

「新宿区景観まちづくり計画」一部改定（素案）

平成26年8月

屋外広告物に関する景観形成方針

屋外広告物は、商業活動における情報手段として、また、各店舗や施設等への案内など、様々な目的に応じて多くの場所に設置され、地域活動や日常生活の情報源として、市街地には欠かすことのできない存在です。また繁華街などの屋外広告物は、まちの賑わい景観の形成に寄与している場合もあります。その反面、大規模で過剰な広告物の掲示は、良好な都市景観の形成および本来必要な案内標識の阻害要因にもなります。

都市活動や地域の活性化、観光振興を促進し魅力的な都市景観の形成を実現するため、地域特性に応じた取組みが不可欠です。そのため、以下の『屋外広告物に関する景観形成方針』に基づき、景観事前協議、東京都屋外広告物条例の制度などと連携しながら、屋外広告物に関する景観形成に取り組めます。

①『デザイン誘導などによる良好な景観形成』

- ・ 多様なまちの魅力と価値を高める景観誘導推進

区内の多様なまちそれぞれの景観特性に応じた屋外広告物の誘導を推進します。歴史や自然などの景観資源の周辺では景観資源との調和、また、商業地、繁華街ではまちの賑わいを創出するなど、屋外広告物の景観誘導により、多様なまちの魅力と価値を高めていきます。

- ・ まちなかの景観要素となる屋外広告物のデザイン誘導推進

東京都屋外広告物条例の制限と整合を図りながら、景観上重要となるデザインについて誘導を進めます。商業広告だけではなく、新宿区が掲出する公共サインも含め、周辺環境や景観、建築物等に配慮したデザイン誘導を推進します。

- ・ ユニバーサルデザインの推進

あらゆる人が、便利で機能的に、安全安心に、快適で楽しく、新宿のまちを利用できるようにユニバーサルデザインに基づく景観の誘導を推進します。

②『多様な広告の景観誘導推進』

- ・ 景観事前協議による屋外広告物の誘導

ガイドラインを用いた屋外広告物の景観事前協議を行います。対象は東京都屋外広告物条例に基づく設置の許可を必要とするもののうち、建築物に付帯するもの、土地に定着するものです。

- ・ 東京都屋外広告物条例の適用除外等の広告物に対する誘導

東京都屋外広告物条例の適用除外となる小規模な自家用広告、また、屋外広告物に該当しない窓面広告物についても景観の誘導を推進します。

- ・ 新たな媒体への対応
可変表示式屋外広告物等の新たな広告媒体については、実状を踏まえながら適切な方法により取組みを進めます。
- ③『建築物の新築時における屋外広告物の景観誘導』
- ・ 建築物の新築時における屋外広告物の景観誘導
多くの屋外広告物は、建築物の屋上、壁面等に設置されています。そのため、建築物の新築時における設計の早い段階から、設置場所の確保、集約整理等の設置計画を景観事前協議等で促し、周辺景観や建築物等へ配慮した景観の誘導を進めます。
- ④『区民等への景観まちづくり意識啓発』
- ・ 広告の受け手、まちづくりの主体となる区民等への啓発
広告の受け手、まちづくりの主体となる多くの区民等に対し、屋外広告物の役割、景観誘導の必要性等について意識を共有するために啓発を進めます。
 - ・ 広告の発信者となる広告主、土地・建物所有者等への啓発
広告主となる事業者だけではなく、土地・建築物の所有に対し、景観まちづくりの考え方、屋外広告物の景観誘導について理解と協力を促すために啓発を進めます。
 - ・ 景観まちづくり支援
まちづくりを検討している町会、商店会等へ、屋外広告物に関する制度の相談、専門家の派遣等、景観まちづくりの支援を進めます。
- ⑤『多様な主体との連携』
- ・ 町会、商店会等
屋外広告物を活用したまちづくり、地域が主体となった自主的な取組みなど、町会、商店会等と連携を進めます。
 - ・ 大学、専門学校等
景観まちづくり、サインデザインの専門性を有する大学や専門学校等との連携を図ります。
 - ・ NPO等
景観まちづくり、ユニバーサルデザインの推進等のため、まちづくりやサインに関連するNPO等と連携を図ります。
 - ・ 関連団体（広告関係団体、商工関係団体等）

区の実施を広く周知するとともに理解と協力を求めるため、景観誘導の内容に対する意見や情報交換等を進め、関連団体と連携を進めます。

- ・ 東京都や隣接区
東京都屋外広告物条例に定められる「地域ルール」等の活用を視野に入れ、東京都との連携を強化していきます。
また、隣接区とは区界の区域の誘導内容の検討、情報共有等を積極的に行います。
- ・ 関係行政機関
屋外に表示される公共サインについても、周辺景観に十分に配慮したものとするように、関係行政機関へ協力を求めます。

⑥『地域特性をいかした広告のルールづくり』

- ・ 地域特性をいかした広告のルールづくり
まちの魅力の向上、都市活動や地域の活性化等、魅力的な都市景観の形成を図るために、地域の特性をいかした広告のルールづくりを進めます。その際、周辺地域に十分に配慮したものとします。

(参考)

『地域特性をいかした広告のルールづくり』は、地域主体のまちづくりが進む地区、景観まちづくり計画における「地域の景観特性に基づく区分地区」等を対象に、まちづくり組織、タウン・マネージメント組織等と連携を図りながら、屋外広告物に関するルールを作成し、地域特性の魅力や価値を高める取り組みを進めていきます。

区分地区の景観形成基準

(1) 「水とみどりの神田川・妙正寺川地区」

■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>10m又は延べ面積>300㎡	
景観形成基準	形態意匠	○外壁の色彩や素材は、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。 ○形態意匠は、建築物単体のバランスだけでなく、隣接する建築物や河川景観との調和を図る。
	その他	○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、積極的にこれらをかす。 ○隣接する建築物の壁面等の位置を考慮した配置とする。 ○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行う。 ○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。 ○外構は、敷地内のデザインだけでなく、河川景観との調和を図る。 ○敷地内はできる限り緑化を行う。 ○夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を河川に向けない。 ○ビル名や店名等の自家用広告物、第三者広告物等の屋外広告物の掲出については、建築物の設計の早い段階から、周辺景観や建築物等へ配慮する。

(2) 「歴史あるおもむき外濠地区」

■建築物の新築等①		
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>10m又は延べ面積>300㎡	
景観形成基準	形態意匠	○外壁の色彩や素材は、自然素材にする、日本の伝統色を用いる、低彩度とするなど落ち着いたものとし、外濠周辺の歴史あるおもむきや水とみどりに調和するものとする。 ○形態意匠は、建築物単体のバランスだけでなく、外濠と周辺建築物等が一体となった歴史あるおもむきを感じる景観の創出に配慮する。
	その他	○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、積極的にこれらをかす。 ○隣接する建築物の壁面等の位置を考慮した配置とする。 ○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行う。 ○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。 ○外構は、敷地内のデザインだけでなく、隣接する敷地や道路、周辺景観との調和を図る。 ○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。 ○敷地内はできる限り緑化を行い、外濠のみどりとの連続性に配慮する。 ○坂道の曲がり角などアイストップとなる場所では、積極的に緑化を行う。 ○外堀通り沿いでは、外堀通りと並走する通りに対しても、入り口や開口部を設けるなど正面性をもたせ、並走する通りからの見え方にも配慮する。 ○外堀通り沿いでは、低層部は開放的な意匠とするなど、賑わいの連続性に配慮し、歩きたくなる空間の創出を図る。 ○外堀通り沿いでは、シャッター等は透過性の高いものとするなど、夜間景観に配慮する。 ○夜間の景観に配慮し、周辺の景観に応じた照明を行う。特に、外堀通り沿いでは、魅力的な夜間景観の創出に配慮し、外濠の歴史あるおもむきと調和した照明を行う。 ○ビル名や店名等の自家用広告物、第三者広告物等の屋外広告物の掲出については、建築物の設計の早い段階から、周辺景観や建築物等へ配慮する。

(3) 「新宿御苑みどりと眺望保全地区」

■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>10m又は延べ面積>300㎡
景観形成基準	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○外壁の色彩や素材は、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。 ○形態意匠は、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。
	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、積極的にこれらをかす。 ○隣接する建築物の壁面等の位置を考慮した配置とする。 ○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。 ○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。 ○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。 ○垣・さくは生垣や自然素材のもの、もしくは、閉鎖的でないものとする。 ○外構は、敷地内のデザインだけでなく、隣接する敷地や道路など、周辺景観との調和を図る。 ○敷地内はできる限り緑化を行い、庭園樹種と統一感のある樹種を選定する。 ○夜間の景観を検討し、過度な照明を庭園側に向けない。 ○ビル名や店名等の自家用広告物、第三者広告物等の屋外広告物の掲出については、建築物の設計の早い段階から、周辺景観や建築物等へ配慮する。

(4) 「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 > 7 m 又は延べ面積 > 300 m ²	
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。 ○ビル名や店名等の自家用広告物、第三者広告物等の屋外広告物の掲出については、建築物の設計の早い段階から、周辺景観や建築物等へ配慮する。

(5) 「エンターテイメントシティ歌舞伎町地区」

■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 > 15m 又は延べ面積 > 500 m ²	
景観形成基準	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○形態意匠は、周囲の賑わいを損なわないものとする。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ○T字路のアイストップとなる場所では、場所を特徴付ける工夫をする。 ○地区外から地区内へと向かう道路の角地では、入り口にふさわしい工夫をする。 ○壁面の分節化を図り、長大な壁面とならないようにする。 ○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行う。 ○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。 ○照明は、華やかな夜の賑わいを連続させるものとする。 ○区役所通りやセントラルロード沿いでは、積極的に緑化を行う。 ○ビル名や店名等の自家用広告物、第三者広告物等の屋外広告物の掲出については、建築物の設計の早い段階から、周辺景観や建築物等へ配慮する。

(6) 「落合の森保全地区」

■建築物の建築等		
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	建築物の軒の高さ > 7 m 又は延べ面積 > 300 m ²	
景観形成基準	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○色彩はみどりと調和した、低彩度のものとする。 ○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。
	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、積極的にこれらをかす。 ○隣接する建築物の壁面等の位置を考慮した配置とする。 ○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。 ○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。 ○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。 ○坂道の曲がり角などアイストップとなる場所では、積極的に緑化を行う。 ○垣・さくは生垣や自然素材のもの、もしくは、閉鎖的でないものとする。 ○敷地内はできる限り緑化を行い、特に道路沿いでは積極的に緑化を行う。 ○樹木の生育環境に配慮し、透水面を確保する。 ○夜間の景観に配慮し、周辺の景観に応じた照明を行う。 ○ビル名や店名等の自家用広告物、第三者広告物等の屋外広告物の掲出については、建築物の設計の早い段階から、周辺景観や建築物等へ配慮する。

(7) 「一般地域」

■建築物の建築等		
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 > 10m 又は延べ面積 > 300 m ²	
景観形成基準	形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○外壁の色彩や素材は、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。 ○形態意匠は、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。
	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、積極的にこれらをかす。 ○隣接する建築物の壁面等の位置を考慮した配置とする。 ○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行う。 ○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。 ○外構は、敷地内のデザインだけでなく、隣接する敷地や道路など、周辺景観との調和を図る。 ○敷地内はできる限り緑化を行う。 ○夜間の景観に配慮し、周辺の景観に応じた照明を行う。 ○ビル名や店名等の自家用広告物、第三者広告物等の屋外広告物の掲出については、建築物の設計の早い段階から、周辺景観や建築物等へ配慮する。

区分地区「歴史あるおもむき外濠地区」の景観形成方針

国史跡指定をうける外濠とその周辺地域は、都市のさまざまな課題を柔軟に受け止め、時代の変遷とともに変貌してきましたが、江戸時代から継承され歴史的資源である濠や見附城門跡に、橋や鉄道、公園などの近代以降の要素が加わり、重層的な都市景観を形成しています。同時に、大都市の貴重な水辺空間であり、その豊富なみどりは外堀通りや周辺の斜面地のみどりと一体となって潤いのある景観を形成しています。そして、外濠公園や隣接する台地上からは、開放感のある良好な眺望が得られるほか、1日に100万人が利用するといわれる鉄道の車窓からは、変化に富んだ地形と歴史遺産をダイナミックに体感することができます。

近年、外濠周辺では、超高層ビルの建設により景観に与える影響が行政境を越えて生じているなど、外濠に隣接する千代田、港区、新宿区の3区が連携して取り組むことが必要となってきました。平成21年3月、3区は「史跡江戸城外堀跡保存管理計画書」に示された史跡の保全・整備の方針を受けて、「外濠地区景観ガイドプラン」を策定し、景観誘導範囲や3区が共有する将来の景観像、景観形成の方向性等を定めました。これを踏まえて、以下に示す方針に基づき景観の形成を推進します。

①外濠でしか得られない特徴ある眺めを美しい都市景観として守り育てる

外濠の広大な空間、外濠公園や台地上、橋や道路等から眺める水とみどりに包まれたまちなみ、変化に富んだ地形とまちなみを一望できる鉄道車窓からのシーケンス景観（見る人が移動することで変化する眺め）などを新宿区を代表する美しい都市景観として守り育てていきます。

②外濠の整備と併せた周辺建築物等の誘導

今後の外濠の整備や活用と連動して史跡の風致の保全が図れるよう、周辺の建築物等を適切に誘導し、歴史あるおもむきや水とみどりに調和した景観形成を推進していきます。

③「外濠の記憶」をいかしたみどり豊かな水辺の歩きたくなる空間を創出する

外堀通り沿い、橋、外濠公園、遊歩道、斜面地の坂道等では、歩く人が、外濠の水辺と広がるみどりの連続性を感じることができる潤いの空間を創出します。特に、神楽坂と四谷の賑わいをつなぐ外堀通り沿いには、外濠の「まちの記憶」を活かした落ち着いたある賑わいを感じられる「歩きたくなる空間」を創出していきます。

④住宅地のみどり豊かで落ち着いた景観を保全・創出する

外濠に隣接する斜面地やその西側の台地では、地形の特性をいかしながら、みどり豊かで落ち着いたまちなみを保全し、良好な住宅地の景観をさらに向上させます。

⑤歴史あるおもむきや水とみどりの空間における屋外広告物の誘導

変化に富んだ地形、連続する水とみどりなど外濠の景観特性に応じた屋外広告物のデザイン誘導を進め、新宿区を代表する美しい都市景観を形成していきます。また、眺望景観の保全を目的に、東京都屋外広告物条例の制度と連携し、表示等の制限に関する事項の検討を進めます。

区分地区「エンターテイメントシティ歌舞伎町地区」の景観形成方針

戦後の繁華街として一時代を画した歌舞伎町では、新しい時代の繁華街へと生まれ変わろうとしています。平成17年に歌舞伎町ルネッサンス推進協議会を立ち上げ、「歌舞伎町ルネッサンス憲章」を定めました。平成19年に「エンターテイメントシティ・歌舞伎町の再生を!!」をまちづくりのコンセプトに、「大衆文化、娯楽の企画、制作、発表のまち」をまちの将来イメージとして「歌舞伎町一・二丁目まちづくり誘導方針」を策定し、まちづくり活動を行っています。そこで、以下の方針に基づき景観の形成を推進します。

①誰もが歩きたくなる楽しいまちなみ“歌舞伎町”へ

戦後の戦災復興区画整理事業を経て、繁華街として一時代を画した歌舞伎町を新しい時代の繁華街として再生させます。

②迷宮的楽しさを演出する景観の形成

地区内に多く存在するT字路をいかし、通りごとの個性を演出し迷宮的楽しさを創出します。

③魅力あるシネシティ広場を演出する景観の形成

シネシティ広場を囲む中心街区にまちの核となる魅力ある賑わい空間を創出し、大衆文化・娯楽の企画、制作、発表のまちとして、その魅力がまち全体に広がるように誘導していきます。

④やすらぎと潤い空間の創出

セントラルロードや区役所通り沿いにおいては、街路樹のみどりと調和した沿道の緑化により、やすらぎと潤いの空間を創出します。

⑤屋外広告物の活用による新たなエンターテイメントシティ歌舞伎町の創出

賑わいと活力に溢れる世界を代表する歌舞伎町独自の都市景観を創出するため、屋外広告物を積極的に活用した景観形成に取り組めます。

(備考)

エリアマネジメントと連携した景観形成の取り組み

歌舞伎町では、平成24年から屋外広告物を活用したエリアマネジメントの取り組みを行っています。地域の公共的な取り組み等を条件に、東京都知事の特例により、出せない場所や出せない規格を超えて、屋外広告物を表示・掲出が可能となります。そこで得た広告収入が地域の取り組みに還元されます。