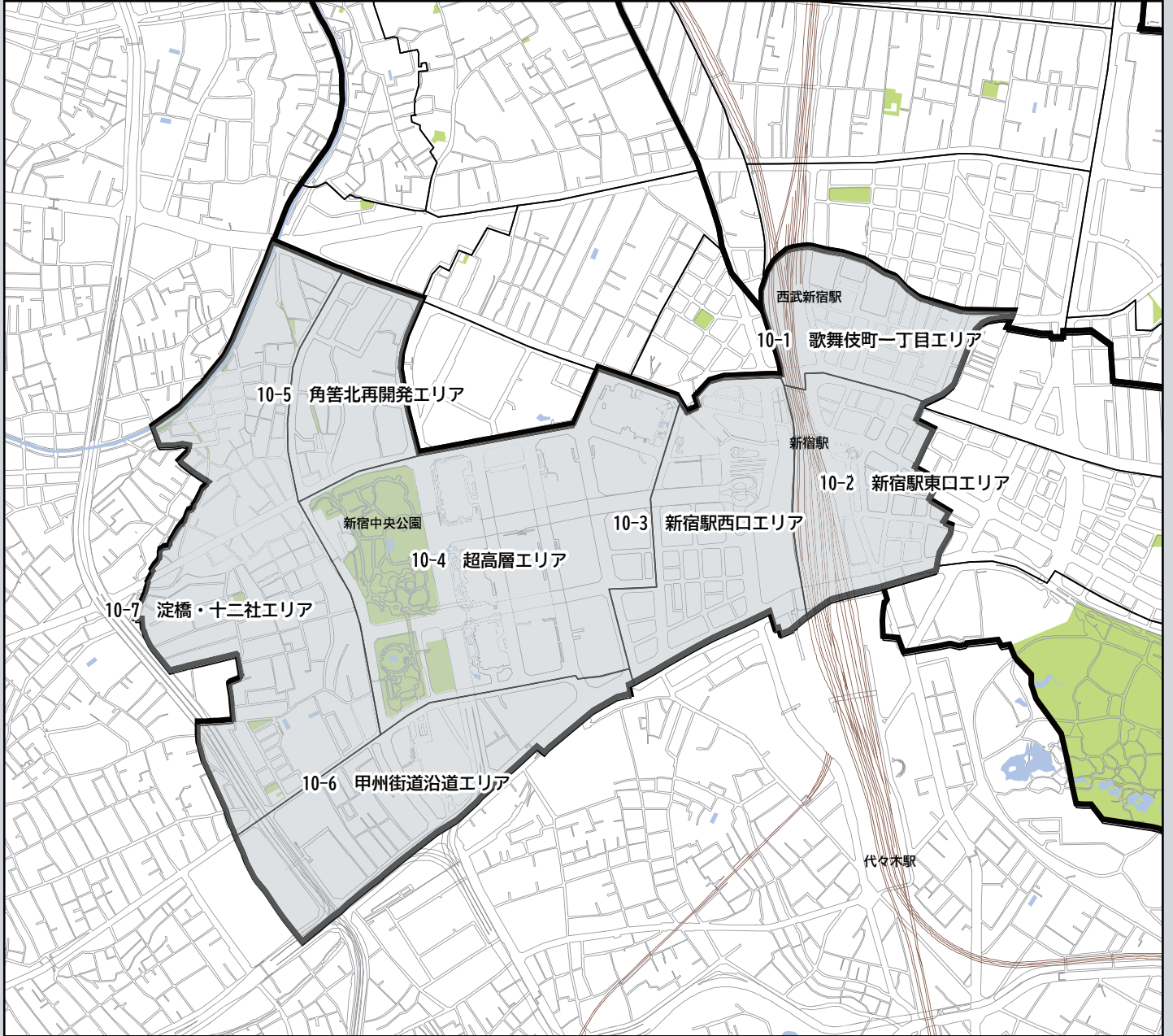


10 新宿駅周辺地域

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

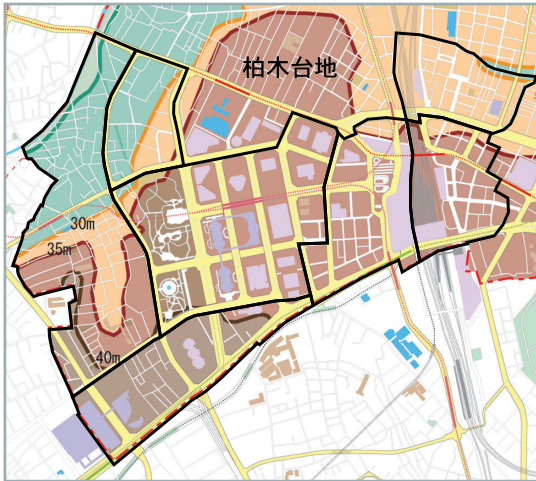
超高層エリアから周辺市街地へと連続したスケール感を持つまちなみへ

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

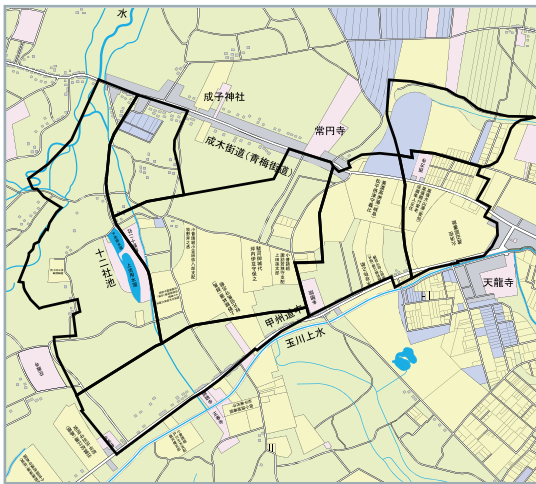
地域の概要

変化に富んだ地形



新宿駅周辺地域の地形

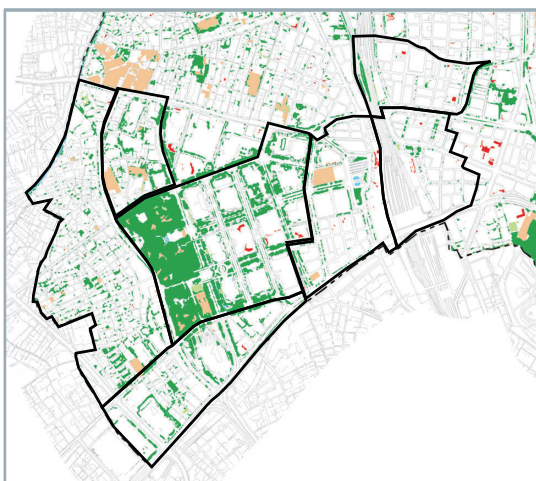
まちの記憶や文化



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。



【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

地域西側の台地と坂道

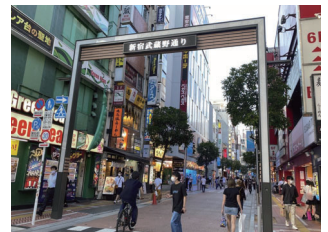
地域の西側一帯は、台地と低地が複雑に入り組んでいる地形となっており、台地と低地をつなぐ坂道は、歩行者にその高低差を強く感じさせます。また、遠景*となっている超高層ビル群と住宅密集地の折り重なる景観は特徴的です。



【10-7 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。



【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

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。



【10-3 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。



【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

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。



【10-4 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



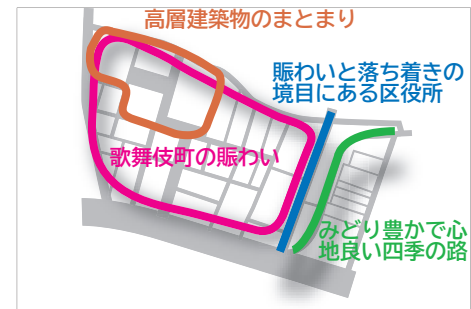
意図的な都市計画によりつくられたT字路によって、一体感の感じられる道路基盤があります。そのためまちの賑わいが周囲に散逸しないことが最大の特徴となっています。しかしながら、各通りごとの特徴は現在薄くなり、エリア全体として同質化が進んでいます。

2. 来街者等交歓のための広場



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、来街者等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*及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

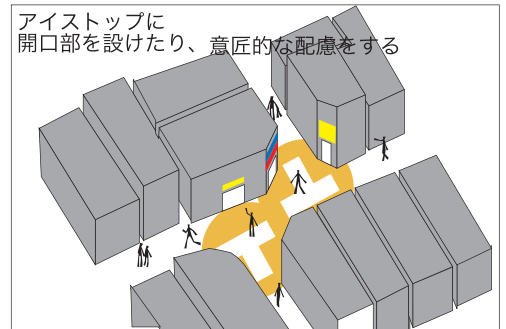
2. T字路を活かした迷宮的楽しさを演出する

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クエンス景観*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及び色彩とする
- 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
- 壁面の分節化を図り、長大な壁とならないよう配慮する



T字路を活かす

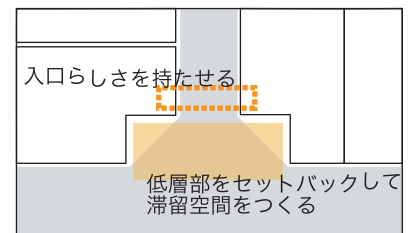
3. 魅力あるシネシティ広場を演出する

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

- 来街者交歓の場としての歴史性や象徴性を大切にする
- 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

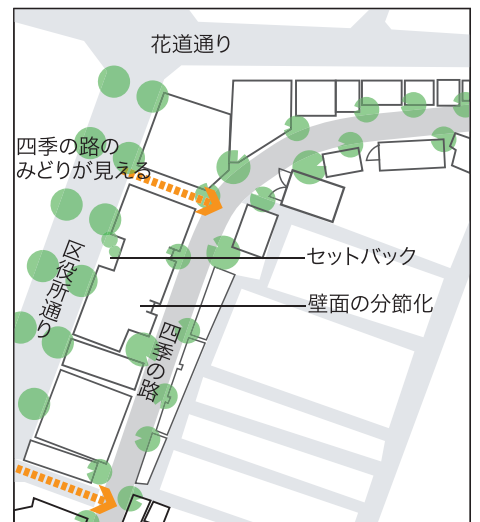
みどり豊かで賑わいのある景観をつくる

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。

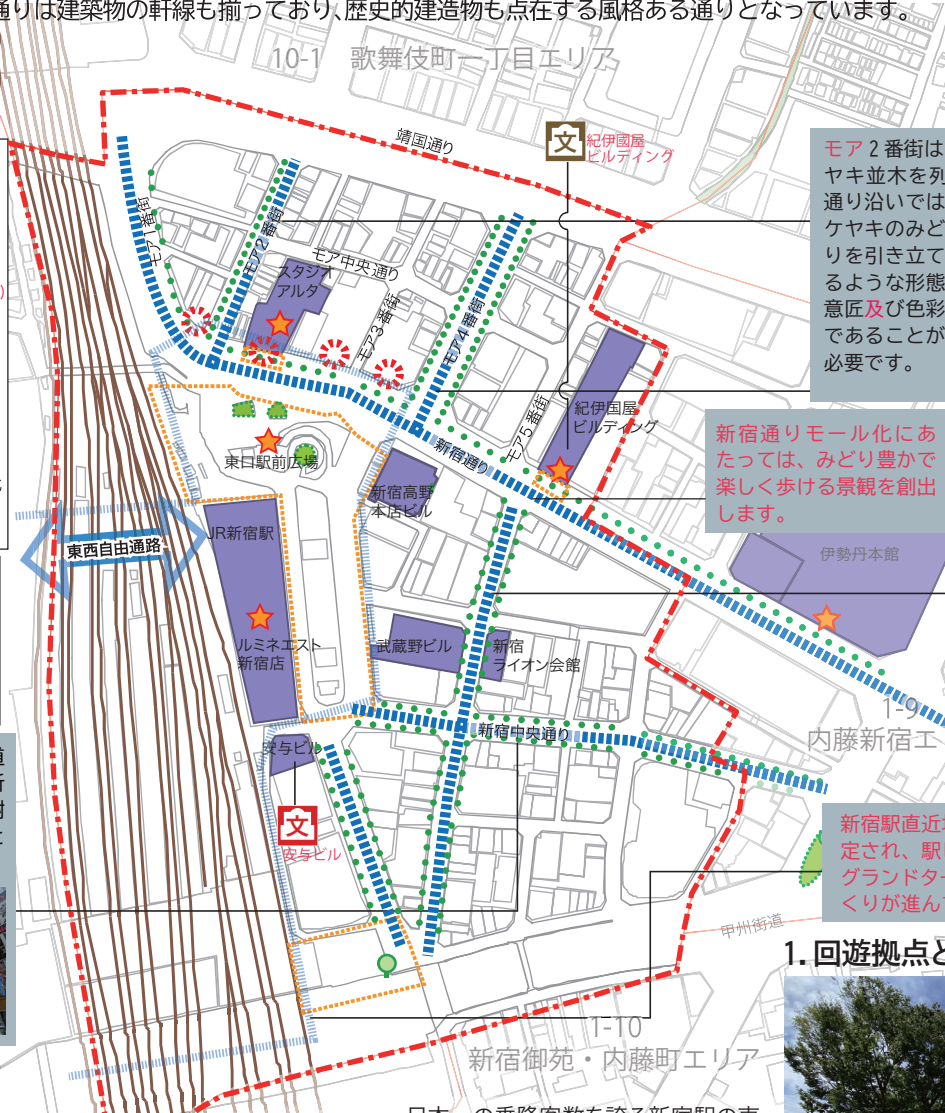


景観特性

- 【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 (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
 - ⇄ 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】
(国登録有形文化財)
- 文化に関わる資源 (都指定文化財等)
 - 文化に関わる資源

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



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及び色彩であることが必要です。

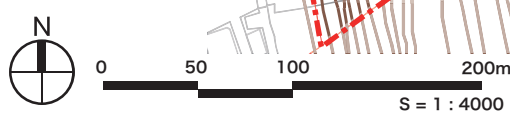


新宿通りモール化にあたっては、みどり豊かで楽しく歩ける景観を創出します。

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。



新宿駅直近地区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。



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。更なる歩行者空間の充実に向けて検討を進めています。

1. 回遊拠点としての東口駅前広場



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、賑わい景観が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*



歴史的建造物やモア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も十分に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

新宿区の顔として東口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）

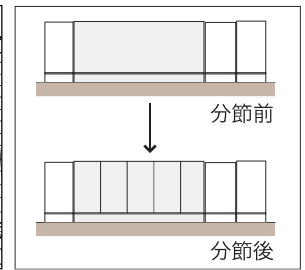
- 風格ある街路樹の整備を推進する
- 舗装は落ち着いた色彩のものをを用い、沿道建築物を引き立たせる
- エリアの歴史に配慮した、街路灯やサイン等の整備を推進する
- 歩行者が滞在できるようなベンチ等のストリートファニチャー*を設置する

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*及び色彩は、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)のファサード*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景観について、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

- 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
- 駅前広場は、滞留空間と歩行動線を適切に分離する
- 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
- 西新宿周辺と新宿駅周辺の超高層ビル群が一団となってなだらかな丘状のスカイライン*を形成する
- 新たな拠点にふさわしい形態意匠とする
- エリア全体に賑わいを連続させる空間を創出する



ゆとりある滞留空間が設けられた
東南口広場



人々を楽しませる広場の設え

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（東口駅前広場）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



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



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(4号街路)は、豊かなみどりを感じる街路樹が連なっています。

| 【凡例】 | |
|------|--------------------|
| | 眺望点 |
| | 視線方向・重要な軸線 |
| | 地域を象徴する建築物 |
| | ランドマーク |
| | 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 |

新宿駅直近地区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. 特徴的な西口駅前広場



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駅前広場は、ペデストリアンデッキ・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



中央通り(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

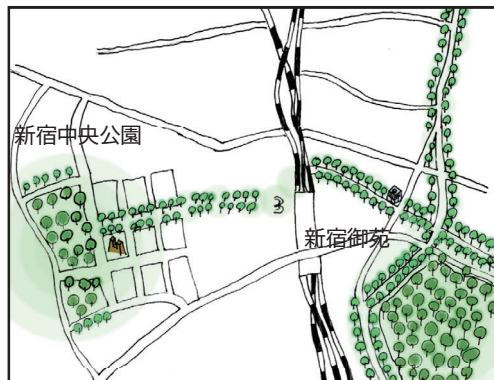
- 西口全体として調和した、落ち着いた形態意匠*及び色彩とする
- デッキに接続した部分は開放的な意匠*とし、賑わい空間を創出する
- 中高層部*はデッキからの眺めを意識した形態意匠及び色彩とする
- 素材は経年劣化の少ないものを用いる
- 屋上広告物は、設置しないようにするか、建築物と一体的に計画し、周囲からの見え方に配慮する
- 生態系に配慮した屋上緑化を推進する
(植栽の多様性への配慮、ビオトープ、郷土種*の採用など)
- デッキを架ける場合には、地上部への採光や圧迫感の軽減に配慮する
- 歩行者空間のシークエンスを意識した形態意匠とする
- 縦動線における景観の移り変わり・まとまりに配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



中央通り沿いの落ち着いた景観



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

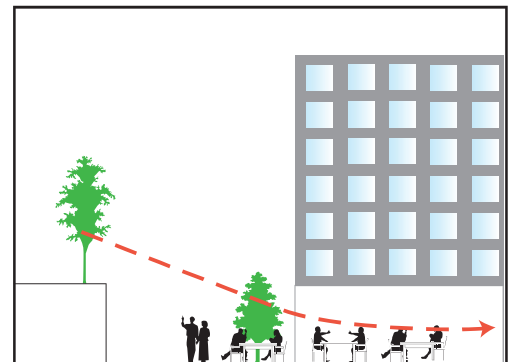
西新宿の超高層ビル群などへと向かう多くの来訪者を迎える本エリアにおいては、歩く人の視点で快適な賑わいと潤いのある景観の形成を図る。

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

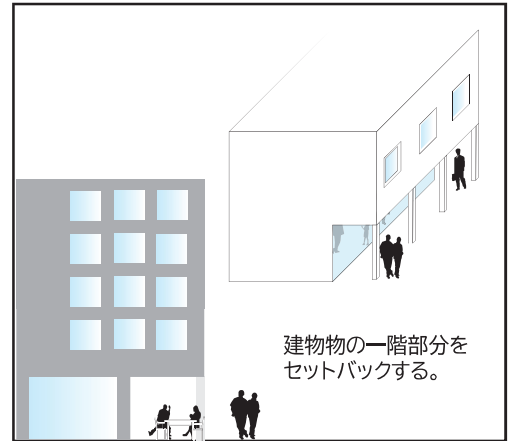
3. 新宿駅西口の歴史を活かした賑わいあふれる景観をつくる

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

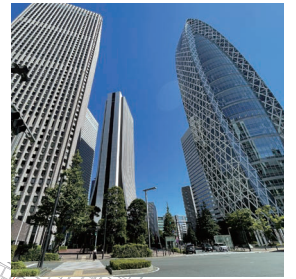
- 低層部*は開放的な意匠とし、連続する賑わい空間となるよう工夫する
- 低層部には、人が溜まれる空間をつくる
- 間口はあまり長大なものとならないよう配慮する
- 角地に位置する場合は、まちなみのシンボルとなることを考慮した意匠とする
- 境界性のあるまちの風情を継承し、通りやまちかどを活かす形態意匠とする



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

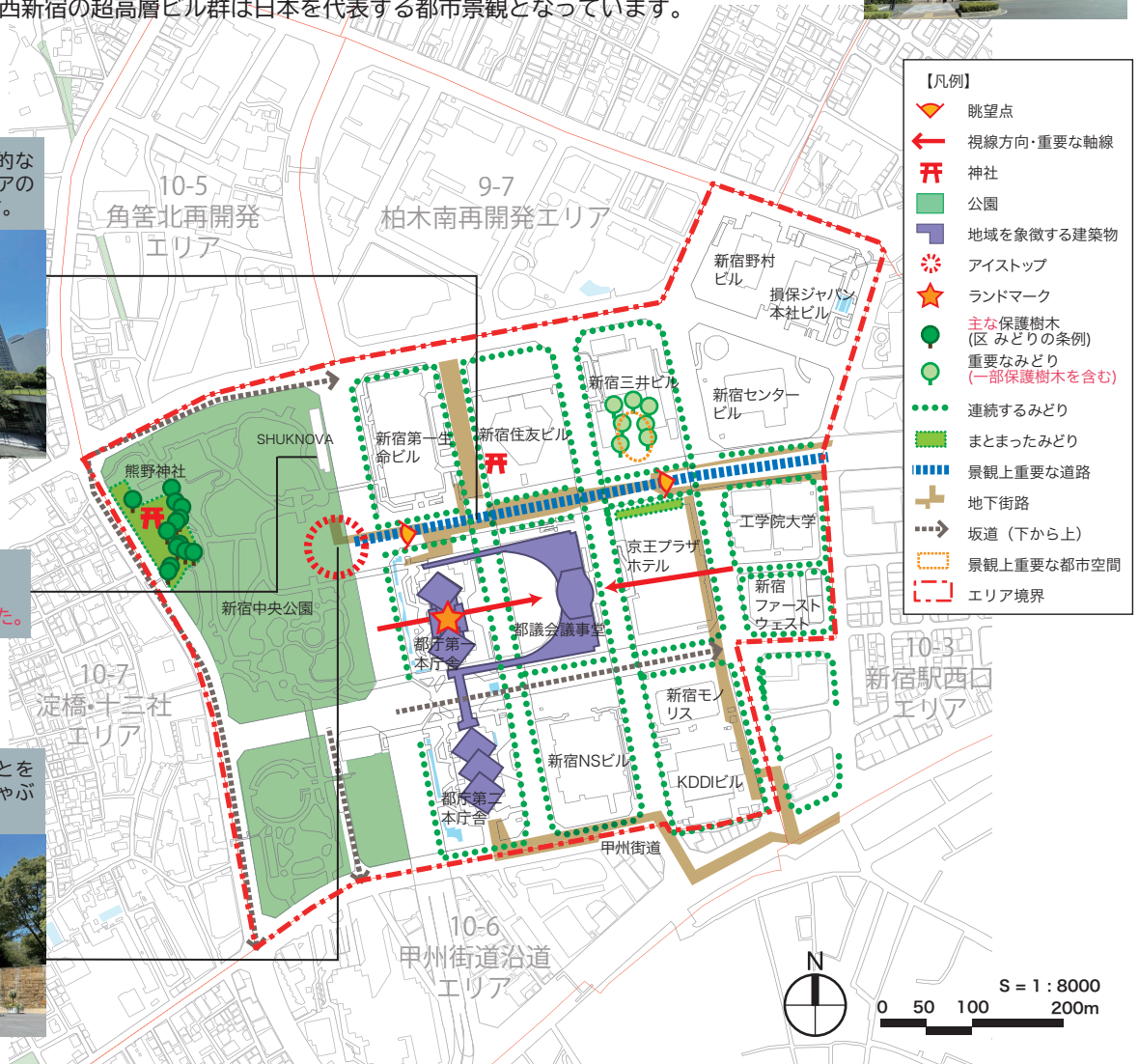
歩道だけでなく車道も立体的な構成になっており、当該エリアの特徴的な景観となっています。



新宿中央公園の再整備とSHUKNOVA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」等があります。

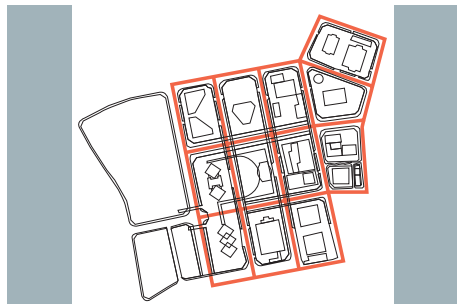


1. 超高層ビル群のスカイライン*



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*とみどり豊かな歩行者空間



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*及び色彩とする。

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
- 形態意匠及び色彩は、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、お互いに関わり合え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

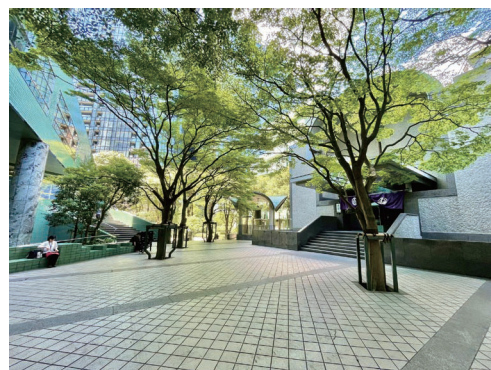
3. 多くの人が集い憩う場所をつくる

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

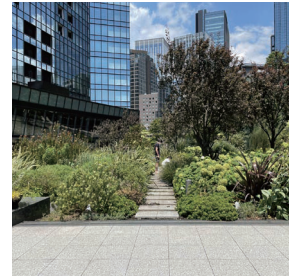
- 適度な囲われ感や歩道や植栽との関係性に配慮し、居心地の良い場所をつくる
- ビオトープなどによる潤いのある景観を創出する
- 入り口の段差等をなくし、歩行者が入りやすい工夫をする
- 新宿中央公園の豊富なみどりと連続する緑化を推進する（高木として、その樹冠の下に入り込めるようにする）
- サンクンガーデンは、地上と地下をつなぎ、人々が集い憩う快適な場所となるよう工夫する



適度な囲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

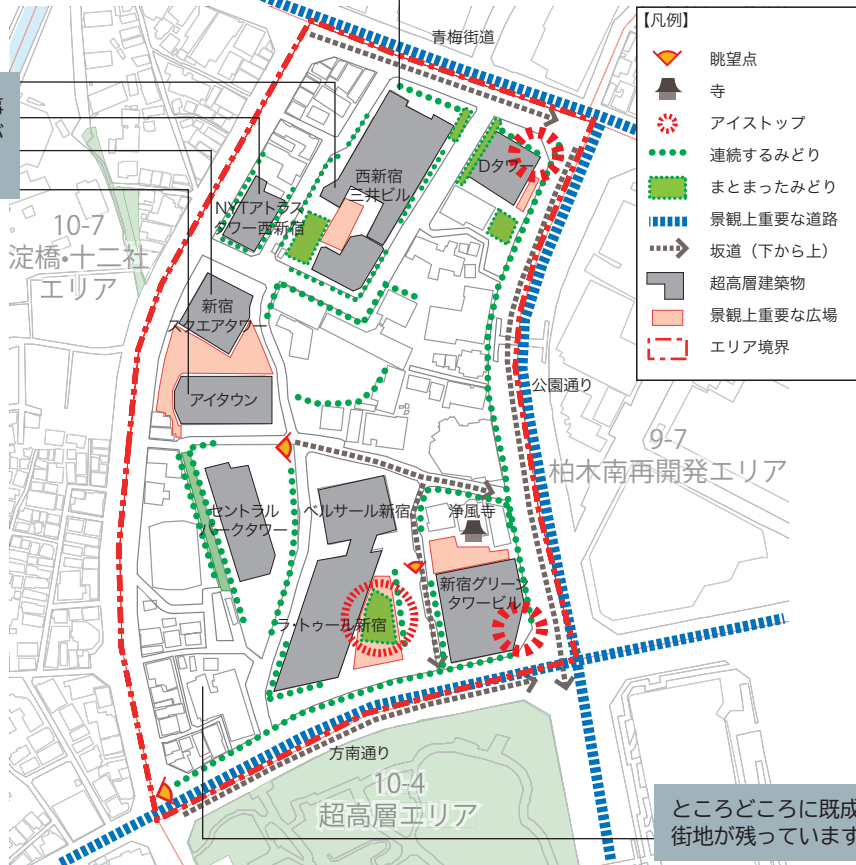
超高層エリアに隣接し木造住宅が密集していたこのエリアでは、平成3(1991)年に街区*単位の整備・開発を進め、安全で快適な歩行者空間の確保を図ることを目的として地区計画*が策定されました。その後、いくつかの街区で再開発事業が進み、現在では、公開空地と超高層ビルを組み合わせる再開発事業後のまちなみと、住宅密集地のまちなみが混在する景観となっています。



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。

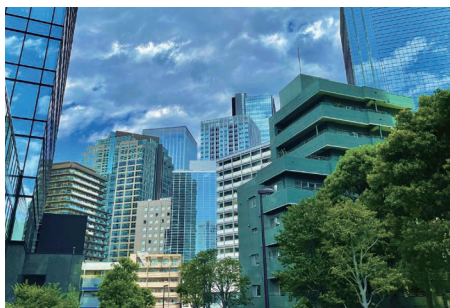
再開発事業などにより、歩道と一体となった歩道状空地が整備されています。



ところどころに既存市街地が残っています。



1. 高さの異なるビル群の重なり



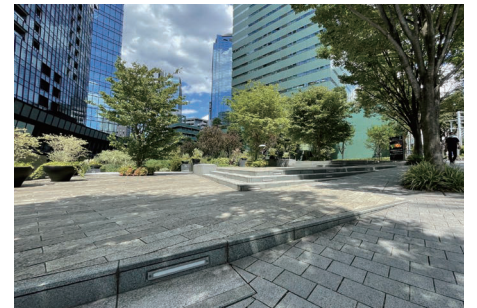
緩やかに西に向かって低くなり、中心部が中低層建築物で構成される当該エリアでは、超高層ビル群を背景にして、手前に高層ビルが折り重なる独特の景観が形成されています。

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

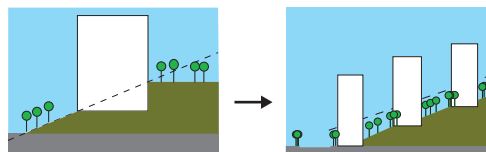
再開発事業の実施にあたっては、緩やかな変化のある地形を
活かすよう配慮する。また、新宿中央公園へと連続するまと
まったみどりを創出する。



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

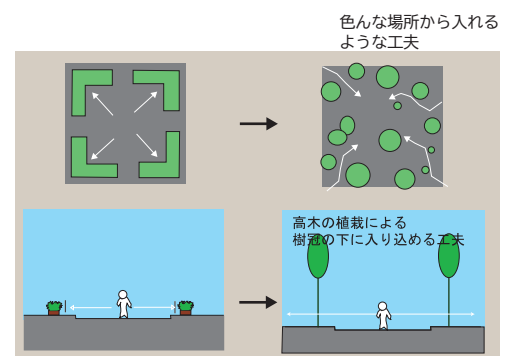
幹線道路や区画街路の広幅員の歩道を、歩く人にとって快適で、エリア全体として調和のとれたものとする。

具体的な方策

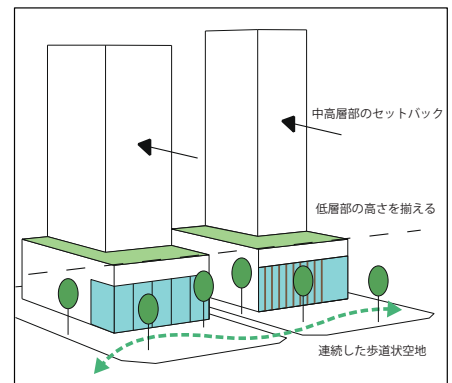
- 公開空地では、適度な囲われ感や人の動きが感じられるよう、低層部*のつくりこみ方や高層棟の配置に配慮する
- 公開空地における植栽は、歩道と分断する植え込みはなく、滞留を促す配慮をする
(樹冠の下に入り込める高木の配置など)
- エリア全体として調和した舗装とする
- 植栽まずは歩行者に圧迫感を与えないよう、立ち上がりの高さを抑える
- 工事中の仮囲いは、無機質なものとせず、歩行者空間に貢献するよう努める
- 中高層部*の壁面の後退や低層部での透過性の高い素材の使用などにより、圧迫感の軽減を図る
- 低層部の高さや歩道状空地に連続性をもたせる



快適な歩行空間



公開空地における植栽

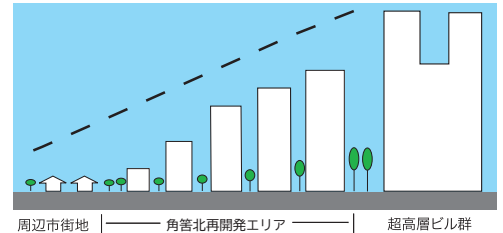


統一感のある連続的なまちなみ

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*及び色彩とする
- 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



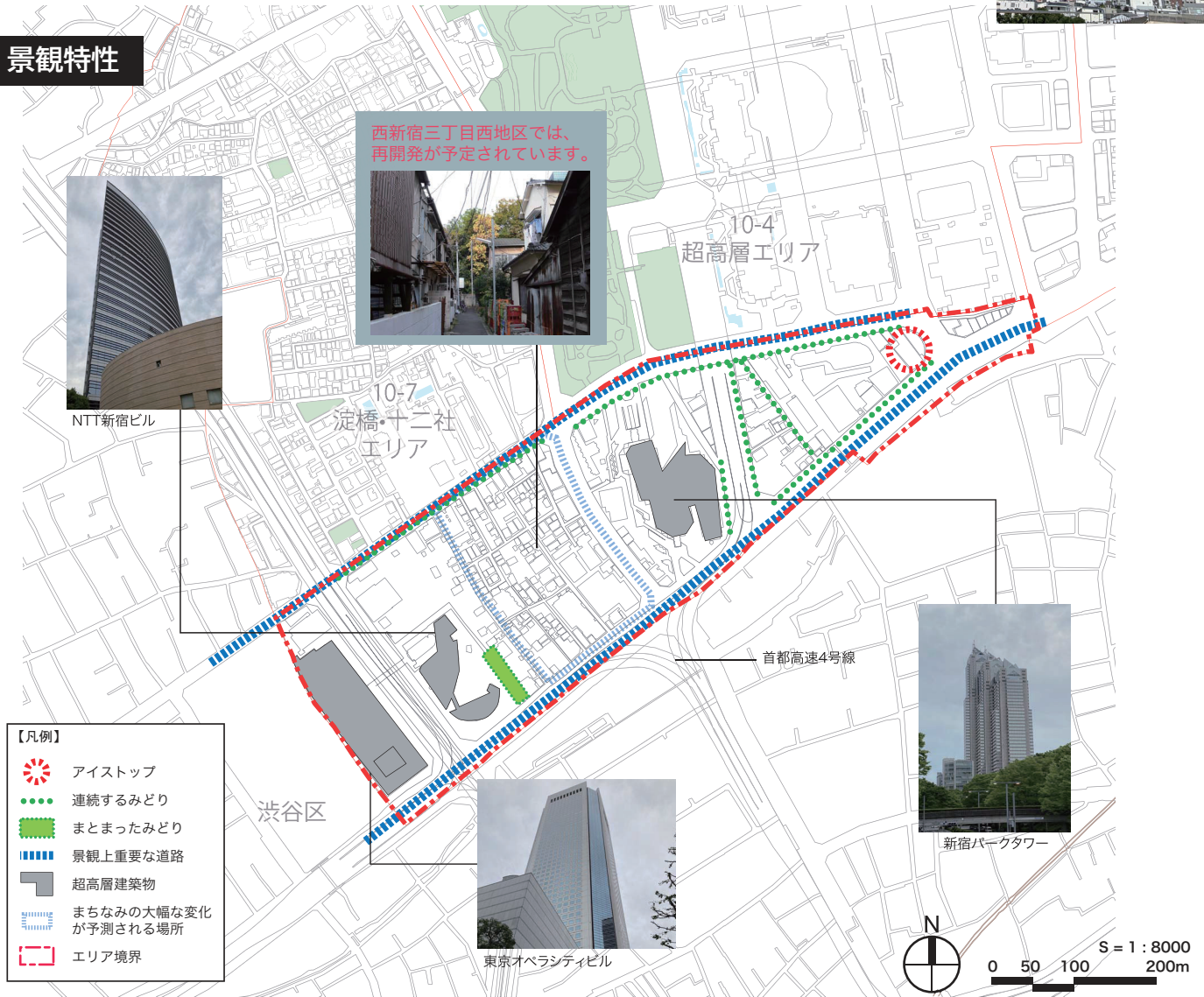
適度な囲われ感のある公開空地

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

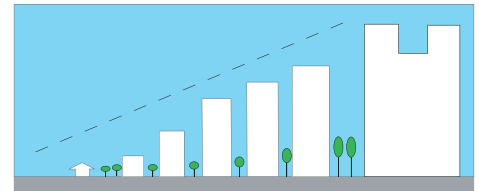
1. 超高層エリアから周辺市街地へと連続するような景観をつくる

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

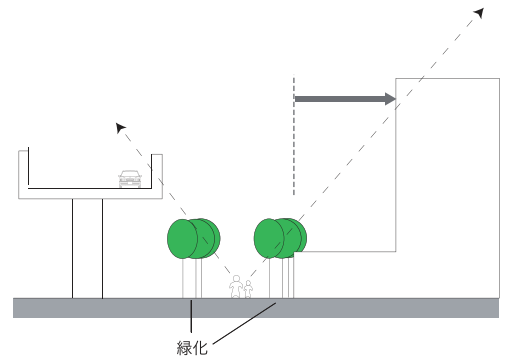
2. 甲州街道沿道では快適な歩行者空間をつくる

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



甲州街道沿いの圧迫感を軽減する工夫

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



街路樹と大規模敷地内のみどりのつながり

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

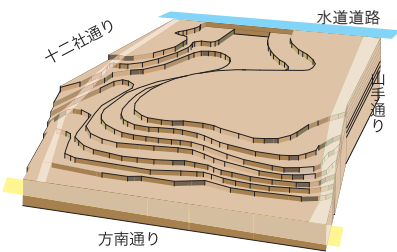
10-7 淀橋・十二社エリア

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。



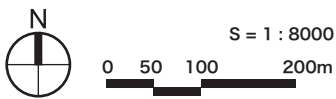
景観特性

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。



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。

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。



【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 (一部保護樹木を含む)
- 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。



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。

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くなく、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る感じられる河川景観をつくる

景観形成の考え方

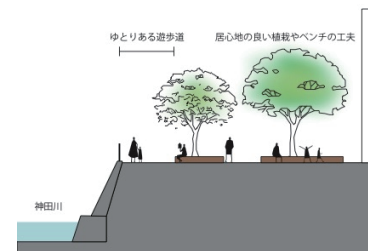
本エリアの景観形成の軸となる神田川において、水とみどりに調和した潤いあふれる河川景観をつくる。

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