

# 杉並区の景観協議・届出の手引

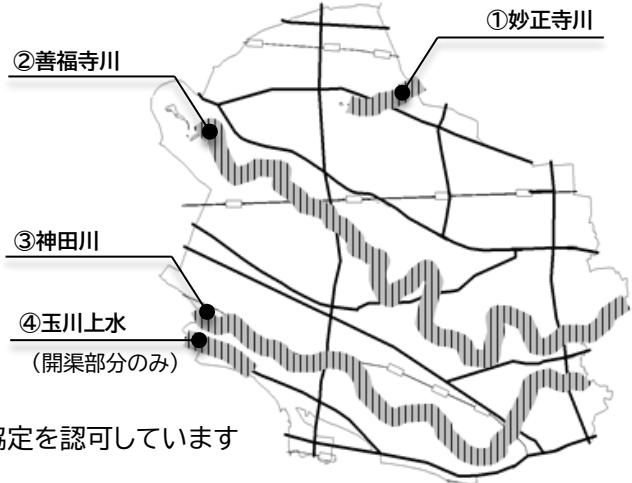
平成21年4月1日に杉並区は景観行政団体になり、同時に杉並区景観条例(以下「条例」という)を施行しました。その後、平成22年4月1日に杉並区景観計画を策定するとともに事前協議(条例第16条第1項)と届出(景観法(以下「法」という)第16条第1項、条例第10条)の受付を開始しました。

## 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

重点的に景観づくりを進める地区は、  
①妙正寺川、②善福寺川、③神田川、④玉川上水沿い  
の周辺区域です



### □ 一般地域

「水とみどりの景観形成重点地区」以外の杉並区内全域です

### □ 景観協定

高井戸東1丁目地内の「パークシティ浜田山(戸建地区)」の景観協定を認可しています

## 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
<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〕		<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 玉川上水の中心から両側に100m以内	<input type="checkbox"/> 景観形成重点地区以外の杉並区全域 (商業地系 / 住宅地系)
<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〕		全て対象	建物の規模が高さ10m以上又は延べ面積1,000m <sup>2</sup> 以上
<input type="checkbox"/> 開発行為		開発区域の面積500m <sup>2</sup> 以上	開発区域の面積1,000m <sup>2</sup> 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			
<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1,000m <sup>2</sup> 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。

※対象行為が複数ある場合は、行為ごとに届出が必要です。



### 3 事前協議

周辺の景観に大きな影響を与える大規模建築物の建築について、計画の早い段階から周辺のまちなみへの調和を考え景観へ配慮することにより、良好な景観の形成を推進するための制度です。 ※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3,000m<sup>2</sup>以上の新築、増築、改築若しくは移転、外觀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52ページの『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。

### 4 景観形成基準（行為の制限について）

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3,000m <sup>2</sup> 以上	○	○	○	○	○
	重点地区	高さ10m以上又は延べ面積500m <sup>2</sup> 以上	○	○	○	○	—
	上記未満	○	—	—	○	○	—
	一般地域	高さ10m以上又は延べ面積1,000m <sup>2</sup> 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の第二章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。

(建築基準法施行令第2条第1項第4号)

※建築物の高さとは、建築基準法施行令第2条第1項第6号による高さとなります。

※色彩基準は景観計画94ページの『建築物等の色彩基準』を参照してください。



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、外觀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1種・第2種低層住居専用地域 ○ 第1種・第2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 5m <sup>2</sup> 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 10m <sup>2</sup> 超え

#### ●手続きの流れ



※表示・掲出に関する配慮基準については景観計画96ページを参照してください。

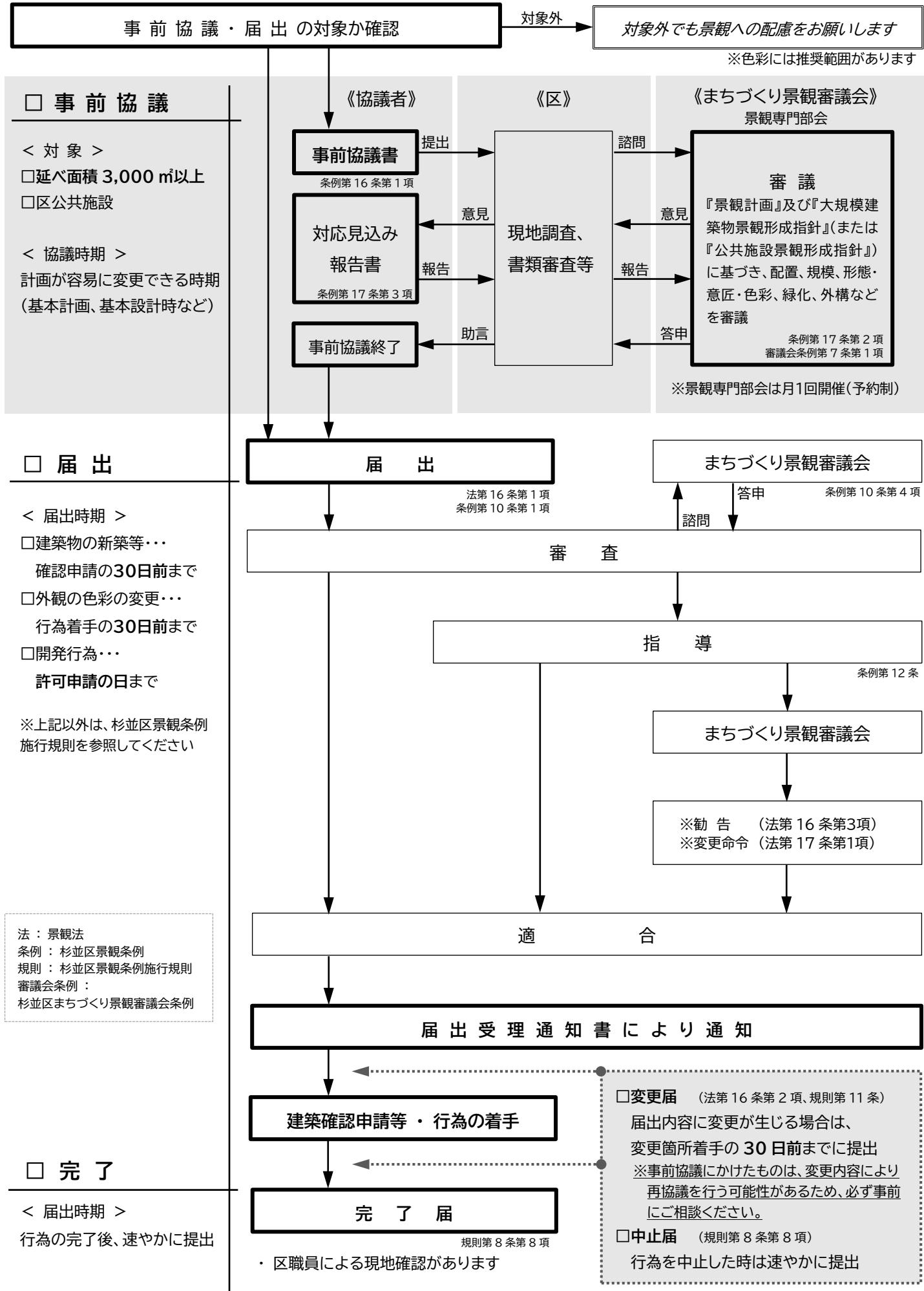
※必要書類(2部):事前相談書、案内図、仕様書、設計図(配置図、デザイン図、着色立面図、屋上平面図等を含む)

※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。

屋外広告物事前相談 ▶



## 5 事前協議・届出の流れ



## 6 提出書類

DL → 区HPからダウンロード 区HP > くらしのガイド > 住まい > 家を建てるとき > 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					
図面はA3サイズ / 提出部数		10部 (正1、写9)	2部 (正1、副1)						
<b>事前協議・届出</b>									
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）	-	○	○	○	○	○		
4	<input type="checkbox"/> DL 措置状況説明書 …景観形成基準、指針に対する配慮事項を具体的に記入	○	○	○	○	○	○		
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 ・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入 ・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図示	○	○	○	○	○	-		
12	<input type="checkbox"/> 外構図…塀・フェンス・舗装等の仕上げ、色、高さを記入	○	○	-	-	-	-		
13	<input type="checkbox"/> 緑化計画図(※2)…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	-	-	-	-	-	○		
<b>変更届</b>									
1	<input type="checkbox"/> DL 変更届出書（第5号様式）◆記入例 HP 参照◆	事前協議後 に届出した ものも完了 届(必要に応 じて変更届) が必要です。 左記の資料 を提出して ください。 また変更届 は内容によ り再協議の 可能性があ るため、事前 に相談して ください。	○	○	○	○	○		
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		○	○	○	○	○		
3	<input type="checkbox"/> 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◆	左記の資料 を提出して ください。 また変更届 は内容によ り再協議の 可能性があ るため、事前 に相談して ください。	○	○	○	○	○		
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…写真的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の場合があります。  
※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、図面をまとめての記載は可能です。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。