

「新宿区景観まちづくり計画」の一部改定

(素案)

平成23年10月

I はじめに

新宿区は、景観法に基づく「新宿区景観まちづくり計画（平成21年4月施行）」と区独自の「新宿区景観形成ガイドライン（平成21年4月施行）」を策定し、まちの記憶をいかした「美しい新宿」をつくることを目標に、良好な景観の形成に取り組んでいます。

計画では、地域特性をいかした景観形成を進めるために、地形および地物等の地理的条件、土地利用の状況および景観上の特性等を勘案した上で、「まちづくり活動が先進的に行われ、将来イメージが共有されている地区」、「景観上の特性が周囲と異なり、特に良好な景観形成が必要とされている地区」、「広域的な景観形成が既になされている地区」、「景観重要公共施設周辺の地区」などを対象に、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」を定めています。今後も、「地域の景観特性に基づく区分地区」を追加・拡大する「新宿区景観まちづくり計画」の一部改定を行っていきます。

今回の一部改定では、現在、景観重要公共施設としている神楽坂通り沿道を新たに「地域の景観特性に基づく区分地区」の対象範囲に加えます。「景観上の特性が周囲と異なり、特に良好な景観形成が必要とされている地区」及び「景観重要公共施設周辺の地区」として、既に神楽坂三・四・五丁目各地内に定めている「粋なまち神楽坂地区」の「景観形成方針」や「景観形成基準」を適用していきます。

※景観形成方針…景観法第8条第2項第2号の規定に基づく良好な景観の形成に関する方針

※景観形成基準…景観法第8条第3項第2号の規定に基づく規制又は措置の基準

II 新宿区景観まちづくり計画の一部改定

1 区分地区「粋なまち神楽坂地区」の対象範囲の拡大

(1) 概要

区分地区「粋なまち神楽坂地区」は、対象範囲を神楽坂三丁目、神楽坂四丁目及び神楽坂五丁目各地内としています。この対象範囲に神楽坂通り地区を追加拡充します。また、区分地区名は、現行と同様に「粋なまち神楽坂地区」とします。

(2) 区分地区の対象範囲

図表1『『粋なまち神楽坂地区』の対象範囲拡充部分』のとおり、区分地区の対象範囲を「神楽坂三丁目、神楽坂四丁目および神楽坂五丁目各地内の範囲」に「神楽坂通り地区」を追加拡充します。

(3) 景観形成方針と景観形成基準

「粋なまち神楽坂地区」の景観形成方針と景観形成基準については、現行内容からの変更はありません。

図表 1 「粋なまち神楽坂地区」の対象範囲拡充部分

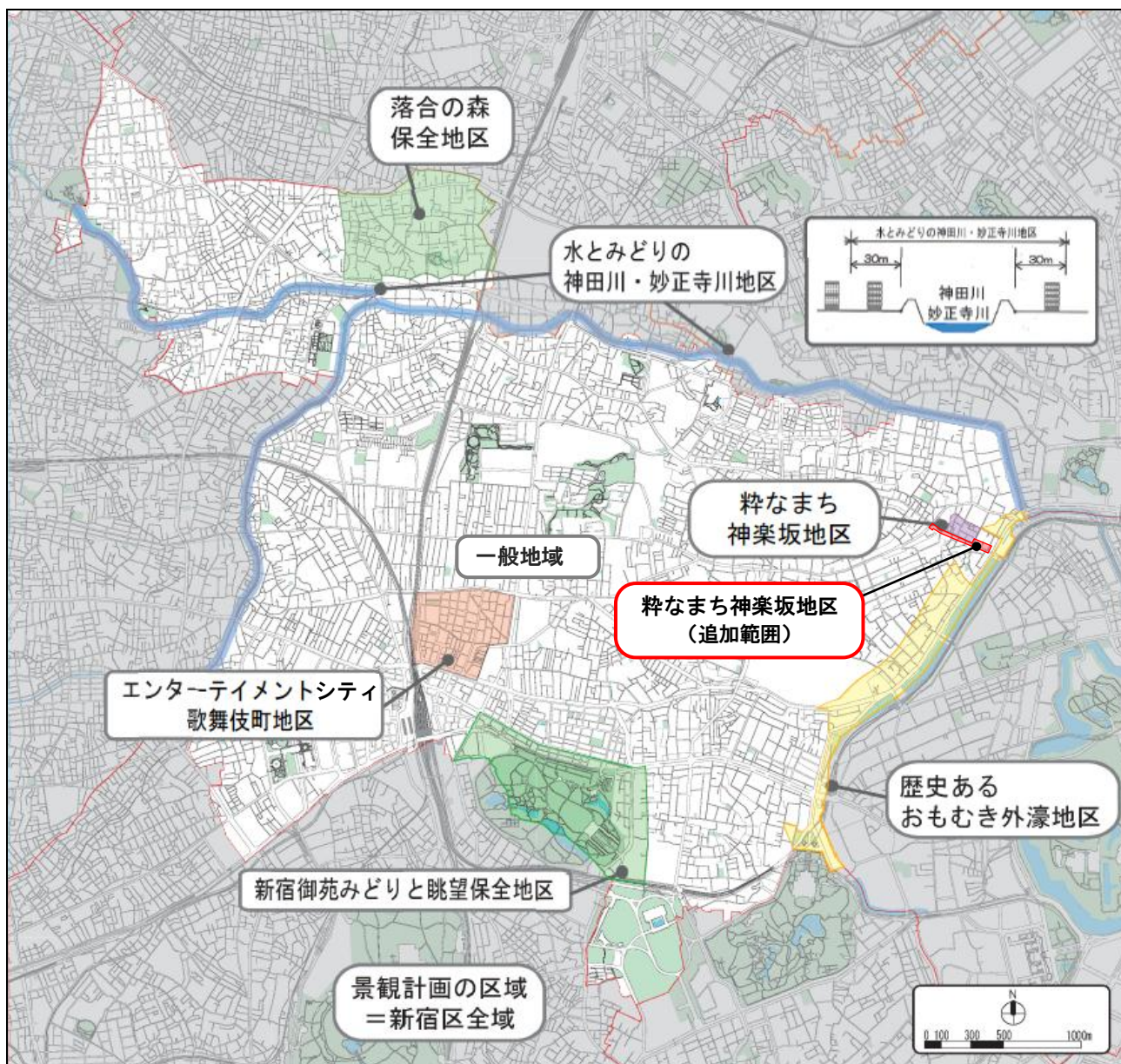


※本図は概ねの位置を示したものです。

2 一部改定後の景観計画の区域

一部改定により、景観法第8条第2項第1号の規定に基づく景観計画の区域は、図表2及び図表3のとおりとなります。

図表2 景観計画の区域と区分地区



※本図は概ねの位置を示したものです。

図表3 区分地区一覧表

区分地区名	対象範囲
水とみどりの神田川・妙正寺川地区	神田川と神田川の両側30mの範囲及び妙正寺川と妙正寺川の両側30mの範囲
歴史あるおもむき外濠地区	国史跡江戸城外堀跡及び江戸城外堀跡から200mの範囲（ただし、神楽坂一～三丁目各地内、若宮町各地内、市谷本村町各地内、本塩町各地内、坂町、四谷一丁目各地内を除く）
新宿御苑みどりと眺望保全地区	新宿区内藤町、大京町各地内、新宿一～四丁目各地内
粋なまち神楽坂地区	新宿区神楽坂一丁目、神楽坂二丁目、神楽坂三丁目、神楽坂四丁目、神楽坂五丁目、袋町各地内
エンターテイメントシティ歌舞伎町地区	新宿区歌舞伎町一丁目及び歌舞伎町二丁目各地内
落合の森保全地区	新宿区下落合二～四丁目各地内
一般地区	上記の6地区以外の地区

新宿区景観まちづくり計画の一部改定（素案）

印刷物作成番号

2011-4-4002

発行年月 平成23（2011）年10月

発行 新宿区都市計画部 景観と地区計画課

電話 03-5273-3843

新宿区歌舞伎町一丁目4番1号

「新宿区景観まちづくり計画」（平成 21 年 4 月）より**『粋なまち神楽坂地区』の景観形成方針**

神楽坂界わいは、多くの文豪に愛された坂のまちとして名高く、神楽坂通り沿いは古くから商店街として栄えてきました。また、地区内に残る路地は、神楽坂通り沿いの商店街と横丁に広がる住宅街や料亭街をつなぐ神楽坂界わいのシンボルとなっており、路地景観が風情ある雰囲気醸し出しています。このような状況を背景に、地元では「神楽坂まちづくり憲章」を定め、「伝統と現代が触れ合う粋なまち—神楽坂—」をまちづくりの目標とし、「商業と住宅の共存したまち」、「伝統的情緒に彩られたまち」、「楽しく散策できるまち」を基本方針としてまちづくりを行っています。そこで、以下に示す方針に基づき景観の形成を推進します。

① 路地沿いの歴史と伝統を感じる路地景観の保全

路地沿いでは、和の風情を持った路地景観にふさわしい、魅力ある店舗と住環境とが調和した路地景観を保全します。

② 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

神楽坂通り沿いでは、粋で賑わいあふれる景観を誘導し、小規模な店舗の連なる細やかさと賑わいを感じる沿道景観の形成を図ります。

③ 本多横丁沿いの活気あふれる小粋な横丁景観の形成

本多横丁沿いでは、店舗等が集積した活気あふれるまちなみを維持するとともに、魅力あふれる店舗と住環境とが調和した沿道景観の形成を図ります。

④ 軽子坂沿いの神楽坂にふさわしい質の高い景観の形成

軽子坂沿いでは、神楽坂界わいにふさわしい質の高いまちなみ景観の形成を図ります。

『粋なまち神楽坂地区』の景観形成基準

粋なまち神楽坂地区

■建築物の新築等		
届出対象行為	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	
届出対象規模	建築物の高さ>7m又は延べ面積>300㎡	
景観形成基準	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○形態意匠は建築物単体のバランスだけでなく、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。また、路地からの見え方に配慮し、路地景観を損なうおそれのない、落ち着いたものとする。 ○路地沿いでは、和の風情に配慮した形態意匠とする。 ○外壁の色彩や素材は、周囲のまちなみと調和した落ち着いたものとする。 ○神楽坂通り沿いでは、壁面の分節化を図り、長大な壁面とならないようにする。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地内に歴史的な建造物や残すべき自然などがある場合は、積極的にこれらをいかす。 ○隣接する建築物の壁面等の位置と調和した配置とする ○神楽坂通り沿いでは、接道部の床仕上げは石畳をイメージしたものなどとする。 ○神楽坂通り沿いでは、低層部には開口部を大きくとりショーウィンドウなどを設置する。 ○附帯する設備等は、建築物と一体的に計画するか、歩行者や水平方向からの見え方に配慮し、緑化や目隠しなどによる修景をする。 ○附帯する構造物や施設等は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景をする。 ○黒塀や石畳などが連続する場所では、その連続性に配慮した外構計画とする。 ○敷地内はできる限り緑化を行い、和の風情に配慮した樹種を選定する。 ○魅力的な夜間景観の創出に配慮し、和の風情と調和した照明を行う。
ただし、建築物の高さ>60m又は延べ面積>30,000㎡の場合は、下記の景観形成基準を加えるものとする。		
景観形成基準	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○色彩は、別表3の色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ○隣接する敷地や公共施設と一体となったオープンスペースを新たに創出するなど、周辺景観に配慮した配置とする。 ○壁面の位置の連続性や、適切な隣棟間隔の確保など、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。 ○周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方に配慮するとともに、周辺の建築物のスカイラインとの調和を図る。 ○緑化にあたっては、生態系にも配慮した樹種の選定を行うとともに、積極的に屋上や壁面の緑化を行う。

■工作物の建設等		
届出対象行為	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	
工作物の種類と届出対象規模	<ul style="list-style-type: none"> ・煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの（※1） ・昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む） ・製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く）その他これらに類するもの <p style="text-align: right;">高さ > 7m</p>	
景観形成基準	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○色彩や素材は、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。 ○形態意匠は、周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方に配慮するとともに、周辺景観との調和を図る。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ○長大な壁面の工作物は避けるなど、圧迫感の軽減を図る。 ○敷地内はできる限り緑化を行う。
ただし、工作物の高さ > 60m 又は築造面積 > 30,000 m ² の場合は、下記の景観形成基準を加えるものとする。		
景観形成基準	形態意匠	○色彩は、別表3の色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。（ただし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたない工作物を除く。）
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ○周囲の公園や道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないように、隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。 ○斜面地への設置を避ける。

※1 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者および同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く

■開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為）	
届出対象規模	開発区域の面積 > 1,000 m ²
景観形成基準	<ul style="list-style-type: none"> ○開発区域内に、歴史的な建造物や残すべき自然などがある場合は、それらをいかした計画とする。 ○大幅な地形の改変を避けるとともに、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ○擁壁や法面は、緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。

