

「潤いと歴史かおる四谷駅周辺地区」

(検討案)

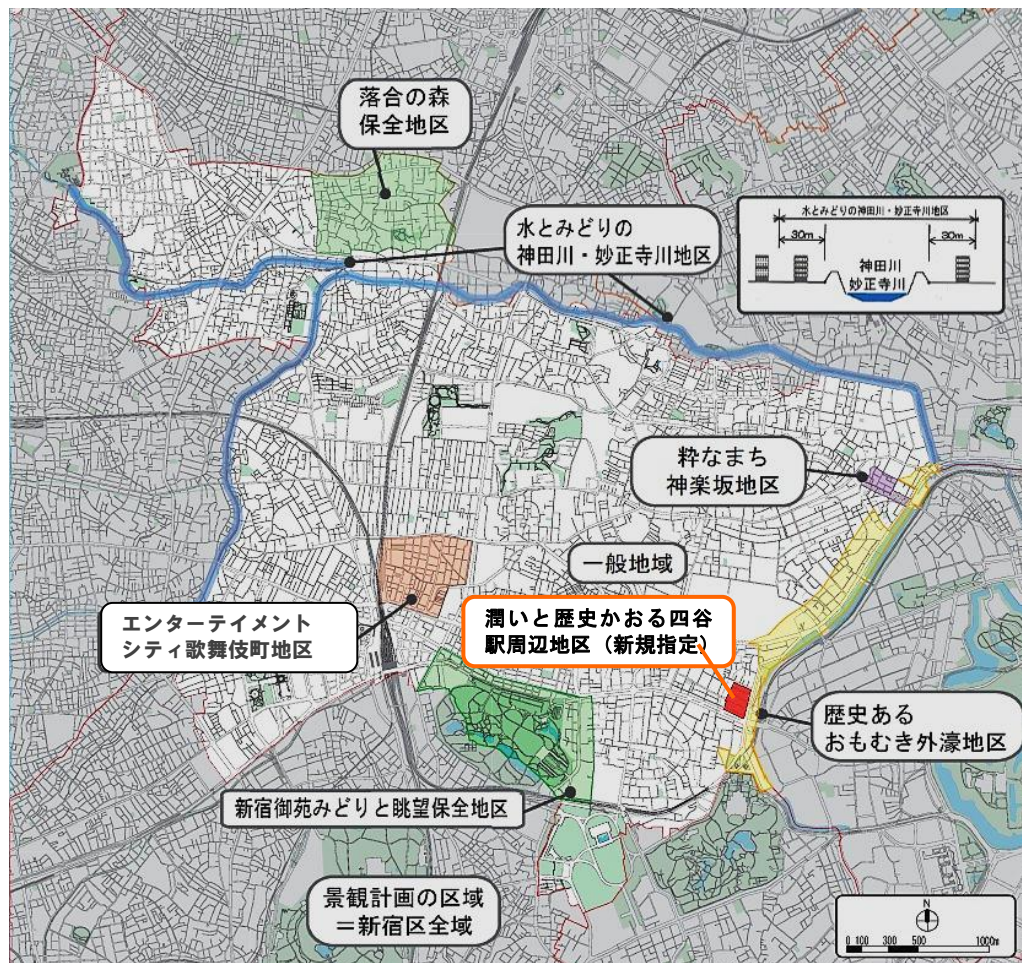
平成27年7月

1 区分地区「潤いと歴史かおる四谷駅周辺地区」の新規指定

(1) 概要及び区分地区の対象範囲

「地域の景観特性に基づく区分地区」として、「潤いと歴史かおる四谷駅周辺地区」を定めます。一部改定により、景観法第8条第2項第1号の規定に基づく景観計画の区域は、図表1・2・3のとおりとなります。

図表1 景観計画の区域と区分地区

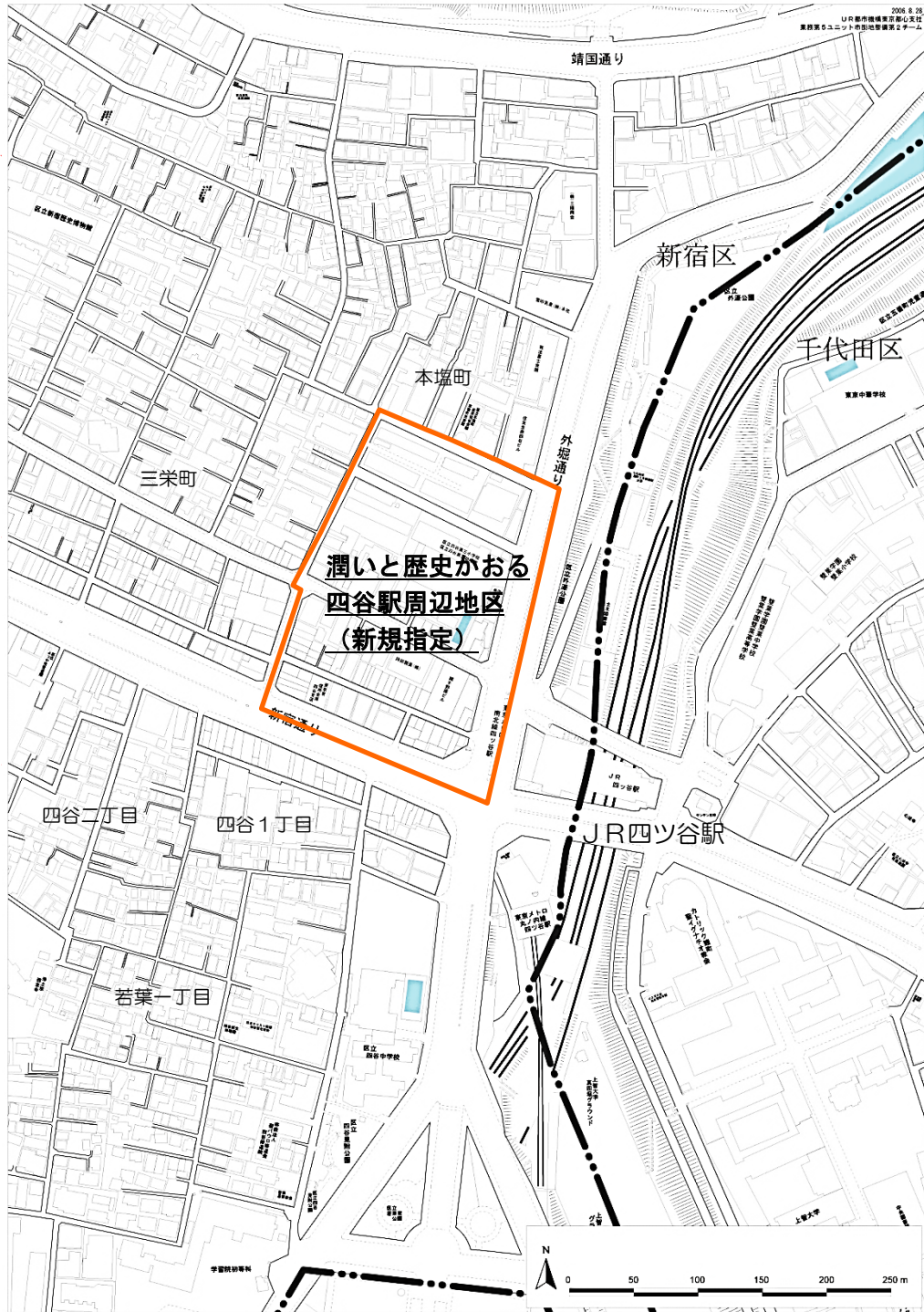


※本図は概ねの位置を示したものです。

図表2 区分地区一覧表

区分地区名	対象範囲
水とみどりの神田川・妙正寺川地区	神田川と神田川の両側 30mの範囲及び妙正寺川と妙正寺川の両側 30mの範囲
歴史あるおもむき外濠地区	国史跡江戸城外堀跡及び江戸城外堀跡から200mの範囲(ただし、神楽坂一～三丁目各地内、若宮町各地内、市谷本村町各地内、本塩町各地内、坂町、四谷一丁目各地内を除く)
新宿御苑みどりと眺望保全地区	新宿区内藤町、大京町各地内、新宿一～四丁目各地内
粋なまち神楽坂地区	新宿区神楽坂一～五丁目及び袋町各地内
エンターテイメントシティ歌舞伎町地区	新宿区歌舞伎町一丁目および歌舞伎町二丁目各地内
落合の森保全地区	新宿区下落合二～四丁目各地内
潤いと歴史かおる四谷駅周辺地区	四谷一丁目、本塩町各地内
一般地域	上記の7地区以外の地区

図表 3 「潤いと歴史かおる四谷駅周辺地区」の対象範囲詳細図



※本図は概ねの位置を示したものです。

(2) 景観形成方針

四谷駅周辺地区は、鉄道や幹線道路が交差する交通の要所であり、しんみち通りや三栄通りなど個性的な通りによる賑わいある景観が形成されています。また、隣接する外濠や外堀通りの街路樹の豊かなみどりが潤いのある景観を形成しています。さらに、迎賓館や四谷見附橋などによる歴史的なおもむきある景観が地区周辺に広がっています。

本地区には、平成 16 年に「四谷駅前まちづくり協議会」、そして、平成 21 年には「四谷一丁目北地区協議会」が発足し、まちづくりの推進に向けた積極的な活動が行われ、その活動の成果は平成 24 年「四谷駅前地区まちづくり誘導方針」、平成 25 年「四谷駅周辺地区地区計画」の策定へと繋がりました。

これまでのまちづくりの成果である四谷駅前周辺の目指すまちの将来像を踏まえ、大規模な公有地を中心に業務・商業機能の強化と文化・交流機能の導入により、駅前の新たな賑わいの交流拠点の形成が図られます。また、しんみち通りでは賑わいの連続性を増進し、魅力ある街並み形成を図るとともに、快適な歩行者空間の拡充が図られます。

こうしたまちなみの変化を踏まえて、賑わいを創出し継承するとともに、自然的・歴史的なおもむきを保全するため、以下の方針に基づき景観の形成を推進します。

① にぎわいの拠点にふさわしい駅前景観の形成

迎賓館や四谷見附橋、外濠などの歴史的資源との調和を図り、ターミナル駅である四ツ谷駅前や新宿通りの玄関口として、訪れる・住む・働く人の多様な活動が映える賑わいの拠点の顔にふさわしい、東京を代表する魅力的な駅前景観の形成を推進します。

② 豊かなみどりの保全と創出

駅周辺のおもむきのある豊かなみどりを保全していきます。潤いあふれるまとまったみどりの創出、小さくても質の高い緑化を促し、みどりの拡充を図ります。

③ まちの魅力を相互に結び付ける歩行空間の整備

四ツ谷駅前の賑わいと通りごとに個性のあるまちなみを創出し、新しい交流の場、緑陰のある街路樹や道路沿いの緑化、たたずむことができる空間、地域に継承される景観資源を相互に結びつけ、安全で快適な歩きたくなる空間の整備を推進します。

(3) 景観形成基準

「潤いと歴史かおる四谷駅周辺地区」の景観形成基準を 図表4-1 のとおりとします。

図表4-1 「潤いと歴史かおる四谷駅周辺地区」の景観形成基準（建築物の新築等①）

■建築物の新築等		
届出対象行為	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	
届出対象規模	建築物の高さ>10m又は延べ面積>300㎡	
景観形成基準	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○外壁の色彩や素材は、賑わいの中にも風格があるものとし、まちなみの連続性に配慮するとともに、周辺景観との調和を図る。 ○形態意匠は、建築物単体のバランスだけでなく、その通りの持つ個性や周辺景観との調和を図る。 ○外堀通り沿いでは、色彩や素材、形態意匠は、外濠などの景観資源との一体となった景観の創出に配慮する。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ○通りごとに個性のあるまちなみ、街を訪れる人を受け止めるゆとりとにぎわいのある駅前景観を創出する。 ○周囲の景観やまちなみに調和するように壁面の分節化を図り、長大な壁面とならないようにする。 ○隣接する建築物の壁面等の位置を考慮した配置とする。 ○軒線の連続性、並走する通りに対しての正面性など、まちなみの連続性に配慮する。 ○附帯する設備等は、建築物と一体的に計画するか、歩行者や水平方向からの見え方に配慮し、緑化や目隠しなどによる修景を行う。 ○附帯する構造物や施設等は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景を行う。 ○道路沿いでは、シャッター等は透過性の高いものとするなど、夜間景観に配慮する。 ○周辺の景観に調和し、通りごとの魅力が感じられる夜間景観の創出に配慮した照明を行う。 ○ビル名や店名等の自家用広告物、第三者広告物等の屋外広告物の掲出については、建築物の設計の早い段階から、周辺景観や建築物等へ配慮する。 ○通りなどから見やすい位置に、建物の一部やわずかな隙間を利用する等、できる限り緑化を行う。 ○敷地内に歴史的な建造物や残すべき自然などがある場合は、積極的にこれらをいかす。 ○道路沿いの低層部は、通りから賑わいを感じさせる開放的な意匠とするなど、歩きたくなる空間、滞留空間の創出を図る。 ○広場や歩道状の空地や壁面後退部分などは、可能な限り段差を設けないようにし、歩きやすく周辺のまちなみと調和した舗装材で一体的な空地を形成する。

ただし、建築物の高さ>60m又は延べ面積>30,000 m ² の場合は、次頁の景観形成基準を加えるものとする。		
景観形成基準	形態意匠	○色彩は、別表3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。
	その他	○区を代表する眺めが得られる場所では、形態意匠、色彩、配置は、その眺めを妨げないよう配慮する。 ○壁面の位置の連続性や、適切な隣棟間隔の確保など、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。 ○高さのある樹木、季節を感じさせる樹木を植える、屋上や壁面にも緑化を行うなど、みどり豊かな周辺景観との連続性を確保し、潤いのある空間を創出する。 ○周辺の主要な眺望点（公園、橋、遊歩道、駅前、鉄道の車窓等）からの見え方に配慮し、周辺の建築物のスカイラインとの調和を図るとともに、おもむきあるみどりの眺望の保全と創出を図る。 ○既存樹木は保全する。もしくは、同等の樹木による緑化を行う。 ○緑化にあたっては、生態系にも配慮した樹種の選定を行うとともに、積極的に屋上や壁面の緑化を行う。 ○隣接する敷地や公共施設と一体となったオープンスペースを新たに創出するなど、周辺景観や駅前利用に配慮した配置とする。

図表4-2 「潤いと歴史かおる四谷駅周辺地区」の景観形成基準（工作物の建設等①）

■工作物の建設等		
届出対象行為	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	
工作物の種類と届出対象規模	・擁壁	高さ>2m
	・煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの（※1） ・昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む） ・製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く）その他これらに類するもの	高さ>10m
景観形成基準	形態意匠	○色彩や素材は、賑わいの中にも風格があるものとし、まちなみの連続性に配慮するとともに、周辺景観との調和を図る。 ○形態意匠は、周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方に配慮するとともに、周辺環境との調和を図る。 ○外堀通り沿いでは、色彩や素材、形態意匠は、外濠などの景観資源との一体となった景観の創出に配慮する。
	その他	○屋上に配置する場合、形態意匠は、建築物と一体的に見えるようにするなど、周囲からの見え方に配慮する。 ○長大な壁面の工作物は避けるなど、圧迫感の軽減を図る。 ○擁壁は、周囲の景観やまちなみのスケールに調和するように壁面の分節化を図り、長大な壁面とならないようにする。 ○通りなどから見えやすい位置に、わずかな隙間を利用する等、できる限り緑化を行う。

ただし、工作物の高さ>60m又は築造面積>30,000㎡の場合は、次頁の景観形成基準を加えるものとする。

景観形成基準	形態意匠	○色彩は、別表3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。(ただし、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたない工作物を除く。)
	その他	○周囲の公園や道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないよう、隣棟間隔を確保し、長大な壁面の工作物は避ける。 ○区を代表する眺めが得られる場所では、形態意匠、色彩、配置は、その眺めを妨げないよう配慮する。 ○周辺の主要な眺望点(公園、橋、遊歩道、駅前、鉄道の車窓等)からの見え方に配慮し、周辺の建築物のスカイラインとの調和を図るとともに、おもむきあるみどりの眺望の保全と創出を図る。 ○斜面地への設置を避ける。 ○既存樹木は、保全する。もしくは、同等の樹木による緑化を行う。

※1 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者および同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの(擁壁を含む)並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く

図表4-3 「潤いと歴史かおる四谷駅周辺地区」の景観形成基準(開発行為)

■開発行為(都市計画法第4条第12項に規定する開発行為)	
届出対象規模	開発区域の面積>1,000㎡
景観形成基準	○開発区域内に、歴史的な建造物や残すべき自然などがある場合は、それらをいかした計画とする。 ○擁壁や法面は、緑化などを行うことにより、圧迫感の軽減を図る。 ○大幅な地形の改変を避けるとともに、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。
ただし、開発区域の面積>3,000㎡の場合は、下記の景観形成基準を加えるものとする。	
景観形成基準	○事業地内のオープンスペースや緑地が駅前や外濠公園のオープンスペースと連続的なものとなるように計画する。 ○駅前や外濠公園への歩行者の動線を確保する。 ○電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。

図表4-4 別表3マンセル値における基準

	色相	明度	彩度
①外壁基本色 *外壁各面の4/5はこの範囲から選択	OR~4.9YR	4以上8.5未満	4以下
		8.5以上	1.5以下
	5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満	6以下
		8.5以上	2以下
その他	4以上8.5未満	2以下	
	8.5以上	1以下	
②強調色 *外壁各面の1/5以下で使用可能	色相	明度	彩度
	OR~4.9YR	-	4以下
	5.0YR~5.0Y		6以下
	その他		2以下
②屋根色 (勾配屋根)	屋根面の立ち上がりを外壁に含めて面積割合を計算する。		