

歌舞伎町シネシティ広場周辺地区 大規模建築物等に係る
特定区域景観形成指針に基づく事前協議取扱要綱（案）

第 1 目的

この要綱は、歌舞伎町シネシティ広場周辺地区大規模建築物等に係る特定区域景観形成指針（以下「特定区域景観形成指針」という）の適用を受ける大規模建築物等について、大規模建築物等景観形成指針に基づき、都が行う事前協議に関し、必要な事項を定める。

第 2 適用対象

特定区域景観指針の適用区域内における大規模建築物等とする。

第 3 基本的考え方

特定区域景観形成指針では、新宿区が設置する「歌舞伎町シネシティ広場周辺地区デザイン会議※」（以下「デザイン会議」という）において、良好な景観形成に向けて、適切な誘導を図るとしている。都は、新宿区が行う特定区域景観形成指針に基づく調整等を尊重しつつ、事前協議を行うこととする。

第 4 事前協議

1 事前協議の開始

都は、事業者から東京都景観条例施行規則に定める別記様式第 8 号様式による大規模建築物等の建築等に係る事前協議書並びに同規則第 17 条第 3 項に掲げる書類及び図書（以下「事前協議書等」という）の提出をもって、事前協議を開始する。

また、事前協議書等には、デザイン会議における協議状況の分かる資料を添付させることとする。

2 事前協議での景観誘導

都は、前記 1 の事前協議があったときは、特定区域景観形成指針との適合を確認しつつ、広域的見地から事前協議を行う。

3 景観審議会の意見聴取

都は、前記 1 及び 2 の事前協議があったときは、必要に応じて東京都景観審議会の意見聴取を行う。

4 事前協議の終了

都は、前記 1 から 3 までの事前協議が終了したときは、事業者及び新宿区に対して事前協議が終了した旨の通知をする。

5 事前協議書の変更

事前協議書等の内容について変更が生じた場合は、事業者は速やかにその内容を都

に報告するとともに、都は必要に応じて東京都景観審議会の意見聴取を行うものとする。

第5 取扱要綱の改正

都は、特定区域景観指針の変更を認定しようとする場合は、必要に応じて、この要綱の改正を行う。

第6 報告の聴取

都は、必要があると認めるときは、事業者、新宿区及びデザイン会議に対して報告を求めることができる。

※「歌舞伎町シネシティ広場周辺地区デザイン会議」

有識者、新宿区及び地元代表者で構成され、事業者から提案されたデザイン案に関して、誘導・助言・調整を行う。その際、「歌舞伎町まちづくり誘導方針」等の上位計画との整合を確認するとともに、本指針で定める景観形成の方針及び景観形成基準等との適合を確認し、景観の面から周辺地域との調和・連携を図る。

附 則

- 1 この要綱は、平成30年1月 日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に事前協議を受け付けた案件に対しては、第4の1から4までの規定を除き、適用する。