

指針策定の目的

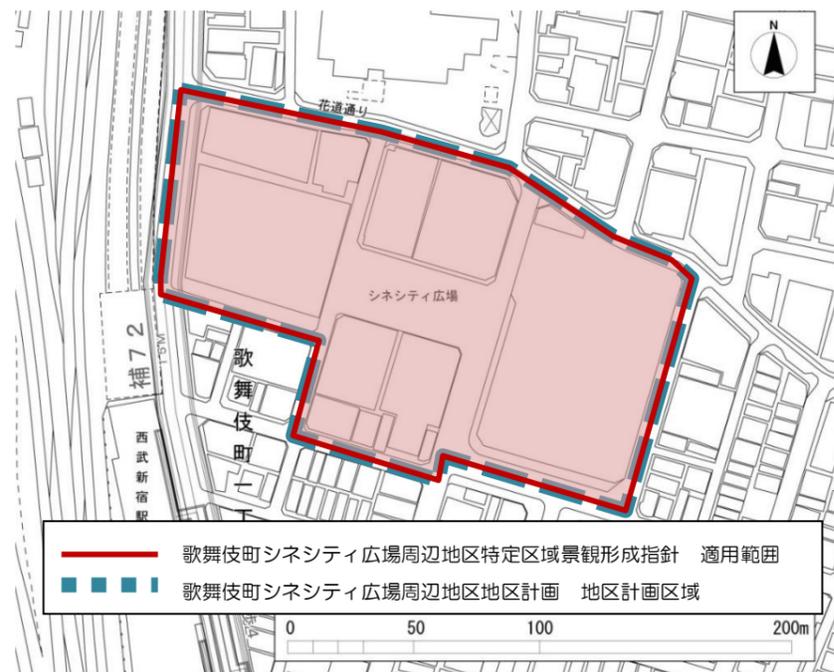
- 歌舞伎町のまちの核となるシネシティ広場における、屋外劇場的都市空間の形成に向けた一体的な賑わい景観の創出
- 歌舞伎町独自の賑わいと活力あふれる景観に寄与する、良質なデザインの屋外広告物の積極的な誘導



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、広場を囲う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。