

下町水網地域における届出事項

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 延べ面積 1,000㎡以上 又は 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() 煙突 高さ 6m 以上 R C 柱・鉄柱・木柱 高さ 15m 以上 装飾塔・記念塔 高さ 4m 以上 高架水槽・サイロ・物見塔 高さ 8m 以上 擁壁 高さ 2m 以上 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 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 垣・さく・金網・門・塀(建築物を除く) 高さ 2m 以上 かつ 長さ 10m 以上 立体駐車場(建築物を除く) 高さ 6m 以上 アンテナ 高さ 6m 以上 受水槽・冷却塔(建築施設を除く) 高さ 6m 以上 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
みどりに関する事項(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

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号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。

下町水網地域における景観形成基準（景観法第8条第3項第2号関係）

1. 共通事項

事項	基準
うるおいのあるまちをつくるための事項	広がりのある親水空間を確保し、自然環境に親しめるよう工夫する。
	緑化に当たっては、樹種の選定に配慮するとともに、既存の樹木なども生かし、周辺の景観との調和を図る。
	点在する水域をみどりで連続させるよう、水とみどりのネットワーク化を図る。
	道路沿いや水際についてはオープンスペースを設けるなど圧迫感を和らげる工夫をする。
	周辺環境に応じた照明を用いて、適度な照度や色彩などに配慮する。
調和のあるまちをつくるための事項	地域の特徴に合わせたまちなみにするため、建築物のデザインや形状を工夫する。
	敷地は、道路と一体化したオープンスペースをつくるよう工夫する。
	オープンスペースの歩行者空間においては、バリアフリー化を図る。
地域の個性と文化を生かすための事項	周辺に、歴史的資源や残すべき自然等がある場合は、これらを生かす工夫をする。
	まちの特性を生かしたイメージの創出を図る。

2. 個別事項

(1) 建築物の建築に関する事項

事項	基準
配置	壁面の位置の連続性や隣棟間隔の確保など、周辺のまちなみに配慮した配置とする。
	開放感のあるオープンスペースを確保する。
	水辺からの見え方に配慮した配置とする。
	敷地内に歴史的な資源や残すべき自然がある場合は、これらを生かした建築物の配置とする。
高さ・規模	上空への開放感を創出するよう周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。
	公園、街路、河川など、主要な眺望点からの見え方を検討する。

形態・意匠・色彩	形態・意匠は、建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物の形態やまちなみとの調和を図る。
	建築物の付帯物については、本体だけでなく、周辺景観との調和や周囲からの見え方との調和を図る。
	外壁は、長大で単調な壁面を避けるなど、圧迫感を感じさせないようにする。
	色彩は、75ページまたは80ページの色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。
附属施設	周囲からの見え方を考慮し、建築物に附属する駐車場、ゴミ置場、受水槽等の施設は、その配置やデザインを工夫する。
公開空地・外構・緑化等	一体的な空間を確保できるよう、隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。
	敷地内や屋上・壁面等はできる限り緑化を図り、周辺のみどりと連続性をもたせるなど、うるおいのある空間を創出させる。
	舗装や照明灯などは、まちなみや隣接する敷地、接する道路などとの調和を図る。
	夜間の景観を落ち着きあるものにするため、周辺の景観に応じた照明とする。

(2) 工作物の設置に関する事項

事項	基準
配置	オープンスペースなどにより、圧迫感を与えないようにする。
規模	周辺の建築物等の大きさ、圧迫感を感じさせない隣棟間隔などを確保し、長大な壁面の工作物は避ける。
形態・意匠・色彩	周辺のまちなみや、建築物本体との調和を図る。
	色彩は、75ページまたは80ページの色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る。
緑化	敷地内は、できる限り緑化を図り、周辺のみどりととの連続性を確保する。

(3) 開発行為に関する事項

事項	基準
土地利用	事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。

	地区らしさを創出するために、事業地内の将来的イメージを意識し、地区ごとにまとまりのある土地利用をする。
土地の区画の変更等	事業地内に歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。
	一団の土地を分割して利用する場合は、ゆとりある区画となるようにする。
	区画割により不整形な土地が生じる場合や、擁壁の設置や法面が生じる場合は、周辺の景観の形成に役立つようにする。
	一体的な開発を行なう事業地では、電線類は目立たなくさせる。

(4) みどりに関する事項(伐採・移植を含む。)

事項	基準
身近なみどり、生け垣など	巨樹、古木、高木だけでなく、既存の樹木も生かし、伐採は必要最小限となるようにする。
	積極的なみどりの創出を図るとともに、その配置は、周辺の景観に調和させる。
連続するみどり	公園、街路樹、緑道、身近なみどりなどと連続させる。