

(案)

新宿区景観形成ガイドライン  
区全域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。



# 1 要素別景観形成ガイドライン

# 1-1 形態意匠\*の景観形成ガイドライン

本ガイドラインをわかりやすく解説した「形態意匠の手引き」を区のホームページで公開しています。

## 景観形成の方針

### 1 周辺景観との調和に配慮する

- ・建築物の外観を構成するものは多様であり、建築物の様々な箇所が外観・まちなみに影響を与えます。例えば周辺の景観特性を考慮せずに用いた華やかな色彩や圧迫感が感じられる長大な壁面は、周辺景観に影響を与えます。
- ・個々の建築物の形態意匠が、地域の地形や歴史、地域性に基づいた景観特性を読み取り、周囲との調和が図られているとき、まちなみも自ずと美しいものとなります。周囲のまちなみも踏まえ、良好な景観となるよう、様々な点から形態意匠を検討してください。



落ち着いた雰囲気を持つ住宅地

## 景観形成の考え方

### (1) 周辺景観と調和した形状・デザインとする。

- ・建築物の規模や立地条件などによる周辺景観への影響を考慮して、建築物の形状・デザインの工夫により周辺景観との調和に努めてください。

## 具体的な方策

#### ① 圧迫感の軽減に配慮する

- 長大な壁面が生じないようにする
- 崖下からの眺めに配慮する

#### ② 意匠のまとまりに配慮する

- 建築物および敷地全体のバランスに配慮する
- 建築物の向きに配慮する

#### ③ 地域景観との調和に配慮する（形状・デザイン）

- 落ち着いたまちなみに配慮する
- 賑わいの連続性に配慮する
- 敷地の形状や地形に配慮する



和の風情を意識した通り

## 景観形成の考え方

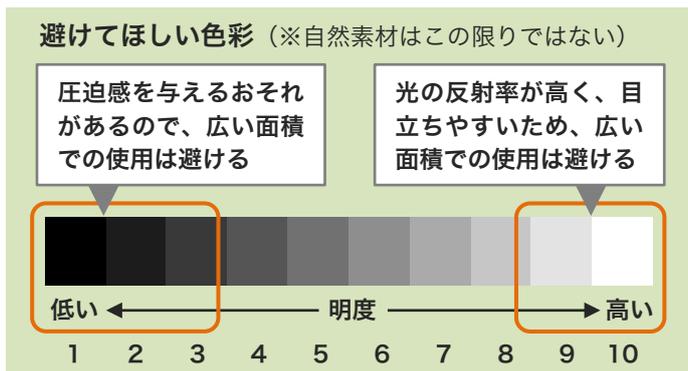
### (2) 周辺景観と調和した素材・色彩を選ぶ。

- ・建築物に使用する素材・色彩は、建物のコンセプトに即して、外壁や外構\*等に使用する素材の色合いや素材感、建築物全体のバランス等を考慮し、創意工夫して下さい。
- ・一方で、素材・色彩の使い方によっては、周辺景観に大きな影響を及ぼすことがあります。周辺の地域景観と調和に配慮した素材・色彩選びに努めてください。

## 具体的な方策

#### ① 景観を阻害するおそれのある色彩を避ける

- 原色に近い高彩度\*の色彩は避ける
- 真黒・真白は避ける
- 極端に明度\*差がある組み合わせは避ける



②地域景観との調和に配慮する（素材・色彩）

- 落ち着いた地域では、自然になじむ素材や低彩度色・自然色を基調とする
- 賑わいのある地域では、明るさや開放感を演出する素材を活用しつつ、節度ある色使いに配慮する

②素材・色彩選びの工夫

- 全体のバランスに配慮する
- 素材の色・質感を活かす

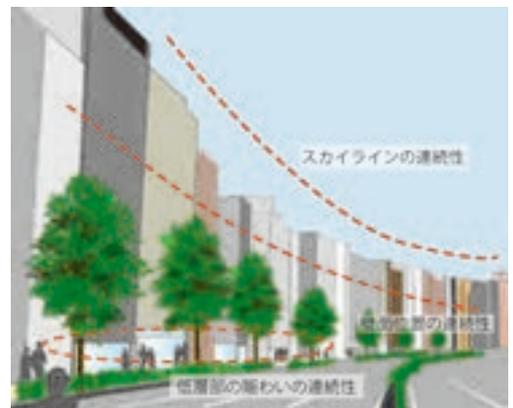


新宿御苑からの見晴らし景観（パノラマ）

景観形成の方針

2 景観の中で建築物が果たす役割に配慮する

- ・新宿区内には超高層ビル群やみどり濃い住宅地など、実に個性的で多様な景観が形成されています。
- ・こうした景観を細かく分析していくと、地域の景観には、その骨格となる重要な要素（ランドマーク\*や結節点など）が存在し、周辺にある建築物については、その要素との調和に配慮した形態意匠とすることが求められます。
- ・景観の中で建築物が果たす役割に配慮して形態意匠を工夫して下さい。



道路の景観に配慮する

景観形成の考え方

(1) 景観上重要な要素に配慮する。

- ・景観上重要な要素に近接する場合には、その景観と調和するよう、形態意匠に配慮する。

具体的な方策

①面的な景観要素に配慮する

- 見晴らし景観（パノラマ\*）に配慮する

②線的な景観要素に配慮する

- 景観上重要な道路の景観に配慮する
- 崖線\*や水辺の景観に配慮する
- 景観上重要な見通し景観に配慮する
- 車窓からの眺め（シークエンス）に配慮する



車窓からの眺め（シークエンス）

③点的な景観要素に配慮する

- アイストップ\*や景観上重要な都市空間の景観に配慮する
- ランドマークへの眺めに配慮する
- 背景を楽しむ景観（借景）に配慮する



借景に配慮した景観形成

# 1-2 設備等修景\*の景観形成ガイドライン

本ガイドラインをわかりやすく解説した「設備等修景の手引き」を区のホームページで公開しています。

## 景観形成の方針

### 1 設備等は建築物の一部として計画・設計する

- ・建築物の機能を支える設備や付帯する構造物（空調室外機、水槽設備、パットマウント\*、引込柱、鉄骨屋外階段等）は、建築物の一部として計画し、デザインすることによって、機能を損なうことなく、周辺の景観と調和させることが可能となります。
- ・設備等を見えない位置に設置する、できる限り建築物と一体的なデザインとする、あるいは目隠しの設置をする等の工夫をしてください。

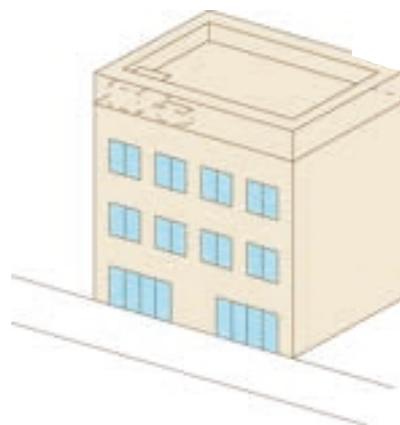
## 景観形成の考え方

(1) 「設備等も建築物の一部」と認識して建築物を計画・設計する。

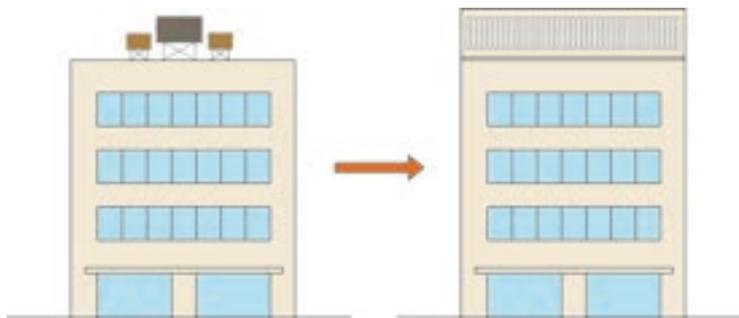
- ・附属する設備等も建築物の一部です。建築物をより活かすため、また、美しいまちなみを守り創るため、建築物の計画・設計段階から設備等も含めた配置やデザインについて十分に検討しましょう。

## 具体的な方策

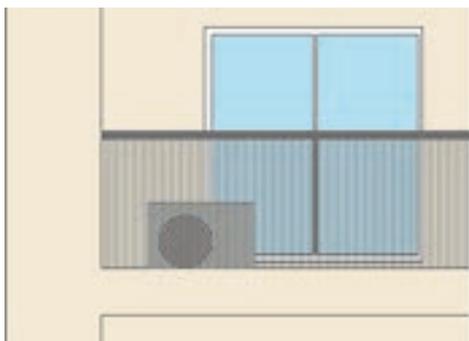
- 建築物等と一体的な印象となるようデザインする
- 壁面に表れる設備・機械類を建物内に設置する
- 配置や形態を工夫し、スカイライン\*に与える影響を軽減する
- 室外機をバルコニーに床置きとする
- 引込柱は景観色塗装とする



壁面に表れる設備・機械類を建物内に設置する

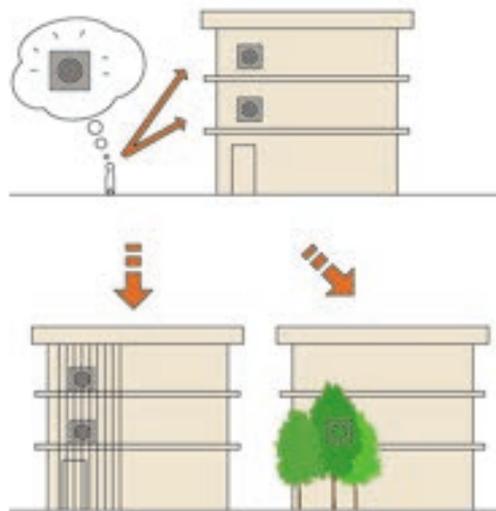


壁面に表れる設備・機械類を建築物と一体的な印象となるようにデザインする



ルーバー\*や緑化等による修景

修景に用いる製品の目安  
 ルーバーの場合：ピッチ 50mm 以下  
 ガラス手摺の場合：透過率 50% 以下



景観形成の方針

2 変化に富んだ地形などの景観資源\*、中高層建築物からの視線に配慮する

・新宿区は、ほぼ南から北へ標高が低くなっていく階段状の地形をしており、多くの由緒ある坂や、視覚変化に富むまちなみを生み出しています。また、西新宿周辺の超高層ビル群や一般市街地においても中高層ビルが多く存在しています。

このような様々な視点から見られていることに配慮し、様々な方法で修景の工夫をしてください。

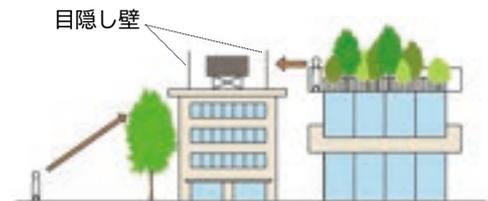
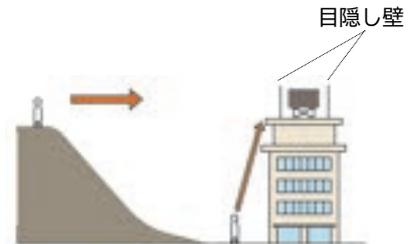
景観形成の考え方

(1) 「変化に富んだ地形からの視線」に配慮して修景する。

・各建築物においては、歩行者や水平方向からの見え方に配慮をして修景しましょう。

具体的な方策

- 歩行者や水平方向からの見え方に配慮する
- 植栽を用いて見え方に配慮する
- 神田川・妙正寺川沿いでは橋や対岸からの見え方に配慮する
- 屋上設備等は新宿御苑内からの眺めに配慮し、樹木に囲われた景観を保全する



目隠し壁を設け、歩行者や水平方向からの見え方に配慮する



対岸から建築物の裏側がむき出しにならないように配慮する



道路から見える部分を緑化し、歩行者からの見え方に配慮する



屋上設備等は新宿御苑内からの眺めに配慮し、樹木に囲われた景観を保全



緑化による修景

# 1-3 みどりの景観形成ガイドライン

本ガイドラインをわかりやすく解説した「みどりの手引き」を区のホームページで公開しています。

## 景観形成の方針

### 1 まちの記憶や文化を大切にする

- ・新宿区には、過去から現在にかけて残されてきたみどりが多くあります。これらのみどりを中心とした景観を引き続き後世に引き継げるよう、既存のみどりとのつながりを意識した植栽になるよう工夫してください。

#### 景観形成の考え方

#### (1) みどりを保全する。

- ・建築物が建て替わるたび、その地域の景観をかたち作っていた貴重なみどりが失われています。古い樹木や林は、地域の歴史や文化を伝える、大切なみどりの語り部です。地域の貴重な財産として、保存や移植、新植等により可能な限りみどりを保全してください。また、既存のみどりを適切に管理していくことも重要です。

#### 具体的な方策

- 地域の歴史や文化を伝える既存樹木を保存、移植する
- 新植する場合は、既存樹木との調和や連続性に配慮する



歴史的な建造物と一体的に残されたみどり

## 景観形成の方針

### 2 地形の特徴を活かしたみどりの創出

- ・新宿区の起伏に富んだ地形は、まちなかに多くの坂道を生み出しています。擁壁の緑化等、身近なみどりを増やす工夫をするとともに、遠方からの見え方に配慮してください。
- ・地形や立地条件を考慮して、その土地に適した植物を植えるよう努めてください。

#### 景観形成の考え方

#### (1) 土地にあったみどりを創出する。

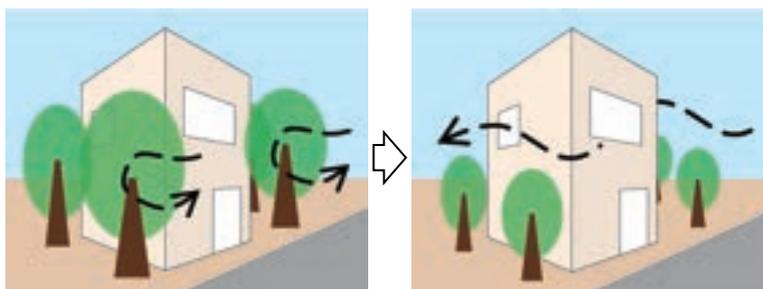
- ・管理がしやすいといった理由で、特定の樹種が植えられるケースが多々あります。樹種の選定にあっては、気候や地形条件、敷地環境を踏まえ、風土にあった樹種、土地に馴染みのある樹種を選ぶとともに樹高や枝張りにも配慮してください。

#### 具体的な方策

- ケヤキ、ツツジなどの郷土種\*や、スダジイ、シラカシなどの在来種\*を植えるなど、風土に配慮する(高木・中木・低木・地被類\*)
- シマトネリコなどの土地に馴染みのない外来種を植えることは避ける



起伏に富んだ地形の中で織り重なるみどり



通風条件に配慮した緑化

- 特に斜面地の下草刈り、枯れ枝の除去に努める
- 敷地環境（日当たり、水はけ、風等）に配慮する

## 景観形成の方針

### 3 地域性を大切にす

- ・新宿区内には超高層ビル群からみどり濃い住宅地など、実に個性的で多様な景観が形成されています。その中に息づくみどりは地域の特徴を引き立てる重要な役割を担っています。

#### 景観形成の考え方

#### (1) さまざまな方法で多様な樹種を用いる。

- ・私たちの住むところは、さまざまな生き物や植物が住むことのできる魅力のある多様な世界です。樹種の選定にあたっては、単一樹種にこだわらず、できるだけ多くの樹種を用いてください。

#### 具体的な方策

#### ①さまざまな場所に植える

- 積極的に地植えをする
- 地面や擁壁等を緑化する
- 壁面や屋上を緑化する

#### ②さまざまな樹種を用いる

- 樹高や枝張りに配慮する
- 生態系に配慮した樹種を用いる



住宅地のみどり

#### 景観形成の考え方

#### (2) 四季を感じるみどりを創出する。

- ・季節を感じさせる豊かなみどりは敷地の狭小化、管理上の問題などから年々失われてきました。
- ・春・夏の花々や香り、秋・冬の実りや紅葉など、季節を感じ取ることのできる豊かで潤いのある景観の形成に努めてください。

#### 具体的な方策

- 植栽の姿で季節の移ろいを演出する



超高層ビル群の中に  
潤いを与えるみどり

### 景観形成の考え方

#### (3) まちのためのみどりをデザインする。

- ・景観形成に関わるみどりは、その地域の景観をつくるための重要な要素です。
- ・その地域で昔から守ってきたみどりがある場合には、それを後世に継承していくように配慮してください。

### 具体的な方策

#### ① まちなかでみどりが目に入りやすい景観をつくる

- 道路や公園等の公共空間\*からの見え方に配慮する
- 人目に付きやすい場所を緑化する
- シンボルツリーの樹種、配置、見え方等を工夫する
- 敷地規模を考慮して緑化する

#### ② 地域ごとの特徴を踏まえたみどりの景観をつくる

- 斜面緑地が織りなす景観を保全・育成する
- 水辺環境に配慮して緑化する
- 和の風情が残るまちを「和風植栽」で演出する
- 地域のまちの記憶にまつわるみどりで演出する
- 地域の土地利用に配慮する

#### ③ 新宿区のみどりをつなげることを意識する

- 歩行者空間のみどりでつなげる
- 大小のみどりを折り重ねて面的にみどりをつなげる



水辺環境の緑化・和の風情を感じさせるみどり

## 2 広域的な景観形成ガイドライン

# 2-1 超高層ビルの景観形成ガイドライン

| 対象：高さ 60mを超える建築物 |

## 景観形成の方針

### 1 超高層ビル群としてのまとまりを持たせる

#### 景観形成の考え方

西新宿周辺と新宿駅周辺では建築物単体としての個性を出しながらも、超高層ビル群全体としてのまとまりを保持する。

#### 具体的な方策

- 西新宿周辺と新宿駅周辺の超高層ビル群が一团となってなだらかな丘状のスカイライン\*を形成する
- 形態意匠\*および色彩は、周辺との調和を図る
- 新宿駅直近では、新宿グランドターミナルを中心とした拠点にふさわしい形態意匠とする
- 頂部の意匠は、周辺との調和を図る
- 高層部\*の過度な光を抑制する
- 新宿駅周辺、JR線路沿い、文京シビックセンター、キャロットタワーや東京スカイツリーなど区内外の主な視点場からのスカイラインの見え方をシミュレーションする



新宿中央公園「眺望のもり」から望む超高層ビル群



超高層ビル群の見え方（歌舞伎町・戸山公園周辺のJR線路沿い・東京スカイツリーからの眺望）



※南北断面図（下図）は、新宿駅周辺と西新宿周辺が重なって見えます。  
※水色と黄色の楕円は、おおむねのエリアを示しています。

超高層ビル群のイメージ図（ベース図：3D都市モデル PLATEAU）

## 景観形成の方針

### 2 多くの人が集い憩う場所をつくる（公開空地のつくり方）

#### 景観形成の考え方

公開空地の整備にあたっては、多くの人が集い憩うことのできる場所となるような景観形成を図る。

#### 具体的な方策

- 適度な囲われ感や歩行者空間と植栽との関係に配慮し、**ヒューマンスケール\***で居心地の良い場所をつくる
- 滞留空間と移動経路を分離し、ゆとりある快適な歩行・滞留空間を確保する（空地と歩道の連続性は確保する）
- 建築物は開放性の高い外観デザインとする
- 建築物と公開空地の一体的な活用を促し、人が集い憩える空間とする
- ビオトープ等による潤いのある空間を創出する



適度な囲われ感のある  
居心地の良い公共空地

## 景観形成の方針

### 3 歩く人に快適な潤いのある歩行者空間をつくる

#### 景観形成の考え方

歩く人の視点を重視して、快適で潤い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行う
- 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（例：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
- 地上部と地下部のそれぞれの賑わいや人の流れが、お互いに関わり合えるような計画とする
- **安全で快適なユニバーサルデザイン\***に配慮した歩行者空間とする



開放性の高い外観デザインとテラス席

## 景観形成の方針

### 4 地域に溶け込ませる

#### 景観形成の考え方

周辺の既成市街地の景観を一変させないような工夫をする。

#### 具体的な方策

- 敷地境界部分には空地をとり緩衝帯として植栽や低層棟を配置するなど、周囲に対する圧迫感を軽減する
- 従前から使用されていた通路等の動線は保持する
- 形態意匠および色彩は、空に溶け込み高さや圧迫感を感じさせないようなものとする
- 素材は経年変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も配慮する
- 屋外広告物\*は建築物と一体的に計画する

## 景観形成の方針

### 5 地域に貢献する

#### 景観形成の考え方

地域の抱える課題を率先して解決する。

#### 具体的な方策

- みどりが少ない潤いの足りない場所では、まとまったみどりを創出する
- 防災性に課題のある場所では、防災倉庫や防災水漕を設置し、また、避難通路を確保する
- 近隣住民等も利用できる集会施設等を設置する

## 2-2 幹線道路沿道の景観形成ガイドライン

| 対象：幹線道路沿いの建築物 |

### 景観形成の方針

#### 1 まちなみの連続性に配慮する

##### 景観形成の考え方

まちなみに連続性のある場所では、その連続性に配慮する。また、道路の片側だけでなく、反対側との調和の取れた沿道景観をつくる。

##### 具体的な方策

- スカイライン\*の連続性に配慮する
- 壁面線の連続性に配慮する
- 軒線の連続性に配慮する
- 賑わいの連続性に配慮する  
(例：滞留空間の確保、開放的な意匠など)



スカイラインや壁面線の連続性に配慮する

### 景観形成の方針

#### 2 快適な歩行者空間をつくる

##### 景観形成の考え方

ゆとりや潤い、賑わいが連続した快適な歩行者空間をつくる。

##### 具体的な方策

- 低層部\*以外は壁面の位置をそろえ、周囲との調和を図る
- 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
- 夜間景観にも配慮し、シャッター等は透過性の高いものとする
- 夜間景観にも配慮した、照明計画とする
- 交通量の多い幹線道路の悪影響の軽減のため、緩衝緑化を行う
- 安全で快適なユニバーサルデザイン\*に配慮した歩行者空間とする



低層部は開放的な意匠とし、賑わいを創出する

## 景観形成の方針

### 3 後背が住宅地の場合は、住宅地に対しても配慮する

#### 景観形成の考え方

住宅地側からの見え方に配慮し、住宅地の落ち着いた雰囲気壊さないよう配慮する。

#### 具体的な方策

- 落ち着いた色彩とする
- 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないようにする
- 住宅地とのボリュームギャップを解消する  
(例：住宅地側は階数を減らし、屋上緑化をするなど)
- 住宅地側には空地をとり、積極的に緑化する



大きなボリュームギャップを生じる住宅地に対して緑化等により配慮する

## 景観形成の方針

### 4 幹線道路に併走する通りに対しても裏側とならないように配慮する

#### 景観形成の考え方

幹線道路に併走する通りに対しても、正面性を持たせるよう配慮する。

#### 具体的な方策

併走する通りに対しては

- 入り口や開口部\*を設ける
- 設備機器置き場などは、植栽や外構\*などを工夫し修景\*を行う
- 通り沿いに照明等を設置する

## 2-3 駅前・鉄道沿線景観形成ガイドライン

| 対象：駅前または線路沿いの建築物 |

### 景観形成の方針

#### 1 駅周辺はまちの顔となることを意識する

##### 景観形成の考え方

駅の周辺はまちを訪れる多くの人々が集う場所である。まちを代表する場所となることを意識した、景観の形成を図る。

##### 具体的な方策

- 日本有数のターミナル駅である新宿駅周辺では、新宿区の顔として魅力的な駅前景観をつくる
- 駅の周辺は地域の顔となることを意識して、地域の歴史や文化など地域特性に配慮した駅前景観をつくる



新宿区の顔として魅力的な駅前景観をつくる

### 景観形成の方針

#### 2 車窓からの眺めを保全・創出する

##### 景観形成の考え方

みどり豊かで広大な水面を有する外濠や落合の斜面緑地など、区を代表する車窓からの眺めを積極的に保全・創出する。

##### 具体的な方策

- 区を代表する眺め（外濠や落合斜面緑地など）が得られる場所では、その眺めを妨げないよう配慮する。また、屋外広告物\*は、建築物と一体的に計画し、水やみどりと調和したものとする
- 線路と併走する、または、交差する幹線道路沿いでは、車窓からの見え方に配慮し、周囲との調和を図る
- 線形の変化などにより特徴的な車窓景観が体験できる区間の周辺では、眺めの連続性に配慮し、まちなみとしての調和やみどりの保全・創出を図る



広大な水面と緑や桜に包まれた外濠の車窓景観をつくる



落合斜面緑地を感じる車窓景観をつくる

### 景観形成の方針

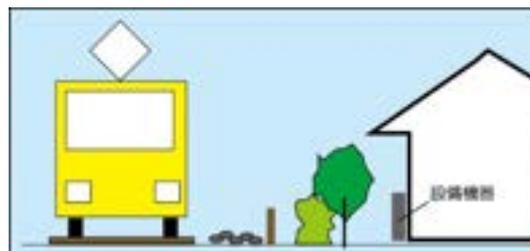
#### 3 車窓からの視線に配慮する

##### 景観形成の考え方

線路に直接接する場所では、車窓からの視線に配慮して、ゆとりと潤いを感じる車窓景観を創出する。

##### 具体的な方策

- 線路側にはできるだけ空地进行、積極的に緑化を行う
- 直接線路に接する場合は、設備機器等は見えないよう修景\*する



線路沿いには空地を取り、緑化する

## 2-4 水辺景観形成ガイドライン

| 対象：神田川、妙正寺川、外濠沿いの建築物 |

### 景観形成の方針

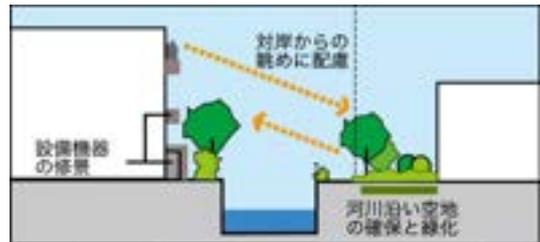
#### 1 公共空間\*（河川や遊歩道、橋梁など）は、率先して魅力的な水辺空間をつくる

##### 景観形成の考え方

水辺空間を構成する重要な要素である河川や遊歩道、橋梁などの公共施設は、率先して魅力的な水辺景観をつくる。

##### 具体的な方策

- 色彩や素材は、水辺空間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
- 遊歩道の垣・さくは、高さを抑えるか開放的なものとする
- 積極的に緑化を行い、まとまったみどりを創出する
- 水に触れ合う親水空間や、河川を眺める滞留空間を創出する



対岸からの眺めに配慮する



橋からの眺めに配慮する

### 景観形成の方針

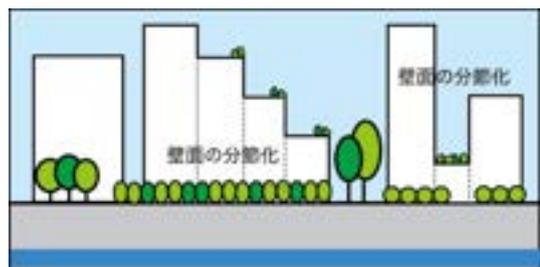
#### 2 周辺の建築物は水とみどりを活かした景観をつくる

##### 景観形成の考え方

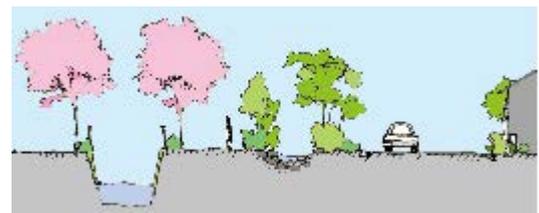
周辺の建築物と水辺空間とが一体となり、みどりと潤いあふれる景観を創出する。

##### 具体的な方策

- 色彩や素材は、水辺空間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
- 橋や対岸からの眺めに配慮し、壁面の分節化を行い、長大な壁とならないようにする
- 河川や遊歩道に接する場所では、設備機器等は見えないうよう植栽等で修景\*する
- 河川や遊歩道側には空地をとり、まとまったみどりを創出する
- 屋外広告物\*は、水辺空間と調和した落ち着いた色彩とする



側面の分節化を図る



みどりあふれる水辺空間

## 2-5 夜間景観形成ガイドライン

### 景観形成の方針

#### 1 良好な夜間景観を創出する

##### 景観形成の考え方

夜間における快適性や安全性に配慮し、「光の質の向上」による良好な夜間景観を創出する。

##### 具体的な方策

- まぶしく不快な光（グレア\*）を抑制する
- ライトアップや漏れ光などによる光害\*を生じさせない照明とする
- 光源の演色性\*に配慮し、夜間においても豊かな色彩を見せる
- 光と影を対比的に生み出し立体感のある印象的な景観を形成する
- 壁面等のライトアップなど鉛直面の明るさを効果的に活用し、安心感を与える
- 地域の個性に応じた適切な色温度\*とする
- 光に連続性や一体感を生み出す

住宅地 2800~3500K  
住宅地では低めの色温度を基調とします。



業務・商業地 ~6000K  
商業地では地域の特性や建物の用途などに応じて幅広い色温度の設定が考えられます。



地域ごとの色温度の目安（出典：良好な夜間景観形成のための建築計画の手引き（東京都））



歴史の風情が感じられる色温度（電球色）

### 景観形成の方針

#### 2 地域の個性を活かした夜間景観をつくる

##### 景観形成の考え方

(1) 華やかさや賑わいを感じる繁華街を活気ある光で演出し、回遊して楽しめる夜間景観を形成する。

##### 具体的な方策

- 建築物や屋外広告物\*の照明、街路灯などを適切に活用し、光溢れる賑わい空間の創出や人の流れを誘導する
- 建築物や屋外広告物の照明で、面的な連続性や一体感のある光を演出する
- 低層部\*の窓面からの漏れ光を活用し、連続性のある賑わい空間を演出する



繁華街の賑わい空間の演出

##### 景観形成の考え方

(2) 都市軸としての連続性や風格が感じられる、幹線道路やビジネス街の夜間景観を形成する。

##### 具体的な方策

- 沿線建築物の照明や道路照明は、連続性や調和に配慮する
- 沿線建築物は、道路照明との相互関係に配慮し、道路空間と一体となった光環境をつくる
- オフィスビル高層部\*の窓面からの過度な漏れ光を抑制する
- 過剰な点滅・動きのある照明は使用しない



幹線道路の低層部の連続した照明

## 景観形成の考え方

(3) 歴史的・文化的まちなみの保全・活用を図り、景観資源\*の存在が感じられる夜間景観を形成する。

## 具体的な方策

- 周辺建築物の窓面からの過度な漏れ光など、背景となる光を抑制する
- ライトアップなどの光により、景観資源の特徴を捉えた効果的な演出を行う
- 四季や時間、祭事にあわせて光のオペレーション（光の明るさや色味などの照明方法の変更、調光等）を行う
- 周辺の歩行者空間等の照明を、景観資源と調和させるよう配慮する



神社の灯りと豊かなみどりによる  
霧田気のある夜間景観

## 景観形成の考え方

(4) 水辺やみどりを活かし、やすらぎや落ち着きのある魅力的な夜間景観を形成する。

## 具体的な方策

- 川沿いやみどり豊かな環境において、建築物の過度な光を抑制する
- 川沿いの建築物は、水辺空間と一体となった光の演出を行う
- 橋梁やみどりのライトアップなど景観資源を光で演出する



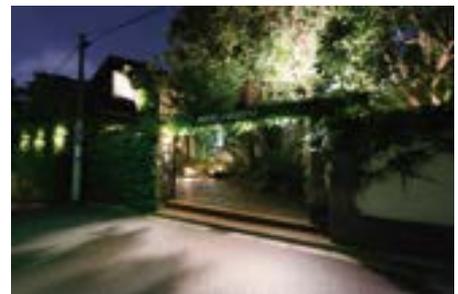
神田川の桜のライトアップ

## 景観形成の考え方

(5) 住宅街の夜間の安全性や安心感を確保するため、暖かみのある光により落ち着いた住環境や歩行者空間を形成する。

## 具体的な方策

- 歩行者空間の連続した照明により安全性を確保する
- エントランスや植栽等に落ち着いた光の演出を行い、歩行者の安心感につなげる



住宅街のエントランスや植栽等の  
落ち着いた光の演出

## 景観形成の方針

## 3 環境に配慮する

## 景観形成の考え方

周辺環境に配慮し、良好な環境づくりと省エネルギーに取り組む。

## 具体的な方策

- 鉛直面の明るさを効果的に活用し、全体として光を抑える（少ないエネルギーで明るいと感じられる空間づくり）
- 省エネルギー型の照明器具を使用する
- 朝夕の光の変化にあわせて調光を行う



鉛直面の明るさを効果的に活用した  
エントランス

## 2-6 公共空間\*の景観形成ガイドライン

公共空間（パブリックスペース\*）は、道路や河川空間、公園や広場など一般に開放されている公共性の高い空間のことで、公共用地だけでなく私有地も含まれます。新型コロナウイルスやデジタル化社会の到来による働き方や暮らし方の変化により、公共空間のあり方が見直されています。なお、本ガイドラインは私有地内を対象としており、連続する公共用地にも配慮した内容となっています。

### 景観形成の方針

## 1 居心地の良い公共空間をつくる

### 景観形成の考え方

(1) 周辺景観への影響を配慮して、周辺のまちなみとの調和に配慮した意匠・デザインとする。

### 具体的な方策

- シンプルで質の高いデザインとする
- 多色使いやイラストの過剰表示、周囲から浮き立つデザインを避ける
- 周辺の建築物の形態意匠\*や素材・色彩などとの調和を図る

### 景観形成の考え方

(2) 道路や河川等に隣接する場合は、連続的な景観に配慮する。また、周辺との一体的な利用に配慮した外観デザインや空間をつくる。

### 具体的な方策

- 隣接する道路や河川に連続して設置している舗装や照明等との調和を図る
- 敷地内に道路や公園等と一体的なオープンスペース\*を設ける
- 建築物は開放性の高い外観デザインとし、テラス席を設置するなど、日常的な公共空間の活用を推進する
- 滞留スペースと移動経路を分離し、周辺と一体でゆとりある快適な公共空間とする

### 景観形成の考え方

(3) 利用者の視点を重視して、みどりと潤いが感じられる、環境に配慮した景観を創出する。

### 具体的な方策

- 美しい景観や周辺との調和に配慮したみどりをデザインする
- 公共空間と建築物が一体となって潤いが感じられる、みどりを創出する
- 植樹により、次世代につながるみどりを創出する
- 沿道の街路樹と連携するなど、生物多様性に配慮した連続した緑地環境を創出する



周辺の壁面や舗装と調和した道路沿いのオープンスペース



水辺の連続する舗装や高欄と調和したテラスやベンチ



開放性の高い外観デザインとテラス席



ヒートアイランド\*を低減する建築物周辺の緑地環境

景観形成の考え方

(4) 歩く人の視点を重視して、快適で潤いや賑わいが感じられる歩行者空間をつくる。

具体的な方策

- 歩行者が滞在できるベンチ等の休憩施設を設ける
- 歩きながら目に見えるみどりを増やす
- 建築物は透過性の高い外観とし、通りから賑わいが感じられる空間とする。

景観形成の考え方

(5) 景観を維持し続けるため、持続可能な公共空間を形成する。

具体的な方策

- 素材は耐久性が高く、経年劣化の少ないものを用いる
- 交換等のメンテナンス性に優れた部材を選定する
- 修繕やリノベーションを想定した意匠・デザインとする



ベンチやみどりのあるオープンスペース



通りから賑わいが感じられるガラスの外観

景観形成の方針

## 2 誰もが使いやすい公共空間をつくる

景観形成の考え方

(1) 誰もが快適に利用できる空間づくりを目指し、ユニバーサルデザイン\*に配慮する。

具体的な方策

- 沿道の建築物の配置により、建築物の足元まわりにゆとりある歩行・滞留空間を確保する
- 隣接する道路や公園等との連続性・アクセス性を確保する
- サインの文字サイズは、誰にでも判読しやすい、視距離\*に応じた大きさとする
- サインに複数の言語を併記する場合は、和文高さに対して75%程度とする
- サインの色彩は、色覚多様性等に配慮し、適度な明度\*差をつけた判読しやすい配色、形の違いによる情報を組み合わせるなど、カラーユニバーサルデザイン\*に配慮する



病院周辺のゆとりある歩行・滞留空間

景観形成の考え方

(2) 区民・事業者・行政の連携により維持管理や運営を行い、地域をつくり育てることを推進する。

具体的な方策

- 住民参加の機会を創出する（エリアマネジメント\*など、住民等による公共空間の維持管理・活用を推進する）
- エリアマネジメント広告など、地域貢献や賑わいづくりにつながるような屋外広告物\*の掲出を推進する



賑わいを創出するオープンカフェ

※社会実験やイベントなど屋外広告物やベンチ等の設置が一時的な場合でも、景観への影響が懸念されるため、上記の内容について配慮が必要です。

# 2-7 明治神宮聖徳記念絵画館の眺望の保全

| 対象：明治神宮聖徳記念絵画館の眺望の保全に関する景観誘導区域内における建築物 |

## 1 目的

わが国の近代化の過程で、首都東京の象徴性を意図して造られた明治神宮聖徳記念絵画館（以下、「絵画館」という）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。絵画館を中心とした眺望が保全されるよう、周辺で計画される建築物等の規模、色彩等を適切に誘導することを目的とします。

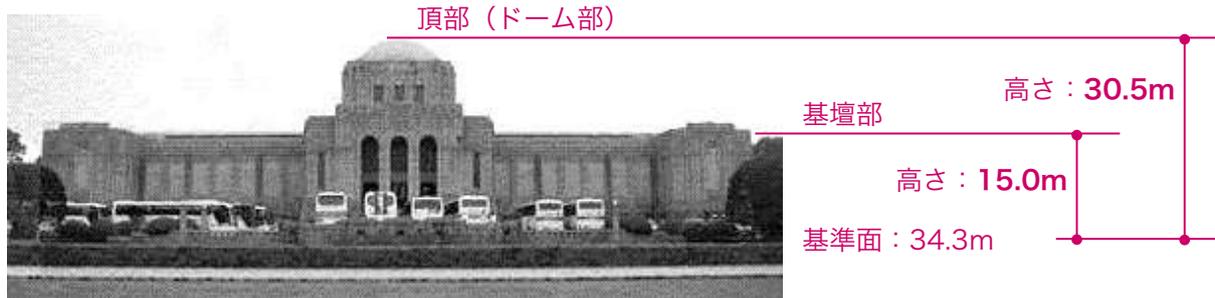
## 2 定義および絵画館の概要

用語の定義および絵画館の概要は、次の通りとします。

**眺望地点**：絵画館の正面を眺望する緯度および経度の近傍に位置する地点

**頂部**：眺望地点から絵画館を眺望した場合における絵画館外観の正面中央に位置するドームの部分

**基壇部**：眺望地点から絵画館を眺望した場合における絵画館の頂部の両側に位置する建築物の部分



※基準面は、東京湾平均海面（T.P.）とする。

## 3 眺望地点および景観誘導区域

眺望地点は、以下の地点の近傍に位置し、道路の路面から1.5mの高さにある地点とします（次ページの「明治神宮聖徳記念絵画館の眺望の保全に関する景観誘導区域」を参照）。

眺望地点	景観誘導区域		
	A区域	B区域	C区域
北緯35度40分18秒 東経139度43分15秒 （青山通りと都道414号が交差する青山通り交差点付近）	絵画館頂部からおおむね1 kmの範囲	絵画館頂部からおおむね1～2 kmの範囲	絵画館頂部からおおむね2～4 kmの範囲

※座標値は世界測地系平面直角座標系第9系による。

# に関する景観形成ガイドライン

## 4 明治神宮聖徳記念絵画館の眺望の保全に係る基準

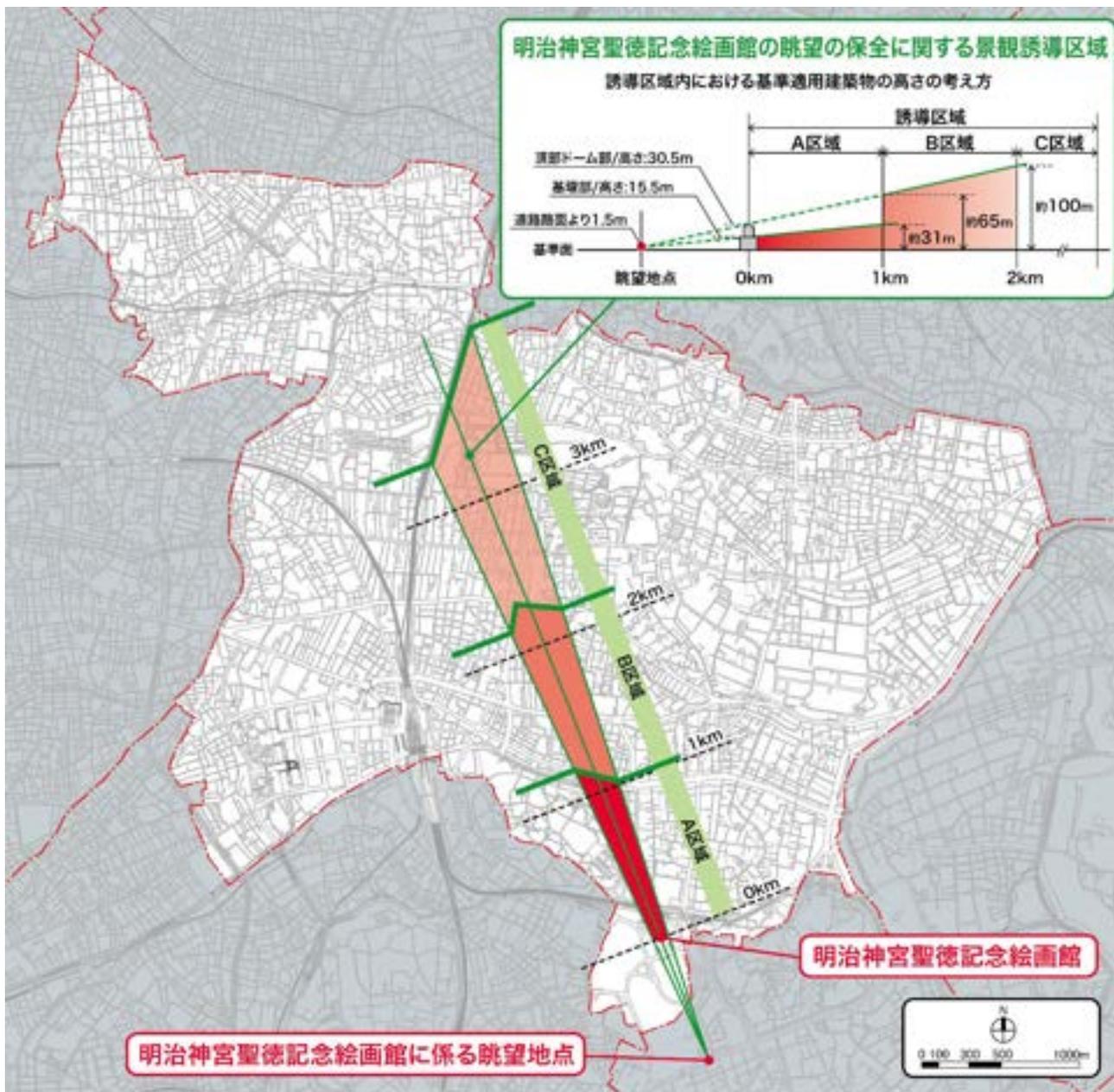
### 明治神宮聖徳記念絵画館の眺望の保全に係る基準

形態・意匠	○色彩は、新宿区景観まちづくり計画の別表3 (P.22) の色彩基準に適合すること。
建築物の 高さ	○A区域においては、建築物の各部分の高さは、絵画館に係る眺望地点と基壇部の各部分を結ぶ線を超えてはならない。ただし、眺望地点より見えない部分については、この限りではない。 ○B区域においては、建築物の各部分の高さは、絵画館に係る眺望地点と頂部を結ぶ線を超えてはならない。
屋外広告物	○眺望地点から見える範囲内に表示しない。

## 5 眺望のシミュレーション

事業者は眺望地点から建築物を眺望したシミュレーションを行い、建築物の見え方について検討してください。

## 6 明治神宮聖徳記念絵画館の眺望の保全に関する景観誘導区域



## 2-8 新宿御苑の眺望の保全に関する景観形成ガイドライン

| 対象：新宿区景観まちづくり審議会\*へ景観事前協議を報告する基準（P.70）に定める大規模建築物等 |

### 1 目的

江戸時代には高遠藩内藤家の下屋敷があり、明治時代に宮内省により整備された新宿御苑は、わが国を代表する景観として保全され、今日に伝えられています。この庭園内からの眺望が保全されるよう、周辺で計画される建築物等の色彩等を適切に誘導することを目的とします。

### 2 眺望地点

眺望地点は、庭園の作庭上、重要な視点場として設計された場所とします（次ページの「新宿御苑の眺望の保全に関する景観誘導区域」を参照）。



新宿御苑に係る眺望地点からの景観

### 3 景観誘導区域

景観誘導区域は、新宿御苑の外周線からおおむね1 kmまでの範囲とします（次ページの「新宿御苑の眺望の保全に関する景観誘導区域」を参照）。

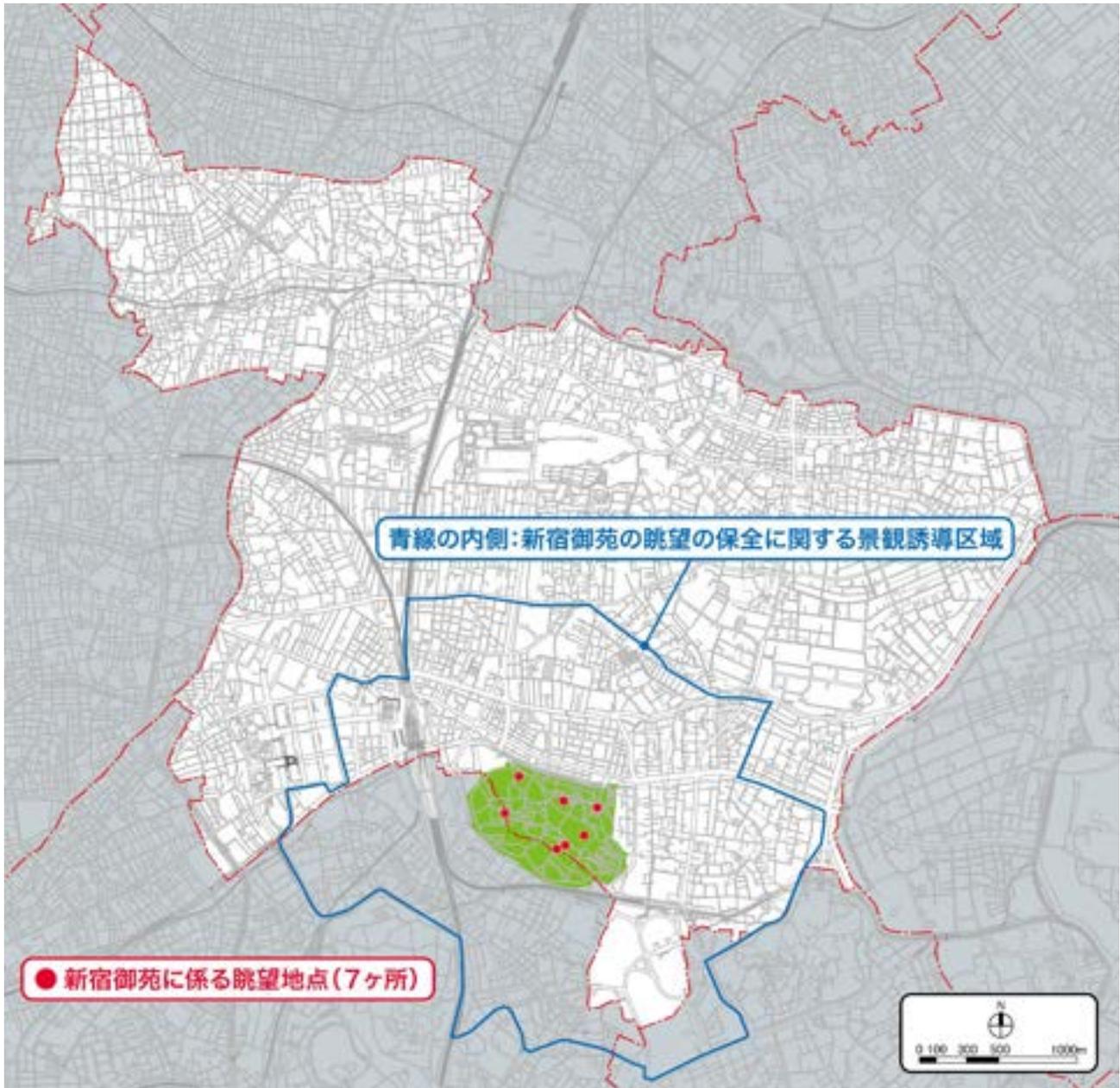
### 4 新宿御苑の眺望の保全に係る基準

新宿区景観まちづくり計画の「新宿御苑みどりと眺望保全地区」の景観形成基準\*（P.36～39）

### 5 眺望のシミュレーション

事業者は眺望地点から建築物を眺望したシミュレーションを行い、四季を通じた庭園内からの見え方について検討してください。

## 6 新宿御苑の眺望の保全に関する景観誘導区域



# 3 大規模建築物等に係る 景観形成ガイドライン

## 3-1 大規模建築物等に係る景観形成ガイドライン

| 対象：新宿区景観まちづくり審議会\*へ景観事前協議を報告する基準（P.70）に定める大規模建築物等 |

大規模建築物等に係る景観形成ガイドラインは、以下の通りです。

項目	景観形成基準
建築物の配置	○隣地・隣棟間隔を十分に確保する。
高さ・規模等	○周辺の建築物群と統一感のあるスカイライン*とする。 ○長大な壁面を持つ建築物とならないように計画する。
形態・意匠、 色さ、素材	○色彩は、別表3（P.22）の色彩基準に適合するとともに、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。 ○まちなみの中で、著しく目立つものとして認識される赤や金色などの着色したガラスを使用しない。 ○機械式駐車場やタワーパーキングなどの駐車場の設置にあたっては、建築物内におさめるなど建築物と一体的な計画とする。
夜間照明	○広場などの公開空地や歩行者通路など、パブリックスペース*の光を、点から線、線から面につなげ、周辺の道路などの公共施設も含めて連続性や一体感のある光の空間を整備する。 ○照明の目的と周辺環境に応じて、適切な照度（水平面・鉛直面）、輝度*、色温度*、演色性*の照明を使用し、光の質の向上を図る。 ○敷地内に歴史的な遺構やシンボリックな樹木などの景観資源*がある場合は、それらを効果的に演出する照明を行う。また、周辺にライトアップされた景観資源がある場合は相互関係に配慮する。 ○間接照明の使用など光と影を効果的に使い、陰影に富んだ美しい空間を整備する。 ○建築物の高層部*では色や過度な動きによる演出を避ける。ただし、地区計画*やガイドライン等のまちづくり方針において定めがある場合やイベント時は、この限りでない。演出を行う場合は、周辺との調和に配慮するとともに、地域の魅力向上に寄与する効果的な照明とする。 ○省エネルギーに配慮するため、LED 照明又は同等以上の環境性能を持つ器具を使用する。また、オフィス等の窓面の内側からの過度な漏れ光を抑制する。
屋外広告物等	○建築物の屋上には屋外広告物*を設置しない。 ○不快なまぶしさを生じさせないように、周辺環境に応じて適切な輝度を設定する。 ○建築物等の3階を超える部分または地盤面からの高さが10m以上の部分（人工地盤やデッキなどがある場合は、周囲の状況により個別判断する。）に設置する広告物は、以下に掲げる基準に適合するものとする。  ただし、地区計画やガイドライン等のまちづくり方針において、屋外広告物を活用して賑わい創出を図ることが定められている地域に設置するもので、当該方針の実現に寄与するものはこの限りでない。  ・建築物の窓面の内側から広告物およびこれに類するものを表示しない。 ・建築物の壁面に設置する広告物（以下、「壁面広告物」という。）は、自社名やビル名、店名、商標を表示するものに限る。 ・壁面広告は、光源を使用する場合は白色系とする。ただし、光源が点滅しないものに限る。 ・壁面を使って投射する広告は使用しない。 ・ビル名の文字などを表示する壁面広告は、高さを3m以下、長さをおおむね壁面幅の1/3以下とする。