

杉並区の景観協議・届出の手引

平成21年4月1日に杉並区は景観行政団体になり、同時に杉並区景観条例(以下「条例」という)を施行しました。その後、平成22年4月1日に杉並区景観計画を策定するとともに事前協議(条例第16条第1項)と届出(景観法(以下「法」という)第16条第1項、条例第10条)の受付を開始しました。

1 地域・地区

杉並区では、区内全域を景観計画区域(法第8条第2項第1号)と定め、特に重点的に景観づくりを進める景観形成重点地区とそれ以外の市街地特性別に景観づくりを進める一般地域に区分し、方針及び基準を定めています。

□ 水とみどりの景観形成重点地区

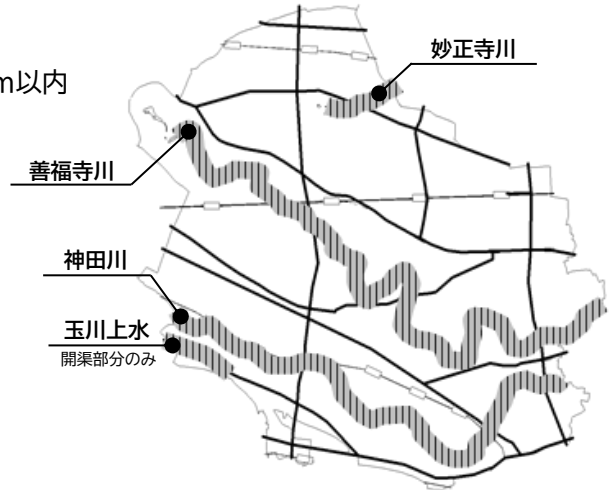
- ① 妙正寺川・善福寺川・神田川の各河川区域とその両側から30m以内
- ② 玉川上水の中心から両側に100m以内

□ 一般地域

「水とみどりの景観形成重点地区」を除く
杉並区内全域



区域図



<景観協定> 高井戸東1丁目地内 パークシティ浜田山(戸建地区)を認可

2 届出(対象行為・規模)

区内全域において下表の要件に該当するもの

対象となる行為	地域地区	水とみどりの景観形成重点地区	一般地域 (商業地系 / 住宅地系)
<input type="checkbox"/> 建築物の建築等 (新築、増改築、移転、外観の変更を伴う修繕・模様替・色彩変更) ※同色への塗り替えも対象となります		全て対象	高さ10m以上 又は 延べ面積1,000㎡以上
<input type="checkbox"/> 工作物の建設等 (新設、増改築、移転、外観の変更を伴う修繕・模様替・色彩変更) ※同色への塗り替えも対象となります		擁壁その他これに類するもので高さ2m以上	
		煙突、鉄柱、装飾塔等その他これらに類するもので高さ10m以上	
		昇降機、ウォーターシュートその他これらに類するもので高さ10m以上	
		製造施設、自動車車庫その他これらに類するもので高さ10m以上	
		橋梁その他これに類する工作物で河川等を横断するもの	-
<input type="checkbox"/> 開発行為		開発区域の面積500㎡以上	開発区域の面積1,000㎡以上
<input type="checkbox"/> 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地形質の変更		-	造成面積1,000㎡以上
<input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		-	造成面積1,000㎡以上

※重点地区と一般地域に敷地がまたがる場合、重点地区となります。

※対象となる行為が複数ある場合は、行為ごとに届出が必要です。



届出

3 事前協議 (対象行為・規模)

周辺の景観に大きな影響を与える大規模建築物の建築等について、計画の早い段階から周辺のまちなみへの調和を考慮し、景観に配慮することにより、良好な景観の形成を推進します。 ※流れは「5事前協議・届出の流れ」を参照

■ 対象 ■ 地域・地区に関わらず、区内で延べ面積が3,000㎡以上の新築、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 ※同色への塗り替えも対象となります。

※東京都景観条例第20条に基づき東京都と事前協議をするものは除きます。
 ※区の公共施設については、
 景観計画 P.52 の『公共施設の整備に係る事前協議対象行為』を参照してください。



大規模建築物

4 景観形成基準 (行為の制限や配慮事項)

事前協議・届出に際し、景観計画の景観形成基準に沿った計画としてください。

行為・規模 / 景観形成基準項目		色彩	配置	規模	形態意匠	公開空地/ 外構/緑化等	土地利用
建築物の 建築等	全域	延べ面積 3,000 ㎡以上	○	○	○	○	-
	重点 地区	高さ 10m 以上 又は 延べ面積 500 ㎡以上	○	○	○	○	-
		上記未満	○	-	-	○	○
	一般 地域	高さ 10m 以上 又は 延べ面積 1,000 ㎡以上	○	-	-	-	-
工作物の建設等		○	-	○	○	-	-
開発行為	重点地区	-	-	-	○	-	○
	一般地域	-	-	-	○	○	○

※景観形成基準の具体的な内容については景観計画第二章 P.72~を参照してください。
 ※複数の区域にまたがる場合は、すべての基準に適合させてください。
 ※建築物の延べ面積とは、建築基準法施行令第2条第1項第4号に基づく建築物の各階の床面積
 (容積率算定において法の規定により緩和される部分を含む)の合計となります。
 ※建築物の高さとは、建築基準法施行令第2条第1項第6号に基づく高さとなります。



景観計画 第二章



色彩基準

屋外広告物の景観事前相談制度について ※ 2届出、3事前協議とは別の手続きです

屋外広告物を表示する場合、東京都屋外広告物条例に基づく許可申請前に区景観担当への事前相談が必要な場合があります。

● 事前相談対象

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え又は色彩の変更

対象地域	対象規模
○ 第一種・第二種低層住居専用地域 ○ 第一種・第二種中高層住居専用地域 ○ 風致地区 ○ 特別緑地保全地区	表示面積 合計 5㎡超え
○ 上記以外の用途地域で「水とみどりの景観形成重点地区」内の地域	表示面積 合計 10㎡超え

※表示面積は既存の屋外広告物も含んだ面積です

● 手続きの流れ



● 提出書類(2部)

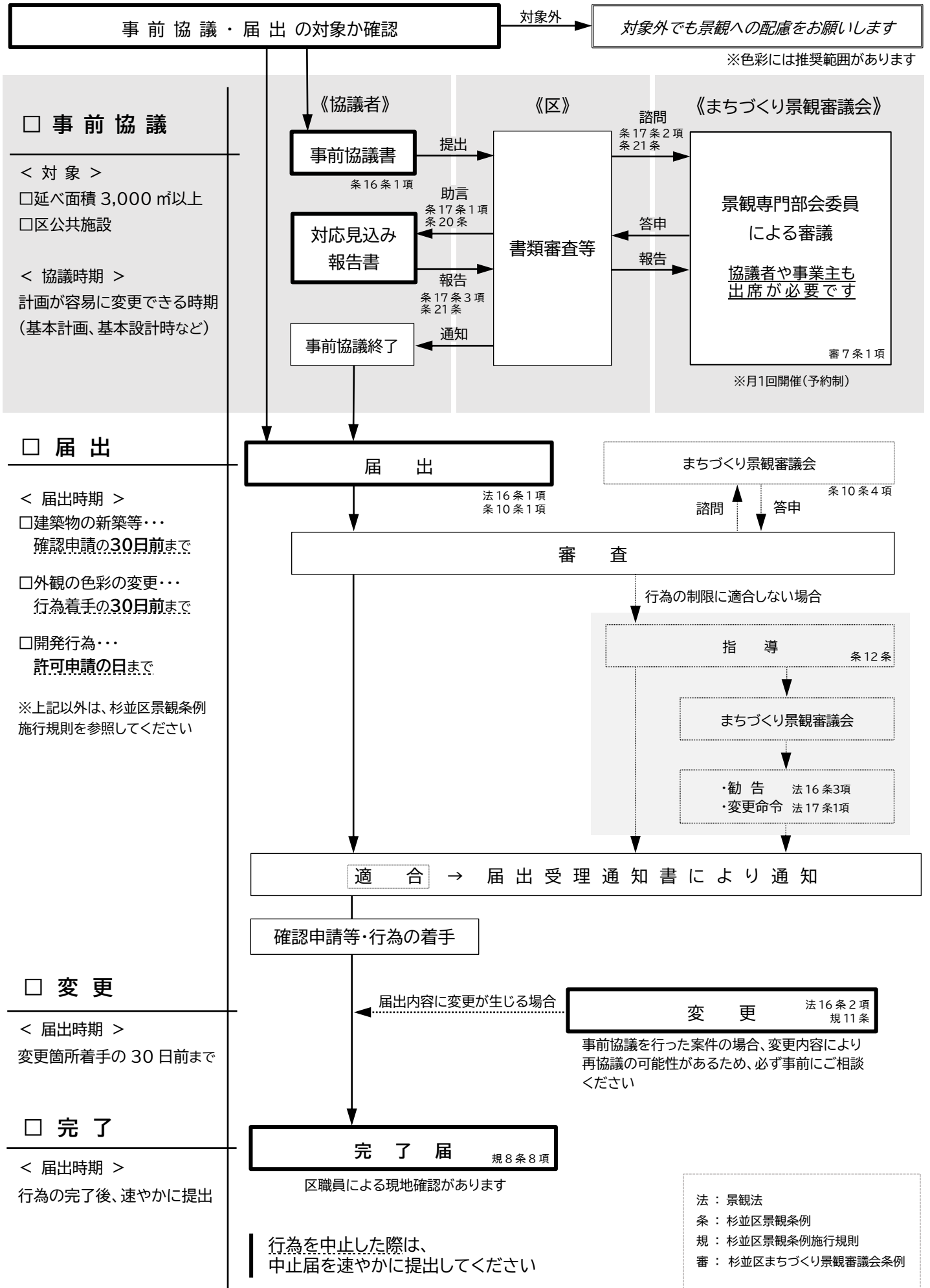
- ①(様式)屋外広告物の表示・掲出に関する事前相談書、屋外広告物の表示・掲出に関する配慮基準
- ②案内図 ③仕様書 ④設計図(配置図、デザイン図、着色立面図、屋上平面図等を含む)

※表示・掲出に関する配慮基準については景観計画 P.96を参照してください。
 ※屋外広告物に該当するかの確認は、屋外広告物担当(土木管理課占用係)に確認してください。



屋外広告物

5 全体の流れ（事前協議・届出）



6 提出書類（事前協議・届出）

DL → 区 HP からダウンロード 区HP > 検索メニュー > ページ ID 検索 > 「1868」で検索 > 景観に関する事前協議と届出 ※事前協議制度または届出制度のページを参照ください。		事前協議	届出				
			建築物の建築		工作物の建設	外観変更	開発行為
		重点地区	一般地域	2部 (正1、副1)			
図面は A3 サイズ / 提出部数		景観担当に確認下さい					
事前協議・届出							
1	<input type="checkbox"/> DL 事前協議書（第10号の2様式）	○	-	-	-	-	-
2	<input type="checkbox"/> DL 大規模建築物の建築等に係る事前協議の対応見込み報告書 ※事前協議書提出後に意見があった場合に提出	△ (2部)	-	-	-	-	-
3	<input type="checkbox"/> DL 行為の届出書（第3号様式） 記入例 HP 参照	-	○	○	○	○	○
4	<input type="checkbox"/> DL 措置状況説明書 記入例 HP 参照 …景観形成基準、指針に対する配慮事項を具体的に記載	○	○	○	○	○	○
5	<input type="checkbox"/> 設計工程表 …設計期間、確認申請等の申請時期、工事期間、近隣説明日程などを記載	○	-	-	-	-	-
6	<input type="checkbox"/> 案内図…敷地の位置及び当該敷地の周辺状況(主要施設等)を表示	○	○	○	○	○	○
7	<input type="checkbox"/> 配置図 …方位、敷地境界線、道路情報、敷地内における計画物の位置を図示	○	○	○	○	○	○ 建築物の計画 まで決まっている場合
8	<input type="checkbox"/> 平面図(各階)…間取り、各室の用途、開口部、設備等の位置を記載	○	○	○	○	-	-
9	<input type="checkbox"/> 着色立面図 注:4面以上 記入例 HP 参照 ・外観(外壁、屋根、手摺、設備、建具等の立面に見えるもの全て)に使用するもの のマンセル値(※1)、素材を記載し、近い色で着色してください。 ・強調色、アクセント色を使用する場合、各立面の見附に対する割合を記載 ・必要に応じてカタログ、サンプル等の提示をしていただく場合があります	○	○	○	○	○	-
10	<input type="checkbox"/> 現況図…行為を行う区域の境界線及び区域の状況	○	○	○	○	-	-
11	<input type="checkbox"/> 現況写真(カラー) …敷地及び周辺の状況がわかるもの、撮影位置と方向を現況図等にご図示	○	○	○	○	○	-
12	<input type="checkbox"/> 外構図…塀・フェンス・舗装等の仕上、色、高さを記載 記入例 HP 参照	○	○	-	-	-	-
13	<input type="checkbox"/> 緑化計画図(※2) 記入例 HP 参照 …新規植栽計画を記載(配置、樹種、高さ、葉張り)	○	○	-	-	-	○ 一般地域のみ
14	<input type="checkbox"/> 既存樹木図…既存樹木の情報を記載(配置、樹種、高さ、幹周、葉張り)	○	-	-	-	-	-
15	<input type="checkbox"/> 近隣説明資料・議事録…説明会や個別訪問で使用した資料と議事録等	○	-	-	-	-	-
16	<input type="checkbox"/> 外観パース…事前協議の場合は必須、その他は必要に応じて添付	○	△	△	△	△	-
17	<input type="checkbox"/> その他…必要に応じ、断面図、詳細図、カタログ、模型の写真等	△	△	△	△	△	-
18	<input type="checkbox"/> 土地利用計画図等…方位、敷地境界線、道路情報、造成区画割、擁壁情報などを記載し、必要に応じて造成計画図も添付	-	-	-	-	-	○
変更届							
1	<input type="checkbox"/> DL 変更届出書（第5号様式） 記入例 HP 参照	-	○	○	○	○	○
2	<input type="checkbox"/> 変更内容を示す資料…変更前(変更箇所を赤で示す)と変更後の図面		○	○	○	○	○
完了届							
1	<input type="checkbox"/> DL 完了(中止)届出書（第4号様式） 記入例 HP 参照	-	○	○	○	○	○
2	<input type="checkbox"/> 完成写真(カラー) ・届出の各立面の内容が確認できるもの(撮影可能な範囲で) ・立面図記載のマンセル値ごとに、対象色と色見本を照らし合わせたもの ・外構、緑化も景観届出対象の場合は、それが確認できるもの		○	○	○	○	○
3	<input type="checkbox"/> 案内図または配置図…写真の撮影位置と方向を図示		○	○	○	○	○

(※1)マンセル値とは、日本産業規格で定める色相、明度、彩度の三属性(JIS Z8721) で表す数値のこと。

(※2)緑化計画図は杉並区みどりの条例に基づく緑化基準を満たした図を提出して下さい。また規模により東京都の緑化計画も対象場合があります。

※すべての書類で押印は不要です。

※必要事項が満たされていれば、図面をまとめた記載は可能です。(例…「配置図」兼「外構図」など。)

※事前協議対象で協議後に届出するものについては、事前協議で提出した最新の資料(4~17)を全て添付してください。

※国の機関、地方公共団体が行う行為については通知(第7号様式)となります。