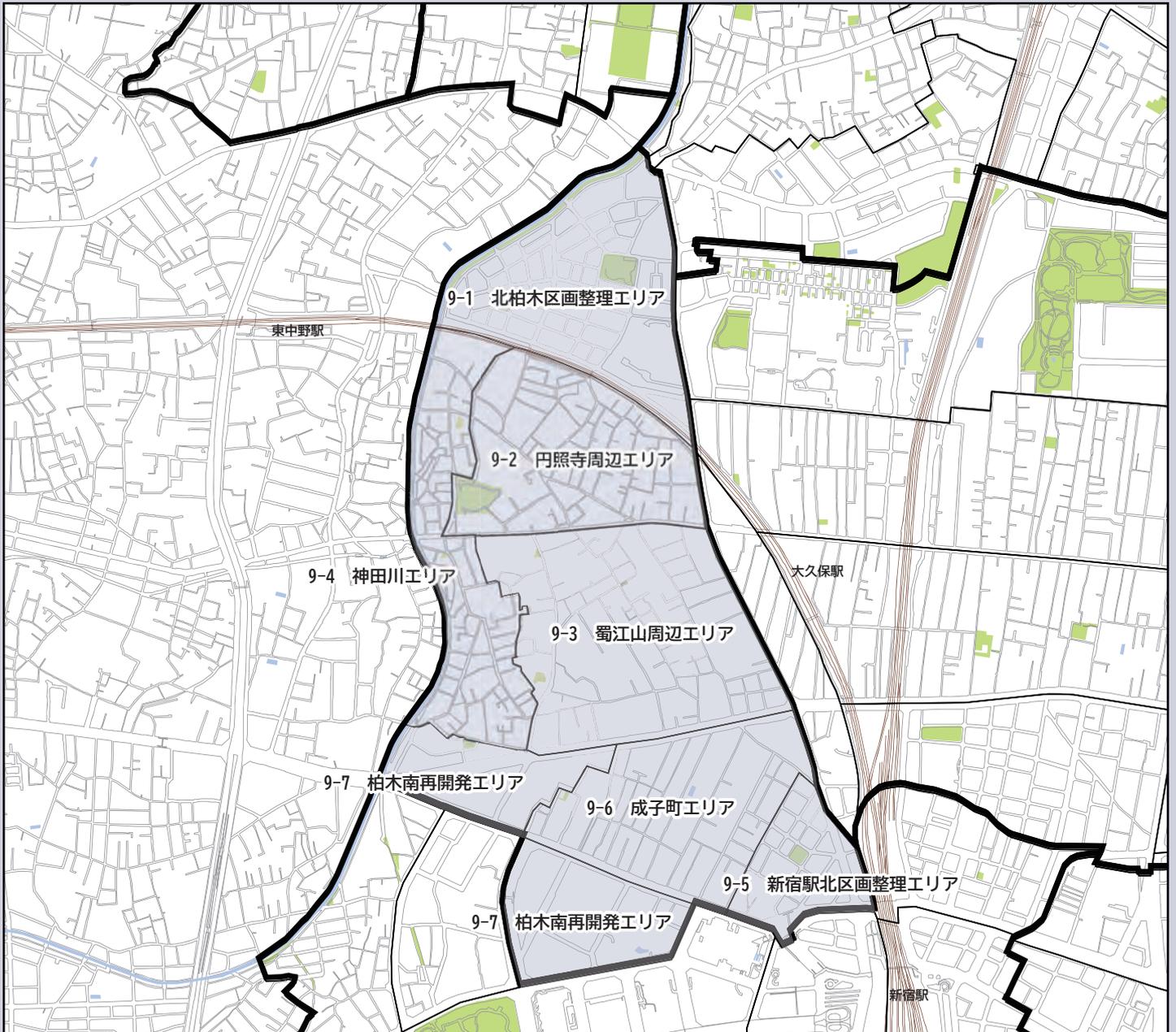


# 9 柏木地域

新宿区の西中央に位置し、西側に流れる神田川の河岸段丘上に位置する地域です。中央部の小高い丘『蜀江山』をはじめとした緩やかな斜面地に、住宅地が広がっています。中央線北側や新宿駅周辺では、戦災復興区画整理事業が行われ、副都心に隣接する青梅街道の沿道では、複数の再開発事業が進められました。



## 9-1 北柏木区画整理エリア

整った道路基盤を活かしたみどり豊かで整然としたまちなみへ

## 9-2 円照寺周辺エリア

寺社や邸宅跡地の雰囲気と調和した落ち着いたゆとりあるまちなみへ

## 9-3 蜀江山周辺エリア

蜀江山を中心としたゆとりと地形を活かしたまちなみへ

## 9-4 神田川エリア

神田川沿いのゆとりと潤いあふれるまちなみへ

## 9-5 新宿駅北区画整理エリア

整った道路基盤をいかした賑わいあふれるまちなみへ

## 9-6 成子町エリア

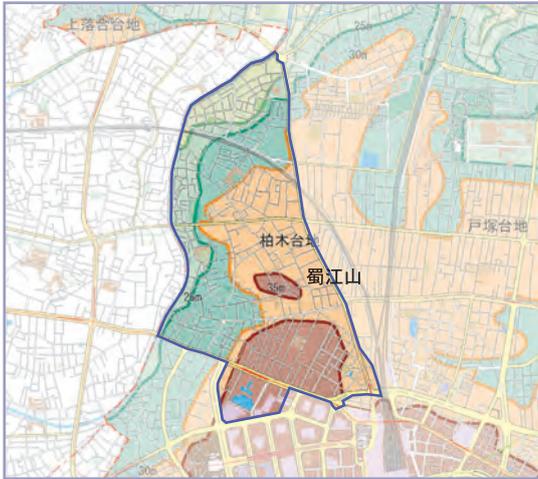
直線道路でつながるみどり豊かなまちなみへ

## 9-7 柏木南再開発エリア

歩行者に配慮した植栽と空地の利活用により  
各街区がつながる調和のとれたまちなみへ

地域の概要

## 変化に富んだ地形



柏木地域の地形

### 河岸段丘の起伏

地域の西側を縁取るように神田川が流れています。そこから東へ向けて緩やかな河岸段丘が広がっています。そのため、坂道や階段が点在しており、変化のある景観となっています。

### 『蜀江山』と呼ばれた小高い丘

地域の中央部には、かつて『蜀江山』と呼ばれた小高い丘があります。その付近には、蜀江坂が緩やかなカーブを描きながら通っており、地形による景観のまとまりを感じます。

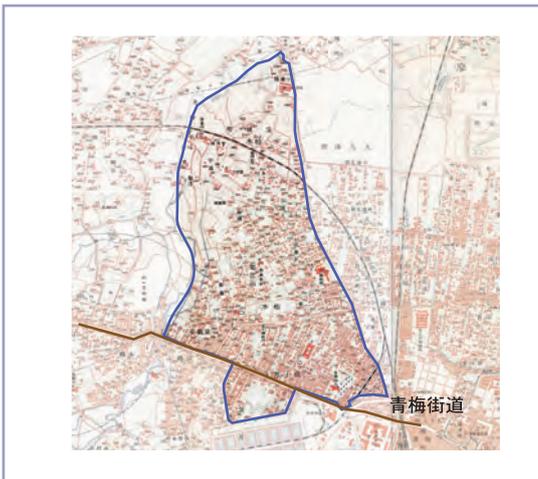


【9-2 円照寺周辺エリア】  
緩やかな斜面地上の坂道



【9-3 蜀江山周辺エリア】  
小高い丘へと上る蜀江山

## まちの記憶や文化



大正前期の土地利用

### 風光明媚な農村

この地域は、かつてほとんどが農村であり、瓜が特産であったと言われています。また、地域内には、平将門にゆかりのある鎧神社や円照寺といった由緒ある寺社が点在しています。

江戸時代には蜀江山周辺は紅葉の名所として親しまれてきました。現在でも、寺社のおもむきや古くから残る大木にその面影を感じます。

### 区画整理と再開発

中央線の北側や新宿駅の周辺では、戦災復興による区画整理が行われ、整然としたまちなみが生まれました。また、青梅街道の沿道では、再開発事業による超高層ビルが建ち並んでいます。



【9-2 円照寺周辺エリア】  
柏木の地とゆかりの深い円照寺



【9-5 新宿駅北區画整理エリア】  
大きなすみ切り部分に正面を向ける店舗

## 水とみどり



緑被現況分布図

### 神田川沿いの遊歩道

地域内の神田川沿いには、全て桜並木の遊歩道が整備されています。また、遊歩道沿いの小さな残地を有効活用して、緑地が作られており、川沿いは水とみどりを感じる潤いあふれる景観となっています。

### 点在する寺社と公園のみどり

大規模なみどりのまとまりはありませんが、エリア内に点在する寺社と公園に身近なみどりが点在しています。また、かつて邸宅地であった場所では古くからの大木が残されており、歴史を感じさせます。



【9-4 神田川エリア】  
並木のある遊歩道が整備された神田川



【9-1 北柏木區画整理エリア】  
區画整理事業により整備された公園

# 9-1 北柏木区画整理エリア

戦災復興でエリア全体の区画整理が行われ、道路のたくさん通る整った住宅地のまちなみが形成されています。区画整理されてはいるものの、エリアの東西を貫く大正時代からの道路は残されたため、扇型の街区形状が特徴となっています。角地の建築物や植栽がアイストップとなっている叉路や、大きなすみ切りのある交差点がエリアの景観を特徴づけています。



## 景観特性



神田上水公園

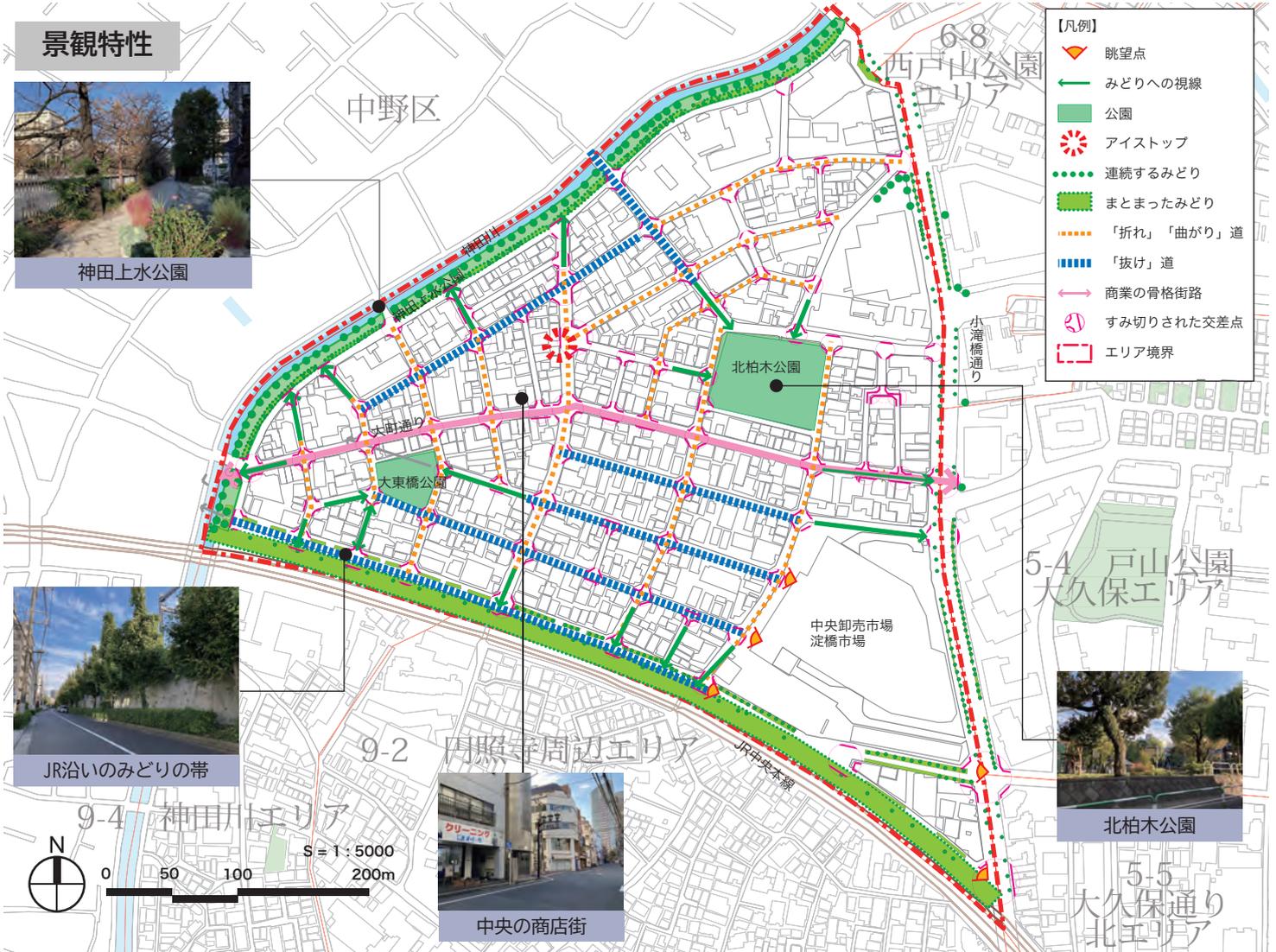


JR沿いのみどりの帯



中央の商店街

【凡例】	
	眺望点
	みどりへの視線
	公園
	アイストップ
	連続するみどり
	まとまったみどり
	「折れ」「曲がり」道
	「抜け」道
	商業の骨格街路
	すみ切りされた交差点
	エリア境界



北柏木公園

### 1. 見通しとアイストップの景観



古くから残る中央の道路を中心として、放射状に伸びる東西方向の道路と扇型に折れ曲がった環状の道路が通っています。東西方向の道路沿いはエリアの周縁部に向かって見通しの良い景観となっており、一方、環状の道路沿いでは折れ曲がりによりまとまりのある景観となっています。

### 2. 包みみどりと核となるみどり



エリアを包み込むように、周囲には神田上水公園の並木、JR中央線沿いの緑地、小滝橋通りの街路樹があります。またエリアの内側には、北柏木公園や大東橋公園の核となるみどりがあり、アイストップとなっています。

### 3. すみ切りによるまちかどの景観



エリア内のほぼ全ての交差点には、戦災復興区画整理事業が行われた際に施された大きなすみ切りがあります。四隅を切られた交差点には、まとまりある「まちかど」が形成され、エリアの景観を特徴づけています。

## 整った道路基盤を活かしたみどり豊かで整然としたまちなみへ

区画整理によって整えられた景観の基盤を踏まえながら、まちかどやみどり、道路の曲り具合などを活かして魅力あふれるまちなみを創出する。

### 景観形成の方針

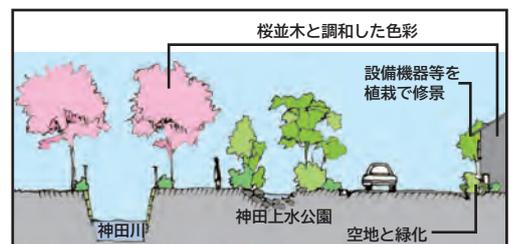
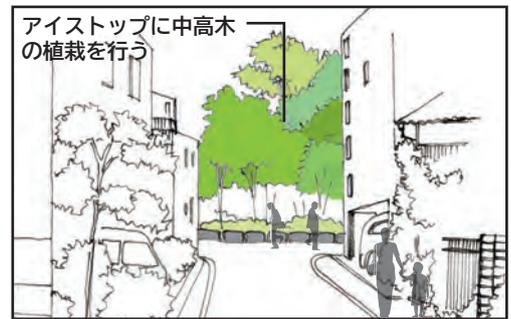
#### 1. 整った道路基盤を活かした景観をつくる

##### 景観形成の考え方

区画整理エリア特有の整った道路基盤や大きなすみ切りによるコーナー部、中央を貫く骨格となる道路の賑わいを活かした多様な景観形成を図る。

##### 具体的な方策

- 壁面の位置の連続性に配慮する
- 周囲と調和した壁面の分節化を図り長大な壁とならないよう配慮する
- 中央を貫く骨格となる通りでは、低層部は賑わいを感じられるような開放的な意匠とする
- アイストップとなる部分では、建築物の意匠的な配慮を行うか、または中低木の植栽等を配置する
- すみ切りのあるコーナー部に面した場所には、エントランス等開口部を設けるか、もしくは植栽等を配置する
- すみ切りのコーナー部に面した建築物の各面は、調和した意匠とする



#### 2. まとまったみどりを活かした景観をつくる

##### 景観形成の考え方

JR中央線高架沿いのみどりや、北柏木公園、大東橋公園などのまとまったみどりを活かした景観形成を図る。

##### 具体的な方策

- JR中央線高架沿いでは、並木や生垣等の連続した緑化を行う
- 公園などの周辺では、積極的に緑化を行う

#### 3. 神田川からつながる潤いとみどり豊かな景観を創出する

##### 景観形成の考え方

景観資源である神田川と神田上水公園からつながる、みどり豊かな景観を創出する。

##### 具体的な方策

- 河川沿いの建築物は河川に対して正面性をもたせる
- 橋や対岸からの見え方に配慮し、特に桜並木の上から見える部分の色彩は低彩度のものにする
- 外壁の色彩は水やみどりと調和したものとし、特に、彩度の高いものは避ける
- 直接遊歩道に接する場所では、設備機器等は見えないよう植栽等で修景する
- 河川周辺の照明は落ち着いた色温度・輝度とし、河川沿いの光が連続性をもつように配慮する

## 9-2 円照寺周辺エリア

平安時代から続く円照寺、江戸時代から続く鑑神社など由緒ある寺社があるエリアです。エリアの大部分では住宅が密集していますが、明治時代の大邸宅や農地の名残りを留め、現在でも古くから残る大木やゆとりある敷地規模の場所があります。また、道路は江戸時代から残っているものが多く、左右に緩やかに曲がりながら、まとまりのある景観となっています。



### 1. 寺社のおもむき



エリア内にある円照寺と鑑神社は、重要な景観資源であり、このエリアの景観の核となっています。これらの寺社のまとまったみどりや、住宅からあふれ出すみどりにより、エリア全体が落ち着いた雰囲気となっています。

### 2. 古くから残る道路の景観



エリア内の道路の大部分は、江戸時代から残っているものです。そのため、緩やかなカーブが多くあり、まとまりのある落ち着いた景観となっています。また、交差点は様々な方向からの道路が交わる叉路となっており、アイストップとなっています。

### 3. 邸宅の面影と古木の景観



エリア内には、かつて大邸宅であった場所が多くあり、そのため、学校や福祉施設などの大規模敷地が多数存在しています。古くから残る大木や並木が残されている場所もあり、歴史を感じさせます。

## 寺社や邸宅跡地の雰囲気と調和した落ち着いたゆとりあるまちなみへ

旧邸宅や寺社・公園といった大規模敷地のもつみどりとゆとりを核として、その周囲にも落ち着きとゆとりのあるまちなみを創出する。

### 景観形成の方針

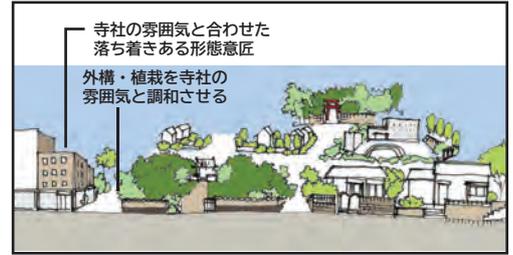
#### 1. 円照寺や鎧神社周辺では寺社の雰囲気と調和し 小さなみどりを活かした落ち着いた景観をつくる

##### 景観形成の考え方

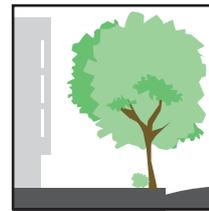
景観資源である円照寺や鎧神社周辺では、寺社の落ち着いた雰囲気と調和した景観の形成を図る。

##### 具体的な方策

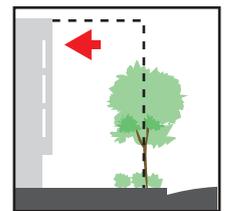
- 寺社の雰囲気と調和した落ち着いた形態意匠および色彩とする
- 特に、境内から見える場合は、境内からの眺めに配慮した形態意匠および色彩とする
- 外構や植栽は寺社の雰囲気と調和させる
- 道路に面する部分は、生垣や植栽帯で緑化する



寺社の雰囲気と調和した景観



既存樹木は残す



壁面後退し植栽する

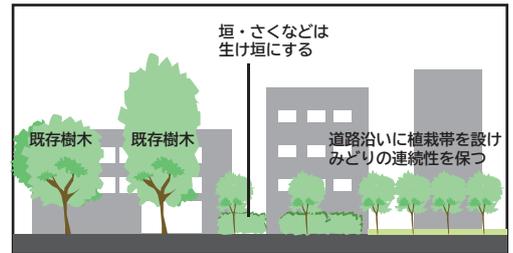
#### 2. 大規模敷地のゆとりを活かした みどり豊かな景観をつくる

##### 景観形成の考え方

旧邸宅地が集まっていたこのエリアでは、その跡地が現在でも比較的大規模な敷地として利用されている。この大規模敷地のゆとりを活かした景観をつくる。

##### 具体的な方策

- 既存の樹木(特に連続する樹木群等)を保全する
- 壁面の位置は後退させ、道沿いにゆとりをつくる
- 道路沿いには空地をとり、植栽帯を設ける
- 垣・さくなどは生垣とする



大規模敷地における沿道景観

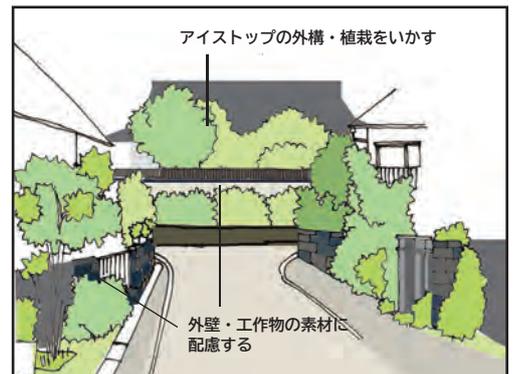
#### 3. アイストップを活かした景観をつくる

##### 景観形成の考え方

江戸時代から残る道の曲がりやT字路、曲がり角などのアイストップを活かした景観をつくる。

##### 具体的な方策

- アイストップの位置にあたる場所を緑化する、または外壁の素材や意匠を工夫する



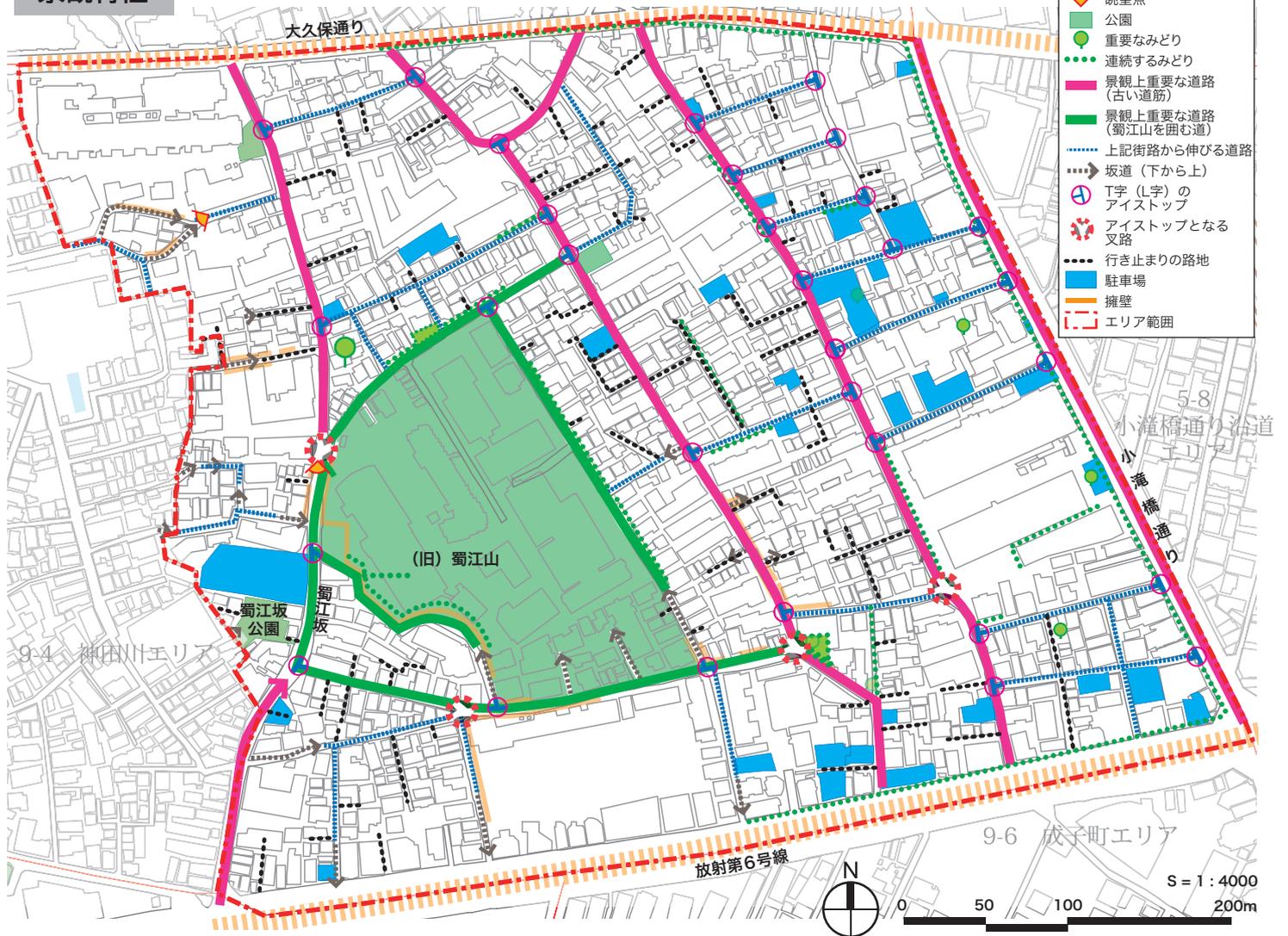
壁面後退し植栽する

# 9-3 蜀江山周辺エリア

このエリアは、かつては蜀江のように美しいと称賛された紅葉の名所であり、神田川の河岸段丘上に広がっています。小高い丘である蜀江山は現在でも大規模敷地を中心としており、ゆとりと開放感のある場所です。また、緩やかな高低差があるため、その周囲は連続する植栽と坂道が景観の特徴となっています。



## 景観特性



### 1. 微細な高低差のある地形



このエリアは河岸段丘上に位置しているため、顕著な高低差がある場所があり、何度もカーブする坂道が特徴となっています。そのため、擁壁や塀などが重要な景観要素となっており、良好な沿道景観を創出するための配慮が必要です。

### 2. 蜀江山周辺のゆとりある景観



小高い丘のようにになっている蜀江山は、現在でもゆとりと開放感のある場所となっており、エリア全体の良好な景観形成のための核となっています。また、その周辺でも生垣や庭による連続した植栽が並び、良好な住宅地景観が形成されています。

### 3. 蜀江坂の奥行きある景観



かつては紅葉の名所であった蜀江坂は、緩やかにカーブを描く坂道であり、近景の植栽や遠景の超高層ビル群が折り重なって見えます。また、沿道に店舗はあるものの連続しておらず、賑わいあふれる沿道景観の創出が望めます。

# 蜀江山を中心としたゆとりと地形を活かしたまちなみへ

小高い丘となっている蜀江山を中心として広がる、ゆとりと地形が生む景観の多様性を活かした住宅地景観をつくる。

## 景観形成の方針

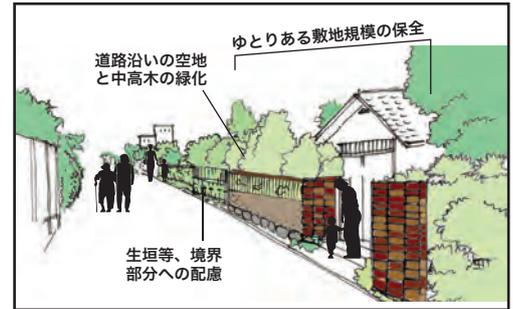
### 1. 旧蜀江山を中心にゆとりが感じられる景観をつくる

#### 景観形成の考え方

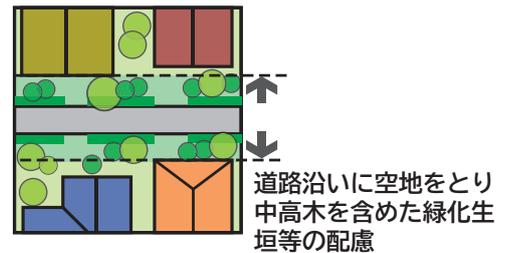
かつて蜀江山と呼ばれた台地上の住宅地を中心に、ゆとりが感じられる景観を保全する。

#### 具体的な方策

- 現在のゆとりある敷地規模を保全する
- ゆとりのあるまちなみに配慮し、圧迫感の軽減を図る（壁面の分節化など）
- 道路沿いには空地をとり、中・高木による緑化を行う
- 垣・さくなどは生垣とする
- アイストップでは積極的に緑化を行う



ゆとりあるみどりの住宅地景観



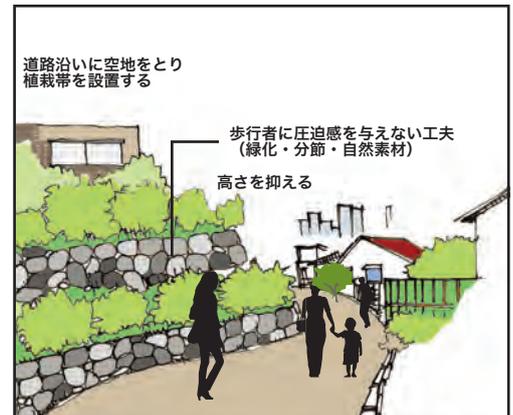
### 2. 蜀江坂などの坂道沿いでは地形を活かした景観をつくる

#### 景観形成の考え方

緩やかに曲がりながら上っていく蜀江坂などの坂道沿いでは、地形を活かした景観をつくる。

#### 具体的な方策

- 擁壁の上部の塀・さくは高さを抑える
- 擁壁は周囲と調和し、圧迫感を与えないものとなるよう工夫する（壁面緑化を行う、自然素材(大谷石などの自然石)を用いる、分節化を図る)
- 道路沿いには空地をとり、植栽帯を設ける
- 視線が集中しやすい坂の折れ曲がり部分などでは、積極的に緑化を行う
- 蜀江坂沿いでは、紅葉等による緑化を行う
- 蜀江坂から西新宿方面への眺望を保全する



緩やかな高低差のある地形を活かした坂道景観



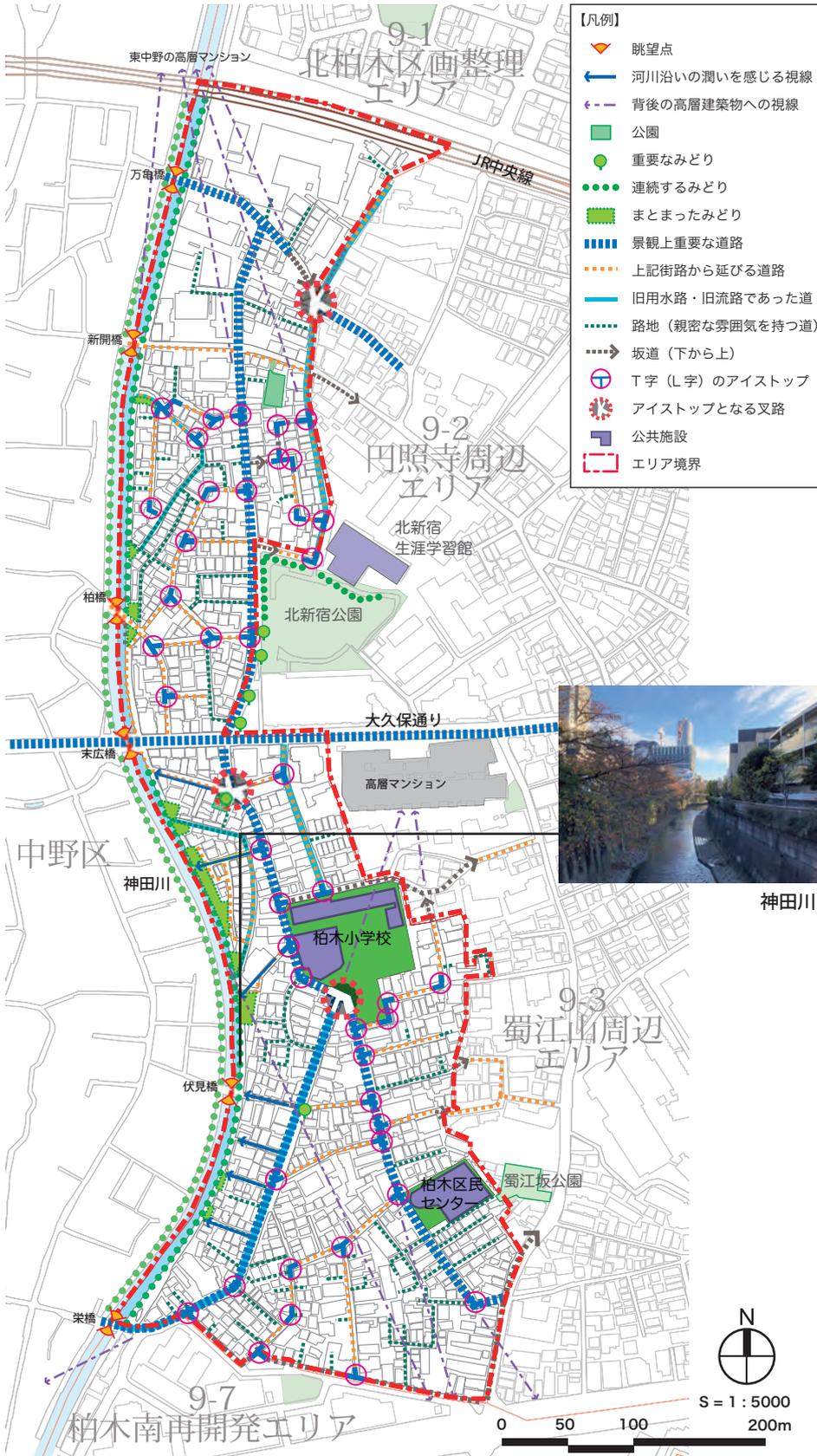
蜀江坂の景観形成

# 9-4 神田川エリア

神田川沿いの低地に広がるエリアです。江戸時代から残る道路や路地等が多く、住宅が密集しています。古くからの道路沿いには商店街が形成され、また、小学校や区民センター、北新宿公園などの公共施設が沿道に立地し、エリアの中心となる道路を形づくっています。



## 景観特性



### 1. 河川沿いのあふれるみどり



神田川沿いには桜並木の遊歩道が整備されています。そのため、エリア内の橋からは開放的でみどりのあふれる景観を眺めることができます。また、遊歩道の整備をした際に生じた残地も、緑化されています。

### 2. 囲まれた道路景観



このエリアの道路は、T字路や折れ曲がった部分が多く、囲まれた印象を受けます。そのためアイストップとなる場所が多く、こうした場所では建築物の意匠や緑化等による配慮が必要です。

### 3. 近景と遠景の折り重なる景観



神田川沿いは、周辺に比べ低くなっているため、手前の路地景観（近景）の奥に幹線道路沿いの高層建築物（遠景）がよく見え、路地景観の大きな要素となっています。

## 神田川沿いのゆとりと潤いのあふれるまちなみへ

神田川沿いの低地に広がる低層の住宅密集地に、ゆとりと潤いのあふれる景観を創出する。

### 景観形成の方針

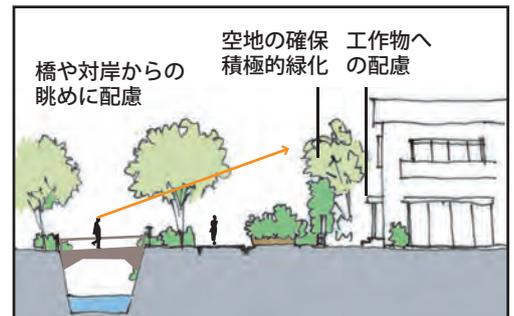
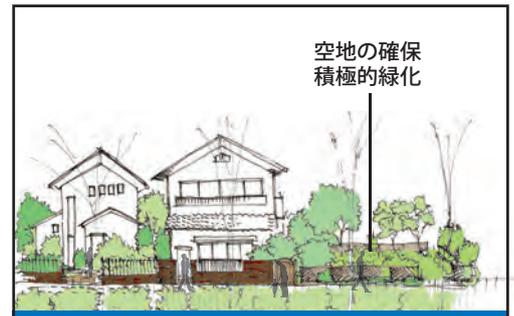
#### 1. ゆとりと潤いのある河川景観をつくる

##### 景観形成の考え方

遊歩道が整備されているこのエリアでは、遊歩道と周辺の建築物が一体となってゆとりと潤いのある河川景観をつくる。

##### 具体的な方策

- 建築物の外壁の色彩は水やみどりと調和したものとし、特に彩度の高いものは避ける
- 橋や対岸からの眺めに配慮し、壁面の分節化を図り、長大な壁とならないようにする
- 直接遊歩道に接する場所では、設備機器等は見えないよう植栽等で修景する
- 遊歩道側は可能な限り空地をとり、積極的に緑化を行う
- 遊歩道の垣・さくは神田川への眺めに配慮した色彩や素材とする（自然素材を用いる、水やみどりと調和した色彩とし特に彩度の高いものは避ける など）



ゆとりと潤いのある河川景観  
神田川のみどりと調和した景観

#### 2. 神田川のみどりと調和した景観をつくる

##### 景観形成の考え方

神田川と平行する道路や路地において、神田川のみどりと調和し、また、神田川を感じられる景観をつくる。

##### 具体的な方策

- 河川沿いの建築物は河川に対して正面性をもたせる
- 通りから神田川を眺めることができるような配置とする
- 色彩は神田川のみどりと調和した落ち着いたものとし、特に彩度の高いものは避ける
- 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- 道路沿いは積極的に緑化を行う
- 河川周辺の照明は落ち着いた色温度・輝度とし、河川沿いの光が連続性をもつように配慮する

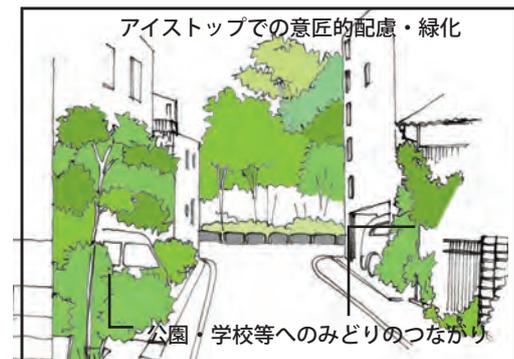
#### 3. アイスストップを活かしたみどり豊かな景観をつくる

##### 景観形成の考え方

アイスストップとなる北新宿公園や柏木小学校などを中心としたみどり豊かな景観をつくる。

##### 具体的な方策

- 公園や小学校の視線が集中する部分では、意匠的な配慮を行うか、または、積極的に緑化を行う
- 公園や小学校へとつながる道路沿いでは、積極的に緑化を行う



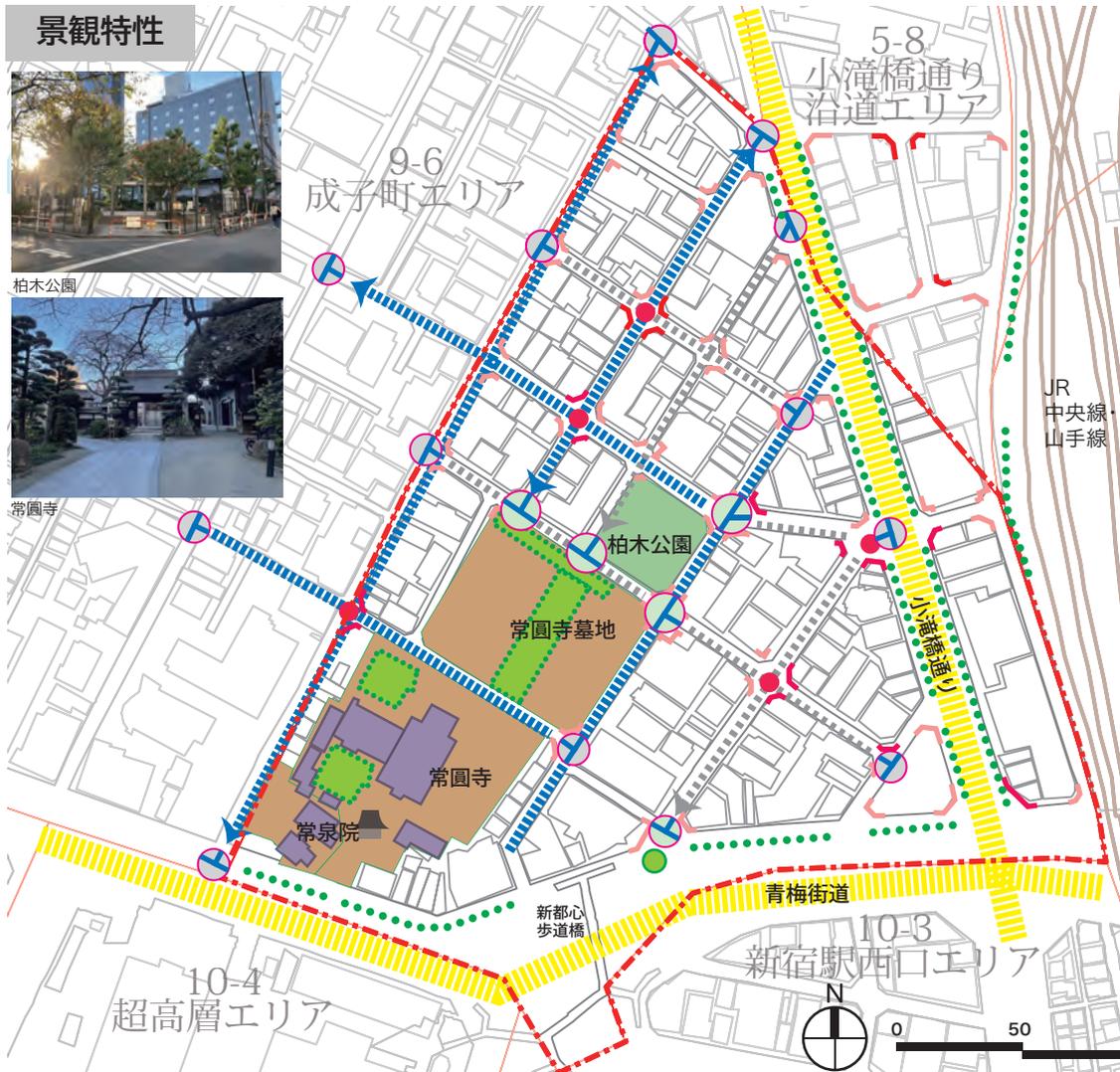
アイスストップを活かしたみどり豊かな景観

# 9-5 新宿駅北区画整理エリア

戦災復興でエリア全体の区画整理が行われ、整ったまちなみが形成されました。新宿駅や西新宿のオフィス街に近いこともあり、店舗を中心とした賑わいある景観が面的に広がっています。また、西側に行くほど住宅地となり、落ち着いた雰囲気となっています。そして、南西側に隣接する超高層ビル群への眺めが、特徴的な景観となっています。



## 景観特性



【凡例】

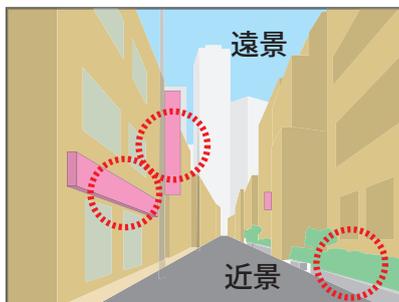
- ▲ 寺
- 境内地
- 公園
- 地域を象徴する建築物
- 重要なみどり
- 連続するみどり
- まとまったみどり
- 景観上重要な道路（見通しが良い）
- 景観上重要な道路（見通しが悪い）
- 幹線道路
- ⊕ アイストップ [ みどり / ビル ]
- ⌒ すみ切り（店舗）
- ⌒ すみ切り（その他）
- すみ切りの2面以上が店舗の賑わいのあるまちかど
- エリア境界



すみ切りのまちかど

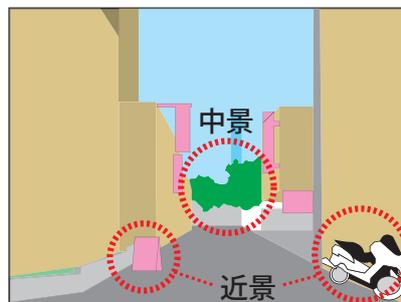
S = 1 : 3000  
0 50 100 200m

### 1. 整えられた見通しの景観



戦災復興区画整理事業により整えられた道路は、幅員が広く直線です。沿道のまちなみも壁面線を揃えて連続しているため、見通しが良くなっています。近景の看板や植栽と遠景の超高層ビル群が折り重なる景観となっています。

### 2. アイストップの景観



エリア内は区画整理はなされているものの、所々にT字路があります。こうした場所では、建築物の意匠や緑化による配慮が望まれます。また、柏木公園や常圓寺のみどり、青梅街道の街路樹が良好なアイストップとなっています。

### 3. すみ切りによる「まちかど」の賑わい



エリア内のほぼ全ての交差点では、区画整理が行われた際に大きなすみ切りがなされています。そのため交差点には、まとまりある「まちかど」景観が生み出されています。特に、店舗等の集まるまちかどは、建築物の意匠や看板等で賑わいを感じさせるものとなっています。

## 整った道路基盤を活かした賑わいあふれるまちなみへ

整えられた道路基盤、アイストップによる奥行き、コーナー部分の賑わいあるまちかどなどの景観要素によって魅力あふれる都市景観を創出する。

### 景観形成の方針

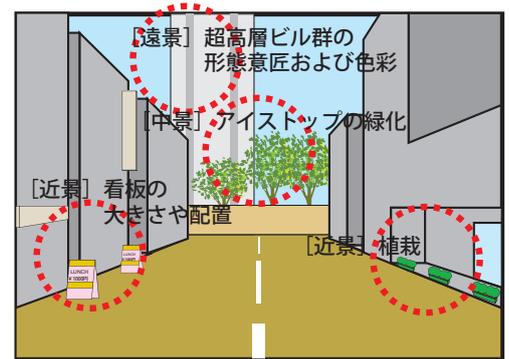
#### 1. アイストップを活かした景観をつくる

##### 景観形成の考え方

柏木公園や常圓寺のみどり、青梅街道の並木等の中景のアイストップ、超高層ビル群などの遠景のアイストップを活かした景観をつくる。

##### 具体的な方策

- 遠景・中景・近景のつながりを考え、奥行きのある景観をつくる
- 中景となるアイストップでは、積極的に緑化を行う
- 袖看板等は視線を妨げないよう工夫する
- 壁面や屋上の緑化、道路沿いの植栽の整備など目に見える身近なみどりを増やす



整った道路基盤やアイストップを活かした景観

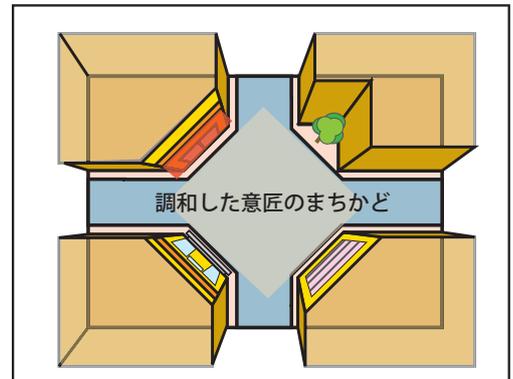
#### 2. コーナー部分を活かした魅力的で賑わいあふれるまちかどをつくる

##### 景観形成の考え方

区画整理により生じたすみ切り部分で、賑わいあふれるまちかどを創出する。

##### 具体的な方策

- コーナー部に面した場所には、エントランス等の開口部や看板等を設置する
- コーナー部に面した建築物の各面は、調和した意匠とする



すみ切り部分によるまちかど

#### 3. 整った道路基盤を活かした連続した賑わい景観をつくる

##### 景観形成の考え方

区画整理による整った道路基盤を活かし、賑わいの連続する景観をつくる。

##### 具体的な方策

- 壁面の位置の連続性に配慮する
- 周囲と調和した壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- 低層部の賑わいを感じられるような開放的な意匠や照明計画とする
- 袖看板等の工作物は周囲との調和を図る



魅力あるまちかどの景観

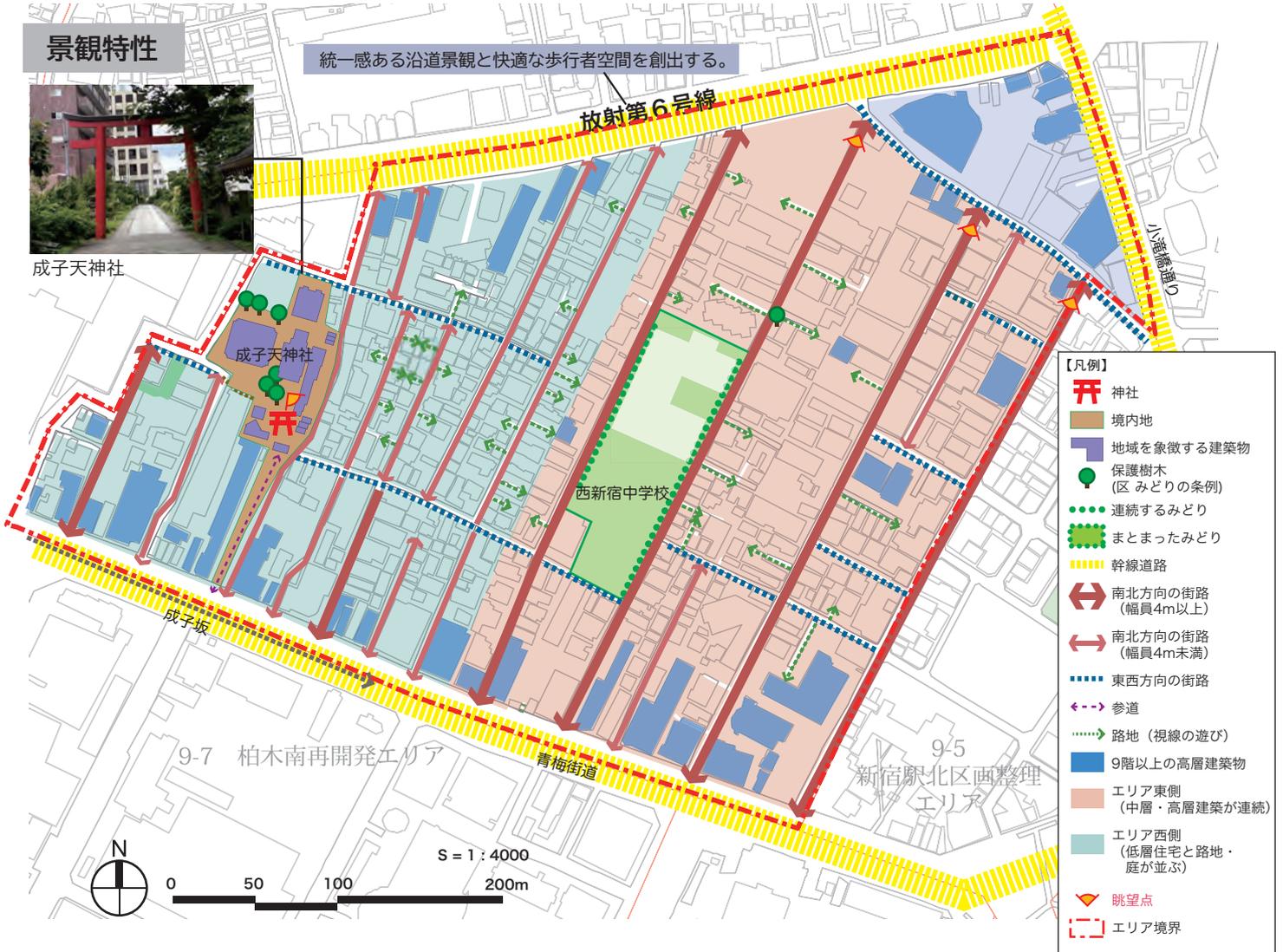
# 9-6 成子町エリア

青梅街道に面するこのエリアは、江戸時代には問屋が軒を連ね、その奥に柏木村の水田が広がっていました。道路は、青梅街道から垂直に伸び、所々にそれらをつなぐ道路があります。用途地域は商業地域であるものの、どの道路の幅員も狭く、青梅街道沿い以外では低層のまちなみとなっています。隣接する南側の超高層ビル群や東側の飲食店街と対称的な雰囲気を持っています。



## 景観特性

統一感ある沿道景観と快適な歩行者空間を創出する。



### 1. 東西に並ぶ直線道路



このエリアには、青梅街道に直交する南北方向の道路が並んでいますが、これらを結ぶ東西方向の道路は少なく、どれも南北に長く伸びています。また、路地も多く、囲まれた景観となっているため、周辺の高層建築物の圧迫感を軽減しています。

### 2. 東西の景観の移り変わり



エリアの東側は飲食店の建ち並ぶ商業地であることから、東側へ行くほど業務商業系の建築物が連続して建ち並び、西側へ行くほど低層住宅が多く、庭と建築物とが交互に現れるリズム感のある景観となっています。

### 3. 景観の核となる成子天神社



青梅街道から高層建築物の間を通過していくと、少し奥まったところに成子天神社があります。見晴らしは良くありませんが、その境内からの眺めは、古くから残る大木に囲まれて歴史とおもむきを感じさせます。神社周辺では、建築物や舗装の色味が抑えられており、神社の雰囲気と調和した落ち着いた景観となっています。

## 直線道路でつながるみどり豊かなまちなみへ

南北方向の直線道路の単調さを解消し、リズムのある景観を創出する。

### 景観形成の方針

#### 1. 直線道路を広がり潤いのある景観とする

##### 景観形成の考え方

南北方向の直線道路を中心とするやや単調なまちなみに、路地の入り口や敷地前面の緑化等で変化をつける。

##### 具体的な方策

- 道路沿いは空地を設け、積極的に緑化を行う
- 路地の入り口や交差点に面する場所では、角地を意識した形態、意匠とする
- 空地を道路と直角方向にとり、緑化を行う

#### 2. 成子天神社周辺では神社の雰囲気と調和した

#### 落ち着いた景観をつくる

##### 景観形成の考え方

景観資源である成子天神社の周辺では、神社の雰囲気と調和した落ち着いた景観をつくる。

##### 具体的な方策

- 神社周辺では、神社の雰囲気と調和した落ち着いた形態意匠及び色彩とする
- 特に、境内から見える場合は、境内からの眺めに配慮した形態意匠及び色彩とする
- 神社への眺めに配慮した形態意匠及び色彩とする

#### 3. 道路の特性を活かした統一感と

#### リズムのある景観をつくる

##### 景観形成の考え方

連続した細長い道路に続く連続する景観を、統一感とリズムのあるものとする。

##### 具体的な方策

- 商業・業務系の用途が多く立地する東側の道路沿いでは、階高やスカイラインの連続性に配慮する
- 低層住宅地が多く立地する西側の道路沿いでは、建築物と庭が交互に現れるリズムに配慮した配置とする

#### 4. 青梅街道では良好な歩行者空間と店舗が一体と

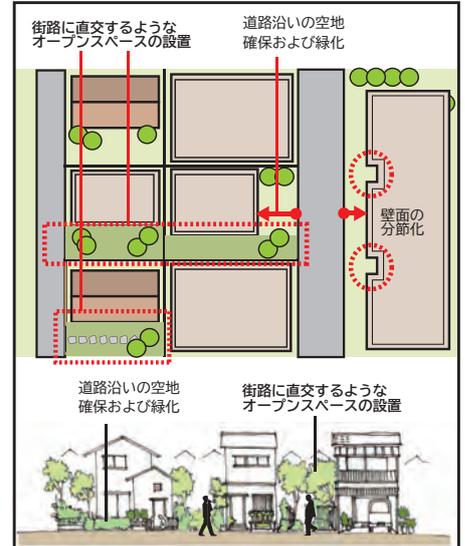
#### なった賑わいのある景観をつくる

##### 景観形成の考え方

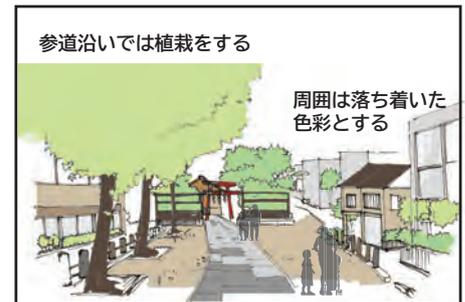
周辺との連続性に配慮した統一感のあるまちなみを形成し、歩行者空間と沿道店舗の一体感を創出する。

##### 具体的な方策

- 低層部の設えは歩行者空間と一体感が生まれるように工夫する
- 角地では青梅街道以外の道路に面する部分の低層部の設えにも配慮する



直線道路の潤いある景観



神社と調和した景観



道路の特性を活かしたリズムある景観



青梅街道の賑わいある景観

# 9-7 柏木南再開発エリア

柏木南再開発エリアは、東京を代表するまちなみとして魅力的な景観の創出を図りながら、都市基盤整備を進めていくことが望まれています。そして、エリア全体には3つの地区計画がかかり、既に市街地再開発事業等により超高層ビルが建てられています。



新宿アイランド



北新宿地区



西新宿・成子地区



成子天神社



新宿中央公園

## 1. 超高層ビル群としての連続性



このエリアは、遠景として超高層ビル群を見た時の北端です。特定街区制度を活用した都庁周辺とは異なり敷地が不整形であり、超高層ビル群全体として調和のとれたスカイラインや形態意匠となるような配慮が望まれます。青梅街道の北側では、周辺市街地への配慮が望まれます。

## 2. 個別の開発のつながり



個別の再開発で生まれた空地には、建築物と調和したベンチ等のストリートファニチャーや舗装、街路樹と連続した植栽が設けられており、全体で調和のとれた快適な空間が形成されています。

## 3. 景観をつなぐけやき並木



西新宿六丁目東部地区の周囲と放射第6号線には高木のけやきが、再開発の空地には中低木が植えられており、これらの植栽は、それぞれの街区をつなぐ重要な景観要素となっています。

## 歩行者に配慮した植栽と空地の利活用により各街区がつながる調和のとれたまちなみへ

連続する豊かなみどりと一体的な広場等の空地の利活用によって各街区がつながり、エリア全体で調和のとれた賑わいあふれるまちなみを創出する。

### 景観形成の方針

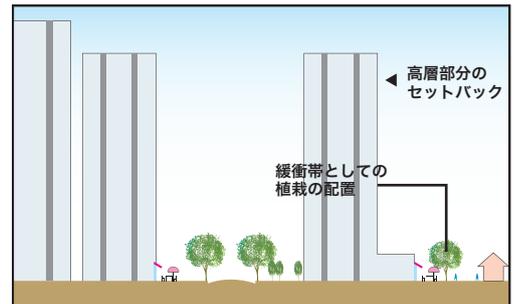
#### 1. 超高層エリアと各街区とが調和した景観をつくる

##### 景観形成の考え方

超高層エリアや周辺街区との関係性に配慮し、全体として調和した景観の形成を図る。

##### 具体的な方策

- 周辺と調和したスカイラインの形成を図る
- 周辺と調和した形態意匠とする
- 高層部の壁面の後退や空地の植栽によって周辺環境への圧迫感を軽減する



一般市街地とも調和した景観

#### 2. 街路と空地が一体となって歩行者空間を形成し、歩きたくなる景観を創出する

##### 景観形成の考え方

広幅員の街路と空地が一体となって、歩行者に配慮した空間を形成し、歩きたくなるウォークアブルな街路景観の形成を図る。

##### 具体的な方策

- 歩行者に対して開放的な低層部となるよう配慮する
- 建築物と調和した滞留を促すベンチなどのストリートファニチャーを配置し、人の賑わいを感じられる景観を創出する
- エリア全体で連携して空地の利活用を行い、歩きたくなる景観を創出する
- エリア全体として調和した舗装とする
- 空地における植栽は、歩道と分断する植え込みにならないように配慮する



沿道の快適な歩行者空間

#### 3. 植栽によって快適で調和のとれた居心地の良い景観をつくる

##### 景観形成の考え方

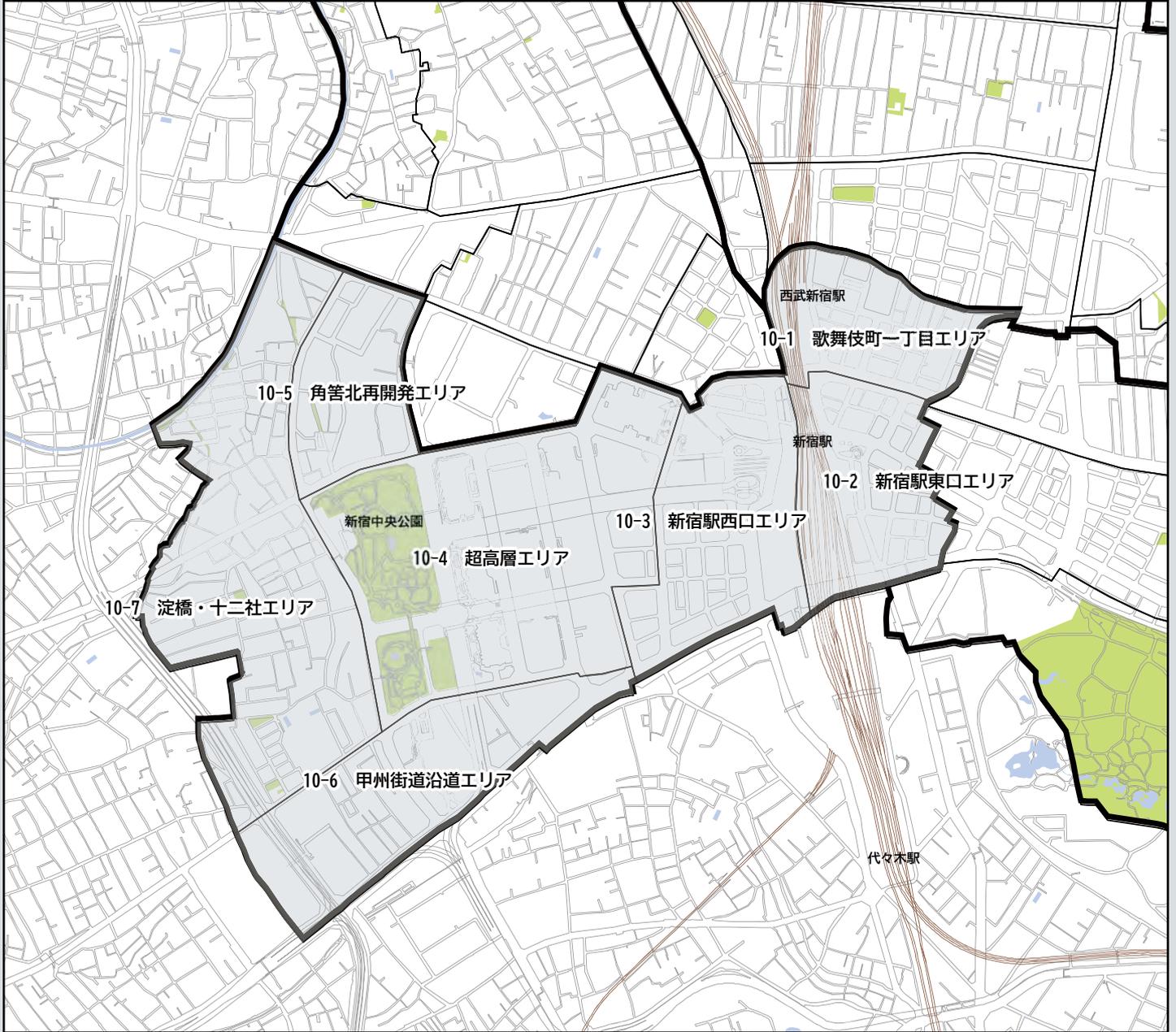
貴重な緑を保全して、エリア全体で連続性のある、歩行者にとって快適で調和のとれた景観の形成を図る。

##### 具体的な方策

- ケヤキ並木の連続性に配慮する
- なるべく敷地境界部には空地をとり緩衝帯として植栽を設置するなど、周囲に対する圧迫感を軽減する
- 成子天神社周辺では、神社からの見え方に配慮し、落ち着いた形態意匠及び色彩とする
- 空地には、街路樹から連続し、滞留を促す緑陰となるような植栽計画とする

# 10 新宿駅周辺地域

JR 新宿駅という一大ターミナル駅を有する新宿の中心となる地域であり、都庁移転後は東京の自治の中心となっています。新宿駅東口は、歌舞伎町や新宿通の百貨店を中心とする繁華街として商業機能が集積しています。また、新宿駅西口は淀橋浄水場の廃止に伴い、都庁をはじめとする超高層ビルが林立し業務商業機能が集積しています。さらにその西側には、大規模な再開発によりまちの更新が進みつつあり、神田川沿いには住宅密集地が広がっています。



## 10-1 歌舞伎町一丁目エリア

誰にとっても居心地が良く様々な界隈が共存する“歌舞伎町”へ

## 10-2 新宿駅東口エリア

豊かな歩行者空間を創出し、歴史ある賑わいを感じさせるまちなみへ

## 10-3 新宿駅西口エリア

国際的な創造交流拠点にふさわしい質の高いまちなみへ

## 10-4 超高層エリア

東京のシンボルとなる風格ある超高層ビル群と豊かな歩行者空間があるまちなみへ

## 10-5 角筈北再開発エリア

歩きやすく居心地の良い空間が連続し、周辺エリアと調和したスケール感を持つまちなみへ

## 10-6 甲州街道沿道エリア

超高層エリアから周辺市街地へと連続したスケール感を持つまちなみへ

## 10-7 淀橋・十二社エリア

水に関連する歴史や地形を活かしたみどりあふれるまちなみへ

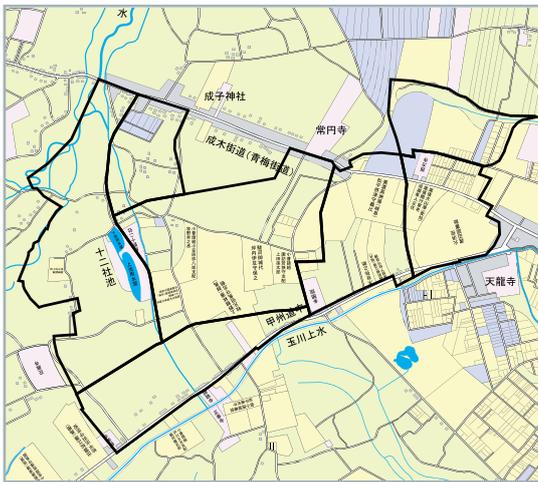
地域の概要

## 変化に富んだ地形



新宿駅周辺地域の地形

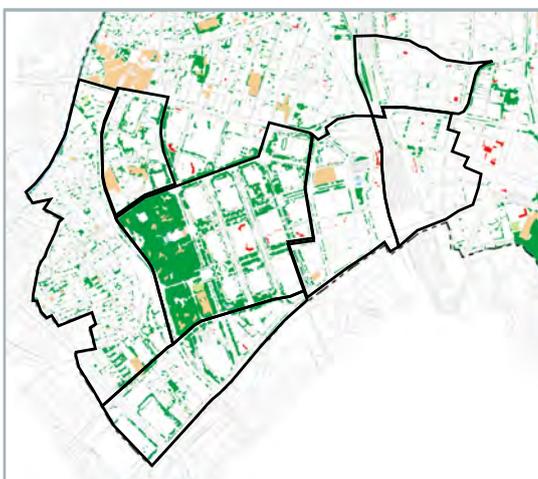
## まちの記憶や文化



江戸時代の土地利用

1856年(安政3)年

## 水とみどり



緑被現況分布図

### 人工地盤

新宿駅西口の超高層ビル群一帯は人工地盤により、地下と地上が二層(場所によっては三層)構造となっています。そのため元々の地形を感じることはできませんが、立体交差している道路の景観や地上と地下がつながりお互いの賑わいを感じられる魅力的な場所などもあります。

### 地域西側の台地と坂道

地域の西側一帯は、台地と低地が複雑に入り組んでいる地形となっており、台地と低地をつなぐ坂道は、歩行者にその高低差を強く感じさせます。また、遠景となっている超高層ビル群と住宅密集地の折り重なる景観は特徴的です。



【10-3 新宿駅西口エリア】  
立体的な景観の魅力をもつ立体交差



【10-7 淀橋・十二社エリア】  
起伏のある地形を感じさせる坂道

### 宿場町や行楽地としての賑わい

当該地域は、江戸時代は内藤新宿として栄えた宿場町でした。戦後にかけて盛り場として発展し、その後も大衆文化の拠点としての役割をはたしています。また熊野神社周辺は、「十二社の池」、「熊野の滝」などがある江戸西郊の景勝地として知られ、料亭や茶屋などが軒を連ねていました。

### 先駆的な都市計画

歌舞伎町の戦災復興区画整理事業や超高層エリアの新宿副都心計画など、先駆的な街路や広場の計画、大規模開発が実施されました。また、新宿駅西口では、副都心建設事業などにより、先進的な立体的駅前広場の整備が行われ、新宿駅西口のシンボルとなっています。一方で、戦後形成されたヤミ市は、思い出横丁としてその歴史を継承しています。



【10-2 新宿駅東口エリア】  
賑わいのあるまちなみが継承される新宿駅東口周辺



【10-3 新宿駅西口エリア】  
ヤミ市の歴史を残す思い出横丁

### 水の跡

現在では、地域の西端に位置する神田川のみですが、江戸時代までさかのぼると、淀橋・十二社周辺には「熊野の滝」や玉川上水を引き込むための「助水堀」があり、また、歌舞伎町周辺ではカニ川などがありました。現在では埋め立てられたり、暗渠となっています。

### 連続したみどり

淀橋浄水場の跡地の一部には豊かなみどりを有する新宿中央公園があり、都心部における貴重な憩いの空間となっています。近年では Park-PFI の活用により公園内に新たな交流拠点が誕生し、地域にみどりと調和した活気ある風景を生んでいます。また、超高層エリアでは公開空地や歩道状空地における豊かなみどりがあり、新宿駅東口ではモア街におけるケヤキの中央列植など特徴的なみどりがみられます。



【10-7 淀橋・十二社エリア】  
地域住民の手によって植樹された助水堀跡の柳の木



【10-4 超高層エリア】  
新たな交流拠点を備えた新宿中央公園

# 10-1 歌舞伎町一丁目エリア

歌舞伎町エリアは、明治時代には旧大村藩主の別邸があり、大正時代には府立第五高等女学校が建てられました。太平洋戦争では一面焼け野原となったものの、戦災復興でエリア全体の区画理整が行われ、「市民交歓の場」としての広場(現シネシティ広場)やT字型街路など、先駆的な都市計画がなされました。また、世界的にも有数の娯楽・繁華街となっています。



## 景観特性

シネシティ広場を囲む中心街区は繁華街の中でも中心的な高層建築物のまとまりとなっています。周辺に賑わいが伝わるような景観づくりが必要です。

中層で間口もさほど大きくない建築物の規模が、人付き合いを基本とする歌舞伎町らしい商売を支え、賑わいを生み出しています。また、小規模な看板の集まりが、賑やかな歌舞伎町独特の景観を創出しています。

新宿区役所の外構や区役所通りでは、居心地のよい景観づくりが必要です。

大衆文化の発信地である歌舞伎町のシンボルとなるような空間の創出を図る。

歌舞伎町に隣接する西武新宿駅は、駅舎の煉瓦色のタイルや街路灯により落ち着いた景観をつくっています。



靖国通りからエリア内の入り口にゲートが設けられている場所もあり、通りの個性を演出しています。



街路樹や中層建築物が建ち並ぶセントラルロードと、アイストップとなる新宿東宝ビルにより個性的な景観が形成されています。

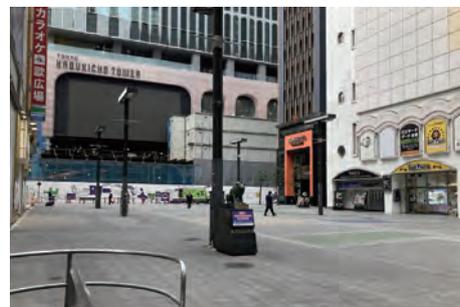


### 1. 特徴ある街路空間



意図的な都市計画によりつくられたT字路によって、一体感の感じられる道路基盤があります。そのためまちの賑わいが周囲に散逸しないことが最大の特徴となっています。しかしながら、各通りごとの特徴は現在薄くなり、エリア全体として同質化が進んでいます。

### 2. 市民交歓のための広場



日本における広場は、駅前広場や交通広場が大多数を占めており、シネシティ広場のような、市民の交歓を目的として設計された広場は希少です。隣接建築物の整備と相まってエリア内でも象徴的な空間となっています。今後も周辺建築物の整備によって広場が人々の交歓の場となるような工夫が必要です。

### 3. 繁華街と区役所通り周辺の対比



世界的な繁華街の中に、区役所や都電線路跡である四季の路(新宿遊歩道公園)があります。繁華街の中の貴重な公共的空間となっています。また、シネシティ広場を囲むような中心街区には高層建築物のまとまりが生まれています。エリアごとの景観特性を崩さない工夫が必要です。

## 誰にとっても居心地が良く様々な界隈が共存する“歌舞伎町”へ

空間の多様性や景観の雑多さを保ちつつ、様々な来街者が滞在を楽しむことができる繁華街を創出する。

### 景観形成の方針

#### 1. エンターテインメントシティ「歌舞伎町」を演出する

##### 景観形成の考え方

現在のまちの賑わいや景観の多様性を損なわない演出を行う。

##### 具体的な方策

- 形態意匠および色彩は周囲の賑わいを損なわないものとする
- 夜の照明は、華やかな賑わいを連続させるものとする
- 西武新宿駅前の広場は、滞留空間と歩行者動線を確保する
- 広場周辺では積極的にまちに対して楽しさを提供する



西武新宿駅前の広場

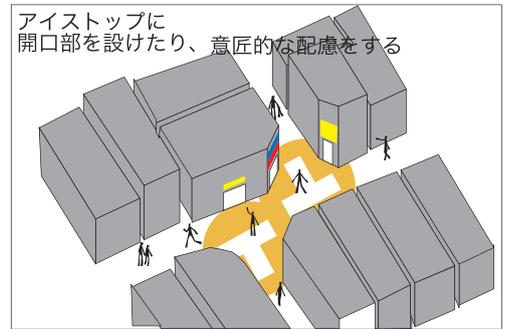
#### 2. T字路を活かした迷宮的楽しさを演出する

##### 景観形成の考え方

T字路を活かして路地の風景が移り変わるようなシーケンスをつくる。

##### 具体的な方策

- アイストップとなる場所では、積極的にまちに対して楽しさを提供する
- 靖国通り沿いの角地に位置する場所では、エリアの入口にふさわしい形態意匠および色彩とする
- 各通りの角地に位置する場所では、通りのイメージを特徴づける工夫をする
- 壁面の位置の連続性に配慮する
- 壁面の分割化を図り、長大な壁とならないよう配慮する



T字路を活かす

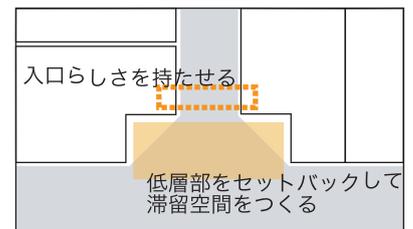
#### 3. 魅力あるシネシティ広場を演出する

##### 景観形成の考え方

シネシティ広場を囲む中心街区は、広場の賑わいが引き立ち、まちに広がるような景観形成を行う。

##### 具体的な方策

- 市民交歓の場としての歴史性や象徴性を大切に
- シネシティ広場周辺では、低層部は広場とのつながりを感じられるような開放的な意匠とし、広場に対して正面性をもたせる
- セントラルロードでは、街路樹の整備などを行い、快適な歩行者空間の形成を図る



靖国通りから歌舞伎町への入り口

#### 4. 四季の路と区役所通り沿いでは

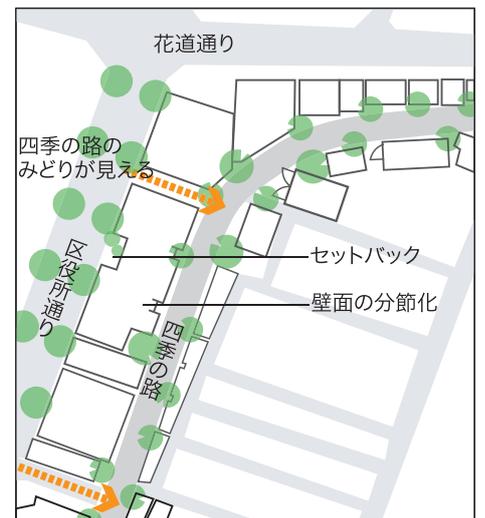
#### みどり豊かで賑わいのある景観をつくる

##### 景観形成の考え方

みどりの豊かな四季の路と区役所通り沿いに、みどりと調和し心地よい賑わいが感じられるまちなみをつくる。

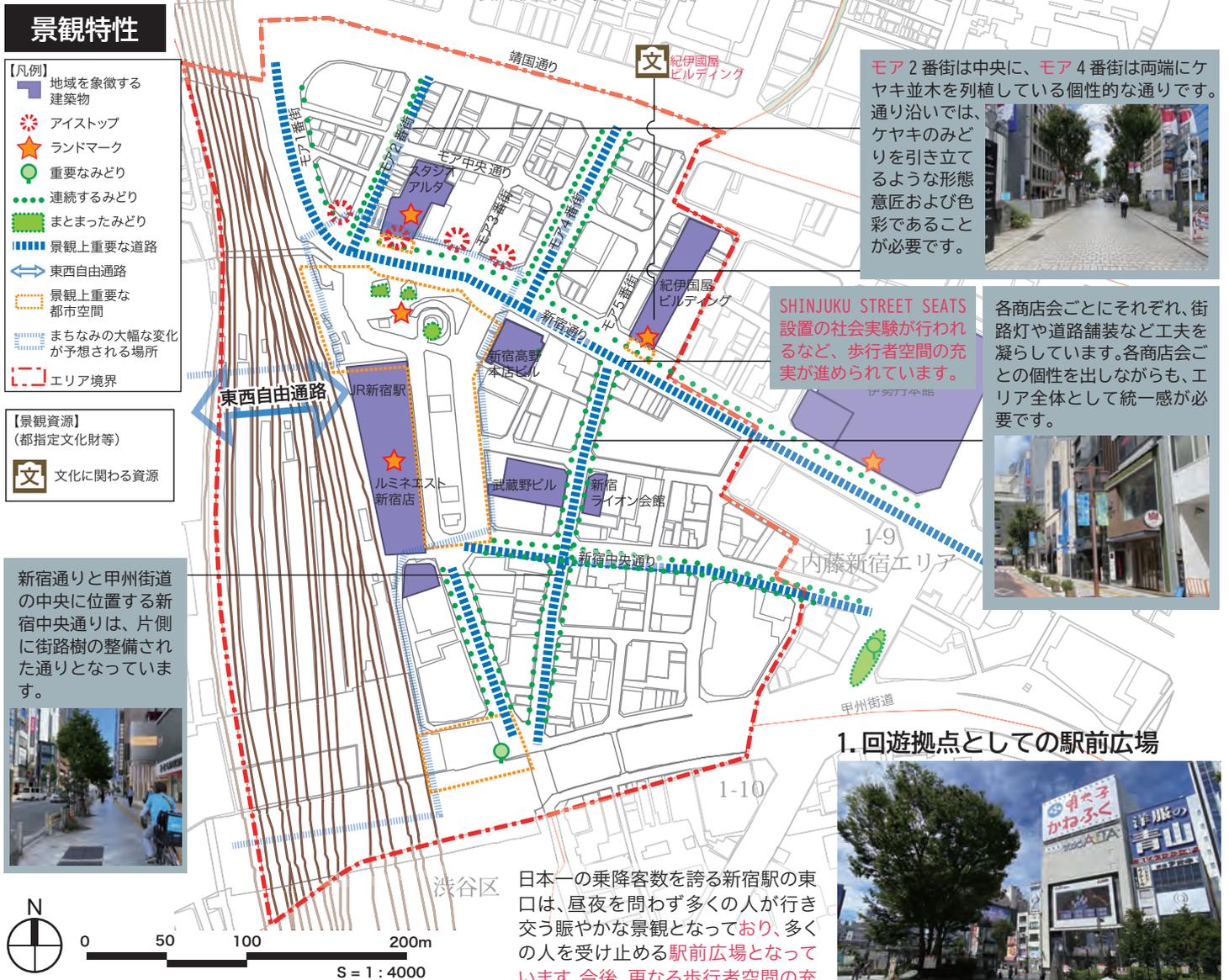
##### 具体的な方策

- 四季の路から見える建築物や屋外広告物は、みどりと調和する落ち着いた色彩や素材とする
- 四季の路沿いでは、四季の路の緩やかなカーブが感じられるよう間口を分節する
- 室外機等の設備機器は、四季の路から直接見えないようにする
- 区役所通りや四季の路沿いでは、四季の移ろいを感じさせる工夫をする
- 区役所通り沿いでは積極的に緑化を行い、快適な歩行者空間をつくる



# 10-2 新宿駅東口エリア

東口エリアは、江戸五街道の1つである甲州街道の宿場町「内藤新宿」として始まりました。太平洋戦争で一面焼け野原となったものの、戦災復興を経て現在も日本有数の繁華街として賑わい続ける歴史あるエリアです。特に、新宿通りは建築物の軒線も揃っており、歴史的建造物も点在する風格ある通りとなっています。



## 景観特性

- 【凡例】
- 地域を象徴する建築物
  - アイストップ
  - ランドマーク
  - 重要なみどり
  - 連続するみどり
  - まとまったみどり
  - 景観上重要な道路
  - 東西自由通路
  - 景観上重要な都市空間
  - まちなみの大幅な変化が予想される場所
  - エリア境界
- 【景観資源】  
(都指定文化財等)
- 文化に関わる資源

モア2番街は中央に、モア4番街は両端にケヤキ並木を列植している個性的な通りです。通り沿いでは、ケヤキのみどりを引き立てるような形態意匠および色彩であることが必要です。



SHINJUKU STREET SEATS  
設置の社会実験が行われるなど、歩行者空間の充実が進められています。

各商店会ごとにそれぞれ、街路灯や道路舗装など工夫を凝らしています。各商店会ごとの個性を出しながらも、エリア全体として統一感が必要です。



新宿通りと甲州街道の中央に位置する新宿中央通りは、片側に街路樹の整備された通りとなっています。



日本一の乗降客数を誇る新宿駅の東口は、昼夜を問わず多くの人が行き交う賑やかな景観となっており、多くの人を受け止める駅前広場となっています。今後、更なる歩行者空間の充実に向けた検討が進められています。

### 1. 回遊拠点としての駅前広場



### 2. 風格と賑わいのある新宿通り



新宿通り沿道は、百尺ライン（高さ31m程度）を意識したまちなみとなっています。また、低層部は開放的な意匠となっており、賑わい景観も通り沿いに連続しています。基本的に壁面線も揃っていますが、低層部のみを後退させ魅力的な滞留空間も点在しています。

### 3. 歴史を感じる多様な景観資源



歴史的建造物やMOA街などの特徴ある道路景観、日本で3つしかない国民公園である新宿御苑など、エリア内や周辺には多数の景観資源が存在しています。これら景観資源の魅力を引き出す工夫が必要です。

### 4. 心地良い賑わいのモア街



モア街では、商業施設とケヤキ並木が調和し、心地良い賑わいが創出されています。特に、モア4番街では、午後になると道路の上にオープンカフェが店出し、多くの人々で賑わっています。

## 景観形成の目標

## 豊かな歩行者空間を創出し、歴史ある賑わいを感じさせるまちなみへ

新宿区の顔として駅前広場を再整備し、そこから続く「新宿通り」を賑わいと風格のシンボルロードとして、新宿を代表する魅力的な賑わい景観をつくる。

## 景観形成の方針

## 1. 賑わいと風格のある新宿通りの沿道景観をつくる

## 景観形成の考え方

新宿の賑わい交流の骨格である新宿通りと沿道建築物とが調和した、賑わいと風格のある新宿通り沿道の景観形成を図る。また、新宿御苑と新宿中央公園をつなぐ「風の道（みどりの回廊）」として、沿道建築物における屋上緑化を推進する。



賑わいと風格のある新宿通り

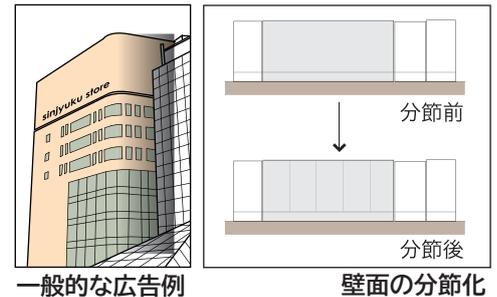
## 具体的な方策

新宿通りの整備の方針（現在の取組みを将来にわたって継続させていく）

- 風格ある街路樹の整備を推進する
- 舗装は落ち着いた色彩のものをを用い、沿道建築物を引き立たせる
- エリアの歴史に配慮した、街路灯やサイン等の整備を推進する
- 歩行者が滞在できるようなベンチ等のストリートファニチャーを設置する

## 沿道建築物について

- 低層部は、人の活動が道路で感じられる開いたつくりとし、賑わいを連続させる
- 形態意匠および色彩は、賑わいと風格を感じさせるものとする
- 百尺ライン(高さ 31m程度)の連続性に配慮する
- 壁面の位置の連続性に配慮する
- 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する
- 軒線の連続性に配慮する
- 屋上広告物は、設置しないようにするか、建築物と一体的に計画し、周囲からの見え方に配慮する
- 生態系に配慮した屋上緑化を推進する  
(植栽の多様性への配慮、ビオトープ、郷土種の採用など)
- 工事中の仮囲いは、無機質なものとせず、周辺のまちなみに配慮したものとする
- エリアの景観を特徴付ける歴史的な建造物を保存する



一般的な広告例

壁面の分節化



文化財に指定されている紀伊國屋ビルディング

## 2. 新宿の東の玄関口にふさわしい楽しく賑わいあふれる駅前景観をつくる

### 景観形成の考え方

日本最大の乗降客数を誇る新宿駅からの人波を受け止める駅前空間について、多くの人々が楽しく賑やかに過ごせる景観の形成を図る。

### 具体的な方策

- 東口駅前広場に対して正面性を持った意匠とする
- 低層部には、滞留空間を設ける
- 東口駅前広場は、滞留空間と歩行動線を適切に分離する
- 東口駅前広場に集う人々を楽しませるようなまちなみの工夫を行う



ゆとりある滞留空間が設けられた駅前広場

## 3. 賑わいの歴史・文化を活かした景観をつくる

### 景観形成の考え方

東口エリアには、伊勢丹、紀伊國屋、高野、末広亭、馬水槽（東口広場）などの歴史ある景観資源が点在している。このような景観資源やまちの歴史を**活**かし、賑わいあふれる景観形成を図る。

### 具体的な方策

- エリアの景観を特徴付ける歴史的建造物を保存する
- 低層部は開放的な意匠とし、賑わい空間を創造する
- コーナー部に面した場所には、エントランス等開口部を設ける
- コーナー部に面した建築物の各面は調和した意匠とする
- どの道路に対しても、裏側とならないよう配慮する
- 新宿通りのアクセントとして、低層部には滞留空間を設ける



人々を楽しませる広場の設え



通りのアクセントとなる滞留空間

## 4. 心地良い賑わいのモア街沿道空間をつくる

### 景観形成の考え方

モア街では、Mixture of Ages（老若男女が集える新しい街）という理念のもと、街路整備を実施してきた。このような景観資源やまちづくりの歴史を活かし、賑わいあふれる景観形成を図る。

### 具体的な方策

- 低層部は街路とのつながりを意識した開放的な意匠とし、心地良い賑わい空間を創造する
- コーナー部に面した場所には、エントランス等開口部を設ける
- コーナー部に面した建築物の各面は調和した意匠とする
- 街路樹(けやき)を主役にした心地よい沿道景観を創出する
- 舗装は落ち着いた色彩のものを用い、沿道建築物を引き立たせる



モア4番街のオープンカフェ

# 10-3 新宿駅西口エリア

西口エリアは、関東大震災からの復興を契機に交通の要所として繁栄してきたエリアです。太平洋戦争では一面焼け野原となりましたが、副都心建設事業などにより世界的にも例を見ない西口の立体的駅前広場の整備などが行われました。現在は、オフィス街への玄関口として、落ち着いた景観となっています。



## 景観特性

小田急ハルク側に設置されたデッキは、十分な歩行空間があり、快適に歩けます。また立体的な駅前景観を楽しめます。



地下通路は変化に乏しく、また、暗い景観になっていますが、歩行者動線として重要な役割を果たしています。



新宿駅から新宿中央公園を結ぶ中央通りは、豊かなみどりを感じる街路樹が連なっています。



新宿駅直近地域土地区画整理事業が事業決定され、駅ビルの建替えと合わせて、新宿グランドターミナルの実現に向けたまちづくりが進んでいます。

### 1. 特徴的な駅前広場



日本有数のターミナル駅である新宿駅の乗降客の拠点となる西口広場は、ペDESTリアンデッキ・地上・地下の3層からなり、特徴的な景観となっています。

### 2. 業務・商業の混在する景観



エリア内には駅前広場を取り囲み、オフィスビル、思い出横丁、家電店、飲食店、百貨店など、多様な用途の建築物が混在しています。また、建築物の規模についても大規模なオフィスや商業ビル、その周辺の小・中規模の建築物群が混在しています。用途や規模の異なる空間を活かした景観形成が必要です。

### 3. みどりなどによる都市空間の彩り



4号街路やその沿道をはじめ、街路樹や公開空地などのみどりが育ち、地上部に心地良い光や風をもたらしています。みどりなどによって形成される心地良い歩行・滞留空間のある都市景観が形成されています。

## 国際的な創造交流拠点にふさわしい質の高いまちなみへ

新宿駅周辺地域の回遊の拠点であり、西新宿の超高層ビル群の玄関口としてふさわしい、賑わいと潤いのある質の高い駅前景観をつくる。

### 景観形成の方針

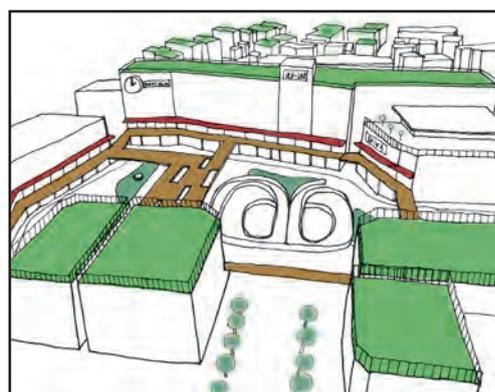
#### 1. 新宿駅の西の玄関口にふさわしい質の高い駅前景観をつくる

##### 景観形成の考え方

新宿駅西口のデッキからの眺めを中心に、西新宿の超高層ビル群の玄関口としてふさわしい、質の高い景観の形成を図る。また、新宿御苑から新宿中央公園につながる「風の道（みどりの回廊）」の一部である中央通り周辺では、沿道建築物における屋上緑化等を推進する。

##### 具体的な方策

- 西口全体として調和した、落ち着いた形態意匠及び色彩とする
- デッキに接続した部分は開放的な意匠とし、賑わい空間を創出する
- 中高層部はデッキからの眺めを意識した形態意匠及び色彩とする
- 素材は経年劣化の少ないものを用いる
- 屋上広告物は、設置しないようにするか、建築物と一体的に計画し、周囲からの見え方に配慮する
- 生態系に配慮した屋上緑化を推進する  
(植栽の多様性への配慮、ビオトープ、郷土種の採用など)
- デッキを架ける場合には、地上部への採光や圧迫感の軽減に配慮する
- 歩行者空間のシークエンスを意識した形態意匠とする
- 縦動線における景観の移り変わり・まとまりに配慮する
- 滞留空間に伴う視点場を立体的に配置する
- 超高層エリアとのスカイラインの関係性に配慮する
- 眺望を意識した形態意匠及び色彩とする
- 駅前広場の空間特性や考え方などを継承する



新宿御苑と新宿中央公園をつなぐみどりの回廊



立体的な視点場の配置



風の道（みどりの回廊）

## 2. 歩く人に快適な賑わいと潤いでつなぐ景観ネットワーク\*をつくる

\*景観ネットワークとは「景観の魅力によって歩きたくなる空間のつながり」を指す

### 景観形成の考え方

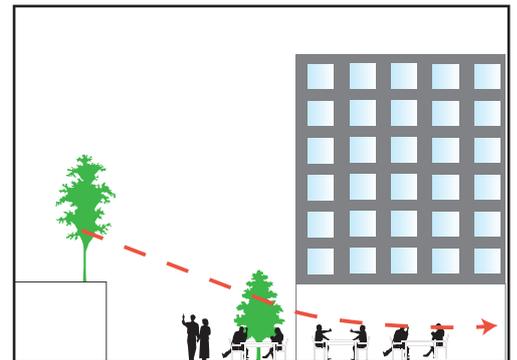
西新宿の超高層ビル群などへと向かう多くの来訪者を迎える本エリアにおいては、歩く人の視点で快適な賑わいと潤いのある景観の形成を図る。

### 具体的な方策

- 街路樹と調和した緑化を推進する
- 地下通路に面した場所では、歩く人を楽しませる工夫をする（店舗出入口の工夫、ショーウィンドウの設置など）
- 地上部と地下部のそれぞれの賑わいや人の流れが、お互いに感じ取れるよう配慮する
- 歩行者がもう少し歩きたいと思えるよう、歩きながら視界に飛び込んでくる次の目標物を配置する（店舗利用や広場、樹木の配置など）
- 暫定利用や敷地内の滞留空間等と街路空間の一体的な利活用により賑わいのある景観をつくる
- 建築物外周には多様なみどりと心地良い滞留空間を配置する
- 既存のみどりと連続し、立体的なみどりのまとまりとなるよう配慮する



歩いて行きたいと感じるみどりと店舗のにぎわい



地上部と地下部のつながり

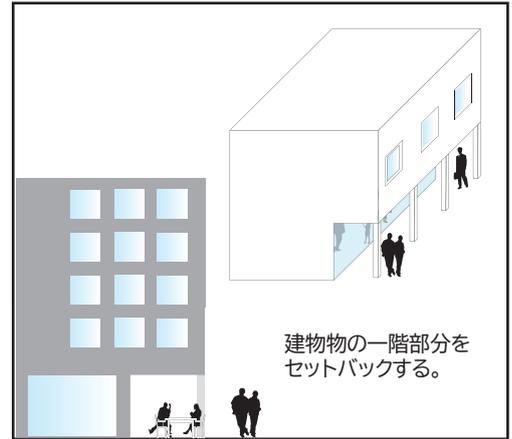
### 3. 新宿駅西口の歴史を活かした賑わいあふれる景観をつくる

#### 景観形成の考え方

新宿駅開駅を契機に交通の要所として繁栄し、今なお戦後から続く思い出横丁などの飲食街がある。現在でも、多くの来訪者を迎える本エリアでは、賑わいあふれる景観の形成とともに、快適な歩行者空間の確保を図る。

#### 具体的な方策

- 低層部は開放的な意匠とし、連続する賑わい空間となるよう工夫する
- 低層部には、人が溜まれる空間をつくる
- 間口はあまり長大なものとならないよう配慮する
- 角地に位置する場合は、まちなみのシンボルとなることを考慮した意匠とする
- 境界性のあるまちの風情を継承し、通りやまちかどを活かす形態意匠とする



低層部の賑わい

# 10-4 超高層エリア

超高層エリアは、明治時代につくられ昭和40（1965）年に閉鎖された淀橋浄水場があった場所です。昭和30（1960）年には新宿副都心計画が都市計画決定され、特定街区制度の導入などによる大規模な街区単位の開発が行われました。京王プラザホテルの建設を皮切りに、東京都庁の移転を経て今日の発展に至ります。現在は、西新宿の超高層ビル群は日本を代表する都市景観となっています。



## 景観特性

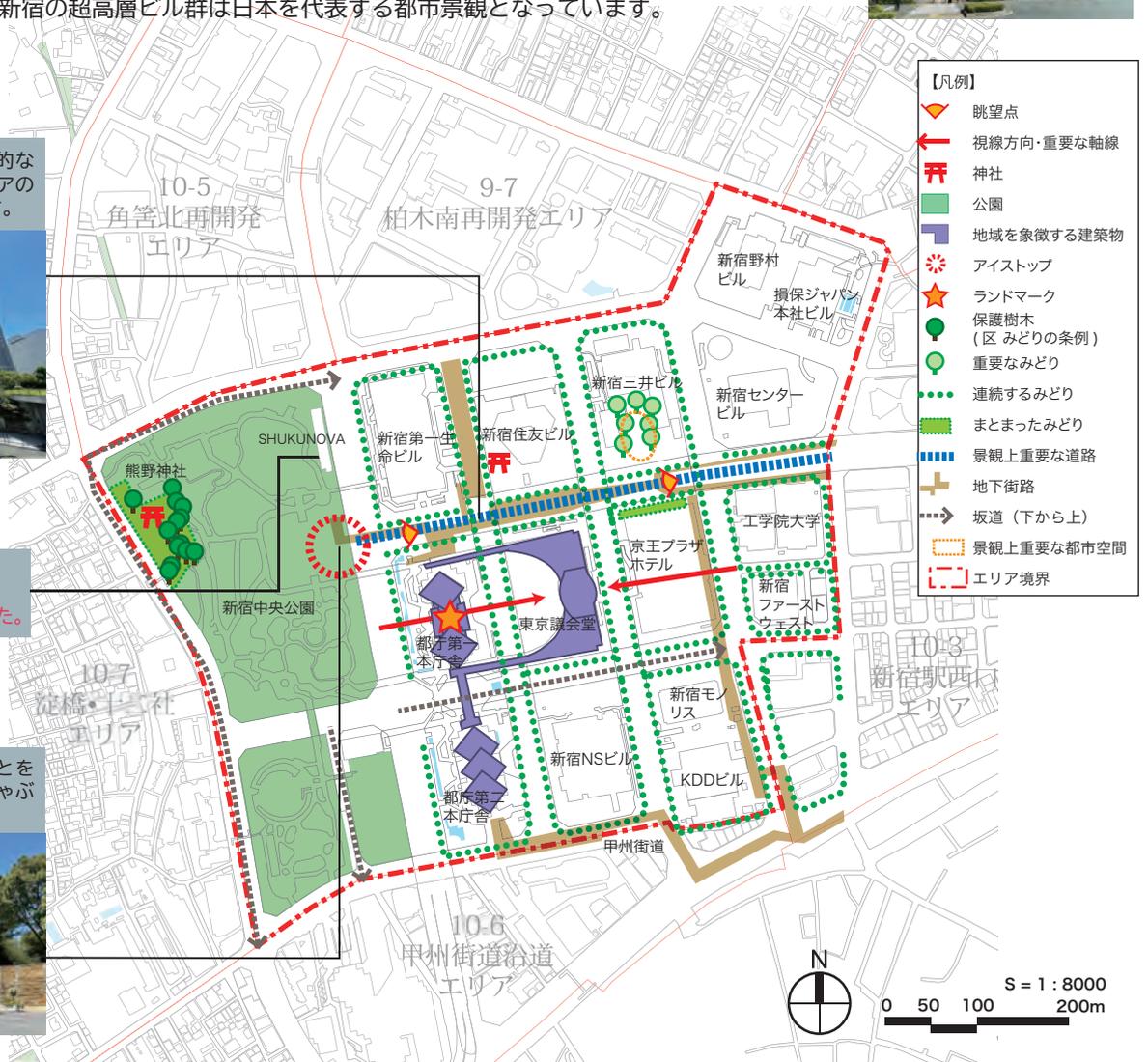
歩道だけでなく車道も立体的な構成になっており、当該エリアの特徴的な景観となっています。



新宿中央公園の再整備とSHUKUNOVAの開業により、公園で憩う人の姿が増えました。



淀橋浄水場の跡地であることを偲ばせる「水の広場」や「じゃぶじゃぶ池」があります。

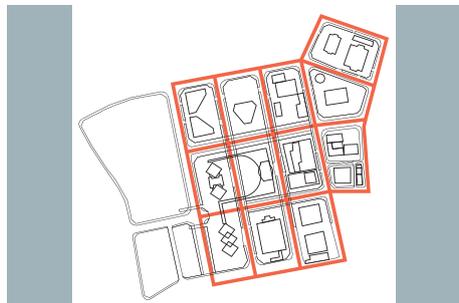


### 1. 超高層ビル群のスカイライン



多数の超高層ビルが集積している遠景は、新宿のみならず東京の代表的な景観となっています。ランドマークとして人々に位置や方向を知らせる目印となっています。

### 2. 特定街区による独特な景観



およそ100m角の街区群は、平面的には単純で、断面的には複雑な構成となっています。歩行者空間はゆとりがありますが、単調な景観になってしまっているところもあります。しかし、足元に大規模な空地を持つ超高層ビルの集積のあり方としては、世界に例を見ない特徴的な景観となっています。

### 3. 地上と地下をつなぐ多機能なサンクンガーデンと緑豊かな歩行者空間



各街区ごとに公開空地とゆとりある歩行者空間があります。街区には地上と地下をつなぐサンクンガーデンがあり、通路としてだけでなく、休憩や食事をとることのできる憩いの場として活用されています。特に新宿三井ビルの「55ひろば」は、気持ちの良い木陰と座席があります。街区内の道路には、高さが異なる植物が植えられ、立体的なみどりの景観を形成しています。

## 東京のシンボルとなる風格ある超高層ビル群と豊かな歩行者空間があるまちなみへ

東京のシンボルとなる超高層ビル群のまとまりを継承するとともに、みどりあふれる快適な歩行者空間を創出する。

### 景観形成の方針

#### 1. 東京のシンボルとなる風格ある超高層ビル群をつくる

##### 景観形成の考え方

建築物単体としての個性を出しながらも、超高層ビル群としてまとまりのあるスカイライン、形態意匠および色彩とする。

##### 具体的な方策

- 単体としての個性をもちながらも、超高層ビル群全体としてまとまりをもたせる
- 形態意匠および色彩は、周囲と調和を図る
- 素材は経年劣化の少ないものを用いる
- ヒートアイランドや風害対策など環境面に配慮した素材を使用する



超高層ビル群

#### 2. 整形な街路網を活かし、歩く人に快適な潤いのある景観をつくる

##### 景観形成の考え方

多くの来訪者を迎える本エリアにおいては、歩く人の視点で快適な潤いのある景観の形成を図る。

##### 具体的な方策

- 街路樹と調和した緑化を推進する
- 歩行者に対して開放的な植栽となるよう配慮する（極力、高木として、その樹冠の下に入り込めるようにする）
- 歩行者空間と超高層ビルが隣接しないよう、緩衝帯をつくる（低層部の張り出しや高木の配置など）
- 地下通路に面した場所では、歩く人を楽しませる工夫をする（店舗出入口の工夫、ショーウィンドウの設置など）
- 地上部と地下部のそれぞれの賑わいや人の流れが、お互いに感じ取れるような工夫をする
- 歩行者空間に隣接した適切な場所を選び、まとまったみどりとストリートファニチャーを工夫して配置する



公開空地のみどりと一体となった街路樹

#### 3. 多くの人が集い憩う場所をつくる

##### 景観形成の考え方

各街区ごとに存在する公開空地を、多くの人が集い、憩うことのできる場所となるよう景観形成を図る。

##### 具体的な方策

- 適度な困われ感や歩道や植栽との関係性に配慮し、居心地の良い場所をつくる
- ビオトープなどによる潤いのある景観を創出する
- 入り口の段差等をなくし、歩行者が入りやすい工夫をする
- 新宿中央公園の豊富なみどりと連続する緑化を推進する（極力、高木として、その樹冠の下に入り込めるようにする）
- サンクンガーデンは、地上と地下をつなぎ、人々が集い憩う快適な場所となるよう工夫する



適度な困われ感による居心地の良い場所

# 10-5 角筈北再開発エリア

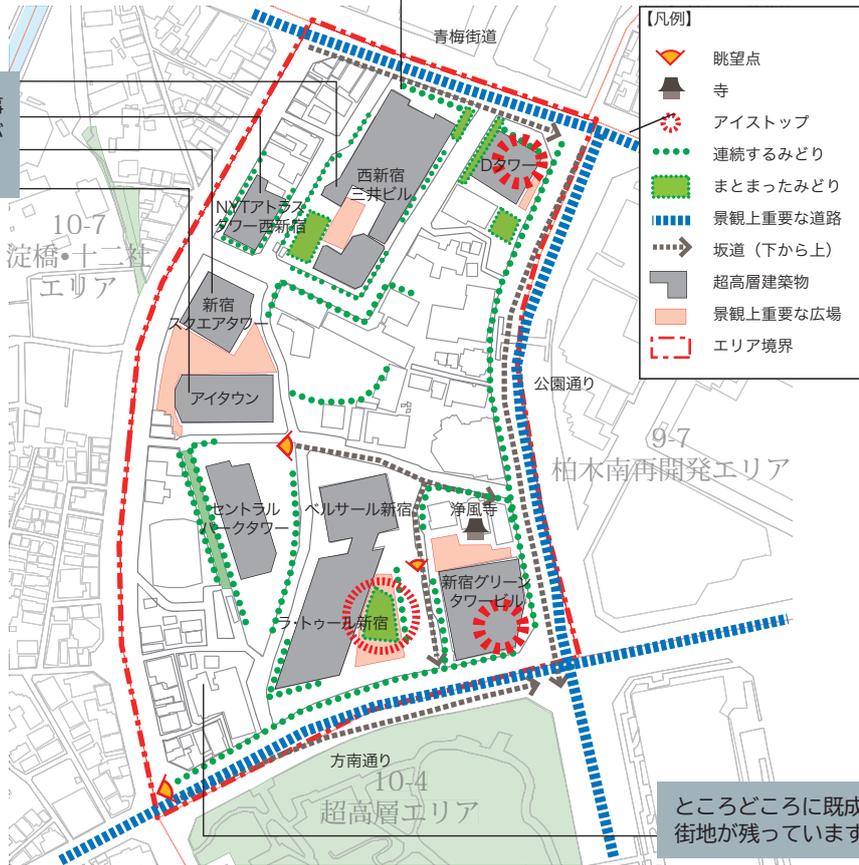
超高層エリアに隣接し木造住宅が密集していたこのエリアでは、平成3(1991)年に街区単位の整備・開発を進め、安全で快適な歩行者空間の確保を図ることを目的として地区計画が策定されました。その後、いくつかの街区で再開発事業が進み、現在では、公開空地と超高層ビルを組み合わせる再開発事業後のまちなみと、住宅密集地のまちなみが混在する景観となっています。



## 景観特性

色々な場所で再開発事業による超高層ビルが建ち並んでいます。

再開発事業などにより、歩道と一体となった歩道状空地が整備されています。



ところどころに既成市街地が残っています。

### 1. 高さの異なるビル群の重なり



緩やかに西に向かって低くなり、中心部が中低層建築物で構成される当該エリアでは、超高層ビル群を背景にして、手前に高層ビルが折り重なる独特の景観が形成されています。

### 2. ゆとりある歩行空間



大規模開発に伴い多くの歩道状空地が整備されたことで、幅員が広く整然と舗装された歩きやすい歩行者空間が形成されています。

### 3. 大規模開発の連続により創出された公開空地



大規模開発により生じたみどり豊かな公開空地が存在しており、それらが連続しエリアを一体的につないでいます。また、場所や時間帯により人が滞留する風景が見られます。

## 歩きやすく居心地の良い空間が連続し、 周辺エリアと調和したスケール感を持つまちなみへ

快適な歩行者空間や居心地の良い公開空地などの連続性を確保しながら、周囲のスカイラインに配慮した景観形成を行う。

### 景観形成の方針

#### 1. 緩やかな変化のある地形を活かした

##### みどり豊かな景観をつくる

###### 景観形成の考え方

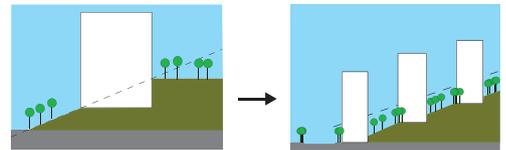
再開発事業の実施にあたっては、緩やかな変化のある地形を活かすよう配慮する。また、新宿中央公園へと連続するまとまったみどりを創出する。



緩やかな変化のある地形を強調する街路樹

###### 具体的な方策

- 緩やかな変化のある地形の魅力を損なわないよう、大規模な地形の改変は避ける
- 大規模敷地の計画では、まとまった緑化を行う
- 中・小規模の計画では、道路沿いの緑化を積極的に行う



大規模な地形の改変を避ける

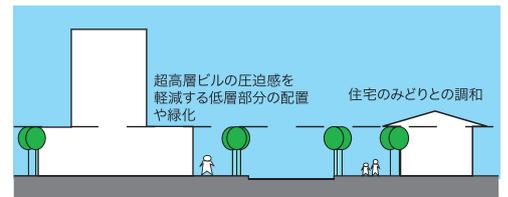
## 2. 統一感があり歩きやすいまちなみをつくる

### 景観形成の考え方

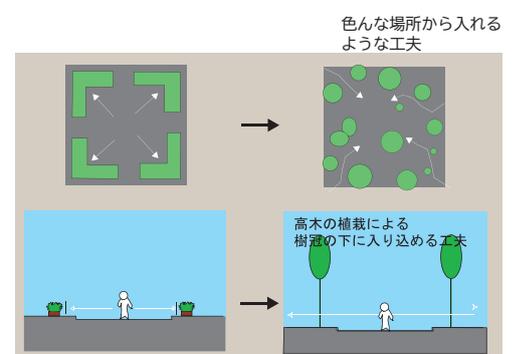
幹線道路や区画街路の広幅員の歩道を、歩く人にとって快適で、エリア全体として調和のとれたものとする。

### 具体的な方策

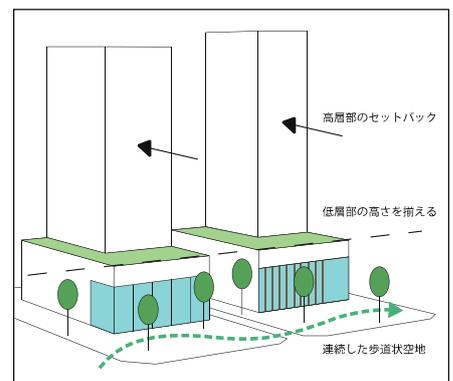
- 公開空地では、適度な囲われ感や人の動きが感じられるよう、低層部のつくりこみ方や高層棟の配置に配慮する
- 公開空地における植栽は、歩道と分断する植え込みはなく、滞留を促す配慮をする  
(樹冠の下に入り込める高木の配置など)
- エリア全体として調和した舗装とする
- 植栽まずは歩行者に圧迫感を与えないよう、立ち上がりの高さを抑える
- 工事中の仮囲いは、無機質なものとせず、歩行者空間に貢献するよう努める
- 高層部の壁面の後退や低層部での透過性の高い素材の使用などにより、圧迫感の軽減を図る
- 低層部の高さや歩道状空地に連続性をもたせる



快適な歩行空間



公開空地における植栽

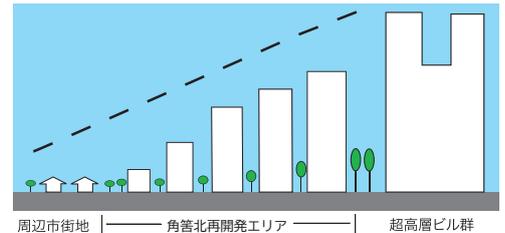


統一感のある連続的なまちなみ

### 3. 超高層エリアとそれぞれの街区とが調和した景観をつくる

#### 景観形成の考え方

超高層エリアに隣接し、個別の再開発事業が進む本エリアでは、全体としての統一感に欠けてしまいがちである。今後は、再開発の各事業地区間や超高層エリアとの関係性にも配慮し、全体として調和した景観の形成を図る。



調和したスカイライン

#### 具体的な方策

- 周辺と調和したスカイラインの形成を図る
- 周辺と調和した形態意匠および色彩とする
- 高層や超高層の建築物の場合には、道路や周辺環境に圧迫感を与えないようにする

### 4. 居心地の良いみどり豊かな公開空地をつくる

#### 景観形成の考え方

公開空地の設えを工夫することで快適な滞留空間の形成や新宿中央公園との連続性向上を図る。

#### 具体的な方策

- 高木やストリートファニチャー、構造物などで、適度な囲われ感や日陰をつくる
- 植栽や商業施設の配置を工夫する
- 大規模敷地の計画では、まとまった緑化を行う
- 中・小規模の計画では、道路沿いの緑化を積極的に行う



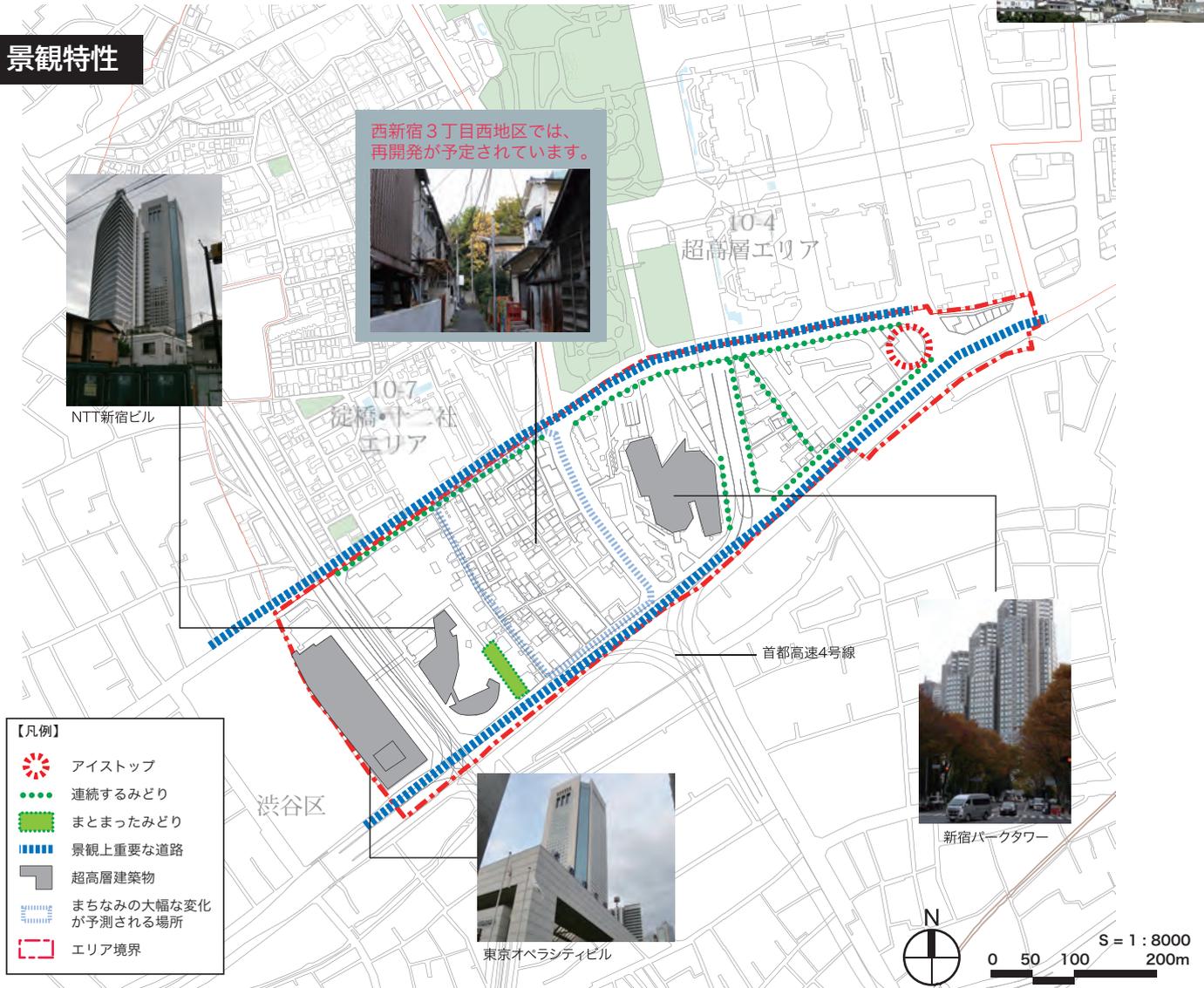
適度な囲われ感のある公開空地

# 10-6 甲州街道沿道エリア

エリアの北側は超高層エリアと淀橋・十二社エリアに隣接し、南側は甲州街道と首都高速4号線に接しています。初期の超高層ビル群ではなく、1990年代半ばの新宿パークタワーやオペラシティなどの超高層ビルがある一方、木造住宅が密集し、現在再開発事業の予定地区となっている場所もあります。



## 景観特性



### 1. 圧迫感を感じる甲州街道の沿道景観



甲州街道沿いには圧迫感を感じる首都高速4号線があるため、沿道の高層建築物に挟まれた歩行者空間は、狭く薄暗いものになっています。

### 2. 超高層ビル群スカイラインの縁



遠景として、超高層ビル群を見たとき、当該エリアは縁に位置する重要なエリアです。再開発事業などで超高層ビルを計画する際には、スカイラインへの配慮が必要です。

### 3. 水道道路沿いの生活感あふれる景観



水道道路は、北側の低層住宅地と南側の業務商業地の境界に位置しています。沿道には、学校、住宅、店舗、公園、高層ビルなど、さまざまな建築物が建ち並ぶ生活感あふれる通りです。

## 甲州街道沿道の快適な歩行者空間と超高層ビル群や周辺市街地と調和したまちなみへ

南側の首都高速4号線による圧迫感を沿道建築物の低層部の工夫や緑化により軽減する。  
また、再開発事業にあたっては、超高層エリアや周辺市街地との連続性に配慮する。

### 景観形成の方針

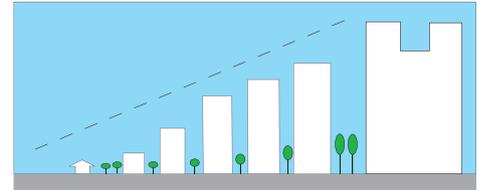
#### 1. 超高層エリアから周辺市街地へと連続するような景観をつくる

##### 景観形成の考え方

再開発事業が予定されている地区では、超高層エリアや周辺の超高層ビル、周辺市街地と調和した景観の形成を図る。

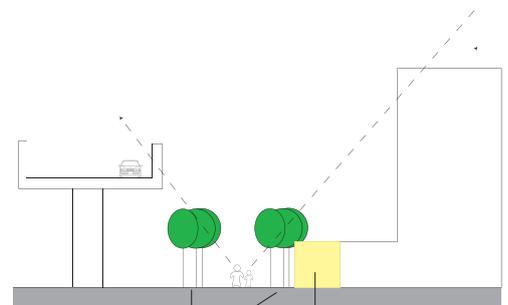
##### 具体的な方策

- まとまりのあるスカイラインとなるよう配慮する
- 周辺と調和した形態意匠とする
- 水道道路沿道では、影と圧迫感の軽減に配慮し、周辺の生活環境と調和した落ち着きと賑わいのある景観とする
- 低層部は隣接するオープンスペースとの連続性を確保し、賑わいを創出する



周辺市街地 ← 甲州街道沿道エリア → 超高層ビル群

調和したスカイライン



緑化 低層部分の張り出し

甲州街道沿いの圧迫感を軽減する工夫1

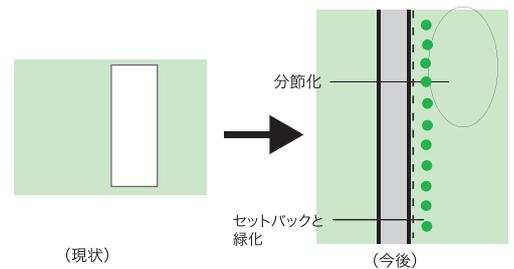
#### 2. 甲州街道沿道では快適な歩行者空間をつくる

##### 景観形成の考え方

高架の高速道路と高層ビルに挟まれ、「圧迫感」「閉塞感」を感じる甲州街道沿道では、歩道に対してのゆとり、明るさを提供するよう配慮し、快適な歩行者空間をつくる。

##### 具体的な方策

- 壁面の位置は後退させ、道沿いにゆとりをつくる
- 壁面の分節化を図り長大な壁とならないよう配慮する
- 低層部に透過性の高い素材を使用する
- 夜間景観に配慮し、シャッターは透過性の高いものとし、夜間でも歩きやすいよう、足元の明るさに配慮した照明計画とする
- 高架道路の圧迫感を軽減するように、樹木を配置する



分節化 セットバックと緑化 (現状) (今後)

甲州街道沿いの圧迫感を軽減する工夫2

#### 3. みどりあふれるまちなみをつくる

##### 景観形成の考え方

新宿中央公園の周辺では、積極的にまとまったみどりや新宿中央公園とつながるみどりを創出する。

##### 具体的な方策

- 大規模敷地の計画では、まとまった緑化を行う
- 中・小規模の計画では、道路沿いの緑化を積極的に行う

まちなみの大幅な変化が予想される場所では、新しい文化と賑わいの拠点を創出する。

- 超高層ビル群や周辺市街地との調和を図る
- 新宿中央公園からつながるまとまったみどりを創出する
- 甲州街道沿いの快適な歩行者空間を創出する



街路樹と大規模敷地内のみどりのつながり

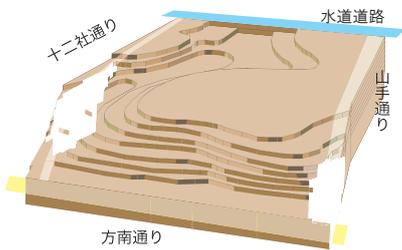
# 10-7 淀橋・十二社エリア

江戸時代には現在の十二社通りと並んで大小二つの池があり、周辺には多数の茶屋が並び景勝地でした。また、玉川上水と神田上水を結ぶ助水堀や高低差が9mあったと言われる熊野の滝もありました。明治時代以降は淀橋浄水場の建設に伴い、池や助水堀は次第に埋め立てられてしまいましたが、その水路跡は現在は遊歩道として存在しています。



## 景観特性

まちなみの大幅な変化が予想される場所では、超高層ビル群や周辺市街地との調和を図り、新宿中央公園と神田川をつなぐまとまったみどりを創出する。



【凡例】

- 眺望点
- 公園
- 地域を象徴する建築物
- 連続するみどり
- まとまったみどり
- 重要なみどり
- 景観上重要な道路
- 坂道(下から上)
- 超高層建築物
- 河川
- かつて水路だった道
- まちなみの大幅な変化が予想される場所
- エリア境界

**柳橋跡**  
柳橋は暗渠化されるまで地元で親しまれてきました。昔の風情を復活させるため、地元有志により2016年に柳が植樹されました。

**暗渠の連続するみどり**  
暗渠沿いには低木から高木まで様々な植栽があり、連続したみどりが創出されています。

**十二社池の跡**：西新宿4丁目には、かつての十二社池の跡である窪地があります。窪地では、緩やかな変化のある地形を眺められる場所があり、低層と高層の建築物が折り重なって見えます。

南北に連なるみどりの道：公園などの公共施設や住宅地のみどりの連なる南北の道があります。



### 1. 空の広がりや神田川の流れを感じる河川空間



神田川は、コンクリート三面張りとなっはいるものの、河川沿いにはみどりが連続しており、都市において一息つける貴重な安らぎ空間です。

### 2. 生活感を感じる身近なみどりや商店街



住宅地も商店街もあまり規模が大きなく、身近なみどりが存在し、新宿中央公園までみどりが連続しています。かつて、神田上水と玉川上水をつないだ助水堀の跡は暗渠となっており、連続するみどりが創出されています。

### 3. 地形の変化を感じられる道



十二社の住宅街には、高低差のある道や十二社の池の跡など、緩やかな地形の変化を眺められる場所が存在します。

## 水に関連する歴史や地形を活かしたみどりあふれるまちなみへ

神田川だけでなく、かつてあった十二社池や助水掘など水や地形を活かし、みどりあふれるまちなみをつくる。

### 景観形成の方針

#### 1. 空の広がりや河川の流れを感じられる河川景観をつくる

##### 景観形成の考え方

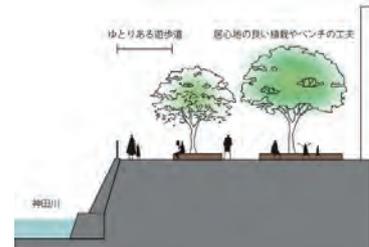
本エリアの景観形成の軸となる神田川において、水とみどりに調和した潤いあふれる河川景観をつくる。

##### 具体的な方策

- 色彩は水やみどりと調和したものとし、特に、彩度の高いものは避ける
- 橋や対岸からの眺めに配慮し、壁面の分節化を図り、長大な壁とならないようにする
- 直接河川に接する場所では、設備機器等は見えないよう植栽等で修景する
- 河川側は、空の広さが感じられるよう十分な空地をとり、積極的に緑化を行う
- 橋や遊歩道の整備に際しては、色彩や素材、植栽の種類、ベンチの配置などに十分配慮し、可能な限り親水空間をつくるなど良好な居心地の良い河川景観を積極的に創出するよう努める



気持ちの良い木陰のある遊歩道



居心地の良い河川沿い

#### 2. みどりあふれるまちなみをつくる

##### 景観形成の考え方

住宅の敷地ごとの小さなみどりを大事にし、神田川沿いのみどり豊かな景観を、新宿中央公園のまとまったみどりまでつなげる。

##### 具体的な方策

- 大規模敷地の計画では、壁面の後退により緑化のための空間を生み出し、壁面緑化・屋上緑化とあわせてまとまったみどりを創出する
- 中・小規模の計画では、道路沿いに建築規模に合わせた緑化を積極的に行う
- 植栽をライトアップするなど、みどりを活かした照明計画とする
- みどりは公園や街路と連続性をもたせる



憩いの空間にあふれ出すみどり

### 3. 幹線道路沿道の賑わいと快適な歩行者空間をつくる

#### 景観形成の考え方

広域幹線道路（山手通り・青梅街道）や地区幹線道路（十二社通り・水道道路・方南通り）の沿道は、賑わいと街路樹が続く快適な歩行者空間をつくる。

#### 具体的な方策

- 壁面の位置を揃え、周囲と調和を図る
- 低層部の賑わいを感じられるよう、開放的な意匠とする
- シャッターは透過性の高いものとする
- 夜間の賑わいを演出する照明計画とする
- 幹線道路沿の沿道では、街路樹とのつながりに配慮した緑化を行う
- 水道道路沿道では、日影と圧迫感の軽減に配慮し、周辺の生活環境と調和した落ち着きと賑わいのある景観とする



街路樹と大規模敷地内のみどりのつながり

### 4. 坂道を活かした景観をつくる

#### 景観形成の考え方

十二社の住宅街の坂道や十二社池跡の窪地を継承し、地形の変化を感じられる魅力ある坂道沿道の景観づくりを行う。

#### 具体的な方策

- 緩やかな変化のある地形の魅力を損なわないよう、大規模な地形の改変は避ける
- 坂道に接する部分は緑化を行い、植栽の高さは坂道の勾配に合うように配慮する
- 擁壁や塀などを設置する場合は坂道景観に配慮した素材や意匠とする



地形の変化を感じる坂道の景観