

江東区都市景観専門委員会について

目次

都市景観専門委員会の審議対象チェックシート……………	1
都市景観専門委員会とは？……………	2
景観計画の届出時期……………	2
都市景観専門委員会の基本的な流れ……………	3
都市景観専門委員会での説明方法……………	4
令和5年度江東区都市景観専門委員会予定表……………	5
都市景観専門委員会資料チェックシート……………	6～8
江東区都市景観専門委員会等席次表……………	9

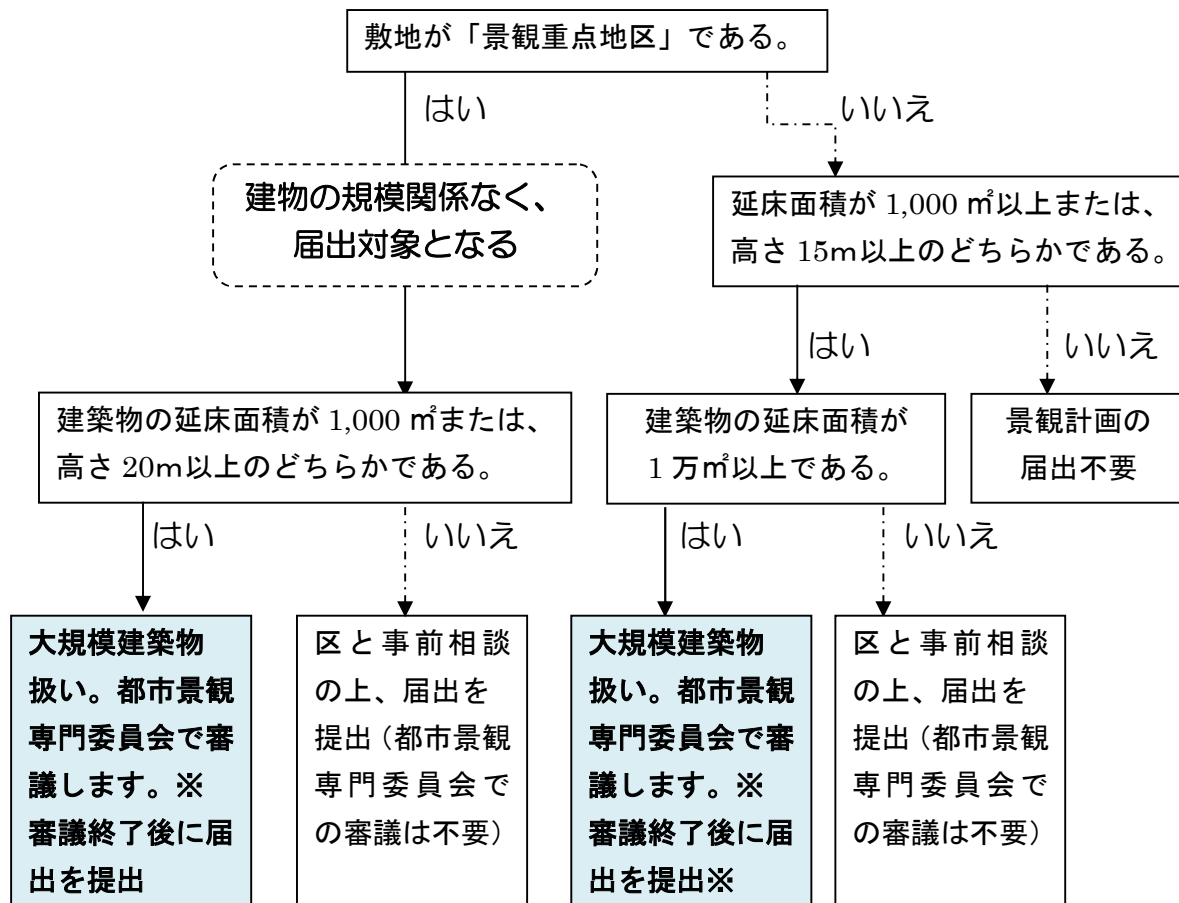
江東区 都市整備部 都市計画課 景観担当

TEL：03-3647-9183（直通）

e-mail：keikan@city.koto.lg.jp

都市景観専門委員会の審議対象チェックシート

★建築物を新築・増改築・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を変更する場合



※「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を変更する場合」は、大規模建築物に該当しても、都市景観専門委員会の審議が不要な場合があります。詳細は、都市計画課にお問い合わせください。

景観計画の届出は、建築確認申請や許可申請等よりも前になります。
届出の際は、次ページの提出期限を守ってください。

○江東区都市景観専門委員会とは？

区長の附属機関である江東区都市景観審議会の下部組織として、審議会の学識経験者で組織され、審議会における専門事項を調査、審議します。

主な審議内容

景観重点地区の区域は、延床面積が 1,000 m²以上または高さが 20m 以上の建築物、景観重点地区以外の区域は、延床面積が 10,000 m²以上の建築物、その他景観づくりに影響を及ぼすと認められる行為について、景観上の配慮に対する意見・アドバイスをを行います。

(参考) 江東区都市景観審議会 (年に 2 ~ 3 回開催)

景観づくりを適切に推進するため、区長の附属機関として設置され、江東区都市景観条例の規定により定められた事項(①景観計画の策定や変更に関すること②届出に関する催告や変更命令に関すること③都市景観重要建造物等の指定及び解除に関すること) その他景観づくりに関する重要事項に関することを調査し、審議します。委員は学識経験者、区議会委員および公募区民等で構成。

○景観計画の届出時期

景観重点地区 (深川萬年橋・亀戸・深川門前仲町) を除く地域

区 分	届 出 時 期
建築物 (延床面積が1,000m ² 以上または高さが15m以上のもの)・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1万m ² 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)

景観重点地区 (深川萬年橋・亀戸・深川門前仲町)

区 分	届 出 時 期
全ての建築物 (但し延べ面積1万m ² 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1万m ² 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)

※「許可申請」の具体的な内容は、江東区ホームページまたは都市計画課の窓口にてご確認ください。

《都市景観専門委員会の基本的な流れ》

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(15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(15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。

※江東区都市景観専門委員会は、自由な発言を確保するため、資料も含めて原則非公開です。

※委員会審議の終了後、景観計画届出書を提出していただきますが、その後行われる江東区都市景観審議会(前頁参照・年に2~3回開催)において、専門委員会の審議の概要を報告しています。審議会については、原則公開となっていますので、審議会の資料についても公開対象となり、庁舎2階の情報ステーションにおいて一定期間閲覧に供されます。

都市景観専門委員会での説明方法

※Web会議方式等になった場合は、別途ご案内いたします。

●1回目

◎事業者による計画の説明について・・・コロナ対応で、会議時間をできるだけ短縮するため、説明を省略しています。その分、資料に、計画の概要（設計コンセプトや景観への配慮など）をできるだけ詳しく記載してください。

○外壁の色彩や素材については、資料に詳しく記載するとともに、委員会でサンプル等をできるだけ提示してください。計画を説明する中で、そのサンプル等についても説明してください。

●2回目以降

◎事業者による計画の説明について・・・コロナ対応で、会議時間をできるだけ短縮するため、説明を省略しています。その分、資料に、計画の概要（設計コンセプトや景観への配慮など）をできるだけ詳しく記載してください。

※原則、2回目以降の景観専門委員会資料は、回答書、案内図、回答書に関わる図面類で結構ですが、必要に応じて資料を追加してください。

《注意》

・都市景観専門委員会は、景観という公共的価値を高めるための審議を行う場であることを踏まえ、真摯かつ前向きな姿勢・態度で臨んでいただきますようお願いいたします。

・建築計画に伴い、下記*のような樹木の伐採・移植を行う場合は、別途景観計画の届出（着手の15日前）が必要になりますので、ご注意ください。また、環境保全やSDGsの観点から、樹木を残置できないか、ご検討ください。難しいようであれば、移植や再利用（ベンチにしたり、ウッドチップにするなど）もご検討ください。

*（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

Q：委員会はいつ開催していますか？

A：委員会は、月1回の開催です（8月は休会）。次ページの委員会日程を確認し、審議を希望する月日を予約してください。

Q：いつ頃の委員会を予約したらいいのですか？

A：都市景観専門委員会の審議物件は、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、各届出の時期等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。規模にも拠りますが、概ね建築確認申請や許可申請などの3～4ヶ月前頃から景観担当と事前相談ください。

景観専門委員会チェックシート

景観専門委員会での必要書類（初回）※標準的な場合です

「景観計画届出書」（建築主の押印は不要）

「景観形成計画書」

図面（確認した図面・事項を□にチェック）	明示すべき事項（確認した項目を□にチェック）	関連する景観形成基準	特に検討を要する事項（対応した項目を□にチェック）
<input type="checkbox"/> （１）付近見取図	<input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 目標となる地物	【共通事項】 【個別事項】 ①配置	
<input type="checkbox"/> （２）配置図	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 敷地の境界線 <input type="checkbox"/> 擁壁 <input type="checkbox"/> 敷地内における建築物の位置 <input type="checkbox"/> フェンスの位置 <input type="checkbox"/> 届出に係る建築物と他の建築物との別 <input type="checkbox"/> 土地の高低 <input type="checkbox"/> 敷地の接する道路の位置及び幅員	【個別事項】 ①配置 ③形態・意匠・色彩 ④附属施設 ⑤公開空地・外構・緑化等	<input type="checkbox"/> 外壁・アルミ・ガラスの材料や色見本の持参・提示 <input type="checkbox"/> フェンスのデザイン・配置（できるだけ敷地の内側に配置。沿道からフェンスが直接見えるのではなく、緑地の背面に設置するのが望ましい） <input type="checkbox"/> 当該建築物の用途にふさわしい、基準に合致した色彩 <input type="checkbox"/> 地域の風土や周りの建物と調和した色彩 <input type="checkbox"/> 室外機等の設備や部材が見えないような工夫 <input type="checkbox"/> 水辺（河川等）からの見え方 <input type="checkbox"/> 駐輪場・ごみ置き場の道路・歩道からの見え方（見えにくいようにする）
<input type="checkbox"/> （３）各階平面図	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 間取 <input type="checkbox"/> 各室の用途 <input type="checkbox"/> 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）	【個別事項】 ①配置 ③形態・意匠・色彩 ④附属施設	<input type="checkbox"/> 歩道状空地の設定 <input type="checkbox"/> 建物の長大さ・圧迫感を軽減する工夫 <input type="checkbox"/> 道路等からのベランダの見え方（洗濯物等、ベランダ内部が見えないような工夫をする） <input type="checkbox"/> 敷地内のサイン計画の内容 <input type="checkbox"/> 駐車場の設えの工夫

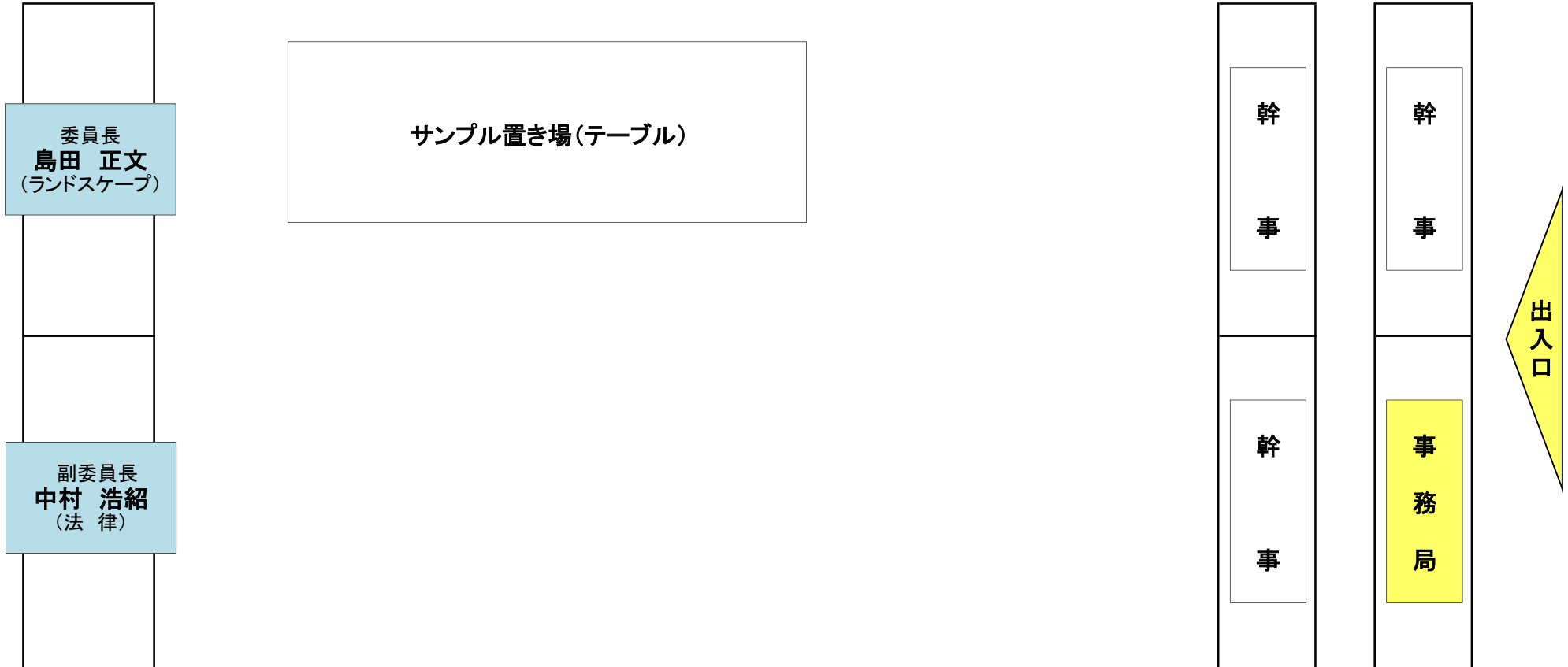
			<input type="checkbox"/> 建築物の形態・意匠の周辺との調和 <input type="checkbox"/> 庭園や史跡、歴史的建造物が周辺にある場合、その場所からの見え方 <input type="checkbox"/> 住民・社員の憩いの場の確保（ベンチ等の設置含む） <input type="checkbox"/> サイン計画の提示
<input type="checkbox"/> (4) 立面図(4面)(着色) ※マンセル値表示 ※同一敷地内に立体駐車場等の附属建築物あればその図面も添付	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 開口部の位置 <input type="checkbox"/> 外壁等の仕上げ方法(材質)及び色彩(マンセル値表示) <input type="checkbox"/> 各壁面におけるベースカラー・サブベースカラー・アクセントカラー等の面積に占める割合 <input type="checkbox"/> 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)	【共通事項】 【個別事項】 ①配置 ②高さ・規模 ③形態・意匠・色彩 ④附属施設 ⑤公開空地・外構・緑化等	
<input type="checkbox"/> (5) 断面図(2面) ※同一敷地内に立体駐車場等の附属建築物あればその図面も添付	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 各階の高さ <input type="checkbox"/> 軒の高さ <input type="checkbox"/> 建築物の高さ	【個別事項】 ①配置 ③形態・意匠・色彩 ④附属施設 ⑤公開空地・外構・緑化等	
<input type="checkbox"/> (6) 完成予想図(着色)	<input type="checkbox"/> 建物(アルミ手摺等、建物への付加物含む)及びその周辺状況(敷地内に配置した施設・設備等含む) ※原則として歩行者の視点で作成する ※建築物等の仕上がり状況がわかるよう作成する	【共通事項】 【個別事項】 ①配置 ②高さ・規模 ③形態・意匠・色彩 ④附属施設 ⑤公開空地・外構・緑化等	

<input type="checkbox"/> (7) 緑化計画図 (着色) ※平面図・接道立面 図・断面図	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 緑地の区域 <input type="checkbox"/> 樹木等の配置状況 <input type="checkbox"/> 植栽樹木の種類、高さ及び本数(又は 密度) <input type="checkbox"/> 壁面緑化の位置、樹種及び高さ <input type="checkbox"/> 主な断面部の植栽状況(樹木のサイズ 表記、植栽柵等の器材を用いた場合は その仕様も含む) <input type="checkbox"/> 建築物の位置	【個別事項】 ⑤公開空地・外構・緑化等	<input type="checkbox"/> 緑のボリュームアップ(高木の本数増等) <input type="checkbox"/> 共同住宅などにおいては、住民によるベランダ緑化の 取り組みができるような設備の検討(ベランダ等に水 栓やプランター台を設置・軒天にグリーンフック設 置・手すりの形状の工夫などを行うなど) <input type="checkbox"/> 屋上の緑化(妥当な計画・樹種) <input type="checkbox"/> 四季が感じられる多様な樹種の植栽(落葉樹、常緑樹 等) <input type="checkbox"/> 壁面緑化の設置 <input type="checkbox"/> 周辺の既存の緑との連続性の確保や既存樹木の活用 <input type="checkbox"/> 生物多様性への配慮(樹種の選定にあたって「江東区 生物多様性に配慮した緑化ガイド(土木部管理課CIG推 進係発行)」を参考にする) <input type="checkbox"/> 接道部分の緑化 <input type="checkbox"/> 生垣や花壇の設置 <input type="checkbox"/> 駐車場・駐輪場・ゴミ置き場まわりの緑化の設置 <input type="checkbox"/> ゾーンごとのコンセプト(植栽・デザイン) <input type="checkbox"/> シンボルツリーの配置 <input type="checkbox"/> 在来の樹種の検討
<input type="checkbox"/> (8) 現況カラー 写真	<input type="checkbox"/> 周囲の状況(2方向以上)	【共通事項】	
《その他任意資料》 <input type="checkbox"/> コンセプトシー ト	<input type="checkbox"/> 「景観形成計画書」及び(1)～(8) の図面の内容をコンパクトかつ分か りやすく反映	【共通事項】 【個別事項】 ①配置	<input type="checkbox"/> 建物全体のコンセプト <input type="checkbox"/> 緑化のコンセプト <input type="checkbox"/> 色彩のコンセプト

<input type="checkbox"/> カタログ（例：フェンス、シャッター等）	<input type="checkbox"/> 当日サンプルを持参するのが難しい場合は、詳細が分かるもの	②高さ・規模 ③形態・意匠・色彩 ④附属施設 ⑤公開空地・外構・緑化等	
--	---	--	--

江東区都市景観専門委員会等席次表

志村 秀明 (まちづくり・都市計画)	藤島 祥枝 (環境空間デザイン)	山本 茂義 (建築)	坂本 司 (色彩)	伊藤 弘 (風景計画学・観光学)	高橋 彩 (緑化計画)
------------------------------	----------------------------	----------------------	---------------------	----------------------------	-----------------------



	建築主	
--	------------	--