

「歌舞伎町シネシティ広場周辺地区 大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針（素案）」の概要について

シネシティ広場周辺の一体的な賑わい創出に向けて

シネシティ広場の空間特性

戦後の区画整理事業において、市民交歓を目的として設計されたシネシティ広場は、四方を建築物に囲まれた特徴的な空間特性を持つ。

この特性を活かし、今後のイベント空間への利用等について期待が寄せられている。



シネシティ広場の将来像

「歌舞伎町まちづくり誘導方針」をはじめとしたまちづくりの方針において、シネシティ広場はまちの核となる賑わい創出拠点と位置付けられ、広場を囲む建築物の壁面や、屋外広告物を活用した屋外劇場的都市空間の創出が掲げられている。

屋外広告物に関する地域別
景観形成ガイドライン
「歌舞伎町地区」（抜粋）

- ② 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



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。

新宿駅周辺地域まちづくり
ガイドライン（抜粋）

文化発信広場（シネシティ広場・大久保公園）
新宿の文化の創造・発信により賑わいを創出する拠点を形成

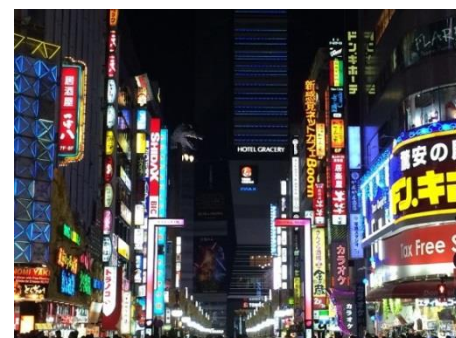
- ◆ 歌舞伎町の新たな顔となる文化・娯楽施設に囲まれた空間で、飲食イベントやスポーツイベント等が開催され、日中から多くの来街者でアクティブに賑わうイベント空間
- ◆ シネシティ広場周辺の一体的な空間を活かし、大型ビジョンやデジタルサイネージ等により「エンターテインメントシティ歌舞伎町」を象徴する空間



※広場でのイベントのイメージ

歌舞伎町の賑わいを演出する屋外広告物

多くの屋外広告物が地域の賑わいと活力を演出している歌舞伎町では、効果的な屋外広告物が掲出されることで、新たな観光名所を生み出すとともに、家族層などのこれまでにない来街者層が発掘されるなど、「屋外広告物を活用したまちづくり」が進められている。



東京都景観条例に基づく「特定区域景観形成指針」について

シネシティ広場周辺地区における一体的な賑わい創出に向け、東京都景観条例に基づく基準を変更するための「特定区域景観形成指針」（以下、「指針」という）の策定について、検討を行う。

大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準（現在適用されている基準）

資料 4

＜大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準（抜粋）＞

建築物等の 3 階を超える部分又は地盤面からの高さが 10m 以上の部分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。

- 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、ビル名、店名または商標を表示するものに限り、
- 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り、

都市開発諸制度等を利用して建築される大規模建築物等を計画する際は、上記の基準に適合した計画とする必要があるため、歌舞伎町で目指す屋外広告物による賑わい創出を進めることが難しい。

「特定区域景観形成指針」とは

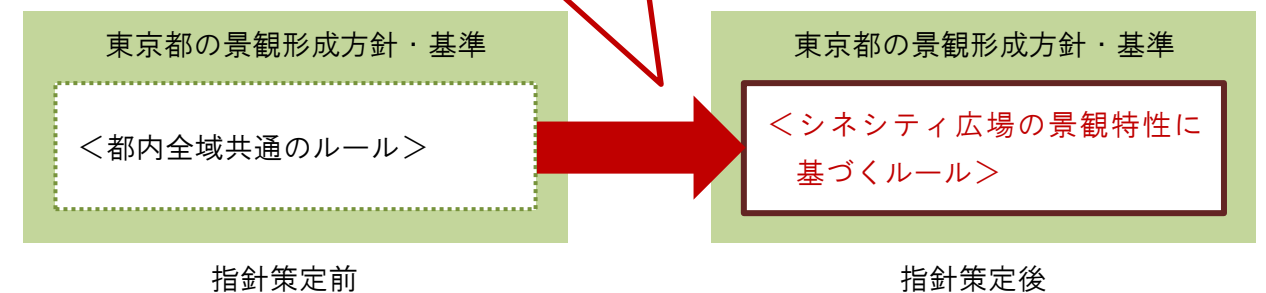
資料 4

都市開発諸制度等を適用する大規模建築計画が複数想定される区域において、地域が目指すべき景観をふまえた一体的な景観形成を図ることを目的とし、**都内全域に共通して適用されている「大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準」に代えて、景観特性を踏まえた地域独自の景観形成指針を定めるものである。**

指針策定による効果

指針を策定した区域で都市開発諸制度を適用する大規模建築計画を行う場合、都内全域の大規模建築計画に共通して適用されている「大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準」に代えて、**地域特性を踏まえた独自の景観形成基準が適用されることで、より効果的な景観誘導を進めることができる。**

指針の策定により、区域内の基準が賑わいの創出に向けたものに変更される



指針策定前

指針策定後

指針策定による適用基準の変更イメージ

「歌舞伎町シネシティ広場周辺地区 大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針（素案）」の概要について

指針策定の目的

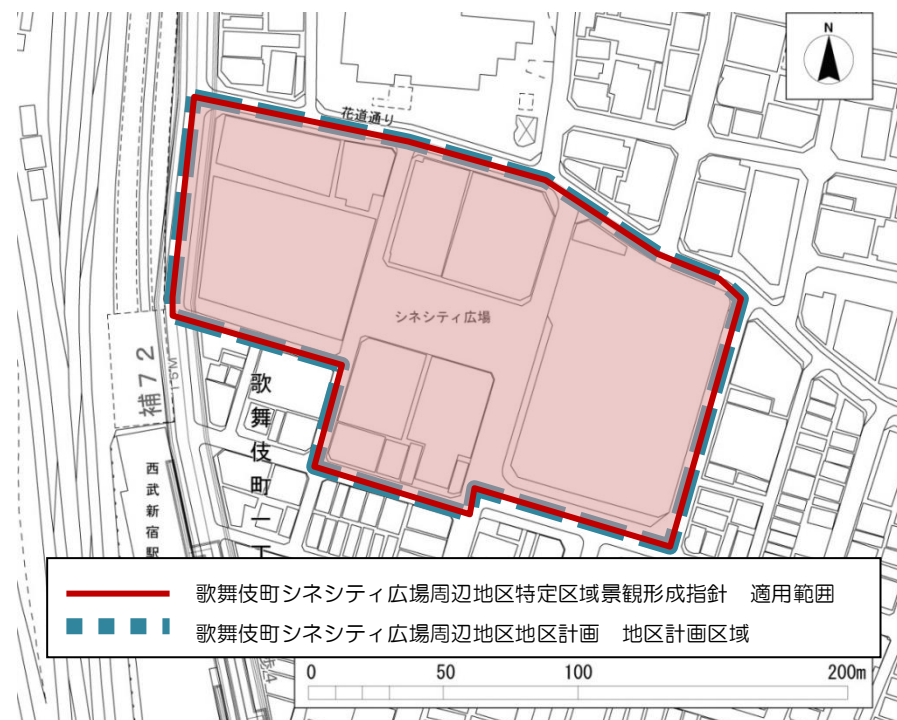
- 歌舞伎町のまちの核となるシネシティ広場における、屋外劇場的都市空間の形成に向けた一体的な賑わい景観の創出
- 歌舞伎町独自の賑わいと活力あふれる景観に寄与する、良質なデザインの屋外広告物の積極的な誘導



指針の適用区域

以下の3つの観点から、本指針の適用区域を下図のとおり定める。

- ①上位計画等において、歌舞伎町のまちの核として賑わいを創出する拠点に位置付けられた地区であること。
- ②大規模建築物等を含む建て替え計画が今後複数想定され、これらの一體的な景観誘導が歌舞伎町の賑わい創出拠点の形成に有効であること。
- ③「歌舞伎町シネシティ広場周辺地区 地区計画」によって、上位計画の実現に向けた屋外劇場的都市空間形成のための建築物のルールが定められている区域であること。



指針の運用体制

シネシティ広場周辺の賑わいある良好な景観の形成の実現に向けて適切な誘導を図るため、有識者、新宿区及び地元代表者で構成する「歌舞伎町シネシティ広場周辺地区デザイン会議」を設置する。当会議では事業者から提案された区域内の大規模建築計画及びそれに附帯する屋外広告物について、本指針で定める景観形成方針及び景観形成基準等との適合を確認し、誘導・助言・調整を行うことで、良質な建築計画、屋外広告物を誘導する。

指針による景観誘導の考え方

歌舞伎町の都市構造をいかした賑わいの創出と大規模建築物による広域的な景観形成との双方の観点から、景観形成基準を以下のとおり定める。

歌舞伎町の都市構造をいかした賑わいの創出

新宿区において現在定められている歌舞伎町地区の景観形成の考え方を基に、屋外劇場的都市空間の創出に向けたシネシティ広場を囲む壁面の演出や、地域性に配慮した屋外広告物による賑わいの創出等の観点から、歌舞伎町独自の景観の形成に向けた事項を定める。

<景観形成基準（抜粋）>

- 広場を囲む建築物の低層部は、シネシティ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。
- 形態意匠は、周囲の賑わいを損なわないものとする。
- T字路のアイストップとなる場所では、場所を特徴付ける工夫をする。
- 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。
- エンターテイメントシティ歌舞伎町としての地域性、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。
- シネシティ広場では、屋外劇場的都市空間を創出するため、大型ビジョンやデジタルサイネージの活用など、広場を囲む面や視認性の高い壁面の魅力をつくる。

大規模建築物による広域的な景観形成

東京都において現在定められている広域的景観形成の考え方を基に、新宿御苑からの眺望景観の保全や、新宿駅周辺地域としてのまとまりある景観の形成など、本指針の適用対象となる大規模建築物等が広域的景観へ与える影響への配慮事項を定める。

<景観形成基準（抜粋）>

- 新宿駅周辺の建築物群と統一感のあるスカイラインにする。
- 広域的な景観の形成において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されたガラスを使用しない。
- 周辺の主要な眺望点（道路、公園など）からの見え方に配慮する。
- 建築物の壁面に設置する広告物は、新宿御苑から見える範囲に表示しない。