

9.9 景観

9.9.1 現況調査

(1) 調査事項及びその選択理由

調査事項及びその選択理由は、表 9.9-1 に示すとおりである。

表 9.9-1 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
①地域景観の特性 ②景観資源の状況 ③眺望地点の状況 ④眺望景観の状況 ⑤圧迫感の状況 ⑥緑視率の状況 ⑦土地利用の状況 ⑧法令等による基準等 ⑨東京都等の計画等の状況	事業の実施に伴い主要な景観の構成要素の改変及びその改変による地域景観の特性の変化、景観形成特別地区の景観阻害又は貢献の程度、代表的な眺望地点からの眺望の変化、貴重な景勝地の消滅の有無又は改変の程度、圧迫感の変化、緑視率の変化及び景観阻害要因の変化が考えられることから、計画地及びその周辺について、左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査地域

調査地域は、計画建築物の種類及び規模、明治神宮外苑に位置していることを勘案し、2020 年東京大会の実施により景観に影響を及ぼすと予想される地域とした。

なお、計画地にアクセスする歩行者等からの眺望を考慮して、アクセスルートを含む地域とした。

(3) 調査方法

1) 地域景観の特性

調査は、「東京の土地利用 平成23年東京都区部」（平成25年 5 月 東京都都市整備局）、「東京都景観計画」（平成23年 4 月 東京都）、「新宿区景観形成ガイドライン」（平成21年 3 月 新宿区）、「港区景観計画」（平成21年 8 月 港区）、「渋谷区景観計画」（平成24年 3 月 渋谷区）等の既存資料調査及び現地踏査によった。

2) 景観資源の状況

調査は、「東京都景観計画」、「新宿区景観形成ガイドライン」、「港区景観計画」、「渋谷区景観計画」等の既存資料調査及び現地踏査によった。

3) 眺望地点の状況

調査は、既存資料に基づき、不特定多数の人の利用度や滞留度が高い場所などの代表的な 8 地点を選定した。

眺望の状況の調査地点は、表 9.9-2 及び図 9.9-1 に示すとおりである。

表 9.9-2 代表的な眺望地点

区分	調査地点		選定の理由	計画地からの方向	計画地境界線からの距離
近景域	No. 1	噴水前	計画地の南東側に位置し、イチョウ並木と聖徳記念絵画館の間の地点である。不特定多数の人々の利用度の高い場所である。噴水及び軟式野球場越しに計画地を望むことができる。	南東	約 370m
	No. 2	青山口	計画地の南東側に位置する地点で、「東京都景観計画」において明治神宮聖徳記念絵画館に係る眺望地点に指定されている。青山一丁目駅からのアクセスルートであり、不特定多数の人々の利用が高い場所である。	南東	約 670m
	No. 3	仙寿院交差点	計画地の南西側に位置する地点であり、不特定多数の人々の利用度の高い場所である。交差点越しに計画地を望むことができる。	南西	約 50m
	No. 4	外苑橋交差点	計画地の北西側に位置する地点で、千駄ヶ谷駅及び国立競技場駅からのアクセスルートであり、不特定多数の人々の利用度の高い場所である。計画地を直接望むことができる。	北西	約 10m
	No. 5	聖徳記念絵画館北西	計画地の北東側に位置する地点であり、計画地を直接望むことができる。	北東	約 10m
	No. 6	聖徳記念絵画館東	計画地の東側に位置する地点で、信濃町駅からのアクセスルートであり、不特定多数の人々の利用度の高い場所である。聖徳記念絵画館西側の樹木越しに計画地を望むことができる。	東	約 240m
	No. 7	聖徳記念絵画館西	計画地の東側に位置する地点であり、不特定多数の人々の利用度の高い場所である。計画地を直接望むことができる。	東	約 40m
	No. 8	新宿御苑	計画地の北西側に位置する公園内であり、不特定多数の人々の利用度、滞留度の高い場所である。また、周辺住民の方々が慣れ親しんでいる公園である。	北西	約 520m

注) 調査地点の番号は、図 9.9-1 に対応する。

4) 眺望景観の状況

調査は、既存資料調査によった。

5) 圧迫感の状況

圧迫感の状況については、天空写真を撮影し、正射影に変換後、圧迫感の指標の一つである形態率を算定する手法によった。

天空写真の撮影地点は、計画地に近接した道路上とし、表 9.9-3 及び図 9.9-2 に示す 4 地点とした。また、撮影諸元は、表 9.9-4 に示すとおりである。

表 9.9-3 天空写真撮影地点

調査地点		住所	計画地方向	計画地敷地境界からの距離
a	フットサルコート前	新宿区霞ヶ丘町 11	北	40m
b	聖徳記念絵画館西	新宿区霞ヶ丘町 2	東	40m
c	仙寿院交差点	渋谷区千駄ヶ谷 2-24	南西	30m
d	東京体育館東	渋谷区千駄ヶ谷 1-17	北西	30m

注) 調査地点記号は、図 9.9-2 に対応する。

表 9.9-4 天空写真撮影諸元

撮影日	平成 26 年 9 月 27 日
使用カメラ	Nikon D3 Digital Camera
使用レンズ	Nikon ME&AI 8mm f 2.8
水平角	90°
撮影高さ	地上 1.5m

注) 天空写真は撮影した画像を正射影に変換した。

6) 緑視率の状況

調査は、日常生活の実感として捉えられる緑の量として、人間が通常見ている視界に近い状態を想定して撮影された既存資料に基づく写真の中に占める緑の割合を算定する方法によった。調査地点は、不特定多数の人の利用度や滞留度が高い場所などの代表的な 8 地点とし、図 9.9-1 に示したとおりとした。

7) 土地利用の状況

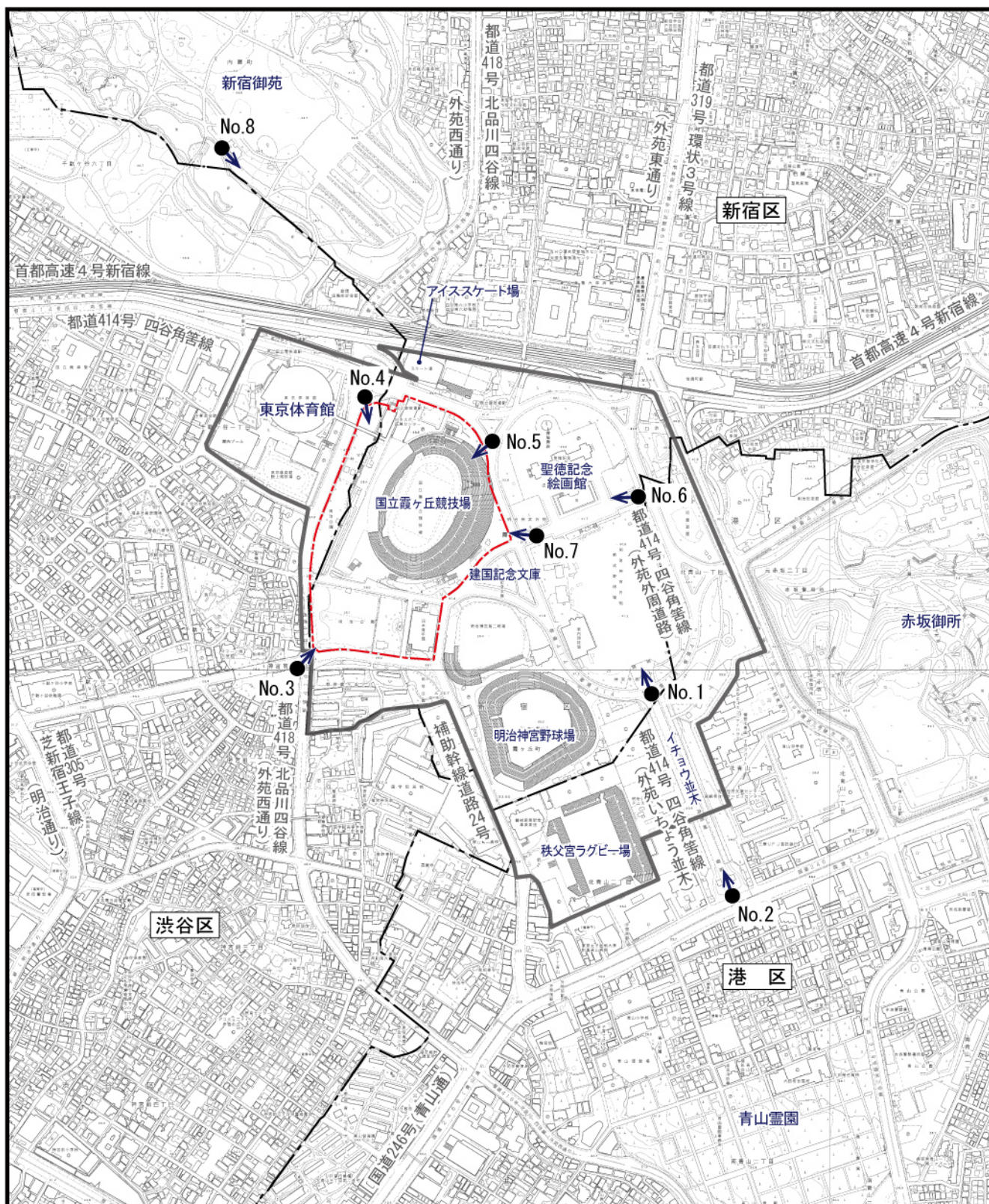
調査は、「東京の土地利用 平成 23 年東京都区部」（平成 25 年 5 月 東京都都市整備局）等の既存資料の整理によった。

8) 法令等による基準等

調査は、景観法（平成 16 年法律第 110 号）、東京都景観条例（平成 18 年都条例第 136 号）、新宿区景観まちづくり条例（平成 20 年区条例第 67 号）等の法令等の整理によった。

9) 東京都等の計画等の状況

調査は、「東京都景観計画」、「新宿区景観まちづくり計画」（平成 23 年 4 月 新宿区）、「渋谷区景観計画」等の計画等の整理によった。



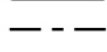
凡 例



計画地



会場エリア



区界

景観(眺望景観)調査地点
(No.1~8)

写真撮影方向



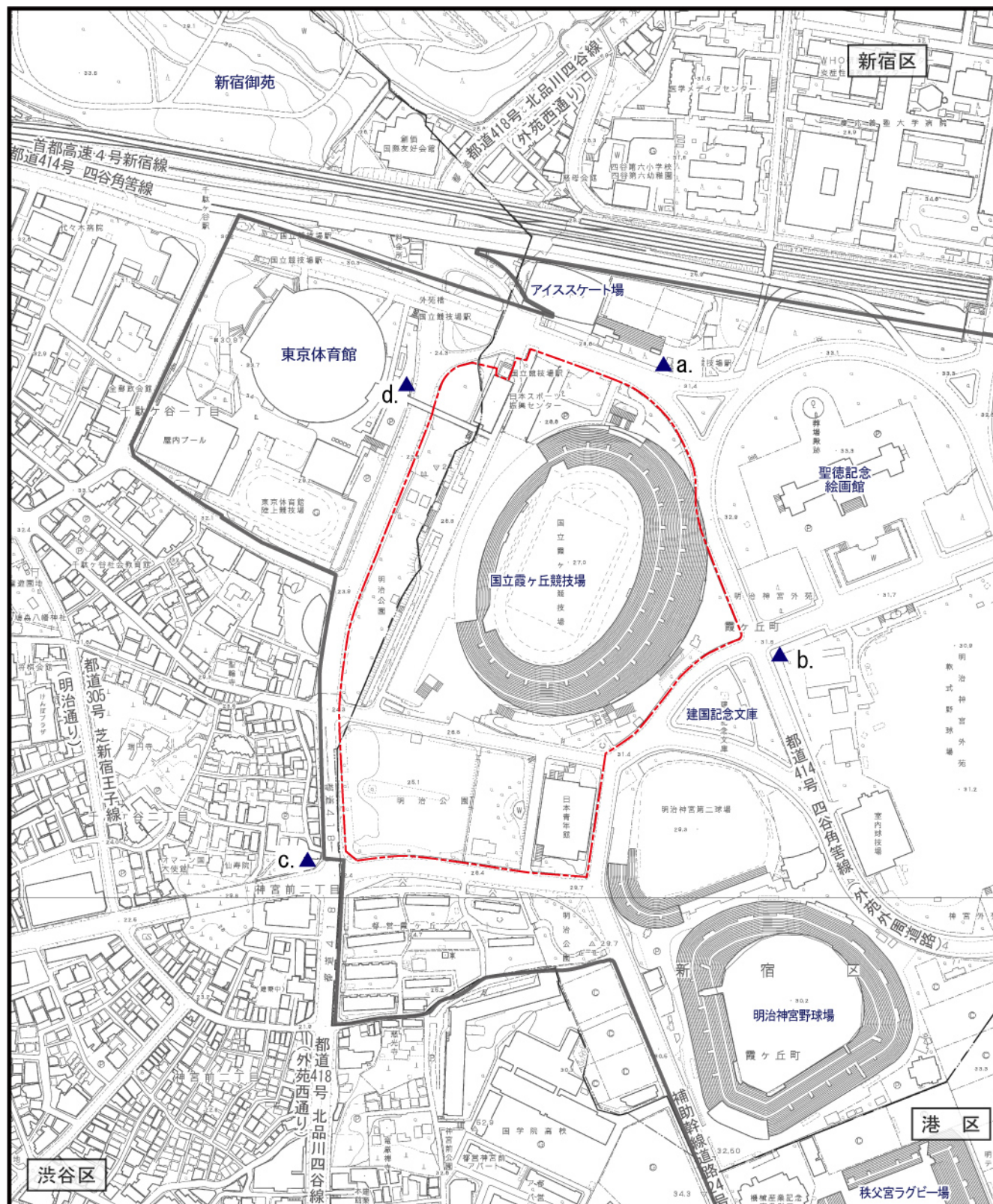
Scale 1:10,000



図9.9-1

景観調査地点

(代表的な眺望地点及び眺望の状況)



凡 例



計画地



会場エリア



区界

景観(圧迫感)調査地点
(a.~d.)

Scale 1:5,000

0 50 100 200m

図9.9-2

景観調査地点(圧迫感の状況)

(4) 調査結果

1) 地域景観及び景観資源の特性

計画地が隣接する明治神宮外苑は、その周辺の明治神宮（内苑）、新宿御苑、赤坂御所や青山霊園等の緑地とともに都市内の大規模緑地を構成し、潤いのある景観を形成している。また、緑地以外の地域には主に住居地域が分布するほか、計画地南側の一般国道 246 号（青山通り）沿いには大規模な商業施設が立地する等の都市景観を形成しており、計画地周辺は多様な景観を呈している。

明治神宮外苑は、明治天皇と昭憲皇太后を祀る神社として創立された明治神宮（内苑）とともに計画され、「明治神宮外苑 70 年誌」（平成 10 年 3 月 明治神宮外苑）によると、「御神霊の鎮まります森厳荘重な内苑に対し、外苑は豊かな自然環境の中で両御祭神の御事績を目のあたりに拝する聖徳記念絵画館を中心に、憲法記念館、各種スポーツ施設、林泉を配して、健全なスポーツ精神による体力の向上・錬成、徳育の涵養を図り、多くの人々に親しまれる悠遊安息の神苑として」大正 15 年に創建された。

また、「明治神宮外苑志」（昭和 12 年 8 月 明治神宮奉賛会）によると、内苑が古来の様式による伝統の美を現せるのに対し、外苑は現代式庭園として計画されており、明るく開放的な景観を形成している。また、明治神宮外苑造設当初より競技場が記念建造物として計画される等、多数のスポーツ施設が立地する公園として整備されている。

大正 15 年（1926 年）には「環境ノ風致ヲ維持シ神宮崇敬ノ意ヲ完フセムトスル」ことを意図して、内外苑連絡道や表参道等が国で初めての風致地区に指定され、後の昭和 45 年には東京都条例により内苑とともに外苑は全敷地が第二種風致地区に指定された。

計画地の東側約 100m に位置する聖徳記念絵画館は、「重要文化財（建築物）の指定について」（平成 23 年 4 月 15 日文化庁報道発表資料）において、わが国最初期の美術館建築で直線を強調した造形表現により、記念性の高い重厚な外観意匠を実現しており、高い価値が認められている。また、「東京都景観計画」において、保全対象建築物に指定されており、重要な視点場としての眺望地点、建築物等の色彩等を適切に誘導することを目的とした景観誘導区域が設定されている。なお、計画地にはそれらの区域は含まれていない。聖徳記念絵画館の眺望地点は一般国道 246 号（青山通り）と都道 414 号四谷角線が交差する青山通り交差点付近に設定されており、都道 414 号四谷角線のイチョウ並木の奥に聖徳記念美術館を望む景観は、東京を代表する都市景観のひとつとされている。

2) 眺望地点の状況

代表的な眺望地点の状況は、表 9.9-2 及び図 9.9-1 に示したとおりである。

3) 眺望景観の状況

代表的な眺望地点からの眺望の状況は、「第 55 回新宿区景観まちづくり審議会資料 新国立競技場(仮称)整備計画について」を基に、写真 9.9-1～8(上段の写真、p. 292～299 参照)に示すとおりである。

4) 圧迫感の状況

圧迫感の状況は、表 9.9-7 及び写真 9.9-9～12(上段の写真、p. 301～304 参照)に示すとおりである。

圧迫感の指標の一つである形態率は、「建築物の水平面立体角投射率」¹と定義される。

市街地の大規模建築物については、圧迫感の許容値を示すことを目的とした研究がなされ

¹具体的には魚眼レンズ(正射影)で天空写真を撮影したときの写真内に占める面積比として表される。

ている。その結果によると、街区単位の大規模建築物については、その中心的な高層建築物の圧迫感の許容限界値は、周辺建築物が低層の場合15%、中層の場合14%、高層の場合11%とされている。

5) 緑視率の状況

緑視率の状況は、表 9.9-8 及び写真 9.9-13～18（上段の写真、p. 306～311）に示すとおりである。

6) 土地利用の状況

土地利用の状況は、「9.1 大気汚染 9.1.1 現況調査 (4) 調査結果 4) 土地利用の状況」(p. 74 参照)に示したとおりである。

計画地及びその周辺の土地利用としては、事務所建築物や教育文化施設、集合住宅、スポーツ・興行施設、公園、運動場等の混合用途の市街地となっている。このうち、計画地北側には慶應義塾大学病院等の厚生医療施設、新宿御苑等の公園、運動場等や四谷第六小学校、四谷第六幼稚園等の教育文化施設等があり、南側にはシーアイプラザ、伊藤忠青山アークスクエア等の専用商業施設や青山小学校、青山中学校等の教育文化施設、集合住宅、東側には聖徳記念絵画館等の教育文化施設やスポーツ・興行施設、公園、運動場等、西側にはスポーツ・興行施設や集合住宅、事務所建築物等が立地している。

7) 法令等による基準等

景観に関する法令等については、表 9.9-5(1)及び(2)に示すとおりである。

表 9.9-5(1) 景観の保全に係る法律等

法令・条例等	責務等
景観法 (平成 16 年法律 第 110 号)	(目的) 第一条 この法律は、我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。 (基本理念) 第二条 良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。 2 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。 3 良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならない。 4 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。 5 良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならない。 (事業者の責務) 第五条 事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。
東京都景観条例 (平成 18 年東京都 条例第 136 号)	(目的) 第一条 この条例は、良好な景観の形成に関し、景観法(平成十六年法律第百十号。以下「法」という。)の規定に基づく景観計画の策定や行為の規制等について必要な事項を定めるとともに、東京都(以下「都」という。)、都民及び事業者の責務を明らかにするほか、大規模建築物等の建築等に係る事前協議の制度を整備することなどにより、地形、自然、まち並み、歴史、文化等に配慮した都市づくりを総合的に推進し、もって美しく風格のある東京を形成し、都民が潤いのある豊かな生活を営むことができる社会の実現を図ることを目的とする。 (基本理念) 第三条 良好な景観は、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ことにかんがみ、活力ある都市の発展につながるよう、その整備及び保全が図られなければならない。 2 良好な景観の形成は、先人から受け継いだ自然、歴史、文化等の保全のみならず、都市づくり等を通じて、新たに美しく魅力あふれる景観を創出し、都市としての価値を高めていくことを旨として、行われなければならない。 3 良好な景観は、地域の魅力の向上に加えて、広域的に都市としての魅力を高めていくものであることにかんがみ、首都の形成に資するよう、都及び都民、事業者、区市町村等の連携及び協力の下に、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。 (事業者の責務) 第五条 事業者は、基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努めなければならない。 2 事業者は、都がこの条例に基づき実施する良好な景観の形成に関する施策に協力するよう努めなければならない。
新宿区景観まちづくり条例 (平成 20 年 新宿区 条例第 67 号)	(目的) 第一条 この条例は、景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)の規定に基づく景観計画の策定等の施策及び良好な景観の形成の推進に係る施策(以下これらを「景観形成施策」という。)を総合的に展開することにより、新宿区(以下「区」という。)の歴史、文化及び自然環境と調和し、かつ、地域の個性を反映した良好な景観を形成し、もって潤いのある豊かな区民の生活環境の創造と個性的でにぎわいのあるまちづくりの推進に寄与することを目的とする。 (基本理念) 第二条 良好な景観の形成は、先人から受け継いだ良好な景観を保全すること、新たな良好な景観を創出すること及びこれらの良好な景観を区民共通の資産として次代に引き継ぐことを旨として、行われなければならない。 2 前条に規定する目的を実現するため、良好な景観の形成に向けた取組は、区、事業者及び区民が連携し、及び協力して一体的になされなければならない。 (事業者の責務) 第四条 事業者は、基本理念にのっとり、その事業活動に関し、自ら良好な景観の形成に努めるとともに、景観形成施策に協力するよう努めなければならない。

表 9.9-5(2) 景観の保全に係る法律等

法令・条例等	責務等
渋谷区景観条例 (平成 24 年 渋谷区 条例第 29 号)	(目的) 第一条 この条例は、景観法(平成十六年法律第百十号。以下「法」という。)の施行に関し必要な事項を定めることにより、渋谷区における良好な景観の形成を図り、多様な界わいが共存する魅力あるまちづくりを推進することを目的とする。 (基本理念) 第三条 良好な景観は、法第二条並びに渋谷区まちづくり条例(平成十七年渋谷区条例第七十一号)前文及び第二条の規定に基づき、渋谷区における多様な地域の特性に応じ、区、区民及び企業等が、各々の責務を果たし、協働することにより形成されなければならない。 (企業等の責務) 第六条 企業等は、基本理念にのっとり、区内で事業活動を行うに当たり、自ら良好な景観の形成に取り組むとともに、区が実施する施策に協力するよう努めなければならない。

8) 東京都等の計画等の状況

景観に関する東京都等の計画等については、表9.9-6(1)～(4)に示すとおりである。

表 9.9-6(1) 景観の保全に係る東京都等の計画等

関係計画等	目標・施策等
東京都景観計画 (平成 23 年 4 月 東京都)	「景観法」の施行及び東京都景観審議会の答申「東京における今後の景観施策のあり方について」(平成 18 年 1 月)を踏まえ、これまでの景観施策を再構築し、都民や事業者、区市町村等と連携・協力しながら、美しく風格のある首都東京を実現するための具体的な施策を示すものである。 ○対象 大規模建築物等の建築等に係る景観誘導区域：新宿御苑（文化財庭園等景観形成特別地区） 保全対象建築物：聖徳記念絵画館 ○景観形成 眺望地点及び景観誘導が定められている。 ○事前協議 大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度が定められている。 ○必要な手続等 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令（第四号に掲げる行為にあっては、景観行政団体の条例。）で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を都道府県知事に届け出なければならない。 ・建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 ・工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 ・都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為 ・前三号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為
新しい都市づくりのための都市再開発諸制度活用方針 (平成 26 年 4 月 東京都)	東京都は、平成 13 年 10 月「東京の新しい都市づくりビジョン（以下「ビジョン」という。）」を策定し、地域ごとの「将来像」とそれを実現していく方策を示した。この「ビジョン」の将来像を実現していくため、特定街区、再開発等促進区を定める地区計画（旧再開発地区計画。以下「再開発等促進区」という。）、高度利用地区、総合設計の 4 制度（以下「都市開発諸制度」という。）の戦略的活用を図る。 ○対象区域 都心等拠点地区、一般拠点地区、複合市街地ゾーン、職住近接ゾーン ○景観形成 この方針では、開発区域及び建築敷地内の空間の緑化に努めることにより緑の量の増加を図るほか、周辺の緑と連携した緑の適正配置を誘導し、良好な維持管理を行うことで、良好な都市景観の形成や緑豊かな都市空間のネットワークの形成を図るものとされている。

表 9.9-6(2) 景観の保全に係る東京都等の計画等

関係計画等	目標・施策等	
新宿区景観まちづくり計画 (平成 23 年 4 月 新宿区)	潤いのある豊かな生活環境を創出し、個性的で賑わいのあるまちづくりを進めていくために、これまで育まれてきた新宿区の持つ自然をいかし、歴史的風土や自然環境と調和した景観を守り、育んでいくことを地域が主体で取組めるようなしくみをつくる。 ○対象区域 新宿区全体を対象とする。 ○景観形成基準 計画地は一般地域に区分され、以下の内容が定められている。	
	建築物の建築等	
	届出対象行為	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
	届出対象規模	建築物の高さ>10m 又は延べ面積>300 m ²
	景観形成基準	形態・意匠 ○外壁の色彩や素材は、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。 ○形態意匠は、建築物単体のバランスだけでなく、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。
		その他 ○敷地内に歴史的な建造物や残すべき自然などがある場合は、積極的にこれらをいかす。 ○隣接する建築物の壁面等の位置を考慮した配置とする。 ○附帯する設備等は、建築物と一体的に計画するか、歩行者や水平方向からの見え方に配慮し、緑化や目隠しなどによる修景を行う。 ○附帯する構造物や施設等は、建築物との調和を図るとともに、歩行者からの見え方に配慮した修景をする。 ○外構は、敷地内のデザインだけでなく、隣接する敷地や道路など、周辺景観との調和を図る。 ○敷地内はできる限り緑化を行う。 ○夜間の景観に配慮し、周辺の景観に応じた照明を行う。
	ただし、建築物の高さ>60m 又は延べ面積>30,000m ² の場合は、下記の景観形成基準を加えるものとする。	
	景観形成基準	形態意匠 ○色彩は、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。
		形態・意匠 ○隣接する敷地や公共施設と一体となったオープンスペースを新たに創出するなど、周辺景観に配慮した配置とする。 ○壁面の位置の連続性や、適切な隣棟間隔の確保など、隣接する建築物や周辺景観との調和を図る。 ○周辺の主要な眺望点(道路、河川、公園など)からの見え方に配慮するとともに、周辺の建築物のスカイラインとの調和を図る。 ○緑化にあたっては、生態系にも配慮した樹種の選定を行うとともに、積極的に屋上や壁面の緑化を行う。
	■開発行為(都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為)	
	届出対象規模	開発区域の面積>1,000 m ²
	景観形成基準	○開発区域内に、歴史的な建造物や残すべき自然などがある場合は、それらをいかした計画とする。 ○大幅な地形の改変を避けるとともに、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ○擁壁や法面は、緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
	ただし、開発区域の面積>400,000 m ² の場合は、下記の景観形成基準を加えるものとする。	
	景観形成基準	○事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 ○開発区域内の全体的な計画を踏まえ、個別の計画もまとまりのあるものとする。 ○区画割によって不整形な土地が生じる場合には、積極的に緑地や広場などとして活用する。 ○電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。
	○事前協議 「景観まちづくり相談員」や「景観形成ガイドライン」などの活用	

表 9.9-6(3) 景観の保全に係る東京都等の計画等

関係計画等	目標・施策等
新宿区景観形成ガイドライン (平成21年3月 新宿区)	新宿区景観まちづくり計画第2章「2 良好な景観の形成に関する方針」に基づいて、地域の景観特性に応じた良好な景観の形成を推進するための指針として定められた。景観法に基づく届出のみでは、行為の制限（景観形成基準）による「規制」に留まり、良好な景観を誘導していくには限界がある。景観形成ガイドラインは、新宿区と事業者の景観事前協議に活用し、良好な景観の形成に向けての区の考え方を明確にすることで、事業者の積極的な取り組みも促しながら、地域特性を踏まえたきめ細やかな景観誘導を行う。 ○対象区域 四谷地区-神宮外苑・南元町エリア ○景観形成 ・四谷地区-神宮外苑・南元町エリアの景観形成の目標 「神宮外苑の広大な眺めと豊かなみどりに囲まれたまちなみへ」 ・四谷地区-神宮外苑・南元町エリアの景観形成の方針 1. 聖徳記念絵画館の広大な眺めを保全する。 2. 周辺のまとまったみどりと身近なみどりを感じられる景観をつくる。
新宿区が許可する総合設計の建築物等に係る景観形成ガイドライン (新宿区)	一般地域の形態・意匠等について定める他、明治神宮聖徳記念絵画館及び新宿御苑の周辺区域についてのガイドラインについて定めている。 ○対象区域 明治神宮聖徳記念絵画館及び新宿御苑の周辺区域 ○景観形成 計画地は新宿御苑の眺望の保全に関する景観誘導区域に位置しており、「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があてはめられる。

表 9.9-6(4) 景観の保全に係る東京都等の計画等

関係計画等	目標・施策等														
渋谷区景観計画 (平成 25 年 3 月 渋谷区)	渋谷区の良好な景観形成を総合的かつ計画的に推進するための基本的な考え方、基本方針及び行為の制限、実現のための方策を明らかにし、区と区民、企業等の協働による取り組みを推進することを目的としている。 ○対象区域 一般地域 住宅地系市街地 当地域の景観形成の方針は以下のとおりである。 ○一般地域 住宅地系市街地の景観形成の方針 1. 地形の特性を活かした景観形成 2. 緑、河川等の自然の特性を活かした景観形成 3. 歴史・文化の特性を活かした景観形成 4. 都市における賑わい・交流空間の特性を活かした景観形成 5. 住民主体の取り組みを活かした景観形成 ○景観形成 a) 建築物の建築等 [建築物の新築、増築、改築若しくは移転] ：延べ面積 500㎡以上の建築物の新築等 [建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更] ：高さ 60m 以上又は、延べ面積 30,000㎡以上のもの ：延べ面積 500㎡以上の建築物で、高さ 60m 未満又は、延べ面積 30,000㎡未満のものについては、以下の行為 ・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替で、その行為に係る面積が変更前の外観の面積の 2 分の 1 を超えるもの ・色彩の変更で、屋根、外壁、建築物に附帯する設備、外構において 50㎡を超える変更を行うもの c) 開発行為 [都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為] ：主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う、開発区域の面積が 500㎡以上の土地の区画形質の変更 ○景観形成基準 a) 建築物の建築等 <table border="1"> <tr> <td>形態又は色彩 その他の意匠</td><td> 1 形態 ・形態意匠は、建築物単体だけでなく、周辺の建築物や景観資源等との調和に配慮する。 ・坂道など地形の変化のある場所では、外構及び低層部のデザインにそれを活かす工夫をする。 ・附帯する設備等は建築物と一体的な形態意匠とするか、目隠し等により修景を行うなど、乱雑さの解消に努める。 2 色彩 ・公園や緑道周辺など、緑が景観の構成要素として重要な場所では、緑との調和に配慮する。 ・外壁、建築物に附帯する設備、屋根の色彩は、色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。 </td></tr> <tr> <td>配置</td><td> ・周辺からの見え方に配慮し、威圧感、圧迫感の軽減に努める。 ・隣接する建築物群、オープンスペースとの連続性の確保に努める。 ・敷地内に残すべき景観資源などがある場合は、これを活かした建築物の配置とする。 </td></tr> <tr> <td>高さ</td><td> ・高さ・規模については、周辺からの見え方に配慮し、外構や低層部のデザインの工夫等を含め、街並みとの調和を図る。 </td></tr> <tr> <td>壁面の位置</td><td> ・壁面の位置の連続性など、周辺の街並みに配慮した配置とする。 </td></tr> <tr> <td>緑等</td><td> ・緑化の際は、周辺の緑との連続性を考慮し、継続的な維持管理が可能な樹種の構成、樹木の配置とする。 ・外構計画は、隣接する敷地や道路など、周辺景観との調和に配慮する。 ・照明を行う場合は、周囲の環境や夜間の景観に配慮し、周辺の街並みと調和したものとする。 </td></tr> </table> c) 開発行為 <table border="1"> <tr> <td>配置</td><td> ・事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域との土地利用と関連づけた土地利用計画とする。 ・事業地内に景観資源がある場合、その資源を活用するようにオープンスペースの配置計画を行う。 </td></tr> <tr> <td>法の高さ・擁壁</td><td> ・擁壁や法面は、壁面緑化等により、圧迫感の軽減に努める。 </td></tr> </table> ○事前協議 ・渋谷区景観条例に基づく事前協議において景観に関する指導・助言を行う。 ・事前協議の際に、景観に関する専門的な知識を有する者が、区とともに指導・助言を行う景観アドバイザー制度の設立。 ・景観上の影響が大きな行為については、複数の景観アドバイザー又は景観審査会による事前協議の実施。	形態又は色彩 その他の意匠	1 形態 ・形態意匠は、建築物単体だけでなく、周辺の建築物や景観資源等との調和に配慮する。 ・坂道など地形の変化のある場所では、外構及び低層部のデザインにそれを活かす工夫をする。 ・附帯する設備等は建築物と一体的な形態意匠とするか、目隠し等により修景を行うなど、乱雑さの解消に努める。 2 色彩 ・公園や緑道周辺など、緑が景観の構成要素として重要な場所では、緑との調和に配慮する。 ・外壁、建築物に附帯する設備、屋根の色彩は、色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。	配置	・周辺からの見え方に配慮し、威圧感、圧迫感の軽減に努める。 ・隣接する建築物群、オープンスペースとの連続性の確保に努める。 ・敷地内に残すべき景観資源などがある場合は、これを活かした建築物の配置とする。	高さ	・高さ・規模については、周辺からの見え方に配慮し、外構や低層部のデザインの工夫等を含め、街並みとの調和を図る。	壁面の位置	・壁面の位置の連続性など、周辺の街並みに配慮した配置とする。	緑等	・緑化の際は、周辺の緑との連続性を考慮し、継続的な維持管理が可能な樹種の構成、樹木の配置とする。 ・外構計画は、隣接する敷地や道路など、周辺景観との調和に配慮する。 ・照明を行う場合は、周囲の環境や夜間の景観に配慮し、周辺の街並みと調和したものとする。	配置	・事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域との土地利用と関連づけた土地利用計画とする。 ・事業地内に景観資源がある場合、その資源を活用するようにオープンスペースの配置計画を行う。	法の高さ・擁壁	・擁壁や法面は、壁面緑化等により、圧迫感の軽減に努める。
形態又は色彩 その他の意匠	1 形態 ・形態意匠は、建築物単体だけでなく、周辺の建築物や景観資源等との調和に配慮する。 ・坂道など地形の変化のある場所では、外構及び低層部のデザインにそれを活かす工夫をする。 ・附帯する設備等は建築物と一体的な形態意匠とするか、目隠し等により修景を行うなど、乱雑さの解消に努める。 2 色彩 ・公園や緑道周辺など、緑が景観の構成要素として重要な場所では、緑との調和に配慮する。 ・外壁、建築物に附帯する設備、屋根の色彩は、色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。														
配置	・周辺からの見え方に配慮し、威圧感、圧迫感の軽減に努める。 ・隣接する建築物群、オープンスペースとの連続性の確保に努める。 ・敷地内に残すべき景観資源などがある場合は、これを活かした建築物の配置とする。														
高さ	・高さ・規模については、周辺からの見え方に配慮し、外構や低層部のデザインの工夫等を含め、街並みとの調和を図る。														
壁面の位置	・壁面の位置の連続性など、周辺の街並みに配慮した配置とする。														
緑等	・緑化の際は、周辺の緑との連続性を考慮し、継続的な維持管理が可能な樹種の構成、樹木の配置とする。 ・外構計画は、隣接する敷地や道路など、周辺景観との調和に配慮する。 ・照明を行う場合は、周囲の環境や夜間の景観に配慮し、周辺の街並みと調和したものとする。														
配置	・事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域との土地利用と関連づけた土地利用計画とする。 ・事業地内に景観資源がある場合、その資源を活用するようにオープンスペースの配置計画を行う。														
法の高さ・擁壁	・擁壁や法面は、壁面緑化等により、圧迫感の軽減に努める。														

9.9.2 予測

(1) 予測事項

予測事項は、以下に示すとおりとした。

- 1) 主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度
- 2) 景観形成特別地区の景観阻害又は貢献の程度
- 3) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度
- 4) 貴重な景勝地の消滅の有無又は改変の程度
- 5) 圧迫感の変化の程度
- 6) 緑視率の変化の程度
- 7) 景観阻害要因の変化の程度

(2) 予測の対象時点

予測の対象時点は、2020年東京大会の実施に伴う建設、改修若しくは撤去の工事等における工作物の設置又は撤去により景観に変化が生じると予測される時点及び競技会場への来場者等からの景観を配慮すべき時点とし、大会開催前、大会開催中、大会開催後のそれぞれ代表的な時点又は期間のうち、大会開催前、大会開催後とした。

(3) 予測地域

予測地域は、計画地及びその周辺とした。

(4) 予測手法

予測手法は、現況調査結果及び事業計画の内容の重ね合わせ等による定性的な予測、現況写真に計画建築物の完成予想図を重ね合わせた合成写真（フォトモンタージュ）の作成、現況の天空写真に計画建築物の完成予想図を合成した天空写真を作成し、圧迫感の指標の一つである形態率の算定による方法によった。

(5) 予測結果

1) 主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度

計画地は明治神宮外苑に隣接しており、当該エリアは、大正期に整備された明治神宮外苑の都市構造を基盤として、風格のある都市景観と苑内の樹林による豊かな自然環境を有している。また、周辺には、東京体育館や明治神宮野球場、秩父宮ラグビー場等の多様な規模や種類のスポーツ施設が集積している。

計画建築物の建物外周部は、大きな壁面構成を避け、フレームによる構成とする等、通りを歩く人や周辺の街並みに配慮した計画としている。また、明治神宮外苑のみどりの一部として、外苑の植栽計画の考え方を継承し、都市に開かれたみどりを形成する計画であり、周辺地域の景観と調和すると予測する。

2) 景観形成特別地区の景観阻害又は貢献の程度

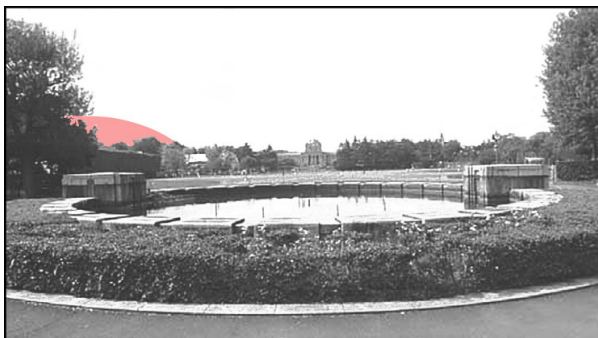
計画地は、「東京都景観計画」に定める保全対象建築物である聖徳記念絵画館の景観誘導区域には該当せず、眺望地点から計画建築物を視認することもできないことから、景観を阻害することはないと予測する。

また、計画地は、「東京都景観計画」に定める新宿御苑周辺の景観誘導区域に該当するが、新宿御苑内の眺望地点から計画建築物を視認することはできず、景観を阻害することはないと予測する。

3) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

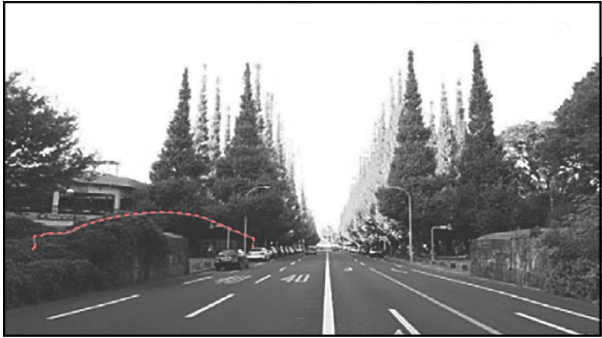
代表的な眺望地点からの、現況と工事の完了後の眺望の変化の程度は、「第55回新宿区景観まちづくり審議会資料 新国立競技場(仮称)整備計画について」を基に、写真 9.9-1～8 に示すとおりである。

計画地周囲の主要な交差点からの眺望については、計画建築物が視野に占める割合は増加する。周辺地域においては、計画建築物の一部が視認されるが、眺望景観に著しい変化は生じないと予測する。

現況			
開催前の施設の存在			
現況	計画地の南東側約370mに位置する、噴水前からの眺望である。噴水及び軟式野球場の芝生越しに聖徳記念美術館が視認できる。		
開催前の施設の存在	計画建築物の一部が樹木の後背に視認できる。計画建築物の出現により、建造物の占める割合は増加する。		

注)「第55回新宿区景観まちづくり審議会資料 新国立競技場(仮称)整備計画について」を基に作成

写真9.9-1 眺望の状況(噴水前・No.1地点)

現況	
開催前の施設の存在	
現況	計画地の南東側約670mに位置する、青山口からの眺望である。イチョウ並木越しに聖徳記念美術館が視認できる。
開催前の施設の存在	計画建築物は、イチョウ並木及び沿道の建物によって視認することができない。 

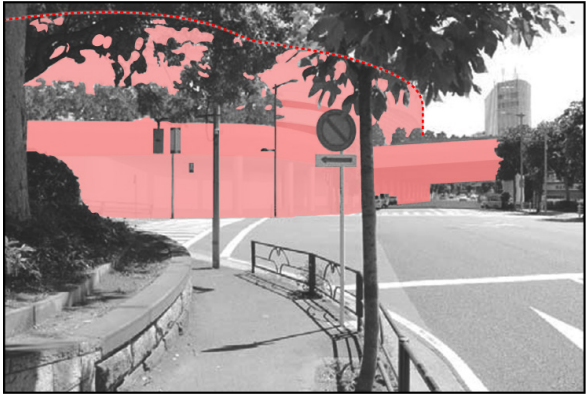
注)「第55回新宿区景観まちづくり審議会資料 新国立競技場(仮称)整備計画について」を基に作成

写真9.9-2 眺望の状況(青山口・No.2地点)

現況	
開催前の施設の存在	
現況 開催前の施設の存在	計画地南西側約50mに位置する、仙寿院交差点からの眺望である。計画地に位置する明治公園（霞岳広場）の樹木及び日本青年館が視認できる。 計画建築物が正面に視認できる。計画建築物の出現により、現況よりも建造物の占める割合は増加する。 

注)「第55回新宿区景観まちづくり審議会資料 新国立競技場(仮称)整備計画について」を基に作成

写真9.9-3 眺望の状況(仙寿院交差点・No.3地点)

現況	
開催前の施設の存在	
現況 開催前の施設の存在	計画地北西側約10mに位置する、外苑橋交差点からの眺望である。明治公園（四季の庭）の樹木のほかに、東京体育館との歩行者デッキが視認できる。 計画建築物が手前の樹木越しに視認できる。計画建築物の出現により、現況よりも建造物の占める割合は増加する。 

注)「第55回新宿区景観まちづくり審議会資料 新国立競技場(仮称)整備計画について」を基に作成

写真9.9-4 眺望の状況(外苑橋交差点・No.4地点)

現況	
開催前の施設の存在	
現況	計画地北東側約10mに位置する地点からの眺望である。計画地内の既存の国立霞ヶ丘競技場及びその周辺の樹木が視認できる。
開催前の施設の存在	中央から右方にかけて計画建築物が視認できる。視野に占める構造物の割合は大きく変化しない。また、計画地内の歩道状空地に並木植栽が施されることにより、新たな緑地空間が形成される。
	

注)「第55回新宿区景観まちづくり審議会資料 新国立競技場(仮称)整備計画について」を基に作成

写真9.9-5 眺望の状況(聖徳記念絵画館北西・No.5地点)

現況		
開催前の施設の存在		
現況	計画地東側約240mに位置する地点からの眺望である。聖徳記念絵画館周辺の樹木越しに計画地に立地する既存の国立霞ヶ丘競技場及び照明塔が視認できる。	
開催前の施設の存在	聖徳記念絵画館周辺の樹木越しに計画建築物の一部が視認できる。計画建築物の出現により、現況よりも建造物の占める割合は増加する。	

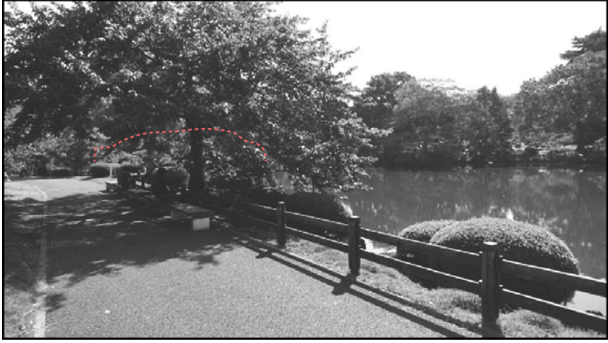
注)「第55回新宿区景観まちづくり審議会資料 新国立競技場(仮称)整備計画について」を基に作成

写真9.9-6 眺望の状況(聖徳記念絵画館東・No.6地点)

現況		
開催前の施設の存在		
現況	計画地東側約40mに位置する地点からの眺望である。聖徳記念絵画館周辺の樹木越しに計画地内の既存の国立霞ヶ丘競技場が視認できる。	
開催前の施設の存在	計画建築物が正面に視認できる。計画建築物の出現により、建造物の占める割合は増加するが、計画地内の歩道状空地に並木植栽が施されることにより、緑地空間が形成される。	

注)「第55回新宿区景観まちづくり審議会資料 新国立競技場(仮称)整備計画について」を基に作成

写真9.9-7 眺望の状況(聖徳記念絵画館西・No.7地点)

現況	
開催前の施設の存在	
現況	計画地北西側約520mに位置する新宿御苑からの眺望である。公園内の樹木等が視認できる。
開催前の施設の存在	計画建築物は、新宿御苑内の樹木等によって視認することができない。
	

注)「第55回新宿区景観まちづくり審議会資料 新国立競技場(仮称)整備計画について」を基に作成

写真9.9-8 眺望の状況(新宿御苑・No.8地点)

4) 貴重な景勝地の消滅の有無又は改変の程度

計画地内に文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に基づく名勝等はなく、事業の実施に伴い貴重な景勝地を消滅及び改変することはないと予測する。

5) 圧迫感の程度

圧迫感の指標である形態率は、「建築物の水平面立体角投射率」と定義され、具体的には魚眼レンズ（正射影）で天空写真を撮影したときの写真内に占める面積比として表わされる。

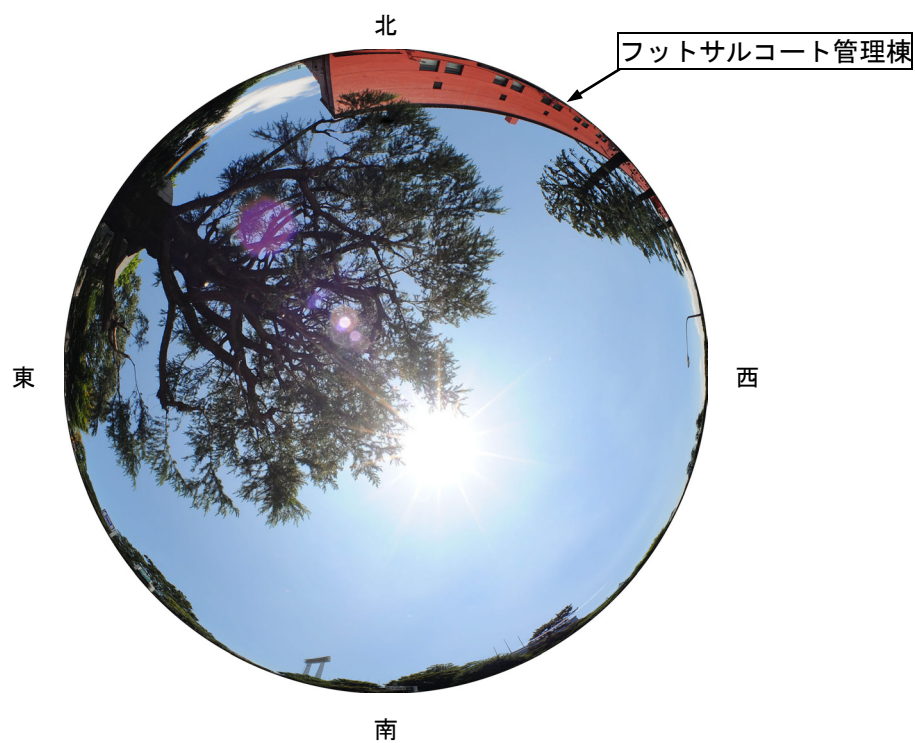
各調査地点における計画建築物に対する形態率の[変化の程度は、表 9.9-7 及び写真 9.9-9～12 に示すとおりである。

形態率の変化の程度は、a 地点で約 1.2%、c 地点で約 1.6%、d 地点で約 2.0%の増加があり、b 地点では約 0.2%減少すると予測する。なお、b 地点において、計画建築物は国立霞ヶ丘競技場の照明塔よりも低く視認されるが、これは照明塔までの距離が近いことから、天空写真上では照明塔がより高く感じられることを示している。

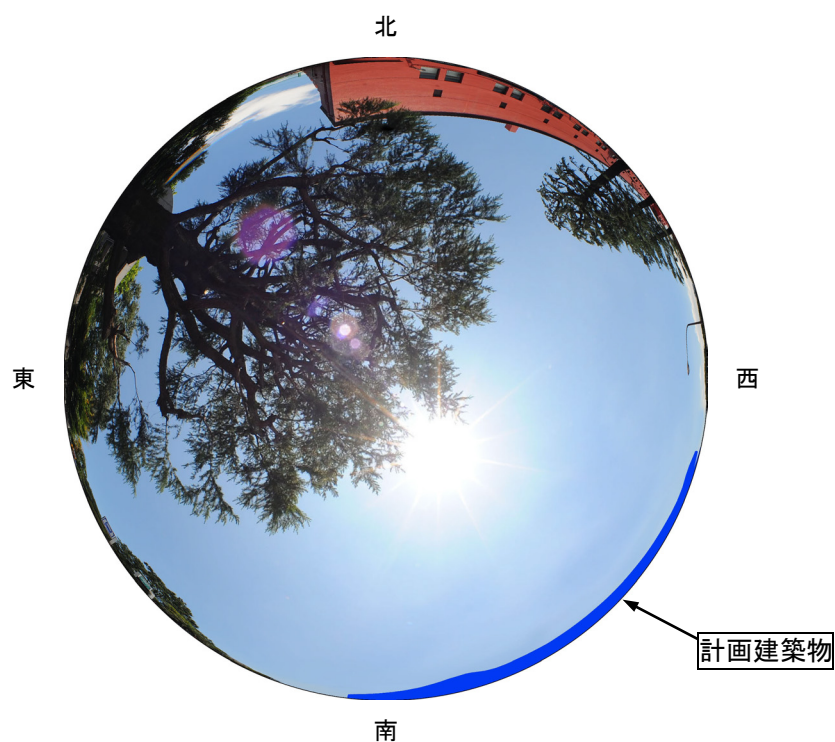
表 9.9-7 計画建築物による形態率

予測地点		現況	開催前の施設の存在	変化量 ②－①
		現況形態率 ①	施設の存在による形態率 ②	
a	フットサルコート前	約 5.0%	約 6.2%	約 1.2%
b	聖徳記念絵画館西	約 2.5%	約 2.3%	約-0.2%
c	仙寿院交差点	約 28.4%	約 30.0%	約 1.6%
d	東京体育館東	約 5.7%	約 7.7%	約 2.0%

注) 調査地点の番号は、図 9.9-2 (p. 281 参照) に対応する。



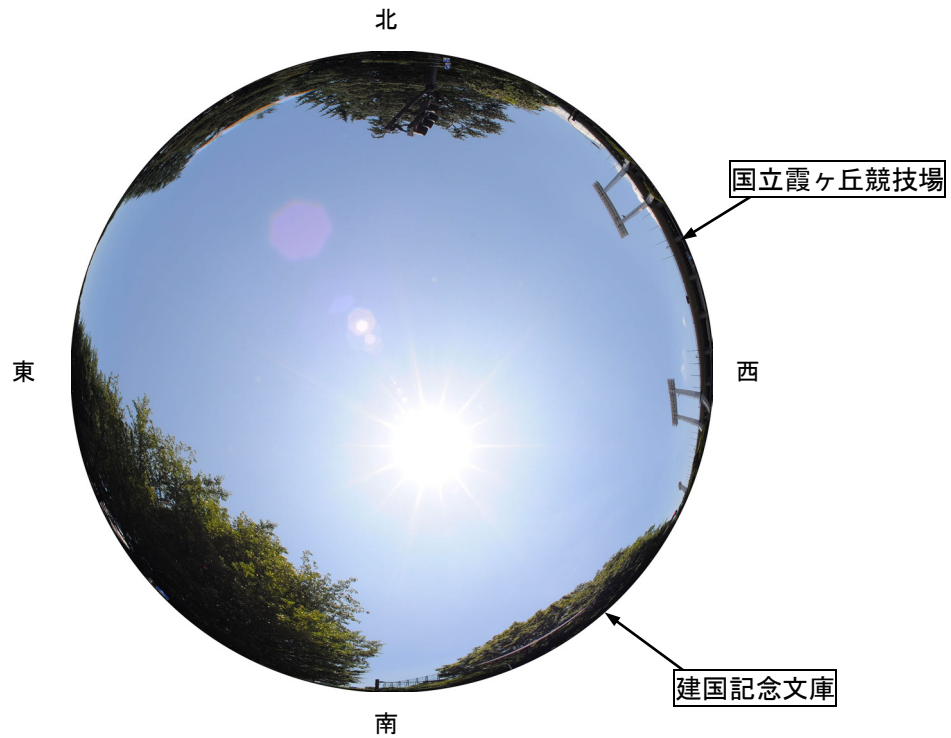
[現 況]



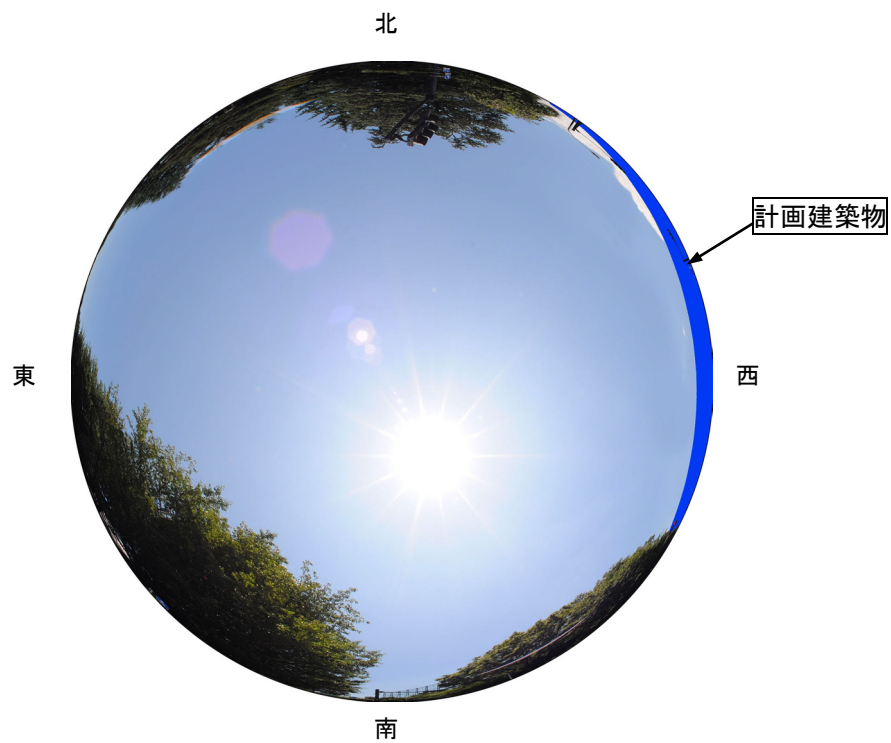
[開催前の施設の存在]

現 況	建築物としてフットサルコートの管理等が見える。樹木を除いた現況の建築物の形態率は約 5.0%である。
開催前の施設の存在	南側から西側にかけて計画建築物が見える。樹木を除いた建築物の形態率は約 6.2%となり、現況と比較して約 1.2%の増加となる。

写真 9.9-9 天空写真（フットサルコート前・a 地点）



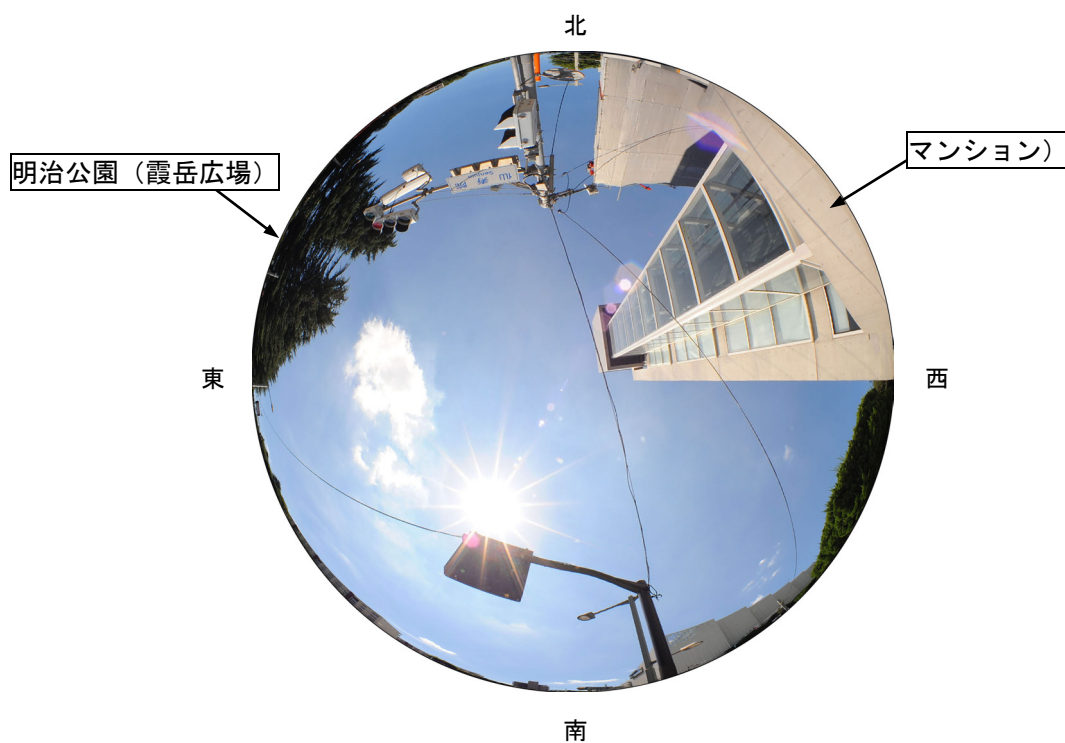
[現 況]



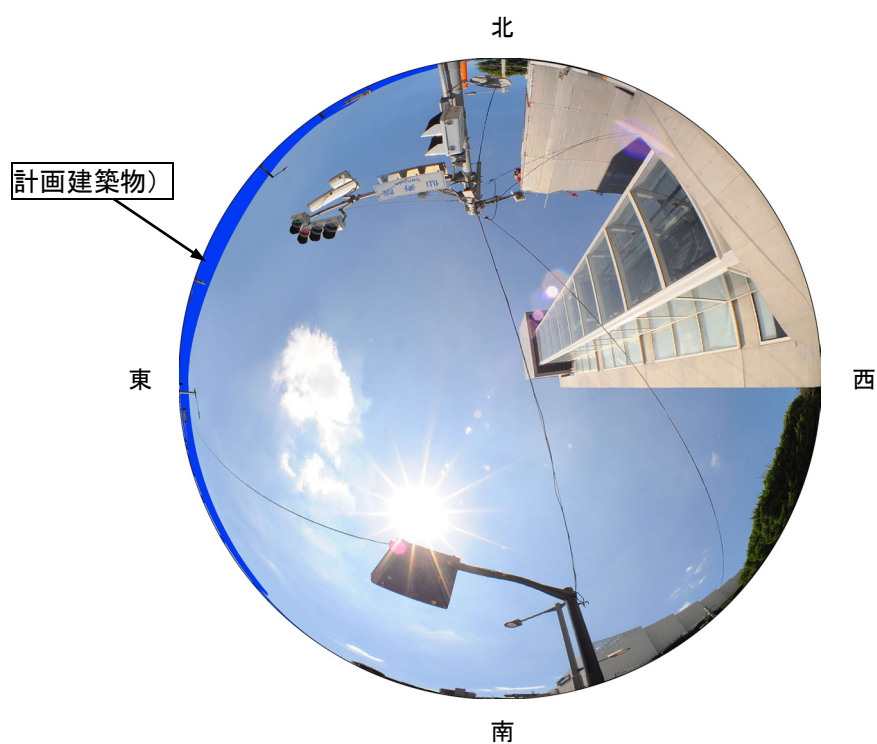
[開催前の施設の存在]

現 況	西側から北西側にかけて国立霞ヶ丘競技場が見える。南西側の樹林は建国記念文庫の樹林である。樹木を除いた現況の建築物の形態率は約 2.5%である。
開催前の施設の存在	国立霞ヶ丘競技場に代わり計画建築物が見える。樹木を除いた建築物の形態率は約 2.3%となり、現況と比較して約 0.2%の減少となる。

写真 9.9-10 天空写真（聖徳記念絵画館西・b地点）



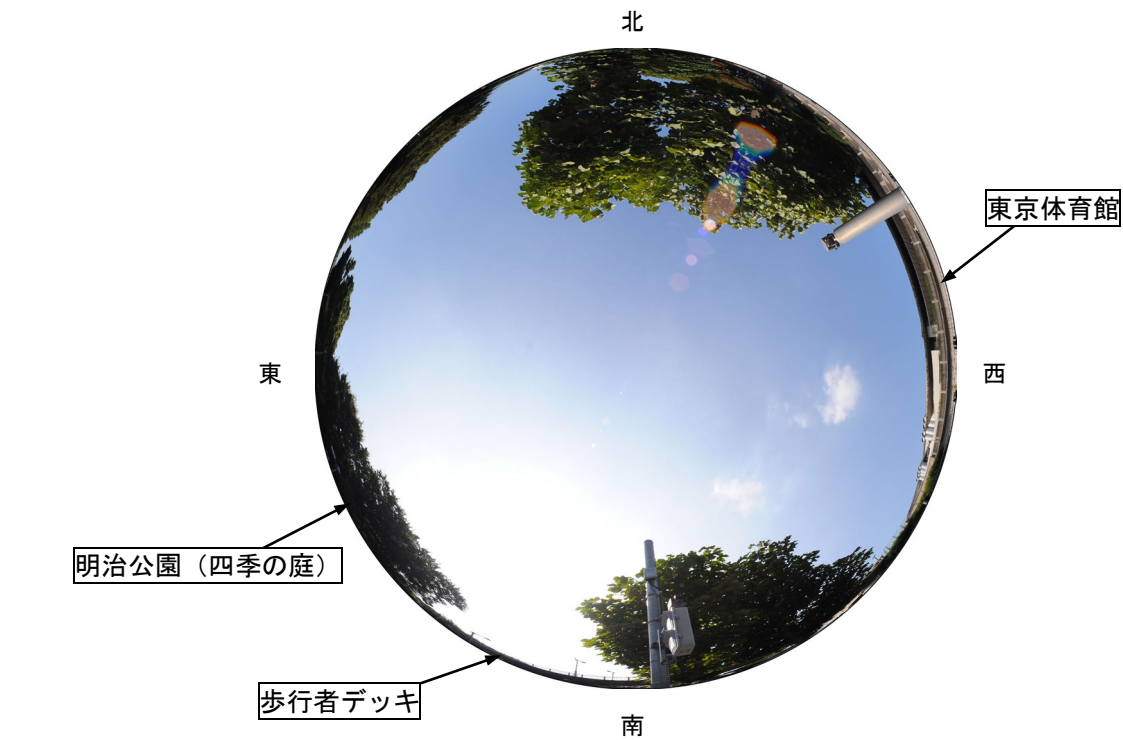
[現 況]



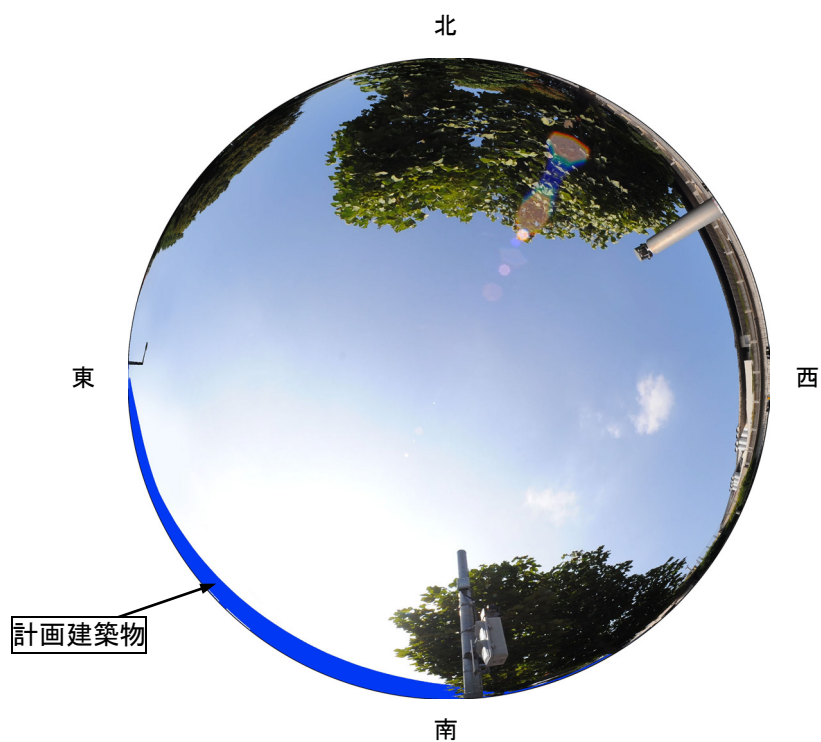
[開催前の施設の存在]

現 況	北西側にマンションの建物が見える。北東側に見える樹木は、明治公園（霞岳広場）の樹木である。樹木を除いた現況の建築物の形態率は約 28.4%である。
開催前の施設の存在	南東から北にかけて計画建築物が見える。樹木を除いた建築物の形態率は約 30.0%となり、現況と比較して約 1.6%の増加となる。

写真 9.9-11 天空写真（仙寿院交差点・c地点）



[現 況]



[開催前の施設の存在]

現 況	西側に東京体育館が見える。南から東側にかけて、歩行者デッキと明治公園（四季の庭）の樹木が見える。樹木を除いた現況の建築物の形態率は約 5.7% である。
開催前の施設の存在	南側から東側にかけて計画建築物が見える。樹木を除いた建築物の形態率は約 7.7% となり、現況と比較して約 2.0% の増加となる。

写真 9.9-12 天空写真（東京体育館東・d 地点）

6) 緑視率の変化の程度

代表的な眺望地点からの、将来の緑視率の変化の程度は、「第 55 回新宿区景観まちづくり審議会資料 新国立競技場(仮称)整備計画について」を基に、表 9.9-8 及び写真 9.9-13～18 に示すとおりである。なお、No.2 及び No.8 地点については、計画建築物が視認できず、緑視率の変化は生じないものと予測する。

緑視率の変化の程度は、No.3 地点で約 20%の減少、No.4 地点で約 13%の減少となり、逆に No.7 地点では 3%、No.5 地点では 5%の増加と予測する。No.1、6 地点では、緑視率の変化はほとんどないと予測する。

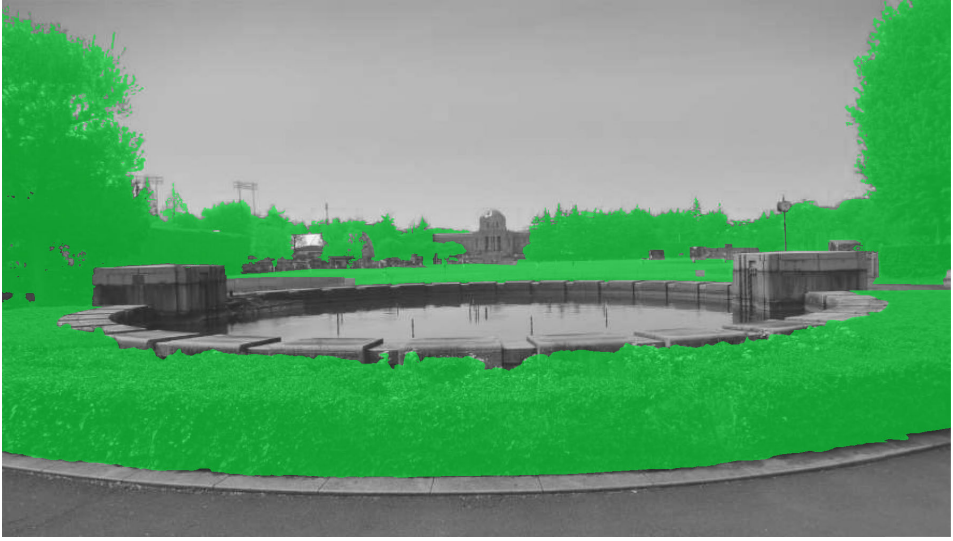
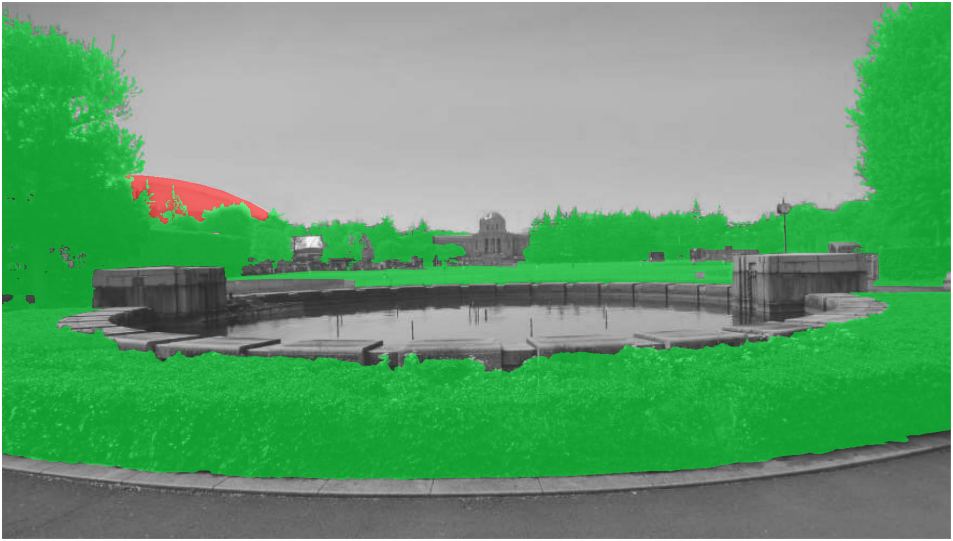
表 9.9-8 緑視率の変化の程度

調査地点	現況	将来	変化量
No. 1	約 41%	約 41%	約 0%
No. 3	約 45%	約 25%	約 20%減
No. 4	約 47%	約 34%	約 13%減
No. 5	約 13%	約 18%	約 5%増
No. 6	約 39%	約 39%	約 0%
No. 7	約 26%	約 29%	約 3%増

注) 地点番号は、図 9.9-1 (p.280 参照) に対応する。

7) 景観阻害要因の変化の程度

「3) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度」等にしたとおり、計画建築物は周辺地域より視認され、一部地域では計画建築物が視野に占める割合が増加し、都市的な景観要素となるものの、計画建築物の建物外周部は、大きな壁面構成を避け、フレームによる構成とするなど、通りを歩く人や周辺の街並みに配慮した計画としている。また、神宮外苑のみどりの一部として、外苑の植栽計画の考え方を継承し、都市に開かれたみどりを形成する計画であり、景観阻害要因に著しい変化は生じないものと予測する。

現況	
開催前の施設の存在	
現況	計画地の南東側約370mに位置する、噴水前からの眺望である。噴水及び軟式野球場の芝生越しに聖徳記念美術館が視認できる。
開催前の施設の存在	左方の樹木越しに計画建築物の一部が視認できる。緑視率に変化はなく、建築物の占める割合が増加する。

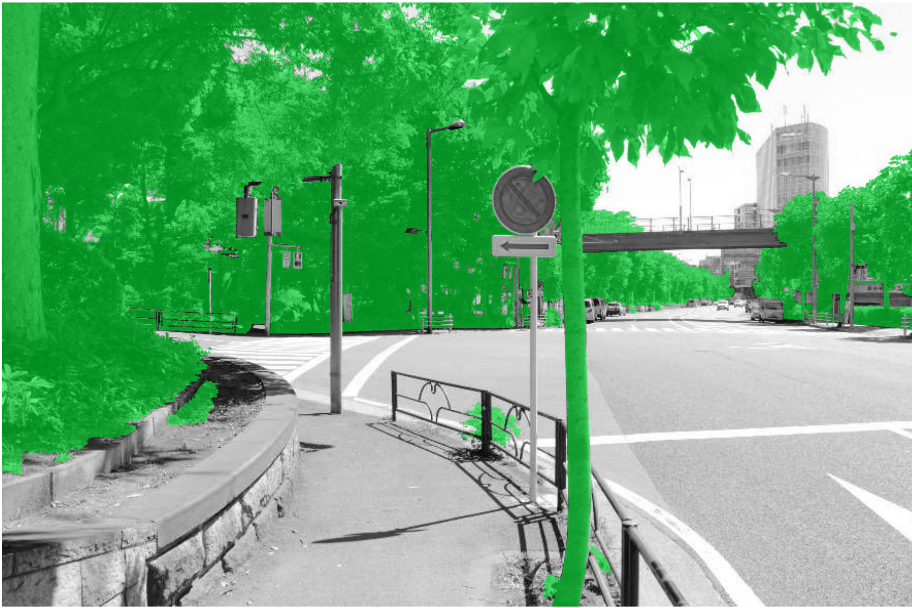
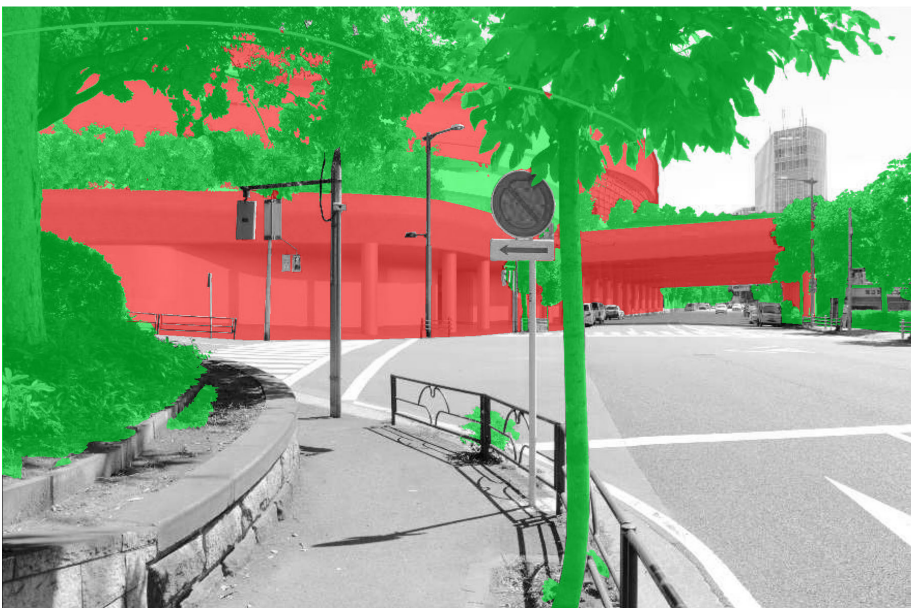
注)「第55回新宿区景観まちづくり審議会資料 新国立競技場(仮称)整備計画について」を基に作成

写真9.9-13 緑視率の変化の程度(噴水前・No.1地点)

現況	
開催前の施設の存在	
現況	計画地南西側約50mに位置する、仙寿院交差点からの眺望である。計画地に位置する明治公園（霞岳広場）の植栽及び日本青年館が視認できる。
開催前の施設の存在	計画建築物が正面に視認できる。計画建築物の出現により緑視率は減少し、建築物の占める割合が増加する。

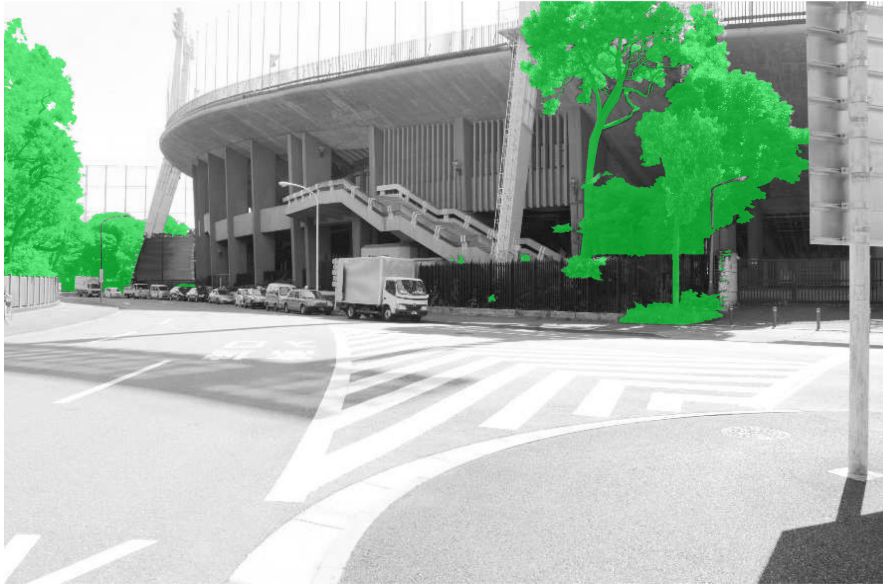
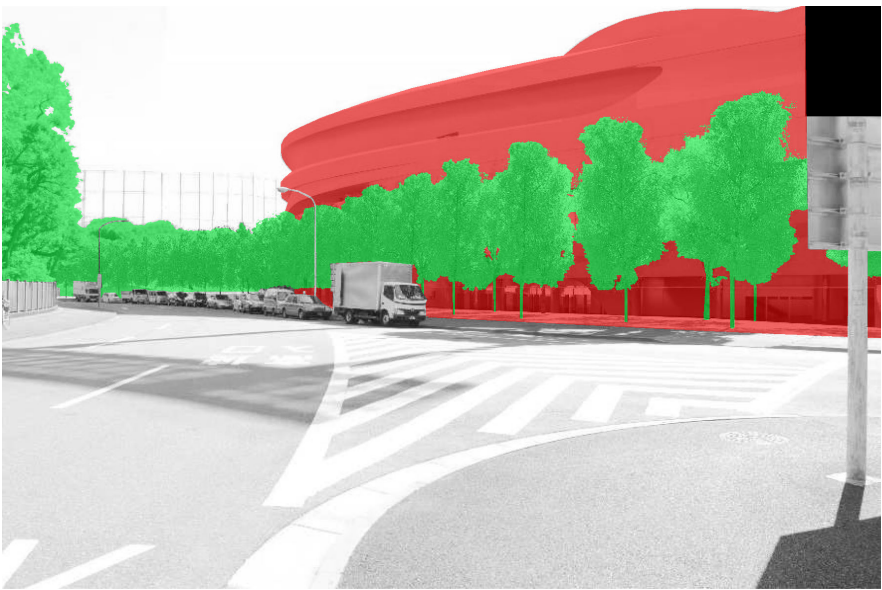
注)「第55回新宿区景観まちづくり審議会資料 新国立競技場(仮称)整備計画について」を基に作成

写真9.9-14 緑視率の変化の程度(仙寿院交差点・No.3地点)

現況	
開催前の施設の存在	
現況	計画地北西側約 10m に位置する、外苑橋交差点からの眺望である。明治公園（四季の庭）の樹木のほかに、東京体育館との歩行者デッキが視認できる。
開催前の施設の存在	計画建築物を正面に視認できる。 計画建築物の出現により緑視率は減少し、建築物の占める割合が増加する。

注)「第55回新宿区景観まちづくり審議会資料 新国立競技場(仮称)整備計画について」を基に作成

写真9.9-15 緑視率の変化の程度（外苑橋交差点・No.4地点）

現況	
開催前の施設の存在	
現況	計画地北東側約 10m に位置する地点からの眺望である。計画地内の既存の国立霞ヶ丘競技場及びその周辺の樹木が視認できる。
開催前の施設の存在	中央から右方にかけて計画建築物が視認できる。道路沿道に植栽を施すことにより、緑視率は増加する。建築物の占める割合は大きく変化しない。

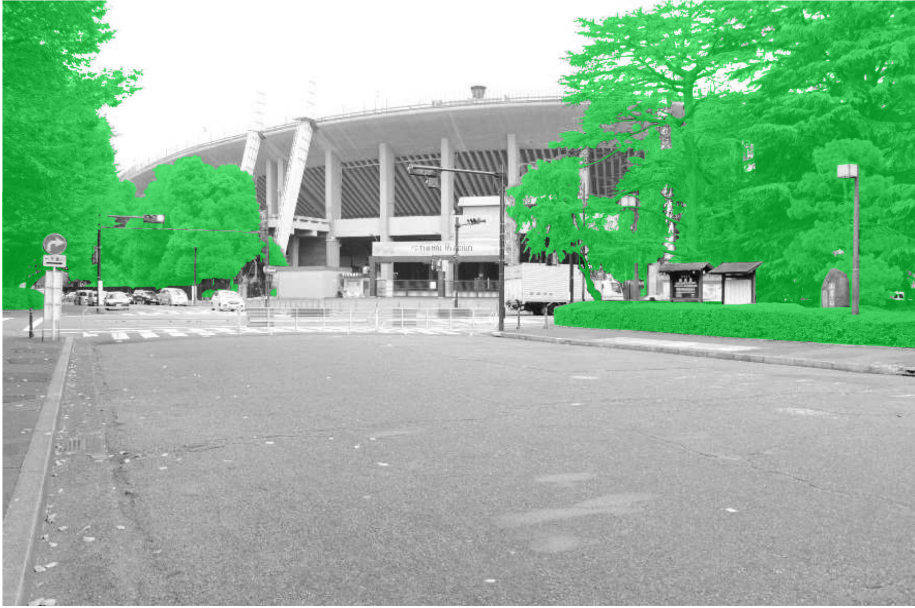
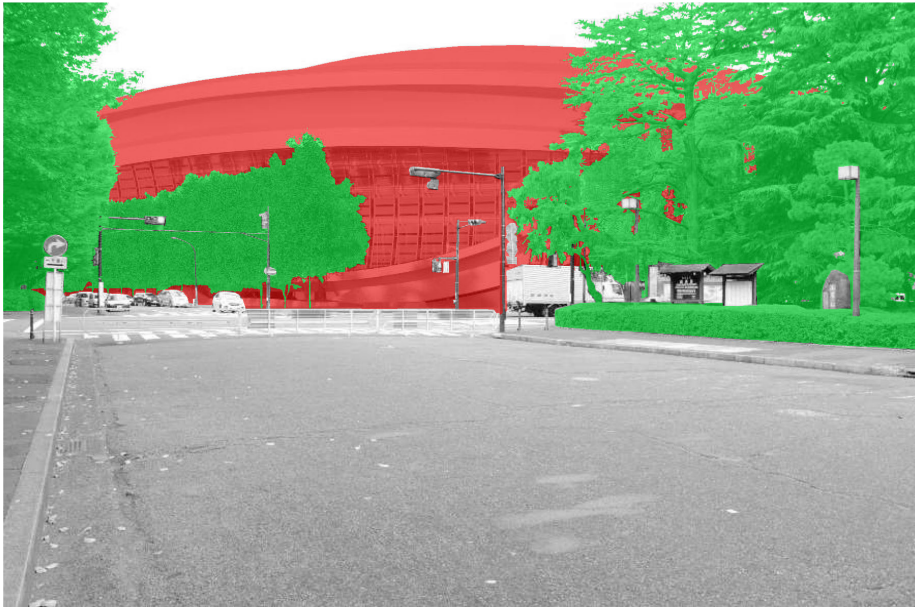
注)「第55回新宿区景観まちづくり審議会資料 新国立競技場(仮称)整備計画について」を基に作成

写真9.9-16 緑視率の変化の程度(聖徳記念絵画館北西・No.5地点)

現況	
開催前の施設の存在	
現況	計画地東側約 240m に位置する地点からの眺望である。聖徳記念絵画館周辺の樹木越しに計画地に立地する既存の国立霞ヶ丘競技場及び照明塔が視認できる。
開催前の施設の存在	聖徳記念絵画館周辺の樹木越しに計画建築物の一部が視認できる。緑視率はやや減少し、建築物の占める割合が増加する。

注)「第55回新宿区景観まちづくり審議会資料 新国立競技場(仮称)整備計画について」を基に作成

写真9.9-17 緑視率の変化の程度(聖徳記念絵画館東・No.6地点)

現況	
開催前の施設の存在	
現況	計画地東側約 40m に位置する地点からの眺望である。聖徳記念絵画館周辺の樹木越しに計画地内の既存の国立霞ヶ丘競技場が視認できる。
開催前の施設の存在	計画建築物が正面に視認できる。計画建築物の出現に伴い植栽が施されるため、緑視率はやや増加する。また、建築物が占める割合も増加する。

注)「第55回新宿区景観まちづくり審議会資料 新国立競技場(仮称)整備計画について」を基に作成

写真9.9-18 緑視率の変化の程度(聖徳記念絵画館西・No.7地点)

9.9.3 ミティゲーション

(1) 予測に反映した措置

- ・ フレームワーク設計時より計画建築物の高さを約 5m 下げ、最高高さを約 70m 以下とした。
- ・ 計画建築物の建物外周部は、大きな壁面構成を避け、フレームによる構成とする等、通りを歩く人や周辺の街並みに配慮した計画である。
- ・ 計画建築物を敷地境界からセットバックすることで、広幅員での開放的な歩道空間を整備するとともに、並木植栽を施す等、みどりが連続する沿道景観を創出する計画である。
- ・ 聖徳記念絵画館や建国記念文庫等の既存のまとまりあるみどりに呼応する、2 列植栽による魅力的な沿道景観の形成を図る計画である。
- ・ 都道 418 号北品川四谷線（外苑西通り）の街路樹と立体公園上の植栽が立体的につながり、奥行きのある緑景観を形成する計画である。

(2) 予測に反映しなかった措置

- ・ 樹木の選定に当っては、内外苑に多くみられる日本の在来木を中心とした、景観的・生態的に周辺環境と調和した植栽計画を行う計画である。
- ・ 都道 418 号北品川四谷線（外苑西通り）からの自然採光が取り入れられるエリアでは、様々な樹種の混栽による壁面緑化を検討し、親しみと温もりのある空間を創出する計画である。
- ・ 「第 55 回新宿区景観まちづくり審議会」及びそれ以降の協議も踏まえ、植栽計画を拡充する計画である。

9.9.4 評価

(1) 評価の指標

主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度、景観形成特別地区の景観阻害又は貢献の程度、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度、貴重な景勝地の消滅の有無又は改変の程度及び景観阻害要因の変化の程度については、「新宿区景観形成ガイドライン」の四谷地区神宮外苑・南元町エリアで掲げられている景観形成の方針「聖徳記念絵画館の広大な眺めを保全する」、「周辺のまとまったみどりと身近な緑を感じられる景観をつくる」を評価の指標とした。また、圧迫感の変化の程度については、「圧迫感の軽減を図ること」とし、緑視率の変化の程度については、「緑視率の変化の軽減を図ること」とした。

(2) 評価の結果

1) 主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度

計画地は明治神宮外苑に隣接しており、当該エリアは、大正期に整備された明治神宮外苑の都市構造を基盤として、風格のある都市景観と苑内の樹林による豊かな自然環境を有している。また、周辺には、東京体育館や明治神宮外苑野球場、秩父宮ラグビー場等の多様な規模や種類のスポーツ施設が集積している。

計画建築物の建物外周部は、大きな壁面構成を避け、フレームによる構成とする等、通りを歩く人や周辺の街並みに配慮した計画としている。また、明治神宮外苑のみどりの一部として、外苑の植栽計画の考え方を継承し、都市に開かれたみどりを形成する計画であり、周辺地域の景観と調和すると考える。

以上のことから、評価の指標とした「聖徳記念絵画館の広大な眺めを保全する」、「周辺のまとまったみどりと身近な緑を感じられる景観をつくる」を満足するものとする。

2) 景観形成特別地区の景観阻害又は貢献の程度

計画地は、「東京都景観計画」に定める保全対象建築物である聖徳記念絵画館の景観誘導区域には該当せず、「東京都景観計画」において指定されている聖徳記念絵画館に係る眺望地点から計画建築物を視認することはできないことから、景観を阻害することはない。また、計画地は、「東京都景観計画」に定める新宿御苑周辺の景観誘導区域に該当するが、新宿御苑内の眺望地点から計画建築物を視認することはできず、景観を阻害することはない。

以上のことから、評価の指標とした「聖徳記念絵画館の広大な眺めを保全する」、「周辺のまとまったみどりと身近な緑を感じられる景観をつくる」を満足するものとする。

3) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

計画地周囲の主要な交差点からの眺望については、計画建築物が視野に占める割合は増加するが、計画建築物の建物外周部は、大きな壁面構成を避け、フレームによる構成とする等、通りを歩く人や周辺の街並みに配慮した計画としている。また、明治神宮外苑のみどりの一部として、外苑の植栽計画の考え方を継承し、都市に開かれたみどりを形成する計画であり、周辺地域の景観と調和すると考える。周辺地域においては、計画建築物の一部が視認されるが、眺望景観に著しい変化は生じないと考える。

以上のことから、評価の指標とした「聖徳記念絵画館の広大な眺めを保全する」、「周辺のまとまったみどりと身近な緑を感じられる景観をつくる」を満足するものとする。

4) 貴重な景勝地の消滅の有無又は改変の程度

計画地内に貴重な景勝地はなく、事業の実施に伴い貴重な景勝地を消滅及び改変する事はなく、評価の指標とした「聖徳記念絵画館の広大な眺めを保全する」、「周辺のまとまったみどりと

と身近な緑を感じられる景観をつくる」を満足するものとする。

5) 圧迫感の変化の程度

計画建築物による形態率の増加は少なく、形態率の変化の程度は、a 地点で約 1.2%、c 地点で約 1.6%、d 地点で約 2.0%の増加であり、b 地点では約 0.2%の減少である。

計画建築物は敷地境界からセットバックすることで、周囲に広幅員での開放的な歩道状空地を配置するとともに、並木植栽を施すことで、計画建築物による圧迫感の低減に配慮した計画としている。

以上のことから、評価の指標とした「圧迫感の軽減を図ること」を満足するものとする。

6) 緑視率の変化の程度

緑視率の変化の程度は、No. 3 地点で約 20%の減少、No. 4 地点で約 13%の減少となり、逆に No. 7 地点では 3%、No. 5 地点では 5%の増加と予測する。No. 2、8 地点からは計画建築物を視認できず、No. 1、6 地点では、緑視率の変化はほとんどない。

計画建築物は敷地境界からセットバックすることで、周囲に広幅員での開放的な歩道状空地を配置するとともに、並木植栽を施すことで、周辺との緑の連続性を創出する計画としている。また、新宿区景観まちづくり審議会及びそれ以降の協議も踏まえ、植栽計画を拡充する計画である。

以上のことから、評価の指標とした「緑視率の変化の軽減を図ること」を満足するものとする。

7) 景観阻害要因の変化の程度

計画建築物は周辺地域より視認され、一部地域では計画建築物が視野に占める割合が増加するが、計画建築物の建物外周部は、大きな壁面構成を避け、フレームによる構成とする等、通りを歩く人や周辺の街並みに配慮した計画としている。また、神宮外苑のみどりの一部として、外苑の植栽計画の考え方を継承し、都市に開かれたみどりを形成する計画であり、景観阻害要因に著しい変化は生じないものとする。

以上のことから、評価の指標とした「聖徳記念絵画館の広大な眺めを保全する」、「周辺のまとまったみどりと身近な緑を感じられる景観をつくる」を満足するものとする。