

# 景観手続きのご案内

台東区は区内の良好な景観を守り育てていくため、平成23年8月に景観法に基づく施策を実施する景観行政団体に移行しました。その後同年12月に台東区の景観について考え方や方針をまとめた台東区景観計画を施行しました。

台東区景観計画は第1部と第2部からなっており、第1部では台東区の景観特性を分析し、景観計画の全体的な考え方を示しています。そして第2部では区内全域を景観計画区域と位置づけ、地域の特色等を考慮し19の地域に区分しています。そして各地域ごとの景観形成の方針と基準を定めています。

区内で建築物・工作物・屋外広告物の建築・設置などを計画されている場合、まず計画地がどの地域に該当し、どのような景観形成方針および基準が定められているかをご確認ください。また下記の表にある通り、一定規模以上の計画の場合には景観手続き（事前協議・行為の届出・完了報告）が必要になります。詳しくは本書をご確認ください。

## 景観手続き（事前協議・行為の届出・完了報告）が必要となる対象行為・対象規模

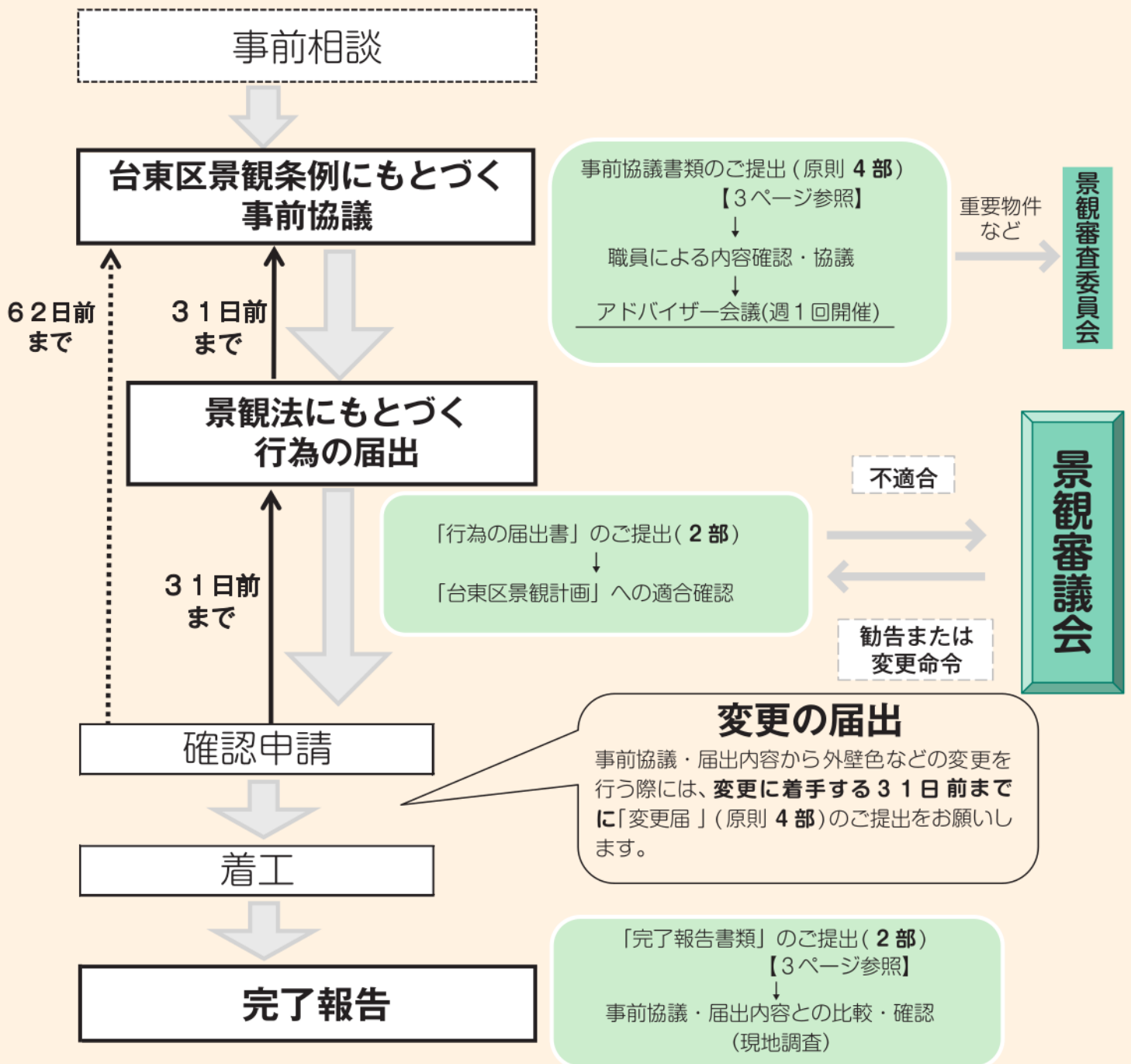
下表に該当する場合、事前に景観手続きが必要となります。

対象行為		対象規模	関連ページ
建築物	新築・増築・改築・移転・外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更	高さ15m以上または延べ床面積1000㎡以上 *ただし景観育成地区(谷中地域)【本書4ページ参照】では高さ10m以上または延べ床面積500㎡以上	P.2～5,8
		都市開発諸制度等（※1）を活用するもの	
工作物	新設・増築・改築・移転・外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更	1)建築基準法第88条に規定する工作物(※2) ・高さ6m超の煙突 ・高さ15m超の鉄柱など ・高さ4m超の広告塔など ・高さ8m超の高架水槽など ・その他、確認申請を必要とする工作物	P.2～5,8
		2)台東区景観条例で定めるその他の工作物 ・高さ2m以上かつ長さ10m以上の門・塀など ・高さ4m以上の街灯・アンテナなど ・高さ6m以上の受水槽など ・河川を横断する橋りょうその他これに類するもの	
開発行為	区画の変更を除く開発行為	開発区域の面積が500㎡以上	P.2～5,8
屋外広告物	表示・設置・改造・移設・外観の色彩の変更・修繕もしくは表示方法の変更	一つの建築物で既存の広告物も合わせた表示面積が10㎡以上	P.4,6～8

※1 「東京都景観条例」が定める「大規模建築物等（都市開発諸制度等の活用）」の建築計画にあたっては、東京都と事前協議をしていただきます。その場合も「行為の届出」・「完了報告」は台東区に対して行っていただきます。該当の有無については台東区都市計画課へお問合せいただくか、東京都都市整備局のホームページやパンフレットをご覧ください。

※2 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

# 1 景観手続きの流れ(建築物・工作物・開発行為)



## アンテナの景観事前協議について

高さ4m以上のアンテナ設置には、「事前協議」と「行為の届出」が必要です。ただし、下記の条件すべてを満たす場合に、「事前協議」を省略することが可能(「行為の届出」は必要)です。

「事前協議」を省略した場合には、「行為の届出」の際に本来「事前協議」時にご提出いただく図面等(P.3参照)を添付してください。

- ① 事前に設置するアンテナの内容を図面により確認できる。(原則窓口にて相談)
- ② 色はグレー系など。(N6~8程度/派手に目立つ色の塗装でない)
- ③ 一般的な規模のもの。(高さ4~10mの間を目安)
- ④ 目立つ場所に設置していない。(例えば、前面道路から見えにくい・隣接する歴史的・文化的資源から目立たない等の確認)

# 提出書類(建築物・工作物・開発行為)

## 1. 事前協議時

確認申請の62日前までに下記を各4部ご提出ください。下記の書類をすべて揃えてご提出ください。

※書類はなるべくA4かA3サイズでご用意ください。

※色つきの書類は区所定の書式があります。

書類	記載すべき内容、注意点
景観計画区域内における行為の事前協議書	所定の書式あり。区のHPからダウンロードできます。
景観計画書	所定の書式あり。区のHPからダウンロードできます。 ※地域の別によって、また行為の対象(建築物・工作物など)によって書式が異なります。
案内図	
現況資料	周辺写真・撮影場所と方向のわかる資料・近隣建物の階数
計画概要書	物件名・建築物の高さ・延べ面積・用途など計画の概要
外構図	※1階平面図に外構を記入の上、外構部分着色 外構仕上げ・緑地・樹種・樹高・密度(低木、地被)・露出する設備・駐輪駐車施設・照明
平面図	※基準階ごと 各階の開口部・屋外設備・屋上設備や緑化部分
立面図	※東西南北各面ごと・着色 使用色のマンセル値・使用割合(各面ごと)・仕上げ材、工法・屋外設備
断面図	
完成予想図	フォトモンタージュやパース、近隣景観と高さ・色などを比較できるもの
設計工程表	確認申請日・工事着手時期・工事完了時期
サンプル	タイルのサンプルや塗装の色見本など(カタログのコピー可)

※各書類の記入例や記入上の注意点を台東区のホームページにてご紹介しております。ご参照ください。

トップページ>「まちづくり・住宅・環境」>「まちづくり」>「景観まちづくり」

## 2. 行為の届出時

確認申請の31日前までに「景観計画区域内における行為の届出書」のみを2部ご提出ください。

※特別の指示がない限り、図面などの添付は必要ありません。

※事前協議を省略したアンテナの届出の場合は、上記「1. 事前協議時」の表に挙げた書類のうち「景観計画書」以下の図書を添付してください。

## 3. 変更の届出時

変更に着手する31日前までに下記を各4部ご提出ください。

書類	記載すべき内容、注意点
景観計画区域内における行為の変更届出書	所定の書式あり。区のHPからダウンロードできます。
変更内容に関する図面など	変更前・変更後の平面図、立面図などを必要に応じて

## 4. 完了報告時

完了後速やかに下記を各2部ご提出ください。

書類	記載すべき内容、注意点
景観計画区域内における行為の完了等報告書	所定の書式あり。区のHPからダウンロードできます。
現場資料	近景・遠景および協議の際の要請事項が確認できる写真(外壁・外構・緑地を含む) また撮影場所と方向を図示した平面図など



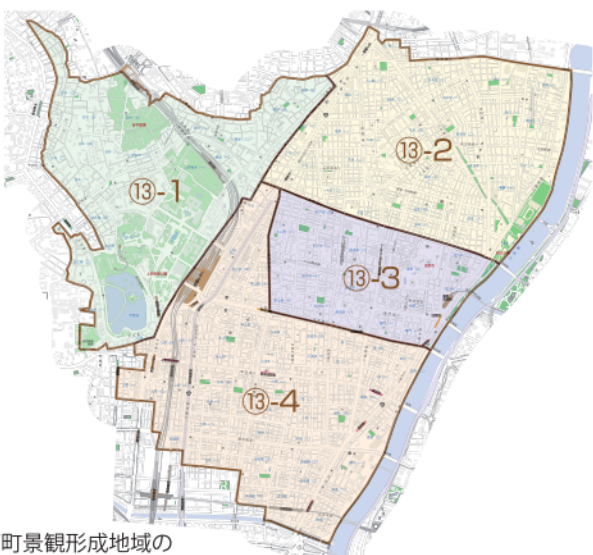
# 景観計画区域図



景観基本軸・景観形成特別地区・  
景観育成地区の区分図

区内全域を景観計画区域と位置づけ、大きく4つの下町景観形成地域に分けています。その上に、地域の特性を踏まえ、6つの景観基本軸、8つの景観形成特別地区、1つの景観育成地区を定めています。景観基本軸および景観形成特別地区、景観育成地区に該当する場合は、当該地区の景観形成方針および基準が適用され、これらに該当しない場合は、下町景観形成地域の景観形成方針および基準が適用されます。景観形成方針および基準は台東区景観計画（第2部）をご参照ください。

景観手続きを行う際は、どの地域に該当するかご確認ください。なお、地域の判断が難しい場合は、都市計画課までお問い合わせください。



下町景観形成地域の  
区分図

区分	地域の別(名称)	備考
1	① 景観基本軸(隅田川)	隅田川の境界から50mの範囲
2	② 景観基本軸(神田川)	神田川の境界から30mの範囲
3	③ 景観基本軸(浅草通り)	浅草通りの境界から概ね30m(街区単位)の範囲
4	④ 景観基本軸(雷門通り)	雷門通りの境界から概ね30m(街区単位)の範囲
5	⑤ 景観基本軸(かつば橋本通り)	かつば橋本通りの境界から概ね30m(街区単位)の範囲
6	⑥ 景観基本軸(中央通り)	中央通りの境界から概ね30m(街区単位)の範囲
7	⑦-1 景観形成特別地区(上野恩賜公園周辺)Aゾーン	上野恩賜公園を中心とする区域
8	⑦-2 景観形成特別地区(上野恩賜公園周辺)Bゾーン	不忍池から概ね50mの範囲
9	⑦-3 景観形成特別地区(上野恩賜公園周辺)Cゾーン	上野駅周辺区域
10	⑦-4 景観形成特別地区(上野恩賜公園周辺)Dゾーン	上野恩賜公園北部周辺区域
11	⑧ 景観形成特別地区(旧岩崎邸庭園)	旧岩崎邸庭園周辺区域
12	⑨ 景観形成特別地区(隅田公園周辺)	隅田公園から概ね50mの範囲
13	⑩ 景観形成特別地区(浅草寺周辺)	浅草寺及び仲見世の周辺地区
14	⑪ 景観形成特別地区(浅草六区地区)	浅草六区地区
15	⑫ 景観育成地区(谷中地域)	谷中地域
16	⑬-1 下町景観形成地域(北西部地域)	区内全域を景観計画区域とし、大きく4つの地域に区分しています。
17	⑬-2 下町景観形成地域(北部地域)	
18	⑬-3 下町景観形成地域(中部地域)	
19	⑬-4 下町景観形成地域(南部地域)	

# 台東区景観計画 「色彩基準表(抜粋)」

建築物・工作物の外観（外壁等）の色彩は下記に示す色彩基準表に従ってご計画ください。

外壁各面の見付面積のうち、80%以上は下表「基本色」の範囲でご計画いただき、20%以下で「強調色」が使用できます。また、「強調色」のうち各面5%以下で色彩基準表外の色を「アクセント色」として使うことができます。立面図に使用した各色の使用面積割合を記載してください。

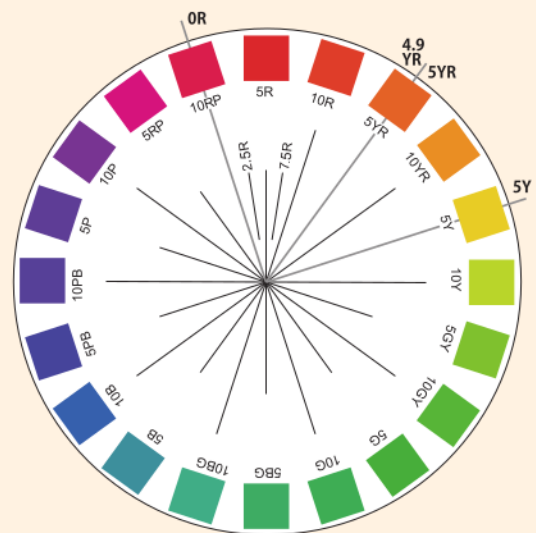
	基本色 (外壁各面の80%以上)			強調色 (外壁各面の20%以下)		屋根色(勾配屋根)					
	色相	明度	彩度	色相	彩度	色相	明度	彩度			
景観形成特別地区 (旧岩崎邸庭園)  P.4区域の区分⑧	0R ~	4以上8.5未満の場合	4以下	0R ~	4以下	5.0YR ~	6以下	4以下			
	4.9YR	8.5以上の場合	1.5以下						4.9YR	4以下	5.0Y
	5.0YR ~	4以上8.5未満の場合	6以下	5.0YR ~	6以下	5.0Y	6以下	その他	6以下	2以下	
	5.0Y	8.5以上の場合	2以下								5.0Y
	その他	4以上8.5未満の場合	2以下	その他	2以下	その他	6以下	2以下			
	8.5以上の場合	1以下									
N(無彩色)	N5以上N8.5以下										
景観基本軸(隅田川) 景観基本軸(神田川)  P.4区域の区分①②	0R ~	4以上8.5未満の場合	4以下	指定なし		5.0YR ~	6以下	4以下			
	4.9YR	8.5以上の場合	1.5以下						5.0Y	6以下	4以下
	5.0YR ~	4以上8.5未満の場合	4以下						その他	6以下	2以下
	5.0Y	8.5以上の場合	2以下								
	その他	4以上の場合	1以下								
N(無彩色)	N5以上N8.5以下										
上記以外の 区内全域	0R ~	4以上8.5未満の場合	4以下	0R ~	4以下	屋根面の立ち上がりを外壁に含めて面積割合計算をする					
	4.9YR	8.5以上の場合	1.5以下						4.9YR	4以下	
	5.0YR ~	4以上8.5未満の場合	6以下	5.0YR ~	6以下						
	5.0Y	8.5以上の場合	2以下						5.0Y	6以下	
	その他	4以上8.5未満の場合	2以下	その他	2以下						
	8.5以上の場合	1以下									
N(無彩色)	N5以上N8.5以下										

※N(無彩色)は、N5未満もしくはN8.5超過の場合、「強調色」です。

※上記色彩基準表範囲内で計画された建物についても、周辺との調和やコントラストの強さ、用いる箇所などによっては、修正を協議させていただく場合があります。

※使用する色の明度差を4以下とし、コントラストが強くなりすぎないようにご配慮ください。

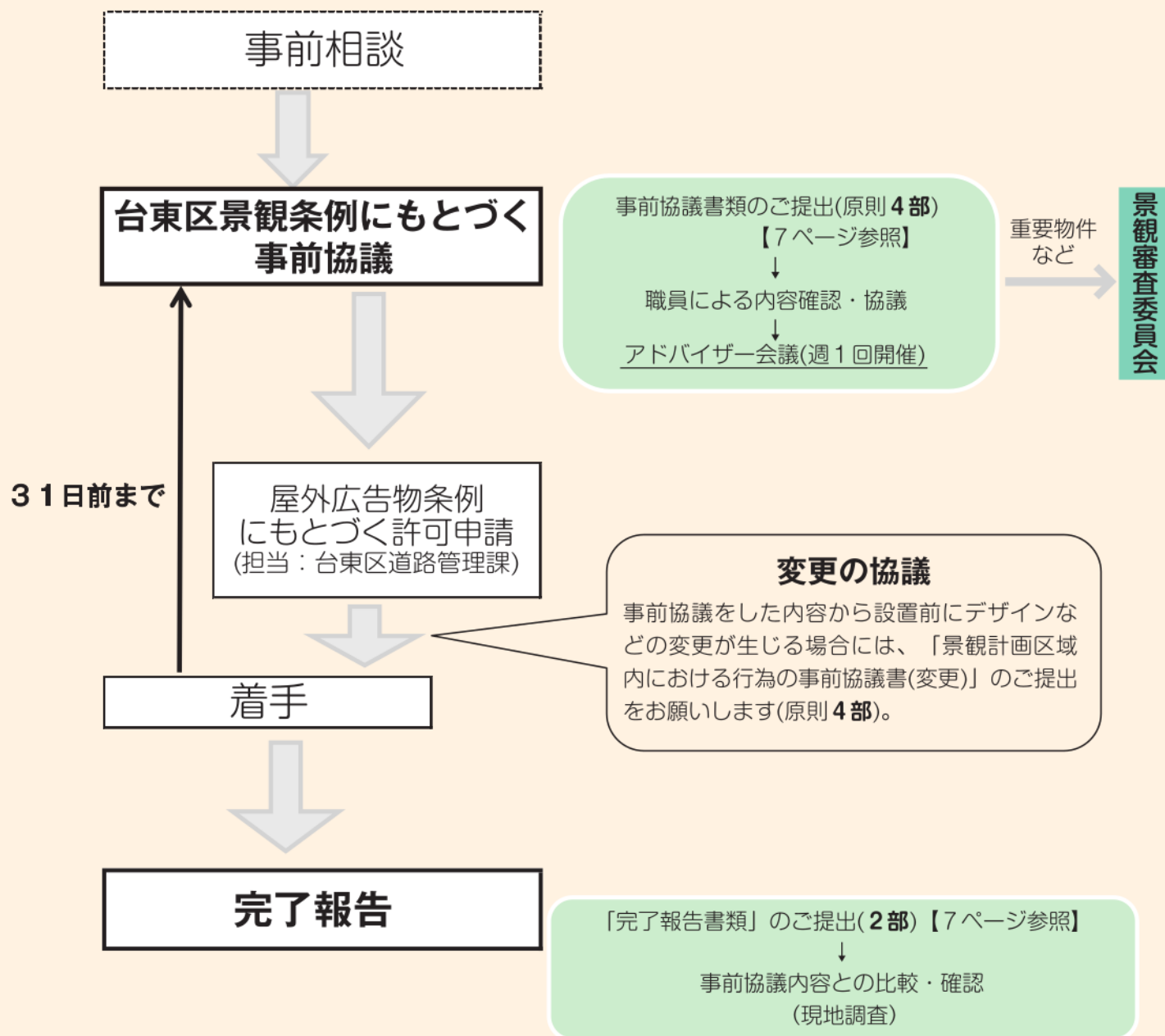
※立面図等に記載するマンセル値の明度・彩度は0.5刻みで記載をお願いします。より細かい数値を用いる場合は、色サンプルの添付をお願いします。



本色彩基準表は台東区景観計画第2部P.95の色彩基準表を抜粋して掲載しています。



## 2 景観手続きの流れ(屋外広告物)



### 屋外広告物の掲出に際しての注意点

- 「台東区屋外広告物景観ガイドライン」に沿った計画としてください。(区のホームページに掲載しています)
- 広告面に使用する色彩について、マンセル値の彩度が9を超える色を使用する場合、使用面積を小さくするなど使用の仕方にご注意ください。
- 広告面の地色につきましては、低彩度の控えめな色としてください。  
※台東区ホームページにて「屋外広告物掲出時の景観上の注意点」を紹介していますのでご覧ください。
- 東京都屋外広告物条例にもとづく許可申請は道路管理課が担当しております。なお許可申請の際には協議済となった景観事前協議書副本のコピーが必要となりますので、広告物の掲出をご計画の際にはまず景観の事前協議を行ってください。
- LEDビジョン等の映像・照明広告を設置する場合には、大きさや光量などの設備の概要と、申請段階で決定している表示内容がわかる資料(動画・スライドショーなどのデータを含む)を添付して事前協議書類をご提出ください。

# 提出書類(屋外広告物)

## 1. 事前協議時

行為着手の31日前までに下記を**各4部**ご提出ください。下記の書類をすべて揃えてご提出ください。

※書類はなるべくA4かA3サイズでご用意ください。

※色つきの書類は区所定の書式があります。

書類	記載すべき内容、注意点
景観計画区域内における行為の事前協議書	所定の書式あり。区のHPからダウンロードできます。
景観計画書	所定の書式あり。区のHPからダウンロードできます。
案内図	
計画概要書	広告物の面積・使用色のマンセル値・掲出期間・道路占有の有無
平面図	広告掲出部分を建物平面上に図示
立面図	※着色したもの(使用色のマンセル値を明記) 広告掲出部分を建物立面上に図示・仕上げ材・照明・広告物の意匠図
現況資料	広告掲出予定地と、その近隣の近景・遠景を数枚 撮影場所と方向を示した資料

## 2. 協議内容を設置前に変更する時

協議を終了し、設置前に変更がある場合、下記を**各4部**ご提出ください。

書類	記載すべき内容、注意点
景観計画区域内における行為の事前協議書(変更)	所定の書式あり。必要な場合は電話などでお問い合わせください。
変更内容に関する図面など	変更前・変更後のデザイン図などを必要に応じて。

## 3. 完了報告時

完了後速やかに**各2部**ご提出ください。

書類	記載すべき内容、注意点
景観計画区域内における行為の完了等報告書	所定の書式あり。区のHPからダウンロードできます。
現場写真	近景・遠景および協議の際の要請事項が確認できる写真 また撮影場所と方向を図示した平面図など

## 4. 掲出済み広告物のデザイン変更

既に掲出済みの広告物のデザイン変更は基本的に新規の広告物設置とみなし、改めて事前協議→完了報告という手順をとっていただきます。

# よくあるご質問

No.	Q	A
1	建築物の景観協議対象規模に「高さ15m(景観育成地区では10m)以上」とあるが、この「高さ」とは何を指しているのですか。	建築基準法上の高さです。
2	工作物の協議対象に高さ4m以上のアンテナとあるが、この「高さ」とは建物からの突出部分のことですか。	屋上面に設置するときは屋上面からアンテナ上部までとし、外壁に添って設置するときはアンテナと支持柱を合わせた長さを「高さ」とします。
3	「景観計画区域内における行為の事前協議書」にある「地域の別」の欄には何を記入すればよいのですか。	本書4ページの地域区分において、協議申請物件がどの地域に該当するのか確認し、記入してください。
4	「事前協議書」「行為の届出書」「変更届出書」「完了等報告書」に押印は必要ですか。	押印は不要です。
5	景観条例で建築物の高さや形状に対する具体的な規制はありますか。	高さや形状の景観形成基準を台東区景観計画により定めています。数値的な規制はありませんが、景観形成方針や基準を遵守する計画として下さい。
6	「アドバイザー会議」には設計者も出席するのですか。	基本的には区職員とアドバイザーのみで行います。ただし、直接アドバイザーに説明を行いたい場合には設計者も参加できます。事前に日程の調整が必要になります。

## 色彩基準の考え方について

No.	Q	A
1	建築物のガラス面・サッシ・手すり等はどのように扱ったらよいでしょうか。	外壁の見付面積には含めてください。また、無着色のものは基本色として扱い、近似のマンセル値を当てはめてください。
2	素材色を使う場合は立面図にどのように記載したらよいでしょうか。	近似のマンセル値を当てはめ、色彩基準表への適合をご確認ください。
3	配色についてどのようなことに配慮したらよいでしょうか。	基本色を複数色使用する場合、色同士のコントラストが強くなりすぎないよう配慮をお願いします。また、強調色・アクセント色を使用する場合、基本色とのコントラストが強くなりすぎないようにご配慮いただき、特にアクセント色は周辺との調和も考えて建物低中層部で用いるようお願いいたします。

### ◇お問合せ・手続き書類提出先◇

担当：台東区 都市づくり部 都市計画課 〒110-8615 台東区東上野4-5-6

TEL：03-5246-1377（直通） FAX：03-5246-1359

ホームページ：https://www.city.taito.lg.jp

台東区トップページより「まちづくり・住宅・環境」>「まちづくり」>「景観まちづくり」