

新宿区景観形成ガイドラインの改定について

平成25年度第1回新宿区景観まちづくり審議会小委員会
平成25年6月27日（木）
【報告1】資料

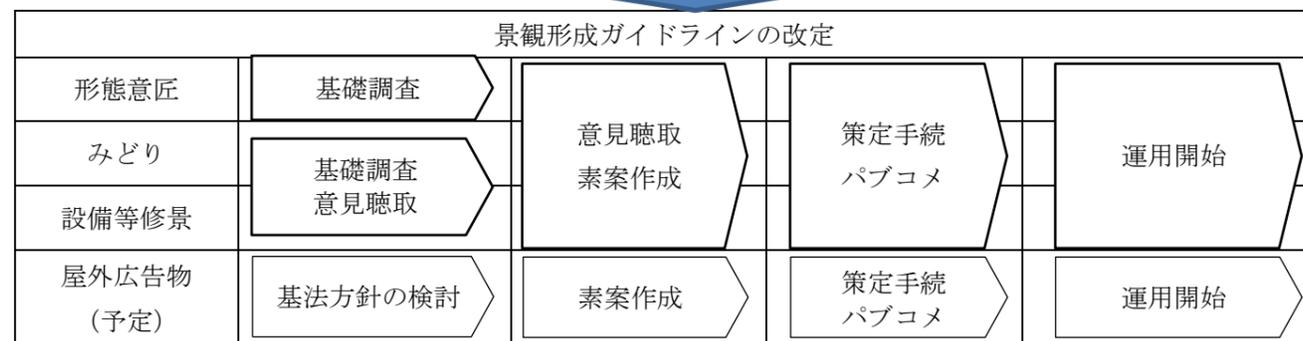
1 景観まちづくりの推進について

(1) 事業概要・事業の経緯

景観まちづくり計画の運用（平成21年4月策定）とともに、地域住民、関係団体等と連携を図りながら「地域の景観特性に基づく区分地区」の拡充等の取り組みを推進する。また、新宿区景観まちづくり条例に基づく「新宿区景観形成ガイドライン」、「景観事前協議」等の区独自制度の活用を推進するとともに、よりきめ細やかな景観誘導を進めるため改定を行う。

(2) 事業スケジュール

新宿区第二次実行計画				
	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
景観計画の運用	区分地区調査 地域住民との調整	区分地区策定業務		
景観形成ガイドラインの改定	エリア区分の調査・検討	エリア区分の調査・検討	ガイドラインの改定業務	ガイドラインの活用



2 平成25年度 検討内容について

(1) 新規追加のガイドライン

●新規追加の検討に至った経緯

新宿区は、平成4年から自主的な取組として、新宿区景観まちづくり条例により、景観まちづくり相談員を活用した景観事前協議を開始した。平成16年の景観法の制定をうけて、法に基づく景観まちづくり条例への全部改正を経て、平成21年度に景観まちづくり計画・景観形成ガイドラインを策定し、景観事前協議の制度の更新を行った。

景観法に基づく運用では、景観形成ガイドラインの活用により、地形、まちの記憶、水とみどりなどの地域特性をいかした景観誘導の実施が可能となった。しかし、景観事前協議では、既存樹木の伐採・設備機器の露出・華美な外壁色彩の使用など、旧条例からの課題を含め、依然として協議における課題は多い。協議の結果、大半は改善されるが、ある程度検討の進んだ建築計画を見直すことは 事業者負担となるため、ガイドライン化等の事前明示による誘導手法も求められている。

また、一方で、景観形成の取り組みは、まちなみとして具現化されるまでには年月を要するため、区はこれまでの景観事前協議の質の維持を図ることが求められる。今後、景観事前協議の質を維持・向上をするための一つの方法として、景観誘導のヒントとなる手引きが必要となっている。

●新規追加の目的

新規追加するガイドラインは、景観上配慮すべき点を事前明示し、建築計画の早い段階において反映することにより事業者への負担の軽減を図り、かつ、景観事前協議の質を維持・向上することを目的とする。事業者と景観形成の目標を共有した上で、事業者の創意工夫を促し、一定の質を保った景観事前協議の実現を図る。

「(仮称) 形態意匠編」

●平成24年度の活動

・区分地区別の形態意匠に関する現地調査 ・区分地区別の誘導方針の整理及び検討

●必要性及び現状課題

景観事前協議において、壁面素材や外壁色彩等に関して具体的な課題がある。(例：地域特性を読み取らない色彩計画等)

●作成の方針

これまでの景観事前協議の課題を整理し、現地調査の結果をもとに、誘導の方針を検討する。

●活用の方針

景観事前協議の際に、「エリア別景観形成ガイドライン」「景観まちづくり相談員制度」と連携しながら活用する。

「(仮称) みどり編」

「(仮称) 設備等修景編」

●平成24年度の活動・今後の予定

景観まちづくり審議会及び小委員会において、検討を進めてきた。今後は、現地調査及び景観事前協議での試行等を行いながら、内容の充実を図り、素案を作成する。

「(仮称) 屋外広告物に関するガイドライン」

東京都屋外広告物条例と整合を図りながら、屋外広告物に関するガイドラインを検討し、平成26年度に策定する予定である。

(2) エリア別景観形成ガイドラインの時点修正

●時点修正の経緯

平成21年度の景観形成ガイドラインの活用開始以降、市街地再開発事業の完了や建築物等の建替え等により、景観特性図について時点修正が必要な箇所が生じている。そのほか、エリアの区域及び凡例の整合など、実際にガイドラインを活用する中で発見された改定事項がある。

●時点修正のポイント

今回は、景観形成ガイドラインの内容において、景観特性図の修正、エリア境界の漏れ・重複箇所の訂正、凡例の統一等について、調査・分析等をもとに時点修正を行うものである。なお、景観形成の目標及び方針の修正は、基本的には行わない。

●時点修正の検討方法・手続

平成24年度の基礎調査の結果をもとに、①景観まちづくり審議会・小委員会の報告等 ②区民意見聴取（パブリックコメント）及び地域説明会 ③ガイドライン策定時に協力を得た大学との連携等を経て、時点修正を図る。