

まちづくり協定 内藤町地区地区計画運用基準

第1条 目的

このまちづくり協定内藤町地区地区計画運用基準（以下「本運用基準」という）は、法令（建築基準法等）及び新宿区が定めた「内藤町地区地区計画」（以下「地区計画」という）と、「景観まちづくり条例」と「内藤町まちづくり憲章」の精神に基づき、住民の意思の統一を図り、まちづくりを推進し、21世紀においても住み続けられる良好な環境を維持するために定める。

第2条 基本方向

内藤町住民の権利（新宿区環境宣言にある「健康と安全、そして快適な環境で生活する権利等」と、建築を行おうとする建築主（以下「建築主」という）の私権を尊重し、話し合いを以って良好な環境の維持に努める。

第3条 区域の整備

住宅地区、商業地区の区分及び建築物に関する事項は、地区計画に基づく。

第4条 建築物の建築等に関する区分

建築主が建築物の建築等をする場合を次の各号に区分する。

- (1) 建築主が、自己居住用に建築する建築物の新築、増改築、改修等。
- (2) 既存建築物の建て替えの為の新築、増改築、改修等（前号に該当するものを除く）であって、従前と同一程度以内のもの。
- (3) 売却、賃貸等を目的とする建築物の新築、増改築、改修等。
- (4) 建築物の新築、増改築、改修等であって、前記各号に該当しないもの。

第5条 建築物の建築等に関する手続き及び審査

建築主は、前条各号に掲げる建築物を建築しようとするときは、当該工事の基本設計に着手する前に（増改築、改修等の場合は計画段階で）、「内藤町まちづくり推進協議会」（以下「推進協」という）会長宛に、建築計画書及び関係書類を提出しなければならない。

2. 前項の建築計画書が提出された場合、推進協は前条1号から4号までの区分に応じて審議を行う。
3. 推進協は、必要に応じ建築主、設計者及び工事施工者（以下「建築関係者」という）に対し説明会及び事前協議を求める。
4. 説明会及び事前協議は、近隣住民（利害関係人）の参加を得て行なうものとし、その運用は別途定める。

第6条 みどりの保存、復元、育成

建物の新築、増改築、改修等に際しては、屋敷林、大木、生垣等の保全、育成に努める。また、樹木の伐採については敷地内移植を工夫する等最小限に止め、失われたみどりは復元し、接道部分の柵は生垣とする等良好な環境の維持に努める。なお、計画段階で既存の樹木の復元が不可能と想定される場合、建築関係者は代替案とともに、その旨を書面で推進協会長に提出する。

第7条 生活環境の維持

共同住宅を建築計画するときは、居住戸数に応じ十分な駐車場と駐輪場を設けること。また、廃棄物及び再利用対象物保管場所（ごみ置場）を設け、ごみの搬出、搬出後の清掃は、建物敷地内で処理出来るように計画すること。

第8条 基本協議合意書・工事協定書の締結

推進協は、建築計画が地区計画と本運用基準及び別に定めた「まちづくり協定内藤町地区地区計画運用基準細則」に合致し、説明会及び事前協議において近隣住民（利害関係人）の理解承諾を得られた場合は、基本協議合意書・工事協定書を建築関係者、近隣住民代表、推進協会長で締結する。

第9条 推進協への参加、協力

推進協は、本運用基準第1条の規定に示す「まちづくりの目的」を達成するため、建築関係者及び所有権継承者に対して推進協に参加、協力を求める。

第10条 工事の着手

建築関係者は、第8条の基本協議合意書・工事協定書の締結をもって着工出来る。

第11条 解体工事の着手

解体工事施工者は、事前に推進協会長に計画書を提出し、解体工事について推進協と近隣住民（利害関係人）に説明会及び事前協議を行い、解体工事協定書の締結をもって着工出来る。

付則

1. 本基準の改定は、総会の承認を要する。
2. 本運用基準は、平成13年1月28日推進協議会全体会にて承認決定したものを、平成16年4月25日改定し、即日施行する。
3. 本運用基準は、平成21年4月29日改定し、即日施行する。
4. 本運用基準は、平成30年4月30日改定し、即日施行する。

以上