【令和８年７月２４日現在】

江東区都市景観専門委員会について

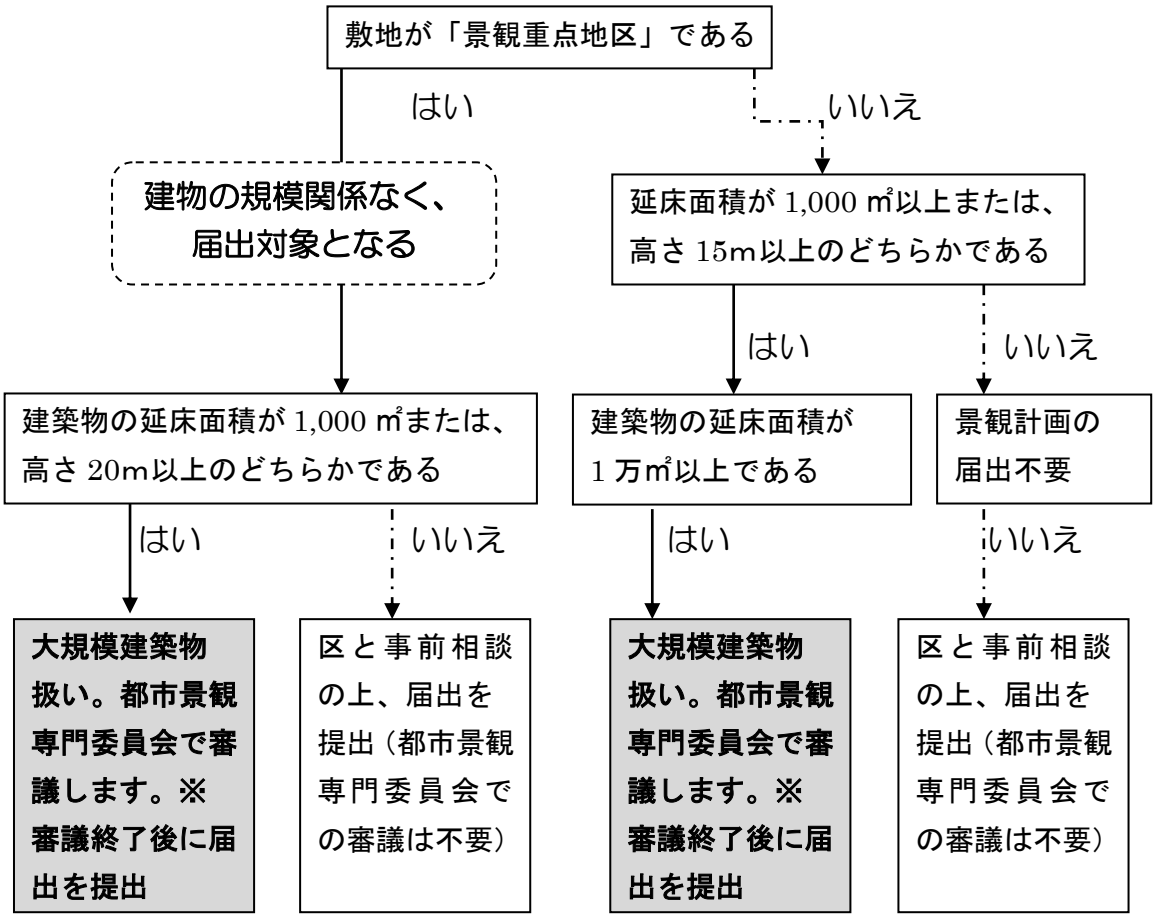
目次

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８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
資料作成方法の例……１０
江東区都市景観専門委員会等席次表……１２

江東区 都市整備部 都市計画課 都市景観担当
℡：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 ㎡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 ㎡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届出に関する勧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、区議会委員及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1,000㎡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）

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）

※「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か月前には事前相談をお願いします。）※事前相談の無い案件は、委員会で審議しません。 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（紙５部＋PDF データ） ※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 **（１回目で出た意見については回答書を作成いただきます）**
▲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
■月初旬 ▲月の翌月 ↓	委員会用資料を区に提出（紙５部＋PDF データ） ※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。

※景観計画届出の提出後に計画内容の変更が生じた場合は、変更箇所の施工前に、あらかじめ委員会へ報告し、変更届出書を提出してください。その後、変更箇所の施工を行うことができます。

※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

会議時間をできるだけ短縮するため、事業の説明を省略しています。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。

１回目

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。

２回目以降

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。

お願い

・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、以下＊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、ベンチ、ウッドチップにするなど再利用をご検討ください。

＊（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：いつの委員会を予約したらよいのでしょうか

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了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して余裕を持って予約してください。規模にもよりますが、概ね建築確認申請や許可申請などの３～４か月前頃から景観担当と事前相談してください。

令和７年 12 月 17 日決定

令和８年度　江東区都市景観専門委員会予定表

1　開会時間は、原則として午後２時です。ただし、６・７月は午前中に開会予定です。
2　専門委員会の資料提出〆切日は、原則として委員会開会日の２週前の木曜日です。
3　慣例により８月は専門委員会を開催しない予定です。
4　資料締切日の１週間前に資料１部を提出してください。間に合わない場合は審議できませんのでご注意ください。

凡例		
	■	都市景観専門委員会
	□	資料締切日

令和８年４月

日	月	火	水	木	金	土
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

５月

日	月	火	水	木	金	土
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

６月

日	月	火	水	木	金	土
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

７月

日	月	火	水	木	金	土
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

８月

日	月	火	水	木	金	土
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

９月

日	月	火	水	木	金	土
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

10 月

日	月	火	水	木	金	土
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

11 月

日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

12 月

日	月	火	水	木	金	土
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

令和９年１月

日	月	火	水	木	金	土
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

２月

日	月	火	水	木	金	土
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28						

３月

日	月	火	水	木	金	土
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

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」
□「景観形成計画書」
□「都市景観専門委員会の資料作成に向けた事前相談書」※1

図面	明示すべき事項	関連する景観形成基準	特に検討を要する事項
□（1）現況カラー写真	□周囲の状況 □ページ数	【共通事項】	
□（2）目次			
□（3）付近見取図	□方位 □道路 □目標となる地物 □ページ数	【共通事項】 【個別事項】　①配置	
□（4）配置図	□縮尺 □方位 □敷地の境界線 □擁壁 □敷地内における建築物の位置 □フェンスの位置 □届出に係る建築物と他の建築物との別 □土地の高低 □敷地の接する道路の位置及び幅員 □舗装等の仕上げ方法（材質）及び色彩 □ページ数	【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	□外壁・舗装・アルミ・ガラスの材料や色見本の持参・提示 □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） □当該建築物の用途にふさわしい、基準に合致した色彩 □地域の風土や周りの建物と調和した色彩 □室外機等の設備や部材が見えないような工夫 □水辺（河川等）からの見え方 □駐輪場・ごみ置き場の道路からの見え方（見えにくいように） □歩道状空地の設定 □建物の長大さ・圧迫感を軽減する工夫 □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にくい配慮をする） □敷地内のサイン計画の内容 □駐車場の設えの工夫 □建築物の形態・意匠の周辺との調和 □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 □住民・社員の憩いの場の確保（ベンチ等の設置含む）
□（5）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） □ページ数	【個別事項】 ①配置 ③形態・意匠・色彩 ④附属施設	

□（６）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	□縮尺 □開口部の位置 □外壁等の仕上げ方法（材質）及び色彩（マンセル値表示） □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 □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） □ページ数	【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	
□（７）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	□縮尺 □各階の高さ □軒の高さ □建築物の高さ □ページ数	【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	
□（８）完成予想図（着色）（パース等）	□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 □ページ数	【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	□照明計画、夜間の見え方 □エントランス部分の拡大 □前面道路や視点場からの見え方
□（９）緑化計画図（着色） ※平面図・接道立面図・断面図	□縮尺 □方位 □緑地の区域 □樹木等の配置状況 □植栽樹木の種類（どの場所にどの種類の樹木を植えるかを平面図に記載） □植栽樹木の高さ及び本数（又は密度） □壁面緑化の位置、樹種及び高さ □主な断面部の植栽状況（樹木のサイズ表記、植栽枡等の器材を用いた場合はその仕様も含む） □建築物の位置	【個別事項】 ⑤公開空地・外構・緑化等	□緑のボリュームアップ（高木の本数増等） □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ダー台を設置・軒天にグリーンフック設置を行うなど） □屋上の緑化（設置・管理において妥当な計画・樹種） □四季が感じられる多様な樹種の植栽（落葉樹、常緑樹等） □壁面緑化の設置 □周辺の既存の緑との連続性の確保や既存樹木の活用 □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（土木部管理課発行）」を参考にする） □生垣や花壇の設置 □駐車場・駐輪場・ゴミ置き場まわりの緑化の設置

	□ページ数		□ゾーンごとのコンセプト（植栽・デザイン） □シンボルツリーの配置 □在来の樹種の検討 □みどりの基本計画、第６章「地区別計画」の確認
《その他資料》 □コンセプトシート □カタログ（例：フェンス、タイル等）	□「景観形成計画書」及び（１）～（９）の図面の内容をコンパクトかつ分かりやすく反映 □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 □ページ数	【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	□建物全体のコンセプト □緑化のコンセプト □色彩のコンセプト

※1 都市景観専門委員会の資料作成に向けた事前相談書について

緑化計画図については事前に土木部管理課 CIG 推進係にて、地上部の緑化基準、建築物上の緑化基準(控除求積図を用いた図面説明を含む)、接道部の緑化基準が満たされていることの確認が得られた図面を提出ください。また土木部管理課ＣＩＧ推進係で事前相談書の記載(確認済であることの記載)を得てください。

事前相談書(確認済であることが記されたもの)の添付がない計画は景観専門委員会の資料として受付できませんのでご注意ください。

都市景観専門委員会の資料作成に向けた事前相談書

建築物等の名称：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

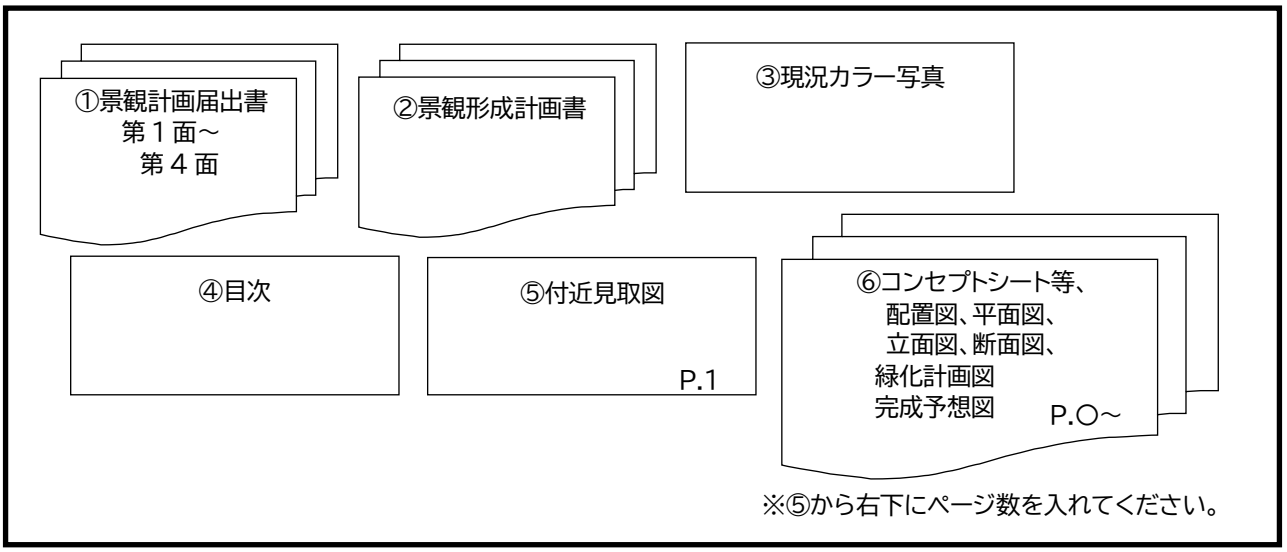
建築主：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

行為地の所在：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

協議先	確認状況		担当者名	確認日	その他（意見等）
土木部管理課ＣＩＧ推進係 防災センター3 階 3 番窓口： 電話：03-3647-2079	地上部の緑化基準	確認済			
	建築物上の緑化基準	確認済			
	接道部の緑化基準	確認済			

資料作成方法の例

１回目の審議用資料



資料は資料締切日の１週間前までに以下のフォームにご提出ください。

https://logoform.jp/form/Pwvm/537177

その後景観担当と資料の修正、調整等を行います。通常複数回行います。

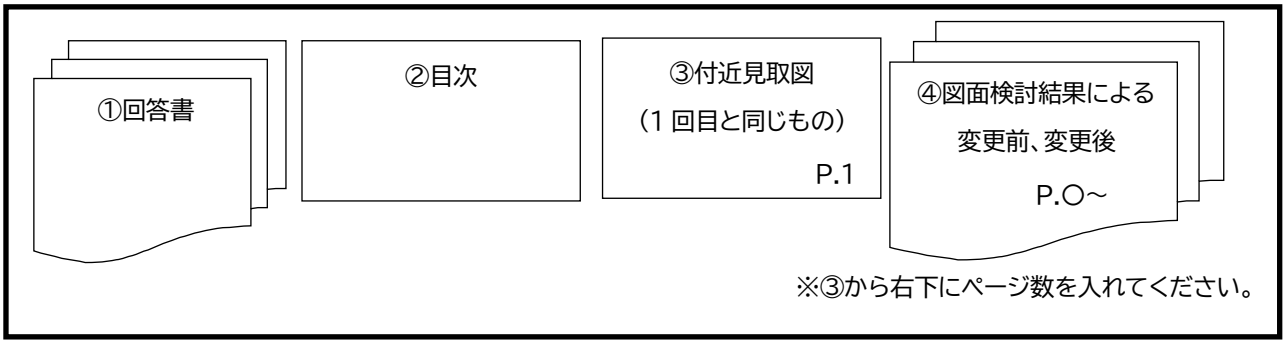
修正が完了したら印刷し、紙５部と PDF データをご提出ください。

Ａ３の資料を折る必要はありません。

景観専門委員会

後日、専門委員会の意見をまとめた「意見書」を区からお送りします。

2回目の審議用資料



意見への回答書等は資料締切日の１週間前までに以下のフォームにご提出ください。

https://logoform.jp/form/Pwvm/537177

その後景観担当と資料の修正、調整等を行います。通常複数回行います。

修正が完了したら印刷し、紙５部と PDF データをご提出ください。

Ａ３の資料を折る必要はありません。

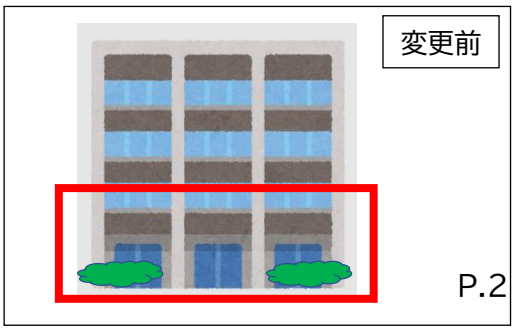
資料の作成にあたってのお願い

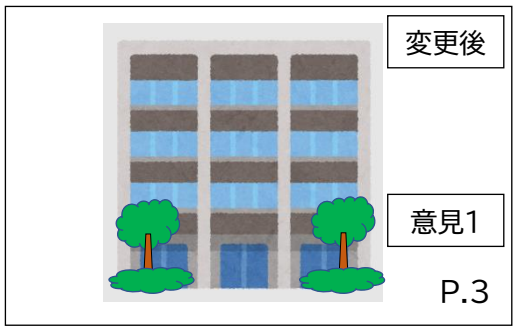
・回答書には、回答に関係する図面のページをご記載ください。

	意　見	回　答
1	○○をご検討ください。	○○としました。【P.3 参照】
2	△△をご検討ください。	△△としました。【P.3、5参照】

・図面ごとに、変更前／変更後の順番で作成してください。

変更「前」図面に、変更箇所を明示してください。





景観専門委員会

後日、専門委員会の意見をまとめた「意見書」を事務局よりお送りします。

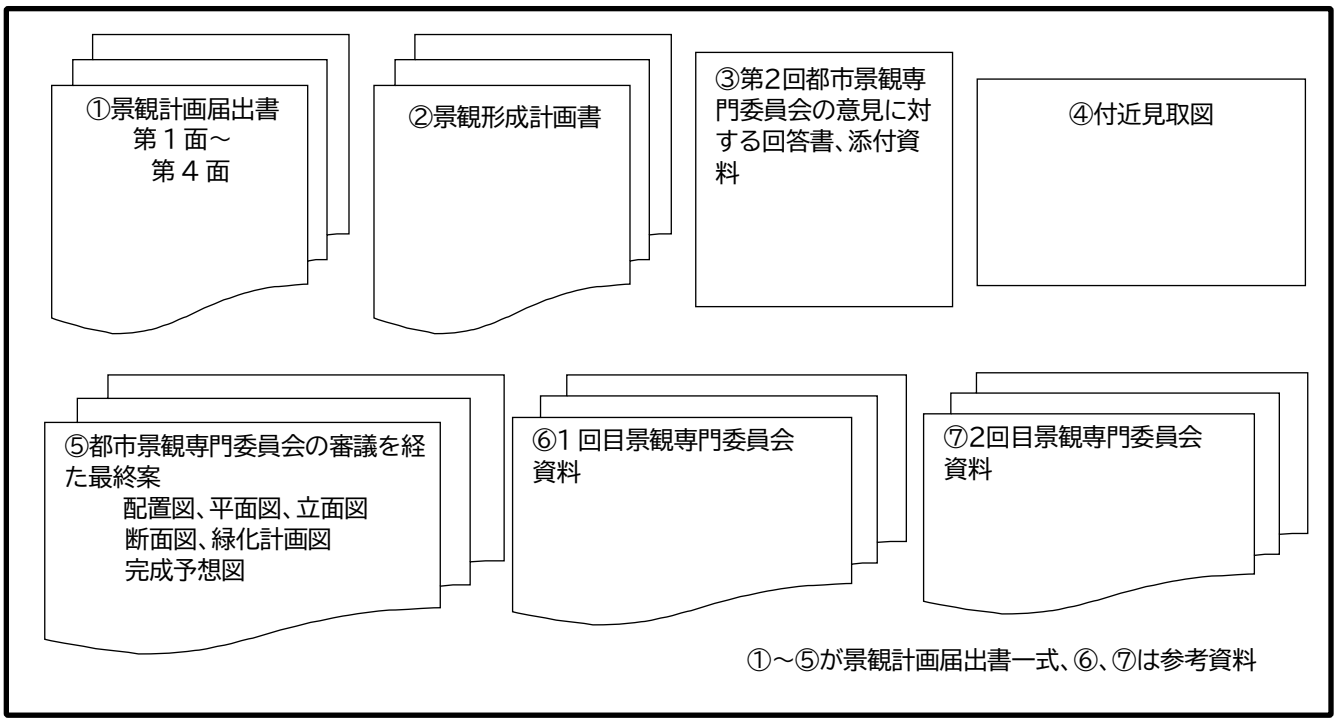
意見への回答を景観担当と調整後、景観計画届出書を提出してください。

※審議の内容によっては、３回目の専門委員会へ進みます。

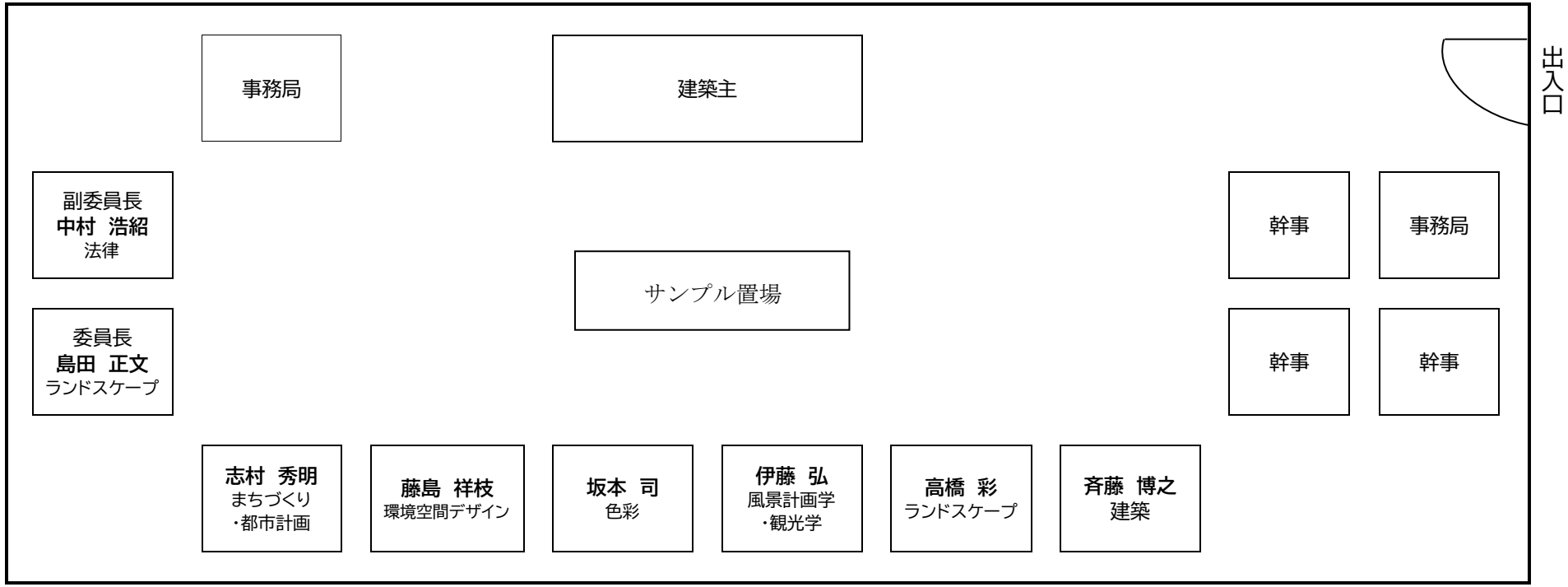
景観計画届出書の提出

正・副合計２部をご提出ください。

Ａ３の資料は折って綴じてください。



江東区都市景観専門委員会席次表



～注意事項～

① 入室されましたら、所定の椅子に着席してください。サンプルがある場合は、サンプル置場に置いてください。

② その後、事務局から促しますので、着席のまま、自己紹介した後、「〇〇計画のご審議、よろしくお願いいたします」と言って、一礼ください。その後、質疑が開始されます。（審議時間短縮のため、計画の説明は省略しています）

③ 委員長から促されたら、サンプルの説明をしてください。

④ 発言は、委員長が指名してからお願いします。

⑤ 他の方の発言途中の発言はお控えください。