

資料 2

新宿区景観まちづくり審議会

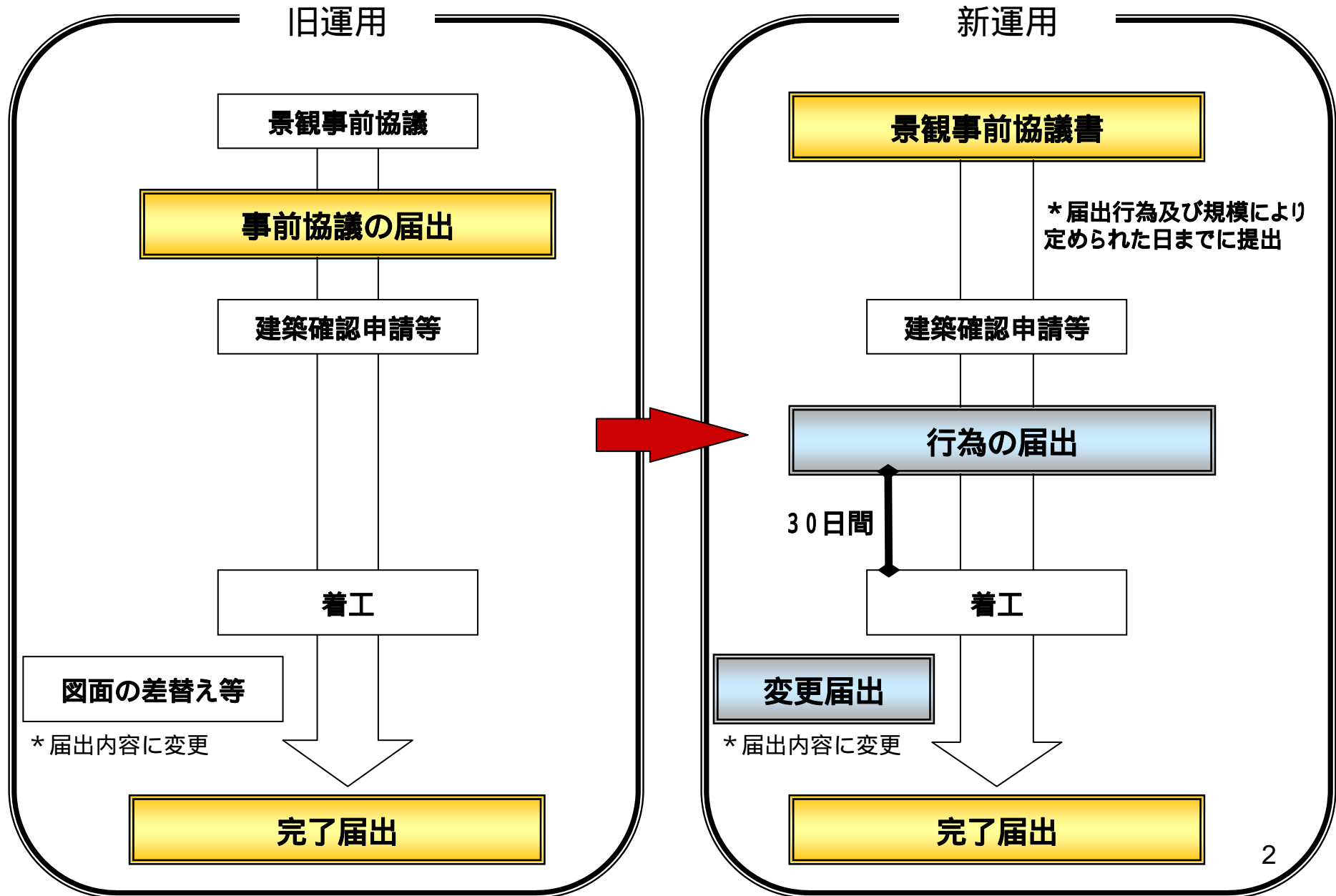
平成 21 年 7 月 30 日

2 . 景観届出制度の変更点

平成21年4月からの景観届出制度の変更点一覧

	旧運用	新運用
届出の流れ	・景観事前協議の届出	・景観事前協議開始の届出 ・景観法に基づく行為の届出
届出区分	・中高層建築物 ・大規模建築物等	6つの区分地区(景観形成基準) ・水とみどりの神田川地区 ・新宿御苑みどりと眺望保全地区 ・粋なまち神楽坂地区 ・エンターテインメントランド歌舞伎町地区 ・落合の森保全地区 ・一般地域
景観アドバイザー 対象規模	大規模建築物等	全て
モニタージュの 提出	大規模建築物等	原則 全て
予備調査の範囲	大規模建築物等 計画地半径300mの範囲	規模に応じて

届出の流れ



届出の区分

旧運用

- ・中高層建築物 ・大規模建築物等

*用途地域ごとに高さ・延べ面積により届出対象規模が定められている。

新運用

- ・水とみどりの神田川地区
- ・新宿御苑みどりと眺望保全地区
- ・粋なまち神楽坂地区
- ・エンターテインメントランド歌舞伎町地区
- ・落合の森保全地区
- ・一般地域

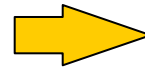
*区分地区ごとに高さ・延べ面積により届出対象規模が定められている。

届出対象 = 「景観形成基準」への適合が必要

景観アドバイザー協議対象

旧運用

大規模建築物等のみ
< 対面協議 >



新運用

届出対象全て
< 書類審査・対面協議 >

理由

- ・中高層建築物の届出に問題となるものが多かった
- ・大規模建築物でも景観に充分配慮したものが多かった

効果

- ・アドバイザーが全ての届出を確認することできめ細かいチェックができる
- ・景観に充分配慮している事業者の負担を軽減する

モニタージュの提出

旧運用

大規模建築物等に該当した場合

新運用

原則 届出全て

理由

・地域との景観を確認するうえで必要性の高い資料であるため
(条例規則第6条第2項)

*ただし、周辺景観に影響が小さいと判断できるものについては、提出を求めない



景観予備調査

旧運用

大規模建築物等 計画地半径300mの範囲を調査・報告

新運用

建築物の新築等

- ・延べ面積3,000㎡かつ高さ20mを越えるもの 計画地周辺半径300mの範囲
- ・延べ面積1,000㎡または高さ15mを越えるもの 計画地周辺半径200mの範囲
- ・その他 なし

開発行為(都市計画法第4条12項に規定する開発行為) 計画地周辺半径200mの範囲

変更の理由

景観予備調査について、昨年度、事前協議者に聞き取り調査を行ったが、「地域特性を読み取る上で有効であり建築計画に反映させることができた」と評価が高い一方で、「負担が大きい」との意見も多かった。このため、「エリア別景観形成ガイドライン」の策定により、地域特性をあらかじめ示していることを踏まえ、規模により調査範囲を縮小し、事業者の負担軽減を図ることとした。