

(令和4年4月1日現在)

# 景観手続き Q & A

お問い合わせ先：

江東区 都市整備部

都市計画課 景観担当

〒135-8383 東京都江東区東陽4-11-28

TEL 03-3647-9183 (直通)

## 1. 届出対象となる行為について

- Q 1-1 : 区内に建築する建築物は全て景観の届出が必要なのでしょうか？
- Q 1-2 : 届出の手続きはいつ頃までにすればよいですか？
- Q 1-3 : 事前協議から届出までに要する期間はどの程度ですか？
- Q 1-4 : 江東区の景観計画と東京都の景観計画の関係はどうなっていますか？
- Q 1-5 : 景観形成の地区が重なっている場合やまたがっている場合はどうすればよいですか？
- Q 1-6 : マンションの修繕に伴い外壁の塗り直しを予定しています。景観の届出は必要ですか？
- Q 1-7 : 既存の建築物又は工作物の外観について、当初と同色に塗り替える場合や同じ素材で張り替える場合は、どう考えればよいですか？
- Q 1-8 : 隣地との境界にフェンスを設置する場合、景観の届出は必要ですか？
- Q 1-9 : マンション屋上に携帯電話基地局用のアンテナを設置する際、景観の届出は必要ですか？
- Q 1-10 : 住宅を新築する際、道路の新設を予定していますが、景観の届出は必要ですか？
- Q 1-11 : 敷地内にある樹木を伐採する場合、景観の届出は必要ですか？
- Q 1-12 : 枯れた樹木や危険な樹木を伐採する場合にも、景観の届出は必要ですか？
- Q 1-13 : 届出の書類等を揃えました。日程の都合上、すぐに届出を出したいのですが。
- Q 1-14 : 届出に係る行為が景観形成基準に適合しない場合はどうなりますか？
- Q 1-15 : 景観上の届出をしなかった場合、何か不利益はありますか？
- Q 1-16 : 届出には、建築主の委任状は必要ですか？
- Q 1-17 : 仮設の建築物の場合、届出は必要ですか？
- Q 1-18 : 仮設の工作物の場合、届出は必要ですか？

## 2. 色彩について

- Q 2-1 : 建築物の色彩についての考え方を教えてください。
- Q 2-2 : 色彩基準は区内で同一の基準ですか？
- Q 2-3 : 色彩は、「まちなみ景観色彩ガイド」に掲載の「推奨色」を用いれば良いのでしょうか？
- Q 2-4 : 色彩基準の表の見方がよくわからないのですが。
- Q 2-5 : 外壁面がカーテンウォールなどのガラス仕上げの場合は、外壁面の色彩としてマンセル記号をどのように記載しますか？
- Q 2-6 : 自然素材を用いる場合、マンセル記号をどのように記載しますか？  
また、いわゆるステンカラーのように、マンセル値で表しにくいものはどうですか？
- Q 2-7 : 屋根面の色彩についても基準があるのでしょうか？
- Q 2-8 : 色彩の表記について、外壁の部材発注の都合上、図面にはマンセル表記以外の色彩数値を用いてもかまいませんか？
- Q 2-9 : 届出に必要な立面図の着色は、厳密なものでなければなりませんか？
- Q 2-10 : 色彩基準表の臨海景観基本軸（色彩基準Ⅰ・Ⅱ）及び隅田川景観基本軸（色彩基準Ⅰ）には、ベースカラーの項目しかないが、どう考えれば良いのか？

## 3. 変更・完了について

- Q 3-1 : 届出を行った後、設計を変更する場合はどのような手続きが必要ですか？
- Q 3-2 : 当初の届出処理が完了した直後に変更箇所が生じたため、当初の届出に添付した図面を差し替えることで対応したいのですが？

- Q 3-3 : 当初の届出の後に、現場で外壁色の変更を行い、まもなく完成予定です。変更した内容については、完了届に添付する完成写真で表示すればよいでしょうか？
- Q 3-4 : まもなく完成する物件ですが、当初図面から変更した箇所があります。変更届と完了届を同時に出すことはできますか？
- Q 3-5 : 建築物自体の変更はないのですが、外構部の植栽に変更があります。この場合、変更届を出す必要がありますか？
- Q 3-6 : 都市景観専門委員会での審議後、届出を提出した物件で、外観の色彩に変更があります。この場合、変更の届出を行えばよいですか？
- Q 3-7 : 完了の届出の際には現地での検査を行うのでしょうか。

#### 4. 緑化について

- Q 4-1 : 景観の届出の際に、緑化計画図面の添付は必要ですか？
- Q 4-2 : 景観の届出に必要な緑化図面はどの程度のものですか？
- Q 4-3 : 景観の届出に提出する緑化計画図は、緑化基準の数値を満たしていればよいですか？
- Q 4-4 : 区の緑化担当部署には未確認ですが、計算上緑化基準は満たしていると判断しましたので、緑化計画図を添付した景観の届出を行っても良いのでしょうか？

#### 5. 屋外広告物について

- Q 5-1 : 店舗に看板を掲出する際、景観上の届出は必要でしょうか？
- Q 5-2 : コーポレートカラーがあるのですが、景観上、使用できない色はありますか？
- Q 5-3 : 必要書類には、建築主の委任状は必要ですか？
- Q 5-4 : デジタルサイネージを設置したいのですが、景観上配慮すべき事はありますか？

#### 6. 都市景観専門委員会について

- Q 6-1 : 都市景観専門委員会とはどのような委員会なのでしょうか？
- Q 6-2 : 専門委員会はいつ開催されるのですか？
- Q 6-3 : どのタイミングで専門委員会を予約したらいいのでしょうか？
- Q 6-4 : 専門委員会に提出する資料はどのようなものなのでしょうか？
- Q 6-5 : 専門委員会に際し、事前協議は必要ですか？
- Q 6-6 : 提出期限までに専門委員会用の資料が一部用意できません。残りの資料は専門委員会当日の配布でよいですか？
- Q 6-7 : 専門委員会用の資料提出後、より説明を分かりやすくするため、追加の資料を作成し、専門委員会当日に配布することはできますか？
- Q 6-8 : 専門委員会用の資料提出後、外観の変更につき再度検討があり、提出した立面図や完成予想図の変更が必要となりました。資料の差し替えは可能ですか？
- Q 6-9 : 専門委員会に際し、資料として外壁等の見本は必要ですか？
- Q 6-10 : 専門委員会当日は、どのような流れになるのでしょうか？
- Q 6-11 : 専門委員会では、どのようなことを質問されるのでしょうか？
- Q 6-12 : 区の景観形成基準や色彩基準、緑化基準等を満たしていますが、専門委員会では何か指摘を受けるのでしょうか？
- Q 6-13 : 2回目以降の専門委員会はどのように進むのでしょうか？
- Q 6-14 : 2回目以降の専門委員会にあたり、事前協議は必要ですか？

- Q 6-15 : 初回の専門委員会終了後、建築主の意向で、外壁の色彩をアイボリー調からモノトーン調に変更します。次回の専門委員会での旨新たに報告すればよいでしょうか？
- Q 6-16 : 2回目の専門委員会用資料提出後、建築主の意向で、対応できる旨回答した内容につき、対応できないこととなりました。この場合、回答内容及び当該箇所の図面等の差し替えは可能ですか？

# 1. 届出対象となる行為について

Q 1-1 : 区内に建築する建築物は全て景観の届出が必要なのでしょうか？

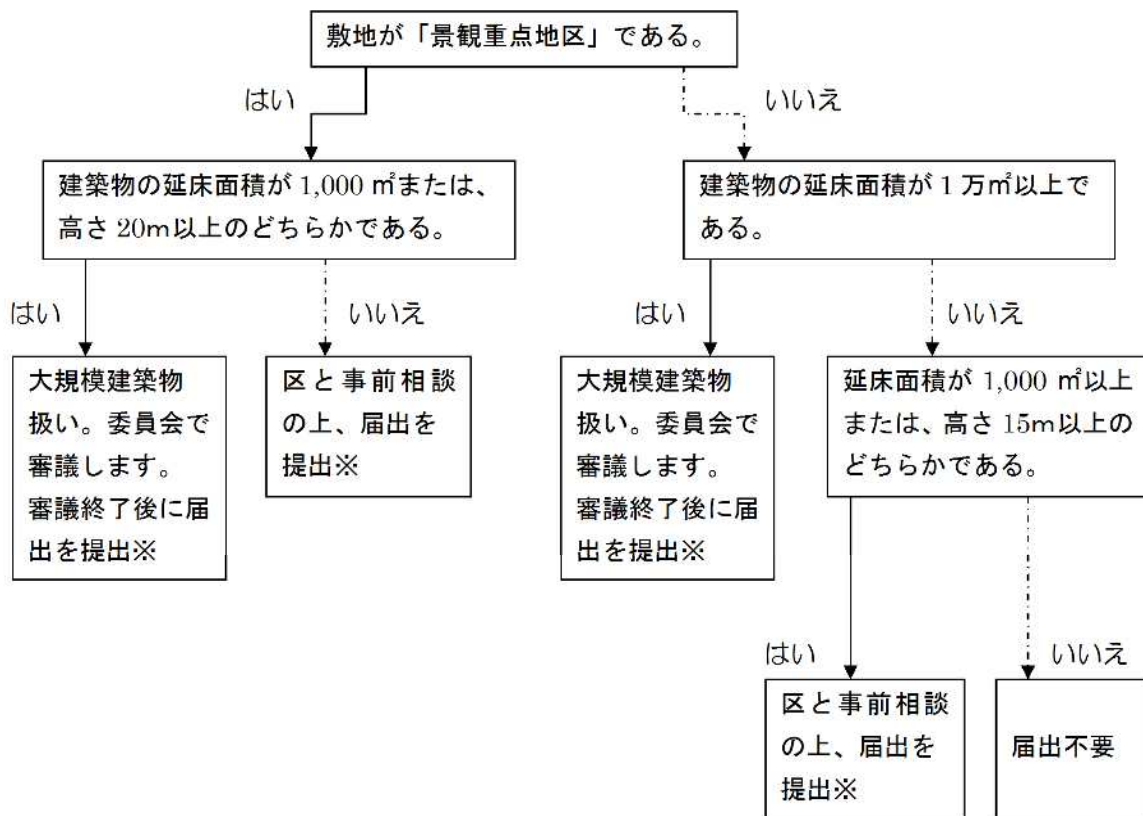
A 1-1 : 江東区全域が届出対象区域であり、下表の区分に応じた届出が必要となります。

なお、届出にあたっては、**必ず事前に区の景観担当と協議・確認**を行ってください。  
 また、地域・規模によっては、届出の前に「**江東区都市景観専門委員会**」の審議を要しますので、必ずご確認ください（なお、委員会の詳細は後述「6. 都市景観専門委員会について」をご参照ください）。

地区	規模
<b>景観重点地区</b> (深川万年橋・亀戸・深川門前仲町)	<b>規模によらず全て</b> の建築物の建築等に際して届出が必要です。
下町水網地域 景観基本軸 (隅田川・臨海) 景観形成特別地区 (清澄庭園・水辺)	①延べ面積 1,000㎡以上 <b>または</b> ②高さ 15m以上※ の建築物の建築につき届出が必要です。

※高さは、建築基準法上の最高高さです

## 【届出フロー図】



**Q 1-2 : 届出の手続きはいつ頃までにすればよいですか？**

A 1-2 : 届出時期は下記の通りです。申請・着手日を考慮し余裕のある手続きを行って下さい

行為内容	届出時期
大規模建築物 <b>(延べ面積 1 万㎡以上の建築物)</b>	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 <b>30日前</b> まで (申請手続きが不要なものは着手する日の <b>30日前</b> まで)
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 <b>15日前</b> まで (申請手続きが不要なものは着手する日の <b>15日前</b> まで)

※「許可申請」の具体的な内容は、江東区ホームページの「景観づくりに係る建築行為等の届出(景観計画の届出)」の「届出の流れ」の「4 景観計画の届出」の欄に、対象行為がリンク表示されています。

**Q 1-3 : 事前協議から届出までに要する期間はどの程度ですか？**

A 1-3 : 都市景観専門委員会の審議を要する物件については通常概ね3~4ヶ月程度、それ以外の届出を要する物件については、通常概ね1~2ヶ月程度の期間を要します。  
余裕を持った届出となるよう、スケジュール調整をお願いいたします。

**Q 1-4 : 江東区の景観計画と東京都の景観計画の関係はどうなっていますか？**

A 1-4 : 景観の区域の景観基本軸(臨海、隅田川)及び景観形成特別地区(水辺、清澄庭園)については、東京都景観計画の内容を継承しており、下町水網地域及び重点地区(深川萬年橋、亀戸、深川門前仲町)については、江東区独自に定めた地区となります。江東区は平成20年に景観行政団体となったため、届出は区への提出のみですが、一般的な形態規制等を緩和して計画される大規模建築物については、東京都との事前協議が必要となりますので、早めに協議されることをお勧めします。

**Q 1-5 : 景観形成の地区が重なっている場合やまたがっている場合はどうすればよいですか？**

A 1-5 : 色彩基準については、該当する地区すべての基準を守るようにしてください。景観形成基準(色彩以外)については、該当する地区のうち、1番厳しい地区の形成基準を優先してください。景観重点地区(深川萬年橋・深川門前仲町・亀戸)が一番厳しく、特別地区(清澄庭園・水辺)、基本軸(臨海・隅田川)、下町水網地域の順に基準が緩やかになっていきます。

**Q 1-6 : マンションの修繕に伴い外壁の塗り直しを予定しています。景観の届出は必要ですか？**

A 1-6 : 建築物の外壁の塗り直しについては、上記Q 1-1のとおり**景観重点地区**(深川萬年橋・亀戸・深川門前仲町)では規模によらず**全ての建築物、その他の地区**では①**延べ面積 1,000㎡以上**または②**高さ 15m以上**の建築物の建築につき届出が必要です。また、届出の際には、以下の点にご注意ください。

(1) 既存の外壁と同色による塗り直しの場合、当該色彩が現行の本区の色彩基準に適合しているか必ずご確認ください。

(2) 既存の外壁と異なる色彩での塗り直しの際は、必ず本区の色彩基準に合致するものとしてください。

なお、本区の色彩基準に適合しない色彩を用いた場合、景観法に基づく「変更命令」

(詳細はQ 1-15 参照) を行うことがありますのでご注意ください。

**Q 1-7 : 既存の建築物又は工作物の外観について、当初と同色に塗り替える場合や同じ素材で張り替える場合は、どう考えればよいですか？**

A 1-7 : 新築当初の色彩と、経年劣化を経た現状の色彩では外観上の相違があり、たとえ当初の色彩で塗りなおすとしても「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」に該当しますので、届出が必要です。

**Q 1-8 : 隣地との境界にフェンスを設置する場合、景観の届出は必要ですか？**

A 1-8 : 高さ2 m以上かつ長さ10 m以上の垣・さく・金網・門・塀を設置する際は、届出が必要です。なお、仮設のフェンスについては、届出不要です。

**Q 1-9 : マンション屋上に携帯電話基地局用のアンテナを設置する際、景観の届出は必要ですか？**

A 1-9 : 設置面から高さ6 m以上のアンテナ(支柱含む)については、届出が必要です。なお、同一機材によるアンテナの交換やアンテナに付随する部品の交換の際は届出不要です。

**Q 1-10 : 住宅を新築する際、道路の新設を予定していますが、景観の届出は必要ですか？**

A 1-10 : 道路の新設・廃止等による「区画の変更」及び切土、盛り土、地目の変更等による「形質の変更」を伴う行為(都市計画法第29条の「開発許可」に基づく「開発行為」)については、開発区域面積が500 m<sup>2</sup>以上の行為が届出対象となります。

**Q 1-11 : 敷地内にある樹木を伐採する場合、景観の届出は必要ですか？**

A 1-11 : 樹木の伐採・移植等は、下記の①～③に該当する樹木については届出が必要です。

- ①土地の面積100 m<sup>2</sup>以上の集団を形成している樹木
- ②地上150 cmの高さにおける幹の周囲が60 cm以上の樹木
- ③高さ5 m以上ある樹木

**Q 1-12 : 枯れた樹木や危険な樹木を伐採する場合にも、景観の届出は必要ですか？**

A 1-12 : A-11の①～③に該当する樹木であって、枯損した樹木や危険な樹木の伐採については届出不要です。(景観法施行令第8条)

**Q 1-13 : 届出の書類等を揃えました。日程の都合上、すぐに届出を出したいのですが。**

A 1-13 : 届出にあたっては、書類・図面等の不備や誤記等がないよう、必ず事前に区の景観担当と協議・確認を行ってください(特に、届出書の記入漏れ・誤記、立面図の色彩基準に係る誤記・不備が多く見受けられますのでご注意ください)。

なお、不備・誤記等の内容によっては、届出が受け付けられない場合もあります。

**Q 1-14 : 届出に係る行為が景観形成基準に適合しない場合はどうなりますか？**

A 1-14 : 届出に係る行為が景観形成基準に適合しない場合は、以下の2点の対応を取ります。

- ①設計の変更等の措置をとることを**勧告**し、勧告に従わない場合その旨を**公表**
- ②設計の変更その他の必要な措置をとることを**命令(変更命令)**

なお、②の「変更命令」の場合は、①の勧告を経ずして行うことができます。

**Q 1-15 : 景観上の届出をしなかった場合、何か不利益はありますか？**

A 1-15 : 景観法に基づく罰則の対象となります（主な罰則規定は下記参照）。

違反内容	罰則
変更命令後の是正命令に違反した場合	1年以下の懲役又は50万円以下の罰金 (法第101条)
変更命令に違反した場合	50万円以下の罰金(法第102条第1項)
届出をしない場合又は虚偽の届け出をした場合	30万円以下の罰金(法第103条第1項)

**Q 1-16 : 届出には、建築主の委任状は必要ですか？**

A 1-16 : 委任状は不要です。

**Q 1-17 : 仮設の建築物の場合、届出は必要ですか？**

A 1-17 : 原則として届出不要です。ただし、暫定利用で長期間にわたる等、景観への影響が大きいと判断される場合には、届出が必要となる場合がありますので、ご相談ください。

**Q 1-18 : 仮設の工作物の場合、届出は必要ですか？**

A 1-18 : 仮設の工作物は届出不要です。（景観法施行令第8条）



## 2. 色彩について

**Q 2-1 : 建築物の色彩についての考え方を教えてください。**

A 2-1 : 本区では、外壁の面積配分ごとに色彩基準を設定しております。下記の表に記載した外壁の面積に占める割合に応じて色彩をご検討ください。

色彩区分	使用割合
ベースカラー	外壁各面の4/5 (80%) 以上 (必須)
サブベースカラー	外壁各面の1/5 (20%) 以下※
アクセント (フレーム) カラー	外壁各面の1/20 (5%) 以下※

※サブベースカラーとアクセントカラーを併用する場合は、  
サブベースカラー (最大15%) + アクセントカラー (最大5%)  
の割合を合計して1/5 (最大20%) 以下としてください。

**Q 2-2 : 色彩基準は区内で同一の基準ですか？**

A 2-2 : 本区では、区内の景観区域及び建築物等の規模に応じた色彩基準を設けております。  
詳細は、「まちなみ景観色彩ガイド」でご確認ください。

**Q 2-3 : 色彩は、「まちなみ景観色彩ガイド」に掲載の「推奨色」を用いれば良いのですか？**

A 2-3 : 「まちなみ景観色彩ガイド」にある「推奨色」はあくまでも参考のためのものです。実際にお使いいただく色彩は、該当する色彩基準表の範囲でお決めいただけます。

Q 2-4 : 色彩基準の表の見方がよくわからないのですが。

A 2-4 : 以下の事例を例としてお示しします。

〔例〕江東区東陽4丁目にて延べ面積31,000㎡の建築物を建築する場合

- ①マンセル値 7.5YR/4.0/2.0 (色相7.5YR 明度4.0 彩度2.0)
- ②マンセル値 N3.0 (色相N 明度3.0 彩度なし)
- ③マンセル値 5.0R/8.0/6.0 (色相5.0 明度8.0 彩度6.0)

該当する地区の  
色彩基準表を確認

○下町水網地域 (東陽・亀戸・大島・砂町・南砂地区)

対象	基準適用部位	色相	明度	彩度
		0YR~4.9YR	4以上8.5未満	4以下
			8.5以上	1.5以下
		5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満	6以下
			8.5以上	2以下
		~10.0GY	4以上8.5未満	2.5以下
			8.5以上	1以下
その他		4以上8.5未満	4以下	
		8.5以上	1.5以下	
色彩基準Ⅱ <建築物> 延べ面積3万㎡以上又は高さ60m以上  <工作物> 築造面積3万㎡以上又は高さ60m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	ベースカラー	0R~4.9YR	4以上8.5未満	4以下
			8.5以上	1.5以下
		5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満	6以下
			8.5以上	2以下
		その他	4以上8.5未満	2以下
			8.5以上	1以下
サブベースカラー		0R~4.9YR	-	4以下
		5.0YR~5.0Y	-	6以下
		その他	-	2以下
屋根色(塗り屋根)		屋根面の立ち上がりを外壁に含めて面積割合を計算する。		

②マンセル値 N3.0  
⇒ サブベースカラー  
※N (無彩色) は基準表上「その他」に該当。  
ベースカラーは明度4以上であり、明度3のN3はサブベースカラーとなる。

①マンセル値  
7.5YR/4.0/2.0  
⇒ ベースカラー

③マンセル値  
5.0R/8.0/7.0  
⇒ アクセント (フレーム) カラー  
※色彩基準表の数値外となる  
(当該色相・明度では、ベース・サブベースともに彩度は4以下)

該当する建築規模の欄を確認

Q 2-5 : 外壁面がカーテンウォールなどのガラス仕上げの場合は、外壁面の色彩としてマンセル記号をどのように記載しますか？

A 2-5 : 無着色のガラスについては、ベースカラーとして見付面積に参入して割合を計算してください。ただし、色ガラスなどのように色の付いているガラスは、その近似値のマンセル値を記載してください。

Q 2-6 : 自然素材を用いる場合、マンセル記号をどのように記載しますか？

また、いわゆるステンカラーのように、マンセル値で表しにくいものはどうですか？

A 2-6 : 厳密に一致させることは難しいと思われるので、近似のマンセル値を当てはめ、色

彩基準表への適合をご確認ください。

**Q 2-7 : 屋根面の色彩についても基準があるのでしょうか？**

A 2-7 : 屋根面のうち、外壁面に現れてくる勾配屋根については、屋根面の立ち上がりを外壁に含めて面積割合を計算します。また、臨海景観基本軸・隅田川景観基本軸・清澄庭園景観形成特別地区・水辺景観形成特別地区については、屋根色（勾配屋根）のための色彩基準が設けられておりますのでご確認ください。

**Q 2-8 : 色彩の表記について、外壁の部材発注の都合上、図面にはマンセル表記以外の色彩数値を用いてもかまいませんか？**

A 2-8 : 本区では、マンセル記号表記による色彩基準を設けており、他の色彩数値では基準の適否が判断できないことから、必ずマンセル記号による表記をお願いいたします。  
なお、マンセル表記との併記で他の色彩数値を用いることは差し支えありません。

**Q 2-9 : 届出に必要な立面図の着色は、厳密なものでなければなりませんか？**

A 2-9 : 図面の色については、色彩の確認の際、その色彩を使用する範囲と全体のイメージがわかるようにするために塗っていただくものですので、明示されたマンセル表色系等と厳密に同色でなくても構いませんが、できる限り近い色で着色をお願いします。

**Q 2-10 : 色彩基準表の臨海景観基本軸（色彩基準Ⅰ・Ⅱ）及び隅田川景観基本軸（色彩基準Ⅰ）には、ベースカラーの項目しかないが、どう考えれば良いのか？**

A 2-10 : 上記については、ベースカラー以外の色彩はすべてサブベースカラーとなり、外壁各面の1/5（20%）以下まで使用可能です。他の区域等にあるアクセントカラーという考え方はありません。

### **3. 変更・完了について**

**Q 3-1 : 届出を行った後、設計を変更する場合はどのような手続きが必要ですか？**

A 3-1 : 原則として、届出時の書類・図面の内容に変更がある場合は、変更の届出が必要です。変更の届出の際には、変更届出書に、主な変更内容及び変更理由を記載の上、必ず変更前後の図面を添付してご提出ください。また、添付する図面は、変更箇所を朱書きする、変更前後を対比させる、変更内容を記すなど、変更内容が容易に分かるような記載方法としてください。  
なお、建築主の変更等、図面の変更を伴わない場合は、図面添付は不要です。

**Q 3-2 : 当初の届出処理が完了した直後に変更箇所が生じたため、当初の届出に添付した図面を差し替えることで対応したいのですが？**

A 3-2 : 当初の届出処理が完了した後に、当該図面の差し替えを行なうことはできません。  
すみやかに変更の届出を行ってください。

**Q 3-3 : 当初の届出の後に、現場で外壁色の変更を行い、まもなく完成予定です。変更した内容については、完了届に添付する完成写真で表示すればよいのでしょうか？**

A 3-3 : 当初の届出内容に変更が生じた場合は、すみやかに変更の届出が必要です。完了の届出前に早急に変更の届出を行ってください。なお、変更の届出を行わないまま行

った行為で、色彩基準等に合致していない場合は、景観法に基づく変更命令（前記 Q 1-14 参照）を行うことがありますのでご注意ください。

**Q 3-4 : まもなく完成する物件ですが、当初図面から変更した箇所があります。変更届と完了届を同時に出すことはできますか？**

A 3-4 : 当該変更箇所の適否を確認する必要があるため、早急に変更の届出を行ってください。変更の適否確認後、完了届の提出となります。なお、変更の届出を行わないまま行った行為で、色彩基準等に合致していない場合は、景観法に基づく変更命令（前記 Q14 参照）を行うことがありますのでご注意ください。

**Q 3-5 : 建築物自体の変更はないのですが、外構部の植栽に変更があります。この場合、変更届を出す必要がありますか？**

A 3-5 : 当初の届出の際にご提出いただいた緑化計画図に係る景観変更の届出が必要となります。なお、届出の際は変更前後の緑化図面を添付してください。

**Q 3-6 : 都市景観専門委員会での審議後、届出を提出した物件で、外観の色彩につき変更があります。この場合、変更の届出を行えばよいですか？**

A 3-6 : 都市景観専門委員会の審議を受けた物件については、当初の届出内容と大幅に変更となる場合は、再度、変更箇所につき、都市景観専門委員会の審議を受けることとなりますので、早急に区の景観担当と協議してください。

**Q 3-7 : 完了の届出の際には現地での検査を行うのでしょうか。**

A 3-7 : 届出提出時（または変更届出時）の図面と完成写真に相違がなければ、現地確認は省略します。

## 4. 緑化について

**Q 4-1 : 景観の届出の際に、緑化計画図面の添付は必要ですか？**

A 4-1 : 敷地面積が 250 m<sup>2</sup>以上ある場合、「江東区みどりの条例」に基づき、本区の緑化担当部署に緑化計画書の届出が必要です。この場合、別途、景観の届出時にも同内容の緑化計画図面の添付が必要です。

**Q 4-2 : 景観の届出に必要な緑化図面はどの程度のものでしょうか？**

A 4-2 : 基本的には、本区の緑化担当部署に提出する緑化計画図と同内容のものとなります。特に、緑化平面図・緑化立面図・緑化断面図は必ず添付してください。

**Q 4-3 : 景観の届出に提出する緑化計画図は、緑化基準の数値を満たしていればよいですか？**

A 4-3 : 本区の緑化基準を満たしていることは当然必要ですが、景観では単に数値上のみならず実際の「見た目」が重要です。適切・多様な樹種、十分な樹高等、本区の良好な景観形成に資するという観点からのご検討も併せてお願いします。

**Q 4-4 : 区の緑化担当部署には未確認ですが、計算上緑化基準は満たしていると判断しましたので、緑化計画図を添付した景観の届出を行っても良いのでしょうか？**

A 4-4 : 緑化基準の解釈の誤り等が見受けられることから、緑化計画図の添付を伴う景観の

届出の際には、必ず事前に区の緑化担当部署に基準数値・内容等をご確認ください。

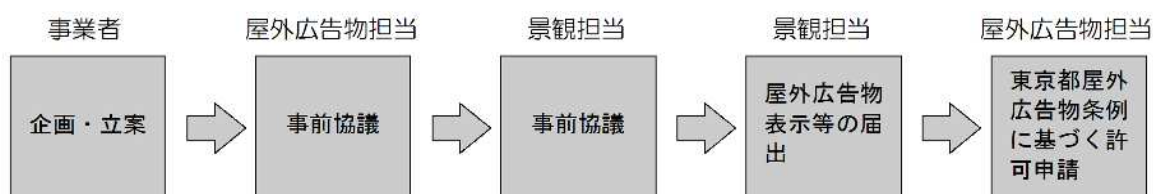
## 5. 屋外広告物について

**Q5-1：店舗に看板を掲出する際、景観上の届出は必要でしょうか？**

A5-1：区内で屋外広告物を掲出する際には、東京都屋外広告物条例に基づく許可申請と併せて、下記のとおり区の景観担当に「屋外広告物配慮事項説明書」の届出が必要です。なお、景観担当への協議・届出にあたっては、事前に区の屋外広告物担当部署と協議を行ってください（下記の【届出の流れ】参照）。

地区	表示面積	届出時期
景観重点地区 (深川万年橋・亀戸・深川門前仲町)	5㎡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 <b>15日前</b> まで
下町水網地域 景観基本軸（隅田川・臨海） 景観形成特別地区（清澄庭園・水辺）	10㎡以上	

【届出の流れ】



**Q5-2：コーポレートカラーがあるのですが、景観上、使用できない色はありますか？**

A5-2：区内の景観形成特別地区（清澄庭園・水辺）においては、屋外広告物の色彩につき、制限があります。また、臨海部においては、まちづくり協議会等によるガイドラインや広告協定が設けられていますので、併せてご確認ください。

**Q5-3：必要書類には、建築主の委任状は必要ですか？**

A5-3：委任状は不要です。

**Q5-4：デジタルサイネージを設置したいのですが、景観上配慮すべき事はありますか？**

A5-4：まずは土木部管理課管理係に、屋外広告物に該当するかどうかご確認ください。広告物（広告板または広告塔）として該当し、所定の表示面積以上であれば、都市計画課にご相談ください。

## 6. 都市景観専門委員会について

**Q6-1：都市景観専門委員会とはどのような委員会なのでしょうか？**

A6-1：「江東区都市景観専門委員会」（以下、「専門委員会」）は、区長の附属機関である江東区都市景観審議会に設置される学識経験者8名で構成された委員会です。主に景観に係る専門事項、大規模建築物及び景観重点地区内の中高層建築物等について調査審議します（江東区都市景観条例施行規則第30条第2項）。

**Q6-2：専門委員会はいつ開催されるのですか？**

A6-2：専門委員会は、月1回開催されます（ただし、8月は休会）。委員会の日程を必ず確

認し、審議を希望する月日を予約してください。

**Q6-3：どのタイミングで専門委員会を予約したらいいのでしょうか？**

A6-3：専門委員会の審議対象となる物件は、建築計画について委員会です承を得た後に景観計画届出書（届出）を提出することができます。届出は、建築確認申請や許可申請などよりも30日前または15日前までに提出しなければなりませんので、届出の時期に間に合うよう逆算をして余裕を持って予約してください。

**《専門委員会までの基本的な流れ》**

計画段階 ↓	①委員会の日程を確認・予約し、景観担当・関係部署と事前相談を実施。 (確認申請等の3~4ヶ月くらい前には事前相談をお願いします。) ※事前相談の無い案件については、委員会で審議いたしません。 ②委員会用資料作成準備
▲月初旬 (委員会予約月) ↓	委員会用資料を区に提出(21部) ※委員会資料は、区より各委員に送付いたします。 区より委員会の時間や場所等の通知 委員会の出席者名簿の提出
▲月中旬 (審議) 1回目 ↓	建築主・設計者出席のもと、委員会で1回目の審議
▲月下旬 ↓	①区から委員会での意見を建築主・設計者あてに通知(委員会の約1週間後) ②意見に対する回答について、景観担当・関係部署と事前相談
■月初旬 (▲月の翌月) ↓	委員会用資料を区に提出(21部) ※委員会資料は、区より各委員に送付いたします。 区より委員会の時間や場所等の通知 委員会の出席者名簿の提出
■月中旬 (審議) 2回目 ↓	建築主・設計者出席のもと、委員会で2回目の審議(1回目の意見の回答について) (審議の状況によっては、再度、翌月以降も審議・報告することになる場合もあります)
■月下旬 ↓	①区から委員会での意見を建築主・設計者あてに通知(委員会の約1週間後) ②意見に対する回答について、景観担当・関係部署と事前相談
委員会了承後	最終の委員会の意見に対する回答と意見を反映させた景観計画届出書を提出。(正副2部) *景観計画届出書を提出する際は、提出期限を守ってください。

**Q6-4：専門委員会に提出する資料はどのようなものなのでしょうか？**

A6-4：実際の届出の際に必要な以下の書類・図面が必要です。なお、これらの資料に加え、必要に応じ計画のコンセプトを取りまとめたものを添付していただくこともあります。

- ①景観計画届出書
- ②景観形成計画書(各景観区域に対応したもの)
- ③下表の関係図書(※完成予想図がない場合は、4面着色の立面図で代替可能です)

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）

**Q 6-5 : 専門委員会に際し、事前協議は必要ですか？**

A 6-5 : 専門委員会の審議案件については、本区の景観形成基準・色彩基準に適合していることが前提です。また、敷地面積が250㎡以上の物件では、本区の緑化基準を満たしていることも必要です。

このため、前述の専門委員会用資料の内容確認とともに、上記基準等についての適否を確認するため、区の景観担当（緑化を要する場合は区の緑化担当も）と**必ず事前協議を行ってください。**

事前協議期間は、遅くとも専門委員会用の資料提出の概ね1ヶ月前からとなります。なお、事前協議を経っていない物件については、専門委員会に付議いたしませんのでご注意ください。

また、関係部署（緑化担当等）に確認の上、法令の規定や基準等が満たされていない場合も専門委員会に付議いたしません（資料提出後に判明した場合も同様です）。

**Q 6-6 : 提出期限までに専門委員会用の資料が一部用意できません。残りの資料は専門委員会当日の配布でよいですか？**

A 6-6 : 専門委員会用の資料は全て、提出期限前までに、区の景観担当の確認を経なければなりません。このため、提出期限経過後に不足した資料を作成し、専門委員会当日に配布することはできません。

なお、提出期限までに必要な全ての資料をご用意できない場合は、その月の専門委員会には付議できませんのでご注意ください。

**Q 6-7 : 専門委員会用の資料提出後、より説明を分かりやすくするため、追加の資料を作成し、専門委員会当日に配布することはできますか？**

A 6-7 : 専門委員会用の資料は全て、提出期限前までに、区の景観担当の確認を経なければなりません。このため、提出期限経過後に新たな資料を作成し、専門委員会当日に

配布することはできません。

なお、提出した資料と同じものをパネル化（拡大）し、専門委員会当日の説明の際に用いることは差し支えありません。

**Q 6-8 : 専門委員会用の資料提出後、外観の変更につき再度検討があり、提出した立面図や完成予想図の変更が必要となりました。資料の差し替えは可能ですか？**

A 6-8 : 専門委員会用の資料は全て、提出期限前までに、区の景観担当の確認を経ていなければなりません。このため、提出期限経過後に資料が大幅に変更となる場合は、専門委員会への付議そのものを取りやめることとなりますのでご注意ください。

なお、提出した資料に、誤植等の軽微な誤りがある場合でも、資料の差し替え等はいませんので、専門委員会当日に口頭でその旨ご説明ください。

**Q 6-9 : 専門委員会に際し、資料として外壁等の見本は必要ですか？**

A 6-9 : 外壁等の見本につきましては、専門委員会当日にご持参のうえ、ご説明の際に使用してください。

**Q 6-10 : 専門委員会当日は、どのような流れになるのでしょうか。**

A 6-10 : 事前にご提出いただいた資料やご持参いただいた素材見本等を用いて、設計コンセプトや景観への配慮を説明していただきます。初回審議の場合は、10分程度、2回目以降の審議の場合は5分程度のご説明となります。説明後、専門委員会委員からの質疑があります。（ただし、コロナ禍での対応は別途）

**Q 6-11 : 専門委員会では、どのようなことを質問されるのでしょうか。**

A 6-11 : 専門委員会では、委員より、建築物の外観及び外構部（緑化）について、様々な観点からの質問があります。このため、区の景観担当との事前協議の際に、ご説明内容や質疑について、詳細な打合せをさせていただき、ご対応いただくこととなります。

**Q 6-12 : 区の景観形成基準や色彩基準、緑化基準等を満たしていますが、専門委員会では何か指摘を受けるのでしょうか。**

A 6-12 : 専門委員会では、本区の景観形成基準・色彩基準や緑化基準等に適合していることが前提となります。その上で、本区の良い景観形成を実現するため、より良い計画となるよう、委員からの指摘や意見がありますので、ご留意ください。

**Q 6-13 : 2回目以降の専門委員会はどのように進むのでしょうか**

A 6-13 : 初回の専門委員会終了後に、専門委員会の意見を文書で送付いたします。当該意見につき、ご検討・ご対応内容を回答資料として次回の専門委員会資料提出期限までにご提出ください。次回の専門委員会当日に当該資料に基づきご報告いただきます。ご報告いただいた内容で委員会の了承が得られたことにより、審議終了となります。

**Q 6-14 : 2回目以降の専門委員会にあたり、事前協議は必要ですか。**

A 6-14 : 初回の専門委員会と同様、区の景観担当（緑化を要する場合は区の緑化担当も）と**必ず事前協議を行ってください。**

なお、2回目以降の案件であっても、事前協議を経していない物件については、専門委員会に付議いたしません。



**Q 6-15 : 初回の専門委員会終了後、建築主の意向で、外壁の色彩をアイボリー調からモノトーン調に変更します。次回の専門委員会での旨新たに報告すればよいでしょうか？**

A 6-15 : 建築主等、事業者側の都合により、前回の専門委員会で審議された計画と大幅な変更となった場合は、従前の審議を全て白紙に戻したうえで、改めて専門委員会に要する資料をご提出いただき、次回以降、再度審議のやり直しとなります。  
なお、専門委員会の委員の意見を反映した修正変更については、次回の専門委員会での報告で結構です。

**Q 6-16 : 2回目の専門委員会用資料提出後、建築主の意向で、対応できる旨回答した内容につき、対応できないこととなりました。この場合、回答内容及び当該箇所の図面等の差し替えは可能ですか？**

A 6-16 : 資料提出後の差し替えはできません。専門委員会当日に、提出資料と異なる回答内容となることとその理由につき、口頭でご説明ください。