

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について

1. 対象案件

以下に該当する建築物で、景観に影響を与えるおそれのあるもの

(1) 大規模建築物等

- ① 建築物の新築または増築で延べ面積 30,000 m²、高さ 60m または敷地面積 5,000 m²を超えるもの
- ② 次に掲げる制度を活用して新築または増築される建築物
 - 都市計画法第 8 条第 1 項第 2 号の 3 の特例容積率適用地区
 - 都市計画法第 8 条第 1 項第 3 号の東京都市計画高度地区の認定に関する基準
 - 都市計画法第 8 条第 1 項第 3 号の高度利用地区
 - 都市計画法第 8 条第 1 項第 4 号の特定街区
 - 都市計画法第 8 条第 1 項第 4 号の 2 の都市再生特別地区
 - 都市計画法第 12 条第 1 項第 4 号の市街地再開発事業
 - 都市計画法第 12 条の 5 第 3 項の再開発等促進区を定める地区計画
 - 建築基準法第 59 条の 2 の総合設計
 - マンション建替え等の円滑化に関する法律第 105 条第 1 項の容積率許可

(2) 地域特性を考慮するもの

- ① 「新宿御苑みどりと眺望保全地区」、「歴史あるおもむき外濠地区」の区域内に新築または増築される建築物で、延べ面積 3,000 m²かつ高さ 30m を超えるもの
- ② 大規模建築物の②に該当しない建築物のうち、「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」の区域内に新築または増築されるもので、「明治神宮聖徳記念絵画館の眺望の保全に係る基準」に適合しないもの

(3) その他区長が必要と認めるもの

2. 報告を行う時期

新宿区景観まちづくり条例に基づく景観事前協議書の届出後、審議会へ報告する。

なお、東京都景観条例に基づく大規模事前協議の対象となるものについては、当該協議後とする。

3. 景観事前協議書の届出時期

景観まちづくり審議会で出た意見について、建築計画に反映可能な時期とする。

4. 適用時期

この基準は、新宿区景観まちづくり計画の改定に伴い、令和 5 年 4 月 1 日から適用する。

【問い合わせ先】 新宿区 都市計画部 景観・まちづくり課

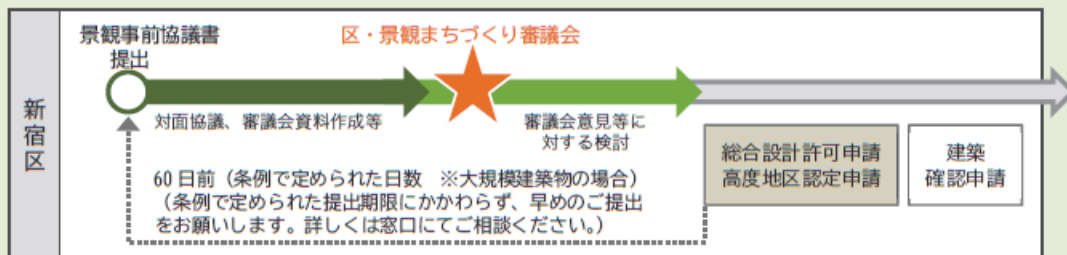
〒160-8484 新宿区歌舞伎町1-4-1 電話：03-5273-3831（直通）

【裏面もご確認ください】

(参考) 新宿区景観まちづくり審議会に報告を行う時期

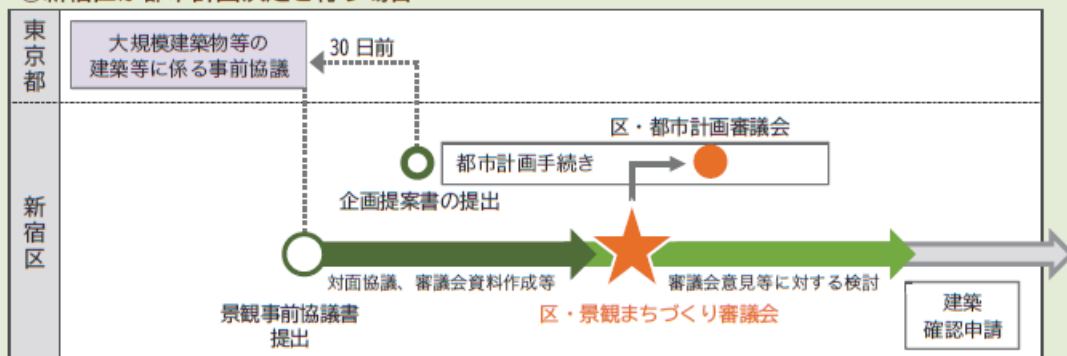
景観事前協議書の届出時期や景観まちづくり審議会への報告時期は、審議会意見等に対する検討を行うための期間を十分確保した上で、設定する必要があります。参考に、手続きの基本的な流れを以下に示します。実際には案件ごとに調整していますので、なるべく早い段階でのご相談をお願いします。

(1) 新宿区景観まちづくり条例に基づく景観事前協議書の届出のみの場合

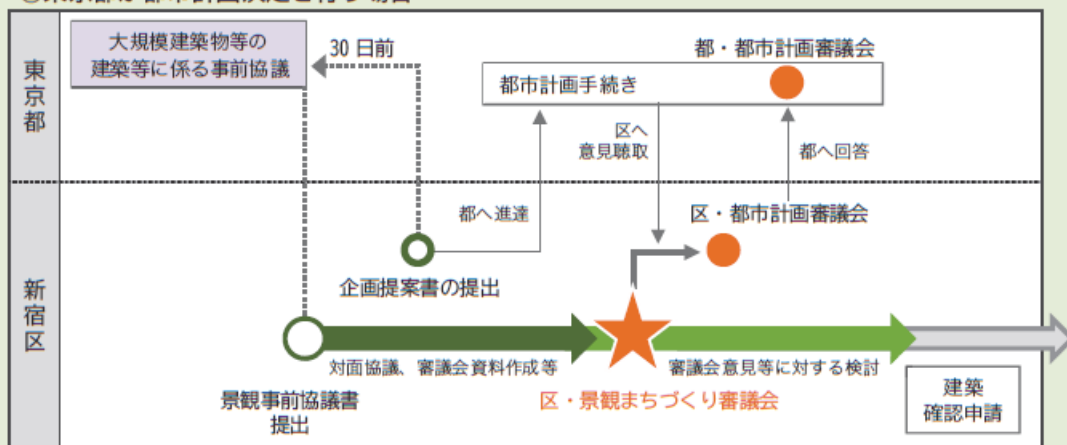


(2) 新宿区景観まちづくり条例に基づく景観事前協議書の届出と東京都景観条例に基づく大規模事前協議が行われる場合

① 新宿区が都市計画決定を行う場合



② 東京都が都市計画決定を行う場合



(新宿区景観まちづくり計画 P.71 より抜粋)