

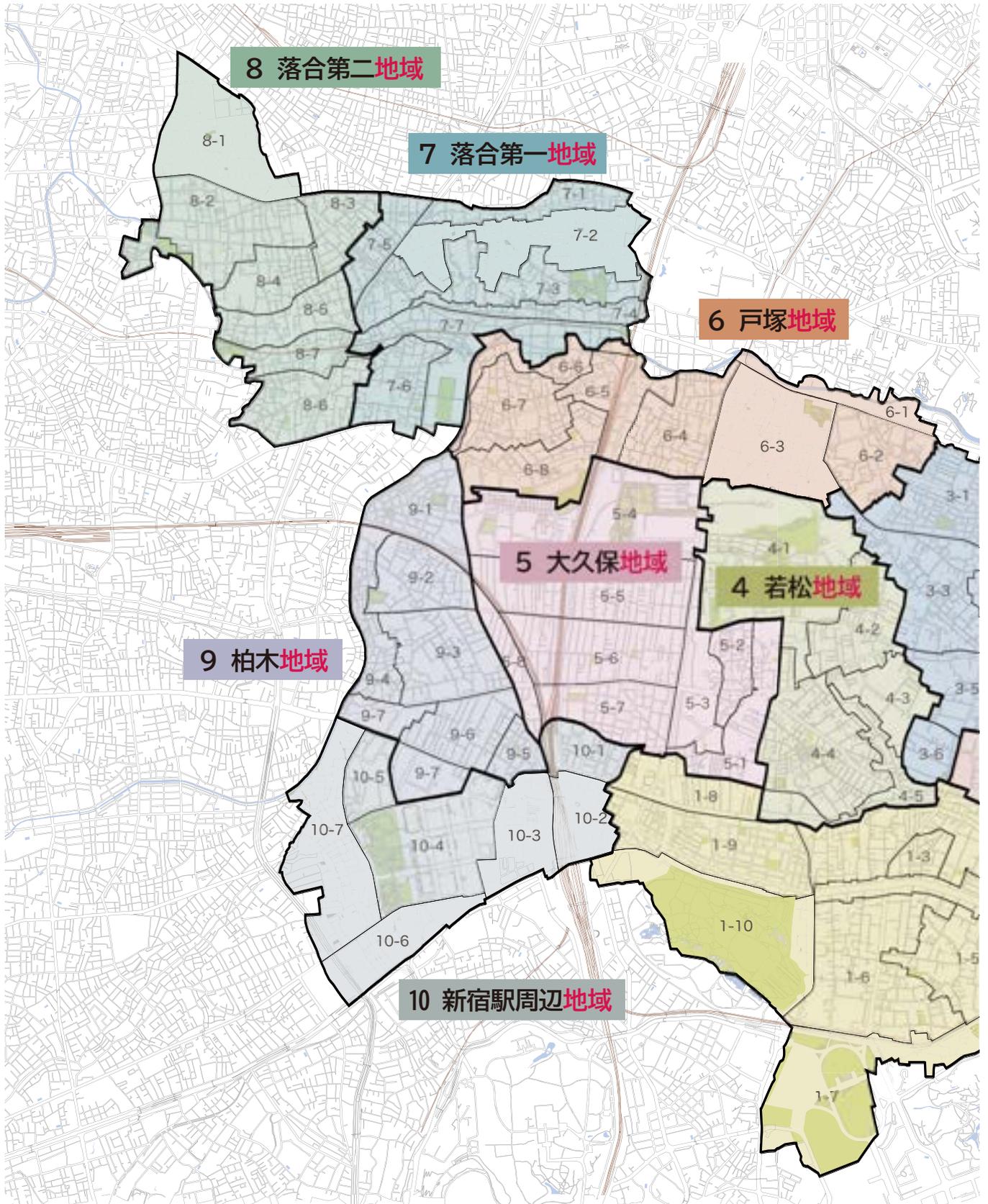
(案)

新宿区景観形成ガイドライン エリア別景観形成ガイドライン

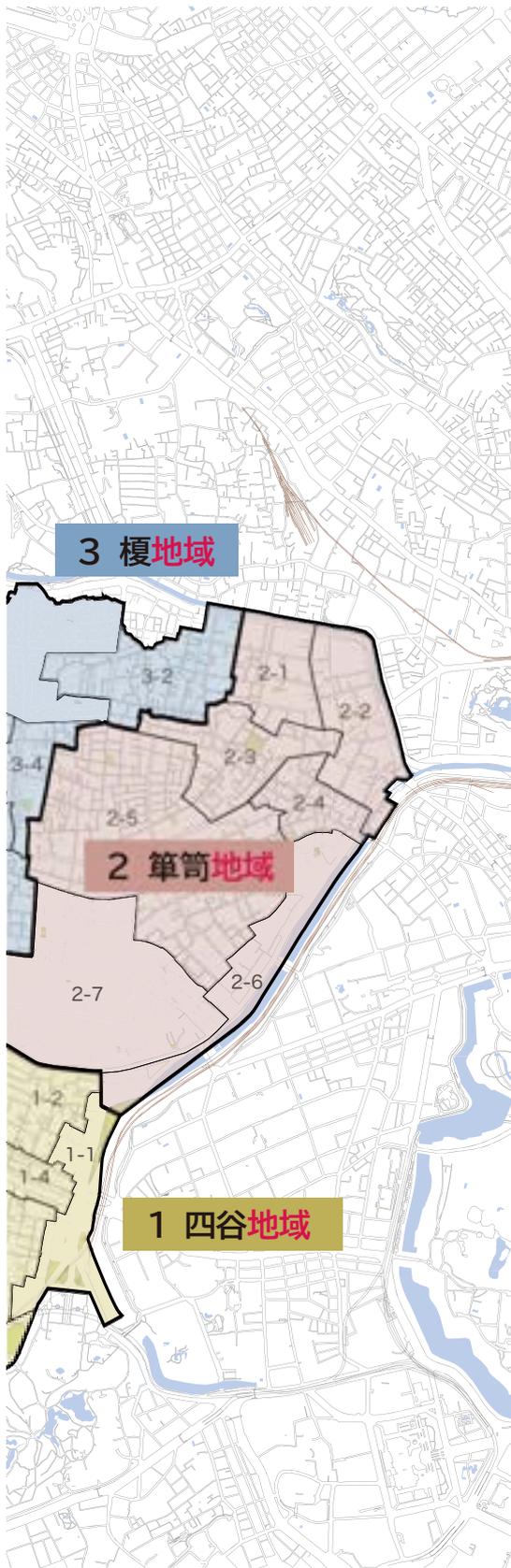
改定原案

文中で*を付けた用語については、「資料編 / 2用語集」に説明文を記載しています。

エリア別景観形成ガイドライン エリア区分図



0 500 1,000 2,000m



1 四谷地域

- 1-1 四谷外濠エリア
- 1-2 四谷北エリア
- 1-3 荒木町エリア
- 1-4 四谷新宿通りエリア
- 1-5 若葉・須賀町エリア
- 1-6 四谷南・信濃町エリア
- 1-7 神宮外苑・南元町エリア
- 1-8 花園神社周辺エリア
- 1-9 内藤新宿エリア
- 1-10 新宿御苑・内藤町エリア

2 笹笥地域

- 2-1 五軒町エリア
- 2-2 飯田橋・大曲エリア
- 2-3 神楽坂（神社・寺町）エリア
- 2-4 神楽坂（路地・横丁）エリア
- 2-5 牛込台地エリア
- 2-6 外濠斜面地エリア
- 2-7 市谷本村台地エリア

3 榎地域

- 3-1 早大通り区画整理エリア
- 3-2 江戸川橋通り周辺エリア
- 3-3 牛込西斜面地エリア
- 3-4 弁天町谷筋エリア
- 3-5 柳町外苑東通りエリア
- 3-6 市谷仲之町エリア

4 若松地域

- 4-1 戸山公園箱根山エリア
- 4-2 夏目坂エリア
- 4-3 女子医大エリア
- 4-4 余丁町周辺エリア
- 4-5 曙橋エリア

5 大久保地域

- 5-1 西向天神社エリア
- 5-2 大窪エリア
- 5-3 東新宿・文化センターエリア
- 5-4 戸山公園大久保エリア
- 5-5 大久保通り北エリア
- 5-6 大久保通り南エリア
- 5-7 歌舞伎町二丁目エリア
- 5-8 小滝橋通り沿道エリア

6 戸塚地域

- 6-1 面影橋エリア
- 6-2 早稲田大学周辺エリア
- 6-3 西早稲田エリア
- 6-4 諏訪エリア
- 6-5 高田馬場駅周辺エリア
- 6-6 田島橋エリア
- 6-7 高田馬場西エリア
- 6-8 西戸山公園エリア

7 落合第一地域

- 7-1 目白通り沿道エリア
- 7-2 下落合台地エリア
- 7-3 下落合斜面地エリア
- 7-4 新目白通り沿道エリア
- 7-5 目白文化村周辺エリア
- 7-6 上落合エリア
- 7-7 神田川・妙正寺川エリア

8 落合第二地域

- 8-1 西落合北エリア
- 8-2 西落合南エリア
- 8-3 目白文化村周辺エリア
- 8-4 目白大学周辺エリア
- 8-5 中井斜面地エリア
- 8-6 上落合エリア
- 8-7 妙正寺川エリア

9 柏木地域

- 9-1 北柏木区画整理エリア
- 9-2 円照寺周辺エリア
- 9-3 蜀江山周辺エリア
- 9-4 神田川エリア
- 9-5 新宿駅北区画整理エリア
- 9-6 成子町エリア
- 9-7 柏木南再開発エリア

10 新宿駅周辺地域

- 10-1 歌舞伎町一丁目エリア
- 10-2 新宿駅東口エリア
- 10-3 新宿駅西口エリア
- 10-4 超高層エリア
- 10-5 角筈北再開発エリア
- 10-6 甲州街道沿道エリア
- 10-7 淀橋・十二社エリア

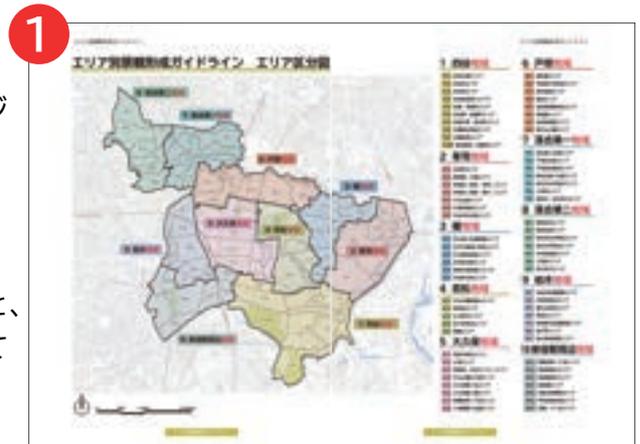
エリア別景観形成ガイドラインの見方

エリア別景観形成ガイドラインでは、新宿区を72のエリアに分け、各エリアの景観特性や景観形成の方向性について示しています。

72のエリアは区民生活に関わりの深い10の出張所の単位で現地調査を行った結果を基に、景観特性ごとに**地域**から更に小さな領域に分けたものです。本ガイドラインでは、冒頭にエリア区分図を示した後、10の**地域**ごとにそれぞれ、**地域**の紹介ページ、**地域**に属するエリアの紹介ページを設ける構成となっています。

1 エリア区分図

10の**地域**と72のエリアの分布を一覧で確認できるページとなっています。



▲エリア区分図のページ

2 地域の概要

地域の紹介ページの左側には、**地域**の位置、**地域**の概要と、**地域**に属するエリアの位置や景観形成の目標を整理しています。

3 3つの視点から整理した**地域**の景観特性

地域の紹介ページの右側には、地形、記憶や文化、水とみどりの3つの視点から、**地域**の特性を示しています。

4 エリアの概要

エリアの紹介ページの左側には、エリアの概要、エリアの景観特性を地図上に書きこんだ「景観特性図」、写真と文章により整理された「景観特性のポイント」が掲載されています。

これらを参照して、各エリアの現状の景観特性や課題を確認してください。

5 エリアの景観形成の目標や方針

エリアの紹介ページの右側には、それぞれのエリアで目指すべき景観形成の目標が掲げられており、その目標に向けて実践すべき景観形成の方針や考え方、具体的な方策がまとめられています。具体的な方策についてはあくまで一例ですので、景観形成の目標や方針に基づいて、それぞれの場所でどんな工夫が出来るのか考えてみて下さい。

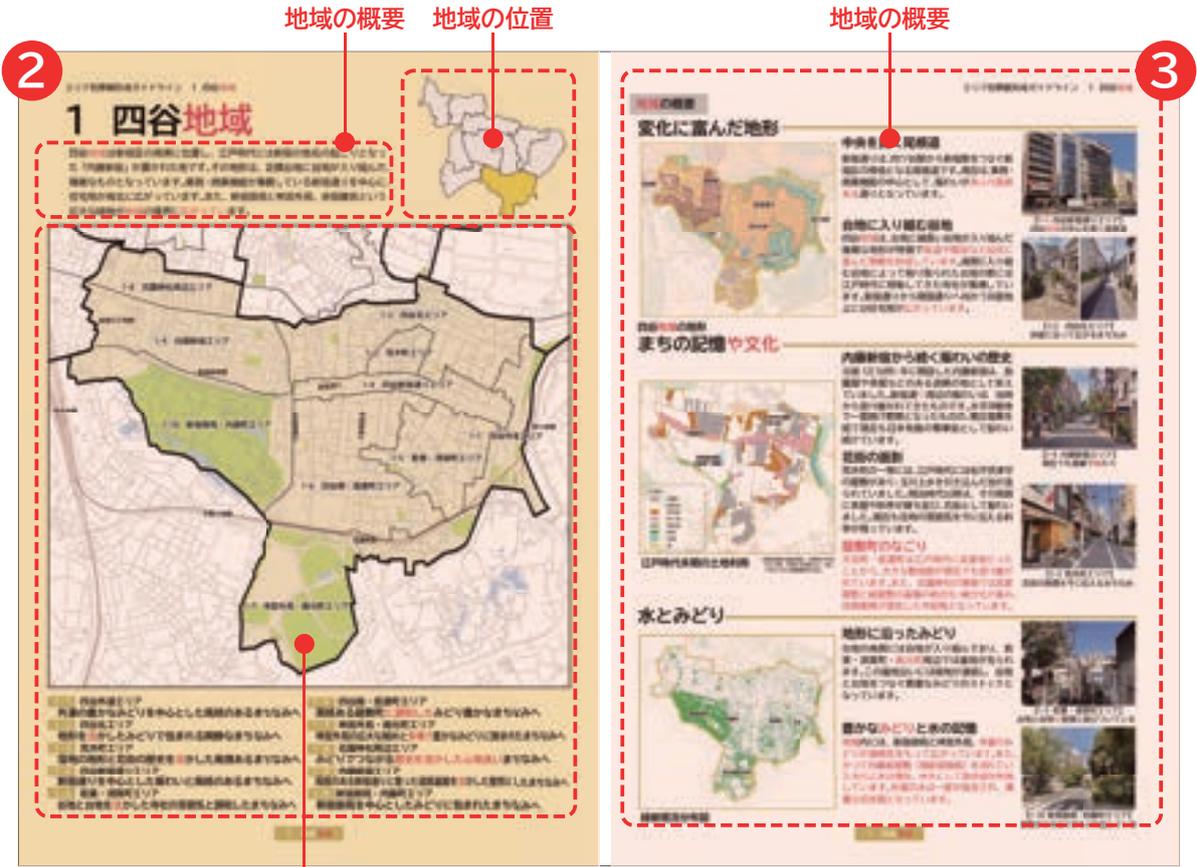
事業者(所有者、設計者など)は、景観に関する行為を行う場合は、この具体的な方策を参考に、景観形成の目標・方針を踏まえた計画を考えて下さい。

また、まちづくりのルールを考えていく際などにも、参考にして活用してください。

エリア境界について

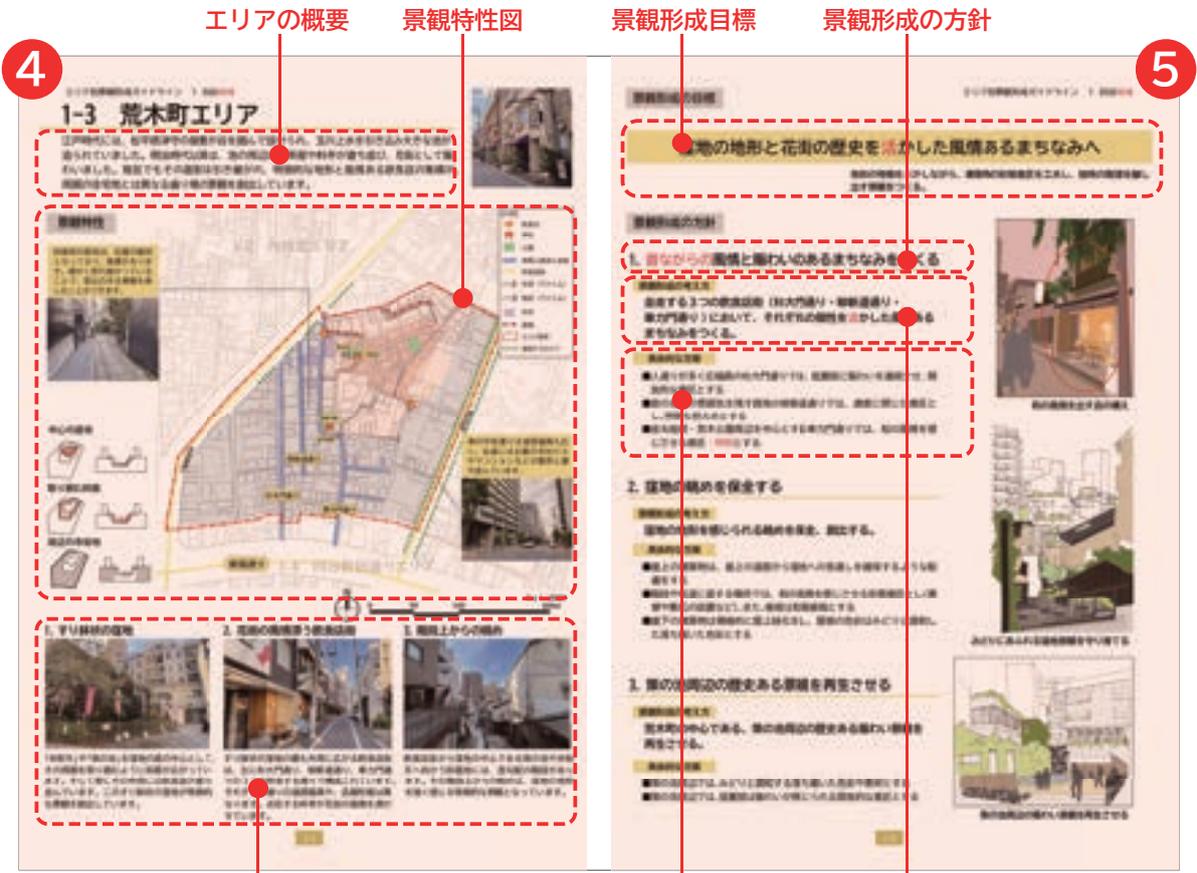
本ガイドラインのエリアは、景観特性のまとまりごとに分けられた領域となっています。しかし、エリアの景観特性がエリア境界をまたいで劇的に変化する場合は少なく、多くの場合、隣接するエリアの影響を受けながらグラデーションのように変化しています。

そのため、ある場所の景観を考える際には、その場所が属するエリアだけでなく、隣接するエリアの特性や景観形成の方向性についても踏まえることが必要です。特に、エリア境界に近い場所の景観を考える際には、その場所が属しているエリアだけでなく、隣接するエリアの景観形成の目標・方針なども参考にしながら、その場所の景観について考えて下さい。



地域内のエリア

▲地域の紹介ページ



景観特性のポイント

具体的な方策

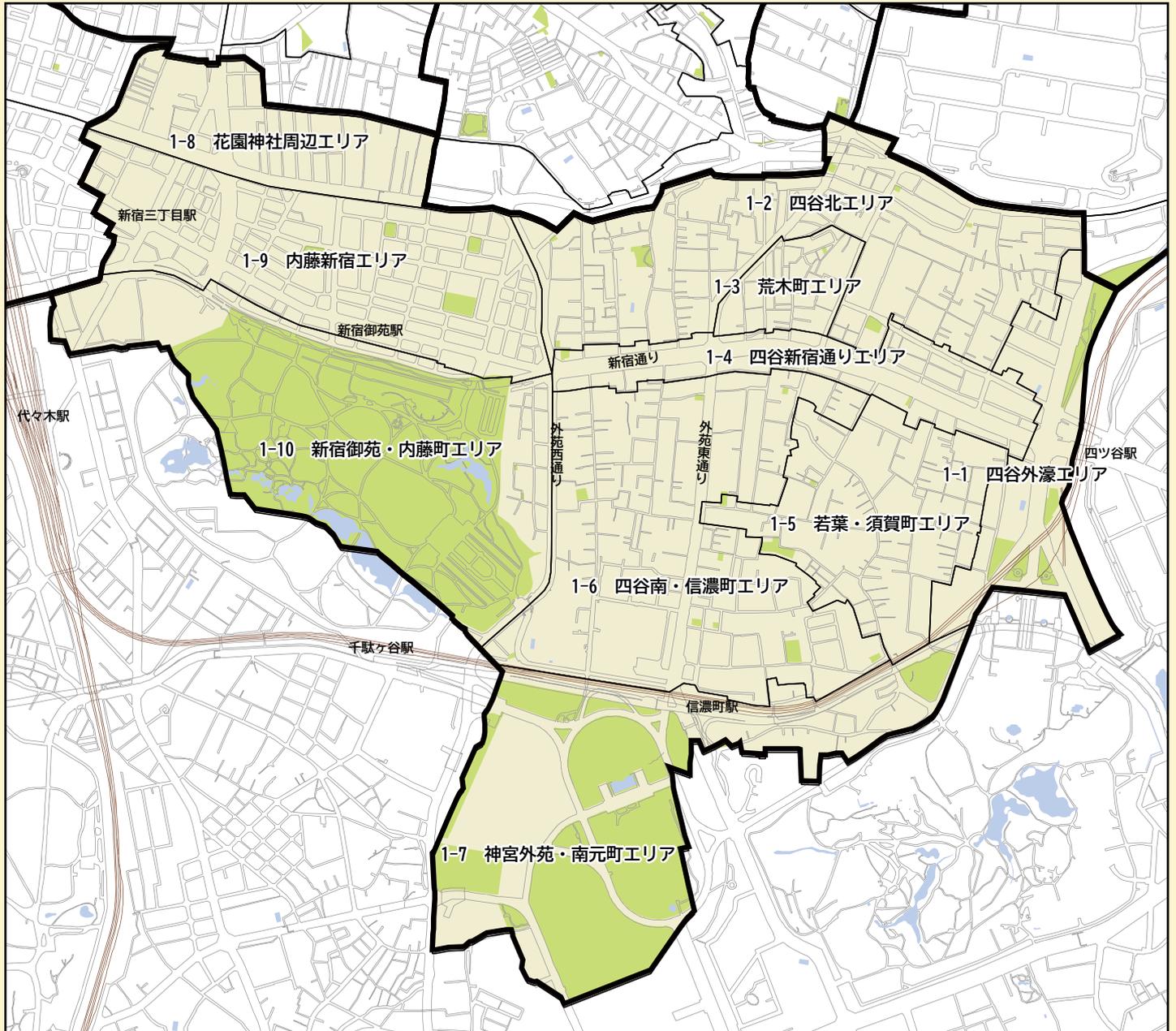
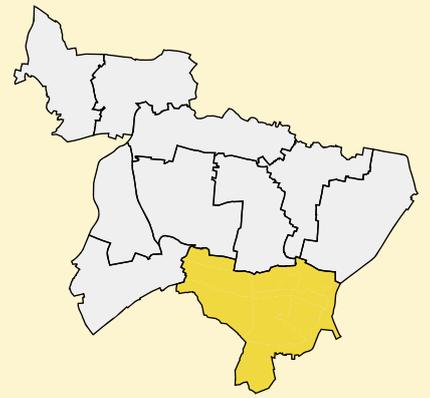
景観形成の考え方

▲エリアのページ

景観特性図中には国指定重要文化財（建造物）、国指定史跡、国登録有形文化財（建造物）、東京都選定歴史的建造物、新宿区指定文化財、新宿区登録文化財、新宿区地域文化財のうち、景観に関するものを景観資源として記載しています。

1 四谷地域

四谷地域は新宿区の南東に位置し、江戸時代には新宿の地名の起こりとなった「内藤新宿」が置かれた地です。その地形は、淀橋台地に谷地が入り組んだ、複雑なものとなっています。業務・商業機能が集積している新宿通りを中心に、住宅地が南北に広がっています。また、新宿御苑と神宮外苑、赤坂離宮という広大な緑地が地域の境界に広がっています。



1-1 四谷外濠エリア

外濠の豊かなみどりを中心とした風格のあるまちなみへ

1-2 四谷北エリア

地形を活かしたみどりで包まれる閑静なまちなみへ

1-3 荒木町エリア

窪地の地形と花街の歴史を活かした風情あるまちなみへ

1-4 四谷新宿通りエリア

新宿通りを中心とした賑わいと風格のあるまちなみへ

1-5 若葉・須賀町エリア

谷地と台地を活かした寺社の雰囲気と調和したまちなみへ

1-6 四谷南・信濃町エリア

風格ある屋敷町と調和したみどり豊かなまちなみへ

1-7 神宮外苑・南元町エリア

神宮外苑の広大な眺めと多様で豊かなみどりに囲まれたまちなみへ

1-8 花園神社周辺エリア

みどりでつながる歴史を活かした心地良いまちなみへ

1-9 内藤新宿エリア

風格のある新宿通りと整った道路基盤を活かした整然としたまちなみへ

1-10 新宿御苑・内藤町エリア

新宿御苑を中心としたみどりに包まれたまちなみへ

地域の概要

変化に富んだ地形



四谷地域の地形

中央を貫く尾根道

新宿通りは、四ツ谷駅から新宿駅をつなぐ新宿区の骨格となる尾根道です。現在は、業務・商業機能の中心として、賑わいがあふれ風格ある通りとなっています。



【1-4 四谷新宿通りエリア】
四谷地域の中心を貫く尾根道

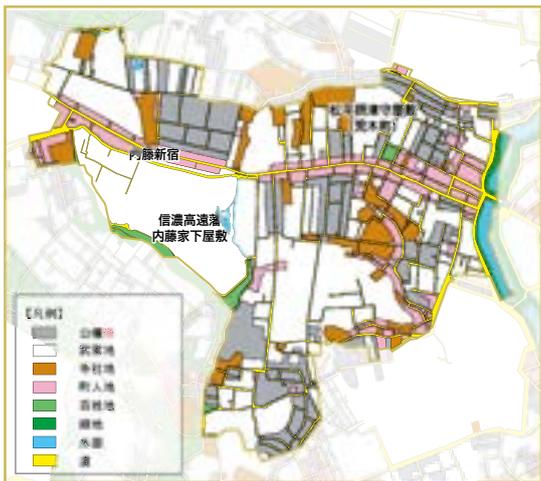
台地に入り組む谷地

四谷地域は、台地に細長い谷地が入り組んだ複雑な地形が特徴で坂道や階段など起伏に富んだ景観を形成しています。南側に入り組む谷地によって削り取られた台地の際には江戸時代に移転してきた寺社が集積しています。新宿通りから靖国通りへ向かう斜面地上には住宅地が広がっています。



【1-2 四谷北エリア】
斜面に沿って広がるまちなみ

まちの記憶や文化



江戸時代末期の土地利用

※幕府直轄の施設用地。火除地や河岸などの他、同様の御家人に一括して与えられた組屋敷地も含む。

内藤新宿から続く賑わいの歴史

元禄12(1699)年に開設した内藤新宿は、旅籠屋や茶屋などのある遊興の地として栄えていました。新宿通り周辺の賑わいは、当時から受け継がれてきたものです。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ています。



【1-9 内藤新宿エリア】
現在でも商業で賑わう

花街の面影

荒木町の一帯には、江戸時代には松平摂津守の屋敷があり、玉川上水を引き込んだ池が造られていました。明治時代以降は、その周囲に茶屋や料亭が建ち並び、花街として賑わいました。現在も往時の雰囲気や今に伝える料亭が残っています。



【1-3 荒木町エリア】
花街の風情を今に伝えるまちなみ

屋敷町のなごり

大京町・信濃町は江戸時代に武家地だったことから、大きな敷地割が現在でも受け継がれています。また、花園神社の東側では武家屋敷と組屋敷の基盤の統合化・細分化が進み、住商業が混在した市街地となっています。

水とみどり



緑被現況分布図

地形に沿ったみどり

台地の南側には谷地が入り組んでおり、若葉・須賀町・南元町周辺では崖地が見られます。この崖地沿いには緑地が連続し、谷地と台地をつなぐ貴重なみどりのストックとなっています。



【1-5 若葉・須賀町エリア】
台地と谷地が密接に結びついている

豊かなみどりと水の記憶

地域内には、新宿御苑と神宮外苑、外濠のみどりが連続性をもって広がっています。また、かつて内藤家屋敷(現新宿御苑)を流れていた玉川上水は現在、分水として散歩道を形成しています。外堀の水は一部が保全され、貴重な旧水路となっています。



【1-10 新宿御苑・内藤町エリア】
御苑からみどりがあふれ出している

1-1 四谷外濠エリア

江戸時代に谷地形を利用し築造された外濠のみどりと、四谷見附橋に見られるネオ・バロック様式の意匠*が、このエリアの景観を特徴づけています。四谷見附橋の形態意匠*は、旧橋（大正2（1913）年築造）を継承したものであり、明治時代に建てられた迎賓館とも共通しています。

景観特性

このあたりの街区は外堀通りに比べて地盤が高くなっています。



コモレ四谷

外堀通り沿いの大規模開発により設けられた広場や建築物低層部は外濠からの地形の連続性に配慮したデザインとなっています。

四谷北エリア

四谷新宿通りエリア

若葉・須賀町エリア

四谷見附公園

若葉東公園

学習院初等科

赤坂御用地

迎賓館

外濠

外濠公園

四谷見附跡

四谷見附橋

外堀通り

JR中央線

JR四ツ谷駅

東京メトロ丸の内線

東京メトロ丸の内線

聖イグナチオ教会

千代田区

外堀通り

【景観資源】
（国指定重要文化財等）
歴 歴史に関わる資源

- 【凡例】
- 眺望点
 - 眺望点（東京都景観計画）
 - 視線方向・重要な軸線
 - 公園
 - 地域を象徴する建築物
 - アイスストップ
 - 主な保護樹木（区 みどりの条例）
 - 重要なみどり（一部保護樹木を含む）
 - 連続するみどり
 - まとまったみどり
 - 景観上重要な道路
 - 幹線道路
 - 坂道（下から上）
 - 景観上重要な交差点
 - 高層建築物
 - エリア境界



1. 豊富なみどりがあふれ出す外濠（史跡江戸城外堀跡）



外堀は寛永13(1636)年に築造されました。明治時代の甲武鉄道開通や、戦後の埋立てなどもありましたが、現在でも大部分は江戸時代のままの姿が残り、広大な緑地帯となっており、一部は公園として人々の活動を生み出す空間となっています。外濠に沿って通る、外堀通りの街路樹とともに、四ツ谷駅周辺の景観に潤いを与えています。

2. 迎賓館への眺めと西洋的意匠



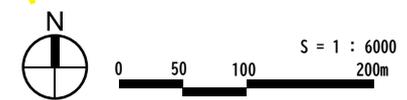
ちょうど千代田区との区界に架かる現在の四谷見附橋は平成3（1991）年に架け替えられたものです。大正2（1913）年築造の旧四谷見附橋の意匠を継承しており、品格が感じられます。

四ツ谷駅前から迎賓館にかけての外堀通り沿いの並木と、左右対称の形態の若葉東公園により、迎賓館への眺めは風格あるものとなっています。また、迎賓館や四谷見附橋のネオ・バロック様式が特徴的な意匠です。

3. 開放感のある景観



外濠という広大なオープンスペース*と、広幅員の道路が広々とした眺めを創出しています。



外濠の豊かなみどりを中心とした風格のあるまちなみへ

外濠の豊かなみどりを守り育てながら、迎賓館や四谷見附橋に見られる歴史的なおもむきをエリア全体へと広げていく。

景観形成の方針

1. 外濠のみどりをもつ歴史あるおもむきを保全する

景観形成の考え方

都心において貴重な水面、緑地帯を有する外濠のおもむきを周辺も一体となって保全する。

具体的な方策

- 外濠の樹木を保全する
- 水面は埋め立てない
- 公共空間*の整備にあたっては、エリアのシンボルである四谷見附橋の意匠と調和を図る
- 外濠のおもむきと調和した、落ち着いた形態意匠、色彩及び照明計画とする



豊かな水面と樹木

2. 迎賓館の眺めを保全する

景観形成の考え方

東京を代表する近代建築物である迎賓館（赤坂離宮）を中心とする眺めを、将来に渡って継承する。

具体的な方策

- 若葉東公園等の公共空間は、左右対称性や広がりのある眺めの確保などに配慮する
- 迎賓館周辺の建築物は迎賓館や若葉東公園からの見え方に配慮し、外壁は落ち着いた色彩や素材とする
- 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



四谷見附橋、迎賓館周辺の意匠



迎賓館への眺望景観*を守る

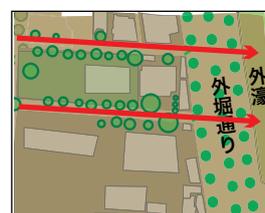
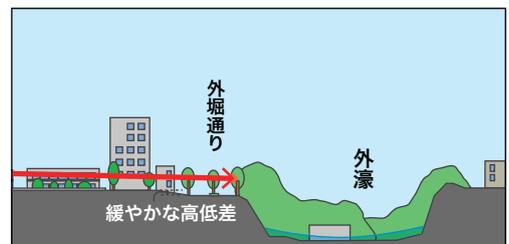
3. 外濠のみどりと調和した周辺の景観をつくる

景観形成の考え方

外堀通りの周辺では、外濠と調和したみどり豊かなまちなみをつくる。

具体的な方策

- 外濠への眺めに配慮した配置とする
- 大規模な計画では、外濠のみどりとつながりを意識したまとったみどりをつくる
- 中・小規模の計画では、道路沿いで積極的に緑化を行う
- オープンスペースでは、みどりとともにベンチなどの歩行者が滞留できるストリートファニチャー*を設置するなど人々の活動や賑わいを生み出すようにする



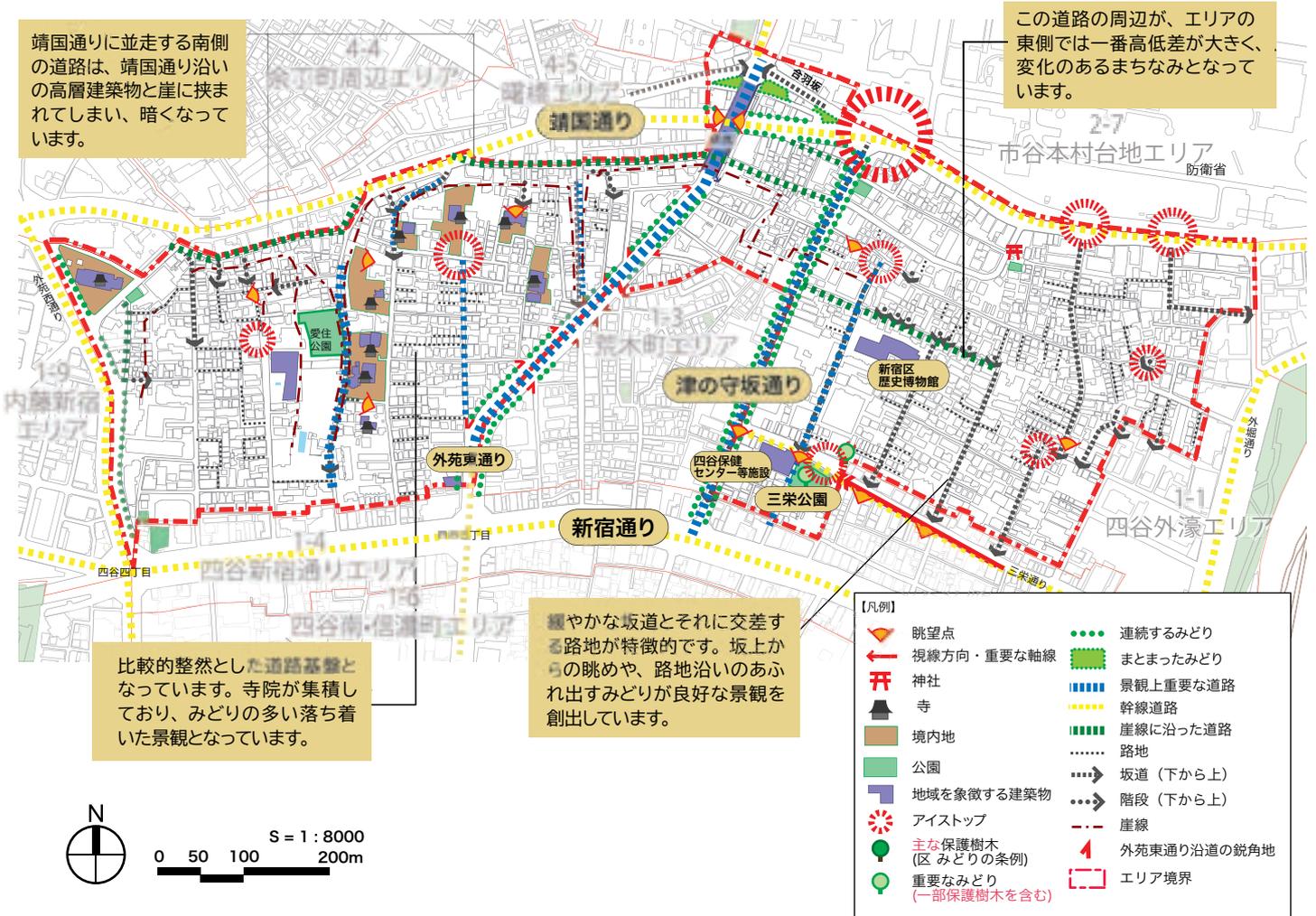
外濠や外堀通りのみどりと連続したみどりをつくる

1-2 四谷北エリア

新宿通りと靖国通りの2本の幹線道路に挟まれた住宅地です。全体的に北へ向かって下がっていく斜面地となっています。南北方向の坂道や東西方向の道路沿いは、あふれるみどりや連なる擁壁により特徴的な景観となっています。特に、新宿歴史博物館周辺はみどりが多く、良好なまちなみとなっています。



景観特性



1. 坂上から眺めるみどりとビル群



新宿通りから靖国通りへ向かって下がっていく斜面地に、愛住町周辺では谷地が入り組み、非常に複雑な地形となっています。そのため、エリア内のみどり越しにエリア外の高層ビルを望むことのできる見晴らしの良い坂上が点在しています。

2. 東西方向の道路における左右の高低差



等高線に沿って通る東西方向の道路沿いでは、道路面より片方は低く、他方は高くなっています。そのため、左右非対称の特徴的な景観となっており、それらが階段で立体的につながることで特徴的な景観を生み出しています。

3. 外苑東通り沿道の鋭角地



江戸時代から引き継がれている道路を斜めに横切ることにより、鋭角の角地が外苑東通り沿いに生じています。その角地は自然と人の視線を集め、個性的な景観を創出しています。

地形を活かしたみどりで包まれる閑静なまちなみへ

新宿通りから靖国通りへの斜面地に立地する住宅地において、地形と道路の関係を活かしてみどりのまちなみを創出する。

景観形成の方針

1. 豊かなみどりを感じる景観を広げる

景観形成の考え方

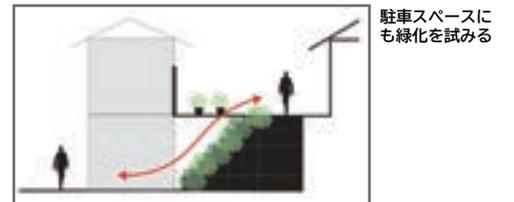
三栄公園の豊かなみどりを中心に、新宿歴史博物館前の通りや坂道などを重点的に緑化し、みどり豊かな道路景観を広げる。

具体的な方策

- 新宿歴史博物館前と三栄公園を含む一帯では積極的に緑化を行う
- 擁壁の上部の塀・さくは高さを抑える
- 坂道に面する場所では、坂上からの眺めに配慮し屋上緑化を推進する
- 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、自然素材を用いる、分節化を図る など）
- 道路沿いには空地をとり、植栽帯を設ける
- みどりを取り込むような建築意匠とする（樹木を取り囲むような建築形態とする、ファサードにガラスを用いるなど開放的な意匠にする など）
- みどりを活かしたライトアップなど、魅力的な照明計画とする



道路を挟んで隣接する三栄公園と連続するように建築物前を緑化し、ガラスを用いてみどりを取り込む建築計画としている四谷保健センター等施設



駐車スペースにも緑化を試みる

高低差をつなぐ階段の周囲を緑化する

2. 道路と敷地との高低差を活かした景観をつくる

景観形成の考え方

道路と両側の敷地に高低差がある場所においては、圧迫感を軽減し潤いを創出する。

具体的な方策

- 擁壁の上部の塀・さくは高さを抑える
- 擁壁の上部は、閉鎖的でないものとするか、緑化を行う
- 擁壁は周囲と調和し、圧迫感を与えない素材や意匠となるように工夫する
- 高低差が生み出す空地や階段、その周囲を緑化する

3. 外苑東通り沿いの個性的なまちなみをつくる

景観形成の考え方

外苑東通り沿いの鋭角の角地を活かして、個性的なまちなみをつくる。

具体的な方策

- まちなみのシンボルとなることを考慮した、形態意匠とする
- コーナー部分以外は、落ち着いた形態意匠とする
- コーナー部では立体的な緑化などによってまちなみの表情をつくる
- スカイラインの連続性に配慮する
- 道路沿いには空地を設けて緑化するとともに滞留できる空間をつくる



幹線道路の景観に地域の個性を反映させる

1-3 荒木町エリア

江戸時代には、松平摂津守の屋敷が谷を囲んで設けられ、玉川上水を引き込み大きな池が造られていました。明治時代以降は、池の周辺には茶屋や料亭が建ち並び、花街として賑わいました。現在でもその面影は引き継がれ、特徴的な地形と風情ある飲食店の集積が、周囲の住宅地とは異なる盛り場の景観を創出しています。

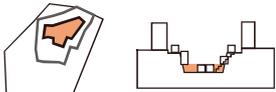


景観特性

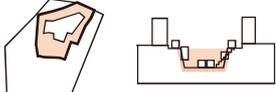
斜面地の路地は、石畳の階段となっており、風情があります。細かく折れ曲がっていることで、変化のある景観を楽しむことができます。



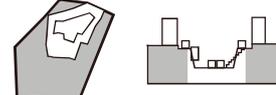
中心の底地



取り囲む斜面



周辺の市街地



津の守坂通りは道路幅員も広く、沿道には企業の本社ビルやマンションなどが整然と建ち並んでいます。



1. すり鉢状の窪地



「弁財天」や「策の池」を窪地の底の中心として、その周囲を取り囲むように斜面が広がっています。そして更にその外周には飲食店が建ち並んでいます。このすり鉢状の窪地が特徴的な景観を創出しています。

2. 花街の風情漂う飲食店街



すり鉢状の窪地の最も外周に広がる飲食店街は、主に杉大門通り、柳新道通り、車力門通りの3つの併走する通りで構成されています。それぞれの通りの道路幅員や、店舗形態は異なります。点在する料亭が花街の風情を漂わせています。

3. 階段上からの眺め



飲食店街から窪地の中心である策の池や弁財天へ向かう斜面地には、急勾配の階段があります。その階段上からの眺めは、窪地の地形を強く感じる特徴的な景観となっています。

窪地の地形と花街の歴史を活かした風情あるまちなみへ

地形の特徴を活かしながら、建築物の形態意匠を工夫し、独特の風情を醸し出す景観をつくる。

景観形成の方針

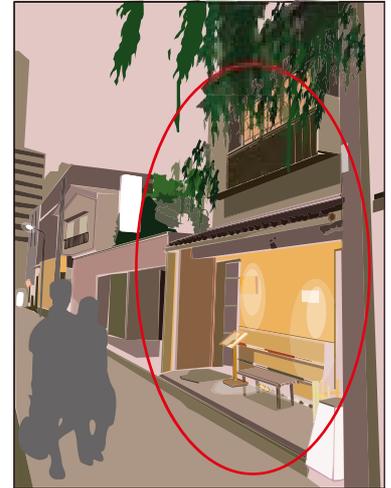
1. 昔ながらの風情と賑わいのあるまちなみをつくる

景観形成の考え方

並走する3つの飲食店街（杉大門通り・柳新道通り・車力門通り）において、それぞれの個性を活かした風情あるまちなみをつくる。

具体的な方策

- 人通りが多く広幅員の杉大門通りでは、低層部に賑わいを連続させ、開放的な意匠とする
- 昔の花街の雰囲気を残す路地の柳新道通りでは、適度に閉じた意匠とし、照明も控えめとする
- 金丸稲荷・荒木公園周辺を中心とする車力門通りでは、和の風情を感じさせる意匠・照明とする



和の風情を出す店の構え

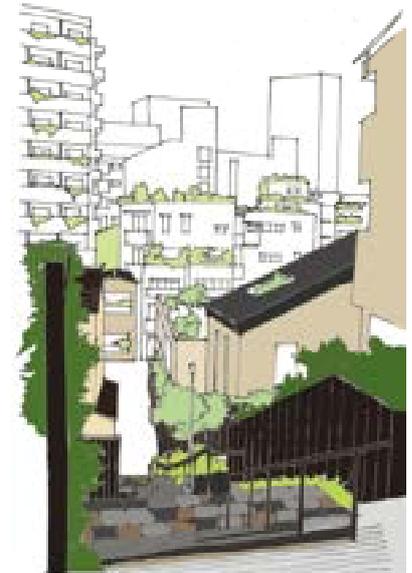
2. 窪地の眺めを保全する

景観形成の考え方

窪地の地形を感じられる眺めを保全、創出する。

具体的な方策

- 崖上の建築物は、崖上の道路から窪地への見通しを確保するような配慮をする
- 階段や坂道に面する場所では、和の風情を感じさせる形態意匠とし（黒塀や敷石の設置など）、また、植栽は和風植栽とする
- 崖下の建築物は積極的に屋上緑化をし、屋根の色彩はみどりと調和した落ち着いた色彩とする



みどりにあふれる窪地景観を守り育てる

3. 策の池周辺の歴史ある景観を再生させる

景観形成の考え方

荒木町の中心である、策の池周辺の歴史ある賑わい景観を再生させる。

具体的な方策

- 策の池周辺では、みどりと調和する落ち着いた色彩や素材とする
- 策の池周辺では、低層部は賑わいが感じられる開放的な意匠とする



策の池周辺の賑わい景観を再生させる