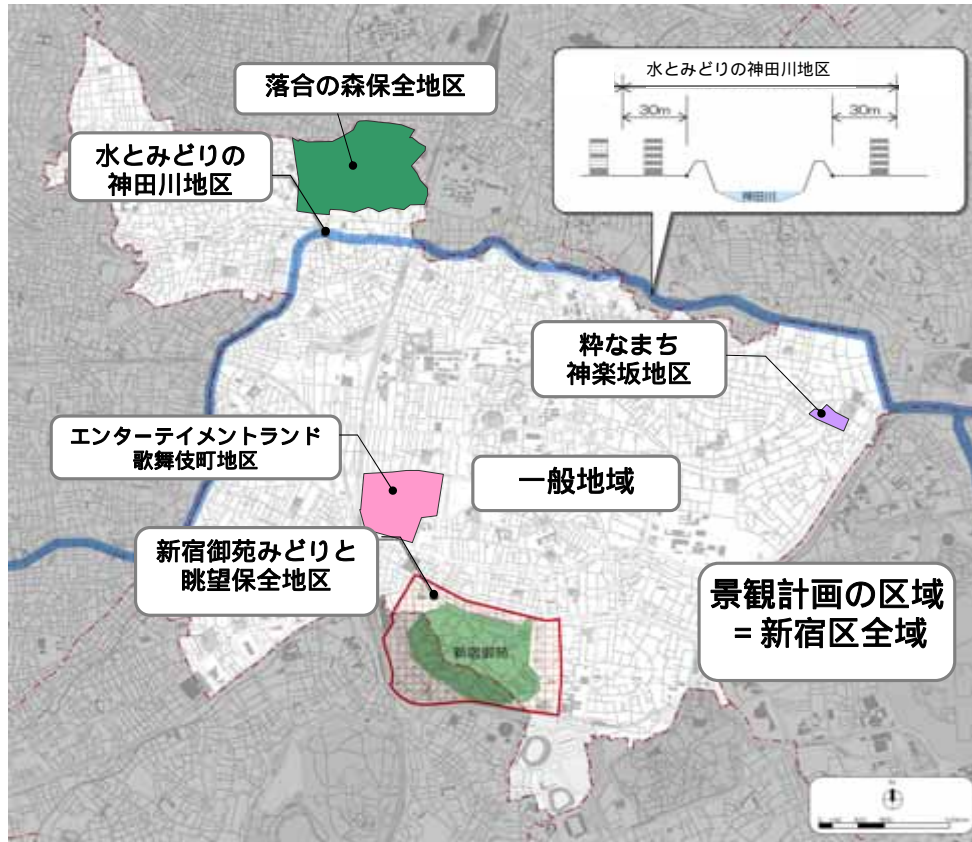
3 景観まちづくり計画策定のプロセス



新宿区景観まちづくり計画(原案)の概要

景観法の活用

1 景観計画の区域と区分地区



地域の景観特性に基づく区分地区(当初) (新宿区独自の取組み)

- ・ 粋なまち神楽坂地区
(地区計画が策定されるなど、先進的にまちづくりが行われてきた地区)
- ・ エンターテインメントランド歌舞伎町地区
(誘導方針が定められ、先進的にまちづくりが行われてきた地区)
- ・ 落合の森保全地区
(区の景観を特徴付ける、みどりの骨格となる地区)
- ・ 水とみどりの神田川地区
(東京都の施策の継承)
- ・ 新宿御苑みどりと眺望保全地区
(先進的にまちづくりが行われてきた地区及び東京都施策の継承)

地域の景観特性に基づく区分地区には、景観形成方針を定め、景観形成を推進する。

区民との合意形成を図りながら、順次、地域の景観特性に基づく区分地区を追加・拡大していく。

2 良好な景観の形成に関する方針

基本方針

- ・ 地形を活かす
- ・ まちの記憶を活かす
- ・ 水とみどりを活かす

広域的な景観の形成

- ・ 超高層ビルの景観形成
- ・ 絵画館、迎賓館、新宿御苑からの眺望の保全
- ・ 駅前景観や車窓景観の形成
- ・ 幹線道路沿道における景観形成
- ・ 水辺景観の形成

景観形成の推進

景観形成方針

水とみどりの神田川地区

水とみどりの一体感が連続して感じられる河川景観の形成
みどり豊かな河川沿いの歩行者空間の創出
神田川と河川沿いの地域が調和したまちなみ景観の形成

新宿御苑みどりと眺望保全地区

新宿御苑内からの眺望を阻害しない周辺景観の誘導
屋外広告物の規制による景観保全
内藤町のみどり豊かで良好な住環境を維持する

粋なまち神楽坂地区

路地沿いの歴史と伝統を感じる路地景観の保全
神楽坂通り沿いの伝統と賑わいを感じる粋な沿道景観の形成
本多横丁沿いの活気あふれる小粋な横丁景観の形成
軽子坂沿いの神楽坂にふさわしい質の高い景観の形成

エンターテインメントランド歌舞伎町地区

誰もが歩きたくなる楽しいまちなみ “歌舞伎町”へ
迷宮的楽しさを演出する景観の形成
魅力ある劇場街を演出する景観の形成
やすらぎと潤い空間の創出

落合の森保全地区

みどりの保全・創出を図る
落ち着いた住宅地の景観を保全する
起伏に富んだ地形による良好な坂道景観をつくる

⋮

順次、追加していく

一般地域とは異なる
景観形成基準

3 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

(景観法第8条第3項第2号)

区分地区ごとに景観形成基準を設定

(地域の景観特性に基づく区分地区)

区分地区ごとの景観特性を踏まえて、届出対象を拡大・緩和したり、特徴的な基準を付加する。

- ・ 粋なまち神楽坂地区 (届出対象が建築物の高さ > 7m など)
- ・ 水とみどりの神田川地区 (過度な照明を神田川に向けないなど)
- ・ エンターテインメントランド歌舞伎町地区 (周囲の賑わいを損なわない形態意匠など)
- ・ 新宿御苑みどりと眺望保全地区
- ・ 落合の森保全地区 (庭園樹種と統一感のある樹種選定など)

建築物等の場合

・ 一般地域

届出対象が建築物の高さ > 10m
隣接する建築物や周辺景観との調和
附帯設備等は、建築物と一体的に計画するか、緑化や目隠しなどによる修景を行う。
できる限り緑化を行う。

など

建築物等の場合

一定規模を超える場合は、色彩基準を付加

(東京都施策の継承)

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| 水とみどりの神田川地区(建築物等) | その他の区分地区(建築物等) |
| 高さ > 15m 又は 延べ面積 > 1,000㎡ | 高さ > 60m 又は 延べ面積 > 30,000㎡ |
| 新宿御苑みどりと眺望保全地区(建築物等) | |
| 高さ > 20m 又は 延べ面積 > 30,000㎡ | |

景観重要公共施設周辺を地域の景観特性に基づく区分地区としていくことを検討する。

4 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

(景観法第8条第2項第5号イ)

屋外広告物条例による制限
地区計画の策定に合わせた検討
景観協定の締結に向けた取組みの支援

新宿御苑みどりと眺望保全地区
(東京都施策の継承)

5 景観重要建造物の指定の方針

(景観法第8条第2項第4号)

歴史的又は文化的に価値の高い建造物
地域の景観を先導し、又は継承し特徴づけている建造物

6 景観重要樹木の指定の方針

(景観法第8条第2項第4号)

歴史的又は文化的に価値の高い樹木
地域の景観を先導し、又は継承し特徴づけている樹木

7 景観重要公共施設の整備に関する事項

(景観法第8条第2項第5号ロ)



新宿御苑

安らぎと癒しの都市緑地としての機能を維持確保



新宿通り

賑わいと風格のある道路景観の形成を図るとともに、みどりあふれる快適な歩行者空間の整備を推進



神田川・妙正寺川

水とみどりによる景観のネットワークを形成する。



早大通り

道路中央のけやきを中心とした、みどり豊かな道路景観の維持整備



神楽坂通り

石畳をイメージした舗装とけやき並木の魅力を活かした道路景観の維持整備



おとめ山公園・野鳥の森公園

落合斜面緑地の豊かなみどりや湧き水、生態系を維持保全



新宿中央公園

超高層ビル群に囲まれた中の貴重な緑地として、水とみどりを活かした整備を推進

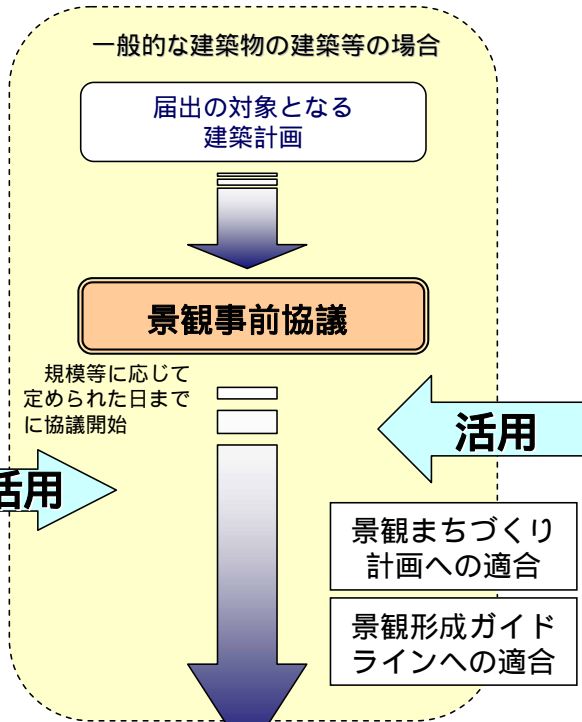


甘泉園公園

池を中心とした回遊式庭園の魅力を活かした整備

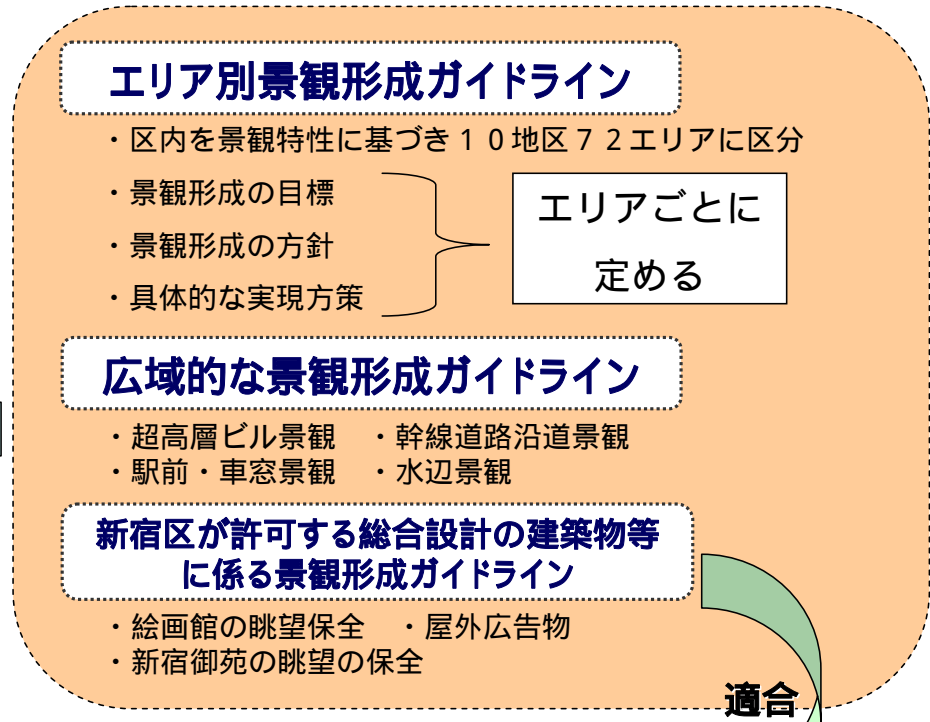
1 景観事前協議制度

(新宿区景観まちづくり条例第10条)



3 景観形成ガイドラインの活用

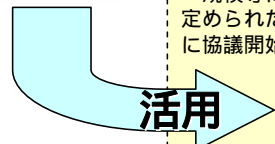
(条例第9条)



2 景観まちづくり相談員の活用

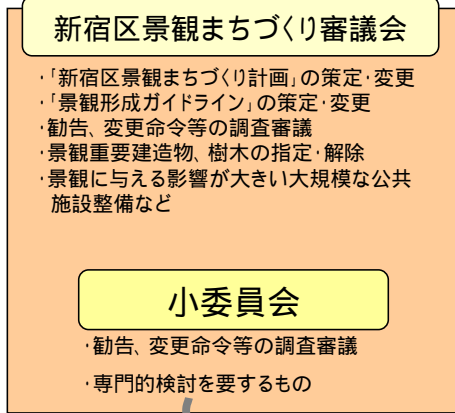
一定規模以上の建築物等に対して、専門的な知見を有する専門家を活用

景観まちづくり相談員



4 景観まちづくり審議会の活用

(条例第29条)



意見

勧告・変更命令

景観形成基準への適合、不適合の判断

5 都市計画諸制度との連携

- 新宿区が許可する総合設計(10,000㎡未満)
- 絶対高さ制限を定める高度地区に関する特例

行為の届出及び勧告・変更命令

(景観法第16・18条)

区分地区や規模に基づき、景観形成基準を適用

景観形成基準

