

9-1 北柏木区画整理エリア

戦災復興でエリア全体の区画整理が行われ、道路のたくさん通る整った住宅地のまちなみが形成されています。区画整理されてはいるものの、エリアの東西を貫く大正時代からの道路は残されたため、扇型の街区形状が特徴となっています。角地の建築物や植栽がアイストップとなっている叉路や、大きなすみ切りのある交差点がエリアの景観を特徴づけています。



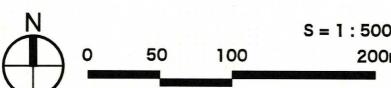
景観特性



神田上水公園



JR沿いのみどりの帯



N
0 50 100
S = 1 : 5000
200m

1. 見通しとアイストップの景観



古くから残る中央の道路を中心として、放射状に伸びる東西方向の道路と扇型に折れ曲がった環状の道路が通っています。東西方向の道路沿いはエリアの周縁部に向かって見通しの良い景観となっており、一方、環状の道路沿いでは折れ曲がりによりまとまりのある景観となっています。

2. 包むみどりと核となるみどり



エリアを包み込むように、周囲には神田上水公園の並木、JR中央線沿いの緑地、小滝橋通りの街路樹があります。またエリアの内側には、北柏木公園や大東橋公園の核となるみどりがあり、アイストップとなっています。

3. すみ切りによるまちかどの景観



エリア内のほぼ全ての交差点には、戦災復興区画整理事業が行われた際に施された大きなすみ切りがあります。四隅を切られた交差点には、まとまりある「まちかど」が形成され、エリアの景観を特徴づけています。

景観形成の目標

整った道路基盤をいかしたみどり豊かで整然としたまちなみへ

区画整理によって整えられた景観の基盤を踏まながら、まちかどやみどり、道路の曲り具合などをいかして魅力あふれるまちなみを創出する。

景観形成の方針

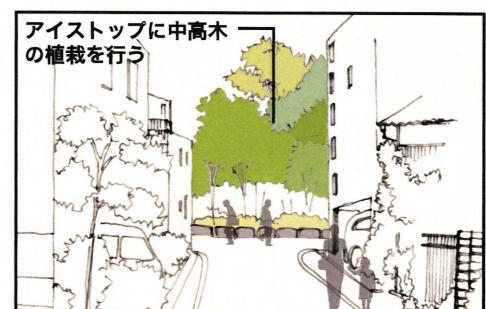
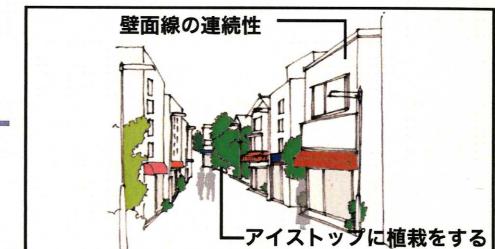
1. 整った道路基盤をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

区画整理エリア特有の整った道路基盤や大きなすみ切りによるコーナー部、中央を貫く骨格となる道路の賑わいをいかした多様な景観形成を図る。

具体的な方策

- 壁面線の連続性に配慮する
- 周囲と調和した壁面の分節化を図り長大な壁とならないよう配慮する
- 中央を貫く骨格となる通りでは、低層部は賑わいを感じられるような開放的な意匠とする
- アイストップとなる部分では、建築物の意匠的な配慮を行うか、または中高木の植栽等を配置する
- すみ切りのあるコーナー部に面した場所には、エントランス等開口部を設けるか、もしくは植栽等を配置する
- すみ切りのコーナー部に面した建築物の各面は、調和した意匠とする



2. まとまったみどりをいかした景観をつくる

景観形成の考え方

JR中央線高架沿いのみどりや、北柏木公園、大東橋公園などのまとまったみどりをいかした景観形成を図る。

具体的な方策

- JR中央線高架沿いでは、並木や生垣等の連続した緑化を行う
- 公園などの周辺では、積極的に緑化を行う



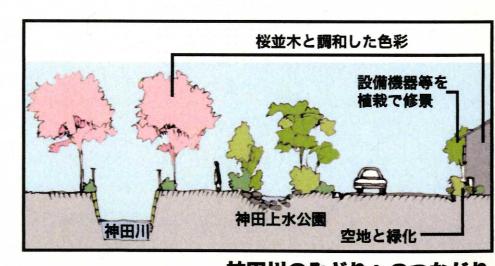
3. 神田川からつながる潤いとみどり豊かな景観を創出する

景観形成の考え方

景観資源である神田川と神田上水公園からつながる、みどり豊かな景観を創出する。

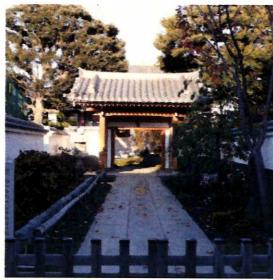
具体的な方策

- 橋や対岸からの見え方に配慮し、特に桜並木の上から見える部分の色彩は低彩度のものとする
- 外壁の色彩は水やみどりと調和したものとし、特に、彩度の高いものは避ける
- 直接遊歩道に接する場所では、設備機器等は見えないよう植栽等で修景する
- 遊歩道側には空地をとり、積極的に緑化を行う

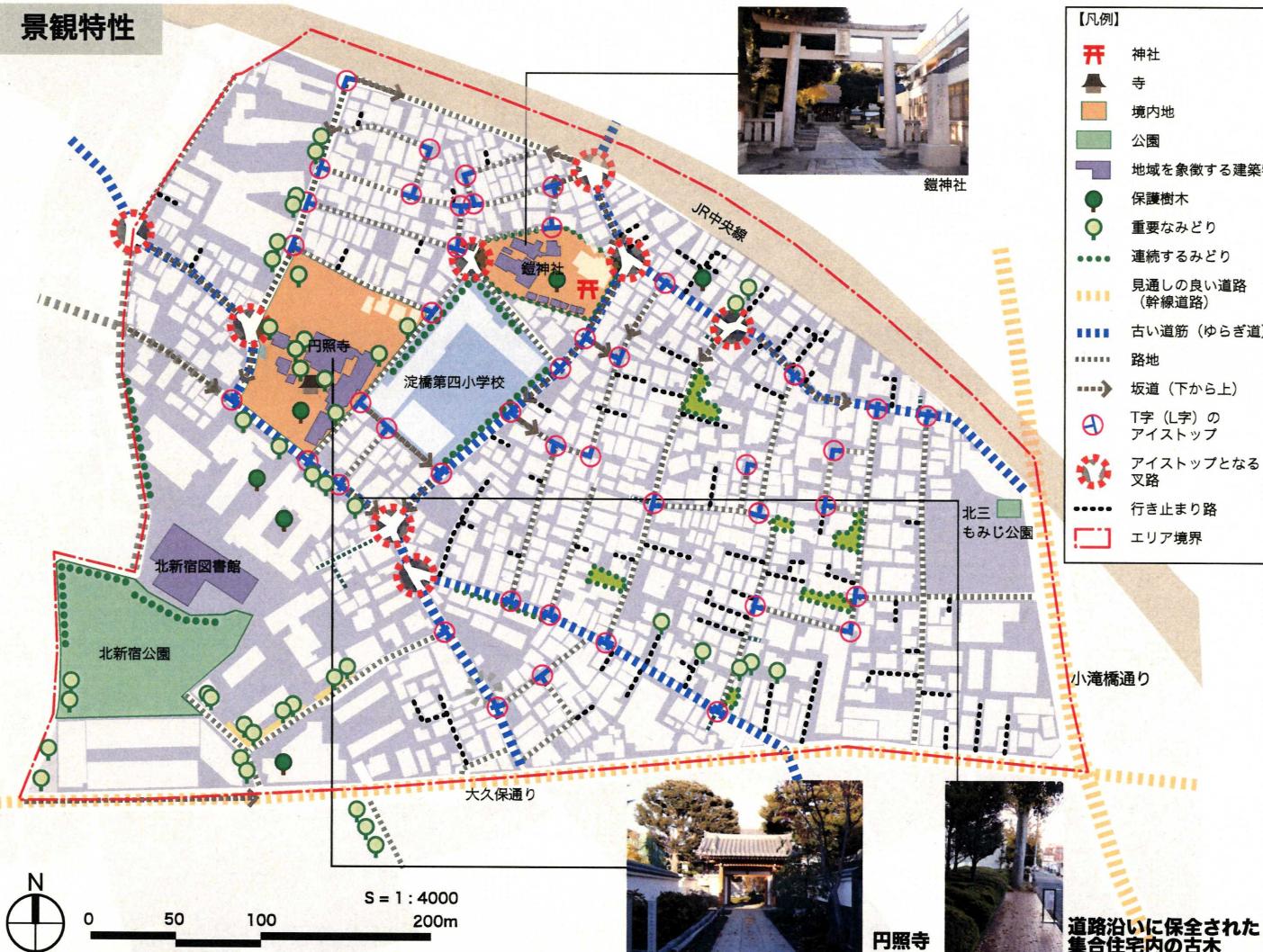


9-2 円照寺周辺エリア

平安時代から続く円照寺、江戸時代から続く鎧神社など由緒ある寺社があるエリアです。エリアの大部分では住宅が密集していますが、明治時代の大邸宅や農地の名残りを留め、現在でも古くから残る大木やゆとりある敷地規模の場所があります。また、道路は江戸時代から残っているものが多く、左右に緩やかに曲がりながら、まとまりのある景観となっています。



景観特性

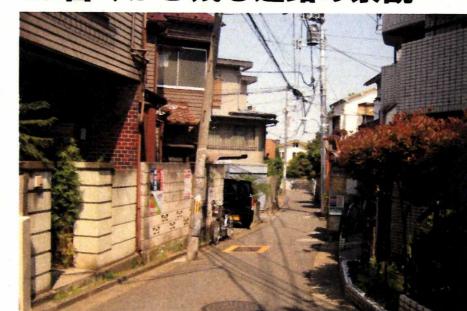


1.寺社のおもむき



エリア内にある円照寺と鎧神社は、重要な景観資源であり、このエリアの景観の核となっています。そのおもむきとともに、豊かなみどりは周囲の景観に落ち着きと潤いを与えています。

2.古くから残る道路の景観



エリア内の道路の大部分は、江戸時代から残っているものです。そのため、緩やかなカーブが多くあり、まとまりのある落ち着いた景観となっています。また、交差点は様々な方向からの道路が交わる叉路となっており、アイストップとなっています。

3.邸宅の面影と古木の景観



エリア内には、かつて大邸宅であった場所が多くあり、そのため、学校や福祉施設などの大規模敷地が多数存在しています。古くから残る大木や並木が残されている場所もあり、歴史を感じさせます。

景観形成の目標

寺社や邸宅跡地の雰囲気と調和した落ち着いたゆとりあるまちなみへ

旧邸宅や寺社・公園といった大規模敷地のもつみどりとゆとりを核として、その周囲にも落ち着きとゆとりのあるまちなみを創出する。

景観形成の方針

1.円照寺や鎧神社周辺では寺社の雰囲気と調和した落ち着いた景観をつくる

景観形成の考え方

景観資源である円照寺や鎧神社周辺では、寺社の落ち着いた雰囲気と調和した景観の形成を図る。

具体的な方策

- 寺社の雰囲気と調和した落ち着いた形態意匠および色彩とする
- 特に、境内から見える場合は、境内からの眺めに配慮した形態意匠および色彩とする
- 外構や植栽は寺社の雰囲気と調和させる



寺社の雰囲気と調和した景観

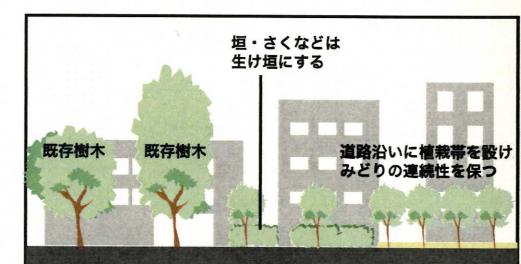
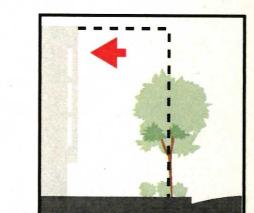
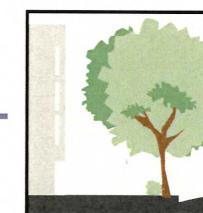
2.大規模敷地のゆとりをいかしたみどり豊かな景観をつくる

景観形成の考え方

旧邸宅地が集まっていたこのエリアでは、その跡地が現在でも比較的大規模な敷地として利用されている。この大規模敷地のゆとりをいかした景観をつくる。

具体的な方策

- 既存の樹木（特に連続する樹木群等）を保全する
- 壁面の位置は後退させ、道沿いにゆとりをつくる
- 道路沿いには空地をとり、植栽帯を設ける
- 垣・さくなどは生垣とする



大規模敷地における沿道景観

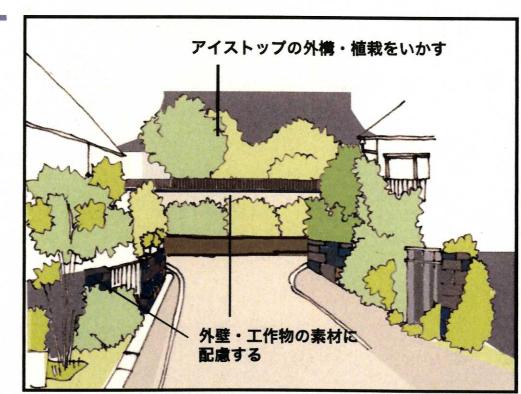
3.アイストップをいかした景観をつくる

景観形成の考え方

江戸時代から残る道の曲がりやT字路、曲がり角などのアイストップをいかした景観をつくる。

具体的な方策

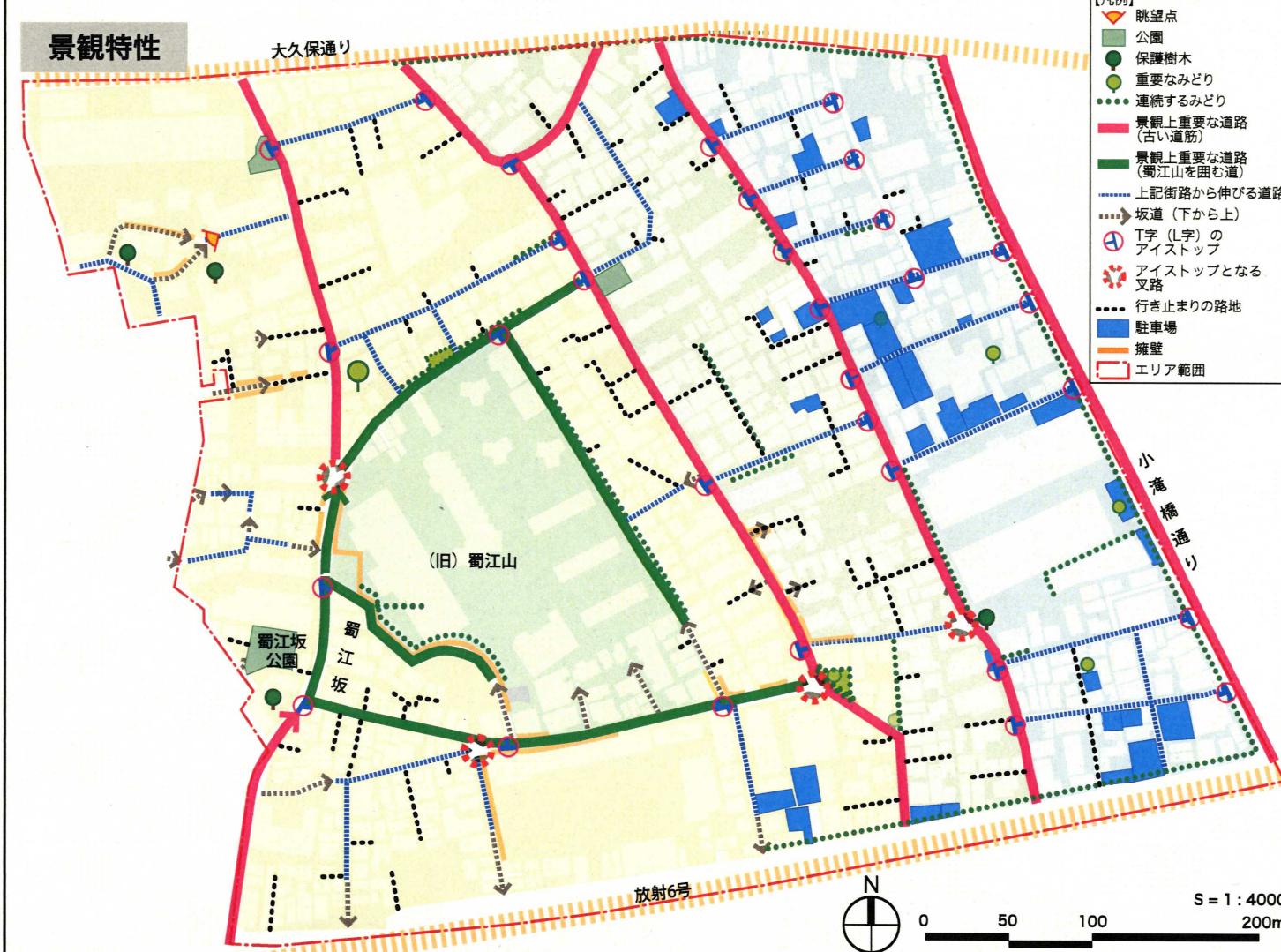
- アイストップの位置にあたる場所を緑化する、または外壁の素材や意匠を工夫する



壁面後退し植栽する

9-3 蜀江山周辺エリア

このエリアは、かつては蜀江のように美しいと称賛された紅葉の名所であり、神田川の河岸段丘上に広がっています。小高い丘である蜀江山は現在でも大規模敷地を中心としており、ゆとりと開放感のある場所です。また、緩やかな高低差があるため、その周囲は連続する植栽と坂道が景観の特徴となっています。



1. 微細な高低差のある地形



2. 蜀江山周辺のゆとりある景観



3. 蜀江坂の奥行きある景観



このエリアは河岸段丘上に位置しているため、顕著な高低差がある場所があり、何度もカーブする坂道が特徴となっています。そのため、擁壁や塀などが重要な景観要素となっており、良好な沿道景観を創出するための配慮が必要です。

小高い丘のようになっている蜀江山は、現在でもゆとりと開放感のある場所となっており、エリア全体の良好な景観形成のための核となっています。また、その周囲でも生垣や庭による連続した植栽が並び、良好な住宅地景観が形成されています。

かつては紅葉の名所であった蜀江坂は、緩やかにカーブを描く坂道であり、近景の植栽や遠景の超高層ビル群が折り重なって見えます。また、沿道に店舗はあるものの連続しておらず、賑わいあふれる沿道景観の創出が望まれます。

景観形成の目標

蜀江山を中心としたゆとりと地形をいかしたまちなみへ

小高い丘となっている蜀江山を中心として広がる、ゆとりと地形が生む景観の多様性をいかした住宅地景観をつくる。

景観形成の方針

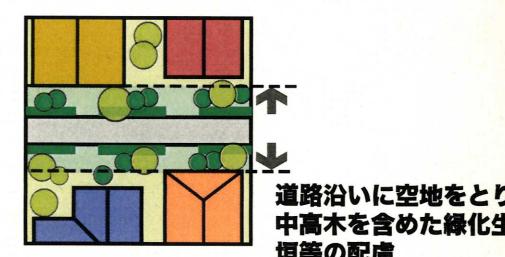
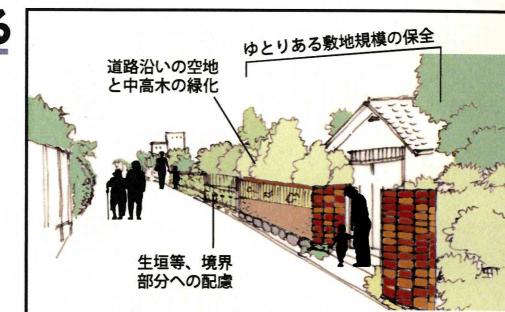
1. 旧蜀江山周辺ではゆとりが感じられる景観をつくる

景観形成の考え方

かつて蜀江山と呼ばれた台地上の住宅地では、ゆとりが感じられる景観を保全する。

具体的な方策

- 現在のゆとりある敷地規模を保全する
- ゆとりのあるまちなみ配慮し、圧迫感の軽減を図る(壁面の分節化など)
- 道路沿いには空地をとり、中・高木による緑化を行う
- 垣・さくなどは生垣とする



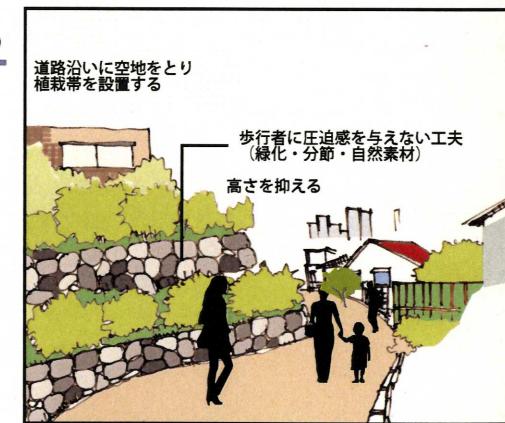
2. 蜀江坂などの坂道沿いでは地形をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

緩やかに曲がりながら上っていく蜀江坂などの坂道沿いでは、地形をいかした景観をつくる。

具体的な方策

- 擁壁の上部の塀・さくは高さを抑える。
- 擁壁は周囲と調和し、圧迫感を与えないものとなるよう工夫する(壁面緑化を行う、自然素材(大谷石などの自然石)を用いる、分節化を図る)
- 道路沿いには空地をとり、植栽帯を設ける
- 視線が集中しやすい坂の折れ曲がり部分などでは、積極的に緑化を行う
- 蜀江坂沿いでは、紅葉等による緑化を行う



蜀江坂の景観形成

9-4 神田川エリア

神田川沿いの低地に広がるエリアです。江戸時代から残る道路や路地等が多く、住宅が密集しています。古くからの道路沿いには商店街が形成され、また、小学校や区民センター、北新宿公園などの公共施設が沿道に立地し、エリアの中心となる道路を形づくっています。

景観特性



1.河川沿いのあふれるみどり



神田川沿いには桜並木の遊歩道が整備されています。そのため、エリア内の橋からは開放的でみどりのあふれる景観を眺めることができます。また、遊歩道の整備をした際に生じた残地も、緑化されています。

2.囲まれた道路景観



このエリアの道路は、T字路や折れ曲がった部分が多く、囲まれた印象を受けます。そのためアイストップとなる場所が多く、こうした場所では建築物の意匠や緑化等による配慮が必要です。

3.近景と遠景の折り重なる景観



神田川沿いは、周辺に比べくなっているため、手前の路地景観（近景）の奥に幹線道路沿いの高層建築物（遠景）がよく見え、路地景観の大きな要素となっています。

景観形成の目標

神田川沿いのゆとりと潤いのあふれるまちなみへ

神田川沿いの低地に広がる低層の住宅密集地に、ゆとりと潤いのあふれる景観を創出する。

景観形成の方針

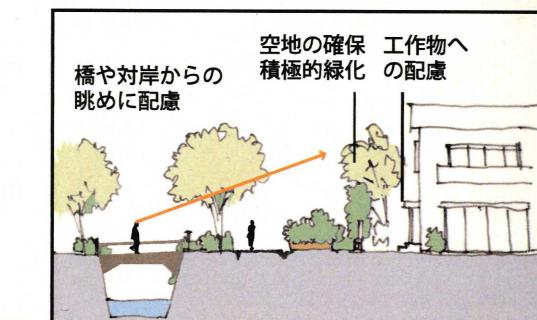
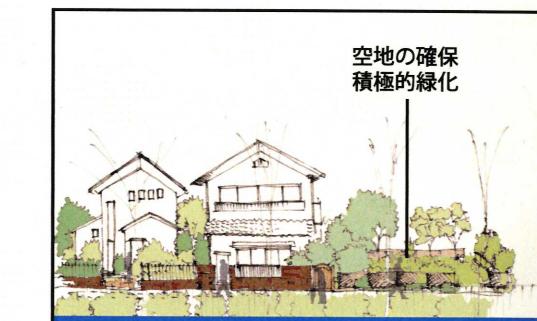
1.ゆとりと潤いのある河川景観をつくる

景観形成の考え方

遊歩道が整備されているこのエリアでは、遊歩道と周辺の建築物が一体となってゆとりと潤いのある河川景観をつくる。

具体的な方策

- 建築物の外壁の色彩は水やみどりと調和したものとし、特に彩度の高いものは避ける
- 橋や対岸からの眺めに配慮し、壁面の分節化を図り、長大な壁とならないようにする
- 直接遊歩道に接する場所では、設備機器等は見えないよう植栽等で修景する
- 遊歩道側は可能な限り空地をとり、積極的に緑化を行う
- 遊歩道の垣・さくは神田川への眺めに配慮した色彩や素材とする（素材は、自然素材を用いる）／（色彩は、水やみどりと調和した色彩とし、特に彩度の高いものは避ける）



ゆとりと潤いのある河川景観
神田川のみどりと調和した景観

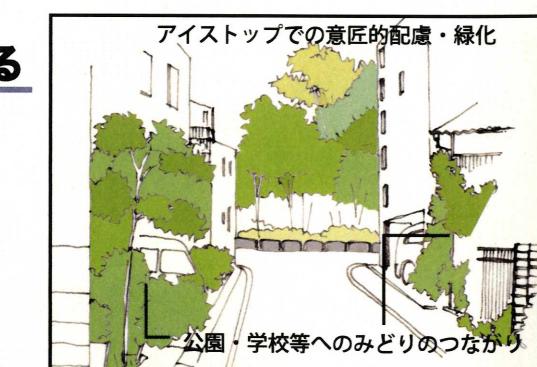
2.神田川のみどりと調和した景観をつくる

景観形成の考え方

神田川と平行する道路や路地において、神田川のみどりと調和し、また、神田川を感じられる景観をつくる。

具体的な方策

- 通りから神田川を眺めることができるような配置とする
- 色彩は神田川のみどりと調和した落ち着いたものとし、特に彩度の高いものは避ける
- 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- 道路沿いは積極的に緑化を行う



アイストップをいかしたみどり豊かな景観

3.アイストップをいかしたみどり豊かな景観をつくる

景観形成の考え方

アイストップとなる北新宿公園や柏木小学校などを中心としたみどり豊かな景観をつくる。

具体的な方策

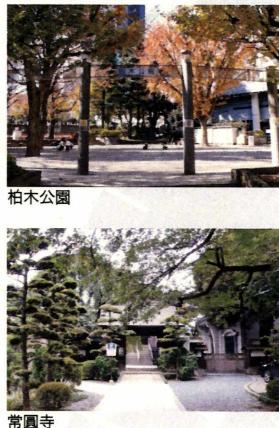
- 公園や小学校の視線が集中する部分では、意匠的な配慮を行つか、または、積極的に緑化を行う
- 公園や小学校へつながる道路沿いでは、積極的に緑化を行う

9-5 新宿駅北区画整理エリア

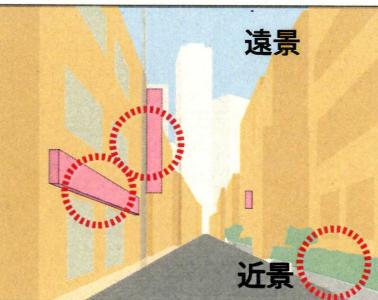
戦災復興でエリア全体の区画整理が行われ、整ったまちなみが形成されました。新宿駅や西新宿のオフィス街に近いこともあり、店舗を中心とした賑わいある景観が面的に広がっています。また、西側に行くほど住宅地となり、落ち着いた雰囲気となっています。そして、南西側に隣接する超高層ビル群への眺めが、特徴的な景観となっています。



景観特性

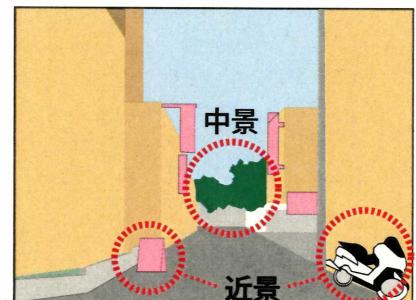


1. 整えられた見通しの景観



戦災復興区画整理事業により整えられた道路は、幅員が広く直線です。沿道のまちなみも壁面線を揃えて連続しているため、見通しが良くなっています。近景の看板や植栽と遠景の超高層ビル群が折り重なる景観となっています。

2. アイストップの景観

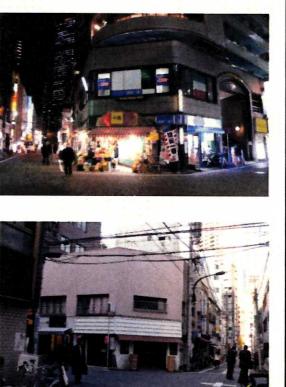
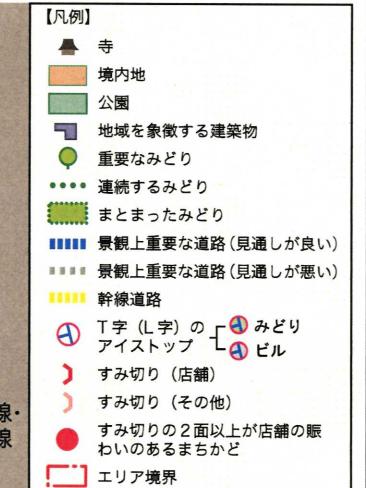


エリア内は区画整理はなされているものの、所々に丁字路があります。こうした場所では、建築物の意匠や緑化による配慮が望まれます。また、柏木公園や常圓寺のみどり、青梅街道の街路樹が良好なアイストップとなっています。

3. すみ切りによる「まちかど」の賑わい



エリア内のほぼ全ての交差点では、区画整理が行われた際に大きなすみ切りがなされています。そのため交差点には、まとまりある「まちかど」景観が生み出されています。特に、店舗等の集まるまちかどは、建築物の意匠や看板等で賑わいを感じさせるものとなっています。



S = 1 : 3000
200m



景観形成の目標

整った道路基盤をいかした賑わいあふれるまちなみへ

整えられた道路基盤、アイストップによる奥行き、コーナー部分の賑わいあるまちかどなどの景観要素によって魅力あふれる都市景観を創出する。

景観形成の方針

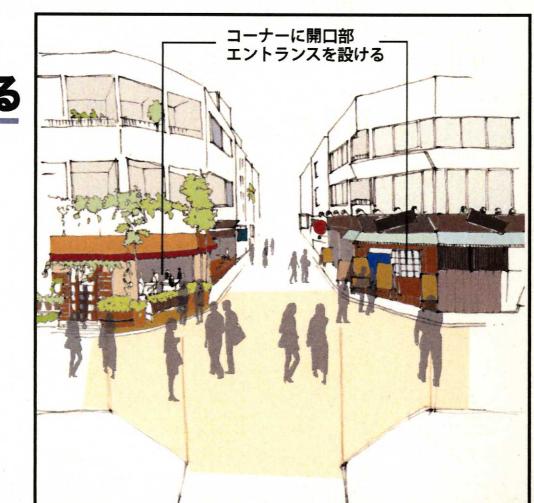
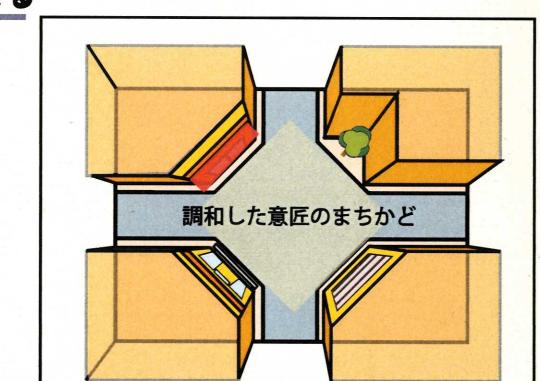
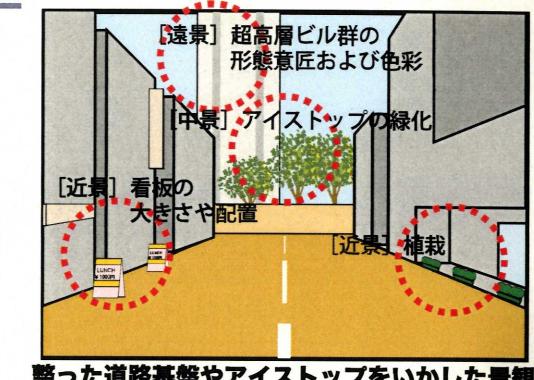
1. アイストップをいかした景観をつくる

景観形成の考え方

柏木公園や常圓寺のみどり、青梅街道の並木等の中景のアイストップ、超高層ビル群などの遠景のアイストップをいかした景観をつくる。

具体的な方策

- 遠景・中景・近景のつながりを考え、奥行きのある景観をつくる
- 中景となるアイストップでは、積極的に緑化を行う
- 袖看板等は視線を妨げないよう工夫する



2. コーナー部分をいかした魅力的で賑わいあふれるまちかどをつくる

景観形成の考え方

区画整理により生じたすみ切り部分で、賑わいあふれるまちかどを創出する。

具体的な方策

- コーナー部に面した場所には、エントランス等の開口部や看板等を設置する
- コーナー部に面した建築物の各面は、調和した意匠とする

3. 整った道路基盤をいかした連続した賑わい景観をつくる

景観形成の考え方

区画整理による整った道路基盤をいかし、賑わいの連続する景観をつくる。

具体的な方策

- 壁面線の連続性に配慮する
- 周囲と調和した壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- 低層部の賑わいを感じられるような開放的な意匠とする
- 袖看板等の工作物は周囲との調和を図る

9-6 成子町エリア

青梅街道に面するこのエリアは、江戸時代には問屋が軒を連ね、その奥に柏木村の水田が広がっていました。道路は、青梅街道から垂直に伸び、所々にそれらをつなぐ道路があります。用途地域は商業地域であるものの、どの道路の幅員も狭く、青梅街道沿い以外では低層のまちなみとなっています。隣接する南側の超高層ビル群や東側の飲食店街と対称的な雰囲気を持っています。

景観特性



1. 東西に並ぶ直線道路



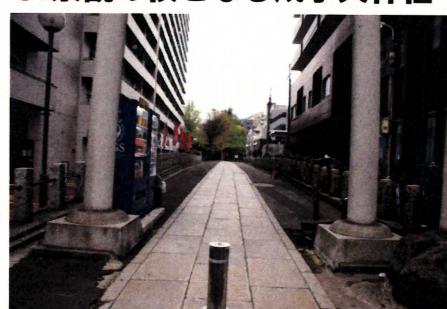
このエリアには、青梅街道に直交する南北方向の道路が並んでいますが、これらを結ぶ東西方向の道路は少なく、どれも南北に長く伸びています。また、路地も多く、囲まれた景観となっているため、周辺の高層建築物の圧迫感を軽減しています。

2. 東西の景観の移り変わり



エリアの東側は飲食店の建ち並ぶ商業地であることから、東側へ行くほど業務商業系の建築物が連続して建ち並び、西側へ行くほど低層住宅が多く、庭と建築物とが交互に現れるリズム感のある景観となっています。

3. 景観の核となる成子天神社



青梅街道から高層建築物の間を通っていくと、少し奥まったところに成子天神社があります。見晴らしは良くありませんが、その境内からの眺めは、古くから残る大木に囲まれて歴史とおもむきを感じさせます。



景観形成の目標

直線道路でつながるみどり豊かなまちなみへ

南北方向の直線道路の単調さを解消し、リズムのある景観を創出する。

景観形成の方針

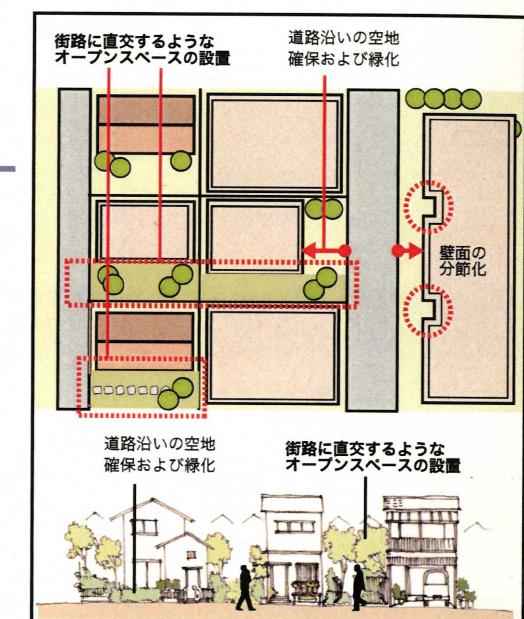
1. 直線道路を広がりと潤いのある景観とする

景観形成の考え方

南北方向の直線道路を中心とするやや単調なまちなみ、路地の入り口や敷地前面の緑化等で変化をつける。

具体的な方策

- 道路沿いは空地を設け、積極的に緑化を行う
- 路地の入り口や交差点に面する場所では、角地を意識した形態、意匠とする
- 空地を道路と直角方向にとり、緑化を行う



2. 成子天神社周辺では神社の雰囲気と調和した落ち着いた景観をつくる

景観形成の考え方

景観資源である成子天神社の周辺では、神社の雰囲気と調和した落ち着いた景観をつくる。

具体的な方策

- 神社周辺では、神社の雰囲気と調和した落ち着いた形態意匠及び色彩とする
- 特に、境内から見える場合は、境内からの眺めに配慮した形態意匠及び色彩とする



3. 道路の特性をいかした統一感とリズムのある景観をつくる

景観形成の考え方

連続した細長い道路に続く連続する景観を、統一感とリズムのあるものとする。

具体的な方策

- 商業・業務系の用途が多く立地する東側の道路沿いでは、階高やスカイラインの連続性に配慮する
- 低層住宅地が多く立地する西側の道路沿いでは、建築物と庭が交互に現れるリズムに配慮した配置とする



9-7 柏木南再開発エリア

新宿副都心計画の定められた区域内に位置するエリアです。東京を代表するまちなみとして魅力的な景観の創出を図りながら、都市基盤整備を進めていくことが望まれています。そして、エリア全体には3つの地区計画がかかり、既に市街地再開発事業等により超高層ビルが建てられています。現在は事業中の場所もあり、過渡期の景観もあります。



景観特性

【凡例】	
	神社
	境内地
	公園
	パブリックアート
	連続するみどり（ケヤキ）
	連続するみどり（その他：街路樹）
	連続するみどり（その他：民地の植栽）
	景観上重要な道路（ケヤキ並木の道）
	幹線道路
	坂道（下から上）
	エリア境界



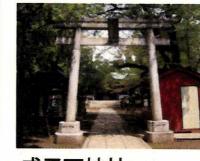
新宿アイランド



北新宿地区（予定）



西新宿・成子地区（予定）



成子天神社



新宿中央公園



N
0 50 100 200m
S = 1:6000

1. 超高層ビル群としての連続性



このエリアは、遠景として超高層ビル群を見た時の北端です。特定街区制度を活用した都庁周辺とは異なり敷地が不整形であり、超高層ビル群全体として調和のとれたスカイラインや形態意匠となるような配慮が望られます。青梅街道の北側では、周辺市街地への配慮が望されます。

2. 個別の開発のつながり



このエリアでは、それぞれ個別の市街地再開発事業が進んでおり、植栽や色彩、舗装など各事業ごとに計画されています。事業ごとの個性を出しながらも、全体として調和の取れた景観の形成が望られます。

3. 景観をつなぐけやき並木



西新宿六丁目東部地区を縁取る道路には、都庁へ向かう主要な道路として風格あるけやき並木が街区を縁取るように続いています。このけやき並木は、それぞれの街区をつなぐ重要な景観要素となっています。

景観形成の目標

超高層エリアや一般市街地とも調和した再開発のまちなみへ

新たにまちなみが次々と創出されるこのエリアでは、超高層ビル群や一般市街地と調和しながら、新たな賑わいがあふれる魅力的なまちなみを創出する。

景観形成の方針

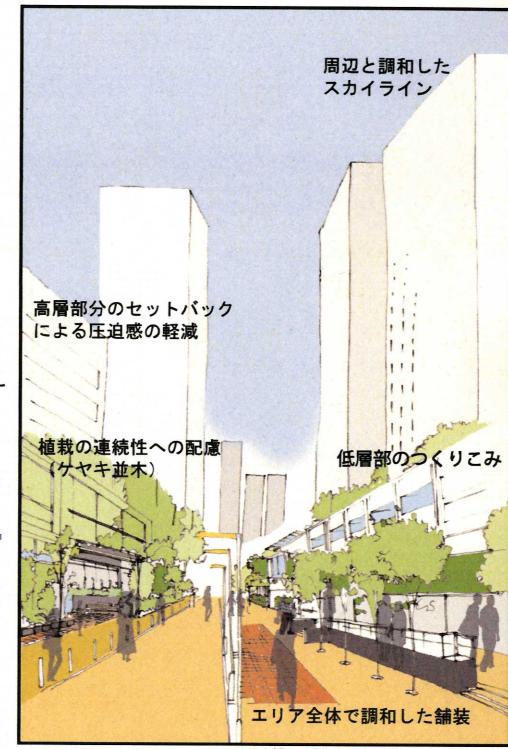
1. 超高層エリアと各街区とが調和した景観をつくる

景観形成の考え方

超高層エリアに隣接し、個別の再開発事業が進む本エリアでは、全体としての統一感に欠けてしまいかつである。今後は、再開発の各事業地区間や超高層エリアとの関係性にも配慮し、全体として調和した景観の形成を図る。

具体的な方策

- 周辺と調和したスカイラインの形成を図る
- 周辺と調和した形態意匠とする
- 高層、超高層の建築物の場合には、道路や周辺環境への圧迫感を与えないようにする
- ケヤキ並木の連続性に配慮する



2. 幹線道路や区画街路沿道に快適な歩行者空間をつくる

景観形成の考え方

幹線道路や区画街路沿道に見られる広幅員の歩道を、歩く人にとって快適でエリア全体として調和のとれたものとする。

具体的な方策

- 歩行者に対して開放的な植栽となるよう配慮する
- 公開空地では、適度な囲われ感や人の動きが感じられるよう、低層部のつくりこみ方や高層棟の配置に配慮する
- 公開空地における植栽は、歩道と分断する植え込みではなく、滞留を促す配慮をする（樹冠の下に入り込める高木の配置など）
- エリア全体として調和した舗装とする
- 工事中の仮囲いは、無機質なものとせず、歩行者空間に貢献するよう努める

3. 周辺の一般市街地とも調和した景観をつくる

景観形成の考え方

超高層エリアと一般市街地に挟まる本エリアでは、一般市街地へ配慮した景観形成を図る。

具体的な方策

- なるべく敷地境界部には空地をとり緩衝帯として植栽を設置するなど、周囲に対する圧迫感を軽減する
- 従前から使用されていた通路等は、可能な限り再現する
- 形態意匠は空に溶け込むような、高さを感じさせない配慮をする
- 成子天神社周辺では、神社からの見え方に配慮し、落ち着いた形態意匠及び色彩とする

