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・・・・・・・・・・・・・・・・・Pí
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)・・・・Pム
5.	景観形成ガイドライン内の構成(屋外広告物)・・・・・・・・・・PS
6.	全体構成検討案(見取り図・用語集)・・・・・・・・・・・・・P(
7.	ページ構成・デザイン・・・・・・・・・・・・・・・・・P7

1. 全体構成における課題

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、<u>参照すべき項目が分</u> <u>散</u>するなど、<u>構成が複雑</u>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、 <u>これだけは守ってほしい</u>、という<u>要素が簡潔にまとめられているもの</u>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「<u>要素別景</u> <u>観形成ガイドライン</u>」については、構成上、<u>はじめに記載</u>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
- ◆ 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

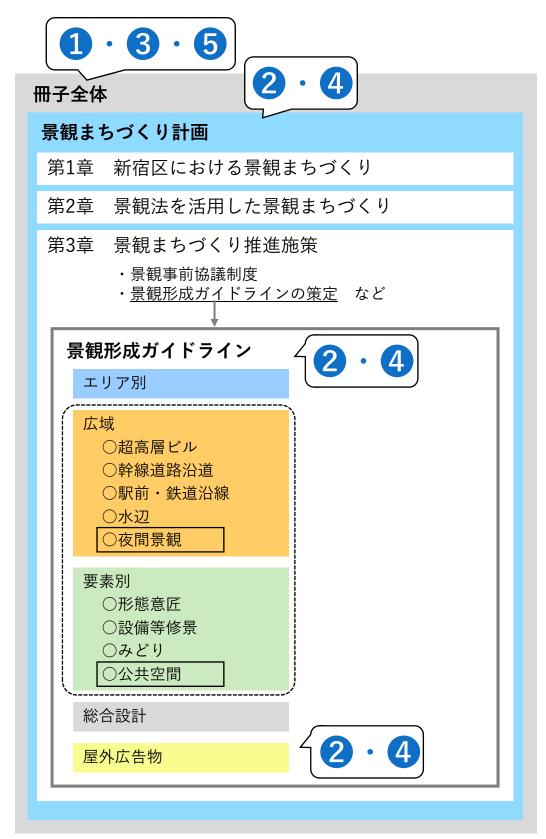


図 改定の全体像(改定方針)

2. 全体構成検討案(冊子の形態・概要版・手引書)

(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内容の更新を行う

全体版 景観まちづくり 景観形成 ガイドライン 計画 第1章 新宿区における景 要素別 エリア別 観まちづくり 第2章 景観法を活用した 広域 総合設計 景観まちづくり 第3章 景観まちづくり推 屋外広告物 ①合冊化する 進施策

②新たに作成

٠

③内容の更新

概要版

■記載内容

- 景観計画・各ガイドラインの位置 づけ等
- 景観形成の方針・景観基準の内容
- 各ガイドラインの概要、エリア別 の方針等
- 屋外広告物の方針・基準等

手引書

- 景観計画・景観形成ガイドラインの改 定に合わせ内容の更新
- 建築物・工作物・開発行為編→夜間景観・公共空間関する内容等
- 屋外広告物編
 - →デジタルサイネージに関する内容等

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

		景観形成ガイドライン				
	景観計画	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	・ 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	・ 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					
・ 景観形成基準や景観形成ガイドラインの概要、事前協て記載したもの・ 民間事業者との事前協議の際、説明資料として活用する。						

⑥巻末に用語集を作成する※詳細はP6

3. 全体構成検討案 (景観計画内の構成等)

(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全体:章・節・項の体裁等、見出しの統一 ②景観計画の体系について示した見取り図作成 第1章 新宿区における景観まちづくり ○景観計画の体系 変 ※詳細はP6 在 更 1. 目標 第1章 新宿区における景観まちづくり 2. 理念 1. 目標 3. 新宿区景観まちづくり計画策定の背景 2. 理念 4. 新宿区景観まちづくり計画策定のプロセス 3. 新宿区景観まちづくり計画策定の背景 5. 新宿区景観まちづくり計画の位置づけ 4. 新宿区景観まちづくり計画策定のプロセス 6. 新宿区景観まちづくり計画の見直し 5. 新宿区景観まちづくり計画の位置づけ 7. 景観まちづくりの推進 ③改定時に改定内容の追加 6. 新宿区景観まちづくり計画の見直し 第2章 景観法を活用した景観まちづくり ④第2章の1~4の項目を再構成 1. 景観計画の区域 第2章 景観法を活用した景観まちづくり 2. 良好な景観の形成に関する方針 1. 景観計画の区域 ← 1.景観計画の区域と区分地区の図(現計画P14) 3. 良好な景観形成のための行為の制限に関する 2. 区全域に共通する景観形成の方針 2.基本方針・広域的な景観の形成(現計画P20~22) 3. 区分地区における景観形成の方針・基準 屋外広告物の景観形成方針(現計画P23~25) 4. 屋外広告物の表示および屋外広告物を掲出す 4. 景観重要建造物の指定の方針 る物件の設置に関する行為の制限 3.区分地区位置図(現計画P15~19) 5. 景観重要樹木の指定の方針 5. 景観重要建造物の指定の方針 区分地区の景観形成方針・景観形成基準 6. 景観重要公共施設の整備に関する事項 (現計画P26~48) 6. 景観重要樹木の指定の方針 ※各区分地区の景観形成基準と合わせて屋外広告 7. 景観重要公共施設の整備に関する事項 物の表示・設置基準を示す 第3章 景観まちづくり推進施策 ⑤第1章7.景観まちづくりの推進を第3章の冒頭 第3章 景観まちづくりの推進 1. 景観事前協議 に移動し、第3章のタイトルを変更 2. 景観まちづくり相談員の活用 1. 関係機関等との連携 ← 1.景観まちづくりの推進(現計画P9~11) 3. 景観形成ガイドラインの策定 2. 景観まちづくり推進施策 景観形成ガイドラインによる景観誘導 3. 景観まちづくり計画実現に向けての取組み ◆ 2.計画実現に向けての仕組み(現計画P12~13)

〇用語集

6各ガイドラインの項目の掲載順序は項目の対象範囲や重要度を鑑

⑦巻末に用語集を作成する※詳細はP6

み改定項目検討内で検討を行う

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)

(1) 景観形成ガイドライン内の構成

【具体的な構成案】

• 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

※全地域共通景観形成ガイドラインとエリア別景観形成ガイドライン

の掲載順序について検討が必要

• 「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

①景観計画の体系について示した見取り図及び エリア別景観形成ガイドライン 変 **○景観形成ガイドラインの体系** ← チェックシートを作成※詳細はP6 在 更 広域的な景観形成ガイドライン ②要素別・広域・総合設計のガイドラインを1 全地域共通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 つにまとめ、全地域共通景観形成ガイドライ ンとする 要素別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 • 形態意匠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 ③公共空間:対象 • 設備等修景の景観形成ガイドライン • 水辺景観形成ガイドライン となる場所が限 定的であり、空 • みどりの景観形成ガイドライン 間を形成する要 ・ 公共空間の景観形成ガイドライン ← 要素別景観形成ガイドライン 素の1つであるた め要素別に記載 • 形態意匠の景観形成ガイドライン 広域的な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 4夜間景観:広域 • 超高層ビルの景観形成ガイドライン にわたって一体 • みどりの景観形成ガイドライン 的な景観を形成 • 幹線道路沿道の景観形成ガイドライン する必要がある • 駅前・鉄道沿線景観形成ガイドライン ため広域項目に 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 • 水辺景観形成ガイドライン 記載 • 聖徳記念絵画館の眺望の保全に関する景観誘導 夜間景観形成ガイドライン ◆ • 新宿御苑の眺望の保全に関する景観誘導 5広域の項目と総 合設計の項目は 新宿区が許可する総合設計の建築物等に係る景観形成 関連性が強いた ガイドライン め、広域の項目 の後に総合設計 • 聖徳記念絵画館の眺望の保全に関する景観誘導 の項目を設ける • 新宿御苑の眺望の保全に関する景観誘導

エリア別景観形成ガイドライン

〇用語集

5. 全体構成検討案(屋外広告物ガイドライン内の構成等)

(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 二二: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

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。

【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

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**) 要素別の景観配慮事項
 - 景観と屋外広告物の関係性 ② 視認性・可読性

 - **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
 - 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 ※<mark>窓面広告(特定屋内広告物)について追加</mark>

❹ 色彩の考え方

- (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

6. 全体構成検討案(見取り図・用語集等)

(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るべき箇所・内容を理解し易い見取り図(活用フロー図)を作成

第1章 新宿区における景観まちづくり

新宿区の景観まちづくりの目標や理念、景観まちづくり計画策定の背景等について示しています。

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

計画の区域・区分地区を示しています。計画地がどの区分地区に位置しているかご確認ください。

- 2. 区全域に共通する景観形成の方針・基準
- 1)基本方針
- 2) 景観形成の方針
- 3)屋外広告物の景観形成方針

区全域に共通する基本方針や景観形成の方針、屋外広告物の景観形成方針について示しています。

- 3. 区分地区における景観形成の方針・基準
- 1)景観形成方針
- 2) 景観形成基準
- 3)屋外広告物の景観形成基準

各区分地区ごとに、景観形成方針や景観形成基準、屋外広告物の表示・設置基準を示しています。「2-1. 景観計画の区域」で確認した区分地区の該当項目をご確認ください。

- 4. 景観重要建造物の指定の方針
- 5. 景観重要樹木の指定の方針
- 6. 景観重要公共施設の整備に関する事項

必要に応じて景観重要建造物や樹木の指定 方針、公共施設の整備に関する事項につい てご確認ください

第3章 景観まちづくりの推進

事前協議制度と開発行為の流れや多様な主体との連携、景観形成ガイドラインの概要について示しています

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

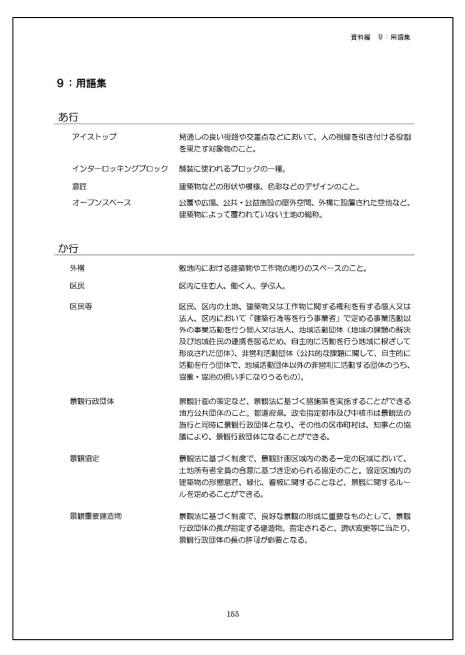


図 文京区景観計画 用語集

7.ページ構成・デザイン

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/界隈別・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。



