

## 景観事前協議の新宿区景観まちづくり審議会へ報告すべき基準の方向性について

景観と地区計画課

平成25年9月13日

### 1. 主旨

景観事前協議を行ってきた個別案件のうち必要に応じて新宿区景観まちづくり審議会（以下審議会）に報告を行ってきた。平成25年度第1回新宿区景観審議会小委員会において報告案件基準について整理を行うべきとの指摘を受けた。今回、審議会へ報告すべき方向性を定め、新宿区の良好な景観形成施策を図るものである。

### 2. 過去の景観審議会報告案件

過去の景観審への報告案件は概ね次の基準で実施しており、平成25年4月現在において18件ある。（参考資料のとおり）

「新宿区の景観形成施策について区長が重要だと認めるもの」

### 3. 審議会において報告を行う基準（案）

今後規模によって報告を行う案件と新宿区の景観形成施策について区長が重要と認めた案件の報告について整理を行う。

#### （1）規模による報告案件

協議の内容にかかわらず、新宿区の景観に影響を与えるため、一定の規模を超える計画については報告を行う。

##### ア. 対象案件

①建築物・工作物の新築で延べ面積30,000㎡または高さ60mを超えるもの

②次に掲げる制度を活用して建設又は計画される建築物、工作物

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

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新宿区高度地区に係る認定の関する規則

イ. 報告を行う時期

景観まちづくり審議会に報告を行う時期を以下とおりとする。

(1) ア. ①景観事前協議書の届出直後とする。

(1) ア. ②景観事前協議書の届出又は民間開発等連絡調整検討会（新宿区・民間開発等連絡調整検討会 設置要綱 第5条(2)(3)に関する検討会)のうち早い方の直後とする。

但し、「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、東京都景観条例に基づく大規模事前協議の直後とする。

(2) 新宿区の景観形成施策について区長が重要と認めた案件

ア. 対象案件の例

・景観形成施策について区長が重要と認めるものの例は次の通りである。

(例) 景観事前協議において、新宿区景観まちづくり計画、新宿区景観形成ガイドラインの適用で、新宿区の景観形成に大きな影響がでるもの

イ. 報告を行う時期

区長が報告を行うと判断した時期。

4. 今後の予定

本日の審議会報告後、運用基準を定める。

5. その他

① 報告案件については状況により非公開とする。

② 窓口配布用及びHP上の「新宿区景観事前協議・行為の届出制度手引書」で掲載を行う。

【参考資料】

景観まちづくり審議会での審議・報告された事前協議案件（参考資料1）

別紙「景観まちづくり審議会での議題となった景観事前協議案件：第1～50回まで」のとおり。

現在計画中的の大規模案件

	案件名	延べ床面積・高さ	手法	景観協議	その他進捗状況
1	東京医科大学病院	16,335 m <sup>2</sup> ・78m	都市計画	決裁済	都市計画決定済
2	西富久地区市街地再開発事業	138,969 m <sup>2</sup> ・180m	都市計画	決裁済	都市計画決定済
3	大久保三丁目西地区・業務等	90,000 m <sup>2</sup> ・136m	都市計画	協議中	都市計画決定済
4	西新宿五丁目北地区再開発事業	15100 m <sup>2</sup> ・180m	都市計画	協議中	都市計画手続前