

新宿区景観形成ガイドライン改定について（中間報告）

1. ガイドライン改定の背景

新宿区は景観法に基づく新宿区景観まちづくり計画の策定を契機に、地域の景観特性、景観形成の目標・方針等を示した新宿区景観形成ガイドラインを平成21年3月に策定した。平成21年度より運用を開始しているが、3年間の景観事前協議の実績により、協議において共通する主な指摘事項が集積された。より実効的な景観誘導をおこなうために、これらの指摘事項をまとめ、活用する必要がある。また、市街地再開発事業の完了等により、策定時にガイドラインで記した景観特性と整合性がとれない箇所が生じている。以上のことから、ガイドラインの新規事項の追加と修正を行い、改定の必要がある。

2. ガイドラインの課題

(1). 景観事前協議の主な指摘事項の活用

過去の景観事前協議の主な指摘事項は、「緑化」、「設備等の修景」、「色彩・形態・意匠」が多く、指摘による良好事例や修景方法の実績がある。円滑な事前協議を行うために、これらを活用する必要がある。

○緑化について

- ・多様性及び生態系に配慮した樹種選定
- ・狭小敷地の緑化方法
- ・既存樹木の保全 等

○設備機械類等の修景について

- ・屋上、1階部分等の設備機械類の修景
- ・駐輪場、駐車場、ゴミ置場等の修景 等

○色彩・形態・意匠について

- ・周辺景観との調和に配慮した色彩
- ・地域特性を活かす外観ディテールの工夫 等

既存樹木の保全例（当初計画案では全ての樹木を伐採予定）



(2). エリア別景観形成ガイドライン景観特性の変化への対応

地域の景観特性の核となる建築物の建替えや市街地再開発事業の完了等により、現在のエリア別ガイドラインでは方針等が示されていないエリアがあり、今後、新たに目指すべき景観の方針を定める必要が生じている。

適切な景観誘導を引き続き行っていくために、現況に即したガイドラインが必要になっている。

3. 課題への対応

上記、「景観事前協議の主な指摘事項の活用」と「エリア別景観形成ガイドラインの景観特性の変化への対応」を行うために、以下の改定を行う。

(1) ガイドラインの新規追加

- ① 「(仮称) みどり編」
- ② 「(仮称) 設備等修景編」
- ③ 「(仮称) 色彩・形態・意匠編」

(2) エリア別景観形成ガイドラインの改定

4. ガイドライン改定の内容

(1) ガイドラインの新規追加

新宿区景観まちづくり計画における各区分地区に定められる景観形成基準のうち、①みどり、②設備等③色彩・形態・意匠に関する内容について、景観事前協議の事例の蓄積及び実績を基に、具体的な手法等を示すガイドラインの追加を行い、今後の景観事前協議の円滑化を図る。

第50回新宿区景観まちづくり審議会 報告

① 「(仮称)みどり編」について

既存樹木の保全方法や留意点、同等の樹木の考え方等を示す

【現行の景観形成基準の例（歴史あるおもむき外濠地区、落合の森保全地区）】
「既存樹木は保全する。もしくは、同等の樹木による緑化を行う。」

② 「(仮称)設備等修景編」について

設備機械類の修景方法について設置箇所ごとに事例や提案等を示す

【現行の景観形成基準の例（全ての区分地区）】
「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行う。」

③ 「(仮称)色彩・形態・意匠編」について

地域の特性を活かす色彩や形態意匠のデザイン指針等を示す

【現行の景観形成基準の例（粋なまち神楽坂地区）】
「路地沿いでは、和の風情に配慮した形態意匠とする。」

(2) エリア別景観形成ガイドライン改定

現況に即した景観誘導を行うため平成21年度4月の運用開始以降の景観特性の変化を把握し改定を行う。

5. 第1回・第2回新宿区景観まちづくり審議会小委員会への報告について

追加するガイドライン「(仮称) みどり編」「(仮称) 設備等修景編」について第50回新宿区景観まちづくり審議会の審議に先立ち、小委員会で報告を行った。（別紙1）

6. 今後の予定（案）

追加するガイドライン「(仮称) みどり編」「(仮称) 設備等修景編」は今回の報告を経て、修正を行い、平成25年度には「(仮称) 色彩・形態・意匠編」と併せて審議会において意見聴取し、平成26年度の策定を目指す。

各ガイドライン	平成24年度	平成25年度	平成26年度
みどり編 設備等修景色編	意見聴取・修正・ 中間報告	調査・意見聴取・修正 素案策定	パブコメ・策定
色彩・形態・ 意匠編	基礎調査	意見聴取・修正 素案策定	パブコメ・策定
エリア別 ガイドライン	基礎調査	意見聴取・修正 素案策定	パブコメ・改定

新宿区景観まちづくり審議会小委員会 指摘事項対応表

【みどり編について】

第1回小委員会

項目	指摘事項	対応方法
全編	<ul style="list-style-type: none"> 「景観みどり」という表現は、みどりを景観の要素のみで捉えている印象を与え、違和感が大きい。別の表現に修正すべき。 単体の植栽の視点ではなく、地域で考えることが重要。スポットに焦点を当てすぎており、地区の連続性の視点が欠けている。 	<p>「みどり」に表現を修正。</p> <p>冒頭を含め、地域の視点を入れた構成に修正。</p>
はじめに	<ul style="list-style-type: none"> みどりの景観について新宿区でやる意義が伝わってこない。新宿区のみどりに対する思想や理念を表現してほしい。 みどりを生物多様性や個人生活のゆとりの象徴としてトータルに捉えるべき。 	指摘内容を踏まえ、冒頭の「はじめに」の部分に記載。
保護・創出の取組み	<ul style="list-style-type: none"> 緑化基準とリンクさせた上で指導していく必要があり、そのリンクのさせ方について検討してほしい。 	
新宿らしいみどり景観創出に向けて	<ul style="list-style-type: none"> 「生態系への配慮」について、具体的にどのような表現を用いるのか。 公共空間の話が欠けている。モア街のように地域の努力で創出されているみどり景観について、どのように表現していくのか。 	<p>「多様な樹種を使う」という項目を追加。</p> <p>公的な施設やつなげるみどりの視点を追加。</p>
新宿区のみどり地形の特徴参考植栽事例	<ul style="list-style-type: none"> 崖線沿いは在来種の緑が残されている最たる場所であり、大切にしてほしい。 地域のみどりとしてこれまで大切にされてきたものについて言及し、今後もそれを継承していくという視点を入れるようにしてほしい。 	土地条件図等を用いて内容を再構成。
参考植栽事例	<ul style="list-style-type: none"> 生物多様性への対応として、水循環を意識した植栽等の事例を掲載するべきである。 	みどりや土のつながりを意識させる事例を紹介。
参考樹種	<ul style="list-style-type: none"> 推奨樹種の選定理由がよくわからない。何を植栽として植えるかは個人の自由ではないか。 既に根付いている外来種もある。外来種の線引きをどこにするのか。 	「生物生息環境形成計画」における新宿区の植物リストを用いて樹種を選定。

第2回小委員会

項目	指摘事項	対応方法
参考樹種について	<ul style="list-style-type: none"> 参考樹種の選定基準がわからない。 樹種リストを出すことでミスリードになるのではないか。 地域の将来像なしに樹種を推奨するのは如何なものか。 参考植栽事例の場所に樹種を示したらよいのではないか。 	参考樹種の選定、提示方法を再検討する。

【設備等修景編について】

第1回小委員会

項目	指摘事項	対応方法
事前の十分な指導	<ul style="list-style-type: none"> 事前の指導を十分に行い、あとで覆うのではなく、最初からクリアするように作る指導を 建築基準法の指導と食い違わないよう調整を 	今後、関係課と要調整
副題「円滑な協議のために」	<ul style="list-style-type: none"> 建築家は事前に設備についても検討をした設計をすべきである 「円滑な協議のために」という副題に現状を垣間見るようであるが、こう書かなければいけない状況を疑問に思う。 	副題削除
「修景」という単語について	<ul style="list-style-type: none"> 区民として馴染める単語ではないので、やさしい違う言葉に表現できないか。 「景観的配慮、ひとつのまとまった地域らしい風景をつくる」という意味だが、配慮は手段、「修景」は目的であり、「修景」の方がよい。 	冒頭にコラムとして、「修景」の解説を入れる
夜間景観について	<ul style="list-style-type: none"> 夜間景観は設備だけのものではないため、違和感がある。 	設備に限らず協議をするものとして本ガイドラインからは削除。
修景の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 東口の事例写真についても、本来はここに設置すること自体がおかしい。まずは、場所についてしっかりと留意する旨を記載してほしい。 	まずは設置場所に留意する旨、デザインに留意する等の前提を追記。

【全体について】

第1回小委員会

項目	指摘事項	対応方法
ガイドラインの目的・利用法について	<ul style="list-style-type: none"> 手だてを細かく決めてやっていくかどうかを議論した方がよいのではないか。 建築家と行政のコミュニケーションツールとして活用出来るものになるとよいのでは。 景観行政は建築指導行政とは異なるものであり、建築家が創造力をもって出来るよう、性善説にたった指導、ガイドラインの活用が必要。 協議にあたっては何らかの基準が必要であり、一定の方向は示すものであって欲しい。 	<p>今後、活用方法については要調整。</p> <p>事例提示方法については推奨から参考として、設計者の積極的な提案を阻害しないものとする。</p>