

新宿区景観まちづくり計画・新宿区景観形成ガイドライン

改定方針（骨子検討資料）

1. 改定のポイント

（1）新たな視点や考え方に伴う追加・見直し

- ・新宿駅周辺地区における再開発によるスカイラインの変化や、デジタルサイネージなどの新たな広告媒体の増加など、景観に影響を及ぼす要素の変化に伴い、景観のあり方を見直しする必要があると生じている。
- ・また、東京都が景観計画に「夜間景観」に関する方針を追加したことなどを踏まえ、現行計画およびガイドラインに記載されていない事項について、新たに景観のあり方を検討・追加する必要がある。
- ・その他にも、新たな生活様式などの社会情勢の変化にあわせて、景観まちづくりとして取り込むべきテーマについて、検討する必要がある。

（2）運用面での課題への対応

- ・景観まちづくり計画の策定以降、景観事前協議制度は3,500件を超える実績となっているが、現行の計画やガイドラインに明示されていない点について相談員及び審議会の意見が反映されない、エリア界や区界における取り扱いが難しい、などの様々な運用面での課題が見られる。
- ・計画およびガイドラインをより実行性の高い計画とするために、運用面での課題を解決するための取組が求められる。

（3）現況にあわせた時点修正

- ・平成21年の景観まちづくり計画および景観形成ガイドラインの策定から10年以上が経過し、まちの現況が大きく変化している。
- ・当計画に基づき、地域特性を踏まえたきめ細やかな景観誘導を行うために策定した「エリア別景観形成ガイドライン」では、全72エリアにおいて現地調査を実施し、まちの現況を丁寧に整理した上で景観形成の方針及び具体的な方策を示している。
- ・計画およびガイドラインの改定にあたっては、現況と異なる記載となっている箇所について現況に即した内容に修正する必要がある。
- ・特に、「エリア別景観形成ガイドライン」については、まちづくりの進展、ランドマークやみどりの変化などを踏まえた時点修正が求められる。

2. 改定の全体像

- ・景観法に基づく法定計画
- ・区全域にかかる景観形成の方針

【新宿区景観まちづくり計画】

現行計画		改定の方向性（■：新規追加、○：見直し）
第1章 新宿区における景観まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・目標、理念 ・策定の背景、プロセス ・計画の見直しの経緯 ・景観まちづくりの推進 ・実現に向けての仕組み（図） 	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: fit-content; margin-left: auto; margin-right: auto;"> 表内の「○数字」は、p4以降の項目番号に対応しています。 </div>
第2章 景観法を活用した景観まちづくり	1 景観計画の区域	
	2 良好な景観の形成に関する方針 (景観法第8条第3項)	
	I 基本方針	
	II 広域的な景観の形成 ※超高層ビルの景観、眺望景観、駅前・車窓景観、沿道景観、水辺景観	○現状と異なる記載を見直し ○「スカイライン」に関する記載を見直し(①) ■「高さ」に関する記載を追加(②) ■「夜間景観」の項目を追加(③)
	III 屋外広告物の景観の形成	○現状と異なる記載を見直し ■「新たな媒体」に関する記述を追加(④)
		■「景観の国際化(表現要検討)」(⑤)や「人が行き交う景観」(⑥)、「新たな生活様式に対応した景観」(⑦)など、人や暮らしに即した景観のあり方について新規追加
	IV 景観形成の推進 (区分地区の景観形成方針)	○■上記に追加・修正した項目について、必要に応じて区分地区の方針に反映
	3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 (区分地区の景観形成基準) (景観法第8条第2項第2号)	○■2-IVの見直しにあわせて、必要に応じて景観形成基準を修正
4 屋外広告物の表示および屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限 (景観法第8条第2項第4号)	※東京都屋外広告物条例「地域の個性や美しさを創出するためのルール」(通称：地域ルール)を活用して定めるもの	
5 景観重要建造物の指定の方針		
6 景観重要樹木の指定の方針		
7 景観重要公共施設の整備に関する事項		
第3章 景観まちづくり推進施策	<ul style="list-style-type: none"> ・景観事前協議制度 ・景観まちづくり相談員の活用 ・景観形成ガイドラインの策定 ・景観まちづくり審議会の活用 ・都市計画諸制度との連携 	

- ・景観計画を推進するための仕組みの1つ
- ・景観事前協議を通して良好な景観を誘導

【新宿区景観形成ガイドライン】

現行計画		改定の方向性 (■：新規追加、○：見直し)
エリア別 景観形成 ガイドライン (10 地区 72 エリア)	72 エリアごとに以下を記載 ・景観特性 (図、写真、コメント) ・景観形成の目標 ・景観形成の方針 (景観形成の考え方、具体的な方策)	○全エリアを対象に基本的な修正・反映 (⑧) ・景観特性 (現況等) について時点修正 ・景観計画で追加・修正した項目について必要に応じて反映 ○景観の変化が大きなエリアについて、景観形成の目標、方針など必要に応じて見直し ■運用にあたっての留意事項を新規追加 (⑨) (エリア境界にあたっての取り扱い等)
広域的な 景観形成 ガイドライン	・超高層ビルの景観形成ガイドライン ・幹線道路沿道の景観形成ガイドライン ・駅前・鉄道沿線景観形成ガイドライン ・水辺景観形成ガイドライン	※景観計画第2章2-II「広域的な景観の形成」に対応したガイドライン ○景観計画の修正・追加に合わせて見直し ○超高層ビルの景観形成ガイドラインを見直し (①) ■夜間景観形成ガイドラインを新規作成 (③)
要素別 景観形成 ガイドライン	・形態意匠の景観形成ガイドライン ・設備等修景の景観形成ガイドライン ・みどりの景観形成ガイドライン	○事前協議で求められている細かい基準について、必要に応じて明文化 (⑨) (例：シマトネリコの制限など)
新宿区が許可 する総合設計 の建築物等に 係る景観形成 ガイドライン	・一般基準 ・聖徳記念絵画館の眺望の保全に関する景観誘導 ・新宿御苑の眺望の保全に関する景観誘導	■「夜間照明」に関する事項を新規追加 (③) →○景観計画の「高さ」に関する記載に合わせて見直し (②)
屋外広告物に 関する景観形 成ガイドライ ン	第1章 屋外広告物の景観誘導推進 第2章 区全域ガイドライン 第3章 地域別ガイドライン (歌舞伎町地区、外濠周辺地区、神楽坂地区) 第4章 屋外広告物の景観誘導に関する手続き	※景観計画第2章2-III「屋外広告物の景観の形成」に対応したガイドライン ○景観計画の修正・追加に合わせて見直し ■「新たな媒体」に関する記述を新規追加 (④)

3. 検討項目ごとのご意見等 (○：区の方角性、□：審議会/小委員会でのご意見)

①新宿駅周辺の再開発におけるスカイラインに関する景観形成

○新宿駅周辺地区の再開発によるスカイラインの変化に伴い、超高層ビルの景観形成に関する項目を見直す。

【現行計画の見直し該当箇所】

景観まちづくり計画		第2章 2 良好な景観の形成に関する方針 II 広域的な景観の形成 (1) 超高層ビルの景観形成
景観形成 ガイド ライン	超高層ビルの 景観形成ガイ ドライン	1. 西新宿周辺では超高層ビル群としての統一感を持たせる 【具体的方策】 ・都庁第一本庁舎を中心としたスカイラインを保持する
その他		・エリア別景観形成ガイドラインの該当エリア など

(参考) 現行計画での記載 (計画 p21)

(1) 超高層ビルの景観形成

西新宿周辺の超高層ビル群の景観は、新宿区を代表する特徴的な景観です。それぞれの建築物が単体としての個性を持ちながらも、超高層ビル群全体として統一感のある景観がつくられています。今後も超高層ビル群の周辺では、都庁第一本庁舎を中心としたスカイラインの形成や超高層ビル群全体として見た時の形態意匠の調和が図られるよう誘導していきます。また、一般市街地の中における超高層ビルについては、周辺景観や環境との調和を図り、新たな賑わいや良好な住環境の創出を図るよう誘導していきます。



西新宿周辺の超高層ビル群の景観

②景観形成に影響を及ぼす建築物等の高さの制限

□四谷四丁目の事例など、重要な視点場からの眺望に影響を及ぼす建築物が、今後も計画される可能性があり、何かしらの規制が必要ではないか。

【現行計画の見直し該当箇所】

景観まちづくり計画		第2章 2 良好な景観の形成に関する方針 II 広域的な景観の形成 ※「高さ」に関する記載を追加
景観形成 ガイド ライン	新宿区が許可する総合設計の建築物等に係る景観形成ガイドライン	※「高さ」に関する記載を追加
その他		・エリア別景観形成ガイドラインの該当エリア など

(参考) 現行計画での関連箇所 (計画 p21)

(2) 聖徳記念絵画館や迎賓館および新宿御苑からの眺望の保全

首都東京の象徴性を意図して造られた聖徳記念絵画館や迎賓館は、その周辺を含め、今日も風格ある景観を形成しています。この眺望景観を保全するため、周辺で計画される建築物等の規模や色彩等を適切に誘導していきます。また、内藤家の下屋敷であった歴史を持つ新宿御苑は、都心における貴重な憩いとやすらぎのオープンスペースを提供しています。この新宿御苑内からの眺望を保全するため、周辺で計画される建築物等の外壁の色彩や隣棟間隔、屋外広告物の表示などについて、適切に規制・誘導を行います。



聖徳記念絵画館の眺望景観



迎賓館の眺望景観



新宿御苑からの眺望景観

③夜間の景観形成 【新規】

○平成 30 年に東京都が景観計画に「夜間における景観の形成に関する方針」を追加した。また、大規模建築物等景観形成方針に「夜間照明」に関する事項を追加したことを受け、「夜間景観」に関する景観形成方針およびガイドラインを新たに策定する。

□「新宿らしさ」や「賑わいの創出」を創出するためにも重要な項目である。

【他自治体の事例】東京都景観計画 夜間における景観の形成に関する方針（抜粋）

- 1 ダイナミックな都市構造を光で表現
- 2 地域の個性を生かした夜間景観の形成
 - 光を点から線、面へと広げ、地域全体で連続性のある夜間景観を形成する。
 - ①風格ある都心 →首都にふさわしい風格を光で演出。
 - ②個性豊かな拠点 →中核的な拠点では、活力、にぎわい、夜の文化を発信する光で演出。
→地域の拠点では、駅等を中心とした界索性や活気ある光で演出。
→拠点ごとに明るさや照明の在り方を定めるなど、地域特性を生かした夜間の景観形成に向けた取組を促進。
 - ③歴史的・文化的資源の保全・活用 →夜間でも存在感を感じられるよう、光で演出。
 - ④幹線道路沿道における風格のある街並み →都市軸として連続性のある夜間景観を形成。
 - ⑥落ち着きのある良好な住環境 →安全性・安心感を確保した照明環境を整備。
- 3 光の質の向上

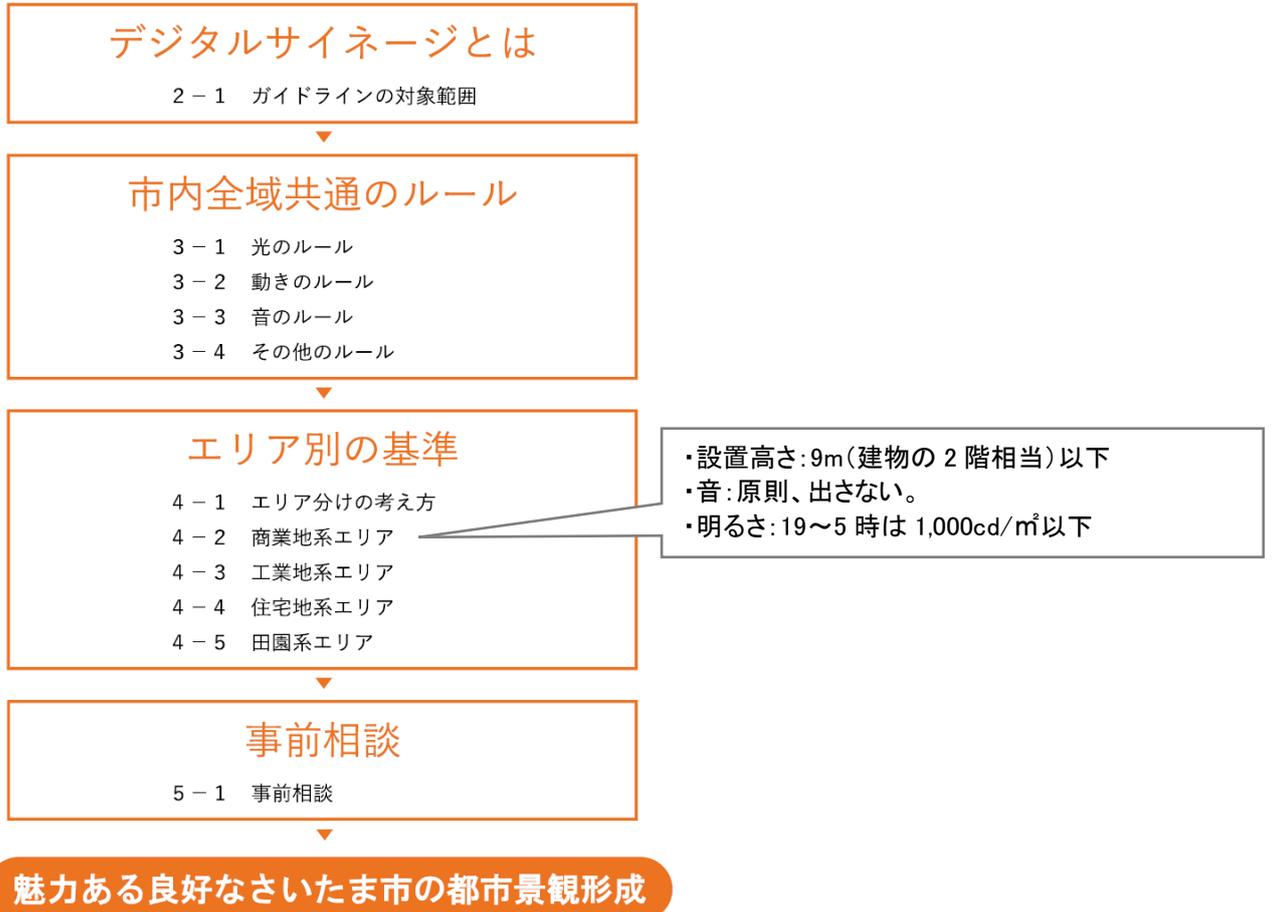
【現行計画の見直し該当箇所】

景観まちづくり計画		第2章 2 良好な景観の形成に関する方針 II 広域的な景観の形成 ※「夜間景観の形成」の項目を新規追加 ※屋外広告物の景観形成方針と同様に、別立てにする必要があるか？
景観形成 ガイド ライン	夜間景観 形成ガイ ドライン	※新規
その他		<ul style="list-style-type: none"> ・エリア別景観形成ガイドラインの該当エリア ・新宿区が許可する総合設計の建築物等に係る景観形成ガイドライン ・屋外広告物に関する景観形成ガイドライン 「昼間と夜間」の項目 <p style="text-align: right;">など</p>

④新たな広告物等による景観形成

○デジタルサイネージやプロジェクションマッピング等、新たな広告媒体の増加に伴い、屋外広告物に関する項目を見直す。

【他自治体の事例】 さいたま市デジタルサイネージガイドライン（令和2年4月より）



【現行計画の見直し該当箇所】

景観まちづくり計画	第2章 2 良好な景観の形成に関する方針 Ⅲ 屋外広告物の景観の形成 ②多様な広告の景観誘導推進 ・新たな媒体への対応
景観形成ガイドライン	■区全域ガイドライン 2 啓発の視点 (1) 快適な都市空間づくり・ユニバーサルデザイン 【方策イメージ】 ・デジタルサイネージによる多言語対応 ■地域別ガイドライン ※必要に応じて具体的な記載を見直し・追加
その他	・エリア別景観形成ガイドラインの該当エリア など

⑤景観の国際化に関する視点 【新規】

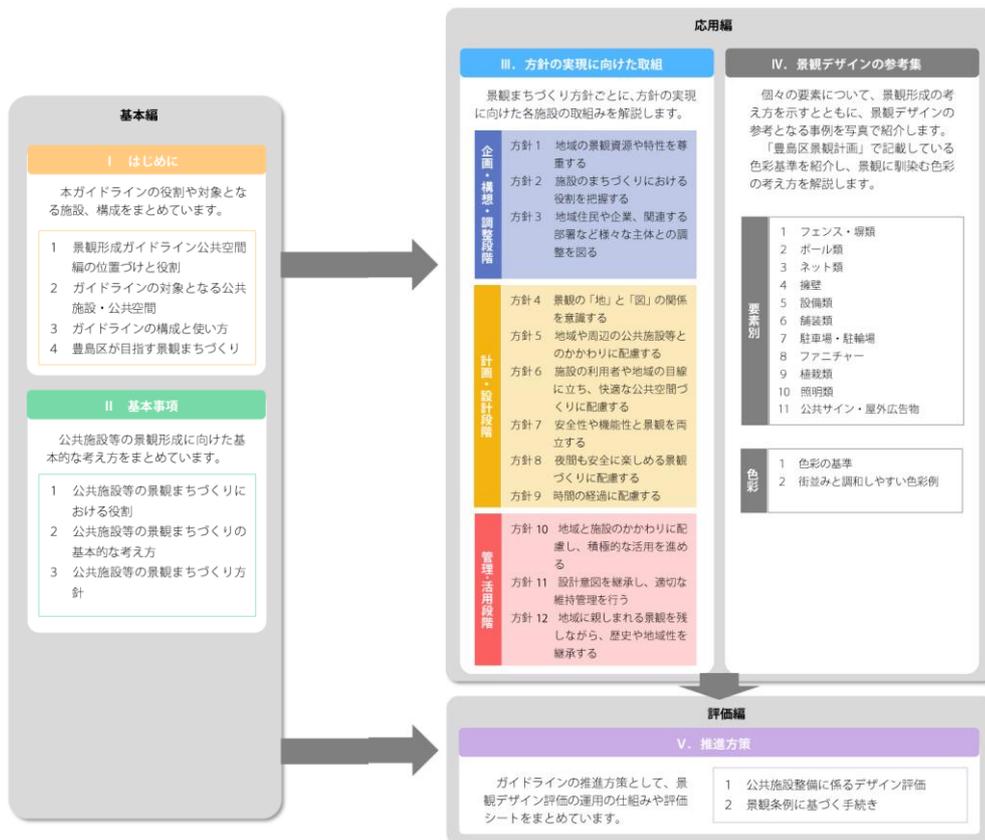
- インバウンドの増加に伴い、「日本らしい景観とは何か」が問われている。
- 観光による景観の破壊（サイン、ホテルの増加）もあるため、景観を守る、整えるという視点も必要ではないか。
- 新大久保界隈のエスニックな景観など、生活に根差した国際色のある景観を位置づけていく必要があるのではないか。
- 「新宿らしさをともにつくろうという考え方」か、「守るべき細かい基準」か、どちらを示すべきか。

⑥公共空間における人や暮らし、活動に伴う景観の視点 【新規】

- 公共空間における人の活動のある風景など、ヒューマンスケールの視点からの書き込みを加えてはどうか。
- 「公共空間」には道路も含まれる。何を対象としているのか明確にすべき。

【他自治体の事例】 豊島区景観形成ガイドライン公共空間編（令和元年9月策定）

- ・歩道空間や広場、屋外のエントランス空間などの公共施設が生み出す公共空間に着目し、公共施設の整備等に関する景観形成の基本的な考え方や配慮すべき事項を示している。
- ・人を中心とした公共空間づくりの考え方に重点を置き、公共施設整備に付随する公共空間だけでなく、公開空地をはじめとした民間施設等の敷地においても理解と協力を求める。



⑦新たな生活様式などに対応した景観の視点 【新規】

□アフターコロナを見据え、新たな生活様式にも対応した景観のあり方を示す必要があるのではないか。

⑧エリア別景観形成ガイドラインの時点修正

○全 72 エリアに対して、現況の変化（大規模開発による街並みの変化、みどりやランドマークの変化など）にあわせた時点修正を行う。

⑨運用にあたっての留意事項等 【新規】

○運用時の課題となっているエリア界・区界の取り扱いについて、新規作成する。

□樹種など、細かいルールをどこまで明文化するか。

□ガイドラインが膨大なため、読み切れない。ポイントを簡潔に示したものが必要。