

新宿区景観形成ガイドライン

設備等修景の手引き

目次

はじめに	1
1.作成の経緯・目的	2
2.本書の対象	3
3.本書の位置づけと使い方	4
(1) 本書の位置付け	4
(2) 本書の構成	5
(3) 本書の使い方	6
第1部：設備等修景の考え方	9
1.設備等は建築物の一部として計画・設計する	10
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	11
第2部：具体的な取組み方	13
1.設備等修景に関する景観形成基準の解説	14
(1)「附帯する設備等を一体的に計画する」例	15
(2)「附帯する設備等の見え方に配慮する」例	18
(3)「附帯する構造物や施設等の見え方に配慮する」例	23
(4)「新宿御苑の庭園からの眺望を阻害しない」とは	27
資料	29
□景観形成基準との対応表	30

はじめに



1.作成の経緯・目的

この「新宿景観形成ガイドライン 設備等修景の手引き」は、「新宿区景観まちづくり計画」に定めている「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（以下「景観形成基準」という。）」のうち、設備等に関する考え方等を解説するものです。

新宿区では、景観法が制定される以前（平成 3 年）から「新宿区景観基本計画」を策定し、東京 23 区で最も早く「新宿区景観まちづくり条例」を制定していました。また、平成 16 年に景観法が施行されると、平成 20 年に景観行政団体となり、翌平成 21 年には「新宿区景観基本計画」を踏まえた「新宿区景観まちづくり計画」を策定するなど、法制度の活用にも取り組んでいます。

事業者の配慮により、これまでも多くの事例で、景観の向上に資する設備等修景がなされてきましたが、区の景観まちづくりの考え方をより分かりやすくお示しし、景観事前協議のさらなる質の維持・向上を図るため、“設備等修景の手引き”を作成することとなりました。

建築物等を計画・設計するにあたっては、“設備等修景の手引き”を参考に、より一層の良好な景観の形成に努めてください。

2.本書の対象

「設備等修景の手引き」で対象とする「設備等」は以下の項目です。

この項目以外の建築物等に附帯する設備についても、「設備等修景の手引き」を参考に、出来る限り、修景の工夫をするようにしてください。

設 備 等

附帯する設備

…建築物等の本体に関連するもの

- ①空調室外機
- ②水槽設備
(防火用、上水用)
- ③ダクト・排水管類
- ④アンテナ類
- ⑤省エネ設備
- ⑥パットマウント
- ⑦付随する計器類

…など

附帯する構造物や施設

…建築物等、本体とは関係せずに設置されるもの

- ①ごみ置き場
- ②バイク置場、駐輪場
- ③駐車場、立体駐車場
- ④屋外階段
- ⑤シャッター

…など

コラム:必要な設備を要確認!

大規模な建築物等では、消火設備等、設置が法令で義務付けられている設備があります。
まずは早い段階で必要な設備等を確認・把握しましょう

例えば…

【消防法】

- ・消防用水…敷地面積や構造、高さ・床面積に応じて設置
- ・連結送水管…建物階数、延べ床面積等に応じて設置
- ・屋外消火栓設備…延べ面積、床面積等に応じて設置

【新宿区ワンルーム条例】

- ・バイク置場・駐輪場…合計で総住戸数以上の置場確保、バイク置場割合は総住戸の 1/20
(平成31年4月1日現

在)

その他、法令・条例で様々な事項が設けられています。

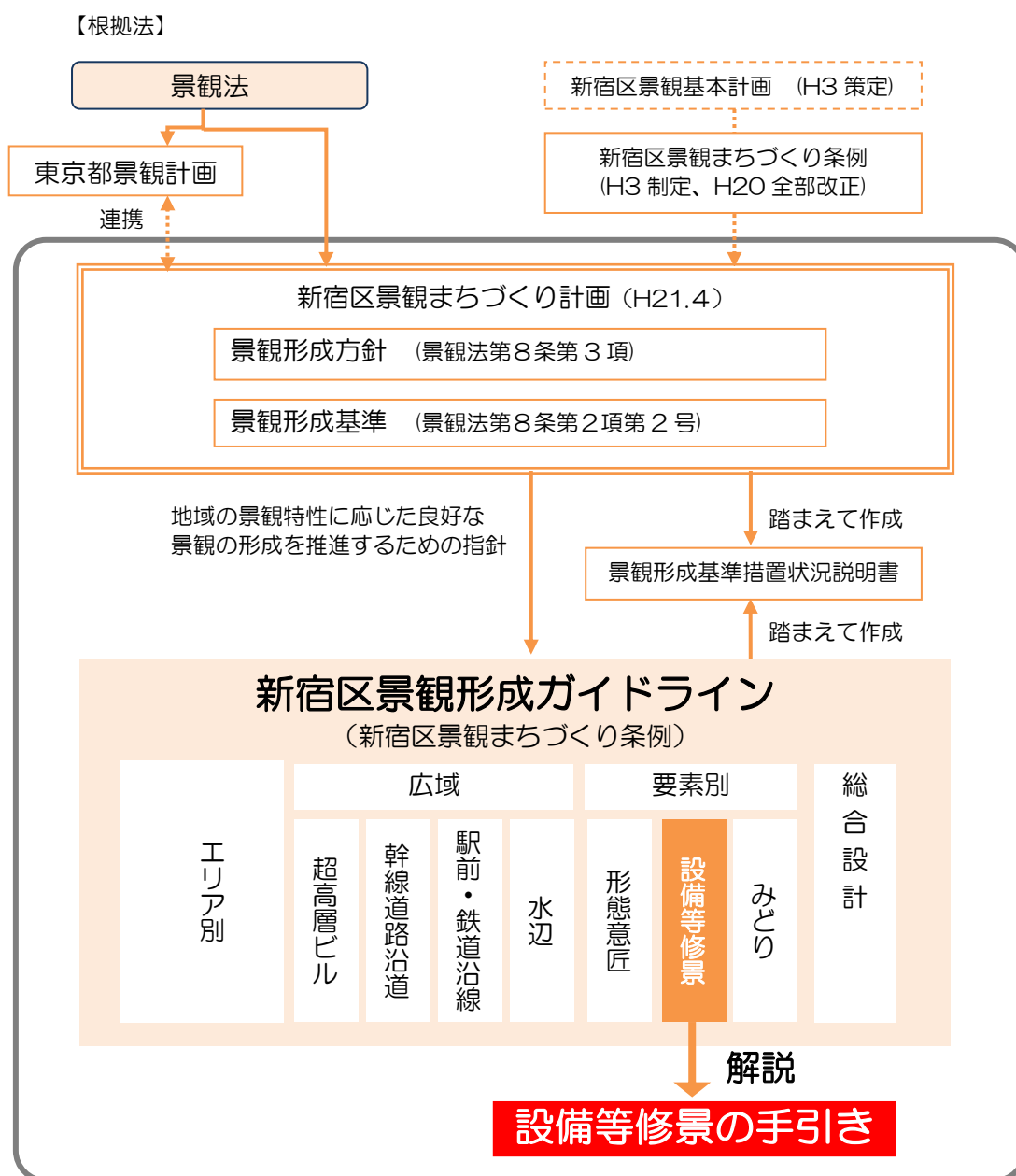
そして、建物本体の設計・意匠デザイン時にそれらの設備等も含めて、一体的に計画しましょう。

3.本書の位置づけと使い方

(1) 本書の位置付け

本書は、新宿区の景観形成に関わる上位計画である「新宿区景観まちづくり計画（景観法）」に基づき定める「新宿区景観形成ガイドライン」の内容を、設備等修景の観点から解説するものです。

■参考 上位・関連計画との関係図



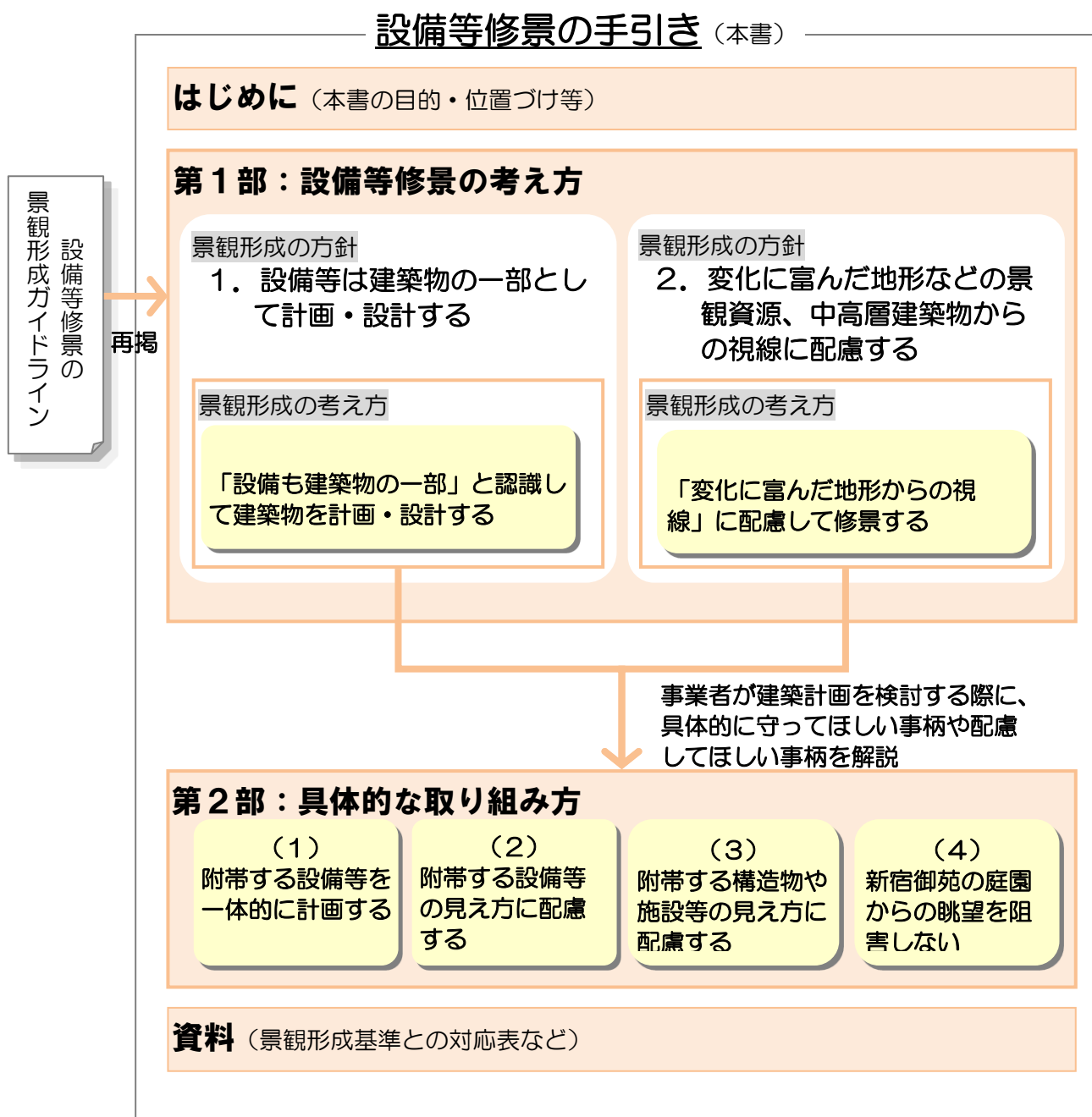
(2) 本書の構成

本書は、2部で構成します。

第1部は、景観形成に関する設備等修景の基本的な考え方を理解いただくために、新宿区景観まちづくり条例に基づく「設備等修景の景観形成ガイドライン」を再掲しています。

第2部は、第1部の「景観形成の考え方」の項目に沿って、事業者が建築計画を検討する際に具体的に守ってほしい事柄や配慮してほしい事柄を、イラストや写真、コラム等を用いて解説しました。

■本書の構成



(3) 本書の使い方

① 景観への具体的な配慮を検討する際の「ヒント」として活用する

「修景」とは、ひとつのまとまった地域らしい風景をつくるため、景観的配慮をすることです。

良好な景観形成において、設備等に関しては、「どこに配置するのか」、「どういうデザインにするか」そして「隠す場合はどう工夫するか」といった、デザインや配置等への配慮が重要となります。

本書は、設備等修景において新宿区景観まちづくり計画に示される新宿区のルールを具体的に解説するものです。建築計画の中で、景観への具体的な配慮を検討する際の「ヒント」として活用してください。



「景観への配慮」の
ヒントにしてほしい
本書

② 建築計画の早い段階および景観事前協議の際に活用する

一定規模以上の建築物の計画については、新宿区景観まちづくり条例に基づき、景観事前協議が義務付けられています。限られた工期の中で事業者と区が効率的に協議を進めるためには、事業者と区とがその場でイメージを共有していくことが重要です。

建築計画や景観事前協議での協議の円滑化を図るためにも、本書を参考に、事業者は建築計画の早い段階から、新宿区が目指す景観形成に関わる設備等修景の考え方について理解を深め、建築計画へ反映するよう努めてください。

また、本書は景観事前協議において、事業者と区が景観形成に関わる設備等修景の配慮事項について協議する際に、お互いにイメージを共有するための拠り所として使用します。

さらに、景観事前協議の際に事業者は「景観形成措置状況説明書」の作成が必要です。「景観形成措置状況説明書」の各基準への対応について、本書を参考に検討してください。

本書を拠り所に協議の場でイメージ共有



協議の円滑化

③ 小規模な建築物の計画を検討する際にも活用する

本書に示す景観形成に関わる設備等修景の配慮事項の考え方は、一定規模以上の建築物だけでなく、全ての建築物に共通する事柄です。

小規模建築物の計画など、建築物の設備等の計画・変更等に関わる様々な場面においても、本書を手元に置いて参考としてください。

コラム：事前協議でよくある質問

～水平方向からの見え方に配慮～

景観って、人からの見え方を言うのでしょ？

それなのに、なぜ設備について水平方向からの見え方のルールがあるの？

屋上は見えないのでは？



□建築物と調和の取れていない設備等は「景観阻害物」となるおそれがあります

空調室外機や排水管、給水槽等の設備は、建築物の快適性を保つために必要不可欠なものの1つです。その一方、建築物に附帯するものであることから、建築物本体と分離した存在となる例もみられます。

建築物が立派なデザインであっても、設備等がむき出しであったり、本体と同様の配慮がされていないアンバランスなものであったりすると、本体にも違和感を与えることになります。

違和感のある建築物は、建築物全体の質を下げるとともに、まちなみやスカイラインにも影響を及ぼす景観阻害物となるおそれがあります。

必要性のない物は出来るだけ減らし・取り除く、出来る限り建築物と一体的なデザインとしまとまりのある形態にする、また目隠しの設置や見えない位置に設置する、等の工夫が必要です。

□高台や中高層建築物からも設備等が目につく可能性があります

新宿区は、平坦な部分と、武蔵野台地を刻む谷の部分からなっています。標高30～35m以上の淀橋台、標高20～25mくらいの豊島台、10m程度の低地面等により構成され、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います。

このような地形の高低差は、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、地形に根ざした斜面緑地などは、貴重な自然となっています。

そのため、景観形成ガイドラインでも、坂の上から見下ろす眺望等を重視し、建物の配置や見通しについても誘導をしています。

設備等の修景として、「見えにくい位置に配置する」という手法がありますが、建築物の足元の道路からは見えない位置であっても、歩行者からの目線が遠方から届く可能性もあり、水平方向からの目線の配慮も求められます。

第1部：設備等修景の考え方

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。

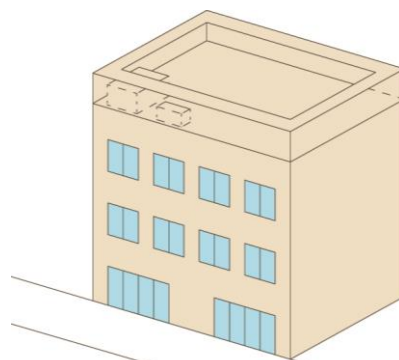
景観形成の考え方

「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

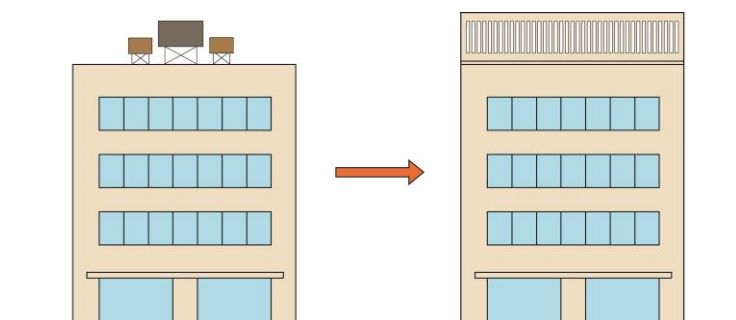
- 附属する設備等も建築物の一部です。建築物をより活かすため、また、美しいまち並みを守り創るため、建築物の計画・設計段階から設備等も含めた配置やデザインについて十分に検討しましょう。

具体的な方策

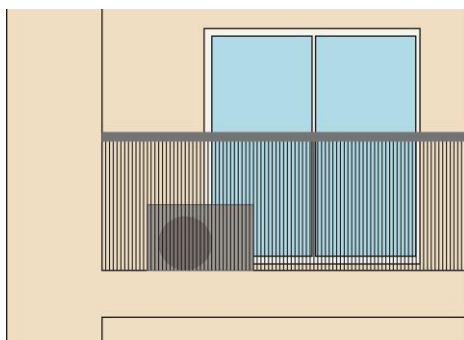
- 建築物等と一体的な印象となるようデザインする
- 壁面に表れる設備・機械類を建築物内に設置する
- 配置や形態に工夫し、スカイラインに与える影響を軽減する
- 室外機をバルコニー床置きとする



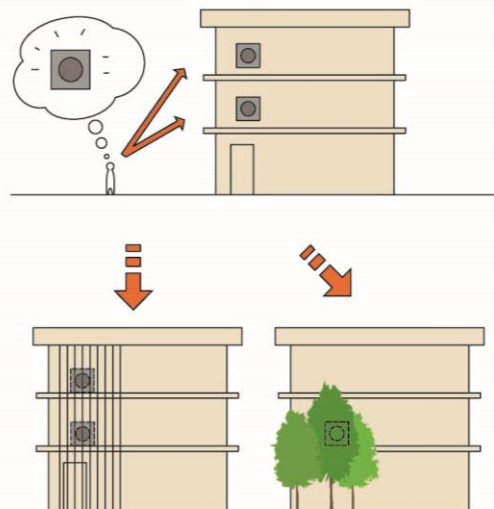
壁面に表れる設備・機械類を
建物内に設置する



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



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。

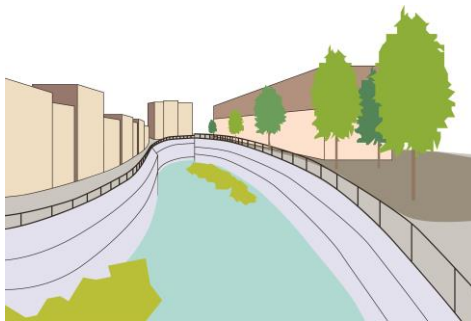
景観形成の考え方

「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。

具体的な方策

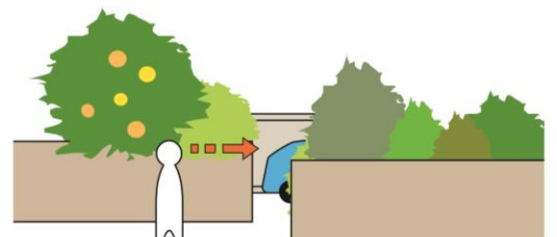
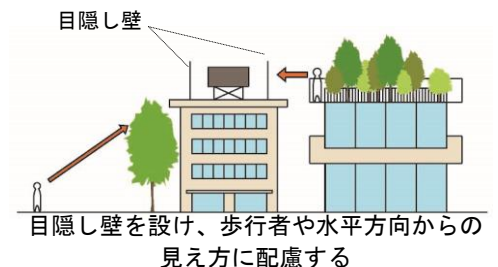
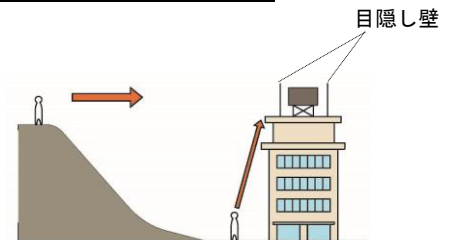
- 歩行者や水平方向からの見え方に配慮する
- 植栽を用いて見え方に配慮する
- 神田川・妙正寺川沿いでは橋や対岸からの見え方に配慮する
- 新宿御苑内からの眺めに配慮し、樹木に囲われた景観を保全する



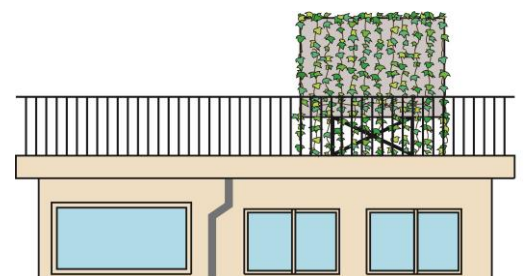
対岸から建築物の裏側がむき出しにならないように配慮する



樹木に囲われた景観を保全



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



緑化による修景

第2部：具体的な取組み方

1.設備等修景に関する景観形成基準の

解説

本項では、景観法に基づく「新宿区景観まちづくり計画」に位置付けられている設備修景等に関する景観形成基準の内容(資料参照)について、解説・事例紹介します。

各基準解説 の掲載頁		景観形成基準			
		(1)	(2)	(3)	(4)
		附帯する設備等を一体的に計画する	附帯する設備等の見え方に配慮する	附帯する構造物や施設等の見え方に配慮する	新宿御苑の庭園からの眺望を阻害しない
		p.15-17	p.18-22	p.23-26	p.27
附帯する設備	全般	p.15	p.18	—	考え方 p.27
	空調室外機	—	p.19	—	—
	水槽設備	p.16	p.20	—	—
	アンテナ類	p.16	p.20	—	—
	ダクト類	—	p.21	—	—
	省エネ設備	p.17	p.21	—	—
	パットマウンド	—	p.22	—	—
	付随する計器類	—	p.22	—	—
附帯する構造物や施設	全般	—	—	p.23	考え方 p.27
	バイク置場・駐輪場	—	—	p.23	—
	駐車場	—	—	p.24	—
	ごみ置き場	—	—	p.24-25	—
	屋外階段	—	—	p.25	—
	シャッター	—	—	p.26	—

(1)「附帯する設備等を一体的に計画する」例

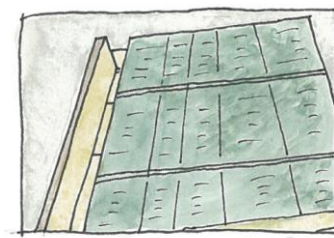
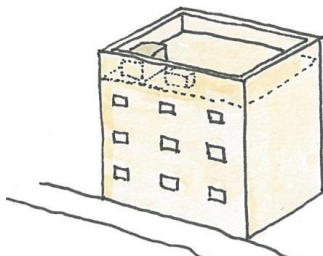
【景観形成基準】

地区区分：区全域

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する。（※後半部分の実施例については p.18－22 参照）

【設備等全般】

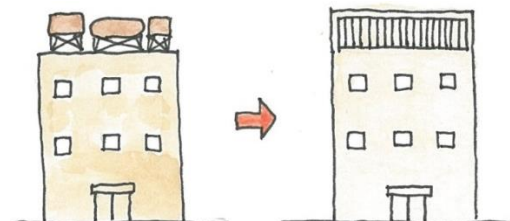
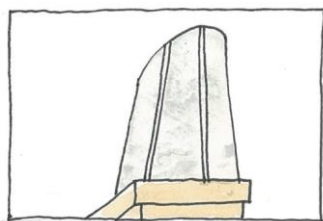
・壁面に表れる設備・機械類を建物内に設置する



■配管等、壁面に表れる設備・機械類を建築物内に設置する

■ルーバー等デザインされた素材で壁面全体を覆い設備等を露出させないようにする

・屋上設備を建築物等と一体的な印象となるようデザインする



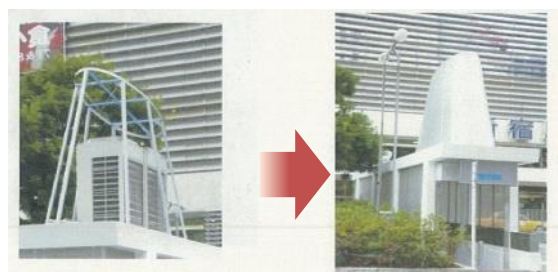
■空調設備等についてもデザインをし、建築物と一体的な印象となるようにする

■壁面やパラペットを立ち上げ、屋上全体を目隠し、覆い、建築物と一体的な印象となるようにする

【良好事例の紹介】

○新宿区東口地下出口部分

一体的な印象となるよう意匠デザインしている事例。室外機がそのまま露出していました、烏帽子をイメージしたデザインの覆いを設け、隠すよう修景しています。



修景前

修景後

・建築物等と一体的な印象となるようデザインする



■建築物の一部としてデザインし、設備等だけが露出し、突出した印象とならないようにする

■外観と一体的なデザインの壁面で屋上に設置している設備等を隠し、露出しないようにする

【良好事例の紹介】

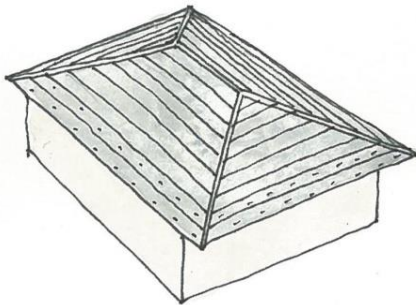
○ニュースカイビル大久保1丁目

建築物の一部としてデザインしている事例。

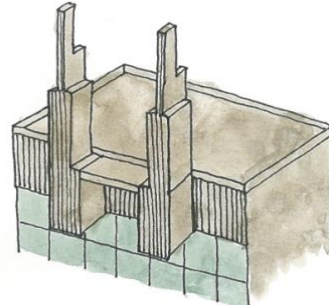
受水槽等設備機器を建築物の一部として、建築物と同様にデザインをしています。



・建築物等と一体的な印象となるようデザインする



■瓦の裏にアンテナを張り合わせる等、屋根材と一体となったものとするとともに、その色彩が屋根の色彩と同様で景観上支障がないものとする



■屋上部分に設置したアンテナ類を、建築物と調和したデザインとする

【良好事例の紹介】

○あいおい損保 代々木3丁目

デザインした構造物で設備等を覆っている事例。

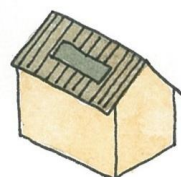
金属板を縦に並べて冠上にデザインした構造物で屋上設備等を修景しています。



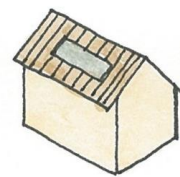
・建築物等と一体的な印象となるようデザインする



■太陽光パネルを屋根材と一体的にデザインし、突出した印象とならないようにする

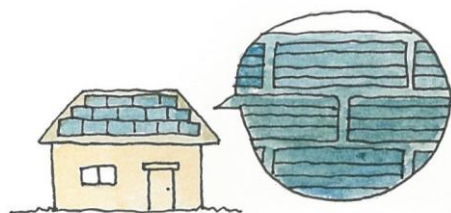


O



X

■屋根材と一体となったものとするとともに、その色彩を屋根の色彩と同様とすることで景観上支障がないものとする



■瓦型の太陽光パネルを用い、瓦屋根と調和したデザインとする



■屋根の色と異なるパネルや乱雑な並べ方は違和感が生じる。屋根の色と調和したパネルの色とするとともに、整然とした印象の配置となるようにする

(2)「附帯する設備等の見え方に配慮する」例

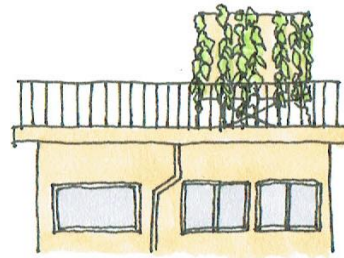
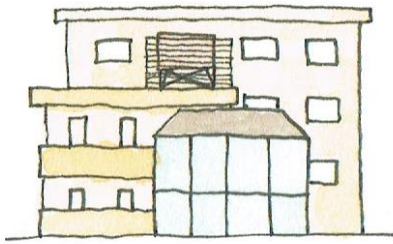
【景観形成基準】

地区区分：区全域

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する。**（※前半部分の実施例については p.15－17 参照）

【設備等全般】

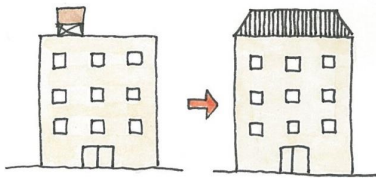
・配置や形態に工夫し、スカイラインに与える影響を軽減させる



■屋上工作物は、スカイラインに与える影響を軽減させるよう、すっきりとした形態にする

■屋上部の緑化により、設備等を隠すとともに、上層部の印象を和らげるようにする

・歩行者や水平方向から見えない工夫をする



■ルーバーなどで目隠しをし、乱雑で無機質なデザインにならないようにする

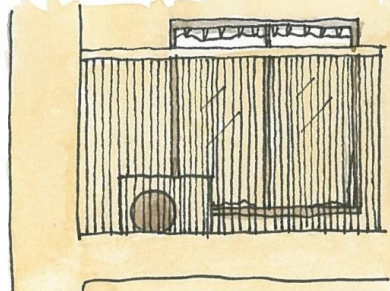
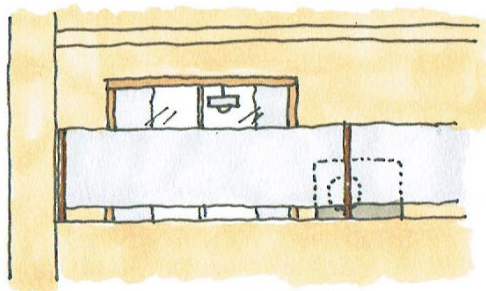
■ルーバーの高さは隣接ビルの高さとの調和にも配慮する

※目隠しルーバーについて

（色彩）目隠しに使うルーバーは、建物と同色か、同系色の薄い色を使うと建物本体に馴染みやすくなります。特に空の高いところに設けるものは、濃い色合いのものにすると、空を背景にした場合に目立ちすぎる傾向にあるので、ベージュやグレー等の薄い色が調和しやすい傾向にあります。

（形状）屋上設備機器等のルーバーの場合、内傾して取り付けると、見上げおよび水平面ともに内部が見えにくくなります。

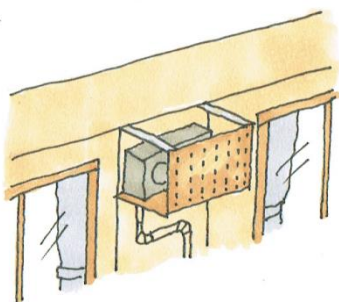
・ 室外機をバルコニー床置きとする



■ 室外機等の設備等は、目立ちにくいバルコニー床置きとし、パネル等で隠す

■ 床置きの際、排熱がこもる懸念に対しては、腰壁に開口を設けたり、水平ルーバーで隠したりすることで対処する

・ 天吊りでも、歩行者・水平方向からの見え方に配慮する



■ 正面の歩行者・建築物から見た際に目隠しとなるよう、アルミ製のルーバー等を設ける

■ 植栽や木柵等で目隠しをし、目立たないように、または柔らかな印象となるよう配慮する

【良好事例の紹介】

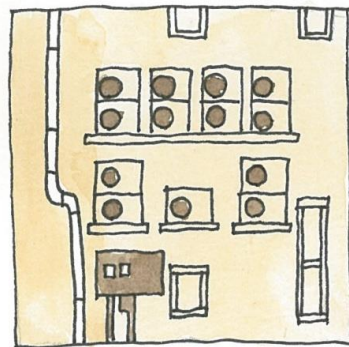
○ 神楽坂地区

道路に面した室外機を樹木と格子で覆い、歩行者から目立たないように配慮しています。

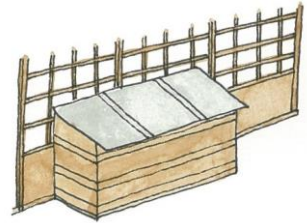
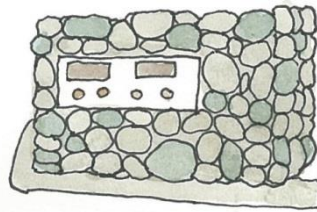
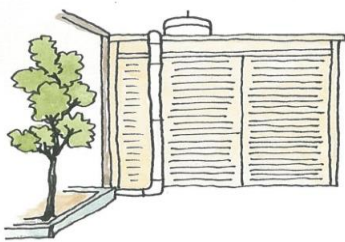


【望ましくない例】

むき出しで並ぶ室外機は、建築物そのもの、また、まちなみを乱雑な印象としてしまいます。



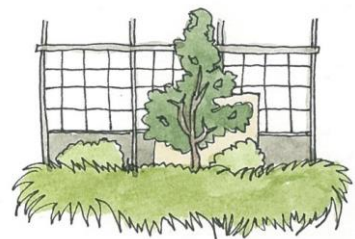
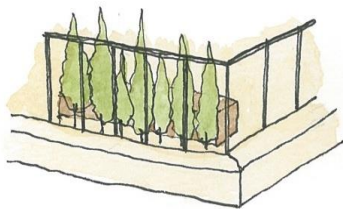
・歩行者・水平方向からの見え方に配慮する



■ルーバー等で目隠しをし、目立たないよう、または柔らかな印象となるよう配慮する

■目隠しについては、ルーバーや木柵または石積み風にするなど、周辺や建築物本体のデザインに応じ、設備等を隠す素材やデザインを工夫する

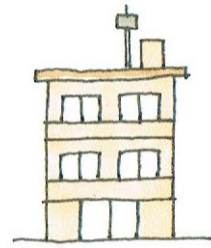
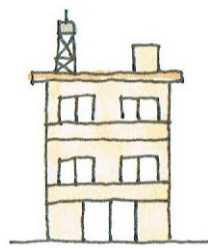
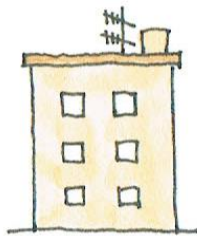
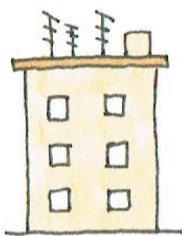
・植栽を用いて見えないよう工夫する



■設備等を植栽で覆うまたは目隠しをする

※植栽…別冊「みどり編」において、樹種への配慮やみどりの配置の工夫等が示されています。併せて参照ください。

・できる限りすっきりとした印象になるようにする



■乱雑に林立しないよう共調化や、設置場所を1か所にまとめる

■表道路から見えにくい位置に設置する

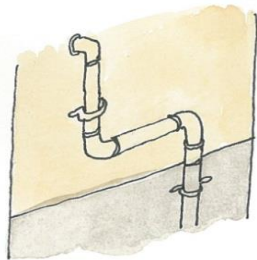
・歩行者・水平方向からの見え方に配慮する



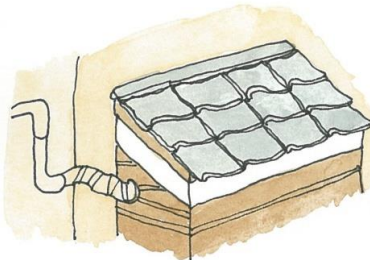
■引き込み線が庭を横断する場合、地下埋設とし、なるべくすっきりとさせる

【ダクト類】

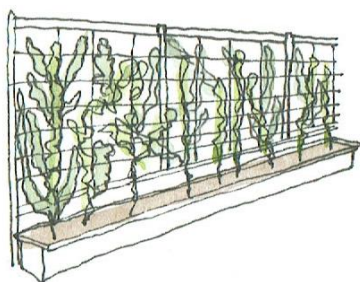
・歩行者・水平方向からの見え方に配慮する



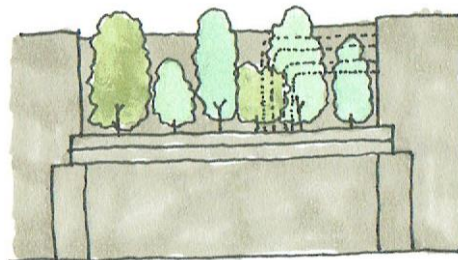
■壁面と同系色に塗り目立たないようにする



■建物の意匠に合わせた素材で覆う



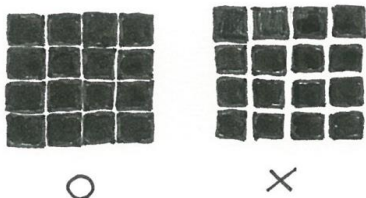
■植栽で覆うまたは目隠しをする



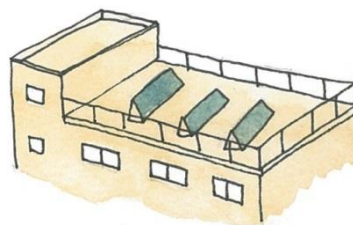
※植栽…別冊「みどり編」において、樹種への配慮やみどりの配置の工夫等が示されています。併せて参照ください。

【省エネ設備】

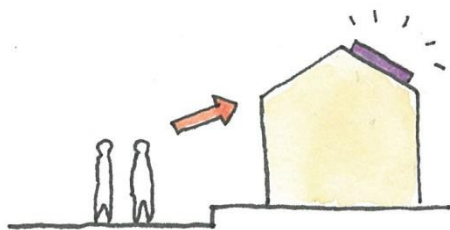
・歩行者・水平方向からの見え方に配慮する



■設置箇所から浮き上がった印象とならないよう、目地が目立たないものにする



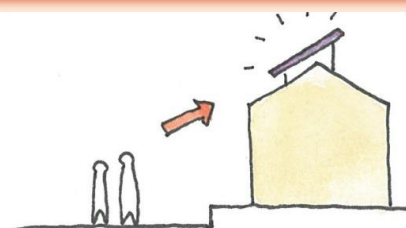
■屋上部分に太陽光パネル等を設け、周囲にルーバー等を設置することにより目隠しする。



■目立たない位置、屋根のラインから突出しない位置に設置する

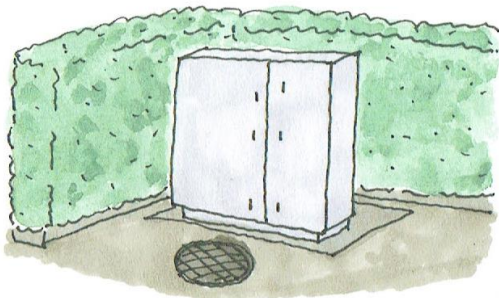
【避けた方が良い例】

屋根のラインから突出して配置すると、建築物から切り離された印象、異物感を生じさせます。突出した印象とならないよう、上記例のとおり、屋根のラインから突出しない位置に設置しましょう。

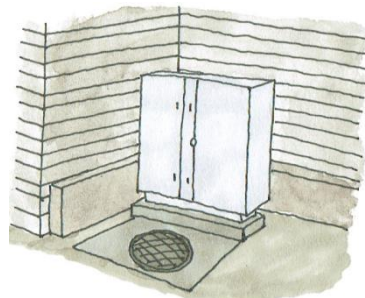


【パットマウント】

・歩行者・水平方向からの見え方に配慮する



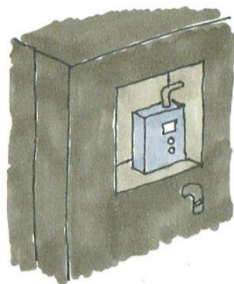
■ 植栽で目隠しをする



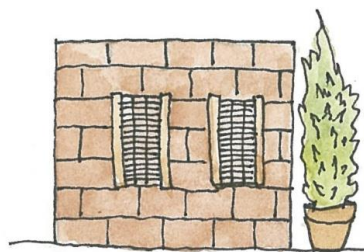
■ 建築物の中に組み込む、または壁面から突出しないよう配置する

【付随する計器類】

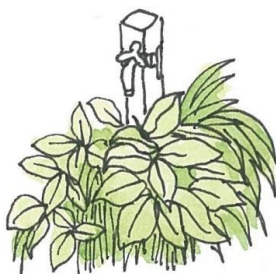
・歩行者・水平方向からの見え方に配慮する



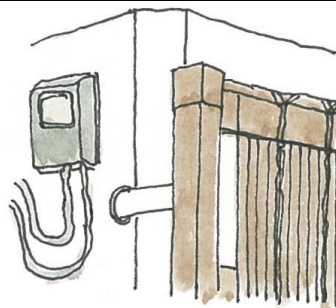
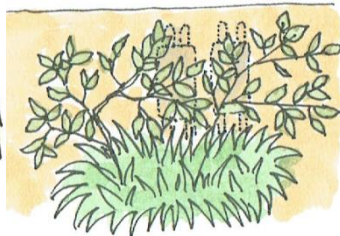
■ 壁に埋め込み設置することで、目立たないようにする



■ デザインをした覆いを設け、建築物と調和した印象となるようにする



■ 植栽で目隠しをする



■ 目立たない位置に配置するとともに、壁面と同じ色で塗る

※植栽…別冊「みどり編」において、樹種への配慮やみどりの配置の工夫等が示されています。併せて参照ください。

【良好事例の紹介】

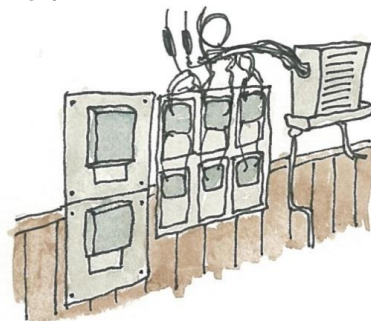
○神楽坂地区

機器類を壁面に埋め込むとともに、格子戸で覆っており、和風の建築物と調和した印象となっています。



【望ましくない例】

むき出しで並ぶ計器の乱立は、建築物そのもの、また、まちなみを乱雑な印象としてしまいます。



(3)「附帯する構造物や施設等の見え方に配慮する」例

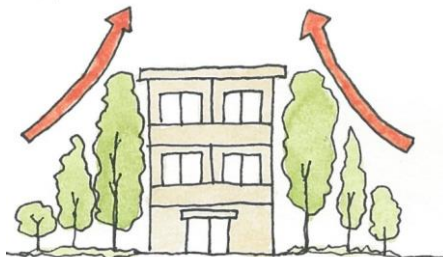
【景観形成基準】

地区区分：区全域

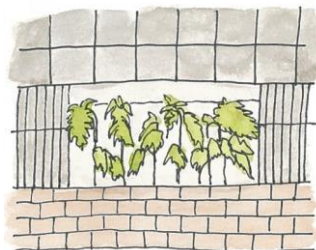
附帯する構造物や施設等は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景をする

【設備等全般】

- ・ 植栽を用いて見え方に配慮する



■ 植栽により滑らかな視線の誘導となるよう、建築物周辺に樹木を配置する



■ 植栽で目隠しをする

- ・ 神田川沿川では、橋や対岸からの見え方に配慮する



■ 沿川の緑や空の見え方、特に対岸からの見え方を意識し、建築物の裏側がむき出しにならないよう配置する



【望ましくない例】

川に面した壁面が建築物の裏側となる場合、設備等がむき出しになっていると、対岸から見た時に、乱雑な印象を与えます。建築物の裏側であっても、見え方に十分配慮しましょう。

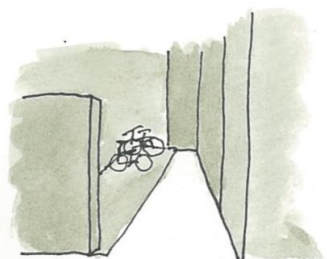


【バイク置き場・駐輪場】

- ・ 歩行者からの見え方に配慮する



■ 横壁や植栽で無機質な自転車等が雑に並ぶイメージを整えるとともに、歩行者等から遮蔽する



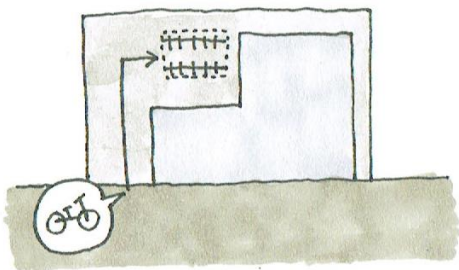
■ 道路から自動車・自転車が見えにくい構造とするとともに、整然と収まる工夫をする



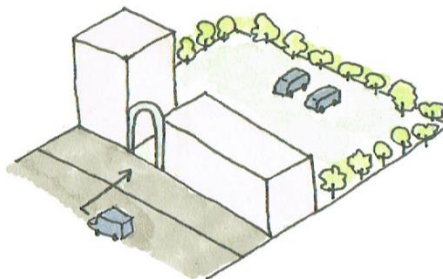
※植栽…別冊「みどり編」において、樹種への配慮やみどりの配置の工夫等が示されています。併せて参照ください。

【駐車場】

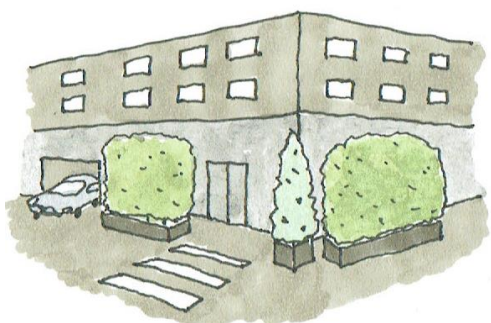
・歩行者からの見え方に配慮する



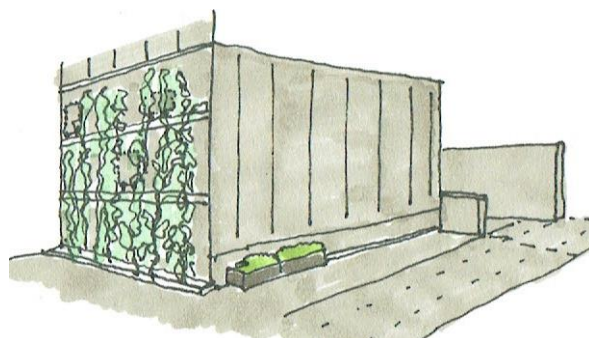
■前面道路に駐車枠が並列し道路面に直接自動車が並ぶ駐車場（通称“ハーモニカ駐車場”下図参照）等を避け、建物内に駐車場等を設け、歩道からは見えないようにする



■極力通りから見えない配置とし、まちなみを分断しないようにするとともに、周囲や路面を緑化する



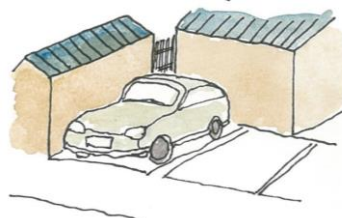
■駐車場から道路への出入り口など、道路から見えるところを緑化し、目隠しする



■特に煩雑で圧迫感を与えやすい機械式駐車場等は、緑化と目隠しパネル等により、鉄骨が通りに露出しないよう十分に工夫する

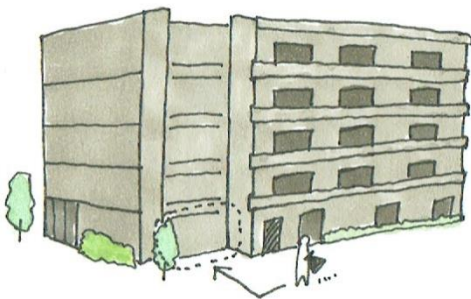
【避けた方が良い例】

道路面に駐車場が露出し、直接自動車が並ぶハーモニカ駐車場等は、「材質や形が異なるものが並ぶ煩雑さ」や「安全への不安感」で景観を阻害する要因になりやすいため、特に工夫が必要です。

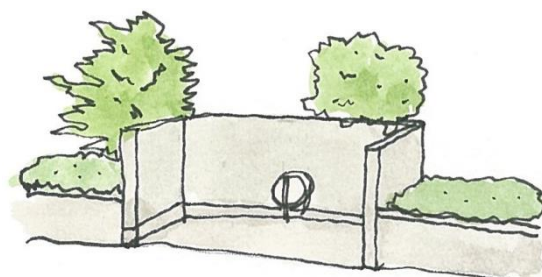


【ごみ置き場】

・歩行者からの見え方に配慮する



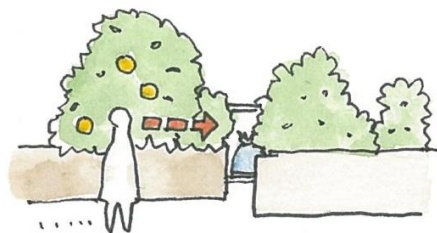
■建築物の一部に組み込み、道路・歩行者から目立たない、見えにくい位置に配置する



■道路に面する場合でも、建物の外壁と同様の仕上げにすることで、ごみの無いときは、外構の一部として溶け込ませる

【こみ置き場】

・歩行者からの見え方に配慮する（続き）

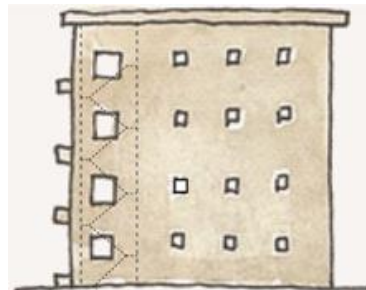
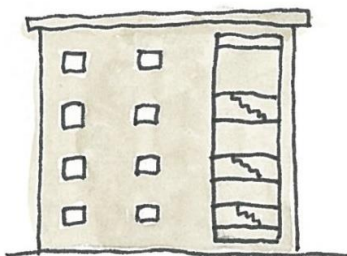


■道路・歩行者等から見える場所を、植栽等で覆い、視界に入らないようにする

■植栽で目隠しをする

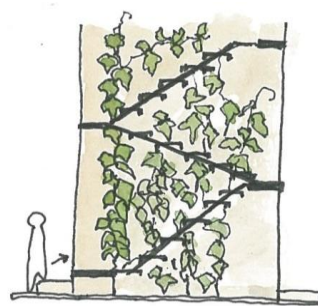
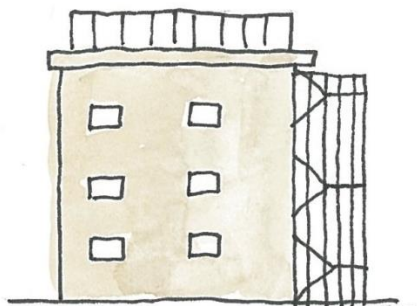
【屋外階段】

・歩行者からの見え方に配慮する



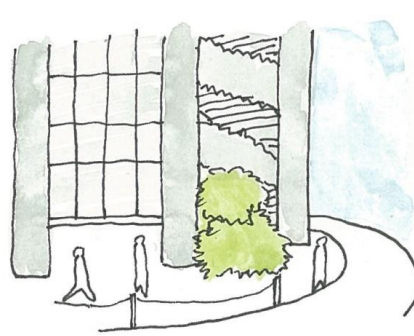
■階段部分を本体に組み込み、建築物と一体的な印象とする

■建築物と同一素材を用いるなど、建築物と一体的なデザインとする



■階段部分等をルーバーで覆い、すっきりしたデザインとする

■鉄骨階段に蔦をからませ、無機質な階段が柔らかな印象となるようにする



■和風のまちなみにおいては、周辺のまちなみと調和するよう、自然素材（木材）で囲いや柵を設け、柔らかな印象でなじませる

■建物に組み込み、デザインの工夫をするとともに、低層部を道路面まで緑化することによりなじませるようにする

※植栽…別冊「みどり編」において、樹種への配慮やみどりの配置の工夫等が示されています。併せて参照ください。

- ・夜間景観に配慮し、透過性の高いものにする。(神楽坂地区)
※神楽坂地区以外についても、夜間景観に配慮した演出を図りましょう。



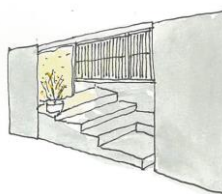
■夜間においてもショーウィンドウを活かすため、パイプシャッター(横軸のパイプと縦軸のリンクとで構成された格子状シャッター。)等を採用し、にぎわい演出を図る

■和風のまちなみ、建築物においては、格子戸風のデザインとする等、調和を図る

コラム:夜の見え方にも配慮しましょう!

建築物の計画時には、昼間の見え方とともに、夜間の見え方にも配慮しましょう。特に光を用いる場合は、そのあり方・見せ方、魅力ある夜間景観の創出を検討しましょう。

- ・商業・業務施設において、営業終了後の夜間も魅力ある夜間景観の演出ができていますか?
- ・単に自己を主張するのではなく、公共空間と一体となった魅力ある夜間景観の演出ができていますか?
- ・生態系や住環境を悪化させないよう、過剰な使用を避けるとともに、暗くなり過ぎない工夫ができていますか?



(4)「新宿御苑の庭園からの眺望を阻害しない」とは

【景観形成基準】

地区区分：新宿御苑みどりと眺望保全地区

建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体と調和を図り、庭園からの眺望を阻害しないものとする。

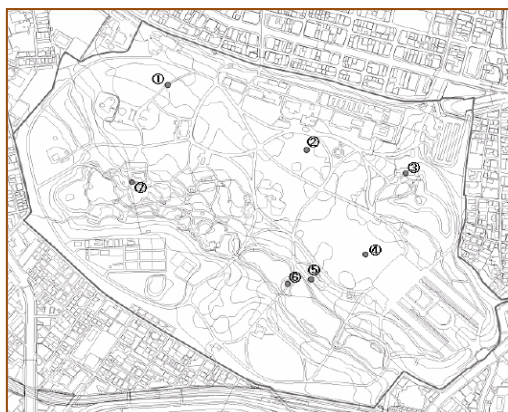
新宿御苑内には、庭園の作庭上、重要な視点場として設計された場所「眺望地点」が点在します。

【東京都景観計画：下図参照】

眺望地点から当該建築物の眺望をシミュレーションしてみてください。

- 樹木よりも高い位置に露出した設備等が見えませんか？
- 樹木より高い位置、樹木のすき間から見える設備等は、建築物本体と調和していますか？
- 設備等の修景方法は、庭園の眺望に違和感を与えるものではありませんか？

御苑内からの眺めに配慮し、樹木に囲われた景観を保全しましょう。



※新宿御苑について

新宿御苑は、明治時代の代表的近代西洋庭園であり、日本における数少ない風景庭園の名作といわれています。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見晴らしは、都心では貴重な憩いとやすらぎのオープンスペースとなっています。

この貴重な景観である「新宿御苑内からの眺め」を保全するために、設備の見え方の他にも、外壁の色彩や隣棟間隔、屋外広告物の表示等について規制・誘導が図られています。

資料

□景観形成基準との対応表

「新宿区景観まちづくり計画」では、良好な景観の形成に関する方針に基づき、区分地区ごとに景観形成基準（景観法第8条第3項第2号の規定に基づく規制又は措置の基準）を定めています。

景観形成基準の内、設備等修景に関する事項は、以下の表の通りです。この表では、本手引きの第2部「具体的な取組み方」との対応関係を示しています。各基準を検討する際には、対応する手引きの項目を踏まえてください。

□景観形成基準との対応表の説明

設備等に関する 景観形成基準	景観形成基準措置状況説明書の チェック項目 (対応例)	区分地区								解説 (第2部)
		川・砂正寺川地区	水とみどりの神田	歴史あるおもむき外	新宿御苑みどり眺	新宿御苑みどり眺	粋なまち神楽坂地区	シテイ歌舞伎町地区	エンターテイメント	
付帯する設備等は、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	設備・機械類は建物内に設置する	○	○	○	○	○	○	○	○	⇒ (1)
	敷地内に設ける設備・機械類の配置に工夫する	○	○	○	○	○	○	○	○	⇒ (2)
	室外機をバルコニー床置きとする	○	○	○	○	○	○	○	○	
	室外機を天吊りにするが、水平方向から見えないように工夫をする	○	○	○	○	○	○	○	○	
	設備・機械類を屋上に設置するが、水平方向から見えないように工夫をする	○	○	○	○	○	○	○	○	
	植栽を用いて、見えないように工夫する	○								⇒ (3)
付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する	屋外階段（特に鉄骨階段）の見え方を工夫する	○	○	○	○	○	○	○	○	
	バイク置場・駐輪場の見え方を工夫する	○	○	○	○	○	○	○	○	
	駐車場の見え方を工夫する	○	○	○	○	○	○	○	○	
	車、バイク、自転車等が、整然と収まる工夫をする	○	○	○	○	○	○	○	○	
	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					○				
	植栽を用いて、橋や対岸からの見え方に配慮する	○								
建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物本体と調和を図り、庭園からの眺望を阻害しないものとする					○					⇒ (4)