

## S 地域の審査の基準

### 1 本審査基準について

「新宿区における東京都風致地区条例に基づく許可の審査等に関する基準」（以下「審査等の基準」という。）第4に基づく S 地域の審査の基準は、次に定めるとおりとする。

### 2 許可の基準

#### (1) 建築物の建蔽率、壁面後退距離及び高さ

##### ① S 甲地域

神宮外苑地区においては、緑豊かな風格ある景観と調和したにぎわいと活力ある再整備を推進するため、再開発等促進区を定める地区計画が策定された。

当該地区計画においては、神宮外苑の良好な風致の保全とスポーツ施設等の集積による活力あるまちづくりの推進を実現するため、地区全体で緑化を図り、緑豊かな都市環境を保全・強化するとともに、都立明治公園の再編整備や公園と一体的なオープンスペースの確保に取り組むなど、魅力的な都市環境の創出を図ることとしている。

以上のことを踏まえ、本地域において、東京都風致地区条例（以下「条例」という。）第5条第1項第5号ただし書を適用する場合の許可の基準は別表のとおりとする。

##### ② S 乙地域

条例第5条第1項第5号ただし書を適用する場合の許可の基準は審査等の基準の別表Ⅰ及び別表Ⅱのうち、B地域の規定を準用する。

##### ③ S 丙地域

条例第5条第1項第5号ただし書を適用する場合の許可の基準は別表のとおりとする。

#### (2) (1)以外

審査等の基準第4-1の(1)から(5)④まで及び(6)を準用する。なお、地域区分の定めがある場合は、B地域の規定を準用する。

### 3 その他

条例第5条第2項の規定に基づく風致の維持に必要な条件の附加及び行政指導については、審査等の基準第4-2及び第5を準用する。なお、地域区分の定めがある場合は、B地域の規定を準用する。

ただし、審査等の基準第5-1(1)は、S甲地域については緑化基準Ⅲを、S丙地域については緑化基準Ⅱ+を満たすよう指導するものとする。