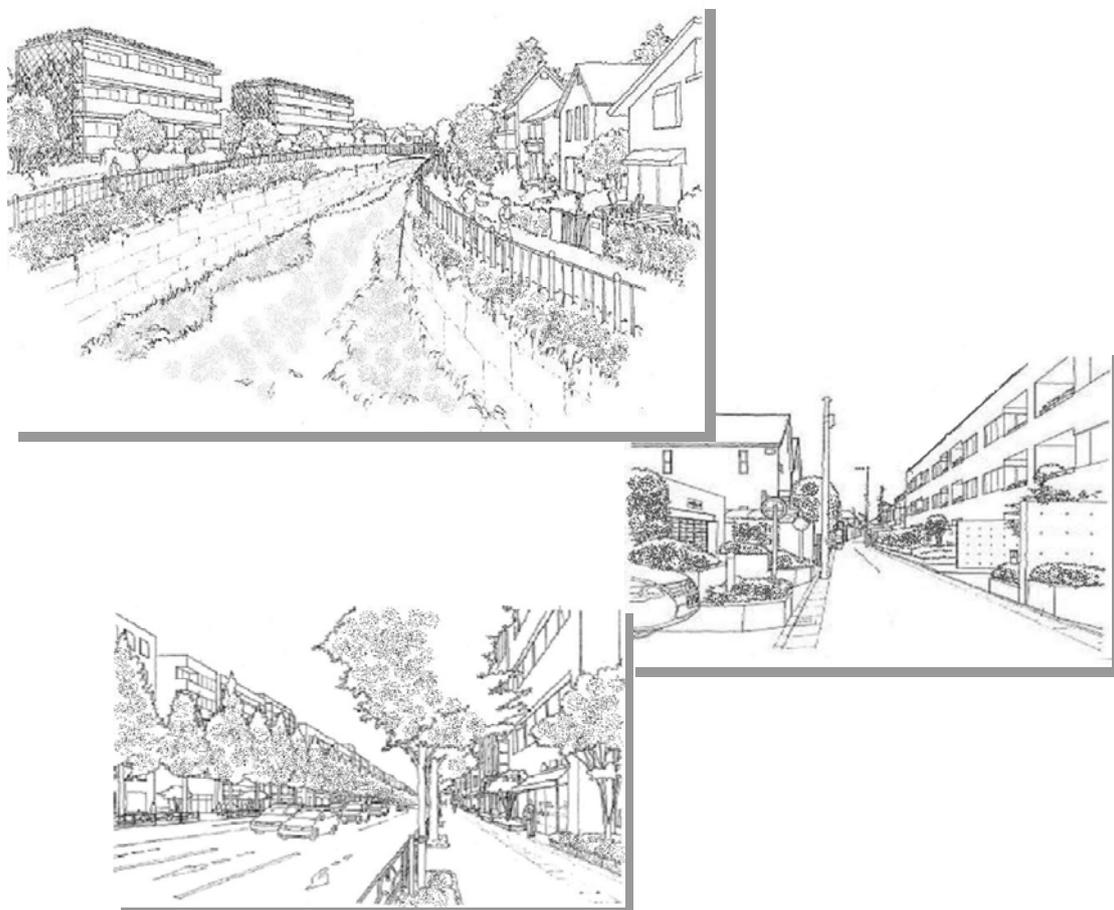


# 杉並区大規模建築物景観形成指針 (案)



平成21年9月

杉並区 都市整備部 まちづくり推進課



## 目 次

1 大規模建築物景観形成指針の位置づけと目的	1
2 大規模建築物の建築等に係る事前協議	2
3 景観づくりの視点	3
4 大規模建築物景観形成指針の構成	4
5 大規模建築物景観形成指針	5
(1) 建物の配置	5
(2) 建物の規模	7
(3) 形態・意匠・色彩	8
(4) 緑化	11
(5) 公開空地・外構等	12
(6) 屋外広告物	16
関連資料	
・ 杉並区景観条例	18
・ 杉並区景観条例施行規則	21



## 1 大規模建築物景観形成指針の位置づけと目的

杉並区は、これまで、低層の戸建住宅を中心とした住宅地が大半を占める良好なまちなみが形成されてきました。

近年のまちなみの変化の特徴として、住宅地の中では、かつて大きな屋敷林や畑地等であった敷地が共同住宅となったり、あるいは細分化により戸建住宅地となるなどの土地利用の転換があげられます。多くは、まちなみとの調和や周辺への配慮がなされた外観や敷地利用となっていますが、中には、隣地とのゆとりを確保しない建築物が建築され、まちなみの景観を損ねる要因となっています。また、商業地の中では、外壁が派手な色に塗装された建築物が見られるなど、様々な問題が生じるようになりました。

区では、このような状況を踏まえ、また、良好な景観を守り、つくり、育てるために、平成 20 年 12 月に杉並区景観条例(以下、「景観条例」)を制定しました。

大規模建築物景観形成指針は、景観条例第 15 条第 1 項に規定する大規模建築物<sup>1</sup>の建築等<sup>2</sup>に係る良好な景観づくりを推進するための指針として策定したものです。延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の大規模建築物の建築等の行為をしようとする者は、景観計画<sup>3</sup>及びこの指針に基づき、区と事前協議をしなければなりません(景観条例第 16 条第 1 項)。建築物の建築等の計画をする際には、地域の魅力の向上にもつながるよう、可能な限りこの指針に示した事項を取り入れてください。

1 「大規模建築物」とは、建築基準法第 2 条第 1 号に規定する建築物のうち、延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>以上のもののこと。(景観条例第 2 条第 2 号)

2 「建築等」とは、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のこと。(景観条例第 2 条第 3 号)

3 「景観計画」とは、景観行政団体が、良好な景観の形成を図るため、その区域、良好な景観の形成に関する方針、行為の制限に関する事項等を定める計画のこと。(景観法第 8 条)

## 2 大規模建築物の建築等に係る事前協議(景観条例第16条第1項)

### (1) 事前協議の目的

まちなみへの影響が大きい大規模建築物の建築等の行為を行う事業者等は、景観形成指針に基づき、自ら周辺のまちなみへ十分配慮し、良好な景観づくりに努めることを目的としています。

### (2) 事前協議の対象

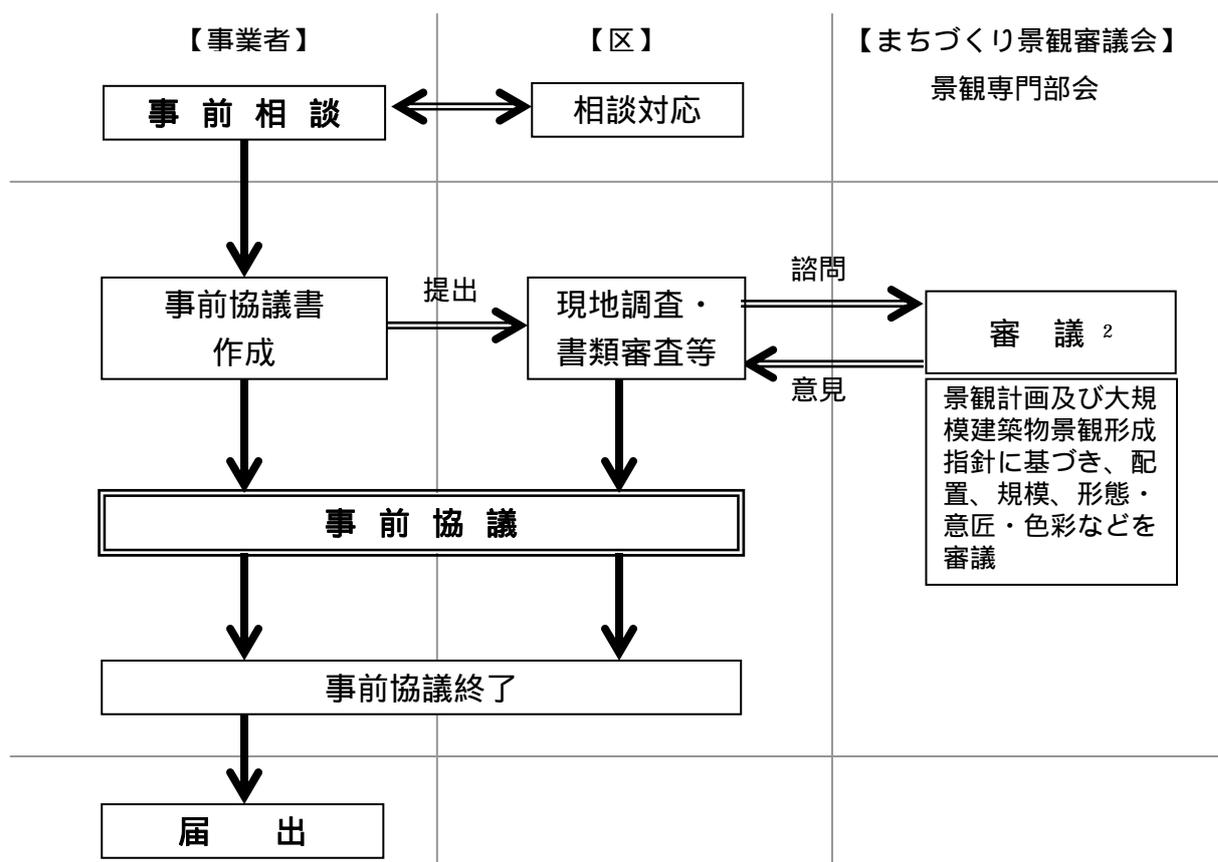
規 模 : 延べ面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の建築物

対象行為 : 建築物の新築、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

### (3) 事前協議の時期

事前協議は、大規模建築物の建築等の計画が容易に変更できる時期に行ってください。事前協議終了後、景観法に基づく届出<sup>1</sup>を行ってください。

### (4) 事前協議の流れ



<sup>1</sup>「届出」とは、景観法に基づく景観計画の区域内における行為の届出のこと(景観法第16条第1項)。届出の時期は、建築物の場合、確認申請の30日以上前(景観条例施行規則第8条別表第1)、基準は景観計画に示す景観形成基準(景観法第8条第2項第4号)による。

<sup>2</sup> 区長は、協議があったときは、協議に関する事項について、審議会の意見を聴くことができる。(景観条例第17条第2項)

### 3 景観づくりの視点

建築等の計画は、全体のコンセプトの検討段階から、景観への配慮を盛り込んで、設計を進めてください。

#### (1) 地域の特性を盛り込む

杉並区のまちなみには、みどり豊かな住宅地をはじめ、賑わいのある商店街、青梅街道や環七・環八などの幹線道路、自然豊かな善福寺川、神田川、妙正寺川などの河川や玉川上水など様々な特徴があります。

大規模建築物の建築等に際しては、これらの特徴はもとより、建物を取り巻く身近な地域の特性を見出すため、周辺の景観資源を把握し、また、少し離れたところから、「どのように見えるのか」などを考慮した設計をすることが必要です。

#### (2) 広い視野をもつ

景観は、視覚的なものだけを対象とするのではなく、私たちを取りまく環境との関係も視野に入れなくてはなりません。例えば、「みどり」であれば、ただ覆い隠す「道具」としてだけではなく、「生態系」を構成する大切な役割もあること、また、「道路」であれば、「外観」や「利便性」だけではなく、人にやさしい「ユニバーサルデザイン」を取り入れるなど、総合的な広い視野が必要です。

#### (3) 景観の保全に努める

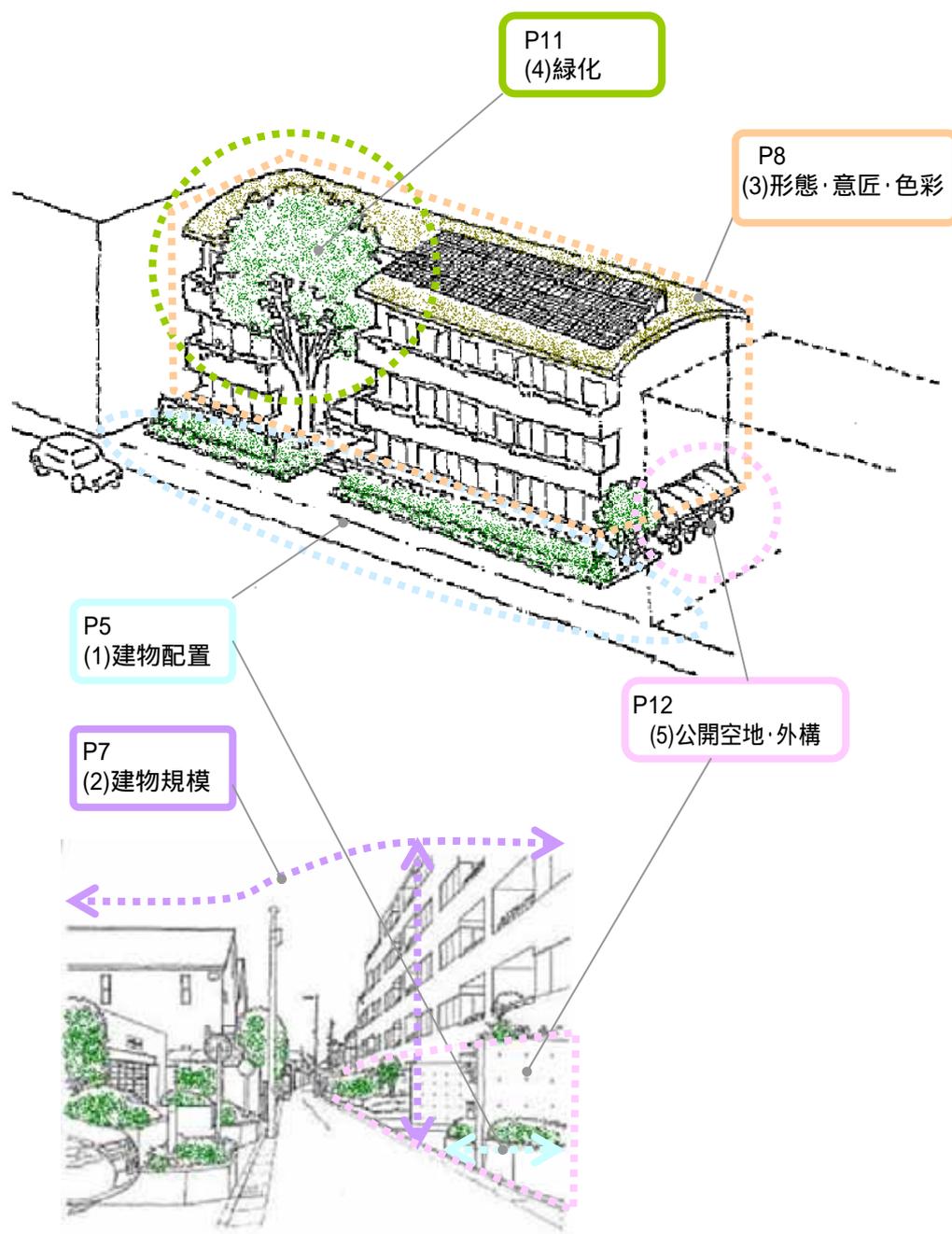
区民・事業者・区は、共に豊かな自然環境の残る河川の景観、古い建物の残るまちなみの景観など、区内に現存する様々な景観資源を「貴重な共有財産」として守り続けていくことが必要です。良好な景観の残る地域やその周辺での大規模建築物の建築等に際しては、景観資源との調和に努めてください。

#### (4) みどりを充実する

区では、民有地のみどりが、区内のみどりの約半数を占める貴重なものとなっています。また、みどりは、まちなみの景観の構成に欠かせない大切な要素です。大規模建築物の建築等に際しては、計画地内の既存のみどりを可能な限り残し、活かすとともに、周辺とのみどりの連続性を保つよう、質と量を兼ね備えた緑化をし、民有地のみどりを更に充実するよう努めてください。

#### 4 大規模建築物景観形成指針の構成

一つひとつの建築物は、まちなみの景観を支える大切な要素です。さらに、建築物に附属する外構、緑化、設備等も、まちなみの景観を構成する大切な要素です。そこで、この指針では、これらの要素をもとに、景観形成指針を「建物の配置」「建物の規模」「形態・意匠・色彩」「緑化」「公開空地・外構等」「屋外広告物」の6項目に区分しています。良好な景観づくりを進めるために、各々の項目について、どのような役割があり、どのように景観上配慮することができるのかを示し、その事例を絵や写真で説明しています。

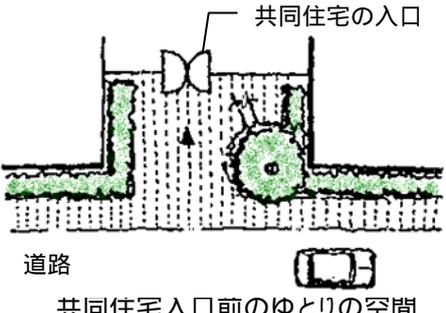


## 5 大規模建築物景観形成指針(景観条例第 15 条第 1 項)

大規模建築物の建築等をする場合は、次に掲げる指針を考慮し、計画・設計を進めてください。

### (1) 建物の配置

低層の住宅地が大半を占める杉並区では、大規模建築物を建築等する場合、オープンスペースのとり方が周囲の住環境に大きな影響を与えます。ゆとりを感じることでできる建物配置としてください。

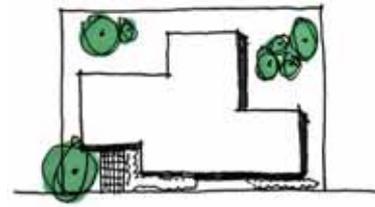
公共空間との関係	
道路、公園、河川などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。	
<p>壁面は公共空間から後退し、敷地と公共空間を植栽でつなげる。 敷地が河川などの水域や公園などに接する場合は、ゆとりの空間を確保する。</p>  <p>道路 共同住宅入口前のゆとりの空間</p>	 <p>前面道路から大きくセットバックし、道路空間と一帯となった植栽エリアを設置(イメージ)</p>
周辺からの見え方	
建築物の正面以外の部分や遠方からの見え方に配慮した配置とする。	
住宅地での配慮	
周辺が住宅地の場合、隣地に圧迫感を与えることの無いような配置とする。	
<p>隣地境界から壁面を後退する。 適切な隣棟間隔を確保する。</p>	 <p>隣接する戸建住宅から余裕のある建物配置</p>

集合住宅等を建築する場合、住環境への配慮等に関して、届出又は事前協議が必要な場合があります。  
( 詳細は、都市計画課調整担当へ )

## 景観資源の活用

敷地内や周辺に地域の景観資源となるような樹木などがある場合には、これを活かした建物配置とする。

既存の樹木や樹林を残す。  
景観資源の眺望を遮らない。



既存の大樹や樹木の塊を残した建物配置

## 歩行者空間の確保

人通りや交通量の多い通りに面する場合は、建築物の前面に歩行者空間を確保して、ゆとりある景観をつくる。



建物前面に道路空間と一体となった小広場を確保し、ゆとりある歩行者空間



接道部にタイル張りの歩道状空地と植栽帯を確保して、歩いて楽しい空間

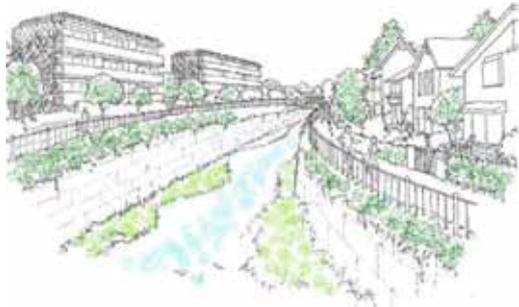
## 商店街や幹線道路沿道での配慮

商店街や幹線道路沿道では、連続性に配慮し、壁面の位置を工夫する。

周辺の建物と壁面の位置をそろえる。

## (2) 建物の規模

建物の正面以外の部分や主要な眺望点(道路、河川、公園など)からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図ってください。

周辺からの見え方	
建築物の正面以外の部分からの見え方に配慮する。	
<p>まちなみの連続性や住宅地からの遠景などにも配慮する。</p>  <p>橋梁からの眺望や対岸の住宅地との連続性に配慮</p>	 <p>低層の住宅地のまちなみに配慮</p>
高さの考え方	
近隣の建物の高さに配慮する。	
<p>周辺とのバランスに配慮した高さにする。 低層住宅地に近接する地区では、急激なスカイラインの変化は避け、なだらかなスカイラインを形成するよう努める。</p>	 <p>なだらかなスカイライン</p>

### (3) 形態・意匠・色彩

建物の形態・意匠・色彩は、杉並区の閑静な住宅都市のイメージを保つために、全体として落ち着いた外観とし、建築物全体のバランスだけでなく、周辺建築物等との調和を図ってください。

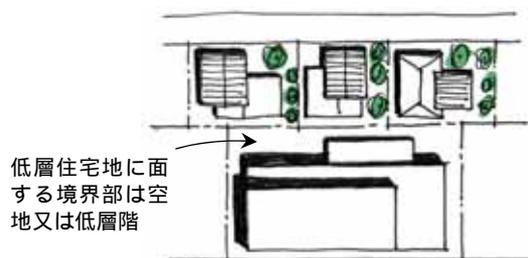
#### 外壁

(ア) 街並みの連続性に配慮しつつ、一枚の長大な面となって周囲に圧迫感を与えないように外壁の形態を工夫する。

分割する。(ずらす。凹凸をつける。)  
色彩で変化をつける  
上階部分を後退する。  
商業スペースの低層階は、セットバックする。



形態と色彩に変化した建物



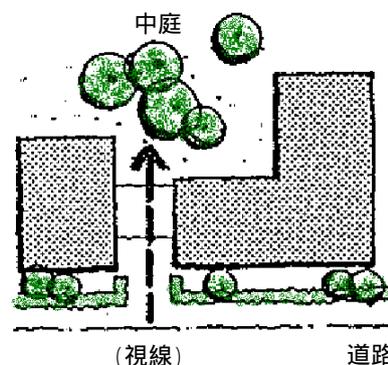
建物を少しずつずらし、圧迫感を軽減した建物

(イ) 圧迫感を軽減するため、視線の抜ける工夫を検討する。

建物の棟を分割する。  
開口部を設ける。



道路から見える共同住宅の中庭



## 屋根形状

屋根形状は、単体の建築物として魅力あるデザインにするとともに、周辺のまちなみとの調和に配慮する。

## バルコニー

バルコニーは外壁面の魅力あるファサードをつくるため、デザインに配慮する。

連続性をもたせたり、アクセントをつけて建物に表情を加える。

空調機の室外機や洗濯物などが外部から直接見えにくい構造、デザインとする。



バルコニー面をパンチングメタルで軽く表し、透明感を演出

## 素材

耐久性・耐候性に優れた素材や時間の経過に伴って味わいのある素材を使用する。



コンクリートとガラスを組合せた外壁



安心感のあるレンガタイル貼の外壁

「ファサード」とは、建築物の正面のこと。

## 色 彩

色彩は、まちなみに調和したものとし、景観計画に示す景観形成基準 の色彩基準に適合させる。

大きな面積を占める外壁の色彩は、周辺のまちなみに合わせた色合いとする。  
特に、景観資源の周辺では、景観資源を引き立たせる色彩を工夫する。  
アクセントとなる色彩は、面積を抑え効果的に使う。  
維持管理を考えて色彩を選択する。

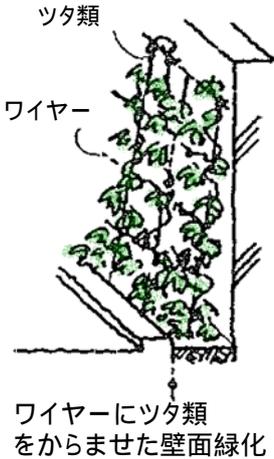


同系色のレンガタイルで変化をつけた外壁とバルコニー

「景観形成基準」とは、景観法第8条第2項第3号に規定する良好な景観形成のための行為の制限に関する事項のこと。

#### (4) 緑化

緑化は建物本体や周辺とのバランスを考え、一定の量を確保する。また、外周や居住者から見ても潤いを感じられる効果的な場所に、質の良い緑化をしてください。

緑化できる場所	
敷地内は可能な限り緑化し、周辺のみどりと連続させる。	
<p>可能な限りみどりの空間を確保する。                      接道部は生垣や植樹帯にする。                      壁面や屋上を緑化する。</p>	<div style="text-align: center;">  </div>
<div style="text-align: center;">  <p>奥行きある植栽によるエントランス</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>接道部に低木、高木、目隠し用の中木を植栽し、その内側に、フェンスを設け、みどり豊かな空間を演出</p> </div>	<div style="text-align: center;">  <p>低木と高木の組み合わせが、歩道の植栽と一体となって、緑化の効果を高めた植栽</p> </div>
植栽条件の検討	
樹種の選定に配慮し、周辺との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。	
<p>低・中・高木をバランスよく配植する。                      環境に適した樹種を選定する。                      維持管理を考慮する。                      樹種に適した地盤改良をする。</p>	

杉並区では、建築物等を建築する場合、緑化計画書の届出義務があります。また、緑化助成制度として、接道部緑化助成(道路沿いに生垣など(長さ2メートル以上)をつくるとき、既存ブロック塀などの撤去も含め、緑化費用を助成)と屋上・壁面緑化助成(屋上・壁面緑化をする際、費用の一部を助成)があります。( 詳細は、みどり公園課へ)

## (5) 公開空地・外構等

外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った色調や素材としてください。

公開空地	
隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。	
屋外階段	
屋外階段は建物本体との一体感や調和に配慮したデザインとし、周囲に与える違和感や突出感をなくす工夫をする。	
<p>建物との調和を考えたデザインや配色とする。 目立たない工夫をする。</p>  <p>外階段、外廊下、バルコニーを一体的に見せるデザイン</p>	 <p>ルーバーで囲った鉄骨造の屋外階段</p>
屋上設備	
屋上に設備等がある場合は、建物と一体となったデザインとするなど周囲の見え方に配慮する。	
<p>外壁面を立ち上げる。 目立たないよう周囲を囲う。</p>  <p>屋上への階段と建物とを一体化</p>	 <p>設備類を隠すため、屋上階まで立ち上げた外壁面</p>

## 駐車場<sup>1 3</sup>

平面駐車場は、まちなみの中で目立たない配置とし、周囲の植栽や路面の緑化による修景に努める。立体駐車場の場合は、建物と一体感のあるデザインとし、周辺のまちなみに溶け込ませる。

接道部に直接設置しない。  
車両本体が周辺から見えにくい場所に設置する。  
周囲を植栽などで囲う。  
建物と一体的なデザインにする。

四方を目の高さの植栽で囲った駐車場



外壁の色彩に配慮した立体駐車場

## 自転車駐車場<sup>2 3</sup>

自転車駐車場は植栽等で隠すか建物内に駐車スペースを確保するように努める。

接道部に直接設置しない。  
車両本体が周辺から見えにくい場所に設置する。  
周囲を植栽などで囲う。  
自転車駐車場以外の場所に駐車しないよう十分なスペースを確保する。



外構の一部としてデザインされた  
道路際の駐車スペースの囲い



植栽で囲った段式駐車装置

1 東京都駐車場条例に規定する区域で、建築物を新築等する際には、駐車施設の設置義務があります。( 詳細は、建築課へ)

2 杉並区自転車の放置防止及び駐車場整備に関する条例に規定する区域で、施設を新築等する際には、自転車駐車場の設置義務があります。( 詳細は、交通対策課へ)

3 集合住宅等を建築する場合、住環境への配慮等に関して、届出又は事前協議が必要な場合があります。( 詳細は、都市計画課調整担当へ)

## 配管設備等

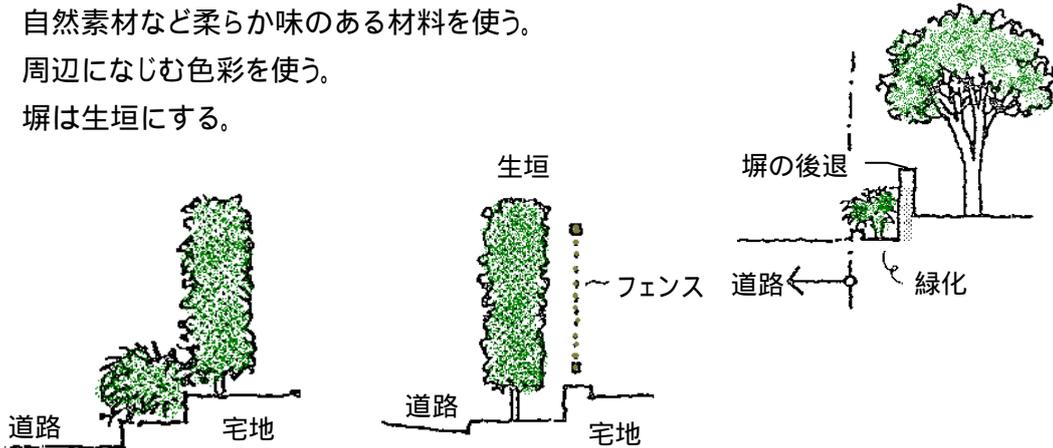
配管設備やダクト類は外壁面と一体的になるように工夫する。

外壁の色彩と揃えたり、露出させないなど外観のデザインと調和させる。

## 門・塀

門や塀は周辺環境や建物本体に調和した形態・素材・色彩を使用する。

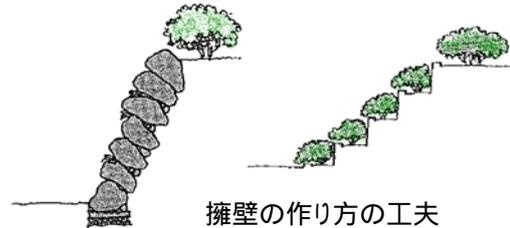
自然素材など柔らか味のある材料を使う。  
周辺になじむ色彩を使う。  
塀は生垣にする。



## 擁壁

擁壁は、法面を緑化したり、自然素材などと組み合わせて、圧迫感をなくす。

石積みや緑化ブロックなど、みどりとの組み合わせがいきる素材を使用する。  
コンクリート面には化粧目地を施したり、壁面緑化をする。



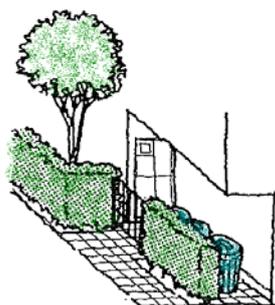
法面に芝と目隠し植栽を施し、道路空間にゆとりと豊かさを演出



高低差のある敷地境界にやわらかさを与える石積みと植栽

## ゴミ置き場 <sup>1\*2</sup>

ゴミ置き場は建物の一部に組み込むか、建物と一体的なデザインにするなど、まちなみの中で目立たないように工夫する。



植栽で隠したゴミ置き場



建物外壁と同一にデザインしたゴミ置き場の建物

## 照明

周辺の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺に応じた照明とする。

### (ア)住宅地

住宅地では落ち着きを感じさせる照明とする。

電飾は使わない。

間接光を効果的に使う。

色彩や種類を多用しない。



道路沿いは控え目に、エントランス

### (イ)商業地

商業地ではまちの魅力を高める要素として、夜間景観を演出できる照明とする。

間接光を効果的に使う。

色彩や種類を多用しない。



商業地の雰囲気盛り上げるイルミネーション

1 一定規模以上の建築物を建築する場合には、廃棄物保管場所等の設置義務があります。(詳細は、清掃管理課へ)

2 集合住宅等を建築する場合、住環境への配慮等に関して、届出又は事前協議が必要な場合があります。(詳細は、都市計画課調整担当へ)

## 設備類

設備類は建物内に取り込むか、まちなみの中で目立たないように工夫する。

周辺から見えにくい場所に設置する。  
周囲を囲う。  
目立たない色彩とする。



目立たなくするために、高圧キャビネットを植栽帯中の少し奥まった場所に設置

## (6) 屋外広告物

屋外広告物は、形態、色彩共にまちなみとの調和に十分配慮し、質の高い節度あるデザインとなるよう努めてください。

### 見え方の配慮

河川、公園・緑地などの公共空間や歴史的な景観資源などからの見え方に配慮する。

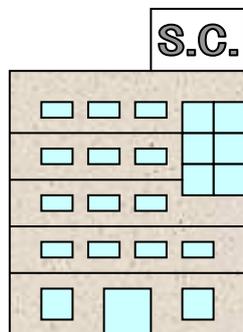
### 表示面積

必要最小限となるよう工夫する。

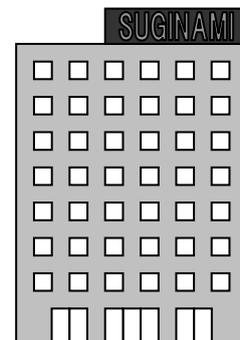
### 種類別の考え方

広告物の種類や取り付け箇所に応じて工夫する。

屋上広告は建築物と一体的なデザインとする。



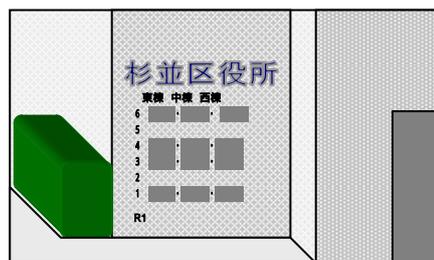
シンプルな屋上サイン



外壁の色彩と同系色を用い建物と一体化した広告

突出広告は列状に集約するなど建築物本体や周辺の建築物等と調和するように配慮する。

壁面広告は、壁面のデザインとの調和を図る。



壁面に、総合案内板をデザイン

独立広告は集約化をはかり建築物や外構のデザインとの調和を図る。



大型の案内板をモニュメントとしてデザイン

### 用途による考え方

周辺の環境に応じた広告を表示する。

住宅地では落ち着いたデザインとする。

商業地ではまちの魅力を高める要素として、デザインを検討する。

### 色彩

色彩は、地域特性にふさわしい、まちなみに調和した、落ち着いたものとするよう努める。

### 緑化

独立広告などの基礎の周囲は、可能な限り緑化する。

東京都屋外広告物条例に規定する一定規模以上の広告物を掲示する際には、届出の義務があります。  
( 詳細は、土木管理課へ)



## 關係資料



# 杉並区景観条例

平成二十年十二月九日  
条例第四十三号

改正 平成二十一年 三月一三日条例第九号

## 目次

- 第一章 総則（第一条 第七条）
- 第二章 景観計画（第八条・第九条）
- 第三章 行為の規制等
  - 第一節 届出対象行為等（第十条 第十四条）
  - 第二節 大規模建築物の建築等に係る事前協議（第十五条 第十七条）
  - 第三節 公共施設の整備に係る事前協議（第十八条 第二十一条）
- 第四章 景観重要建造物及び景観協定
  - 第一節 景観重要建造物（第二十二条 第二十五条）
  - 第二節 景観協定（第二十六条）
- 第五章 雑則（第二十七条・第二十八条）

## 附則

### 第一章 総則

#### （目的）

第一条 この条例は、景観法（平成十六年法律第百十号。以下「法」という。）の規定に基づく景観計画の策定及び行為の規制等に関する必要な事項を定めるとともに、杉並区（以下「区」という。）、区民及び事業者の責務を明らかにするほか、大規模建築物の建築等及び公共施設の整備に係る事前協議その他良好な景観づくりに関する必要な事項を定めることにより、良好な景観づくりを総合的に推進し、もって区民及び事業者が将来にわたり快適な生活を営むことができる魅力あるまちなみを形成することを目的とする。

#### （定義）

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 景観づくり 杉並らしい景観を守り、育て、又はつくることをいう。
- 二 大規模建築物 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第一号に規定する建築物（以下「建築物」という。）のうち、延べ面積が三千平方メートル以上のものをいう。
- 三 建築等 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をいう。
- 四 公共施設の整備 国、地方公共団体その他公共的団体のうち規則で定めるものが行う建築物の建築等その他の施設の整備のうち規則で定めるものをいう。

#### （基本理念）

第三条 区、区民及び事業者は、区固有の自然、歴史、文化等にはぐくまれたみどり豊かな住宅都市を継承し、新たに魅力あるまちなみを形成していくという認識の下に、それぞれの責務を自覚し、協働して良好な景観づくりに取り組まなけれ

ばならない。

#### （区の責務）

第四条 区は、法第二条に規定する基本理念及び前条に規定する基本理念（以下これらを「基本理念」という。）のっとり、良好な景観づくりを推進するための総合的な施策を策定し、これを実施しなければならない。

2 区は、前項に規定する施策の策定及び実施に当たっては、良好な景観づくりの推進に関し先導的役割を担うよう努めなければならない。

3 区は、良好な景観づくりに関する啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する区民及び事業者の理解を深めるよう努めなければならない。

#### （区民の責務）

第五条 区民は、基本理念のっとり、良好な景観づくりに関する理解を深め、良好な景観づくりに積極的な役割を果たすよう努めなければならない。

2 区民は、区が実施する良好な景観づくりに関する施策に協力するよう努めなければならない。

#### （事業者の責務）

第六条 事業者は、基本理念のっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観づくりに自ら努めなければならない。

2 事業者は、区が実施する良好な景観づくりに関する施策に協力するよう努めなければならない。

#### （東京都又は関係区市との協議）

第七条 区長は、良好な景観づくりを推進するために必要があると認めるときは、東京都知事（以下「都知事」という。）又は関係区市の長に対し、協議を求めることができる。

2 区長は、都知事又は関係区市の長から、良好な景観づくりを推進するために必要な協議を求められたときは、これに応ずるものとする。

3 区長は、第一項に規定する協議をし、又は前項に規定する協議に応じようとするときは、杉並区まちづくり景観審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴くことができる。

一部改正〔平成二十一年条例九号〕

## 第二章 景観計画

### （景観計画）

第八条 区長は、区の良好な景観づくりに関する計画として、法第八条第一項に規定する景観計画（以下「景観計画」という。）を定めるものとする。

2 区長は、法第八条第二項第一号に規定する景観計画の区域（以下「景観計画区域」という。）において、良好な景観づくりを推進する上で、特に重点的に取り組む必要がある地区を景観形成重点地区として定めることができる。

3 前項に規定する景観形成重点地区における法第八条第二項第二号に規定する景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針及び同項第三号に規定する良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項は、当該景観形成重点地区ごとに定めることができる。

#### （策定の手続）

第九条 区長は、景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かななければならない。

2 前項の規定は、景観計画の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）及び法第十一条第三項に規定する計画提案について準用する。

一部改正〔平成二十一年条例九号〕

### 第三章 行為の規制等

#### 第一節 届出対象行為等

（届出事項等）

第十条 法第十六条第一項各号に規定する行為をしようする者は、規則で定めるところにより区長に届け出なければならない。

2 法第十六条第一項第四号に規定する条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

一 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更

二 屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第百三十七号）第二条第一項に規定する廃棄物をいう。以下同じ。）、再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成三年法律第四十八号）第二条第四項に規定する再生資源をいう。以下同じ。）その他の物件の堆（たい）積

3 法第十六条第七項第十一号に規定する条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

一 仮設の建築物の建築等

二 農業を営むために行う土地の形質の変更

三 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で、次に掲げるもの

ア 農業を営むために行うもの

イ 堆積の期間が三十日を超えて継続しないもの

四 法第十六条第一項各号に規定する行為（同項第二号に規定する行為にあっては規則で定める工作物に係る行為に限る。）で、規則で定める規模以下のもの

4 区長は、法第十六条第一項の規定による届出があったときは、当該届出に関する事項について、審議会の意見を聴くことができる。

一部改正〔平成二十一年条例九号〕

（特定届出対象行為）

第十一条 法第十七条第一項に規定する条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

一 建築物の建築等

二 工作物（建築物を除く。）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又は色彩の変更

（景観計画区域内における指導）

第十二条 区長は、景観計画において法第八条第二項第三号に規定する良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を定めたときは、当該行為の制限に適合しない行為をしようとする者又はした者に対し、当該行為の制限に適合させる

ため、必要な措置を講ずるよう指導することができる。

（勧告の手續等）

第十三条 区長は、法第十六条第三項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かななければならない。

2 区長は、法第十六条第三項の規定による勧告を受けた者が正当な理由なくその勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。

3 区長は、前項の規定による公表をしようとするときは、当該勧告を受けた者に対し、意見を述べ、証拠を提示する機会を与えなければならない。

一部改正〔平成二十一年条例九号〕

（変更命令等の手續）

第十四条 区長は、法第十七条第一項又は第五項の規定により必要な措置を命じようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かななければならない。

一部改正〔平成二十一年条例九号〕

#### 第二節 大規模建築物の建築等に係る事前協議

（大規模建築物景観形成指針）

第十五条 区長は、大規模建築物の建築等に係る良好な景観づくりを推進するための指針（以下「大規模建築物景観形成指針」という。）を定めるものとする。

2 区長は、大規模建築物景観形成指針を定めようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴かななければならない。

3 区長は、大規模建築物景観形成指針を定め、又は変更したときは、これを公表しなければならない。

4 第二項の規定は、大規模建築物景観形成指針の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）について準用する。

一部改正〔平成二十一年条例九号〕

（事前協議）

第十六条 景観計画区域において大規模建築物の建築等を行おうとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより区長に協議しなければならない。

2 前項の規定は、大規模建築物の建築等のうち次に掲げるものについては、適用しない。

一 法第十六条第七項第一号から第三号までに該当するもの

二 第十条第三項第一号及び第四号に該当するもの

三 東京都景観条例（平成十八年東京都条例第百三十六号。以下「都条例」という。）第二十条の規定により都知事に協議を要するもの

四 国、地方公共団体その他規則で定める公共的団体が行うもの

（事前協議の助言等）

第十七条 区長は、前条第一項の規定による協議があったときは、景観計画及び大規模建築物景観形成指針に基づき、当該協議をした者に対し、必要な助言をすることができる。

2 区長は、前条第一項の規定による協議があったときは、当該協議に関する事項について、審議会の意見を聴くことがで

きる。

- 3 区長は、良好な景観づくりのために必要があると認めるときは、大規模建築物の建築等（前条第二項各号に該当するものを除く。）をしようとする者に対し、必要な報告を求めることができる。

一部改正〔平成二十一年条例九号〕

### 第三節 公共施設の整備に係る事前協議

（公共施設景観形成指針）

第十八条 区長は、公共施設の整備に係る良好な景観づくりを推進するための指針（以下「公共施設景観形成指針」という。）を定めるものとする。

（事前協議）

第十九条 景観計画区域において公共施設の整備をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより区長に協議しなければならない。

- 2 前項の規定は、公共施設の整備のうち次に掲げるものについては、適用しない。

- 一 法第十六条第七項第一号から第三号まで及び第五号に該当するもの
- 二 第十条第三項第一号に該当するもの
- 三 都条例第二十条の規定により都知事に協議を要するもの

（事前協議の助言）

第二十条 区長は、前条第一項の規定による協議があったときは、景観計画及び公共施設景観形成指針に基づき、当該協議をした者に対し、必要な助言をすることができる。

（準用）

第二十一条 第十五条第二項から第四項までの規定は公共施設景観形成指針の策定及び変更について、第十七条第二項の規定は公共施設の整備に係る協議について、同条第三項の規定は公共施設の整備に係る報告について準用する。

## 第四章 景観重要建造物及び景観協定

### 第一節 景観重要建造物

（指定等の手続）

第二十二条 区長は、法第十九条第一項に規定する景観重要建造物（以下「景観重要建造物」という。）を指定しようとするときは、あらかじめ、同項に規定する建造物の所有者（所有者が二人以上いるときは、その全員）の同意を得なければならない。

- 2 区長は、法第十九条第一項の規定により景観重要建造物を指定しようとするとき、法第二十二条第一項の規定により現状変更の許可をしようとするとき、同条第三項の規定により条件を付そうとするとき、同条第四項の規定による協議に応じようとするとき、法第二十三条第一項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置を命じようとするとき、法第二十六条の規定により管理に関する命令又は勧告をしようとするとき及び法第二十七条第一項の規定により指定の解除をしようとするとき（法第十九条第三項に規定する建造物に該当するに至ったときを除く。）は、あらかじめ、審

議会の意見を聴かなければならない。

一部改正〔平成二十一年条例九号〕

（管理の方法の基準）

第二十三条 法第二十五条第二項に規定する管理の方法の基準は、次のとおりとする。

- 一 消火器の設置その他の防災上の措置を講ずること。
- 二 景観重要建造物の敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検すること。
- 三 前二号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のために必要な管理の方法の基準として規則で定めるもの

（滅失等の届出）

第二十四条 景観重要建造物の所有者は、当該景観重要建造物の全部又は一部が滅失し、又は毀（き）損したときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を区長に届け出なければならない。

- 2 景観重要建造物の所有者は、氏名若しくは名称又は住所若しくは所在地を変更したときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、その旨を区長に届け出なければならない。

（支援）

第二十五条 区長は、景観重要建造物の良好な景観の保全のために必要があると認めるときは、その所有者に対し、技術的支援その他の措置を講ずることができる。

### 第二節 景観協定

第二十六条 区長は、法第八十三条第一項の規定による景観協定の認可、法第八十四条第一項の規定による景観協定の変更の認可、法第八十八条第一項の規定による景観協定の廃止の認可及び法第九十条第一項の規定による一の所有者による景観協定の認可をしようとするときは、審議会の意見を聴くことができる。

一部改正〔平成二十一年条例九号〕

## 第五章 雑則

一部改正〔平成二十一年条例九号〕

（表彰）

第二十七条 区長は、良好な景観づくりに寄与していると認める建築物、樹木その他の施設等の所有者を表彰することができる。

- 2 区長は、前項に掲げるもののほか、良好な景観づくりに寄与していると認める活動を行った者を表彰することができる。
- 3 区長は、前二項の規定により表彰するときは、審議会の意見を聴かなければならない。

一部改正〔平成二十一年条例九号〕

（委任）

第二十八条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

一部改正〔平成二十一年条例九号〕

## 附 則

- 1 この条例は、規則で定める日（以下「施行日」という。）

から施行する。

(平成二一年規則第四三号で平成二一年四月一日から施行)

- 2 施行日から区の景観計画の効力が生ずる日の前日までの間は、都条例に基づく景観計画(区の区域に係る部分に限る。)を区の景観計画とみなす。
- 3 施行日前に都条例第十条第一項の規定により都知事になされた届出(区の区域に係るものに限る。)は、この条例の相当規定により区長になされた届出とみなす。
- 4 第十六条の規定は、施行日から大規模建築物景観形成指針の効力が生ずる日の前日までの間は、適用しない。
- 5 第十九条の規定は、施行日から公共施設景観形成指針の効力が生ずる日の前日までの間は、適用しない。

附 則(平成二一年三月一三日条例第九号)抄

- 1 この条例は、平成二十一年四月一日から施行する。ただし、附則第四項の規定は公布の日から(中略)施行する。

## 杉並区景観条例施行規則

平成二十一年三月三十一日  
規則第四十六号

(趣旨)

第一条 この規則は、景観法(平成十六年法律第百十号。以下「法」という。)、景観法施行規則(平成十六年国土交通省令第百号。以下「省令」という。)、景観行政団体及び景観計画に関する省令(平成十六年農林水産省・国土交通省・環境省令第一号)及び杉並区景観条例(平成二十年杉並区条例第四十三号。以下「条例」という。)の施行について必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第二条 この規則で使用する用語は、法、省令、条例及び法第八条第一項の規定により杉並区が定める景観計画で使用する用語の例による。

(国、地方公共団体その他公共的団体)

第三条 条例第二条第四号の国、地方公共団体その他公共的団体のうち規則で定めるものは、杉並区とする。

(施設の整備)

第四条 条例第二条第四号の建築物の建築等その他の施設の整備のうち規則で定めるものは、建築物の建築等その他区長が別に定める施設の整備とする。

(住民等による提案)

第五条 景観行政団体及び景観計画に関する省令第五条の提案書は、住民等による計画提案書(第一号様式)によるものとする。

(景観計画の変更に係る軽微な変更)

第六条 条例第九条第二項の規則で定める軽微な変更は、次に掲げる変更以外の変更とする。

- 一 法第八条第二項第一号から第三号まで及び第五号に規定する事項の変更
- 二 前号に掲げるもののほか、区長が特に必要と認める事項の変更

(景観計画の策定等をしない旨の通知)

第七条 法第十四条第一項の規定による通知は、景観計画の策定等をしない旨の通知書(第二号様式)により行うものとする。

(景観計画区域内における行為の届出等)

第八条 省令第一条第一項の届出書は、景観計画区域内における行為の届出書(第三号様式)によるものとする。

2 前項の届出書の提出は、別表第一の上欄に掲げる届出対象行為の種類ごとに、同表の中欄に掲げる手続に係る同表の下欄に掲げる届出日(二以上の手続を行う場合は、最初に到来する届出日)までに行うものとする。

3 第一項の届出書には、省令第一条第二項に規定する図書のほか、景観計画で定める法第八条第三項第二号に規定する制限に対する措置状況を記載した書類を添付しなければならない。

4 条例第十条第二項に規定する行為の届出にあっては、次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、行為の規模が大きいため、次に掲げる縮尺の図面によっては適切に表示できない場合には、当該行為の規模に応じて、区長が相当と認める縮尺の図面をもって、これらの図面に代えることができる。

- 一 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面で縮尺二千五百分の一以上のもの
- 二 当該行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示す写真
- 三 設計図、造成計画図又は施行方法を明らかにする図面で縮尺百分の一以上のもの

5 省令第一条第二項第一号二に規定する彩色が施された二面以上の立面図は、日本工業規格Z八七二一に定める色相、明度及び彩度の三属性の値を表示したものとする。

6 区長は、第一項の届出書を提出した者に対し、第三項及び第四項に規定する図書のほか、参考となるべき事項を記載した図書の添付を求めることができる。

7 第三項及び第四項の規定にかかわらず、区長は、条例第十六条第一項の規定による協議をした大規模建築物の建築等及び条例第十九条第一項の規定による協議をした公共施設の整備に係る第一項の届出書の提出について、省令第一条第二項並びに第三項及び第四項各号に規定する図書及び書類の添付の必要がないと認めるときは、これを省略させることができる。

8 第一項の届出書を提出した者は、当該届出書に係る行為の完了後、速やかに景観計画区域内における行為の完了届出書(第四号様式)を区長に提出するものとする。

(適用除外)

第九条 条例第十条第三項第四号の規則で定める工作物は、次のとおりとする。

- 一 煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの
- 二 昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの
- 三 製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く。）その他これらに類するもの
- 四 橋りょうその他これに類する工作物で河川等を横断するもの
- 五 墓園その他これに類するもの

2 条例第十条第三項第四号の規則で定める規模は、法第十六条第一項第一号に規定する行為にあつては別表第二、同項第二号に規定する行為にあつては別表第三、同項第三号に規定する行為にあつては別表第四、条例第十条第二項第一号に規定する行為にあつては別表第五、同項第二号に規定する行為にあつては別表第六の上欄に掲げる景観計画区域内において定められた地区ごとに、それぞれ当該別表の下欄に掲げる届出を要しない行為の規模とする。

（届出の要件）

第十条 法第十六条第一項の規定による届出に係る行為を行う土地の区域が二以上の景観形成重点地区にまたがる場合においては、当該行為を行う区域に含まれる土地の面積が最大である景観形成重点地区に当該行為を行う区域があるものとみなす。

（変更届出書）

第十一条 法第十六条第二項の規定による届出は、景観計画区域内における行為の変更届出書（第五号様式）により行うものとする。

（勧告）

第十二条 法第十六条第三項の規定による勧告は、勧告書（第六号様式）により行うものとする。

（国の機関又は地方公共団体が行う行為の通知）

第十三条 法第十六条第五項の規定による通知は、景観計画区域内における行為の通知書（第七号様式）により行うものとする。

2 第八条第二項から第八項までの規定は、前項の通知について準用する。

（変更命令等）

第十四条 法第十七条第一項の規定による命令は、変更命令書（第八号様式）により行うものとする。

2 法第十七条第五項の規定による命令は、原状回復等命令書（第九号様式）により行うものとする。

（期間の延長）

第十五条 法第十七条第四項の規定による通知は、期間延長通知書（第十号様式）により行うものとする。

（所有者の同意）

第十六条 条例第二十二條第一項に規定する所有者の同意は、指定同意書（第十一号様式）により行うものとする。

（指定の提案）

第十七条 省令第七条第一項（同条第二項において準用する場合を含む。）の提案書は、指定提案書（第十二号様式）によるものとする。

（指定しない旨の通知）

第十八条 法第二十条第三項の規定による通知は、指定しない旨の通知書（第十三号様式）により行うものとする。

（指定の通知）

第十九条 法第二十一条第一項の規定による通知は、指定通知書（第十四号様式）により行うものとする。

2 前項の通知は、省令第八条第一項第六号に掲げる事項を示す縮尺二千五百分の一以上の図面を添付して行うものとする。

（標識の設置）

第二十条 法第二十一条第二項に規定する標識は、景観重要建造物の所有者と協議の上、公衆の見やすい場所に設置するものとする。

（現状変更許可の申請等）

第二十一条 省令第九条第一項の申請書は、現状変更許可申請書（第十五号様式）によるものとし、景観重要建造物の現状を変更しようとする日の三十日前までに提出するものとする。

2 区長は、法第二十二条第一項の許可をしたときは、現状変更許可書（第十六号様式）により通知するものとする。

（原状回復等命令）

第二十二条 法第二十三条第一項の規定による命令は、原状回復等命令書（第十七号様式）により行うものとする。

（管理の方法の基準）

第二十三条 条例第二十三条第三号に規定する規則で定める基準は、次のとおりとする。

一 景観重要建造物が滅失し、又は毀（き）損するおそれがあると認めるときは、直ちに区長と協議して当該景観重要建造物の滅失又は毀損を防ぐ措置を講ずること。

二 景観重要建造物を毀損するおそれのある枯損した木竹又は危険な木竹は、速やかに伐採すること。

（管理に関する命令又は勧告）

第二十四条 法第二十六条の規定による命令は、管理に関する命令書（第十八号様式）により行うものとする。

2 法第二十六条の規定による勧告は、管理に関する勧告書（第十九号様式）により行うものとする。

（指定の解除）

第二十五条 法第二十七条第三項において準用する法第二十一条第一項の規定による通知は、指定解除通知書（第二十号様式）により行うものとする。

（滅失等の届出）

第二十六条 条例第二十四条第一項の規定による届出は、滅失・毀損届出書（第二十一号様式）により行うものとする。

2 条例第二十四条第二項の規定による届出は、氏名等変更届出書（第二十二号様式）により行うものとする。

( 景観協定の締結 )

第二十七条 法第八十一条第一項の規定により景観協定を締結しようとする者は、同条第二項に規定する事項のほか、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 景観協定の名称
- 二 景観協定の目的
- 三 景観協定を締結しようとする者の氏名及び住所( 法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地 )
- 四 景観協定を締結しようとする者の代表者( 以下「代表者」という。 ) の氏名

五 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める事項

2 法第八十一条第四項の規定による認可の申請は、景観協定認可申請書( 第二十三号様式 ) に、次に掲げる図書を添付して行うものとする。

一 法第八十一条第二項及び前項各号に掲げる事項を記載した書面

二 景観協定区域を表示する図面

三 申請者が代表者であることを証する書類

四 景観協定を締結した者の氏名及び住所( 法人その他の団体にあつては、その名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名 ) 並びに景観協定に関する合意を示す書類並びに印鑑登録証明書( 法人にあつては、印鑑証明書 ) 及び登記事項証明書( これらの書類がない場合は、本人又は権利者であることを証する書類 )

五 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める図書( 景観協定の認可等 )

第二十八条 区長は、法第八十三条第一項の規定により認可したときは景観協定認可通知書( 第二十四号様式 ) により、認可しないときはその旨及びその理由を記載した書面により、代表者に通知するものとする。

2 法第八十三条第三項の規定により公告する事項は、都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令( 平成十六年農林水産省令・国土交通省令第四号 ) 第十二条において準用する同令第十条各号に掲げる事項及び認可年月日とする。

3 法第八十四条第一項及び第八十八条第一項の規定による認可の申請は、景観協定変更・廃止認可申請書( 第二十五号様式 ) に、区長が必要と認める図書を添付して行うものとする。

4 区長は、法第八十四条第一項及び第八十八条第一項の規定により認可したときは景観協定変更・廃止認可通知書( 第二十六号様式 ) により、認可しないときはその旨及びその理由を記載した書面により、代表者に通知するものとする。

5 第二項の規定は、法第八十四条第二項及び第八十八条第二項の規定による認可の公告について準用する。

( 委任 )

第二十九条 この規則の施行に関し必要な事項は、区長が別に定める。

附 則

この規則は、平成二十一年四月一日から施行する。ただし、別表第一法第十六条第一項第一号の建築物の新築、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の部長期優良住宅の普及の促進に関する法律( 平成二十年法律第八十七号 ) の項の規定は、同年六月四日から施行する。