

4. 大田区景観計画に基づき事前協議や届出が必要となる書類

- ・下表の資料をご提出下さい。その際、A4 版紙ファイルに綴ってください。

事前協議及び行為の届出（通知）

	提出書類（正副各1部）	備考
1	事前協議届出書又は行為の届出書	・様式あり（大田区ホームページ参照）
2	景観形成基準に対する措置状況説明書	・様式あり（大田区ホームページ参照） ・市街地類型・景観資源・景観形成重点地区の該当する項目は全て記入する
3	付近見取図	・敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を記入する（方位、施工箇所、道路、鉄道、目標となる土地建物、河川、景観資源等）
4	現況図	・縮尺、方位、行為を行なう区域の境界線及び区域の状況
5	計画概要	・高さ、階数、敷地面積及び延べ面積が確認できるもの（書式任意）
6*	完成予想図	・建築物等及び両隣の建築物等周辺の街並み分かる外観パース ・植栽の位置及び高さもできるだけ正確に表現する
7	配置図	・縮尺、方位、当該敷地における建築物又は工作物の位置を表示する（開発行為等では、設計図等施行方法を明らかにする図面）
8	屋上又は屋根の平面図	・設備の配置（キュービクル、受水槽、空調屋外機、雨樋等）、仕上げ方法、空港臨海部では飛行機からの見え方への対応が分かるように記入する
9*	平面図（基準階ごと）	・建具、設備や雨樋等の位置を記入する
10	立面図（4面着色） 色彩記入シート（書式任意、大田区ホームページ参照）	・マンセル値を表示した四面の着色立面図 ・面積算出に必要な寸法を記入する ・上げ裏の色、仕上げ方法、室外機、雨樋、建具等の位置及び色を記入する 強調色・アクセント色を使用する面のみ ・強調色及びアクセント色を使用する部位と全体の見付面積寸法と計算式を記入する（CADによる座標求積の場合は縮尺、主要寸法、CADによる座標求積である旨を明記する）
11*	断面図（2面）	・地盤面、各部分の高さ及び勾配を記入する
12*	外構図	・門、垣根、塀、よう壁、土地の高さ、玄関周り、敷地内通路、空地等の敷地内の外部構造または仕上げを記入する
13*	緑化計画図	・緑地の区域、植栽樹木の種類、高さ及び本数を記入する（又は密度） ・緑化部分は着色する
14	現況写真	・当該敷地、周辺の状況及び道路を挟んだ向かい側の敷地の様子等を示すもの ・周辺に景観資源等がある場合はその周辺の写真 撮影場所、方向を記入する
15	設計工程表	・事前協議、届出、確認申請等、着工（着手）及び竣工が確認できるもの
16	委任状	・様式あり（参考様式） 施主が代理者を立てない場合は不要
	個人情報の取り扱いに関する同意書	・様式あり（参考様式） メールでのやりとりを希望しない場合は不要
	参考資料（必要に応じて添付）	・緑化見付面積算定図（田園調布地区地区計画区域内のみ） ・当該計画の景観形成に関する方針・部分パース、模型の写真等 ・景観シミュレーション（既存の街並みに完成予想図を組み入れたもの） ・周辺建築物との高さなどの検討・その他必要とする資料

※景観法第16条第1項第1号建築物の外観を変更することとなる色彩の変更の場合は、上記6、9、11、12、13の提出を省略することができます。

変更届出（届出内容に変更が生じた場合）

	提出書類（正副各1部）	備考
1	変更届出書	・様式あり（大田区ホームページ参照）
2	変更内容を示す資料	・変更後と変更前の図面等添付 ・変更箇所の図示する

行為完了後

	提出書類（正副各1部）	備考
1	行為の完了報告書	・様式あり（大田区ホームページ参照）
2	竣工写真	・建築物の外観及び外構、植栽を写したもの ・撮影位置及び方向を図示

問合せ先：大田区 まちづくり推進部 建築審査課 建築指導担当
〒144-8621 大田区蒲田 5-13-14 大田区役所7階 TEL 03-5744-1387（直通）

景観法に基づく手続き等について

(2023. 1. 1)

1. 事前協議・届出制度による景観づくり

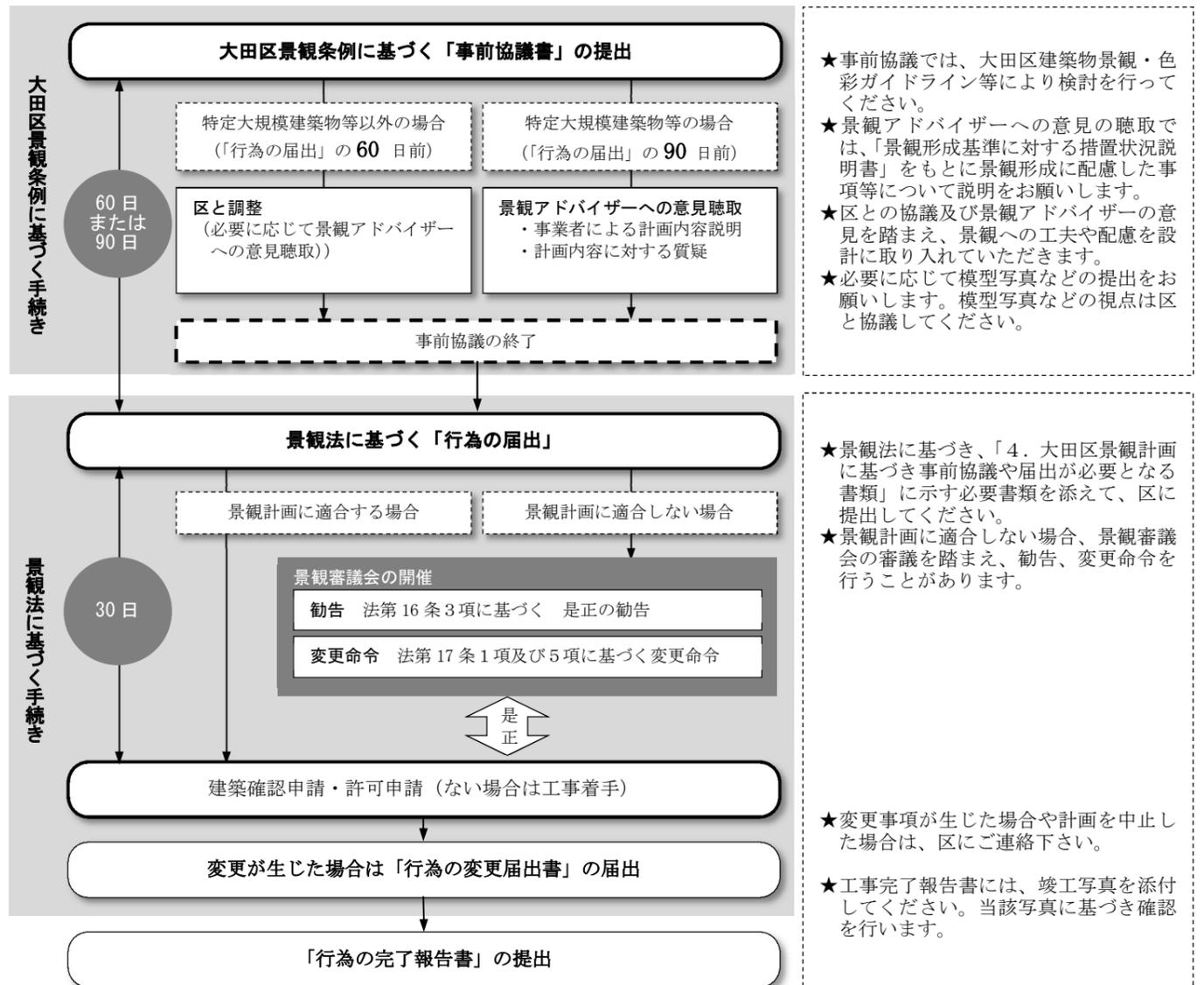
大田区は、平成25年4月1日に大田区景観条例を施行し、景観行政団体となって景観法に基づく取組を始めました。策定した大田区景観計画に基づき、事業の企画段階から景観に関する協議を行い、建築物等の良好な景観形成の誘導を図ります。

事前協議と届出の流れ

事前相談： 景観計画の手続き等の説明
事前協議等の様式配布
大田区建築物景観・色彩ガイドラインや地区カルテ(18色の景観づくり)等の情報提供
東京都景観条例に基づく事前協議 など

各段階における留意点等

- ★施主・設計者は、企画段階の早い時期から区と相談を行ってください。
- ★事前協議等に必要となる様式を確認してください。
- ★地区カルテを参考に設計者自身が建設予定地の周辺状況等を調査したうえで、大田区景観計画及び建築物景観・色彩ガイドラインを参考に景観形成の配慮方法を検討してください。



☆大田区景観計画・大田区景観条例は、大田区ホームページから確認できます。

閲覧方法：大田区ホームページ→生活情報→住まい・まちなみ・環境→まちづくり→大田区の景観

2. 届出（通知※1）を要する行為

・届出（通知※1）を要する行為は下表に該当する行為です。詳しくは大田区ホームページ又は窓口にてご確認ください。

区域区分等			届出対象行為				開発行為（※4）	
			建築物の建築等（※2）	工作物の建設等（※3）				開発行為（※4）
				煙突等	昇降機、製造施設等	橋梁等	墓園等	
特定大規模建築物等			高さ≥45m 又は延べ面積 ≥10,000㎡	高さ≥45m		-	-	開発区域の面積 ≥5,000㎡
景観形成重点地区	空港臨海部	羽田空港、東京港に面する埋立地島部及び水際から50mの陸域並びに運河、海老取川及び海域を合わせた区域（平和島を除く）	高さ≥15m 又は延べ面積 ≥2,000㎡	高さ≥15m	高さ≥15m 又は築造面積 ≥2,000㎡	全て	-	開発区域の面積 ≥3,000㎡
	国分寺崖線	多摩川の河川区域境界、区界及び東急東横線等で囲まれた区域	全て	高さ≥10m	高さ≥10m 又は築造面積 ≥1,000㎡	全て （区が管理する橋梁等に限る）	区域面積 ≥3,000㎡	
	多摩川	多摩川の河川区域及び河川区域境界から100mの陸域を合わせた区域（空港臨海部景観形成重点地区、国分寺崖線景観形成重点地区の区域を除く）	高さ≥15m 又は延べ面積 ≥1,000㎡	高さ≥15m	高さ≥15m 又は築造面積 ≥1,000㎡	全て	-	
	呑川	呑川の河川区域及び河川区域境界からそれぞれ50mの陸域を合わせた区域（空港臨海部景観形成重点地区の区域を除く）	高さ≥10m 又は延べ面積 ≥1,000㎡	高さ≥10m	高さ≥10m 又は築造面積 ≥1,000㎡	-	-	
	洗足池	洗足風致地区、洗足風致地区地区計画の区域及びその南側にある幹線道路沿道市街地（中原街道）の区域	全て	-	-	-	-	
市街地類型	住環境保全	第1・2種低層住居専用地域、第1・2種中高層住居専用地域が指定されている区域	延べ面積 ≥1,000㎡	高さ≥10m	高さ≥10m 又は築造面積 ≥1,000㎡	-	-	開発区域の面積 ≥3,000㎡
	住環境向上	第1・2種住居地域が指定されている区域（埋立地を除く）	延べ面積 ≥2,000㎡	高さ≥20m	高さ≥20m 又は築造面積 ≥2,000㎡	-	-	
	拠点商業	大森・蒲田駅周辺の商業地域が指定されている区域	高さ≥30m 又は延べ面積 ≥2,000㎡	高さ≥30m	高さ≥30m 又は築造面積 ≥2,000㎡	-	-	
	地域商業	近隣商業地域、商業地域が指定されている区域（大森・蒲田駅周辺の商業地域及び埋立地を除く）	延べ面積 ≥2,000㎡	高さ≥20m	高さ≥20m 又は築造面積 ≥2,000㎡	-	-	
	住工調和	準工業地域、工業地域が指定されている区域（埋立地を除く）						
	産業促進	埋立地及び工業専用地域が指定されている区域	高さ≥20m 又は延べ面積 ≥2,000㎡	高さ≥20m	高さ≥20m 又は築造面積 ≥2,000㎡	-	-	
幹線道路沿道	第一・二京浜国道、産業道路、環状7・8号線、中原街道の沿道の地域地区の境界が指定されている区域（計画道路境界から20m又は30m等で都市計画に定める区域）							

- ※1 国の機関又は地方公共団体が行う行為については、通知となります。（景観法第16条第5項）
 ※2 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（同じ色に塗替える場合も該当します）
 ※3 工作物の新設、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（同じ色に塗替える場合も該当します）
 ※4 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為のことであり、
 ※5 上表に示す行為以外に下記の行為においても届出が必要となります。

- ①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
 全市街地類型：造成面積≥10ha
 国分寺崖線景観形成重点地区：造成面積≥3,000㎡
 洗足池景観形成重点地区：造成面積≥3,000㎡
- ②屋外における土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積
 全市街地類型：造成面積≥15ha
 国分寺崖線景観形成重点地区：造成面積≥3,000㎡
 洗足池景観形成重点地区：造成面積≥3,000㎡
- ③水面の埋立て又は干拓
 全市街地類型・空港臨海部景観形成重点地区：造成面積≥15ha
 国分寺崖線景観形成重点地区：造成面積≥3,000㎡
 洗足池景観形成重点地区：造成面積≥3,000㎡

3. 事前協議書・行為の届出等の提出時期について

- ・大田区では大田区景観条例に基づく事前協議書の提出及び景観法に基づく行為の届出が必要です。
- ・大田区景観条例に基づく事前協議の前に東京都景観条例に基づく事前協議が必要となる場合があります。

1) 大田区景観条例に基づく事前協議

景観法に基づく全ての届出対象行為は事前協議の対象となります。その中でも下記に定める特定大規模建築物等については、事前協議書の時期を早めます。

届出対象行為の規模		事前協議書の提出期日
特定大規模建築物等	①高さ45m以上又は延べ面積10,000㎡以上の建築物 ②高さ45m以上の工作物	届出の90日前まで
上記に定める規模以外の届出対象行為		届出の60日前まで

2) 景観法に基づく届出日

下表の期日までに届出をしてください。

届出対象行為	手続	届出日	
景観法第16条第1項第1号の建築物の建築等（※2）	建築基準法	第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による建築確認申請	申請日の30日前
		第18条第2項の規定による計画通知	通知日の30日前
		第43条第2項第1号その他の規定による特定行政庁の認定の申請	申請日の30日前
		第43条第2項第2号その他の規定による特定行政庁の許可の申請	
	第58条の規定による都市計画で定めた基準の許可の申請	申請日の30日前	
	第17条第1項の計画の認定の申請		
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	第5条第1項から第3項までの規定による認定の申請	申請日の30日前	
長期優良住宅の普及の促進に関する法律	第116条第1項の規定による許可の申請		
密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	第116条第1項の規定による許可の申請	着手日の30日前	
行為の着手		着手日の30日前	
景観法第16条第1項第2号の工作物の建設等（※3）	建築基準法	第88条第1項又は第2項において準用する同法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による工作物確認申請	申請日の30日前
	都市計画法	第29条その他の規定による開発行為の許可の申請（都市計画法第4条第11項の特定工作物に係るものに限る。）	申請日
	行為の着手		着手日の30日前
景観法第16条第1項第3号の開発行為（※4）	都市計画法	第29条その他の規定による開発行為の許可の申請 第34条の2第1項の規定による開発行為の協議	申請日 協議日
	行為の着手		着手日の30日前
大田区景観条例第11条第2項第1号の土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	鉱業法	第63条第2項の規定による施業案の認可の申請	申請日
	採石法	第33条の規定による採取計画の認可の申請	
	河川法	第24条の規定による河川区域内の土地の占用の許可の申請	
		第26条第1項の規定による河川区域内の土地等における工作物の新築等の許可の申請	
		第27条第1項の規定による河川区域内の土地の形状の変更等の許可の申請	
	第55条第1項の規定による河川保全区域内に土地の形状の変更等の許可の申請		
東京における自然の保護と回復に関する条例	第47条第1項の規定による土地の形質を変更する行為の許可の申請 第48条第1項の規定による土地の形質を変更する行為の許可の申請		
行為の着手		着手日の30日前	
大田区景観条例第11条第2項第2号の屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	第8条の規定による一般廃棄物処理施設の設置の許可の申請 第15条の規定による産業廃棄物処理施設の設置の許可の申請	申請日
	行為の着手		着手日の30日前
大田区景観条例第11条第2項第3号の水面の埋立て又は干拓	公有水面埋立法	第2条第2項の埋立の免許の願書の提出	提出の日
	行為の着手		着手日の30日前

3) 東京都景観条例に基づく事前協議

次に掲げる制度を活用して建築又は計画される建築物等が対象となります。

届出対象や提出時期などの東京都景観条例に関する事項は、東京都都市整備局都市づくり政策部緑地景観課街並み景観担当（TEL03-5388-3265）にお問い合わせ下さい。

<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区 ・都市計画法第8条第1項第4号の2の都市再生特別地区 ・都市計画法第12条の5第3項の再開発等促進区を定める地区計画 ・建築基準法（昭和25年法律第201号）第57条の2に規定する特例容積率適用地区内における建築物の容積率の特例を適用するもの ・建築基準法第59条の2の総合設計（都知事が許可する建築物に限る。） ・上記のほか、知事が特に必要と認める事業（景観基本軸及び景観形成特別地区内で行われるPFI事業や鉄道駅構内等開発計画など） 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法第8条第1項第4号の特定街区 ・都市計画法第12条第1項第4号の市街地再開発事業
--	---