第５６回新宿区景観まちづくり審議会
［議案１及び２］資料３

新宿区景観形成ガイドライン改定（原案）

平成２７年１月

新宿区景観形成ガイドライン

新宿区景観形成ガイドラインは、新宿区景観まちづくり計画第２章「２　良好な景観の形成に関する方針」に基づいて、地域の景観特性に応じた良好な景観の形成を推進するための指針として、定めるものです。

景観法に基づく届出のみでは、行為の制限（景観形成基準）による「規制」に留まり、良好な景観を誘導していくには限界があります。景観形成ガイドラインは、新宿区と事業者の景観事前協議に活用し、良好な景観の形成に向けての区の考え方を明確にすることで、事業者の積極的な取り組みも促しながら、地域特性を踏まえたきめ細やかな景観誘導を行います。

また、地域住民が中心となって、区分地区に景観法に基づく行為の制限を定めたり、景観地区や景観協定などの各種制度を活用する場合にも、景観形成ガイドラインを活用していきます。

その他、景観形成ガイドラインは、東京都の施策と連携して景観形成を推進していくためにも活用します。新宿区は、景観法による諸制度と景観形成ガイドラインを活用した区独自の施策を実施しながら、景観まちづくりを推進していきます。

新宿区景観形成ガイドラインの構成

エリア別景観形成ガイドライン …… 60

広域的な景観形成ガイドライン …… 230

- 超高層ビルの景観形成ガイドライン …… 230
- 幹線道路沿道の景観形成ガイドライン …… 231
- 駅前・車窓の景観形成ガイドライン …… 232
- 水辺の景観形成ガイドライン …… 233

要素別景観形成ガイドライン …… 234

- 形態意匠の景観形成ガイドライン …… 234
- 設備等修景の景観形成ガイドライン …… 236
- みどりの景観形成ガイドライン …… 238

新宿区が許可する総合設計の建築物等に係る景観形成ガイドライン … 241

- 聖徳記念絵画館の眺望の保全に関する景観誘導 …… 242
- 新宿御苑の眺望の保全に関する景観誘導 …… 244

屋外広告物に関する景観形成ガイドライン …… 別冊

エリア別景観形成ガイドラインのみかた

建物を計画しようと考えている方、まちづくりのルールを考えている方など、下記の手順に従って「景観形成ガイドライン」をご覧下さい。

手順①　エリア分け

調べたい場所がどのエリアの属するか確認して下さい。

手順②　地区の概要

ここでは地区全体の特性を確認して下さい。

手順③　景観特性

現在のエリアの特性を示しています。
エリアの現状や課題を確認して下さい。

手順④　景観形成の目標

このエリアにおける目標を認して下さい。

手順⑤　景観形成の方針

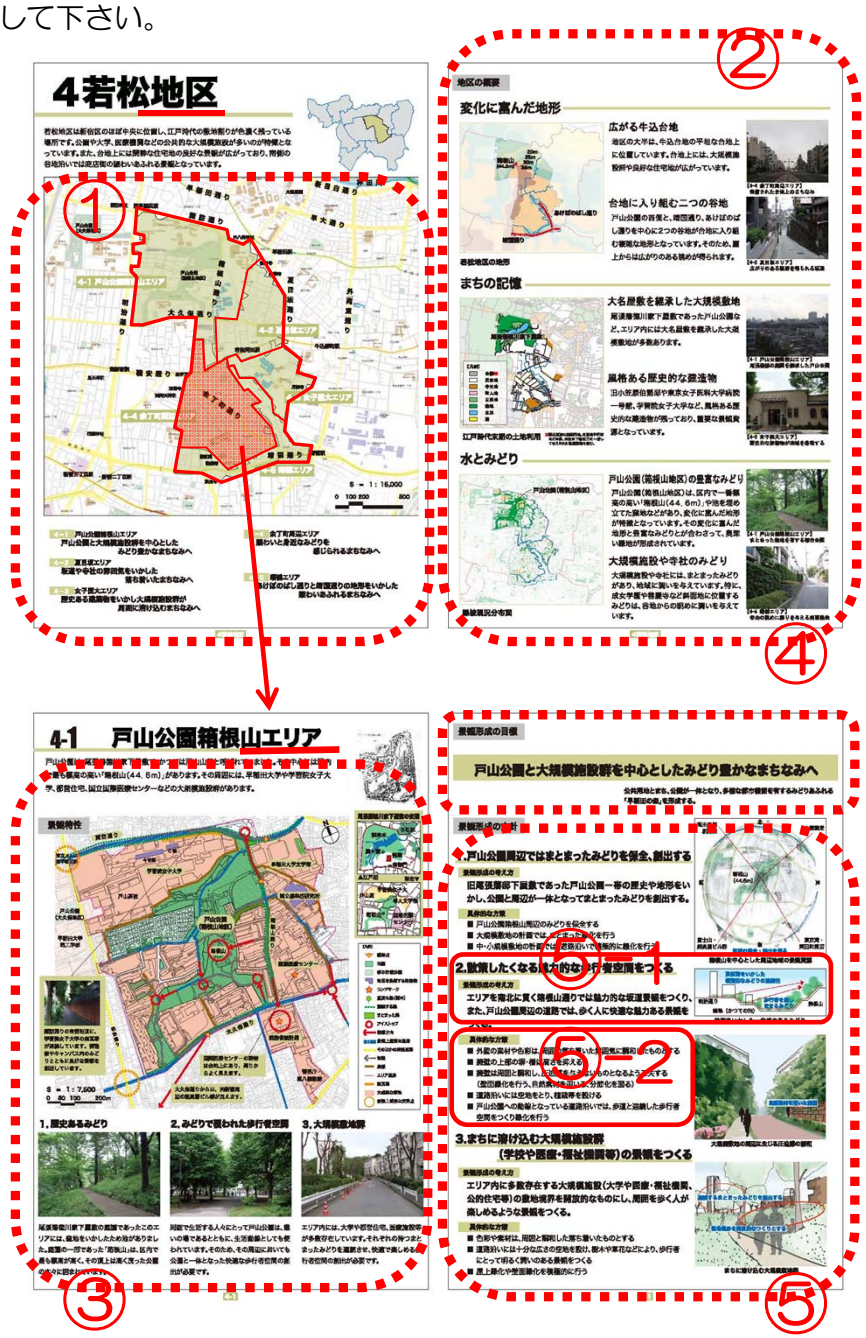
目標に向けて、２～４の方針を示しました。

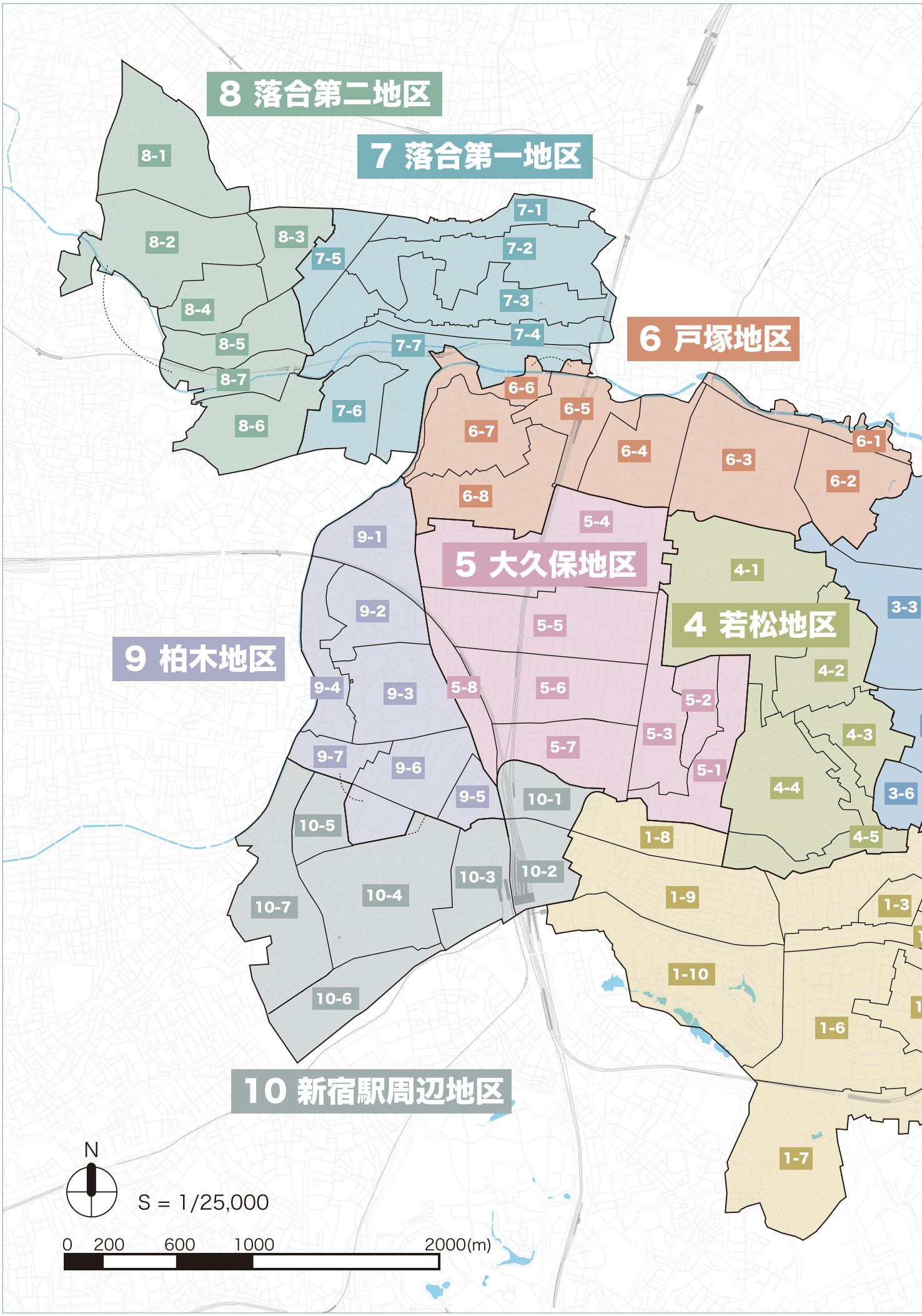
⑤-1　景観形成の考え方

方針について、考え方を示しました。
確認して下さい。

⑤-2　具体的な方策

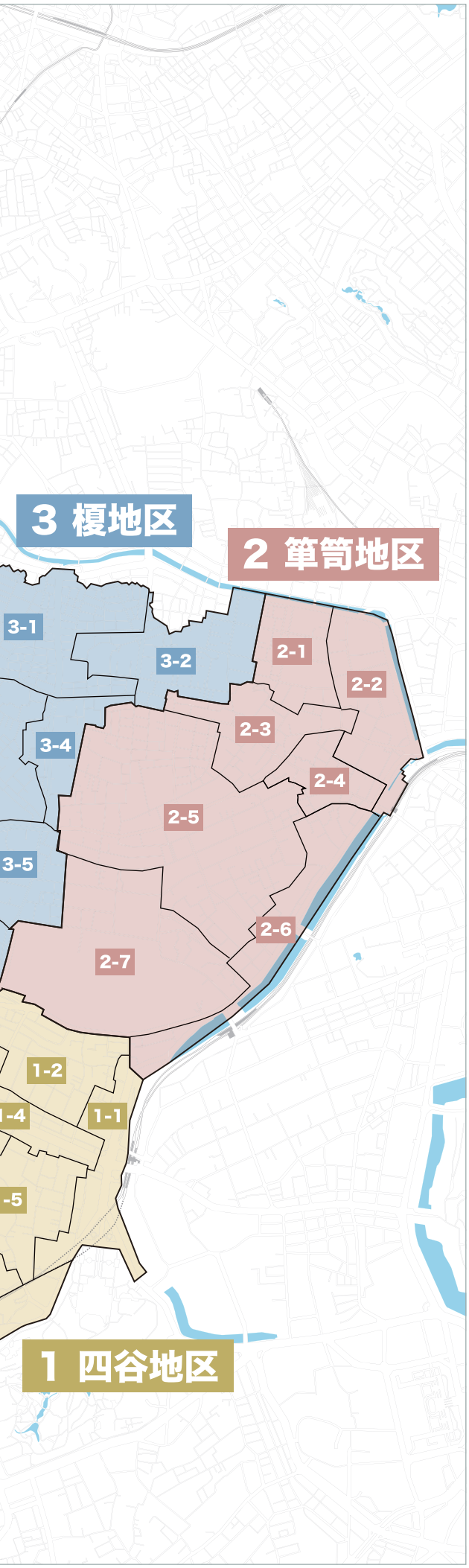
新宿区は、具体的な方法の一例を示しました。
事業者(所有者、設計者など)は、景観に関する行為を行う場合、この例をもとに目標・方針踏まえた計画を考えて下さい。
まちづくりのルールを考えていく際にも活用して下さい。




8 落合第二地区
7 落合第一地区
6 戸塚地区
5 大久保地区
4 若松地区
9 柏木地区
10 新宿駅周辺地区
8-1
8-2
8-3
8-4
8-5
8-6
8-7
7-1
7-2
7-3
7-4
7-5
7-6
7-7
6-1
6-2
6-3
6-4
6-5
6-6
6-7
6-8
5-1
5-2
5-3
5-4
5-5
5-6
5-7
5-8
4-1
4-2
4-3
4-4
4-5
3-3
3-6
9-1
9-2
9-3
9-4
9-5
9-6
9-7
10-1
10-2
10-3
10-4
10-5
10-6
10-7
1-3
1-6
1-7
1-8
1-9
1-10
N
S = 1/25,000
0 200 600 1000 2000(m)

エリア別景観形成ガイドライン

エリア区分図



1 四谷地区

- 1-1 四谷外濠エリア
- 1-2 四谷北エリア
- 1-3 荒木町エリア
- 1-4 四谷新宿通りエリア
- 1-5 若葉・須賀町エリア
- 1-6 四谷南・信濃町エリア
- 1-7 神宮外苑・南元町エリア
- 1-8 花園神社周辺エリア
- 1-9 内藤新宿エリア
- 1-10 新宿御苑・内藤町エリア

2 箪笥地区

- 2-1 五軒町エリア
- 2-2 飯田橋・大曲エリア
- 2-3 神楽坂(神社・寺町)エリア
- 2-4 神楽坂(路地・横丁)エリア
- 2-5 牛込台地エリア
- 2-6 外濠斜面地エリア
- 2-7 市谷本村台地エリア

3 榎地区

- 3-1 早大通り区画整理エリア
- 3-2 江戸川橋通り周辺エリア
- 3-3 牛込西斜面地エリア
- 3-4 弁天町谷筋エリア
- 3-5 柳町外苑東通りエリア
- 3-6 市谷仲之町エリア

4 若松地区

- 4-1 戸山公園箱根山エリア
- 4-2 夏目坂エリア
- 4-3 女子医大エリア
- 4-4 余丁町周辺エリア
- 4-5 曙橋エリア

5 大久保地区

- 5-1 西向天神社エリア
- 5-2 大窪エリア
- 5-3 東新宿・文化センターエリア
- 5-4 戸山公園大久保エリア
- 5-5 大久保通り北エリア
- 5-6 大久保通り南エリア
- 5-7 歌舞伎町二丁目エリア
- 5-8 小滝橋通り沿道エリア

6 戸塚地区

- 6-1 面影橋エリア
- 6-2 早稲田大学周辺エリア
- 6-3 西早稲田エリア
- 6-4 諏訪エリア
- 6-5 高田馬場駅周辺エリア
- 6-6 田島橋エリア
- 6-7 高田馬場西エリア
- 6-8 西戸山公園エリア

7 落合第一地区

- 7-1 目白通り沿道エリア
- 7-2 下落合台地エリア
- 7-3 下落合斜面地エリア
- 7-4 新目白通り沿道エリア
- 7-5 目白文化村周辺エリア
- 7-6 上落合エリア
- 7-7 神田川・妙正寺川エリア

8 落合第二地区

- 8-1 西落合北エリア
- 8-2 西落合南エリア
- 8-3 目白文化村周辺エリア
- 8-4 目白大学周辺エリア
- 8-5 中井斜面地エリア
- 8-6 上落合エリア
- 8-7 妙正寺川エリア

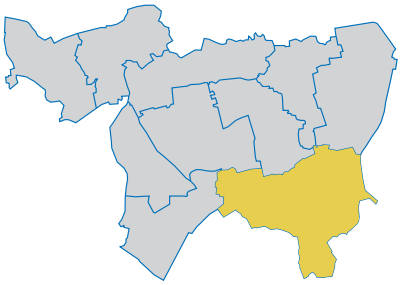
9 柏木地区

- 9-1 北柏木区画整理エリア
- 9-2 円照寺周辺エリア
- 9-3 蜀江山周辺エリア
- 9-4 神田川エリア
- 9-5 新宿駅北区画整理エリア
- 9-6 成子町エリア
- 9-7 柏木南再開発エリア

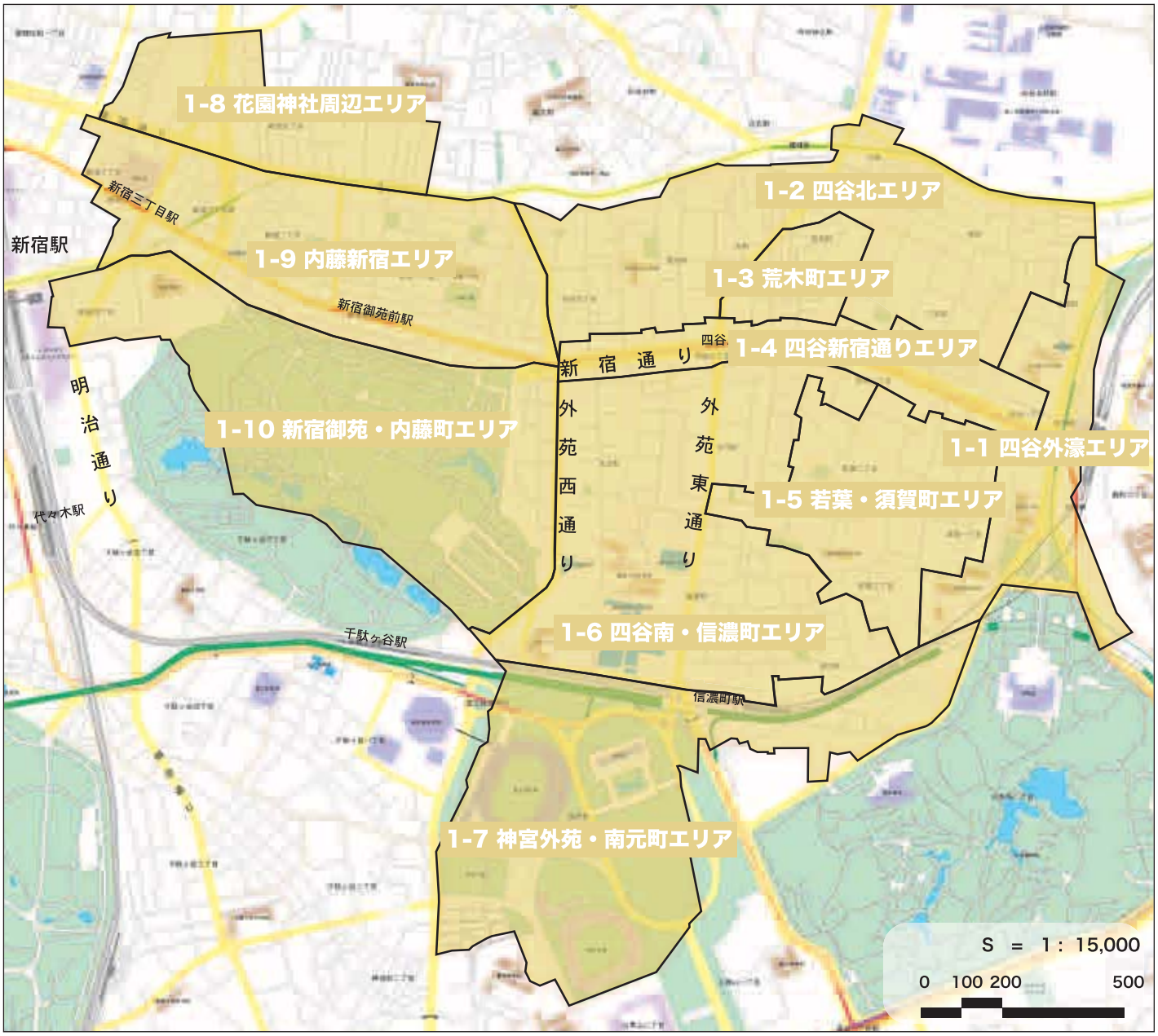
10 新宿駅周辺地区

- 10-1 歌舞伎町一丁目エリア
- 10-2 新宿駅東口エリア
- 10-3 新宿駅西口エリア
- 10-4 超高層エリア
- 10-5 角筈北再開発エリア
- 10-6 甲州街道沿道エリア
- 10-7 淀橋・十二社エリア

1 四谷地区



四谷地区は新宿区の南東に位置し、江戸時代には新宿の地名の起こりとなった「内藤新宿」が置かれた地です。その地形は、淀橋台地に谷地が入り組んだ、複雑なものとなっています。業務・商業機能が集積している新宿通りを中心に、住宅地が南北に広がっています。また、新宿御苑と神宮外苑、赤坂離宮という広大な緑地が地区の境界に並んでいます。



1－1 四谷外濠エリア
外濠の豊かなみどりを中心とした風格のあるまちなみへ

1－2 四谷北エリア
地形をいかしたみどりで包まれる閑静なまちなみへ

1－3 荒木町エリア
窪地の地形と花街の歴史をいかした風情あるまちなみへ

1－4 四谷新宿通りエリア
新宿通りを中心とした賑わいと風格のあるまちなみへ

1－5 若葉・須賀町エリア
谷地と台地をいかした寺社の雰囲気と調和したまちなみへ

1－6 四谷南・信濃町エリア
風格ある屋敷町を中心としたみどり豊かなまちなみへ

1－7 神宮外苑・南元町エリア
神宮外苑の広大な眺めと豊かなみどりに囲まれたまちなみへ

1－8 花園神社周辺エリア
みどりでつながる商業・業務・住宅のまちなみへ

1－9 内藤新宿エリア
風格のある新宿通りと整った道路基盤をいかした整然としたまちなみへ

1－10 新宿御苑・内藤町エリア
新宿御苑を中心としたみどりに包まれたまちなみへ

変化に富んだ地形



四谷地区の地形

中央を貫く尾根道

新宿通りは、四ッ谷駅から新宿駅をつなぐ新宿区の骨格となる尾根道です。現在は、業務・商業機能の中心として、賑わいあふれる通りとなっています。



【1-6 四谷新宿通りエリア】
四谷地区の中心を貫く尾根道

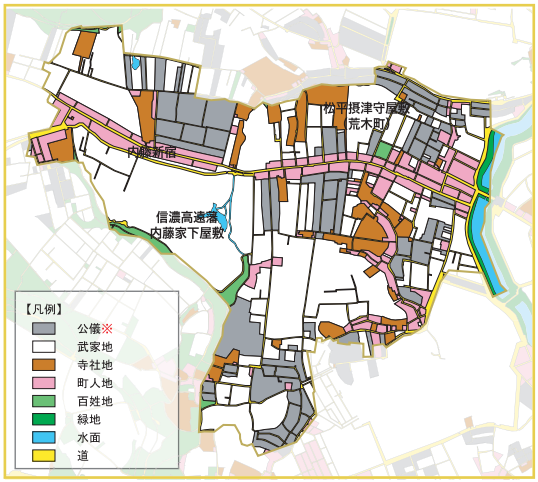
台地に入り組む谷地

四谷地区は、台地に細長い谷地が入り組んだ複雑な地形が特徴です。南側に入り組む谷地によって削り取られた台地の際には江戸時代に移転してきた寺社が集積しています。新宿通りから靖国通りへ向かう斜面地上には住宅地が広がっています。



【1-2 四谷北エリア】
斜面に沿って広がるまちなみ

まちの記憶



江戸時代末期の土地利用

※幕府直轄の施設用地。火除地や河岸などの他、同役の下級武士に一括して与えられた組屋敷地も含む。

内藤新宿から続く賑わいの歴史

元禄12(1699)年に開設した内藤新宿は、旅籠屋や茶屋などのある遊興の地として栄えていました。新宿通り周辺の賑わいは、当時から受け継がれてきたものです。太平洋戦争で一面焼け野原となったものの、戦災復興を経て現在も日本有数の繁華街として賑わい続けています。



【1−9 内藤新宿エリア】
現在でも商業でにぎわう

花街の面影

荒木町の一帯には、江戸時代には松平摂津守の屋敷があり、玉川上水を引き込んだ池が造られていました。明治時代以降は、その周囲に茶屋や料亭が建ち並び、花街として賑わいました。現在も往時の雰囲気を今に伝える料亭が残っています。



【1-3 荒木町エリア】
花街の風情を今に伝えるまちなみ

水とみどり



緑被現況分布図

地形に沿ったみどり

台地の南側には谷地が入り組んでおり、若葉・須賀町周辺では崖地が見られます。この崖地沿いには緑地が連続し、谷地と台地をつなぐ貴重なみどりのストックとなっています。



【1-5 若葉・須賀町エリア】
台地と谷地密接に結び付いている

豊かな樹林と水の記憶

地区内には、新宿御苑と神宮外苑などのまとまったみどりが存在しています。内藤町では、新宿御苑と調和したみどりが連続しています。また、かつて新宿御苑の脇には玉川上水が流れていました。



【1-10 新宿御苑・内藤町エリア】
御苑からみどりがあふれ出している

1-1　四谷外濠エリア

江戸時代に谷地形を利用し築造された外濠のみどりと、明治時代に築造されたネオ・バロック様式の四谷見附橋に見られる西洋的意匠が、このエリアの景観を特徴づけています。



景観特性

このあたりの街区は外堀通りに比べて地盤が高くなっています。街区内の道路から外堀通り、外濠公園のみどりを眺めることができます。



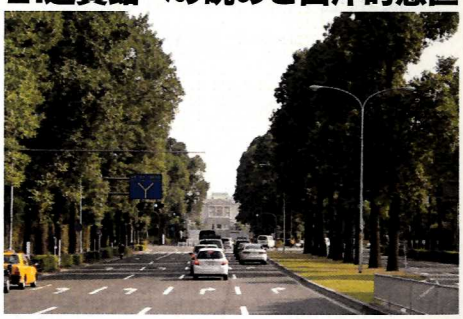
ちょうど千代田区との区界に架かる現在の四谷見附橋は1913年築造の旧四谷見附橋の意匠を継承しており、品格が感じられます。

1.豊富なみどりがあふれ出す外濠（史跡江戸城外堀跡）



外堀は寛永13（1636）年に築造されました。明治時代の甲武鉄道開通や、戦後の埋立てなどもありましたが、現在でも大部分は江戸時代のままの姿が残り、広大な緑地帯となっています。外濠に沿って通る、外堀通りの街路樹とともに、四ツ谷駅周辺の景観に潤いを与えています。

2.迎賓館への眺めと西洋的意匠



四ツ谷駅前から迎賓館にかけての外堀通り沿いの並木と、左右対称の形態の若葉東公園により、迎賓館への眺めは風格あるものとなっています。また、迎賓館や四谷見附橋のネオ・バロック様式が特徴的な意匠です。

3.開放感のある景観



外濠という広大なオープンスペースと、広幅員の道路が広々とした眺めを創出しています。

景観形成の目標

外濠の豊かなみどりを中心とした風格のあるまちなみへ

外濠の豊かなみどりを守り育てながら、迎賓館や四谷見附橋に見られる歴史的なおもむきをエリア全体へと広げていく。

景観形成の方針

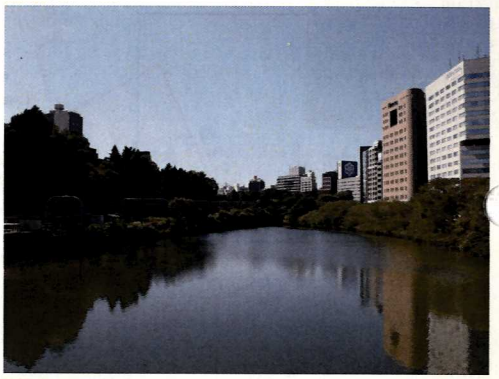
1.外濠のみどりがもつ歴史あるおもむきを保全する

景観形成の考え方

都心において貴重な水面、緑地帯を有する外濠のおもむきを周辺も一体となって保全する。

具体的な方策

- ■ 外濠の樹木を保全する
- ■ 水面は埋め立てない
- ■ 公共空間の整備にあたっては、エリアのシンボルである四谷見附橋の意匠と調和を図る
- ■ 外濠のおもむきと調和した、落ち着いた形態意匠および色彩とする



豊かな水面と樹木

2.迎賓館の眺めを保全する

景観形成の考え方

東京を代表する近代建築物である迎賓館（赤坂離宮）を中心とする眺めを、将来に渡って継承する。

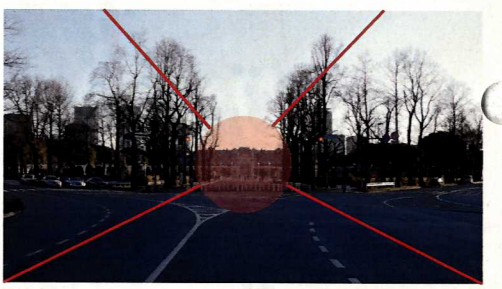
具体的な方策

- ■ 若葉東公園等の公共空間は、左右対称性や広がりのある眺めの確保などに配慮する
- ■ 外壁は迎賓館のおもむきと調和した落ち着いた色彩や素材とする
- ■ 屋上広告物は、設置しないようにするか、建築物と一体的に計画し、周囲からの見え方に配慮する





四谷見附橋、迎賓館周辺の意匠



迎賓館への眺望景観を守る

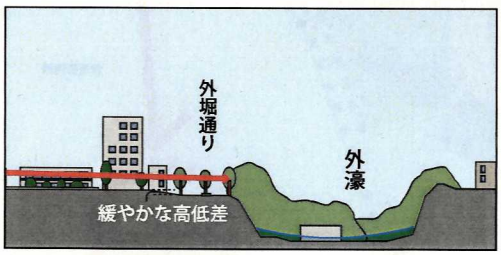
3.外濠のみどりと調和した周辺の景観をつくる

景観形成の考え方

外堀通りの周辺では、外濠と調和したみどり豊かなまちなみをつくる。

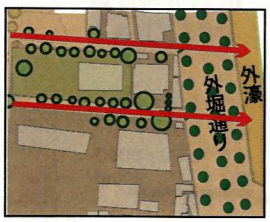
具体的な方策

- ■ 外濠への眺めに配慮した配置とする
- ■ 大規模な計画では、まとまったみどりをつくる
- ■ 中・小規模の計画では、道路沿いで積極的に緑化を行う



まちなみの大幅な変化が予想される場所では、みどりで包まれ潤いあふれる四谷地区にふさわしい拠点を創出する。

- ■ 外濠の水とみどりと調和する形態意匠および色彩とする
- ■ 外堀通りの連続性に配慮する
- ■ 迎賓館や四谷見附橋の意匠との調和を図る



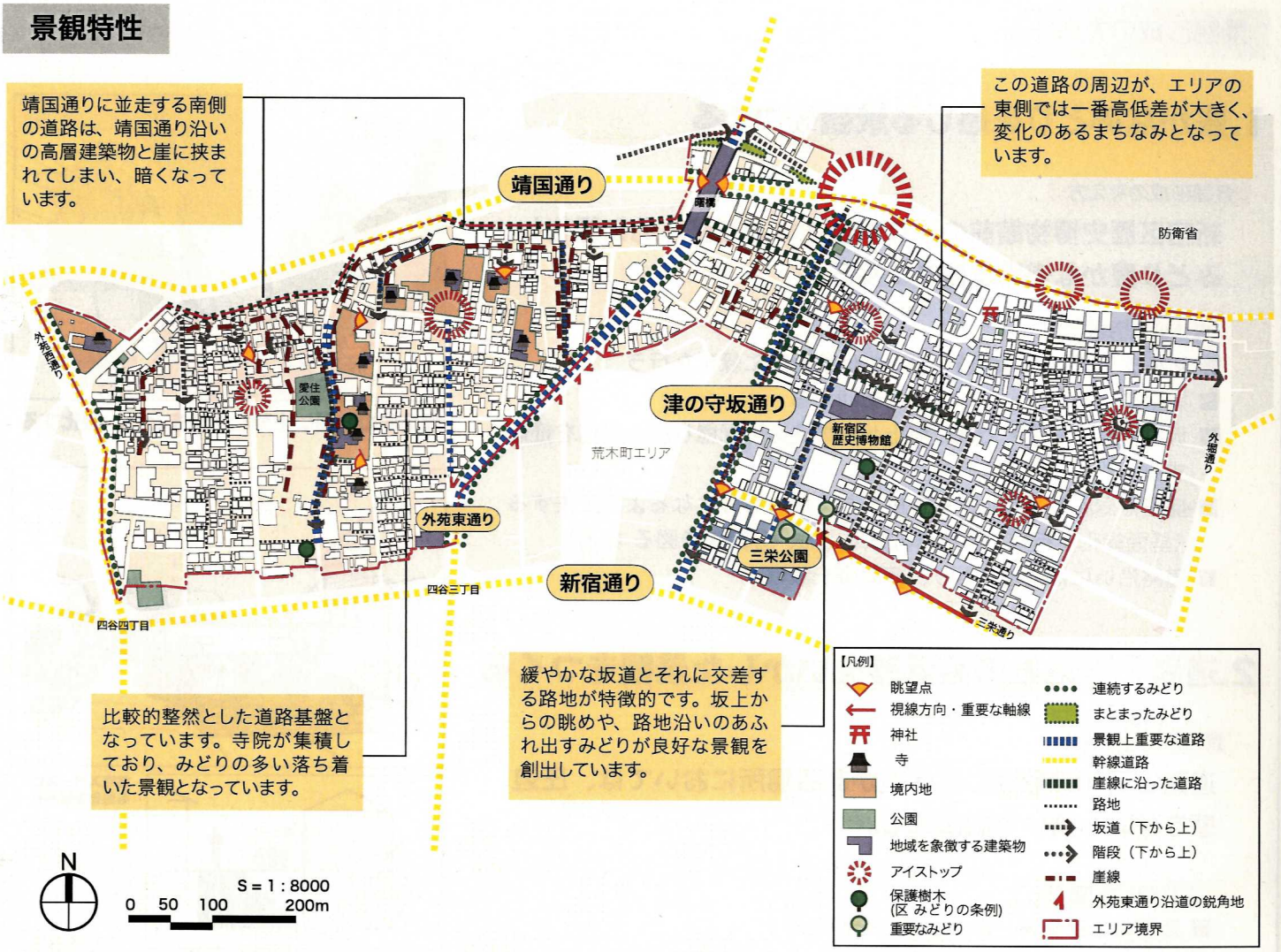
外濠や外堀通りのみどりと連続したみどりをつくる

1-2　四谷北エリア

新宿通りと靖国通りの2本の幹線道路に挟まれた住宅地です。全体的に北へ向かって下がっていく斜面地となっています。南北方向の坂道や東西方向の道路沿いは、あふれるみどりや連なる擁壁により特徴的な景観となっています。特に、新宿歴史博物館周辺はみどりが多く、良好なまちなみとなっています。



景観特性



1.坂上からの眺め



新宿通りから靖国通りへ向かって下がっていく斜面地に、愛住町周辺では谷地が入り組み、非常に複雑な地形となっています。そのため、エリア内には見晴らしの良い坂上が点在しています。

2.東西方向の道路における左右の高低差



等高線に沿って通る東西方向の道路沿いでは、道路面より片方は低く、他方は高くなっています。そのため、左右非対称の特徴的な景観となっています。

3.外苑東通り沿道の鋭角地



江戸時代から引き継がれている道路を斜めに横切ることにより、鋭角の角地が外苑東通り沿いに生じています。その角地は自然と人の視線を集め、個性的な景観を創出しています。

景観形成の目標

地形をいかしたみどりで包まれる閑静なまちなみへ

新宿通りから靖国通りへの斜面地に立地する住宅地において、地形と道路の関係をいかしてみどりのまちなみを創出する。

景観形成の方針

1.豊かなみどりを感じる景観をつくる

景観形成の考え方

新宿区歴史博物館前の通りや坂道などを重点的に緑化し、みどり豊かな道路景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 新宿歴史博物館前の通り沿いでは積極的に緑化を行う
- ■ 擁壁の上部の塀・さくは高さを抑える
- ■ 坂道に面する場所では、坂上からの眺めに配慮し屋上緑化を推進する
- ■ 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、自然素材を用いる、分節化を図る など）
- ■ 道路沿いには空地をとり、植栽帯を設ける



建築物の前面に十分な空地をとり、緑化する

2.道路と敷地との高低差をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

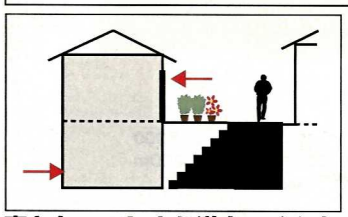
道路と両側の敷地に高低差がある場所においては、圧迫感を軽減し潤いを創出する。

具体的な方策

- ■ 擁壁の上部の塀・さくは高さを抑える
- ■ 擁壁の上部は、閉鎖的でないものとするか、緑化を行う



駐車スペースにも緑化を試みる



裏となってしまう道をつくらない工夫

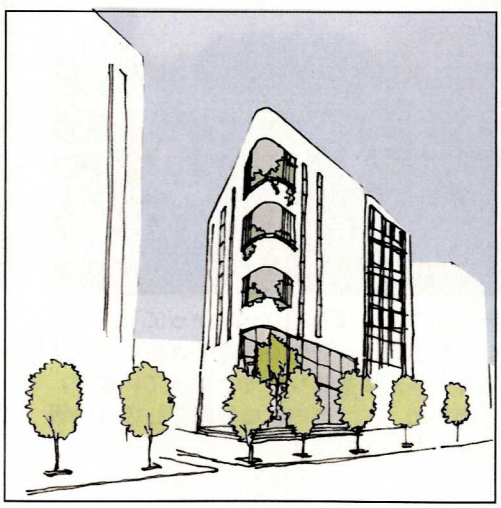
3.外苑東通り沿いの個性的なまちなみをつくる

景観形成の考え方

外苑東通り沿いの鋭角の角地をいかして、個性的なまちなみをつくる。

具体的な方策

- ■ まちなみのシンボルとなることを考慮した、形態意匠とする
- ■ コーナー部分以外は、落ち着いた形態意匠とする



幹線道路の景観に地区の個性を反映させる

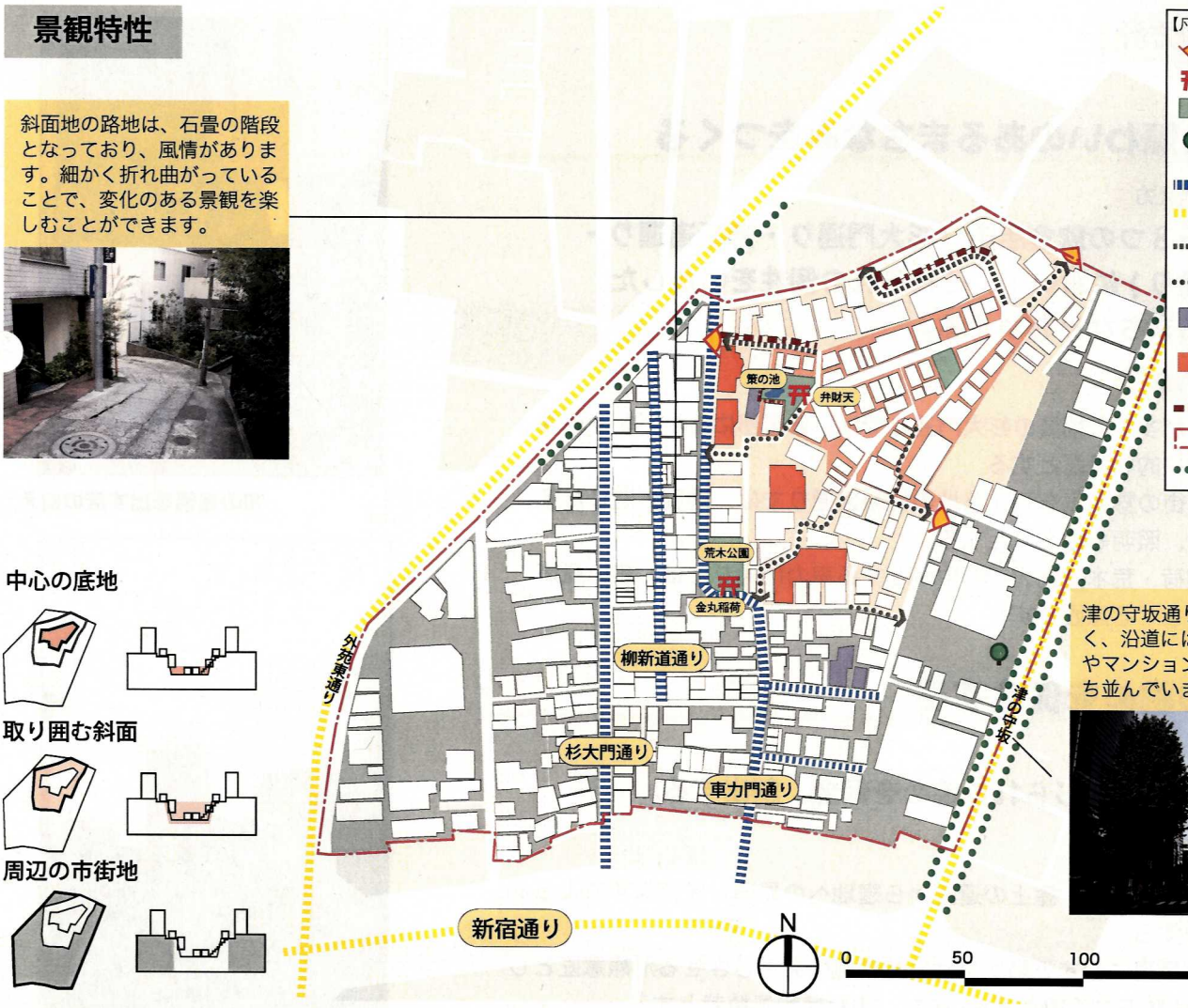
1-3　荒木町エリア

江戸時代には、松平摂津守の屋敷が谷を囲んで設けられ、玉川上水を引き込み大きな池が造られていました。明治時代以降は、池の周辺には茶屋や料亭が建ち並び、花街として賑わいました。現在でもその面影は引き継がれ、特徴的な地形と風情ある飲食店の集積が、周囲の住宅地とは異なる盛り場の景観を創出しています。



景観特性

斜面地の路地は、石畳の階段となっており、風情があります。細かく折れ曲がっていることで、変化のある景観を楽しむことができます。



津の守坂通りは道路幅員も広く、沿道には企業の本社ビルやマンションなどが整然と建ち並んでいます。

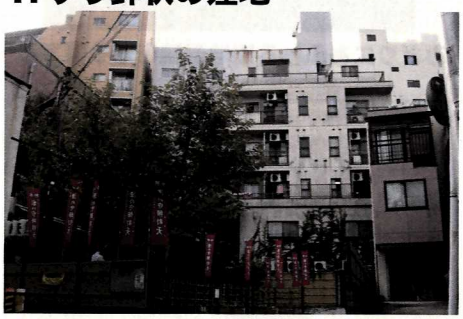


中心の底地

取り囲む斜面

周辺の市街地

1. すり鉢状の窪地



「弁財天」や「策の池」を窪地の底の中心として、その周囲を取り囲むように斜面が広がっています。そして更にその外周には飲食店が建ち並んでいます。このすり鉢状の窪地が特徴的な景観を創出しています。

2. 花街の風情漂う飲食店街



すり鉢状の窪地の最も外周に広がる飲食店街は、主に杉大門通り、柳新道通り、車力門通りの３つの併走する通りで構成されています。それぞれの通りの道路幅員や、店舗形態は異なります。点在する料亭が花街の風情を漂わせています。

3. 階段上からの眺め



飲食店街から窪地の中心である策の池や弁財天へ向かう斜面地には、急勾配の階段があります。その階段上からの眺めは、窪地の地形を強く感じる特徴的な景観となっています。

景観形成の目標

窪地の地形と花街の歴史をいかした風情あるまちなみへ

地形の特徴をいかしながら、建築物の形態意匠を工夫し、独特の風情を醸し出す景観をつくる。

景観形成の方針

1. 風情と賑わいのあるまちなみをつくる

景観形成の考え方

並走する３つの飲食店街（杉大門通り・柳新道通り・車力門通り）において、それぞれの個性をいかした風情あるまちなみをつくる。

具体的な方策

- ■ 人通りが多く広幅員の杉大門通りでは、低層部に賑わいを連続させ、開放的な意匠とする
- ■ 昔の花街の雰囲気を残す路地の柳新道通りでは、適度に閉じた意匠とし、照明も控えめとする
- ■ 金丸稲荷・荒木公園周辺を中心とする車力門通りでは、和の風情を感じさせる意匠とする



和の風情を出す店の構え

2. 窪地の眺めを保全する

景観形成の考え方

窪地の地形を感じられる眺めを保全、創出する。

具体的な方策

- ■ 崖上の建築物は、崖上の道路から窪地への見通しを確保するような配慮をする
- ■ 階段や坂道に面する場所では、和の風情を感じさせる形態意匠とし（黒塀や敷石の設置など）、また、植栽は和風植栽とする
- ■ 崖下の建築物は積極的に屋上緑化をし、屋根の色彩はみどりと調和した落ち着いた色彩とする



みどりにあふれる窪地景観を守り育てる

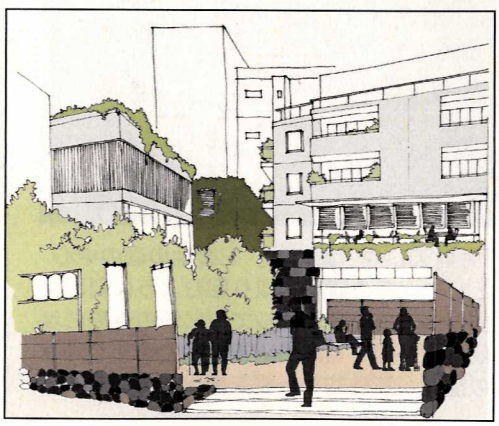
3. 策の池周辺の歴史ある景観を再生させる

景観形成の考え方

荒木町の中心である、策の池周辺の歴史ある賑わい景観を再生させる。

具体的な方策

- ■ 策の池周辺では、みどりと調和する落ち着いた色彩や素材とする
- ■ 策の池周辺では、低層部は賑わいが感じられる開放的な意匠とする



策の池周辺の賑わい景観を再生させる

1-4　四谷新宿通りエリア

四ッ谷駅前と新宿駅東口を結ぶ新宿通りは、新宿区の骨格となる風格ある通りです。四谷見附橋から、四谷四丁目交差点までの区間では、低層部の賑わいが連続しています。





1.風格ある新宿通り



新宿通りは片側４車線の広幅員幹線道路です。その沿道には、高層建築物が壁面線を揃えて建ち並んでいます。こうした広幅員幹線道路と高層建築物が、スケールの大きな景観を創出しています。また、他の幹線道路との交差点は、視界の広がる開放的な空間となっています。

2.賑わいの連続



新宿通り沿いのほとんどの建築物は、壁面を後退させず道路境界線に揃えており、低層部には店舗が連続しています。こうした賑わいの連続が快適な歩行者空間を創出しています。

3.並走する道路のまちなみ



新宿通りの北側には、しんみち通りや三栄通りが並走しています。しんみち通りには、小規模な飲食店が軒を連ね、昔ながらの賑わい景観が見られます。三栄通りは歩道が整備され、落ち着いたまちなみとなっています。

景観形成の目標

新宿通りを中心とした賑わいと風格のあるまちなみへ

沿道建築物の形態意匠をコントロールしていくことで、新宿区を代表する道路景観を創出する。

景観形成の方針

1.風格ある新宿通りの沿道景観をつくる

景観形成の考え方

新宿の賑わい交流の骨格である新宿通りと沿道建築物とが調和した、賑わいと風格のある新宿通り沿道の景観形成を図る。

具体的な方策

- ■ スカイラインの連続性に配慮する
- ■ 壁面線の連続性に配慮する
- ■ 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- ■ 屋上広告物は、設置しないようにするか、建築物と一体的に計画し、周囲からの見え方に配慮する
- ■ 交差点の角地に位置する建築物は、まちなみのシンボルとなることを考慮し、落ち着いた意匠やデザインとする



新宿通りの風格

2.新宿通り沿道の低層部の賑わいを連続させる

景観形成の考え方

新宿通り沿いでは低層部の形態意匠を工夫し、歩く人に快適な賑わいと潤いをつくる。

具体的な方策

- ■ 低層部には、人が溜まれる空間をつくる
- ■ 低層部の賑わいを感じられるよう、開放的な意匠とする
- ■ 夜間景観に配慮し、シャッターは透過性の高いものとする
- ■ 夜間景観に配慮した照明計画とする



にぎわいの景観を生み出す店舗のつくり

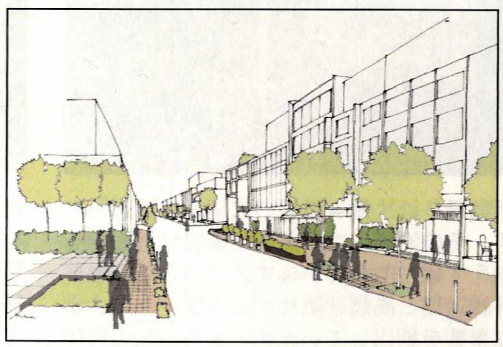
3.しんみち通り・三栄通りの賑わいあふれる沿道景観をつくる

景観形成の考え方

新宿通りと並走する通り（しんみち通り・三栄通り）の個性をいかした賑わいあふれる景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 新宿通りとしんみち通りの双方に接する場合は、しんみち通りに対しても正面性を持たせる
- ■ しんみち通り沿道では、まちなみの連続性に配慮した壁面の位置とする
- ■ 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- ■ 三栄通り沿いでは重点的に緑化を行い、エリアのシンボルとなる通りをつくる



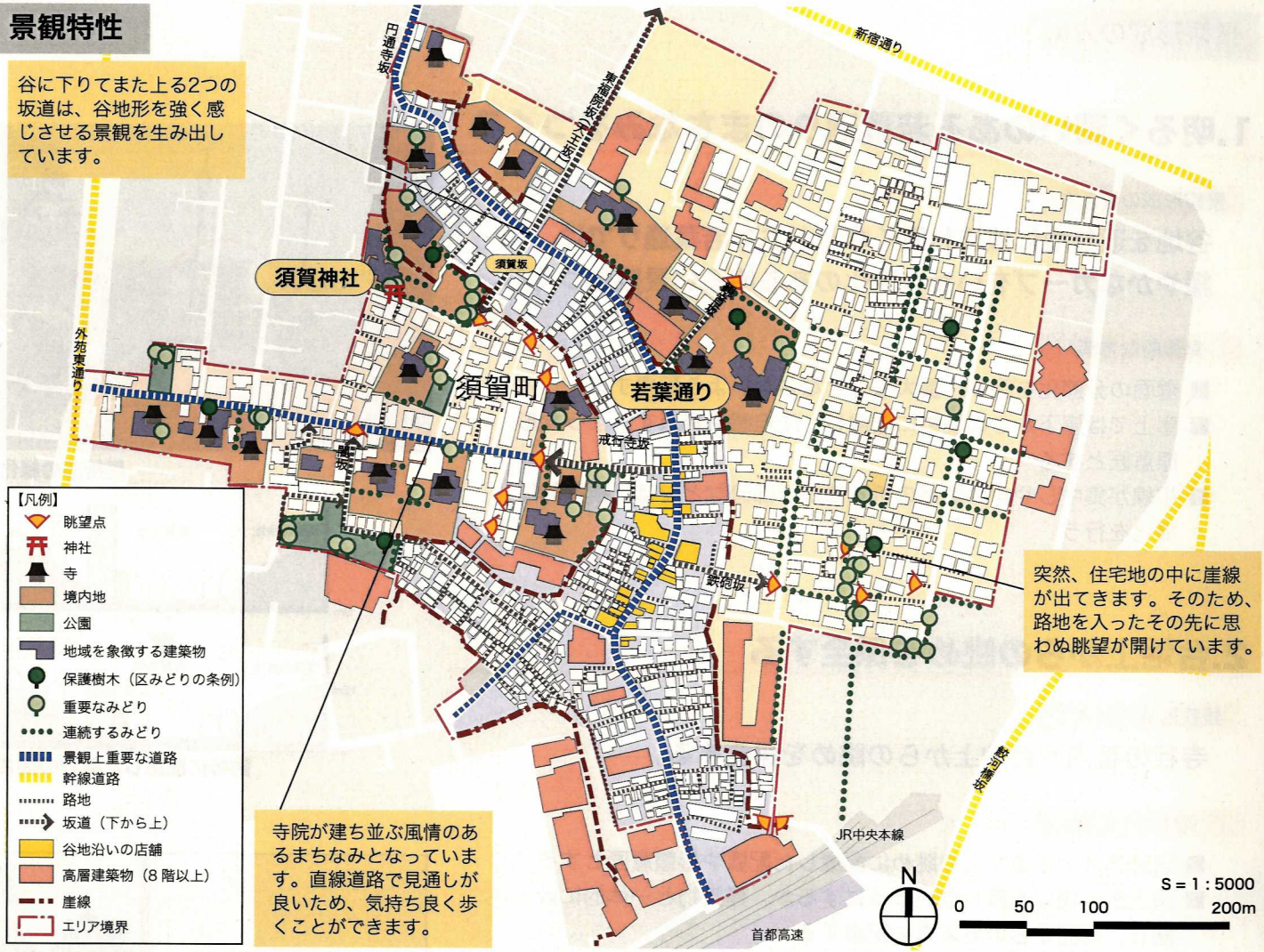
三栄通りでは道路の無電柱化を行う

1-5　若葉・須賀町エリア

台地とそれに入り組む谷地、崖地からなる高低差の大きな地形が特徴となっています。谷地を通り緩やかに曲がる若葉通り沿いには、店舗や住宅が建ち並んでいます。東側の台地上は住宅地となっており、西側の台地上には寺社が建ち並んでいます。



景観特性



1.緩やかに曲がる若葉通り



谷地の中央を通る若葉通りは、谷地に沿って緩やかに曲がっています。また、若葉通りから崖地へ向かう路地により、谷地特有の閉塞感は軽減されています。

2.台地上の整ったまちなみ



台地上は江戸時代の道路基盤を受け継いだ整ったまちなみとなっていますが、若葉通りの東西で異なった景観となっています。東側は公園や学校、みどりが多い住宅からなる良好なまちなみとなっています。西側は門や瓦塀を有する寺社の落ち着いたまちなみが特徴となっています。

3.台地と谷地からのそれぞれの眺め



谷地を取り囲むように台地上に寺社が立地しています。須賀神社などからの眺めは、このエリアの地形を感じる特徴的な景観となっています。また谷地からの眺めは、寺社の空地により閉塞感が軽減されたり、寺社自身がアイストップとなっている所もあります。

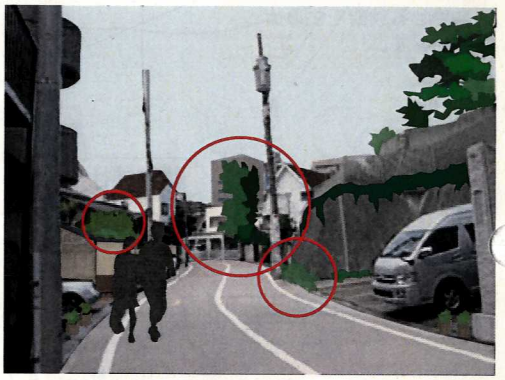
景観形成の目標

谷地と台地をいかした寺社の雰囲気と調和したまちなみへ

谷地と台地の間の結び付きに配慮しつつ、それぞれの土地利用の特性を活かしてまちなみを整える。

景観形成の方針

1.明るく潤いのある若葉通りのまちなみをつくる



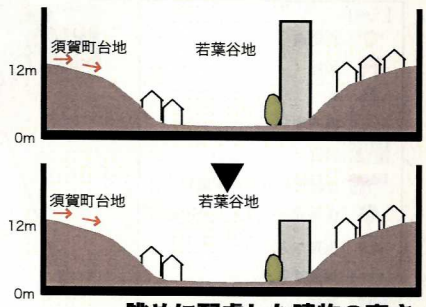
屈折部の緑化

景観形成の考え方

谷地を通り崖に挟まれ暗くなりがちな若葉通りでは、緩やかなカーブをいかし変化のある明るい景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- ■ 崖上では崖下からの眺めに配慮し、圧迫感を軽減するような形態意匠とする
- ■ 視線が集中しやすい道路の折れ曲がり部分などでは、積極的に緑化を行う



眺めに配慮した建物の高さ

2.台地上からの眺めを保全する

景観形成の考え方

寺社の境内や台地上からの眺めを保全する。

具体的な方策

- ■ 須賀神社や坂道からの眺めに配慮した配置や形態意匠とする
- ■ 屋上広告物は設置しないようにするか、建築物と一体的に計画し、周囲からの見え方に配慮する



落ち着いた雰囲気の寺町のまちなみ

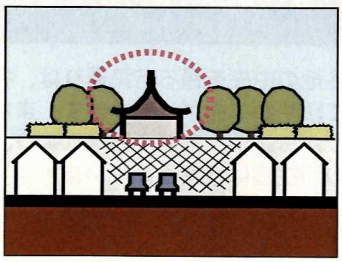
3.寺社の雰囲気をいかしたまちなみをつくる

景観形成の考え方

寺社の集まる須賀町を中心に、今もなお残る寺社地らしい景観を保全する。

具体的な方策

- ■ 外壁は寺社の雰囲気と調和した、色彩や素材とする
- ■ 寺社の雰囲気と調和した外構や植栽とする
- ■ 若葉通りから台地上の寺社への見通しにも配慮する

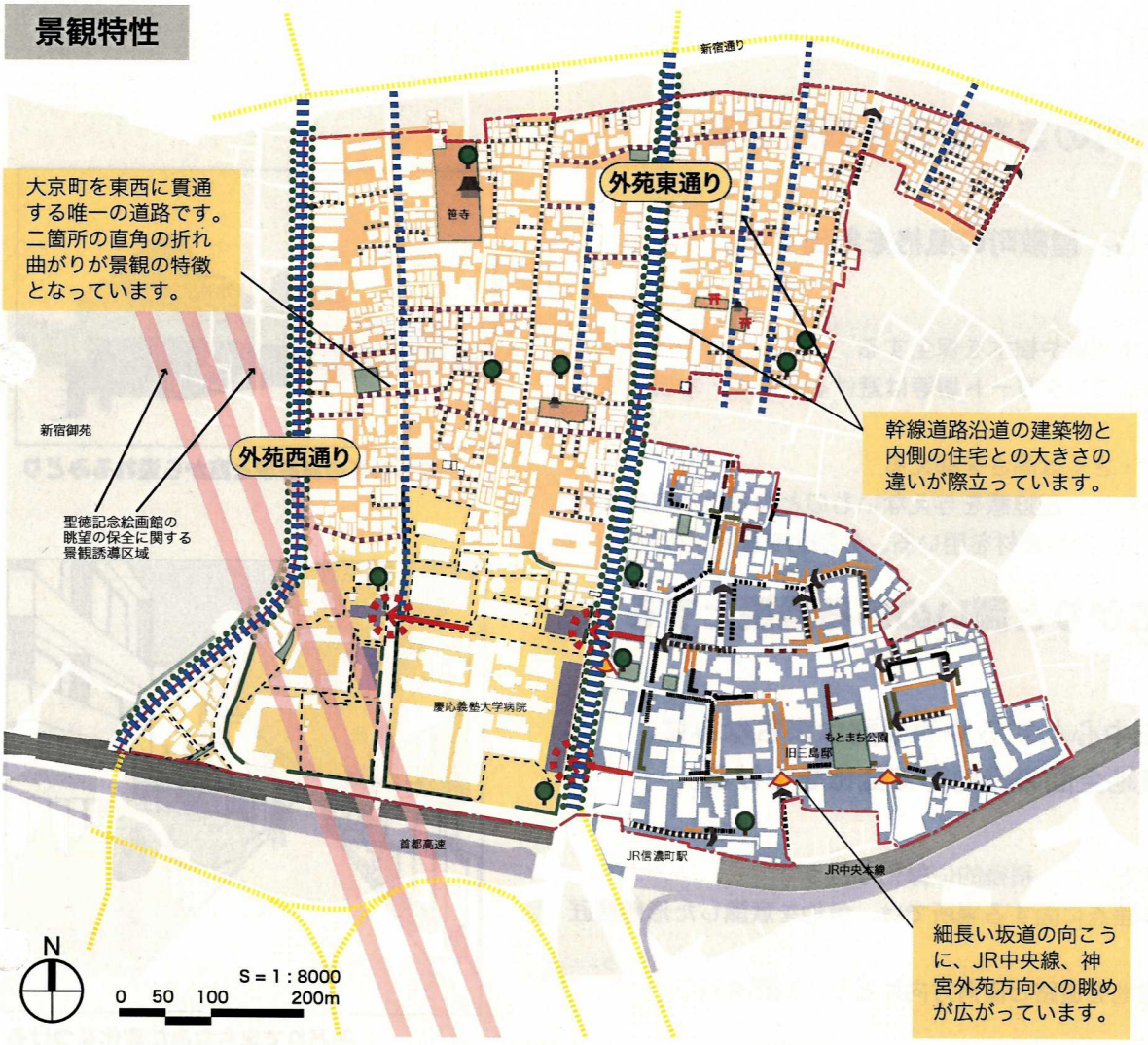


1-6　四谷南・信濃町エリア

新宿通りとJR線に挟まれた平坦な台地上に位置しており、江戸時代には主に武家地でした。エリアの北側は、現在でもその道路基盤を受け継ぎ、細長い直線道路を中心に細かい敷地割りが並んでいます。また、エリアの南側では、大規模な大名屋敷が立地していたこともあり、生垣で囲われた大規模な敷地割りが特徴となっています。



景観特性

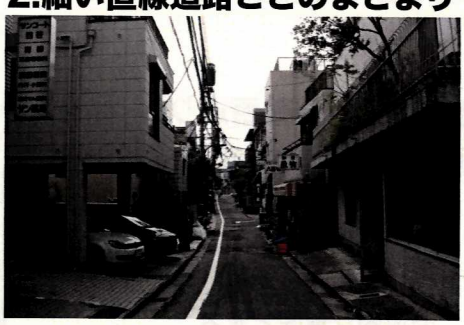


1.大規模敷地と敷際の設え



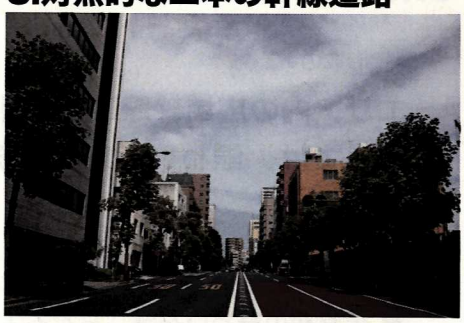
大規模敷地が目立つエリア南東部では、多様な平野生垣が景観を特徴付けています。また、エリア南西部では、慶應義塾大学病院を始めとして、さらに大規模な敷地となっており、敷地を囲む豊富なみどりがまちなみの重要な要素となっています。

2.細い直線道路ごとのまとまり



新宿通りから南へ入ると遠い先まで見通せる直線道路が幹線道路と併走しています。その直線道路同士を結ぶ道路はほとんどありません。敷地奥へと伸びる路地は行き止まりとなっており、広がりや変化を欠いたやや単調な景観となっています。

3.対照的な二本の幹線道路



幅員の広い外苑東通りは、スッキリとした街路樹と商店の連なりによって、開放的で賑やかな景観となっています。また、外苑西通りはみどり豊かな街路樹と、沿道の大規模建築物によって、落ち着いた景観となっています。

景観形成の目標

風格ある屋敷町を中心としたみどり豊かなまちなみへ

平坦な台地上に広がる住宅地では、良好な住宅地のまちなみを形成し、
南側の大規模な敷地では、まとまったみどりによる潤いを創出する。

景観形成の方針

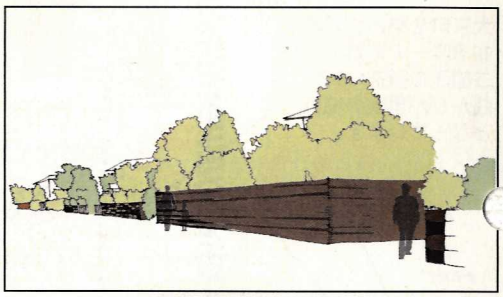
1.風格ある屋敷町のまちなみを保全する

景観形成の考え方

塀や生垣を工夫し、屋敷町の風格を創出する。

具体的な方策

- ■ 既存の歴史的な煉瓦塀や樹木を保全する
- ■ 単調になりがちなコンクリート塀等は避ける（生垣・木塀・煉瓦塀など）
- ■ 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、自然素材を用いる、分節化を図る など）



おもむきのある塀と庭から溢れるみどり

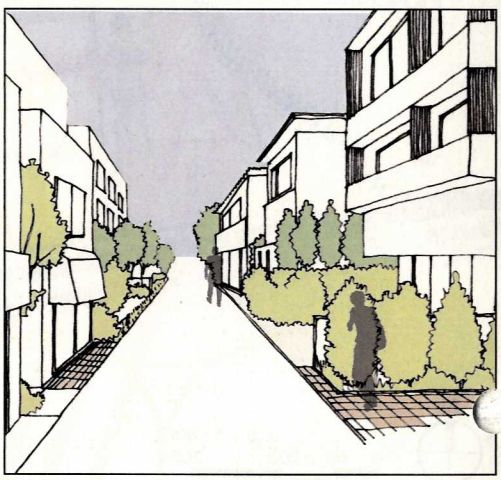
2.直線道路を広がりと潤いのある景観とする

景観形成の考え方

**細い直線道路を中心とするやや単調なまちなみに、
路地の入口や敷地全面の緑地等で変化をつける。**

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
- ■ 道路の入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
- ■ 奥行きのある空地を道路と直角方向にとり、緑化を行う



みどりでまちなみに変化をつける

3.幹線道路沿道の賑わいと快適な歩行者空間をつくる

景観形成の考え方

**エリア内の広域幹線道路（外苑東通り、外苑西通り）
沿道では、賑わいを創出し快適な歩行者空間をつくる。**

具体的な方策

- ■ 低層部の壁面の位置は後退させ、道沿いにゆとりをつくる
- ■ 低層部の賑わいを感じられるよう、開放的な意匠とする
- ■ 夜間景観に配慮し、シャッターは透過性の高いものとする
- ■ 夜間景観に配慮した照明計画とする



歩道を広くとり、ゆとりある景観をつくる

1-7　神宮外苑・南元町エリア



明治神宮外苑は台地上に位置し、周囲を広幅員道路が通っています。そのため、聖徳記念絵画館を中心とする眺めは広がりがあり、東京を代表する風格のある景観となっています。一方、谷地に位置する南元町は、周囲の豊富なみどりに囲われた落ち着いたまちなみとなっています。



1.壮大な眺望景観



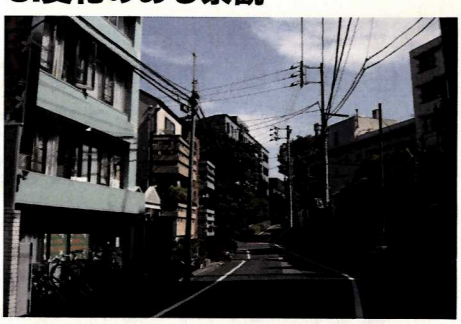
聖徳記念絵画館を焦点とする眺望景観は、壮大なものです。また、聖徳記念絵画館前の芝生広場では、みどりに囲まれた広大な見晴らしが得られます。

2.外濠からつながるみどり



外濠と迎賓館からつながるみどりが、神宮外苑にものびてきています。みなみもと町公園から向かいの赤坂御所ともつながり、都心とは思えない重厚なみどりのストックとなっています。

3.変化のある景観



南元町の住宅は、谷地を通る緩やかに曲がる道路沿いに立ち並んでいます。まちなみの向こうに、明治神宮外苑や赤坂御所のみどりが見え隠れする、奥行きのある景観となっています。

景観形成の目標

神宮外苑の広大な眺めと豊かなみどりに囲まれたまちなみへ

聖徳記念絵画館の眺望景観や広大な見晴らしを継承するとともに、豊富なみどりに囲まれた住宅地のまちなみを保全する。

景観形成の方針

1.聖徳記念絵画館の広大な眺めを保全する

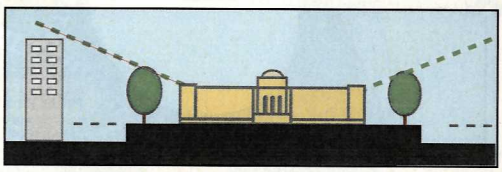
景観形成の考え方

聖徳記念絵画館を中心とする広場からの広大な眺めを、将来に渡って継承する。

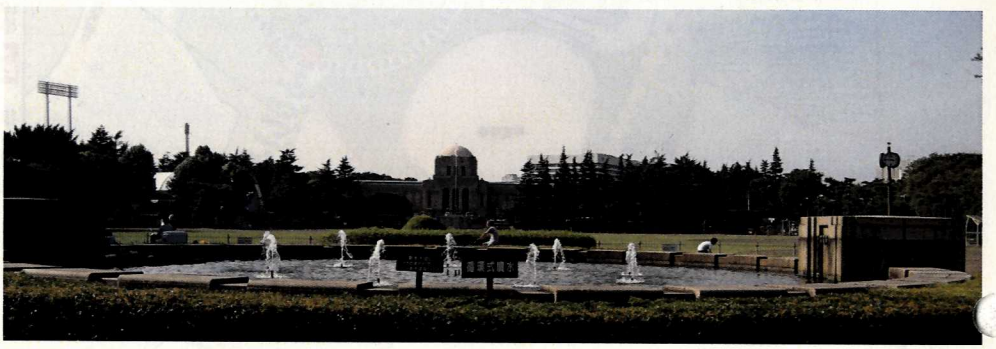
具体的な方策

- ■ 広場を取り囲む既存樹木を保全する
- ■ 広場からの眺めに配慮した形態意匠とする
- ■ 色彩は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
- ■ 屋上広告物は、設置しないようにするか、建築物と一体的に計画し、周囲からの見え方に配慮する





聖徳記念絵画館を中心とした広大な眺め



神宮外苑の豊かなみどりで包まれた広大な眺めを保全する

2.周辺のまとまったみどりと身近なみどりを感じられる景観をつくる

景観形成の考え方

住宅地から、周辺を包み込む神宮外苑や赤坂御所のみどりを眺められるよう配慮する。また、住宅地内でも身近なみどりを感じられるようにする。

具体的な方策

- ■ 住宅地内部から周囲のみどりを眺められるような配置とする
- ■ 色彩は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
- ■ 外壁の素材は、自然素材のものを使用する
- ■ 視線が集中しやすい道路の折れ曲がり部分などでは、積極的に緑化を行う



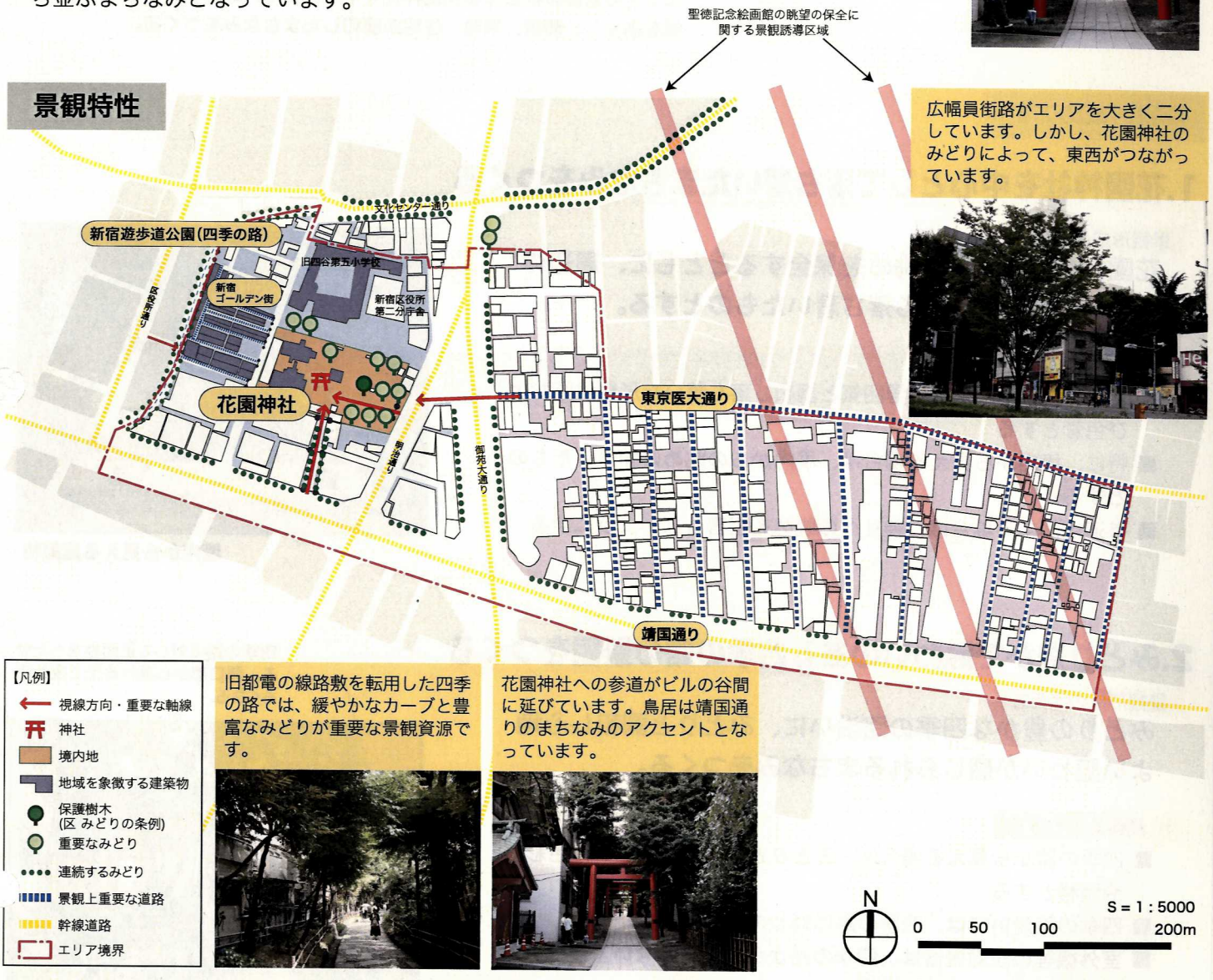
路地の奥に豊かなみどりが見える。この奥行きのある眺めを保全・創出する

1-8　花園神社周辺エリア



靖国通りの北側に広がる平坦な土地に位置しています。明治通りを挟んで西側には、緑豊かな「四季の路」や「花園神社」、また個性的な店舗の並ぶ「ゴールデン街」などがあります。東側は、南北に伸びる細長い道路に、小規模のマンションや業務ビル等が建ち並ぶまちなみとなっています。

景観特性



広幅員街路がエリアを大きく二分しています。しかし、花園神社のみどりによって、東西がつながっています。

旧都電の線路敷を転用した四季の路では、緩やかなカーブと豊富なみどりが重要な景観資源です。

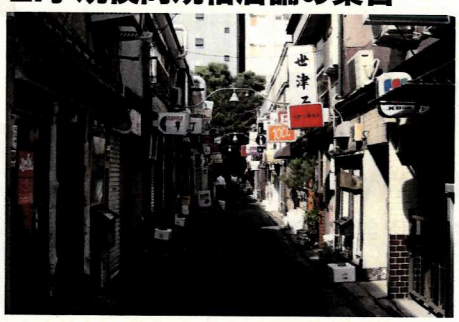
花園神社への参道がビルの谷間に延びています。鳥居は靖国通りのまちなみのアクセントとなっています。

1.みどりのまとまり



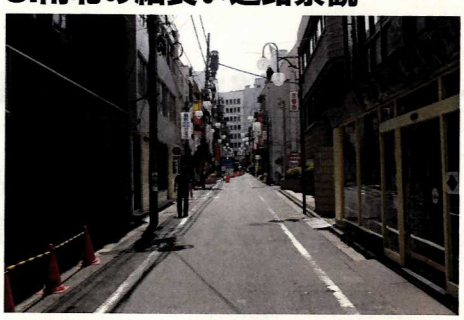
花園神社の境内や四季の路のまとまったみどりは、エリアの重要な景観資源となっています。特に花園神社のまとまったみどりは、幹線道路越しでも目に入ります。

2.小規模同規格店舗の集合



四季の路と花園神社との間にはゴールデン街、花園街があります。細い路地に長屋が並び、細やかな間口を個性的に装飾した店舗が連なる、独特の景観となっています。

3.南北の細長い道路景観



靖国通りから北方向に伸びる直線道路沿いに建築物が建ち並んでいます。その直線道路同士を結ぶ道路はほとんどありません。敷地奥へと伸びる路地も少なく、広がりや変化を欠いた単調な景観となっています。

景観計画の目標

みどりでつながる商業・業務・住宅のまちなみへ

エリアの景観の核となる花園神社を中心として、みどりでつながる沿道景観を創出し、商業、業務、住宅が調和したまちなみをつくる。

景観形成の方針

1.花園神社を中心として落ち着いたまちなみをつくる

景観形成の考え方

花園神社境内からの眺めを保全するとともに、周辺のまちなみをみどりある落ち着いたものとする。

具体的な方策

- ■ 神社周辺では、神社の雰囲気と調和し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ものとする
- ■ 参道に面する場合は、神社への眺めを阻害しないようにする



境内から見える建築物

2.みどり豊かで賑わいのある四季の路の景観をつくる

景観形成の考え方

みどりの豊かな四季の路沿いに、みどりと調和し心地よい賑わいが感じられるまちなみをつくる。

具体的な方策

- ■ 四季の路から見える場合は、みどりと調和する落ちいた色彩や素材とする
- ■ 四季の路沿いでは、四季の路に対して正面性をもたせる
- ■ 室外機等の設備機器は、四季の路から直接見えないようにする



明るくなる四季の路の景観

3.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に、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
- ■ 奥行きのある空地を道路と直角方向にとり、緑化を行う



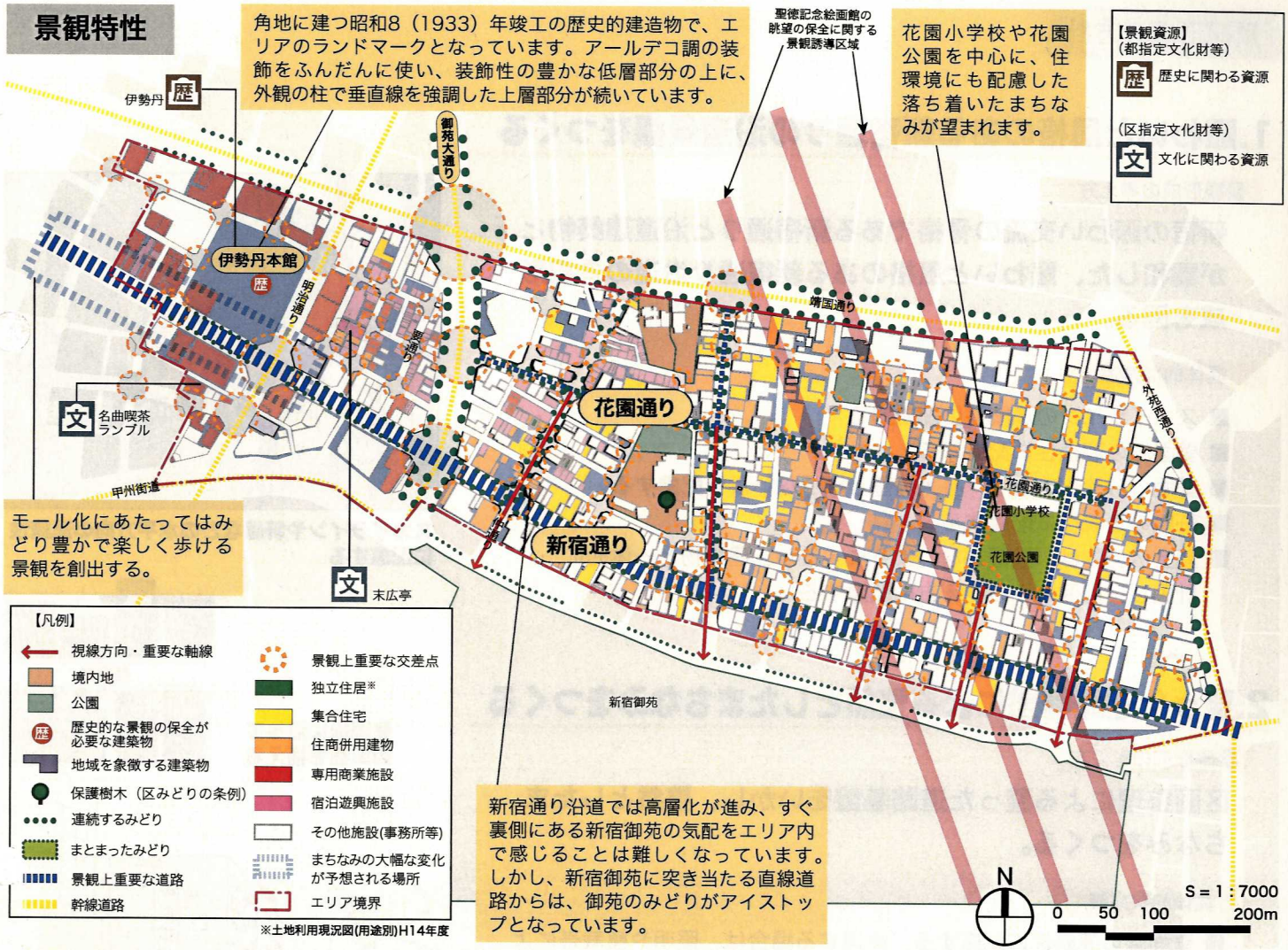
みどりで単調さを解消していく

1-9　内藤新宿エリア



江戸時代には、宿場町「内藤新宿」が立地していました。現在は新宿通りを中心に業務・商業・居住機能が混在しています。戦後に、戦災復興区画整理事業が実施されたため、整った道路基盤となっています。新宿駅に近い西側は商業施設が多く、賑わいあふれるまちなみに、また、四谷方面の東側は住宅が多く、落ち着いたまちなみとなっています。

景観特性

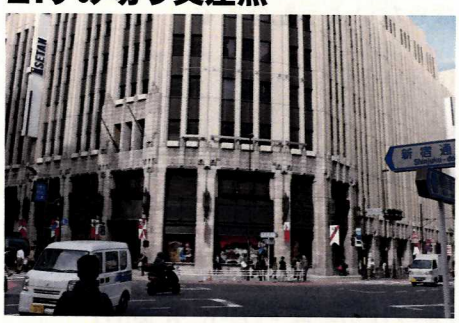


1.壁面線のそろった新宿通り



新宿通り沿いの建築物は、高さは31m程度のものがほとんどで、壁面線が揃った整然としたまちなみとなっています。人通りも多く、新宿区の骨格となる通りとなっています。

2.すみ切り交差点



戦後の戦災復興区画整理事業で、交差点では大きくすみ切りをしました。建築物は、このすみ切りをいかしてコーナーに意匠的配慮をしたものが多く、特徴的な景観を創出しています。また、区画整理で生じた直線道路は見通しがよく、整ったまちなみとなっています。

3.建物用途の偏りと混在



エリアは西側の繁華街と東側の住商混在地区に分かれ、同一の道路基盤にも関わらず、建築物の形態意匠が異なり、まちなみに変化を与えています。また、建築物の正面が集中する道路と、裏側が集中する道路でもまちなみに違いがあります。

景観形成の目標

風格のある新宿通りと整った道路基盤をいかした整然としたまちなみへ

新宿通り沿道の建築物の形態意匠の調和を図るとともに、区画整理された場所における、賑わいと住み心地の調和したまちなみを創出する。

景観形成の方針

1.賑わいと風格のある新宿通りの沿道景観をつくる

景観形成の考え方

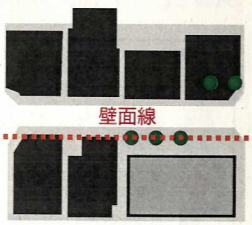
新宿の賑わい交流の骨格である新宿通りと沿道建築物とが調和した、賑わいと風格のある新宿通り沿道の景観形成を図る。

具体的な方策

- ■ スカイラインの連続性に配慮する
- ■ 壁面線の連続性に配慮する
- ■ 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- ■ 軒線の連続性に配慮する
- ■ 屋上広告物は、設置しないようにするか、建築物と一体的に計画し、周囲からの見え方に配慮する



スカイラインや軒線などの水平方向の連続性に配慮する



壁面線に沿って街路樹を植える

2.整った道路基盤による整然としたまちなみをつくる

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、整然としたまちなみをつくる。

具体的な方策

- ■ 壁面線の連続性に配慮する／後退する場合は、照明や植栽帯により既存の壁面線を継承する
- ■ 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する



壁面や植樹帯、街灯の配置を整える

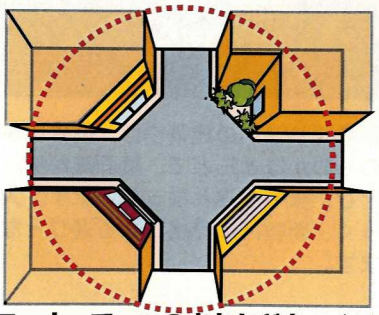
3.コーナー部分をいかした魅力的なまちかどをつくる

景観形成の考え方

区画整理により生じた比較的大きなすみ切り部分をいかし、建築物の形態意匠を工夫し魅力的な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、エントランス等開口部を設ける
- ■ 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



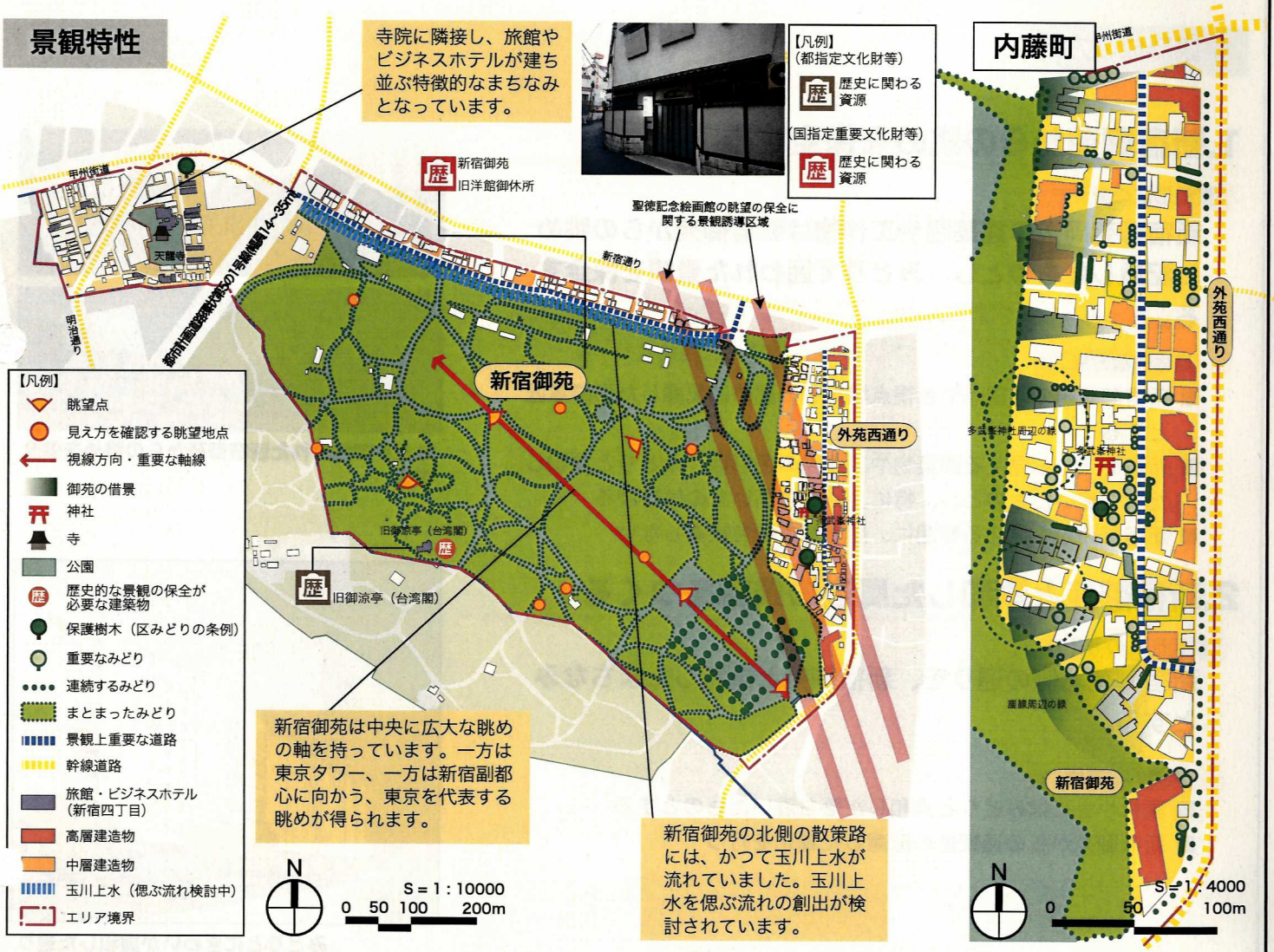
4つのコーナーで一つのまちかどをつくる

1-10　新宿御苑・内藤町エリア



江戸時代には高遠藩内藤家の下屋敷がありました。明治時代以降に、その大部分は宮内省の管理となり、新宿御苑として整備されました。新宿御苑内からのみどりに囲まれた眺めや、周囲から新宿御苑のみどりへの眺めなど、新宿御苑のみどりは貴重な景観資源となっています。また、屋敷地の一部は内藤町となり、みどりの多い良好な住宅地となっています。

景観特性

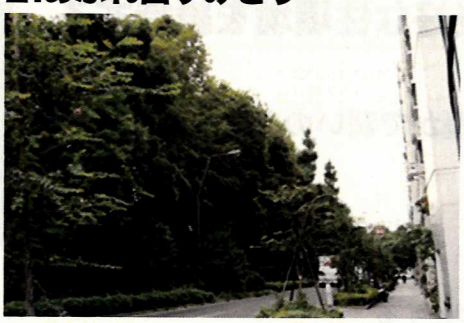


1.みどりで囲まれた景観



新宿御苑は広大な敷地の大部分が芝生で覆われ、周囲は高木で囲まれています。樹木と空に囲まれた、都心では貴重な見晴らし景観が得られます。

2.あふれ出すみどり



新宿御苑のみどりは隣接する道路にもあふれ出しています。そのため、北側の道路沿いからは、豊かなみどりを感じることができます。

3.みどりあふれる良好な住宅地



新宿御苑の東隣である内藤町では、新宿御苑の豊富なみどりを背景に、古くからの樹木、新しい生垣や植栽などがあり、深みのあるみどり豊かな景観となっています。特に多武峯神社周辺には、古くからの樹木が集中しています。

景観形成の目標

新宿御苑を中心としたみどりに包まれたまちなみへ

新宿御苑内からの眺望景観を保全するとともに、新宿御苑に隣接する道路や内藤町ではみどり豊かな景観の形成を図る。

景観形成の方針

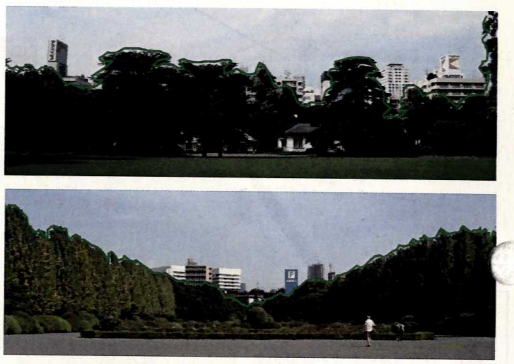
1.新宿御苑からの眺めを保全する

景観形成の考え方

新宿御苑周辺の建築物や工作物は新宿御苑からの眺めに配慮したものとし、みどりで囲われた景観を保全する。

具体的な方策

- ■ 新宿御苑内の眺望点や各視点場からの眺めに配慮した形態意匠とする
- ■ 新宿御苑から見える建築物や工作物の色彩は、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
- ■ 新宿御苑から見える範囲に、屋上広告物を設置しない



みどりで包まれた新宿御苑からの眺めを保全する

2.新宿御苑と調和した周辺の景観をつくる

景観形成の考え方

新宿御苑北側の通りを、新宿御苑と調和したまちなみとする。

具体的な方策

- ■ 素材や色彩はみどりと調和した落ち着いたものとする
- ■ 新宿御苑からの連続性に配慮した緑化を行う



みどりとにぎわいが調和した通り

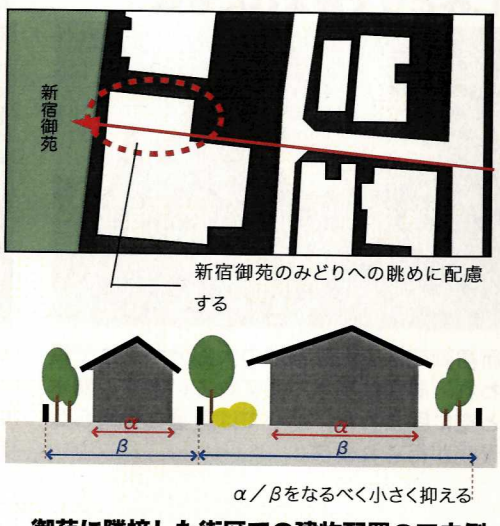
3.内藤町のみどり豊かで良好な住環境を維持する

景観形成の考え方

新宿御苑と隣接した、みどり豊かで潤いのあるまちなみを将来に渡って継承する。

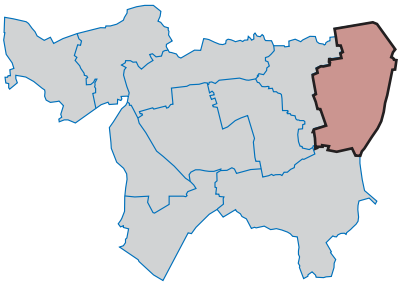
具体的な方策

- ■ 既存樹木を保全する
- ■ 新宿御苑への眺めに配慮した配置とする
- ■ 外苑西通り沿道では後背の住宅地側に空地をとり積極的に緑化する
- ■ 色彩や素材はみどりと調和した落ち着いたものとする

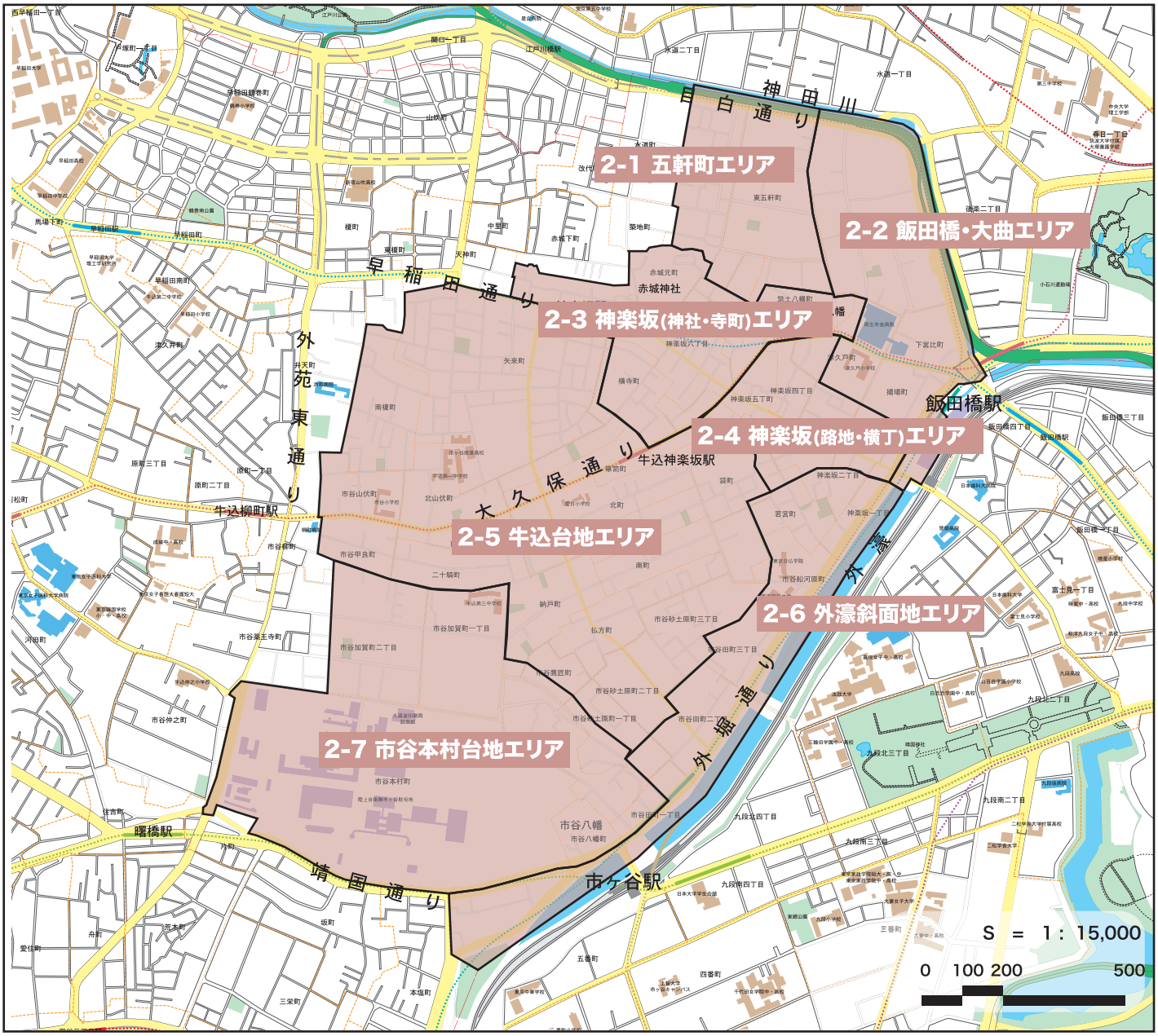


御苑に隣接した街区での建物配置の工夫例

2箪笥地区



箪笥地区は新宿区の東端に位置し、江戸時代の敷地割りが色濃く残っている場所です。神田川沿いの低地は印刷製本業の集積地、神楽坂の一帯は歴史的情緒を漂わせる商業地、そして台地上は良好な住宅地となっています。また、地区の東側には、豊富なみどりを持つ外濠があります。



2–1 五軒町エリア
地場産業と住環境とが調和したまちなみへ

2–2 飯田橋・大曲エリア
都心のオフィス街に相応しい快適で落ち着いたまちなみへ

2–3 神楽坂（神社・寺町）エリア
寺社の雰囲気と調和した落ち着いたまちなみへ

2–4 神楽坂（路地・横丁）エリア
商いが生み出す伝統的な和の風情を感じる粋なまちなみへ

2–5 牛込台地エリア
戸建住宅と低中層建築物が調和したみどり豊かで落ち着いたまちなみへ

2–6 外濠斜面地エリア
外濠と外堀通り、斜面緑地をいかした水とみどりに包まれたまちなみへ

2–7 市谷本村台地エリア
歩く人が楽しめるまちに溶け込む大規模施設群のまちなみへ

変化に富んだ地形



箪笥地区の地形

神田川沿いの低地

神田川沿いには低地が広がり、地場産業である印刷製本業が集積しています。また、この低地と台地の境界に赤城神社や筑土八幡神社が位置しています。



【2-1 五軒町エリア】
低地に広がる整ったまちなみ

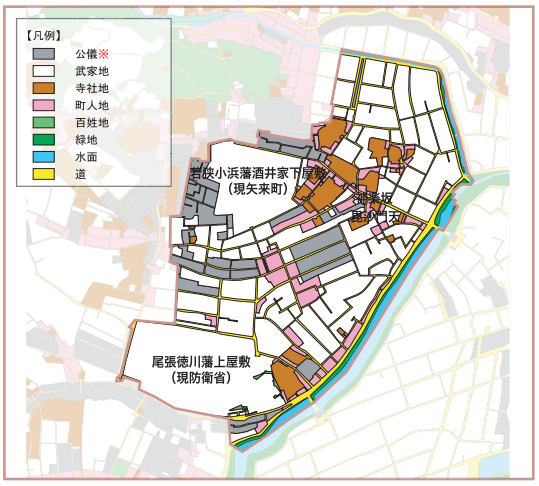
２つの台地を隔てる谷地

早稲田通り以南は、牛込台地と本村台地の2つの台地からなっています。両台地の東側には外濠があり、斜面地となっています。また、2つの台地の間に長延寺谷が入り込んでいます。



【2-7 市谷本村台地エリア】
台地に入り込む長延寺谷

まちの記憶



江戸時代末期の土地利用

※幕府直轄の施設用地。火除地や河岸などの他、同役の下級武士に一括して与えられた組屋敷地も含む。

江戸の街路網と武家地の開発

現在の道路の大部分は、江戸末期に既に存在していました。また、若狭小浜藩酒井家の下屋敷があった場所は開発され、現在の矢来町となりました。また、尾張徳川家の上屋敷であった場所は、明治時代には陸軍士官学校が置かれ、現在は防衛省となっています。



【2-5 牛込台地エリア】
大名屋敷の宅地開発でできた矢来町

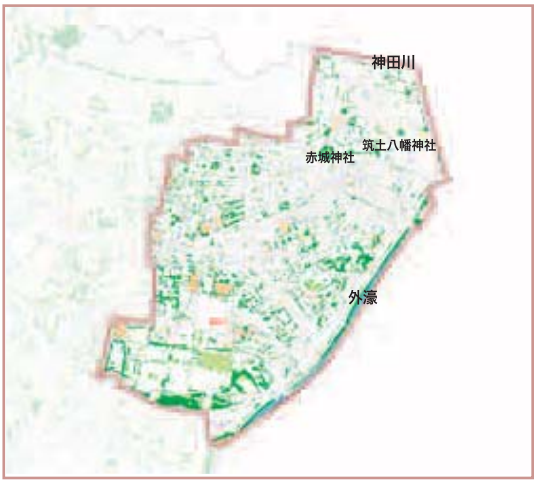
神楽坂の寺町と花街

神楽坂の西側は、江戸末期に寺院が集積した寺町でした。現在でも横寺町という地名とともに、寺院が残っています。一方、神楽坂の東側は、明治時代以降に善国寺の毘沙門天への参拝者たちで賑わった場所です。花街としても発展し、現在の路地や横丁の風情が生み出されました。



【2-4 神楽坂（路地・横丁）エリア】
和の設えが印象的な神楽坂の路地

水とみどり



緑被現況分布図

神田川と外濠の水辺空間

神田川と外濠が地区の北側と東側にあります。神田川は目白通りの外周を通り、また、コンクリート三面張りの巨大なU字溝となっています。一方、外濠は広大な水面を持つ都心の貴重な水辺となっています。



【2-6 外濠斜面地エリア】
貴重な緑地・水辺空間としての外濠

豊かな寺社のみどりと斜面緑地

地区内には大規模な公園はありませんが、赤城神社や筑土八幡神社などの寺社のみどりがあります。また、外濠の豊かなみどりとともに、外濠沿いの斜面地には緑地が多く存在します。



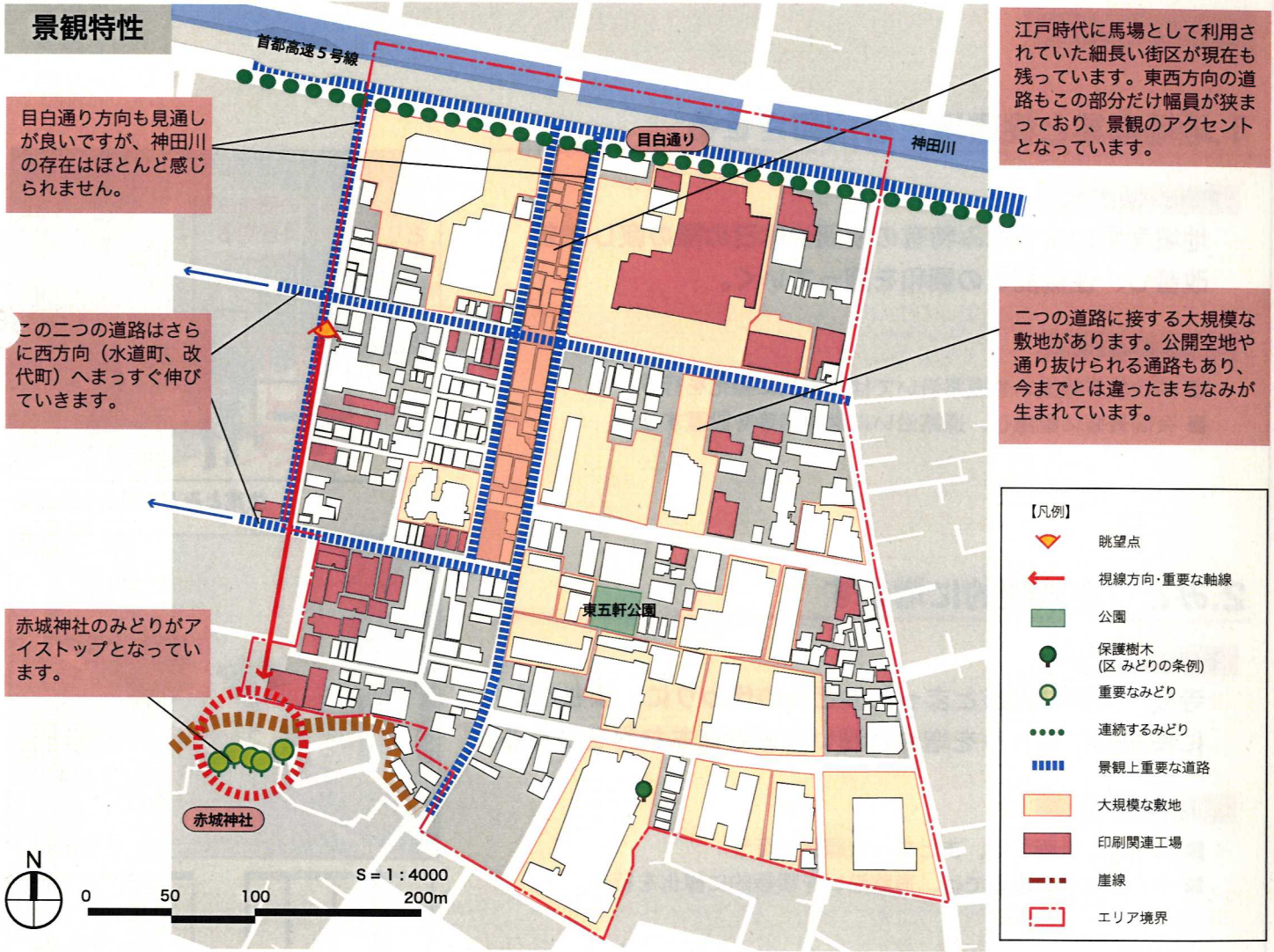
【2-3 神楽坂（神社・寺町）エリア】
台地際の寺社のみどりは色んな場所から見えます

2-1　五軒町エリア



五軒町エリアは神田川沿いの平坦な低地に位置しています。江戸時代からほぼ変わらない、直線道路がつくり出す整然としたまちなみが特徴です。大正時代以降には、大規模印刷工場だけでなく、中小の印刷工場の集積が進みました。また、近年ではマンション等の建設も目立つようになってきました。エリアの東側には大規模敷地が多くあり、江戸時代の馬場の跡地を挟み、西側には比較的中小規模の敷地が多くなっています。

景観特性



目白通り方向も見通しが良いですが、神田川の存在はほとんど感じられません。

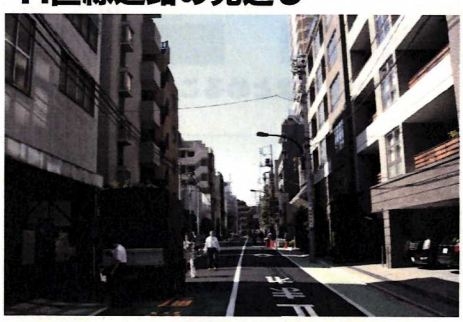
江戸時代に馬場として利用されていた細長い街区が現在も残っています。東西方向の道路もこの部分だけ幅員が狭まっており、景観のアクセントとなっています。

この二つの道路はさらに西方向（水道町、改代町）へまっすぐ伸びていきます。

二つの道路に接する大規模な敷地があります。公開空地や通り抜けられる通路もあり、今までとは違ったまちなみが生まれています。

赤城神社のみどりがアイストップとなっています。

1.直線道路の見通し



平坦な地形に、幅員の広い直線道路が通り、非常に見通しが良いです。特に東西方向の道路では、かなり遠い先まで見通すことができます。また、南北方向の道路では、南側の赤城神社や斜面緑地がアイストップとなっています。

2.地場産業のある景観



印刷製本業を営む大小規模の工場が集積しており、人やフォークリフト等による動きのある景観が特徴となっています。夜間や休日のまちなみの寂しさの改善や、潤いの創出が望まれます。

3.大規模敷地とマンション



エリアの東側には大規模敷地が多くあります。空地を大きくとった超高層ビルもあり、従来の景観から大きく変化しつつあります。また、南側の斜面地の周辺では、ゆたかな植栽を持つ中高層のマンションが建ち並び、落ち着いた景観となっています。

景観形成の目標

地場産業と住環境とが調和したまちなみへ

印刷製本業が発達したまちに共同住宅が増加してきていることを踏まえ、地場産業と住環境とが調和したまちなみを創出する。

景観形成の方針

1.地場産業と住環境とを調和させる

景観形成の考え方

地場産業のまちなみ特有の夜間や休日の際の寂しさを改善し、住機能との調和を図っていく。

具体的な方策

- ■ 隣地境界線沿いや道路沿いでは積極的に緑化を行う
- ■ 夜間景観に配慮し、道路沿いには照明等を設置する



生業とみどりがともにある

2.みどりを積極的に増やす

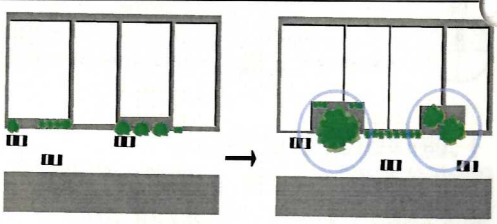
景観形成の考え方

寺社・公園などまとまったみどりの代わりに、まちなかに積極的にみどりを増やし潤いのあるまちなみをつくる。

具体的な方策

- ■ 大規模の計画では、まとまった緑化を行う
- ■ 中・小規模の計画では、道路沿いを積極的に緑化を行う





みどりをまとめることで効果を増す

3.見通しの良い道路景観をつくる

景観形成の考え方

平坦な地形や直線道路などでつくられる見通しの良さをいかす。

具体的な方策

- ■ 袖看板などは、見通しを妨げない工夫をする
- ■ 崖地や神社のみどりへの眺めを妨げないよう配慮する



建築物の配置や形態を工夫して見通しを守る

2-2　飯田橋・大曲エリア



飯田橋駅前から神田川が大きく屈曲する大曲付近までの、業務・商業・工業・居住機能の混在したエリアです。飯田橋駅前では、幹線道路の五叉路の上にデッキがかかっており、周囲の建築物には屋外広告物が数多く設置されています。都心のオフィス街にふさわしい、すっきりとした景観が望まれます。また、神田川は目白通りや首都高速によってまちと分断されています。

景観特性

共同住宅や一戸建ての住宅、店舗、小規模オフィスビル、印刷製本工場などが混在しており、特徴に乏しいまちなみとなっています。

既存のまちなみと調和した幹線道路の整備と、快適な歩行者空間の創出を図る。



大曲は神田川が大きく屈折する位置にあたります。白鳥橋方面から見て、アイストップとなっています。

飯田橋交差点からの眺め


■目白通り　東南方面


■外堀通り　南西方面


■大久保通り方面


■目白通り北方面

デッキの上からは、五方向に道路が伸びていく広がりのある眺めが得られます。

大久保通りや軽子坂は、高低差が約10mの坂道となっています。

1.駅前の景観



幹線道路が集中する飯田橋駅前は、人通り、車通りの多い五叉路の交差点となっています。交差点の上にかかる歩行者専用のデッキからは、幹線道路を見通すことができ、開放的な眺めを得ることができます。周囲の建築物には、すっきりとした外観や全体としての統一感が望まれます。

2.神田川沿いの幹線道路



エリアの東側から北側を通る目白通りは、歩道が狭く高層建築物の圧迫感を感じます。また、歩道の反対側には高架の高速道路が通り、閉塞感もあります。しかしながら一部の大規模建築物では、低層部を開放的なつくりとしているものもあり、まちなみにゆとりを与えています。

3.視線が集まる交差点



エリア内には、神田川に並行、直交する道路と、外濠に並行した道路が交わりアイストップをつくりだしている場所があります。こうした場所では、建築物の意匠や緑化などによる配慮が望まれます。

景観形成の目標

都心のオフィス街に相応しい快適で落ち着いたまちなみへ

地域の顔となる飯田橋駅前の整然としたオフィス街のまちなみを創出するとともに、開放感やみどりの潤いがある快適な歩行者空間を創出する。

景観形成の方針

1.飯田橋駅前をオフィス街に相応しい落ち着いた景観にする

景観形成の考え方

交通の要所である飯田橋駅東口およびデッキの上からの眺めを、オフィス街に相応しい落ち着いた景観とする。

具体的な方策

- ■ 駅前の角地に位置する建築物は、まちなみのシンボルとなることを考慮した意匠とする
- ■ 屋上広告物は、設置しないようにするか、建築物と一体的に計画し、周囲からの見え方に配慮する



壁面位置や高さを周囲と合わせつつ、角地をいかしてアクセントをつける

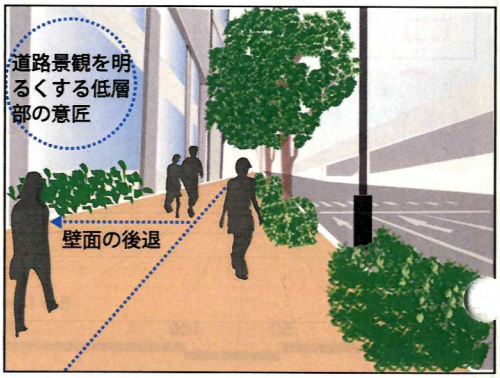
2.目白通り沿いでは快適な歩行者空間をつくる

景観形成の考え方

特に高架の高速道路と高層ビルに挟まれ「圧迫感」「閉塞感」を感じる目白通り沿道では、歩道に対してのゆとり、明るさを提供するよう配慮し、快適な歩行者空間をつくる。

具体的な方策

- ■ 壁面の位置は後退させ、道沿いにゆとりをつくる
- ■ 低層部は透過性の高い素材を使用し、また、積極的に緑化を行う
- ■ 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
- ■ 夜間景観に配慮し、シャッターは透過性の高いものとする
- ■ 夜間景観に配慮した照明計画とする



快適な歩行者空間をつくる

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

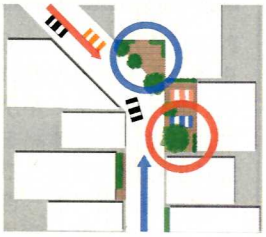
アイストップとなる道路の折れ曲がり部分や突き当たり部分などをいかした景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 道路の折れ曲がり部分や突き当たり部分では、視線の集まることを考慮した意匠とする
- ■ 道路の折れ曲がり部分や突き当たり部分では積極的に緑化を行う



道路基盤の特徴をいかして、みどりを配置する

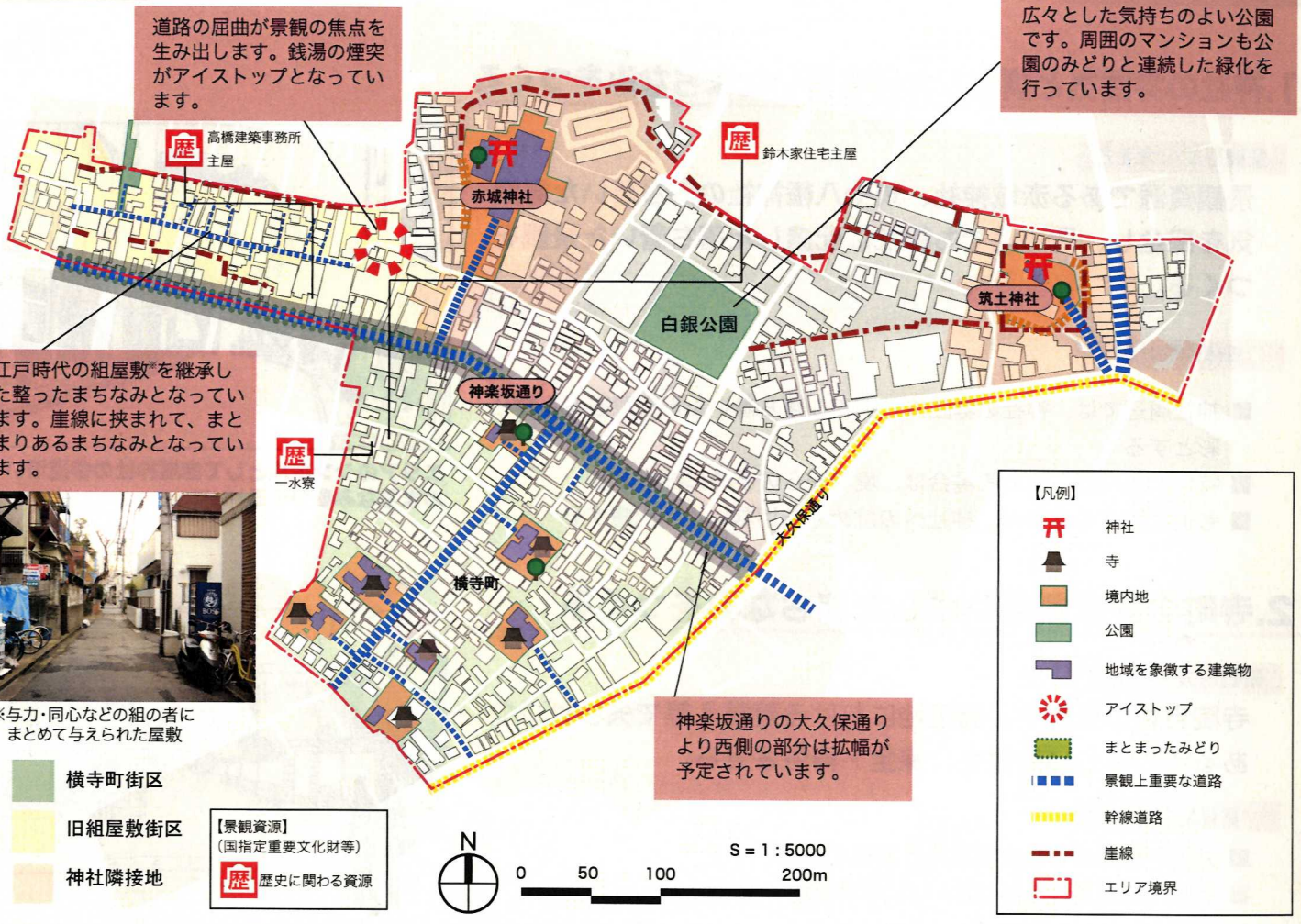


2-3　神楽坂（神社・寺町）エリア

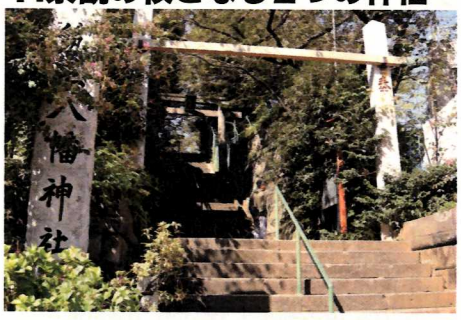


赤城神社や筑土八幡神社、横寺町の寺町などを景観の核としたエリアです。両神社とも、台地の上に位置しており、豊かなみどりや参道などがまちなみに歴史のおもむきを与えています。また、神楽坂通り南側の横寺町には、現在も奥まった場所に寺院が立地し、落ち着いた雰囲気となっています。

景観特性

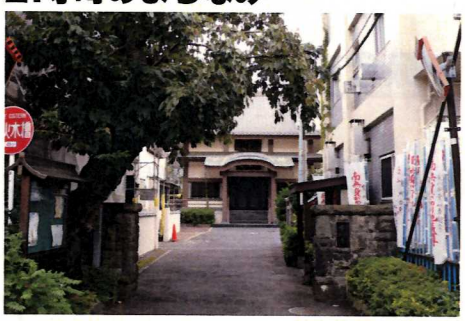


1.景観の核となる2つの神社



台地の上で豊かなみどりに包まれた2つの神社は、地域における歴史やみどりの核としてこのエリアの景観を特徴付けています。境内はもちろん、まちなかに伸びている参道や広場空間を通じて、神社の雰囲気が周囲に波及しています。

2.寺町のまちなみ



江戸時代に寺院が建ち並んでいた横寺町では、現在でも寺院が残っており、その参道はまちなみのアクセントとなっています。周辺の建築物については、寺町の落ち着いた雰囲気を創出するような工夫が望まれます。

3.神楽坂通りの景観



神楽坂上の交差点より西側は、拡幅が予定されています。そのため、沿道には店舗として利用されていることが多い低層の建築物が建ち並び、賑わいのあるまちなみとなっています。また、緩やかなカーブと坂道が、神楽坂通りのまちなみに変化を与えています。

景観形成の目標

寺社の雰囲気と調和した落ち着いたまちなみへ

寺社を景観の核として周囲のまちなみを落ち着きあるものにしていくとともに、拡幅後も神楽坂通りの賑わいを継承する。

景観形成の方針

1.神社の雰囲気と調和した落ち着いたまちなみをつくる

景観形成の考え方

景観資源である赤城神社、筑土八幡神社の落ち着いた雰囲気を保全し、周辺地でも神社に配慮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する
- ■ 参道に面する場合は、神社への眺めを妨げないよう配慮する



エリアのシンボルとして赤城神社の参道沿いのまちなみをつくる

2.寺町の雰囲気をいかしたまちなみをつくる

景観形成の考え方

寺院自体の更新や、周辺地における建替え等で失われつつある寺町らしい景観を、保全・再生させる。

具体的な方策

- ■ 外構や植栽は寺社の雰囲気と調和させる
- ■ 寺院への見通しを妨げないようにする



寺院の落ち着きある雰囲気をいかした景観をつくる

3.神楽坂通り沿道の賑わいを保全する

景観形成の考え方

神楽坂通り沿道では、道路拡幅後も従来の賑わい景観を継承する。

具体的な方策

- ■ 壁面の位置を揃え、周囲のまちなみとの調和を図る
- ■ 低層部の賑わいを感じられるよう、１階の軒線を強調した意匠とする
- ■ 間口は現在の規模を継承するか、もしくは、分節化を図る



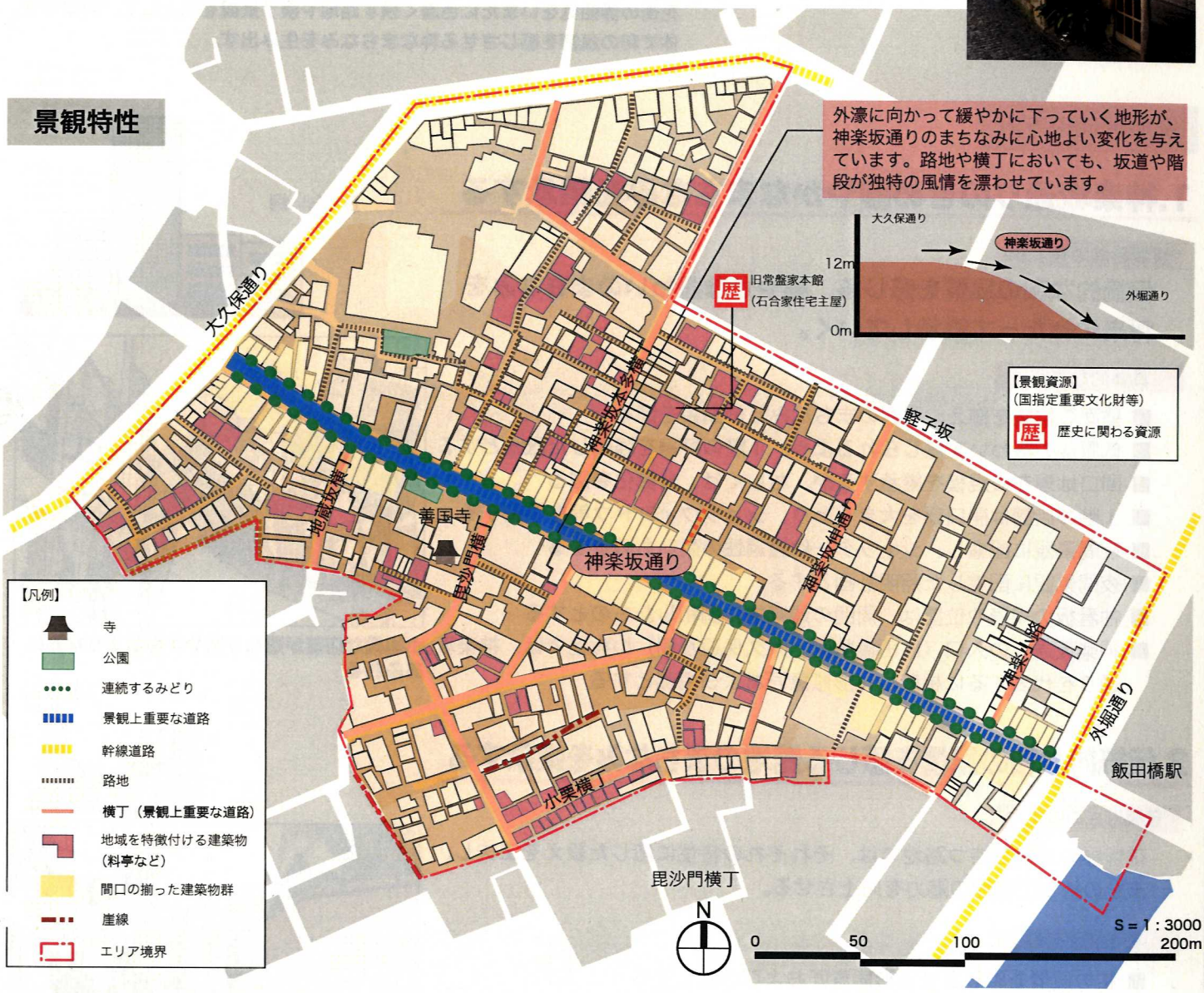
拡幅後も小規模な店舗の連なる賑わい景観を継承する

2-4　神楽坂（路地・横丁）エリア

坂道に間口の狭い店舗が軒を連ねる神楽坂通り沿いでは、賑わいあふれるまちなみが広がっています。通りから一歩入ると、石畳の路地や横丁が独特の風情を漂わせています。黒塀や門構え、石畳など和の意匠がこのエリアの景観を特徴づけています。



景観特性



1.神楽坂通りの細やかなまちなみ



神楽坂通りは、幅員が狭く高低差が約１２ｍの坂道であり、その沿道には、小さな間口で中高層の建築物が建ち並んでいます。低層部には小規模の店舗が数多く入っています。坂道に沿って街路樹が並び、各店舗の袖看板が重なり合う景観は、その特徴を強く感じさせます。

2.路地の和の風情



神楽坂の路地は、明治時代以降の武家地の分割により徐々に形成されました。石畳の路地や洒落た店構えが、花街の風情を感じさせます。また、緩やかな斜面地のため坂道や階段などがあり、変化のある路地景観となっています。

3.横丁の親しみあるまちなみ



神楽坂通りの北側には、神楽小路、仲通り、本多横丁といった個性的な横丁があります。飲食店等が建ち並び、親しみの持てる横丁景観となっています。一方、南側には地蔵坂横丁、毘沙門横丁、小栗横丁などがあり、傾斜が急なため、坂道や曲がり角が多くなっています。

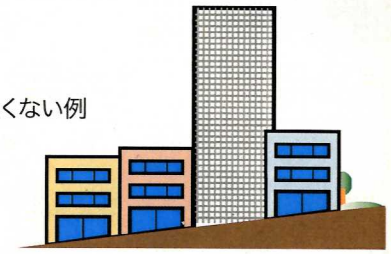
景観形成の目標

商いが生み出す伝統的な和の風情を感じる粋なまちなみへ

花街の雰囲気をいまだに色濃く残す路地や横丁景観を軸として、神楽坂全体で和の風情を感じさせる粋なまちなみを生み出す。

景観形成の方針

1.神楽坂通りのきめ細やかなまちなみを継承する



景観形成の考え方

伝統的な和の風情を感じる、細やかな賑わいのまちなみを将来にわたって継承していく。

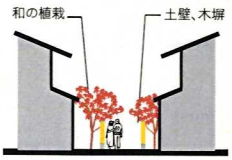
具体的な方策

- ■ 壁面の位置を揃え、周囲のまちなみとの調和を図る
- ■ 低層部の賑わいを感じられるよう、１階の軒線を強調した意匠とする
- ■ 間口は現在の規模を継承するか、もしくは、分節化を図る
- ■ １階の店舗は開口部を大きくとり、ショウウィンドウ等を設置する
- ■ 夜間景観に配慮し、シャッターは透過性の高いものとする
- ■ 夜間景観に配慮した照明計画とする
- ■ 袖看板の規模や位置は、周囲の建築物に調和したものとする
- ■ 神楽坂通りの入口（飯田橋駅側、大久保通り側）の角地では、神楽坂通りを代表するに相応しい形態意匠および色彩とする



小規模な店舗が連なり賑やかさがまちなみにあふれる

2.伝統的な和の風情を感じる路地のまちなみを継承する



景観形成の考え方

花柳界の歴史を持つ路地では、それぞれの特性に応じた設えを工夫し、まちの持つ回遊性の魅力を向上させる。

具体的な方策

- ■ 和の風情を感じさせる形態意匠および色彩とする
- ■ 植栽は、和風植栽とする（竹や笹、桜、紅葉、椿など）
- ■ 黒塀や石畳などが連なる場所では、その連続性に配慮した外構計画とする



路地景観を保全・創出する

3.まとまりのある横丁景観をつくる

景観形成の考え方

店舗と住居が混在する横丁では、散在する店舗同士のつながりが感じられるような横丁景観をつくり、神楽坂通りや路地とつなげ、回遊性の魅力を向上させる。

具体的な方策

- ■ 看板類の規模や位置は、周囲と調和のとれたものとする
- ■ 夜間景観に配慮した照明計画とする
- ■ 神楽坂通りからの見え方に配慮した形態意匠および色彩とする
- ■ 路地からの見え方に配慮した形態意匠および色彩とする



まとまりある横丁景観をつくる

2-5　牛込台地エリア

牛込台地の上ではいくつかのタイプの異なる住宅地が集合し、みどり豊かで良好な住宅地を形成しています。江戸時代の武家地の敷地割りを現在も残し、同規模の敷地が連続している南榎町や二十騎町、北町、中町、南町などが特徴的なまちなみとなっています。



景観特性

大木に囲われており、貴重なみどりストックとなっています。矢来町にはこの他にも、景観のアクセントとなる高木が多く見られます。



これらのまちはかつて同じ間口の下級武士の屋敷が並んでいた組屋敷地を基盤に持っています。お互いに行き来できない一本道が真っ直ぐに延びています。

比較的敷地規模の大きい屋敷の多かった砂土原町では、近年、中層のマンションが並ぶまちなみへと変わりつつあります。

1.特徴の異なる武家地の集まり



牛込台地上には、江戸時代に若狭小浜藩酒井家の下屋敷であった矢来町があります。また、下級武士に与えられた組屋敷の敷地割りを現在も継承している南榎町や北町、中町、南町などがあり、江戸時代から同じ武家地でも異なる特徴を持つまちなみが、現在も残っています。

2.あふれ出す庭のみどり



このエリアには、庭のある一戸建ての住宅が多くあります。道路にあふれ出す庭木が、道路景観に潤いを与えています。また、近年では共同住宅も目立ってきましたが、敷地際の緑化など地域に溶け込む工夫がされています。

3.牛込中央通りのまちなみ



エリアの中央を通る牛込中央通りの納戸町や細工町周辺では、小規模な店舗の建ち並ぶまちなみがみられます。また、外堀通りとの交差点付近では、壁面線の揃ったまちなみが見られます。

景観形成の目標

戸建住宅と低中層建築物が調和したみどり豊かで落ち着いたまちなみへ

江戸時代から続く台地上に広がる閑静な住宅地のまちなみや、連続するみどりを保全していく。

景観形成の方針

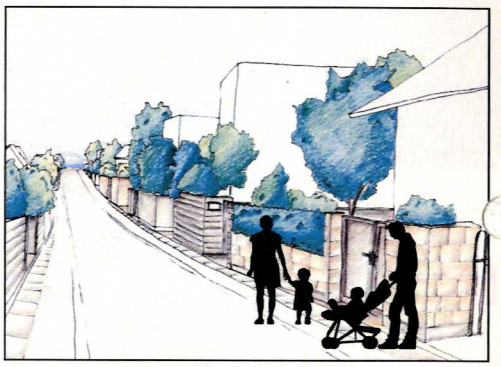
1.同規模敷地の連なる整然としたまちなみを継承する

景観形成の考え方

南榎町や二十騎町、北町、中町および南町などは、江戸時代からの敷地割りが残っている貴重なまちなみとして積極的に保全していく。

具体的な方策

- ■ 敷地統合の際は、外構や植栽等で既存の敷地割を基にして分節化を図る
- ■ 敷地分割の際は、外構や植栽等で既存の敷地割を基にしたまとまりをつくる



もともとの間口の統一感を維持する

2.中層マンションは戸建住宅地に調和させる

景観形成の考え方

一戸建ての住宅中心の既存のまちなみに配慮し、増加しつつある中層マンションは圧迫感、異質感を軽減させ周囲に調和させる。

具体的な方策

- ■ 色彩や素材は、周囲の落ち着いた雰囲気に調和させる
- ■ 敷地際は植栽を廻らせ、みどりの連続性に配慮した緑化を行う
- ■ 駐車場、駐輪場などは道路から見えないような配置とする



戸建住宅地に溶け込むみどりに包まれた中層マンション

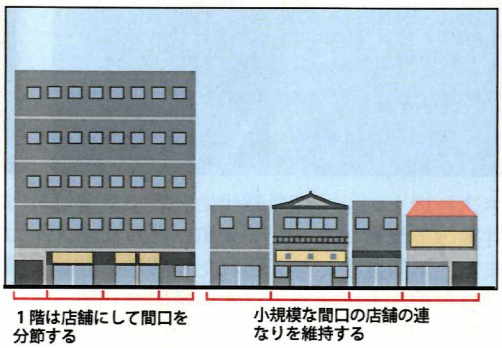
3.住宅地を貫く牛込中央通りを落ち着きと賑わいの感じられる通りとする

景観形成の考え方

細やかな商店の連なりや、スカイラインがそろったオフィスビルの連なりをいかし、牛込中央通りを落ち着きと賑わいの感じられる通りとする。

具体的な方策

- ■ 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
- ■ 中層・高層部は、壁面線やスカイラインを周辺とそろえる
- ■ 現在の細やかな間口を継承し、低層部は分節化を図る



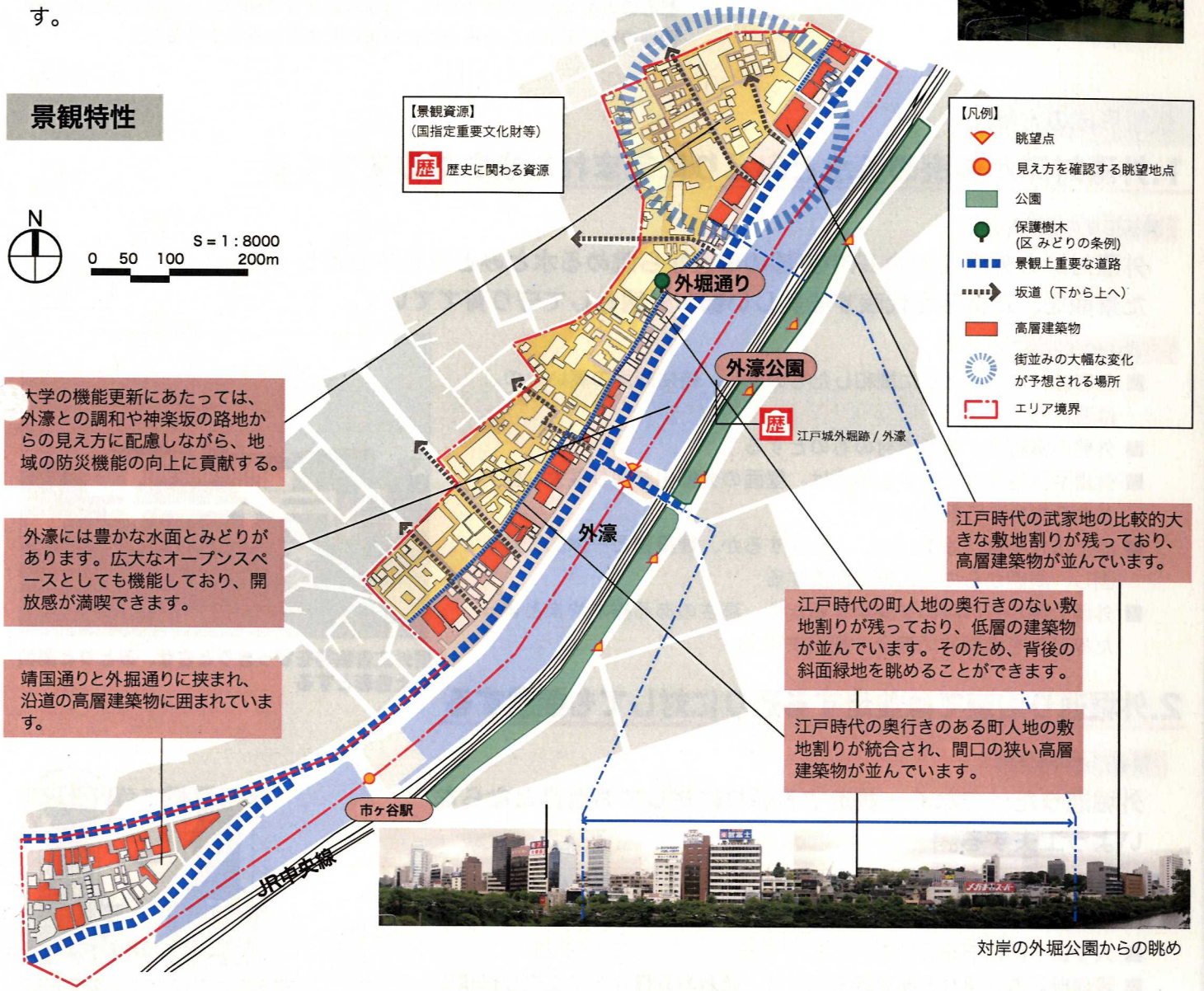
低層部は小規模な店舗の連なりを継承する

2-6　外濠斜面地エリア



外濠の深いみどり、斜面地に広がる住宅地のみどりが一体となって、みどりで包まれたまちなみを生み出しています。特に外濠公園（千代田区）からは、この豊かなみどりを一望にすることができます。逆に斜面地の坂道からは、開放感のある眺めを得ることができます。

景観特性



対岸の外堀公園からの眺め

1.みどりで包まれた眺め



外濠公園からは外濠のみどりと斜面地に広がる住宅地のみどりが一体となった景観を一望にすることができます。しかし、外堀通り沿いの高層建築物が、斜面地を覆い隠している箇所もあります。

2.外堀通りと並走する道路



外堀通りと並走する幅員の狭い道路は通勤通学路となっており、多くの人が歩いています。しかし、裏側を見せている場合も多く、寂しい通りとなっています。沿道の建築物は、快適な歩行者空間を創出する工夫が望まれます。

3.急勾配の斜面



外堀通りから西側へ向かう坂道は急勾配のため、曲がり角が多く、庭先のみどりがアイストップとなっています。また擁壁も、自然石が積まれたものがかなり残っており、歴史を感じさせます。

景観形成の目標

外濠と外堀通り、斜面緑地をいかした水とみどりに包まれたまちなみへ

都心の貴重な水辺空間であり、豊かなみどりで囲われた外濠を中心に、斜面地の特性をいかしたみどりに包まれたまちなみをつくる。

景観形成の方針

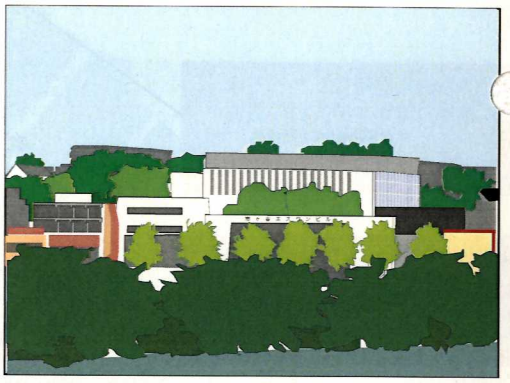
1.外濠対岸から眺める水とみどりに包まれたまちなみをつくる

景観形成の考え方

外濠対岸の外濠公園やJR中央線の車窓から眺める水とみどりを中心とした景観を、新宿区を代表する美しい都市景観として守り育てていく。

具体的な方策

- ■ 色彩は、水とみどりに調和したものとし、特に彩度の高いものは避ける
- ■ 外壁の素材は、自然素材のものとする
- ■ 外濠や外堀通りに面する場合は、壁面の分節化を図り長大な壁とならないよう配慮する
- ■ 屋上広告物は、設置しないようにするか、建築物と一体的に計画し、周囲からの見え方に配慮する
- ■ 外堀公園からの眺めを保全するため、高さのある樹木やまとまったみどりを積極的に保全・創出する



屋外広告物等をすっきりとさせ、みどりと調和した色彩とする

2.外堀通り沿道では並走する通りに対しても配慮する

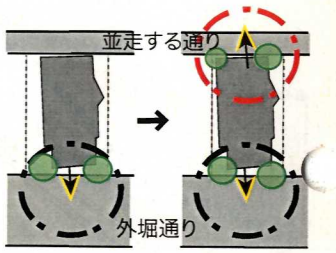
景観形成の考え方

外堀通りだけでなく、並走する通りに対しても裏側とならないよう工夫する。

具体的な方策

並走する通りに対しては

- ■ 入り口や開口部を設ける
- ■ 設備機器置き場などを設ける場合は、植栽や外構などで工夫し修景を行う
- ■ 道路沿いに照明等を設置する



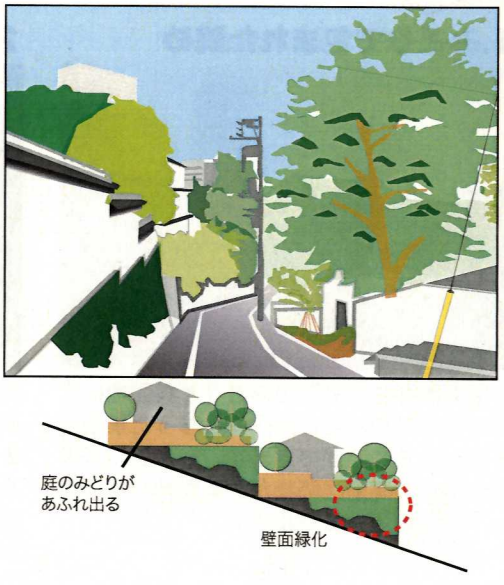
3.斜面住宅地のみどりを保全、創出する

景観形成の考え方

斜面地の特性をいかし、現在の良好な住宅地の景観をさらに向上させる。

具体的な方策

- ■ 視線が集中しやすい坂の折れ曲がり部分では、積極的に緑化を行う
- ■ 垣・さくなどは生垣や閉鎖的でないものとする
- ■ 擁壁の上部の垣・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



みどりが折り重なるまちなみをつくる

2-7　市谷本村台地エリア

江戸時代には、尾張徳川家の上屋敷があった場所です。現在は、防衛省を中心に、大規模な公共的施設や工場等によるスケールの大きな景観が特徴となっています。台地の際で崖となっている部分は緑化されていることも多く、硬い印象を和らげています。市ヶ谷駅や市谷亀岡八幡宮などの人の集まる場所からの落ち着いた眺めの創出が望まれます。



景観特性

しっかりした直行の道路基盤を持つ、整ったまちなみが広がっています。西側は敷地分割が進み、小規模な建築物が建ち並んでいます。

工場の機能更新にあたっては、森のようにみどり豊かな都市型産業地を創出する。

台地に入り組む谷地沿いに、大規模な印刷工場が立地しており、独特のまちなみとなっています。

防衛省の電波塔はエリア内に限らず、広範囲のいろいろな場所から眺めることができるランドマークとなっています。

靖国通りが折れ曲がるコーナー部分は、杉並木となっています。市ヶ谷駅方面からはちょうどアイストップの位置に見えます。



1.大規模施設群



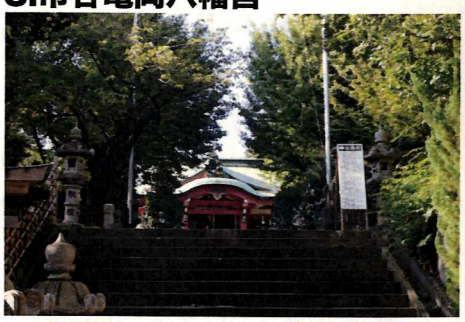
防衛省やその北側の官庁群など、大規模な施設が並んでいますが、ゆとりあるまちなみとなっています。また、長延寺谷一帯の工場群は緑化などで快適な歩行者空間を創出し、まちなみに溶け込んでいます。

2.崖地の表情



台地の周縁部は崖地となっています。防衛省の敷地は、長大な崖地となっている靖国通り沿いで壁面緑化を行っており、心地よいみどりの壁が続いています。また、長延寺谷の崖地も起伏の大きい地形を強く感じさせる景観となっています。

3.市谷亀岡八幡宮



かつて市ヶ谷橋（JR市ヶ谷駅付近）からは市谷亀岡八幡宮の豊かなみどりを望むことができましたが、現在では外堀通り沿いの高層建築物に視線を妨げられています。また、市谷亀岡八幡宮からはこうした高層建築物群の裏側が見えてしまっており、眺めに対する配慮が望まれます。

景観形成の目標

歩く人が楽しめるまちに溶け込む大規模施設群のまちなみへ

大規模な公共施設や工場によるスケールの大きな景観を、周辺の住宅地と調和させていく。

景観形成の方針

1.大規模施設群を周辺の住宅地に調和させる

景観形成の考え方

大規模な公共施設や工場等によるスケールの大きなまちなみを、歩行者や周辺居住者にとっても快適なものとする。

具体的な方策

- ■ 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- ■ 道路沿いには十分な広さの空地を設け、樹木や草花などにより、歩行者にとって明るく潤いのある景観をつくる
- ■ 屋上緑化や壁面緑化を積極的に行う



ゆとりと潤いを感じる快適な景観をつくる

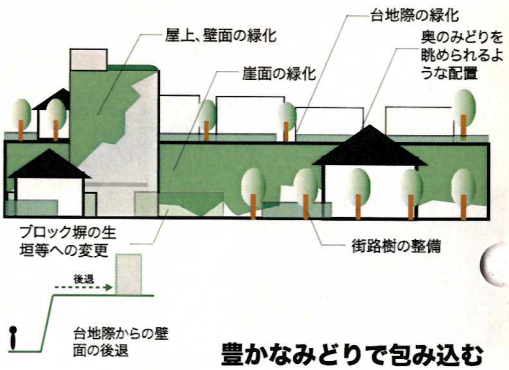
2.変化に富んだ地形をいかしたみどり豊かな景観をつくる

景観形成の考え方

斜面地では積極的に緑化を行い、大規模施設群や中低層の住宅が混在するまちなみをみどり豊かなものにする。

具体的な方策

- ■ 崖下からの眺めを考慮し、積極的に緑化を行う
  （例えば、生垣の推進、壁面緑化や屋上緑化など）



豊かなみどりで包み込む

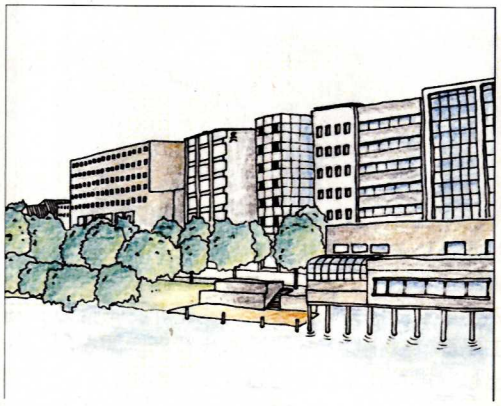
3.市ヶ谷駅と市谷八幡神社からの落ち着いた眺めをつくる

景観形成の考え方

市ヶ谷駅付近や市谷八幡神社からの雑然とした眺めを整えることで、地域の核となる景観を創出する。

具体的な方策

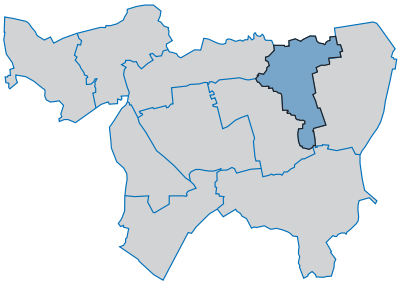
- ■ 外堀通り沿いでは、市ヶ谷駅前からの眺めに配慮し、外濠と調和した落ち着いた形態意匠および色彩とする
- ■ 市ヶ谷駅や市谷八幡神社から見える場所では、屋上広告物は建築物と一体的に計画し、周囲からの見え方に配慮する

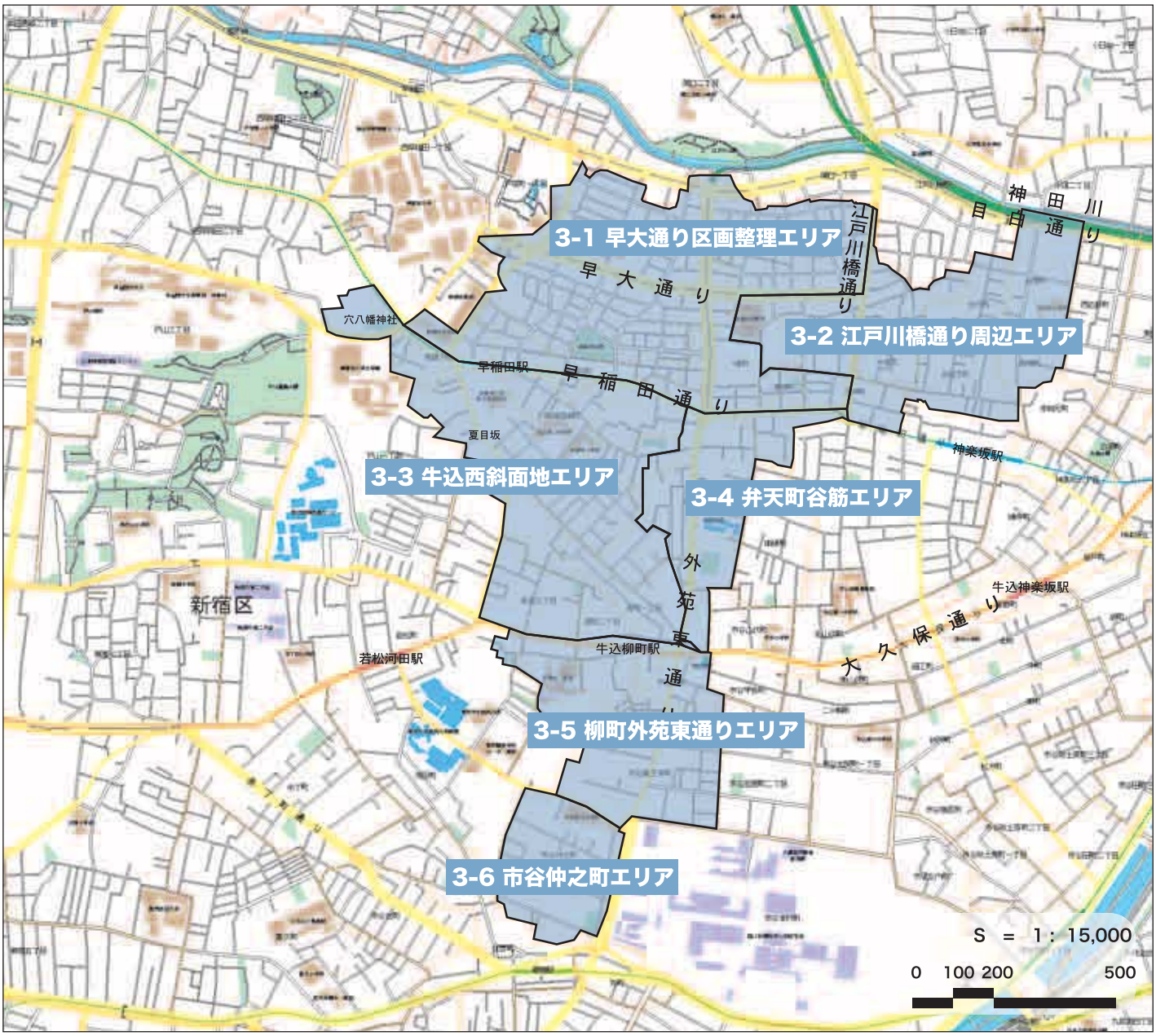


スカイラインが揃い整然としたまちなみ

３榎地区

榎地区は、新宿区の北東に位置し、江戸時代には武家地と江戸中心部より移転した寺社地が多くを占めており、神田川周辺の低地はまだ農村でした。現在では、武家地や寺社地であった牛込台地と北側の斜面地上に閑静な住宅地があり、農村であった低地には印刷製本業が集積しています。地区の中央には外苑東通りが谷地に沿って通っています。





３－１ 早大通り区画整理エリア
ゆとりある道路をいかした多様な表情を持つまちなみへ

３－２ 江戸川橋通り周辺エリア
空とみどりを感じるゆとりと潤いあるまちなみへ

３－３ 牛込西斜面地エリア
地形を感じる眺めをいかしたみどり豊かなまちなみへ

３－４ 弁天町谷筋エリア
変化に富んだ地形による開放感のある眺めをいかしたまちなみへ

３－５ 柳町外苑東通りエリア
新しい外苑東通りを中心とした賑わいとみどりがあふれるまちなみへ

３－６ 市谷仲之町エリア
みどり豊かで閑静な住宅が連なるまちなみへ

変化に富んだ地形



榎地区の地形

神田川沿いの低地

神田川沿いには平坦な低地が広がり、地場産業である印刷製本業が集積しています。この低地は、区画整理事業により整った道路基盤となった区域と、農村の基盤をそのまま継承した住宅の密集した区域に大きく二分されます。



【3-6 市谷仲之町エリア】
台地上のゆとりあるまちなみ

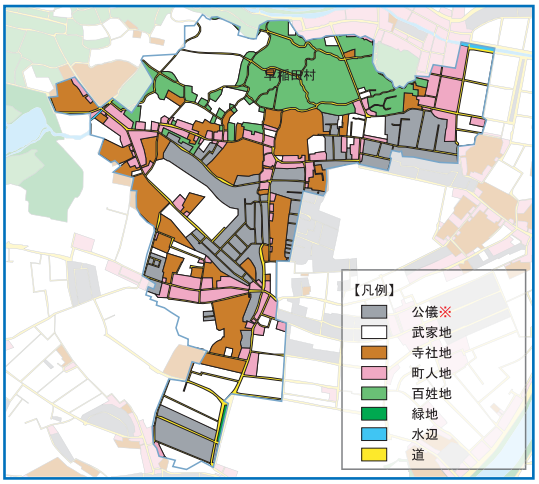
台地に切り込む谷地

地区の中央には、牛込台地に切り込むかたちで、谷地が細長く入り込んでいます。この谷地に沿って、地区を縦断する外苑東通りが通っています。地区の南側の台地上にはゆとりある住宅地のまちなみが広がっています。



【3-4 弁天町谷筋エリア】
谷地に下る階段上からの眺め

まちの記憶



江戸時代末期の土地利用

※幕府直轄の施設用地。火除地や河岸などの他、同役の下級武士に一括して与えられた組屋敷地も含む。

武家地と寺社地

現在の道路の多くは、江戸時代から受け継がれてきたものです。地区の北側にあった大規模な武家地は明治時代に敷地分割され、現在の早稲田大学周辺のまちなみを生み出しました。また、台地上や斜面地に立地していた寺社の多くは、現在もそのまま残っています。



【3-1 早大通り区画整理エリア】
ゆとりある道路景観と豊かなみどり

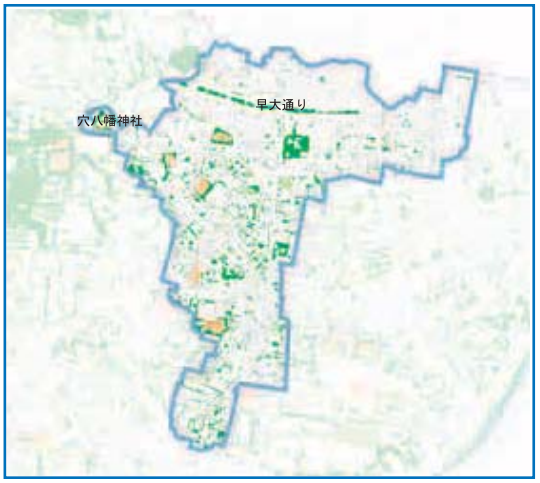
区画整理

地区の北側の早稲田鶴巻町、山吹町周辺では、戦災復興事業として大規模な区画整理が行われました。その結果、現在の早大通りに代表される整然としたゆとりのあるまちなみとなりました。



【3-5 柳町外苑東通りエリア】
谷地を通る路地沿いに連なるみどり

水とみどり



緑被現況分布図

早大通りの街路樹と寺社のみどり

早大通りの中央に並ぶけやきは、重要な景観資源となっています。また、地区の西端の高台に位置する穴八幡宮をはじめとする寺社の境内の豊かなみどりがまちなみに潤いを与えています。



【3-2 江戸川橋通り周辺エリア】
大規模な田中寺と周囲の生垣

地形をいかしたみどり

台地上の住宅地では庭先に豊かなみどりがあります。斜面地には、寺社の境内のみどりがあり、谷地の住宅地からまちなみの背景に奥行きあるみどりを眺めることができます。



【3-3 牛込西斜面地エリア】
高台に立地する地域のシンボル
穴八幡神社

3-1　早大通り区画整理エリア

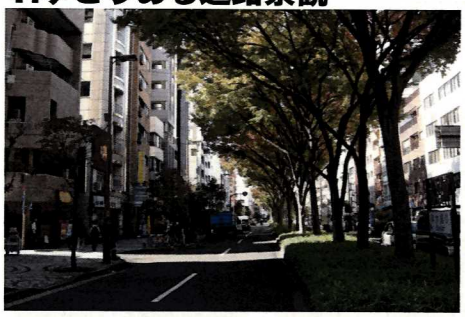


実施時期は異なるものの、全体的に区画整理事業が実施されたエリアです。早大通りを中心として、比較的幅員の大きい道路が直交しているため、整ったまちなみとなっています。一方で、昔から残る道路や緩やかな高低差のある地形などによる道路の屈折、大きくすみ切りされたコーナーなどが変化のある景観を創出しています。

景観特性



1.ゆとりある道路景観



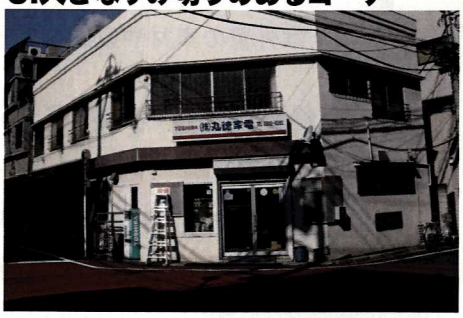
中央にけやき並木を有する早大通りは、ゆとりある道路景観を生み出しています。エリア内の各道路は直線で見通しも良く、交差点は大きくすみ切りされているため、ゆとりを感じます。また、公園や街路樹などのアイストップのみどりも、まちなみにゆとりと潤いをもたらしています。

2.異なる時期の区画整理事業



早大通りの北側では、4つの異なる時期に区画整理が行われました。そのため、それぞれの境目などで道路の方向や取り付けのずれが生じています。また南側では、昔から残る道路や緩やかな高低差のある地形による屈折などによって、変化のある景観となっています。

3.大きなすみ切りのあるコーナー



戦災復興土地区画整理事業では、交差点で大規模なすみ切りが行われました。このすみ切りの線に沿って建築物が建ち、開口部や装飾で魅力的なまちかどをつくっています。

景観形成の目標

ゆとりある道路をいかした多様な表情を持つまちなみへ

整った道路基盤を持つこのエリアでは、早大通り沿道のまちなみや視線が集まるすみ切りされた交差点をいかし、個性的なまちなみを創出する。

景観形成の方針

1.早大通りのけやきが映えるまちなみをつくる

景観形成の考え方

景観資源であるけやきの街路樹を中心とした早大通りならではのまちなみをつくる。

具体的な方策

- ■ 素材や色彩は、けやきのみどりと調和する落ち着いたものとするか、みどりが映りこむガラスのカーテンウォールとする
- ■ 街路樹のケヤキの植樹間隔を考慮し、壁面の分節化を図る
- ■ 壁面線の連続性に配慮する
- ■ 屋上広告物は、設置しないようにするか、建築物と一体的に計画し，周囲からの見え方に配慮する
- ■ 大隈講堂への眺めや大隈庭園からの眺めに配慮した形態意匠および色彩とする



けやきの間から顔を覗かせるまちなみ

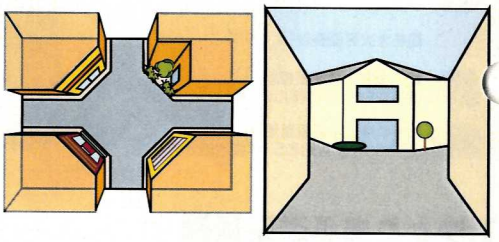
2.コーナー部分をいかした魅力的なまちかどをつくる

景観形成の考え方

大きなすみ切り線に合わせて建物の形態や意匠を工夫し、コーナー部分をいかした魅力的なまちかどをつくる。

具体的な方策

- ■ すみ切りのある交差点では、建物はすみ切り線に合わせて壁面をつくり、エントランスや開口部を設けるようにする
- ■ T字路や叉路では、アイストップの位置にあたる角地を緑化するか、または外壁の素材や意匠を工夫する



一つ一つのコーナーに表情をつける

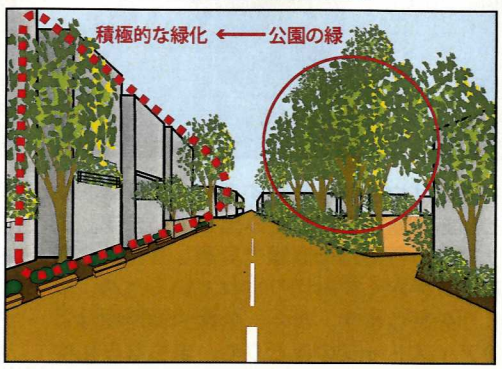
3.大規模な緑地である公園・寺社を中心にまとまったみどりを創出する

景観形成の考え方

景観資源である鶴巻南公園や済松寺の周囲では落ち着いた雰囲気と調和するみどり豊かな景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 鶴巻南公園や済松寺の樹木のうち、エリア内の街路からの見通し上に位置するものは極力保存する
- ■ 鶴巻南公園や済松寺の周囲の建物は積極的に緑化を行う
- ■ 鶴巻南公園や済松寺の周囲の建物はみどりと調和するような色彩や素材とし、特に彩度の高いものは避ける



公園や寺社のみどりと連続するみどりを創出する

3-2　江戸川橋通り周辺エリア



早稲田方面から繋がる低地に位置する江戸川橋通り周辺エリアは、エリア全体に点在する印刷製本工場が動きのあるまちなみを生み出しています。江戸時代から残る東西方向の道路の沿道が、特徴的な景観となっていますが、江戸時代に市街地だったところと農村だったところでは、現在でも大きく異なる道路景観となっています。

景観特性

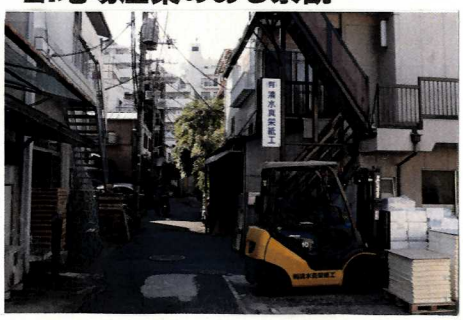


1.整った景観と変化のある景観



このエリアは江戸時代の市街地と農村との境界にあたります。現在でも、互いに直交する道路や、直線の主要道路と路地からなる整った景観と、かつて河川の流路であった幅員の狭い折れ曲がった道路を中心とした変化に富んだ景観とが隣り合わせにあります。

2.地場産業のある景観



箪笥地区の五軒町エリアから連続して、エリア全域にわたって、小規模な印刷製本工場が点在しています。自動車の通れないような細く折れ曲がった道路沿いにまで工場が立地しています。動きのある生業の風景がこのエリアの特徴となっています。

3.大規模な寺院・工場・学校



江戸時代から続く田中寺、傳久寺のおもむきとみどりが、周囲の景観に落ち着きと潤いを与えています。一方で、大日本印刷㈱榎町工場はエリア内では数少ない大規模敷地で、長大な壁が続いています。

景観形成の目標

空とみどりを感じるゆとりと潤いのあるまちなみへ

低層の建築物が密集し、印刷製本工場と住宅が混在したこのエリアでは、すっきりしたスカイラインの形成と低めの位置への緑化により、ゆとりと潤いを創出する。

景観形成の方針

1.路地から見える空を広げみどりで潤いを創出する



空の広がりと足元のみどり

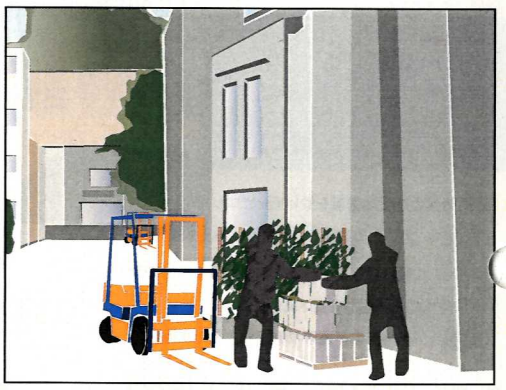
景観形成の考え方

高い塀や高層の建物による圧迫感を軽減し、ゆとりと潤いを創出する。

具体的な方策

- ■ 垣・さくは高さを抑え、生垣や閉鎖的でないものとする
- ■ アイストップに位置する場合は、路地に対して圧迫感を与えないよう路地側の部分で中高木等による緑化を行う

2.地場産業と住環境とを調和させる



緑化による周辺住宅地への配慮

景観形成の考え方

印刷製本工場と住宅地とが、みどりでつながり、全体として調和した景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 大規模な工場の敷地際は、積極的に緑化を行う
- ■ 小規模工場の隣地境界線や道路沿いには植栽帯を設け、積極的に緑化を行う
- ■ 夜間景観に配慮し、道路沿いには照明等を設置する

3.田中寺・傳久寺の雰囲気と調和した景観をつくる



寺院と調和したみどりが豊かな参道の景観をまちのシンボルとして創出する

景観形成の考え方

本エリアのみどり・歴史の中心である寺院の雰囲気と調和した周囲の景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 寺院の参道沿いでは、寺院への眺めを妨げないよう配慮する
- ■ 寺院の周囲では積極的に緑化を行う

3-3　牛込西斜面地エリア

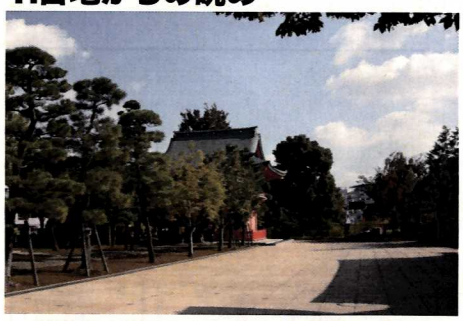


エリア全体が、南側から徐々に北側へ向かって下る斜面地となっています。西端の高台には、みどり豊かな穴八幡神社があります。江戸時代から残るエリアを斜めに横切る道路を中心として、まちなみが形成されています。エリア内には寺社が数多くあり、落ち着いた雰囲気となっています。

景観特性



1.台地からの眺め



台地上を通りすぐ北側が斜面地となっている大久保通りからは、交差点や建築物の間から北側に向かう眺望が得られます。また、台地の突端部に位置する穴八幡神社からは、外部と切り離された、空と社殿からなる境内の眺めを得ることができます。

2.まちなみの中心となる道路



早稲田南町や喜久井町を通るエリアを斜めに横切る道路は、歩行者のメインルートとなっています。低層の住宅や、小規模な店舗が密に並んでいます。また、その他の道路はほぼ全て、この道路から枝分かれして伸びています。

3.景観資源である寺社・学校



斜面地の中腹には寺社が数多くあり、みどりの核となるとともに、その空地は谷地に対する圧迫感を和らげています。また、早稲田南町や喜久井町には小学校や中学校、大学などがあり、斜面地のみどりや並木のまとまったみどりによって、周囲に潤いを与えています。

景観形成の目標

地形を感じる眺めをいかしたみどり豊かなまちなみへ

斜面地の地形をいかした眺めと、歴史ある寺社や学校を中心にみどり豊かでおもむきのある景観を創出する。

景観形成の方針

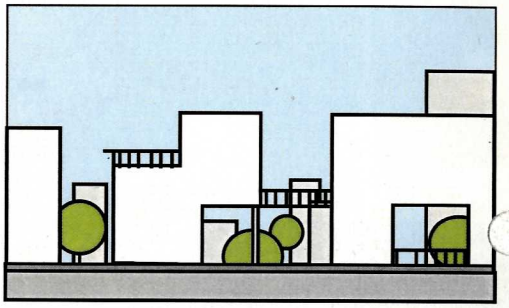
1.大久保通りや夏目坂からの眺めを保全する

景観形成の考え方

大久保通りから斜面下への地形を感じる眺めや、夏目坂からの斜面緑地への眺めを保全、創出する。

具体的な方策

- ■ 大久保通りの北側、夏目坂の東側に建つ建物については、敷地奥まで続く空地やピロティ等を設ける
- ■ 寺社のみどりへの見通しを妨げないよう工夫をする



視線が抜けるように開口部やピロティを設置し、建築物を分節化する

2.古くから残る生活道路沿いのみどり豊かな景観をつくる

景観形成の考え方

エリアを斜めに横切る道路沿いでは積極的な緑化を行い、みどり豊かな景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 道路沿いは、積極的に緑化を行い、駐車スペースなどについても緑化ブロックなどで工夫する
- ■ 路地の入り口や交差点は、特に積極的に緑化を行う



小さなみどりが重なり合うまちなみ

3.寺社や小学校を中心に落ち着いたおもむきのある景観をつくる

景観形成の考え方

穴八幡神社やエリア内に多数存在する寺院、早稲田小学校などの雰囲気と調和した景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 寺社のまとまったみどりを保全する
- ■ 寺社周辺では、神社の雰囲気と調和し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
- ■ 早稲田小学校の校舎を地域景観のシンボルとして保全する
- ■ 早稲田小学校周辺に見られる歴史を感じさせる大谷石の基壇の雰囲気や桜並木を保全する



早稲田小学校のまわりの季節感豊かな景観

3-4　弁天町谷筋エリア



外苑東通り沿いは狭い谷地となっています。一番低い場所は外苑東通りの西側のむかしの川筋の道路です。その谷地に向かって東西から、坂道や階段が降りてきているのが特徴です。東側の台地上からは、遠くまで一望することができます。また、寺社も多く、落ち着きのある景観となっています。

景観特性

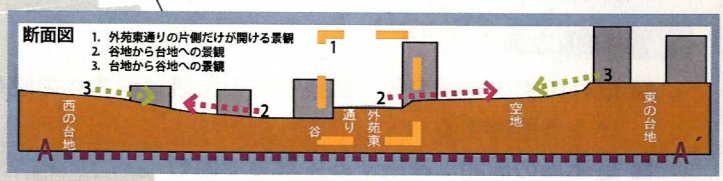


かつて河川の流路であったこの道路が一番低い場所となっています。自然の流れにそって蛇行を繰り返し、変化のある景観となっております。



東側の台地上から西側を見た眺め。エリアを遠く広く展望できます。





1.地形による片側だけの眺め



谷の中腹に伸びている外苑東通りでは、西側が一番低い場所となっているため、西側には見かけ上は低層の建築物が、東側には高層建築物が建ち並び、左右非対称の独特のまちなみとなっています。

2.谷地に下る坂道と階段



外苑東通りとその1つ西側の通りに向かって、台地上から階段や坂道が降りてきています。U字型の地形のため見通しは良くありませんが、地形を強く感じる景観となっています。

3.斜面地のオープンスペース



外苑東通りの東側には、寺院等によるみどりや空地が多くあります。そのため、台地上から谷地を眺める景観を得ることができます。また、寺院のみどりは、台地上の閑静な住宅街と幹線道路の喧騒との緩衝帯となるともに、周辺の住宅地に落ち着きと潤いを与えています。

景観形成の目標

変化に富んだ地形による開放感のある眺めをいかしたまちなみへ

谷地沿いの特徴的な景観をいかし、寺社や坂道、階段による落ち着きあるまちなみを創出する。

景観形成の方針

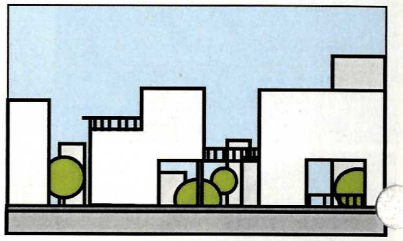
1.崖上や台地上からの地形を感じる眺めを保全・創出する

景観形成の考え方

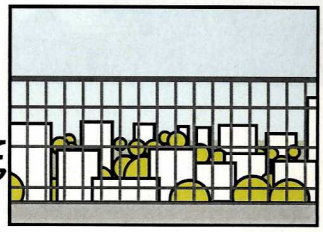
外苑東通り沿道の視界が開ける景観や台地の上からの眺めを保全、創出する。

具体的な方策

- ■ 崖上や台地上では、崖下や低地への眺めを確保するよう空地やピロティ等を設ける
- ■ 崖上や台地上では、壁面の分節化を図り、長大な壁とならないように配慮する
- ■ 駐車場等の周囲の垣・さくは閉鎖的でないものとする
- ■ 崖上や台地上からの眺めに配慮して積極的に屋上緑化をする



台地上から谷地側を見通せるように開口部やピロティを設置する



フェンスによって台地からのエリアを展望できる

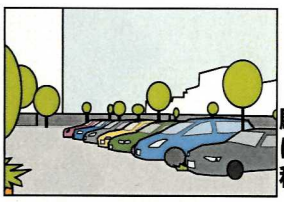
2.みどりで寺院や駐車場の空地の魅力を高める

景観形成の考え方

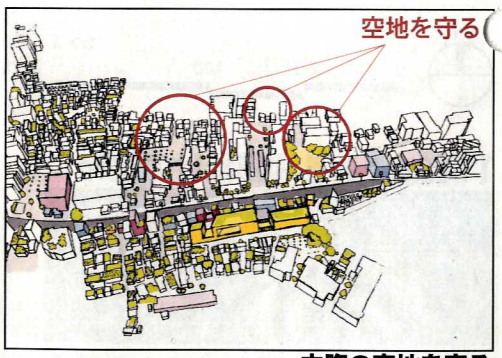
外苑東通りと台地上との間に残る空地を守り、積極的に緑化を行う。

具体的な方策

- ■ 既存の樹木を保全し、建築物等の配置は樹木への眺めを妨げないよう配慮する
- ■ 駐車場の周囲は連続する生垣等で囲む



駐車場などの空地に視線を遮らない程度に緑を配置する



中腹の空地を守る

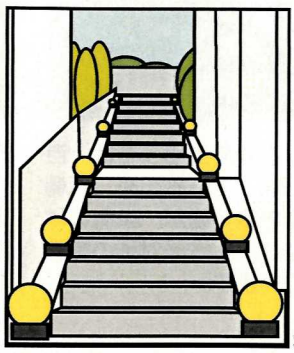
3.坂道や階段をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

エリアを特徴づける坂道や階段沿いでは、坂道や階段の雰囲気をいかした魅力的な景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 擁壁上部の垣・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、自然素材を用いる、分節化を図る など）
- ■ 道路沿いには、空地をとり、植栽帯を設ける
- ■ 安全性とともに夜の雰囲気を高める足元の照明灯を設置する



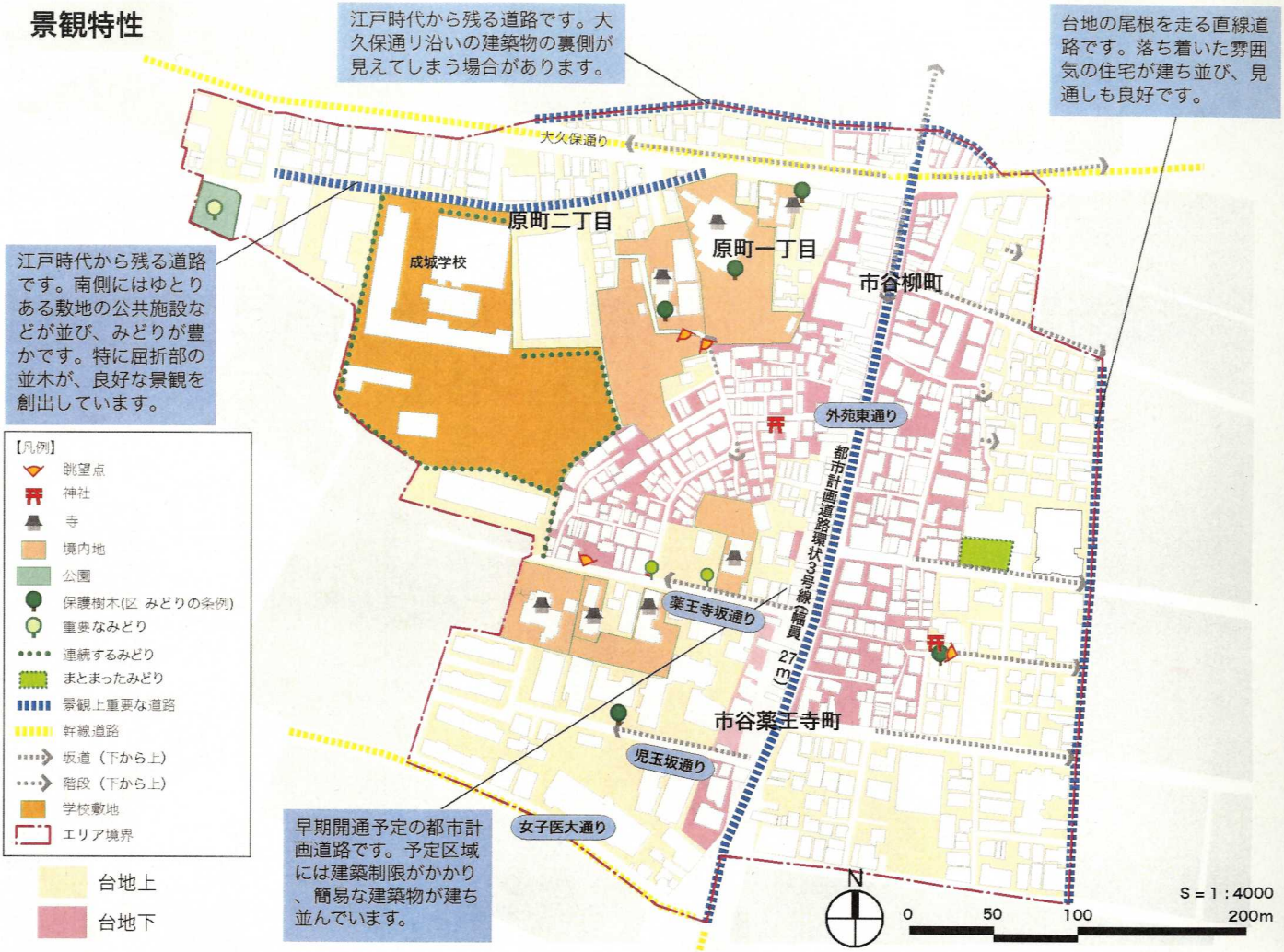
坂道の雰囲気

3-5　柳町外苑東通りエリア



東西の台地に挟まれた中央の谷地沿いに、外苑東通りが通るエリアです。牛込柳町の交差点付近が、一番低い場所となっています。外苑東通り沿道では拡幅に伴う、まちなみの大きな変化が予想されます。台地下の低地では住宅が密集し、生活感あふれるまちなみとなっています。一方、台地上では寺社や学校などがゆとりをもって立地し、比較的大規模な建築物が整然と建ち並んでいます。

景観特性

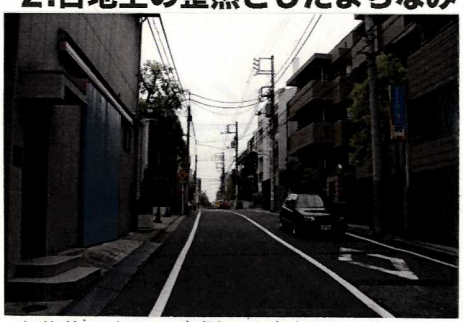


1.拡幅予定の外苑東通り



エリアの中心を縦断する外苑東通りでは道路拡幅の準備が進んでおり、過渡期の景観となっています。拡幅工事後も、現在の小規模な店舗を中心としたまちなみを継承し、周辺の落ち着いた雰囲気と調和の取れた沿道景観の形成が望まれます。

2.台地上の整然としたまちなみ



市谷薬王寺町の東側と大久保通り沿道には、みどり豊かで敷地規模の大きい低中層建築物が多くあります。そのため、全体として整った景観となっています。また、エリア北側の大久保通りの南側を通る道路沿いでは、学校や寺社のみどりが良好な沿道景観を創出しています。

3.低地の生活感あふれるまちなみ



低地には整った道路基盤はないものの、路地沿いに身近なみどりのあふれ出す心地よいまちなみが広がっています。台地上の学校や、寺社のみどりが路地景観に奥行きを与えています。細街路整備と同時に、現在の景観を保全していく、工夫が必要です。

景観形成の目標

新しい外苑東通りを中心とした賑わいとみどりがあふれるまちなみへ

道路拡幅に併せて、外苑東通り沿いを賑わいとみどりあふれるまちなみとする。

景観形成の方針

1.外苑東通り沿いに商店街の賑わいが感じられる景観をつくる

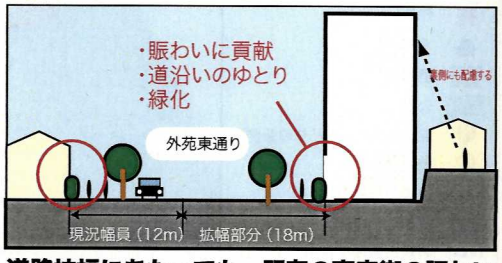
景観形成の考え方

道路拡幅後も商店街の賑わいあふれる幹線道路沿道の景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 低層部の壁面の位置は後退させ、道沿いにゆとりをつくる
- ■ 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
- ■ 夜間景観に配慮し、シャッターは透過性の高いものとする
- ■ 道路沿いは積極的に緑化を行い、快適な歩行者空間をつくる





道路拡幅にあたっても、既存の商店街の賑わいを継承し、道沿いにゆとりと潤いを創出する。

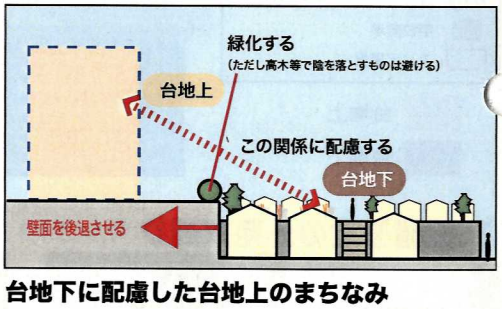
2.台地上のみどり豊かなまちなみを保全する

景観形成の考え方

みどりが豊かで、ゆとりと開放感のある台地上のまちなみを保全する。

具体的な方策

- ■ 擁壁上部の垣・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、自然素材を用いる、分節化を図る など）
- ■ 道路沿いには空地をとり、植栽帯を設ける
- ■ 台地上の寺院や墓地、学校等の樹木は保全する
- ■ 台地上の敷地に立つ建物は、台地下の圧迫感を軽減させるように空地をとり、緑化を行う



台地下に配慮した台地上のまちなみ

3.台地下のみどり豊かな路地景観をつくる

景観形成の考え方

台地下の路地沿いでは緑化を行うとともに、まちの貴重な広場空間である井戸端の潤いあふれる景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 色彩や素材は、周囲の落ち着いた雰囲気に調和したものとする
- ■ 垣・さくなどは生垣や自然素材のものを使用する
- ■ 井戸端周辺では樹木や草花などにより、明るく潤いのある景観をつくる



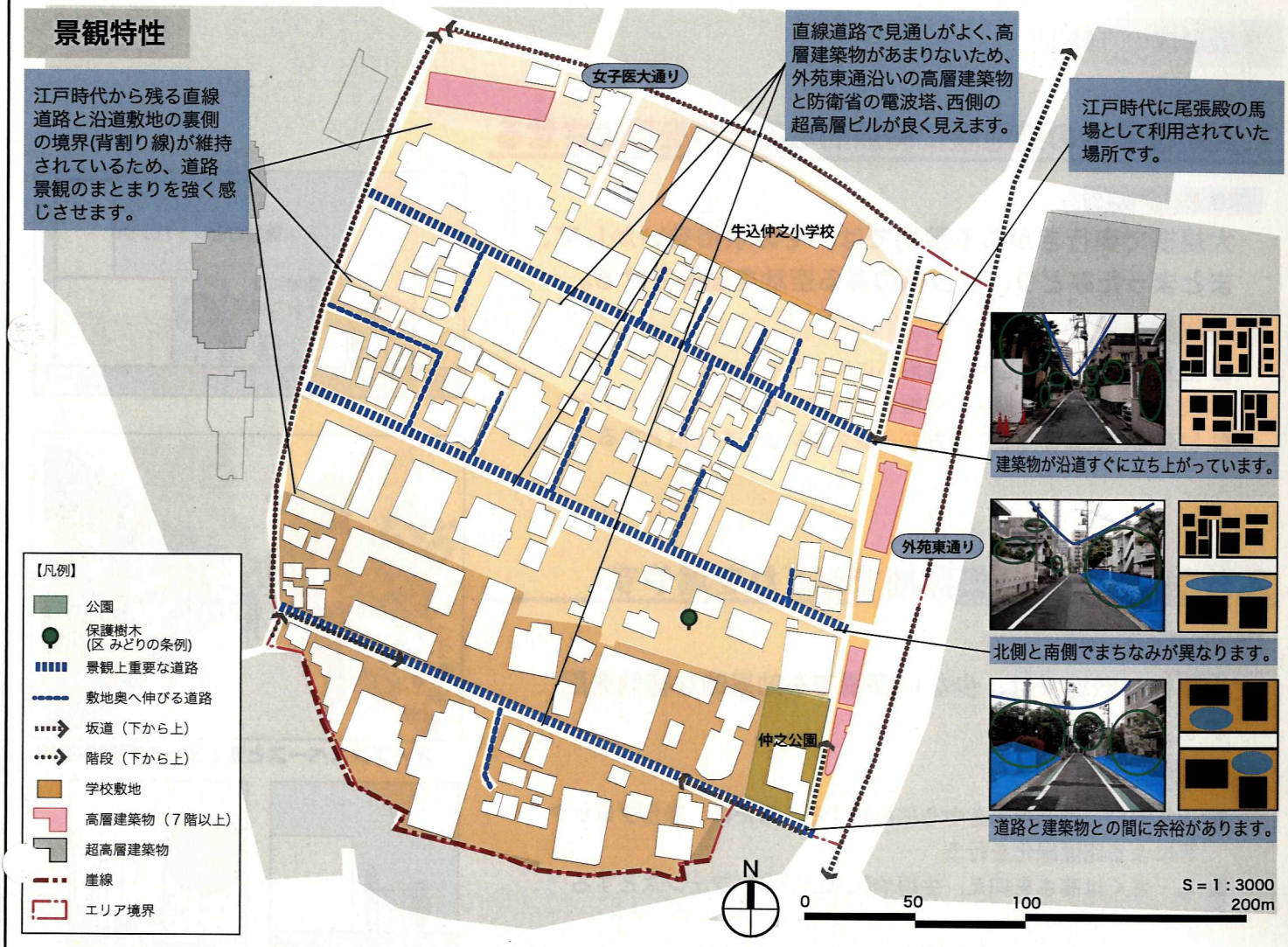
身近なみどりを中心にみどり豊かな路地景観をつくる

3-6　市谷仲之町エリア



江戸時代から残る整った敷地割りを、現在も受け継いでいます。直線道路の両側に、比較的大規模な敷地が並ぶまちなみは、広がりとゆとりを感じさせます。全体的に台地上に位置し、東側には外苑東通り沿いの高層建築物、西側には超高層建築物があるため、エリアの景観のまとまりを強く感じます。

景観特性



1.直線道路に並ぶゆとりあるまちなみ



東西方向に並ぶ3本の直線道路は、幅員も余裕があり見通しが良好です。この直線道路沿いに並ぶみどりの連続が、エリア最大の特徴となっています。

2.分割された敷地



特にエリアの北側では、敷地の分割が進んでいます。敷地の中央に道路を入れたパターンが多く、駐車場などが直接敷地に面してきます。周辺との調和を図るための配慮が望まれます。

3.幹線道路との緩衝帯



外苑東通りに接している街区は、江戸時代には尾張殿の馬場として使用されていました。この細長い街区に並ぶ高層建築物が幹線道路の喧騒の遮断帯となっています。また、西側にも超高層建築物があるため、エリアの景観のまとまりを強く感じます。

景観形成の目標

みどり豊かで閑静な住宅が連なるまちなみへ

江戸時代以来継承されてきた敷地割りと、ゆとりあるみどり豊かなまちなみを保全する。

景観形成の方針

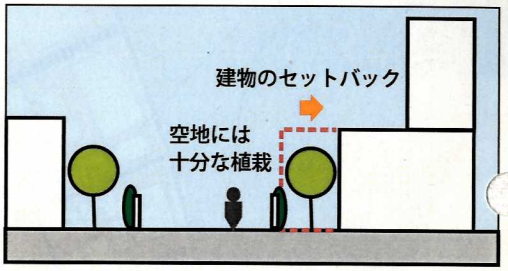
1.大規模敷地の敷地際に開放的なみどりを連続させる

景観形成の考え方

大規模で奥行きがある敷地では、その余裕をいかして、まとまったみどり、開放感のある空地を連続させる。

具体的な方策

- ■ 壁面の位置は後退させ、道沿いにゆとりをつくる
- ■ 垣・さくは高さを抑え、生垣や閉鎖的でないフェンスとする
- ■ 駐車場、駐輪場などは道路から見えないような配置とする



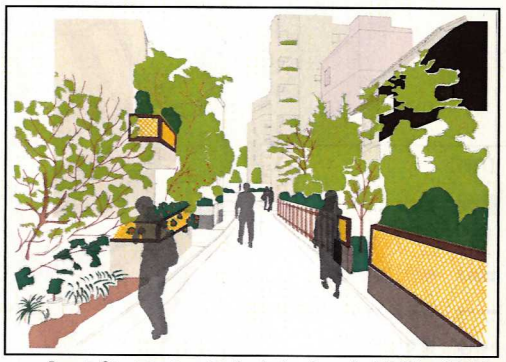
2.分割された小規模敷地でみどりを増やす

景観形成の考え方

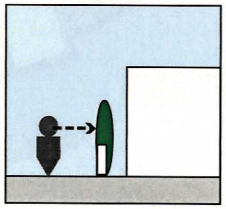
小規模な敷地では、少ない面積でも効果的な植栽を配する。

具体的な方策

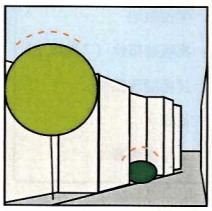
- ■ 道路沿いでは低中木を中心に植栽する、または、緑化ブロック等による路面緑化を行う
- ■ 垣・さくは高さを抑え、生垣や閉鎖的でないフェンスとする



オープンスペースとまとまった植栽の連続



←目線以下に



隙間利用の植栽

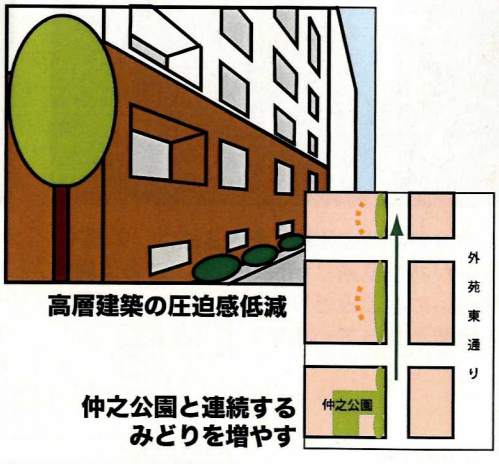
3.外苑東通りと並走する通り沿いのまちなみを明るくする

景観形成の考え方

外苑東通りと並走する通り沿いのまちなみを裏側とならないよう配慮するとともに、公園と連続するみどりを増やす。

具体的な方策

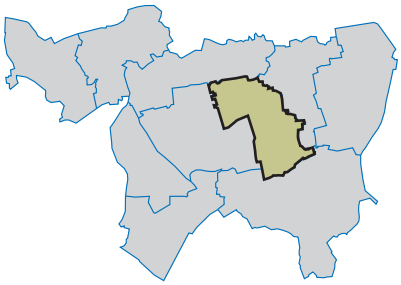
- ■ 外苑東通り沿いでは、並走する通りに対しても裏側とならないよう配慮する
  （開口部・エントランスの設置、設備機器等の植栽による修景、照明計画 など）
- ■ 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- ■ 仲之公園周辺では、積極的に緑化を行う



高層建築の圧迫感低減

仲之公園と連続するみどりを増やす

4若松地区



若松地区は新宿区のほぼ中央に位置し、江戸時代の敷地割りが色濃く残っている場所です。公園や大学、医療機関などの公共的な大規模施設が多いのが特徴となっています。また、台地上には閑静な住宅地の良好な景観が広がっており、南側の谷地沿いでは商店街の賑わいあふれる景観となっています。



4−1 戸山公園箱根山エリア
戸山公園と大規模施設群を中心とした
みどり豊かなまちなみへ

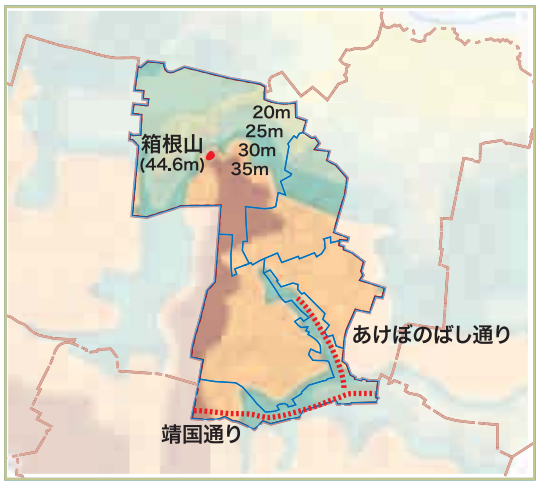
4−2 夏目坂エリア
坂道や寺社の雰囲気をいかした
落ち着いたまちなみへ

4−3 女子医大エリア
歴史ある建築物をいかし大規模施設群が
周囲に溶け込むまちなみへ

4−4 余丁町周辺エリア
賑わいと身近なみどりを
感じられるまちなみへ

4−5 曙橋エリア
あけぼのばし通りと靖国通りの地形をいかした
賑わいあふれるまちなみへ

変化に富んだ地形



若松地区の地形

広がる牛込台地

地区の大半は、牛込台地の平坦な台地上に位置しています。台地上には、大規模施設群や良好な住宅地が広がっています。



【4-4 余丁町周辺エリア】
整備された台地上のまちなみ

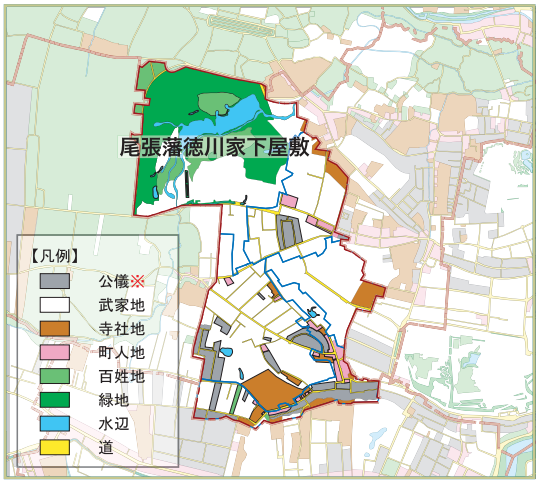
台地に入り組む二つの谷地

戸山公園の西側と、靖国通り、あけぼのばし通りを中心に2つの谷地が台地に入り組む複雑な地形となっています。そのため、崖上からは広がりのある眺めが得られます。



【4-2 夏目坂エリア】
広がりのある眺望を得られる坂道

まちの記憶



江戸時代末期の土地利用

※幕末直轄の施設用地。火除地や河岸などの他、同役の下級武士に一括して与えられた組屋敷地も含む。

大名屋敷を継承した大規模敷地

尾張藩徳川家下屋敷であった戸山公園など、エリア内には大名屋敷を継承した大規模敷地が多数あります。



【4-1 戸山公園箱根山エリア】
尾張藩邸の庭園を継承した戸山公園

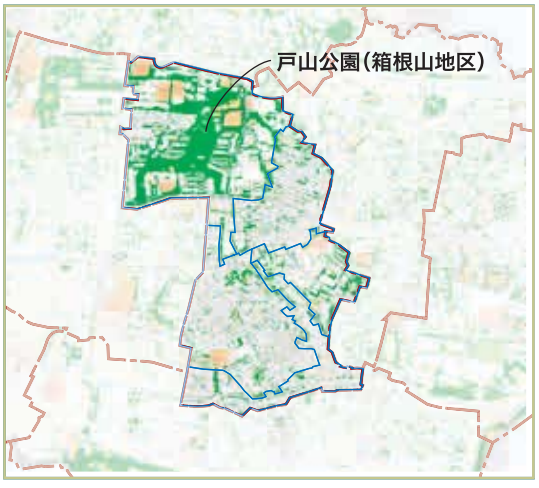
風格ある歴史的な建造物

旧小笠原伯爵邸や東京女子医科大学病院一号館、学習院女子大学など、風格ある歴史的な建造物が残っており、重要な景観資源となっています。



【4-3 女子医大エリア】
歴史的な建築物が地域を象徴する

水とみどり



緑被現況分布図

戸山公園(箱根山地区)の豊富なみどり

戸山公園(箱根山地区)は、区内で一番標高の高い「箱根山(44.6m)」や池を埋め立てた窪地などがあり、変化に富んだ地形が特徴となっています。その変化に富んだ地形と豊富なみどりとが合わさって、奥深い緑地が形成されています。



【4-1 戸山公園箱根山エリア】
まとまった緑地を有する都市公園

大規模施設や寺社のみどり

大規模施設や寺社には、まとまったみどりがあり、地域に潤いを与えています。特に、成女学園や善慶寺など斜面地に位置するみどりは、谷地からの眺めに潤いを与えています。



【4-5 曙橋エリア】
谷地の眺めに彩りを与える斜面緑地

4-1　戸山公園箱根山エリア

戸山公園は、尾張藩徳川家下屋敷で、かつては戸山山荘と呼ばれていました。その中心には区内で最も標高の高い「箱根山（４４．６m）」があります。その周囲には、早稲田大学や学習院女子大学、都営住宅、国立国際医療センターなどの大規模施設群があります。



景観特性

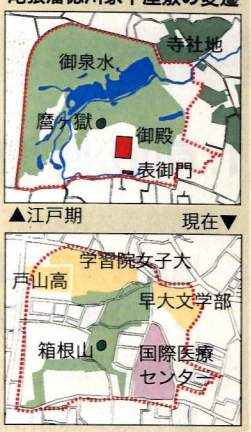


諏訪通りの南側沿道に、学習院女子大学の煉瓦塀が連続しています。街路樹やキャンパス内のみどりとともに良好な景観を創出しています。

国際医療センターの建物は台地上にあり、周りからよく見えます。

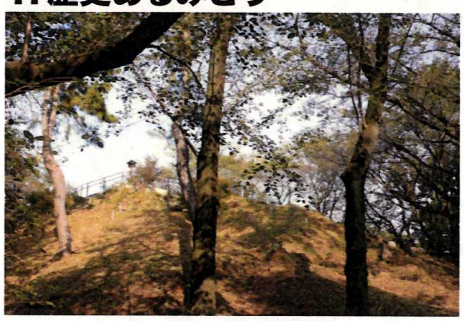
大久保通りからは、西新宿周辺の超高層ビル群が見えます。

尾張藩徳川家下屋敷の変遷



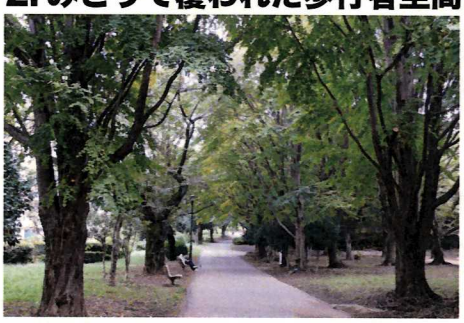
【凡例】
- 眺望点
- 視線方向・重要な軸線
- 公園
- 都市計画公園
- 地域を象徴する建築物
- アイストップ
- ランドマーク
- 保護樹木（区 みどりの条例）
- 重要なみどり
- 連続するみどり
- まとまったみどり
- 景観上重要な道路
- 幹線道路
- 坂道（下から上）
- 景観上重要な交差点
- 大規模な敷地
- レンガ塀
- 崖線
- エリア境界

1. 歴史あるみどり



尾張藩徳川家下屋敷の庭園であったこのエリアには、窪地をいかした、ため池がありました。庭園の一部であった「箱根山」は、区内で最も標高が高く、その頂上は高く茂った公園の木々に囲まれています。

2. みどりで覆われた歩行者空間



周囲で生活する人々にとって戸山公園は、憩いの場であるとともに、生活動線としても使われています。そのため、その周辺においても公園と一体となった快適な歩行者空間の創出が必要です。

3. 大規模敷地群



エリア内には、大学や都営住宅、医療施設等が多数存在しています。それぞれの持つまとまったみどりを連続させ、快適で楽しめる歩行者空間の創出が必要です。

景観形成の目標

戸山公園と大規模施設群を中心としたみどり豊かなまちなみへ

公共用地とまち、公園が一体となり、多様な都市機能を有するみどりあふれる「都市の森」を形成する。

景観形成の目標

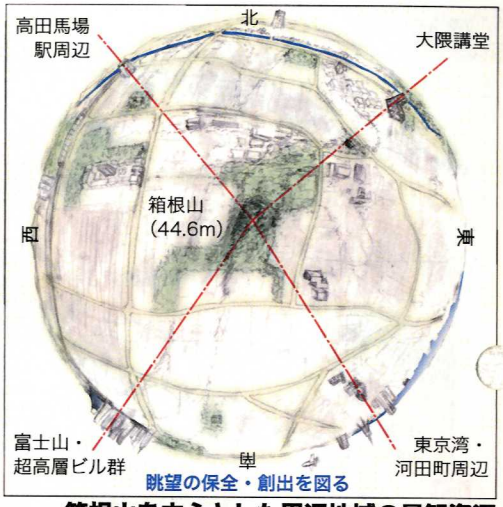
1. 戸山公園周辺ではまとまったみどりを保全、創出する

景観形成の考え方

旧尾張藩邸下屋敷であった戸山公園一帯の歴史や地形をいかし、公園と周辺が一体となってまとまったみどりを創出する。

具体的な方策

- ■ 戸山公園箱根山周辺のみどりを保全する
- ■ 大規模敷地の計画では、まとまった緑化を行う
- ■ 中・小規模敷地の計画では、道路沿いで積極的に緑化を行う



箱根山を中心とした周辺地域の景観資源

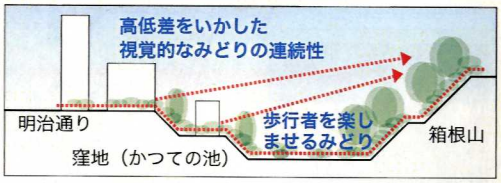
2. 散策したくなる魅力的な歩行者空間をつくる

景観形成の考え方

エリアを南北に貫く箱根山通りでは魅力的な坂道景観をつくり、また、戸山公園周辺の道路では、歩く人に快適な魅力ある景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 外壁の素材や色彩は、周囲の落ち着いた雰囲気に調和したものとする
- ■ 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、自然素材を用いる、分節化を図る など）
- ■ 道路沿いには空地をとり、植栽帯を設ける
- ■ 戸山公園への動線となっている道路沿いでは、歩道と連続した歩行者空間をつくり緑化を行う



地形をいかした一体感のあるみどり



大規模敷地の周辺に生じる圧迫感の緩和

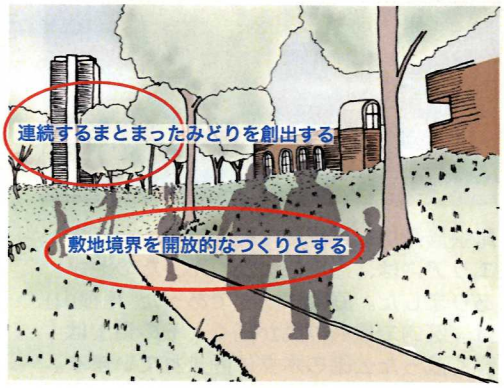
3. まちに溶け込む大規模施設群（学校や医療・福祉機関等）の景観をつくる

景観形成の考え方

エリア内に多数存在する大規模施設（大学や医療・福祉機関、等）の敷地境界を開放的なものにし、周囲を歩く人が楽しめるような景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 色彩や素材は、周囲と調和した落ち着いたものとする
- ■ 道路沿いには十分な広さの空地を設け、樹木や草花などにより、歩行者にとって明るく潤いのある景観をつくる
- ■ 屋上緑化や壁面緑化を積極的に行う



まちに溶け込む大規模敷地群

4-2　夏目坂エリア

夏目漱石の父親が、屋敷前の坂に自分の名前を付けたことが、坂道の名前の由来となっています。北側の斜面地には寺社や住宅が建ち並ぶ落ち着いたまちなみがあり、エリアの中心を通る大久保通りや団子坂沿いには、小規模な店舗の連続によりに賑わいあふれるまちなみとなっています。



景観特性



1. 坂道の景観



エリアの東側の斜面地上を夏目坂が南北に走り、南側で大久保通りと団子坂に突き当たります。夏目坂沿いには寺社が多く、また、下戸塚坂の上からの眺めは、遠くまで見通すことができ、地形を感じる景観となっています。

2. 住宅地の景観



エリアの北側と南側には住宅地があります。南側の住宅地は台地上にあり、比較的ゆとりのある良好な住宅地です。北側の住宅地は斜面地上にあり、生活感のあるみどりあふれる路地などがあります。また、アイストップとなる場所が多く存在しています。

3. 商店街の景観



大久保通りは北側の斜面地と南側の台地のちょうど狭間に位置しています。周辺居住者の日常生活を支える店舗が建ち並び、賑わいあふれる景観となっています。

景観形成の目標

坂道や寺社の雰囲気をいかした落ち着いたまちなみへ

坂道やまとまったみどりなどの景観資源をいかした、住宅地の落ち着いた景観をつくる。

景観形成の方針

1. 由緒ある坂道をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

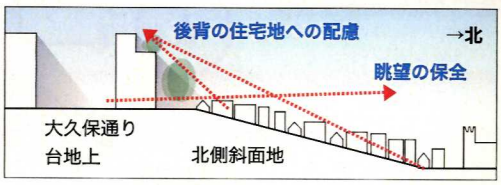
夏目坂や団子坂等の由緒ある坂道沿いでは、坂道の歴史に配慮した落ち着きある景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 色彩や素材は、周囲と調和した落ち着いたものとする
- ■ 擁壁の上部の垣・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、自然素材を用いる、分節化を図る、など）
- ■ 道路沿いには空地をとり、植栽帯を設ける
- ■ アイストップとなる場所では、積極的に緑化を行う



北斜面の坂道景観



北側斜面住宅地への配慮

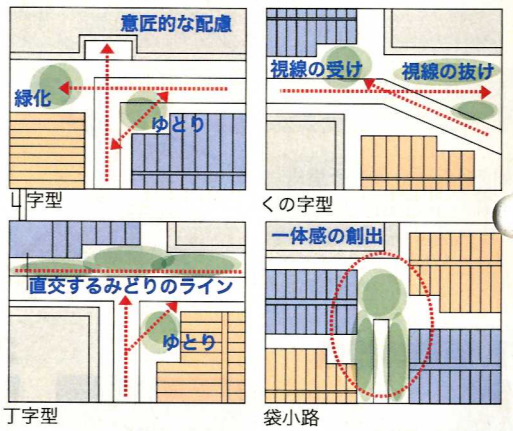
2. 落ち着いた住宅地と調和した景観をつくる

景観形成の考え方

北側に広がる斜面住宅地や南側の台地上の住宅地の落ち着いたまちなみと調和した景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 色彩や素材は、周囲と調和した落ち着いたものとする
- ■ 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないように配慮する



アイストップの活用

3. 賑わいあふれる幹線道路沿道景観をつくる

景観形成の考え方

大久保通り沿いでは、低層部の賑わいを創出し快適な歩行者空間をつくる。また、周辺住宅地の住環境へも配慮する。

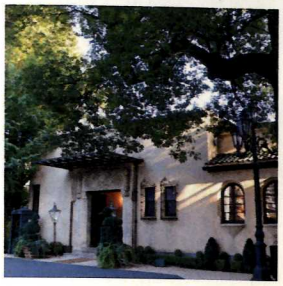
具体的な方策

- ■ 壁面の位置を揃え、周囲と調和を図る
- ■ 間口は現在の規模を継承するか、もしくは、分節化を図る
- ■ 低層部の賑わいを感じられるよう、開放的な意匠とする
- ■ 夜間景観に配慮した照明計画とする
- ■ 住宅地とのボリュームギャップを解消する
  （住宅地側は階数を減らし、屋上緑化をするなど）
- ■ 住宅地側には空地をとり、積極的に緑化する



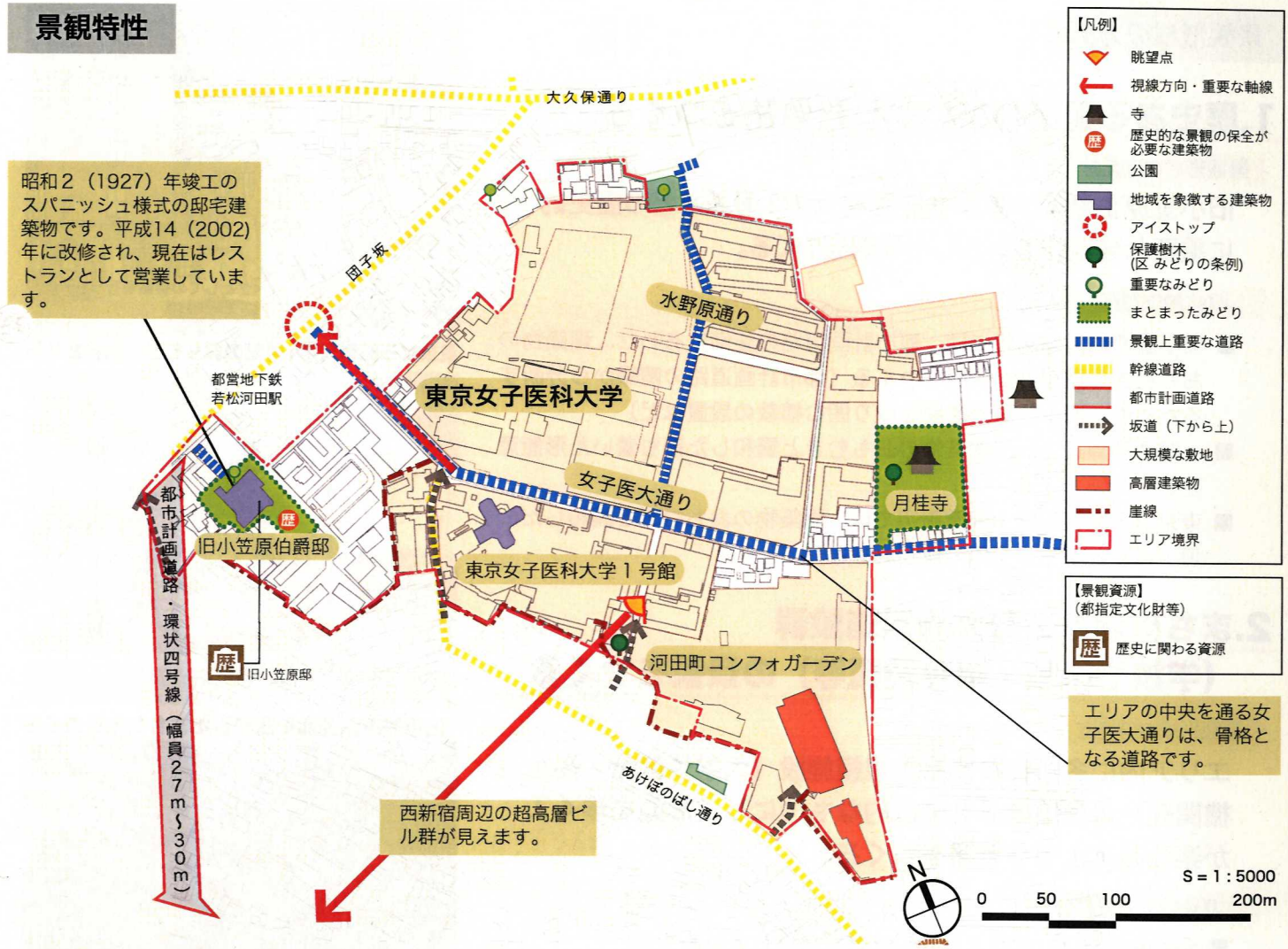
賑わいあふれる歩行者空間

4-3　女子医大エリア



エリアの大部分を占める東京女子医科大学は、明治３０（1900）年に創立した東京女醫學校を母体として、昭和２７（1952）年に設立されました。ほぼ台地上に位置し、エリアの中央部には女子医大通りが通っています。また、昭和２（1927）年竣工の旧小笠原伯爵邸や東京女子医科大学1号館などの歴史的建築物があります。

景観特性

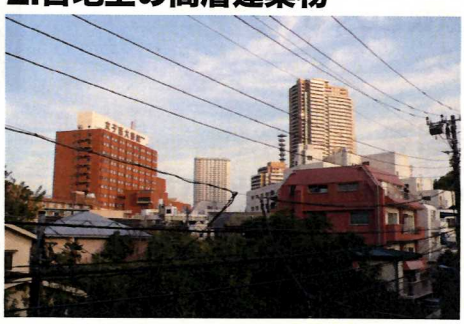


1.歴史ある建築物



旧小笠原伯爵邸や東京女子医大1号館など歴史的にも景観的にも重要な建築物があり、その保全や活用が必要です。

2.台地上の高層建築物



このエリアは台地上に位置しているため、エリア内の高層・超高層建築物群は周辺のさまざまな場所からよく見えます。

3.女子医大通り沿いの景観



エリアの大部分を占める大規模施設等は、その周囲を歩く人に対して、快適さや楽しさを提供するような配慮が必要です。

景観形成の目標

歴史ある建築物をいかし大規模施設群が周囲に溶け込むまちなみへ

台地上に東京女子医科大学など大規模敷地が広がるまちなみを、全体として調和のとれた風格ある景観とする。

景観形成の方針

1.歴史ある建築物をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

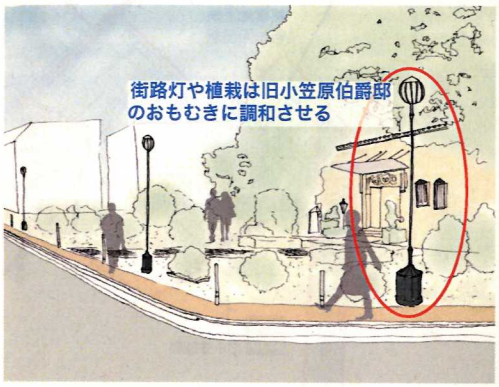
旧小笠原伯爵邸や東京女子医科大学１号館などの歴史的に重要な建築物をいかした景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 旧小笠原伯爵邸周辺では、都市計画道路の整備にあわせ、建築物のおもむきと調和した景観をつくる（都市計画道路の喧噪から分断するための、旧小笠原伯爵邸を取り囲む植栽の設置など）
- ■ 小笠原邸周辺では、建築物のおもむきと調和した落ち着いた形態意匠とする
- ■ 東京女子医科大学１号館周辺では、建築物のおもむきと調和した垣・さくとする（生垣・煉瓦塀など）



東京女子医科大学1号館のおもむきに調和させる



旧小笠原伯爵邸に調和したまちなみをつくる

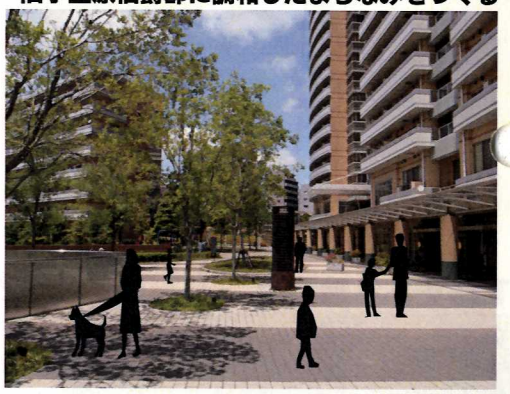
2.まちに溶け込む大規模施設群（学校や医療・福祉機関等）の景観をつくる

景観形成の考え方

エリア内に多数存在する大規模施設（大学や医療・福祉機関等）の敷地境界を開放的なものにし、周囲を歩く人が楽しめるような景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 色彩や素材は、周囲と調和した落ち着いたものとする
- ■ 道路沿いには十分な広さの空地を設け、樹木や草花などにより、歩行者にとって明るく潤いのある景観をつくる
- ■ 屋上緑化や壁面緑化を積極的に行う



歩行者に開放的な公開空地

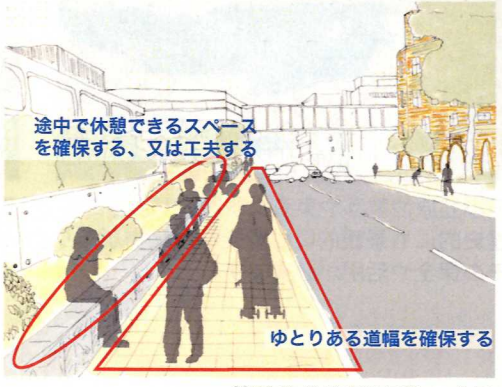
3.女子医大通りの歩行者空間を歩きやすく快適なものにする

景観形成の考え方

女子医大通り沿いでは歩く人に快適な歩行者空間をつくる。

具体的な方策

- ■ 幅員の狭い歩道沿いでは、歩道と連続した歩行者空間をつくる
- ■ 壁面の位置は後退させ、圧迫感を与えないよう配慮する
- ■ 垣・さくは高さを抑え、圧迫感を与えないよう配慮する



快適な歩行空間をつくる

4-4　余丁町周辺エリア



江戸時代にはエリアの大部分は武家地であり、余丁町通りの北側では当時の敷地割りが残っています。明治時代には、余丁町通り南側に東京監獄ができました。現在では、余丁町通り沿いの整然としたまちなみや、まねき通り沿いの賑わいあるまちなみがあり、都市計画道路の優先整備路線となっている場所もあります。

景観特性



抜弁天から東京医科大学まで約３００mの直線道路は、１５０年あまりも道幅が変わっておらず、その沿道には店舗が連なっています。

1. 整った道路景観



近年整備が完了した余丁町通りは、低木の街路樹が並び歩道も広く沿道の建築物も整然と建ち並んでいます。また、まねき通りは江戸時代から幅員も変わっておらず、沿道に小規模な店舗が連続し賑わいある景観となっています。

2. 良好な住宅地



余丁町通りの南北に、みどりと生活感あふれる良好な住宅地が広がっています。また、エリアの外周部は急な斜面となっており、坂道や階段のある変化のある景観となっています。

3. 過渡期の景観



優先整備路線となっている都市計画道路環状４号線は、現在の良好な住宅地を縦断する形で計画されています。整備にあたっては、既存住宅地への配慮と良好な沿道景観の創出が必要です。

景観形成の目標

賑わいと身近なみどりを感じられるまちなみへ

都市計画道路環状４号線の新設による大幅なまちなみの変化にあたって、既存の良好な住環境の保全とともに沿道の賑わいあふれる景観の創出を図る。

景観形成の方針

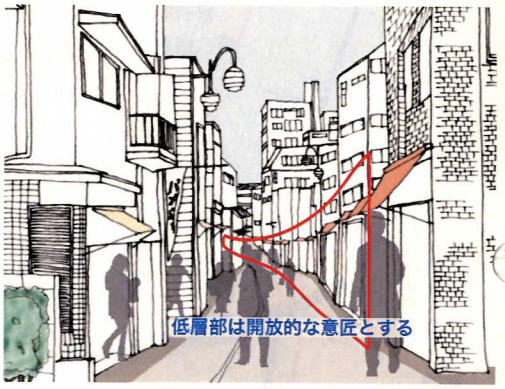
1.商店街や幹線道路沿道の賑わいあふれる景観をつくる

景観形成の考え方

古くから商店の連なるまねき通り商店街のまちなみや余丁町通りの沿道を賑わいあふれる景観とする。

具体的な方策

- ■ 壁面の位置を揃え、周囲のまちなみとの調和を図る
- ■ 低層部の賑わいを感じられるよう、１階の軒線を強調した意匠とする
- ■ 間口は現在の規模を継承するか、もしくは、分節化を図る
- ■ 色彩や素材は落ち着いたものとする
- ■ 夜間景観に配慮し、シャッターは透過性の高いものとする
- ■ 夜間景観に配慮した照明計画とする



賑わいあふれるまねき通り商店街

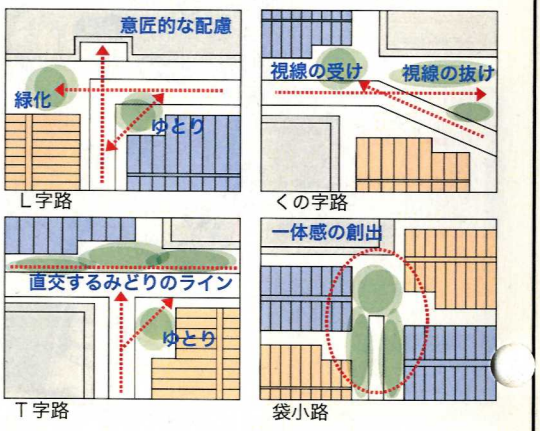
2.台地上の落ち着いた住宅地のみどりあふれる景観をつくる

景観形成の考え方

エリアに多く存在する路地景観を、身近なみどりがあふれる潤いのあるものとする。

具体的な方策

- ■ 垣・さくなどは生垣とする
- ■ アイストップとなる場所では、積極的に緑化を行う
- ■ 斜面地上では、積極的に緑化を行う



アイストップの活用

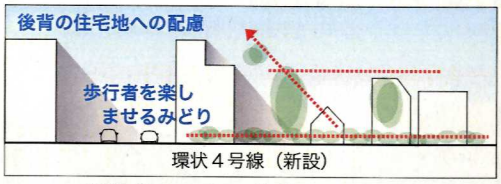
3.道路新設にあたっても落ち着いた住宅地の雰囲気をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

本エリアを縦断する予定の環状４号線沿いは、後背地の落ち着いた住宅地に配慮しつつ、賑わいと快適な歩行者空間の創出を図る。

具体的な方策

- ■ 環状４号線沿いでは低層部は開放的な意匠とし、賑わい空間となるよう工夫する
- ■ 環状４号線沿いではスカイラインや壁面線の連続性をつくる
- ■ 住宅地側には空地をとり、積極的に緑化する
- ■ 住宅地とのボリュームギャップを解消する
  （住宅地側は階数を減らし、屋上緑化をするなど）
- ■ 住宅地側に設備機器置き場などを設ける場合は、植栽や外構などで工夫し修景を行う



落ち着きのある後背の住宅地への配慮



幹線道路と路地の接続部での歩行者空間の工夫

4-5　曙橋エリア

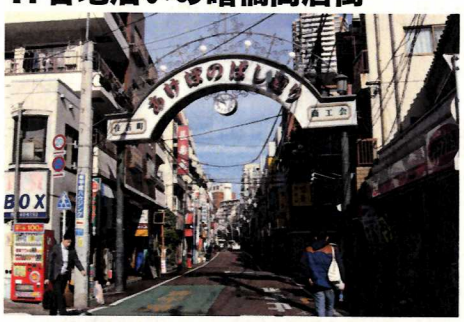


昭和３５（１９５７）年に開通した曙橋は、谷地で隔たれていた牛込地区と四谷地区をつなぎ、区内の道路事情を改善しました。靖国通りとあけぼのばし通りは、四谷から続く谷地を通っています。靖国通り沿いは、寺社のみどりや坂道、階段により変化のあるまちなみとなっています。また、あけぼのばし通り沿いには小規模な店舗が建ち並び、賑わいあふれるまちなみとなっています。

景観特性



1. 谷地沿いの曙橋商店街



谷地沿いに広がるあけぼのばし通り商店街は、周辺の居住者などの日常生活を支える店舗が連続しています。

2. 靖国通り沿いの景観



谷地を通る靖国通り沿いには、高層建築物が建ち並んでいます。しかしながら、善慶寺などの寺社や成女学園などの学校が斜面地上にあり、その豊富なみどりを谷地から見ることができます。

3. 谷地から見上げる景観



エリアの大部分が谷地となっているため、外周部の台地上を見上げる景観が特徴的です。靖国通りから伸びる暗坂や、あけぼのばし通りから伸びる念仏坂などの坂道は、魅力的な景観となっています。

景観形成の目標

あけぼのばし通りと靖国通りの地形をいかした賑わいあふれるまちなみへ

曙橋駅を起点に広がるあけぼのばし商店街の賑わい景観と起伏の大きい地形をいかした景観の形成を図る。

景観形成の方針

1.賑わいあふれるあけぼのばし通り商店街の景観をつくる

景観形成の考え方

谷地沿いに広がるあけぼのばし通り商店街は、周辺居住者や近接するビジネス街の日常生活を支える商店街として、歩く人に快適な賑わい空間をつくる。

具体的な方策

- 壁面の位置を揃え、周囲のまちなみとの調和を図る
- 低層部の賑わいを感じられるよう、1階の軒線を強調した意匠とする
- 間口は現在の規模を継承するか、もしくは、分節化を図る
- 色彩や素材は落ち着いたものとする
- 角地に位置する場所では、目立つことに配慮し、コーナーの意匠を工夫する
- 夜間景観に配慮し、シャッターは透過性の高いものとする
- 夜間景観に配慮した照明計画とする

2.みどり豊かで落ち着いた靖国通りの景観をつくる

景観形成の考え方

谷地を通る靖国通り沿いの街路樹や点在する寺社や坂道、成女学園等の雰囲気をいかし、落ち着きあるみどり豊かな景観をつくる。

具体的な方策

- 既存樹木を保全する
- 色彩や素材は寺社の雰囲気と調和した落ち着いたものとする
- 靖国通り沿道では、積極的に緑化を図る

3.谷地から見上げる眺めに配慮した景観をつくる

景観形成の考え方

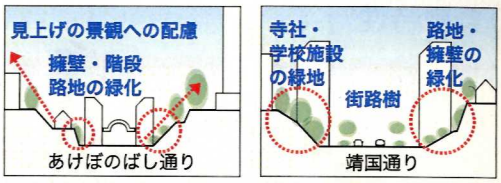
エリアの外周を取り囲む斜面地と台地を見上げる景観に配慮し、地形をいかした魅力的な景観をつくる。

具体的な方策

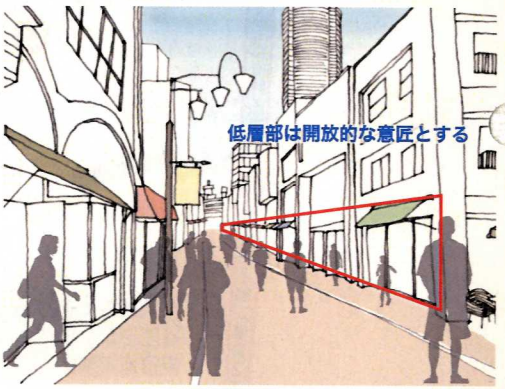
- 擁壁の上部の塀・さくは高さを抑える
- 擁壁は周囲と調和し、圧迫感を与えないものとなるよう工夫する（壁面緑化を行う、自然素材を用いる、分節化を図る など）
- 坂道・階段沿いおよび谷地側には空地をとり、植栽帯を設ける
- 念仏坂などの途中で折れ曲がる坂道では、折れ曲がり部分などで積極的に緑化を行う

まちなみの大幅な変化が予想される場所では、幹線道路沿いの賑わいと潤いの創出を図る。

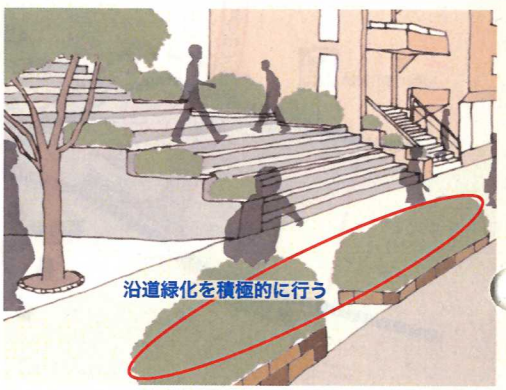
- 幹線道路沿いの賑わいと潤いを創出する
- 広場等による地域に開かれた憩いの空間を創出する
- 新宿御苑からの眺望を妨げないように配慮する



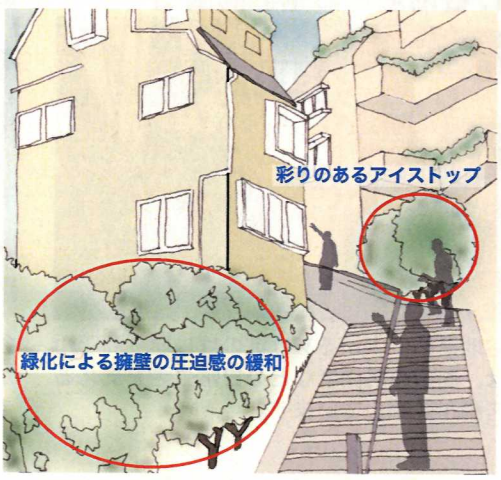
谷地の地形をいかした一体感のあるみどり



賑わいあふれるあけぼのばし通り商店街

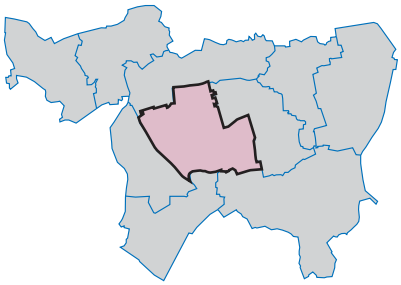


みどり豊かで落ち着きのある靖国通り

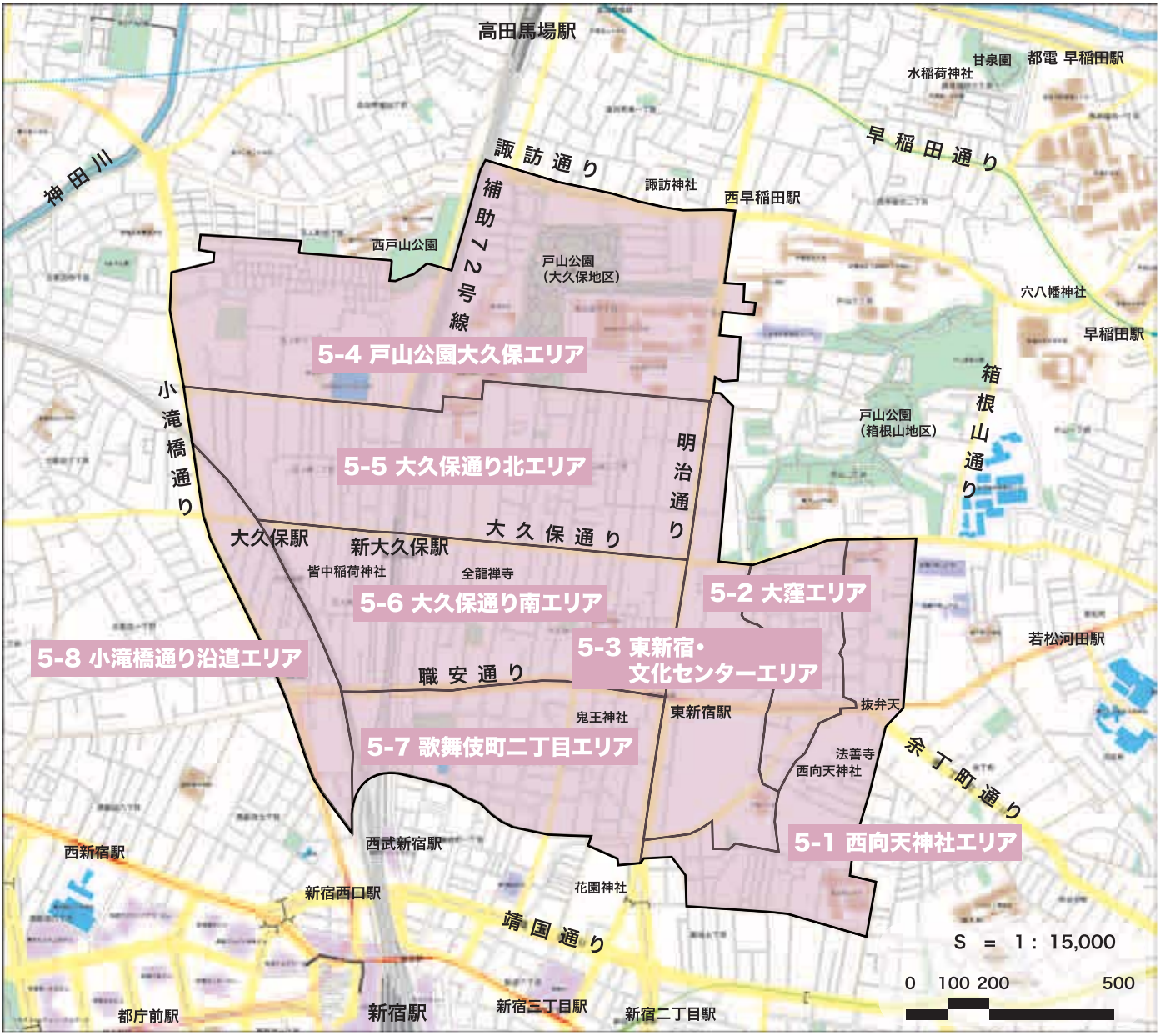


谷地から見上げる景観に配慮する

5大久保地区



新宿区のほぼ中央に位置し、戸塚台地の北側から低地が入り込んだ地形となっています。明治通りを境に、東側には変化に富んだ地形とともに閑静な住宅地が広がっています。一方西側は、北から南へと住宅地中心のまちなみが、商業地の賑わいあふれるまちなみへと変化していきます。特に、大久保駅周辺の多国籍の雰囲気が地区の景観を特徴づけています。



5−1 西向天神社エリア
寺社の雰囲気と調和した落ち着きと
商店街の賑わいのまちなみへ

5−2 大窪エリア
窪地の地形をいかした落ち着きある
住宅地のまちなみへ

5−3 東新宿・文化センターエリア
新しい賑わいの拠点と整然とした幹線路沿道のまちなみへ

5−4 戸山公園大久保エリア
戸山公園と大規模施設群を中心とした
みどり豊かなまちなみへ

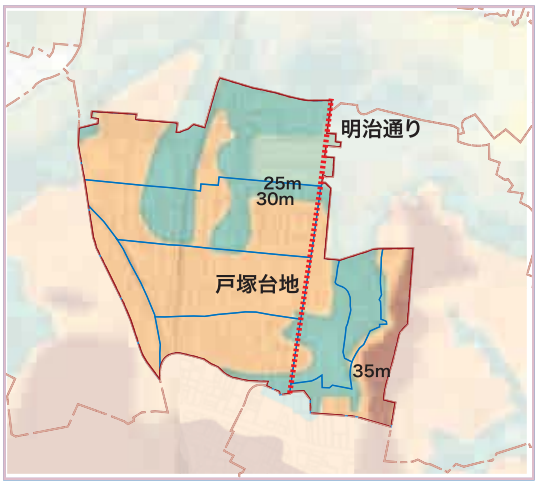
5−5 大久保通り北エリア
戸建住宅と低中層建築物が調和した
みどり豊かで落ち着いたまちなみへ

5−6 大久保通り南エリア
多国籍な雰囲気と落ち着いた住宅地が
共存するまちなみへ

5−7 歌舞伎町二丁目エリア
誰もが歩きたくなる楽しいまちなみ
“歌舞伎町”へ

5−8 小滝橋通り沿道エリア
小滝橋通り沿いに広がる賑わいあふれるまちなみへ

変化に富んだ地形



大久保地区の地形

台地に挟まれた大きな窪地

神田川沿いの低地が新宿六・七丁目、歌舞伎町まで伸びてきて、大きな窪地となっています。以前は小川が流れ、江戸と郊外を分節する境界となっていました。大久保の地名の由来とも言われる、特徴的な地形です。

広がる戸塚台地

明治通りの西側には、平坦な戸塚台地が広がっています。そのため、やや単調なまちなみとなっていますが、幹線道路を境目としてそれぞれのエリアにまとまりあるまちなみが広がっています。

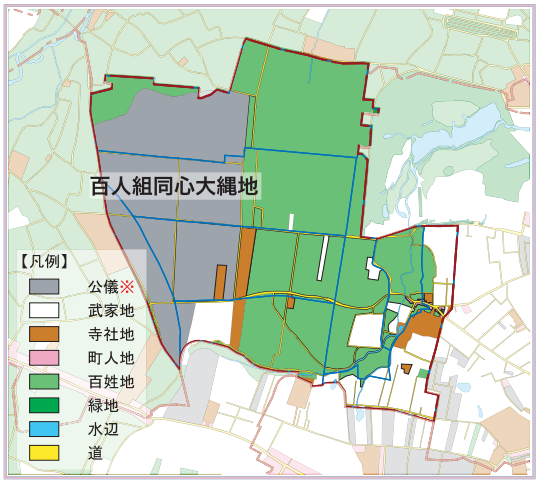


【5-2 大窪エリア】
大きな窪地に広がる住宅地



【5-5 大久保通り北エリア】
台地上に広がる独特のまちなみ

まちの記憶



江戸時代末期の土地利用

※幕末直轄の施設用地。火除地や河岸などの他、同役の下級武士に一括して与えられた組屋敷地も含む。

大久保のつつじ園の記憶

江戸時代には、新宿一帯の防備のため鉄砲百人組同心が配備されました。しかし、戦がなかったので手柄を立てる機会もなく、生活を支えるためにつつじの栽培を始めました。明治時代には、いくつものつつじ園が開かれ、広く知られるようになりました。また、現在では新宿区の花となっています。

軍用施設と区画整理

明治時代には、陸軍戸山ヶ原射撃場が置かれた場所は、現在戸山公園となっています。また、歌舞伎町二丁目では、戦災復興でエリア全体の区画整理事業が行われました。

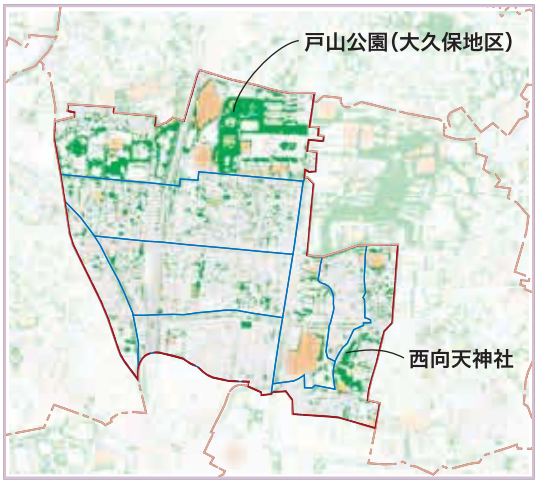


【5-6 大久保通り南エリア】
アジア系店舗が連なる路地空間



【5-7 歌舞伎町二丁目エリア】
整った街区に広がる華やかな繁華街

水とみどり



緑被現況分布図

戸山公園(大久保地区)の緑地

戸山公園は、まとまった緑地を地域に提供する大規模公園です。また、公園は、周辺の居住者や通勤・通学者の通り道として日常生活で使われています。

寺社や斜面地のみどり

寺社や斜面地にはまとまったみどりがあり、地域に潤いを与えています。特に、西向天神社の一帯は豊かなみどりがあり、地域に潤いを与えています。



【5-4 戸山公園大久保エリア】
まとまった緑と周辺の大規模施設群



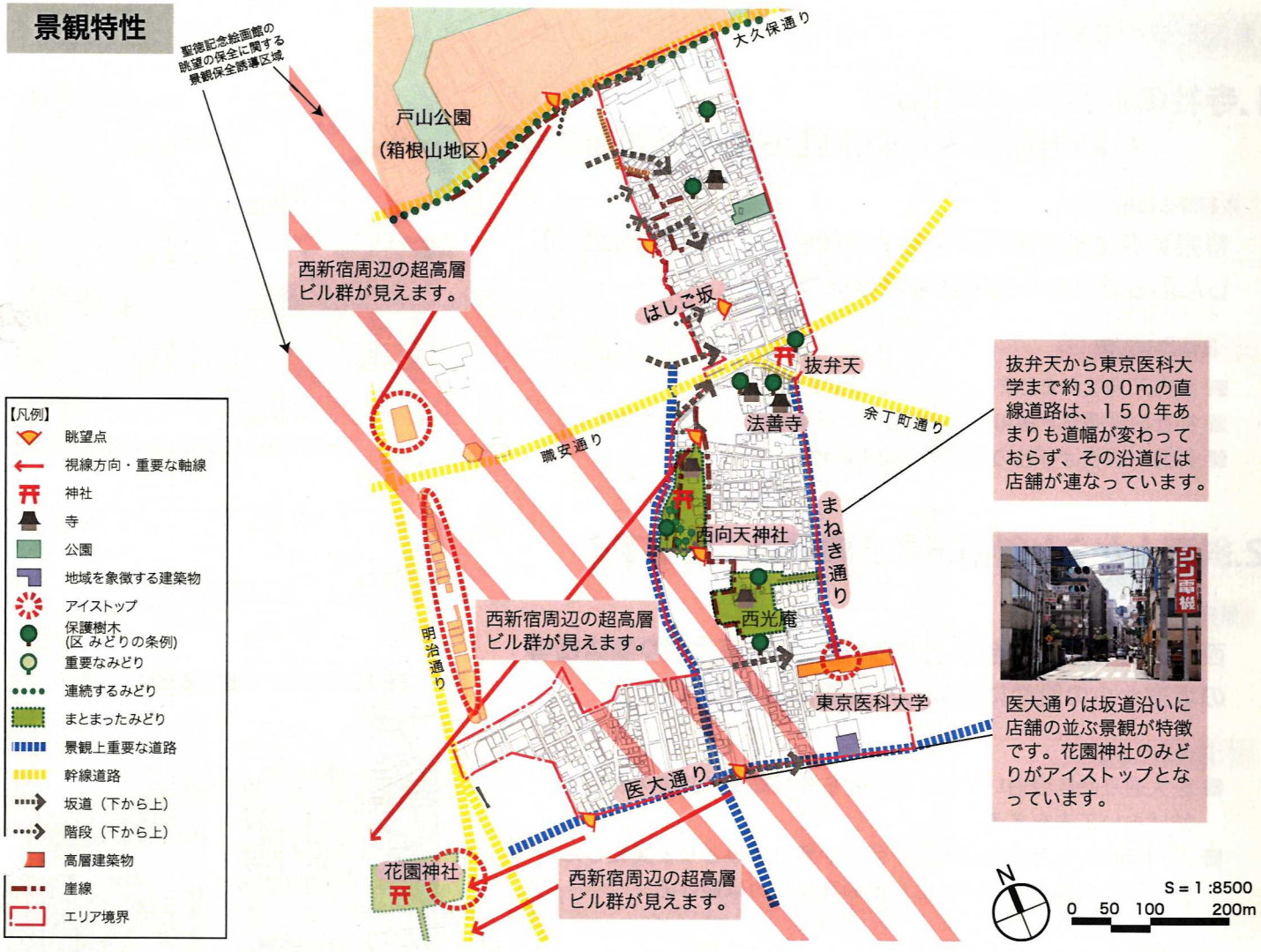
【5-1 西向天神社エリア】
周辺地域に彩りを与える斜面緑地

5-1　西向天神社エリア



エリアの西側には大きな窪地があり、そこから東側へ向かって斜面地、台地となっています。斜面地から台地にかけては、西向天神社が位置しており、歴史を感じさせるみどりが広がっています。また、台地上には、閑静な住宅地が広がっています。また、小規模な店舗の建ち並ぶまねき通り商店会、緩やかな坂道となっており、超高層ビル群を眺めることができる東京医大通り商店会があります。

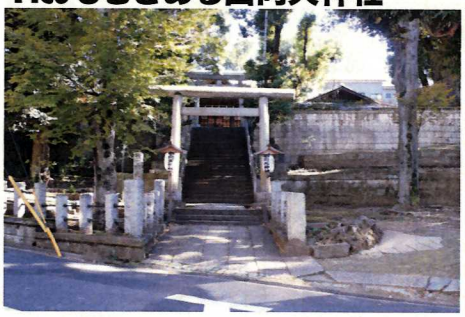
景観特性



抜弁天から東京医科大学まで約３００mの直線道路は、１５０年あまりも道幅が変わっておらず、その沿道には店舗が連なっています。

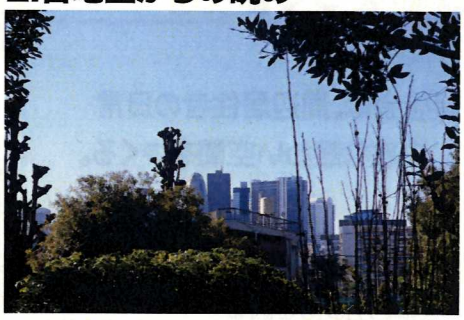
医大通りは坂道沿いに店舗の並ぶ景観が特徴です。花園神社のみどりがアイストップとなっています。

1.おもむきある西向天神社



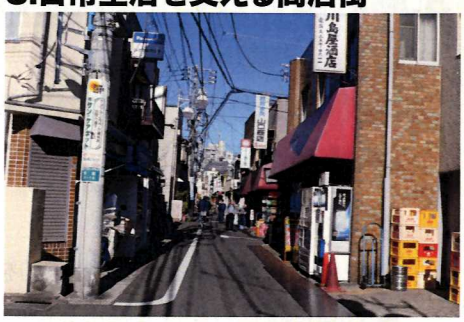
古くから大久保の東地域の守り神として信仰を集めてきた神社です。江戸時代には、さくらの名所としても知られていました。現在も、神社の歴史あるおもむきと斜面地に位置する豊かなみどりは、まちなみに風格を与えています。

2.台地上からの眺め



医大通商店会の坂上からは、超高層ビル群を眺めることができます。また、エリアの北側の台地上からは、窪地の住宅地や明治通り沿いの高層建築物などが折り重なる様子を一望にできます。

3.日常生活を支える商店街



エリアの東端を通るまねき通り商店会は、道幅が１５０年以上も変わらず昔ながらの小規模な店舗が連なる商店街となっています。また、東京医大通り商店会は、起伏のある地形に店舗が連なっているのが特徴となっています。

景観形成の目標

寺社の雰囲気と調和した落ち着きと商店街の賑わいのまちなみへ

台地上からの眺めや寺社などの歴史的資源をいかして、落ち着いた住環境を保全していく。

景観形成の方針

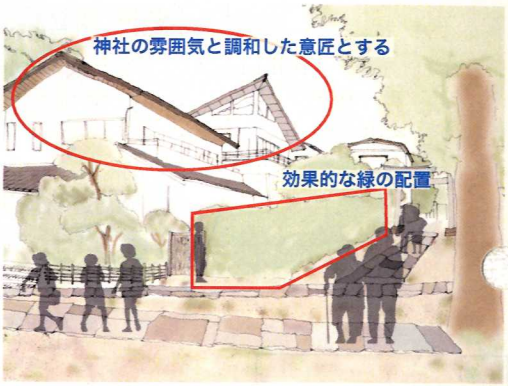
1.寺社の雰囲気と調和した台地上の落ち着いた住宅地の景観をつくる

景観形成の考え方

景観資源である西向天神社や法善寺などの雰囲気と調和した落ち着きある住宅地の景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 西向天神社のまとまったみどりを保全する
- ■ 神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
- ■ 外構や植栽は寺社の雰囲気と調和させる



西向天神社と調和した住宅地の景観

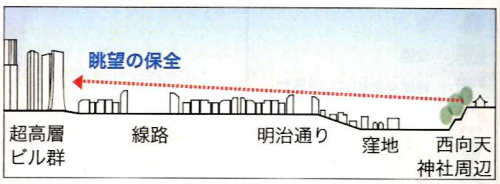
2.斜面上からと斜面下からの眺めに配慮する

景観形成の考え方

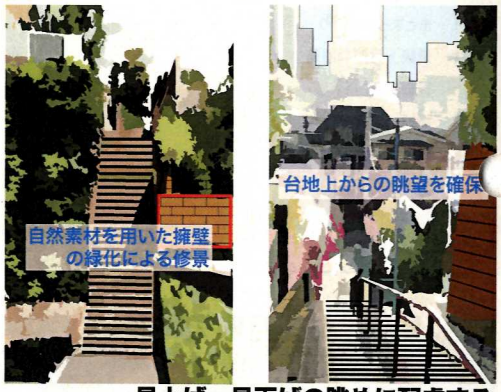
西向天神社などの台地上からの眺めや、医大通り商店街等の坂道からの眺めに配慮した景観形成を図る。

具体的な方策

- ■ 医大通り商店会沿いでは、坂上からの超高層ビル群の眺めを妨げない工夫をする
- ■ 西向天神社などの周辺では、色彩や素材は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



西向きの崖地から望む超高層ビル群の眺望



見上げ・見下げの眺めに配慮する

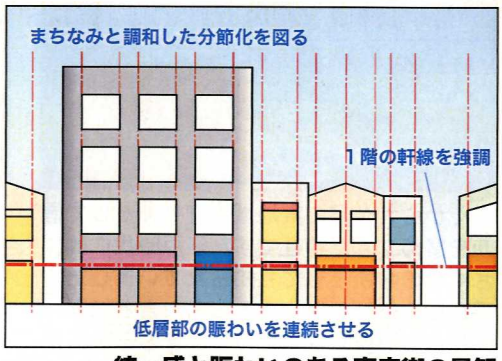
3.商店街の賑わいあふれる景観をつくる

景観形成の考え方

東京医大通り商店会やまねき通り商店会は、周辺居住者の日常生活を支える商店街として、歩く人に快適な賑わい空間をつくる。

具体的な方策

- ■ 壁面の位置を揃え、周囲と調和を図る
- ■ 間口は現在の規模を継承するか、もしくは、分節化を図る
- ■ 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
- ■ 夜間景観に配慮した照明計画とする
- ■ まねき通り沿道では、低層部の賑わいを感じられるよう、1階の軒線を強調した意匠とする



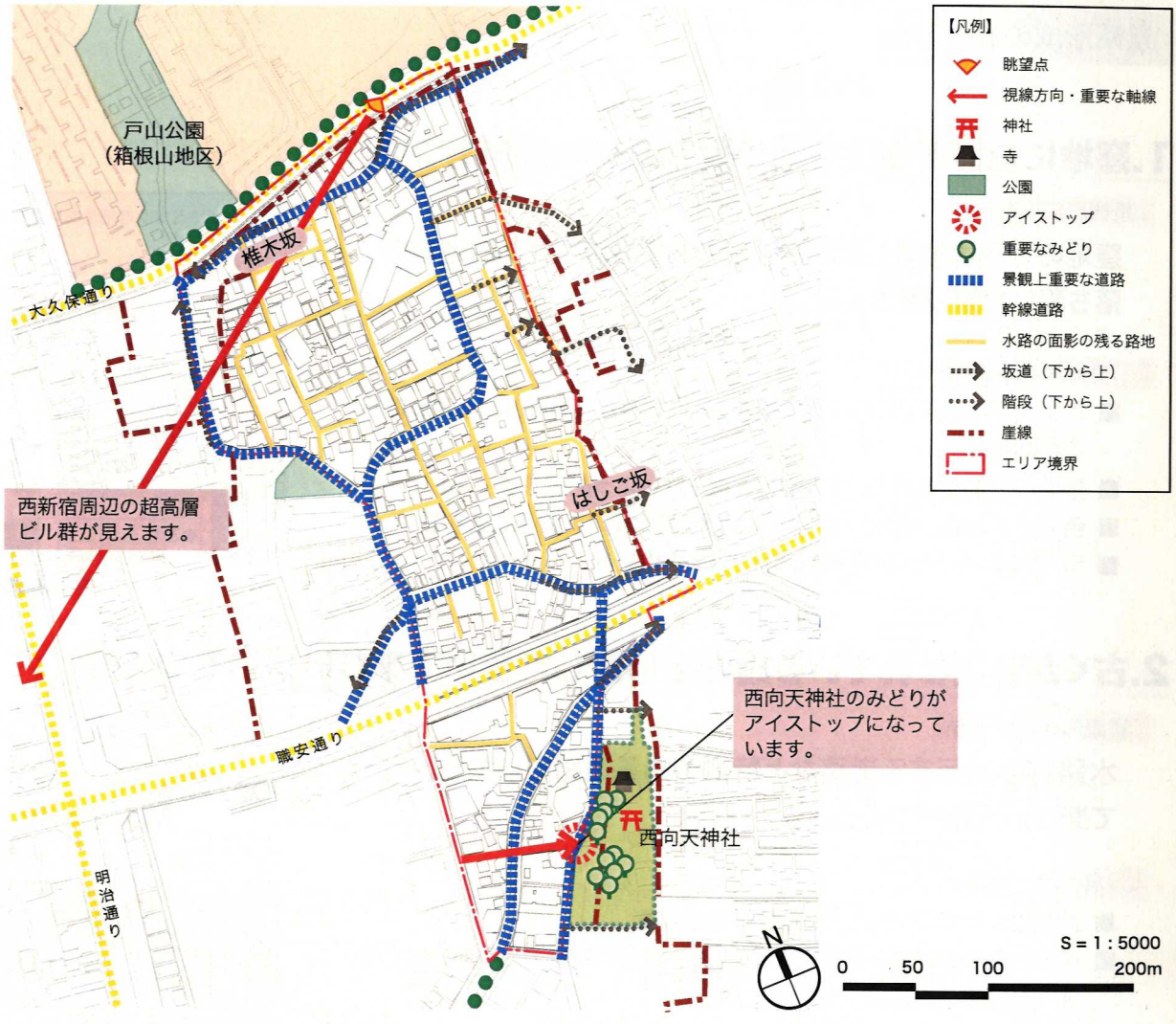
統一感と賑わいのある商店街の景観

5-2　大窪エリア

エリアの大部分は、神田川沿いの低地から伸びてきている窪地となっています。そのため、東西両側に斜面地があり、見上げる眺めが特徴となっています。また、江戸時代の用水路跡を通る道路などが、特徴的な道路基盤となっています。



景観特性



1.窪地の住宅地



エリアの大部分は窪地であるため、周囲の喧騒から切り離され、まとまりある落ち着いた住宅地となっています。しかしながら低地であるため、台地上の高層建築物などの影響を受けやすくなっています。

2.緩やかに曲がる用水路跡



江戸時代は百姓地で水田が多くあり、用水路が通っていました。その一部は今でも道路として残っており、沿道の建築物が折り重なる奥行きのある景観となっています。

3.窪地からの見上げる眺め



エリア全体が窪地となっているため、エリアの外周部に対して常に見上げる景観となっています。特にエリア北側の大久保通り沿いでは、高低差が大きくなっています。

景観形成の目標

窪地の地形をいかした落ち着きある住宅地のまちなみへ

窪地形に位置するまとまりあるまちなみの路地や坂道、階段をいかしながら、落ち着いた住宅地の景観をつくる。

景観形成の方針

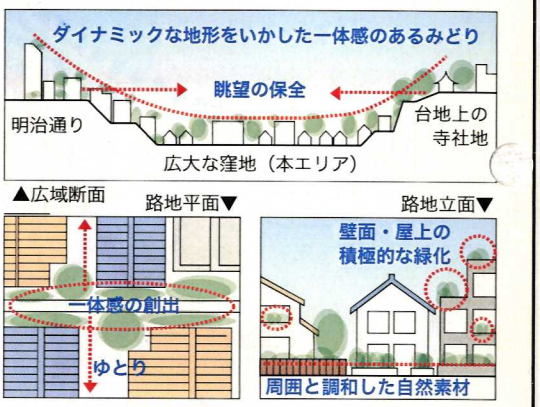
1.窪地に位置する住宅地の落ち着いた景観をつくる

景観形成の考え方

窪地の地形に位置し周囲の喧噪から切り離された住宅地の落ち着いた景観をつくる。

具体的な方策

- ■ エリアに多く存在する路地景観を、身近なみどりがあふれる潤いのあるものとする
- ■ 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- ■ 色彩や素材は、周囲の落ち着いた雰囲気に調和したものとする
- ■ 垣・さくなどは生垣や自然素材のものとする



落ち着きある窪地の住宅地

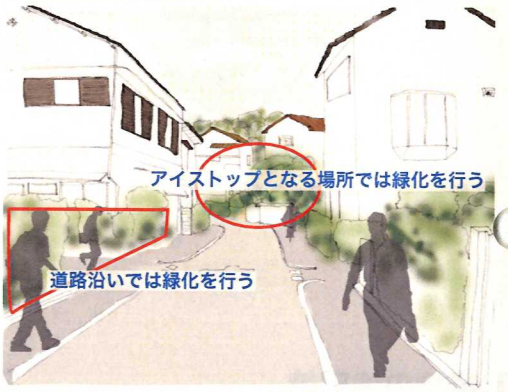
2.古くから使われている路地をいかした歩いて楽しい景観をつくる

景観形成の考え方

水路跡の蛇行する道路など特徴のある道路をいかし、歩いて楽しい景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 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道路の折れ曲がり部分や突き当たり部分などでは、積極的に緑化を行う



蛇行する路地をいかした景観

3.坂道や階段をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

エリアの外周を取り囲む斜面地にある坂道や階段をいかし、みどりあふれる景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 擁壁上部の垣・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、自然素材を用いる、分節化を図る など）
- ■ 坂道や階段沿いでは空地をとり、植栽帯を設ける



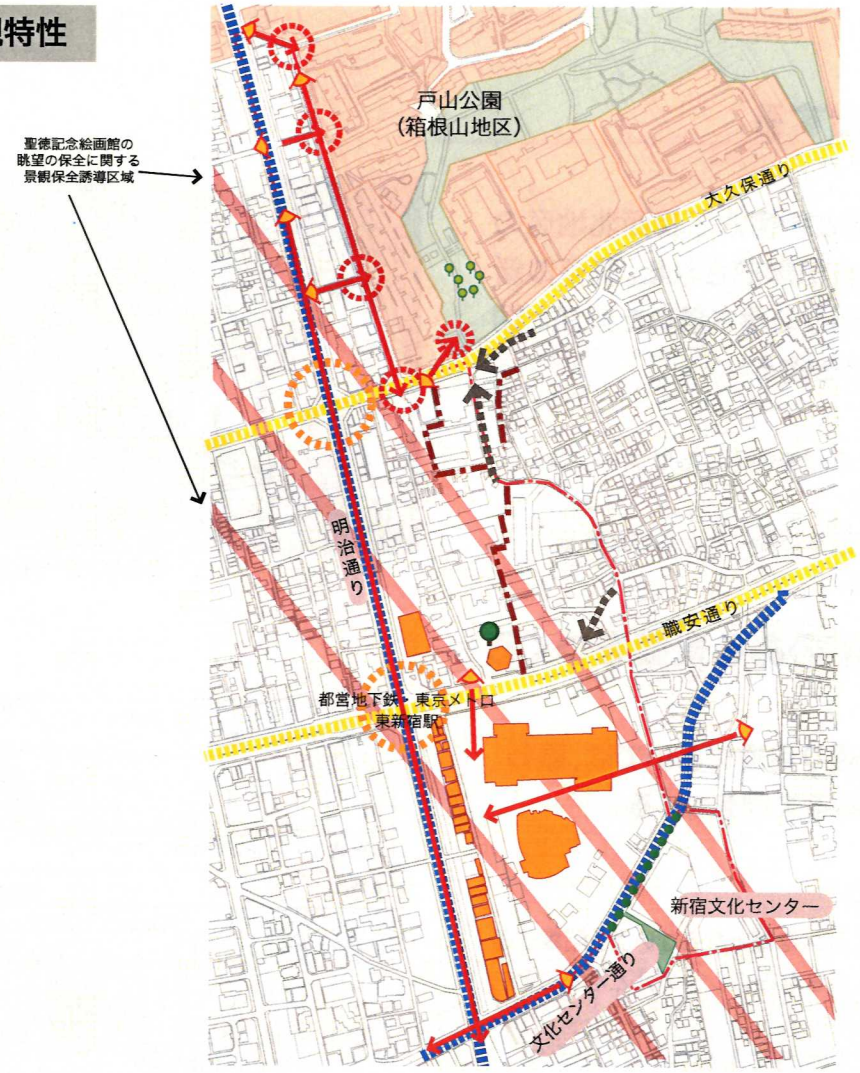
斜面地をいかしたみどりあふれる景観

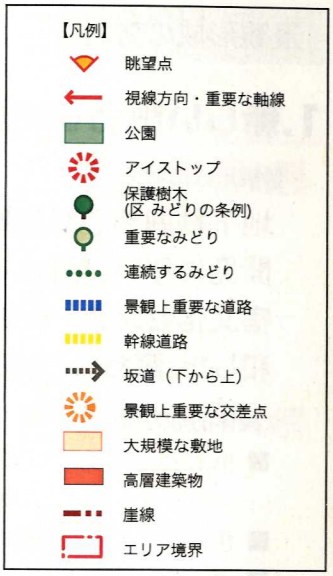
5-3　東新宿・文化センターエリア

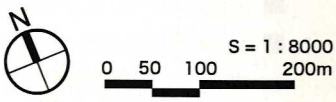
明治通り沿いの、南北に細長いエリアです。地下鉄副都心線の開通や民間等の大規模な開発に伴う、新しい賑わいや都心居住の拠点が創出される予定です。また新宿文化センターは、「新宿区にも、日頃の音楽・舞踊・演劇等の練習の成果を発表する文化施設を建設して欲しい。」という区民の要望のもと、新宿区成立25周年を記念して建設されました。



景観特性







1.落ち着きある文化センター通り



文化センター通りは、江戸時代には用水路として使われ、その後都電が通っていました。現在では、街路樹が整然と並び落ち着いた沿道景観となっています。賑わい拠点の創出にあたっては、既存の落ち着いた雰囲気の調和が望まれます。

2.高層建築物の連なり



南北に通る明治通り沿いには、高層建築物が建ち並びほぼ揃ったスカイラインとなっています。しかし、その形態意匠には統一感がなく、幹線道路の沿道にふさわしい統一感のあるまちなみの形成が望まれます。

3.様々な規模が混在する景観



明治通り沿道には高層建築物が建ち並んでいますが、一歩入ると低中層の建築物が並ぶ住宅地もあり、混在した景観となっています。

景観形成の目標

新しい賑わいの拠点と整然とした幹線道路沿道のまちなみへ

景観資源である新宿文化センターや斜面緑地など、新しく創出される賑わいの拠点が調和した景観をつくる。

景観形成の方針

1.新しい賑わいの拠点を創出する

景観形成の考え方

地下鉄副都心線東新宿駅の開通と新宿六丁目西北地区の開発に伴い、新しい賑わいの拠点が形成された。既存の新宿文化センターや文化センター通りの落ち着いた景観と調和した、賑わいと憩い空間の創出を図る。

具体的な方策

- ■ 低層部はガラスなどの透過性のある素材を使用したり、オープンテラスやショーウィンドウなどを設置する
- ■ 色彩や素材は、周囲の落ち着いた雰囲気に調和したものとする
- ■ 垣・さくなどは生垣や自然素材とする



文化センター周辺の景観

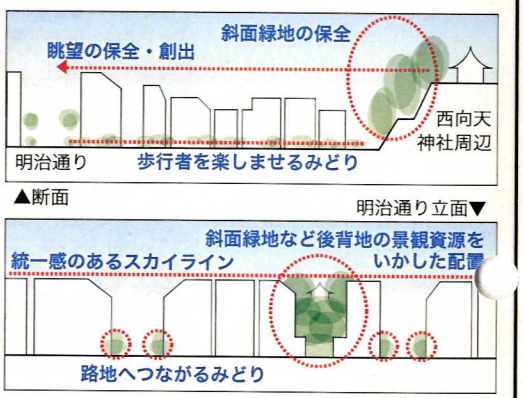
2.明治通りに賑わいと統一感のある景観をつくる

景観形成の考え方

ビジネスや交通の軸となる明治通り沿道においては、賑わいを創出するとともに統一感のある景観をつくる。

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
- ■ 交差点の角地に位置する建築物は、まちなみのシンボルとなることを考慮した形態意匠とする
- ■ 色彩や素材は、後背地の落ち着いた雰囲気に調和したものとする
- ■ 住宅地側には空地をとり、積極的に緑化する



後背地への配慮と景観資源の活用

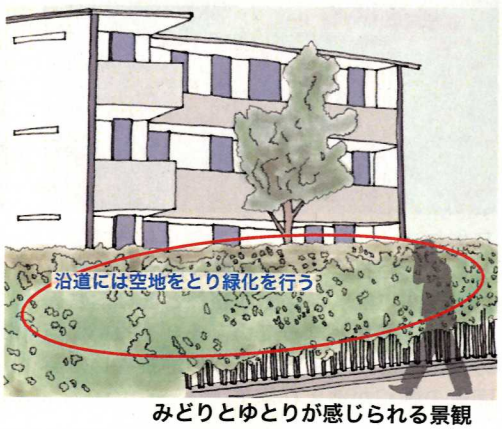
3.地形をいかした豊かなみどりとゆとりが感じられる景観をつくる

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

- ■ 既存樹木を保全する
- ■ 壁面の位置は後退させ、道沿いにゆとりをつくる
- ■ 垣・さくなどは生垣とする
- ■ 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、自然素材を用いる、分節化を図る など）
- ■ 斜面地上では積極的に緑化を行う



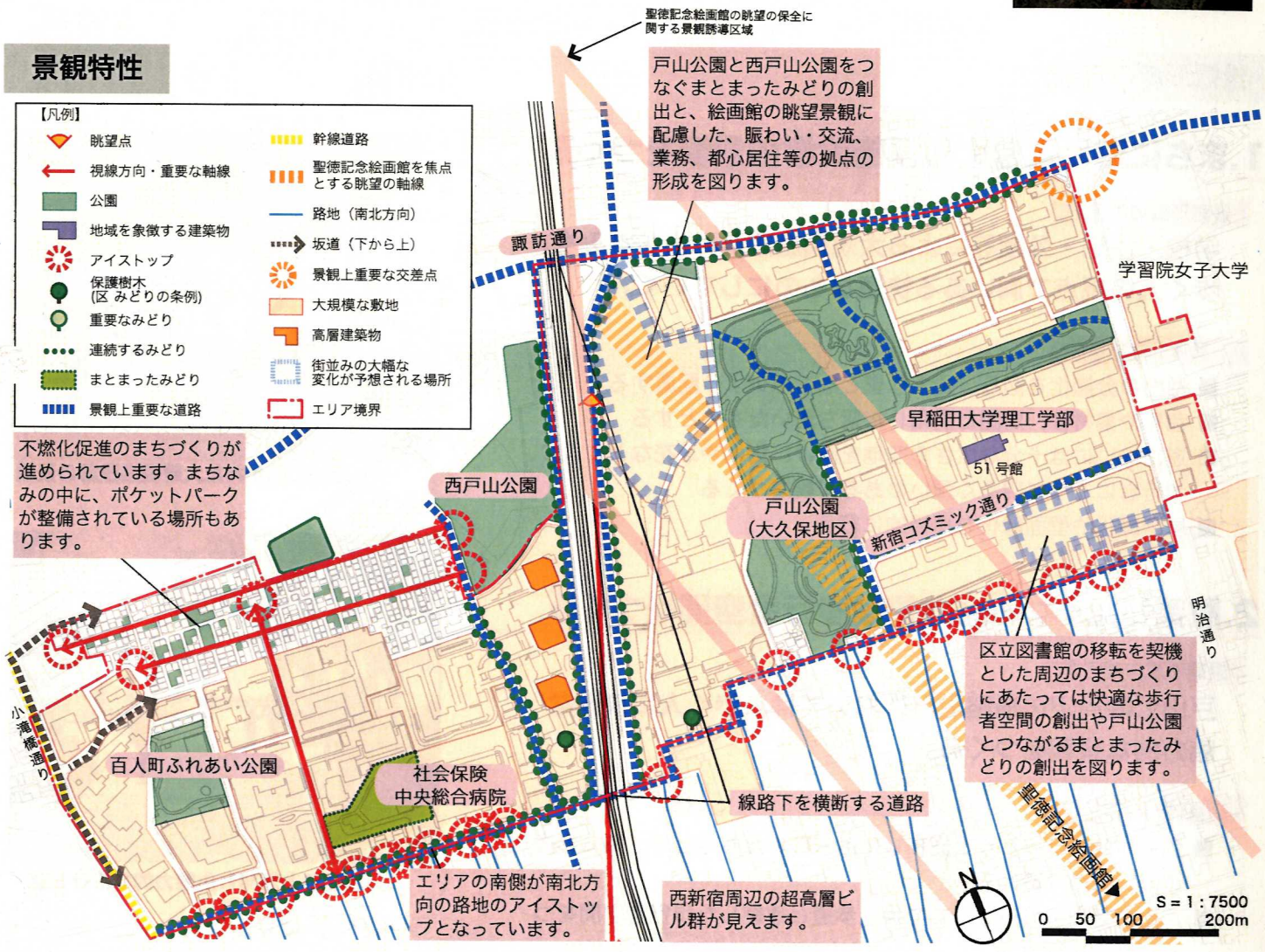
みどりとゆとりが感じられる景観

5-4　戸山公園大久保エリア



エリア東側の戸山公園は、明治時代には陸軍戸山ヶ原射撃場でした。現在その周辺には、学校や都営住宅、区営住宅などの大規模施設群によるまちなみが広がっています。また、線路を挟んで西側には、西戸山公園や百人町ふれあい広場などの大規模な公園のほか、敷地規模の整った住宅地が広がっています。

景観特性

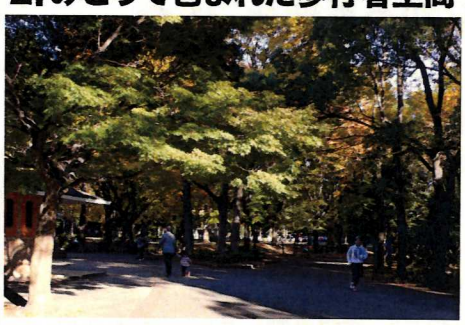


1. 大規模施設群



エリア内には学校や都営住宅、区営住宅などの大規模施設群によるまちなみが広がっています。戸山公園のみどりとつなげ、その周囲を歩く人に対して、快適さや楽しさを提供するような配慮が望まれます。

2. みどりで包まれた歩行者空間



戸山公園は周辺で生活する人にとって、憩いの場となっているだけでなく、歩行者動線としても使われています。みどり豊かな公園内の通路は、気持ちよく歩くことができます。また公園の周辺においても、快適な歩行者空間の創出が必要です。

3. 線路の東西をつなぐみどりの連続



エリアの中央を貫く線路によって、エリアの東西は分断されていますが、線路沿いのフェンスの緑化などにより統一感が生まれています。今後は、東西のつながりを強くするため、動線である線路下などでもみどりを連続させる配慮が必要です。

景観形成の目標

戸山公園と大規模施設群を中心としたみどり豊かなまちなみへ

大規模施設群や戸山公園と周辺のまちなみが一体となって、豊かなみどりが広がるまちなみをつくる。

景観形成の方針

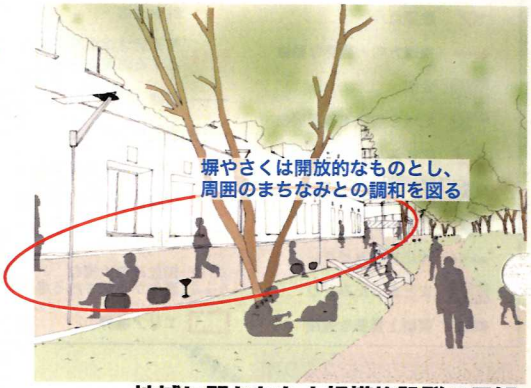
1.まちに溶け込む大規模施設群の景観をつくる

景観形成の考え方

学校・住宅・公園等による大規模施設群のまちなみを、歩く人の視点で潤いある快適なものにしていく。

具体的な方策

- ■ 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- ■ 色彩や素材は、周囲と調和した落ち着いたものとする
- ■ 道路沿いには十分な広さの空地を設け、樹木や草花などにより、歩行者にとって明るく潤いのある景観をつくる
- ■ 屋上緑化や壁面緑化を積極的に行う



地域に開かれた大規模施設群の景観

2.散策したくなる魅力的な歩行者空間をつくる

景観形成の考え方

戸山公園周辺の道路沿いにおいては、歩く人に快適な魅力的な景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 色彩や素材は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
- ■ 戸山公園周辺の道路沿いでは、歩道と連続した歩行者空間をつくり緑化を行う



みどりと調和した魅力的な歩行者空間

3.線路の東西がみどりでつながる景観をつくる

景観形成の考え方

エリアを南北に縦断する線路沿いや、線路下を横断する道路を連続するみどりでつなげる。

具体的な方策

- ■ 線路沿いには空地をとり、並木や生垣等で連続する緑化を行う
- ■ 線路下の道路の出入り口を草花等で緑化し、明るく潤いのある景観をつくる
- ■ 線路下の道路は、暗くならないよう十分な照明を設置する



線路の東西をつなぐ連続するみどり



補助72号線沿いでは積極的に緑化を行う

5-5　大久保通り北エリア



北側では、落ち着いた住宅地の雰囲気となっており、徐々に南側へ行くと大久保通り周辺の多国籍の雰囲気が濃くなってきます。また、エリアの東側はもともと西大久保村であり、田畑が広がる百姓地でした。西側は、鉄砲百人組同心の住む大縄地であり、つつじの名所として知られていました。

景観特性



1. 短冊状の道路基盤



江戸時代からほぼ変わらない、短冊状の道路基盤が特徴となっています。そのため、まとまりはあるもののやや単調な景観となっています。エリア全体に低中層の住宅地が広がっており落ち着きある景観となっています。

2. 落ち着きある路地景観



南北方向の幅員の狭い道路沿いは、落ち着きある住宅地となっています。その道路をつなぐ東西方向の短い路地には、アイストップとなる場所が多く存在しています。こうした場所では、緑化などによる景観への配慮が必要です。

3. 多国籍の雰囲気



大久保通り沿いでは、多国籍の雰囲気が漂う小規模な店舗が集まっています。その雰囲気は、大久保通り沿いのみでなく、周辺の住宅地にも広がってます。

景観形成の目標

戸建住宅と低中層建築物が調和したみどり豊かで落ち着いたまちなみへ

江戸時代から受け継がれてきた南北に細長い道路基盤をいかし、路地沿いにつつじをいかしたみどり豊かなまちなみをつくる。

景観形成の方針

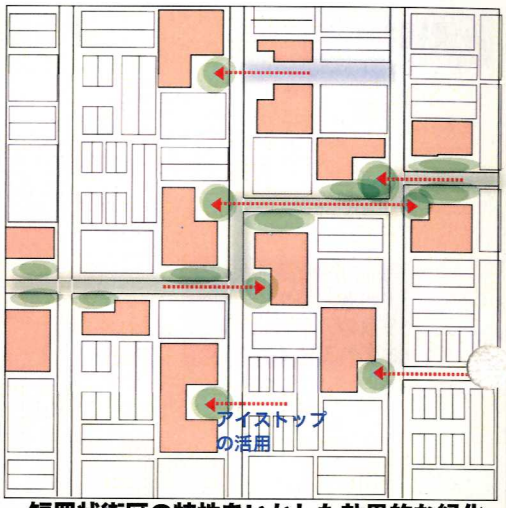
1.落ち着いた住宅地の景観をつくる

景観形成の考え方

短冊状に規則正しく並ぶ特徴的な道路基盤をいかし、落ち着いた住宅地の景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 壁面の位置は後退させ、道沿いにゆとりをつくる
- ■ 垣・さくなどは生垣とする



短冊状街区の特性をいかした効果的な緑化

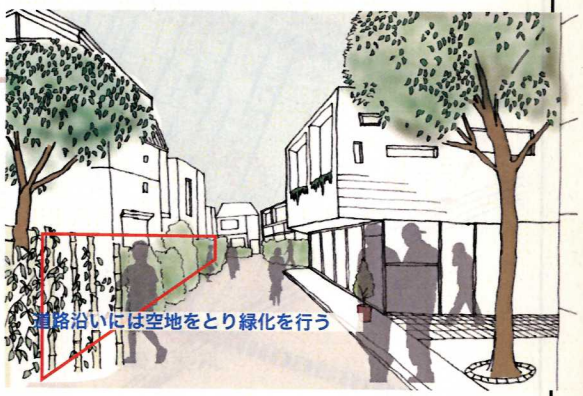
2.身近なみどりがあふれる路地景観をつくる

景観形成の考え方

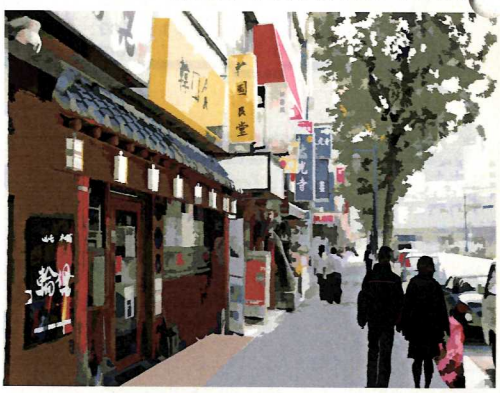
つつじ園の広がっていた歴史をいかし、エリアに多く存在する路地景観を身近なみどりがあふれる潤いのあるものとする。

具体的な方策

- ■ 道路沿いではつつじなどによる連続的な緑化を行う
- ■ 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を行う



身近なみどりがあふれる景観



低層部の賑わいあふれる店舗の連なり

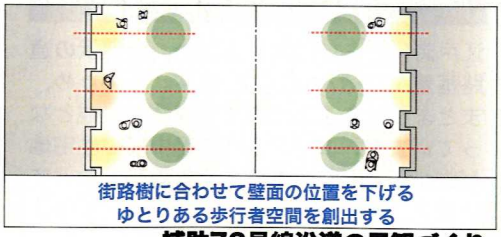
3.エリアを特徴づける幹線道路の景観をつくる

景観形成の考え方

多国籍な雰囲気の漂う大久保通りや補助７２号線沿いでは、それぞれの特徴をいかした幹線道路の景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 大久保通り沿いでは、低層部の賑わいを感じられるよう開放的な意匠とする
- ■ 補助７２号線沿いでは、道路沿いに空地を設け、積極的に緑化を行う



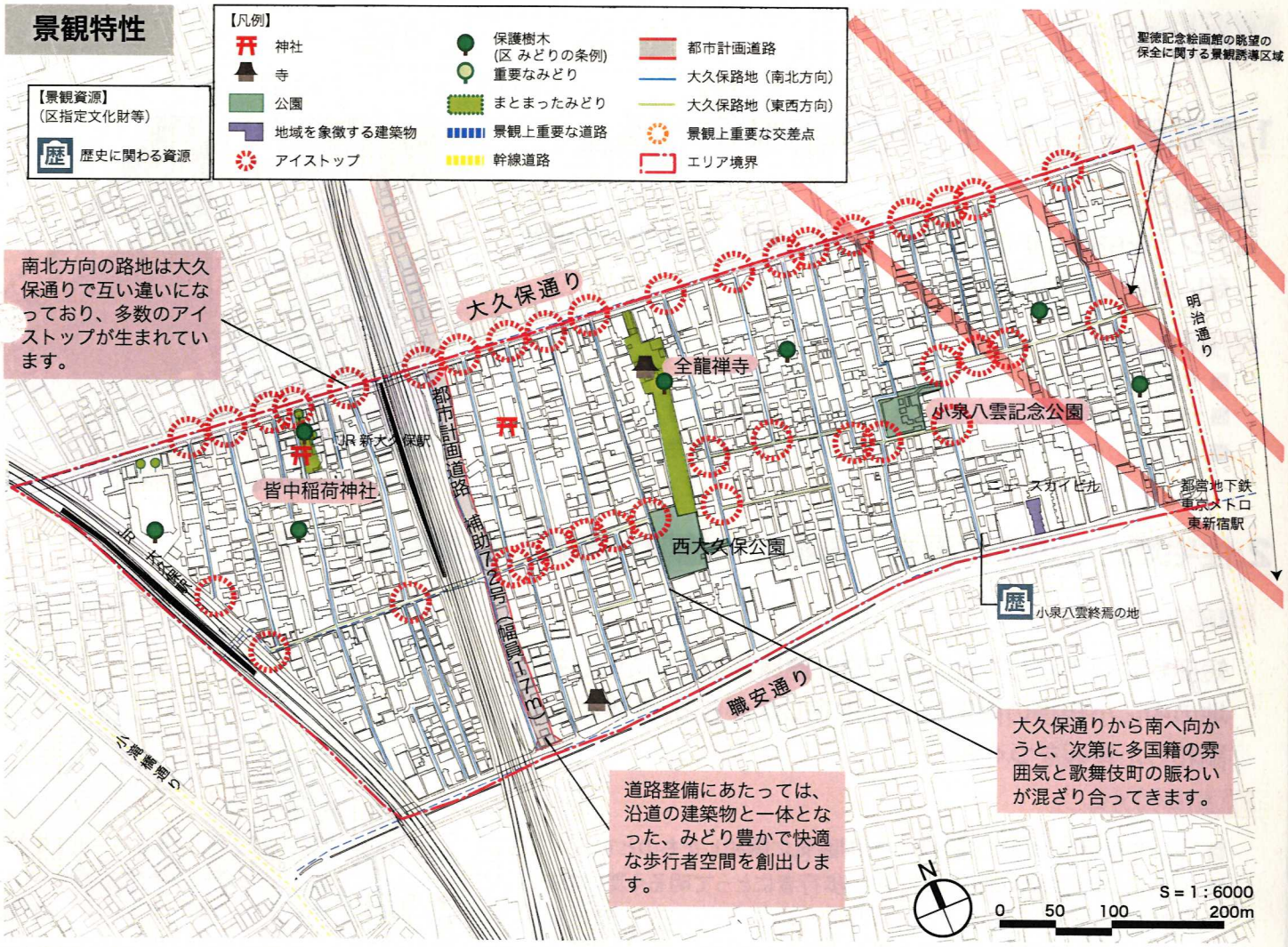
補助72号線沿道の景観づくり

5-6　大久保通り南エリア

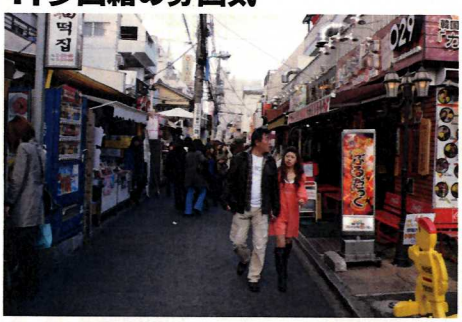


周囲を幹線道路とJR線に囲まれ、また、エリアの西部を線路が貫いています。多国籍の雰囲気がエリア全体の特徴となっており、特に、南側へ行くほど繁華街の要素が色濃くなり、賑やかな景観となっています。また、エリア内には小泉八雲記念公園や皆中稲荷神社、全龍禅寺などの寺社もあり、様々な要素が混在する景観となっています。

景観特性

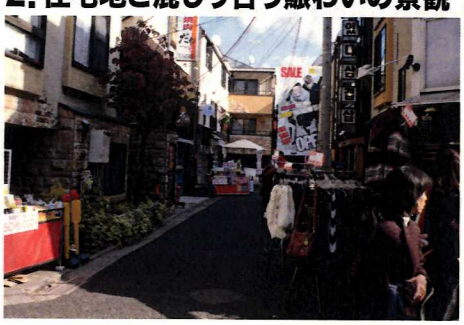


1. 多国籍の雰囲気



大久保通り沿いには、多国籍の雰囲気が漂う小規模な店舗が集まっています。また、職安通り沿いには、高層建築物の間に大規模な店舗が点在し、その雰囲気は幹線道路沿いのみでなく、その間の住宅地にも広がっています。

2. 住宅地と混じり合う賑わいの景観



幹線道路沿いの賑わいは、住宅地の中にも入り込んできています。そこでは、住宅と並んで飲食店やホテル等が建ちならんでいます。

3. 落ち着きある路地景観



南北方向の道路は、幅員も狭く落ち着きある住宅地景観となっています。その道路をつなぐ東西方向の短い路地には、アイストップとなる場所が多く存在しています。こうした場所では、緑化などによる景観への配慮が必要です。

景観形成の目標

多国籍な雰囲気と落ち着いた住宅地が共存するまちなみへ

大久保通りから広がる多国籍な雰囲気と、住環境とが調和したまちなみをつくる。

景観形成の方針

1.多国籍な雰囲気をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

アジアを中心とする多国籍な店舗が集積した独特の雰囲気をいかした景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 壁面の位置を揃え、周囲のまちなみとの調和を図る
- ■ 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
- ■ 低層部の外壁や袖看板等の色彩は、周囲と調和したものとする



大久保の多国籍な景観

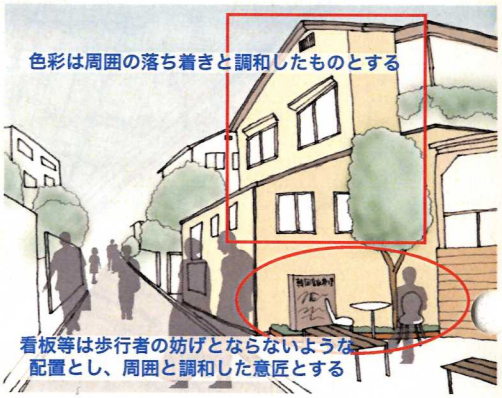
2.住宅地とその中に混在する賑わい施設が調和した景観をつくる

景観形成の考え方

短冊状に規則正しく並ぶ特徴的な道路基盤をいかし、住宅地の中に小規模の商業施設が混在しながらも、全体として調和した景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 色彩や素材は、周囲の落ち着いた雰囲気に調和したものとする
- ■ 道路沿いは樹木や草花などにより、歩行者にとって明るく潤いのある景観をつくる



住商が混在しながらも調和した景観

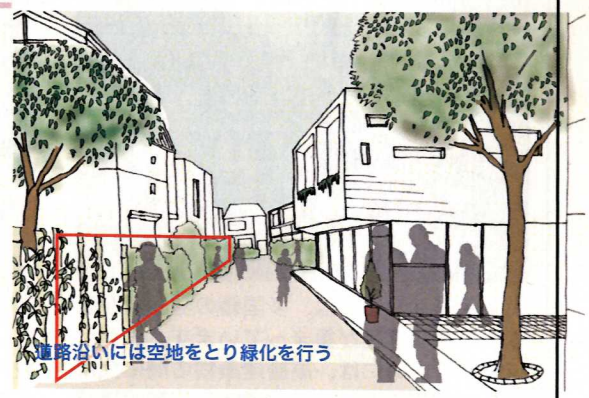
3.身近なみどりがあふれる路地景観をつくる

景観形成の考え方

つつじ園の広がっていた歴史をいかし、エリアに多く存在する路地景観を身近なみどりがあふれる潤いのあるものとする。

具体的な方策

- ■ 道路沿いでは、つつじなどによる連続的な緑化を行う
- ■ アイストップとなる部分では、建築物の意匠的な配慮や緑化を行う



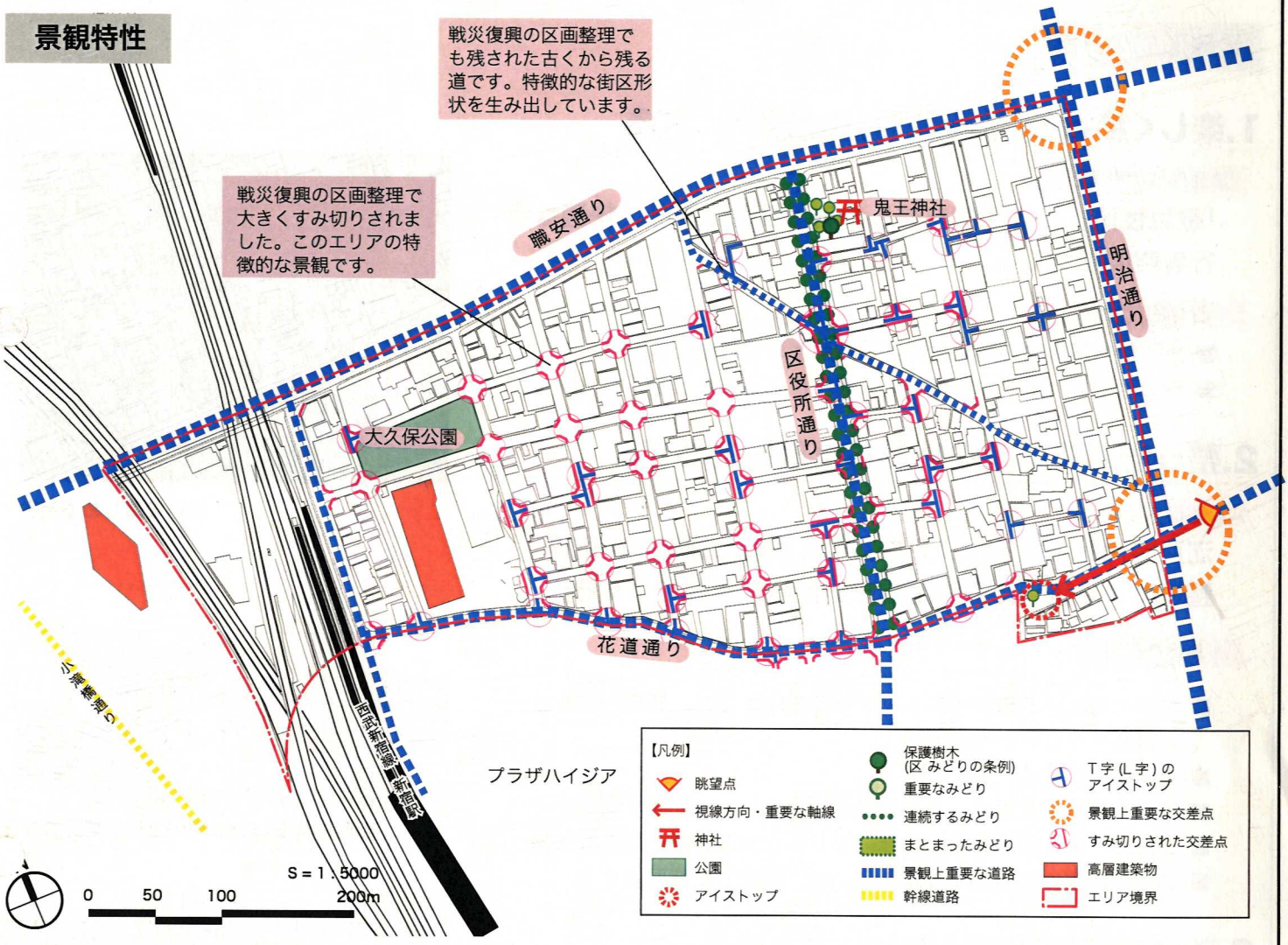
身近なみどりがあふれる景観

5-7　歌舞伎町二丁目エリア



世界的にも有数の、娯楽・歓楽街となっているエリアです。江戸時代は、百姓地であり田畑が広がっていました。第二次世界大戦では一面焼け野原となったものの、戦災復興でエリア全体の区画整理事業が行われ、整った道路基盤が特徴となっています。南側は窪地形となっているため、エリア全体が南側に向かって下がる緩やかな斜面地となっています。

景観特性



1．歩いて楽しめるまち



昭和５３（１９７８）年の町名改正までは、西大久保一丁目でした。歌舞伎町一丁目と同じく娯楽・繁華街であるものの、その景観は若干異なっています。特にエリアの東側では、様々な趣向を凝らした夜間照明等が特徴となり、歩く人の目を楽しませています。

2．整った道路基盤と古くからの道



エリア全体において、戦後区画整理事業が行われたこともあり、整った道路基盤が特徴となっています。そして、江戸時代から残る斜めに横切っている道路が、変化のある景観を創出しています。

3．エリアを囲む幹線道路



エリアの周囲には幹線道路が通っています。北側を通る職安通りでは、多国籍の雰囲気が漂う景観が特徴となっています。また、明治通り沿いには高層建築物が建ち並び、エリアの中央を通る区役所通りは、緩やかな坂道に街路樹が並ぶ潤いある通りとなっています。

景観形成の目標

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る。

景観形成の方針

1.楽しく歩ける「歌舞伎町」の景観をつくる

景観形成の考え方

「歌舞伎町」の雰囲気を楽しめるような工夫と、快適な歩行者空間をつくる。

具体的な方策

- ■ 広告物や建築物の形態意匠は、周囲との調和を図る
- ■ 夜の照明は、華やかな賑わいを連続させるものとする



歩いて楽しめるまち

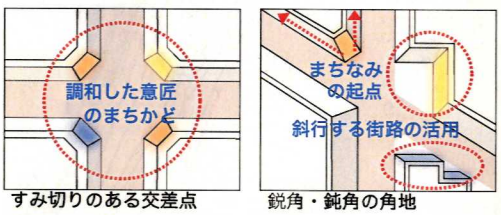
2.整った道路基盤をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

江戸時代から残るエリアを斜めに横切る道路と、区画整理により整った道路基盤をいかした景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 鋭角の角地などのアイストップとなる場所では、積極的にまちに対して楽しさを提供する
- ■ 壁面線の連続性に配慮する
- ■ 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- ■ 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
- ■ 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



街区形状をいかし街に楽しさを提供する

3.幹線道路沿道では賑わいあふれるまちなみと快適な歩行者空間をつくる

景観形成の考え方

エリアの外周に位置する職安通りや明治通り、中央を南北に貫く区役所通りでは、みどり豊かで快適な歩行者空間をつくる。

具体的な方策

- ■ 職安通りでは、多国籍な雰囲気をいかし、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
- ■ 区役所通り沿いでは、落ち着いた形態意匠および色彩とし、積極的に緑化を行い快適な歩行者空間をつくる
- ■ 神社の周囲では、落ち着いた形態意匠および色彩とする
- ■ 明治通り沿いでは、オフィス街にふさわしい落ち着いた形態意匠および色彩とする



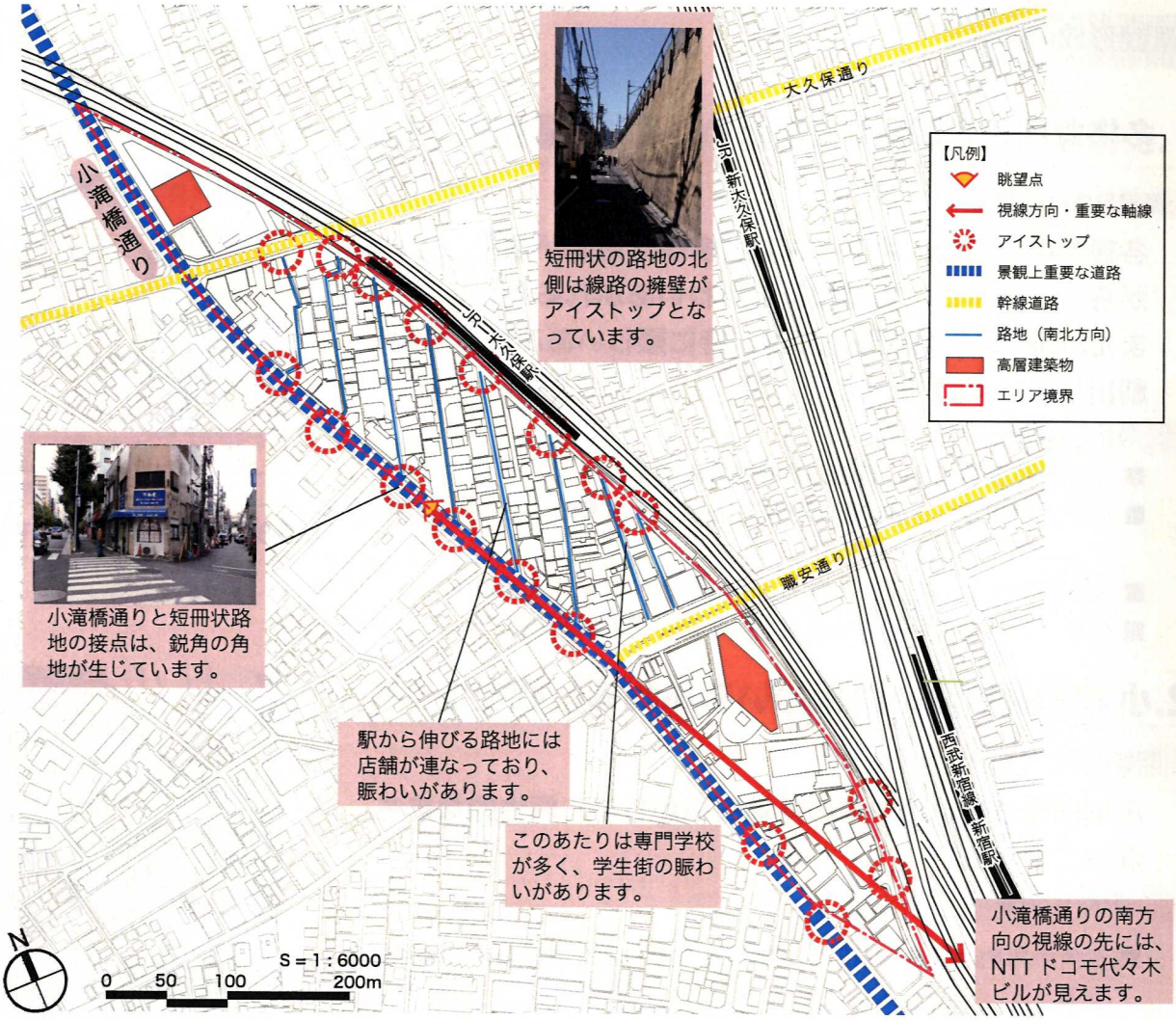
鬼王神社周辺の景観

5-8　小滝橋通り沿道エリア



JR 線と小滝橋通りに挟まれたエリアです。エリアの北側は、江戸時代には鉄砲百人組同心の住む大縄地であり、その特徴的な街路形状は現在も残っています。またエリアの南側には、周辺で働く人の生活を支える飲食店が建ち並び賑わいあふれる景観となっています。

景観特性



1. 大久保駅周辺の景観



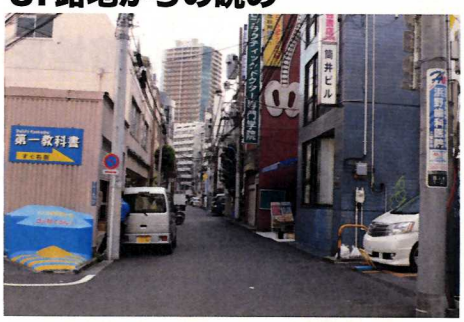
新大久保駅から大久保駅へ行くにしたがい、独特の多国籍の雰囲気は薄れていきます。大久保駅周辺の賑わいを創出していくことが必要です。

2. 小滝橋通り沿いの景観



百人町の短冊状の道路が小滝橋通りで斜めに交差しており、鋭角の角地が通り沿いに生じています。通り沿いには高層建築物が建ち並んでいますが、道路基盤に従い適度に分節されたものとなっています。

3. 路地からの眺め



東西に並ぶ短冊状の路地から南側を眺めると、超高層ビル群が望めます。また、北側には線路の擁壁があり、その眺めは殺風景なものとなっています。緑化等による、圧迫感の軽減が必要です。

景観形成の目標

小滝橋通り沿いに広がる賑わいあふれるまちなみへ

JR 大久保駅や線路と小滝橋通りをつなぐ細長い路地が並んだ特徴的な道路基盤をいかし、個性的で賑わいあふれる景観をつくる。

景観形成の方針

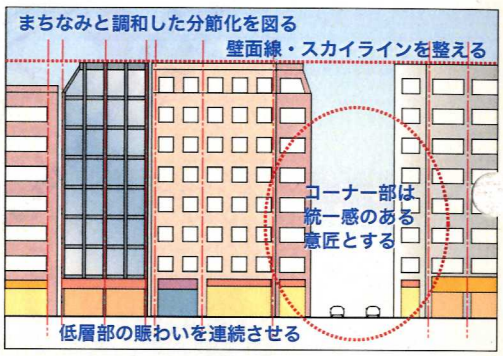
1.多様な用途が調和した賑わいあふれる景観をつくる

景観形成の考え方

各種学校や店舗、オフィスなど多様な用途が混在していながらも、全体として調和した賑わいあふれる景観をつくる。また、JR 大久保駅周辺では、特に賑わいあふれる景観を創出していく。

具体的な方策

- ■ 壁面の位置を揃え、周囲のまちなみとの調和を図る
- ■ 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
- ■ 低層部は賑わいを感じられるような開放的な意匠とする
- ■ 低層部の外壁の色彩や袖看板等の色彩は周囲と調和したものとする



多様な用途の建築物が混在する道での景観づくり

2.小滝橋通り沿いに賑わいあふれる景観をつくる

景観形成の考え方

小滝橋通り沿いの鋭角の角地をいかして、個性的なまちなみをつくる。

具体的な方策

- ■ 鋭角の角地はまちなみのシンボルとなることを考慮した形態意匠とする
- ■ 角地に位置する場所では目立つことに配慮し、コーナーの意匠を工夫する



角地をいかした個性的なまちなみをつくる

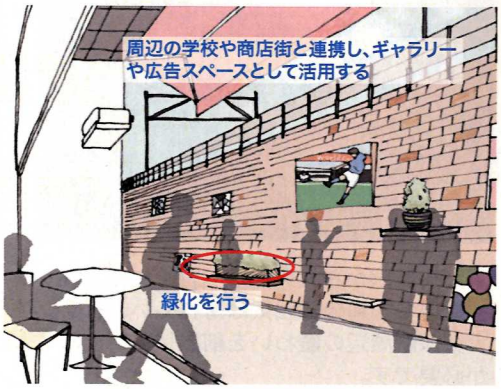
3.特徴的な細長い路地をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

線路と小滝橋通りに挟まれた南北方向に細長い路地の特徴をいかした景観をつくる。

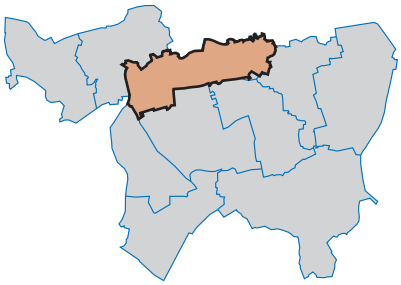
具体的な方策

- ■ 袖看板等は、西新宿の超高層ビル群への眺めを阻害しないような工夫をする
- ■ アイストップとなる線路沿いの擁壁は、緑化や素材の工夫で圧迫感を軽減する
- ■ 道路沿いを積極的に緑化する



長大な擁壁を修景する

6戸塚地区



新宿区の中央北部に位置し、南側の台地に北側から神田川沿いの低地が入り組んだ、高低差のある複雑な地形です。江戸時代には武家地も散在していましたが、主に農村でした。明治時代になると、東京専門学校（現：早稲田大学）が開校し、学生の利用する小規模な店舗が軒を連ね、学生や文化人の集まる、活気あふれるまちなみとなりました。また、地区の北側を通っている区内唯一の路面電車と神田川の桜並木は、貴重な景観資源となっています。



6−1 面影橋エリア
都電と神田川をいかした潤いと動きのあるまちなみへ

6−2 早稲田大学周辺エリア
早稲田大学と周辺商店会とでつくる活気あふれるまちなみへ

6−3 西早稲田エリア
古くからの学生街と良好な住宅地が共存するまちなみへ

6−4 諏訪エリア
高田馬場駅から続く賑わいと良好な住宅地が調和したまちなみへ

6−5 高田馬場駅周辺エリア
活気と賑わいあふれる学生街のまちなみへ

6−6 田島橋エリア
水とみどりをいかした潤いあふれるまちなみへ

6−7 高田馬場西エリア
落ち着いた住宅地のみどり豊かなまちなみへ

6−8 西戸山公園エリア
諏訪通りでつながる低層住宅地と大規模建築物群が調和したまちなみへ

変化に富んだ地形



戸塚地区の地形

神田川沿いの低地

神田川沿いに広がる低地の一帯には、中小規模の工場と低層の住宅地が混在しています。また、地区の北東部には、都電荒川線の路面電車も通っています。



【6-6 田島橋エリア】
下町の雰囲気をもつ低地のまちなみ

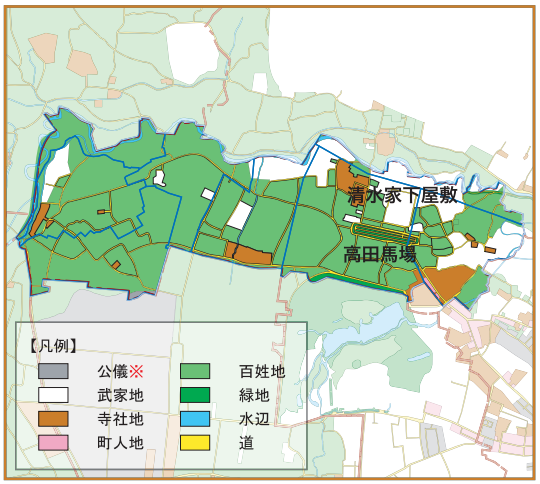
台地に入り組む低地

台地に複雑に低地が入り組んでおり、高低差も大きくなっています。そのため、地区内には数多くの坂道や階段があります。また、諏訪通りは高低差の大きい場所を通っているため、地形の変化を強く感じます。



【6-4 諏訪エリア】
神社の斜面緑地と起伏のある大通り

まちの記憶



江戸時代末期の土地利用

※幕末直轄の施設用地。火除地や河岸などの他、同役の下級武士に一括して与えられた組屋敷地も含む。

早稲田大学と学生街

明治時代に開校した早稲田大学の周辺に、古書店や飲食店の連なる学生街が形成されています。また、高田馬場駅周辺にも各種学校や大学などが多く、地区全体が活気にあふれています。



【6-2 早稲田大学周辺エリア】
地域のシンボルである大学の建築物

早稲田通り沿道のまちなみ

ＪＲ線以西では、大正時代以降に市街化が進行しました。江戸時代から主要道路であった早稲田通り沿道では、古くから周辺の生活を支える商店街が発達し、今でも看板建築[注]などが見られます。

注)看板建築　看板状に正面を大きく見せる商店建築



【6-7 高田馬場西エリア】
看板建築が残り暖かみのある商店街

水とみどり



緑被現況分布図

神田川沿いの桜並木

春になると、面影橋付近は桜の名所として大勢の人々で賑わいます。神田川はコンクリート三面張りの巨大なU字溝ではありますが、川沿いの遊歩道のみどりや桜並木、路面電車などとともに潤いあふれる景観資源となっています。



【6-1 面影橋エリア】
川と都電が織りなす印象的な景観

庭園や寺社のみどり

甘泉園公園や大隈庭園といった大規模な庭園があり、豊かなみどりで周辺に潤いを与えています。また、水稲荷神社や諏訪神社など、歴史あるおもむきとともに豊かなみどりを持つ寺社が点在しています。



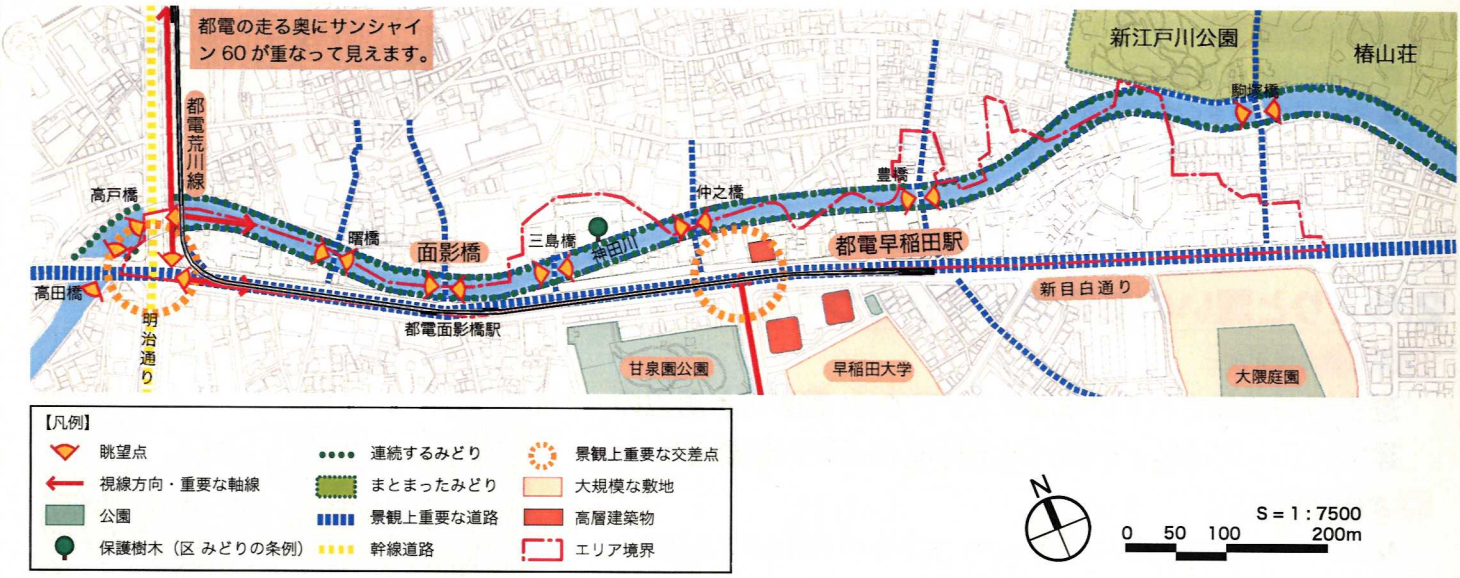
【6-3 西早稲田エリア】
地域に彩りを提供する日本庭園

6-1　面影橋エリア



神田川沿いの低地に位置するエリアです。江戸時代には面影橋周辺は、歌川広重の「名所江戸百景」にも描かれるほど、風光明媚な田園風景が広がっていました。現在は、神田川沿いの桜並木と区内唯一の都電が通る場所であり、潤いと動きのある景観が特徴となっています。

景観特性



1. 都電と神田川を望む魅力的な景観



面影橋からは、神田川の流れと桜並木を眺めつつ、都電の走る様子を見ることができます。また、高戸橋交差点付近からは、奥にサンシャイン60、手前に走る都電を眺めることができます。

2. 神田川の桜並木



神田川はコンクリート三面張りの巨大なU字溝ではありますが、川面にあふれ出す桜並木が見事な景観を形成しています。また、遊歩道にはみどりが連続しており、心地よい歩行者空間となっています。

3. 神田川と並走する新目白通り



神田川は緩やかに曲がりながら流れている一方、目白通りは直線的に通っています。そのため、両者が接しているのは面影橋付近のみであり、その他の場所では新目白通り沿道の高層建築物で隔てられています。

景観形成の目標

都電と神田川をいかした潤いと動きのあるまちなみへ

歌川広重の「名所江戸百景」にも描かれた神田川と区内唯一の都電の走る景観の、潤いと動きを感じられるまちなみをつくる。

景観形成の方針

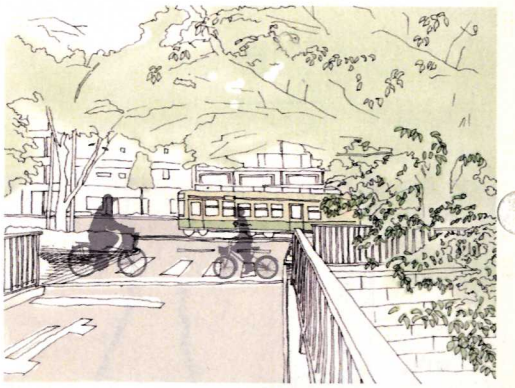
1.走る都電、流れる神田川を感じられる動きのある景観をつくる

景観形成の考え方

新宿区内では唯一の、都電が走る風景をエリアの景観資源としていかす。また、神田川の流れる様子も容易に眺められるようにする。

具体的な方策

- ■ 都電の眺めを阻害するような工作物等は設置しないようにする
- ■ 遊歩道の垣・さくは、高さを抑えるか、開放的なものとする
- ■ 遊歩道や橋の整備にあたっては、神田川を眺めるたまり空間の設置等を検討する



都電や神田川への眺めを妨げない

2.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

- ■ 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
- ■ 色彩や素材は、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、自然素材を用いるなど）



周辺と一体となってつくられる河川景観

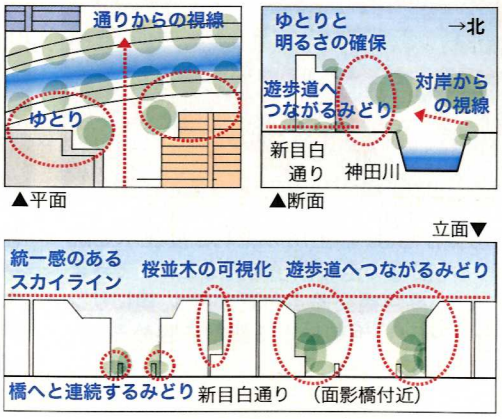
3.神田川のみどりと調和した景観をつくる

景観形成の考え方

新目白通り沿いにおいて、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

- ■ 新目白通りから神田川を眺めることができるような建物配置とする
- ■ 色彩や素材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
- ■ 特に面影橋周辺では、神田川のみどりと連続した緑化を積極的に行う



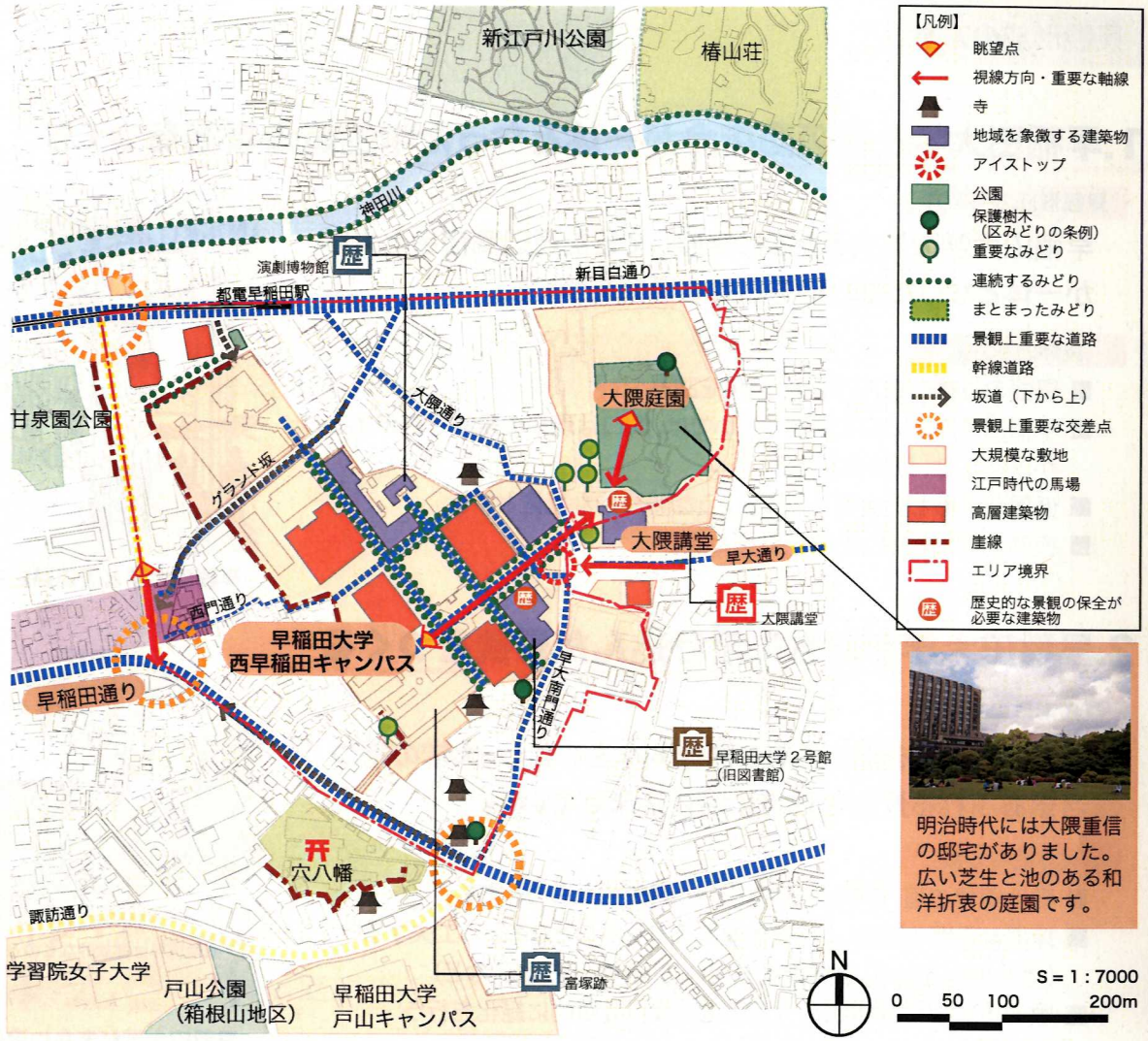
神田川と調和した建築物とみどり

6-2　早稲田大学周辺エリア

明治１５（１８８２）年に東京専門学校として創設された早稲田大学とともに、その周辺も発展してきました。大正５年発足の早稲田商店会をはじめ周囲には7商店会があり、活気にあふれています。また、昭和２（１９２７）年落成した「早稲田大学大隈記念講堂」は、大学だけでなく周辺地域のシンボルとなっています。



景観特性



明治時代には大隈重信の邸宅がありました。広い芝生と池のある和洋折衷の庭園です。

1. 大学とともに歩んできた商店会



大学の周辺には７つの商店会があり、大学の発展とともに商店会も発展してきました。学生街の賑わいを、今後もより一層強化していくことが必要です。

2. 早稲田大学の景観



その広大な敷地により、大学自体が周囲の商店会とともに一つのまちとなっています。周辺地域との調和を図るために、その敷地際での地域に対する配慮が必要です。

3. 地域のシンボルである大隈講堂



大隈講堂は、大学だけでなく地域のシンボルとなっています。温かみのある茶系を基調とした色彩や、建物高さと周囲との緑地の関係等により、圧迫感を与えることなく風格ある建築物となっています。国の重要文化財です。

景観形成の目標

早稲田大学と周辺商店会でつくる活気あふれるまちなみへ

早稲田大学と周辺商店会がともに発展しつくられた活気あふれるまちなみをさらに発展させるとともに、大隈講堂や大隈庭園からの眺めを保全する。

景観形成の方針

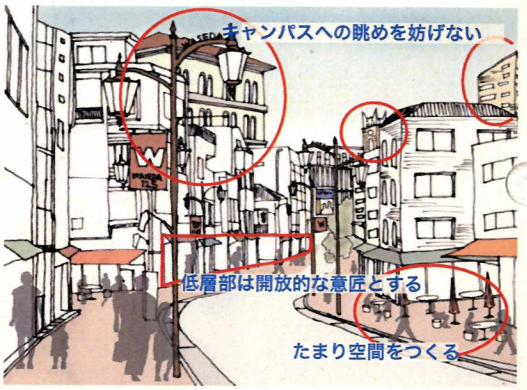
1.早稲田大学と周辺商店会が一体となった学生街の景観をつくる

景観形成の考え方

早稲田大学の拡大とともに発展してきた周辺商店会と大学が一体となった賑わいあふれる景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 壁面の位置を揃え、周囲と調和を図る
- ■ 早稲田通り沿いや大隈通り沿いでは、間口は現在の規模を継承するか、もしくは、分節化を図る
- ■ 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
- ■ 夜間景観に配慮した照明計画とする



早稲田大学と周辺商店会が一体となった景観

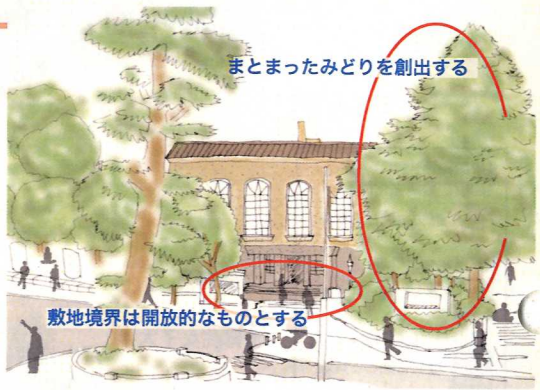
2.早稲田大学がまちに溶け込んだ景観をつくる

景観形成の考え方

大学と地域とを隔てる塀を開放的なものにし、大学の持つ活気あふれる景観を地域に溶け込ませていく。

具体的な方策

- ■ 敷地境界の垣・さくは、高さを抑え、開放的なものとする
- ■ 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、自然素材を用いる、分節化を図る など）
- ■ 敷地境界部においては、生垣などにより積極的に緑化を行う



早稲田大学がまちに溶け込んだ景観

3.大隈講堂を中心とした落ち着きのある景観をつくる

景観形成の考え方

エリアのシンボルとなる大隈講堂の眺めを保全するとともに、周囲も一体となった落ち着きのある景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 大隈講堂への眺めや大隈庭園からの眺めに配慮した、落ち着いた形態意匠および色彩とする
- ■ 大隈庭園のみどりを保全する
- ■ 大隈庭園周辺では、積極的に緑化する
- ■ 大隈講堂への眺めを阻害する場所については、屋上広告物は設置しないようにするか、建築物と一体的に計画し、周囲からの見え方に配慮する



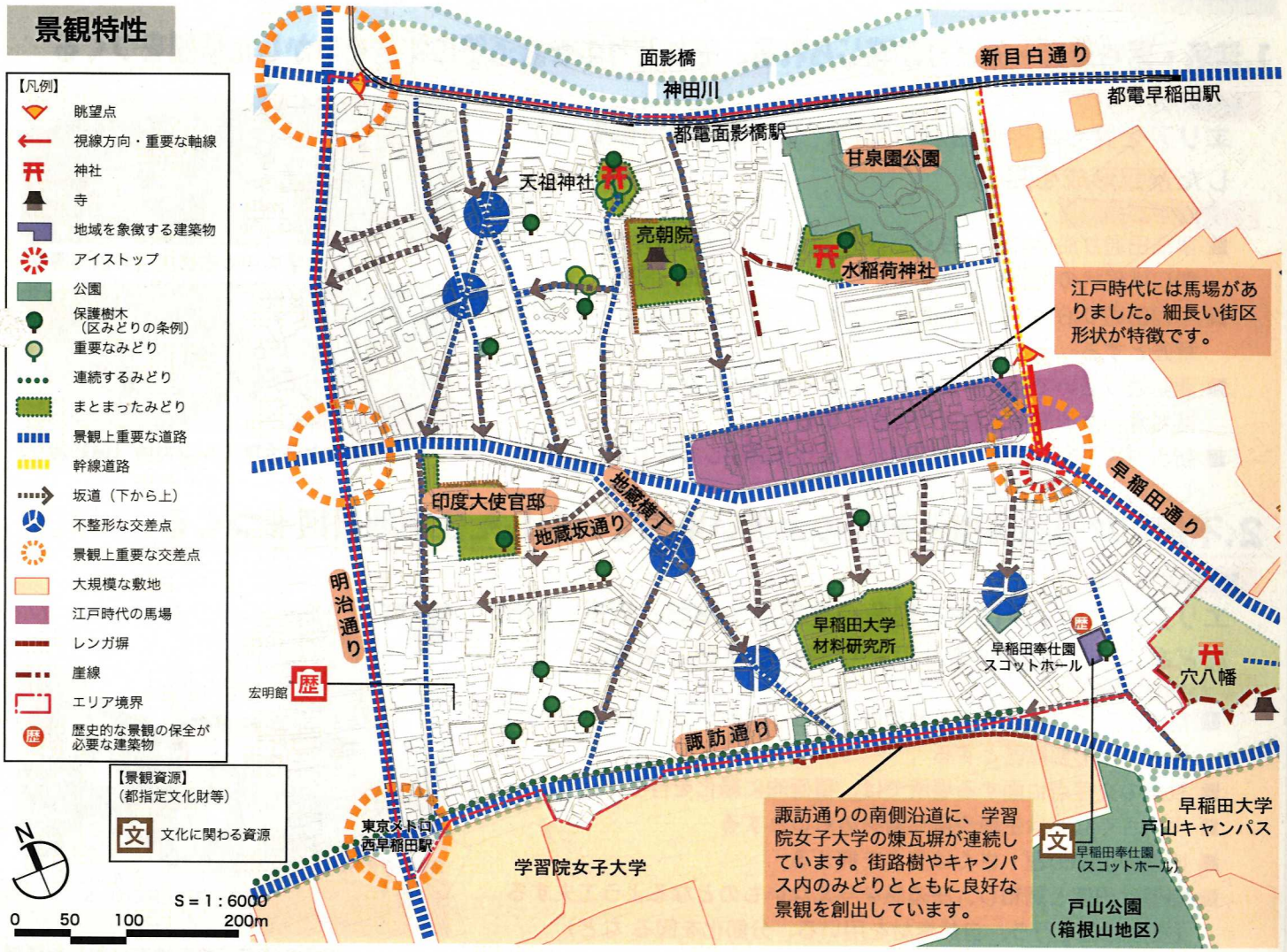
シンボルとなる大隈講堂を中心とした落ち着きのある景観

6-3　西早稲田エリア

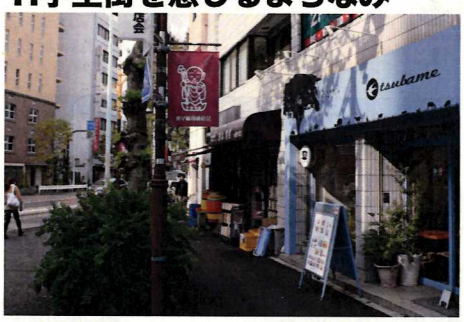
高田馬場駅と早稲田大学をつなぐ早稲田通り沿いには、古書店が並び学生街の雰囲気を漂わせています。また、江戸時代には徳川御三卿のひとつ清水家の大名庭園であった、回遊式日本庭園「甘泉園」があり、その由緒あるみどりで周囲に潤いと落ち着きを与えています。また、エリアの西側には古くから残る道路が斜めに通っているため、鋭角の特徴的な敷地割りが生じています。



景観特性



1.学生街を感じるまちなみ



早稲田通り沿いには、古書店や飲食店などの小規模な店舗が建ち並び、学生街を感じさせるまちなみとなっています。

2.不整形な敷地と高低差の大きい地形



エリア内には、寺社の参道であった道など古くから残る道路が多数存在します。その多くは、エリアを斜めに横切っているため、鋭角の角地が生じています。また、北側に向かって下る斜面地のため、坂や階段も多く変化のある景観となっています。

3.点在するまとまったみどり



道路からはなかなか見えないものの、まとまったみどりが点在しています。水稲荷神社や印度大使官邸などが挙げられます。中でも、特に広大な敷地となっているのが甘泉園公園です。斜面地の地形を上手く利用した、回遊式日本庭園となっています。

景観形成の目標

古くからの学生街と良好な住宅地が共存するまちなみへ

古くからの学生街であった雰囲気をいかすとともに、まとまったみどりや起伏の大きい地形をいかした景観をつくる。

景観形成の方針

1.活気・落ち着き・みどりが感じられる、それぞれの幹線道路の特徴をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

エリアを貫く幹線道路沿いでは、それぞれの特徴をいかした景観形成を図る。

具体的な方策

- ■ 早稲田通り沿いでは、古くから続く活気ある学生街の景観をいかし、間口は現状の規模を継承するか、もしくは分節化を図る
- ■ 早稲田通り沿いでは、低層部を賑わいを感じられるような開放的な意匠とする
- ■ 諏訪通り沿いでは、学習院女子大学の煉瓦塀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
- ■ 新目白通り沿いでは、神田川のみどりと調和した落ち着いた色彩とし、特に、彩度の高いものは避ける



早稲田大学周辺の古書店（早稲田通り）



学習院女子大学のレンガ塀（諏訪通り）

2.不規則な道路基盤と起伏の大きい地形をいかした住宅地景観をつくる

景観形成の考え方

エリア内に多く存在する鋭角の交差点や階段、坂道、路地などを、歩く人に快適なみどり豊かな景観とする。

具体的な方策

- ■ 鋭角の交差点に面する角地では、まちなみのシンボルとなることを考慮した形態意匠とする
- ■ 鋭角の交差点に面する場所では、積極的に緑化を行う
- ■ 垣・さくなどは生垣や自然素材のものとする
- ■ 擁壁の上部の垣・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、自然素材を用いる、分節化を図る など）
- ■ 道路沿いには空地をとり、植栽帯を設ける



鋭角の交差点の角地をいかした店舗

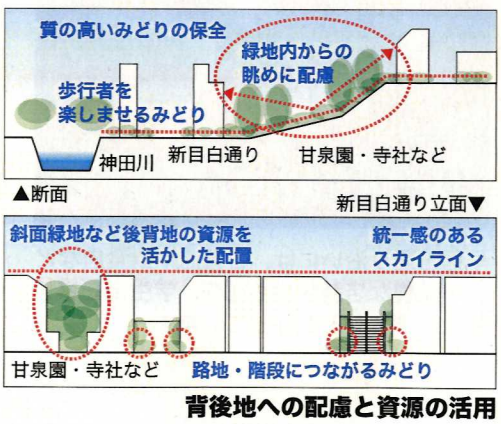
3.まとまったみどりをいかした潤いあふれる景観をつくる

景観形成の考え方

エリア内に点在する甘泉園や寺社、公園等のまとまったみどりを保全する。また、周囲もみどりの連続性に配慮し、みどり豊かな景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 既存樹木を保全する
- ■ 甘泉園からの眺めに配慮した、落ち着いた形態意匠および色彩とする
- ■ 色彩や素材は、みどりと調和した落ち着いたものとする
- ■ 大規模な計画では、まとまったみどりを創出する
- ■ 中・小規模の計画では、道路沿いの緑化を積極的に行う
- ■ 甘泉園からの眺めを阻害する場所については、屋上広告物は、設置しないようにするか、建築物と一体的に計画し、周囲からの見え方に配慮する



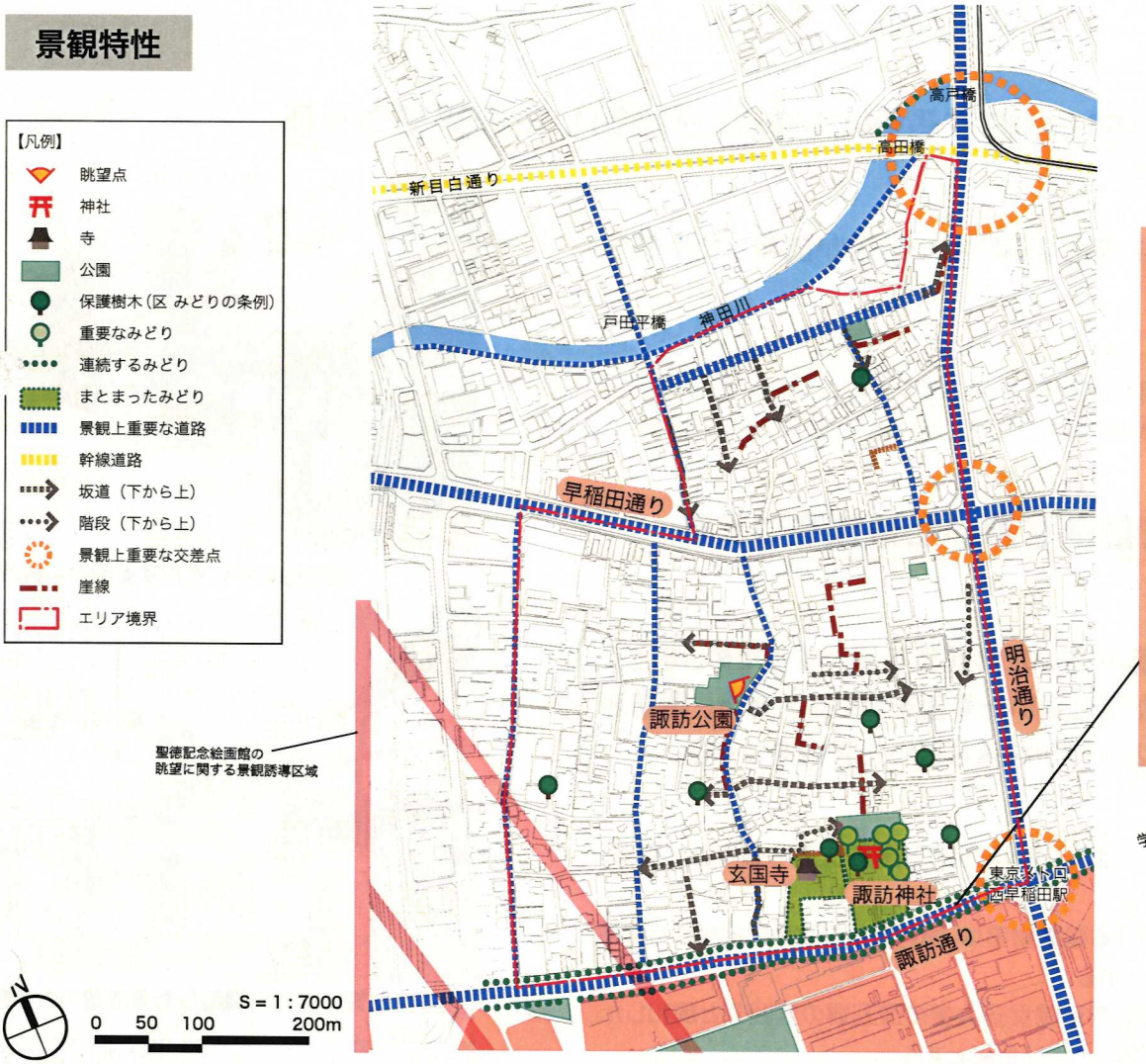
背後地への配慮と資源の活用

6-4　諏訪エリア

エリアの大部分は住宅地ですが、その中に周辺の会社員や学生を対象とした小規模な店舗が点在しています。周囲には、早稲田通り、明治通り、諏訪通りが通っています。諏訪通り沿いでは、諏訪神社の雰囲気が周囲にも落ち着きを与えています。また、明治通りには副都心線西早稲田駅が開業し、今後のまちなみの変化が予想されます。



景観特性



諏訪通りの沿道景観





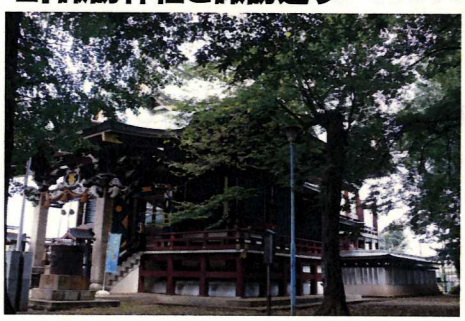
諏訪通りは、江戸時代から残る起伏の大きい道路です。沿道には早稲田大学や学習院女子大学などの大学があり、賑わいのある通りとなっています。

1. 住宅地に点在する店舗



エリアの大部分は住宅地なのですが、その中に専門学校や中小のオフィスが点在しています。幹線道路から入った路地沿いには、小規模の飲食店があり賑わいのある景観となっています。

2. 諏訪神社と諏訪通り



鎮守の森である「諏訪の森」の中に、九世紀初めに創建の諏訪神社があります。神社のおもむきと森のみどりが、周囲に落ち着きと潤いを与えています。また、諏訪通りは街路樹のみどりが心地よい歩行者空間を創出しています。

3. 不整形な道路基盤



エリア内には、早稲田通りや諏訪通りをはじめ、江戸時代から残る道路が多数あります。そのため道路は地形に沿って緩やかなカーブを描いており、変化のある景観となっています。

景観形成の目標

高田馬場駅から続く賑わいと良好な住宅地が調和したまちなみへ

諏訪神社と諏訪通りを景観の核とし、落ち着いた景観をつくる。また、住宅と店舗が混在するまちなみを、全体として調和の取れた居心地の良い空間とする。

景観形成の方針

1.住宅地とその中に点在する賑わい施設が調和した景観をつくる

景観形成の考え方

住宅地とその中に点在する賑わい施設が調和した景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 色彩や素材は、周囲と調和した落ち着いたものとする
- ■ 道路沿いは樹木や草花などにより、歩行者にとって明るく潤いのある景観をつくる



住宅地の中に点在する賑わい施設

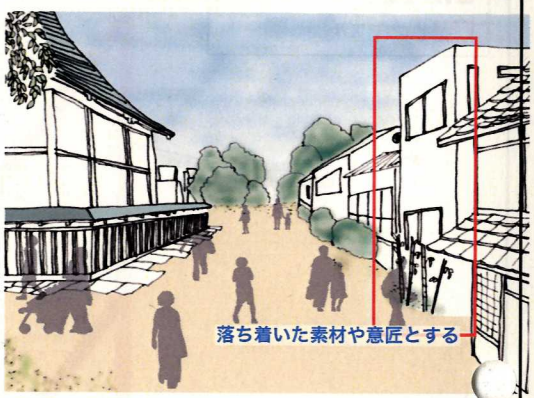
2.寺社の周辺では落ち着いた景観をつくる

景観形成の考え方

諏訪神社周辺の落ち着いた雰囲気を保全するため、周辺でも神社に配慮した落ち着いた景観をつくる。 また、諏訪通りについても、みどり豊かな落ち着いた景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 神社周辺の建築物は、神社の雰囲気と調和し、落ち着いた形態意匠および色彩とする
- ■ 特に、境内から見える建築物等は、境内からの眺めに配慮した形態意匠および色彩とする
- ■ 諏訪通り沿いでは、学習院女子大学の煉瓦塀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



諏訪神社に調和した落ち着いた景観

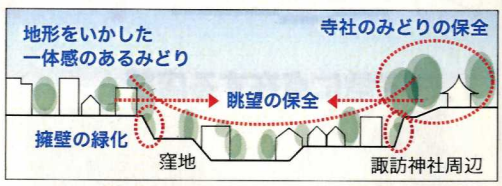
3.起伏の大きい地形をいかした住宅地景観をつくる

景観形成の考え方

居住者だけでなく学生、会社員など多様な人々が利用している階段、坂道、路地などを、歩く人に快適なみどり豊かな景観とする。

具体的な方策

- ■ 垣・さくなどは生垣や自然素材のものとする
- ■ 擁壁の上部の垣・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、自然素材を用いる、分節化を図る など）
- ■ 道路沿いには空地をとり、植栽帯を設ける



窪地の地形や寺社の緑地の活用



起伏の大きい住宅地の景観

6-5　高田馬場駅周辺エリア

学生街高田馬場の顔となるエリアです。駅を一歩出ると、商業地らしい屋外広告物が一面に張り巡らされています。また、駅の東側では大学や専門学校等に流れていく大勢の人波があり、西側では、早稲田通りやさかえ通り沿いに店舗が軒を連ね、賑わいある景観となっています。



景観特性



【凡例】
- 眺望点
- 視線方向・重要な軸線
- 公園
- 地域を象徴する建築物
- アイストップ
- 景観上重要な道路
- 幹線道路
- 坂道（下から上）
- 崖線
- 景観上重要な都市空間
- エリア境界

【景観資源】
（区指定文化財等）
- 寺院に関わる資源

1. 駅の西側と東側の対比



高田馬場駅の西側と東側では、異なる特徴を持つ賑わい景観となっています。西側では、小規模な飲食店などが建ち並び、また、屋外広告物も一面に張り巡らされています。一方東側では、比較的規模の大きい店舗が多くなっています。

2. 人の流れとたまり



高田馬場駅前の広場では、昼夜を問わず多くの学生や会社員が行き交う賑やかな景観となっています。今後は、多くの人波を受け止めるのに十分な滞留空間の確保や、適切な歩行者動線の分離が必要です。

3. 賑わいあふれる道路景観



駅周辺の道路沿いは、変化があり歩行者が楽しく歩けるような工夫をした賑わい空間となっています。特に、駅の北西側のさかえ通り沿いには、小規模な飲食店が建ち並び、周辺の生活者と密着した賑わい景観が形成されています。

景観形成の目標

活気と賑わいあふれる学生街のまちなみへ

多くの学生や会社員、周辺居住者で賑わう駅前空間を、活気と賑わいあふれる地域の顔とする。

景観形成の方針

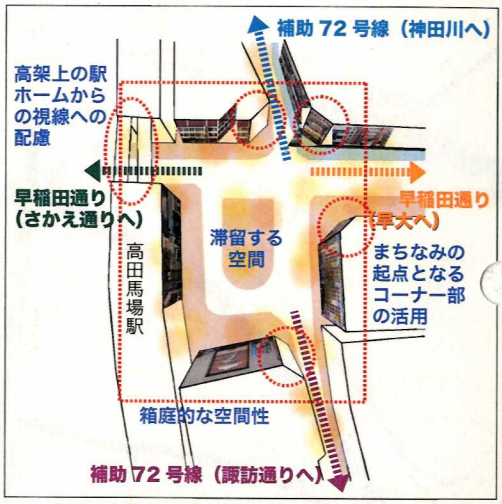
1.賑わいの広がる高田馬場駅周辺の景観をつくる

景観形成の考え方

高田馬場駅を中心に、面的に広がる賑わいあふれる景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 壁面の位置を揃え、周囲のまちなみとの調和を図る
- ■ 低層部は開放的な意匠とし、賑わい空間となるよう工夫する
- ■ さかえ通り沿いでは、間口は現在の規模を継承するか、もしくは、分節化を図る
- ■ 1階店舗は開口部を大きくとり、ショーウィンドウ等を設置する
- ■ 夜間景観に配慮し、シャッターは透過性の高いものとする
- ■ 夜間景観に配慮した照明計画とする



駅前広場から広がる性格の異なる大通り

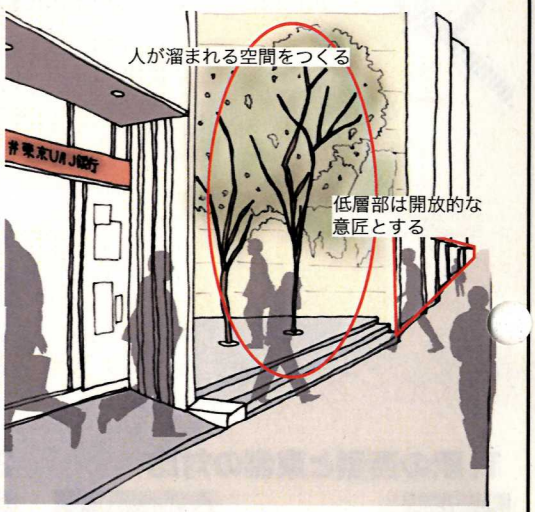
2.活気あふれ居心地の良い駅前景観をつくる

景観形成の考え方

多くの学生の行き交い、若さと新しさが飛び交う高田馬場の顔として、居心地の良さとまとまりを感じさせる景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 駅前広場に対して正面性を持った意匠とする
- ■ 低層部には、人が溜まれる空間をつくる
- ■ 広場に面する場合は、連続する賑わいを創出する
- ■ 広場は、滞留空間と歩行者動線を適切に分離する



たまり空間×早稲田通り

3.賑わいあふれる幹線街路と商店街の景観をつくる

景観形成の考え方

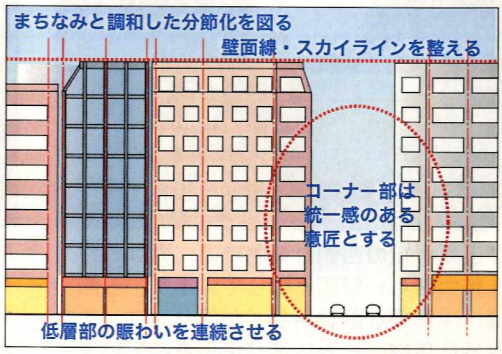
早稲田通り沿道やさかえ通り沿道を学生街にふさわしい活気と賑わいあふれる景観とする。

具体的な方策

- ■ 早稲田通り沿道では、低層部に人が溜まれる空間をつくり活気ある賑わい空間を創出する
- ■ さかえ通り沿道では、周辺の間口の幅に合わせるか、分節化を図り、細やかな賑わい空間を創出する

高田馬場駅周辺では、高田馬場のシンボルとなる駅前空間を創出する

- ■ 周囲の建築物と一体となり、活気あふれる居心地のよい駅前広場を整備する
- ■ 快適な滞留空間と歩行者動線を確保する
- ■ 景観にも配慮したユニバーサルデザインを推進する



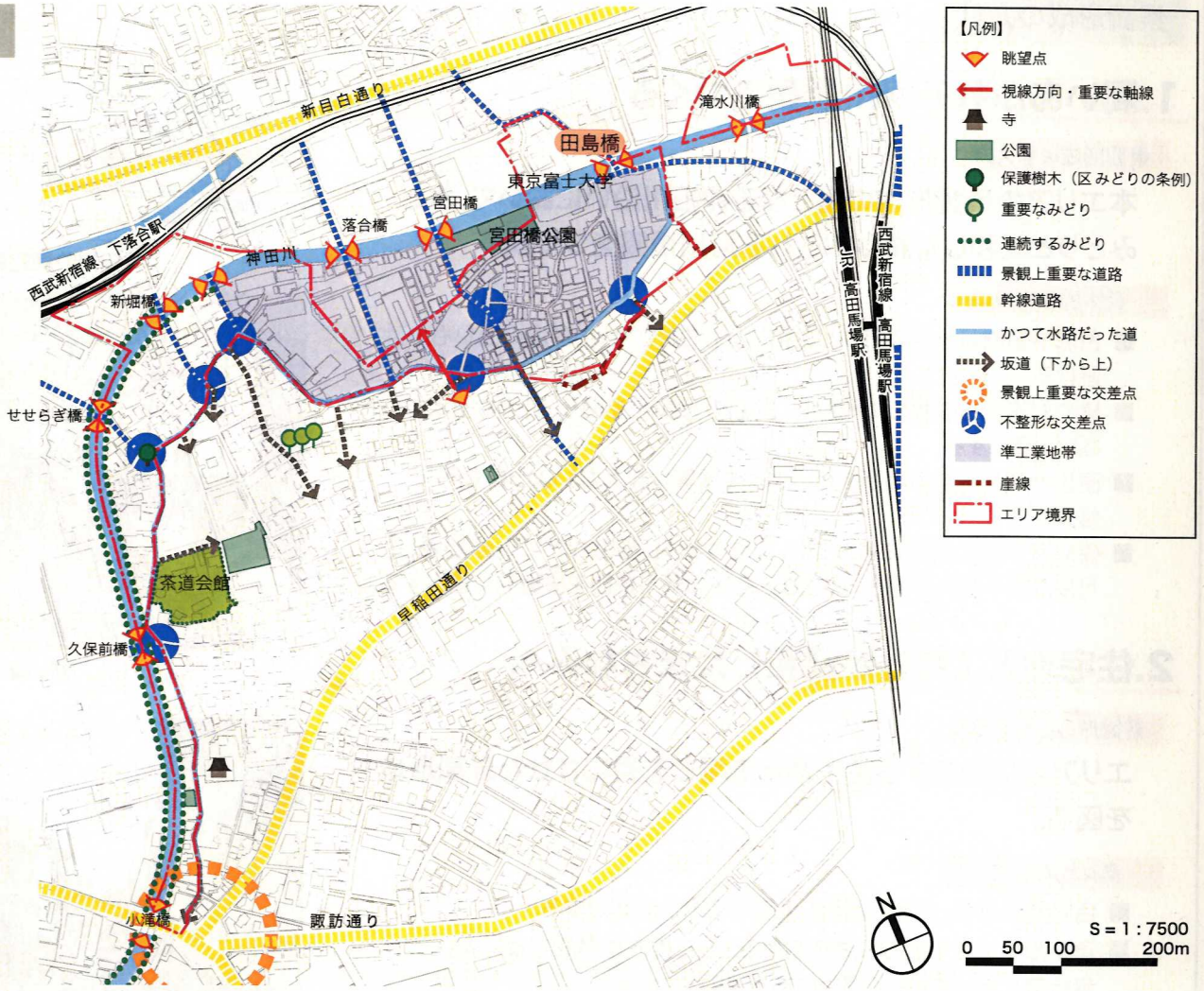
統一感と賑わいのある大通りの景観

6-6　田島橋エリア

神田川沿いの低地に広がるエリアです。エリア内にはもともと神田川の水路であった道路が数箇所あり、緩やかなカーブを描きながら変化のある景観となっています。また、エリアの一部の用途地域は準工業地域であり、古くから工場が立地していました。近年は住宅も多くなり、混在した景観となっています。



景観特性



1. 景観資源である神田川



神田川沿いには遊歩道がありますが、一部途切れてしまっている部分があります。神田川自体は、コンクリート三面張りとなっており、その修景のためにも、川沿いでの遊歩道の整備、みどりの創出が必要です。

2. 神田川沿いの用途の混在



エリアの大部分は準工業地域となっています。そのため、エリア内には工場や倉庫等が多数あります。近年エリア内に増えてきた、住宅等に対する配慮が必要です。

3. 旧水路沿いの景観



神田川の旧水路などであった道路が、エリア内に数箇所あります。それらは、いずれも緩やかなカーブを描いています。また、それらの道路に沿って急な勾配が生じているため、南側に坂道や階段等が現れ、地形を感じる景観となっています。

景観形成の目標

水とみどりをいかした潤いあふれるまちなみへ

神田川沿いの眺めをいかし、住宅地と工場が調和したみどり豊かで潤いあふれる景観をつくる。

景観形成の方針

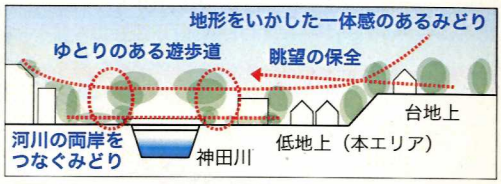
1.潤いあふれる河川景観をつくる

景観形成の考え方

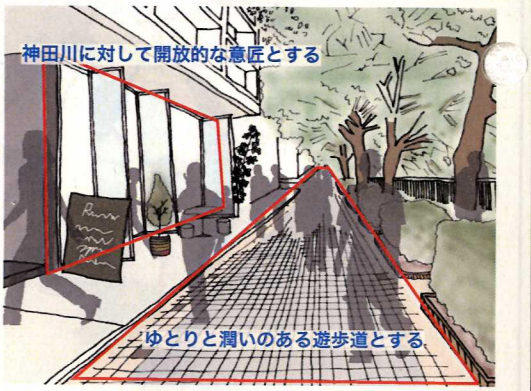
本エリアの景観形成の軸となる神田川沿いにおいて、水とみどりと調和した潤いあふれる河川景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 色彩や素材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
- ■ 直接河川に接する場所では、設備機器等は見えないよう植栽等で修景する
- ■ 橋や遊歩道の整備に際しては、色彩や素材、植栽などに十分配慮し、可能な限り親水空間をつくるなど良好な河川景観を積極的に創出する



神田川や周辺の資源との調和



潤いあふれる河川景観

2.住宅地と工場とが調和したまちなみへ

景観形成の考え方

エリア内に混在する住宅地と工場とを調和させた景観形成を図る。

具体的な方策

- ■ 色彩や素材は、周囲と調和した落ち着いたものとする
- ■ 道路沿いには十分な広さの空地を設け、樹木や草花などにより、歩行者にとって明るく潤いのある景観をつくる
- ■ 道路沿いは積極的に緑化する
- ■ 夜間景観に配慮して、道路沿いに照明等を設置する



住宅地と調和する工場施設

3.みどりあふれるまちなみをつくる

景観形成の考え方

一部の河川沿いには遊歩道等でみどり豊かな景観があるものの、まちなみ全体としてはやや緑量が少ない。河川周辺では積極的にまとまったみどりを創出する。

具体的な方策

- ■ 大規模な計画では、まとまったみどりを創出する
- ■ 中・小規模の計画では、道路沿いで積極的に緑化を行う



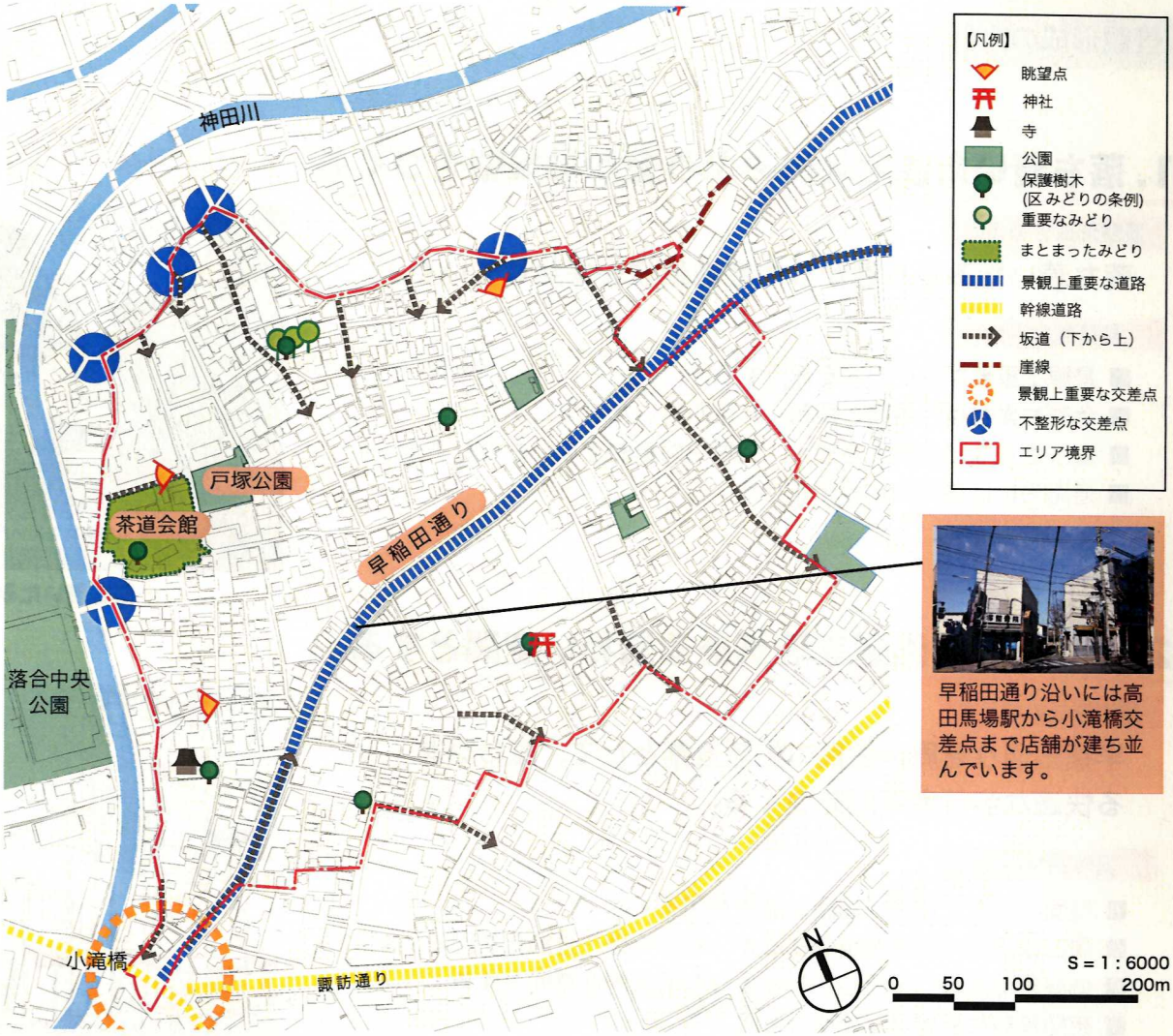
みどりあふれるまちなみ

6-7　高田馬場西エリア



早稲田通りがエリアの中央を東西に通っています。沿道は、高田馬場駅周辺の繁華街の賑わいが落ち着き、周辺居住者の生活に密着した賑わいへと変化してきます。また、幹線道路から一歩中に入ると、台地上の落ち着いた住宅地が広がり、身近なみどりのあふれる路地景観となっています。また、茶道会館や戸塚公園付近は周囲より小高くなっており、開放感ある眺めを得ることができます。

景観特性



早稲田通り沿いには高田馬場駅から小滝橋交差点まで店舗が建ち並んでいます。

1．台地上の路地景観



早稲田通りの南側には路地が広がっています。そのいずれも、庭先からみどりがあふれ出し、良好な路地景観となっています。塀の安全性確保や細街路整備と同時に、現在の景観を保全していく、工夫が必要です。

2．生活感あふれる早稲田通り



高田馬場駅周辺の喧騒から遠ざかり、同じ早稲田通りでも落ち着きのある景観となっています。小規模な店舗が建ち並び、周辺居住者の生活と密着した賑わい景観となっています。

3．緩やかな高低差のある地形



エリア全体が、北西側へと向かって下がる斜面地となっています。茶道会館や戸塚公園付近は、周囲より小高くなっており、北西側へと空の広がりを感じる眺めを得ることができます。

景観形成の目標

落ち着いた住宅地のみどり豊かなまちなみへ

起伏に富んだ地形をいかし、みどりあふれる路地景観と落ち着きある住宅地のまちなみを創出する。

景観形成の方針

1. 落ち着いた住宅地のみどり豊かな景観をつくる

景観形成の考え方

落ち着いたみどり豊かな住宅地景観を保全していく。

具体的な方策

- ■ 景観上重要な既存樹木を保全する
- ■ 色彩や素材は、周囲と調和した落ち着いたものとする
- ■ 垣・さくなどは高さを抑え、生垣や閉鎖的でないものとする
- ■ 道路沿いは積極的に緑化を行う



落ち着いたみどり豊かな住宅地

2. 早稲田通り沿道を活気ある賑わい空間とする

景観形成の考え方

早稲田通りを周辺住民の生活道路として、賑わいある快適な歩行者空間をつくる。

具体的な方策

- ■ 壁面の位置を揃え、周囲と調和を図る
- ■ 間口は現在の規模を継承するか、もしくは、分節化を図る
- ■ 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
- ■ 夜間景観に配慮した照明計画とする



活気ある早稲田通り沿道

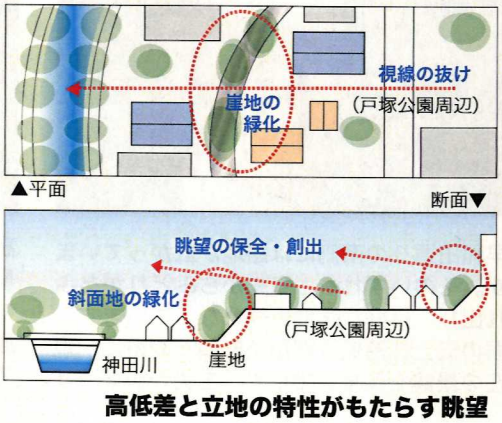
3. みどり豊かで空の広がりを感じる景観を保全する

景観形成の考え方

台地上に位置する戸塚公園や茶道会館周辺のみどり豊かで空の広がりを感じる景観を保全する。

具体的な方策

- ■ 戸塚公園や茶道会館周辺のみどりを保全・創出する
- ■ 北西側に向かって広がる台地上からの眺望を保全する
- ■ 斜面地上では積極的に緑化を行う



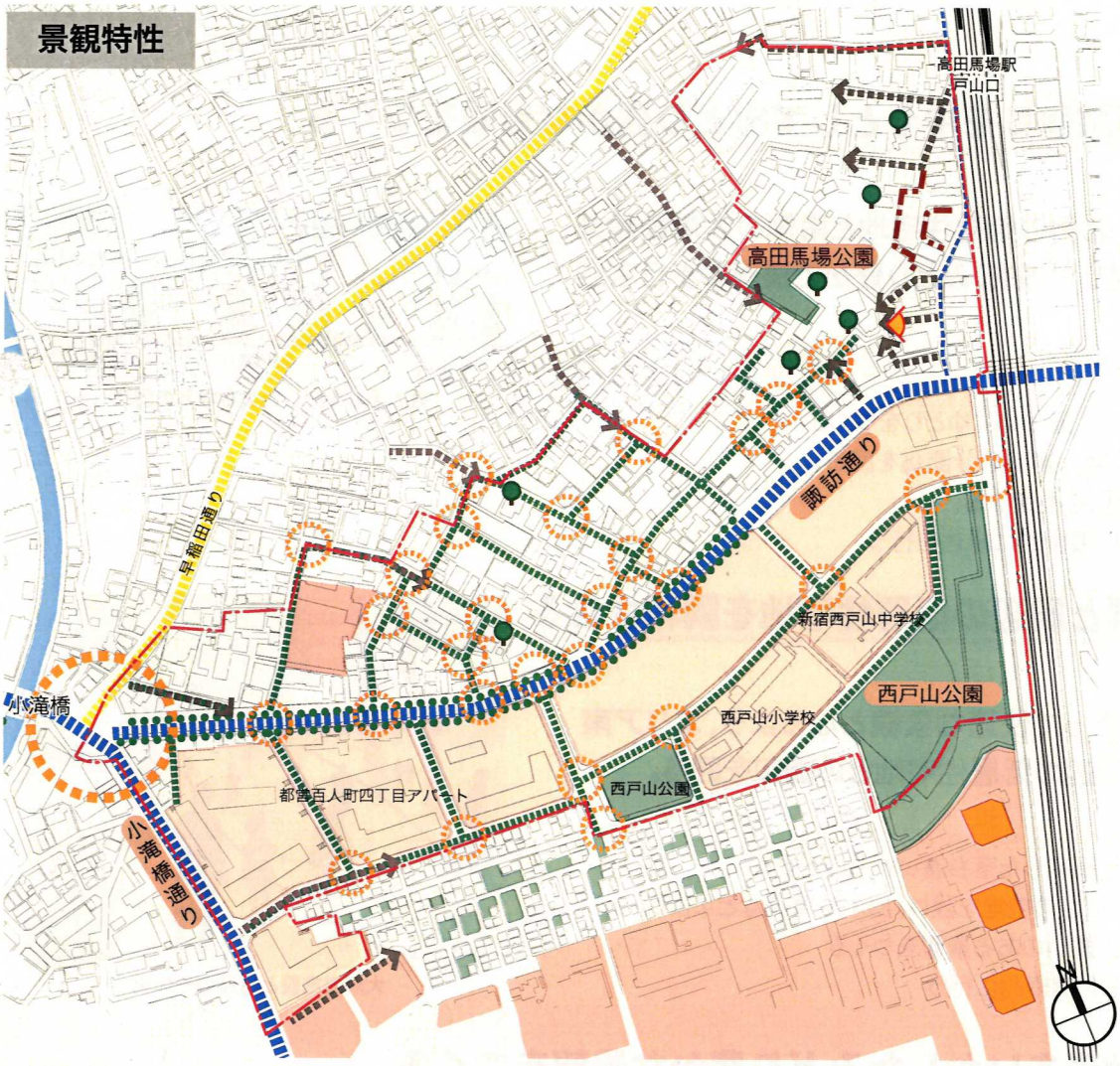
高低差と立地の特性がもたらす眺望

6-8　西戸山公園エリア

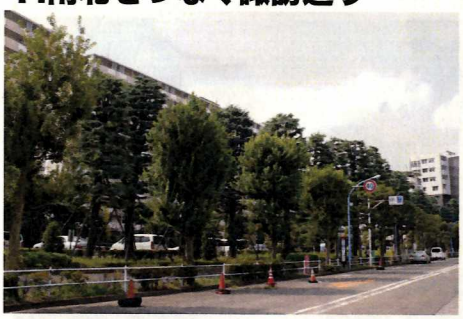
エリアの中央を東西に諏訪通りが通っています。諏訪通りは緩やかなカーブを描いているため、その街路樹が常にアイストップにあり、心地よい幹線道路の沿道景観となっています。また、北側は台地上にみどりあふれる良好な住宅地が並び、南側には都営住宅や小中学校などの大規模な建築物群が建ち並んでいます。



景観特性



1.南北をつなぐ諏訪通り



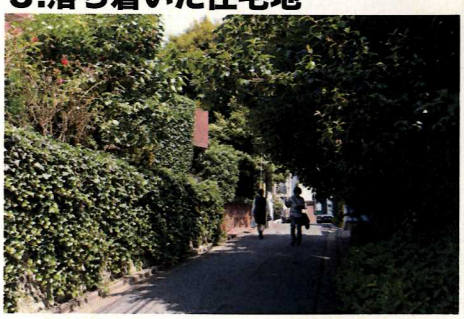
北側の台地上住宅地と南側の大規模な建築物群の間に、諏訪通りは通っています。南北で全く別の景観となっていますが、両者を諏訪通りの街路樹がつないでいます。

2.大規模建築物群の連なり



エリアの南側では、老朽化した中層住宅が高層住宅へと建て替わり、景観の更新が行われました。諏訪通りからセットバックし既存樹木を残したことで、歩行者への圧迫感が軽減されています。

3.落ち着いた住宅地



エリアの北側には、比較的規模の大きい住宅が豊かなみどりとともに建ち並んでいます。それらは高低差の大きい地形のため坂道に面していることが多く、変化のある景観となっています。

景観形成の方針

諏訪通りでつながる低層住宅地と大規模建築物群が調和したまちなみへ

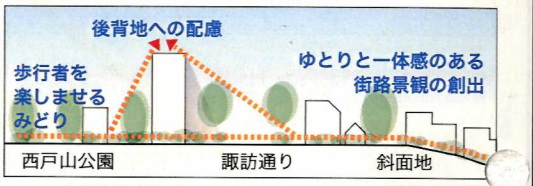
北側の台地上に広がる落ち着いた住宅地と南側の大規模建築物群を諏訪通りの街路樹でつなげ、みどり豊かな落ち着いたまちなみとする。

景観形成の方針

1.西戸山公園と諏訪通りを中心としてみどり豊かな景観をつくる

景観形成の考え方

西戸山公園周辺と、北側の低層住宅地と南側の大規模建築物群をつなぐ諏訪通り沿道を、みどり豊かで快適な歩行者空間とする。



諏訪通りを介したまちなみの調和

具体的な方策

- ■ 壁面の位置は後退させ、道沿いにゆとりをつくる
- ■ 壁面は連続しないように、適切な分節化を図る
- ■ 街路樹と調和した緑化を推進する
- ■ 西戸山公園周辺では、積極的に緑化を行う

2.大規模建築物群と周辺の低層住宅地を調和させる

景観形成の考え方

歩行者や居住者にとって快適な景観となるよう、エリア南側の高層建築物と周辺の低層住宅地との調和を図る。



大規模施設と沿道の一体化

具体的な方策

- ■ 色彩や素材は、周囲と調和した落ち着いたものとする
- ■ 道路沿いには十分な広さの空地を設け、樹木や草花などにより、歩行者にとって明るく潤いのある景観をつくる
- ■ 屋上緑化や壁面緑化を積極的に行う

3.変化に富んだ地形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

変化に富んだ地形をいかした、みどり豊かな景観を創出する。

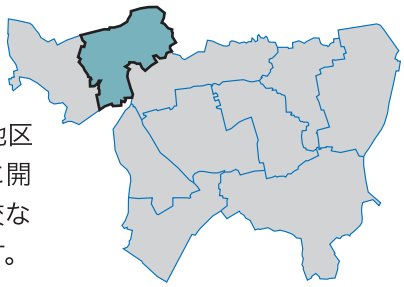


変化のある地形をいかした景観

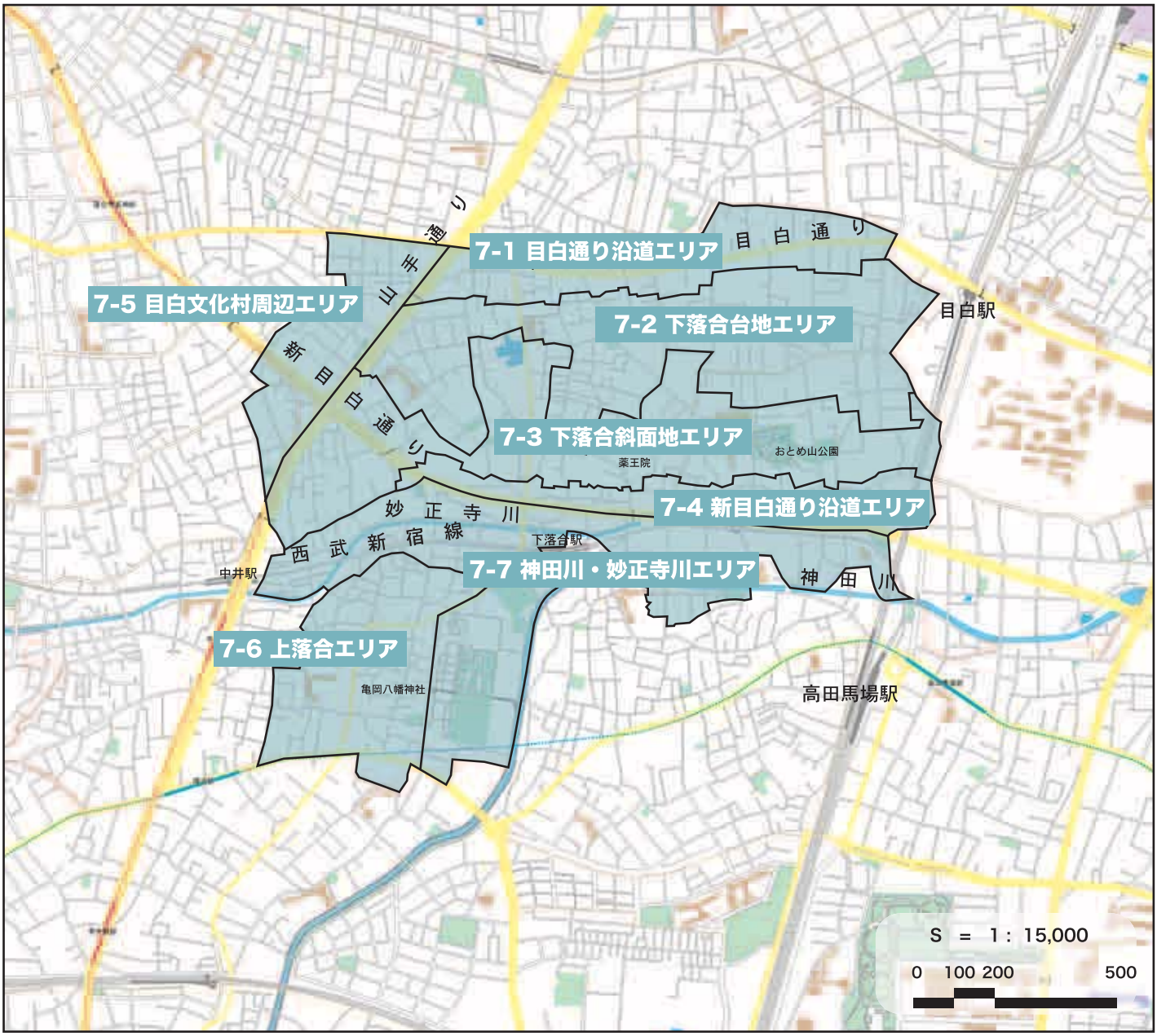
具体的な方策

- ■ 緩やかな変化のある地形の魅力を損なわないよう、大規模な地形の改変は避ける
- ■ 色彩は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
- ■ 外壁の素材は、自然素材のものとする
- ■ 垣・さくなどは高さを抑え、生け垣など自然素材を用いる
- ■ T字路などアイストップとなる場所では、建築物の意匠的な配慮や緑化を行う
- ■ 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、自然素材を用いる、分節化を図るなど）

7 落合第一地区



落合第一地区は新宿区の北西に位置し、斜面緑地や神田川、妙正寺川などのある地区です。豊かなみどりに恵まれ、明治時代以降に邸宅地となった下落合、大正時代に開発された目白文化村など良好な住宅地が広がっています。河川沿いには工場や学校などの大規模敷地が多くあり、また上落合は路地沿いの静かな住宅地となっています。



7－1 目白通り沿道エリア
銀杏並木と賑わいをいかした幹線道路沿道のまちなみへ

7－2 下落合台地エリア
豊かなみどりとゆとりが感じられるまちなみへ

7－3 下落合斜面地エリア
坂道と斜面緑地をいかしたみどり豊かなまちなみへ

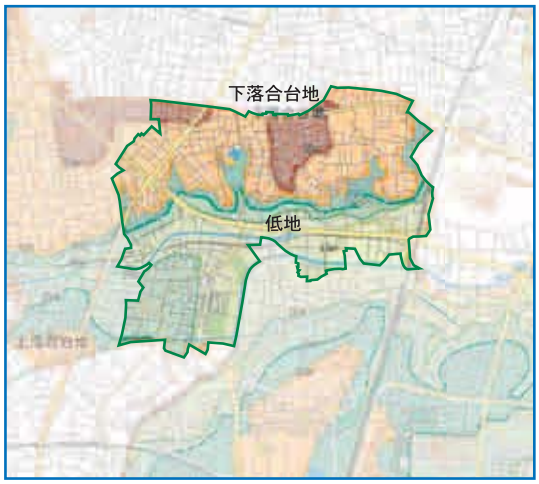
7－4 新目白通り沿道エリア
斜面緑地と調和した幹線道路沿道のまちなみへ

7－5 目白文化村周辺エリア
目白文化村らしい落ち着きと風格あるまちなみへ

7－6 上落合エリア
身近なみどりを感じられるまちなみへ

7－7 神田川・妙正寺川エリア
水とみどりをいかした潤いあふれるまちなみへ

変化に富んだ地形



落合第一地区の地形

急峻な斜面地

神田川、妙正寺川の北側は急峻な斜面地となっており、その北側には下落合台地が広がっています。斜面地には所々に谷地が入り込み、複雑な地形となっています。また、江戸時代から農道として使われていた坂道も多く残っています。



【7-3 下落合斜面地エリア】
斜面緑地を右へ左へ曲がる坂道

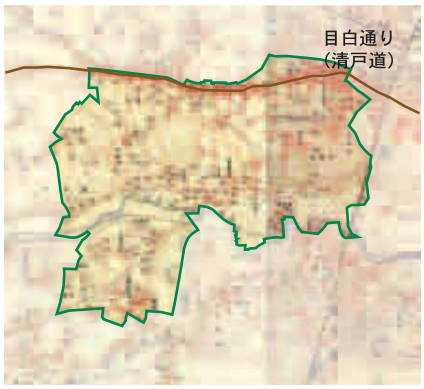
２つの河川と緩やかな段丘

落合の地名は、神田川と妙正寺川、2つの川が落ち合うことに由来しています。川の南側には、河川の流れにより緩やかな河岸段丘が形成され、緩やかな坂道や階段からその地形を感じることができます。



【7-6 上落合エリア】
緩やかな斜面につくられた小階段

まちの記憶



大正前期の土地利用

邸宅・住宅地の開発

明治時代以降、下落合のみどり豊かな台地上に邸宅が立地するようになり、大正時代には先進的な郊外住宅地として「目白文化村」が開発されました。その影響もあり、今も台地上にはゆとりある良好な住宅地が広がっています。



【7-2 下落合台地エリア】
邸宅地の面影を残す旧近衛町

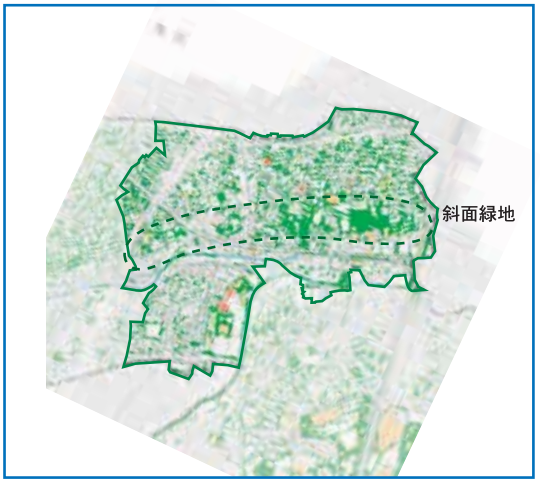
将軍家の狩猟場

江戸時代には台地周辺の一帯は徳川家の狩猟場であり、明治時代には北側を近衛家が、南側を相馬家が所有しました。相馬家は、一部を回遊式庭園「林泉園」として一般開放していました。のちに売却された斜面地の一部分は、地元の人たちの運動を受け「おとめ山公園」として開園しました。



【7-3 下落合斜面地エリア】
かつて狩猟地だったおとめ山公園

水とみどり



緑被現況分布図

斜面緑地と屋敷林

斜面地には、おとめ山公園や下落合野鳥の森公園、薬王院など豊かなみどりを有する公共的施設が集中しています。台地上のゆとりある住宅地のみどりとともに、潤いある景観を創出しています。



【7-3 下落合斜面地エリア】
牡丹の名所としても知られる薬王院

河川沿いのみどり

河川沿いのみどりや一部整備された遊歩道の並木など、場所によっては潤いのある河川景観となっています。



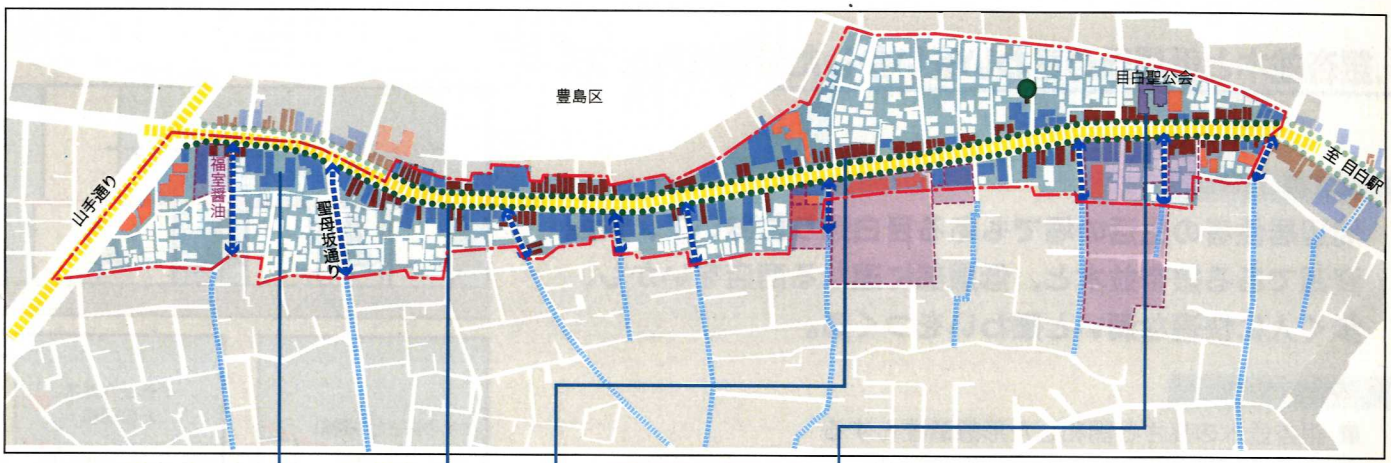
【7-7 神田川・妙正寺川エリア】
神田川沿いのみどり

7-1　目白通り沿道エリア



江戸時代から続く目白通りを中心に、古くから市街化されたエリアです。目白駅の開通した明治時代以降からその集積は更に進み、戦後には商店街が形成されました。現在でも、小規模な店舗が建ち並び、歩行者の往来も多く、賑わいのあふれる景観となっています。

景観特性



エリア西側では、近年敷地が統合され、スケールギャップの大きなまちなみ景観となっている場所もあります。

等間隔で並ぶ銀杏並木が、まちなみのシンボルとして調和のあるまちなみ景観を創出しています。



銀杏並木

目白聖公会



昭和4（1929）年竣工。目白通り沿いのシンボルです。

古くからの街道筋であり、昔ながらの間口の小さな敷地割りが現在でも継承されています。

【凡例】
- 地域を象徴する建築物
- 保護樹木（区 みどりの条例）
- 連続するみどり（イチョウ並木）
- 幹線道路
- 下落合台地エリアへとつながる街路
- 大正15年当時の大規模敷地
- 大正時代からの間口を継承しているもの
- 大正時代以降敷地を統合しているもの
- 通りの裏の中層の集合住宅
- エリア境界

N

S＝1：7500
0　50　100　200m

1.小規模な店舗の連なり



目白通り沿いは間口の狭い敷地が継承され、小規模な店舗の連なる賑わいあふれる景観となっています。中には、看板建築注）などもわずかながら残っており、古くからの街道の記憶を感じさせます。

2.銀杏並木との調和



銀杏並木は目白通りの重要な景観資源となっています。幹線道路の沿道景観に潤いを与えるとともに、周囲の建築物を適度に覆い隠す役割を果たしています。

3.目白通り沿いのスケールギャップ



近年では敷地の統合などにより、目白通り沿いに高さや規模の異なる建築物が混在しています。高層かつ大規模な建築物が周囲に与える影響は大きいため、圧迫感の軽減を図ることが必要です。

注）看板建築：看板状に正面を大きく見せる商店建築

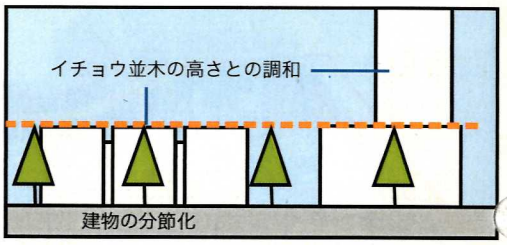
景観形成の目標

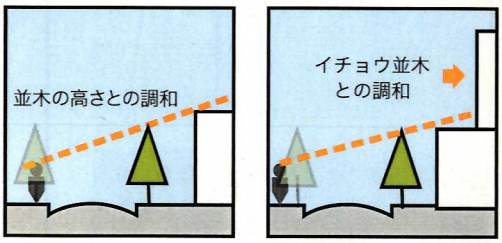
銀杏並木と賑わいをいかした幹線道路沿道のまちなみへ

古くからある通りであり、周辺居住者の生活の場でもある目白通りを中心に、銀杏並木の潤いと低層部の賑わいをいかした沿道景観をつくる。

景観形成の方針

1.銀杏並木と低層部の賑わいをいかした沿道景観をつくる





銀杏並木との調和

景観形成の考え方

周辺居住者の生活の場でもある目白通りにおいて、景観資源である銀杏並木と、低層部に連なる商店をいかし、歩く人に快適な潤いと賑わいをつくる。

具体的な方策

- ■ 銀杏並木の高さと調和した形態意匠とする
- ■ 壁面の位置を揃え、周囲と調和を図る
- ■ 間口は現在の規模を継承するか、もしくは、分節化を図る
- ■ 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
- ■ 夜間景観にも配慮し、シャッターは透過性の高いものとする
- ■ 夜間景観に配慮した照明計画とする



にぎわいある商業空間の形成

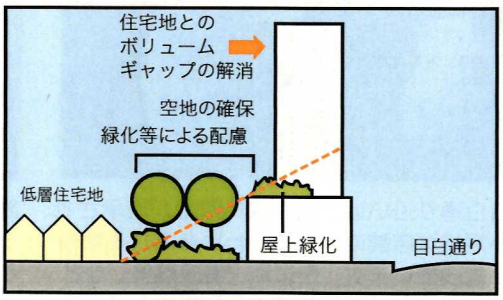
2.後背の住宅地との調和を図る

景観形成の考え方

周辺は第一種低層住居専用地域であり、大規模な沿道の建築物は周辺住宅地の住環境への影響も大きい。そのため、住宅地への影響に配慮した計画とする。

具体的な方策

- ■ 色彩や素材は、周囲の落ち着いた雰囲気に調和したものとする
- ■ 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないように配慮する
- ■ 住宅地とのボリュームギャップを解消する（住宅地側は階数を減らす、屋上緑化をするなど）
- ■ 住宅地側には空地をとり、積極的に緑化する



後背地（低層住宅地）との調和

7-2　下落合台地エリア

斜面緑地の北側に広がる台地上に位置する、閑静な低層住宅地のエリアです。かつては農地や、大邸宅地であったところが多く、特に近衛邸や相馬邸などのあった場所は、豊かなみどりとゆとりある敷地規模により、良好な低層住宅地のまちなみとなっています。古くからの農道が主要な道路として残っており、奥行きと変化のある景観となっています。



景観特性

【景観資源】
（国指定重要文化財）
歴 歴史に関わる資源
（区指定文化財等）
緑 緑（樹木等）に関わる資源
歴 歴史に関わる資源

このエリアでは、かつての大きなお屋敷やアトリエ跡地を公園として利用している場所がいくつか見られます。



（旧）林泉園

谷地となっているこの場所は、明治時代に相馬家が回遊式日本庭園「林泉園」として一部を一般に開放していました。周囲からやや下がった地形のため、まとまりのある景観となっており、かつての桜並木を偲ばせる桜も残っています。





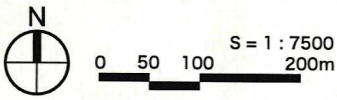
かつての農道である南北に貫く道路は何度も左右に曲がり、道路景観を変化と奥行きのあるものにしています。



（旧）近衛町

明治時代に相馬邸と分割された近衛邸の敷地では、大正時代に近衛邸の軸線を受け継ぐ計画的敷地割りの宅地分譲が行われました。現在でも、近衛邸内のけやきの木が残され、その軸線上のアイストップの位置に日立目白クラブがあります。



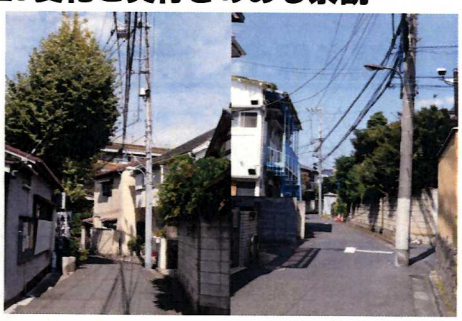


1.豊かなみどりとゆとりを受け継ぐ住宅地景



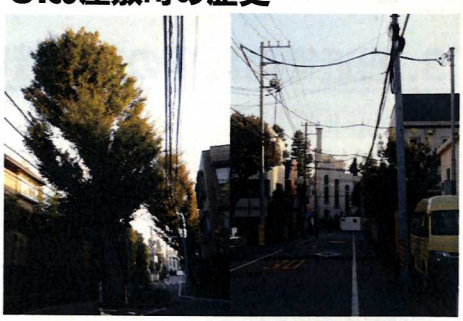
昭和初期からのモダンな邸宅と豊かな木々による良好な住宅地のまちなみは、今も変わらず受け継がれています。景観資源となる古くからの樹木や生垣が至るところに見られ、連続的なみどりがあふれています。

2. 変化と奥行きのある景観



明治後期までは農村であり、また、戦災の影響も少なかったため、古くからの農道がそのまま残っています。低地と台地をつなぐこれらの道路は、ゆらゆらと左右に何度も曲がり、沿道の建築物とみどりが折り重なる景観を生み出しています。

3.お屋敷町の歴史



旧近衛邸である計画的住宅地（旧近衛町、日立目白クラブ）、旧相馬邸の庭園（林泉園、おとめ山公園）等、お屋敷や大規模敷地を基にした場所が多く、現在でもゆとりある景観が受け継がれています。かつてのお屋敷やアトリエであった場所で、公園となっているものもあります。

景観形成の目標

豊かなみどりとゆとりが感じられるまちなみへ

落ち着きとゆとりのある低層住宅地が広がる景観を保全するとともに、景観資源をいかした魅力ある景観を創出する。

景観形成の方針

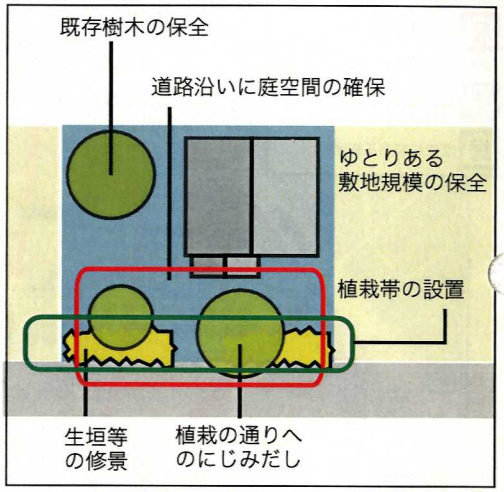
1. 豊かなみどりとゆとりのあるまちなみを保全する

景観形成の考え方

昭和初期からのお屋敷を中心とした、敷地規模も大きくみどり豊かなまちなみを将来にわたって継承する。

具体的な方策

- ■ ゆとりある敷地規模を保全する
- ■ 景観上重要な既存樹木を保全する
- ■ 道路沿いには空地をとり、植栽帯を設ける
- ■ 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないように配慮する
- ■ 樹木の生育環境に配慮し、透水面を確保する



ゆとりへの修景集

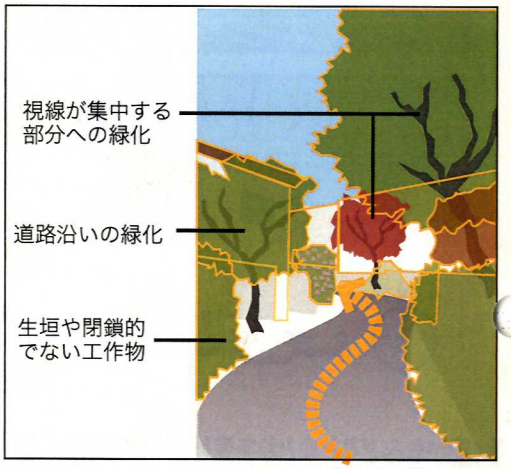
2. 曲がり道のみどりあふれる景観を保全、創出する

景観形成の考え方

かつてからの農道を基にした曲がりの多い道路は、本エリアの特徴となっている。この道路を中心としたみどり豊かな景観を創出する。

具体的な方策

- ■ 外壁の素材や色彩は、周囲の落ち着いた雰囲気に調和したものを使用する
- ■ 垣・さくは高さを抑え、生垣や閉鎖的でないものとする
- ■ 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
- ■ 道路沿いは積極的に緑化する



曲がり道の修景

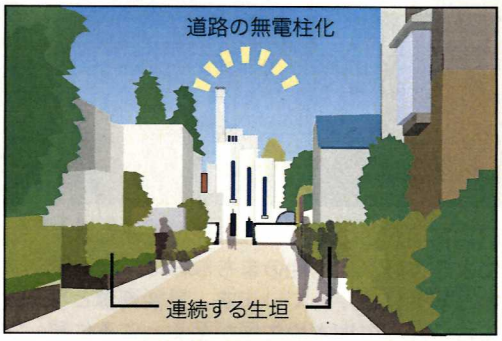
3. 旧近衛町周辺の落ち着いた景観を保全、創出する

景観形成の考え方

エリアの景観を特徴付けている旧近衛町の周辺では、日立目白クラブや道路の中心にある路傍樹（ケヤキ）、目白ヶ丘教会などと一体となった良好な景観を保全する。

具体的な方策

- ■ 日立目白クラブへ向かう道路沿いでは、まちなみの連続性に配慮し、圧迫感のない落ち着いた形態意匠および色彩とする
- ■ 日立目白クラブに向かう道路沿いでは、連続した生垣とする
- ■ 道路の無電柱化を推進する
- ■ 周囲の雰囲気にふさわしい道路の舗装を検討する



旧近衛町のまとまりある景観形成

7-3　下落合斜面地エリア



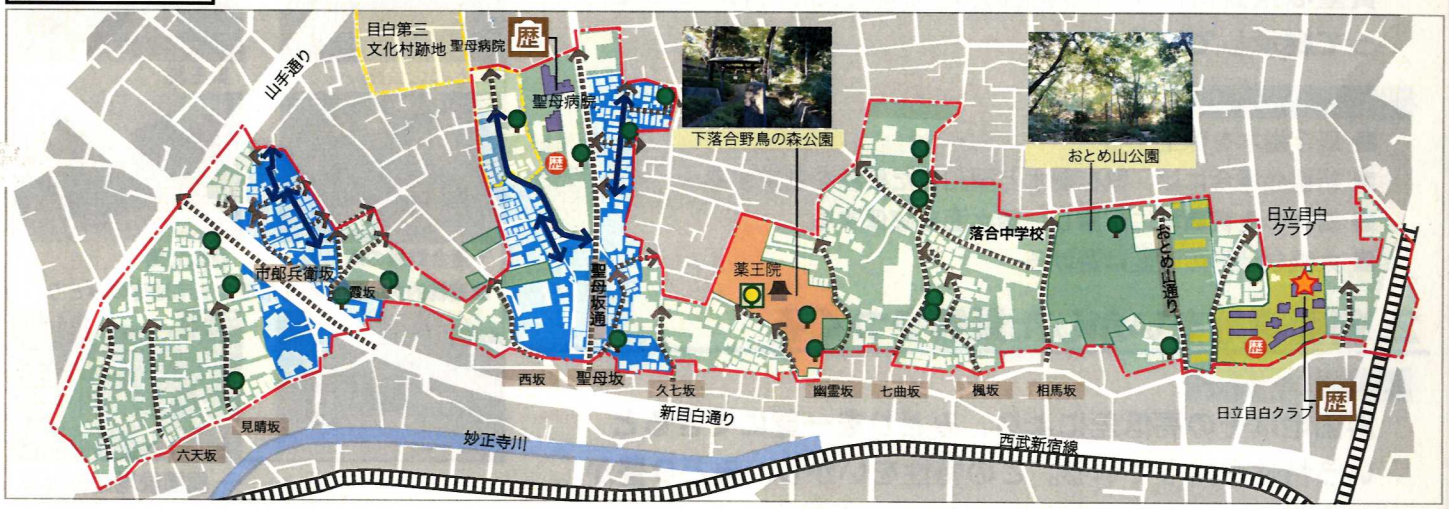
東西に連続する斜面緑地がこのエリアの特徴です。周辺の中でも特に色濃く連続するみどりの帯は、幹線道路の喧騒と台地上の良好な住宅地を区切る役割を果たしています。エリア内には、おとめ山公園や野鳥の森公園、薬王院など豊かなみどりを有する公共的施設が集中しているだけでなく、斜面にある宅地内にもみどりが色濃く受け継がれています。また、斜面地に連続して並ぶ坂道は右へ左へと曲がり奥行きのある景観となっています。

景観特性

斜面地上に東西に連続して、低地と台地を結ぶ坂道が並んでいます。これらはいずれも傾斜を和らげるために、右へ左へと連続して曲がっています。

【景観資源】
（都指定文化財等）
歴　歴史に関わる資源





地形がひだのように入り組んでいます。谷戸（やと）と呼ばれるすり鉢状の谷地が見られ、景観的なまとまりとなっています。



【凡例】
寺　地域を象徴する建築物　谷地の中心軸線
境内地　ランドマーク　坂道（下から上）
公園　景観重要樹木　谷戸（やと）
歴史的な景観の保全が必要な建築物　保護樹木（区みどりの条例）　エリア境界

エリア内には薬王院や聖母病院、日立目白クラブなどの景観資源が多数存在しています。


聖母病院


薬王院

N
S = 1 : 7500
0　50　100　200m

1.連続する斜面緑地の連なり



みどり豊かな斜面緑地がこのエリアの最大の特徴です。おとめ山公園や野鳥の森公園、薬王院などの公共的施設にまとまったみどりがあります。かつて近衛邸や相馬邸、など、斜面地には大邸宅がならんでおり、現在でも宅地内部におけるみどりが景観上重要な役割を果たしています。

2.東西に並ぶ坂道の変化ある景観



下落合の斜面地には、東西方向に坂道が並んでいます。その多くは古くからの農道であり、いずれの坂道も斜面地にあるため、右へ左へゆらゆらと曲がっています。そのため、坂道沿いの植栽や建築物が奥の景観と折り重なり、奥行きのある景観を生み出しています。

3.高低差の大きい地形



高低差が１５～２０ｍもあるこのエリアでは、近くのみどりから遠くのみどりまで一望にでき、奥の要素が手前の要素と重なり合う奥行きのある景観を生み出しています。また、谷戸（やと）と呼ばれるすり鉢状の谷地がみられ、景観的なまとまりをつくりだしています。

景観形成の目標

坂道と斜面緑地をいかしたみどり豊かなまちなみへ

台地と低地の緩衝帯である斜面地エリアでは、周囲にも寄与する連続的な緑地を資源としながら、周辺環境にも配慮した景観形成を行う。

景観形成の方針

1. 斜面緑地を保全、創出する

景観形成の考え方

貴重な景観資源である斜面緑地を保全し、将来にわたって継承していく。

具体的な方策

- ■ 既存樹木を保全する
- ■ 新植の場合には、既存樹木と調和した樹種を選定する
- ■ 樹木の生育環境に配慮し、透水面を確保する
- ■ 大幅な地形の改変は避ける



斜面緑地のみどり

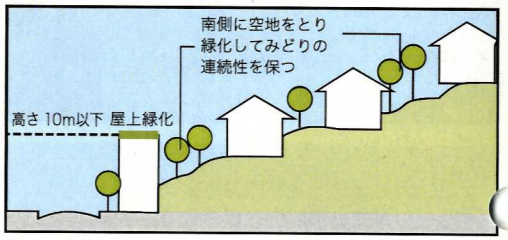
2. 斜面緑地をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

斜面地はその高低差により、みどりを一望にできるという特性を持っている。この特性をいかし、みどり豊かな奥行き感のある斜面地の景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 南側に高さのあるみどりを配置し、建築物が可能な限り見えないようにする
- ■ 色彩は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に配慮する
- ■ 外壁の素材は、自然素材のものを使用する
- ■ 屋上緑化や壁面緑化を積極的に行う



斜面緑地の景観形成

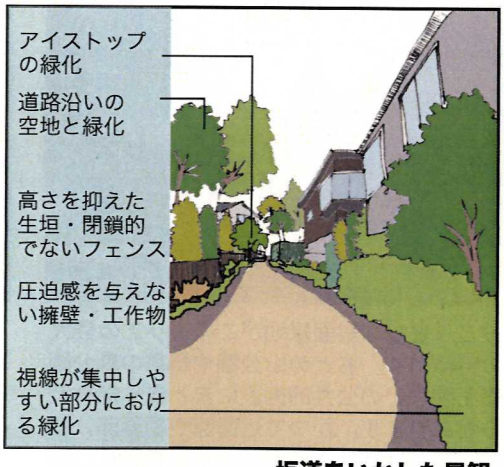
3. 坂道をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

坂道や曲がりなどと一体となった、豊かなみどりが感じられる景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 垣・さくなどは生垣や閉鎖的でないフェンスとする
- ■ 擁壁の上部の垣・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、自然素材を用いる、分節化を図る など）
- ■ 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
- ■ 聖母坂通り沿いでは、快適な歩行者空間となるよう壁面や擁壁の位置を後退させ、ゆとりをつくる



坂道をいかした景観

7-4　新目白通り沿道エリア



戦後に新たに開通した新目白通りを中心としたエリアです。北側には斜面緑地があり、沿道建築物の隙間や斜面緑地へと向かう道路との交差点から、豊富なみどりを見ることができます。また、新目白通りと並走している新井薬師道は、幹線道路沿いの高層建築物と斜面緑地のちょうど狭間に位置しています。

景観特性



氷川神社

エリア西側では、幹線道路沿いであるにもかかわらず、昔ながらの規模の小さな敷地が多く存在してます。

エリア東側には、かつては工場が立地していたこともあり、規模の大きな敷地が多く、工場等も立地しています。

【凡例】

- 眺望点
- 視線方向・重要な軸線
- 神社
- 公園
- 地域を象徴する建築物
- アイストップ
- 保護樹木（区 みどりの条例）
- まとまったみどり
- 景観上重要な道路
- 幹線道路
- 坂道（下から上）
- 高層住宅（6階以上）
- 工場・オフィス等
- 第一種住居地域
- エリア境界



新目白通りから北側へ向かう道路の入口から、奥の斜面緑地を垣間見ることができます。







第一種住居地域に指定されている斜面緑地に接する部分では、北側の斜面緑地に対する配慮が必要となります。

N

S = 1 : 7500

0　50　100　200m

1.新しい幹線道路景観



戦後に開通した比較的新しい幹線道路です。南側には鉄道が面しており、北側には、沿道の高層建築物の背後に斜面緑地が広がっています。沿道のまちなみはやや雑然としており、調和のとれた沿道景観の創出が必要です。

2.斜面緑地に抜ける眺め



新目白通り北側の斜面緑地は、沿道建築物の隙間や斜面緑地へと向かう道路との交差点などから眺めることができ、まちなみの中に眺望点が点在しています。周辺の建築物等は、奥にある斜面緑地への眺めを妨げないよう配慮することが必要です。

3.新井薬師道沿いの落ち着いた景観



江戸時代から残る新井薬師道の沿道は、幹線道路から一歩入っていることもあり落ち着きある景観となっています。しかしながら、新目白通りにも面する建築物の裏側となっている場合もあり、整った沿道景観となるような配慮が必要です。

景観形成の目標

斜面緑地と調和した幹線道路沿道のまちなみへ

南側は鉄道に接し、北側に建築物の建ち並ぶ幹線道路である新目白通りでは、北側の奥にある斜面緑地と調和した新たな沿道景観を創出する。

景観形成の方針

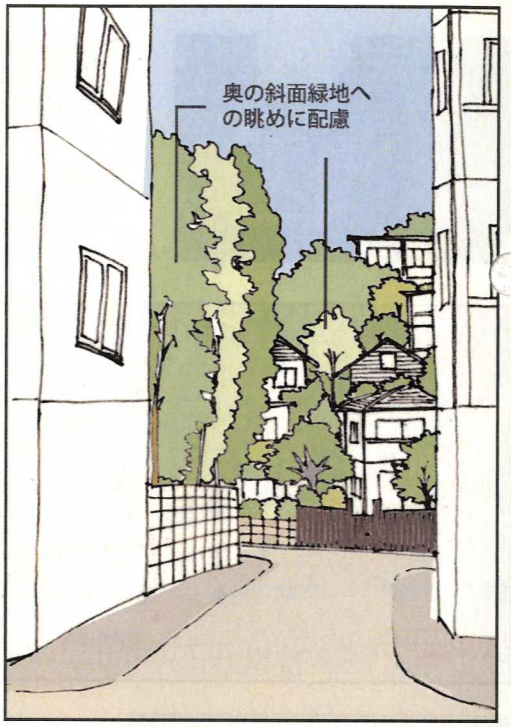
1.後背の斜面緑地と調和したまちなみをつくる

景観形成の考え方

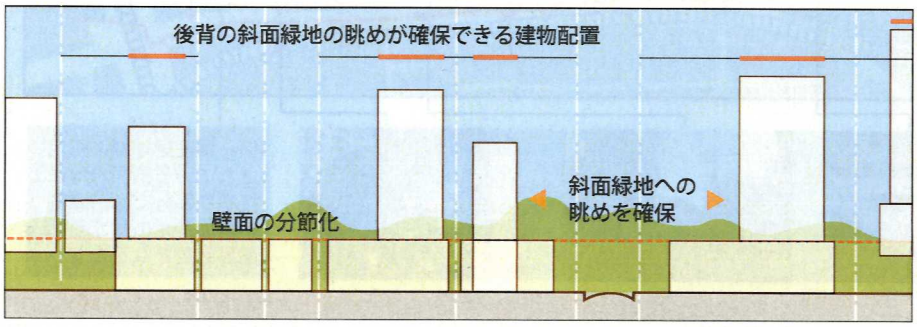
新目白通りや西武新宿線の車窓から、貴重な斜面緑地が感じられる景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 後背の斜面緑地を眺めることができるような建物配置とする
- ■ 色彩は、後背の斜面緑地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
- ■ 斜面地を見通せる道路沿いでは、見通しを妨げないよう配慮しながら、道路沿いで積極的に緑化を行う



斜面緑地への眺め



斜面緑地と調和したまちなみ

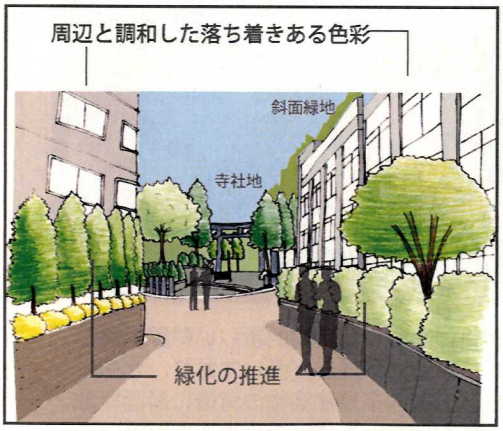
2.新井薬師道沿道を落ち着きのあるまちなみとする

景観形成の考え方

薬王院や氷川神社に面し、斜面緑地や台地上住宅地への入り口に位置する新井薬師道沿道を、静かで落ち着きのあるまちなみとする。

具体的な方策

- ■ 斜面緑地や寺社地の雰囲気と調和した落ち着いた色彩とする
- ■ 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- ■ 沿道部分と斜面緑地側に積極的に緑化を図る



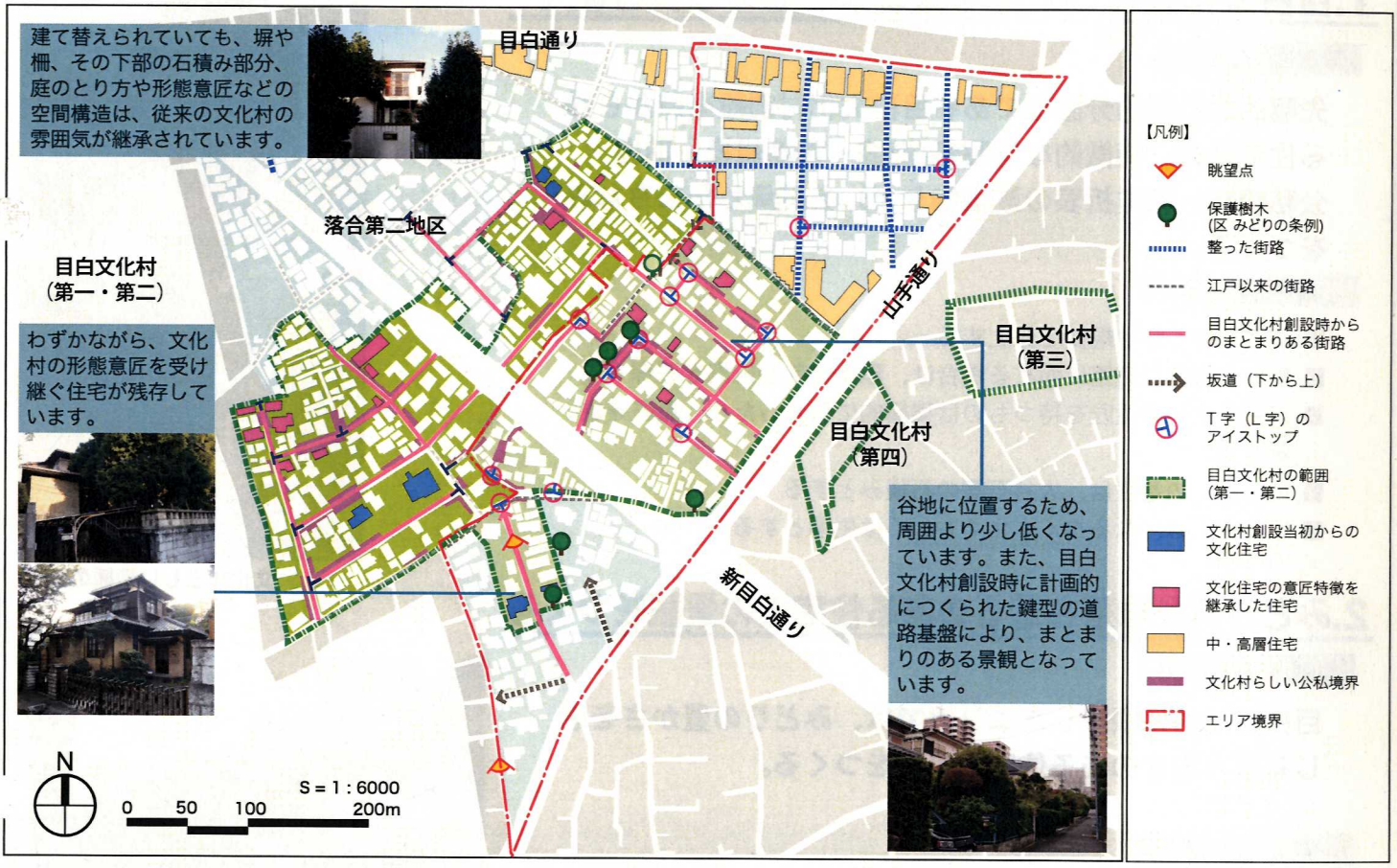
新井薬師道沿道の落ち着きあるまちなみ

7-5　目白文化村周辺エリア



「目白文化村」は、大正時代に箱根土地株式会社によって開発された、和洋折衷の住宅や、インフラ・文化施設の充実した画期的な住宅地でした。その後建替えも進み、当時を偲ばせる住宅はわずかしか残っていませんが、「整った道路基盤」や「ゆとりある敷地規模」、「下部が大谷石積みでできた塀や門」、「みどり豊かなまちなみ」などに今も、目白文化村の面影が受け継がれています。

景観特性

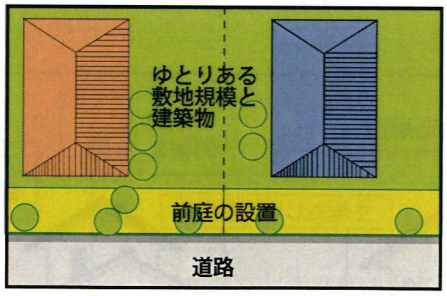


1.目白文化村のまとまり



既存の道路基盤に合わせて整備された道路はやや幅員が狭く、行き止まりが多くなっています。そのため、周辺地域とは違った独特の印象を受けます。また、それぞれの敷地の道路境界部分は開放的になっており、目白文化村としてのまとまりが強く感じられます。

2.ゆとりあるまちなみ



目白文化村の分譲当初の敷地規模は１００～２００坪であり、広々とした敷地に開放的な前庭をそれぞれが持っていました。現在では細分化も進んでいますが、おおむね５０～100坪程度の敷地規模を維持しており、今なお、ゆとりあるまちなみとなっています。

3.目白文化村らしさの継承



分譲当初に建てられた文化住宅は、三角屋根を特徴とする和洋折衷様式です。現在でも数箇所に存在し、また、建替えられた後も、外構を含め（大谷石積みの基壇や門、木柵や生垣など）、良質な意匠を踏襲したものや、目白文化村らしさを継承した部分が多く見られます。

景観形成の目標

※8-3と同じ内容です。

目白文化村らしい落ち着きと風格のあるまちなみへ

大正時代に計画的に作られた住宅地である目白文化村の空気を受け継ぎながら、落ち着きと風格のある、魅力あふれる住宅地の景観を創出する。

景観形成の方針

1.目白文化村らしい風格あるまちなみを受け継ぐ

景観形成の考え方

先駆的な計画的分譲地である目白文化村創設当時から残る住宅地の、特徴的な雰囲気(街路・敷地規模・前庭・公私境界・和洋折衷の建築物など）を継承したまちなみをつくる。

具体的な方策

- ■ ゆとりある敷地規模を保全する
- ■ 敷地の南側が道路に面する場合は、建築物前面に庭を確保する
- ■ 目白文化村の意匠を持つものは積極的に保全したり、意匠を継承する
- ■ 垣・さくの基壇は、大谷石等の石積みとする
- ■ 垣・さくは、なるべく木さくもしくは生垣とする



■ゆとりある建築物の配置と開放的な公私境界



■開放的な塀やさく、大谷石積みの下部

文化村らしい景観の継承

2.みどり豊かな落ち着きのある住宅地の景観をつくる

景観形成の考え方

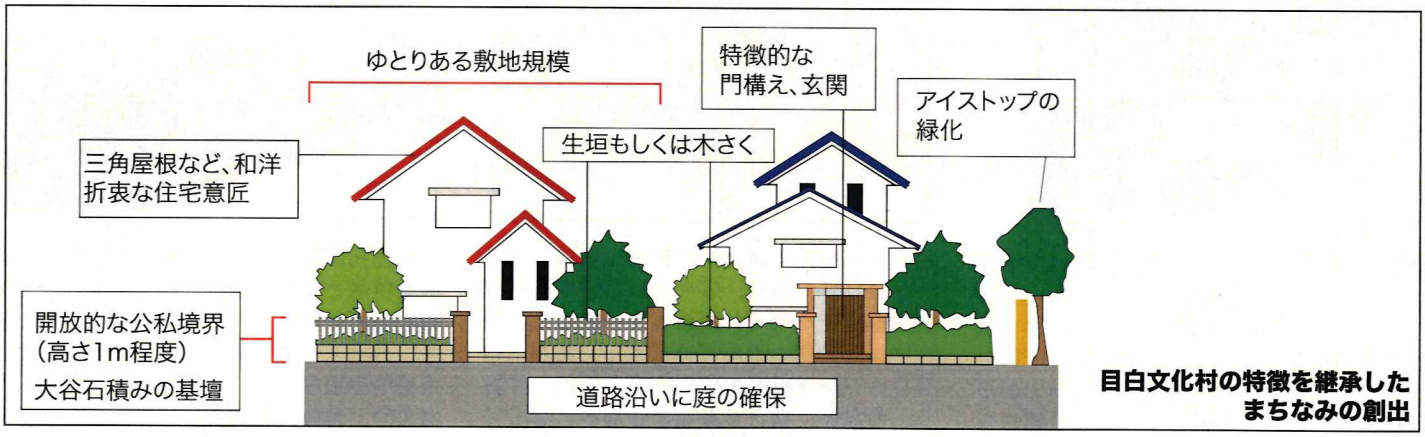
目白文化村に隣接したエリアでは、みどりの豊かさを感じる落ち着きのある住宅地景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 色彩や素材は、周囲の落ち着いた雰囲気に調和したものとする
- ■ 敷地際は植栽を廻らせ、みどりの連続性に配慮する
- ■ 垣・さくなどは生垣や閉鎖的でないものとする



みどりがつながる住宅地景観



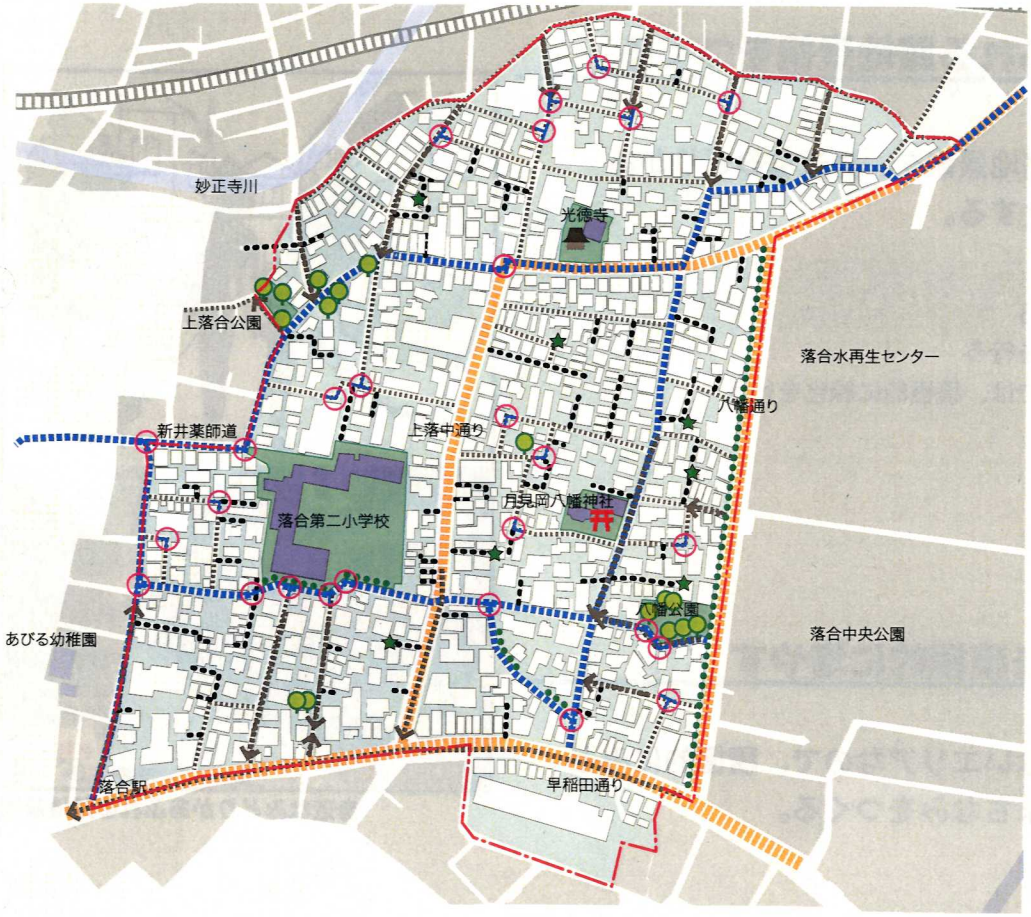
目白文化村の特徴を継承したまちなみの創出

7-6　上落合エリア



神田川の緩い河岸段丘上に位置しています。関東大震災や太平洋戦争後に、急激な宅地化と敷地の細分化が進み、住宅が密集しています。そのため、生活感のあふれるみどり豊かな路地空間が多数存在します。また、エリア内の寺社や公園、学校などにはまとまったみどりがあります。

景観特性



【凡例】
- 神社
- 寺
- 重要なみどり
- 公共施設の緑
- 突き当たるみどり
- 見通しの良い道路（二車線道路）
- 古い道筋
- 路地
- 坂道（下から上）
- T字（L字）のアイストップ
- 行き止まりの路地
- 公共施設
- エリア境界

N

S = 1 : 5000

0　50　100　200m

1.ゆるやかな斜面地



神田川・妙正寺川の河岸段丘の上に広がるこのエリアには、南側にむけて上る坂道がいくつも存在します。坂道沿いの擁壁や階段などが緩やかな変化のある地形を感じさせます。

2.アイストップをいかした景観



エリアの周囲を囲む古い道は折れ曲がりが多く、また、路地にも行き止まりや曲がり角など、アイストップとなる場所が多く存在します。こうした場所では、緑化などによる景観への配慮が必要です。

3.みどりに包まれた住宅地景観



エリア内に多く存在する路地空間は、生活感あふれるみどり豊かな景観となっています。またエリアの南側では、比較的ゆとりのある宅地の庭木が道路にあふれ出し、公共的施設のまとまったみどりとともに、周囲の景観に潤いを与えています。

景観形成の目標

身近なみどりを感じられるまちなみへ

細い路地や道路の多い上落合エリアでは、身近なみどりを大切にしながら、うるおいのある路地景観や住宅地景観を創出する。

景観形成の方針

1.身近なみどりがあふれる路地景観をつくる

景観形成の考え方

エリアに多く存在する路地景観を、身近なみどりがあふれる潤いのあるものとする。

具体的な方策

- ■ 垣・さくなどは生垣とする
- ■ 路地沿いは積極的に緑化を行う
- ■ アイストップとなる場所では、積極的に緑化を行う





身近なみどりがあふれる路地景観

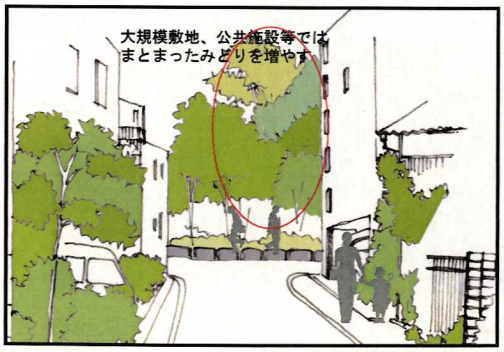
2.まとまったみどりを積極的に増やす

景観形成の考え方

まとまったみどりが少ないエリアなので、積極的にみどりを増やし潤いのあるまちなみをつくる。

具体的な方策

- ■ 大規模な計画では、まとまったみどりを創出する
- ■ 大規模な公共施設や寺社地では、まとまったみどりを創出するなど積極的に緑化を行う



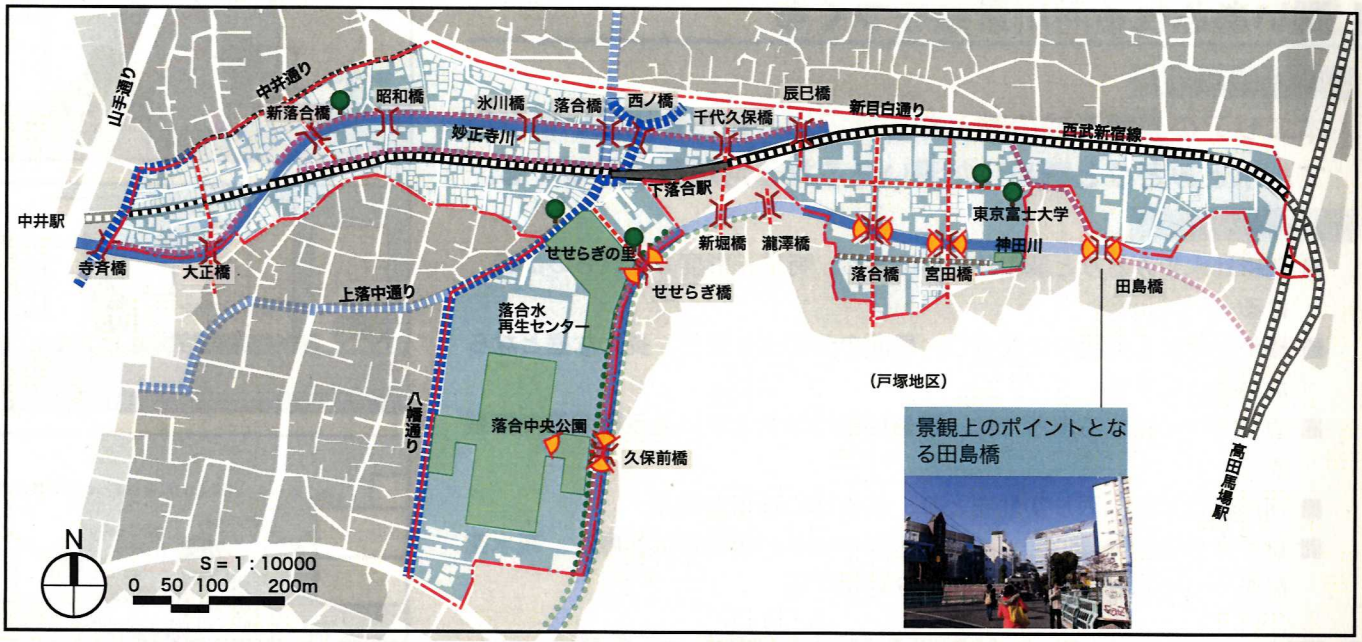
まとまったみどりを増やす

7-7　神田川・妙正寺川エリア



神田川・妙正寺川沿いの低地一帯を含んでいるエリアです。妙正寺川沿いは「江戸染め物の里」と呼ばれ、いまでも江戸小紋や友禅の染屋をはじめ、蒸し屋、湯のし、家紋屋など約４０軒が営業しています。エリアの東側には、大規模な敷地（工場や学校など）が多く、西側は住宅が密集する地域となっています。また、妙正寺川と一部交差しながら西武新宿線が通っています。

景観特性

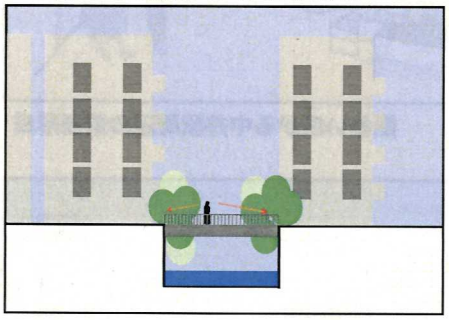


【凡例】

眺望点	景観上重要な道路	橋
公園	見通しの良い道路	エリア境界
保護樹木（区 みどりの条例）	川沿い遊歩道	
連続するみどり	歴史的・旧街路	



1.河川を軸線とした景観



神田川、妙正寺川を軸線として建築物が並んでいます。視点場は、橋や川沿いの遊歩道です。一部、直接敷地が川に面しているため、建築物の裏側が見えてしまっている場所があります。

2.河川沿いの多様な景観



河川（神田川・妙正寺川）沿いについては、片側には大規模敷地が多く、公共施設や業務ビル、集合住宅が並んでいるのに対して、もう一方の片側には、低層の住宅が密集しています。それぞれの場所の特性に応じた、みどりの創出が必要です。

3.広がりのある商業空間



中井駅周辺には、商店街が広がっています。駅に面した通りだけでなく、その通りから横に伸びた路地や遊歩道にまでその賑わいは広がっています。

景観形成の目標

水とみどりをいかした潤いあふれるまちなみへ

神田川と妙正寺川の二つの河川軸を中心として、水とみどりが連続した潤いあふれるまちなみをつくる。

景観形成の方針

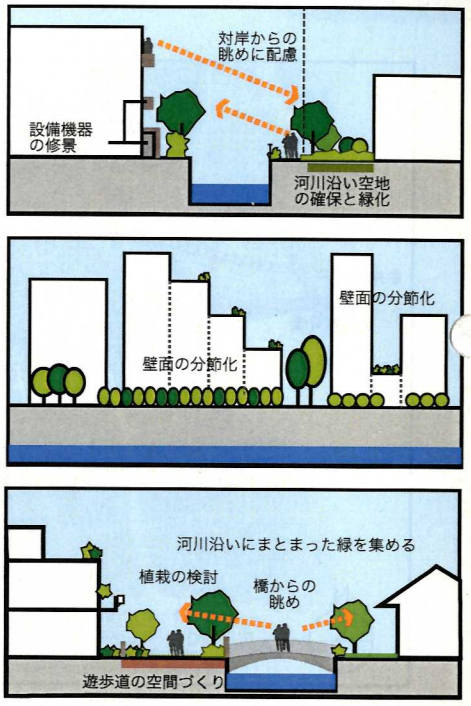
1.潤いあふれる河川景観をつくる

景観形成の考え方

本エリアの景観形成の軸となる神田川・妙正寺川沿いについて、水とみどりと調和した潤いあふれる河川景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 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
- ■ 直接河川に接する場所では、設備機器等は見えないよう植栽等で修景する
- ■ 河川側は可能な限り空地をとり、積極的に緑化を図る
- ■ 橋や遊歩道の整備に際しては、色彩や素材、植栽等に配慮し、親水空間をつくるなど良好な河川景観を創出する



うるおいあふれる河川景観

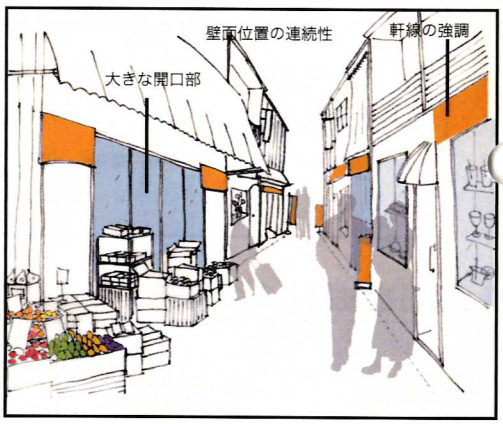
2.賑わいの広がる中井駅周辺の景観をつくる

景観形成の考え方

駅前の通りに面した場所だけでなく、その周囲へと広がりを持った中井駅周辺の商店街の特長をいかし、賑わいが連続した景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 壁面の位置を揃え、周囲のまちなみとの調和を図る
- ■ 低層部の賑わいを感じられるよう、１階の軒線を強調した意匠とする
- ■ １階の店舗は開口部を大きくとり、ショーウィンドウ等を設置する
- ■ 夜間景観にも配慮し、シャッターは透過性の高いものとする
- ■ 橋や対岸からの眺めに配慮した、形態意匠および色彩とする



賑わい広がる中井駅周辺の景観形成

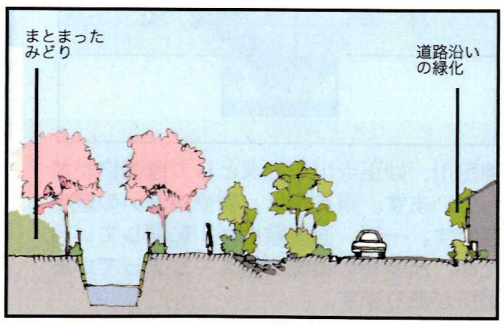
3.みどりあふれるまちなみをつくる

景観形成の考え方

一部の河川沿いには遊歩道等でみどり豊かな景観があるものの、まちなみ全体としてはやや緑量が少ない。河川周辺の大規模敷地での建て替えの際は積極的にまとまったみどりを創出する。

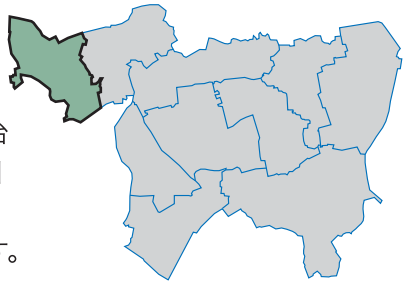
具体的な方策

- ■ 大規模な計画では、まとまったみどりを創出する
- ■ 中・小規模の計画では、道路沿いの緑化を積極的に行う

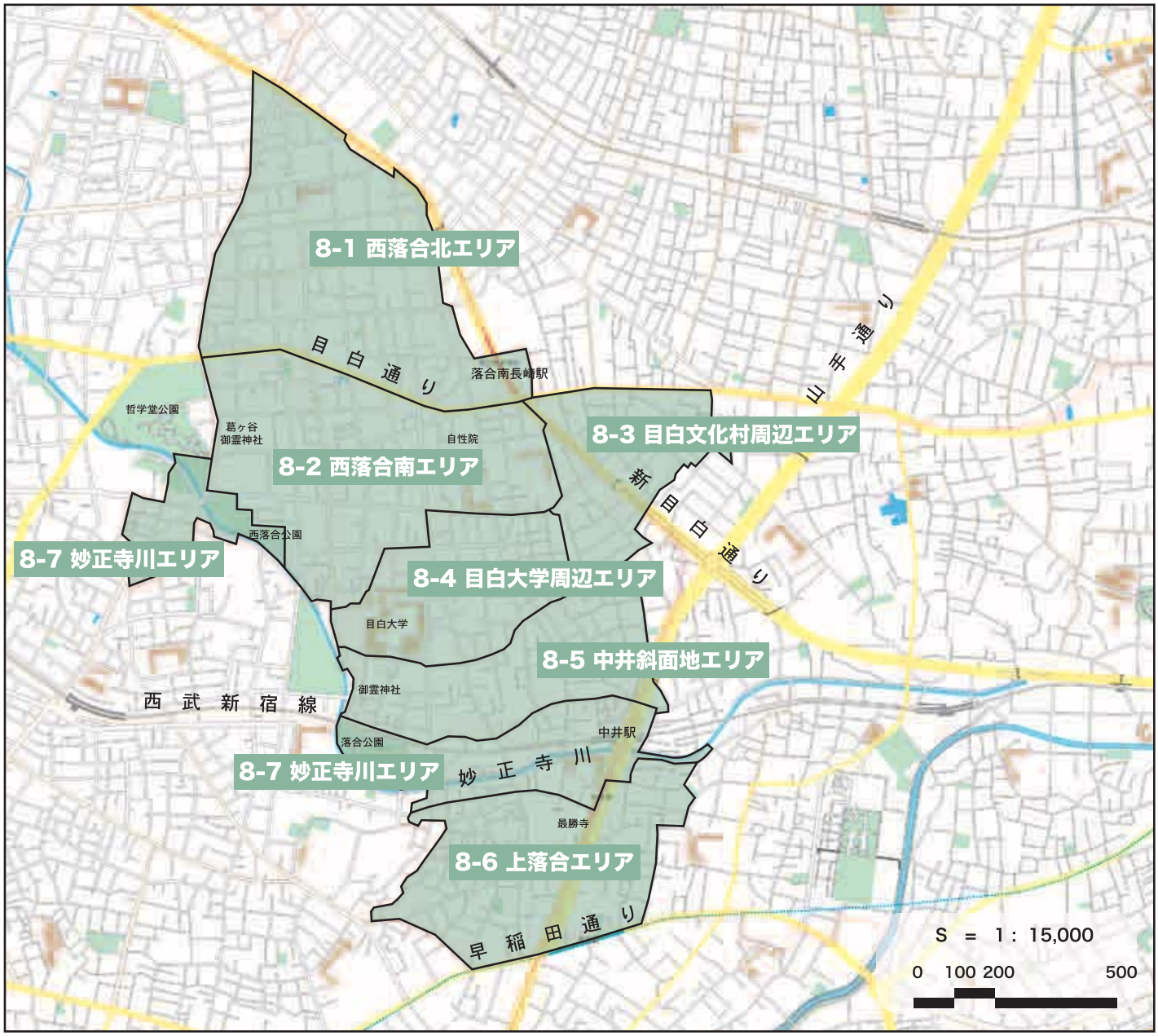


みどりあふれるまちなみ

8落合第二地区



新宿区の北西端に位置し、妙正寺川に沿った低地から北へ進むに従い、斜面地、台地となっています。大正時代から昭和初期にかけ、西落合の耕地整理や中落合の目白文化村の開発、中井周辺の斜面地の開発が行われ、良好な住宅地となりました。川沿いには治水対策の公園が整備され、上落合には旧道に沿った商店街があります。



8－1 西落合北エリア
格子状の直線道路をいかした豊かなみどりとゆとりの感じられるまちなみへ

8－2 西落合南エリア
緩やかな変化のある地形をいかした住・商・工が調和したまちなみへ

8－3 目白文化村周辺エリア
目白文化村らしい落ち着きと風格のあるまちなみへ

8－4 目白大学周辺エリア
大規模敷地を中心としたみどりで包まれるまちなみへ

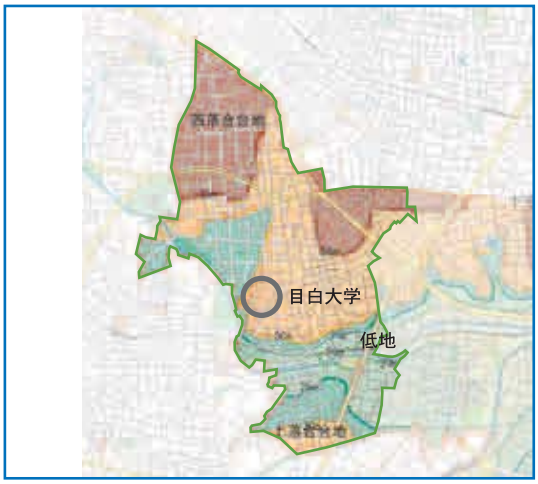
8－5 中井斜面地エリア
多様な坂道と斜面緑地をいかしたみどり豊かなまちなみへ

8－6 上落合エリア
身近なみどりを感じられるまちなみへ

8－7 妙正寺川エリア
水とみどりをいかした潤いと広がりのあるまちなみへ

地区の概要

変化に富んだ地形



落合第二地区の地形

起伏に富んだ地形

エリアの南側は妙正寺川沿いの低地となっており、北側へ向かって、下落合へと続く斜面地、目白大学の位置する台地、そして、西落合の北側の一帯は小高い台地となっています。

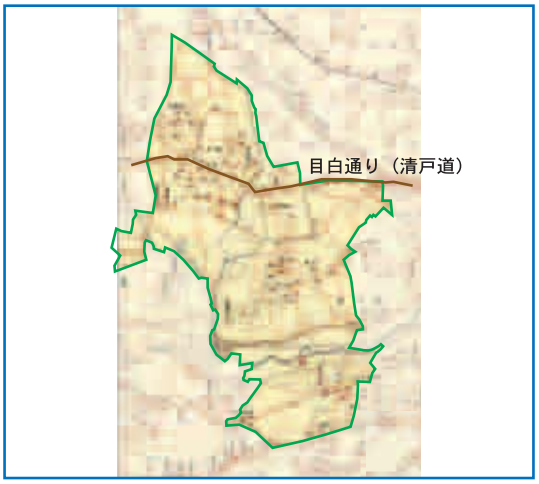

【8-5 中井斜面地エリア】
斜面地を上る四の坂

低地と河岸段丘

地区の南側と西側を縁取るように妙正寺川が流れ、川沿いは低地となっています。また、上落合周辺は妙正寺川に削り取られた河岸段丘であり、西落合の南側は、昔の妙正寺川の流路であったことによる河岸段丘となっています。


【8-2 西落合南エリア】
緩やかな斜面に沿って並ぶ住宅

まちの記憶



大正前期の土地利用

耕地整理と郊外住宅地の形成

大正時代までは人家もまばらな農村でした。その後、大正時代から昭和初期にかけて西落合の耕地整理や目白文化村の開発、西武線の開発があり、徐々に郊外住宅地へと変貌を遂げました。現在でも、台地上や中井の斜面地等は良好な住宅地となっています。

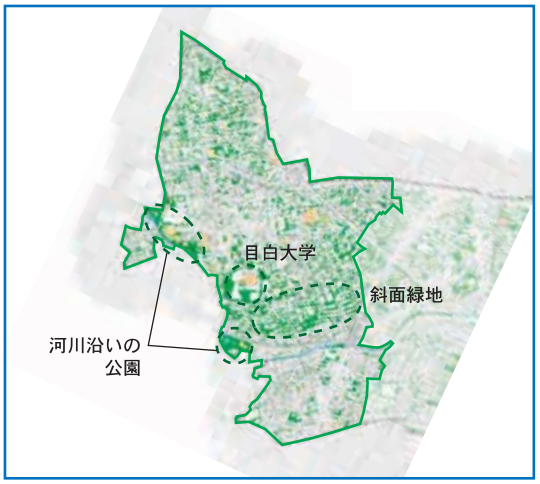

【8-1 西落合北エリア】
耕地整理を経て形成された住宅街

行楽地の面影

大正時代以降、妙正寺川付近には、哲学や社会教育の場として整備された哲学堂公園やオリエンタル写真工業などが立地していました。一時期、風致地区に指定されるなど、風光明媚な行楽地となりました。


【8-7 妙正寺川エリア】
憩いの場となっている哲学堂公園

水とみどり



緑被現況分布図

斜面緑地と住宅地のみどり

下落合から続く斜面緑地や目白大学のまとまったみどり、邸宅の屋敷林などが地区全体を覆っています。また、哲学堂公園周辺にも、豊かな樹林がまとまって残されています。


【8-4 目白大学周辺エリア】
目白大学の豊かな樹木のまとまり

河川沿いの公園

妙正寺川沿いには哲学堂公園のほか、遊水池としての機能を併せ持つ公園が数箇所で整備されています。水とみどりの潤いを感じるオープンスペースとなっています。


【8-7 妙正寺川エリア】
河川沿いに整備された西落合公園

8-1　西落合北エリア



大正時代の耕地整理による整った格子状の道路基盤を持つ、落ち着いた住宅地です。大きな街区割の上に、敷地面積の大きなゆとりのある低層住宅地が広がっています。一見単調に見えるまちなみには、庭先からみどりがあふれ出し生垣が連続するなど、豊かなみどりが潤いを与えているだけでなく、道路の方向や幅員、高低差などによって多様な景観が生まれています。

景観特性

道路景観は、庭や植栽の配置によって、東西方向と南北方向で異なっています。また、幅員によっても景観が異なっており、多様な道路景観となっています。

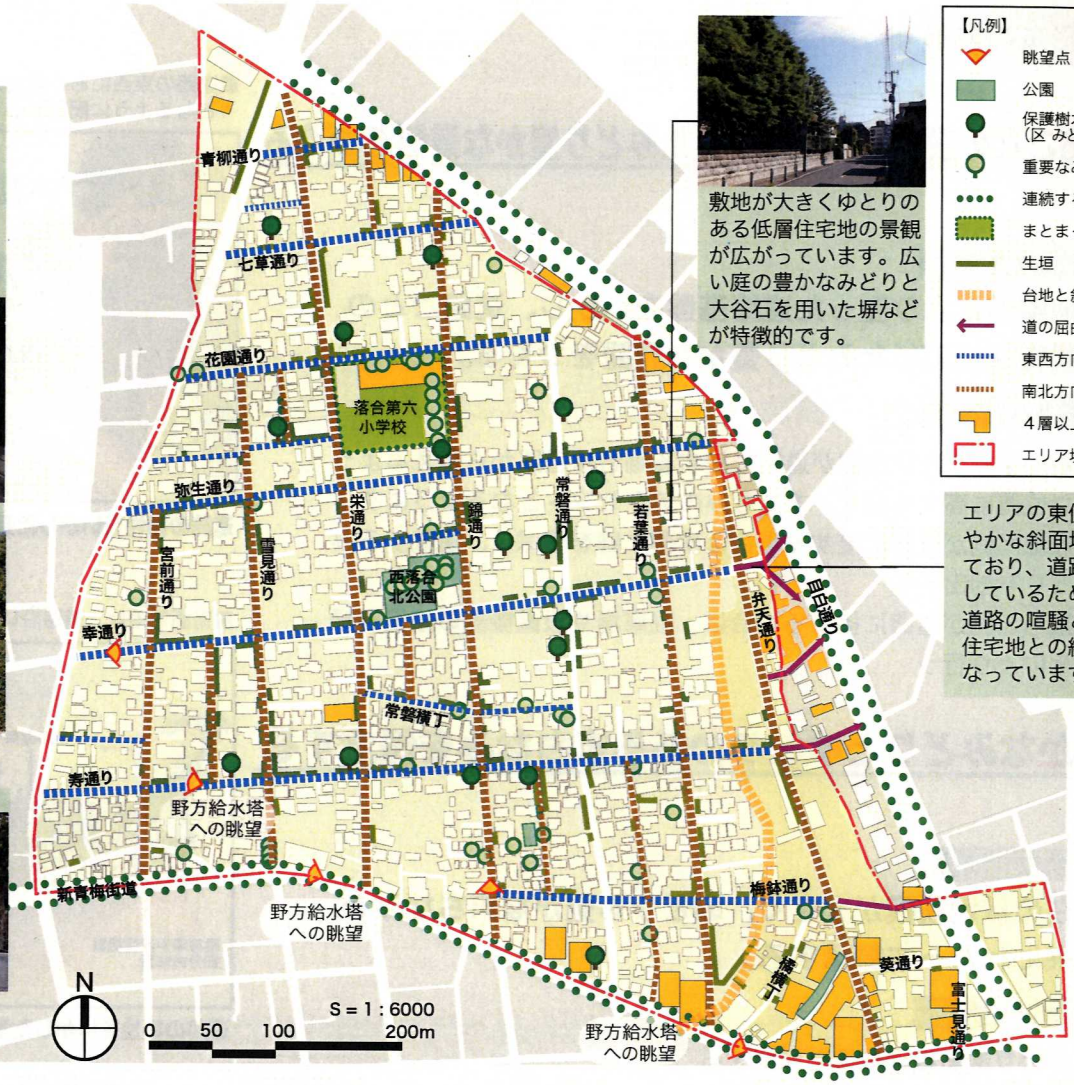


▲南北街路　東西街路▼





敷地が大きくゆとりのある低層住宅地の景観が広がっています。広い庭の豊かなみどりと大谷石を用いた塀などが特徴的です。



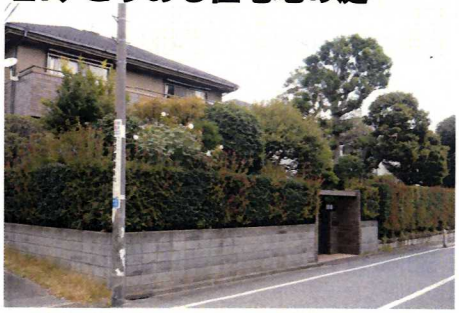
エリアの東側は、緩やかな斜面地となっており、道路も屈曲しているため、幹線道路の喧騒と閑静な住宅地との緩衝帯となっています。

1.整った道路基盤と多様な道路景観



耕地整理により形成された格子状の道路基盤により、整然とした住宅地景観が受け継がれています。東西（南側の植栽が連続する）と南北（植栽と建築物が交互に並ぶ）といった道路の方向、もしくは幅員によって沿道景観は多様なものとなっています。

2.ゆとりある住宅地の庭



エリアの大部分は第一種低層住居専用地域に指定されており、良好な住宅地が広がっています。敷地面積の大きな低層住宅が連続し、生垣や庭の豊かなみどりが道路にもあふれ出しています。また、塀の素材も大谷石などを用いており、落ち着いたしつらえとなっています。

3.緩やかな変化のある地形



エリアの東側と南側は、緩やかな斜面地となっています。この高低差と屈曲の多い道路によって、斜面地は幹線道路の喧騒と台地上の良好な住宅地との緩衝帯となっています。

景観形成の目標

格子状の直線道路をいかした豊かなみどりとゆとりの感じられるまちなみへ

整った道路基盤とゆとりある低層住宅地の落ち着きを受け継ぎながら、道路ごとの特性と豊かなみどりをさらにいかした魅力ある住宅地の風景をつくる。

景観形成の方針

1.道路ごとの景観特性をいかしたみどり豊かな景観をつくる

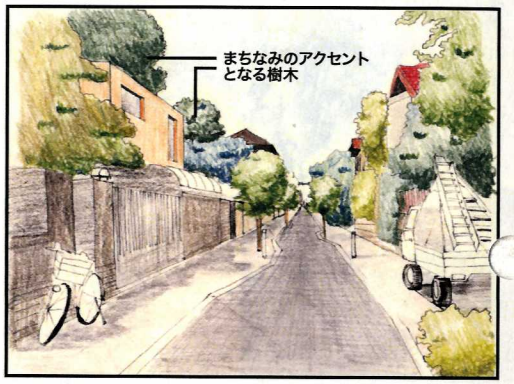
景観形成の考え方

耕地整理により整った道路基盤をいかし、道路ごとの景観特性に応じたみどり豊かな景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 敷地東側または西側が道路に接する場合は道路から見えるような位置に高木を植え、まちなみのアクセントとなるようにする
- ■ 敷地南側が道路に接する場合は南側に庭を確保し、連続するみどりを創出する
- ■ 敷地北側が道路に接する場合は、駐車場や設備機器の修景を緑化により行う

■道路の東西にある敷地は、樹木がアクセントとなるように配置する



道路の特性をいかした景観（南北方向の道路沿い）

2.豊かなみどりとゆとりのあるまちなみを保全する

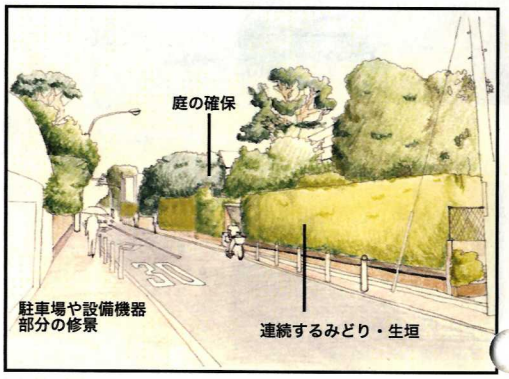
景観形成の考え方

現在の敷地規模が大きく、みどりも豊かなまちなみを将来にわたって継承する。

具体的な方策

- ■ ゆとりある敷地規模を保全する
- ■ 景観上重要な既存樹木を保全する
- ■ 樹木の生育環境に配慮し、透水面を確保する
- ■ ゆとりのあるまちなみに配慮し、壁面の分節化など、圧迫感の軽減を図る

■南面宅地は、道路沿いに庭を確保する



道路の特性をいかした景観（東西方向の道路沿い）

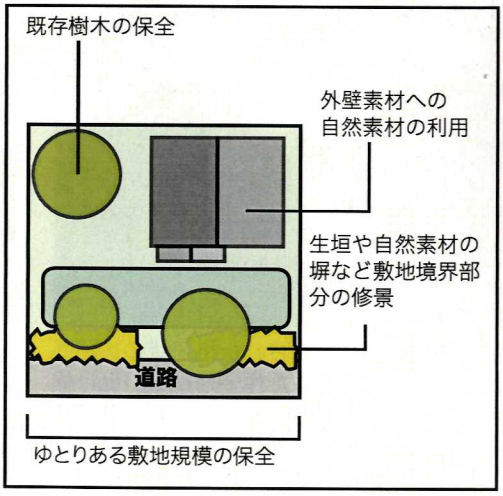
3.整然とした落ち着きある住宅地景観を保全する

景観形成の考え方

耕地整理によってつくられた、整えられた住宅地の落ち着いた住宅地景観を保全する。

具体的な方策

- ■ 色彩は、周囲の雰囲気にふさわしい落ち着いた色彩とする
- ■ 外壁の素材は、自然素材のものを使用する
- ■ 垣・さくなどは生垣や自然素材のものとする



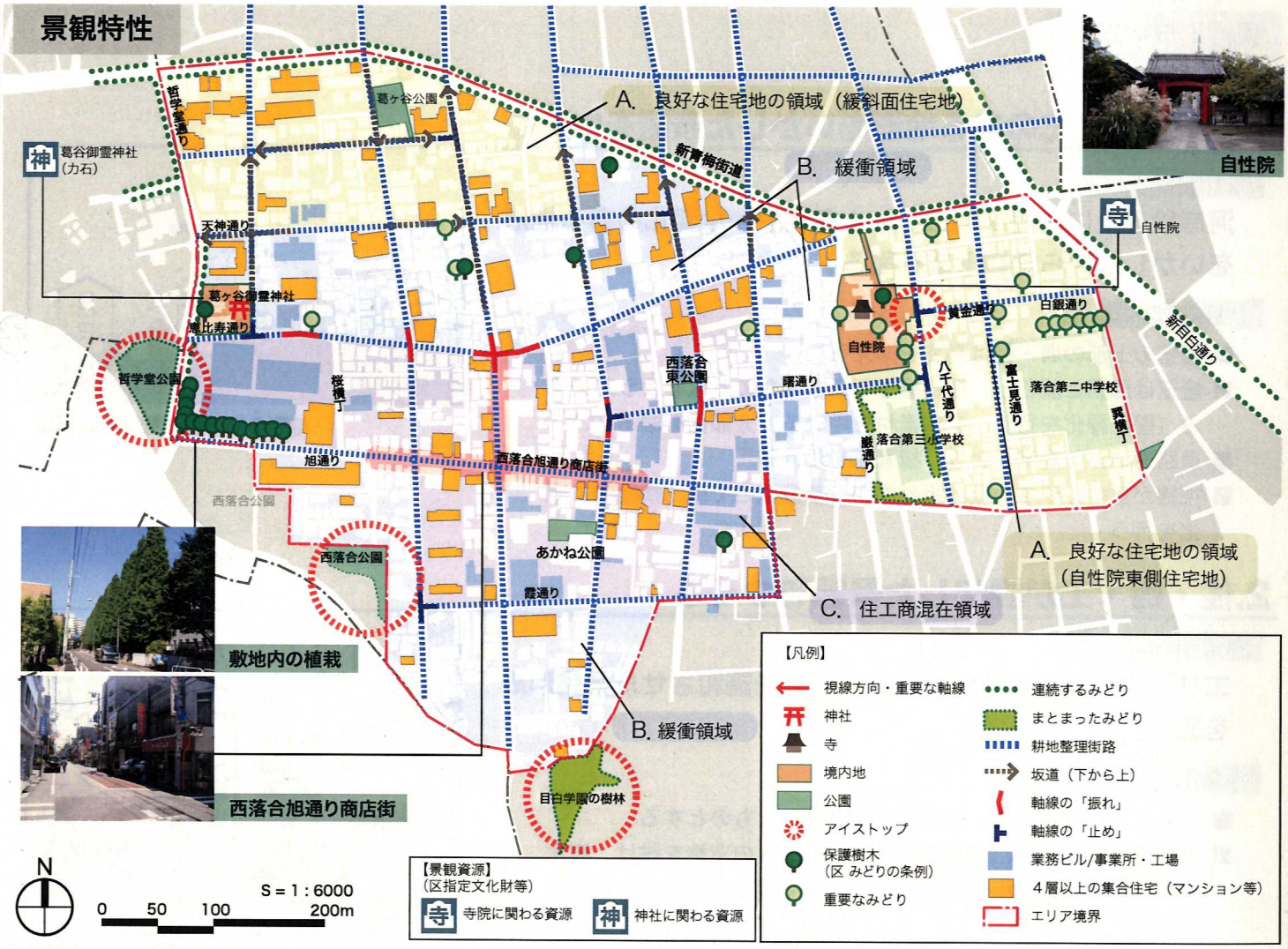
落ち着きある住宅地景観

8-2　西落合南エリア



大正時代の耕地整理による、整った道路基盤を持つエリアです。妙正寺川によって削り取られた緩い河岸段丘上に位置するため、緩やかな斜面地となっています。耕地整理も地形に沿って行われたため、緩やかなカーブがあります。また、早くから工場等が立地して、市街化され、規模や用途も様々で混在した景観となっています。

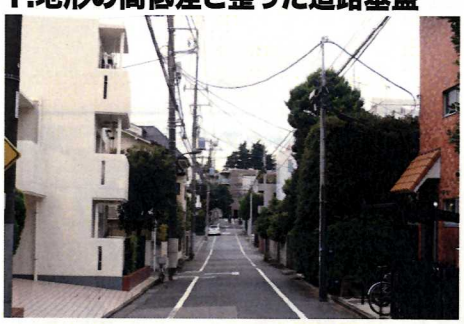
景観特性



敷地内の植栽

西落合旭通り商店街

1.地形の高低差と整った道路基盤



西落合北エリアと一体的な耕地整理によって敷地割りがされたものの、高低差のある地形のため、道路の形状は少し変形しています。そのため、単調とならず変化のある住宅地景観となっています。

2.アイストップをいかした景観



エリア内のT字路の先にある公園や学校のみどり、自性院の山門などが特徴的なアイストップとなっています。

3.業務・商業・住宅の混在



早くから工場等が立地し、市街化されました。旭通り商店街や、閑静な住宅地などもあり、業務・商業・住宅の混在したエリアとなっています。また、大きかった街区が宅地化の進行に伴い細分化され、建築物の規模も多様なものが混在しています。

景観形成の目標

緩やかな変化のある地形をいかした住・商・工が調和したまちなみへ

整形の道路基盤をベースとしながら、緩やかな高低差や、住・商・工などの機能に配慮して、個性と統一感が調和したまちなみとする。

景観形成の方針

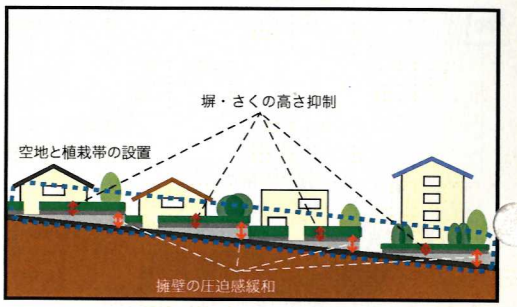
1.緩やかな変化のある地形をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

河岸段丘上に位置することによる緩やかな変化のある地形をいかしながら景観形成を図る。

具体的な方策

- ■ 擁壁の上部の塀・柵は高さを抑える
- ■ 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、自然素材を用いる、分節化を図る など）
- ■ 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



地形の高低差に配慮した景観

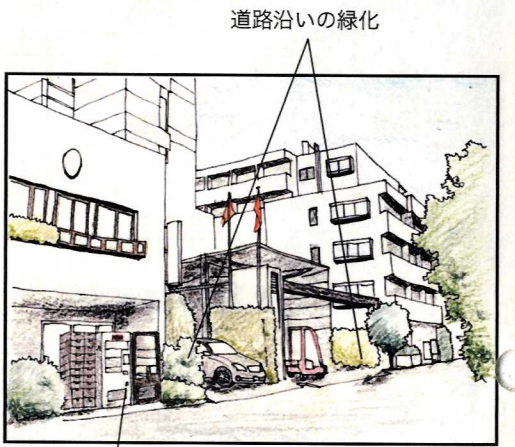
2.住・商・工が調和した景観をつくる

景観形成の考え方

エリア内に混在する住・商業・工業を調和させた景観形成を図る。

具体的な方策

- ■ 色彩や素材は、周囲と調和した落ち着いたものとする
- ■ 大規模な計画では、道路沿いに十分な広さの空地を設け、樹木や草花などにより歩行者にとって明るくうるおいのある景観をつくる
- ■ 隣地境界線沿いや道路沿いでは積極的に緑化を行う
- ■ 夜間景観に配慮して、道路沿いに照明等を設置する



住・商・工が調和した景観

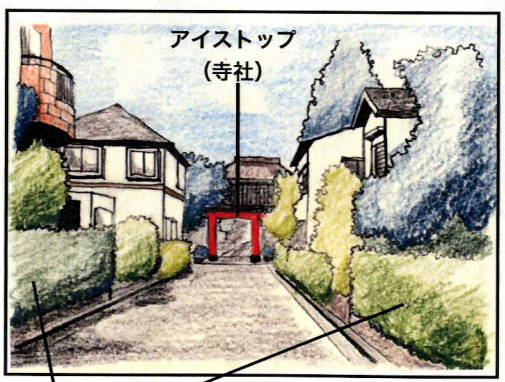
3.整った道路基盤をいかした多様な住宅地景観をつくる

景観形成の考え方

耕地整理による整った道路基盤やT字路をいかした落ち着いた住宅地景観をつくる。

具体的な方策

- ■ アイストップとなる場所では、意匠的な配慮や緑化を行う
- ■ 寺社などがアイストップとなる道路の沿道では、連続する生垣をつくる



アイストップをいかした景観

8-3　目白文化村周辺エリア

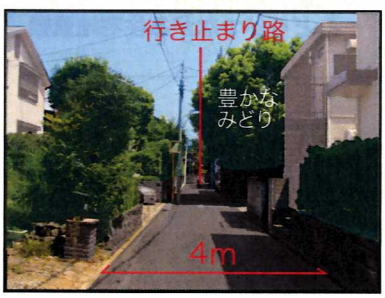


「目白文化村」は、大正時代に箱根土地株式会社によって開発された、和洋折衷の住宅や、インフラ・文化施設の充実した画期的な住宅地でした。その後建替えも進み、当時を偲ばせる住宅はわずかしか残っていませんが、「整った道路基盤」や「ゆとりある敷地規模」、「下部が大谷石積みでできた塀や門」、「みどり豊かなまちなみ」などに、今も目白文化村の面影が受け継がれています。

景観特性

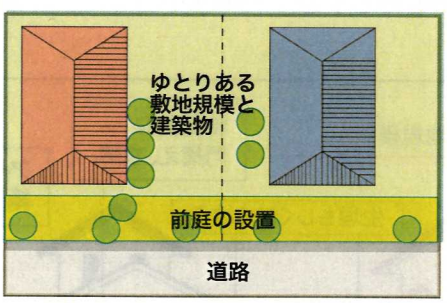


1.目白文化村のまとまり



既存の道路基盤に合わせて整備された道路はやや幅員が狭く、行き止まりが多くなっています。そのため、周辺地域とは違った独特の印象を受けます。また、それぞれの敷地の道路境界部分は開放的になっており、目白文化村としてのまとまりが強く感じられます。

2.ゆとりあるまちなみ



目白文化村の分譲当初の敷地規模は１００～２００坪であり、広々とした敷地に開放的な前庭をそれぞれが持っていました。現在では細分化も進んでいますが、おおむね５０～100坪程度の敷地規模を維持しており、今なお、ゆとりあるまちなみとなっています。

3.目白文化村らしさの継承



分譲当初に建てられた文化住宅は、三角屋根を特徴とする和洋折衷様式です。現在でも数箇所に存在し、また、建替えられた後も、外構を含め（大谷石積みの基壇や門、木柵や生垣など）、良質な意匠を踏襲したものや、目白文化村らしさを継承した部分が多く見られます。

景観形成の目標

※7-5と同じ内容です。

目白文化村らしい落ち着きと風格のあるまちなみへ

大正時代に計画的に作られた住宅地である目白文化村の空気を受け継ぎながら、落ち着きと風格のある、魅力あふれる住宅地の景観を創出する。

景観形成の方針

1.目白文化村らしい風格あるまちなみを受け継ぐ

景観形成の考え方

先駆的な計画的分譲地である目白文化村創設当時から残る住宅地の、特徴的な雰囲気(街路・敷地規模・前庭・公私境界・和洋折衷の建築物など）を継承したまちなみをつくる。

具体的な方策

- ■ ゆとりある敷地規模を保全する
- ■ 敷地の南側が道路に面する場合は、建築物前面に庭を確保する
- ■ 目白文化村の意匠を持つものは積極的に保全したり、意匠を継承する
- ■ 垣・さくの基壇は、大谷石等の石積みとする
- ■ 垣・さくは、なるべく木さくもしくは生垣とする



■ゆとりある建築物の配置と開放的な公私境界



■開放的な塀やさく、大谷石積みの下部

文化村らしい景観の継承

2.みどり豊かな落ち着きのある住宅地の景観をつくる

景観形成の考え方

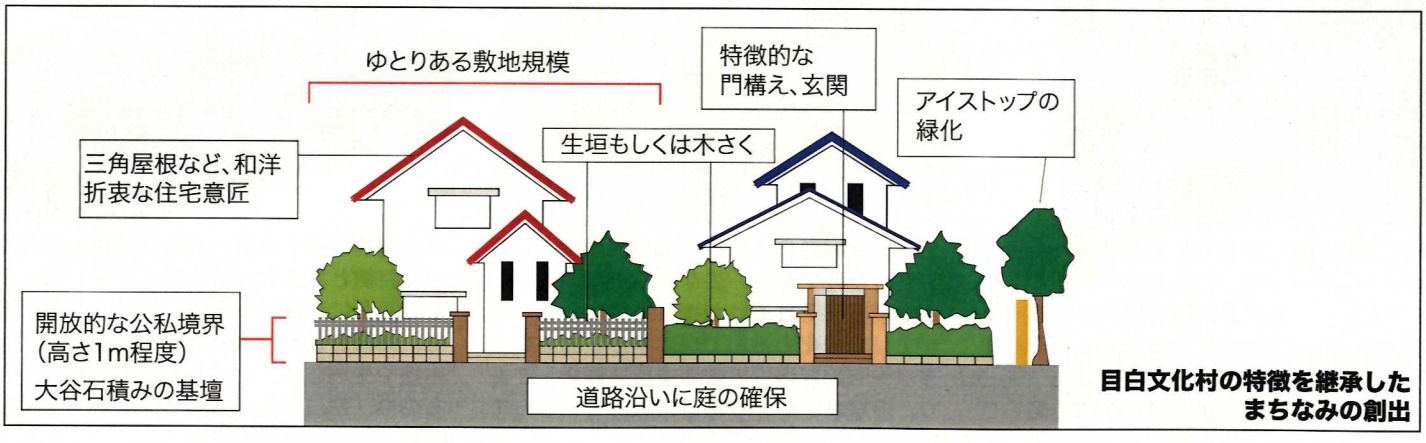
目白文化村に隣接したエリアでは、みどりの豊かさを感じる落ち着きのある住宅地景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 色彩や素材は、周囲の落ち着いた雰囲気に調和したものとする
- ■ 敷地際は植栽を廻らせ、みどりの連続性に配慮する
- ■ 垣・さくなどは生垣や閉鎖的でないものとする



みどりがつながる住宅地景観



目白文化村の特徴を継承したまちなみの創出

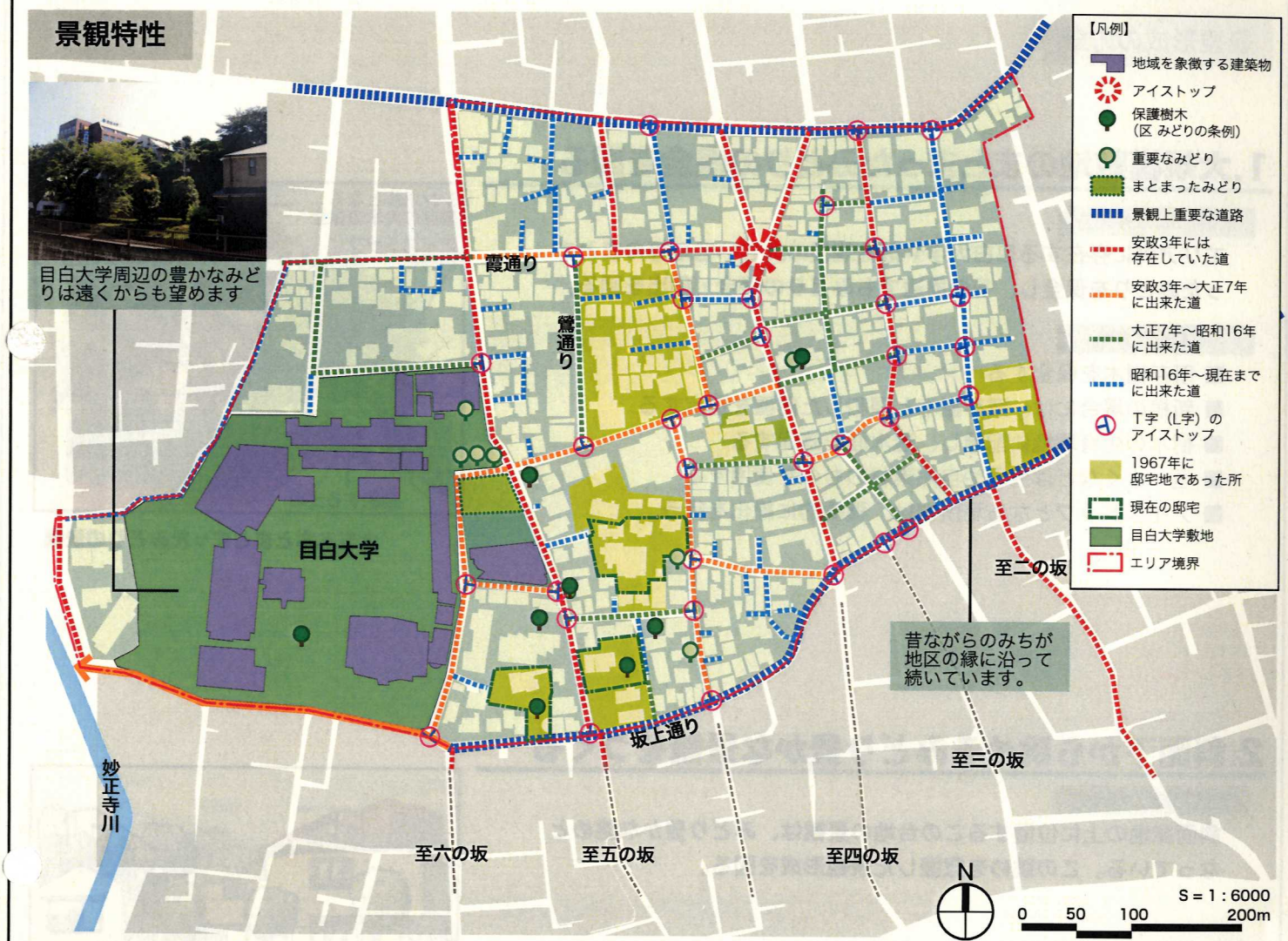
8-4　目白大学周辺エリア

地区の中で最も高い台地に位置しており、かつては公共施設や企業の社宅・邸宅が見られる場所でした。今では大規模な邸宅の跡地はその名残を残しながらも、次第に分割されてきています。それぞれの敷地は個別に開発されたため、多くの交差点が鍵型に交わっています。エリアの3分の１を占める目白大学の豊かなみどりや邸宅地の面影を残す古木が景観を特徴付けています。

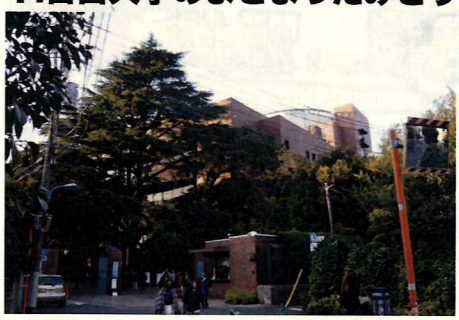


景観特性

目白大学周辺の豊かなみどりは遠くからも望めます



1.目白大学のまとまったみどり



大正12（1923）年創設の目白大学の広大な敷地は、斜面緑地の中でもまとまったみどりを持ち、700種を超える樹木や斜面地の自然林など貴重なみどりのストックとなっています。また、台地がせり出した部分に位置しているため、そのみどりは周辺からの眺望対象となっています。

2.古くからある大木の景観



大邸宅や農地の広がっていたこのエリアには、古くから存在している大木が多く残されており、新旧の混在した景観をつなぐ重要な景観資源となっています。こうした景観資源でもある樹木の保全が必要です。

3.開発された大邸宅地



このエリアは宅地化がやや遅く、戦後も農地や大邸宅が並ぶゆとりあるまちなみでした。その後1960年代以降に個別の開発が行われ、敷地の細分化が進みました。そのため、エリア内の道路の多くは見通しの良くない鍵型の形状となっており、囲まれた景観が形成されています。

景観形成の目標

大規模敷地を中心としたみどりで包まれるまちなみへ

古くから残る大木やゆとりなどをいかして、みどり豊かな景観の形成を図る。

景観形成の方針

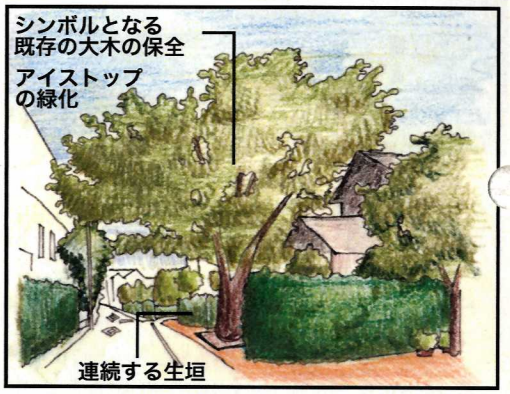
1.大規模敷地のまとまったみどりの保全を図る

景観形成の考え方

エリア内に存在する目白大学や敷地規模の大きい宅地等のまとまったみどりを保全し、その周辺でもみどりの保全・創出を図る。

具体的な方策

- ■ 既存樹木を保全する
- ■ 新植の場合には、既存樹木と調和した樹種を選定する
- ■ 樹木の生育環境に配慮し、透水面を確保する
- ■ 垣・さくなどは生垣や自然素材のものを使用する
- ■ アイストップとなる場所では、積極的に緑化を行う



大きな木とまとまったみどりの景観

2.斜面下から眺めるみどり豊かな景観をつくる

景観形成の考え方

斜面緑地の上に位置するこの台地の景観は、みどり豊かな眺めとなっている。この眺めを意識した景観形成を図る。

具体的な方策

- ■ 斜面下からの眺めに配慮した緑化を行い、建築物を可能な限り見えないようにする
- ■ 色彩は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
- ■ 外壁の素材は自然素材のものを使用する
- ■ 屋上緑化や壁面緑化を積極的に行う



斜面下から眺めるみどり豊かな景観

8-5　中井斜面地エリア



下落合斜面地エリアから続いて東西に広がる斜面緑地が、このエリアの特徴です。四の坂に面した「林芙美子記念館」を中心として邸宅地の中にも豊かなみどりがあり、連続するみどりの帯を形成しています。また、東西に一の坂から八の坂が並んでおり、それぞれの坂道ごとに多様な景観となっています。また、坂上からは超高層ビル群への眺めも得られるとともに、この斜面緑地自体も遠くから望むことができます。

景観特性



大谷石や黒塀、生垣がまっすぐと続く坂道

五の坂



林芙美子記念館の脇を通り、大谷石や竹林、階段で構成される坂道

四の坂



竹林に囲まれ右へ左へと曲がる変化のある景観

二の坂



1.東西に連なる斜面緑地



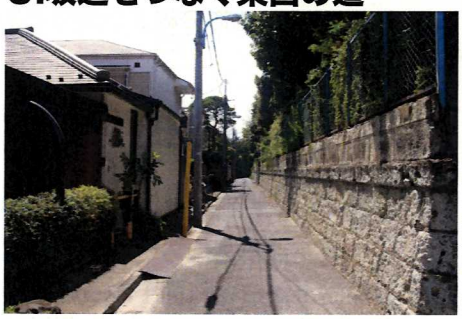
南側が斜面地となったこのエリアには、「林芙美子記念館」の豊かなみどりの他に、各邸宅地内にもみどりがあり、東西に連なって、斜面緑地を形成しています。また、等高線に沿って曲がる道路は、変化のある景観を創出しています。

2.並走する坂道の多様な景観



中井の斜面地は昭和初期から徐々に宅地化されました。斜面地の坂道は、宅地化に伴い通されたものであり、直線的で開放的な眺望を得ることができることが特徴です。階段と竹垣が特徴の四の坂や、大谷石積みの擁壁が特徴の五の坂など個性豊かな景観となっています。

3.坂道をつなぐ東西の道



宅地化の進んだ斜面地であるため、坂と坂とを結ぶ道路が東西に通っています。斜面地では台地側に擁壁が並び、低地側には勝手口が並んでいます。一方台地上では、東西の道に対して敷地が正面を向いており、整った路地景観となっています。

景観形成の目標

多様な坂道と斜面緑地をいかしたみどり豊かなまちなみへ

斜面緑地に開発された良好な住宅地であるこのエリアでは、豊富な斜面緑地のみどりと多様な坂道景観によるまちなみ形成を図る。

景観形成の方針

1.坂ごとに異なる多様な坂道景観をつくる

景観形成の考え方

斜面緑地を横切る一の坂から八の坂では、坂道ごとに異なる多様な坂道景観を形成しており、この特徴を今後も継承し、多様な坂道景観を形成する。

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、自然素材を用いる、分節化を図る など）
- ■ 道路沿いには空地をとり、植栽帯を設ける
- ■ 各坂道の特徴に応じた意匠、素材、植栽を検討する（竹の植栽（二の坂・四の坂）、大谷石の擁壁（四の坂・五の坂））



坂道ごとの多様な景観形成

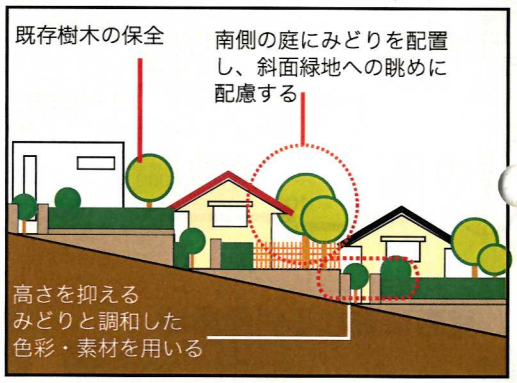
2.斜面緑地をいかした住宅地景観をつくる

景観形成の考え方

貴重な景観資源である斜面緑地を保全し、将来にわたり継承してゆく。

具体的な方策

- ■ 既存樹木を保全する
- ■ 南側に高さのあるみどりを配置し、建築物を見えないようにする
- ■ 色彩は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
- ■ 素材は、自然素材のものとする
- ■ 新植の場合には、既存樹木と調和した樹種を選定する
- ■ 樹木の生育環境に配慮し、透水面を確保する
- ■ 大規模な地形の改変は避ける



斜面緑地をいかした住宅地景観

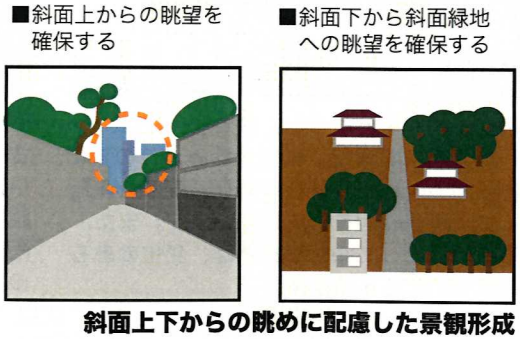
3.斜面上からと斜面下からの眺めに配慮する

景観形成の考え方

斜面緑地上からは西新宿の超高層ビル群が眺められ、また、目白通りや西武新宿線の車窓からは斜面緑地を見ることができる。この斜面上からと斜面下からの眺めを意識した景観の形成を図る。

具体的な方策

- ■ 坂道沿いでは、斜面上からの眺めを妨げないような配置とする
- ■ 色彩は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
- ■ 斜面下からの斜面緑地への眺めに配慮し、斜面下側の緑化を行う



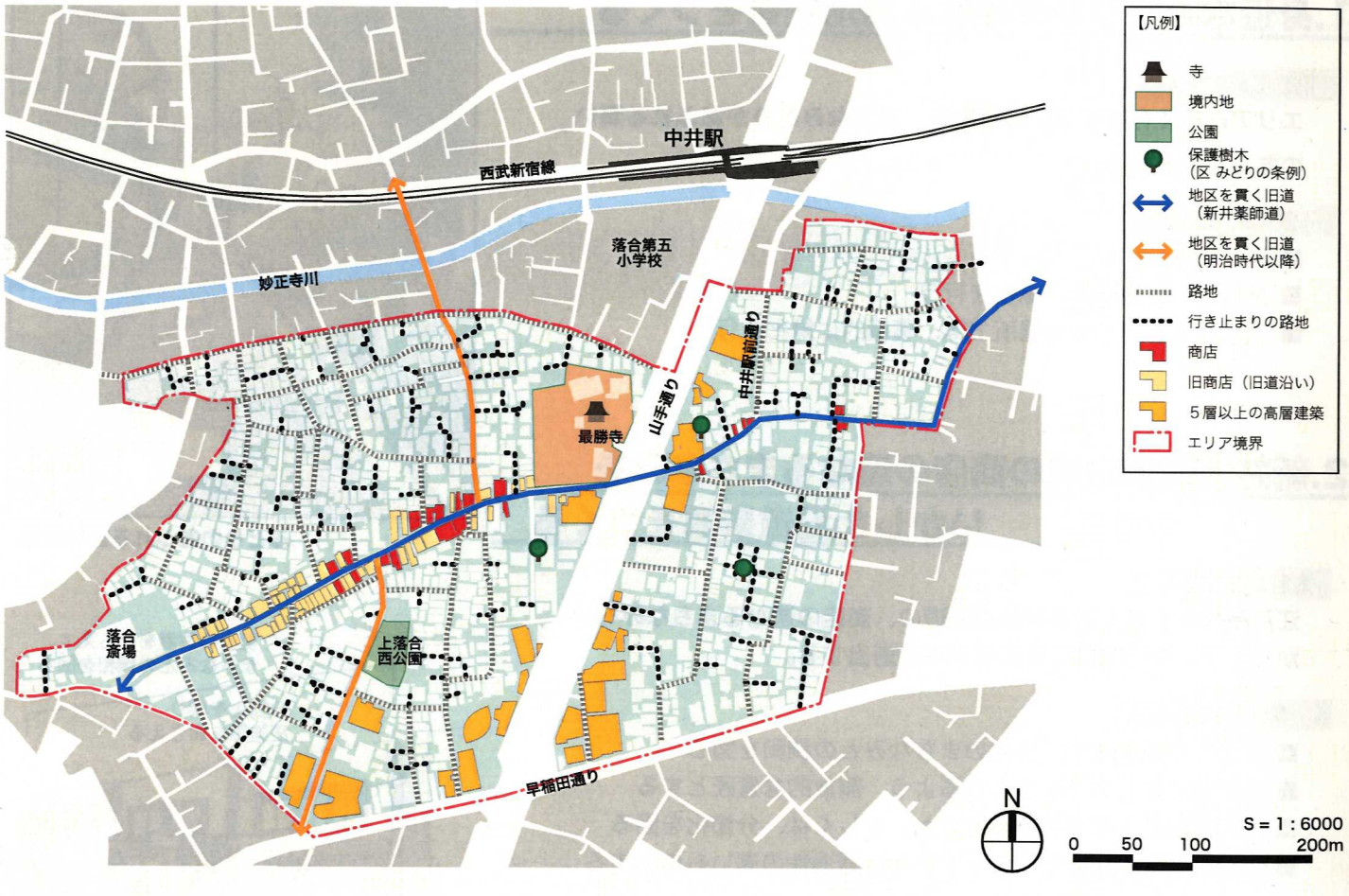
斜面上下からの眺めに配慮した景観形成

8-6　上落合エリア

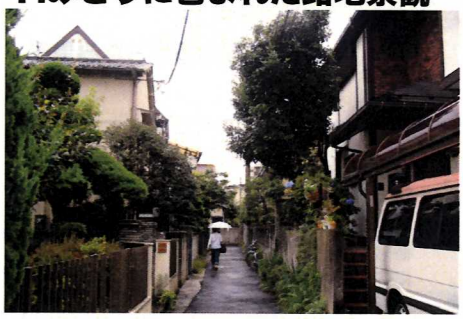


妙正寺川沿いの低地に広がる、住宅が密集するエリアです。そのため、生活感のあふれるみどり豊かな路地空間が多数存在します。また、新井薬師道沿いは小規模な店舗が建ち並ぶ、商店街となっています。エリアの東側、南側には幹線道路が通っており、沿道の高層建築物が路地景観に影響を与えています。

景観特性



1.みどりに包まれた路地景観



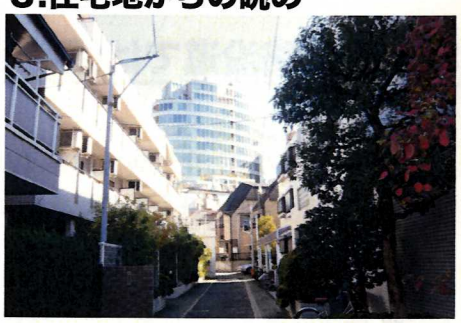
敷地規模の小さい住宅が密集して並ぶこのエリアには、多数の路地空間が存在します。いずれの路地も、建築物や庭が道路にとても近く、生活感あふれる路地景観となっています。階段や駐車場が面する場合も、緑化等による配慮が必要です。

2.新井薬師道沿道の賑わい



エリアの中央を東西に貫く新井薬師道は、かつて小規模な店舗が建ち並ぶ賑わいあふれる通りでした。ほぼ均一の間口と、揃った壁面線が特徴となっています。現在では、沿道建築物の建替えや用途の変更も進んできています。

3.住宅地からの眺め



エリアの東側には山手通り、南側には早稲田通りが通っています。沿道には高層建築物が建ち並んでおり、住宅地からはその裏側が見えてしまうため配慮が必要です。また、低層住宅地に対する圧迫感の解消が必要です。

景観形成の目標

身近なみどりを感じられるまちなみへ

低層住宅の密集したこのエリアでは、幹線道路沿いとのスケールの調和を図りながら、みどり豊かな路地景観の形成を図る。

景観形成の方針

1.身近なみどりがあふれる路地景観をつくる

景観形成の考え方

エリアに多く存在する路地景観を、身近なみどりがあふれる潤いのあるものとする。

具体的な方策

- ■ 垣・さくなどは生垣とする
- ■ 路地沿いは積極的に緑化を行う
- ■ アイストップとなる場所では、積極的に緑化を行う



みどりのあふれる路地景観

2.新井薬師道沿道の商店の連なるまちなみをいかした沿道景観をつくる

景観形成の考え方

江戸時代から続く新井薬師道沿道の、商店の連なるまちなみをいかしエリアを特徴付けるまちなみを創出する。

具体的な方策

- ■ 壁面の位置を揃え、周囲のまちなみとの調和を図る
- ■ 低層部の賑わいを感じられるよう、開放的な意匠とする
- ■ 間口は現在の規模を継承するか、もしくは、分節化を図る
- ■ 夜間景観にも配慮し、シャッターは透過性の高いものとする



商店の連なるまちなみ景観

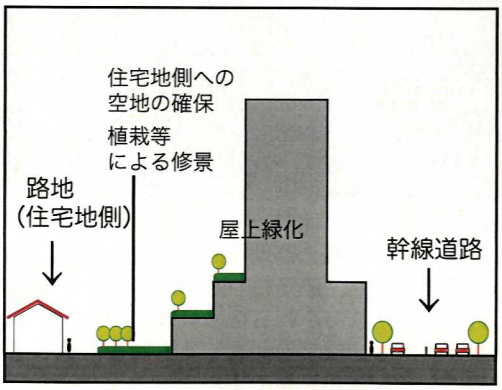
3.幹線道路沿道では住宅地側からの眺めに配慮する

景観形成の考え方

エリアを取り囲む広域幹線道路（山手通り・早稲田通り）沿いでは、内側の住宅地からの眺めに配慮した計画とする。

具体的な方策

- ■ 住宅地側には空地をとり、積極的に緑化する
- ■ 住宅地側に対して、屋上緑化を行う
- ■ 住宅地側に設備機器置き場などを設ける場合は、植栽や外構などで工夫し修景を行う
- ■ 裏通りに対しては、道路沿いに照明等を設置する



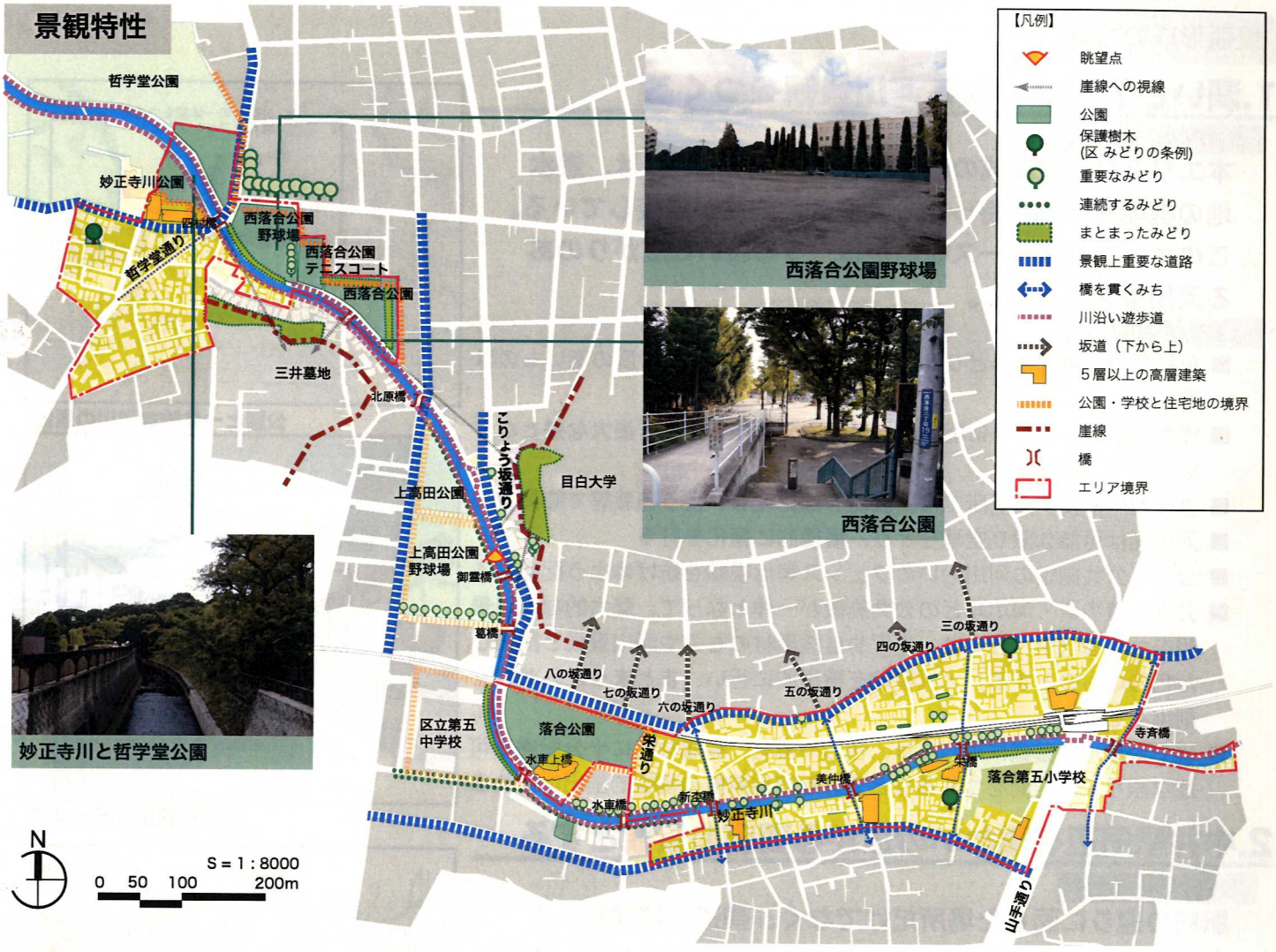
住宅地に配慮した幹線道路沿道

8-7　妙正寺川エリア

妙正寺川沿いの低地を中心としたエリアです。妙正寺川はたびたび氾濫する河川であったため、その流路は大きく形を変えてきました。河川沿いの公園は、地下に調整池の機能を持つものとして整備され、河川と一体となった広がりのあるオープンスペースとなっています。また、大正時代までは農地であったため、用水路等が多くありました。その一部は、現在でも道路となり残っています。



景観特性



西落合公園野球場

西落合公園

妙正寺川と哲学堂公園

【凡例】
- 眺望点
- 崖線への視線
- 公園
- 保護樹木（区 みどりの条例）
- 重要なみどり
- 連続するみどり
- まとまったみどり
- 景観上重要な道路
- 橋を貫くみち
- 川沿い遊歩道
- 坂道（下から上）
- 5層以上の高層建築
- 公園・学校と住宅地の境界
- 崖線
- 橋
- エリア境界

1.河川と公園でつくり出すオープンスペース



このエリアの河川沿いの景観の特徴は、隣接する公園や公共施設が多いことです。そのため河川沿いにはみどりが多く、遊歩道から公園の内側を見ることができ、河川と公園が一体となったふくらみのある景観となっています。

2.河川沿いのまちなみ



妙正寺川の北側には遊歩道が通っていますが、南側は直接住宅地が面している場所もあります。そのため、住宅地の裏側が遊歩道から川の向こうに見えてしまいます。良好な河川景観を形成するために、橋や対岸からの眺めに対する配慮が必要です。

3.斜面緑地への眺め



河川沿いからは、景観資源である目白大学の豊かなみどりや、三井墓地（中野区）のみどりを眺めることができます。

景観形成の目標

水とみどりをいかした潤いと広がりのあるまちなみへ

オープンスペースである河川と、隣接する公園や遊歩道、沿道建築物とが一体となって、魅力的な河川景観の形成を図る。

景観形成の方針

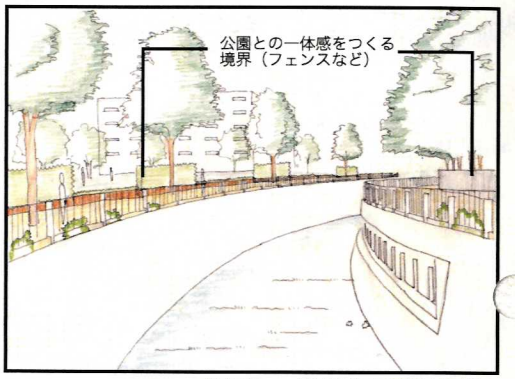
1.潤いと広がりのある河川景観をつくる

景観形成の考え方

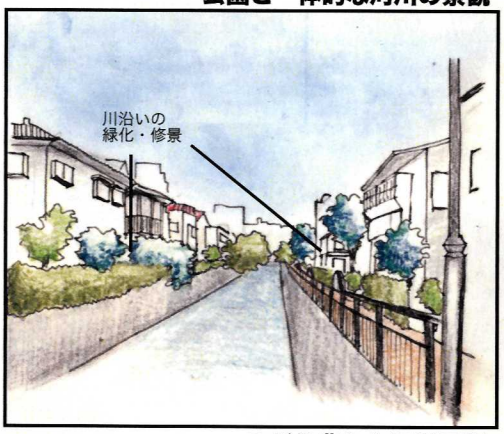
本エリアの景観形成の軸となる妙正寺川沿いには、遊水地の機能をあわせ持った公園や公共施設が隣接している。このオープンスペースをいかし、うるおいと広がりのある河川景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 色彩や素材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
- ■ 直接河川に接する場所では、設備等は見えないよう植栽等で修景する
- ■ 河川側は可能な限り空地をとり、積極的に緑化を行う
- ■ 公園・公共施設の河川沿いのフェンス等は視線を妨げぬよう配慮する
- ■ 公園・遊歩道・河川などの公共施設が一体となって、魅力的な河川景観をつくる（垣・さくは、生垣や自然素材のものや河川景観と調和した色彩のものとする）／（植栽を積極的に行い、まとまったみどりを創出する）
- ■ 橋や遊歩道の整備に際しては、色彩や素材、植栽などに十分配慮し可能な限り親水空間をつくるなど良好な河川景観の積極的創出に努める



公園と一体的な河川の景観



みどり豊かな河川景観

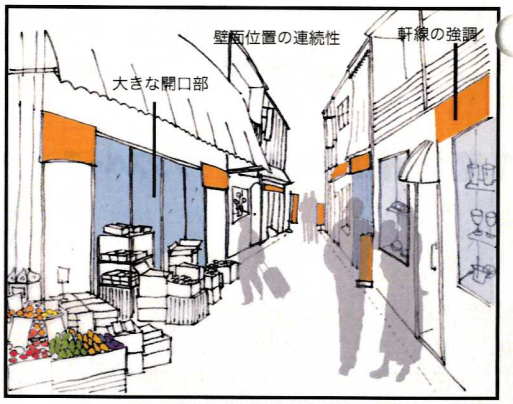
2.中井駅周辺を賑わいの広がる商店街景観とする

景観形成の考え方

駅前の通りに面した場所だけでなく、横道や裏通りへと広がりを持った中井駅周辺の商店街の特長をいかし、賑わいが連続した景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 壁面の位置を揃え、周囲のまちなみとの調和を図る
- ■ 低層部の賑わいを感じられるよう、１階の軒線を強調した意匠とする
- ■ １階の店舗は開口部を大きくとり、ショーウィンドウ等を設置する
- ■ 夜間景観にも配慮し、シャッターは透過性の高いものとする
- ■ 夜間景観に配慮した照明計画とする
- ■ 橋や対岸からの眺めに配慮した、形態意匠および色彩とする



賑わいある中井駅周辺の景観

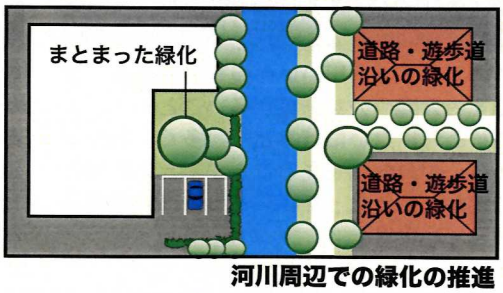
3.みどりあふれるまちなみをつくる

景観形成の考え方

河川周辺では、積極的にまとまったみどりを創出する。

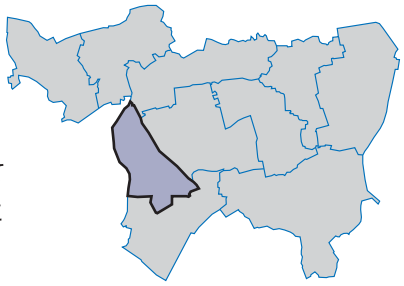
具体的な方策

- ■ 大規模の計画では、まとまったみどりを創出する
- ■ 中・小規模の計画では、道路沿いの緑化を積極的に行う

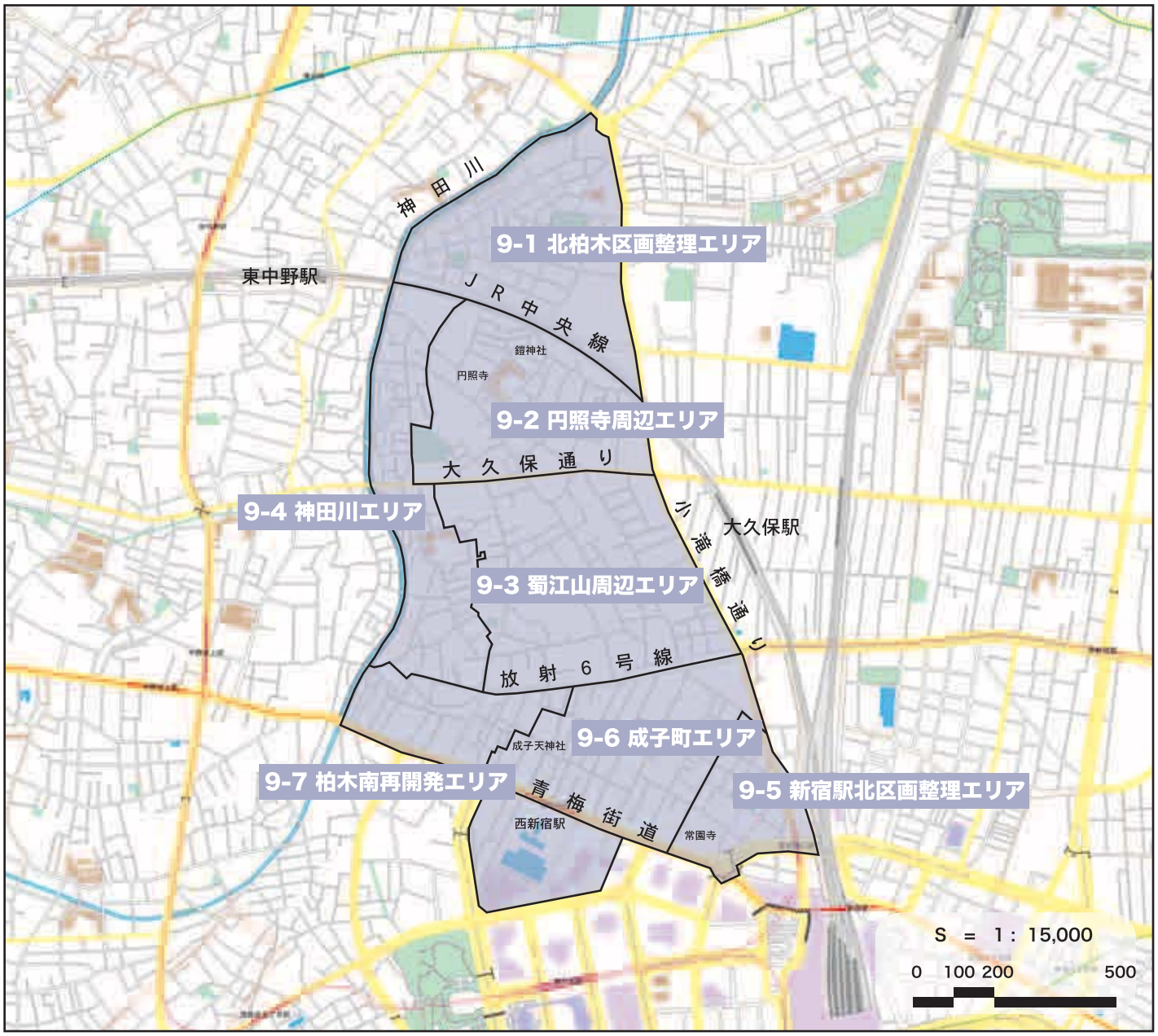


河川周辺での緑化の推進

9柏木地区



新宿区の西中央に位置し、西側に流れる神田川の河岸段丘上に位置する地区です。中央部の小高い丘『蜀江山』をはじめとした緩やかな斜面地に、住宅地が広がっています。中央線北側や新宿駅周辺では、戦災復興区画整理事業が行われ、副都心に隣接する青梅街道の沿道では、複数の再開発事業が進められています。



9−1 北柏木区画整理エリア
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

9−2 円照寺周辺エリア
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

9−3 蜀江山周辺エリア
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

9−4 神田川エリア
神田川沿いのゆとりと潤いのあふれるまちなみへ

9−5 新宿駅北区画整理エリア
整った道路基盤をいかした賑わいあふれるまちなみへ

9−6 成子町エリア
直線道路でつながるみどり豊かなまちなみへ

9−7 柏木南再開発エリア
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

変化に富んだ地形



柏木地区の地形

河岸段丘の起伏

地区の西側を縁取るように神田川が流れています。そこから東へ向けて緩やかな河岸段丘が広がっています。そのため、坂道や階段が点在しており、変化のある景観となっています。



【9-2 円照寺周辺エリア】
緩やかな斜面地上の坂道

『蜀江山』と呼ばれた小高い丘

地区の中央部には、かつて『蜀江山』と呼ばれた小高い丘があります。その付近には、蜀江坂が緩やかなカーブを描きながら通っており、地形による景観のまとまりを感じます。



【9-3 蜀江山周辺エリア】
小高い丘へと上る蜀江坂

まちの記憶



大正前期の土地利用

風光明媚な農村

かつてはほとんどが農村であったこの地区には、鎧神社や円照寺といった由緒ある寺社が点在しています。また、江戸時代には蜀江山周辺は紅葉の名所として親しまれてきました。現在でも、寺社のおもむきや古くから残る大木にその面影を感じます。



【9-2 円照寺周辺エリア】
柏木の地とのゆかりの深い円照寺

区画整理と再開発

中央線の北側や新宿駅の周辺では、戦災復興による区画整理が行われ、整然としたまちなみが生まれました。また、青梅街道の沿道では、再開発事業による超高層ビルが建ち並び、また、今後も増えようとしています。



【9-5 新宿駅北区画整理エリア】
大きなすみ切り部分に正面を向ける店舗

水とみどり



緑被現況分布図

神田川沿いの遊歩道

地区内の神田川沿いには、全て桜並木の遊歩道が整備されています。また、遊歩道沿いの小さな残地を有効活用して、緑地が作られており、川沿いは水とみどりを感じる潤いあふれる景観となっています。



【9-4 神田川エリア】
並木のある遊歩道が整備された神田川

点在する寺社と公園のみどり

大規模なみどりのまとまりはありませんが、エリア内に点在する寺社と公園に身近なみどりが点在しています。また、かつて邸宅地であった場所では古くからの大木が残されており、歴史を感じさせます。



【9-1 北柏木区画整理エリア】
区画整理事業により整備された公園

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

中央の商店街

北柏木公園



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えながら、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

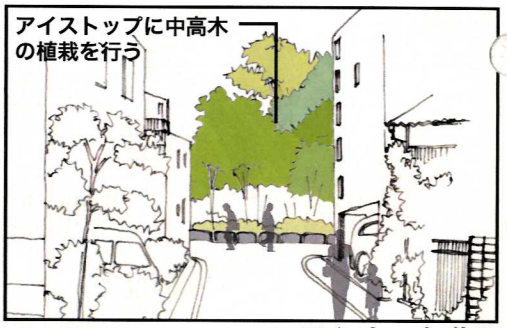
景観形成の考え方

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





アイストップの修景

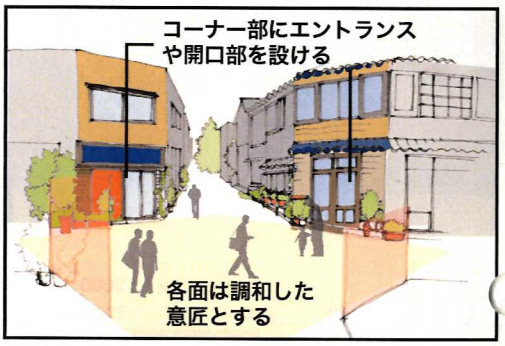
2.まとまったみどりをいかした景観をつくる

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



コーナー部のまちかど

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

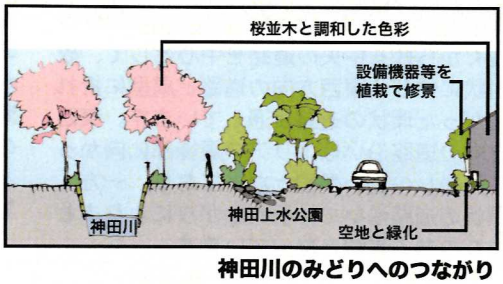
景観資源である神田川と神田上水公園からつながる、みどり豊かな景観を創出する。

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



コーナー部の意匠・緑化による配慮事例



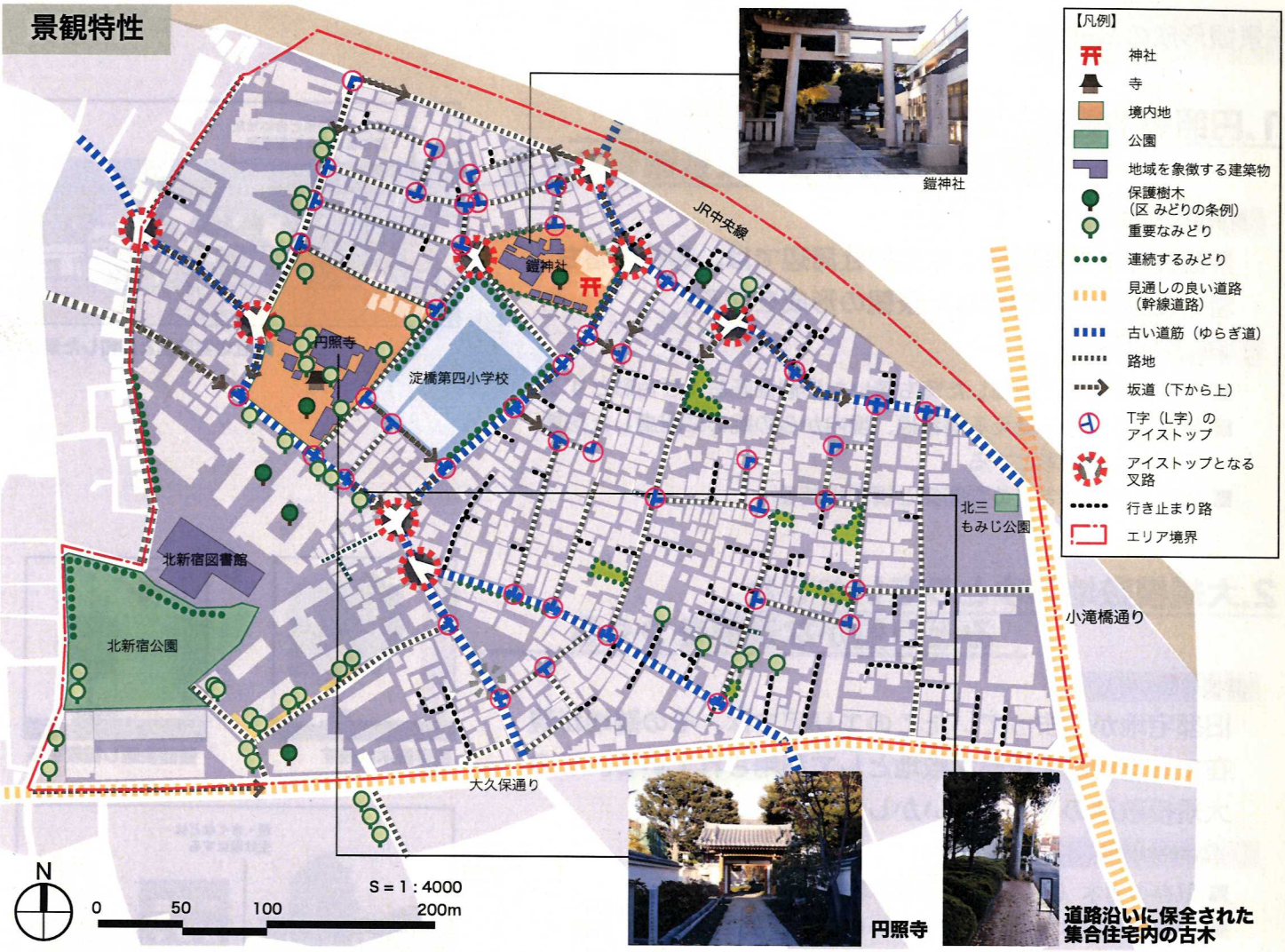
神田川のみどりへのつながり

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

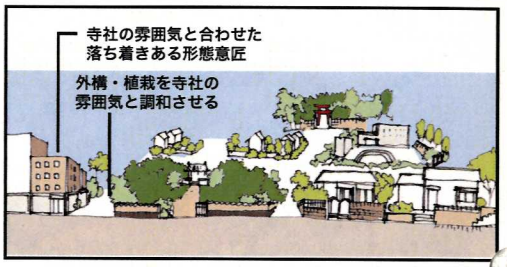
1.円照寺や鎧神社周辺では寺社の雰囲気と調和した落ち着いた景観をつくる

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

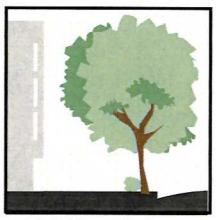
2.大規模敷地のゆとりをいかしたみどり豊かな景観をつくる

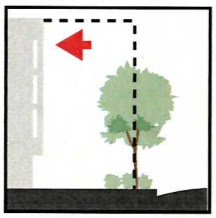
景観形成の考え方

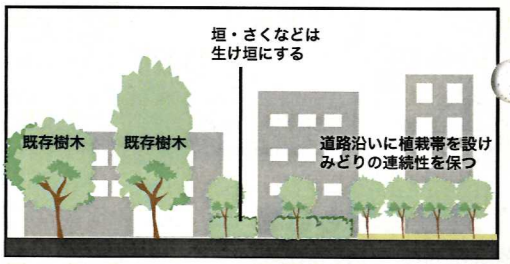
旧邸宅地が集まっていたこのエリアでは、その跡地が現在でも比較的大規模な敷地として利用されている。この大規模敷地のゆとりをいかした景観をつくる。

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


既存樹木は残す


壁面後退し植栽する



大規模敷地における沿道景観

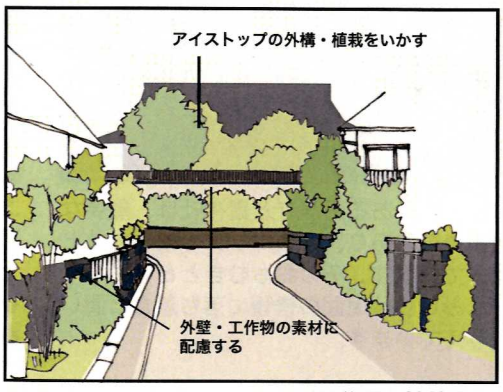
3.アイストップをいかした景観をつくる

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

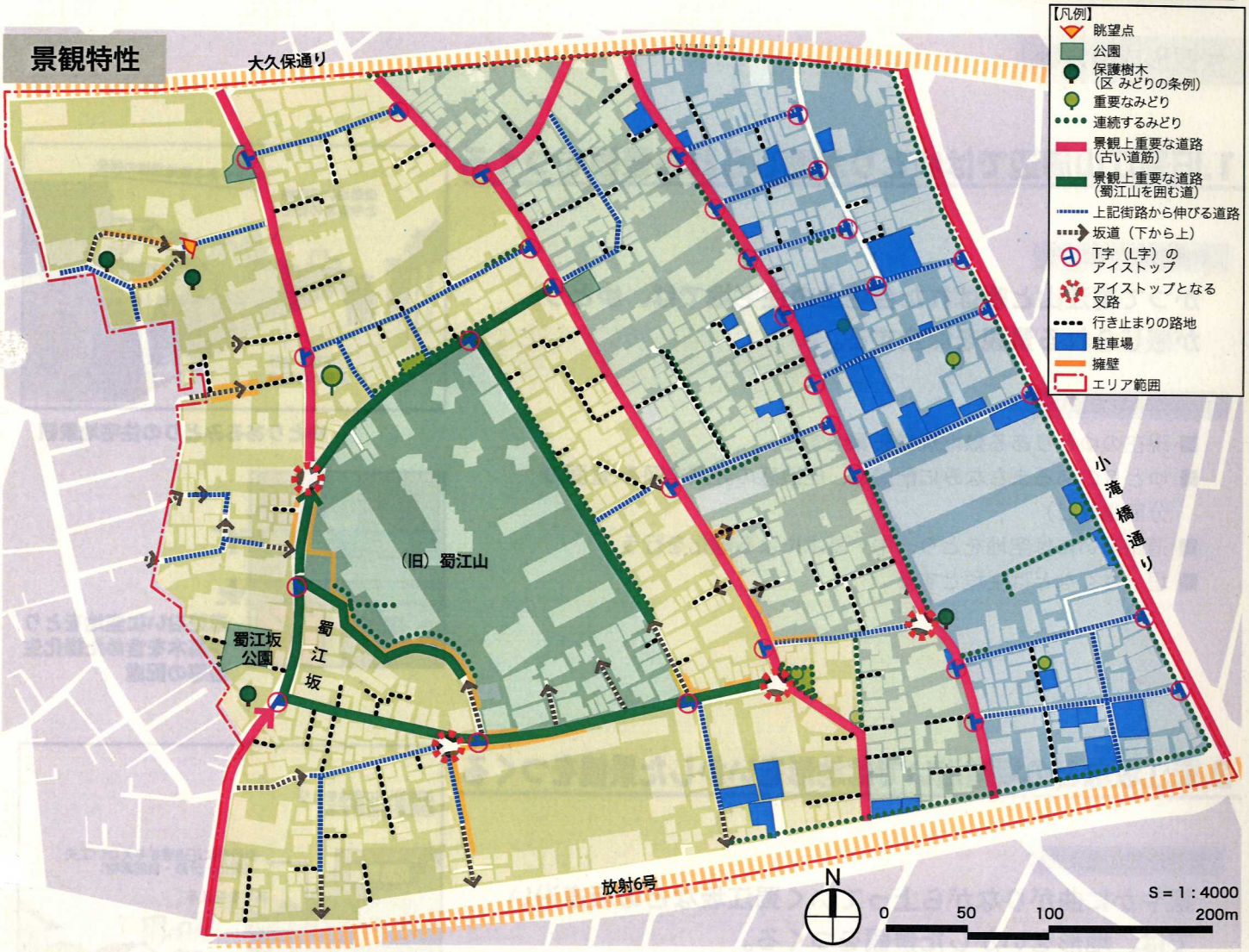


壁面後退し植栽する

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



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。

2.蜀江山周辺のゆとりある景観



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、その周辺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。

3.蜀江坂の奥行きある景観



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

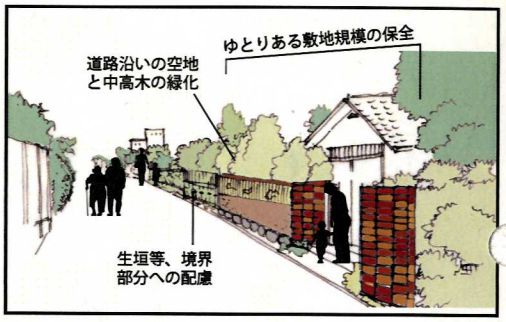
1.旧蜀江山周辺ではゆとりが感じられる景観をつくる

景観形成の考え方

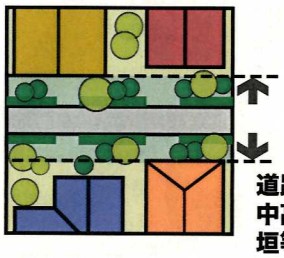
かつて蜀江山と呼ばれた台地上の住宅地では、ゆとりが感じられる景観を保全する。

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に配慮し、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



ゆとりあるみどりの住宅地景観



道路沿いに空地をとり中高木を含めた緑化生垣等の配慮

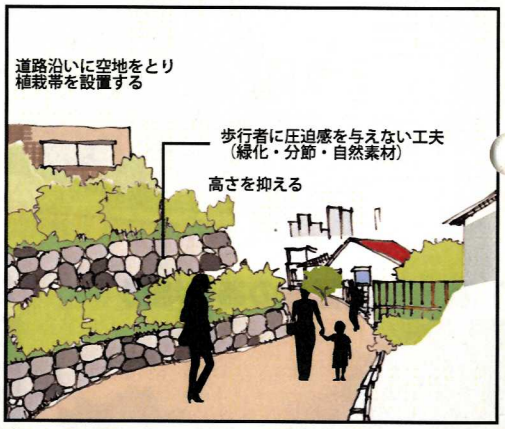
2.蜀江坂などの坂道沿いでは地形をいかした景観をつくる

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



緩やかな高低差のある地形をいかした坂道景観



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



神田川

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、周辺に比べ低くなっているため、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

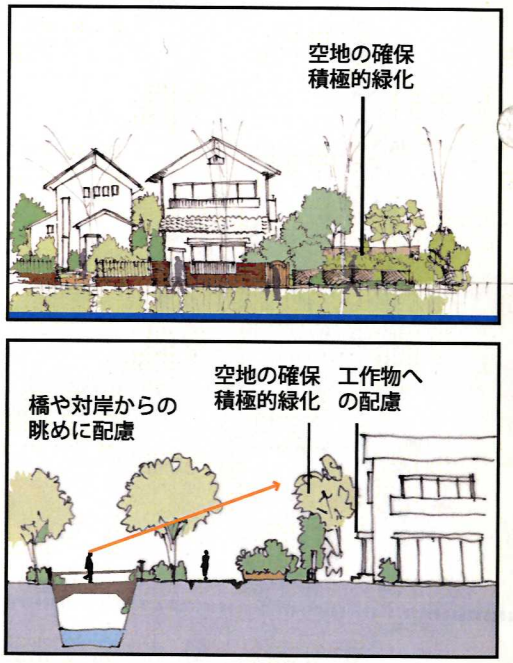
1.ゆとりと潤いのある河川景観をつくる

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

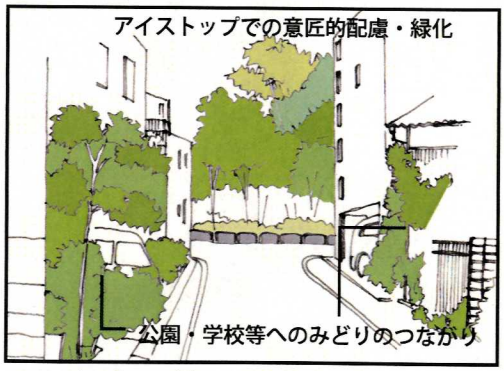
3.アイストップをいかしたみどり豊かな景観をつくる

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、意匠的な配慮を行うか、または、積極的に緑化を行う
- ■ 公園や小学校へとつながる道路沿いでは、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

9-5　新宿駅北区画整理エリア

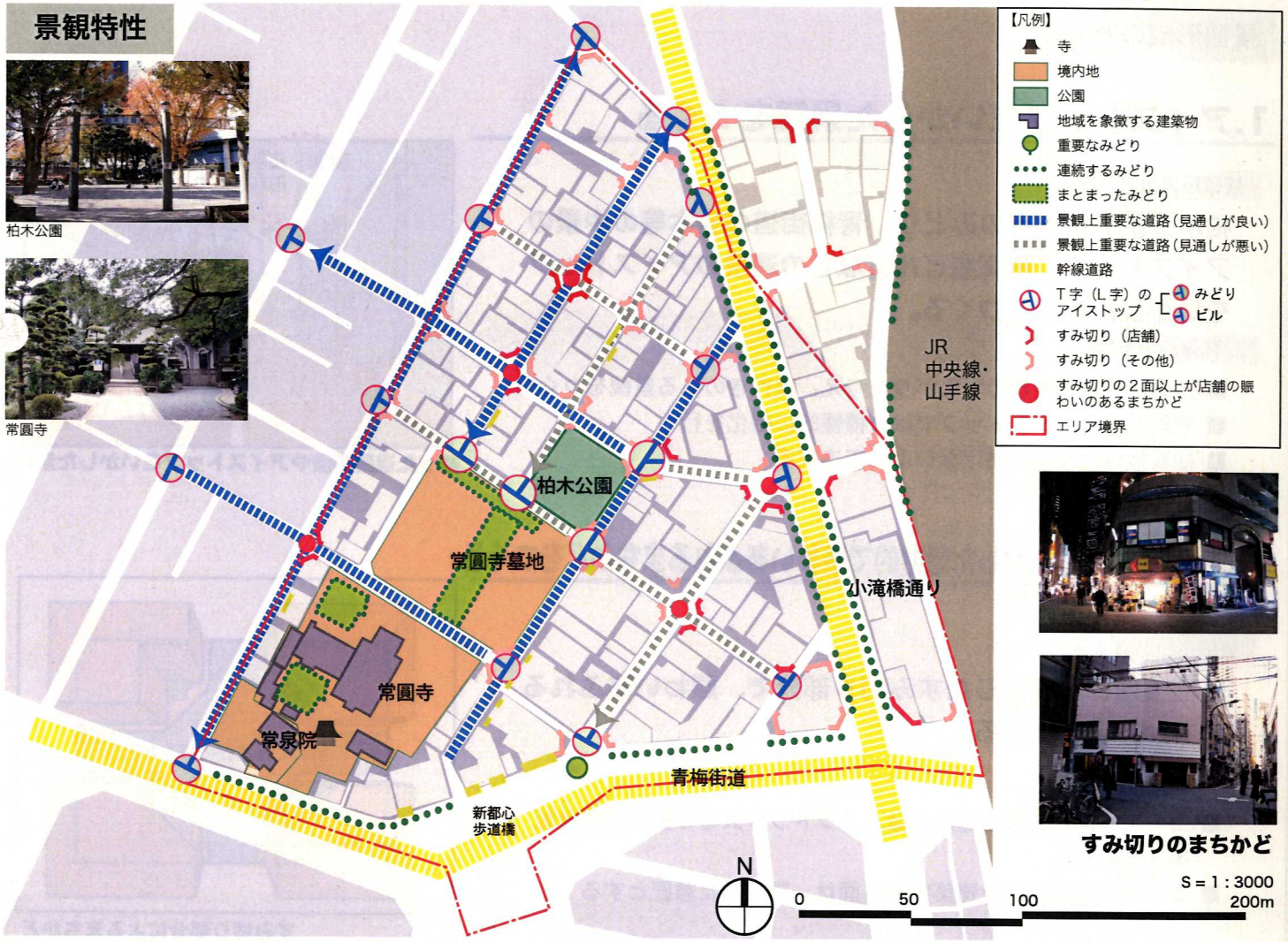
戦災復興でエリア全体の区画整理が行われ、整ったまちなみが形成されました。新宿駅や西新宿のオフィス街に近いこともあり、店舗を中心とした賑わいある景観が面的に広がっています。また、西側に行くほど住宅地となり、落ち着いた雰囲気となっています。そして、南西側に隣接する超高層ビル群への眺めが、特徴的な景観となっています。



景観特性

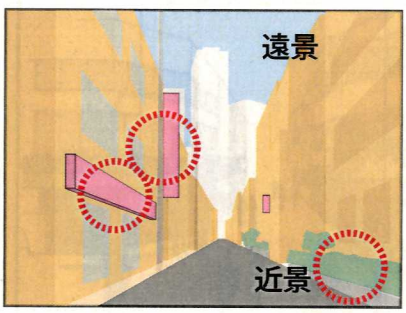
柏木公園

常圓寺



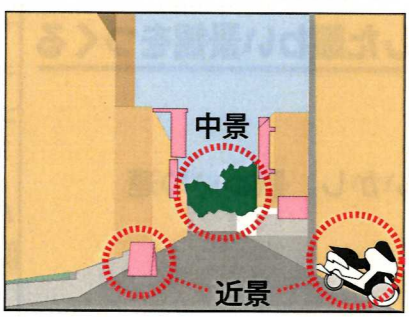
すみ切りのまちかど

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T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。

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

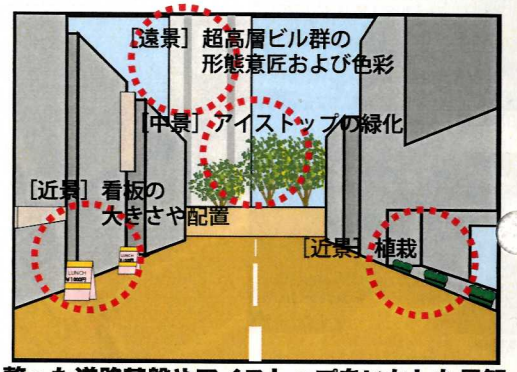
1.アイストップをいかした景観をつくる

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



整った道路基盤やアイストップをいかした景観

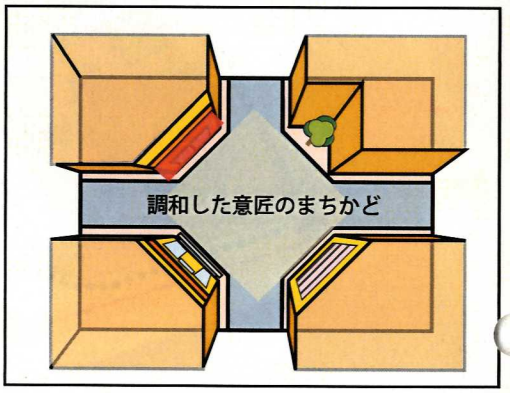
2.コーナー部分をいかした魅力的で賑わいあふれるまちかどをつくる

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



すみ切り部分によるまちかど

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



魅力あるまちかどの景観

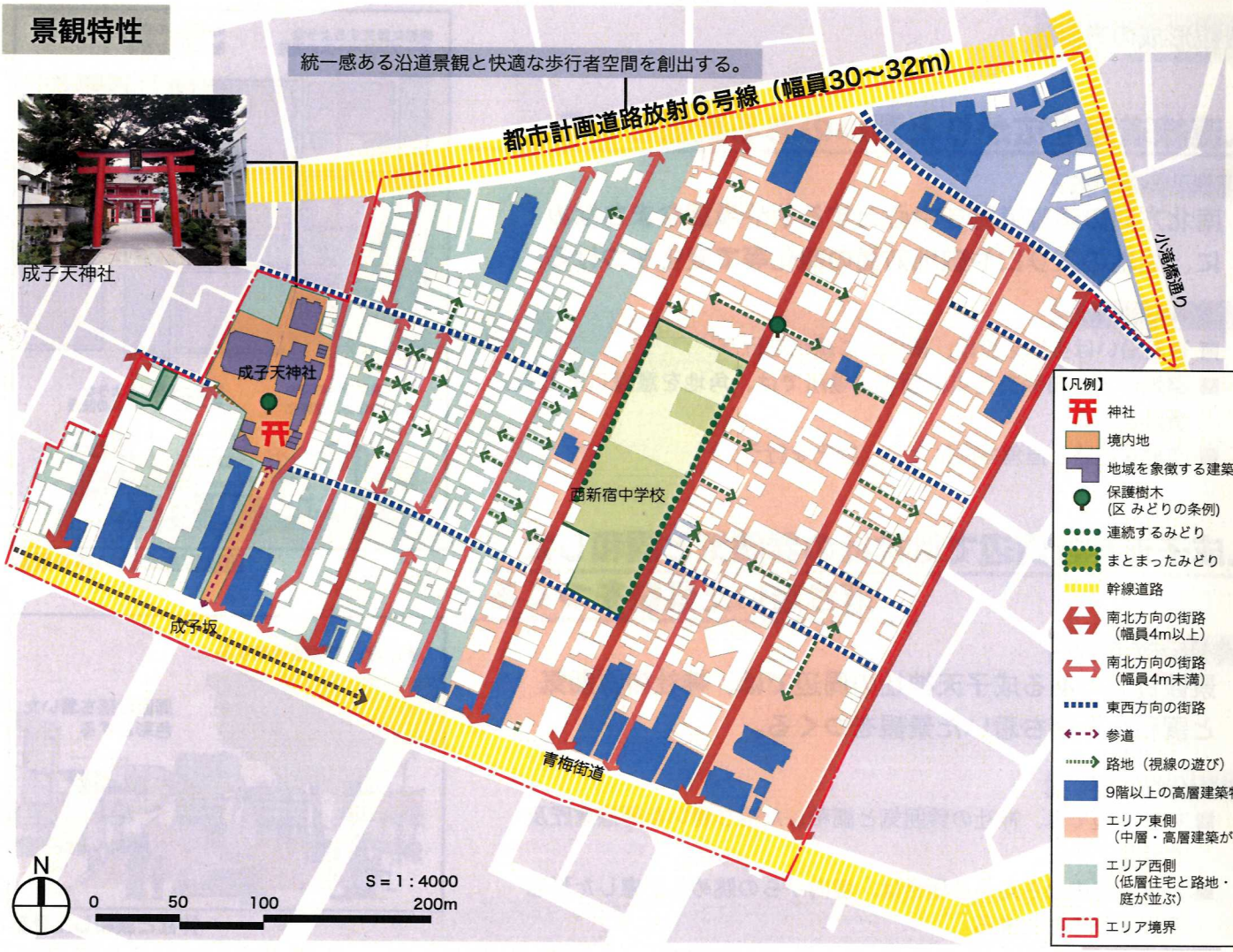
9-6　成子町エリア

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

成子天神社



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

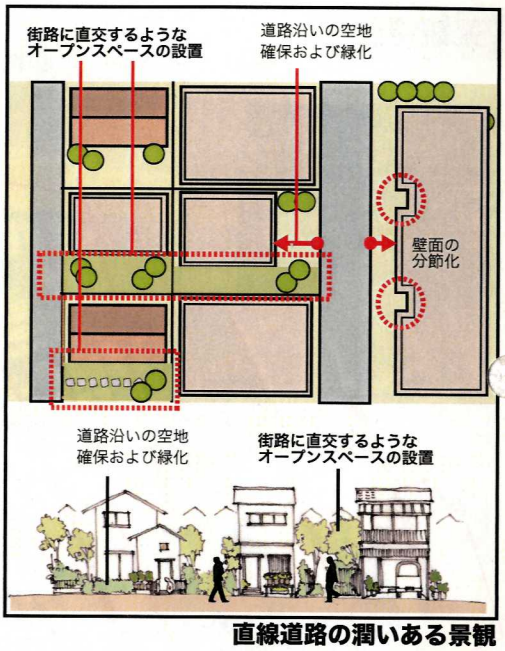
1.直線道路を広がりと潤いのある景観とする

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に、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



直線道路の潤いある景観

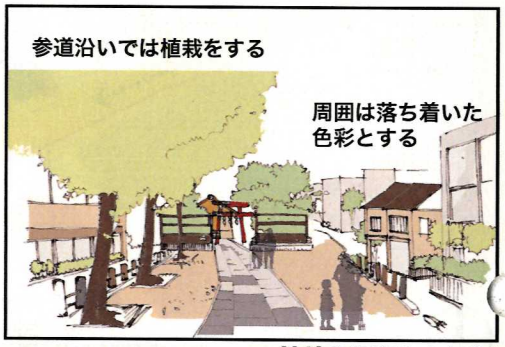
2.成子天神社周辺では神社の雰囲気と調和した落ち着いた景観をつくる

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



神社と調和した景観

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



道路の特性をいかしたリズムある景観

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



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

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まれます。青梅街道の北側では、周辺市街地への配慮が望まれます。

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まれます。

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がちである。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



沿道の快適な歩行者空間

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

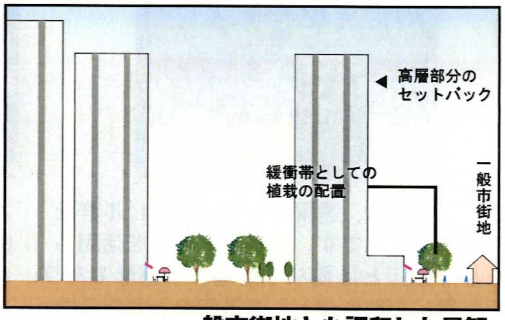
3.周辺の一般市街地とも調和した景観をつくる

景観形成の考え方

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

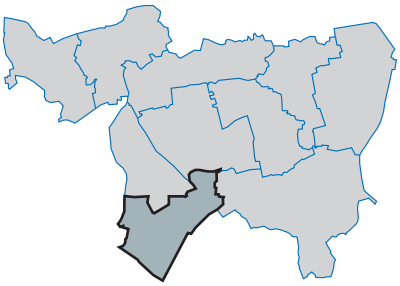
具体的な方策

- ■ 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

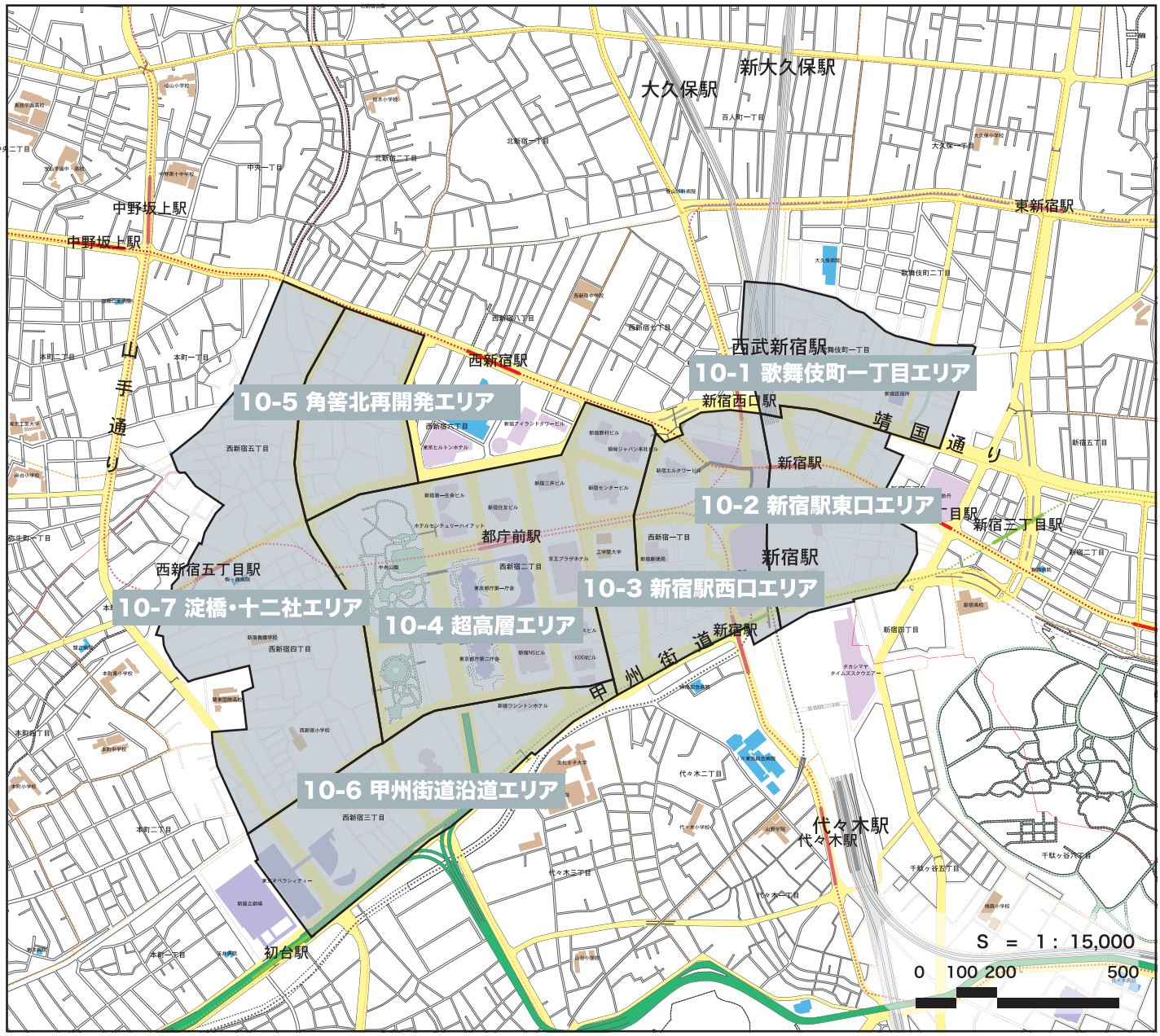


一般市街地とも調和した景観

10 新宿駅周辺地区



JR新宿駅という一大ターミナル駅を有する新宿の中心となる地区であり、都庁移転後は東京の自治の中心となっています。新宿駅東口は、歌舞伎町や新宿通りの百貨店を中心とする繁華街として商業機能が集積しています。また、新宿駅西口は淀橋浄水場の廃止に伴い、都庁をはじめとする超高層ビルが林立し業務商業機能が集積しています。さらにその西側には、再開発事業等による開発途中のエリアがあり、神田川沿いには住宅密集地が広がっています。



10−1 歌舞伎町一丁目エリア
誰もが歩きたくなる楽しいまちなみ“歌舞伎町”へ

10−2 新宿駅東口エリア
新宿通りを中心とした歴史ある賑わいを感じさせるまちなみへ

10−3 新宿駅西口エリア
国際的な創造交流拠点にふさわしい質の高いまちなみへ

10−4 超高層エリア
東京のシンボルとなる風格ある超高層ビル群と
豊かな歩行者空間があるまちなみへ

10−5 角筈北再開発エリア
超高層エリアから周辺市街地へと連続した
スケール感をもつまちなみへ

10−6 甲州街道沿道エリア
甲州街道沿道の快適な歩行者空間と超高層ビル群
や周辺市街地と調和したまちなみへ

10−7 淀橋・十二社エリア
水に関連する歴史や地形をいかした
みどりあふれるまちなみへ

変化に富んだ地形



新宿駅周辺地区の地形

人工地盤

新宿駅西口の超高層ビル群一帯は人工地盤により、地下と地上が二層（場所によっては三層）構造となっています。そのため地形を感じることはできませんが、立体交差している道路の景観や地上と地下がつながりお互いの賑わいが感じられる魅力的な場所などもあります。



【10-4 超高層エリア】
立体的な景観の魅力をもつ立体交差

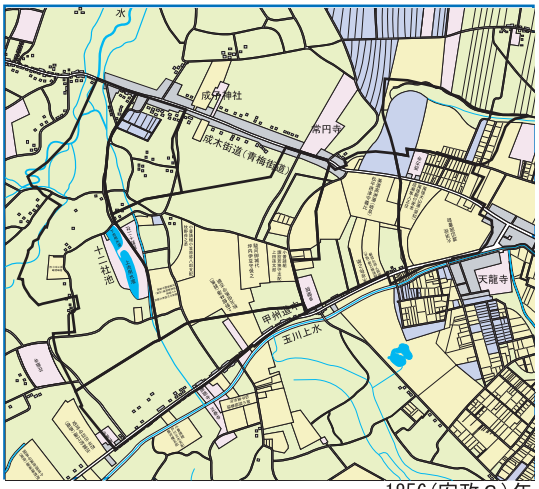
神田川沿いの台地と坂道

地区の西側に位置する神田川沿いは、台地と低地が複雑に入り組んでいる地形となっています。台地と低地をつなぐ坂道は、歩行者にとって身近なみどりが連続する潤いある空間となっています。また、遠景となっている超高層ビル群と住宅密集地の折り重なる景観は特徴的です。



【10-7 淀橋・十二社エリア】
起伏のある地形と細やかなみどりが織りなす景観

まちの記憶



1856（安政３）年
江戸時代の土地利用

宿場町や行楽地としての賑わい

当該地区は、江戸時代は内藤新宿として栄えた宿場町でした。また熊野神社周辺は、「十二社の池」、「熊野の滝」などがある江戸西郊の景勝地として知られ、料亭や茶屋などが軒を連ねていました。



【10-2 新宿駅東口エリア】
賑わいあふれるまちなみが継承される新宿通り

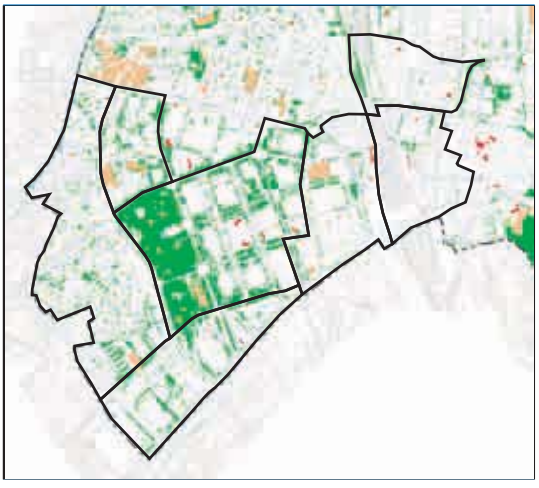
先駆的な都市計画

歌舞伎町では、戦災復興区画整理事業が行われ、先駆的な街路計画や市民交歓の場としての広場の計画が実施されました。また、新宿駅西口では、副都心建設事業などにより、世界的にも例を見ない立体的駅前広場の整備が行われ、超高層エリアでは新宿副都心計画に基づく大規模な街区単位の開発が行われました。



【10-3 新宿駅西口エリア】
ヤミ市の歴史を残す思い出横丁

水とみどり



緑被現況分布図

水の跡

現在では、地区の西端に位置する神田川のみですが、江戸時代までさかのぼると、淀橋・十二社周辺には「熊野の滝」や玉川上水を引き込むための「助水堀」があり、また、歌舞伎町周辺ではカニ川などがありました。現在では、埋め立てられたり、暗渠となっています。



【10-1 歌舞伎町一丁目エリア】
カニ川と鴨猟の記憶の残るシネシティ広場

まとまったみどり

地区内には、淀橋浄水場の跡地の一部である新宿中央公園、周辺には日本で3つしかない国民公園である新宿御苑といった大規模なみどりのかたまりがあり、都心部における貴重な憩いの空間となっています。また、超高層エリアでは公開空地や歩道状空地における豊かなみどりがあり、新宿駅東口ではモア街におけるケヤキの中央列植など特徴的なみどりがあります。



【10-2 新宿駅東口エリア】
MOA街内のどこからでも見えるように配置された印象的なみどり

10-1　歌舞伎町一丁目エリア



歌舞伎町エリアは、明治時代には旧大村藩主の別邸があり、大正時代には府立第五高等女学校が建てられました。太平洋戦争では一面焼け野原となったものの、戦災復興でエリア全体の区画理整が行われ、「市民交歓の場」としての広場（現シネシティ広場）やT字型街路など、先駆的な都市計画がなされました。また、世界的にも有数の娯楽・繁華街となっています。

景観特性

歌舞伎町に隣接する西武新宿駅は、駅舎の煉瓦色のタイルや街路灯により落ち着いた景観をつくっています。



新宿区役所の外構や区役所通りでは、居心地のよい景観づくりが必要です。

中層で間口もさほど大きくない建築物の規模が、人付き合いを基本とする歌舞伎町らしい商売を支え、賑わいを生み出しています。また、小規模な袖看板の集まりが、賑やかな歌舞伎町独特の景観を創出しています。





大衆文化の発信地である歌舞伎町のシンボルとなるような空間の創出を図る。

靖国通りからエリア内の入り口にゲートが設けられている場所もあり、通りの個性を演出しています。



1.特徴ある街路空間



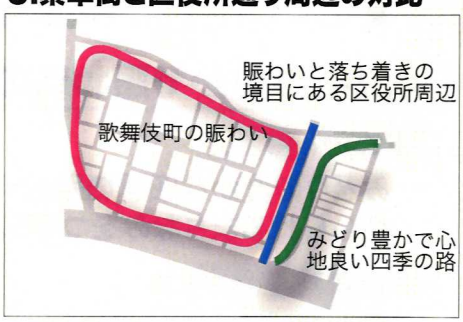
意図的な都市計画によりつくられたT字路によって、一体感の感じられる道路基盤があります。そのためまちの賑わいが周囲に散逸しないことが最大の特徴となっています。しかしながら、各通りごとの特徴は現在薄くなり、エリア全体として同質化が進んでいます。

2.市民交歓のための広場



日本における広場は、駅前広場や交通広場が大多数を占めており、シネシティ広場のような、市民の交歓を目的として設計された広場は希少です。周囲を取り囲む建築物の低層部は、広場を意識した開放的な意匠とすることが必要です。広場空間も、滞留したくなる工夫が必要です。

3.繁華街と区役所通り周辺の対比



世界的な繁華街の中に、区役所や都電線路跡である四季の路（新宿遊歩道公園）があります。繁華街の中の貴重な公共的空間となっています。

景観形成の目標

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る。

景観形成の方針

1.エンターテイメントシティ「歌舞伎町」を演出する

景観形成の考え方

現在のまちの賑わいを損なわない演出を行う。

具体的な方策

- ■ 形態意匠および色彩は周囲の賑わいを損なわないものとする
- ■ 夜の照明は、華やかな賑わいを連続させるものとする
- ■ 西武新宿駅前の広場は、滞留空間と歩行者動線を確保する



西武新宿駅前の広場

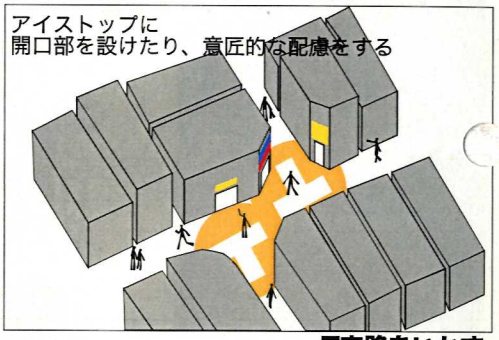
2.T字路いかした迷宮的楽しさを演出する

景観形成の考え方

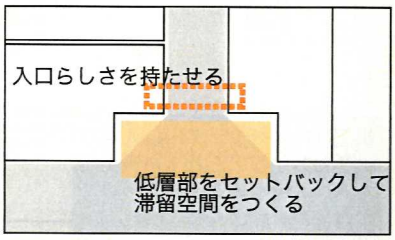
エリア内に多く存在するT字路をいかして、各通り（1番街・セントラルロード・さくら通り・えび通りなど）の個性を演出する。

具体的な方策

- ■ アイストップとなる場所では、積極的にまちに対して楽しさを提供する
- ■ 靖国通り沿いの角地に位置する場所では、エリアの入口にふさわしい形態意匠および色彩とする
- ■ 各通りの角地に位置する場所では、通りのイメージを特徴づける工夫をする
- ■ 壁面線の連続性に配慮する
- ■ 壁面の分割化を図り、長大な壁とならないよう配慮する



T字路をいかす



靖国通りから歌舞伎町への入り口

3.魅力あるシネシティ広場を演出する

景観形成の考え方

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する。

具体的な方策

- ■ 市民交歓の場としての歴史性や象徴性を大切にする
- ■ 西武新宿駅とシネシティ広場を囲む中心街区の連続性に配慮する
- ■ シネシティ広場周辺では、低層部は広場とのつながりを感じられるような開放的な意匠とする
- ■ セントラルロードでは、街路樹の整備などを行い、快適な歩行者空間の形成を図る

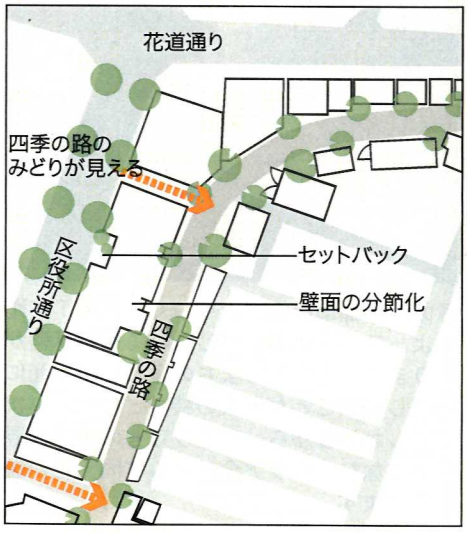
4.みどり豊かで賑わいのある四季の路の景観をつくる

景観形成の考え方

みどりの豊かな四季の路沿いに、みどりと調和し心地よい賑わいが感じられるまちなみをつくる。

具体的な方策

- ■ 四季の路から見える場合は、みどりと調和する落ち着いた色彩や素材とする
- ■ 四季の路沿いでは、四季の路に対して正面性をもたせる
- ■ 四季の路沿いでは、四季の路の緩やかなカーブが感じられるよう間口を分節する
- ■ 室外機等の設備機器は、四季の路から直接見えないようにする
- ■ 区役所通りや四季の路沿いでは、四季の移ろいを感じさせる工夫をする（花いっぱい運動やイルミネーションなど）
- ■ 区役所通り沿いでは積極的に緑化を行い、快適な歩行者空間をつくる



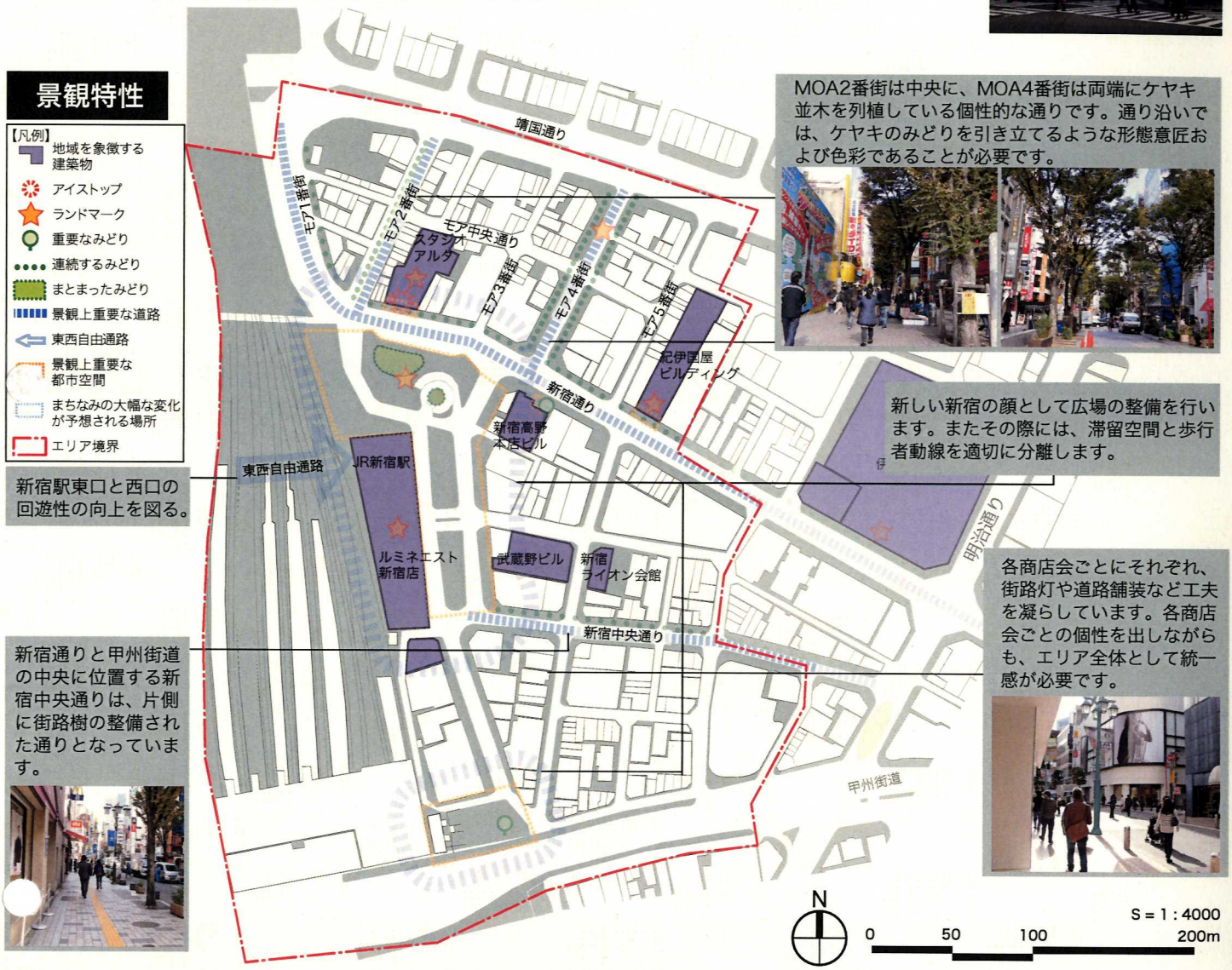
10-2　新宿駅東口エリア



東口エリアは、江戸五街道の1つである甲州街道の宿場町「内藤新宿」として始まりました。太平洋戦争で一面焼け野原となったものの、戦災復興を経て現在も日本有数の繁華街として賑わい続ける歴史あるエリアです。特に、新宿通りは建築物の軒線も揃っており、歴史的建造物も点在する風格ある通りとなっています。

景観特性

【凡例】
- 地域を象徴する建築物
- アイストップ
- ランドマーク
- 重要なみどり
- 連続するみどり
- まとまったみどり
- 景観上重要な道路
- 東西自由通路
- 景観上重要な都市空間
- まちなみの大幅な変化が予想される場所
- エリア境界



MOA2番街は中央に、MOA4番街は両端にケヤキ並木を列植している個性的な通りです。通り沿いでは、ケヤキのみどりを引き立てるような形態意匠および色彩であることが必要です。

新しい新宿の顔として広場の整備を行います。またその際には、滞留空間と歩行者動線を適切に分離します。

新宿駅東口と西口の回遊性の向上を図る。

各商店会ごとにそれぞれ、街路灯や道路舗装など工夫を凝らしています。各商店会ごとの個性を出しながらも、エリア全体として統一感が必要です。

新宿通りと甲州街道の中央に位置する新宿中央通りは、片側に街路樹の整備された通りとなっています。

1.回遊拠点としての駅前広場



日本一の乗降客数を誇る新宿駅の東口は、昼夜を問わず多くの人が行き交う賑やかな景観となっています。今後は、多くの人波を受け止めるのに十分な滞留空間の確保や、適切な歩行者動線の分離が必要です。

2.新宿通りの風格と賑わい



新宿通りに面した建築物のスカイラインや軒線が揃っていることを、歩行者が強く感じられる景観となっています。また、低層部は開放的な意匠となっており、賑わい景観が通り沿いに連続しています。基本的に壁面線も揃っていますが、低層部のみを後退させ魅力的な滞留空間も点在しています。

3.歴史を感じる多様な景観資源



歴史的建造物やMOA街などの特徴ある道路景観、日本で3つしかない国民公園である新宿御苑など、エリア内や周辺には多数の景観資源が存在しています。これら景観資源の魅力を十分に引き出す工夫が必要です。

景観形成の目標

新宿通りを中心とした歴史ある賑わいを感じさせるまちなみへ

新宿区の顔として駅前広場を再整備し、そこから続く「新宿通り」を賑わいと風格のシンボルロードとして、新宿を代表する賑わい景観をつくる。

景観形成の方針

1.賑わいと風格のある新宿通りの沿道景観をつくる

景観形成の考え方

新宿の賑わい交流の骨格である新宿通りと沿道建築物とが調和した、賑わいと風格のある新宿通り沿道の景観形成を図る。また、新宿御苑と新宿中央公園をつなぐ「風の道（みどりの回廊）」として、街路樹の整備や沿道建築物における屋上緑化を推進する。

具体的な方策

新宿通りの整備の方針（現在の取組みを将来にわたって継続させていく）

- ■ 風格ある街路樹の整備を推進する
- ■ 舗装は落ち着いた色彩のものを用い、沿道建築物を引き立たせる
- ■ エリアの歴史に配慮した、街路灯やサイン等の整備を推進する



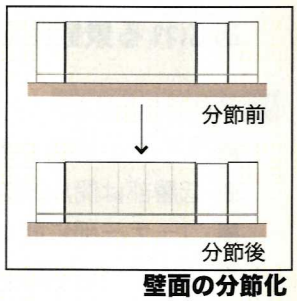
賑わいと風格のある新宿通り

沿道建築物について

- ■ 低層部は、人の活動が道路で感じられる開いたつくりとし、賑わいを連続させる
- ■ 形態意匠および色彩は、賑わいと風格を感じさせるものとする
- ■ スカイラインの連続性に配慮する
- ■ 壁面線の連続性に配慮する
- ■ 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- ■ 軒線の連続性に配慮する
- ■ 屋上広告物は、設置しないようにするか、建築物と一体的に計画し、周囲からの見え方に配慮する
- ■ 生態系に配慮した屋上緑化を推進する（例：植栽の多様性への配慮、ビオトープ、郷土種の採用など）
- ■ 工事中の仮囲いは、無機質なものとせず、周辺のまちなみに配慮したものとする



一般的な広告例



壁面の分節化

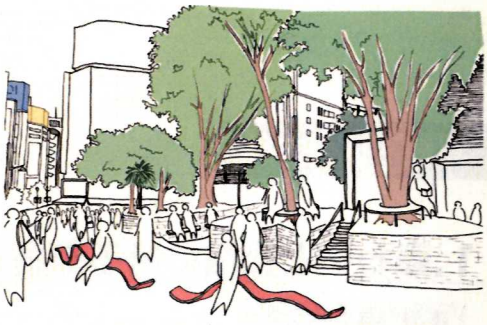
2.新宿の東の玄関口にふさわしい楽しく賑わいあふれる駅前景観をつくる

景観形成の考え方

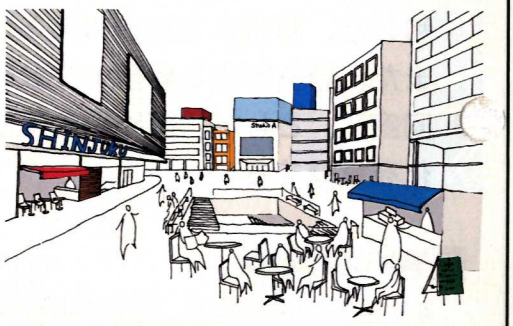
日本最大の乗降客数を誇る新宿駅からの人波を受け止める駅前空間について、多くの人が楽しく賑やかに過ごせる景観の形成を図る。

具体的な方策

- ■ 駅前広場に対して正面性を持った意匠とする
- ■ 低層部には、滞留空間を設ける
- ■ 広場は、滞留空間と歩行動線を適切に分離する



新宿区の顔としての駅前広場の再整備



居心地良く賑わいあふれる駅前空間

3.賑わいの歴史・文化をいかした景観をつくる

景観形成の考え方

東口エリアには、伊勢丹、紀伊國屋、高野、末広亭、馬水槽（東口広場）などの歴史ある景観資源が点在している。また、モア街では、Mixture of Ages（老若男女が集える新しい街）という理念のもと、街路整備を実施してきた。このような景観資源やまちづくりの歴史をいかし、賑わいあふれる景観形成を図る。

具体的な方策

- ■ エリアの景観を特徴付ける歴史的建造物を保存する
- ■ 低層部は開放的な意匠とし、賑わい空間を創造する
- ■ 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
- ■ 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
- ■ どの道路に対しても、裏側とならないよう配慮する
- ■ 新宿通りのアクセントとして、低層部には滞留空間を設ける
- ■ モア街では、街路樹（けやき）を主役にした心地よい沿道景観を創出する



通りのアクセントとなる滞留空間



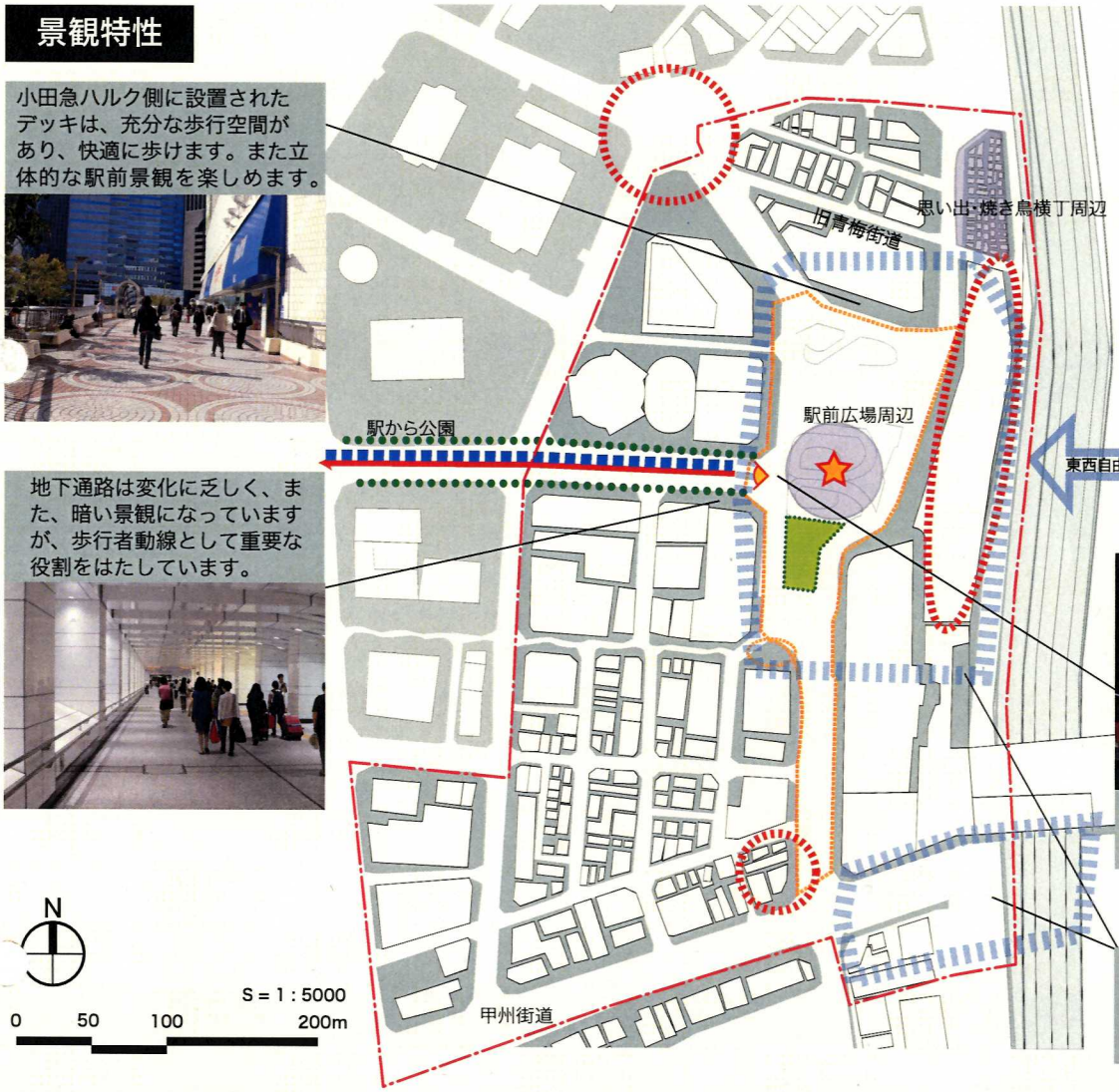
モア街のオープンカフェ

10-3 新宿駅西口エリア



西口エリアは、関東大震災からの復興を契機に交通の要所として繁栄してきたエリアです。太平洋戦争では一面焼け野原となりましたが、副都心建設事業などにより世界的にも例を見ない西口の立体的駅前広場の整備などが行われました。現在は、オフィス街への玄関口として、落ち着いた景観となっています。

景観特性



小田急ハルク側に設置されたデッキは、充分な歩行空間があり、快適に歩けます。また立体的な駅前景観を楽しめます。

地下通路は変化に乏しく、また、暗い景観になっていますが、歩行者動線として重要な役割をはたしています。

新宿駅西口と東口の回遊性の向上を図る。



新宿駅から新宿中央公園を結ぶ中央通りは、豊かなみどりを感じる街路樹が連なっています。

新しい新宿の顔として広場の整備を行う。またその際には、滞留空間と歩行者動線を適切に分離する。

1. 立体的駅前広場



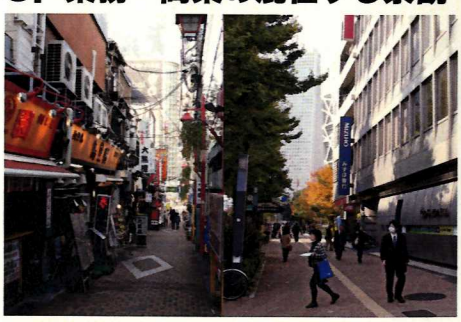
ダイナミックなスロープの機能美や左右対称のシンプルな構成が特徴です。しかし、駅前広場を取り囲む建築物や広告物、植え込みなどによって、その特徴が充分にいかされていません。

2. 回遊拠点となる駅前広場



駅前広場は、日本有数のターミナル駅である新宿駅に降りた人々の回遊の拠点となっています。しかし、周辺との分断感は強く、つながりを強化していくことが必要です。

3. 業務・商業の混在する景観



エリア内には広場を取り囲み、オフィスビル、思い出横丁・焼き鳥横丁、家電店、飲食店、百貨店など、多様な用途の建築物が混在しています。



景観形成の目標

国際的な創造交流拠点にふさわしい質の高いまちなみへ

新宿駅周辺地区の回遊の拠点であり、西新宿の超高層ビル群の玄関口としてふさわしい、質の高い駅前景観をつくる。

景観形成の方針

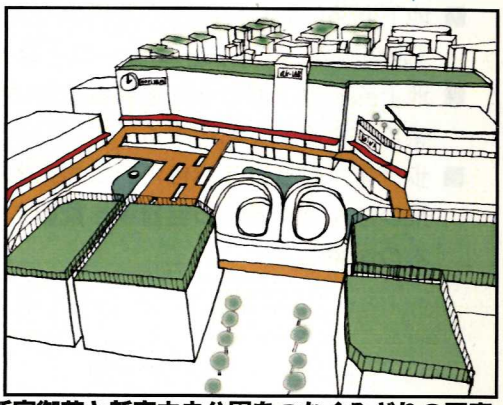
1.新宿駅の西の玄関口にふさわしい質の高い駅前景観をつくる

景観形成の考え方

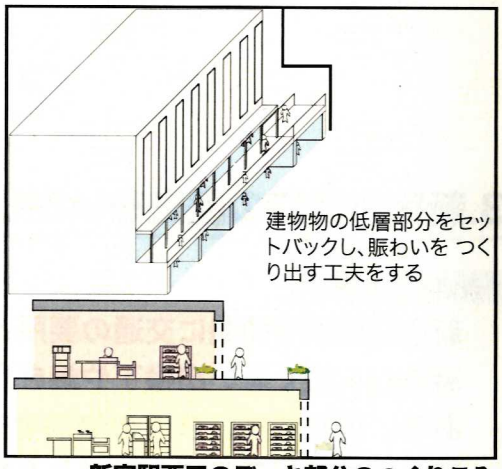
新宿駅西口のデッキからの眺めを中心に、西新宿の超高層ビル群の玄関口としてふさわしい、質の高い景観の形成を図る。また、新宿御苑から中央公園につながる「風の道（みどりの回廊）」の一部である中央通り周辺では、街路樹の整備や沿道建築物における屋上緑化等を推進する。

具体的な方策

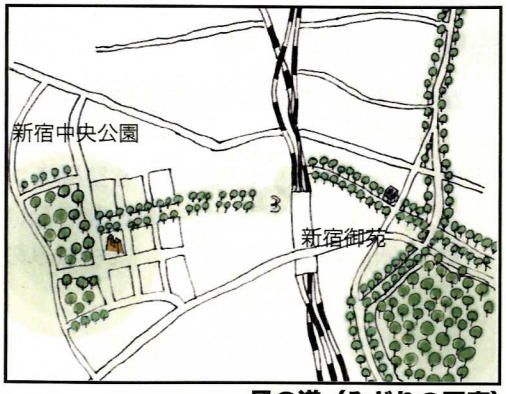
- ■ 西口全体として調和した、落ち着いた形態意匠および色彩とする
- ■ デッキに接続した部分は開放的な意匠とし、賑わい空間を創出する
- ■ 中高層部はデッキからの眺めを意識した形態意匠および色彩とする
- ■ 素材は経年劣化の少ないものを用いる
- ■ 屋上広告物は、設置しないようにするか、建築物と一体的に計画し、周囲からの見え方に配慮する
- ■ 生態系に配慮した屋上緑化を推進する
  (例：植栽の多様性への配慮、ビオトープ、郷土種の採用など)
- ■ デッキを架ける場合には、地上部への採光や圧迫感の軽減に配慮する



新宿御苑と新宿中央公園をつなぐみどりの回廊



新宿駅西口のデッキ部分のつくりこみ



風の道（みどりの回廊）

2.歩く人に快適な賑わいと潤いでつなぐ景観ネットワーク*をつくる

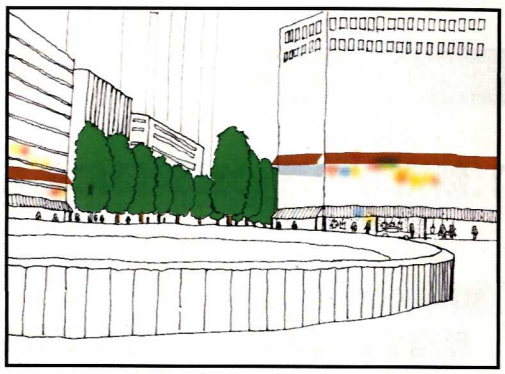
*景観ネットワークとは「景観の魅力によって歩きたくなる空間のつながり」を指す

景観形成の考え方

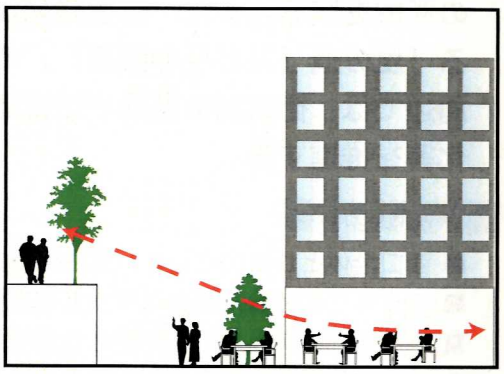
西新宿の超高層ビル群などへと向かう多くの来訪者を迎える本エリアにおいては、歩く人の視点で快適な賑わいと潤いのある景観の形成を図る。

具体的な方策

- ■ 街路樹と調和した緑化を推進する
- ■ 地下通路に面した場所では、歩く人を楽しませる工夫をする（店舗出入口の工夫、ショーウィンドウの設置など）
- ■ 地上部と地下部のそれぞれの賑わいや人の流れが、お互いに感じ取れるよう配慮する
- ■ 歩行者がもう少し歩きたいと思えるよう、歩きながら視界に飛び込んでくる次の目標物を配置する（店舗利用や広場、樹木の配置など）



歩いて行きたいと感じるみどりや店舗のにぎわい



地上部と地下部のつながり

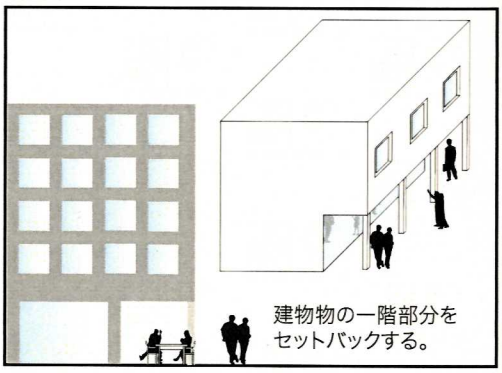
3.新宿駅西口の歴史をいかした賑わいあふれる景観をつくる

景観形成の考え方

新宿駅開駅を契機に交通の要所として繁栄し、今なお戦後から続く思い出横丁や焼き鳥横丁などの飲食街がある。現在でも、多くの来訪者を迎える本エリアでは、賑わいあふれる景観の形成とともに、快適な歩行者空間の確保を図る。

具体的な方策

- ■ 低層部は開放的な意匠とし、連続する賑わい空間となるよう工夫する
- ■ 低層部には、人が溜まれる空間をつくる
- ■ 間口はあまり長大なものとならないよう配慮する
- ■ 角地に位置する場合は、まちなみのシンボルとなることを考慮した意匠とする



低層部の賑わい

10-4　超高層エリア



超高層エリアは、明治時代につくられ昭和４０(1965)年に閉鎖された淀橋浄水場があった場所です。昭和30(1960)年には新宿副都心計画が都市計画決定され、特定街区制度の導入などによる大規模な街区単位の開発が行われました。京王プラザホテルの建設を皮切りに、東京都庁の移転を経て今日の発展に至ります。現在は、西新宿の超高層ビル群は日本を代表する都市景観となっています。

景観特性

歩道だけでなく車道も立体的な構成になっており、当該エリアの特徴的な景観となっています。

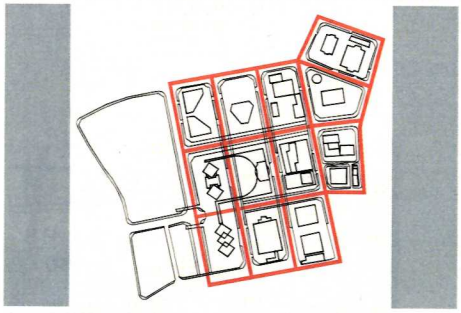




淀橋浄水場の跡地であることを偲ばせる「水の広場」や「じゃぶじゃぶ池」等があります。



1．特定街区による独特な景観



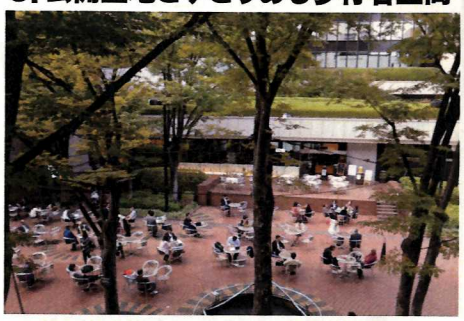
およそ１００m角の街区群は、平面的には単純で、断面的には複雑な構成となっています。歩行者空間はゆとりがありますが、単調な景観になってしまっているところもあります。しかし、足元に大規模な空地を持つ超高層ビルの集積のあり方としては、世界に例を見ない特徴的な景観となっています。

2.都庁を中心にした超高層ビル群のスカイライン



多数の超高層ビルが都庁を中心に集積している遠景は、新宿のみならず東京の代表的な景観となっています。

3.公開空地とゆとりある歩行者空間



各街区ごとに公開空地とゆとりある歩行者空間があります。その中でも、新宿三井ビルの「５５ひろば」は、気持ちの良い木陰や地上と地下のつながりなどがあり、良好な景観となっています。

景観形成の目標

東京のシンボルとなる風格ある超高層ビル群と豊かな歩行者空間があるまちなみへ

東京のシンボルとなる超高層ビル群のまとまりを都庁を中心として継承するとともに、みどりあふれる快適な歩行者空間を創出する。

景観形成の方針

1.東京のシンボルとなる風格ある超高層ビル群をつくる

景観形成の考え方

建築物単体としての個性を出しながらも、超高層ビル群としてまとまりのあるスカイライン、形態意匠および色彩とする。

具体的な方策

- ■ 都庁第一本庁舎を中心としたスカイラインを保持する
- ■ 形態意匠および色彩は、周囲と調和を図る
- ■ 素材は経年劣化の少ないものを用いる
- ■ ヒートアイランドや風害対策など環境面にも配慮する



都庁第一庁舎を中心とした超高層ビル群

2. 整形な街路網をいかし、歩く人に快適な潤いのある景観をつくる

景観形成の考え方

多くの来訪者を迎える本エリアにおいては、歩く人の視点で快適な潤いのある景観の形成を図る。

具体的な方策

- ■ 街路樹と調和した緑化を推進する
- ■ 歩行者に対して開放的な植栽となるよう配慮する（極力、高木として、その樹冠の下に入り込めるようにする）
- ■ 歩行者空間と超高層ビルが隣接しないよう、緩衝帯をつくる（低層部の張り出しや高木の配置など）
- ■ 地下通路に面した場所では、歩く人を楽しませる工夫をする（店舗出入口の工夫、ショーウィンドウの設置など）
- ■ 地上部と地下部のそれぞれの賑わいや人の流れが、お互いに感じ取れるような工夫をする



公開空地のみどりと一体となった街路樹

3.多くの人が集い憩う場所をつくる

景観形成の考え方

各街区ごとに存在する公開空地を、多くの人が集い、憩うことのできる場所となるよう景観形成を図る。

具体的な方策

- ■ 適度な囲われ感や歩道や植栽との関係性に配慮し、居心地の良い場所をつくる
- ■ ビオトープなどによる潤いのある景観を創出する
- ■ 入り口の段差等をなくし、歩行者が入りやすい工夫をする
- ■ 新宿中央公園の豊富なみどりと連続する緑化を推進する（極力、高木として、その樹冠の下に入り込めるようにする）



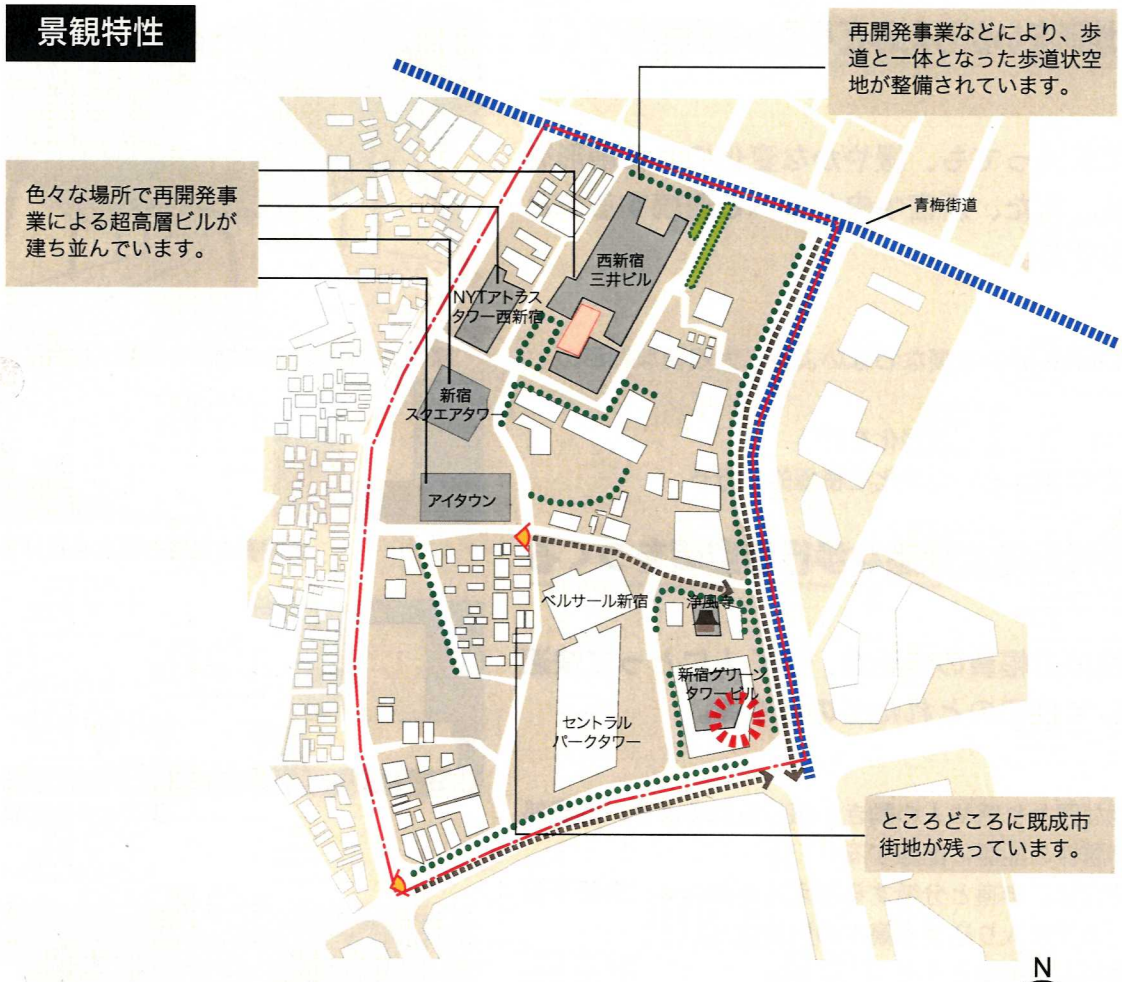
適度な囲われ感による居心地の良い場所

10-5 角筈北再開発エリア



超高層エリアに隣接し木造住宅が密集していたこのエリアでは、平成３（１９９１）年に街区単位の整備・開発を進め、安全で快適な歩行者空間の確保を図ることを目的として地区計画が策定されました。その後、いくつかの街区で再開発事業が進み、現在では、公開空地と超高層ビルを組み合わせる再開発事業後のまちなみと、住宅密集地のまちなみが混在する景観となっています。

景観特性



1.超高層エリアに隣接することを強く感じる景観



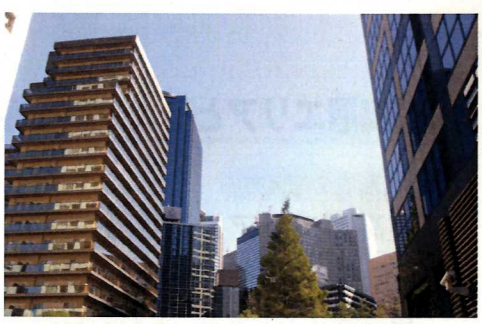
緩やかに西に向かって低くなる当該エリアでは、超高層ビル群を背景にして、手前に高層ビルが折り重なる独特の景観となっています。

2.ゆとりある歩行空間



再開発事業などにより、ゆとりある歩行者空間が形成されています。

3.再開発事業の連続



再開発事業等の大規模な開発が進み、低層の木造住宅から超高層ビルが建ち並ぶ景観に変化しつつあります。

景観形成の目標

超高層エリアから周辺市街地へと連続したスケール感を持つまちなみへ

再開発事業の実施にあたっては、超高層エリアから続くスカイラインの連続性や、快適な歩行者空間の創出に配慮する。

景観形成の方針

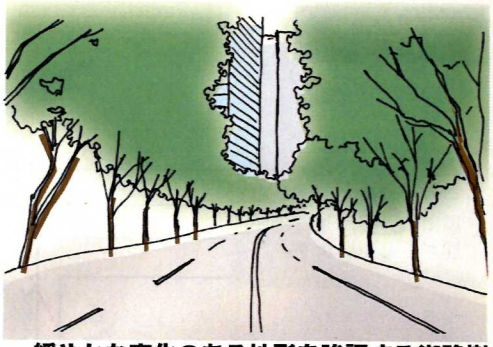
1.緩やかな変化のある地形をいかしたみどり豊かな景観をつくる

景観形成の考え方

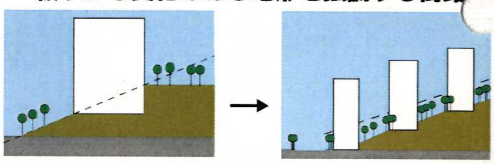
再開発事業の実施にあたっても、緩やかな変化のある地形をいかすよう配慮する。また、新宿中央公園へと連続するまとまったみどりを創出する。

具体的な方策

- ■ 緩やかな変化のある地形の魅力を損なわないよう、大規模な地形の改変は避ける
- ■ 大規模敷地の計画では、まとまった緑化を行う
- ■ 中・小規模の計画では、道路沿いの緑化を積極的に行う



緩やかな変化のある地形を強調する街路樹



大規模な地形の改変を避ける

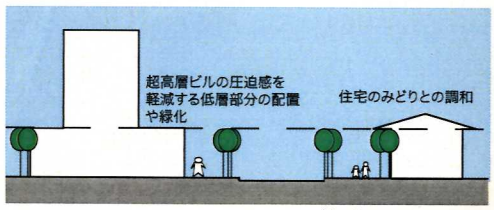
2.幹線道路や区画街路沿道に快適な歩行者空間をつくる

景観形成の考え方

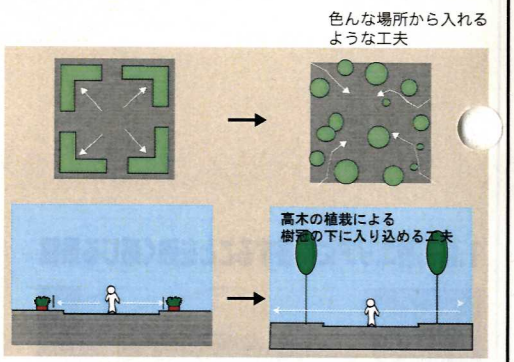
幹線道路や区画街路の広幅員の歩道を、歩く人にとって快適で、エリア全体として調和のとれたものとする。

具体的な方策

- ■ 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
- ■ 植栽ますは歩行者に圧迫感を与えないよう、立ち上がりの高さを抑える
- ■ 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



快適な歩行空間



公開空地における植栽

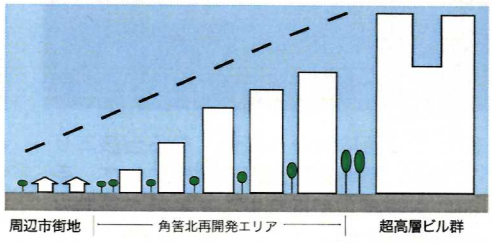
3.超高層エリアとそれぞれの街区とが調和した景観をつくる

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がちである。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および色彩とする
- ■ 高層や超高層の建築物の場合には、道路や周辺環境に圧迫感を与えないようにする



調和したスカイライン

10-6　甲州街道沿道エリア



エリアの北側は超高層エリアと淀橋・十二社エリアに隣接し、南側は甲州街道と首都高速４号線に接しています。初期の超高層ビル群ではなく、１９９０年代半ばの新宿パークタワーやオペラシティなどの超高層ビルがある一方、木造住宅が密集し、現在再開発事業の予定地区となっている場所もあります。

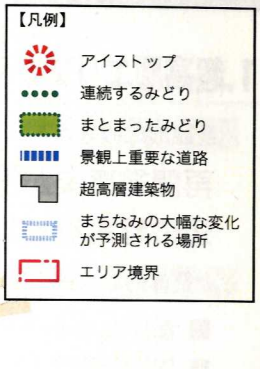
景観特性

西新宿３丁目には木造密集市街地があります。周りの超高層ビルのボリュームとの差が激しく、少し薄暗い環境となっています。
再開発計画が検討されているところもあります。





NTT新宿ビル





新宿パークタワー



東京オペラシティビル

N

S = 1 : 8000
0　50　100　200m

1.圧迫感を感じる甲州街道の沿道景観



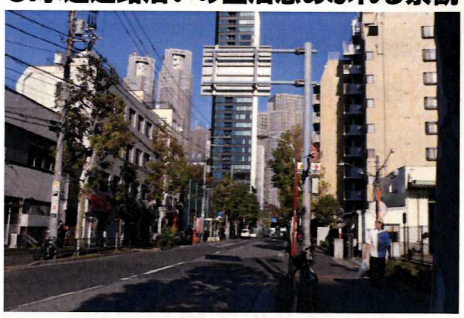
甲州街道沿いには圧迫感を感じる首都高速四号線があるため、沿道の高層建築物に挟まれた歩行者空間は、狭く薄暗いものになっています。

2.超高層ビル群スカイラインの縁



遠景として、超高層ビル群を見たとき、当該エリアは縁に位置する重要なエリアです。

3.水道道路沿いの生活感あふれる景観



水道通りは、北側の低層住宅地と南側の業務商業地の境界に位置しています。沿道には、小学校や区民センターなどの公共施設があり、生活感の感じられる通りです。

景観形成の目標

甲州街道沿道の快適な歩行者空間と超高層ビル群や周辺市街地と調和したまちなみへ

南側の首都高速４号線による圧迫感を沿道建築物の低層部の工夫や緑化により軽減する。
また、再開発事業にあたっては、超高層エリアや周辺市街地との連続性に配慮する。

景観形成の方針

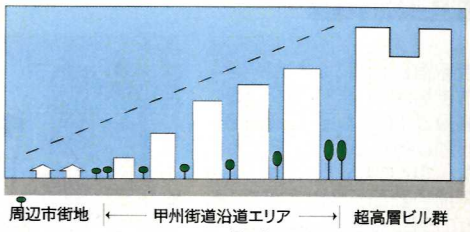
1.超高層エリアから周辺市街地へと連続するような景観をつくる

景観形成の考え方

再開発事業が予定されている地区では、超高層エリアや周辺の超高層ビル、周辺市街地と調和した景観の形成を図る。

具体的な方策

- ■ 都庁を中心としたスカイラインを保持する
- ■ 周辺と調和した形態意匠とする
- ■ 水道道路沿道では、影と圧迫感の軽減に配慮し、周辺の生活環境と調和した落ち着きと賑わいのある景観とする



調和したスカイライン

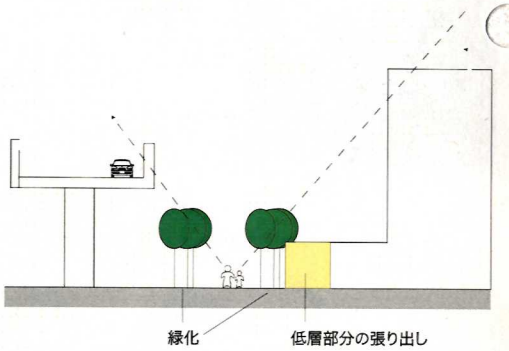
2.甲州街道沿道では快適な歩行者空間をつくる

景観形成の考え方

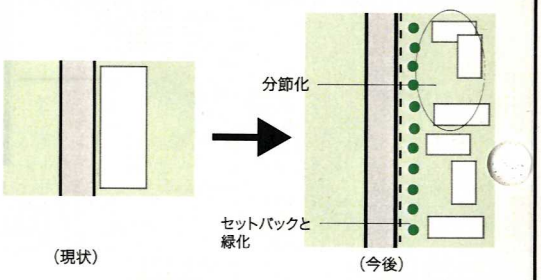
高架の高速道路と高層ビルに挟まれ、「圧迫感」「閉塞感」を感じる甲州街道沿道では、歩道に対してのゆとり、明るさを提供するよう配慮し、快適な歩行者空間をつくる。

具体的な方策

- ■ 壁面の位置は後退させ、道沿いにゆとりをつくる
- ■ 壁面の分節化を図り長大な壁とならないよう配慮する
- ■ 低層部に透過性の高い素材を使用する
- ■ 夜間景観に配慮し、シャッターは透過性の高いものとする
- ■ 夜間景観に配慮した照明計画とする
- ■ 高架道路の圧迫感を軽減するように、樹木を配置する



甲州街道沿いの圧迫感を軽減する工夫１



甲州街道沿いの圧迫感を軽減する工夫２

3.みどりあふれるまちなみをつくる

景観形成の考え方

新宿中央公園の周辺では、積極的にまとまったみどりを創出する。

具体的な方策

- ■ 大規模敷地の計画では、まとまった緑化を行う
- ■ 中・小規模の計画では、道路沿いの緑化を積極的に行う

まちなみの大幅な変化が予想される場所では、新しい文化と賑わいの拠点を創出する。

- ■ 超高層ビル群や周辺市街地との調和を図る
- ■ 新宿中央公園からつながるまとまったみどりを創出する
- ■ 甲州街道沿いの快適な歩行者空間を創出する



街路樹と大規模敷地内のみどりのつながり

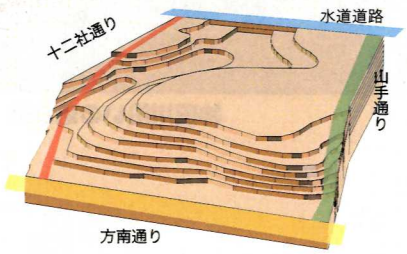
10-7　淀橋・十二社エリア



江戸時代には現在の十二社通りと並んで大小二つの池があり、周辺には多数の茶屋が並ぶ景勝地でした。また、玉川上水と神田上水を結ぶ助水堀や高低差が９ｍあったと言われる熊野の滝もありました。明治時代以降は淀橋浄水場の建設に伴い、池や助水堀は次第に埋め立てられてしまいましたが、その水路跡は現在は遊歩道として存在しています。

景観特性

まちなみの大幅な変化が予想される場所では、超高層ビル群などと調和を図り、まとまったみどりを創出する。
・超高層ビル群や周辺市街地との調和を図る
・新宿中央公園と神田川をつなぐまとまったみどりを創出する





南北に連なるみどりの道：公園などの公共施設や住宅地のみどりの連なる南北の道があります。

十二社池の跡：西新宿４丁目には、かつての十二社池の跡である窪地があります。
窪地では、緩やかな変化のある地形を眺められる場所があり、低層と高層の建築物が折り重なって見えます。

1.空の広がりや神田川の流れを感じる河川空間



神田川は、コンクリート三面張りとなってはいるものの、都市において一息つける貴重な安らぎ空間です。

2.生活感を感じる身近なみどりや商店街



住宅地も商店街もあまり規模が大きくなく、身近なみどりがあふれています。かつて、神田上水と玉川上水をつないだ助水堀りの跡は暗渠となり、よどばし児童遊園として残っています。

3.幹線道路の内側



幹線道路に囲まれた内側からは、幹線道路沿いの高層建築物の裏側が見えてしまいます。

景観形成の目標

水に関連する歴史や地形をいかしたみどりあふれるまちなみへ

神田川だけでなく、かつてあった十二社池や助水掘など水や地形をいかし、みどりあふれるまちなみをつくる。

景観形成の方針

1.空の広がりや河川の流れを感じられる河川景観をつくる

景観形成の考え方

本エリアの景観形成の軸となる神田川において、水とみどりに調和した潤いあふれる河川景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 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
- ■ 直接河川に接する場所では、設備機器等は見えないよう植栽等で修景する
- ■ 河川側は、空の広さが感じられるよう十分な空地をとり、積極的に緑化を行う
- ■ 橋や遊歩道の整備に際しては、色彩や素材、植栽などに十分配慮し、可能な限り親水空間をつくるなど良好な河川景観を積極的に創出するよう努める



気持ちの良い木陰

神田川沿いの遊歩道

2.みどりあふれるまちなみをつくる

景観形成の考え方

道路にあふれ出す住宅の敷地ごとの小さなみどりを大事にしつつ、神田川沿いのみどり豊かな景観を、新宿中央公園のまとまったみどりまでつなげる。

具体的な方策

- ■ 大規模の計画では、まとまった緑化を行う
- ■ 中・小規模の計画では、道路沿いの緑化を積極的に行う
- ■ 緩やかな変化のある地形の魅力を損なわないよう、大規模な地形の改変は避ける



憩いの空間づくり

あふれ出すみどり

3.幹線道路沿道の賑わいと快適な歩行者空間をつくる

景観形成の考え方

広域幹線道路（山手通り・青梅街道）や地区幹線道路（十二社通り・水道道路・方南通り）の沿道は、賑わいと街路樹が続く快適な歩行者空間をつくる。

具体的な方策

- ■ 壁面の位置を揃え、周囲と調和を図る
- ■ 低層部の賑わいを感じられるよう、開放的な意匠とする
- ■ 夜間景観にも配慮し、シャッターは透過性の高いものとする
- ■ 夜間景観に配慮した照明計画とする
- ■ 交通量の多い幹線道路の悪影響を緩衝するため、街路樹を整える
- ■ 水道道路沿道では、日影と圧迫感の軽減に配慮し、周辺の生活環境と調和した落ち着きと賑わいのある景観とする



街路樹と大規模敷地内のみどりのつながり

超高層ビルの景観形成ガイドライン

（対象：高さ60mを超える建築物）

1.西新宿周辺では超高層ビル群としての統一感を持たせる

景観形成の考え方

西新宿周辺では建築物単体としての個性を出しながらも、超高層ビル群全体としてのまとまりを保持する。

具体的な方策

- ■ 都庁第一本庁舎を中心としたスカイラインを保持する
- ■ 形態意匠および色彩は周囲と調和を図る



都庁第一本庁舎を中心とする超高層ビル群

2.多くの人が集い憩う場所をつくる（公開空地のつくり方）

景観形成の考え方

公開空地の整備にあたっては、多くの人が集い憩うことのできる場所となるような景観形成を図る。

具体的な方策

- ■ 適度な囲われ感や歩行者空間と植栽との関係に配慮し、居心地の良い場所をつくる
- ■ ビオトープ等による潤いのある空間を創出する
- ■ 歩行者動線と滞留空間はつながりを持ちつつ、適切に分離するよう計画する

（例：空地と歩道のつながりを分断するような、段差や植え込みは避ける）



適度な囲われ感のある居心地の良い公開空地

3.歩く人に快適な潤いのある歩行者空間をつくる

景観形成の考え方

歩く人の視点を重視して、快適で潤いある景観の形成を図る。

具体的な方策

- ■ 街路樹と調和した緑化を行う
- ■ 歩行者空間と超高層ビルが隣接しないよう、緩衝帯をつくる（例：低層部の張り出しや高木の配置など）
- ■ 地下通路に面した場所では、歩く人を楽しませる工夫をする
- ■ 地上部と地下部のそれぞれの賑わいや人の流れが、お互いに感じ取れるような計画とする

4.地域に溶け込ませる

景観形成の考え方

周辺の既成市街地の景観を一変させないような工夫をする。

具体的な方策

- ■ 敷地境界部分には空地をとり緩衝帯として植栽や低層棟を配置するなど、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の動線は保存する
- ■ 形態意匠および色彩は、空に溶け込み高さや圧迫感を感じさせないようなものとする
- ■ 素材は経年劣化の少ないものを用いる
- ■ ヒートアイランドや風害対策など環境面にも配慮する
- ■ 屋外広告物は建築物と一体的に計画する

5.地域に貢献する

景観形成の考え方

日影や風害など、周囲に対して負担をかける超高層建築物は、地域の抱える課題を率先して解決する。

具体的な方策

- ■ みどりが少なく潤いの足りない場所では、まとまったみどりを創出する
- ■ 防災性に課題のある場所では、防災倉庫や防火水槽を設置し、また、避難通路を確保する
- ■ 近隣住民等も利用できる集会施設等を設置する

幹線道路沿道の景観形成ガイドライン

(対象:幹線道路沿いの建築物)

1.まちなみの連続性に配慮する

景観形成の考え方

まちなみに連続性のある場所では、その連続性に配慮する。また、道路の片側だけでなく、反対側との調和の取れた沿道景観をつくる。

具体的な方策

- ■ スカイラインの連続性に配慮する
- ■ 壁面線の連続性に配慮する
- ■ 軒線の連続性に配慮する
- ■ 賑わいの連続性に配慮する

(例:滞留空間の確保、開放的な意匠など)



スカイラインや壁面線の連続性に配慮する

2.快適な歩行者空間をつくる

景観形成の考え方

ゆとりや潤い、賑わいが連続した快適な歩行者空間をつくる。

具体的な方策

- ■ 低層部以外は壁面の位置をそろえ、周囲との調和を図る
- ■ 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
- ■ 夜間景観にも配慮し、シャッター等は透過性の高いものとする
- ■ 夜間景観にも配慮した、照明計画とする
- ■ 交通量の多い幹線道路の悪影響の軽減のため、緩衝緑化を行う



低層部は開放的なつくりとし、賑わいを創出する

3.後背が住宅地の場合は、住宅地に対しても配慮する

景観形成の考え方

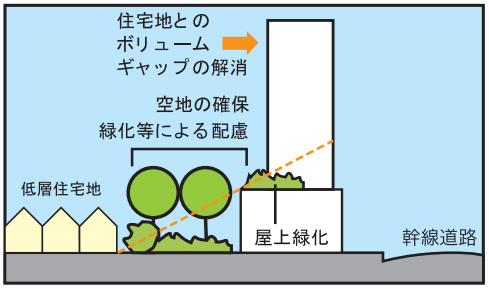
住宅地側からの見え方に配慮し、住宅地の落ち着いた雰囲気を壊さないよう配慮する。

具体的な方策

- ■ 落ち着いた色彩とする
- ■ 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないようにする
- ■ 住宅地とのボリュームギャップを解消する

(例:住宅地側は階数を減らし、屋上緑化をするなど)

- ■ 住宅地側には空地をとり、積極的に緑化する



大きなボリュームギャップを生じる住宅地に対して緑化等により配慮する

4.幹線道路に併走する通りに対しても裏側とならないように配慮する

景観形成の考え方

幹線道路に併走する通りに対しても、正面性を持たせるよう配慮する。

具体的な方策

併走する通りに対しては

- ■ 入り口や開口部を設ける
- ■ 設備機器置き場などは、植栽や外構などを工夫し修景を行う
- ■ 道路沿いに照明等を設置する

駅前・鉄道沿線景観形成ガイドライン

(対象：駅前または線路沿いの建築物)

1.駅周辺はまちの顔となることを意識する

景観形成の考え方

駅の周辺はまちを訪れる多くの人々が集う場所である。まちを代表する場所となることを意識した、景観の形成を図る。

具体的な方策

- ■ 日本有数のターミナル駅である新宿駅周辺では、新宿区の顔として魅力的な駅前景観をつくる
- ■ 駅の周辺は地域の顔となることを意識して、地域の歴史や文化など地域特性に配慮した駅前景観をつくる



誰にとっても居心地の良い駅前景観をつくる

2.車窓からの眺めを保全する

景観形成の考え方

みどり豊かで広大な水面を有する外濠や下落合の斜面緑地など、区を代表する車窓からの眺めを積極的に保全・創出する。

具体的な方策

- ■ 区を代表する眺め(外濠や落合斜面緑地など)が得られる場所では、その眺めを妨げないよう配慮する。また、屋外広告物は、建築物と一体的に計画し、水やみどりと調和したものとする
- ■ 線路と併走する、または、交差する幹線道路沿いでは、車窓からの見え方に配慮し、周囲との調和を図る



広大な水面と桜に包まれた外濠の車窓景観をつくる



落合斜面緑地を感じる車窓景観をつくる

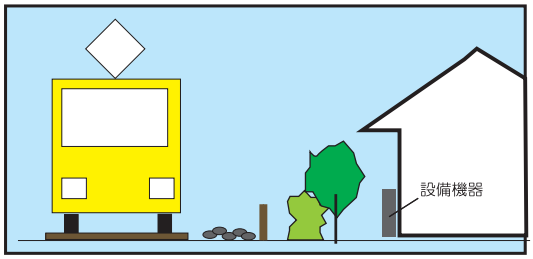
3.車窓からの視線に配慮する

景観形成の考え方

線路に直接接する場所では、車窓からの視線に配慮して、ゆとりと潤いを感じる車窓景観を創出する。

具体的な方策

- ■ 線路側にはできるだけ空地を設け、積極的に緑化を行う
- ■ 直接線路に接する場合は、設備機器等は見えないよう修景する



線路沿いには空地を取り、緑化する

水辺景観形成ガイドライン

(対象：神田川、妙正寺川、外濠沿いの建築物)

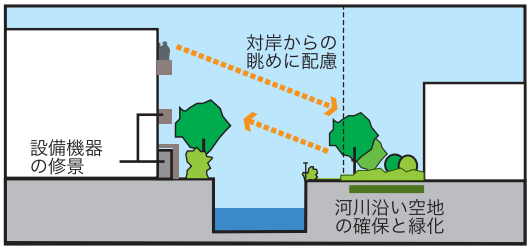
1.公共空間（河川や遊歩道、橋梁など）は、率先して魅力的な水辺空間をつくる

景観形成の考え方

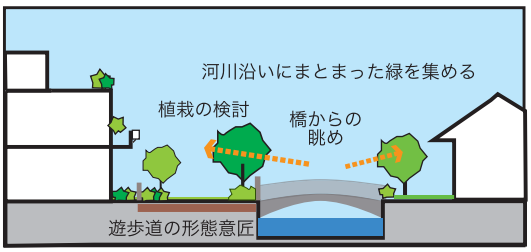
水辺空間を構成する重要な要素である河川や遊歩道、橋梁などの公共施設は、率先して魅力的な水辺景観をつくる。

具体的な方策

- ■ 色彩や素材は、水辺空間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
- ■ 遊歩道の垣・さくは、高さを抑えるか開放的なものとする
- ■ 積極的に緑化を行い、まとまったみどりを創出する
- ■ 水に触れ合う親水空間や、河川を眺める滞留空間を創出する



対岸からの眺めに配慮する



橋からの眺めに配慮する

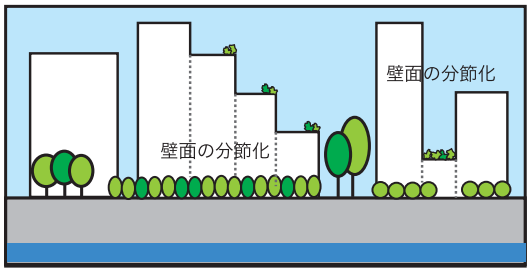
2.周辺の建築物は水とみどりをいかした景観をつくる

景観形成の考え方

周辺の建築物と水辺空間とが一体となり、みどりと潤いあふれる景観を創出する。

具体的な方策

- ■ 色彩や素材は、水辺空間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
- ■ 橋や対岸からの眺めに配慮し、壁面の分節化を行い、長大な壁とならないようにする
- ■ 河川や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
- ■ 河川や遊歩道側には空地をとり、まとまったみどりを創出する
- ■ 屋外広告物は、水辺空間と調和した落ち着いた色彩とする



壁面の分節化を図る



みどりあふれる水辺空間

形態意匠の景観形成ガイドライン

景観形成の方針

1．周辺景観との調和に配慮する



落ち着いた雰囲気を持つ住宅地

・建築物の外観を構成するものは多様であり、建築物の様々な箇所が外観・まちなみに影響を与えます。例えば周辺の景観特性を考慮せずに用いた華美な色彩や圧迫感が感じられる長大な壁面は、周辺景観に影響を与えます。
・個々の建築物の形態意匠が、地域の地形や歴史、地域性に基づいた景観特性を読み取り、周囲との調和が図られているとき、まちなみも自ずと美しいものとなります。周囲のまちなみも踏まえ、良好な景観となるよう、様々な点から形態意匠を検討してください。

景観形成の考え方

（１） 周辺景観と調和した形状・デザインとする

・建築物の規模や立地条件などによる、周辺景観への影響を配慮して、建築物の形状・デザインの工夫により周辺景観との調和に努めてください。



和の風情を意識した景観形成が進む通り

具体的な方策

①圧迫感の軽減に配慮する
- ■ 長大な壁面が生じないようにする
- ■ 崖下からの眺めに配慮する

②意匠のまとまりに配慮する
- ■ 建築物および敷地全体のバランスに配慮する
- ■ 建築物の向きに配慮する

③地域景観との調和に配慮する（形状・デザイン）
- ■ 落ち着いたまちなみに配慮する
- ■ 賑わいの連続性に配慮する
- ■ 敷地の形状や地形に配慮する

景観形成の考え方

（２） 周辺景観と調和した素材・色彩を選ぶ

・建築物に使用する素材・色彩は、建物のコンセプトに即して、外壁や外構等に使用する素材の色合いや素材感、建築物全体のバランス等を考慮し、創意工夫して下さい。
・一方で、素材・色彩の使い方によっては、周辺景観に大きな影響を及ぼすことがあります。周辺の地域景観と調和に配慮した素材・色彩選びに努めてください。

具体的な方策

①景観を阻害するおそれのある色彩を避ける
- ■ 原色に近い高彩度の色彩は避ける
- ■ 真黒・真白は避ける

②地域景観との調和に配慮する（素材・色彩）
- ■ 落ち着きのある地域は、自然になじむ素材や低彩度色・自然色を基調とする
- ■ 賑わいのある地域は、明るさや開放感を演出する素材を活用しつつ、節度ある色使いに配慮する

③素材・色彩選びの工夫
- ■ 全体のバランスに配慮する
- ■ 素材の色・質感をいかす

景観形成の方針

２．景観の中で建築物が果たす役割に配慮する

・新宿区内には超高層ビル群やみどり濃い住宅地など、実に個性的で多様な景観が形成されています。
・こうした景観を細かく分析していくと、地域の景観には、その骨格となる重要な要素（ランドマークや結節点など）が存在し、周辺にある建築物については、その要素との調和に配慮した形態意匠とすることが求められます。
・景観の中で建築物が果たす役割に配慮して形態意匠を工夫して下さい。



新宿御苑からの見晴らし景観（パノラマ）

景観形成の考え方

景観上重要な要素に配慮する

景観上重要な要素に近接する場合には、その景観と調和するよう、形態意匠に配慮する。

具体的な方策

①面的な景観要素に配慮する

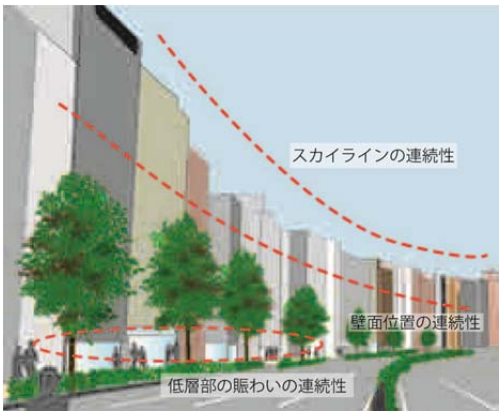
■ 見晴らし景観（パノラマ）に配慮する

②線的な景観要素に配慮する

■ 景観上重要な道路の景観に配慮する
■ 崖線や水辺の景観に配慮する
■ 景観上重要な見通し景観に配慮する
■ 車窓からの眺め（シークエンス）に配慮する

③点的な景観要素に配慮する

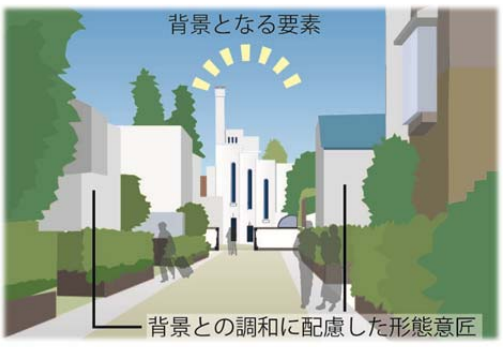
■ アイストップや景観上重要な都市空間の景観に配慮する
■ ランドマークへの眺めに配慮する
■ 背景を楽しむ景観（借景）に配慮する



道路の景観に配慮する



車窓からの眺め（シークエンス）



借景に配慮した景観形成

設備等修景の景観形成ガイドライン

景観形成の方針

1．設備等は建築物の一部として計画・設計する

建築物の機能を支える設備や付帯する構造物は、建築物の一部として計画し、デザインすることによって、機能を損なうことなく、周辺の景観と調和させることが可能となります。

設備等を見えない位置に設置する、出来る限り建築物と一体的なデザインとする、あるいは目隠しの設置をする等の工夫をしてください。

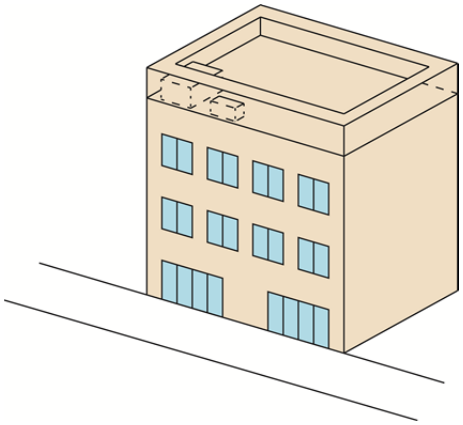
景観形成の考え方

「設備等も建築物の一部」と認識して建築物を計画・設計する

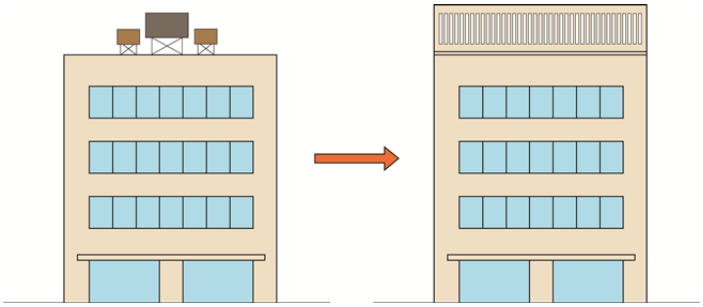
附属する設備等も建築物の一部です。建築物をより活かすため、また、美しいまち並みを守り創るため、建築物の計画・設計段階から設備等も含めた配置やデザインについて十分に検討しましょう。

具体的な方策

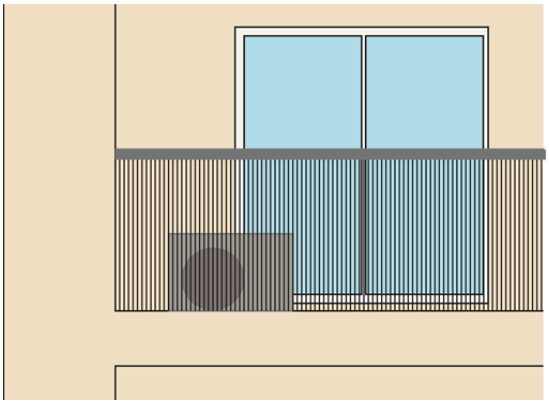
- ■ 建築物等と一体的な印象となるようデザインする
- ■ 壁面に表れる設備・機械類を建築物内に設置する
- ■ 配置や形態に工夫し、スカイラインに与える影響を軽減する
- ■ 室外機をバルコニー床置きとする

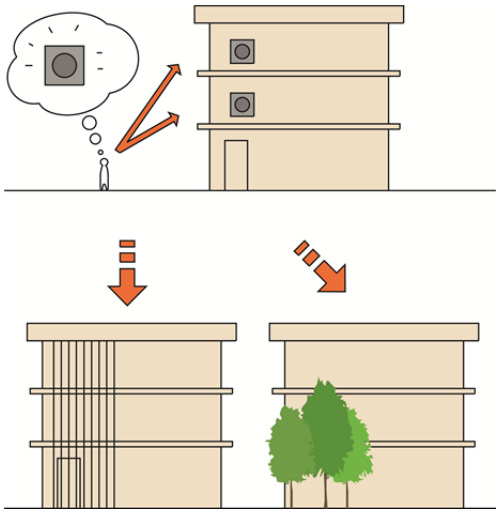


壁面に表れる設備・機械類を
建物内に設置する



壁面に表れる設備・機械類を建築物と
一体的な印象となるようにデザインする





ルーバーや緑化等による修景

景観形成の方針

２．変化に富んだ地形などの景観資源、中高層建築物からの視線に配慮する

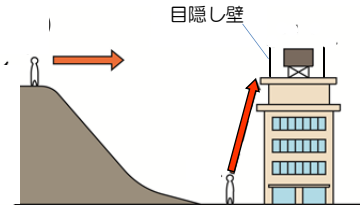
新宿区は、ほぼ南から北へ標高が低くなっていく階段状の地形をしており、多くの由緒ある坂や、視覚変化に富むまちなみを生み出しています。また、西新宿周辺の超高層ビル群や一般市街地においても中高層ビルが多く存在しています。

このような様々な視点から見られていることに配慮し、様々な方法で修景の工夫をしてください。

景観形成の考え方

「変化に富んだ地形からの視線」に配慮して修景する

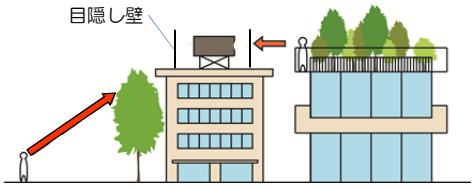
各建築物においては、歩行者や水平方向からの見え方に配慮をして修景しましょう。



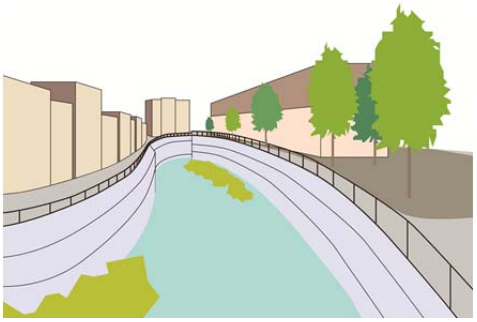
歩行者や水平方向からの設備の見え方

具体的な方策

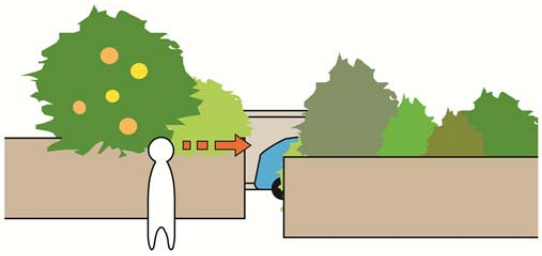
- ■ 歩行者や水平方向からの見え方に配慮する
- ■ 植栽を用いて見え方に配慮する
- ■ 神田川・妙正寺川沿いでは橋や対岸からの見え方に配慮する
- ■ 新宿御苑内からの眺めに配慮し、樹木に囲われた景観を保全する



歩行者や水平方向からの目線に配慮する



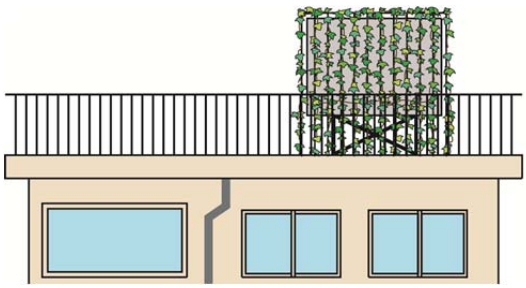
対岸から建築物の裏側がむき出しにならないように配慮する



道路から見える部分を緑化し、歩行者からの見え方に配慮する



樹木に囲われた景観を保全



緑化による修景

みどりの景観形成ガイドライン

景観形成の方針

1．まちの記憶を大切にする

・新宿区には、過去から現在にかけて残されてきたみどりが多くあります。これらのみどりを中心とした景観を引き続き後世に引き継げるよう、既存のみどりとのつながりを意識した植栽になるよう工夫して下さい。



歴史的な建造物と
一体的に残されたみどり

景観形成の考え方

既存樹木は残す

・建築物が建て替わるたび、その地域の景観をかたち作っていた貴重なみどりが失われています。古い樹木や林は、地域の歴史や文化を伝える、大切なみどりの語り部です。地域の貴重な財産として、可能な限り保存してください。

具体的な方策

■ 地域の歴史や文化を伝える既存樹木を残す

景観形成の方針

2．地形の特徴を活かす

・新宿区の起伏に富んだ地形は、まちなかに多くの坂道を生み出しています。擁壁の緑化等、身近なみどりを増やす工夫をするとともに、遠方からの見え方に配慮して下さい。

・地形や立地条件を考慮して、その土地に適した植物を植えるよう努めて下さい。

景観形成の考え方

土地にあったみどりを創出する

・管理がしやすいといった理由で、特定の樹種が植えられるケースが多々あります。樹種の選定にあっては、気候や地形条件、敷地環境に配慮し、風土にあった樹種、土地に馴染みのある樹種を選んでください。

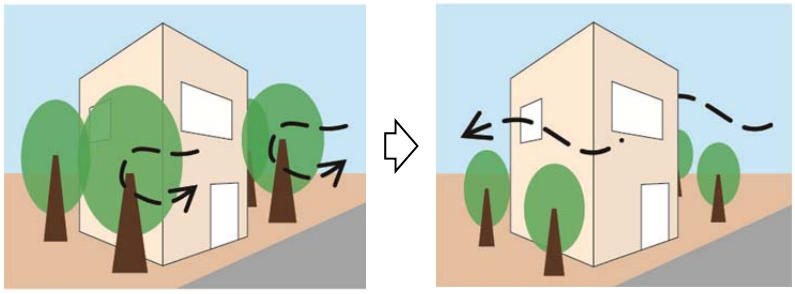
具体的な方策

■ 郷土種を植えるなど風土に配慮する

■ 敷地環境に配慮する



起伏に富んだ地形の中で織り重なるみどり



通風条件に配慮した緑化

景観形成の方針

３．地域性を大切にする

・新宿区内には超高層のビル群からみどり濃い住宅地など、実に個性的で多様な景観が形成されています。その中に息づくみどりは地域の特徴を引き立てる重要な役割を担っています。

景観形成の考え方

（１） さまざまな方法で多様な樹種を用いる

・私たちの住むところは、さまざまな生き物や植物が住むことのできる魅力のある多様な世界です。樹種の選定にあたっては、単一樹種にこだわらず、できるだけ多くの樹種を用いてください。

具体的な方策

①さまざまな場所に植える

■ 積極的に地植えをする
■ 地面や擁壁等を緑化する
■ 壁面や屋上を緑化する

②さまざまな樹種を用いる

■ 樹高や枝張りに配慮する
■ 生態系に配慮した樹種を植える



住宅地のみどり

景観形成の考え方

（２） 四季を感じるみどりを創出する

・季節を感じさせる豊かなみどりは敷地の狭小化、管理上の問題などから年々失われてきました。
・春・夏の花々や香り、秋・冬の実りや紅葉など、季節を感じ取ることのできる豊かで潤いのある景観の形成に努めてください。

具体的な方策

■ 植栽の姿で季節の移ろいを演出する

景観形成の考え方

（３） まちのためのみどりをデザインする

・景観形成に関わるみどりは、その地域の景観をつくるための重要な要素です。
・その地域で昔から守ってきたみどりがある場合には、それを後世に継承していくように配慮してください。

具体的な方策

①まちなかでみどりが目に入りやすい景観をつくる

■ 道路や公園等の公共空間からの見え方に配慮する
■ 人目に付きやすい場所を緑化する
■ シンボルツリーの樹種、配置、見え方等を工夫する
■ 敷地規模を考慮して緑化する



超高層ビル群の中にうるおいを与えるみどり

②地域ごとの特徴を踏まえたみどりの景観をつくる

■ 斜面緑地が織りなす景観を保全・育成する
■ 水辺環境に配慮して緑化する
■ 和の風情が残るまちを「和風植栽」で演出する
■ 地域のまちの記憶にまつわるみどりで演出する
■ 地域の土地利用に配慮する



和の風情を感じさせるみどり

③新宿区のみどりをつなげることを意識する

■ 歩行者空間をみどりでつなげる
■ 大小のみどりを折り重ねて面的にみどりをつなげる

新宿区が許可する総合設計の建築物等に係る景観形成ガイドライン

新宿区が許可する総合設計の建築物等に係る景観形成ガイドラインは、以下の通りです。

なお、明治神宮聖徳記念絵画館および新宿御苑の周辺区域については、次表の「一般基準」に加え、別に定める基準に適合する必要があります。

一般基準

形態・意匠	○色彩は、新宿区景観まちづくり計画の別表３（p.４４）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。 ○まちなみの中で、著しく目立つものとして認識される赤や金色などの着色したガラスを使用しない。 ○機械式駐車場やタワーパーキングなどの駐車場の設置にあたっては、建築物内におさめるなど建築物と一体的な計画とする。
その他	○隣地・隣棟間隔を十分に確保する。 ○周辺の建築物群と統一感のあるスカイラインとする。 ○長大な壁面を持つ建築物とならないように計画する。 ○その他、新宿区景観まちづくり計画の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（p.２８～４４）の各景観形成基準に適合したものとする。
屋外広告物	○建築物の屋上には屋外広告物を設置しない。
追加→	○建築物等の３階を超える部分または地盤面からの高さが 10m以上の部分（人工地盤やデッキなどがある場合は、周囲の状況により個別判断する。）に設置する広告物は、以下に掲げる基準に適合するものとする。 ただし、地区計画やガイドライン等のまちづくり方針において、屋外広告物を活用して賑わい創出を図ることが定められている地域に設置するもので、当該方針の実現に寄与するものはこの限りでない。 ・建築物の窓面の内側から広告物およびこれに類するものを表示しない。 ・建築物の壁面に設置する広告物（以下、「壁面広告物」という。）は、自社名やビル名、店名、商標を表示するものに限る。 ・壁面広告物は、光源を使用する場合は白色系とする。ただし、光源が点滅しないものに限る。 ・壁面を使って投射する広告物は使用しない。 ・ビル名の文字などを表示する壁面広告物は、高さを３m以下、長さをおおむね壁面幅の１／３以下とする。

(1) 聖徳記念絵画館の眺望の保全に関する景観誘導

①目的

わが国の近代化の過程で、首都東京の象徴性を意図して造られた聖徳記念絵画館（以下、「絵画館」という）は、その周辺を含め、今日も風格ある景観を形成しています。絵画館を中心とした眺望が保全されるよう、周辺で計画される建築物等の規模、色彩等を適切に誘導することを目的とします。

②定義および絵画館の概要

用語の定義および絵画館の概要は、次の通りとします。

- 眺望地点：絵画館の正面を眺望する緯度および経度の近傍に位置する地点
- 頂部：眺望地点から絵画館を眺望した場合における絵画館外観の正面中央に位置するドームの部分
- 基壇部：眺望地点から絵画館を眺望した場合における絵画館の頂部の両側に位置する建築物の部分

③眺望地点および誘導区域

眺望地点は、以下の地点の近傍に位置し、道路の路面から 1.5mの高さにある地点とします（次ページの「聖徳記念絵画館の眺望の保全に関する景観誘導区域」を参照）。

眺望地点	誘導区域		
	A 区域	B 区域	C 区域
北緯 35 度 40 分 7 秒 東経 139 度 43 分 27 秒 （青山通りと都道414号が交差する青山通り交差点付近）	おおむね１ｋｍの範囲	おおむね１～２ｋｍの範囲	おおむね２～４ｋｍの範囲

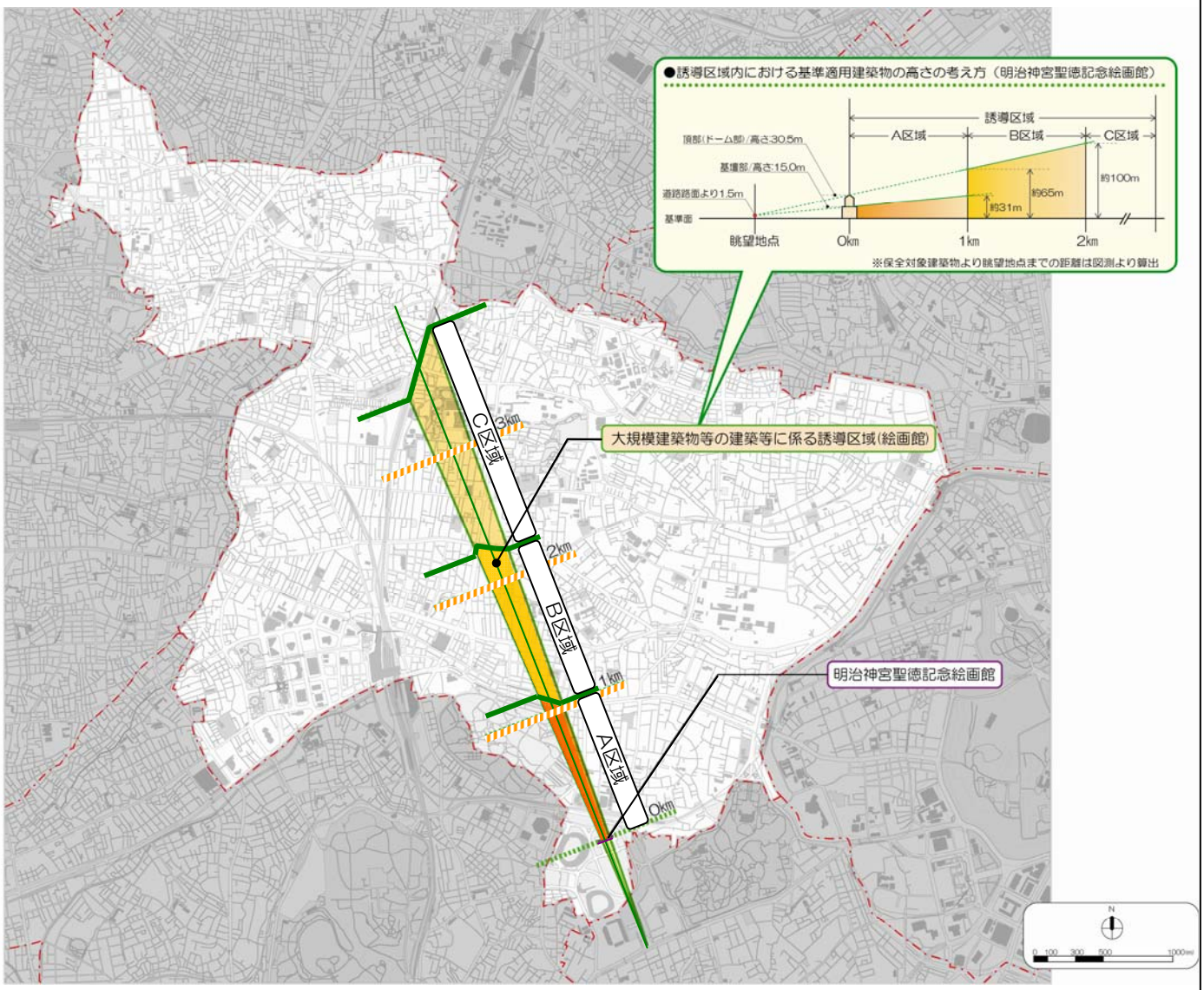
④聖徳記念絵画館の眺望の保全に係る基準

総合設計による建築物等に係る景観形成ガイドライン一般基準に、以下の基準を加えます。

聖徳記念絵画館の眺望の保全に係る基準

形態・意匠	○色彩は、新宿区景観まちづくり計画の別表３（p.４４）の色彩基準に適合すること。
その他	○A 区域においては、建築物の各部分の高さは、保全対象建築物に係る眺望地点と基壇部の各部分を結ぶ線を超えてはならない。ただし、眺望地点より見えない部分については、この限りではない。 ○B 区域においては、建築物の各部分の高さは、保全対象建築物に係る眺望地点と頂部を結ぶ線を超えてはならない。
屋外広告物	○眺望地点から見える範囲内に表示しない。

（聖徳記念絵画館の眺望の保全に関する景観誘導区域）



⑵　新宿御苑の眺望の保全に関する景観誘導

①目的

江戸時代には高遠藩内藤家の下屋敷があり、明治時代に宮内省により整備された新宿御苑は、わが国を代表する景観として保全され、今日に伝えられています。この庭園内からの眺望が保全されるよう、周辺で計画される建築物等の色彩を適切に誘導することを目的とします。

②眺望地点

眺望地点は、庭園の作庭上、重要な視点場として設計された場所とします。事業者は眺望地点から事業地を眺望したシミュレーション図を事前協議の際に作成し、庭園内からの見え方について検討し、提出してください。

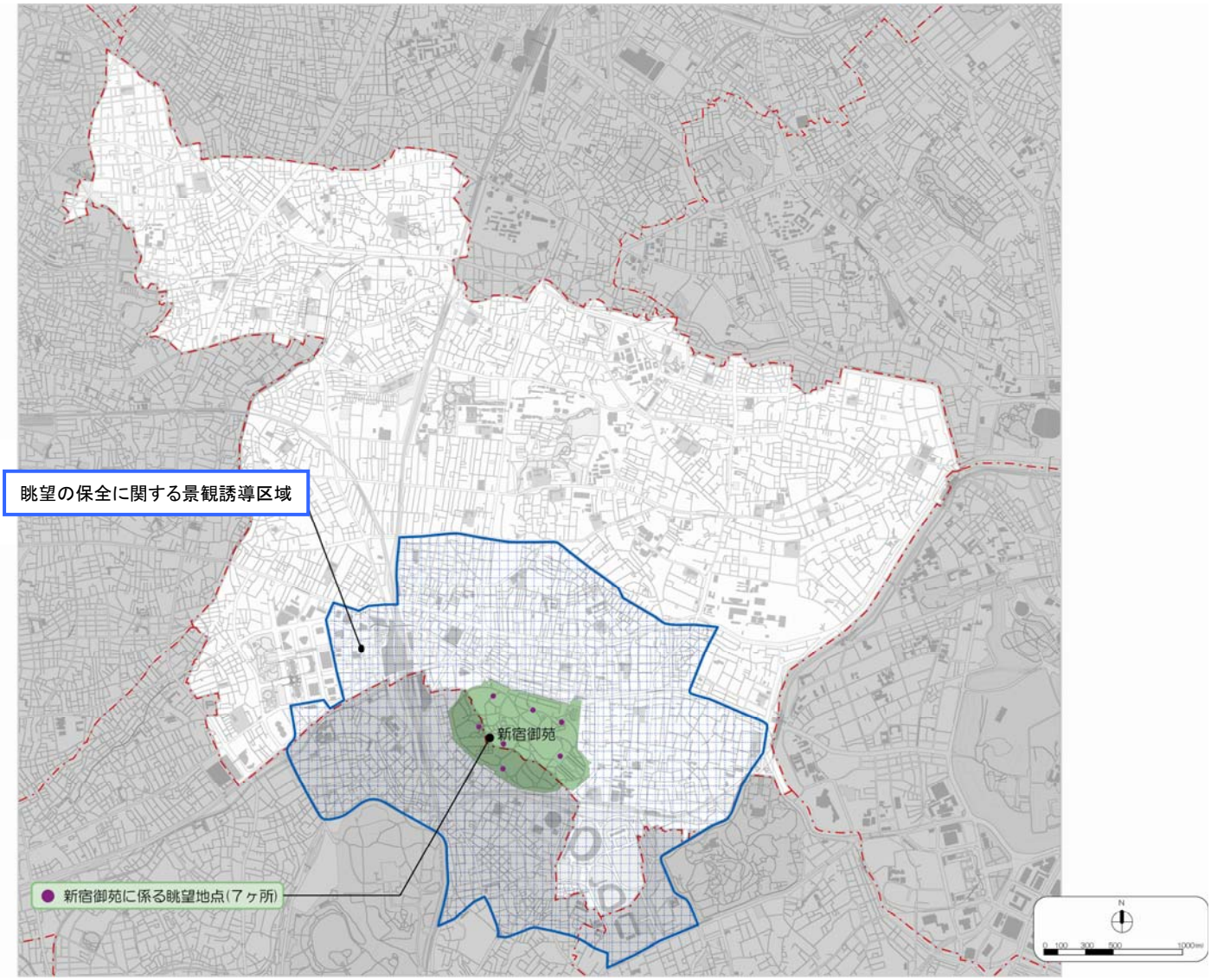
③誘導区域

誘導区域は、新宿御苑の外周線からおおむね１ｋｍまでの範囲とします（次ページの「新宿御苑の眺望の保全に関する景観誘導区域」を参照）。

④新宿御苑の眺望の保全に係る基準

新宿区が許可する総合設計の建築物等に係る景観形成ガイドライン一般基準に、新宿区景観まちづくり計画の「新宿御苑みどりと眺望保全地区」の景観形成基準（p.３４～３５）を加えます。

（新宿御苑の眺望の保全に関する景観誘導区域）



よくある表現について

「落ちついた雰囲気」、「落ち着いた形態意匠」とするには？

例えば、彩度の高い色彩を避ける、自然素材を用いる、みどりで覆うなどの工夫　など

「明るい潤いある景観」とするには？

明るい景観・・・

例えば、開放的なデザイン、道路に沿って空間を設け樹木や草花などを植え身近なみどりを創出する、連続性と単調にならない工夫を適切に選択する　など

潤いある景観・・・

水やみどりをいかす、これらと調和した建築物とする、季節感が出る樹種選定　など

「快適な歩行者空間」とするには？

例えば、ゆとりある歩道幅、歩車分離、みどりをいかす、擁壁などの圧迫感軽減、季節感が出る樹種選定、連続性と単調にならない工夫を適切に選択する　など

「楽しさ」のためには？

例えば、コーナー部のデザイン・形態などに共通点をもたせ、交差点を一つのコア（核）として演出する、連続性と単調にならない工夫を適切に選択する　など

「賑わい」のためには？

例えば、店舗・図書館など人が集まる用途の連続、壁面の位置を揃える、人などが多く集まって活気づく空間づくり、低層部を透過性のある素材を使用し開放的な意匠とする、間口や意匠の分節化　など

「路地の特徴をいかした景観」とするためには？

４m未満の建築基準法上の道路の場合、４mへの拡幅が必要となりますが、どのような形で路地の雰囲気を残していくか、工夫が必要です。例えば、舗装など仕上げに視覚的変化をもたせる、地域によっては景観資源を保全・活用するために関連する諸制度を活用したまちづくりを検討する　など

用語について

アイストップ	まちかど等にある建築物や樹木など、人の視線を引きつける役割を果たす対象物で、単調な景観に変化や魅力を与える
大縄地（おおなわち）	江戸時代に同じ組に属する武士に一括して与えられた屋敷地
彩度	色の三属性で、彩度は色の鮮やかさの度合いをいう
修景	周辺の景観と調和するよう、整備すること
眺望点	開けた眺望や眺めを望むことのできる、景観上の配慮をもとめる場所
分節化	大規模で連続的な壁面などの壁面意匠を避け、単調にならないようデザインに変化をもたせる、圧迫感・威圧感の軽減を図る手法の一つ

第56回新宿区景観まちづくり審議会
［議案1及び2］資料3

新宿区景観形成ガイドライン

屋外広告物に関する景観形成ガイドライン（原案）

平成27年1月
新宿区

はじめに

新宿区には、個性的で多様なまちに多くの区民が生活し、国内外からもたくさんの来街者が訪れています。 個性的で多様な景観を、区の魅力として、また、貴重な財産としながら、今後もさらに地域の特性をいかした景観まちづくりの推進が必要になっています。

景観形成において屋外広告物は重要な要素となっています。世界的に有名な繁華街の看板、老舗デパートの看板等、屋外広告物による景観はまちの象徴となっています。

一方で、屋外広告物は歴史、自然、昔ながらの風情を残す商店街等において、景観上の課題となっています。

新宿区では、平成４年から建築物等の景観事前協議をはじめとする景観まちづくりに取組んできました。 地域の個性及び特色を伸ばす景観形成を進めるため、平成16年に景観法が制定され、地方公共団体が建築物、みどり、屋外広告物等を一体的に取組むことができるようになりました。そして、新宿区は、平成21年から景観法に基づく「新宿区景観まちづくり計画」の運用を開始しています。

今後、個性的で多様な新宿の景観の魅力を高め、区内に住む多くの住民、新宿を訪れる世界の人たちが気持ちよく過ごせる都市を目指すためには、地域住民、商店会や町会等の意見を踏まえた、地域の景観特性や地域主体のまちづくりに応じたきめ細やかな屋外広告物の景観誘導が不可欠です。

そのため、東京都屋外広告物条例の制度等と連携を図りながら、新宿区の景観まちづくりの側面から誘導を進め、「新宿区景観まちづくり計画」の目標である 「まちの記憶をいかした『美しい新宿』をつくる」ことに取組んでいきます。

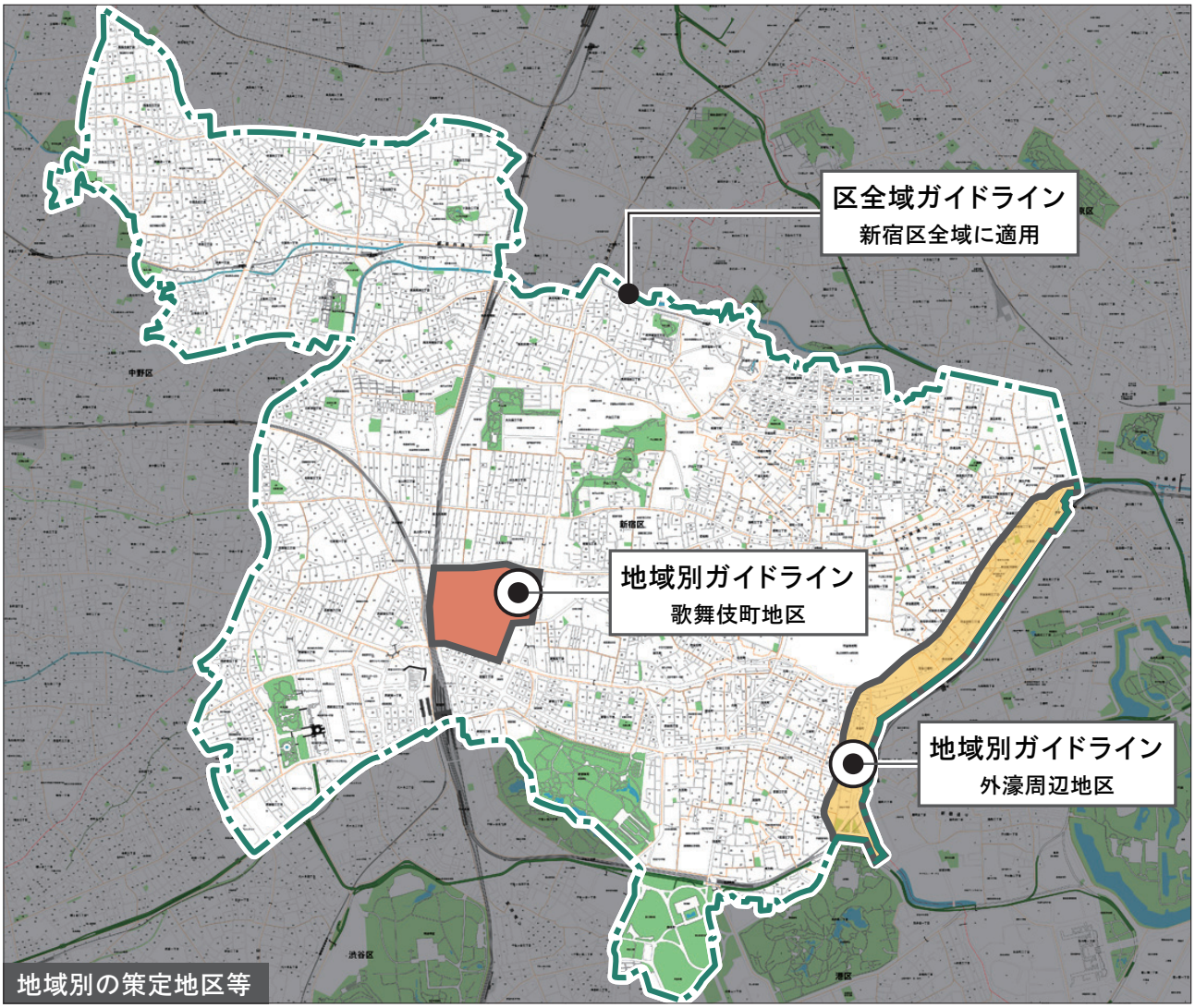
ガイドラインについて

ガイドラインの活用

屋外広告物に関する景観形成ガイドラインは、新宿区景観まちづくり計画における「屋外広告物に関する景観形成方針」に基づく景観形成基準等を補完するものであり、効果的な屋外広告物に関する景観誘導を行うために本ガイドラインを活用します。

区全域と地域別

屋外広告物に関する景観形成ガイドラインは、区全域と地域別があります。区全域は基本的な事項であり、地域別の地区に該当する場合は、区全域と地域別の両方が適用されます。



※概ねの地域を示しているものです。

地域別ガイドラインの策定地区



平成26年度策定

歌舞伎町地区

（歌舞伎町一丁目及び二丁目）



平成26年度策定

外濠周辺地区

（国史跡江戸城外堀跡 及び
江戸城外堀跡から200m）

地域別ガイドラインの策定地区では、地域発意による規制強化やエリアマネジメントの取組みと連携した規制緩和の制度活用を検討します。また、まちづくりの進捗に合わせて策定地区の指定追加、ガイドライン見直し等を進めていきます。

地域別ガイドラインの詳細については、第３章「地域別ガイドライン」（P.44 ～P.56）を参照してください。

新宿区景観形成ガイドライン

屋外広告物に関する景観形成ガイドライン

第1章 屋外広告物の景観誘導推進 …… 7

1-1. 公共空間における屋外広告物 …… 7
1-2. 都市景観と屋外広告物 …… 8
1-3. 新宿区の屋外広告物による景観 …… 10
1-4. 景観行政団体である新宿区の責務 …… 12
1-5. 屋外広告物に関する景観形成方針 …… 13
1-6. ガイドラインの目的と位置づけ等 …… 14
1-7. よりよい景観形成に向けた継続的な見直し等 …… 18

第2章 区全域ガイドライン …… 20
（新宿区景観まちづくり条例第９条第１項の規定に基づく景観形成ガイドラインとする）

2-1. 景観誘導の視点 …… 22
(1) 周辺環境や景観への配慮 …… 22
(2) 建築物や敷地の特性への配慮 …… 34
2-2. 啓発の視点 …… 38
(1) 快適な都市空間づくり･ユニバーサルデザイン …… 38
(2) 信頼性と安全性のある広告づくり …… 39
(3) 窓面広告、 敷地内置き看板等の景観づくり …… 40
(4) 定期点検、維持管理、更新や除去等の責任ある設置管理 …… 41
2-3. 公共サインに関する更なる取組み事項 …… 42

第3章 地域別ガイドライン …… 44
（新宿区景観まちづくり条例第９条第１項の規定に基づく景観形成ガイドラインとする）

3-1. 歌舞伎町地区 …… 45
3-2. 外濠周辺地区 …… 51

第4章 屋外広告物の景観誘導に関する手続き 58

4-1. 建築物の新築時における誘導 58
4-2. 屋外広告物の新設等における誘導 59

資料

1 新宿区の屋外広告物条例に基づく許可申請 62
(1) 東京都屋外広告物条例に基づく許可申請
(2) 新宿区における東京都屋外広告物条例の特殊な規制等

2 地域と連携した屋外広告物に関する取組み等 64
(1) 東京都屋外広告物条例に基づく制度
(2) 地域の取組み
(3) その他関係法令等

3 屋外広告物に関する景観形成のデザインの基礎知識 68
(1) 景観と屋外広告物の関係性
(2) 視認性や可読性について
(3) 情報の図と地、レイアウトについて
(4) 色彩の考え方について

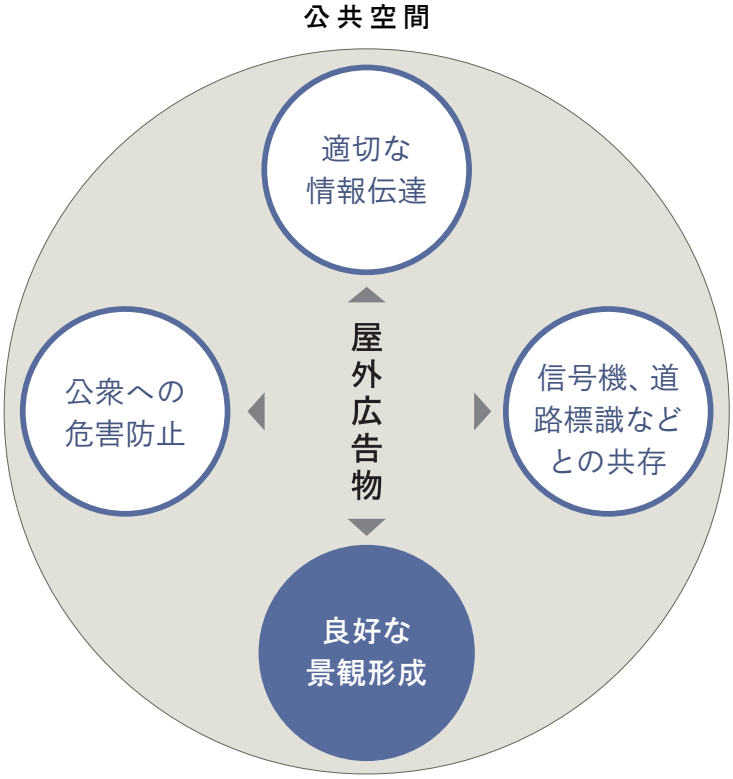
4 用語集 74

5 委員名簿 75

第1章 屋外広告物の景観誘導推進

1-1. 公共空間における屋外広告物

屋外広告物とは、常時又は一定期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するものをいいます。屋外広告物は、設置主体、種類、規模に関わらず、公共空間に表示・掲出される屋外広告物全般を指します。公共空間に表示・掲出するうえで、大きく以下の４つの一般的事項について、注意が必要です。



良好な景観形成を図るには、建築物、みどり、道路、屋外広告物など、全ての景観要素を総合的に考えて取組む必要があります。その中で、屋外広告物は、様々な関係性に考慮する必要があります。



*外溝 P.74 用語集

1-2. 都市景観と屋外広告物

屋外広告物は、主に、民間事業者が設置する店舗の看板や企業宣伝広告などの「商業広告」と、行政機関が設置する案内標識や注意喚起のサインなどの「公共サイン」に分けられます。

屋外広告物は、人々の日常生活の利便性に寄与し、また、区民や来街者に必要な情報を提供し、街の活気や賑わいを作り出す効果があります。

現代の都市空間では、屋外広告物による街並みの景観が特徴となっています。豊かなまちの表情をつくる要素となることもあれば、時に美しい街並みや自然豊かな景観を阻害することもあります。

屋外広告物がまちの魅力や価値を高めることを、広告の発信者である事業者、広告主などだけではなく、行政機関や区民とともに一緒に理解することが重要です。

役割や特徴 1

個性的で多様性のある景観をつくる、重要な要素のひとつです。

個性的で多様なまちにおいて、屋外広告物による景観は、新宿区の象徴的な景観をつくっています。

屋外広告物については、周辺環境に特段の配慮が必要な地域、観光資源となる地域等があるため、まちの個性に応じた取組みが必要となっています。



新宿通り

役割や特徴 2

生活者や来街者に必要な情報を提供します。

日常生活や地域の活動の情報、まちの中での移動、施設の利用を支援する案内や誘導の情報伝達手段など、屋外広告物は区民のみならず海外から訪れる観光客などにとって欠かすことのできない存在です。

まちに屋外広告物が溢れ、適切に機能を果たせなくなり、必要な情報を取得できなくなるのを防ぐために、周囲との関係性について配慮が必要です。



新宿駅周辺

役割や特徴 3

経済活動には重要な情報伝達手段です。

時代の変遷や技術進歩とともに、形状・種類を変えながらも、屋外広告物は、商業活動を行うために重要な宣伝媒体となっています。

過度な屋外広告物は、まちの風情や個性、周辺環境などに影響を及ぼす場合があり、周辺環境や景観への配慮が必要となっています。



神楽坂通り

役割や特徴 4

まちの賑わいや活気を表現し、いきいきとした表情をつくります。

屋外広告物は、掲出の工夫などにより、通りやまち全体の景観のイメージを形成します。

屋外広告物の抑制はまちを整然とさせますが、賑わいや活気が失われることがあります。地域の特性に応じた取組みが必要となっています。



伊勢丹周辺

役割や特徴 5

多くの人と考え取組むことで、まちづくりに活用できます。

屋外広告物は、まちの魅力や価値を高めるためのまちづくりのひとつの手法として、大きな役割を果たしています。

地域発意による規制強化、屋外広告物を活用したエリアマネジメント*の取組み等、まちづくりで活用されています。



新宿三丁目モア四番街周辺（道路占用許可の特例制度を活用）

* エリアマネジメント P.74 用語集

1-3. 新宿区の屋外広告物による景観

日本を代表する商業地、観光地でありながら、多くの歴史、自然の景観資源、多様なライフスタイルに対応した住居エリア、良好なオフィス街等を有する新宿区において、屋外広告物は景観形成上の重要な要素となっています。

多様性

日本を代表する繁華街や商業地、
みどり豊かな住宅地、超高層ビル群などがあります。



歌舞伎町



大久保


落合


西新宿の高層ビル群

重層性

変化に富んだ地形や都市構造において、
様々な視点からの立体的、重層的な景観があります。


外濠周辺


新宿駅西口

国際性

海外から多くの来街者を迎える国際都市として、
日本を象徴する景観があります。



新宿三丁目交差点



新宿御苑

時代性

最新技術の広告から老舗の看板まで、
多様な屋外広告物があります。



新宿駅東口



神楽坂

1-4. 景観行政団体である新宿区の責務

取組み背景

新宿区は、平成３年12月に東京23区において最も早い景観条例として「新宿区景観まちづくり条例」を制定し、先駆的な取組みを開始しました。平成16年の景観法の制定に伴い、平成20年7月に都内の都心区初の景観行政団体となり、平成21年４月から「新宿区景観まちづくり計画」の運用を開始し、「まちの記憶をいかした『美しい新宿』をつくる」を目標に景観誘導を進めています。

また新宿区は、東京都屋外広告物条例に基づく許可申請の運用を行っています。

屋外広告物は景観上重要な要素として、長い間議論されてきました。また、区民からも景観誘導の必要性について多くの意見が寄せられてきました。

このような背景のもと、平成24年度から「屋外広告物の景観誘導推進」を新規に事業化し、本格的な取組みを開始しました。

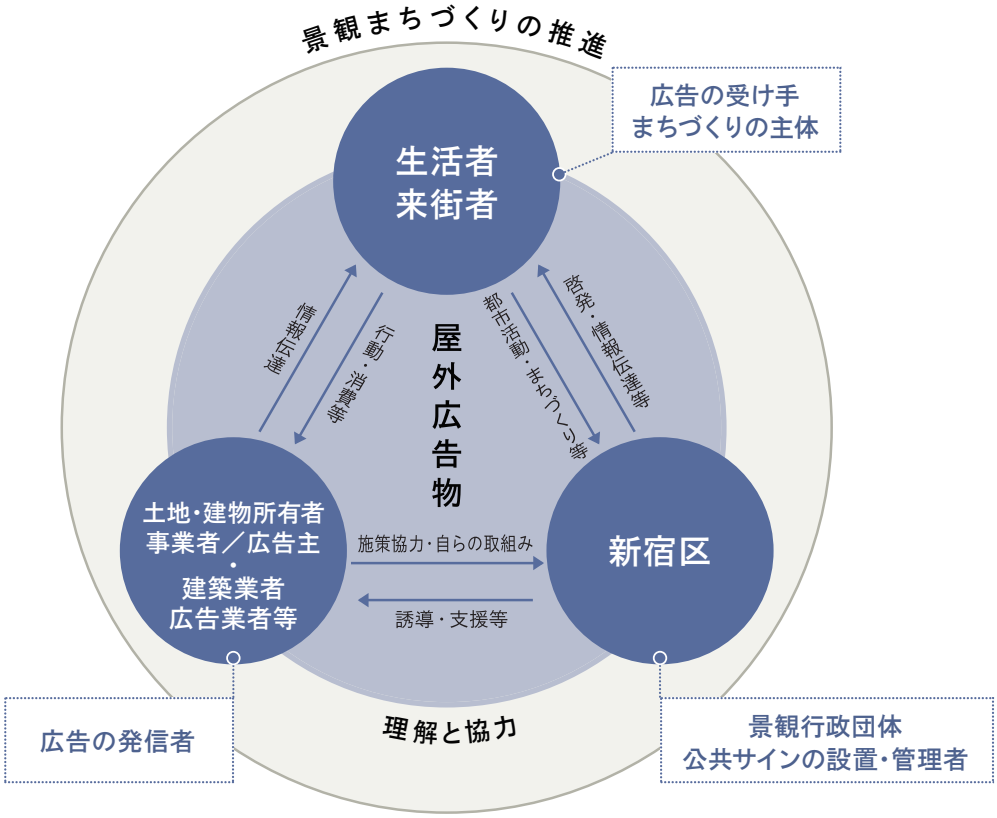
役割と責任

屋外広告物には多くの主体が係わり、それぞれが役割を担っています。

その中で、広告の発信者や製作者は、良好な景観形成、風致維持、公衆に対する危害防止を実現するために広告表示を行い、設置後の維持管理等の常時良好な状態を保つ責任を負っています。

また、景観行政団体である新宿区は、個性豊かで多様性のまちにふさわしい景観誘導の他、都市生活に必要な公共サインを表示・掲出する役割を担っています。

景観まちづくりでは、広告を発信する立場だけではなく、異なる主体がそれぞれの立場により取組むことが重要です。



1-5. 屋外広告物の景観誘導推進

屋外広告物に関する景観形成方針

新宿区では、屋外広告物の景観誘導推進の今後の方向性として、以下の６つを「屋外広告物に関する景観形成方針」とします。「屋外広告物に関する景観形成方針」は、新宿区景観まちづくり計画に位置づけます。地域特性をいかした広告のルールづくりにおいては、地域別ガイドライン策定のほか、東京都屋外広告物条例に関する制度の活用も検討します。

新宿区景観まちづくり計画

良好な景観の形成に関する方針

Ⅰ　基本方針

Ⅱ　広域的な景観の形成

Ⅲ　屋外広告物に関する景観形成方針

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
- 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
- ユニバーサルデザインの推進

②多様な広告物の景観誘導推進
- 景観事前協議による屋外広告物の誘導
- 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
- 新たな広告媒体への対応

③建築物の新築等における屋外広告物の景観誘導
- 建築物の新築等における屋外広告物の景観誘導

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
- 広告の発信者となる広告主、土地・建物所有者等への啓発
- 景観まちづくり支援

⑤多様な主体との連携
- 町会、商店会等
- 大学、専門学校等
- NPO 等
- 関連団体（広告関係団体、商工関係団体）
- 東京都や隣接区
- 関係行政機関

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

（参考）『地域特性をいかした広告のルールづくり』は、まちづくりの進捗に合わせて、検討区域の指定追加、ルール見直し等を進めていきます。

Ⅳ　景観形成の推進
（区分地区ごとの景観形成方針）

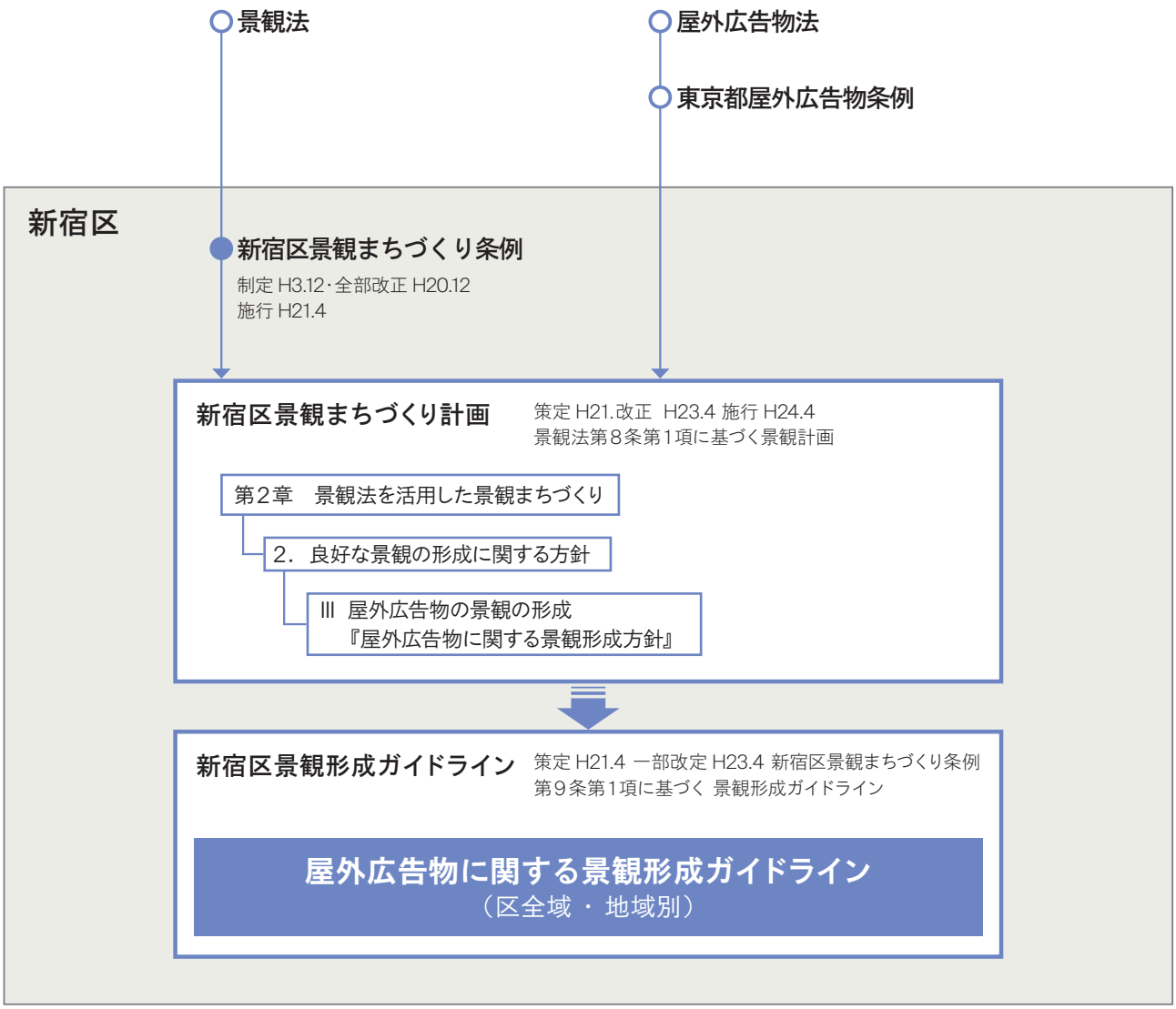
1-6. ガイドラインの目的と位置づけ等

ガイドラインの目的と位置づけ

屋外広告物に関する景観形成ガイドラインは、新宿区景観まちづくり計画における「屋外広告物に関する景観形成方針」に基づき、地域にふさわしい景観を形成するために、新宿区景観形成ガイドラインの一つとして策定しました。

ガイドラインは区全域と地域別で構成されます。区全域では、2つの「景観誘導の視点」と4つの「啓発の視点」に基づき、景観形成の目標等を示しております。

屋外広告物に関する景観形成ガイドラインの位置づけ



検討委員会

屋外広告物に関する景観形成ガイドラインの策定にあたっては、有識者、景観まちづくり審議会区民委員、広告関係団体代表者、商工関係団体代表者、区職員などから構成される、「新宿区屋外広告物に関するガイドライン等検討委員会」での検討を経て策定しました。

また、地域別ガイドラインについては、有識者、広告関係団体代表者のほか、町会、商店会等の地域の方々と検討を行いました。

屋外広告物に関するガイドライン等検討委員会などによる検討

○屋外広告物に関するガイドライン等検討委員会
【平成25年11月～平成26年7月】

	検討内容
第1回 平成25年11月	○屋外広告物の 景観誘導推進のイメージについて等
第2回 平成26年3月	○屋外広告物の 景観誘導推進の全体骨子について ○屋外広告物の 景観誘導推進基本方針等について ○区全域ガイドラインの 考え方について 等
第3回 平成26年5月	○区全域ガイドラインの 誘導内容について
第4回 平成26年6月	○地域別ガイドライン （歌舞伎町地区及び外濠周辺地区）の 景観形成方針、景観誘導項目 ○運用体制について ○区全域ガイドラインの 誘導内容について
第5回 平成26年7月	○屋外広告物に関する景観形成ガイドラインのとりまとめ ○地域別ガイドライン（歌舞伎町地区及び外濠周辺地区）のとりまとめ

※屋外広告物に関するガイドライン等庁内検討会においても同じ内容を検討

○地域部会：歌舞伎町地区及び外濠周辺地区
【平成26年3月～6月】

	検討内容
第1回	○意見収集
第2回	○景観形成方針 ○適用範囲 ○重点的に取組む景観誘導項目
第3回	重点的に取組む景観誘導項目 ○景観形成目標 ○具体的な方策

※2地区とも同様の流れで検討

新宿区景観まちづくり計画一部改正（素案）
・
新宿区景観形成ガイドライン　屋外広告物に関する景観形成ガイドライン（素案）

策定プロセス

新宿区は、平成24年度から屋外広告物の景観誘導推進の本格的な取組みを開始し、「新宿区景観まちづくり審議会」、「新宿区景観まちづくり審議会小委員会」、「屋外広告物に関するガイドライン等検討委員会」等で検討を行ってきました。また、パブリック・コメントを実施し、多くの区民等からの意見を反映しながら、屋外広告物の景観誘導に関する施策を策定しました。

平成24年度	7月	**第49回 新宿区景観まちづくり審議会新宿区景観まちづくり審議会（報告）** 「屋外広告物の景観誘導推進について」
	9月	**屋外広告物の景観を考える区民ワークショップの開催**【平成25年1月までに4回開催】 「まち歩き（3地区）、意見交換（新宿区の屋外広告物景観の在り方、景観誘導の方向性）等」
	12月	**平成24年度第1回新宿区景観まちづくり審議会小委員会（報告）** 「屋外広告物の景観誘導推進について」
	平成25年2月	**平成24年度第2回新宿区景観まちづくり審議会小委員会（報告）** 「屋外広告物の景観誘導推進について」
	3月	**第50回新宿区景観まちづくり審議会（審議）** 「屋外広告物の景観誘導基本方針（屋外広告物に関する景観形成方針）」
平成25年度	6月	**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（報告）** 「平成25年度屋外広告物の景観誘導推進の取組みについて」
	9月	**第51回新宿区景観まちづくり審議会（報告）** 「平成25年度屋外広告物の景観誘導推進の取組みについて」
	11月	**屋外広告物に関するガイドライン等検討委員会の開催** 【平成26年7月まで検討委員会5回、地域部会：歌舞伎町地区3回・外濠周辺地区3回を開催】
	平成26年3月	**第52回新宿区景観まちづくり審議会（報告）** 「屋外広告物の景観誘導推進の取組みについて」
平成26年度	8月	**第54回新宿区景観まちづくり審議会（報告）** 「屋外広告物の景観誘導推進について： 新宿区景観まちづくり計画一部改定（素案）・屋外広告物に関する景観形成ガイドライン（素案）等」
	10月	**第165回新宿区都市計画審議会（報告）** 「新宿区景観まちづくり計画一部改定について」
	11月	**パブリック・コメントの実施及び地域説明会の開催** **パブリック・コメントの実施**【平成26年11月15日～12月15日】 **地域説明会の開催**【平成26年11月18日～12月6日】
	1月	**第56回新宿区景観まちづくり審議会（審議）** 「新宿区景観まちづくり計画の一部改定・新宿区景観形成ガイドラインの改定について」 **第167回新宿区都市計画審議会（審議）** 「新宿区景観まちづくり計画一部改定について」
	3月	**新宿区景観まちづくり計画一部改定** **新宿区景観形成ガイドライン改定**（屋外広告物に関する景観形成ガイドライン追加等） **新宿区景観まちづくり条例改正**
平成27年度	6月	運用開始

東京都屋外広告物条例との関係

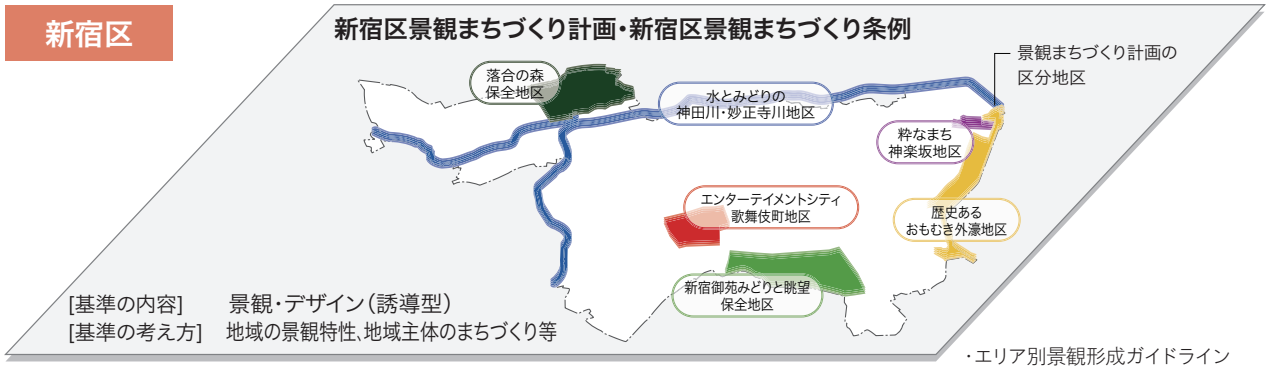
東京都屋外広告物条例では、良好な景観の形成や風致の維持、公衆に対する危害防止を目的に、禁止区域、許可区域、許可基準等が規定されています。

そのような一般的な制限のほか、地域の個性や美しさを創出するために地域発意による規制強化、また、屋外広告物を活用したエリアマネジメントの取組みと連携した規制緩和の制度があります。

今後、新宿区の個性的で多様な景観の魅力を高めていくため、地域主体のまちづくり等と連携のうえ、地域の景観特性に応じた屋外広告物のあり方を検討し、東京都屋外広告物条例の規制強化やエリアマネジメントの取組みに関する制度活用を図ります。

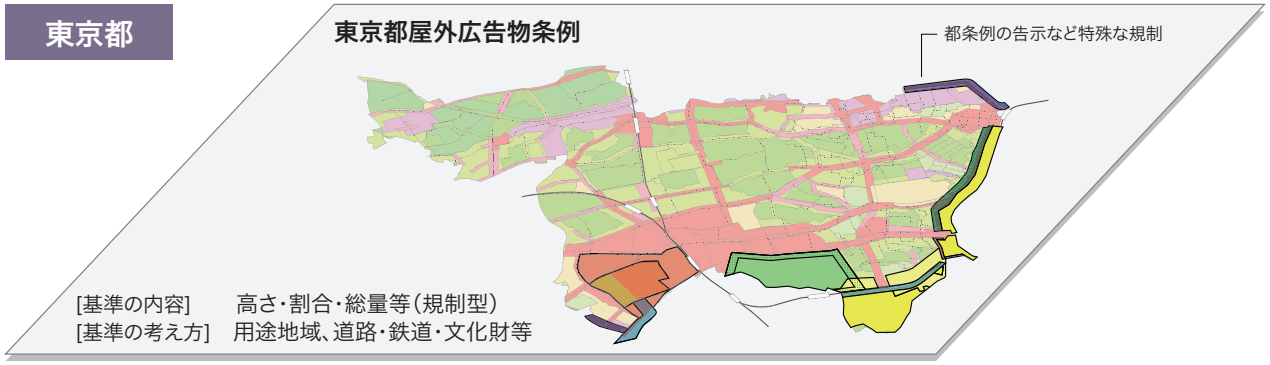
屋外広告物に関する景観形成ガイドラインのうち区全域を対象とする内容は、景観やデザインに関する基本的事項や啓発内容等を示します。その他、地域別ガイドラインとして今まで具体的な基準がなかった地域特性に応じた景観やデザインに関する誘導内容を定めます。地域別のガイドラインの策定地区は、今後、順次追加していきます。

また、東京都景観計画、東京都景観色彩ガイドライン等の屋外広告物に関する内容と整合を図りながら、新宿区の景観まちづくりを推進します。



平成27年3月時点

［その他］・エリア別景観形成ガイドライン
・新宿区が許可する総合設計の建築物等に係る景観形成ガイドライン等



平成27年3月時点

［その他］・東京都景観条例　・東京都景観色彩ガイドライン
・東京都景観計画（大規模建築物等に係る事前協議制度）等

1-7. より良い景観形成に向けた継続的な見直し等

屋外広告物は経済状況や社会情勢等により日々変化を続けています。屋外広告物に関する景観形成ガイドラインは、PDCA サイクルにより継続的に見直し等を行っていきます。

なお地域別ガイドラインは、まちづくりの進捗に併せて、地域と合意形成を図りながら順次追加していきます。

※ P=Plan、D=Do、C=Check、A=Action
　計画を実施し不適合な箇所について、随時チェックしながら見直す取組み

第2章 区全域ガイドライン

（新宿区景観まちづくり条例第９条第１項の規定に基づく景観形成ガイドラインとする）

新宿の個性的で多様な景観の魅力を高める屋外広告物による景観まちづくり

屋外広告物に関する景観形成ガイドラインは、「新宿の個性的で多様な景観の魅力を高める屋外広告物による景観まちづくり」の考えに基づき景観誘導の２つの視点と啓発の４つの視点から、民間事業者が設置者となる「商業広告」及び行政機関が設置者となる「公共サイン」を対象とします。

景観事前協議等の届出対象とならない屋外広告物の表示・掲出についても、本ガイドラインに沿った自主的な取組みをお願いします。

なお、「公共サイン」については、P.42,43のとおり、更なる取組みが求められます。

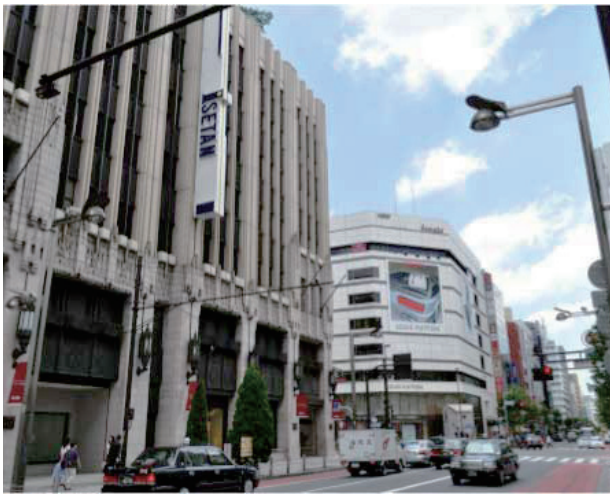
景観誘導の視点

(1) 周辺環境や景観への配慮

P.22 ～ P.33 ▶

掲出する場所が、住宅地に隣接する地域なのか、賑わいの魅力を高める商業地や繁華街等なのかによって、屋外広告物の出し方やデザインも異なります。同じ商業地でも、古くからある商店街と繁華街では、広告物のあり方に違いがあります。

また、屋外広告物に関する景観では、昼間と夜間の両方の考え方が必要となり、特に夜間における屋外広告物のあり方は景観要素の中でも重要なものとなります。



新宿区新宿三丁目

(2) 建築物や敷地の特性への配慮

P.34 ～ P.37 ▶

屋外広告物を掲出する場合は、建築物の形態意匠*や店構え、店先の雰囲気と一体的にデザインすることで、より魅力を高めることができます。

またテナントビルなどの建物所有者・管理者においては、テナント事業者の屋外広告物について予め考え、適切なサイン計画・ビル管理を行うことが重要です。



新宿区四谷

*形態意匠 P.74 用語集

啓発の視点

(1) 快適な都市空間づくり･ユニバーサルデザイン

P.38 ▶

年齢、性別、国籍、個人の能力を問わず、できるだけ多くの人が認識できる、いわゆるユニバーサルデザインの考えに基づき、必要な時に必要な情報を取得できるような環境づくりが重要です。交通機関案内等の公共的な情報と店舗などの看板が、お互いに機能を損なわないよう設置場所、デザインの工夫等に配慮が必要です。



福岡県北九州市

(2) 信頼性と安全性のある広告づくり

P.39 ▶

屋外広告物は、屋外の公共空間に表示･掲出されるものであり、不特定多数の人を対象とします。そのため、発信内容や方法には十分に配慮し、信頼性のある広告づくりが重要となります。

また、屋外広告物は頭上から足元まで様々な所に設置されています。落下事故の防止、快適な道路空間の確保のために、管理者は安全対策の徹底に努めることが重要です。



(3) 窓面広告、敷地内置き看板等の景観づくり

P.40 ▶

テナントビルでは、各テナント事業者の屋外広告物が表示･掲出されます。また、テナント事業者は入れ替わる場合があります。そのため、テナント事業者と建物所有者等は、室内から表示する窓面広告、敷地内の置き看板等について、双方による良好な景観形成に配慮した設置計画や継続的な取組みが重要です。



新宿区新宿三丁目

(4) 定期点検、維持管理、更新や除去等の責任ある設置管理

P.41 ▶

老朽化した屋外広告物は、歩行者などに危険を伴うだけではなく、良好な景観形成の阻害要因にもなります。

東京都屋外広告物条例においても、設置者等の管理義務が示されています。

屋外広告物は、設置後、設置者等による定期点検、維持管理等の責任ある設置管理が重要です。



2-1. 景観誘導の視点

(1) 周辺環境や景観への配慮

新宿区では、地域や建物に様々な用途が混在しており、屋外広告物に関する景観を考えるうえで、設置場所によって景観特性や周囲の環境が異なります。

そのため、設置場所に応じて、周辺の景観特性を読みとり、以下の①から⑥の景観誘導項目別の「景観形成の目標」に沿った魅力ある屋外広告物による景観づくりが重要となります。

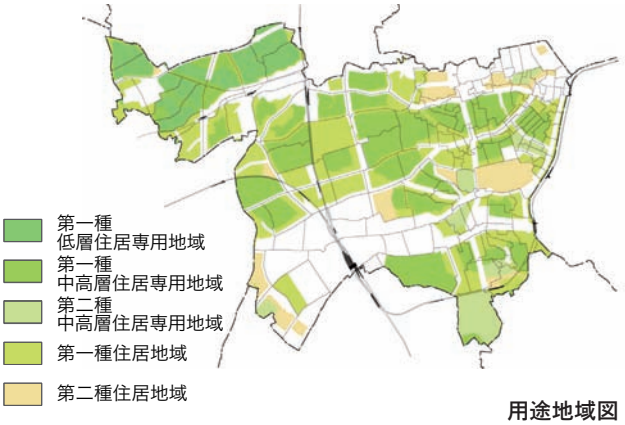
景観誘導項目

❶住居エリア

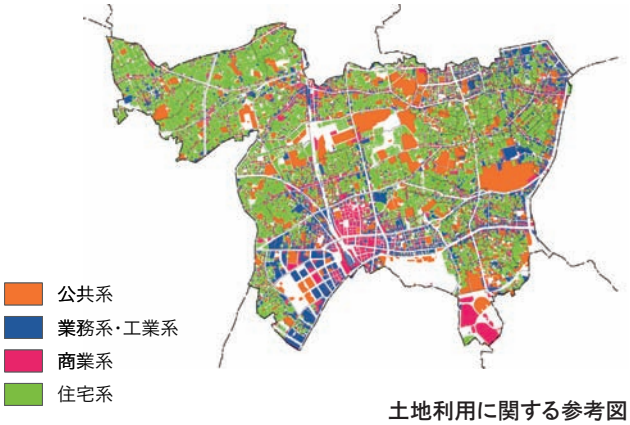
新宿区内には、落合、内藤町、牛込台地に広がる地域など、みどり豊かな自然環境に囲まれた風格のある住宅地の他、大久保地区など都心の商業エリアに近接する利便性の高い住宅地など、様々な魅力を有する住居エリアがあります。

住宅地における店舗、マンションの名称サインなどが屋外広告物に該当します。安心して落ち着いて暮らすことができる良好な景観を保ちながら、地域の特性に応じた魅力づくりが必要となります。

対象となる地域（参考）



用途地域図



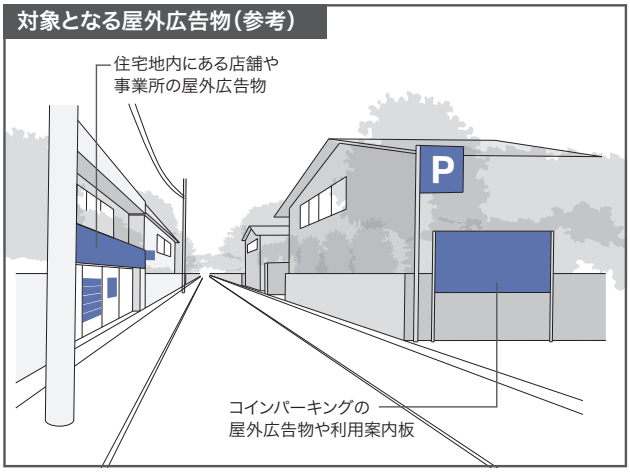
土地利用に関する参考図

※概ねの地域を示しているものです。



新宿区高田馬場

対象となる屋外広告物（参考）



※主要な屋外広告物の種類を示しているものです。

*景観誘導項目 P.74 用語集

景観形成の目標

暮らしの価値や魅力を高める景観へ

方策イメージ

伝統色を用いた落ち着きのある店舗づくり

伝統色によるのれんをはじめとした屋外広告物などで構成された落ち着きのある店舗づくりは、周辺景観との調和を図ることができます。



新宿区市谷甲良町

色数と大きさを抑える

色数と大きさを抑え、集合住宅と一体的に計画された屋外広告物は、必要な情報をわかりやすく発信しながら、周辺景観との調和を図ることができます。



新宿区下落合

自然光や照明によって引き立たせるサイン

閑静な住宅地にあるマンションにおいて、コンクリートの門扉に彫り込まれた建物名称サインは、自然光や照明によって引き立ち、周辺景観との調和を図ることができます。



新宿区若葉

意匠性の高いサイン

意匠性の高い落ち着いた色彩の文化施設の施設名称サインは、地域の文化的な魅力を高めながら、周辺景観との調和を図ることができます。



新宿区中井

建物の素材や色彩と一体的にデザイン

業務、店舗等が混在する住居環境において、建物壁面の素材や色彩と一体的にデザインされた屋外広告物は、周辺景観との調和を図ることができます。



新宿区舟町

落ち着いた色彩を用いた駐車場サイン

住居地に立地する時間貸し駐車場において、落ち着いた色彩を用いた屋外広告物は、周辺景観との調和を図ることができます。



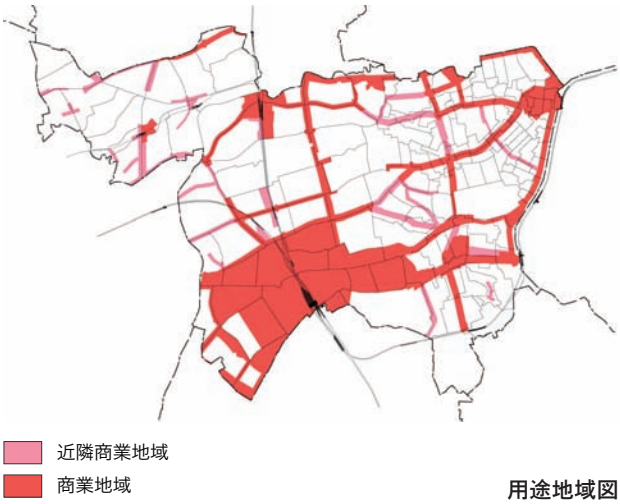
世田谷区駒沢

景観誘導項目

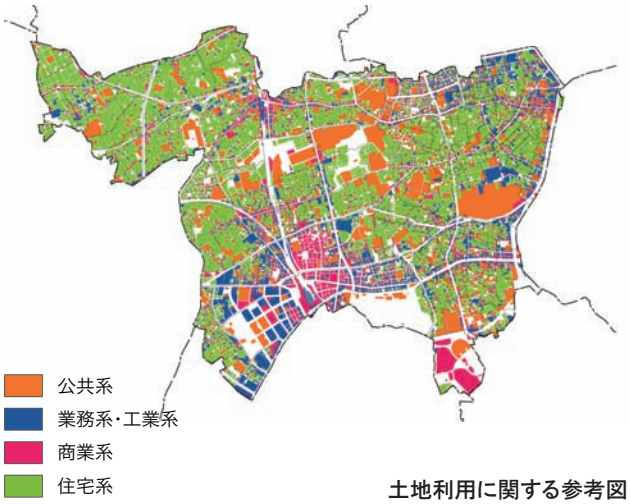
❷商業エリア

歌舞伎町などの繁華街、神楽坂のような風情のある商店街、大久保のような異国情緒溢れる商業地など、個性的で多様な商業エリアがあります。個別の店舗やテナントの看板が自己主張するだけでなく、まちのイメージを高めたり、まちの特性に応じたデザインが重要です。

対象となる地域（参考）



用途地域図



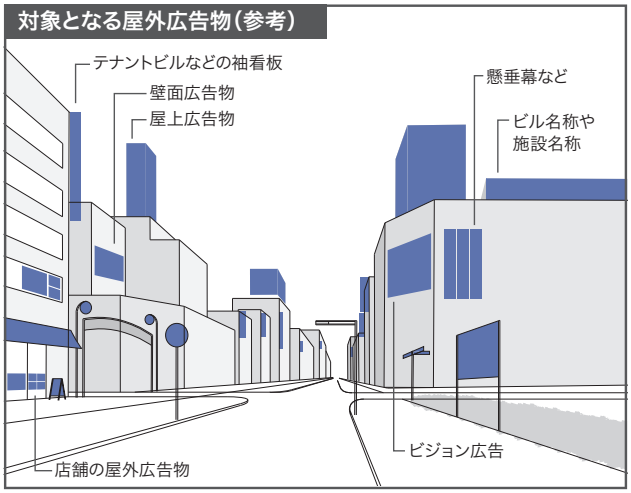
土地利用に関する参考図

※概ねの地域を示しているものです。



新宿区新宿三丁目

対象となる屋外広告物（参考）



※主要な屋外広告物の種類を示しているものです。

景観形成の目標

地域の個性を高め魅力をつくる賑わいある景観へ

方策イメージ

大きさや色数を抑える

近接する屋外広告物とともに、大きさと色数を抑え、書体についても品よくまとめられた屋外広告物は、情緒あるまちの魅力を高めることができます。



新宿区神楽坂

路灯やフラッグで賑わいのある通りをつくる

街路灯に掲出された商店街のフラッグや、通りに連続して掲出された袖看板などによる屋外広告物は、夜の商業地の情緒ある賑わいをつくることができます。



新宿区荒木町

照明計画と一体的にデザイン

建築物の照明計画と一体的にデザインされた、箱文字＊の屋外広告物は、賑わいある通りの中で、洗練された雰囲気をつくることができます。



新宿区新宿三丁目

ショーウインドウのポイントとなるデザイン

建築物と一体的にデザインされたショーウィンドウと、ポイントとして配置された店舗名称サインは、まちの拠点の賑わいをつくることができます。



新宿区西新宿一丁目

アイストップを意識したデザイン

アイストップ*を意識しながらも過度な掲出は避け、建築物の形態意匠の素材感と一体的にデザインされた屋外広告物は、風格ある賑わいをつくることができます。



新宿区新宿三丁目

建築物のデザインを活かし、工夫をこらす

周辺景観に配慮し、建築物のデザインを活かし、色彩、大きさ、配置のバランスに工夫をこらした屋外広告物は、イベント時等の通りの賑わいをつくることができます。



中央区銀座

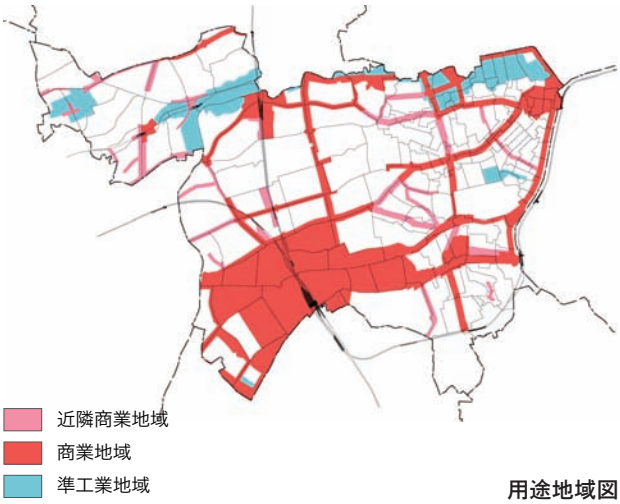
*アイストップ P.74 用語集

景観誘導項目

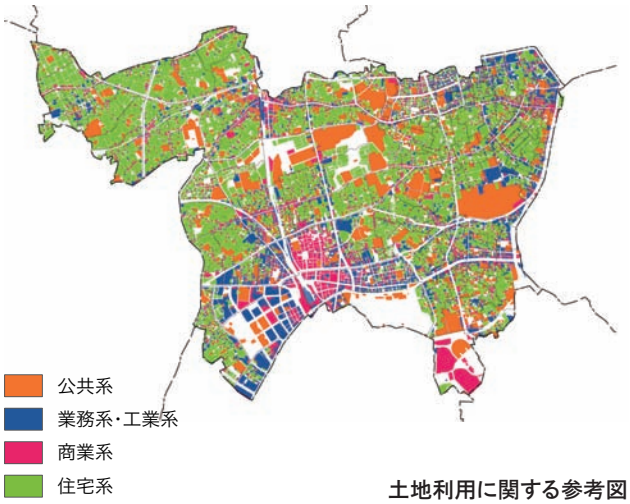
❸オフィス街、工業エリア

都庁周辺の高層ビル街、出版・印刷関連業が集積する地域のほか、様々な場所で多くの人々が働いています。幹線道路沿い、駅前、住宅地など多様な業種業態の業務空間があり、働きやすい空間づくりが重要となります。

対象となる地域（参考）



用途地域図



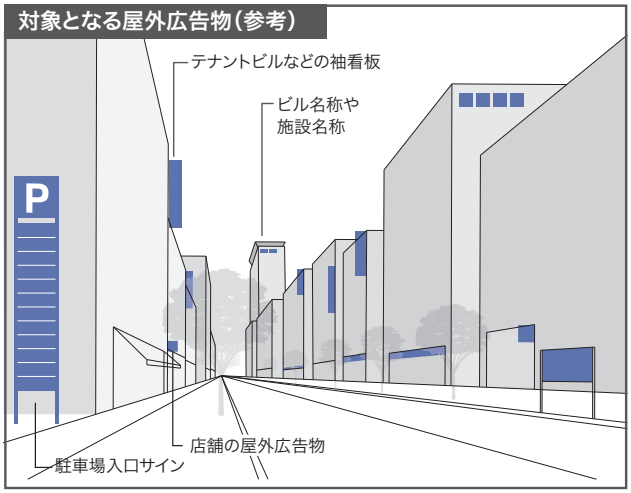
土地利用に関する参考図

※概ねの地域を示しているものです。



新宿区新宿三丁目

対象となる屋外広告物（参考）



※主要な屋外広告物の種類を示しているものです。

景観形成の目標

業務空間として地域特性に応じた質の高い景観へ

方策イメージ

店舗等を集約化したデザイン

大規模な建築物内の店舗等について、集約しデザインされた屋外広告物は、情報を利用者にわかりやすく伝えるとともに、落着いた業務空間に調和することができます。



新宿区西新宿二丁目

建物と一体的なデザイン

建築物と一体的に計画された箱文字等による建物名称サインは、オフィス街としての風格をつくるとともに、水とみどりの周辺環境との調和を図ることができます。



新宿区市谷田町

わかりやすい情報を低層部に集約化

過度な掲出を抑え、低層部*に集約させた屋外広告物は、オフィス街としての風格のある景観をつくるとともに、情報をわかりやすく伝えることができます。



新宿区西新宿六丁目

同系色の落ち着いた色彩

工場と住宅等が混在する地域において、落ち着いた色彩の低層部と同系色の切り文字*による工場名サインは、周辺景観との調和を図ることができます。



新宿区新小川町

透明素材で圧迫感を軽減

透明感のある素材で、低層部に集約させた屋外広告物は、圧迫感を軽減し、洗練されたオフィス街の景観との調和を図ることができます。



中央区京橋

建築物の形態意匠と一体的に計画

オフィス街の低層部において、建築物の形態意匠と一体的に計画された屋外広告物は、高質な雰囲気をつくり、オフィス街の景観との調和を図ることができます。



千代田区丸の内

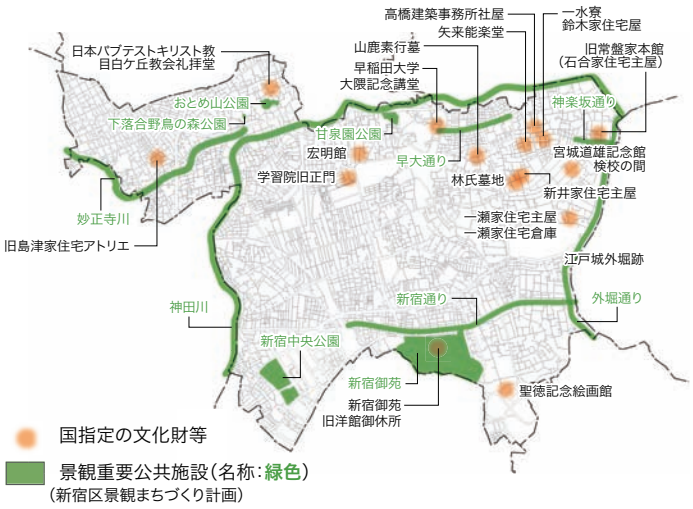
*低層部　*切り文字 P.74 用語集

景観誘導項目

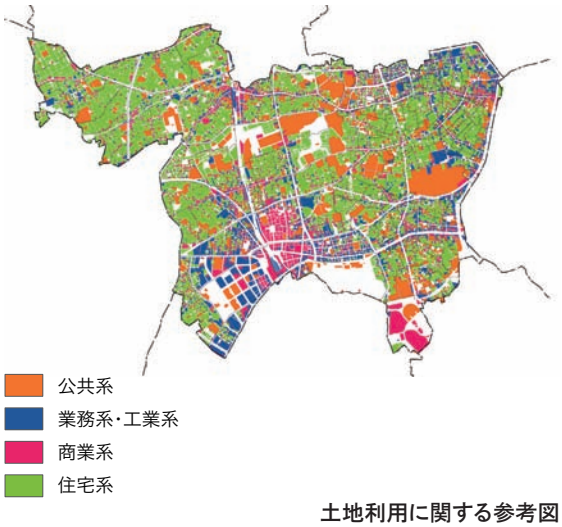
❹歴史、自然などの景観資源周辺

新宿御苑、明治神宮外苑周辺、外濠周辺、迎賓館周辺などの、歴史的価値や豊富な自然を有する地区があります。景観資源*の価値を活かし、周辺地区景観全体の価値向上を目指すことが重要です。

対象となる地域（参考）



景観重要公共施設、国指定文化財等



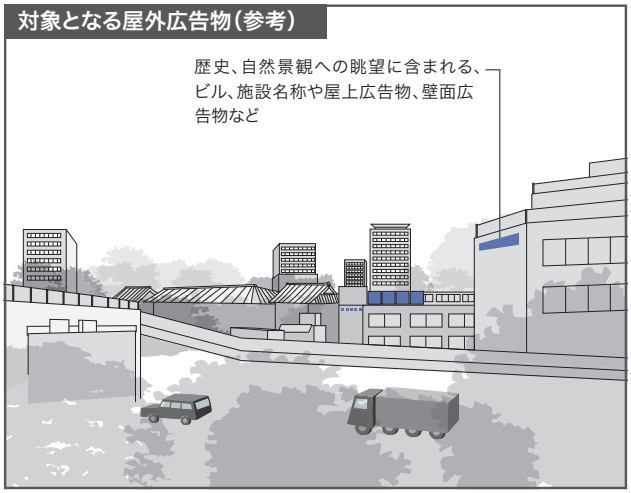
土地利用に関する参考図

※概ねの地域を示しているものです。



新宿区内藤町

対象となる屋外広告物（参考）



※主要な屋外広告物の種類を示しているものです。

*景観資源 P.74 用語集

景観形成の目標

地域の貴重な歴史や自然に調和した美しい景観へ

方策イメージ

大きさや色彩に配慮した文字

箱文字・切り文字にする、壁面と同系色とするなど、大きさや色彩に配慮した施設名称サイン等の屋外広告物は、周辺景観や眺望景観との調和を図ることができます。



新宿区神楽坂

のれん等で入口全体をまとめ風格を高める

彩度を抑えた同系色でまとめられた入り口全体の中で、白地に屋号が染められたのれんなどによる屋外広告物は、地域の歴史文化の風格を高めることができます。



新宿区神楽坂

効果的なロゴマークの使用

洗練された建築物の形態意匠の上に配置されたロゴマークによるサインは、通りのアクセントとなり、水とみどり豊かな周辺環境との調和を図ることができます。



新宿区下落合

和風の設えに合わせる

店舗の和風の設えに合わせ、色数を抑え、大きさや設置場所に配慮した屋外広告物は、自然の豊かなや周辺景観との調和を図ることができます。



新宿区早稲田鶴巻町

色彩を抑えた駐車場サイン

歴史的な街並みの中において、落ち着いた色彩に抑えた時間貸し駐車場等の屋外広告物は、周辺景観との調和を図ることができます。



京都府京都市

周辺景観に色彩を合わせる

歴史的な景観を保全する地域において、アーケードや建築物の色彩などに合わせて計画された店舗の屋外広告物は、周辺景観に調和しながら、賑わいを創出することができます。



京都府京都市

景観誘導項目

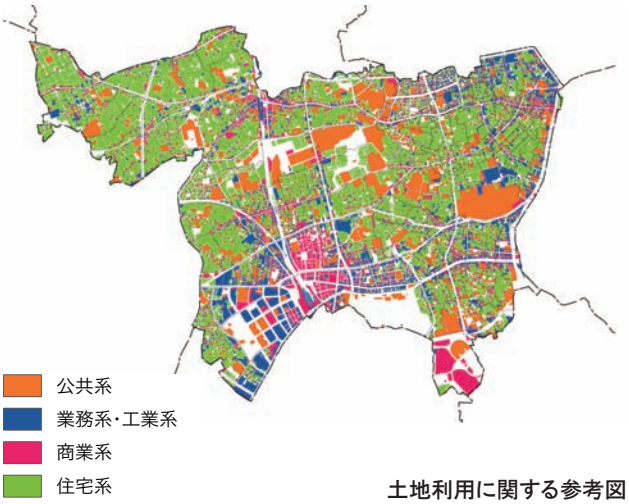
❺駅前交差点、幹線道路

新宿通り、早稲田通り、山手通り、明治通り、外堀通りなどの多くの幹線道路、大小様々な駅前空間があります。

幹線道路沿いでは、沿道の景観特性とともに、その背後に位置する周辺環境の特性を踏まえた上で、景観形成を図ることが重要です。また、駅前周辺はそのまちの顔をつくる大切な場所です。そのまちにふさわしい魅力ある屋外広告物による景観づくりが重要です。

対象となる地域（参考）





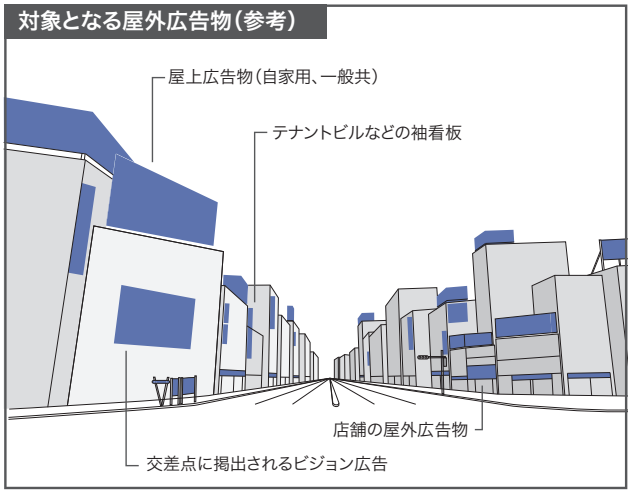
土地利用に関する参考図

※概ねの地域を示しているものです。



新宿区新宿三丁目

対象となる屋外広告物（参考）



※主要な屋外広告物の種類を示しているものです。

景観形成の目標

まちや通りの表情をつくる魅力ある景観へ

方策イメージ

意匠性を高めた建築物のサイン

街角の風格ある建築物の意匠や洗練された低層部の店舗づくりにおいて、大きさ、色彩、素材など意匠性の高い広告物は、風格ある賑わいの景観をつくることができます。



新宿区新宿三丁目

入居店舗名を計画的に表示

商業施設名や入居している店舗名称について、計画的に配置・表示された屋外広告物は、建築物の形態意匠と調和するとともに、駅前の賑わいづくりを図ることができます。



新宿区高田馬場

建物の形態意匠を活かしたサイン

オフィス、住居、店舗等が混在する幹線道路沿いにおいて、建築物の形態意匠を活かして素材や表示方法を工夫した施設名称サインは、通りや周辺景観との調和を図ることができます。



新宿区新宿六丁目

彩度や大きさを抑える

彩度を抑えた壁面に、大きさを抑えた同系色の箱文字で施された宿泊施設の施設名称サインは、沿道のみどりとともに、風格のある通りの魅力を高めることができます。



新宿区戸塚町

フラッグ等で魅力を高める

幅員の広い歩行者空間において、色彩を統一し、文字情報を抑えたフラッグ等による屋外広告物は、商業地としての風格や通りの魅力を高めることができます。



新宿区新宿三丁目

色数を抑えた駐車場サイン

駐車場の誘導案内において、色数を抑え、モノトーンとした広告物は、建築物や周辺景観の魅力を損なうことなく、分かりやすい案内表示とすることができます。



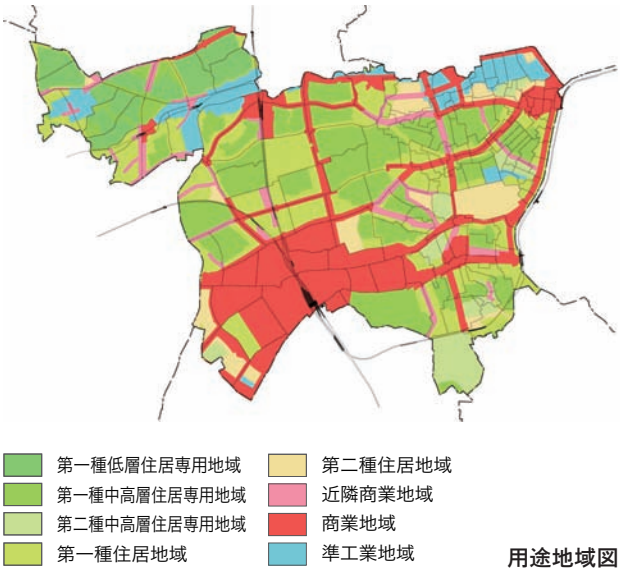
新宿区西新宿六丁目

景観誘導項目

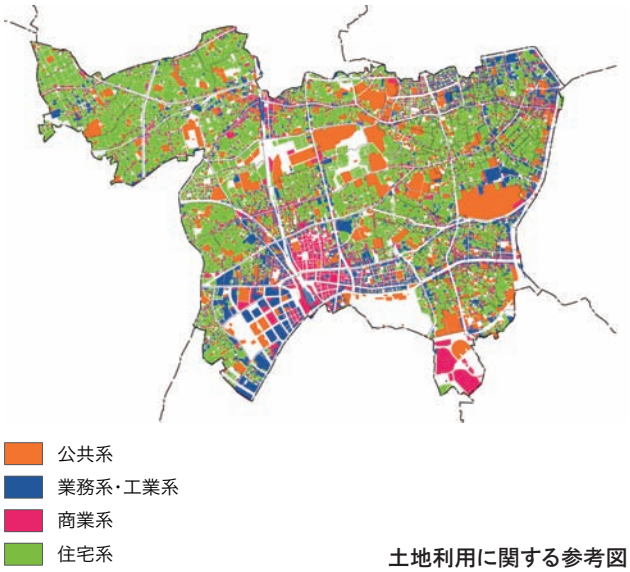
❻昼間と夜間の魅力を高める屋外広告物に関する景観形成

屋外広告物のデザインは、夜間の見え方についても十分検討する必要があります。照明に工夫を凝らすことで、昼の景観との違いを見せたり、賑わいの創出や夜間景観の演出にもつながります。

対象となる地域（参考）



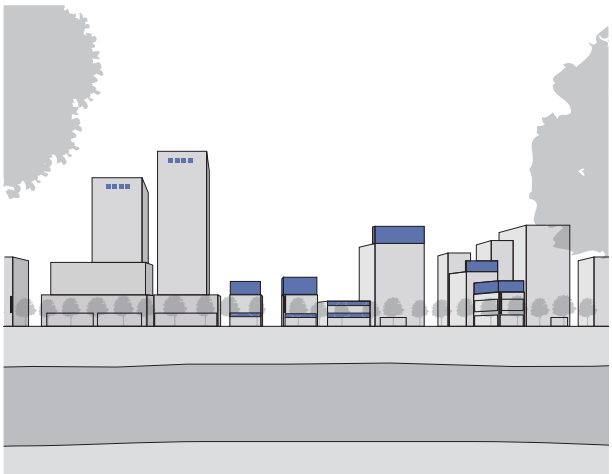
用途地域図



土地利用に関する参考図

※基本的に新宿区全域を対象とします。

対象となる屋外広告物（参考）





※主要な屋外広告物の種類を示しているものです。

景観形成の目標

昼夜の変化に応じたまちの魅力を高める景観へ

方策イメージ

照明と合わせて雰囲気を醸し出す

屋号が描かれた落ち着いた色合いののれんなどの屋外広告物は、照明と合わせて店先の柔らかな雰囲気を醸し出し、通りやまちの魅力を高めることができます。



新宿区荒木町

緑化された外壁と間接照明を利用する

緑化された外壁と門扉の上に切り文字で施され、間接的に照らされた屋外広告物は、昼間だけではなく、夜間の住居地の魅力も高めることができます。



新宿区若葉

建築物の照明と一体的にデザイン

建築物の照明計画と一体的にデザインされた、壁面全体をいかしたメリハリのある屋外広告物は、洗練された商業地の魅力を高めることができます。



新宿区新宿三丁目

店舗ディスプレイと併せてデザイン

店舗のディスプレイと併せた洗練されたデザインの広告物は、建築物の照明計画と調和しながら、夜間の賑わいをつくることができます。



新宿区新宿三丁目

壁面意匠や照明と合わせた名称サイン

一体的にデザインされた照明計画による建築物の壁面意匠と箱文字による店舗名称サインは、洗練された商業地の魅力ある賑わいをつくることができます。



新宿区新宿三丁目

エントランスの照明と一体的に計画

建築物壁面やエントランスの照明計画と一体的に計画された、ポイントとなる箱文字による店舗名称サインは、風格ある通りの魅力を高めることができます。



新宿区新宿二丁目

(2) 建築物や敷地の特性への配慮

屋外広告物の景観誘導において、建築物の用途や管理方法を踏まえ、設計の早い段階から屋外広告物の事前計画を行うことが重要となります。 さらには、外構計画や店舗づくりなどと屋外広告物を一体的にデザインすることで屋外広告物による景観の魅力を高めることができます。

以下の❶から❷の景観誘導項目別の「景観形成の目標」に沿った広告デザインが重要となります。

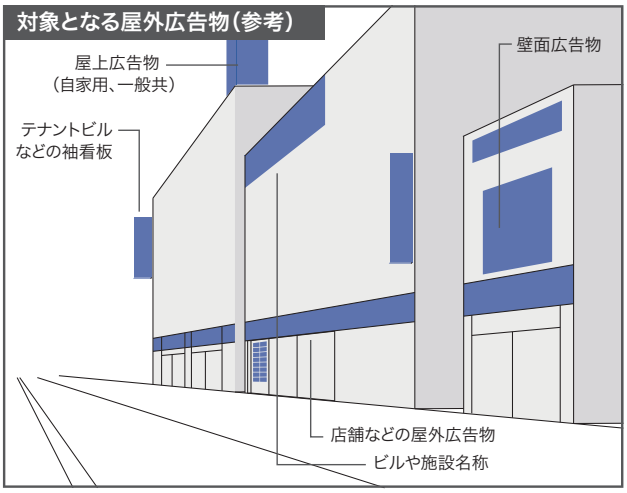
景観誘導項目

❶建築物と広告デザイン

良好な景観を形成するうえで、建築物の形態意匠と合わせ、屋外広告物をデザインすることが重要です。また、建物の設計時に予め屋外広告物の掲示・表示の場所を設けることで、テナントや屋外広告物の更新が行われても、良好な景観を保つことができます。



新宿区新宿三丁目



※主要な屋外広告物の種類を示しているものです。

景観形成の目標

建築物の形態意匠と調和した魅力ある広告デザイン

方策イメージ

建築物と文字のバランスに配慮

色彩や大きさについて、建築物とのバランスに配慮した箱文字による屋外広告物は、建築物の形態意匠と調和し、洗練された雰囲気をつくることができます。



新宿区新宿三丁目

建築計画時にルール化をおこなう

建築計画時にルール化が図られたテナント看板の屋外広告物は、わかりやすく情報を伝え、まとまりのある面として、建築物の形態意匠との調和を図ることができます。



新宿区歌舞伎町

テントやバナー等で色彩を統一

色彩が統一された可動式のテントやバナーなどによる屋外広告物は、落ち着いた趣きの建築物のアクセントとなり、全体として形態意匠との調和を図ることができます。



新宿区西新宿三丁目

壁面、庇を利用し控えめに設置

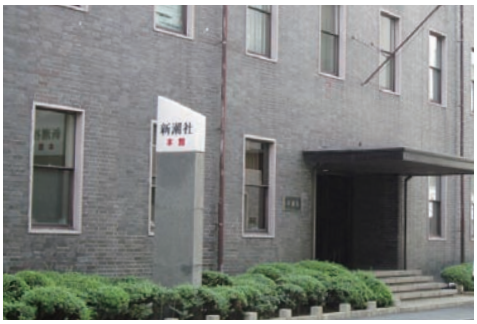
明るい色みの壁面を背景に、庇の上に控えめに施された落ち着いた色味の箱文字による屋外広告物は、風格ある商業施設の形態意匠との調和を図ることができます。



新宿区高田馬場

サイン掲出のバランスに配慮

大きさ、色彩、形状、書体などのバランスに配慮した屋外広告物は、建築物の形態意匠と調和しながら、一体的な雰囲気をつくることができます。



新宿区矢来町

建築物の形態意匠を引き立てる

コンクリートの壁面に施された、大きさに考慮したロゴマークと切り文字による屋外広告物は、建築物のアクセントとなり、形態意匠を引き立てることができます。



新宿区大久保

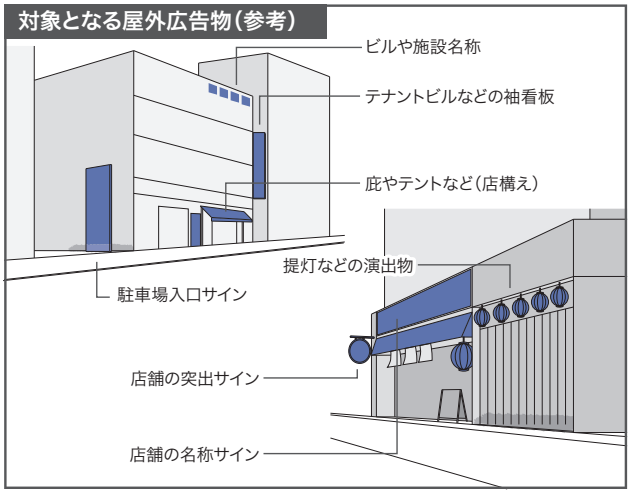
景観誘導項目

❷外構計画、店舗意匠計画と広告デザイン

外構計画や店舗意匠計画と合わせ、屋外広告物をデザインすることは、店舗などの魅力を伝えるうえで重要な手段です。また、外構や店先の空間づくりと一体的にデザインすることで、通りやまちの景観づくりにも寄与することができます。



新宿区新宿三丁目



※主要な屋外広告物の種類を示しているものです。

景観形成の目標

緑化、店舗づくりなどと調和した魅力ある広告デザイン

方策イメージ

みどりとバランス良く配置

外構にみどりとバランスよく配置された屋外広告物は、ゆとりある空間づくりとともに、通りの魅力をつくることができます。



新宿区新宿六丁目

緑化された壁面と組み合わせる

緑化された外壁と門扉の上に切り文字で施された店舗名称サインは、風格ある店舗づくりとともに、風情のある街並みとの調和を図ることができます。



新宿区若葉

大きさと色数を抑えた和文字サイン

大きさと色数を抑え、和文字で書かれた店舗名称の屋外広告物は、風情のある周辺景観との調和を図ることができます。



新宿区神楽坂

建築形状や色彩と合わせたデザイン

建築物の色彩や形状と合わせてデザインされた店舗のエントランスと、箱文字による店舗名称サインは、みどり豊かな周辺環境との調和を図ることができます。



新宿区新宿二丁目

表示面積を抑え立体的なデザイン

緑化や建築物の形態意匠に配慮し、表示面積を抑えて文字やラインを立体的に表現した屋外広告物は、洗練された街並みとの調和を図ることができます。



東京都大田区

壁面緑化のポイントとしてデザイン

壁面緑化の中にポイントとして配置されたテナント名称サインは、魅力的な店舗づくりとともに、潤いあるまちの景観をつくることができます。



福岡県福岡市・キャナルシティ博多

2-2. 啓発の視点

(1) 快適な都市空間づくり・ユニバーサルデザイン

啓発事項

多様な利用者が分かりやすい屋外広告物をデザインする

新宿区には、年齢、性別、国籍、障害の有無などに関わらず多様な生活者や来街者がいます。商業広告、公共サインを問わず、できるだけ多くの人が認識できる、いわゆるユニバーサルデザインの考えに基づき、必要な時に必要な情報を都市空間において取得できるような環境づくりが重要です。

高齢者や障害者にわかりやすく情報を提供するために、大きな文字やピクトグラム*などの図記号、音声案内や点字などを用いた情報等の配慮が必要です。また、外国人がまちを楽しめる情報を提供するために、多言語による情報提供や統一した図記号の使用等の配慮が必要です。

方策イメージ

ピクトグラムの使用

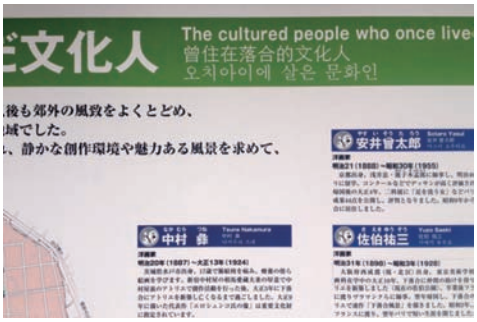
年齢や国籍を問わず認知されやすいピクトグラムを用いた屋外広告物は、一見してわかりやすく情報を伝えることができます。



新宿区戸山

他言語表記

多言語により表記された新宿区の文化資源を案内する表示板は、多様な利用者に情報を伝えることができます。



新宿区下落合など

デジタルサイネージによる多言語対応

可変表示が可能なデジタルサイネージなどを案内コーナーに集約して設置することで、多言語対応による、来街者に向けた情報を提供することができます。



東京メトロ新宿駅

*ピクトグラム P.74 用語集

(2) 信頼性と安全性のある広告づくり

啓発事項

周辺環境に考慮するほか、歩行者の安全性に十分配慮する

不特定多数の人が都市活動や消費行動を行うため、信頼性のある広告づくりが重要になります。表現方法については周辺環境に配慮したものとし、広告の魅力や信頼性を高めることが必要です。また、建築物の壁面や屋上に設置される屋外広告物の落下防止や、歩行者や車椅子利用者等の妨げとなる看板等を設置しないなど快適な歩行空間の確保が重要です。

広告主、建物所有者、管理者等が屋外広告物に対する十分な安全対策等を行うことが不可欠です。

方策イメージ

周辺環境に配慮

店舗案内、宣伝、公共情報等を表示するビジョン広告は、表示の速度、光の強さ、音量等、交通や周辺環境に配慮して使用することで、まちの魅力を高めることができます。



新宿区新宿三丁目

十分な歩行者空間を確保

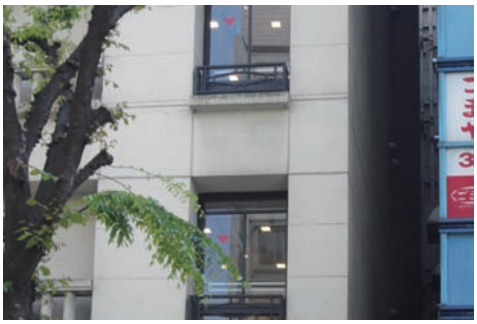
一体的にデザインされ、敷地内に設置された店舗案内の屋外広告物は、周辺環境に調和するとともに、十分な歩行者空間を確保することができます。



新宿区高田馬場

安全性の確保

消防用進入口には、屋外広告物などを設置せず、建物全体の安全性の確保に務める必要があります。



新宿区新宿三丁目

(3) 窓面広告、敷地内置き看板等の景観づくり

啓発事項

建築物の形態意匠や周辺景観に配慮した取組みを行う

行政協議等において、建築物の新築時や屋外広告物の新設時には景観配慮が見られます。しかし、時間の経過とともに、屋外広告物の更新、テナント事業者の入れ替わり等状況が変わっていきます。

窓面広告は屋外広告物には該当しませんが、景観上は屋外広告物同等の影響があり、テナント事業者や建物所有者・管理者双方の取組みが重要です。また、敷地内の置き看板、立て看板等は、無秩序に表示・掲出される場合があり、景観阻害になることがあります。そのため、テナント事業者の景観への配慮、また建物所有者・管理者がテナント事業者を適切に誘導することが良好な景観形成に向けて重要となります。

方策イメージ

窓面から一定の距離をとった設置ルール

窓面から一定の距離をとり、設置場所などのルールのなかでデザインされたテナント名称サインは、建築物の形態意匠を引き立てるとともに、周辺景観との調和を図ることができます。



新宿区西新宿一丁目

階層で表情を変える

1階にショーウインドウを設け、2,3階に窓面から一定の距離をとったモノトーンのテナント名称などは、通りの賑わいを創出するとともに、周辺景観との調和を図ることができます。



新宿区新宿三丁目

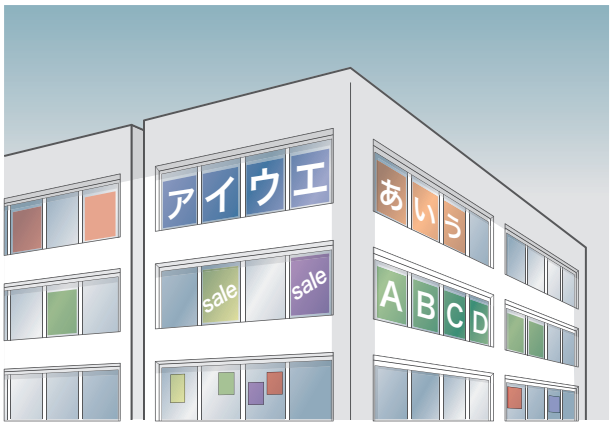
敷地内に計画的に配置する

建築物と広告物を一体的にデザインし、敷地内に置き看板、テナント看板を計画的に配置することで、良好な歩行者空間を創出するとともに、周辺環境との調和を図ることができます。



新宿区新宿三丁目

参考



窓面を内側から広告を表示する窓面広告は景観阻害になることが多い

(4) 定期点検、維持管理、更新や除去等の責任ある設置管理

啓発事項

定期的な点検や維持管理、責任ある設置管理を行う

良好な景観に配慮した屋外広告物を設置するとともに、設置後の維持管理が重要となります。落書き、サビ、汚れ、塗装のはがれ等があると周辺景観に影響を与えます。また、一定期間が経過した屋外広告物に関しては、必要に応じて更新や除去をすることも景観づくりにおいて重要となります。

方策イメージ

ガラスで覆い耐久性を伸ばす

ガラスで覆われた懸垂幕は、良好な景観を保つとともに、幕の耐久性を伸ばす効果が期待できます。



大阪府大阪市

状況に応じ情報を変更できる可変表示板

周辺建物と調和した可変表示による掲示板は、景観に配慮しながら、状況に応じて情報を更新することができます。



埼玉県さいたま市

定期的な更新と適切な維持管理

屋外広告物の定期的な更新、老朽化した屋外広告物の除去など、適切な維持管理は良好な景観形成につながります。



2-3. 公共サインに関する更なる取組み事項

行政機関が設置する公共サインは、屋外の空間において、区民の生活や来街者の都市活動などに対して重要な情報源となります。また、行政機関が注意喚起や意識啓発等を目的に、屋外で表示・掲出し不特定多数の人々へ広く情報を伝える手段として、不可欠な存在です。

公共サインは設置者や目的も多種多様ですが、周辺の環境や景観特性を考慮し、国、東京都、新宿区等の各設置者による工夫や連携による取組みが、良好な景観を形成していきます。

公共サインについては、屋外広告物に関する景観形成ガイドラインの6つの視点に加え、以下、3つの更なる取組み事項を対象とします。

公共サインのデザインについて

行政機関が設置する公共サインのデザインについては、「法令等で仕様が規定されているもの」と「各行政機関等が事業・施策として独自の裁量でデザインを決定するもの」に分けることができます。

本ガイドラインでは、行政機関が設置する公共サインのうち、主に「各行政機関等が事業・施策として独自の裁量でデザインを決定するもの」を対象とします。

なお、「法令等で仕様が規定されている」公共サインについても、適用できる範囲で周辺景観への配慮が必要です。

取組み事項1

情報を必要とする人“誰もがわかりやすい”デザインとする

公共サインは、公共的な情報として、使用する文字、図柄、色彩に十分に配慮しなければなりません。ユニバーサルデザインの観点からも、多言語表記やピクトグラム(絵文字)の使用も考慮が必要です。表示内容によっては、表現内容の共通化が今後の課題となります。

また、わかりやすい公共サインとするには、文字、ピクトグラム（絵文字）のレイアウト、背景との組み合わせ、色彩計画等に関する総合的なデザインの質も重要となります。

ただし、必要な人に対して、必要な時に、必要な分量であることに留意しなければなりません。過剰な表示・掲出は、景観阻害の要因となりますので注意が必要です。

《参考》
図記号の標準化「国際規格：ISO（国際標準化機構）」、「国内規格：JIS（日本工業標準調査会）」、「標準案内用図記号（ピクトグラム）：交通エコロジー・モビリティ財団」、「国内外旅行者のためのわかりやすい歩行者用案内サイン標準化指針（東京都）」等があります。

JIS が安全を確保するために決め、交通標識や公共の場の案内などで用いられている JIS 安全色があります。

防火,緊急,禁止等	注意	避難等	指示
7.5R 4/15	2.5Y 8/14	10G 4/10	2.5PB 3.5/10

JIS 色彩の例



規格標準化されたピクトグラム等の図記号は、一見してその表現内容を理解できることから優れた情報提供手段です。

標準案内用図記号（公益社団法人交通エコロジー・モビリティ財団）より

取組み事項2

周囲の環境や景観に十分配慮した表示・掲出を行う

住宅地、オフィス街等の落ち着いた街並みでは、使用する色彩の種類を最低限にする、表示の大きさを抑えるなど、周辺景観に考慮が必要です。

また、必要以上の数や種類を増やすことで案内や周知が十分に図られるとは限りません。携帯電話やスマートフォンが普及したことを受け、パンフレットやホームページなど情報媒体との連携に考慮が必要です。

そして、サインのフレームの形状・色、支柱・広告板の裏側の色、路面タイルの場合は路面舗装との関係など、周辺景観へ配慮することにより街並みの魅力を高めることができます。



新宿区下落合

文化施設への誘導案内について、意匠性に考慮して設置された路面サインは、周辺景観との調和を図ることができます。



新宿区西新宿二丁目

支柱や広告板裏の色彩を、背景の景観に溶け込む色彩とすることで、周辺景観に調和させることができます。

取組み事項3

きれいなサインをつくり、保つ

公共サインにおいては、公共的な情報を提供するため信頼性が求められます。新たに設置する際も勿論ですが、設置後も経年変化に対応した正確な情報発信が必要となります。そのため、設置後の管理も重要です。

また、落書き、塗装のはがれ、さびなどによる老朽化などは、景観の阻害要因にもなります。そのため、定期的な点検、更新に努めることが重要となります。



新宿区四谷一丁目

良質な商業広告の掲出及びその広告料をバス停上屋の整備や公共サイン等の維持管理に充当する取組みは、持続的に良好な景観をつくることができます。

第3章 地域別ガイドライン

（新宿区景観まちづくり条例第９条第１項の規定に基づく景観形成ガイドラインとする）

新宿区では、個性的で多様なまちの魅力を高めるため、「屋外広告物に関する景観形成の方針」の「地域特性をいかした広告のルールづくり」に基づき、地域別ガイドラインの策定地区を追加していきます。

様々な視点からの検討

地域別の検討にあたっては、有識者、広告関係団体の代表者、地元関係者と、様々な視点からの意見を踏まえ、適正な景観誘導を検討します。



方向性と詳細なガイドライン

地域別の検討内容は、景観形成方針と地域別ガイドラインです。

「景観形成方針」は新宿区景観まちづくり計画の区分地区に定めるものであり、建築物・工作物等のほか、屋外広告物に関しても、景観形成上の方向性を示しています。その方向性を受け、地域発意の規制強化、屋外広告物を活用したエリアマネジメントの取組みと連携した規制緩和などを検討します。

「地域別ガイドライン」は、検討区域において「景観誘導項目」を定め、建築物の新築等と屋外広告物の設置時に関する誘導内容を検討します。地域別ガイドラインの内容は、区と広告主が行う景観事前協議の際に活用します。その他、区民、事業者等へ周知啓発で広く活用していきます。

ガイドラインを活用した景観事前協議の対象

以下の要件が協議の対象です。

①新宿区景観まちづくり計画に基づく届出対象行為のうち建築物の新築等 …… 建築物の新築等

②新宿区景観まちづくり条例に基づく景観事前協議の対象となる屋外広告物の表示又は設置等 …… 屋外広告物の表示又は設置等

※屋外広告物の新設等は以下を全て満たすものとします。

・東京都屋外広告物条例に基づく許可申請の対象
・建築物に附帯するもの及び土地に定着する屋外広告物（野立看板、袖看板、壁面看板、屋上看板等）
・今後、新たに設置されるもの

3-1. 歌舞伎町地区

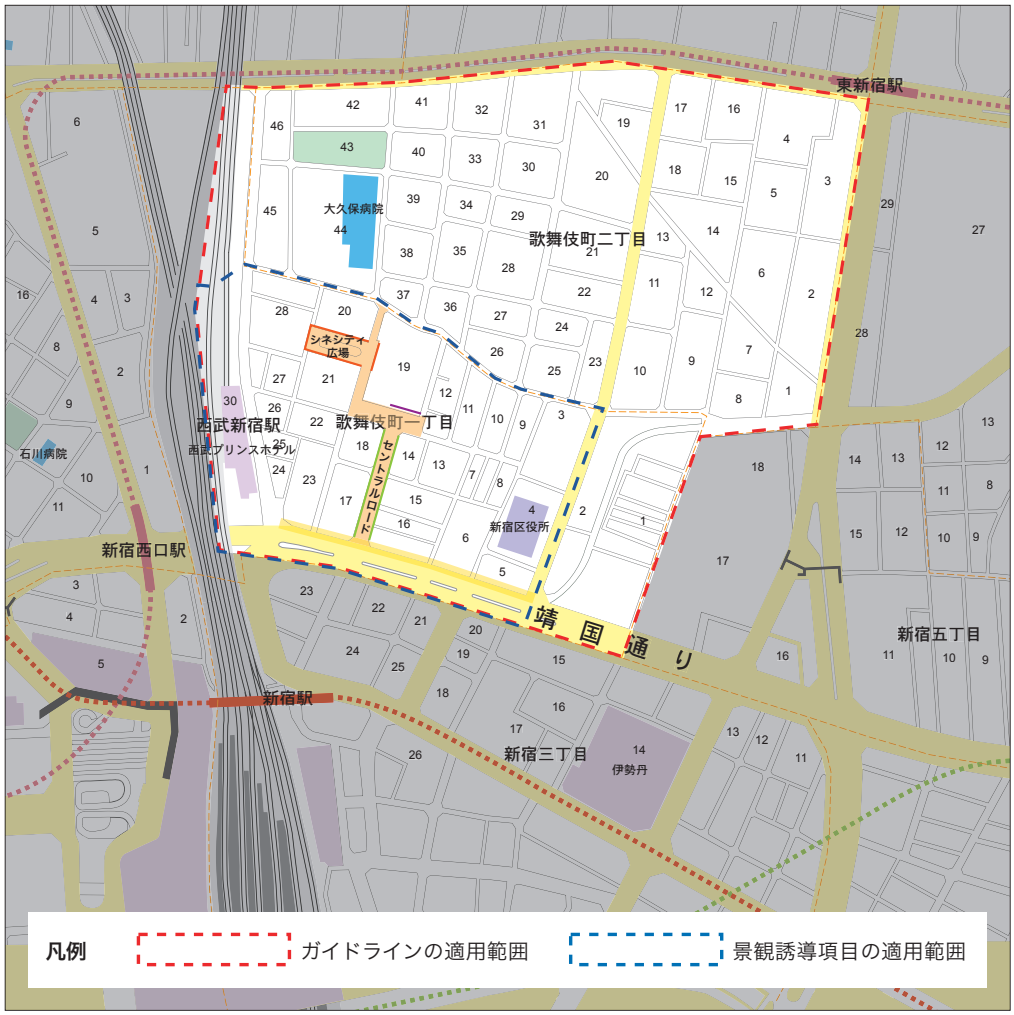
ガイドラインの適用範囲

歌舞伎町一丁目　及び
歌舞伎町二丁目各地内

ガイドラインの適用範囲である地図上の赤い点線の範囲には、新宿区景観まちづくり計画の区分地区「エンターテイメントシティ歌舞伎町地区」の屋外広告物に関する景観形成方針が適用されます。

景観誘導項目の適用範囲である地図上の青い点線の範囲には、地域別ガイドライン（歌舞伎町地区）の景観誘導項目が適用されます。

※エリアマネジメントの取組みと連携した規制緩和の制度を活用する場合があります。



景観誘導項目

ガイドラインの中で特に、以下３つを景観誘導項目として設定します。

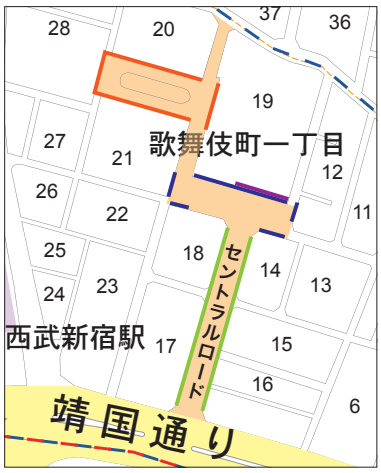
(1) セントラルロード沿道及びシネシティ広場周辺における屋外広告物の景観形成

(2) T字路のアイストップをいかした屋外広告物の景観形成

(3) 歌舞伎町を印象づける靖国通り沿いにおける屋外広告物の景観形成

景観誘導項目

(1) セントラルロード沿道 及び シネシティ広場周辺における屋外広告物の景観形成



セントラルロード沿道 及び
シネシティ広場周辺

景観形成の目標

歌舞伎町ならではの
誰もが心地よく楽しめる景観へ

具体的な方策

❶ 隣接する屋外広告物と色彩、光などの関係性を持たせ、奥行きを演出する袖看板の計画的な設計を行う

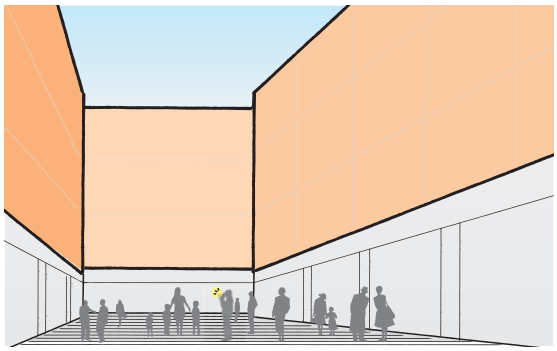
対象となる行為：建築物の新築等　屋外広告物の表示又は設置等



周辺の袖看板と合わせて奥行きのある通りを演出する。

❷ 大型ビジョン広告やデジタルサイネージの活用など、広場を囲う面や視認性の高い壁面の魅力をつくる

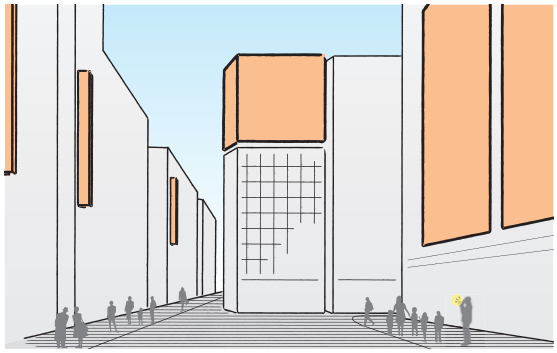
対象となる行為：建築物の新築等　屋外広告物の表示又は設置等



歌舞伎町のまちの構造をいかし、屋外広告物を活用した空間づくりを行う。

❸ 人の流れや歩く人の目線を捉え、効果的な屋外広告物の設置計画を行う

対象となる行為：建築物の新築等　屋外広告物の表示又は設置等



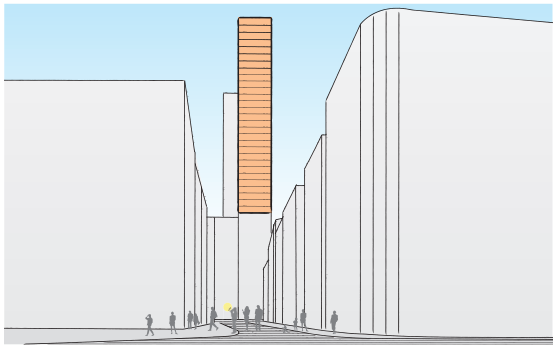
セントラルロードとシネシティ広場を結ぶ重要なアイストップとして、魅力をつなげる屋外広告物を活用した、魅力的な空間を演出する。

建築物の新築等　屋外広告物の表示又は設置等　P.58
第４章　屋外広告物の景観誘導に関する手続き

❹ 地域性、文化、流行等を発信するシンボリックな屋外広告物のデザインに配慮する

対象となる行為： 屋外広告物の表示又は設置等

※エリアマネジメントの取組みと連携した規制緩和の制度を活用する場合があります。



歌舞伎町のシンボルとなる屋外広告物をつくる。

❺ 誰もが心地よく楽しめる歌舞伎町ならではの店舗づくりや屋外広告物のデザインによる賑わいを演出する

対象となる行為： 屋外広告物の表示又は設置等



歌舞伎町にしかない華やかなチェーン店、コンビニ等の外装デザインにより賑わいを演出する。

❻ 夜間は多くの人を引き付ける、屋外広告物による光溢れる賑わいをつくる

対象となる行為： 屋外広告物の表示又は設置等



屋外広告物の光は個性的で華やかにデザインし、歌舞伎町の魅力ある景観をつくる。



光を閉ざす広場の空間において、屋外広告物の光などは賑わいの演出として積極的に用いて、歌舞伎町の象徴となる景観をつくる。

建築物の新築等　屋外広告物の表示又は設置等　P.58 第４章　屋外広告物の景観誘導に関する手続き

景観誘導項目

(1) T字路のアイストップをいかした屋外広告物の景観形成



歌舞伎町一丁目内のＴ字路のアイストップ

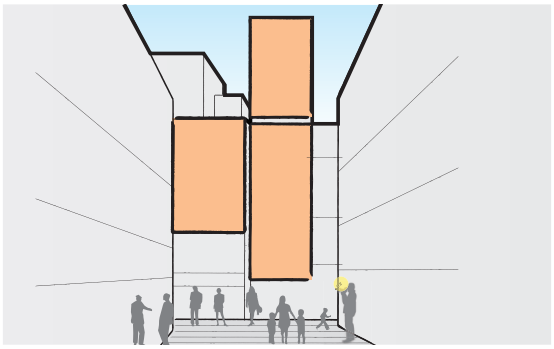
景観形成の目標

歌舞伎町の都市構造をいかした迷宮的な楽しさを演出する景観へ

具体的な方策

❶ 視認性の高い壁面や屋上部に屋外広告物の活用を図る

対象となる行為：建築物の新築等　屋外広告物の表示又は設置等


アイストップとなる面を捉え、屋外広告物の活用を図る。

❷ 可変表示式屋外広告物*、屋外広告物の照明などを用いた光の工夫や演出を図る

対象となる行為：屋外広告物の表示又は設置等


T字路のアイストップとなる面を光で演出する。

屋外広告物を活用したエリアマネジメントの取組みについて（歌舞伎町TMO）

歌舞伎町TMOが主体となり、屋外広告物を活用したエリアマネジメントを行っています。通常は掲出できない工事現場の仮囲い等で得た広告収入を地域の公共的な取組みに還元しています。





*可変表示式屋外広告物 P.74 用語集

建築物の新築等　屋外広告物の表示又は設置等　P.58 第４章　屋外広告物の景観誘導に関する手続き

景観誘導項目

⑵ 歌舞伎町を印象づける靖国通り沿いにおける屋外広告物の景観形成

景観形成の目標

歌舞伎町の入口として象徴となる景観へ

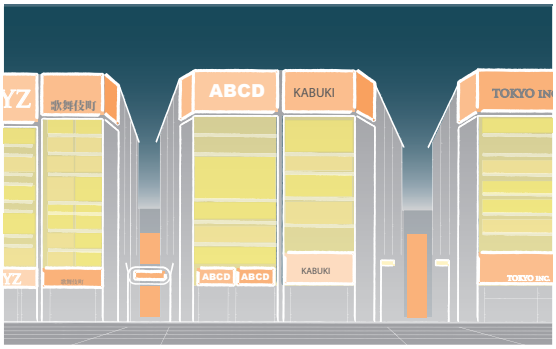


靖国通り沿い

具体的な方策

❶ 通りをイメージし、屋外広告物を含めた建築物全体でデザインし、光を演出する

対象となる行為：建築物の新築等　屋外広告物の表示又は設置等



外装全体で光を演出し、歌舞伎町の入口として象徴的な景観をつくる。

❷ 通りを意識し、賑わいの連続性をつなげる屋外広告物をデザインする

対象となる行為：屋外広告物の表示又は設置等


個性ある屋外広告物の連なりで通りの賑わいをつくる。

ガイドラインの拡充・見直し

歌舞伎町二丁目、地区内の主要な街路などについては、まちの変化、地域主体のまちづくりの動き等と併せ、ガイドラインの拡充や見直しを行います。

エリアマネジメントと連携した景観形成の取組み

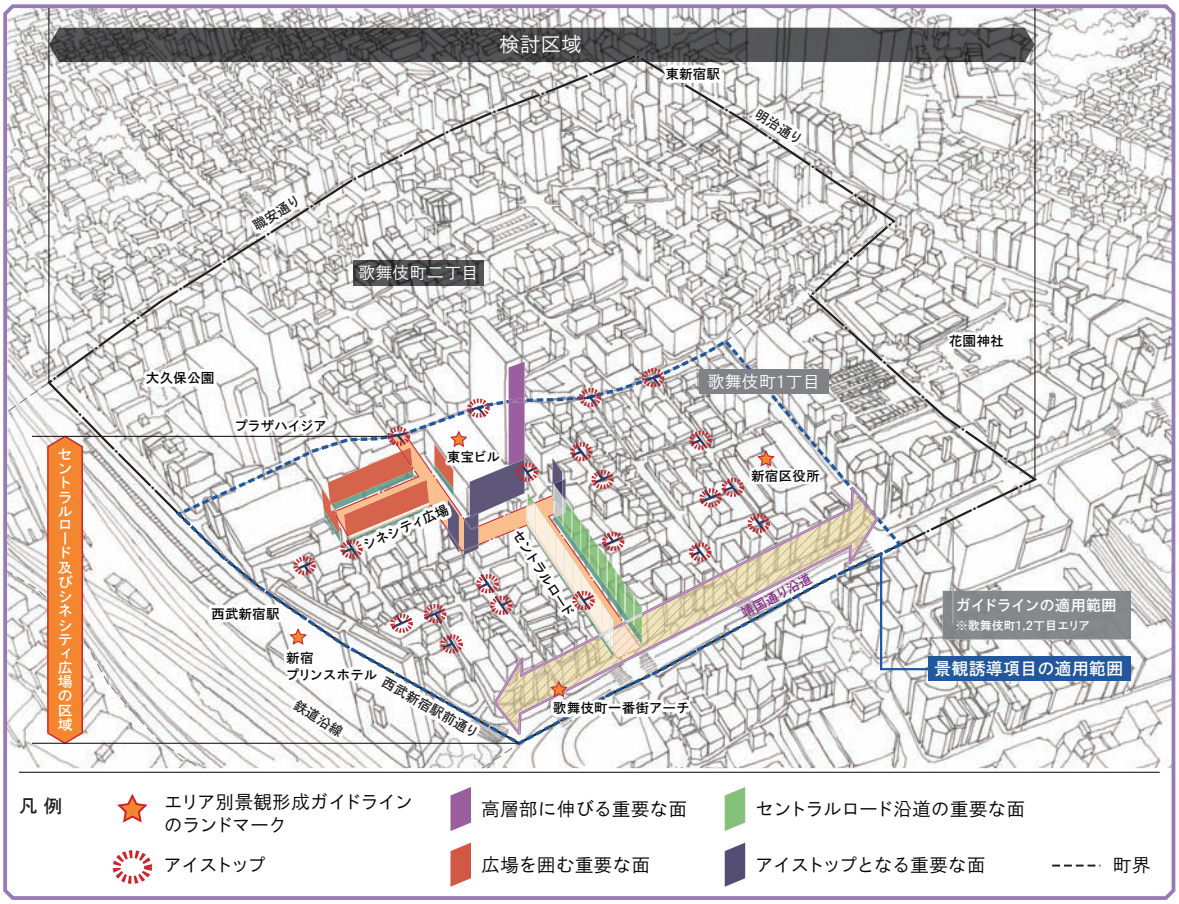
今後、屋外広告物を活用したエリアマネジメントと連携し、公益的な取組みと併せて景観まちづくりに取組んでいきます。工事現場の仮囲いをはじめ、新たな媒体の活用等、屋外広告物によるエンターテイメント性に溢れた景観形成を進めます。

建築物の新築等　屋外広告物の表示又は設置等　P.58 第４章　屋外広告物の景観誘導に関する手続き

参考

ガイドラインの適用範囲（歌舞伎町地区）

※エリアマネジメントの取組みと連携した規制緩和の制度を活用する場合があります。



歌舞伎町地区の特性

歌舞伎町は、戦後民間主導で取組んだ戦災復興区画整理事業が行われ、計画的な都市構造が現在まで継承されています。外部への視野を遮る広場空間の形成、広幅員の街路とＴ字路の多用による街区割り等、都市計画上の特徴があります。

また、日本一の乗降客数を誇る新宿駅に隣接する他、世界的に有名なネオン街として外国人観光客の観光名所ともなっており、常に多くの人々で賑わう、日本を代表する繁華街となっています。

歌舞伎町では、区民、事業者、関係機関とともに、誰もが安心して楽しめるまちに再生する「歌舞伎町ルネッサンス」に取組んでいます。

まちづくりの一環として、商店街灯のフラッグや工事現場の仮囲いを活用した屋外広告物の掲出など、エリアマネジメント等による屋外広告物を活用した先進的な取組みが行われています。



石川栄耀氏らによる歌舞伎町地区の区画整理事業の原案

出典：西成・斎藤（2004）「石川栄耀の広場設計思想―新宿コマ劇場前広場をめぐって―」都市計画論文集 NO.39-3、（社）日本都市計画学会



歌舞伎町一番街の夜間の風景

景観まちづくり計画における区分地区の景観形成方針

新宿区景観まちづくり計画の「エンターテイメントシティ歌舞伎町地区」において、屋外広告物に関する景観形成方針を示しています。

『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組みます。

3-2. 外濠周辺地区

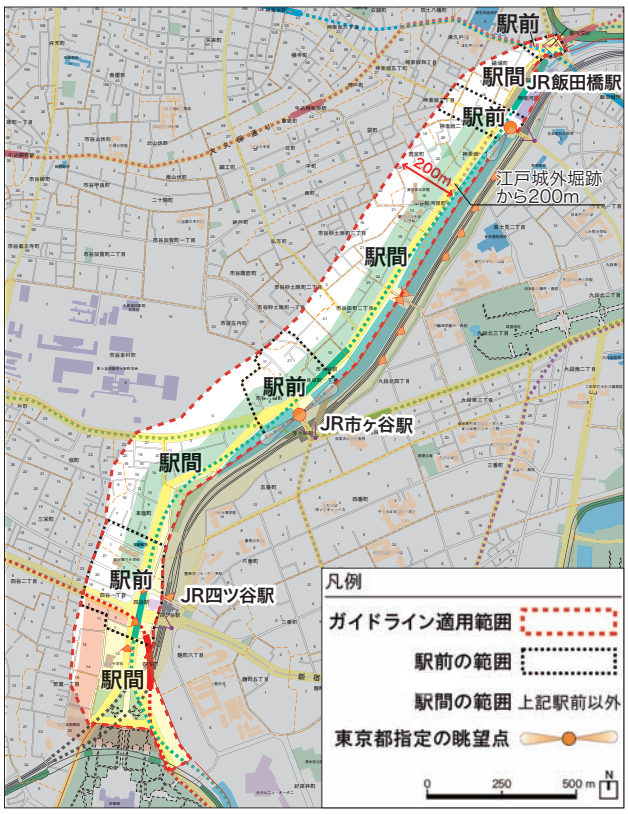
ガイドラインの適用範囲

国史跡江戸城外堀跡 及び
江戸城外堀跡から200mの範囲

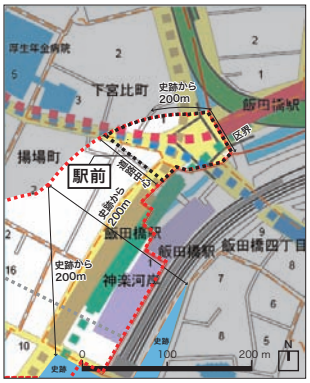
ガイドラインの適用範囲である地図上の赤い点線の範囲には、新宿区景観まちづくり計画の区分地区「歴史あるおもむき外濠地区」の屋外広告物に関する景観形成方針が適用されます。

景観誘導項目の適用範囲はガイドラインの適用範囲と同じ範囲です。

地域別ガイドライン（外濠周辺地区）ではガイドラインの適用範囲を「駅間」と「駅前」に大きく区分けをしています。地図上の黒い点線の範囲を「駅前」とし、その他の範囲は「駅間」となります。



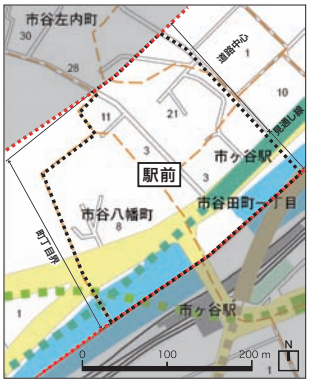
ガイドラインの適用範囲



駅前：JR 飯田橋駅東口



駅前：JR 飯田橋駅西口



駅前：JR 市ヶ谷駅



駅前：JR 四ツ谷駅

景観誘導項目

外濠の歴史的文化財や風致としての価値、地域の特性等を鑑み、景観誘導項目は以下3つとします。

(1) 駅間の屋外広告物に関する景観形成
（外堀通りから展望できるもの、鉄道の車窓から展望できるもの）

(2) 駅前の屋外広告物に関する景観形成
（外堀通りから展望できるもの）

(3) 眺望景観*の保全を目的とした屋外広告物に関する景観形成
（東京都指定の眺望点：水辺・緑地景観）
※景観誘導項目１と２の範囲のうち、眺望点から特に大事な景観誘導項目とする。

*眺望景観 P.74 用語集

景観誘導項目

(1) 駅間の屋外広告物に関する景観形成
（外堀通りから展望できるもの、鉄道の車窓から展望できるもの）

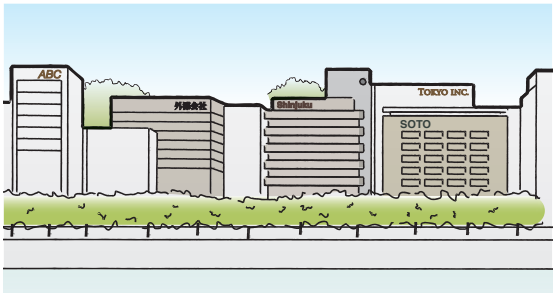
景観形成の目標

歴史あるおもむきや水とみどりを四季折々に感じられる景観へ

具体的な方策

❶ 屋外広告物は背景となるまち、台地、みどり等や建築物の形態意匠に配慮した設置計画を行う

対象となる行為：建築物の新築等　屋外広告物の表示又は設置等



背景や建築物に配慮した屋外広告物を計画し、景観に調和させる。

❷ 道路に面した壁面は建築物の形態意匠を主として見せるため、屋外広告物は視認できる必要最小限の大きさで設置計画を行う

対象となる行為：建築物の新築等　屋外広告物の表示又は設置等

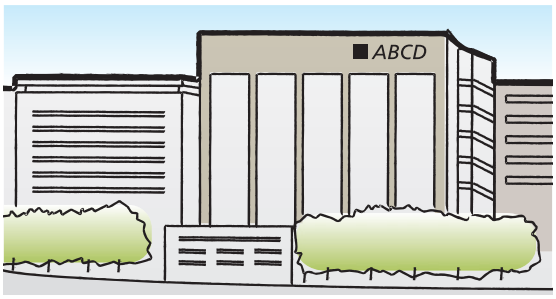

屋外広告物の掲出場所を必要最小限にし、建築物の形態意匠を見せる。

❸ 中層部、高層部*に設置する屋外広告物は、ロゴと文字の大きさを揃えた切り文字とする、余白を十分に用いるなど周辺景観や建築物に馴染むデザインとする

対象となる行為：屋外広告物の表示又は設置等



建築物と一体的なデザインの屋外広告物を設置し、魅力的な街並みをつくる。



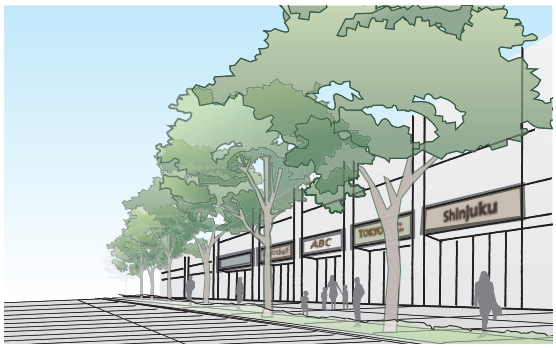
ロゴと文字の大きさを揃え、建築物と一体的にデザインする。

*高層部 P.74 用語集
建築物の新築等　屋外広告物の表示又は設置等　P.58 第４章　屋外広告物の景観誘導に関する手続き

❹ 低層部はみどりや水辺の連続性に配慮しながら、隣接する屋外広告物と位置を合せる、色彩や素材を揃えるなど、快適に歩いて楽しい空間づくりに配慮する

対象となる行為：屋外広告物の表示又は設置等

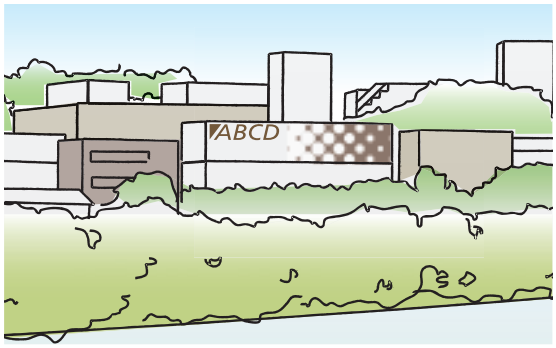
※エリアマネジメントの取組みと連携した規制緩和の制度を活用する場合があります。



隣接する屋外広告物と位置を揃え、連続性を創出する。

❺ 屋外広告物のデザインでは高彩度の色彩を避けるなど、外濠のみどりや水辺と調和した落ち着いた色彩を基本とする

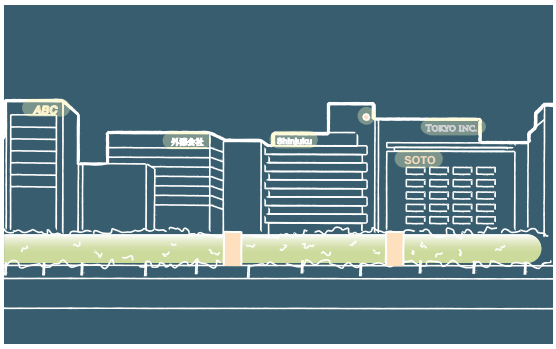
対象となる行為：屋外広告物の表示又は設置等



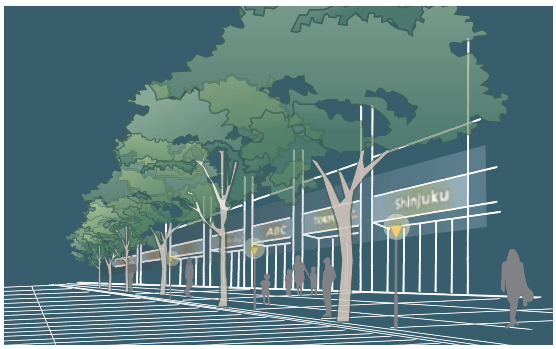
屋外広告物は水とみどりに調和した低彩度の色彩を用いる。

❻ 夜間景観における屋外広告物について、中層部、高層部は通り全体の雰囲気づくりに配慮した明るさとし、低層部は街路灯や建築物の照明と併せ安心して歩ける空間づくりに配慮する

対象となる行為：屋外広告物の表示又は設置等



通り全体の雰囲気づくりに配慮した明るさとする。



街路灯や建築物と併せて安心して歩ける空間づくりに配慮する。

建築物の新築等　屋外広告物の表示又は設置等　P.58　第４章　屋外広告物の景観誘導に関する手続き

景観誘導項目

⑵ 駅前交差点付近の屋外広告物の景観形成
（外堀通りから展望できるもの）

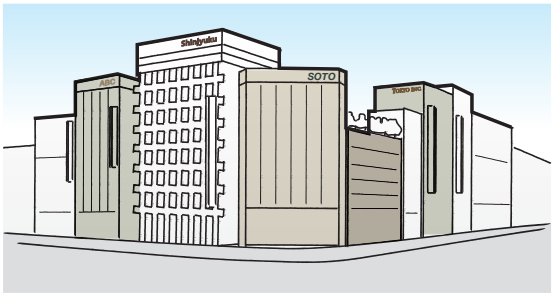
景観形成の目標

歴史あるおもむきや水とみどりの連続性を意識した風格と賑わいの景観へ

具体的な方策

❶ 駅前やまちかどの顔は建築物の形態意匠でつくり、建築物と一体的に屋外広告物は設置計画を行う

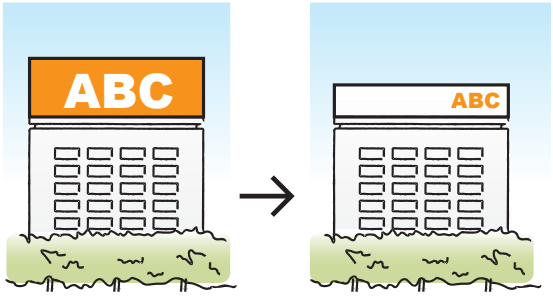
対象となる行為：建築物の新築等　屋外広告物の表示又は設置等



駅前やまちかどの屋外広告物は、建築物と一体的に計画し、建築物のデザインをみせる。

❷ 屋外広告物のデザインでは高彩度の色彩をできるだけ避ける、若しくは必要最小限の面積に抑えるなど、外濠景観の風格と賑わいの調和を図る

対象となる行為：屋外広告物の表示又は設置等



高彩度の色彩は必要最小限に抑えることで外堀周辺の景観などと賑わいの調和を図る。

❸ 屋外広告物は高層部での表示・掲出は抑え、低層部は賑わいとともに外濠周辺の景観などに調和し、洗練された屋外広告物をつくる

対象となる行為：屋外広告物の表示又は設置等

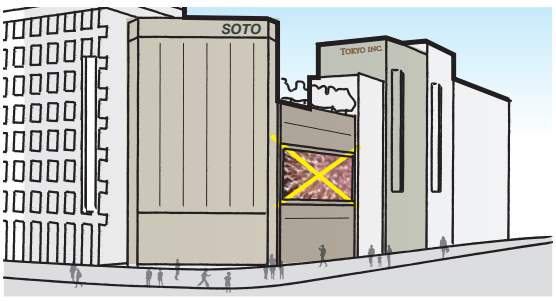


低層部では洗練された広告物をつくり、賑わいと外濠周辺の景観などに調和させる。

❹ 可変表示式屋外広告物の表示･掲出は避けるよう努める

対象となる行為：屋外広告物の表示又は設置等

※都市計画に位置づけがあり､防災上に資するものはこの限りではありません。



東京都屋外広告物条例を準用してビジョン広告やデジタルサイネージの表示･掲出は避けるよう努める。

景観誘導項目

⑶ 眺望景観の保全を目的とした屋外広告物に関する景観形成

（東京都指定の眺望点：水辺・緑地景観）

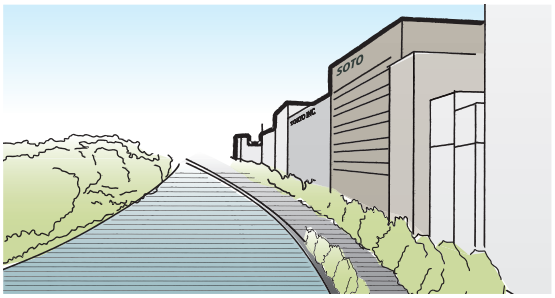
景観形成の目標

歴史あるおもむきや水とみどりの空間を主役とした東京を代表する美しい眺望景観へ

具体的な方策

❶ 屋外広告物は眺望点からの見え方に配慮し、建築物と一体的に設置計画を行う

対象となる行為：建築物の新築等　屋外広告物の表示又は設置等



眺望を保全するため屋外広告物は建築物と一体的に計画する。

❷ 原則、屋外広告物の表示・掲出は自家用広告物のみとし、眺望点から視認できる必要最小限の大きさとする

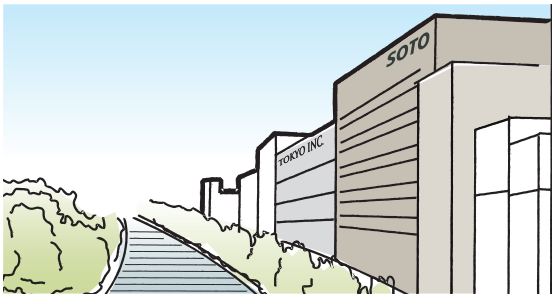
対象となる行為：屋外広告物の表示又は設置等



原則自家用広告物のみとし、大きさを抑える。

❸ 屋上広告物は設置しないよう努める
建築物と一体的に計画するよう努める

対象となる行為：屋外広告物の表示又は設置等



建築物と一体的に計画するよう努め、眺望景観を保全する。

ガイドラインの拡充・見直し

都市計画道路の整備、外濠の整備等、まちの変化と併せ、ガイドラインの拡充や見直しを行います。

建築物の新築等　屋外広告物の表示又は設置等　P.58 第４章　屋外広告物の景観誘導に関する手続き

参考

外濠周辺地区の特性

外濠周辺地区は、国史跡江戸城外堀跡を含み、江戸時代から継承される歴史的資源である濠や見附城門跡に、近代以降、橋や鉄道、公園などが設置され、江戸から今日に至る都市の記憶の重層性を見ることができる地区です。

同時に、大都市の貴重な水辺空間であり、かつて外濠の構築にあたり、その地形を活用されたように、変化に富んだ地形を有しています。

現在は、周辺を含め豊かな水辺とみどりに囲まれ、春の桜、秋の紅葉、また昼間の賑わいや水辺の夜景など、季節や時間帯によって様々な表情をみせる潤いと安らぎの空間となっています。

また、地区計画の策定、再開発事業などのまちづくりが盛んな地域でもあります。その他、東京都の皇居周辺地域の景観誘導や、千代田区･港区･新宿区の３区連携による広域的な景観の取組みを行っています。



タイトル・出典：「東都名所坂づくし　牛込神楽坂之図」
歌川広重画（新宿歴史博物館蔵）



甲武鉄道四ツ谷見付ヨリ陸軍幼年学校遠望の景
明治末期（新宿歴史博物館蔵）

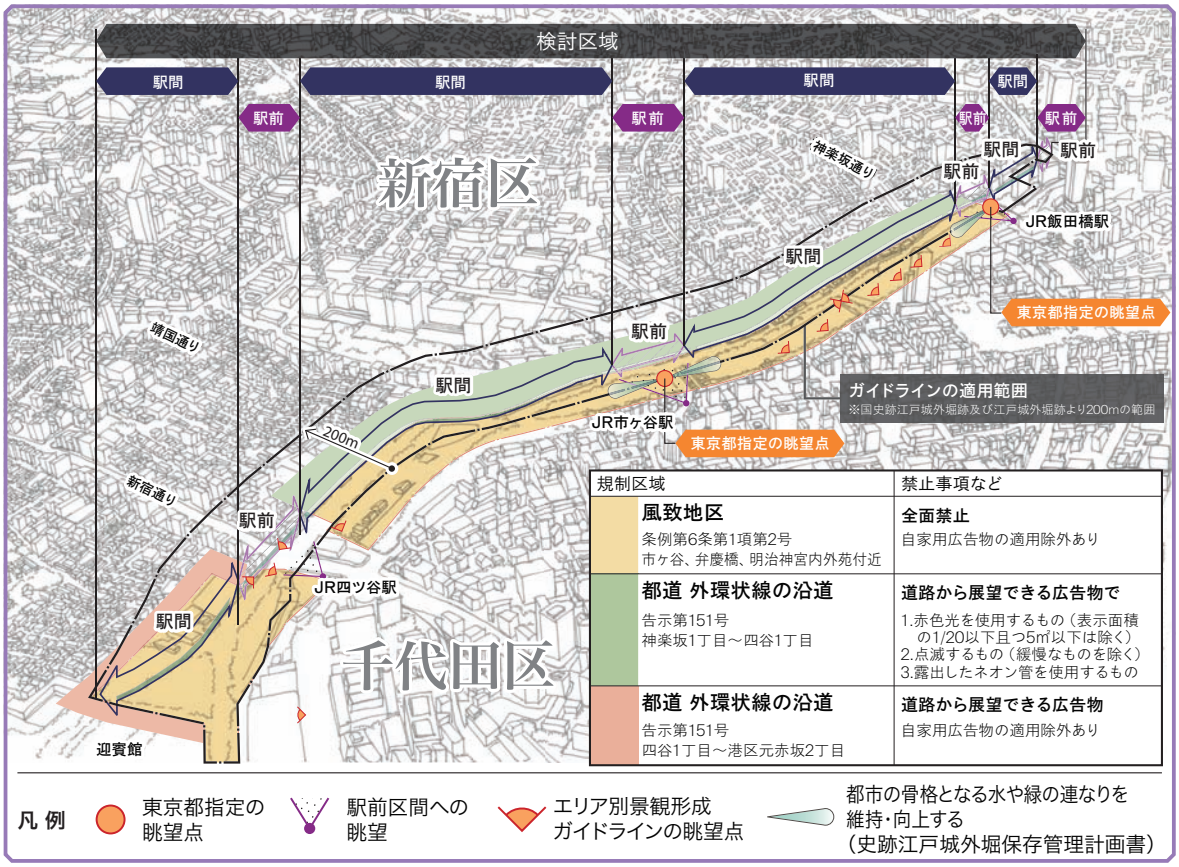
景観まちづくり計画における区分地区の景観形成方針

新宿区景観まちづくり計画の「歴史あるおもむき外濠地区」において、屋外広告物に関する景観形成方針を示している。

『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景観誘導』

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。

ガイドラインの適用範囲（外濠周辺地区）



第4章 屋外広告物の景観誘導に関する手続き

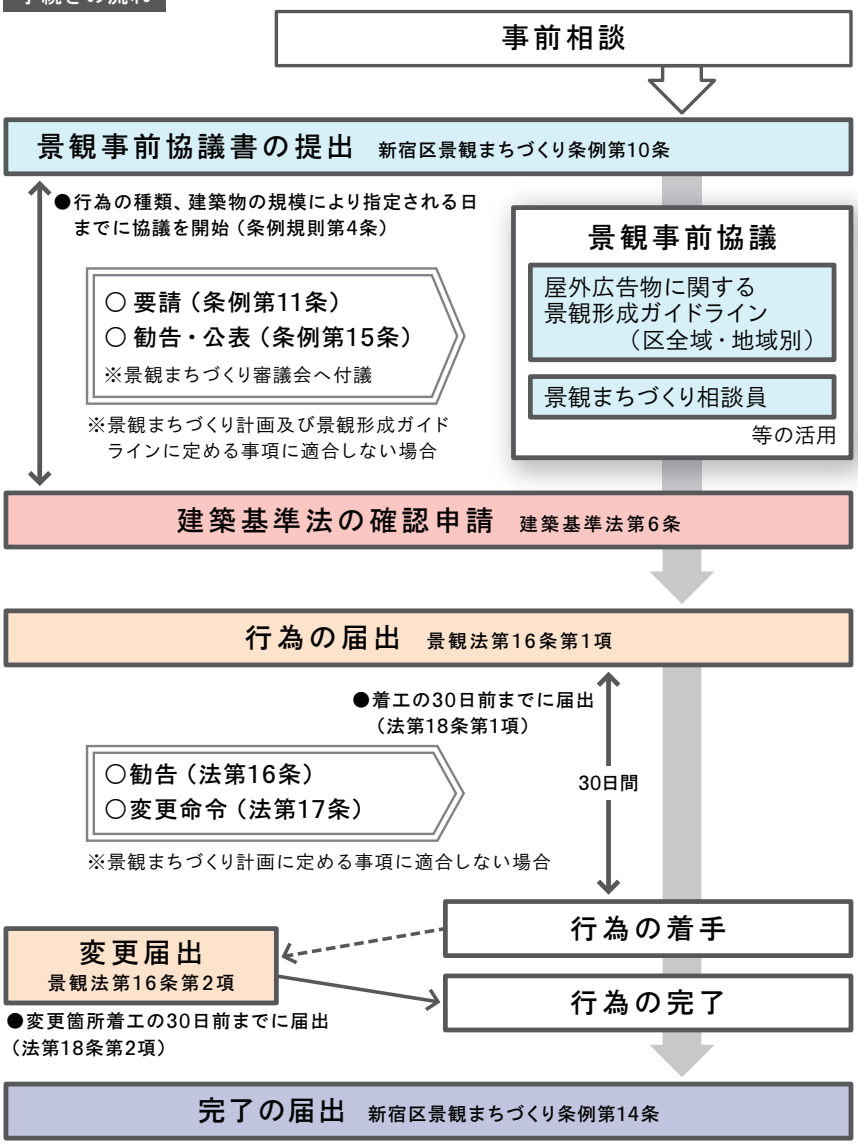
新宿区では、屋外広告物条例上の許可手続きとは別に、景観まちづくりの側面から景観やデザインに関して、屋外広告物に関するガイドラインを活用し、屋外広告物の景観誘導を行います。

建築物の新築等、また、屋外広告物の新設等において、景観事前協議による誘導を行います。また、事業者、関係団体等への啓発活動を継続的に取組んでいきます。

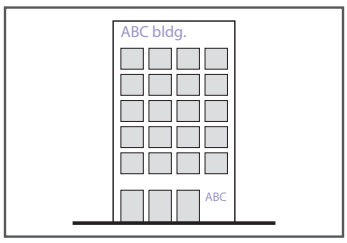
4-1. 建築物の新築等

○誘導方法：景観事前協議及び行為の届出の運用の中で建築物に付帯する屋外広告物の誘導を行う
○誘導内容：建築物の設計において、周辺景観や建築物に配慮した屋外広告物の事前計画
○届出対象：新宿区景観まちづくり計画で定められる届出対象となる行為
○措置等　：新宿区景観まちづくり条例に基づく「要請」、「勧告」、「公表」
　　景観法に基づく「勧告」、「変更命令」等

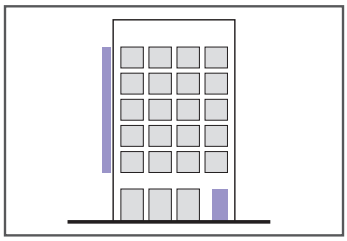
手続きの流れ

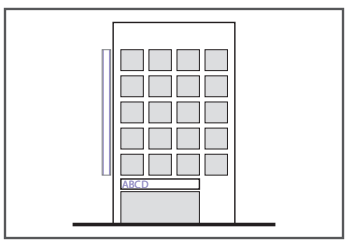


●誘導できる屋外広告物の例

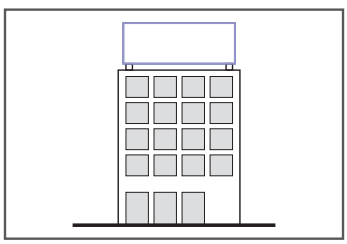


自社ビル・施設名サイン


テナント看板の集約設置等
（ビル入居者が決まっていない場合）



テナント看板計画
（ビル入居者が決まっている場合）

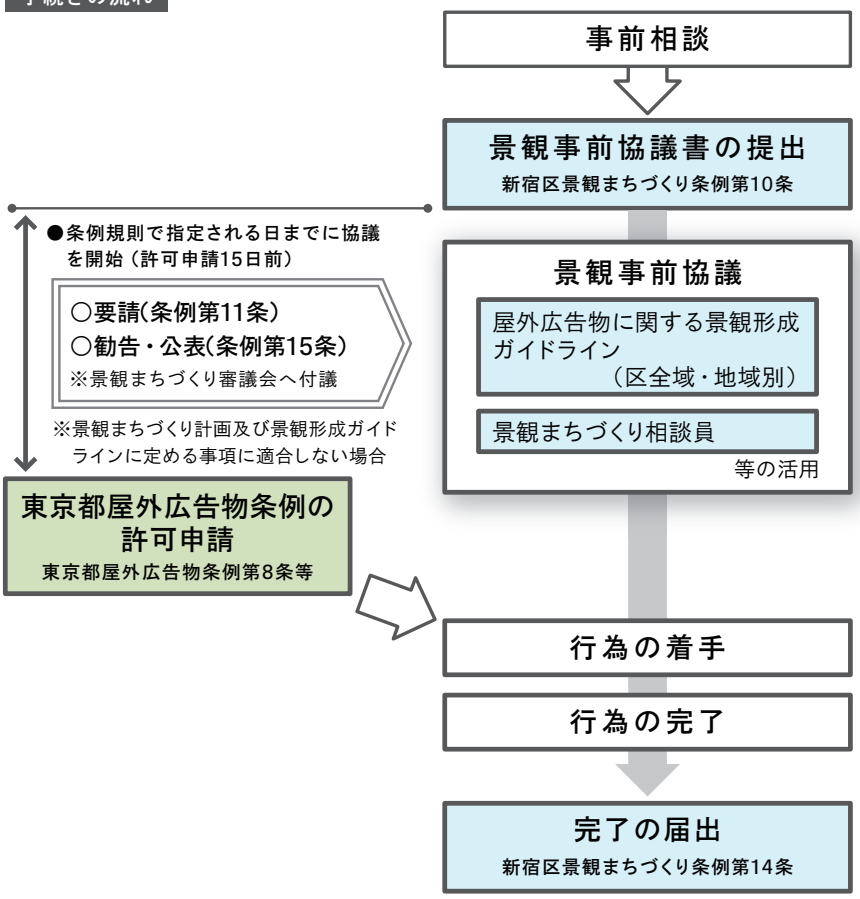

一般広告用の屋上広告物の設置

【参考】届出対象：屋外広告物
以下を全て満たすものを対象とする
・東京都屋外広告物条例に基づく許可申請の対象
・建築物に附帯するもの及び土地に定着する屋外広告物
（野立看板、袖看板、壁面看板、屋上看板等）
・今後、新たに設置されるもの

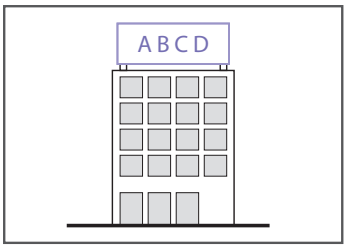
4-2. 屋外広告物の表示又は設置等

〇誘導方法：屋外広告物の新設等を景観事前協議の対象とし屋外広告物個別の誘導を行う
〇誘導内容：周辺景観や建築物等へ配慮した屋外広告物の表示又は設置等
〇届出対象：新宿区景観まちづくり条例で規定する屋外広告物の設置等の行為
〇措置等　：新宿区景観まちづくり条例に基づく「要請」、「勧告」、「公表」

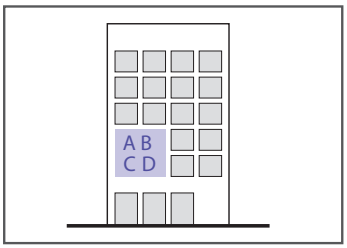
手続きの流れ



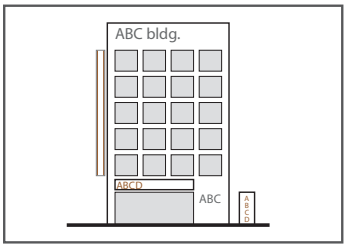
●誘導できる屋外広告物の例



一般広告（屋上広告物）



一般広告（壁面広告物）



自家用広告（ビル全体）

啓発活動

景観事前協議による屋外広告物の景観誘導の他、広告主、事業者、建物所有者、関係団体等へ広く区の取組みについて周知啓発を進め、ガイドライン等に沿った自主的な取組みを促していきます。

また、区民参画の表彰制度、区ホームページでの紹介の実施等により、区は良好な事例について積極的に顕彰等を行っていきます。

資料

資料 1 新宿区の屋外広告物条例に基づく許可申請

(1) 東京都屋外広告物条例に基づく許可申請

新宿区内では東京都屋外広告物条例が運用されており、屋外広告物を掲出又は表示しようとするときは、原則許可が必要です。また、広告主、屋外広告物の設置者などは、日常的に広告物を点検し、異常を発見したときは直ちに補修を行うなど、常時良好な状態を保つ責任を負っています。

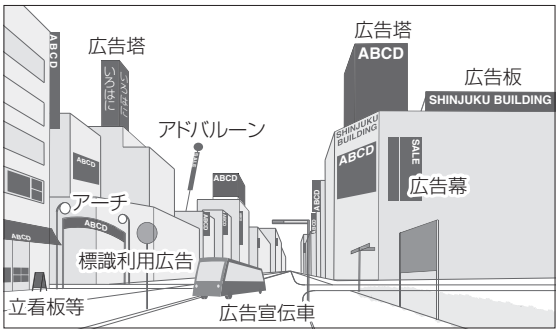
道路法、道路交通法、建築基準法などの他の法令の基準を満たさないもの、公序良俗に反するものなどは許可できない場合があります。

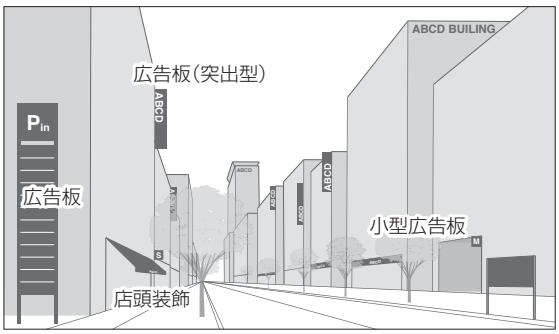
無許可で掲出又は表示したときは、条例に罰せられることがありますので、予めお問合せ下さい。

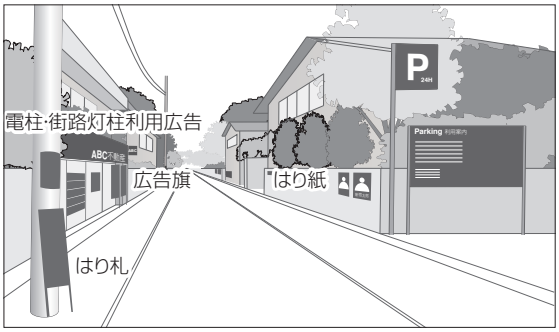
屋外広告物の種類

屋外広告物とは、常時又は一定期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立て看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するものです。（屋外広告物法第２条第１項）

●主な屋外広告物の種類







許可区域と禁止区域、 許可基準等

屋外広告物条例では、掲出について以下のような制限があります。

●屋外広告物条例の制限項目

禁止区域	広告物を表示し、又は掲出する物件を設置することを禁止する地域又は場所
禁止物件	広告物を表示し、又は掲出する物件を設置することを禁止する物件
許可区域	広告物を表示し、又は掲出する物件の設置に知事の許可を要する地域又は場所
適用除外広告物	上記に該当しても、一定条件のもと、例外的に広告物を掲出できる広告物

●屋外広告物条例の制限項目

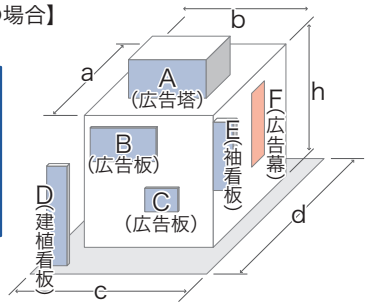
近隣商業地域、商業地域内における高さ10m を超える建築物に表示する広告物等の表示面積は、総壁面面積（高さ52ｍ以下の面積）の６割以内となります。

【建物の高さが52m以下の場合】

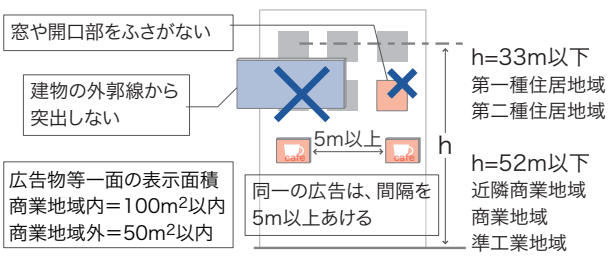
総表示面積
A+B+C+E+F
≦W×6/10

総壁面面積
W=(a+b+c+d)×h

※別途、52mを超える場合の基準があります。

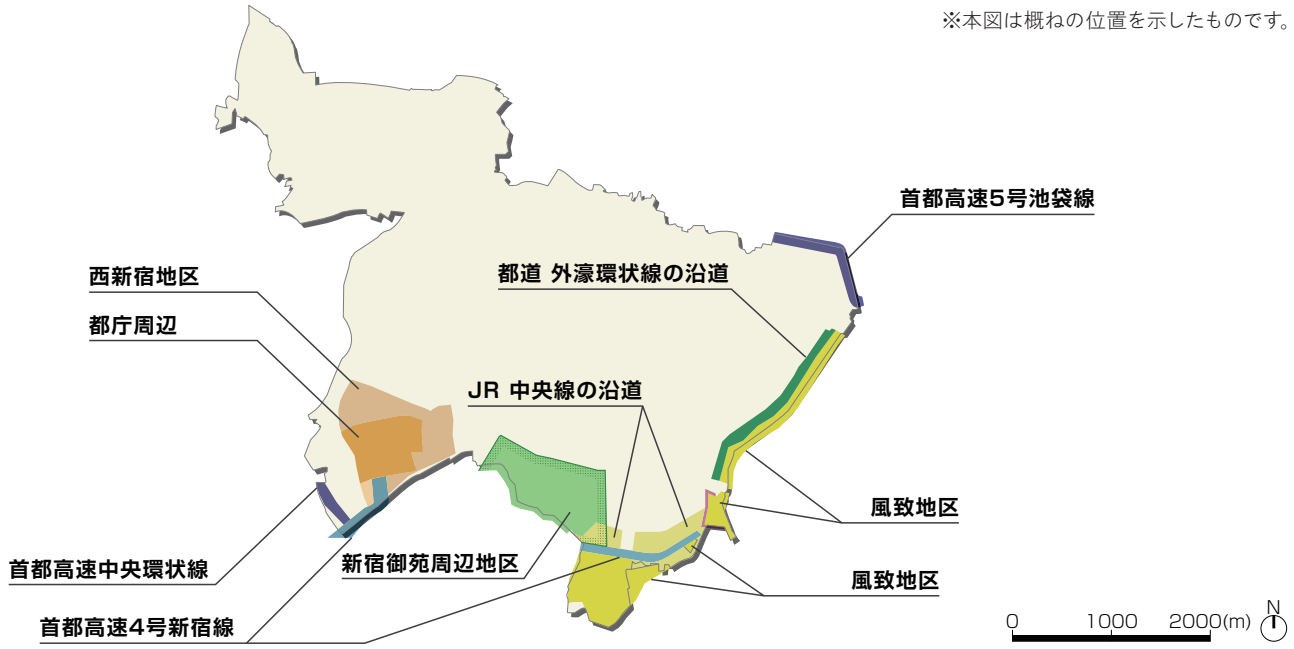


●壁面を利用する広告物等の基準　※抜粋例



(2) 新宿区内における東京都屋外広告物条例の特殊な規制等

※本図は概ねの位置を示したものです。



●屋外広告物条例の制限項目

	規制区域	禁止事項等
	風致地区（条例第6条第1項第2号） （市ヶ谷・弁慶橋・明治神宮内外苑付近）	全面禁止（自家用広告物の適用除外あり）
	都道 外濠環状線の沿道（告示第151号） （神楽坂一丁目～四谷一丁目）	道路からの展望を目的とする広告物で 1　赤色光を使用するもの （表示面積の20分の1以下かつ5㎡以下のものを除く。） 2　点滅するもの（緩慢なものを除く。） 3　露出したネオン管を使用するもの
	都道 外濠環状線の沿道（告示第151号） （四谷一丁目～港区元赤坂二丁目）	道路から展望できる広告物 （自家用広告物の適用除外あり）
	JR 中央線の沿道（告示第151号） （中央線の南側及び北側200m 以内。商業地域除く）	全面禁止（自家用広告物の適用除外あり）
	首都高速5号池袋線（告示第151号） **首都高速中央環状線**（告示第151号）	道路境界線から両側50m 以内で、 道路の路面高から高さ15m までの空間
	首都高速4号新宿線（告示第151号）	道路境界線から両側50m 以内で、 道路の路面高から上の空間
	都庁周辺（告示第153号） （西新宿一丁目・二丁目）	全面禁止（自家用広告物の適用除外あり）
	西新宿地区（告示第153号） （西新宿一丁目・三丁目・六丁目）	1　赤色光を使用するもの （表示面積の20分の1以下かつ5㎡以下のものを除く。） 2　点滅するもの（緩慢なものを除く。） 3　露出したネオン管を使用するもの
	新宿御苑周辺地区（告示第480号） （大京町・四谷四丁目・内藤町・ 新宿一丁目・二丁目・三丁目・四丁目）	地盤面から高さ20m 以上の空間は禁止区域 （自家用広告物の適用除外あり。 ただし、眺望できるものは表示の制限あり。） 1　屋上への設置 2　光源を使用するもの 3　基準を超える彩度のもの

資料2 地域と連携した屋外広告物に関する取組み等

(1) 東京都屋外広告物条例に基づく制度

東京都屋外広告物条例では、規定の基準に加え、地域の特性に応じた屋外広告物の掲出に関する制度を設けています。地域のまちづくり団体等が主体となりながら、まちづくりと連携した取組みがあります。

地域ルールによる規制強化

規定の基準に加え、景観まちづくり計画における特定の地区、都市計画に基づく地区計画等において屋外広告物に関する独自の基準を定め、地域の個性や美しさを創出することを目的とした制度があります。

●取組み事例❶：文化庭園景観形成特別地区（新宿御苑周辺地区）

東京都景観計画の文化庭園景観形成特別地区として、条例等の一般的な基準に加え、屋上への設置、色彩基準等の独自の基準が定められました。



●取組み事例❷：景観計画（旧東海道品川宿）

景観計画における景観重点地区において、屋外広告物に対する独自の色彩基準等を設けています。



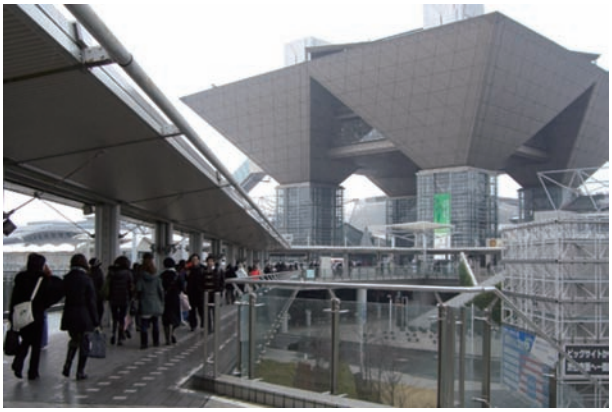
●取組み事例❸：地区計画（千代田区麹町地区）

マンセル値を用いた独自の色彩基準等を地区計画で制限を定め、歴史ある街としての風格づくりや、内濠外濠の自然との調和を目指しています。



●取組み事例❹：広告協定地区（臨海副都心）

臨海副都心（中央区･港区･江東区･品川区）では、世界都市東京の顔として質の高い都市景観の形成を目指すため、地権者間で「臨海副都心広告協定」を結び、厳しい自主規制を行っています。



(2) 地域の取組み

地域におけるまちづくりにおいては、防災、ゴミ、放置自転車等の問題、その他地域特有の課題に対し、町会、商店会等の地域組織が日々活動を行っています。新宿区では関係機関と連携し、屋外広告物に関する取組みを進めています。

地域パトロール・合同監察

新宿区は、町会、商店会等とともに、警察、東京都など関係機関と連携を図りながら、地域の環境美化、良好な景観形成、安全で快適な交通環境の確保等を目的とした取組みを行っています。

●取組み事例❶：大久保、百人町地区 クリーン活動協議会

地域の町会や商店会と行政の連携により、道路上の清掃や看板指導（歩行者の通行を妨げる看板など）を行っています。



●取組み事例❷：新宿東口地区 環境浄化パトロール

新宿東口商店街振興組合は、悪質な路上営業活動のない安心安全なまちを目指し、歩行者の通行を妨げる看板の撤去要請や、自店舗店頭以外でのビラ・チラシの配付自粛を要請しています。



●取組み事例❸：西口地区（西新宿一丁目） の合同監察

西新宿一丁目町会、西新宿商興会、新宿西口商店街振興組合、東京都宅地建物取引業協会などと新宿区をはじめとする関係行政機関は合同で、月2回道路上の置き看板、立て看板等の是正指導を行っています。



商店街フラッグ事業

地域の公共的な活動の支援や課題解決を目的としたまちづくり費用の捻出のため、東京都が推進している事業です。街灯フラッグへの商業広告の掲出には東京都商店街振興組合連合会による審査、道路管理者への道路占用申請等の手続きが必要です。

●取組み事例：歌舞伎町商店街振興組合

地域に訪れる客層をターゲットとした商業広告をフラッグに掲出し、地域のまちづくり費用の捻出及び賑わいづくり等に貢献しています。



道路占用許可の特例制度

都市再生特別措置法の改正を受け、道路上の公的空間の活用が可能となり、地域がオープンカフェの設置 ・運営、広告塔の設置を行い、そこで得た収益を、まちづくりに還元する取組みが行われています。

●取組み事例：新宿三丁目モア4番街

地域環境の向上のために、新宿区と新宿駅前商店街振興組合が道路空間でのオープンカフェ・広告事業による賑わいを再生する取組みとして、全国で初めての事例です。



屋外広告物を活用したエリアマネジメント

東京都では、景観ルールや自主審査体制、広告料収入の地域の公益的な取組みへの充当を条件に、特定の地区において禁止区域での商業広告の掲出、条例の規格と異なる広告物の掲出についての特例許可を認めています。

●取組み事例：歌舞伎町タウンマネージメント

歌舞伎町タウンマネージメントが母体となり、新宿東宝ビル工事、シネシティ広場工事現場の仮囲いに商業広告を掲出し、広告収益をまちづくりに還元しています。



(3) その他の関係法令等

屋外広告物は、様々な法令で制限が規定されています。

関係法令	目的	内容
道路法の道路占用許可	道路上の占用物件に関する制限、手続き、工事等を規定	道路の上空に設置する看板・日除けなどの許可の基準等
道路上の違反占用	安全で快適な交通環境を確保	道路上の違反占用物件（立て看板、置き看板等）の是正指導
建築基準法の工作物確認申請	建築物に設置する工作物としての基準	構造上安全に支障がないことの確認、看板等の防火措置
旅館業法の許可申請	旅館業の許可に関する審査基準	善良の風俗を害さない広告物に関する基準
都民の健康と安全を確保する環境に関する条例	現在及び将来の都民が健康で安全かつ快適な生活を営む上で必要な環境を確保	拡声器騒音の規制
刑法、軽犯罪法、青少年の健全な育成に関する条例の制限等	表示内容に関する規制	わいせつ内容、青少年の健全な育成を阻害するおそれのある内容等の規制

※上記は主な関係法令を掲載しています。この他にも関係法令等があります。

資料3 屋外広告物に関する景観形成のデザインの基礎知識

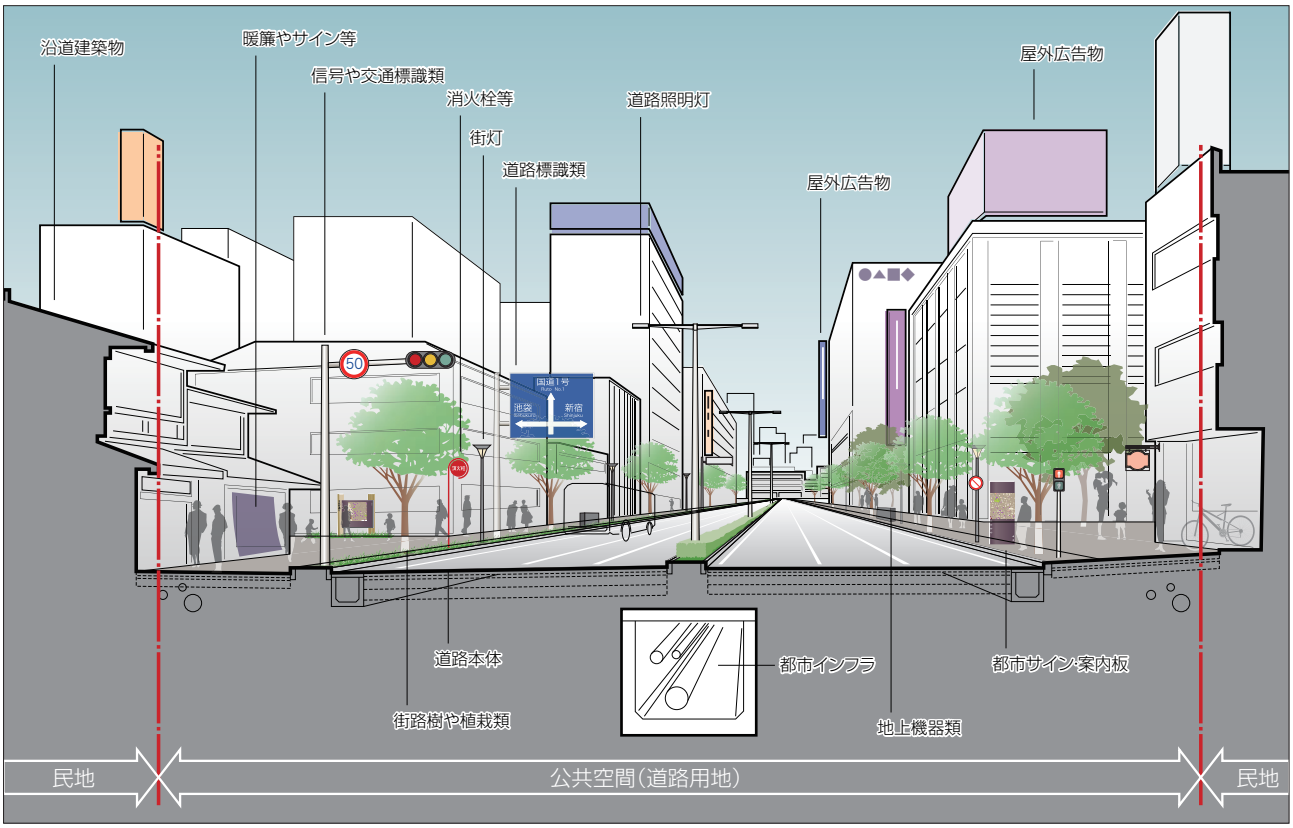
(1) 景観と屋外広告物の関係性

都市の景観は様々な要素が重なり合って形成されています。また、これまで積み重ねられてきた歴史文化、気候風土などにも影響されています。

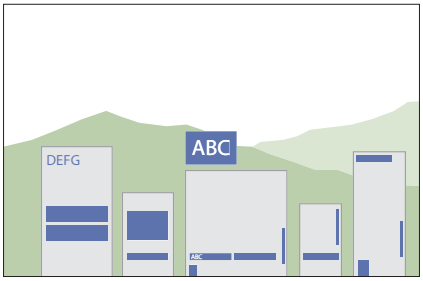
その中で屋外広告物は、その時代性や暮らしぶりを表現しながら、都市の賑わいや個性を創る重要な役割を果たしているといえます。

屋外広告物を掲出する際は、景観全体の関係性を考える必要があります。

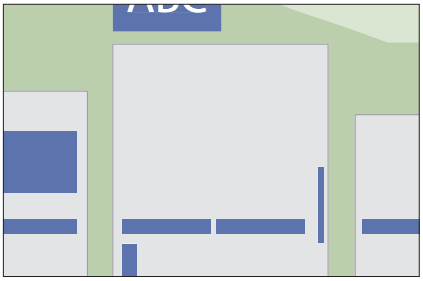
景観を形成する要素の一つとしての屋外広告物



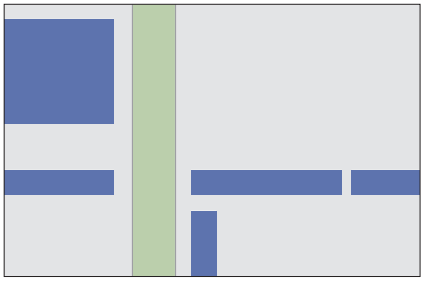
スケールごとに考える屋外広告物に関する景観形成の視点



【遠景*で考える視点】
・連なるスカイラインの連続性
・背景にある景観との関係性や調和性



【中景*で考える視点】
・通りやまちなみの連続性
・個々の建築デザインとの親和性



【近景*で考える視点】
・他の屋外広告物との関係性
・屋外広告物単体のデザイン

*遠景・中景・近景 P.74 用語集


高層ビル群がつくる新宿を代表するイメージのひとつ：西新宿

すがた・かたち（遠景）

集積するビル群や連なるスカイラインなどが創るまちのすがた･かたちは、そのまちのイメージを伝える第一歩です。鉄道や都市高速で徐々に見えてくるまちの姿は、高揚感や緊張感をかき立てます。

背景にある景観との関係性の中で、どのようなイメージを形成していくかが重要です。


横浜・みなとみらい地区


福岡・中州



老舗の百貨店の建物に掲出される屋外広告物：伊勢丹

魅力的な表情（中景）

建築物の形態意匠と、そこに掲出される様々な屋外広告物類は、魅力的な表情を創る役割を担っているといえます。通りやエリアで定められたルールは、一体性のある個性的な景観を創ることができるほか、それぞれの屋外広告物の質が、その通りやエリア全体の魅力向上につながります。


東京・赤坂


東京・表参道



快適で楽しい通りの景観づくり：モア４番街

快適で楽しい環境（近景）

各個店の魅力的な商品と屋外広告物、道路沿いの演出や溢れる賑わいは、まちの魅力であり活気の源です。デザインに工夫を凝らし、移り変わる情報を更新しながら、快適で楽しい環境をつくることができます。信頼性のある公共サインや、通りの安全性なども重要な視点となります。


東京・千代田区


東京・丸の内

(2) 視認性や可読性について

屋外広告物は、視認できるか、内容を判読できるか十分に配慮することが必要です。情報を絞り込み、伝えたい情報を確実に伝える事ができるようなデザインの工夫が大切です。

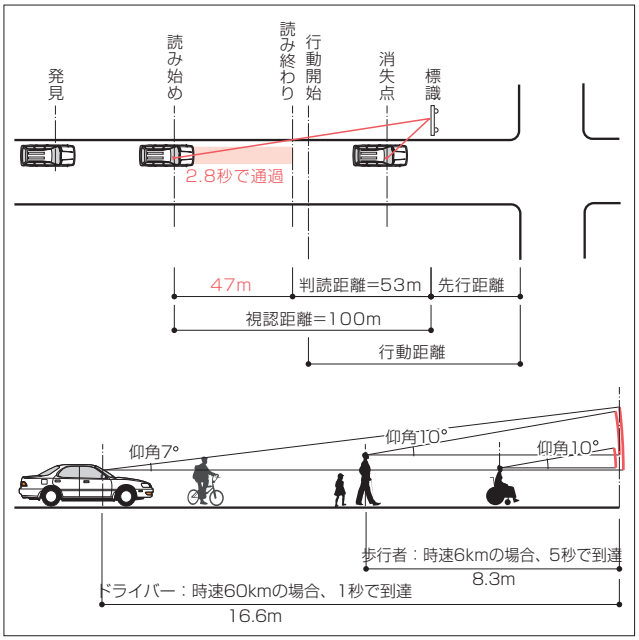
また過度な情報は景観阻害につながることもあり、目立つことが必ずしも伝わるとは限りません。

文字や図柄の基本をおさえる

文字の設定においては利用者による視認距離、文字高、文字数、書体などが重要となります。

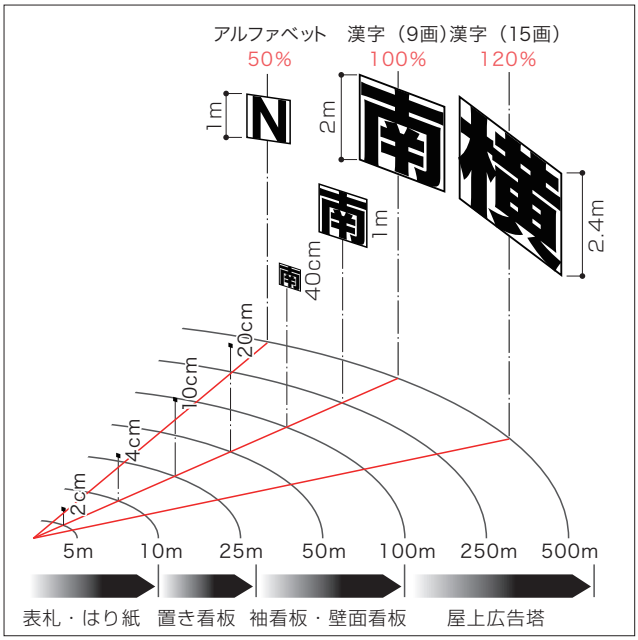
まず、屋外広告物を見せる対象の特性を把握します。特にまちなかでは、あまり高い場所にある屋外広告物、情報量が多すぎる屋外広告物は認識が困難です。

次に、屋外広告物が設置される場所、屋外広告物の種類に応じた文字の大きさの設定が必要となります。これは漢字とアルファベット、漢字の中でも画数によって異なるため注意が必要です。



利用者による視認距離の違い

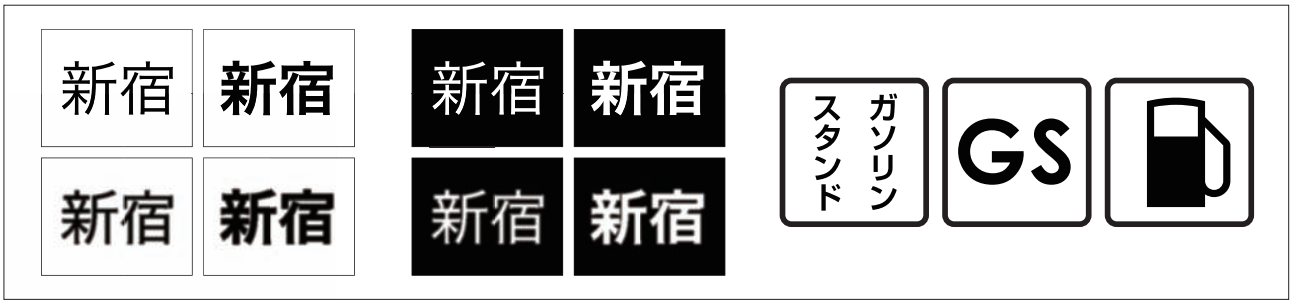
出典：交通エコロジーモビリティ財団「ひと目でわかるシンボルサイン」



文字サイズと可読距離

出典：ぎょうせい「屋外広告の知識」

距離や文字高だけではなく、書体、文字の太さ、背景との関係性も視認性や可読性に大きく影響します。また情報内容に応じては、絵文字やシンボルマークの活用も効果的な手段です。



(3) 情報の図と地、レイアウトについて

屋外広告物の見え方は、背景にある景観の中でどう調和しながら共存するのか、そして共存しながらどう効果的に情報を発信していくのか、両方を考える必要があります。

設置される場所の背景との関係性、屋外広告物の枠内での情報の優先順位、そして隣り合う屋外広告物との関係性を工夫することで、効果的な情報発信が可能となります。

何が地で何が図かを考えてみる

屋外広告物は、背景との関係性からは図として情報が浮き立つ必要があります。一方で屋外広告物の中にも浮き立つべき情報と背景として地となるべき部分が存在します。

切り文字や箱文字の屋外広告物は、建築物の形態意匠のデザインを大切にしながら、必要な情報が浮き立ちます。



建築物の壁面の施設名称サインなどは、切り文字や箱文字とすることで、建築物のデザインや周辺環境に配慮することができます。

大きな広告板でも、デザインの工夫により広告板が地となり、効果的な情報発信を行うことも可能となります。

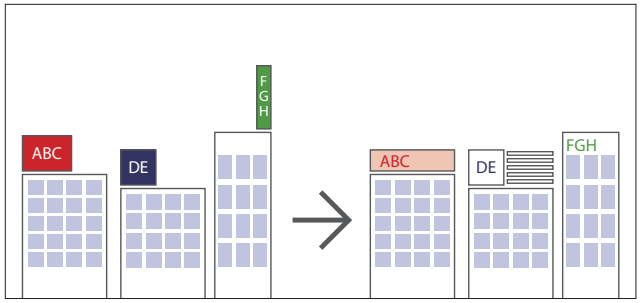
屋外広告物の枠の中に配置される情報と余白は、発信される情報のイメージに大きな影響を及ぼします。余白の多い屋外広告物は上品で洗練されたイメージを創ることができます。



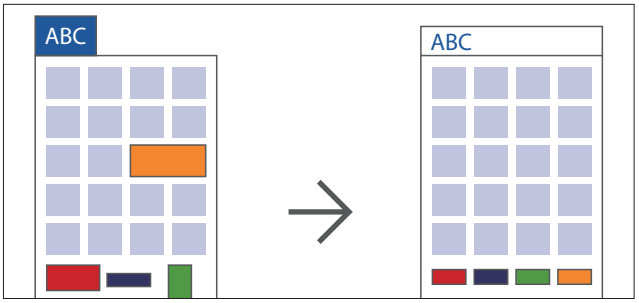
掲載情報は必要最小限とし、情報と背景の余白のバランスに配慮します。

隣り合う建築物や屋外広告物との関係性

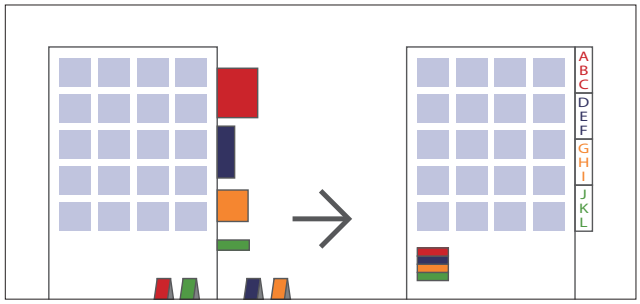
秩序あるデザインにより、それぞれの屋外広告物の必要な情報を発信することができるようになります。



高さや掲出方法を揃えることで、屋外広告物が引き立ちます。



事前にサイン設置計画を行い、設置位置や情報を整理します。



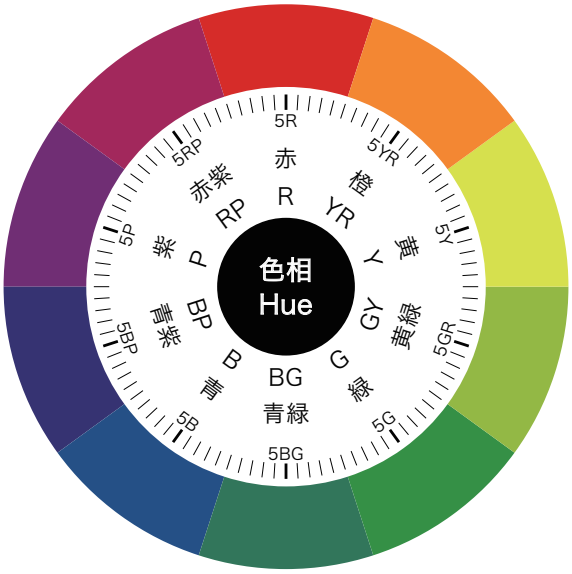
事前にサイン設置計画を行い、
出幅や地上からの高さを揃え、信頼性を確保します。

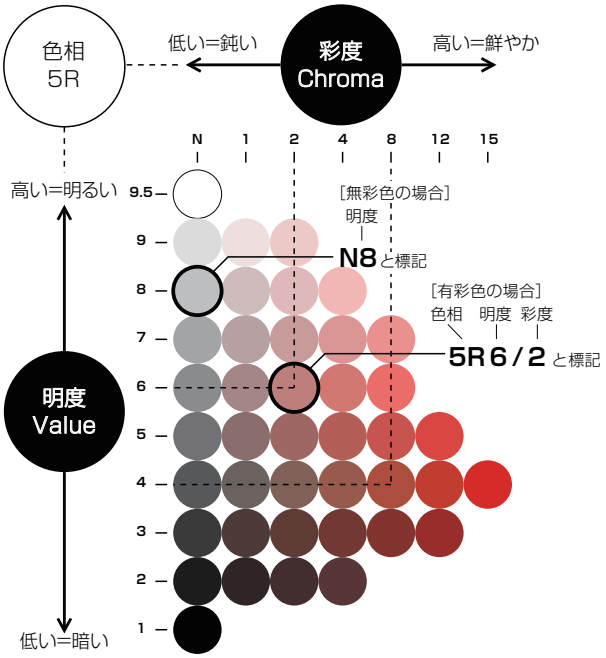
(4) 色彩の考え方について

屋外広告物における色彩は、商業地域の賑わい創出などの目的から、できるだけ目立つように華やかな色彩が用いられる傾向があり、まちの景観に大きな影響を与えています。屋外広告物に関する景観形成において、色彩は重要な要素の一つです。

色彩の基礎知識（マンセル値）

色は、色相・明度・彩度の３つの属性で表されます。これを組み合わせて色を表す仕組みが、マンセル表色系です。色相は色味、明度は明るさ、彩度は色の鮮やかさを表します。マンセル記号では、色相・明度・彩度といった表記方法で、全ての色を数値記号で示します。

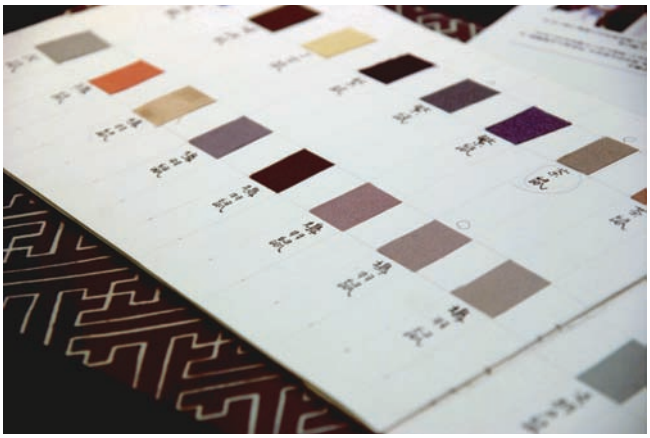




色彩の基礎知識（日本の伝統色）

日本の伝統色とは、日本文化特有の色彩感覚に基づいた色、また、過去の歴史資料において出典がある日本固有の伝統的な色名を指します。地域特性や広告の用途などを踏まえたデザインコンセプトのもと、使用する素材と併せて活用すると効果的です。

江戸の職人などによって生み出された「四十八茶百鼠」という色彩表現の多様性を表す言葉があります。「粋」で洗練された日本の色彩といわれています。現在もなお、落合地域を中心とした区内の染色業において伝統的な色彩として使用されています。

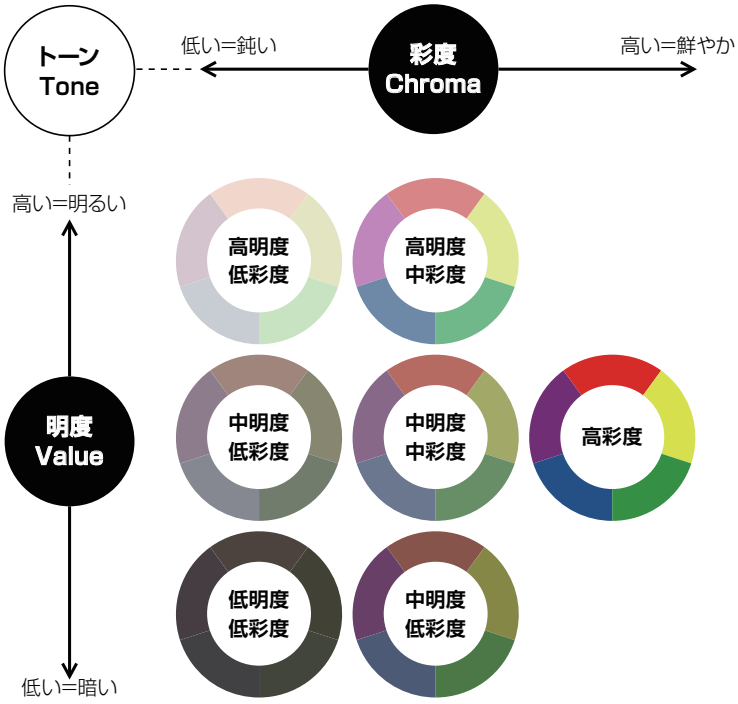


新宿区落合

デザインにおけるポイント

明度、彩度が近い色同士は、色相が異なっても調和のある色の組み合わせになり、これをトーンと呼びます。
トーンを合わせることで、屋外広告物自体のまとまりをつくることができます。
また屋外広告物が設置される場所には、必ず背景があり背景にも様々な色があります。
屋外広告物の色を決める場合には、背景との関係性の中で、どう調和するか、どう顕在化するかを見極めるとともに、使用した色が景観全体にどのような影響を及ぼすかを考える必要があります。
背景にある色も景観形成の考え方も様々です。それぞれの場所の特性に応じて色彩を考える必要があります。

●色彩計画におけるトーン



●色は背景で選ぶ

超高層ビル群、歴史的な街並み、色彩溢れる繁華街、水や緑の多い場所など、特性に応じた選定を行います。

●高彩度色は小さく用いる

景観への影響が大きい高彩度色は小面積で用います。



超高層ビルが多いビジネス街では高明度、中彩度のトーンが調和します。



歴史的な景観が残る場所では、落ち着いた色彩の他、日本の伝統色などの使用も効果的です。


高彩度の色彩を用いる場合は、面積を小さくしてアクセントとして使用すると効果的です。



緑が多い住宅地等では、彩度を下げると屋外広告物が過剰に浮き立ちすぎることがありません。

資料4 用語集

あ　アイストップ

見通しのよい街路や交差点などにおいて、人の視線を引き付ける役割を果たす対象物のことをいいます。

エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組みをいいます。その中で、東京都知事の特例（規制緩和）等による屋外広告物を活用した取組みがあります。

遠景、中景、近景

それぞれ風景の概ねの距離を表す言葉です。遠景は、稜線や地形のアウトラインなどや、空を背景にした遠くに見える景観をいい、近景は、建物などの姿、形など視点場の近くに見られる景観をいいます。中景は、遠景と近景の中間に位置する景観のことをいいます。

屋外広告物

屋外広告物とは「常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及び張り札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの」（屋外広告物法第2条第1項）をいいます。

か　外構

建築物の外まわりの総称で、塀や生け垣、門扉、車庫、庭、アプローチなどを指します。

可変表示式屋外広告物

電光ニュース板、電光広告板、映像装置等、その他の常時表示内容を変えることができる広告物をいいます。ビジョン広告、デジタルサイネージとも呼ばれています。

切り文字

厚みのある板を切り抜いて作成した文字やマークを指します。（右下図参照）

景観資源

歴史資産や公園等のみどり、池や川、街並みの様子、近代建築物など、地域の景観を特徴づける様々な資源を指します。

景観誘導項目

区全域を対象とした「景観誘導の視点」や地域別ガイドラインの中で用いられている用語であり、景観上配慮すべき項目です。

形態意匠

建築物や工作物などで、その形や、色・模様・配置などについて加える装飾上の工夫をした表現のことです。

高層部、中層部、低層部

高層部は、高層ビルなどの頂部で、遠くから眺めたときに目に入る部分をいい、低層部は、建築物の1～2階で、歩行者や自動車などから目に入る部分をいいます。中層部は、高層部と中層部の間のことをいいます。

さ　視認性、可読性

文字や図が認識できることを視認性、内容が判読できることを可読性といいます。

た　眺望景観

遠くを見渡したり、眺めを臨むことができる景観をいいます。

は　箱文字

金属板等を箱状に曲げてつくった厚みのある文字を指します。厚みを利用して照明を内蔵させることもできます。



写真左側が箱文字、右側が切り文字

ピクトグラム

表現対象を視覚イメージとして抽象化し、文字以外のシンプルな図記号によって表したものです。一見してその表現内容を理解でさることから、優れだ情報提供手段となっています。国際的に通用する標準案内用図記号が定められています。

ま　窓面広告

建築物の窓等の開口部に設けられた窓ガラス等の内側に、直接・間接的に常時又は一定の期間継続して屋外の公衆に表示する広告物をいいます。
具体的には，窓ガラスの内側からポスターやシートを貼り付ける場合や、ガラスを隔てた建築物の内壁に文字等を表示したものなどがあります。

や　ユニバーサルデザイン

年齢、性別、国籍、個人の能力等にかかわらず、できるだけ多くの人が利用できるよう生活環境その他の環境をつくりあげることです。

資料5 委員名簿

新宿区屋外広告物に関するガイドライン等検討委員会　委員名簿

委員等	所属・役職等		氏　名
委　員	学識経験者	早稲田大学教授	後藤　春彦
		工学院大学教授	野澤　康
		一般社団法人 東京都建築士事務所協会 新宿支部	橋本　緑郎
	景観まちづくり審議会 区民委員	美しい東京をつくる都民の会	浅見　美恵子
		新宿区町会連合会	大浦　正夫
		新宿区商店会連合会	福井　清一郎
		東京商工会議所　新宿支部	和田　総一郎
			阿部　光伸
			大野　慶一 谷川　一美 （平成26年7月～）
			斎藤　真知 竹内　洋一 （平成26年7月～）
			山本　雅子 佐藤　与一 （平成26年7月～）
	広告関係団体代表者	一般社団法人 日本屋外広告業団体連合会 東京屋外広告美術協同組合	萩尾　孝之
		公益社団法人 全日本ネオン協会 関東ネオン業協同組合	藤田　進
		公益社団法人 東京屋外広告協会	栁舘　毅 阿部　晋治 （平成26年7月～）
	商工関係団体代表者	一般社団法人 日本フランチャイズチェーン協会	伊藤　廣幸
		公益社団法人 東京青年会議所 新宿区委員会	田近　武友
	区職員	みどり土木部長	野崎　清次
		都市計画部長	新井　健也
事務局	区	都市計画部景観と地区計画課長	森　孝司
		みどり土木部土木管理課長	柏木　直行 北村　仁英 （平成26年4月～）

歌舞伎町地区地域部会　委員名簿

委員等	所属・役職等		氏　名
委　員	学識経験者	早稲田大学教授	後藤　春彦
	広告関係団体表者	公益社団法人 東京屋外広告協会	栁舘　毅 阿部　晋治 （平成26年7月～）
	町会、商店会等 地区組織の構成員	歌舞伎町商店街振興組合　理事長	片桐　基次
		歌舞伎町商店街振興組合　副理事長	杉山　元茂
		歌舞伎町商店街振興組合	川野　健二
		歌舞伎町商店街振興組合	城　克
事務局	町会、商店会等 地区組織の構成員	歌舞伎町タウンマネジメント　代表	新村　雅彦
	区	都市計画部景観と地区計画課	

外濠周辺地区地域部会　委員名簿

委員等	所属・役職等		氏　　名
委　員	学識経験者	工学院大学教授	野澤　康
	広告関係団体表者	一般社団法人 日本屋外広告業団体連合会 東京屋外広告美術協同組合	萩尾　孝之
	町会、商店会等 地区組織の構成員	四谷一丁目町会長	高山　俊達
		本塩町町会長	斎藤　源久
		市谷田町二・三丁目町会長	国府田　勇
		市谷船河原町町会長	川崎　直之
事務局	町会、商店会等 地区組織の構成員	神楽坂一丁目町会長	古川　博興
	区	都市計画部景観と地区計画課	