

「歌舞伎町シネシティ広場周辺地区 大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針(案)」の認定審査について				
提案者	新宿区			
区域範囲	歌舞伎町1丁目の一部			
区域面積	約2.2ha			
審査項目	大規模建築物等の建築等を行うとする事業者の合意	区域内の土地・建物の権利者で構成される「シネシティ広場周辺まちづくりの会」として、指針(案)に合意		
	地権者に対して、十分な理解を得る努力	「シネシティ広場周辺まちづくりの会(以下、まちづくりの会)」にて、指針の内容を検討し、素案を作成 平成29年4月4日 第8回(指針策定によるにぎわい創出の提案) 平成29年6月27日 第9回(指針(事務局案)を説明) 平成29年7月11日 第10回(指針(事務局案)に関する意見交換) ⇒会員の同意を得て、指針(素案)を作成		
	地元からの意見に対する十分な配慮	平成29年9月15日から10月13日までの間、新宿区民全体を対象として指針(素案)に関する区民意見募集を実施したが、意見書の提出はなかった。		
	東京都景観計画の理念との整合性	都景観計画基本理念	指針における考え方	
		(1) 都民、事業者等との連携による首都にふさわしい景観の形成	区域内の土地・建物の権利者で構成される「まちづくりの会」において、指針を検討し、「新宿区景観まちづくり審議会」の議を経て、指針(案)を策定した。 運用にあたっては、有識者、新宿区及び地元代表者で構成される「歌舞伎町シネシティ広場周辺地区デザイン会議」を設置し、事業者から提案された案に関して、日本を代表する繁華街としてふさわしいデザインの誘導・助言・調整を行う。また、屋外広告物等については、エリアマネジメントの取組みと連携した運用体制を構築し、地区の賑わいと活力を創出していく。	
		(2) 交流の活発化・新たな産業の創出による東京の更なる発展	歌舞伎町のまちの核となるシネシティ広場周辺地区における、屋外劇場的都市空間の形成に向けた一体的な賑わい景観の創出は、エンターテインメントシティ歌舞伎町として、国内外の人々の来訪を促し、交流を活発化させ、新たな産業、文化等の活動を創出するものである。	
(3) 歴史・文化の継承と新たな魅力の創出による東京の価値の向上	戦後、民間主導で行われた戦災復興区画整理事業によって形成された特徴的な街区割を継承し、歌舞伎町を誰もが安心して楽しめるまちに再生するため、エンターテインメントシティ歌舞伎町を象徴する高密度情報空間や、新宿の文化の創造発信により賑わいを創出する拠点としていく。			
景観形成の方針、基準及び運用体制の妥当性	資料2-1 資料2-2			

本件は歌舞伎町シネシティ広場周辺を中心とした約2.2haを対象として、新宿区より特定区域景観形成指針の認定を申請するものである。

**1. 事業者の全員の合意と地権者に対して十分な理解を得る努力に関する事項**

区域内の土地・建物の権利者で構成される「まちづくりの会」にて指針の内容が検討され、地権者の理解を得る努力が十分に行われているとともに、「まちづくりの会」として、指針(案)に合意されている。

**2. 地元からの意見に対する十分な配慮に関する事項**

新宿区は「まちづくりの会」を開催し、意見を聴取するとともに、平成29年9月15日から10月13日までの間、新宿区民全体を対象として指針(素案)に関する区民意見募集を実施し、意見の反映に努めている。

**3. 東京都景観計画の理念との整合性に関する事項**

対象区域を含む新宿歌舞伎町は日本のみならず世界を代表する繁華街であり、本指針により、首都に求められる国際的な文化・発信・交流機能を担う拠点として景観形成が図られることから、都景観計画に定める基本理念「都民、事業者等との連携による首都にふさわしい景観の形成」と整合が取れている。

本指針の目的にある「歌舞伎町のまちの核となるシネシティ広場における、屋外劇場的都市空間の形成に向けた一体的な賑わい景観の創出」は、都景観計画に定める基本理念「交流の活発化・新たな産業の創出による東京の更なる発展」と整合が取れている。

また、戦後の区画整理事業で形成された特徴的な街区割を継承し、エンターテイメントシティ歌舞伎町を象徴する高密度情報空間や、新宿の文化の創造発信により賑わいを創出する拠点としていくことは、都景観計画に定める基本理念「歴史・文化の継承と新たな魅力の創出による東京の価値の向上」を推進するものである。

以上から、都の基本理念を推進する指針であると判断できる。

**4. 景観形成の方針、景観形成基準及び運用体制の妥当性に関する事項**

景観形成の方針は、「魅力あるシネシティ広場を演出する景観の形成」や「屋外広告物の活用による新たなエンターテイメントシティ歌舞伎町の創出」など、地域の景観特性を活かした方針としている。

景観形成基準は、景観形成の方針に基づき、シネシティ広場の魅力を演出する建築物の形態・意匠や屋外広告物を積極的に活用した歌舞伎町ならではの景観を形成するよう定めるとともに、新宿御苑からの眺望景観の保全や新宿駅周辺地域として、まとまりある景観形成など、地域特性を踏まえた基準としている。

運用体制は、有識者、新宿区及び地元代表者で構成するデザイン会議を設置し、デザイン会議での議論を経て、良好な景観形成の実現に向けて適切に誘導できる体制としている。また、屋外広告物等については、エリアマネジメントの取組みと連携した運用体制を構築している。

以上の点を審査した結果、本指針(案)は当該区域の個性を生かした景観を創出するものとして適切と判断し、都の特定区域景観形成指針として認めることが妥当であると判断する。