

新宿区景観まちづくり計画改定の概要

1 新宿区景観まちづくり計画（素案）

① 超高層ビル群のスカイラインに関する景観形成

▶ 「良好な景観の形成に関する方針」の「超高層ビルの景観形成」の中で、超高層ビル群の周辺と新宿駅周辺が一体となって形成されるスカイラインのあり方を示します。



超高層ビル群のイメージ図（ベース図：3D都市モデルPLATEAU）

② 景観形成に影響を及ぼす建築物等の高さに関する考え方

▶ 「良好な景観の形成に関する方針」の眺望の保全の中で、高さに関する記述を追加します。

▶ 大規模建築物等に関する内容を景観まちづくり計画（景観まちづくり推進施策）に位置づけ、都市開発諸制度との連携の強化を図ります。



聖徳記念絵画館の眺望／新宿御苑からの眺望

③ 夜間の景観形成

▶ 「良好な景観の形成に関する方針」に「夜間景観の形成」を追加し、地域特性に応じた照明計画や照明の用途などについて誘導します。

▶ 「景観形成基準」の夜間景観に関する現行の基準について、規制（保全）と誘導（創出）の両面から精査し、一部の地区で基準を追加します（水とみどりの神田川・妙正寺川地区、一般地区）。



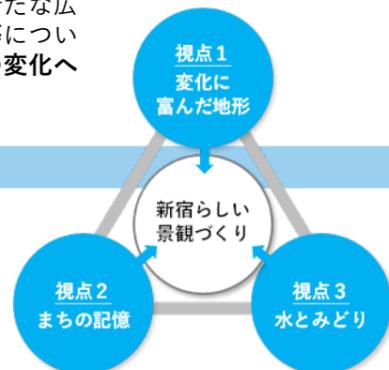
東京を代表する光の拠点（出典：JAXA）／新宿の夜景

④ 新たな屋外広告物に関する景観形成

▶ 「良好な景観の形成に関する方針」の「屋外広告物の景観の形成」の中で、新たな広告媒体への対応として、光・動き・音が相互に影響するデジタルサイネージ等について、景観や住環境への配慮が必要であること、今後の技術の進化や社会情勢の変化への対応について追加します。

⑤ 新宿らしい景観づくりに関する視点

▶ 「良好な景観の形成に関する方針」の基本方針において、現行の計画に示されている視点1～3（新宿区の成り立ちや特徴・貴重な景観資源）を基盤とし、地域の人々に愛され、世界の人々を魅了するまちを目指して、歴史や国際色が感じられる多様な景観特性をいかした新宿らしい景観づくりに取り組めます。



⑥ 公共空間における環境や人の活動を重視した景観の視点

▶ コロナ禍の影響を受けた新たな生活様式やデジタル社会の到来などの社会情勢の変化を踏まえ、人の活動に寄与する「公共空間の景観形成」について、新たに「良好な景観の形成に関する方針」に追加します。
▶ コロナを機に、3密を回避できるゆとりある、人中心の都市空間の創出について示します。

⑦ まちの変化等にあわせた時点修正

▶ 大規模開発等によるまちの遷り変わり等を踏まえ、時点修正を行います。

⑧ 景観形成を推進する取組み紹介

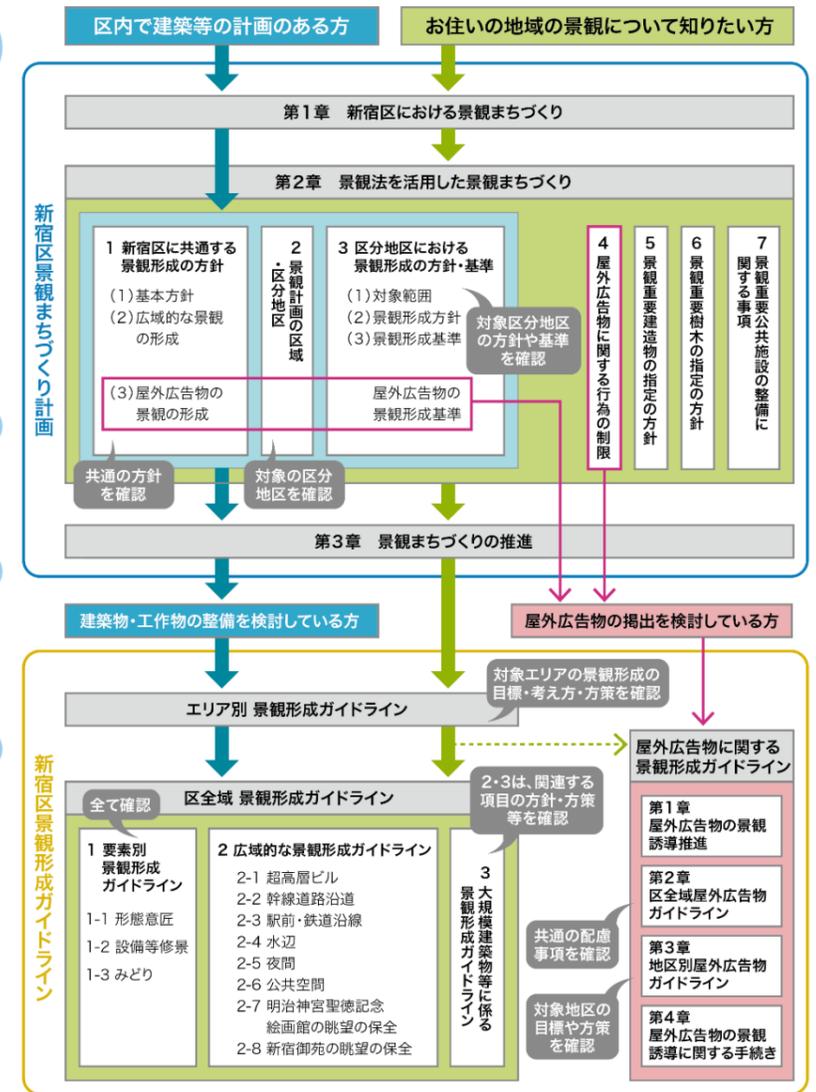
▶ 今まで実施してきた景観シンポジウムや景観まちづくり表彰など景観形成を推進する各種取組みを紹介しします。

⑨ 運用にあたっての留意事項等

▶ 区界における計画の取り扱いについて明記します。（エリア界の取り扱いについては、エリア別景観形成ガイドラインで記載予定）
▶ 事業者が理解しやすい具体的な内容や簡潔で分かりやすい手引書等での周知を行うなど、景観計画の内容を共有しながら、地域の魅力を高める創造的な提案につながるよう事業者との連携を図ります。

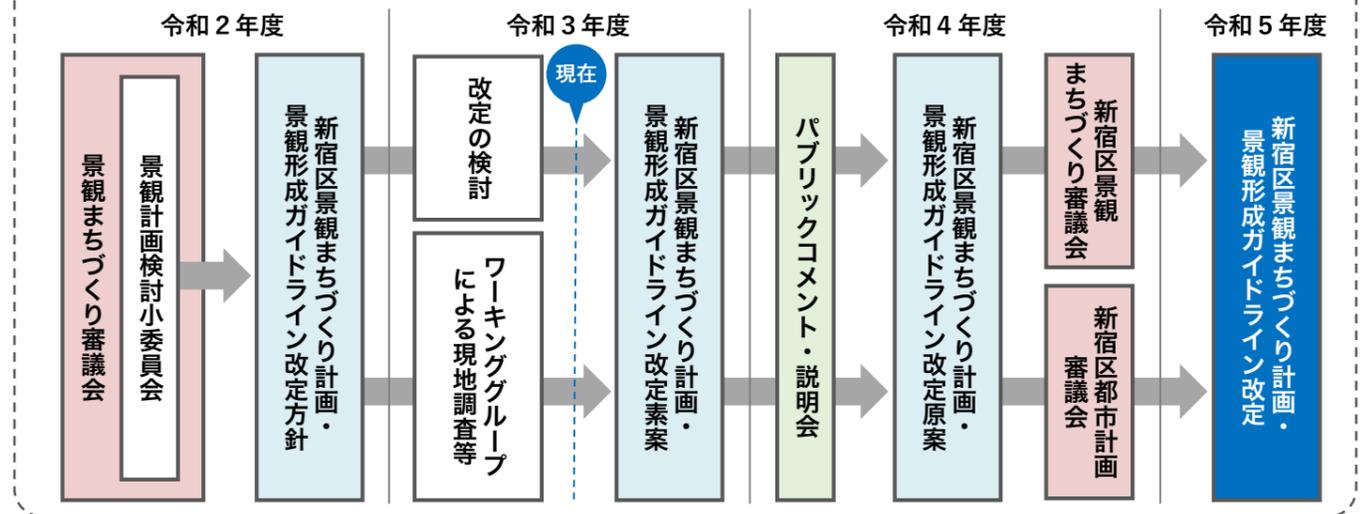
⑩ 全体的な構成の整理

▶ 冊子としてのまとまりや明快で使いやすい構成とするため、全体・ページ構成の見直し、見取り図（上図）や用語集の追加、デザインの統一等を行います。
▶ 重要な点やポイントを効率的に伝えることができる概要版の作成を行います。



見取り図（案）

改定のスケジュール



2 新宿区景観形成ガイドライン（素案）

要素別 広域的 大規模

① エリア別景観形成ガイドライン

▶ 大学と連携したワーキンググループを発足して現地調査等を行い、まちの変化や新たな視点により見直します。

② 区全域景観形成ガイドライン

みどりの景観形成ガイドライン

▶ 低木や地被類への配慮事項を追加します。

超高層ビル群の景観形成ガイドライン

- ▶ 具体的な方策の中で、スカイラインのあり方を示します。また、区内外の視点場からのスカイラインのシミュレーション図の作成を求めます。
- ▶ 夜間景観に関する内容を追加します。



東京スカイツリー・新宿中央公園からの眺望

夜間景観形成ガイドライン

- ▶ 新たに「夜間景観形成ガイドライン」を作成し、良好な夜間景観の創出を目指します。
- ▶ 地域の個性をいかした夜間景観（繁華街・歴史的街並み等）の考え方や方策を示します。
- ▶ 自然環境への配慮の考え方や方策を示します。



歌舞伎町／神楽坂（出典：新宿区）

公共空間の景観形成ガイドライン

- ▶ 新たに「公共空間の景観形成ガイドライン」を作成し、居心地の良い公共空間を目指します。
- ▶ 周辺景観との調和、建築物や公共施設と一体的な空間、快適な歩行空間等の方策等を示します。
- ▶ 誰もが使いやすい公共空間を目指し、ユニバーサルデザインへの配慮、区民・事業者・行政の連携による公共空間づくりについて考え方や方策を示します。



ベンチやみどりのある公共空間／新宿モア4番街（出典：新宿区）

大規模建築物等に係る景観形成ガイドライン

- ▶ 「総合設計の建築物等に係る景観形成ガイドライン」を「大規模建築物等に係る景観形成ガイドライン」とし、対象とする建築物の範囲を広げます。
- ▶ 夜間景観に関する景観形成基準を追加します。

③ 屋外広告物に関する景観形成ガイドライン

- ▶ 新たに「照明・光」を作成し、輝度、動き、色温度に関する方策を追加します。
- ▶ デジタルサイネージ等に関する方策（地域特性への配慮、時間による明るさの調整等）を追加します。
- ▶ デジタルサイネージ等、窓面広告、エリアマネジメント広告物、仮囲い広告物に関して、地域貢献・まちづくりの観点から、啓発事項や方策を追加します。
- ▶ 仮設の場合も配慮することを明記します。



デジタルサイネージ／仮囲い広告物／エリアマネ広告物／プロジェクションマッピング（出典：千代田区・さいたま市）

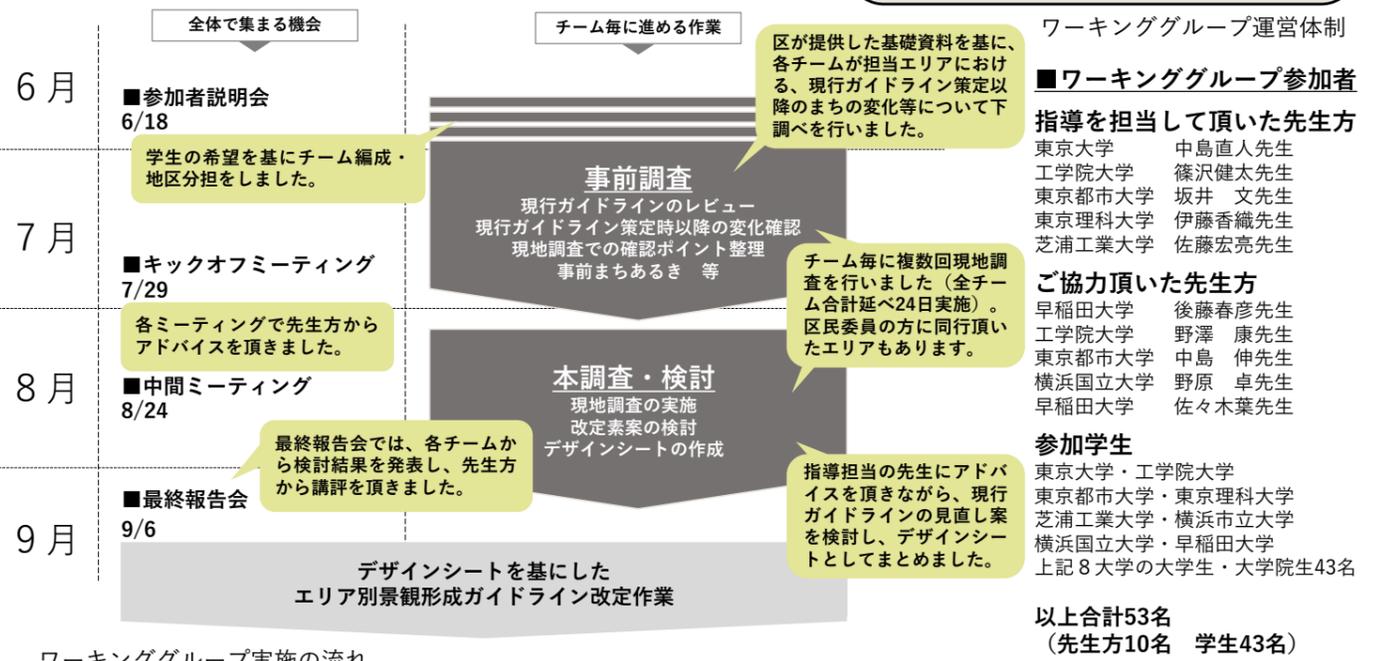
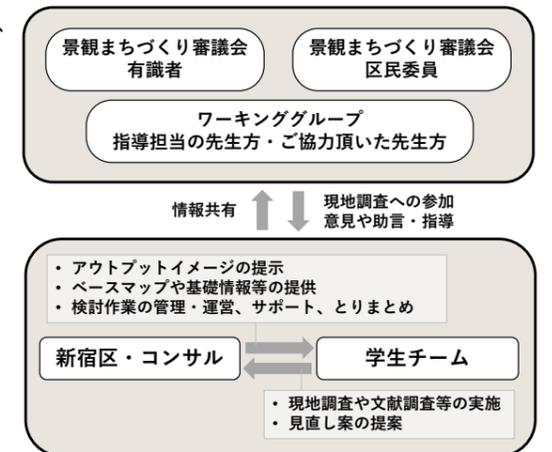
3 エリア別景観形成ガイドラインの改定に向けた取組について

① ワーキンググループの実施

▶ エリア別景観形成ガイドラインの改定については、全72エリアを、現行ガイドラインの策定以降の変化が比較的大きいエリア（42エリア）と、比較的变化が少ないエリア（30エリア）に分け、前者に関しては学生ワーキンググループ実施による見直し案検討、後者に関しては時点更新を基本とした改定を進めています。

▶ ワーキンググループは、6月下旬から9月上旬にかけての約3か月間で実施しました。小委員会の有識者委員が教員を務める大学の学生を中心とした景観まちづくりを学ぶ43名の学生に参加いただき、10のチームに分かれて、現地調査や地域分析を行いながら見直し案の検討を進めて頂きました。

▶ 見直し案検討にあたっては、近年の景観まちづくりの話題や社会情勢の変化、景観計画等改定方針に関する視点なども踏まえた課題の発見や具体策の検討に取り組んで頂きました。



ワーキンググループ実施の流れ

② ワーキンググループの成果を踏まえたガイドラインの改定

▶ ワーキンググループで作成されたデザインシートの内容を踏まえて、景観計画やガイドラインの改定内容等との整合性を図りながら、エリア別景観形成ガイドラインの改定案を作成していきます。

▶ エリア別景観形成ガイドライン全体の更新点として、地区の扉ページにおいて地区全体に共通する景観形成の方針を整理する、各エリアの景観特性図において隣接エリアの名前を記載する等、よりエリア同士の繋がりがわかりやすくなるような工夫を検討しています。



デザインシートの例