

景観法・荒川区景観条例に基づく 届出・事前協議制度について

荒川区は、平成23年5月1日に景観法に基づく景観行政団体となり、平成24年3月1日に「荒川区景観条例」及び「荒川区景観計画」を定め、良好な景観形成に取り組んでいます。

1. 制度の概要

この制度は、区の良好な景観形成における取り組みの柱となるものです。区は、景観法及び荒川区景観条例に基づき、区の景観に影響を及ぼす一定規模以上の建築行為等（具体的な対象行為は下表参照）について、届出・事前協議により規制誘導のみならず良好な景観誘導を図っています。なお、届出・事前協議の時期については、建築確認申請等を起点とし、**届出は30日前まで、事前協議は60日前まで**となっています。

対象行為	行為の種類
建築物の建築等 工作物の建設等	新築（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変更※ ¹
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

※¹色を変えない外壁塗装等の修繕を行う場合でも、使用する色彩が景観形成基準に適合しているかの確認が必要のため、届出・事前協議の対象となります。

2. 対象となる区域

区は、区の特徴を生かした景観形成を推進するため、**区全域を景観計画の対象区域（景観計画区域）**としています。区内には、広域にわたり特徴的な景観が連続する区域や、区の景観の基盤を成す市街地が広がる区域があることから「景観基本軸※²」と「一般地域※³」に分けてそれぞれの特性に応じた景観形成を図っています。

区域区分		対象区域
景観基本軸	都電景観軸	A区間：三ノ輪橋から町屋駅前区間の都電に面する建物までの区域 B区間：町屋駅前から北区境までの都市計画道路(補助90号線)の計画線から30m以内の区域
	隅田川景観軸	隅田川及び隅田川（河川区域）から50m以内の区域
	日暮里台地景観軸	西日暮里三丁目及び四丁目の区域
一般地域	住居系市街地	景観基本軸以外で区の景観の基盤を成す市街地が広がっている区域
	商業系市街地	

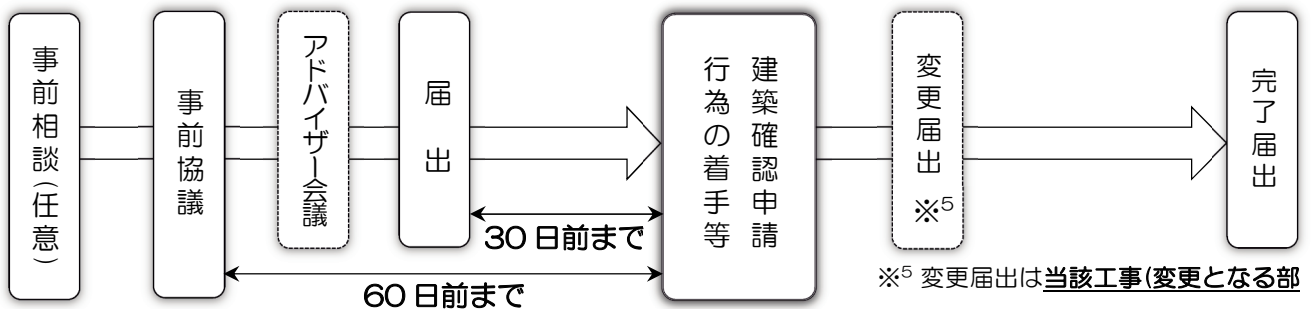
※²※³区域によって色彩基準や届出・事前協議の対象規模が異なります。色彩基準は、荒川区景観計画の色彩基準一覧表を参照して下さい。

3. 届出・事前協議の対象行為と規模

対象区域		対象行為	事前協議対象規模(60日前まで)	届出対象規模(30日前まで)
一般地域	住居系市街地	建築物の建築等	高さ \geq 21m 又は延べ面積 \geq 3,000 m ²	同左
		工作物の建設等	高さ \geq 15m 又は築造面積 \geq 1,000 m ²	
	商業系市街地	開発行為	開発区域の面積 \geq 1,000 m ²	
景観基本軸	都電景観軸	建築物の建築等	高さ \geq 10m 又は延べ面積 \geq 500 m ²	同左
		工作物の建設等	高さ \geq 10m 又は築造面積 \geq 500 m ²	
		開発行為	開発区域の面積 \geq 500 m ²	
	日暮里台地景観軸	建築物の建築等	高さ \geq 15m 又は延べ面積 \geq 1,000 m ²	
		工作物の建設等	高さ \geq 15m 又は築造面積 \geq 1,000 m ²	
		開発行為	開発区域の面積 \geq 1,000 m ²	
公共施設等の整備※ ⁴		原則全て	上記に該当する規模の場合	

※⁴ 鉄道高架・鉄道橋梁・公共建築物(工作物)・道路・橋梁等の新設、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

4. 届出・事前協議の流れ



※⁵ 変更届出は当該工事(変更となる部分の工事)着手の30日前までに提出してください。

5. 届出・事前協議の主な添付資料(建築物・工作物の場合)

図書の種類	内容
届出書・事前協議申請書	第3号様式・第13号様式 (公共施設等の整備の場合は第5号様式・第14号様式)
措置状況説明書	景観形成基準への適合状況及びその考え方を示したもの
位置図(案内図)	方位、道路、目標となる交通機関、地物等示したもの(住宅地図使用可)
周辺状況写真及び撮影位置図	行為地、周辺の状況を撮影した写真及び撮影方向を図示したもの
計画概要書	高さ、延べ面積等が確認できるもの
配置図(外構図)	建築物(工作物)、駐車場、駐輪場、植栽等の位置を示したもの
平面図	各階平面図
着色立面図	4面で色彩はマンセル値にて示したもの
断面図	2面以上
景観シミュレーション等	外観パース若しくは敷地周辺の状況を示す写真に立面図等合成したもの

※提出部数は、正副2部です。

お問い合わせ先 荒川区防災都市づくり部都市計画課 電話：03-3802-3111 (内線 2816)