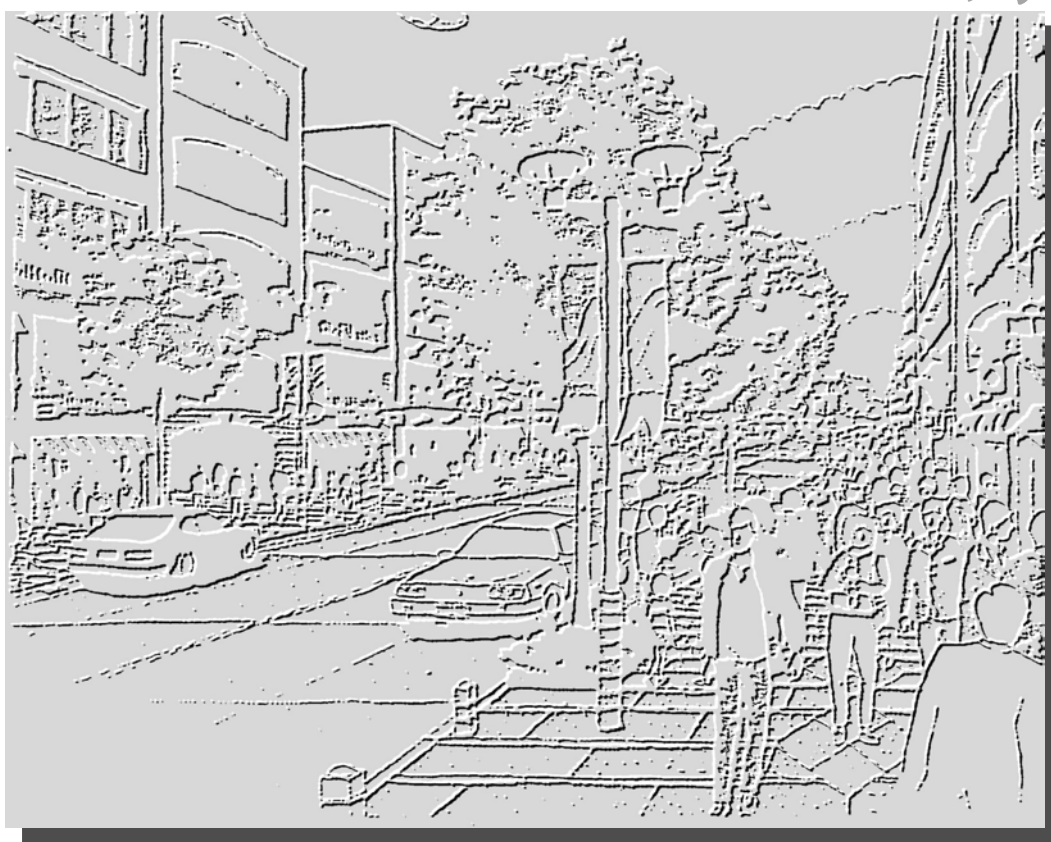


江東区都市景観条例に基づく

景観計画届の手引き

都市
景観



目 次

1	趣 旨	1
2	景観形成に係る建築行為等の届出	
	(1) 届出の時期	1
	(2) 景観形成基準への適合努力	2
	(3) 届出に対する指導・勧告・変更命令	2
	(4) 無届建築主等への罰則	2
	(5) 景観に関する情報提供	2
3	届出に関する手続き	3
4	届出の対象	4
	(1) 下町水網地域	4
	(2) 臨海景観基本軸	4
	(3) 隅田川景観基本軸	5
	(4) 深川萬年橋景観重点地区	6
	(5) 清澄庭園景観形成特別地区	6
	(6) 水辺景観形成特別地区	7
5	必要書類	8
	(1) 届出に必要な書類	8
	(2) 届出に必要な部数	8
6	書類の記入例等	9
	(1) 景観計画届出書	9
	(2) 完了・中止の届出	10
	(3) 変更の届出	10
7	屋外広告物の事前相談制度	11
	(1) 事前相談制度の対象となる屋外広告物	11
	(2) 屋外広告物表示等の届出	11
	(3) 事前相談手続き	11
8	江東区都市景観条例(抄)、同施行規則(抄)	12

1 趣 旨

江東区は、「江東区都市景観条例」により、建築物を建てる時、工作物を設置する場合等には、建築確認等の手続きに先立ち、景観についての計画を事前に届け出てください。建築物等の設計にあたって、まちなみを意識した景観的配慮の検討を十分に行ってください。景観計画届出制度の目的です。

この届出制度を通じて、皆さんとともにより良いまちなみをつくっていきたく考えていますので、ご理解とご協力をお願いします。

2 景観形成に係る建築行為等の届出

江東区内で、一定規模以上の建築物、工作物等の建築等をする時、景観形成に影響を及ぼすと認められる行為をする場合、計画段階から届出が必要となります。

(1) 届出の時期

深川萬年橋景観重点地区を除く地域

区 分	届 出 時 期
中高層建築物・工作物・開発行為 ・みどりに関する行為 (伐採及び移植を含む。)	建築確認・許可申請等（2以上の手続きを行う場合は、最初の手続き）の15日前まで (申請手続きが不要なものは着手する日の15日前まで)
大規模建築物	建築確認・許可申請等（2以上の手続きを行う場合は、最初の手続き）の30日前まで (申請手続きが不要なものは着手する日の30日前まで)

深川萬年橋景観重点地区

区 分	届 出 時 期
全ての建築物（但し延べ面積10,000㎡以上の建築物は除く）・工作物・開発行為 ・みどりに関する行為（伐採及び移植を含む。)	建築確認・許可申請等（2以上の手続きを行う場合は、最初の手続き）の15日前まで (申請手続きが不要なものは着手する日の15日前まで)
大規模建築物（延べ面積10,000㎡以上の建築物)	建築確認・許可申請等（2以上の手続きを行う場合は、最初の手続き）の30日前まで (申請手続きが不要なものは着手する日の30日前まで)

(2) 景観形成基準への適合努力

建築物等の設計にあたり「江東区景観計画」に定める景観形成基準に適合するように努めてください。

(3) 届出に対する指導・勧告・変更命令

区は、届出を受けた行為について、適正な景観形成が行われるように、必要があれば指導等を行います。

(4) 無届建築主等への罰則

届出をしない者、または虚偽の届出をした者、変更命令等に違反した者は、罰則の対象になります。

(5) 景観に関する情報提供

建築行為等を行うに当たり、周辺の関係住民に建築計画等の説明をするときは、景観に関する事項も説明してください。また、説明が必要でない場合であっても、完成予想図等の掲示に努めてください。

3 届出に関する手続き

《建築等の意向》

景観計画届の手引き・景観形成基準等を受け取る

★建築主・設計者等は、企画段階の早い時期から区と相談を行ってください。

周辺の調査及び景観に対する配慮の検討

★設計者自身が計画予定地の周辺状況等を調査してください。
★景観に対する配慮は景観形成基準等を参考に検討してください。

《基本計画・設計段階》

**建築物（深川万年橋景観重点地区以外の地域は中高層建築物が対象）
・工作物・開発行為・みどりに関する行為（伐採及び移植を含む。）**

大規模建築物（深川万年橋景観重点地区の地域については延べ面積1,000㎡以上のものまたは高さ20m以上のもの）

(☆相談日程の予約)
★事前相談の場では景観形成基準等により検討を行います。
(設計ラフ図面・景観計画案等を提出)
★設計コンセプト・景観に対する配慮を説明していただきます。
★区との相談を踏まえて景観への工夫や配慮を設計に取り入れてもらいます。
(☆必要に応じて相談を重ねる)

事前相談

(☆専門委員会日程の予約)
(☆説明用資料の提出)
★設計コンセプト・景観に対する配慮を説明していただきます。
★専門委員会での景観に対する意見を通知します。
★専門委員会の意見を踏まえて、景観への工夫や配慮を設計に取り入れてもらいます。
★専門委員会の意見に対する回答を報告してもらいます。

都市景観専門委員会

《実施設計段階》

【建築確認・許可申請等の15日前まで】

【建築確認・許可申請等の30日前まで】

景観計画の届出

※深川万年橋景観重点地区内において、延べ面積10,000㎡未満の大規模建築物は建築確認・許可申請等の15日前まで
★必要に応じて指導を行います。

《建築確認段階》

建築確認・許可申請等

《工事完了段階》

完了届の提出

★区では現地において、届出の添付書類との照合を実施します。

4 届出の対象

(1) 下町水網地域

届出行為	届出対象
建築物の建築等	<p>建築物の新築、増築、改築又は移転、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</p> <p>(1) 中高層建築物 ①延べ面積1,000m²以上 又は ②高さ15m以上</p> <p>(2) 大規模建築物 延べ面積10,000m²以上</p>
工作物の建設等	<p>工作物の新設、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（広告塔、広告板は除く）</p> <p>(1) 建築基準法施行令第138条に定める工作物（※）</p> <p>①煙突 高さ6m以上</p> <p>②RC柱・鉄柱・木柱 高さ15m以上</p> <p>③装飾塔・記念塔 高さ4m以上</p> <p>④高架水槽・サイロ・物見塔 高さ8m以上</p> <p>⑤擁壁 高さ2m以上</p> <p>⑥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（回転運動を有する遊戯施設を含む） 築造面積1,000m²以上又は高さ15m以上</p> <p>⑦製造施設・貯蔵施設・遊戯施設・自動車車庫・その他これらに類するもの 築造面積1,000m²以上又は高さ15m以上</p> <p>(2) 都市景観条例で定めるその他の工作物</p> <p>①垣・さく・金網・門・塀 高さ2m以上、かつ、長さ10m以上（建築物を除く）</p> <p>②立体駐車場（建築物を除く） 高さ6m以上</p> <p>③アンテナ 高さ6m以上</p> <p>④受水槽・冷却塔（建築設備を除く） 高さ6m以上</p> <p>⑤橋梁その他これに類する工作物で河川・運河などを横断するもの</p>
開発行為	開発区域面積500m ² 以上
みどりに関する行為（伐採・移植を含む。）	<p>(1) 土地の面積100m²以上の集団を形成している樹木</p> <p>(2) 地上150cmの高さにおける幹の周囲が60cm以上の樹木</p> <p>(3) 高さ5m以上ある樹木</p>

※架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12条に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

(2) 臨海景観基本軸

届出行為	届出対象
建築物の建築等	<p>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</p> <p>(1) 中高層建築物 ①延べ面積1,000m²以上 又は ②高さ15m以上</p> <p>(2) 大規模建築物 延べ面積10,000m²以上</p>
工作物の建設等	<p>工作物の新設、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（広告塔、広告板は除く）</p> <p>(1) 建築基準法施行令第138条に定める工作物（※）</p> <p>①煙突 高さ6m以上</p> <p>②RC柱・鉄柱・木柱 高さ15m以上</p> <p>③装飾塔・記念塔 高さ4m以上</p> <p>④高架水槽・サイロ・物見塔 高さ8m以上</p> <p>⑤擁壁 高さ2m以上</p>

	⑥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 (回転運動を有する遊戯施設を含む) 築造面積1,000㎡以上又は高さ15m以上 ⑦製造施設・貯蔵施設・遊戯施設・自動車車庫・その他これらに類するもの 築造面積1,000㎡以上又は高さ15m以上 (2)都市景観条例で定めるその他の工作物 ①垣・さく・金網・門・塀 高さ2m以上、かつ、 (建築物を除く) 長さ10m以上 ②立体駐車場(建築物を除く) 高さ6m以上 ③アンテナ 高さ6m以上 ④受水槽・冷却塔(建築設備を除く) 高さ6m以上 ⑤橋梁その他これに類する工作物で河川・運河などを横断するもの
開発行為	開発区域面積500㎡以上
みどりに関する行為 (伐採・移植を含む。)	(1)土地の面積100㎡以上の集団を形成している樹木 (2)地上150cmの高さにおける幹の周囲が60cm以上の樹木 (3)高さ5m以上ある樹木
水面の埋立又は干拓	造成面積15ha以上

※架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12条に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの(擁壁を含む)並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

(3)隅田川景観基本軸

届出行為	届出対象
建築物の建築等	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 (1)中高層建築物 ①延べ面積1,000㎡以上 又は ②高さ15m以上 (2)大規模建築物 延べ面積10,000㎡以上
工作物の建設等	工作物の新設、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(広告塔、広告板は除く) (1)建築基準法施行令第138条に定める工作物(※) ①煙突 高さ6m以上 ②RC柱・鉄柱・木柱 高さ15m以上 ③装飾塔・記念塔 高さ4m以上 ④高架水槽・サイロ・物見塔 高さ8m以上 ⑤擁壁 高さ2m以上 ⑥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 (回転運動を有する遊戯施設を含む) 築造面積1,000㎡以上又は高さ15m以上 ⑦製造施設・貯蔵施設・遊戯施設・自動車車庫・その他これらに類するもの 築造面積1,000㎡以上又は高さ15m以上 (2)都市景観条例で定めるその他の工作物 ①垣・さく・金網・門・塀 高さ2m以上、かつ、 (建築物を除く) 長さ10m以上 ②立体駐車場(建築物を除く) 高さ6m以上 ③アンテナ 高さ6m以上 ④受水槽・冷却塔(建築設備を除く) 高さ6m以上 ⑤橋梁その他これに類する工作物で河川・運河などを横断するもの
開発行為	開発区域面積500㎡以上
みどりに関する行為 (伐採・移植を含む。)	(1)土地の面積100㎡以上の集団を形成している樹木 (2)地上150cmの高さにおける幹の周囲が60cm以上の樹木 (3)高さ5m以上ある樹木
水面の埋立又は干拓	造成面積15ha以上

※架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12条に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの(擁壁を含む)並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

(4) 深川萬年橋景観重点地区

届出行為	届出対象
建築物の建築等	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
工作物の建設等	<p>工作物の新設、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（広告塔、広告板は除く）</p> <p>(1) 建築基準法施行令第138条に定める工作物（※）</p> <ul style="list-style-type: none"> ①煙突 高さ6m以上 ②RC柱・鉄柱・木柱 高さ15m以上 ③装飾塔・記念塔 高さ4m以上 ④高架水槽・サイロ・物見塔 高さ8m以上 ⑤擁壁 高さ2m以上 ⑥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（回転運動を有する遊戯施設を含む） 築造面積1,000㎡以上又は高さ15m以上 ⑦製造施設・貯蔵施設・遊戯施設・自動車車庫・その他これらに類するもの 築造面積1,000㎡以上又は高さ15m以上 <p>(2) 都市景観条例で定めるその他の工作物</p> <ul style="list-style-type: none"> ①垣・さく・金網・門・塀 高さ2m以上、かつ、長さ10m以上（建築物を除く） ②立体駐車場（建築物を除く） 高さ6m以上 ③アンテナ 高さ6m以上 ④受水槽・冷却塔（建築設備を除く） 高さ6m以上 ⑤橋梁その他これに類する工作物で河川・運河などを横断するもの
開発行為	開発区域面積500㎡以上
みどりに関する行為（伐採・移植を含む。）	<p>(1) 土地の面積100㎡以上の集団を形成している樹木</p> <p>(2) 地上150cmの高さにおける幹の周囲が60cm以上の樹木</p> <p>(3) 高さ5m以上ある樹木</p>

※架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12条に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

(5) 清澄庭園景観形成特別地区

届出行為	届出対象
建築物の建築等	<p>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</p> <p>(1) 中高層建築物 ①延べ面積1,000㎡以上 又は ②高さ15m以上</p> <p>(2) 大規模建築物 延べ面積10,000㎡以上</p>
工作物の建設等	<p>工作物の新設、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（広告塔、広告板は除く）</p> <p>(1) 建築基準法施行令第138条に定める工作物（※）</p> <ul style="list-style-type: none"> ①煙突 高さ6m以上 ②RC柱・鉄柱・木柱 高さ15m以上 ③装飾塔・記念塔 高さ4m以上 ④高架水槽・サイロ・物見塔 高さ8m以上 ⑤擁壁 高さ2m以上 ⑥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（回転運動を有する遊戯施設を含む） 築造面積1,000㎡以上又は高さ15m以上 ⑦製造施設・貯蔵施設・遊戯施設・自動車車庫・その他これらに類するもの 築造面積1,000㎡以上又は高さ15m以上 <p>(2) 都市景観条例で定めるその他の工作物</p> <ul style="list-style-type: none"> ①垣・さく・金網・門・塀 高さ2m以上、かつ、長さ10m以上（建築物を除く） ②立体駐車場（建築物を除く） 高さ6m以上

5 必要書類

(1)届出に必要な書類

- ①「景観計画届出書」(第1号様式)
- ②「景観形成計画書」
- ③下記の関係図書(図面サイズは原則としてA3判)

行為の種類	図書の種類	明示すべき事項
建築物の新築、増築、改築若しくは移転	付近見取図	方位 道路 目標となる地物
	配置図	縮尺 方位 敷地の境界線 敷地内における建築物の位置 届出に係る建築物と他の建築物との別 擁壁 土地の高低 敷地の接する道路の位置及び幅員
	各階平面図	縮尺 方位 間取 各室の用途 露出する設備(キュービクル、受水槽、空調室外機、給湯器、縦樋等)
	立面図(4面)(着色)	縮尺 開口部の位置 外壁等の仕上げ方法(材質)及び色彩 露出する設備(キュービクル、受水槽、空調室外機、給湯器、縦樋等)
	断面図(2面)	縮尺 各階の高さ 軒の高さ 建築物の高さ
	緑化計画図(着色)	縮尺 緑地の区域 植栽樹木の種類、高さ及び本数(又は密度) 主な断面部の植栽状況 建築物の位置
	完成予想図(着色)※	建築物及びその周辺状況(原則として歩行者の視点で作成する)
現況カラー写真	周辺の状況(2方向以上)	
建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩変更	付近見取図	方位 道路 目標となる地物
	配置図	縮尺 方位 敷地の境界線 敷地内における建築物の位置 擁壁 土地の高低 敷地の接する道路の位置及び幅員
	立面図(4面)(着色)	縮尺 変更部分 開口部の位置 外壁等の仕上げ方法(材質)及び色彩 露出する設備(キュービクル、受水槽、空調室外機、給湯器、縦樋等)
	断面図(2面)	縮尺 各階の高さ 軒の高さ 建築物の高さ
	完成予想図(着色)※	建築物及びその周辺状況(原則として歩行者の視点で作成する)
現況カラー写真	周辺の状況(2方向以上)	
工作物の新設、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え又は色彩の変更	付近見取図	方位 道路 目標となる地物
	配置図	縮尺 方位 敷地の境界線 敷地内における工作物の位置
	立面図(4面)(着色)	縮尺 仕上げ方法(材質)及び色彩
	断面図	縮尺 工作物の高さ
	完成予想図(着色)※	工作物及びその周辺状況
現況カラー写真	周辺の状況(2方向以上)	
開発行為	付近見取図	方位 道路 目標となる地物
	現況図	当該地及び隣接地 道路その他の公共施設、既存建築物、樹木等の位置
	土地利用計画図(着色)	当該地の境界 公共施設の位置及び形状 予定建築物の配置 植栽等の位置
	緑化計画図(着色)	縮尺 緑地の区域 植栽樹木の種類、高さ及び本数(又は密度) 主な断面部の植栽状況 建築物の位置
	予定建築物の概要	予定建築物の用途、構造、階数及び規模
	完成予想図(着色)	当該地及びその周辺状況
現況カラー写真	周辺の状況(2方向以上)	
みどりに関する事項(伐採・移植を含む。)	付近見取図	方位 道路 目標となる地物
	現況図	縮尺 緑地の区域 既存樹木の種類、高さ及び本数(又は密度) 主な断面部の植栽状況 建築物の位置
	移植又は伐採の計画図(着色)	縮尺 伐採又は移植樹木の種類、高さ及び本数(又は密度) 主な断面部の植栽状況 建築物の位置
現況カラー図	周辺の状況(2方向以上)	
水面の埋立て又は干拓に関する行為	計画書等事業を把握できる図書	

※立面図及び完成予想図においては、着色に加え、外壁に使用する色彩のマンセル値を表示し、外壁の各立面の見付面積に対するベースカラー等の使用面積の割合を記入してください。詳しくは都市計画課にご相談ください。
マンセル値：日本工業規格で定める色相、明度及び彩度の三属性(Z8721)で表す数値。

(2)届出に必要な部数

2部(正・副)

6 書類の記入例等

(1) 景観計画届出書

第1面

第1号様式（第4条関係）

景観計画届出書						〇〇年〇月〇〇日
江東区長 殿		(建築主等) 住所 江東区東陽〇-〇-〇 氏名 江東太郎 電話 (〇〇〇〇) 〇〇〇〇		印		
江東区都市景観条例第12条第1項の規定により、次のとおり関係図書を添えて届け出ます。						
建築物等の名称	(仮称) 江東ビル					
行為地の所在	地名地番	江東区 東陽〇-〇〇	住居表示	江東区 東陽〇-〇〇-〇		
設計者	住所	江東区亀戸〇-〇-〇				
	氏名	(株)江東設計 深川二郎	電話	(〇〇〇〇) 〇〇〇〇		
施工者	住所	未定				
	氏名	未定	電話	未定		
用途地域	近隣商業 地域(防火・準防火)					
工事期間	着手予定年月日	〇〇年〇〇月〇日	完成予定年月日	〇〇年〇〇月〇日		
建築行為等の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物・ <input type="checkbox"/> 工作物・ <input type="checkbox"/> 開発行為・みどりに関する行為(伐採・移植を含む)・水面の埋立又は干拓					
建築物	工事分類	<input checked="" type="checkbox"/> 新築・増築・改築・移転 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更				
	主要用途	事務所・店舗				
	敷地面積	届出部分	既存部分	合計	構造	RC造-部S造
		〇,〇〇〇.〇〇㎡	㎡	〇,〇〇〇.〇〇㎡	階数	地上 6階
		建築面積	㎡	〇,〇〇〇.〇〇㎡	地下	1階
	延べ面積	〇〇,〇〇〇.〇〇㎡	㎡	〇〇,〇〇〇.〇〇㎡	高さ	〇〇.〇 m
屋根	仕上方法	スレート葺	色彩	黒		
外壁	仕上方法	タイル貼	色彩	明るいグレー 6.5PB 7.5/0.1		
*地域分類	下町水網地域・景観基本軸()・景観重点地区()・景観形成特別地区()					
*周辺文化財等	受付欄					
連絡者	氏名	大島三郎				
	会社名	(株)江東設計				
	電話	(〇〇〇〇) 〇〇〇〇				
【記載上の注意】 1. 該当事項を○で囲んでください。 2. *欄は記入しないでください。 3. この届出書に関係図書を添付してください。						

★建築確認等の申請者と
同じ施主名・印

★未定の場合
未定と記入

★建築行為等の種類を○で囲む

【建築物の場合はこの欄に記入】

★工事分類を○で囲む

★未定の場合は想定の色系統色を記入

★担当者の氏名・会社名・
連絡先を記入

第2面

工 作 物	工事分類	<input checked="" type="checkbox"/> 新設 増築・改築・移転 <small>外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更</small>			
	種 類	装飾塔	構 造	鉄骨造	
	規 模	高 さ	地上から 〇〇.〇 m	設置場所から 〇〇.〇 m	
		延 長	m	面 積 m ²	
外 観	仕上方法	ステンレスパネル	色 彩	落し付いた茶系 5.9YR 7.1/3.1	
開 発 行 為	行為面積	〇〇〇.〇〇 m ²	施工方法	<input checked="" type="checkbox"/> 切土・盛土・()	
	内 容	開発行為 幅員〇mの道路設置(長さ〇m)			
	目 的	共同住宅を建設するため			
みどりに関する 行為(伐採・移植 を含む)	工事分類	伐採・ <input checked="" type="checkbox"/> 移植	面 積	〇〇〇.〇〇 m ²	
	内 容	樹種	高さH= 〇〇.〇 m	幹の周囲 〇〇 cm	数量 〇 本
		松	H= 〇〇.〇 m	〇〇 cm	〇 本
			H= m	cm	本
		H= m	cm	本	
目 的	住宅の建て替えのため				
水面の埋立 又は干拓	工事概要	市街地再開発事業			
	行為規模	面 積	〇〇,〇〇〇.〇〇 m ²		
	施工方法				
景観に関する 情報提供	説 明 日	説 明 の 方 法	説 明 者 氏 名		
	〇〇年〇月〇〇日	<input checked="" type="checkbox"/> ①説明会 (2)個別	〇〇建設 〇〇〇〇		
	〇〇年〇月〇〇日	(1)説明会 <input checked="" type="checkbox"/> ②個別	(株)〇〇設計 〇〇〇〇		
	説明以外の情報提供 方法	完成予想図を掲示			

【工作物の場合はこの欄に記入】

★工事分類を○で囲む

【開発行為の場合はこの欄に記入】

★概要を記入

【樹木の伐採・移植の場合は
この欄に記入】

★樹木の高さ・数量等を記入
(多い場合は別紙に記入)

【水面の埋立又は干拓の場合は
この欄に記入】

★概要を記入

★近隣住民への景観に関する説明
等について記入

(2) 完了・中止の届出

届け出た建築行為等を完了又は中止したときは、速やかに、「建築行為等の完了・中止届出書」(第3号様式)により届け出てください。尚、完了の場合には、完成写真(2枚)を添付して下さい。(1部)

(3) 変更の届出

届出事項に変更があったときは、速やかに、「景観計画変更届出書」(第4号様式)に変更内容がわかる関係図書を添付し届け出てください。(2部)

7 屋外広告物の事前相談制度

屋外広告物は「東京都屋外広告物条例」を基に審査・許可されていますが、良好な景観の維持及び向上を図るため、「事前相談制度」の枠組みの中で、その適正な表示及び掲出に取り組みます。

(1) 事前相談制度の対象となる屋外広告物

広告塔・広告板の新設、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とします。

景観形成地区ごとの事前相談対象の屋外広告物は下記のとおりです。

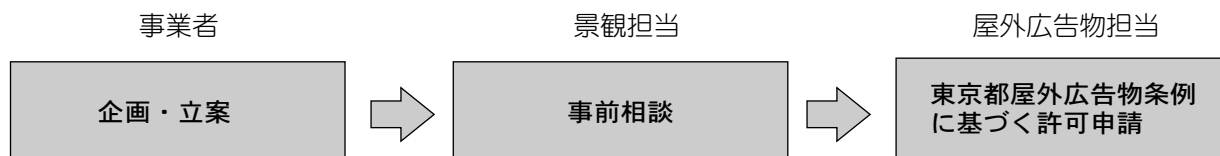
景観形成地区	事前相談対象	景観配慮事項説明書提出日
下町水網地域 景観基本軸 (臨海・隅田川) 景観形成特別地区 (清澄庭園・水辺)	表示面積 10m ² 以上	東京都屋外広告物条例第8条、第15条又は第16条の規定による許可の申請を行う日 (当該手続きを要しない行為である場合にあっては、当該行為に着手しようとする日)の15日前
深川萬年橋景観重点地区	表示面積 5m ² 以上	

(2) 屋外広告物表示等の届出(2部-正・副)

- ①屋外広告物景観配慮説明書
- ②屋外広告物景観配慮基準表
- ③関係図書(図面サイズは原則としてA3判)

図書種類	明示すべき事項
付近見取図	方位 道路 目標となる地物
配置図	縮尺 方位 敷地の境界線 敷地内における広告物の位置
立面図(着色)	縮尺 広告物の大きさ 仕上方法(材質)及び色彩
完成予想図(着色)	広告物及びその周辺状況。ただし、大規模建築物以外の建築物に附属する広告物の完成予想図については、周辺状況を記載した立面図をもって、これに代えることができる。
現状カラー写真	周辺の状況(2方向以上)

(3) 事前相談手続き



8 江東区都市景観条例(抄)・同施行規則(抄)

●江東区都市景観条例(抄)

(目的)

第1条 この条例は、江東区(以下「区」という。)の良好な都市景観の形成に関し、景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)の規定に基づき景観計画の策定、行為の規制等について必要な事項を定めるとともに、区、区民及び事業者の責務を明らかにするほか、区の水辺を生かし、歴史と文化を尊重し、並びにみどり豊かなるおいのある都市景観を創造し、育成し、及び保全するために必要な事項を定め、もって魅力ある景観の形成に寄与することを目的とする。

(基本理念)

第2条 区にふさわしい景観を形成するために、次の事項を基本理念とする。

- (1)豊かな水辺とみどりにより自然が感じられるまちをつくること。
- (2)伝統のある下町文化を継承するまちをつくること。
- (3)地域イメージを持つ個性的なまちをつくること。
- (4)都市環境を意識したまちをつくること。
- (5)人にやさしくやすらぎのあるまちをつくること。

(用語の定義)

第3条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1)景観の形成 良好な都市景観を創造し、育成し、又は保全することをいう。
- (2)建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (3)工作物 建築基準法第88条に規定する工作物(屋外広告物法(昭和24年法律第189号)第2条第1項に規定する屋外広告物を除く。)その他規則で定めるものをいう。
- (4)水辺 河川、運河、海その他の水面の水際をいう。
- (5)みどり 樹木、樹林、生垣、草花、草地等をいう。
- (6)区民 区内に住所を有する者及び区内に土地若しくは建築物を所有し、又は権原に基づき占有する者をいう。
- (7)事業者 区内で事業活動を行う者をいう。

(区の責務)

第4条 区は、法第2条及び第2条に定める基本理念のつとに、区における景観の形成を推進するための総合的な施策を策定し、及び実施する責務を有する。

- 2 区は、景観の形成を推進するに当たっては、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、公共施設等の整備を行うときは、景観の形成において先導的な役割を果たすよう努めなければならない。
- 4 区は、景観の形成に対する区民及び事業者の意識を高めるため、その啓発に努めなければならない。

(区民及び事業者の責務)

第5条 区民及び事業者は、自ら景観の形成に努めるとともに、区が実施する景観の形成のための施策に協力しなければならない。

第2章 良好な景観の形成

第1節 景観の形成のための総合的な施策の推進

(景観計画の策定)

第6条 区長は、景観の形成を総合的かつ計画的に推進するため、法第8条第1項に規定する景観計画(以下「景観計画」という。)を策定するものとする。

- 2 区長は、景観計画を策定しようとするときは、区民及び事業者の意見を反映することができる措置を講じなければならない。
- 3 区長は、景観計画を策定しようとするときは、あらかじめ、第35条に規定する江東区都市景観審議会(以下この章及び次章において「都市景観審議会」という。)の意見を聴かなければならない。
- 4 区長は、景観計画を策定したときは、これを告示しなければならない。
- 5 前3項の規定は、景観計画を変更する場合に準用する。

(景観の形成に関する施策の調整)

第7条 区長は、景観の形成を総合的かつ効果的に推進するため、この条例に基づき施策と他の景観の形成について定めのある区の条例等に基づく施策との調整を図るものとする。

(国等に対する要請)

第8条 区長は、必要があると認めるときは、国若しくは地方公共団体又はこれらに準ずる団体(以下「国等」という。)に対して、区が進める景観の形成に関して協力を要請するものとする。

(都又は関係区との連携)

第9条 区長は、市街地区の区域の範囲を超えて連続し、地域として一体的な景観を形成する場合があること等を認識し、東京都(以下この条において「都」という。)又は関係する特別区(以下「関係区」という。)との適切な役割分担のもとに、景観の形成を進めるものとする。

- 2 区長は、区の区域における景観の形成を推進するため、当該区域の範囲を超える地域において一体的に取り組むことが効果的であると認める場合は、都又は関係区の長に対し、協議を求めることができる。
- 3 区長は、都又は関係区の長から、景観の形成の推進のために必要な協議を求められた場合には、これに応ずるものとする。

第2節 景観の形成のための地区の指定

(景観計画の地区指定)

第10条 区長は、景観計画の区域(法第8条第2項第1号に規定する景観計画の区域をいう。)内において、次に掲げる地区を指定することができる。

- (1)下町水網地域
- (2)景観基本軸
- (3)景観重点地区
- (4)景観形成特別地区

2 前項第1号の下町水網地域は、内部河川又は運河を活用し、水辺の良好な景観の誘導及び保全を図る地域とする。

- 3 第1項第2号の景観基本軸は、東京都景観条例(平成18年東京都条例第136号。以下「都条例」という。)第8条第1項第1号の規定により知事が指定する景観基本軸のうち、河川、運河又は海が連続する区の地域で、景観の形成を推進するために、特に重点的に取り組む必要がある地区とする。
- 4 第1項第3号の景観重点地区は、景観の形成を推進するために、重点的に良好な景観の誘導及び保全を図る地区とする。
- 5 第1項第4号の景観形成特別地区は、都条例第8条第1項第2号の規定により知事が指定する景観形成特別地区のうち、次に掲げる景観資源を含む区の地域で、景観の形成を推進するために、特に重点的に取り組む必要がある

地区とする。

- (1)文化財庭園等歴史的価値の高い施設及びその周辺地域
- (2)水辺の周辺等観光振興を図るために、特に重要な地域
- (3)前2号に掲げるもののほか、別に区長が定める地域

6 区長は、法第8条第2項第2号に規定する良好な景観の形成に関する方針、同項第3号に規定する良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項及び同条第3項第2号に規定する規制又は措置の基準(以下「景観形成基準」という。)を第1項各号に規定する地区ごとに定めるものとする。

(景観重点地区の指定)

第11条 区長は、前条第1項第3号に規定する景観重点地区を指定しようとするときは、あらかじめ当該地区内の区民及び事業者並びに国等の意見を聴かなければならない。

- 2 区長は、前条第1項第3号に規定する景観重点地区を指定しようとするときは、あらかじめ都市景観審議会の意見を聴かなければならない。
- 3 区長は、景観重点地区を指定したときは、これを告示しなければならない。
- 4 前3項の規定は、景観重点地区の指定を変更する場合に準用する。

第3節 行為の規制等

(行為の届出)

第12条 第10条第1項各号に規定する地区内において、法第16条第1項各号に掲げる行為(以下「建築行為等」という。)のうち規則で定める規模の行為をしようとする者は、規則で定めるところにより、区長に届け出なければならない。

2 法第16条第1項第4号の条項で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1)みどりに関する行為(伐採及び移植を含む。)
- (2)水面の埋立て又は干拓に関する行為

(届出の適用除外行為)

第13条 第10条第1項各号に規定する地区内において、法第16条第7項第1号の条項で定める行為は、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項各号に掲げる届出を要する行為(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、規則で定める届出対象の規模以下のもの

(景観形成基準への適合)

第14条 建築行為等を行う者は、景観形成基準に適合するように努めなければならない。

(変更の届出)

第15条 第12条第1項に規定する届出をした者は、法第16条第2項の規定による変更をしようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ区長に届け出なければならない。

(特定届出対象行為)

第16条 法第17条第1項の条項で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1)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)工作物の新築、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

(指導)

第17条 区長は、景観計画において法第8条第2項第3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ときは、当該行為の制限に適合しない行為をしようとする者又はした者に対し、当該行為の制限に適合させるため、必要な措置をとるよう指導することができる。

2 区長は、前項において必要と認めるときは、都市景観審議会の意見を聴くことができる。

(行為者相互の調整)

第18条 区長は、第12条第1項の規定による届出を行おうとする者又は行った者で建築行為等を完了していないもの(以下「行為者」という。)から、景観の形成に関して連携の申出があった場合で、当該連携が景観の形成のために必要であると認めるときは、行為者相互の調整に努めるものとする。

(建築行為等に関する情報提供)

第19条 建築行為等を行うに当たり法令等に基づき地域住民に説明すべき義務のある者は、当該建築物等の説明をするに際して、景観に関する情報も併せて説明しなければならない。

2 法令等に基づき地域住民に説明すべき義務のない者であっても、建築行為等を行うに当たっては、景観に関する情報を掲示その他の方法により適切に提供するよう努めなければならない。

(勧告の手続等)

第20条 区長は、法第16条第3項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ都市景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 区長は、法第16条第3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、その旨を公表することができる。

3 区長は、前項の規定による公表をしようとする場合は、当該勧告を受けた者に対し、意見を述べ、証拠を提示する機会を与えなければならない。

(変更命令等の手続)

第21条 区長は、法第17条第1項又は第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、あらかじめ都市景観審議会の意見を聴かなければならない。

第4節 都市景観重要建造物等の指定

(都市景観重要建造物等の指定)

第22条 区長は、法第19条第1項又は法第28条第1項の規定により、景観の形成上重要であると認めるものを都市景観重要建造物又は都市景観重要樹木(以下「都市景観重要建造物等」という。)として指定し、必要があると認めるときはその保存のために技術的支援その他の措置を講じることができる。

2 区長は、都市景観重要建造物等を指定しようとするときは、あらかじめ都市景観審議会の意見を聴くとともに、当該都市景観重要建造物等の所有者及び権原に基づく占有者(以下「所有者等」という。)の同意を得なければならない。

3 区長は、前2項の規定に基づき都市景観重要建造物等を指定したときは、法第21条第1項又は法第30条第1項の規定により、その旨を所有者等に通知するとともに告示しなければならない。

4 区長が法第27条第1項若しくは第2項又は法第35条第1項若しくは第2項の規定により、都市景観重要建造物等の指定を解除する場合においては、

前2項の規定を準用する。
(都市景観重要建造物等の現状変更等)
第23条 所有者等は、都市景観重要建造物等の現状を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめその旨を区長に届け出なければならない。
2 区長は、前項の規定による届出があった場合において、当該都市景観重要建造物等の現状の変更が景観の形成の趣旨に反すると認めるときは、所有者等に必要な措置を講じるよう指導し、又は助言することができる。
3 区長は、前項の規定による指導若しくは助言をしようとするとき又は法第22条第1項若しくは法第31条第1項の規定による現状変更の許可をしようとするとき若しくは法第22条第3項(法第31条第2項において準用する場合を含む。)の規定による現状変更の許可に必要な条件を付そうとするときは、あらかじめ都市景観審議会の意見を聴かなければならない。
(都市景観重要建造物等の原状回復命令等)
第24条 区長は、所有者等が前条第3項の規定による許可に付された条件に違反した場合において、法第23条第1項(法第32条第1項において準用する場合を含む。)の規定による原状回復又はこれに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命じようとするときは、あらかじめ都市景観審議会の意見を聴かなければならない。
(都市景観重要建造物等の滅失等)
第25条 所有者等は、都市景観重要建造物等の全部又は一部が滅失、き損又は枯死したときは、規則で定めるところにより、区長に届け出なければならない。
(都市景観重要建造物等の所有者等の変更)
第26条 所有者等は、氏名若しくは名称又は住所を変更したときは、規則で定めるところにより、区長に届け出なければならない。
(都市景観重要建造物等の管理の方法の基準)
第27条 法第25条第2項及び法第33条第2項の管理の方法の基準は、次のとおりとする。
(1)都市景観重要建造物の管理の方法の基準
ア 都市景観重要建造物の修繕は、原則として当該修繕前の外観を変更することのないようにすること。
イ 消火器の設置その他の防災上の措置を講じること。
ウ 都市景観重要建造物の滅失又はき損を防ぐため、その敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検すること。
エ 都市景観重要建造物が滅失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都市景観重要建造物の滅失又はき損を防ぐ措置を講じること。
オ 都市景観重要建造物をき損するおそれのある枯損した、又は危険なみどりは、速やかに伐採等すること。
(2)都市景観重要樹木の管理の方法の基準
ア 都市景観重要樹木の良好な景観を保全するため、せん定その他の必要な管理を行うこと。
イ 都市景観重要樹木の滅失又は枯死を防ぐため、その生育の状況を定期的に点検するとともに、病害虫の駆除その他の措置を行うこと。
ウ 都市景観重要樹木が滅失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都市景観重要樹木の滅失又は枯死を防ぐ措置を講じること。
(都市景観重要建造物等の管理に関する命令又は勧告)
第28条 区長は、法第26条又は法第34条の規定により、管理に関する命令又は勧告をしようとするときは、あらかじめ都市景観審議会の意見を聴かなければならない。
第3章 区民とともに進める景観の形成
(区民参加の景観の形成)
第29条 区長は、景観の形成の円滑な推進を図るため、区民及び事業者が景観の形成に関する提言並びに情報及び意見の交換の機会を設けるよう努めなければならない。
(支援)
第30条 区長は、景観の形成に寄与しようとする者に対し、必要があると認めるときは、技術的支援その他の措置を講じることができる。
(表彰)
第31条 区長は、景観の形成に寄与していると認める者を表彰することができる。
2 区長は、前項の規定により表彰しようとするときは、あらかじめ都市景観審議会の意見を聴かなければならない。
(景観協定の認可)
第32条 区長は、景観の形成を目的として区民が締結した協定のうち、この条例の趣旨に照らして適当であると認められるものを、景観協定(以下「協定」という。)として認可するものとする。
2 区長は、前項の規定による認可を行ったときは、その旨を告示しなければならない。
3 前項の規定は、協定の内容が変更された場合に準用する。
(景観形成区民団体の認定)
第33条 区長は、景観の形成を目的として区民が組織する団体のうち、この条例の趣旨に照らして適当であると認められるものを、景観形成区民団体(以下「団体」という。)として認定することができる。
2 区長は、前項の規定による認定を行ったときは、その旨を告示しなければならない。
(認可等の取消し)
第34条 区長は、協定が廃止され、又は内容の変更によりこの条例の趣旨に合致しなくなったと認めるときは、認可を取り消すことができる。
2 区長は、団体が解散され、又は活動の内容がこの条例の趣旨に合致しなくなったと認めるときは、認定を取り消すことができる。
3 区長は、前2項の規定により認可又は認定を取り消したときは、その旨を告示しなければならない。
第4章 都市景観審議会
(設置)
第35条 景観の形成を適切に推進するため、区長の附属機関として江東区都市景観審議会(以下「審議会」という。)を置く。
2 審議会は、この条例の規定により定められた事項その他景観の形成に関する重要事項を調査し、審議するものとする。
3 前項に定めるもののほか、審議会は景観の形成に関して区長に意見を述べることができる。
(組織)
第36条 審議会は、区長が委嘱する15人以内の委員で組織する。
2 委員の任期は2年以内とし、再任を妨げない。ただし、欠員が生じた場合

の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。
3 専門事項を調査審議させるため、審議会に江東区都市景観専門委員会(以下「専門委員会」という。)を置くことができる。
4 第20条第1項、第21条、第22条第2項(同条第4項において準用する場合を含む。)、第23条第3項、第24条及び第28条の規定により審議会の意見を聴く場合において、急務を要するときは、専門委員会の意見を審議会の意見とみなすことができる。
5 前項の規定により専門委員会の意見を審議会の意見とみなしたときは、専門委員会は、その後最初に招集される審議会にその旨を報告しなければならない。
6 前5項に定めるもののほか、審議会及び専門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5章 雑則
(委任)
第37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。

●江東区都市景観条例施行規則(抄)

(趣旨)
第1条 この規則は、景観法(平成16年法律第110号、以下「法」という。)及び江東区都市景観条例(平成20年12月江東区条例第34号、以下「条例」という。)の施行について必要な事項を定めるものとする。
(用語)
第2条 この規則において使用する用語の意義は、条例において使用する用語の例による。
(工作物の範囲)
第3条 条例第3条第3号に規定する規則で定める工作物とは、次に掲げるものをいう。
(1)垣、さく、金網、門、塀その他これらに類するもの(建築基準法(昭和25年法律第201号、以下「基準法」という。)第2条第1号に規定する建築物を除く。次号において同じ。)
(2)立体駐車場
(3)アンテナ
(4)受水槽、冷却塔その他これらに類するもの(基準法第2条第3号に規定する建築設備を除く。)
(5)橋梁その他これに類するもので運河、河川等を横断するもの
(6)その他区長が指定するもの
(建築行為等の届出)
第4条 法第16条第1項の規定による届出は、景観計画届出書(別記第1号様式)により行うものとする。
2 前項に規定する届出書には、次に掲げる図書及び書類を添付しなければならない。
(1)別表第1の左欄に掲げる行為の種類ごとに、同表の中欄に掲げる図書
(2)条例第10条第1項各号に規定する地区ごとの景観形成計画書(別記第2号様式)
3 区長は、前項各号に掲げるもののほか、特に必要があると認めるときは、別に指定する図書又は書類を添付するよう求めることができる。
(届出の対象)
第5条 条例第12条第1項の規則で定める規模は、別表第2左欄に掲げる地区に応じ、同表の中欄に掲げる建築行為ごとに、同表右欄に掲げる規模とする。
(届出の時期)
第6条 法第16条第1項各号に規定する行為に係る届出は、別表第3左欄に掲げる建築行為等に応じ、同表右欄に掲げる届出日までにを行うものとする。
(建築行為等の完了又は中止の届出)
第7条 条例第12条第1項又は条例第15条の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為を完了し、又は中止したときは、速やかに建築行為等の完了・中止届出書(別記第3号様式)により区長に届け出なければならない。
(変更の届出)
第8条 条例第15条の規定による届出は、景観計画変更届出書(別記第4号様式)によるものとする。
(審議会の委員)
第27条 条例第36条第1項に規定する江東区都市景観審議会(以下「審議会」という。)の委員は、学識経験を有する者及び区民とする。
(会長及び副会長)
第28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、会長に事故あるときは、その職務を代理する。
(審議会の会議)
第29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、審議を行うに際し必要があると認めるときは、関係者その他参考人の出席を求め、意見を聴くことができる。
5 会議は、公開を原則とする。ただし、会長が必要であると認めるときは、非公開とすることができる。
(専門委員会)
第30条 条例第36条第3項に規定する江東区都市景観専門委員会(以下「専門委員会」という。)は、学識経験を有する委員で組織する。
2 専門委員会は、審議会における専門事項を調査審議するほか、次に掲げる事項について区長が意見を求めたときは、これに応じるものとする。
(1)別表第2に規定する大規模建築物に関すること。
(2)その他区長が必要と認められること。
3 専門委員会に委員長及び副委員長を置く。
4 第28条第2項から第4項まで及び前条の規定は、専門委員会に準用する。
この場合において、第28条第2項から第3項まで並びに前条第1項、第3項及び第5項中「会長」とあるのは「委員長」と、第28条第2項及び第4項中「副会長」とあるのは「副委員長」と、第28条第3項及び前条第1項から第4項までの規定中「審議会」とあるのは「専門委員会」と読み替える。

問い合わせ先 **江東区都市整備部都市計画課**

〒135-8383 東京都江東区東陽四丁目11番28号

TEL.03 (3647) 9183

FAX.03 (3647) 9009