

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 構成改定案

1. 全体構成における課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P1
2. 冊子の形態・概要版・手引書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P2
3. 景観計画内の構成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P3
4. 景観形成ガイドライン内の構成（エリア別・広域・要素別・総合設計）・・・・ P4
5. 景観形成ガイドライン内の構成（屋外広告物）・・・・・・・・・・・・ P5
6. 全体構成検討案（見取り図・用語集）・・・・・・・・・・・・・・・・ P6
7. ページ構成・デザイン・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P7

現行の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の全体構成について、意見（改定方針・景観まちづくり審議会・景観計画小委員会）等から構成改定の方針を検討した。右図は、「改定の全体像（改定方針）」をベースに、構成改定の方針①～⑤の対応箇所を示す。

(1) これまでの検討経緯

1) 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

- ・ 景観まちづくり計画と景観形成ガイドラインが合冊になっており、追加で策定されたものが分冊になるなど、**冊子としてのまとまりがない**。
- ・ 現行の景観計画等は、きめ細やかな内容となっている反面、**参照すべき項目が分散**するなど、**構成が複雑**であるため、構成や冊子の体裁等を含めた全体の再整理を行うことが求められる。

2) 新宿区景観まちづくり審議会

- ・ 改定の全体像において、「広域：夜間景観、要素別：公共空間」となっているが、「**広域：公共空間、要素別：夜間景観**」とするべきではないか。

3) 新宿区景観計画検討小委員会

- ・ 事前協議を届け出る立場だと今の冊子のような分厚いものは読み切れないため、**これだけは守ってほしい**、という**要素が簡潔にまとめられているもの**が求められるのではないか。
- ・ 全体の方針とエリアの関係性がわかるように、**どの方針がどのエリアに及んでいるのか対応表**があると良い。
- ・ 景観形成ガイドラインの中で、全ての建築物等で参照する必要がある「**要素別景観形成ガイドライン**」については、構成上、**はじめに記載**してはどうか。
- ・ **景観形成ガイドラインの概要版**（現場で使えるもの）が必要なのではないか。



(2) 構成改定の方針

- ① 景観計画・ガイドラインの冊子の形態（合冊・分冊）について見直す
- ② 景観計画・ガイドラインの概要版・手引書の必要性について検討する
- ③ 景観計画・各ガイドラインの構成について見直す
- ④ 全体の見取り図や用語集等の必要性について検討する
- ⑤ 見やすい・使いやすいページ構成・デザインについて検討する

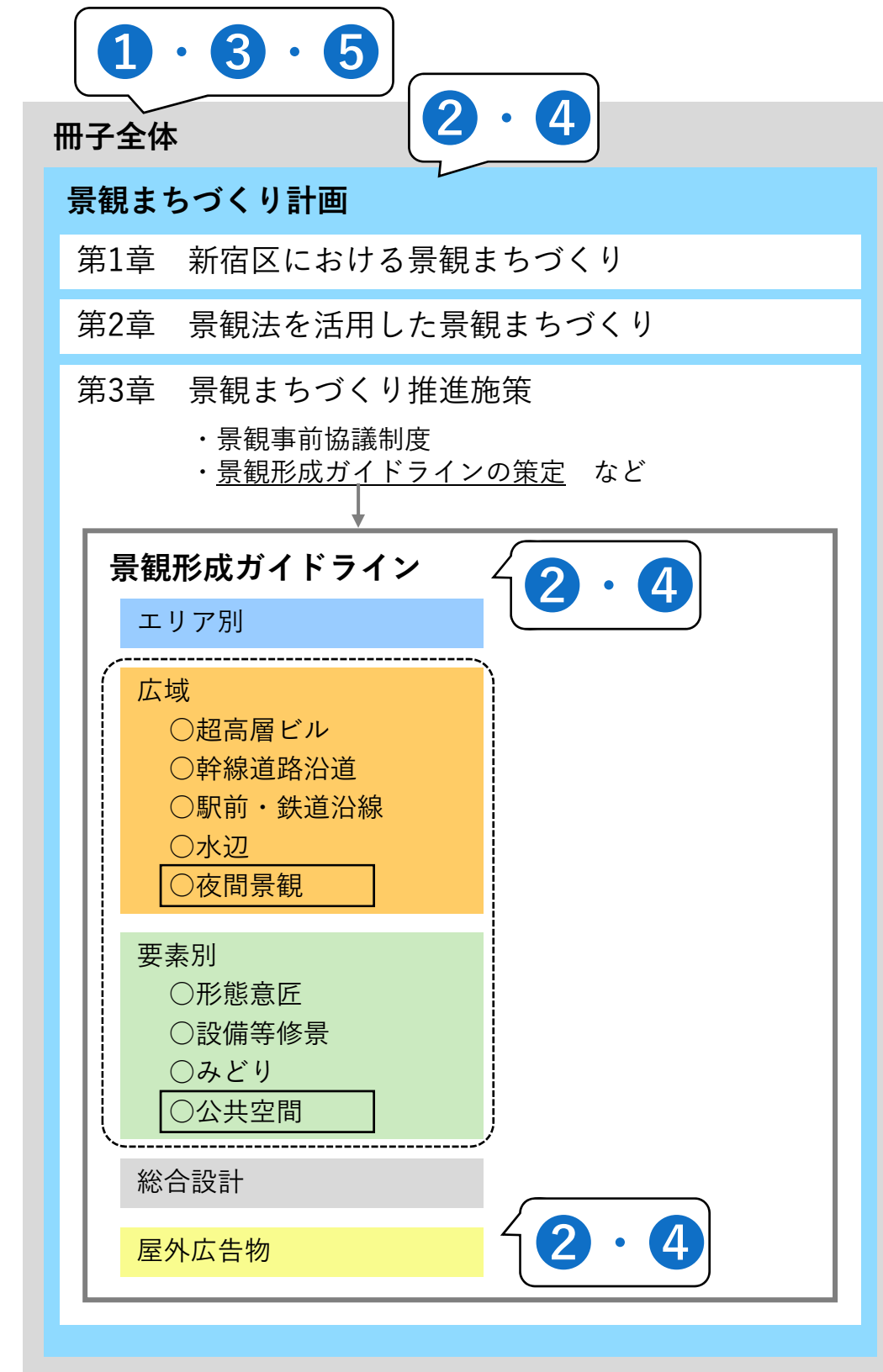


図 改定の全体像（改定方針）

(1) 冊子の形態・概要版・手引書

1) 冊子の形態

- ・ 景観計画と景観形成ガイドラインは合冊となっているが、屋外広告物ガイドラインのみ別冊となっているため、冊子としてのまとまりが無く使い勝手が悪い

2) 概要版

- ・ 概要版を作成し活用することで、景観計画やガイドラインにおける重要な点やポイント等を効率的に伝えることができ、内容の理解度を高めることができる
- ・ 概要版は庁内での説明や住民説明会において、景観計画やガイドラインの周知に効果的である

3) 手引書

- ・ 景観計画・景観形成ガイドラインの改定に合わせて内容の更新を行う必要がある



【具体的な構成案】

1) 冊子の形態

- ・ 景観計画と景観形成ガイドライン（エリア別・広域・要素別・総合設計・屋外広告物）を合冊化することで、まとまりのある冊子とする
- ・ 現場レベルでは、概要版や手引書（新宿区景観事前協議・行為の届出手引書）を用途に応じて活用する

2) 概要版

- ・ 景観計画、景観形成ガイドライン、屋外広告物ガイドラインを取りまとめた、現場レベルで活用可能な全体概要版を作成
- ・ 全体概要版では、景観計画やガイドラインの位置づけや体系図等を示すと共に、記載内容の要点を整理し、景観検討の導入として活用可能な冊子とする

3) 手引書

- ・ 景観計画・景観形成ガイドラインの改定に合わせて内容の更新を行う

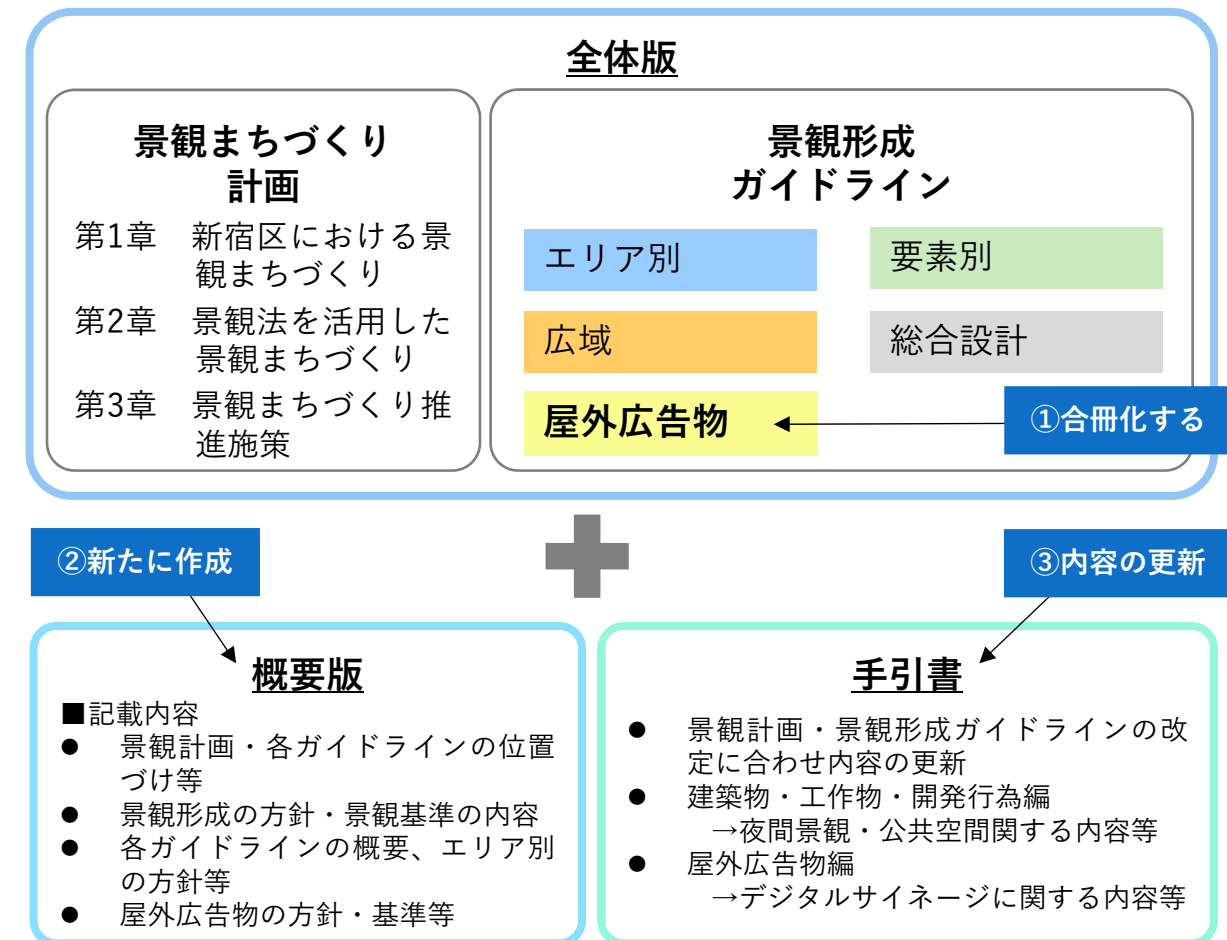


図 合冊化と概要版・手引きのイメージ

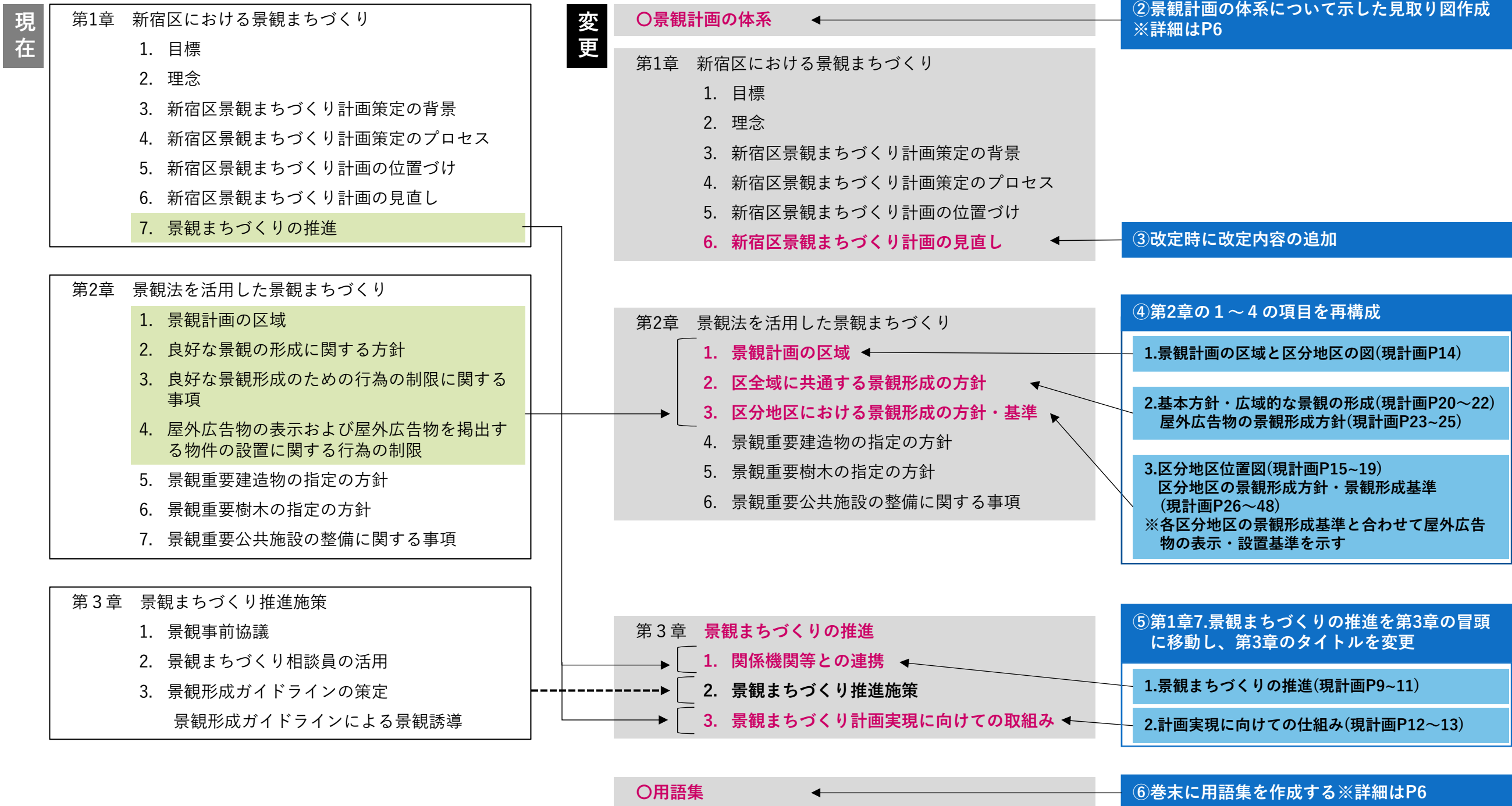
表 各冊子の活用方法等

	景観計画	景観形成ガイドライン				
		エリア別	広域	要素別	総合設計	屋外広告物
記載内容	景観形成の方針、行為の制限に関する事項等	建築物や工作物等の景観形成の基準の解説、具体的な景観づくりの方法等				
全体版	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観計画や景観形成ガイドラインの原本 ・ 区民や事業者等が景観計画や景観形成ガイドラインの詳細について確認する際に活用することを想定 					
概要版	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観計画や景観形成ガイドラインの概要を記載したもの ・ 庁内説明や区民説明会等で活用することを想定 					
手引書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観形成基準や景観形成ガイドラインの概要、事前協議や手続きについて記載したもの ・ 民間事業者との事前協議の際、説明資料として活用することを想定 					

(1) 景観計画内の構成

- ・ 関連性の高い内容・項目をまとめることで、使い勝手の良い冊子になる
- ・ 景観計画内の構成・見出し等の統一が図られていない。全体の体裁をそろえることで、各項目の重要度・関連性を明確にすることができる

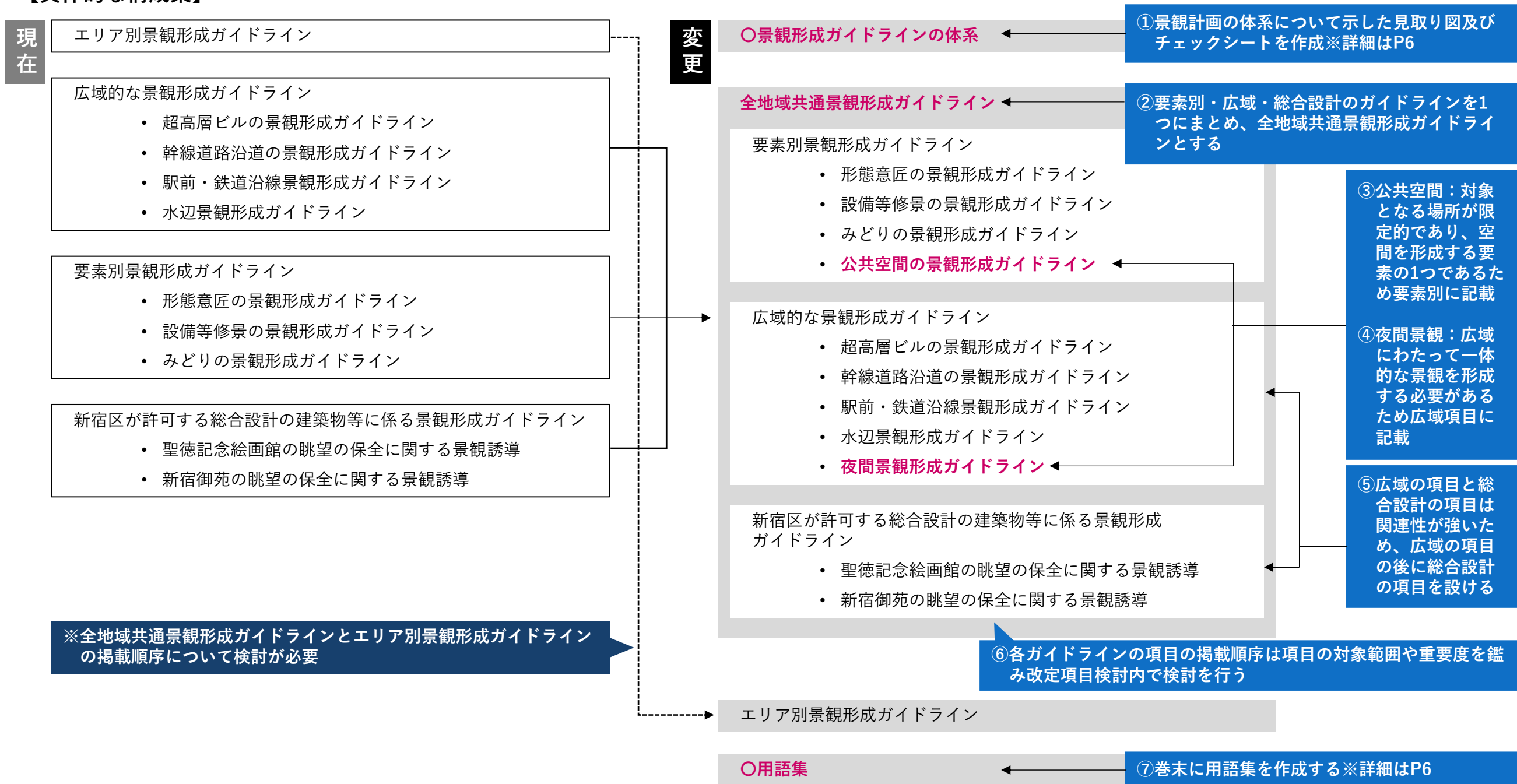
【具体的な構成案】



(1) 景観形成ガイドライン内の構成

- ・ 関連性の高い内容・項目をまとめることで、使い勝手の良い冊子になる
- ・ 「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」の体裁が他のガイドラインと異なる。全体の体裁をそろえることで、各項目の重要度・関連性を明確にすることができる

【具体的な構成案】



(1) 屋外広告物ガイドライン内の構成

- 重要性や共通項目などに応じて、項目の掲載順やカテゴリー等を変更することで、使い勝手の良い冊子になる

凡例	共通	景観配慮事項
	エリア	景観配慮事項
	地域別	景観配慮事項

【具体的な構成案】

現在

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

2-1 景観誘導の視点

(1) 周辺環境や景観への配慮

- ① 住居エリア
- ② 商業エリア
- ③ オフィス街、工業エリア
- ④ 歴史、自然などの景観資源周辺
- ⑤ 駅前交差点、幹線道路
- ⑥ 昼間と夜間

(2) 建築物や敷地の特性への配慮

2-2 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

(2) 信頼性と安全性のある広告づくり

(3) 窓面広告、敷地内置き看板等の景観づくり

(4) 定期点検、維持管理、更新や除去等の責任ある設置管理

2-3 公共サインに関する更なる取組み事項

第3章 地域別ガイドライン

3-1 歌舞伎町地区 3-2 外濠周辺地区 3-3 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

4-1 建築物の新築等

4-2 屋外広告物の表示又は設置等

資料

- 1 新宿区の屋外広告物条例に基づく許可申請
- 2 地域と連携した屋外広告物に関する取組み等
- 3 屋外広告物に関する景観形成のデザインの基礎知識
- 4 用語集
- 5 委員名簿

変更

①景観計画の体系について示した見取り図（チェックシート）を作成 ※詳細はP6

第1章 屋外広告物の景観誘導推進

②屋外広告物の景観誘導に係る内容については、(1)でまとめて示す。

第2章 区全域ガイドライン

2-1 景観誘導の視点

(1) 周辺環境や景観への配慮

- 1) 要素別の景観配慮事項
 - ① 景観と屋外広告物の関係性
 - ② 視認性・可読性
 - ③ 情報の図と地、レイアウト
 - ④ 色彩の考え方
 - ⑤ 照明・光【新規】
- 2) 場所別の景観配慮事項
- 3) 時間別の景観配慮事項
 - ① 昼間と夜間 ※デジタルサイネージ等に関する内容追加

(2) 建築物や敷地の特性への配慮

2-2 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

(2) 信頼性と安全性のある広告づくり

(3) 窓面広告、敷地内置き看板等の景観づくり ※窓面広告（特定屋内広告物）について追加

(4) 定期点検、維持管理、更新や除去等の責任ある設置管理

2-3 公共サインに関する更なる取組み事項

第3章 地域別ガイドライン

3-1 歌舞伎町地区 3-2 外濠周辺地区 3-3 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

4-1 建築物の新築等

4-2 屋外広告物の表示設置等 ※届出対象となる屋外広告物（デジタルサイネージ等追加）

資料

- 1 新宿区の屋外広告物条例に基づく許可申請
- 2 地域と連携した屋外広告物に関する取組み等
- 3 用語集
- 4 委員名簿

(1) 見取り図について

- 見取り図で確認すべき箇所や流れが示されることで、冊子の使い勝手が良くなる

【具体的な構成案】

- 景観計画、景観形成ガイドライン、屋外広告物ガイドラインのそれぞれについて、景観協議を行う事業者が確認すべき箇所・内容を理解し易い見取り図（活用フロー図）を作成

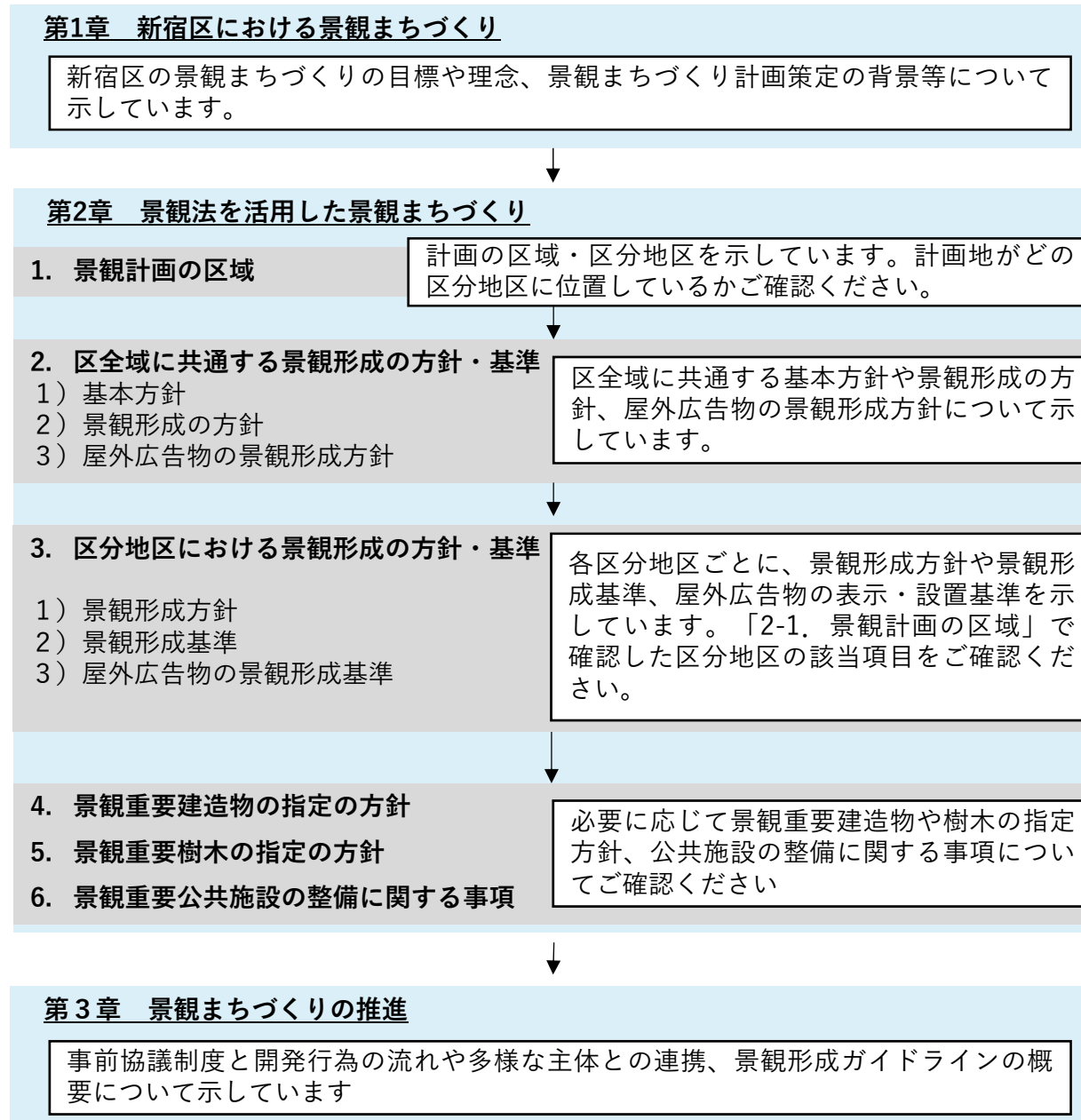


図 見取り図のイメージ（景観まちづくり計画）

(2) 用語集について等

- 用語の解説が示されることで景観計画・ガイドラインの理解度の向上につながる

【具体的な構成案】

- 景観計画、景観形成ガイドライン、屋外広告物ガイドラインのそれぞれについて、巻末に用語集を作成

資料編 9：用語集

9：用語集

あ行

アイストップ	見通しの良い街路や交差点などにおいて、人の視線を引き付ける役割を果たす対象物のこと。
インターロッキングブロック	舗装に使われるブロックの一種。
意匠	建築物などの形状や模様、色彩などのデザインのこと。
オープンスペース	公園や広場、公共・公益施設の屋外空間、外構に設置された空地など、建築物によって覆われていない土地の総称。

か行

外構	敷地内における建築物や工作物の周りのスペースのこと。
区民	区内に住む人、働く人、学ぶ人。
区民等	区民、区内の土地、建築物又は工作物に関する権利を有する個人又は法人、区内において「建築行為等を行う事業者」で定める事業活動以外の事業活動を行う個人又は法人、地域活動団体（地域の課題の解決及び地域住民の連携を図るため、自主的に活動を行う地域に根ざして形成された団体）、非営利活動団体（公共的な課題に関して、自主的に活動を行う団体で、地域活動団体以外の非営利に活動する団体のうち、協働・協治の担い手になりうるもの）。
景観行政団体	景観計画の策定など、景観法に基づく諸施策を実施することができる地方公共団体のこと。都道府県、政令指定都市及び中核市は景観法の施行と同時に景観行政団体となり、その他の区市町村は、知事との協議により、景観行政団体になることができる。
景観協定	景観法に基づく制度で、景観計画区域内のある一定の区域において、土地所有者全員の合意に基づき定められる協定のこと。協定区域内の建築物の形態意匠、緑化、看板に関することなど、景観に関するルールを定めることができる。
景観重要建造物	景観法に基づく制度で、良好な景観の形成に重要なものとして、景観行政団体の長が指定する建造物。指定されると、現状変更等に当たり、景観行政団体の長の許可が必要となる。

155

図 文京区景観計画 用語集

景観まちづくり計画、ガイドライン、概要版について、区職員、事業者や市民などの利用者にとっても使いやすいページ構成・デザインについて検討した。

(1) 景観計画・ガイドライン等のデザイン

- ・ 関連する景観まちづくり計画・景観形成ガイドラインの表紙デザインや概要版のデザインを統一することで利用しやすい冊子とする。



図 千代田区景観まちづくりシリーズ（景観まちづくり計画／境界別・重点地区景観まちづくりガイドライン／屋外広告物景観まちづくりガイドライン／景観形成マニュアル）

(2) ページ構成・デザイン

- ① ページの「ヘッダー」に章番号、「フッター」にページ番号等を付けることで、現在閲覧している場所が分かるようにする。
- ② 見開きの右ページの端部に「見出し」をつけることで、ページを開く際に見たい章が分かるようにする。
- ③ 特に、ガイドラインなどページ数が多く複雑な構成となっている場合は、「中扉」を全面カラーページとし、ページを開く際に開きやすくするとともに、章の切り替わりを印象付ける。

