

景観事前協議の新宿区景観まちづくり審議会へ報告する基準について

景観事前協議の届出があった建築計画については、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。今回、審議会に報告する基準について案を作成したので報告する。

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

- ①. 建築物の新築で延べ面積 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建設又は計画される建築物
 - 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の認定に関する基準

(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」内に新築される建築物で、延べ面積 3,000 m²かつ高さ 30mを超えるもの
- ②. (1)②に該当しない建築物のうち、「聖徳記念絵画館の眺望の保全に関する景観誘導区域」内に新築されるもので、「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。