

# 資料編

---

# 1 新宿区景観まちづくり計画等改定の体制

## 新宿区景観まちづくり審議会

[委員名簿]

区分	氏名	所属
識見を有する者	後藤 春彦	早稲田大学教授
	野澤 康	工学院大学教授
	坂井 文	東京都市大学教授
	篠沢 健太	工学院大学教授
	中島 直人	東京大学准教授
	伊藤 香織	東京理科大学教授
	吉田 慎悟	色彩計画家
	安田 望	東京都建築士事務所協会新宿支部（～R4.6）
	川手 謙介	東京都建築士事務所協会新宿支部（R4.7～）
	区民代表	浅見 美恵子
大崎 秀夫		新宿区町会連合会
安井 潤一郎		新宿区商店会連合会（～R4.6）
志村 成昭		新宿区商店会連合会（R4.7～）
和田 総一郎		東京商工会議所新宿支部
阿部 光伸		公募委員
大橋 秀子		公募委員
小林 絢		公募委員（～R4.6）
有馬 卓		公募委員（R4.7～）
安田 裕治		公募委員
区職員	森 孝司	都市計画部長（～R4.3）
	野澤 義男	都市計画部長（R4.4～）

## 新宿区景観計画検討小委員会

※新宿区景観計画検討小委員会は、「新宿区景観まちづくり計画」及び「新宿区景観形成ガイドライン」の改定に向けて、新宿区景観まちづくり審議会のもとに設置された組織のことであります。

[委員名簿]

区 分	氏 名	所 属
識見を有する者	中島 直人	東京大学准教授
	篠沢 健太	工学院大学教授
	坂井 文	東京都市大学教授
	伊藤 香織	東京理科大学教授

## 新宿区景観まちづくり計画等改定ワーキンググループ

氏 名	所 属
中島 直人	東京大学准教授
篠沢 健太	工学院大学教授
坂井 文	東京都市大学教授
伊藤 香織	東京理科大学教授
佐藤 宏亮	芝浦工業大学教授
後藤 春彦	早稲田大学教授
野澤 康	工学院大学教授
佐々木 葉	早稲田大学教授
中島 伸	東京都市大学准教授
野原 卓	横浜国立大学准教授

東京大学	工学院大学	東京都市大学	東京理科大学
芝浦工業大学	早稲田大学	横浜国立大学	横浜市立大学

上記8大学の大学生・大学院生43名

## 2 用語集

### ア

#### アイストップ

見通しのよい街路や交差点などにおいて、人の視線を引き付ける役割を果たす対象物のことをいいます。

#### 意匠

デザインのことです。特に建築物については形状や外観などを意味することが多いです。

#### 色温度

ある光源が発している光の色を、定量的な数値で表現する尺度（単位）のことです。単位には熱力学的温度の K（ケルビン）を用います。

#### エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組みをいいます。その中で、東京都知事の特例（規制緩和）等による屋外広告物を活用した取組みがあります。

#### 遠景、中景、近景

それぞれ風景の概ねの距離を表す言葉です。遠景は、稜線や地形のアウトラインなどや、空を背景にした遠くに見える景観をいい、近景は、建物などの姿、形など視点場の近くに見られる景観をいいます。中景は、遠景と近景の中間に位置する景観のことをいいます。

#### 演色性

照明で物体を照らすときに、自然光が当たったときの色をどの程度再現しているかを示す指標で、平均演色評価数（Ra）を使って表すのが一般的です。Ra100は、自然光が当たったときと同様の色を再現していることを意味します。

#### オープンスペース

公園・広場・道路・河川及び農地など、建築物や工作物によって覆われていない土地の総称です。加えて、宅地内における広場や歩行者空間、緑地として整備された空間や隣りあう建築物の間の空地などを指します。

#### 屋外広告物

屋外広告物とは「常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及び張り札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの」（屋外広告物法第2条第1項）をいいます。

### カ

#### 開口部

建築物の屋根、壁、床、天井などに設けられた窓や出入り口などにより屋外や室外に開放された部分のことです。

#### 街区

道路、鉄道、河川、水路、恒久的な施設で囲まれた市街地、住宅地の一団の土地のことです。ブロックともいいます。都市計画、景観計画、市街地再開発計画などにおいて、空間の特性等を把握する上での基本単位とされています。

#### 外構

建築物の外まわりの総称で、塀や生け垣、門扉、車庫、庭、アプローチなどを指します。

#### 崖線（がいせん）

台地と低地の境界に連続して存在する崖地のことです。新宿区では目白崖線や落合崖線を有しており、特徴的な地形や坂のある景観をつくり出しています。

#### 可変表示式屋外広告物

電光ニュース板、電光広告板、映像装置等、その他の常時表示内容を変えられることができる屋外広告物をいいます。ビジョン広告、デジタルサイネージとも呼ばれています。

## カラーユニバーサルデザイン

色の見え方には個人差があり、目の疾患や遺伝子の特性の違いなどにより、色を見分けにくい人が多く存在します（色覚多様性）。こうした多様な色の見え方に配慮して、できるだけ多くの人に情報が正確に伝わるように、利用者の視点に立ってデザインすることをいいます。

## 輝度

光源などの発光面が、ある方向から見たときにどれだけ明るく見えるかを表す数値のことです。屋外広告物ではデジタルサイネージ等の画面の明るさの度合いのこと指し、単位はcd/m<sup>2</sup>（カンデラ毎平方メートル）を用います。

## 強調色

新宿区では、一定規模以上の建築物において外壁に表情をつける場合などに用いる、マンセル値により定められた色彩のことです。外壁各面の1/5以下で使用することができます。

## 郷土種

ある地域に本来的に生育する植物種のことです。開発等による改変部に植生を復元させる際、郷土種を利用することによって、早期に周辺と同質の環境を復元させることができます。

## 切り文字

厚みのある板を切り抜いて作成した文字やマークを指します。箱文字よりも製造工程が短く、様々な素材でつくることができます。

## グレア

良好な見え方を阻害するもので、不快感や物が見えづらさを生じさせるような「まぶしさ」のことをいいます。

## 景観協定（景観法第81条他）

景観計画区域内において、一団の土地の所有者、借地権者の全員の合意により結ばれる良好な景観の形成に関する自主協定のことです。規制手法になじまないソフト面の事項についても定めることができます。協定の効力は、新たな土地所有者等になつた者にも適用されます。

## 景観行政団体（景観法第7条）

景観計画策定や景観計画に基づく規制など、景観法に基づく景観行政を担う地方公共団体のことです。新宿区は、平成20年7月に景観行政団体となりました。

## 景観計画（景観法第8条）

景観行政団体が、景観法の手続きに従って定める「良好な景観の形成に関する計画」のことです。新宿区では、「景観まちづくり計画」という名称としています。

## 景観計画区域（景観法第8条第1項）

景観計画において定められた景観計画の対象となる区域のことです。新宿区は、区全域を景観計画の区域とします。

## 景観計画検討小委員会

「新宿区景観まちづくり計画」及び「新宿区景観形成ガイドライン」の改定に向けて、景観まちづくり審議会のもとに設置された組織のことです。

## 景観形成基準

景観計画区域内の建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為等について、良好な景観の形成のための行為の制限の基準のことです。

## 景観資源

歴史資産や公園等のみどり、池や川、街並みの様子、近代建築物など、地域の景観を特徴づける様々な資源を指します。

## 景観重要建造物（景観法第19条他）

景観法に基づく制度の一つで、景観区域において良好な景観の形成に重要な建造物として、所有者の同意を得て指定されたものです。指定されると、現状変更にあたり景観行政団体の長の許可が必要となります。

## 景観重要公共施設（景観法第8条）

景観法に基づく制度の一つで、景観区域において良好な景観の形成を推進する上で重要な道路、河川等の公共施設で、管理者の同意を得て指定されたものです。管理者は、景観重要公共施設の整備に関する事項などに基づいた整備、管理等を行うこととなります。

### 景観重要樹木（景観法第28条他）

景観法に基づく制度の一つで、景観計画区域において、良好な景観の形成を推進する上で重要な樹木として、所有者の同意を得て指定されたものです。指定されると、伐採などにあたり、景観行政団体の長の許可が必要になります。

### 景観地区（景観法第61条他）

景観法に基づく地区であり、都市計画法第8条に定められた地域地区の一つとして、より積極的に良好な景観形成を誘導したい場合に、市区町村が都市計画として定める地区のことです。景観地区では、建築物の形態意匠をはじめ、建築物の高さの最高限度又は最低限度、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度などを定めることができます。

### 景観法

良好な景観の形成を図るため、景観を整備・保全するための基本理念や住民、事業者、国、地方公共団体の責務及び景観形成のための規制などを定めた法律です。平成16年に制定されました。

### 景観まちづくり審議会

景観まちづくりを円滑に推進するため、新宿区景観まちづくり条例に基づき設置している区長の附属機関です。区長の諮問に応じ、新宿区の景観まちづくりに関する事項について調査審議し、区長に答申します。

### 景観まちづくり相談員

景観に関して専門的な知見を有し、景観事前協議の対象となる建築物や屋外広告物等への助言や景観まちづくりに関する支援を行う専門家のことです。

### 景観誘導

事業者や区民と連携し、景観事前協議等を通じて、良好な景観形成を図ることです。

### 形態意匠

建築物又は工作物の外観は、形態（形状）又は色彩、その他の意匠（デザイン）によってつくられています。これらを形態意匠といい、工夫することで街並み等の良好な景観を形成することが可能です。

### 公共空間（パブリックスペース）

道路や河川空間、公園や広場など一般に開放されている公共性の高い空間のことです。公的に整備された公共用地だけでなく、私有地も含まれます。

### 高層部、中層部、低層部

高層部は、高層ビルなどの頂部で、遠くから眺めたときに目に入る部分をいい、低層部は、建築物の1～2階で、歩行者や自動車などから目に入る部分をいいます。中層部は、高層部と中層部の間のことをいいます。

### コントラスト

2つのものの対比で、色・トーン・形などの差のことです。視覚効果、デザイン、イメージなどに役立てられるものです。

## サ

### 彩度

色の鮮やかさを0から14程度までの数値で表したものです。色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、灰色などの無彩色の彩度は0となります。逆に鮮やかな色彩ほど数値が大きく赤の原色の彩度は14程度です。最も鮮やかな色彩の彩度値は色相によって異なり、赤や橙などは14程度、青緑や青などは8程度です。

### 在来種

ある地域に現在生育する植物のうちで、昔からあった種類のことです。外来種に対して用いられます。一般的に、郷土種と同様に使われ、自然の回復には、気候風土に合っているこれらの種類を用いるのがよいとされています。

### サンクンガーデン

一般の道路や地盤より低い位置につくられた半地下の広場や庭園のことです。サンクン（sunken）とは英語で「沈んだ、一段低い所にある」という意味です。もともとは都市開発用語で、ターミナル駅周辺の交通緩和などを目的にして半地下の広場を設けるケースが主流でした。しかし近年は個人住宅などにおいて、立体的な景観を楽しんだり、地下室に光を採り入れたい時に設けるケースが見受けられます。

## シークエンス景観

視点を移動させながら次々移り変わっていくシーンを継続的に体験する景観のことです。具体的には歩行者空間での歩きながらの景観や道路や鉄道からの車窓等からみた景観のことを指します。

## 色相

いろあいを表したものです。10種の基本色(赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫)の頭文字をとったアルファベット(R, YR, Y, GY, G, BG, B, PB, P, RP)とその度合いを示す0から10までの数字を組み合わせ、10Rや5Yなどのように表記します。10RPは0R、10Rは0YRと同意となります。

## 視距離

視点場から主対象までの距離のことをいいます。

## 視認性、可読性

文字や図が認識できることを視認性、内容が判読できることを可読性といいます。

## 修景

建築物の外観や道路・公園等の景観を美しく整えることです。

## 新宿駅直近

「新宿駅直近地区地区計画」の区域と概ね同じ範囲を指しています。

## 新宿グランドターミナル

駅、駅前広場、駅ビル等が有機的に一体化した次世代のターミナルで、そのコンセプト等については、東京都と新宿区が策定した「新宿の拠点再整備方針」に記載されています。現在、新宿区は「新宿の拠点再整備方針」等に基づき、新宿駅直近のまちづくりを進めています。

## スカイライン

山並みや稜線などの地形や、都市の建築物群が連続して街並みの輪郭を形成する空との境界線のことです。

## ストリートファニチャー

さまざまな目的で通りや道路に沿って設置されたオブジェクトや機器の総称です。ベンチ、ポラード、街灯、交通標識、バス停、噴水、公共の彫刻等が含まれます。

## 図と地

「図」とは絵や写真・風景を眺めた時に形として浮かび上がって見える部分や領域のことを指し、「地」とは図の背後に広がる部分のことを指します。

## すみ切り

角地である土地の角を切り取って道路状にすることをいいます。道路の交差点などにおいて、通行のために曲がり角を通りやすくしたり、見通しの確保を目的としています。

## タ

### 地区計画（都市計画法第12条の5）

都市計画法に基づき一定の区域を対象に、建築物の形態、公共施設の配置などを定め、その地区にふさわしい良好な環境を整備・保全するための計画のことです。

### 地被類（グランドカバー）

地表面を覆って地肌を隠す為に植栽する植物の総称で、草丈が低く性質強健な木本及び草本類のことをいいます。

### 眺望景観

遠くを見渡したり、眺めを臨むことができる景観をいいます。

### 眺望点

景色などを望むことができる地点のことです。展望台のほか、眺望が開けている峠や山の頂上、不特定多数の人が集まる場所なども含まれます。

### デジタルサイネージ

ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するメディアの総称を指します。また、電光掲示板等の「光」及び「動き」のある屋外から見える広告物等を含みます。表示内容を変えることができることから、可変表示屋外広告物とも呼ばれています。

## 東京都屋外広告物条例

東京都では、屋外広告物法に基づき東京都屋外広告物条例及び同施行規則を定めて、良好な景観の形成、風致の維持、公衆への危害防止を目的とした規制を行っています。新宿区では、東京都屋外広告物条例に基づき、屋外広告物の表示や掲出の許可を行っています。

## 都市開発諸制度

都市開発諸制度とは、公開空地の確保など公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などの建築基準法に定める形態規制を緩和することにより、市街地環境の向上に寄与する良好な都市開発の誘導を図る制度です。1. 再開発等促進区を定める地区計画、2. 特定街区、3. 高度利用地区、4. 総合設計の4制度のことを呼んでいます。

## 都市計画審議会

新宿区が都市計画を定めるときに、都市計画法に基づき都市計画案を調査審議する機関です。都市計画は都市の将来の姿を決定するものであり、区民の生活に大きく影響を及ぼすものです。このため、都市計画を定めるときは、行政機関だけで判断するのではなく、学識経験者や区議会議員、関係行政機関などから構成する審議会の調査審議を経て決定することとなっています。

## 都市計画道路

市街地の道路条件を改善するためや、計画的な都市づくりのために、都市計画法に基づき都市計画の一環としてつくる道路です。

## 都市マスタープラン（都市計画法第18条の2）

都市計画法における「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として策定した計画のことです。

新宿区の都市マスタープランは、都市計画など都市整備に関する総合的かつ長期的な指針です。個別のまちづくり計画は都市マスタープランをよりどころとしています。

## ナ

### 法面（のりめん）

切土や盛土により作られる人工斜面又は自然斜面のことです。人工斜面においては、道路建設や宅地造成などに伴う、地山の掘削、盛土などにより形成されます。

## ハ

### 箱文字

金属板等を箱状に曲げてつくった厚みのある文字を指します。厚みを利用して照明を内蔵させることもできます。

### Park-PFI（公募設置管理制度）

飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置と、これらの施設からの収益を活用して園路、広場等の整備・改修等を一体的に行う事業者を公募により選定する制度です。

### パットマウント

マンションなどの集合住宅で、電力を供給する際に用いられる地上用変圧器のことです。一般的に、箱のような形状をしており、内部に変電設備を備えています。

### パブリック・コメント

区民の生活に広く影響を及ぼす施策等を決定するときに、事前に案を公表し、区民から意見等を募り、考慮して決定するとともに、寄せられた意見とそれに対する区の考え方を公表する制度です。

### パブリックスペース（公共空間）

道路や河川空間、公園や広場など一般に開放されている公共性の高い空間のことです。公的に整備された公共用地だけでなく、私有地も含まれます。

### パノラマ

見渡す限りの広々とした風景・眺望で、一望のもとに収められた景色のことです。

### ヒートアイランド

都市部の気温がその周辺に比べて異常な高温を示す現象のことです。ヒートアイランドという名称は気温分布を描いたとき、等温線が都市を中心にして閉じ、ちょうど都市部が周辺から浮いた島のように見えることに由来します。異常な温度上昇の主な原因は、ビルや道路のアスファルトによる太陽光の蓄熱、ビルの空調設備からの排熱、海や川の沿岸部に建てられる高層ビルにより風の流れの遮断などが挙げられます。ヒートアイランド対策としては、風の道の確保、透水性・保水性舗装、屋上・壁面緑化などがあります。

## PDCAサイクル

計画 (Plan)、実行 (Do)、評価 (Check)、改善 (Action) の流れにより計画などの改善、実施体制の見直しなどを行うことです。製造業や計画のマネジメントなどで採用されています。

## 光害 (ひかりがい)

良好な「光環境」の形成が、人工光の不適切あるいは配慮に欠けた使用や運用、漏れ光によって疎外されている状況、又はそれらによる悪影響のことを指します。

## ピクトグラム

表現対象を視覚イメージとして抽象化し、文字以外のシンプルな図記号によって表したものです。一見してその表現内容を理解できることから、優れた情報提供手段となっています。国際的に通用する標準案内用図記号が定められています。

## ヒューマンスケール

人間の身体や体の一部分の大きさを尺度として、そのもの自体の大きさや人と空間の関係を考えることです。

## ピロティ

建築物を柱で支え、1階部分が通り抜けできるようになっている空間のことを指します。ピロティはエントランスホールや駐車スペースなどに使われます。

## ファサード

建築物の正面デザインのことをいいます。建築物の顔であり、建築物のステイタスを表現する上で非常に重要なものです。一般的には正面をいいますが、装飾を施すなど外観上大きなインパクトがある場合には、側面や背面を指すこともあります。

## プロジェクションマッピング

ビデオやCGなどの映像を、プロジェクターによって直接建造物・自然物などを含めた立体物に投影し、様々な立体感や表情をつくり出す表現方法のことです。

## ボイド

意識的につくられた構造物がない空間をいい、例えば建物の吹抜けがこれにあたります。

## 保護樹木

樹木・樹林及び生垣のうち、特にみどりの文化財として保護する必要があると認め、新宿区が指定したものをいいます。その所有者・管理者に対し、維持管理に必要な費用の一部を助成する制度です。

マ

## まちづくり戦略プラン

都市マスタープランの実現に向けて、新宿区内全域または、地区が抱える課題に対する重点的な取り組みと推進方策を示した計画です。新宿区では、都市マスタープランと併せ、「まちづくり長期計画」としています。

## 窓面広告

建築物の窓等の開口部に設けられた窓ガラス等の内側に、直接・間接的に常時又は一定の期間継続して屋外の公衆に表示する広告物をいいます。具体的には、窓ガラスの内側からポスターやシートを貼り付ける場合や、ガラスを隔てた建築物の内壁に文字等を表示したものなどがあります。

## マンセル値

アメリカの画家、美術教育家のA. H. マンセルが考案した表色系により表される色彩の値のことです。色の三属性である色相、明度、彩度をもとに、それぞれ番号や記号で分類された色票を使い、物体の色と色票とを見比べて色を表現するのが特徴です。日本では「三属性による色の表示方法」としてJIS(JISZ8721)でマンセル表色系が採用されています。

## 無電柱化

電柱をなくすことです。手法としては、電線共同溝などによる「電線類の地中化」、無電柱化したい道路にある電線類を裏道に配線して、結果的にその道路から電柱を無くす「裏配線」や電線を沿道家屋の軒下や軒先を橋渡しのイメージで配線する「軒下配線」などがあります。

## 明度

色の明るさを 0 から 10 までの数値で表したものです。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなります。実際には最も明るい白で明度 9.5 程度、最も暗い黒で明度 1.0 程度となります。

ヤ

### ユニバーサルデザイン

年齢、性別、国籍、個人の能力にかかわらず、はじめからできるだけ多くの人が利用可能なように、利用者本位、人間本位の考え方にたって快適な環境をデザインすることです。

ラ

### ランドマーク

その地域の目印、シンボルとなるような建築物のことです。そのまちの顔であり、住民に親しまれ、また、来訪者の印象にも残るものです。

### ルーバー

細長い羽板を枠に対して一定の間隔で隙間を空けて水平に並べたものを言います。横と縦に置く2種類のタイプがあります。

ワ

### ワーキンググループ

エリア別景観形成ガイドラインの改定に向けて、新宿区景観計画検討小委員会の委員が教員を務める大学の学生を中心に、現地調査や地域分析（デザインシートの作成）を行った作成部会のことです。

# 3 条例・規則

## 3-1 新宿区景観まちづくり条例

平成20年12月 8日条例第67号  
 改正 平成23年12月 9日条例第42号  
 改正 平成27年 3月23日条例第29号

### 目次

- 第1章 総則(第1条—第7条)
- 第2章 景観まちづくり計画の策定等(第8条・第9条)
- 第3章 行為の規制等(第10条—第17条)
- 第4章 景観重要建造物(第18条—第21条)
- 第5章 景観重要樹木(第22条—第25条)
- 第6章 景観協定(第26条)
- 第7章 良好な景観の形成の推進に係る施策(第27条・第28条)
- 第8章 景観まちづくり審議会(第29条—第31条)
- 第9章 雑則(第32条)
- 附則

### 第1章 総則

#### (目的)

**第1条** この条例は、景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)の規定に基づく景観計画の策定等の施策及び良好な景観の形成の推進に係る施策(以下これらを「景観形成施策」という。)を総合的に展開することにより、新宿区(以下「区」という。)の歴史、文化及び自然環境と調和し、かつ、地域の個性を反映した良好な景観を形成し、もって潤いのある豊かな区民の生活環境の創造と個性的でにぎわいのあるまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

#### (基本理念)

**第2条** 良好な景観の形成は、先人から受け継いだ良好な景観を保全すること、新たな良好な景観を創出すること及びこれらの良好な景観を区民共通の資産として次代に引き継ぐことを旨として、行われなければならない。

2 前条に規定する目的を実現するため、良好な景観の形成に向けた取組は、区、事業者及び区民が連携し、及び協力して一体的になされなければならない。

#### (区の責務)

**第3条** 区は、法第2条に規定する基本理念及び前条に規定する基本理念(以下これらを「基本理念」という。)にのっとり、景観形成施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

- 2 区は、良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する区民及び事業者の理解を深めるよう努めるとともに、景観形成施策に区民及び事業者の意見が十分に反映されるよう努めなければならない。
- 3 区は、良好な景観の形成を総合的かつ効果的に推進するために、区民及び事業者が相互に有機的な連携を図れるよう努めなければならない。

#### (事業者の責務)

**第4条** 事業者は、基本理念にのっとり、その事業活動に関し、自ら良好な景観の形成に努めるとともに、景観形成施策に協力するよう努めなければならない。

#### (区民の責務)

**第5条** 区民は、基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、自ら良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努めるとともに、景観形成施策に協力するよう努めなければならない。

#### (国の機関等に対する協力要請等)

**第6条** 区長は、良好な景観の形成を総合的かつ効果的に推進するために必要があると認めるときは、国の機関及び他の地方公共団体に対し、協力を要請するものとする。

2 区長は、国の機関及び他の地方公共団体から、良好な景観の形成を推進するために必要な協議を求められたときは、これに応ずるものとする。

#### (用語の定義)

**第7条** この条例で使用する用語の意義は、法で定める用語の例によるものとする。

### 第2章 景観まちづくり計画の策定等 (景観まちづくり計画)

**第8条** 区長は、区の区域における法第8条第1項に規定する景観計画として、新宿区景観まちづくり計画(以下「景観まちづくり計画」という。)を定めるものとする。

2 区長は、景観まちづくり計画において、地形及び地物等の地理的条件、土地利用の状況、景観上の特性等を勘案し、法第8条第2項第1号の景観計画の区域(以下「景観まちづくり計画の区域」という。)を区分する地区(以下「区分地区」という。)

及び区分地区に係る同項第2号の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を定めることができる。

- 3 区長は、景観まちづくり計画を定めようとするときは、法第9条第2項の規定による新宿区都市計画審議会の意見聴取のほか、あらかじめ、新宿区景観まちづくり審議会の意見を聴かなければならない。
- 4 区長は、景観まちづくり計画を定めたときは、法第9条第6項の規定による告示のほか、その内容等について区民等に周知するものとする。
- 5 前2項の規定は、景観まちづくり計画の変更(新宿区規則(以下「規則」という。)で定める軽微な変更を除く。)について準用する。

#### (平 23 条例 42 ・ 一部改正)

#### (景観形成ガイドライン)

- 第9条** 区長は、区の区域内の各地域の景観特性に応じた良好な景観の形成を推進するため、景観まちづくり計画に基づく指針として、新宿区景観形成ガイドライン(以下「景観形成ガイドライン」という。)を定めるものとする。
- 2 区長は、景観形成ガイドラインを定めようとするときは、あらかじめ、新宿区景観まちづくり審議会の意見を聴かなければならない。
  - 3 区長は、景観形成ガイドラインを定めたときは、その内容等について区民等に周知するものとする。
  - 4 前2項の規定は、景観形成ガイドラインの変更について準用する。

### 第3章 行為の規制等

#### (事前協議)

- 第10条** 景観まちづくり計画の区域内における次の各号に掲げる行為に係る当該各号に定める届出その他手続(以下「行為の届出等」という。)をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、区長に協議の届出をしなければならない。
- (1) 法第16条第1項第1号から第3号までに掲げる行為 同項の規定による届出又は同条第5項後段の規定による通知
  - (2) 屋外広告物又は屋外広告物を掲出する物件(これらのうち規則で定めるものに限る。次号において「屋外広告物等」という。)の表示又は設置 東京都屋外広告物条例(昭和24年東京都条例第100号)第8条、第15条、第16条又は第30条第1項の規定による許可の申請
  - (3) 屋外広告物等の表示内容の変更又は改造若しくは移転 東京都屋外広告物条例第27条第1項の規定による許可の申請
- 2 前項の協議の届出(以下「協議の届出」という。)をした後において、区長から規則で定める書類の提出を求められたときは、当該協議の届出をした者は、その求めに応ずるものとする。

#### (平 27 条例 29 ・ 一部改正)

#### (措置の要請)

- 第11条** 区長は、協議の届出を受けた場合において、当該協議の届出に係る行為が景観まちづくり計画又は景観形成ガイドラインに定める事項に適合しないと認めるときは、規則で定めるところにより、当該協議の届出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう要請することができる。

#### (届出に係る書類等)

- 第12条** 法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出又は同条第5項後段若しくは次項の規定による通知に係る書類は、規則で定めるものとする。
- 2 法第16条第5項後段の規定による通知をした国の機関又は地方公共団体は、その通知に係る行為の内容を変更しようとするとき(当該変更に係る行為が同条第7項各号のいずれかに該当するときを除く。)は、あらかじめ、その旨を区長に通知しなければならない。
  - 3 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。
    - (1) 仮設の建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
    - (2) 法第16条第1項第1号から第3号までに掲げる行為(同項第2号に掲げる行為にあっては規則で定める工作物に係る行為に限る。)で、規則で定める規模のもの
  - 4 前項第2号の規則で定める工作物及び規則で定める規模は、区分地区ごとに定めることができる。

#### (特定届出対象行為)

- 第13条** 法第17条第1項の条例で定める行為は、法第16条第1項第1号及び第2号に掲げる行為とする。

#### (行為の完了の届出等)

- 第14条** 行為の届出等をした者は、当該行為の届出等に係る行為が完了したときは、規則で定めるところにより、区長に当該行為の完了に係る届出(当該行為を行う者が国の機関又は地方公共団体である場合にあっては、通知)をしなければならない。

#### (勧告及び公表等)

- 第15条** 法第16条第3項の規定による勧告のほか、区長は、次に掲げる者に対し、期限を定め、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。
- (1) 第10条第1項の規定に違反して協議の届出をしない者又は虚偽の内容により協議の届出をした者
  - (2) 第11条の規定による要請(協議の届出に係る行為が、景観形成ガイドラインに定める事項

に適合しないと区長が認める場合における要請に限る。)に従わない者

- (3) 前条の規定による行為の完了に係る届出をしない者
- 2 区長は、法第 16 条第 3 項の規定による勧告又は前項第 2 号に掲げる者に対する同項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、新宿区景観まちづくり審議会の意見を聴かなければならない。
- 3 区長は、法第 16 条第 3 項の規定による勧告又は第 1 項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なくその勧告に従わないときは、あらかじめ、新宿区景観まちづくり審議会の意見を聴いた上でその者の氏名又は名称を公表することができる。

#### (変更命令等の手続)

**第 16 条** 区長は、法第 17 条第 1 項前段又は第 5 項の規定により必要な措置をとることを命じようとするときは、あらかじめ、新宿区景観まちづくり審議会の意見を聴かなければならない。

#### (景観まちづくり計画等への適合)

**第 17 条** 法第 16 条第 7 項各号に掲げる行為を行おうとする者又は行っている者は、当該行為が景観まちづくり計画及び景観形成ガイドラインに定める事項に適合するよう努めなければならない。

### 第 4 章 景観重要建造物

#### (景観重要建造物の指定等)

- 第 18 条** 区長は、法第 19 条第 1 項の規定により景観重要建造物の指定をしようとするときは、あらかじめ、新宿区景観まちづくり審議会の意見を聴かなければならない。
- 2 区長は、景観重要建造物の指定をしたときは、その旨を区民等に周知するものとする。
- 3 前 2 項の規定は、景観重要建造物の指定の解除について準用する。

#### (景観重要建造物の管理の方法の基準)

- 第 19 条** 法第 25 条第 2 項の管理の方法の基準は、次のとおりとする。
- (1) 景観重要建造物に消火栓、消火器その他の消火設備を設けること。
- (2) 景観重要建造物の腐食を防止するための措置を講ずること。
- (3) 前号に掲げる措置のほか、景観重要建造物が滅失し、又はき損するおそれがあると認めるときは、直ちに区長と協議して当該景観重要建造物の滅失又はき損を防ぐ措置を講ずること。
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、規則で定める基準

#### (景観重要建造物の管理者の変更の届出等)

- 第 20 条** 景観重要建造物の管理者が変更したときは、新たに当該景観重要建造物の管理者となった者は、規則で定めるところにより、速やかにその旨を区長に届け出なければならない。
- 2 景観重要建造物の所有者又は管理者は、その氏名若しくは名称又は住所若しくは所在地を変更したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を区長に届け出なければならない。

#### (景観重要建造物の滅失又はき損の届出)

**第 21 条** 景観重要建造物の所有者又は管理者は、当該景観重要建造物の全部又は一部が滅失し、又はき損したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を区長に届け出なければならない。

### 第 5 章 景観重要樹木

#### (景観重要樹木の指定等)

- 第 22 条** 区長は、法第 28 条第 1 項の規定により景観重要樹木の指定をしようとするときは、あらかじめ、新宿区景観まちづくり審議会の意見を聴かなければならない。
- 2 区長は、景観重要樹木の指定をしたときは、その旨を区民等に周知するものとする。
- 3 前 2 項の規定は、景観重要樹木の指定の解除について準用する。

#### (景観重要樹木の管理の方法の基準)

- 第 23 条** 法第 33 条第 2 項の管理の方法の基準は、次のとおりとする。
- (1) 景観重要樹木について、病害虫を駆除するための措置を講ずること。
- (2) 景観重要樹木について、必要に応じ、枝打ち、整枝、危険な樹木の伐採その他これらの措置に類する措置を講ずること。
- (3) 景観重要樹木が滅失し、又は枯死するおそれがあると認めるときは、直ちに区長と協議して当該景観重要樹木の滅失又は枯死を防ぐ措置を講ずること。
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、規則で定める基準

#### (景観重要樹木の管理者の変更の届出等)

- 第 24 条** 景観重要樹木の管理者が変更したときは、新たに当該景観重要樹木の管理者となった者は、規則で定めるところにより、速やかにその旨を区長に届け出なければならない。
- 2 景観重要樹木の所有者又は管理者は、その氏名若しくは名称又は住所若しくは所在地を変更したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を区長に届け出なければならない。

**(景観重要樹木の滅失又は枯死の届出)**

**第 25 条** 景観重要樹木の所有者又は管理者は、当該景観重要樹木の全部又は一部が滅失し、又は枯死したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を区長に届け出なければならない。

**第 6 章 景観協定****(景観協定)**

**第 26 条** 法第 81 条第 4 項の認可及びこれに係る申請に係る書類その他同条第 1 項に規定する景観協定に関し必要な事項は、規則で定めるものとする。

**第 7 章 良好な景観の形成の推進に係る施策****(支援)**

**第 27 条** 区長は、良好な景観の形成の推進に寄与する行為を行おうとするものに対し、必要な支援をすることができる。

**(表彰)**

**第 28 条** 区長は、良好な景観の形成の推進に寄与する行為を行ったものを表彰することができる。

**第 8 章 景観まちづくり審議会****(設置)**

**第 29 条** 景観形成施策を円滑に推進するため、区長の附属機関として、新宿区景観まちづくり審議会(以下「審議会」という。)を置く。

- 2 審議会は、区長の諮問に応じ、次に掲げる事項を調査審議し、答申する。
  - (1) 景観まちづくり計画及び景観形成ガイドラインの策定及び変更に関すること。
  - (2) 法第 16 条第 3 項の規定による勧告及び第 15 条第 1 項第 2 号に掲げる者に対する同項の規定による勧告に関すること。
  - (3) 法第 17 条第 1 項前段及び第 5 項の規定による必要な措置をとることの命令に関すること。
  - (4) 第 15 条第 3 項の規定による公表に関すること。
  - (5) 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定及び解除に関すること。
  - (6) その他景観形成施策に関し、区長が必要と認める事項
- 3 審議会は、前項に定めるもののほか、景観形成施策に関する重要な事項に関して、区長に意見を述べることができる。

**(組織)**

- 第 30 条** 審議会は、委員 18 人以内をもって組織する。
- 2 委員の任期は 2 年とし、再任を妨げない。ただし、委員に欠員が生じた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 3 委員は、学識経験を有する者、区民及び区職員のうちから、区長が委嘱し、又は任命する。
- 4 前 3 項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

**(小委員会)**

**第 31 条** 審議会の効率的な運営を図るため、審議会に小委員会を置くことができる。

- 2 第 29 条第 2 項の規定にかかわらず、審議会は、同項第 2 号から第 4 号までに掲げる事項については、その調査審議を小委員会に委任することができる。
- 3 前 2 項に定めるもののほか、小委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

**第 9 章 雑則****(規則への委任)**

**第 32 条** この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

**附 則****(施行期日)**

- 1 この条例は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。ただし、附則第 3 項の規定は、公布の日から施行する。

**(新宿区景観法に基づく景観計画の策定及び届出行為等に関する条例の廃止)**

- 2 新宿区景観法に基づく景観計画の策定及び届出行為等に関する条例(平成 20 年新宿区条例第 34 号)は、廃止する。

**(準備行為)**

- 3 この条例による改正後の新宿区景観まちづくり条例(以下「新条例」という。)第 9 条第 1 項の規定による策定に関し必要な同条第 2 項の規定による意見聴取は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)前においても、同項の規定の例により行うことができる。この場合において、同項中「新宿区景観まちづくり審議会」とあるのは、「この条例による改正前の新宿区景観まちづくり条例第 14 条第 1 項の新宿区景観まちづくり審議会」とする。

**(経過措置)**

- 4 施行日前に附則第 2 項の規定による廃止前の新宿区景観法に基づく景観計画の策定及び届出行為等に関する条例(以下「廃止前の条例」という。)第 3 条第 1 項の規定により定められた景観計画は、新条例第 8 条第 1 項の規定により定められた景観まちづくり計画とする。
- 5 新条例第 8 条第 2 項に規定する行為の制限に関する事項は、施行日以後法第 18 条第 1 項に規定する期間の経過後に着手する行為に係る行為の

届出等について適用し、当該期間の経過前に着手する行為に係る行為の届出等については、なお従前の例による。

- 6 施行日前に法の規定及び廃止前の条例の規定により区長になされた届出若しくは通知又は区長が行った処分若しくは勧告は、法の規定及び新条例の規定により区長になされた届出若しくは通知又は区長が行った処分若しくは勧告とみなす。
- 7 この条例による改正前の新宿区景観まちづくり条例(以下「旧条例」という。)第7条の規定により区長になされた協議の届出は、新条例第10条第1項の規定によりなされた協議の届出とみなす。
- 8 この条例の施行の際、旧条例第14条第1項の規定により置かれた新宿区景観まちづくり審議会は、新条例第29条第1項の規定により置かれた審議会となり、同一性をもって存続するものとする。
- 9 この条例の施行の際、現に旧条例第15条第3項の規定により新宿区景観まちづくり審議会の委員として委嘱され、又は任命されている者は、新条例第30条第3項の規定により審議会の委員として委嘱され、又は任命された者とみなし、その任期は、同条第2項の規定にかかわらず、平成22年6月30日までとする。

**附 則(平成23年12月9日条例第42号)**

この条例は、公布の日から施行する。

**附 則(平成27年3月23日条例第29号)**

この条例は、平成27年6月1日から施行する。

## 3-2 新宿区景観まちづくり条例施行規則

	平成21年 3月24日規則第19号
改正	平成23年 3月23日規則第15号
改正	平成23年11月14日規則第77号
改正	平成27年 3月31日規則第41号
改正	平成28年 3月31日規則第40号
改正	令和元年 7月31日規則第11号
改正	令和 2年 6月23日規則第55号
改正	令和 3年 3月31日規則第28号
改正	令和 5年 3月20日規則第12号

### 目次

- 第1章 総則(第1条・第2条)
- 第2章 景観まちづくり計画の策定等(第3条)
- 第3章 行為の規制等(第4条—第13条)
- 第4章 景観重要建造物(第14条—第24条)
- 第5章 景観重要樹木(第25条—第35条)
- 第6章 景観協定(第36条)
- 第7章 景観まちづくり審議会(第37条—第44条)
- 第8章 雑則(第45条)
- 附則

### 第1章 総則

#### (趣旨)

**第1条** この規則は、新宿区景観まちづくり条例(平成20年新宿区条例第67号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

#### (用語の定義)

**第2条** この規則で使用使用する用語の意義は、景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)、条例及び新宿区景観まちづくり計画(平成21年新宿区告示第170号。以下「景観まちづくり計画」という。)で使用使用する用語の例による。

### 第2章 景観まちづくり計画の策定等

#### (景観まちづくり計画の軽微な変更)

**第3条** 条例第8条第5項の規則で定める軽微な変更は、次に掲げる変更以外の変更とする。

- (1) 法第8条第2項各号に掲げる事項の変更
- (2) 法第8条第3項の規定により同項に規定する方針を定めている場合にあつては、当該方針の変更(都市計画法(昭和43年法律第100号)第6条の2第1項の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、同法第18条の2第1項の都市計画に関する基本的な方針その他景観形成施策に係る方針又は計画の変更に伴う変更を除く。)
- (3) その他区長が特に必要と認める事項の変更(平23規則77・一部改正)

### 第3章 行為の規制等

#### (事前協議)

**第4条** 条例第10条第1項の協議の届出(以下「協議の届出」という。)は、別表第1に定める協議開始日までに、景観事前協議書(第1号様式)を提出して行うものとする。

2 条例第10条第1項第2号の規則で定める屋外広告物又は屋外広告物を掲出する物件(以下「屋外広告物等」という。)は、建築物若しくは工作物に附帯し、又は土地に定着する広告塔、広告板、電柱又は街路灯柱の利用広告、標識利用広告、アーチ及び装飾街路灯並びに建築物若しくは工作物又は土地に表示するプロジェクションマッピングとする。

3 条例第10条第2項の規則で定める書類は、次の各号に掲げる協議の届出の区分に応じ、当該各号に定める書類のうち区長が必要と認めるものとする。

- (1) 条例第10条第1項第1号に掲げる行為に係る協議の届出 次に掲げる書類
  - ア 第6条第2項本文に規定する図書、書類及び図画
  - イ 当該行為を新宿区景観形成ガイドラインに定める事項に適合させるための措置の状況を記載した書類
  - ウ 当該行為に係る工程表
  - エ その他区長が別に定める書類
- (2) 条例第10条第1項第2号又は第3号に掲げる行為に係る協議の届出 次に掲げる書類
  - ア 付近見取図
  - イ 当該行為を行う場所の周辺の状況を示す写真
  - ウ 当該行為を新宿区景観形成ガイドラインに定める事項に適合させるための措置の状況を記載した書類
  - エ 当該行為に係る屋外広告物等の形態又は色彩その他の意匠を表示する図画
  - オ その他区長が別に定める書類(平27規則41・令2規則55・一部改正)

#### (要請)

**第5条** 条例第11条の規定による要請は、要請書

(第2号様式)により行うものとする。

#### (届出書及び添付資料等)

- 第6条** 法第16条第1項の規定による届出に係る書類は、景観計画区域内における行為の届出書(第3号様式。以下「届出書」という。)とする。
- 2 届出書には、景観法施行規則(平成16年国土交通省令第100号。以下「省令」という。)第1条第2項各号に掲げる図画(同項第1号ニの立面図にあっては、日本産業規格Z8721に定める色相、明度及び彩度の三属性の値を表示したもの)のほか、景観まちづくり計画で定める法第8条第4項第2号の制限に対する措置状況を記載した書類及び当該届出に係る行為が行われた後の当該届出に係る行為の場所及びその周囲の状況を想定した図画を添付するものとする。ただし、協議の届出において既に当該図画、書類又は図画の提出があったこと等の事情により添付の必要がないと区長が認めるときは、この限りでない。

(平23規則77・令元規則11・一部改正)

#### (変更届出書)

- 第7条** 法第16条第2項の規定による届出に係る書類は、景観計画区域内における行為の変更届出書(第4号様式)とする。

#### (国の機関又は地方公共団体が行う行為に係る通知書)

- 第8条** 法第16条第5項後段の規定による通知に係る書類は、景観計画区域内における行為の通知書(第5号様式。以下「通知書」という。)とする。
- 2 第6条第2項の規定は、通知書について準用する。
- 3 条例第12条第2項の規定による通知に係る書類は、景観計画区域内における行為の変更通知書(第6号様式)とする。

#### (適用除外)

- 第9条** 条例第12条第3項第2号の規則で定める工作物は、次に掲げるものとする。
- (1) 擁壁
  - (2) 煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの
  - (3) 昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの
  - (4) 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫(建築物であるものを除く。)その他これらに類するもの
- 2 条例第12条第3項第2号の規則で定める規模は、次の各号に掲げる行為の区分に応じ、当該各号に定めるとおりとする。
- (1) 法第16条第1項第1号に掲げる行為 別表第2の左欄に掲げる区分地区の区分に応じ、同表の右欄に掲げる規模
  - (2) 法第16条第1項第2号に掲げる行為 別表

第3の左欄に掲げる区分地区及び同表の中欄に掲げる工作物の種類の区分に応じ、同表の右欄に掲げる規模

- (3) 法第16条第1項第3号に掲げる行為 別表第4の左欄に掲げる区分地区の区分に応じ、同表の右欄に掲げる規模

- 3 前項各号に掲げる行為が行われる土地が2以上の区分地区にまたがる時は、当該土地は当該土地の最大の面積を占める区分地区に属するものとみなして、同項の規定を適用する。

#### (完了届出書等)

- 第10条** 条例第14条の規定による行為の完了に係る届出又は通知は、当該行為が完了した日から4日以内に景観計画区域における行為の完了届出・通知書(第7号様式)により行うものとする。

#### (勧告書)

- 第11条** 法第16条第3項又は条例第15条第1項の規定による勧告は、勧告書(第8号様式)により行うものとする。

#### (変更命令書等)

- 第12条** 法第17条第1項前段の規定による命令は、変更命令書(第9号様式)により行うものとする。
- 2 前項の命令に係る法第17条第2項に規定する期間を同条第4項の規定により延長するときは、期間延長通知書(第10号様式)により通知するものとする。

#### (原状回復等命令書)

- 第13条** 法第17条第5項の規定による命令は、原状回復等命令書(第11号様式)により行うものとする。

### 第4章 景観重要建造物

#### (景観重要建造物の指定の提案)

- 第14条** 法第20条第1項又は第2項の規定による提案は、景観重要建造物の指定の提案書(第12号様式)を提出して行うものとする。

#### (景観重要建造物の指定の提案に係る通知)

- 第15条** 法第20条第3項の規定による通知は、景観重要建造物の指定の提案に係る通知書(第13号様式)により行うものとする。

#### (景観重要建造物の指定の通知)

- 第16条** 法第21条第1項の規定による通知は、景観重要建造物の指定通知書(第14号様式)により行うものとする。
- 2 前項の通知には、省令第8条第1項第6号に掲げる事項を示す縮尺2,500分の1以上の図面を添付するものとする。

**(景観重要建造物の標識の設置)**

**第 17 条** 法第 21 条第 2 項の標識は、次に掲げる事項を表示した上で、公衆の見やすい場所に設置するものとする。

- (1) 法第 21 条第 1 項の規定による指定に係る番号及び年月日
- (2) 景観重要建造物の名称

**(景観重要建造物の現状変更の許可の申請等)**

**第 18 条** 法第 22 条第 1 項の許可を受けようとする者は、景観重要建造物の現状を変更しようとする日の 60 日前までに、景観重要建造物の現状変更許可申請書(第 15 号様式)を提出するものとする。

- 2 区長は、法第 22 条第 1 項の許可をしたときは、景観重要建造物の現状変更許可通知書(第 16 号様式)により通知するものとする。
- 3 区長は、法第 22 条第 2 項の規定により第 1 項の許可をしないときは、景観重要建造物の現状変更不許可通知書(第 17 号様式)により通知するものとする。

**(景観重要建造物の原状回復等の命令)**

**第 19 条** 法第 23 条第 1 項の規定による命令は、景観重要建造物の原状回復等命令書(第 18 号様式)により行うものとする。

**(景観重要建造物の管理の方法の基準)**

**第 20 条** 条例第 19 条第 4 号の規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 景観重要建造物にしろありその他の虫による害が発生することを防ぐための措置を講ずること。
- (2) 景観重要建造物の滅失を防ぐため、その状況を定期的に点検すること。
- (3) 法第 19 条第 1 項に規定する土地その他の物件に存する樹木で、景観重要建造物と一体となって良好な景観を形成しているものにあつては、条例第 23 条の基準に準じて管理すること。
- (4) その他景観重要建造物の良好な景観の保全のために必要な措置を講ずること。

**(景観重要建造物の所有者又は管理者の変更の届出)**

**第 21 条** 法第 43 条の規定による届出又は条例第 20 条第 1 項若しくは第 2 項の規定による届出は、景観重要建造物の所有者等の変更届出書(第 19 号様式)により行うものとする。

**(景観重要建造物の滅失又はき損の届出)**

**第 22 条** 条例第 21 条の規定による届出は、景観重要建造物の全部又は一部が滅失し、又はき損した事実を知った日から 10 日以内に、景観重要建造物滅失・き損届出書(第 20 号様式)により行うものとする。

**(景観重要建造物の管理に関する命令又は勧告)**

**第 23 条** 法第 26 条の規定による命令は、景観重要建造物の管理に関する命令書(第 21 号様式)により行うものとする。

2 法第 26 条の規定による勧告は、景観重要建造物の管理に関する勧告書(第 22 号様式)により行うものとする。

**(景観重要建造物の指定の解除)**

**第 24 条** 法第 27 条第 3 項において準用する法第 21 条第 1 項の規定による通知は、景観重要建造物の指定解除通知書(第 23 号様式)により行うものとする。

**第 5 章 景観重要樹木****(景観重要樹木の指定の提案)**

**第 25 条** 法第 29 条第 1 項又は第 2 項の規定による提案は、景観重要樹木の指定の提案書(第 24 号様式)を提出して行うものとする。

**(景観重要樹木の指定の提案に係る通知)**

**第 26 条** 法第 29 条第 3 項の規定による通知は、景観重要樹木の指定の提案に係る通知書(第 25 号様式)により行うものとする。

**(景観重要樹木の指定の通知)**

**第 27 条** 法第 30 条第 1 項の規定による通知は、景観重要樹木の指定通知書(第 26 号様式)により行うものとする。

**(景観重要樹木の標識の設置)**

**第 28 条** 法第 30 条第 2 項の標識は、次に掲げる事項を表示した上で、公衆の見やすい場所に設置するものとする。

- (1) 法第 30 条第 1 項の規定による指定に係る番号及び年月日
- (2) 景観重要樹木の樹種

**(景観重要樹木の現状変更の許可の申請等)**

**第 29 条** 法第 31 条第 1 項の許可を受けようとする者は、景観重要樹木の現状を変更しようとする日の 60 日前までに、景観重要樹木の現状変更許可申請書(第 27 号様式)を提出するものとする。

2 区長は、法第 31 条第 1 項の許可をしたときは、景観重要樹木の現状変更許可通知書(第 28 号様式)により通知するものとする。

3 区長は、法第 31 条第 2 項において準用する法第 22 条第 2 項の規定により第 1 項の許可をしないときは、景観重要樹木の現状変更不許可通知書(第 29 号様式)により通知するものとする。

**(景観重要樹木の原状回復等の命令)**

**第30条** 法第32条第1項において準用する法第23条第1項の規定による命令は、景観重要樹木の原状回復等命令書(第30号様式)により行うものとする。

**(景観重要樹木の管理の方法の基準)**

**第31条** 条例第23条第4号の規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 景観重要樹木が損傷し、又は滅失し、若しくは枯死すること等を防ぐため、その状況を定期的に点検すること。
- (2) 景観重要樹木の病菌害虫の防除のため、施肥、消毒等の必要な措置を講ずること。
- (3) その他景観重要樹木の良好な景観の保全のために必要な措置を講ずること。

**(景観重要樹木の所有者又は管理者の変更の届出)**

**第32条** 法第43条の規定による届出又は条例第24条第1項若しくは第2項の規定による届出は、景観重要樹木の所有者等の変更届出書(第31号様式)により行うものとする。

**(景観重要樹木の滅失又は枯死の届出)**

**第33条** 条例第25条の規定による届出は、景観重要樹木が滅失し、又は枯死した事実を知った日から10日以内に、景観重要樹木滅失・枯死届出書(第32号様式)により行うものとする。

**(景観重要樹木の管理に関する命令又は勧告)**

**第34条** 法第34条の規定による命令は、景観重要樹木の管理に関する命令書(第33号様式)により行うものとする。

2 法第34条の規定による勧告は、景観重要樹木の管理に関する勧告書(第34号様式)により行うものとする。

**(景観重要樹木の指定の解除)**

**第35条** 法第35条第3項において準用する法第30条第1項の規定による通知は、景観重要樹木の指定解除通知書(第35号様式)により行うものとする。

**第6章 景観協定****(景観協定)**

**第36条** 法第81条第4項の認可の申請に係る書類は、景観協定の認可申請書(第36号様式)とする。

2 前項の認可に係る書類は、景観協定の認可書(第37号様式)とする。

3 法第81条第1項の規定により景観協定を締結しようとする者は、同条第2項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 景観協定の名称

(2) 景観協定の目的

(3) 景観協定を締結した者の氏名及び住所(法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地)

(4) 景観協定を締結した者の代表者の氏名

(5) その他区長が必要と認める事項

**第7章 景観まちづくり審議会****(組織)**

**第37条** 審議会の委員の構成は、次のとおりとする。

(1) 識見を有する者 9人以内

(2) 区民 8人以内

(3) 区職員 1人

**(会長及び副会長)**

**第38条** 審議会に会長及び副会長を置く。

2 会長及び副会長は、委員の互選により定める。

3 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときはその職務を代理する。

**(会議)**

**第39条** 審議会は、会長が招集する。

2 審議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

4 審議会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。

5 審議会は、公開を原則とする。ただし、会長が必要と認めるときは、非公開とすることができる。

**(小委員会)**

**第40条** 小委員会の委員は、条例第30条第1項に規定する委員のうちから、審議会の会長が指名する者9人以内をもって組織する。

2 小委員会に委員長及び副委員長を置く。

3 委員長は、小委員会に属する委員のうちから、審議会の会長が指名する者とする。

4 委員長は、小委員会を代表し、会務を総理する。

5 委員長は、小委員会の調査審議等の経過及び結果を審議会に報告するものとする。

6 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときはその職務を代理する。

**(小委員会の会議)**

**第41条** 第39条の規定は、小委員会の会議について準用する。この場合において、同条中「審議会」

とあるのは「小委員会」と、「会長」とあるのは「委員長」と読み替えるものとする。

#### (運営)

**第 42 条** この規則に定めるもののほか、審議会及び小委員会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

#### (幹事)

**第 43 条** 審議会の所掌事務を補佐するために幹事を置く。  
2 幹事は、別表第 5 に掲げる職にある者をもって充てる。

#### (庶務)

**第 44 条** 審議会及び小委員会の庶務は、都市計画部 景観・まちづくり課において処理する。  
(平 28 規則 40・一部改正)

### 第 8 章 雑則

#### (補則)

**第 45 条** この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、区長が別に定める。

### 附 則

#### (施行期日)

1 この規則は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。  
(新宿区景観法に基づく景観計画の策定及び届出行為等に関する条例施行規則の廃止)  
2 新宿区景観法に基づく景観計画の策定及び届出行為等に関する条例施行規則(平成 20 年新宿区規則第 99 号)は、廃止する。

#### (経過措置)

3 この規則の施行後に協議の届出を行う者について改正後の第 4 条の規定を適用する場合において、この規則の施行の際当該協議の届出に係る同条に規定する協議開始日を既に経過しているときは、同条中「別表第 1 の左欄に掲げる行為の種別及び同表の中欄に掲げる場合の区分に応じ、同表の右欄に掲げる協議開始日までに」とあるのは、「できる限りすみやかに」と読み替える。

#### 附 則(平成 23 年 3 月 23 日規則第 15 号)

1 この規則は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。  
2 この規則による改正後の別表第 2 から別表第 4 までの規定は、この規則の施行の日以後に景観法(平成 16 年法律第 110 号)第 16 条第 1 項の規定による届出又は同条第 5 項後段の規定による通知(以下「届出又は通知」という。)をした行為について適用し、同日前に届出又は通知をした行為については、なお従前の例による。

#### 附 則(平成 23 年 11 月 14 日規則第 77 号)

1 この規則は、公布の日から施行する。  
2 この規則の施行の際、この規則による改正前の新宿区景観まちづくり条例施行規則の規定により作成した用紙で現に残存するものは、必要な修正を加えた上で、なお当分の間使用することができる。

#### 附 則(平成 27 年 3 月 31 日規則第 41 号)

#### (施行期日)

1 この規則は、平成 27 年 6 月 1 日から施行する。

#### (経過措置)

2 この規則の施行の日(以下「施行日」という。)以後に行為の届出等(新宿区景観まちづくり条例の一部を改正する条例(平成 27 年新宿区条例第 29 号)による改正後の新宿区景観まちづくり条例(平成 20 年新宿区条例第 67 号)第 10 条第 1 項第 2 号又は第 3 号に掲げる行為に係るものに限る。)を行おうとする者について、施行日においてこの規則による改正後の新宿区景観まちづくり条例施行規則(以下「改正後の規則」という。)第 4 条第 1 項及び別表第 1 の規定を適用したならばこれらの規定に定める協議開始日を経過することとなる場合における同項の規定の適用については、同項中「別表第 1 に定める協議開始日までに、」とあるのは、「速やかに」とする。  
3 施行日以前に行われた協議の届出に係る改正後の規則第 4 条第 3 項の規定の適用については、同項中「次の各号に掲げる協議の区分に応じ、当該各号に定める」とあるのは、「第 1 号アに掲げる」とする。

#### 附 則(平成 28 年 3 月 31 日規則第 40 号)

#### (施行期日)

1 この規則は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

#### (経過措置)

2 この規則による改正後の別表第 2 から別表第 4 までの規定は、この規則の施行の日以後に景観法(平成 16 年法律第 110 号)第 16 条第 1 項の規定による届出又は同条第 5 項後段の規定による通知(以下「届出又は通知」という。)をした行為について適用し、同日前に届出又は通知をした行為については、なお従前の例による。

#### 附 則(令和元年 7 月 31 日規則第 11 号)抄

#### (施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

#### 附 則(令和 2 年 6 月 23 日規則第 55 号)

#### (施行期日)

1 この規則は、令和 2 年 7 月 1 日から施行する。

**(経過措置)**

- 2 この規則の施行の日(以下「施行日」という。)以後に行為の届出等(新宿区景観まちづくり条例(平成20年新宿区条例第67号)第10条第1項第2号又は第3号に掲げる行為のうち、プロジェクトションマッピングに係るものに限る。)を行おうとする者について、施行日においてこの規則による改正後の新宿区景観まちづくり条例施行規則第4条第1項及び別表第1の規定を適用したならばこれらの規定に定める協議開始日を経過することとなる場合における同項の規定の適用については、同項中「別表第1に定める協議開始日までに、」とあるのは、「速やかに」とする。

**附 則(令和3年3月31日規則第28号)**

この規則は、令和3年4月1日から施行する。

**附 則(令和5年3月20日規則第12号)**

この規則は、令和5年4月1日から施行する。

## 別表第1 (第4条関係)

(平 27 規則 41・一部改正)

行為の種類別	場 合	協議開始日
法第 16 条第 1 項第 1 号の建築物(新宿区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則(昭和 53 年新宿区規則第 58 号。以下「中高層建築物規則」という。))第 5 条第 1 項に規定する中高層建築物に限る。)の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	中高層建築物規則第 5 条第 1 項に掲げる手続(以下「中高層建築物規則に基づく手続」という。)が必要な場合	中高層建築物規則に基づく手続を行おうとする日の 60 日前の日と行為の届出等を行おうとする日の 60 日前の日とのいずれか早い日
	中高層建築物規則に基づく手続が必要でない場合	行為の届出等を行おうとする日の 60 日前の日
法第 16 条第 1 項第 1 号の建築物(中高層建築物規則第 5 条第 2 項に規定する中高層建築物に限る。)の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	中高層建築物規則に基づく手続が必要な場合	中高層建築物規則に基づく手続を行おうとする日の 30 日前の日と行為の届出等を行おうとする日の 30 日前の日とのいずれか早い日
	中高層建築物規則に基づく手続が必要でない場合	行為の届出等を行おうとする日の 30 日前の日
法第 16 条第 1 項第 1 号の建築物(中高層建築物規則第 5 条第 1 項及び第 2 項に規定する中高層建築物を除く。)の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	中高層建築物規則に基づく手続が必要な場合	中高層建築物規則に基づく手続を行おうとする日の 15 日前の日と行為の届出等を行おうとする日の 15 日前の日とのいずれか早い日
	中高層建築物規則に基づく手続が必要でない場合	行為の届出等を行おうとする日の 15 日前の日
法第 16 条第 1 項第 2 号の工作物(都市計画法第 4 条第 11 項に規定する特定工作物に限る。)の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	都市計画法第 29 条第 1 項の許可に係る申請若しくは同法第 35 条の 2 第 1 項の許可に係る申請(以下「開発行為の許可等の申請」という。)又は同法第 34 条の 2 第 1 項の規定による開発行為の協議(以下「開発行為の協議」という。)が必要な場合	開発行為の許可等の申請を行おうとする日又は開発行為の協議を開始しようとする日の 15 日前の日と行為の届出等を行おうとする日の 15 日前の日とのいずれか早い日
	建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 88 条第 1 項又は第 2 項において準用する同法第 6 条第 1 項若しくは第 6 条の 2 第 1 項の規定による工作物の確認に係る申請又は同法第 18 条第 2 項の規定による工作物に関する計画の通知(以下「工作物の確認申請等」という。)が必要な場合(開発行為の許可等の申請又は開発行為の協議が必要な場合を除く。)	工作物の確認申請等を行おうとする日の 15 日前の日と行為の届出等を行おうとする日の 15 日前の日とのいずれか早い日
	開発行為の許可等の申請及び開発行為の協議並びに工作物の確認申請等が必要でない場合	行為の届出等を行おうとする日の 15 日前の日
法第 16 条第 1 項第 2 号の工作物(都市計画法第 4 条第 11 項に規定する特定工作物を除く。)の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	工作物の確認申請等が必要な場合	工作物の確認申請等を行おうとする日の 15 日前の日と行為の届出等を行おうとする日の 15 日前の日とのいずれか早い日
	工作物の確認申請等が必要でない場合	行為の届出等を行おうとする日の 15 日前の日
法第 16 条第 1 項第 3 号の都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為	開発行為の許可等の申請又は開発行為の協議が必要な場合	開発行為の許可等の申請を行おうとする日又は開発行為の協議を開始しようとする日の 15 日前の日と行為の届出等を行おうとする日の 15 日前の日とのいずれか早い日
	開発行為の許可等の申請及び開発行為の協議が必要でない場合	行為の届出等を行おうとする日の 15 日前の日
条例第 10 条第 1 項第 2 号又は第 3 号に掲げる行為		行為の届出等を行おうとする日の 15 日前の日

## 別表第2(第9条関係)

(平23規則15・平28規則40・令5規則12・一部改正)

区分地区	規模
水とみどりの神田川・ 妙正寺川地区	建築物の高さが10メートル以下で、かつ、延べ面積が300平方メートル以下
歴史あるおもむき外濠地区	建築物の高さが10メートル以下で、かつ、延べ面積が300平方メートル以下
新宿御苑みどりと 眺望保全地区	建築物の高さが10メートル以下で、かつ、延べ面積が300平方メートル以下
粋なまち神楽坂地区	建築物の高さが7メートル以下で、かつ、延べ面積が300平方メートル以下
エンターテイメントシティ 歌舞伎町地区	建築物の高さが15メートル以下で、かつ、延べ面積が500平方メートル以下
落合の森保全地区	建築物の軒の高さが7メートル以下で、かつ、延べ面積が300平方メートル以下
潤いと歴史かおる 四谷駅周辺地区	建築物の高さが10メートル以下で、かつ、延べ面積が300平方メートル以下
一般地区	建築物の高さが10メートル以下で、かつ、延べ面積が300平方メートル以下

## 別表第3(第9条関係)

(平23規則15・平28規則40・令5規則12・一部改正)

区分地区	工作物の種類	規模
水とみどりの神田川・ 妙正寺川地区	第9条第1項第1号に掲げる工作物(以下「第1号工作物」という。)	
	第9条第1項第2号から第4号までに掲げる工作物(以下「第2号から第4号までの工作物」という。)	工作物の地上に露出する部分の最高部と地盤面(建築物の上に築造される工作物(建築設備を除く。))にあつては当該工作物を設置する部分との差(以下「工作物の高さ」という。)が10メートル以下
歴史あるおもむき外濠地区	第1号工作物	工作物の高さが2メートル以下
	第2号から第4号までの工作物	工作物の高さが10メートル以下
新宿御苑みどりと 眺望保全地区	第1号工作物	
	第2号から第4号までの工作物	工作物の高さが10メートル以下
粋なまち神楽坂地区	第1号工作物	
	第2号から第4号までの工作物	工作物の高さが7メートル以下
エンターテイメントシティ 歌舞伎町地区	第1号工作物	
	第2号から第4号までの工作物	工作物の高さが15メートル以下
落合の森保全地区	第1号工作物	工作物の高さが2メートル以下
	第2号から第4号までの工作物	工作物の高さが7メートル以下
潤いと歴史かおる 四谷駅周辺地区	第1号工作物	
	第2号から第4号までの工作物	工作物の高さが10メートル以下
一般地区	第1号工作物	
	第2号から第4号までの工作物	工作物の高さが10メートル以下

## 別表第4(第9条関係)

(平23規則15・平28規則40・令5規則12・一部改正)

区分地区	規 模
水とみどりの神田川・妙正寺川地区	都市計画法第4条第13号に規定する開発区域(以下「開発区域」という。)の面積が1,000平方メートル以下
歴史あるおもむき外濠地区	開発区域の面積が1,000平方メートル以下
新宿御苑みどりと眺望保全地区	開発区域の面積が1,000平方メートル以下
粋なまち神楽坂地区	開発区域の面積が1,000平方メートル以下
エンターテイメントシティ歌舞伎町地区	開発区域の面積が1,000平方メートル以下
落合の森保全地区	開発区域の面積が500平方メートル以下
潤いと歴史かおる四谷駅周辺地区	開発区域の面積が1,000平方メートル以下
一般地区	開発区域の面積が1,000平方メートル以下

## 別表第5(第43条関係)

(平28規則40・一部改正)

幹 事
総合政策部長、文化観光産業部長、みどり土木部長、教育委員会事務局次長

# 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

令和5（2023）年3月改定／4月施行  
令和5（2023）年4月発行

| 編集・発行 |

新宿区 都市計画部 景観・まちづくり課  
東京都新宿区歌舞伎町一丁目4番1号  
電話（03）5273-3831

| 印刷物作成番号 |

**2023-1-4006**

この印刷物は、業者委託により300部印刷製本しています。その経費として、1部あたり3,556円（税込）がかかっています。ただし、編集時の職員人件費や配送経費などは含んでいません。



SHINJUKU CITY

