

改正

平成22年3月31日規則第30号

平成22年4月28日規則第46号

平成24年3月30日規則第29号

平成27年4月28日規則第50号

平成28年3月30日規則第42号

平成29年2月28日規則第8号

平成31年3月29日規則第43号

令和2年7月13日規則第49号

令和3年3月31日規則第48号

足立区景観条例施行規則を公布する。

足立区景観条例施行規則

足立区景観条例施行規則（平成21年足立区規則第23号）の全部を改正する。

（趣旨）

第1条 この規則は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）、景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号。以下「省令」という。）及び足立区景観条例（平成21年足立区条例第24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。

（定義）

第2条 この規則において使用する用語は、法、省令、条例及び法第8条第1項の規定により足立区（以下「区」という。）が定める景観計画において使用する用語の例による。

（公共的団体）

第3条 条例第2条第5号の規則で定める公共的団体は、次に掲げる者とする。

- （1） 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
- （2） 独立行政法人都市再生機構
- （3） 地方道路公社
- （4） 地方住宅供給公社
- （5） 土地開発公社
- （6） 公益財団法人東京都道路整備保全公社

(7) 財団法人東京都新都市建設公社（昭和36年7月20日に財団法人東京都新都市建設公社という名称で設立された法人をいう。）

(8) 公益財団法人足立区生涯学習振興公社

(9) 足立市街地開発株式会社

(大規模建築物等の規模等)

第4条 条例第2条第6号の規則で定める規模は、次の各号に掲げる当該建築物の存する地域の区分に応じ、当該各号に定めるとおりとする。

(1) 西新井大師特別景観形成地区のうち、大師前エリア、北参道エリア、幹線道路沿道エリア、大師北側道路沿道エリア及び一般エリア 地盤面からの高さが28メートル又は延べ面積が15,000平方メートル

(2) 前号以外の地域 地盤面からの高さが45メートル又は延べ面積が15,000平方メートル

2 条例第2条第7号の規則で定める地域は、西新井大師特別景観形成地区のうち、大師境内エリア、門前エリア及び門前入口エリアとする。

(大規模開発事業)

第5条 条例第2条第9号の規則で定める事業は、第1号から第5号までに掲げるものの都市計画の決定、変更若しくは廃止（以下「都市計画の決定等」という。）又は第6号に掲げるものの許可を伴う事業のうち、当該事業に係る面積が3ヘクタール以上のもの又はこれに類する規模の事業で区長が特に認めるものとする。

(1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第3号の高度利用地区

(2) 都市計画法第11条第1項第8号の一団地の住宅施設

(3) 都市計画法第12条第1項第4号の市街地再開発事業

(4) 都市計画法第12条の4第1項各号の地区計画等

(5) 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

(6) 都市計画法第4条第12項の開発行為

(景観計画の変更に係る軽微な変更)

第6条 条例第9条第2項の規則で定める軽微な変更は、次に掲げる変更以外のものとする。

(1) 法第8条第2項第1号、第2号若しくは第4号又は同条第3項（都市計画マスタープラン（都市計画法第18条の2の規定に基づき、区が策定する都市計画に関する基本的な方針）の変更に伴うものを除く。）に規定する事項の変更

(2) 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

(特別景観形成地区指定の申請)

第7条 条例第11条第3項の規定による特別景観形成地区の指定の申請は、別記様式第1号による特別景観形成地区指定申請書に次に掲げる書類及び図書を添付して行わなければならない。

- (1) 当該地区の景観形成の方針等の案
- (2) 当該地区の区域を示す図面
- (3) 条例第11条第4項の規定による区民等の意見聴取の経緯書
- (4) 前3号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類及び図書
(届出書及び添付書類等)

第8条 法第16条第1項の規定による届出は、別記様式第2号による景観計画区域内における行為の届出書を提出して行わなければならない。

2 省令第1条第1項の届出書には、同条第2項に規定する図書のほか、次に掲げる書類及び図書を添付しなければならない。

- (1) 景観計画で定める法第8条第4項第2号に規定する制限に対する適合状況を記載した書類
- (2) 当該行為を行う敷地内における外構を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの
- (3) 前2号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類及び図書

3 条例第14条第2項に規定する行為の届出にあつては、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、区長が適切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。

- (1) 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2500分の1以上のもの
- (2) 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
- (3) 施行方法を明らかにする図面で縮尺100分の1以上のもの
- (4) 前3号に掲げるもののほか、区長が必要と認める図書

4 省令第1条第2項第1号ニに規定する彩色が施された2面以上の立面図は、日本産業規格Z8721に定める色相、明度及び彩度の3属性の値(以下「マンセル値」という。)を表示したものとす。

5 第2項の規定にかかわらず、区長は、条例第20条又は第24条の規定による協議を行った建築物の建築等及び工作物の建設等に係る第1項の届出について、省令第1条第2項に規定する図書及び第2項各号に掲げる図書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。

(届出対象行為)

第9条 条例第14条第3項第3号の規則で定める工作物は、次に掲げるものとする。

- (1) 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のうち、東京都屋外広告物条例(昭和24年東京都条例第100号)第2条第1号に規定する屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件以外のもの
- (2) 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
- (3) 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。以下同じ。)その他これらに類するもの
- (4) 橋梁(りょう)その他これに類する工作物で運河、河川などを横断するもの

2 条例第14条第3項第3号の規則で定める行為は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 法第16条第1項第1号に規定する行為にあつては、別表第1の(あ)欄に掲げる景観計画区域内において定められた地区の区分に応じ、それぞれ同表の(い)欄に掲げる建築物又は工作物について(う)欄に掲げるもの
- (2) 法第16条第1項第2号に規定する行為にあつては、別表第2の(あ)欄に掲げる景観計画区域内において定められた地区の区分に応じ、それぞれ同表の(い)欄に掲げる建築物又は工作物について(う)欄に掲げるもの
- (3) 法第16条第1項第3号に規定する行為にあつては、別表第3の(あ)欄に掲げる景観計画区域内において定められた地区の区分に応じ、それぞれ同表の(い)欄に掲げるもの
- (4) 条例第14条第2項に規定する行為にあつては、別表第4の(あ)欄に掲げる景観計画区域内において定められた地区に応じ、同表の(い)欄に掲げるもの

(行為の完了の届出)

第9条の2 条例第14条の2の規定による届出は、別記様式第2号の2による景観計画区域内における行為の完了(中止)届出書を提出して行わなければならない。この場合において、行為の完了に係る届出にあつては行為完了後7日以内に、次に掲げる書面及び図書を添付して行わなければならない。

- (1) 竣工写真
- (2) 撮影位置及び方向を図示した図面
- (3) 前2号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類及び図書

(届出の要件)

第10条 法第16条第1項の規定による届出に係る行為を行う土地の区域が2以上の特別景観形成地

区にまたがる場合においては、当該届出行為を行う区域に含まれる土地の面積が最大である特別景観形成地区に当該届出行為を行う区域があるものとみなす。

(変更届出書)

第11条 法第16条第2項の規定による届出は、別記様式第3号による景観計画区域内における行為の変更届出書を提出して行わなければならない。

(行為の着手の制限期間の短縮の通知)

第12条 区長は、法第18条第2項の規定により同条第1項本文の期間を短縮するときは、法第16条第1項又は第2項の規定による届出をした者に対し、別記様式第4号による期間短縮通知書により通知するものとする。

(勧告)

第13条 法第16条第3項の規定による勧告は、別記様式第5号による勧告書により行うものとする。

(変更命令及び原状回復等命令)

第14条 法第17条第1項の規定による命令は、別記様式第6号による変更命令書により行うものとする。

2 法第17条第5項の規定による命令は、別記様式第7号による原状回復等命令書により行うものとする。

(期間の延長)

第15条 法第17条第4項の規定による通知は、別記様式第8号による期間延長通知書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16条 法第16条第5項の規定による通知は、別記様式第9号による景観計画区域内における行為の通知書を提出して行うものとする。

2 区長は、前項の通知書に、第8条第2項又は第3項に規定する書類及び図書を添付することを求めることができる。

(大規模建築物等の建築等に係る事前協議)

第17条 条例第20条の規定による協議は、別記様式第10号による大規模建築物等事前協議申請書を提出して行わなければならない。ただし、条例第24条の規定による協議の対象となるものについては、この限りでない。

2 区長は、条例第20条の規定による協議が完了したときは、別記様式第11号による大規模建築物等事前協議完了通知書を当該協議をした者に交付するものとする。

3 条例第20条の規定による協議は、次に掲げる日（2以上に該当する場合は、最初に到来する日）までに完了しなければならない。

(1) 条例第14条第1項の規定による届出を行う日

(2) 当該建築行為等が建築基準法（昭和25年法律第201号）又は都市計画法に規定する許可又は認可等を必要とするときは、当該許可又は認可等の申請を行う日

(3) 建築基準法の規定による確認の申請又は計画の通知を行う日

4 大規模建築物等事前協議申請書には、次に掲げる書類及び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、区長が適切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。

(1) 大規模建築物等の敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺2500分の1以上のもの

(2) 当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真

(3) 当該敷地内における大規模建築物等の位置及び外構を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの

(4) 大規模建築物等のすべての外壁面に彩色が施された立面図又は外観透視図（当該大規模建築物等の外観のマンセル値を表示したもの）で縮尺50分の1以上のもの

(5) 前各号に掲げるもののほか、景観に配慮した内容を表すものとして区長が必要と認める書類及び図書

5 東京都景観条例（平成18年東京都条例第89号）第20条に規定する事前協議を行うため、東京都景観条例施行規則（平成19年東京都規則第45号）第17条第1項に規定する事前協議書（以下「都事前協議書」という。）を提出した場合には、第1項に規定する大規模建築物等事前協議申請書の提出があったものとみなす。

（景観ガイドラインに係る事前協議）

第18条 条例第22条の規定による協議は、別記様式第12号による景観ガイドライン事前協議申請書及び開発地区の景観ガイドラインの案を提出して行わなければならない。

2 区長は、条例第22条の規定による協議が完了したときは、別記様式第13号による景観ガイドライン事前協議完了通知書を当該協議をした者に交付するものとする。

3 条例第22条の規定による協議及び開発地区の景観ガイドラインの提出は、当該開発事業の関係する都市計画の決定等及び都市計画法第4条第12項の開発行為の許可に係る手続を開始する前ま

でに完了しなければならない。

(景観ガイドラインに定める事項)

第19条 景観ガイドラインには、次の各号に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 開発地区の区域
- (2) 開発地区及び周辺の景観の調査報告
- (3) 開発地区における景観形成の目標及び方針
- (4) 前3号に掲げるもののほか、区長が特に必要と認める事項

(景観ガイドラインの変更に係る事前協議)

第20条 条例第22条第2項の規定による変更は、別記様式第14号による景観ガイドライン変更協議申請書及び開発地区の景観ガイドラインの変更案を提出して行わなければならない。

2 区長は、条例第22条第2項の規定による協議が完了したときは、別記様式第15号による景観ガイドライン変更協議完了通知書を当該協議をした者に交付するものとする。

3 条例第22条第2項の規則で定める軽微な変更は、次に掲げる変更以外のものとする。

- (1) 前条第1号から第3号までに掲げる事項の変更
- (2) 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

(開発地区内における規則で定める建設事業)

第21条 条例第24条の規定により規則で定める建設事業は、次に掲げるものとする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転で、当該建築物の高さ（増築にあつては、増築後の高さをいう。第3号において同じ。）が15メートル以上又は延べ面積（増築にあつては、増築後の延べ面積をいう。第3号において同じ。）が1,000平方メートル以上のもの
- (2) 建築物の外観を変更することとなる修繕等（修繕、模様替又は色彩の変更をいう。以下同じ。）で、当該建築物の高さが15メートル以上又は延べ面積が1,000平方メートル以上のもので、修繕等に係る面積が従前の外観の面積の2分の1を超えるもの
- (3) 工作物の新設、増築、改築若しくは移転で、当該工作物の高さが15メートル以上又は建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第5号に規定する築造面積（以下「築造面積」という。）が1,000平方メートル以上のもの
- (4) 工作物の外観を変更することとなる修繕等で、当該工作物の高さが15メートル以上又は築造面積が1,000平方メートル以上のもので、修繕等に係る面積が従前の外観の面積の2分の1を超えるもの
- (5) 前各号に掲げるもののほか、区長が特に協議を要すると認めるもの

2 次に掲げるものについては、前項第1号から第4号までの規定にかかわらず事前協議を行わないものとする。

- (1) 非常災害のため必要な応急措置として行う建設事業
- (2) 一時的な仮設を目的とする建設事業
- (3) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う建設事業
- (4) 前3号に掲げるもののほか、区長が特に協議を要しないと認める建設事業
(開発地区内の個別建設事業に係る事前協議)

第22条 条例第24条の規定による協議は、別記様式第16号による個別建設事業事前協議申請書を提出して行わなければならない。

2 区長は、条例第24条の規定による協議が完了したときは、別記様式第17号による個別建設事業事前協議完了通知書を当該協議をした者に交付するものとする。

3 条例第24条の規定による協議は、第17条第3項に定める日までに完了しなければならない。

4 個別建設事業事前協議申請書に添付する書類及び図書は第17条第4項に準ずる。ただし、前条第1項第5号に規定する事業については、区長が適切と認める図面をもって、これらの図面に代えることができる。

5 東京都景観条例第20条に規定する事前協議を行うため、都事前協議書を提出した場合には、第1項に規定する個別建設事業事前協議申請書の提出があったものとみなす。

(景観協定の認可の申請等)

第23条 条例第26条第2項の規定による景観協定の認可の申請は、別記様式第18号による景観協定認可申請書により行わなければならない。

2 区長は、条例第26条第2項の規定による景観協定の認可の申請があったときは、速やかにその適否を決定し、別記様式第19号による景観協定認可決定等通知書により申請者に通知するものとする。

(景観協定の変更又は廃止の申請等)

第24条 条例第26条第3項の規定による景観協定の変更の認可の申請又は廃止の認可の申請は、別記様式第20号による景観協定変更（廃止）認可申請書により行わなければならない。

2 区長は、条例第26条第3項の規定による景観協定の変更の認可の申請又は廃止の認可の申請があったときは、速やかにその適否を決定し、別記様式第21号による景観協定変更（廃止）認可決定等通知書により申請者に通知するものとする。

(景観重要建造物等の指定の提案)

第25条 法第20条第1項若しくは第2項の規定による提案又は法第29条第1項若しくは第2項の規定による提案は、別記様式第22号による景観重要建造物等指定提案書を提出して行わなければならない。

(景観重要建造物等の非指定の通知)

第26条 法第20条第3項の規定による通知又は法第29条第3項の規定による通知は、別記様式第23号による景観重要建造物等非指定通知書により行うものとする。

(景観重要建造物等の指定の通知)

第27条 法第21条第1項の規定による通知又は法第30条第1項の規定による通知は、別記様式第24号による景観重要建造物等指定通知書により行うものとする。

(景観重要建造物等の標識の設置)

第28条 法第21条第2項に規定する標識又は法第30条第2項に規定する標識は、景観重要建造物等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。

(景観重要建造物等の現状変更許可の申請等)

第29条 法第22条第1項の許可の申請又は法第31条第1項の許可の申請は、景観重要建造物等の現状を変更しようとする日の60日前までに、別記様式第25号による景観重要建造物等現状変更許可申請書を提出して行わなければならない。

2 区長は、法第22条第1項の許可又は法第31条第1項の許可をしたときは、別記様式第26号による景観重要建造物等現状変更許可書により通知するものとする。

(景観重要建造物等の原状回復等命令)

第30条 法第23条第1項の規定による命令又は法第32条第1項の規定による命令は、別記様式第27号による景観重要建造物等原状回復等命令書により行うものとする。

(景観重要建造物等の滅失又はき損等の届出)

第31条 条例第28条の規定による届出は、景観重要建造物の全部若しくは一部が滅失し、若しくはき損し、又は景観重要樹木の全部若しくは一部が滅失し、若しくは枯死した事実を知った日から10日以内に、別記様式第28号による景観重要建造物等滅失・き損等届出書を提出して行わなければならない。

(景観重要建造物等の所有者等の変更の届出)

第32条 条例第29条第1項の規定による届出は、別記様式第29号による景観重要建造物等所有者等変更届出書を提出して行わなければならない。

2 条例第29条第2項の規定による届出は、別記様式第30号による氏名等変更届出書を提出して行

わなければならない。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

第33条 条例第31条第4号の規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 景観重要建造物が滅失又は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き損を防ぐ措置を講じること。
- (2) 景観重要建造物をき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。

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

第34条 条例第32条第3号の規則で定める基準は、景観重要樹木が滅失又は枯死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樹木の滅失又は枯死を防ぐ措置を講じることとする。

(景観重要建造物等の管理に関する命令又は勧告)

第35条 法第26条又は法第34条の規定による命令は、別記様式第31号による景観重要建造物等の管理に関する命令書により行うものとする。

- 2 法第26条又は法第34条の規定による勧告は、別記様式第32号による景観重要建造物等の管理に関する勧告書により行うものとする。

(景観重要建造物等の指定の解除)

第36条 法第27条第3項において準用する法第21条第1項の規定による通知又は法第35条第3項において準用する法第30条第1項の規定による通知は、別記様式第33号による景観重要建造物等指定解除通知書により行うものとする。

(景観整備機構の指定の申請等)

第37条 法第92条第1項の規定による景観整備機構の指定の申請は、別記様式第34号による景観整備機構指定申請書により行わなければならない。

- 2 区長は、法第92条第1項の規定による景観整備機構の指定の申請があったときは、速やかにその適否を決定し、別記様式第35号による景観整備機構指定決定等通知書により申請者に通知するものとする。

(景観整備機構の変更の届出)

第38条 法第92条第3項の規定による変更の届出は、別記様式第36号による景観整備機構変更届により行わなければならない。

(景観整備機構の指定の取消し)

第39条 法第95条第3項の規定による景観整備機構の指定の取消しは、別記様式第37号による景観整備機構指定取消通知書により代表者に通知するものとする。

(審議会の委員)

第40条 条例第33条第1項に規定する審議会の委員は、次の各号に掲げる者のうちから、区長が委嘱する。

- (1) 学識経験者 4人以内
- (2) 区内関係団体の代表者 5人以内
- (3) 公募による区民 3人以内
- (4) 区議会議員 5人以内

(審議会の招集)

第41条 審議会は、会長が招集する。

(審議会の定足数及び表決数)

第42条 審議会は、委員及び議案に関係のある臨時委員の総数の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。

2 審議会の議事は、出席した委員及び議案に関係のある臨時委員の過半数で決し、可否同数のときは会長の決するところによる。

(審議会委員以外の者の出席)

第43条 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を審議会に出席させ、意見を聴取し、又は説明させることができる。

(審議会幹事)

第44条 審議会に、区長が委嘱又は任命する幹事を若干名置く。

2 幹事は、会長の命を受け、審議会が行う調査又は審議を補佐する。

(審議会の公開)

第45条 審議会の会議は、公開する。ただし、会長が公開することが適当でないとき、この限りでない。

2 審議会の公開に当たっては、会長は、審議会の会議を傍聴しようとする者（以下「傍聴者」という。）の人数を制限することができる。

(審議会の傍聴)

第46条 傍聴者は、会長の指示に従わなければならない。

2 会長は、傍聴者が会長の指示に従わないときは、当該傍聴者に退場を命ずることができる。

(審議会の議事録)

第47条 会長は、審議会の議事録を作成し、これを保存しなければならない。

2 審議会の議事録は、公開する。ただし、会長が必要と認めるときは、この限りでない。

(専門部会)

第48条 専門部会に部会長及び副部会長を置き、部会長は当該専門部会の委員の互選により選出し、副部会長は当該専門部会の委員のうちから部会長が指名する。

2 部会長は、当該専門部会を招集し、審議会から付託された事項について調査審議を行い、当該調査審議結果を審議会に報告しなければならない。

3 専門部会の定足数及び表決数については、第42条の規定を準用する。

4 副部会長は、部会長を補佐し、部会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(審議会庶務)

第49条 審議会及び専門部会の庶務は、都市建設部都市計画課において処理する。

(委任)

第50条 この規則の施行について必要な事項は、別に定める。

付 則

この規則は、公布の日から施行する。

付 則 (平成22年3月31日規則第30号)

この規則は、平成22年4月1日から施行する。

付 則 (平成22年4月28日規則第46号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則 (平成24年3月30日規則第29号)

(施行期日)

1 この規則は、平成24年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際、改正前の規則に規定する様式による用紙で、現に残存するものは、平成24年6月30日までの間は、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則 (平成27年4月28日規則第50号)

この規則は、公布の日から施行し、第1条の規定による改正後の足立区住宅政策審議会規則の規定、第2条の規定による改正後の足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例施行規則の規定及び第3条の規定による改正後の足立区景観条例施行規則の規定は、平成27年4月1日から適用する。

付 則（平成28年 3 月30日規則第42号）

この規則は、平成28年 4 月 1 日から施行する。

付 則（平成29年 2 月28日規則第 8 号）

この規則は、平成29年 3 月 1 日から施行する。

付 則（平成31年 3 月29日規則第43号）

この規則は、平成31年 7 月 1 日から施行する。

付 則（令和 2 年 7 月13日規則第49号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（令和 3 年 3 月31日規則第48号）

この規則は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

別表第 1 法第16条第 1 項第 1 号（建築物の建築等）に係る行為（第 9 条関係）

| (あ) | (い) | (う) |
|--|---|--|
| 圀川沿川特別景観形成地区、見沼代親水公園周辺特別景観形成地区並びに西新井大師特別景観形成地区のうち、大師境内エリア、門前エリア、門前入口エリア、大師前エリア及び北参道エリア | 建築基準法第 6 条第 1 項第 1 号から第 4 号までに掲げる建築物及び同法第18条の規定の適用を受ける建築物 | 新築、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等でその修繕等に係る面積が従前の外観の面積の 2 分の 1 を超えるもの |
| 景観計画の区域内で圀川沿川特別景観形成地区及び見沼代親水公園周辺特別景観形成地区並びに西新井大師特別景観形成地区のうち、大師境内エリア、門前エリア、門前入口エリア、大師前エリア | 1 建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号に規定する建築物の高さ（以下「建築物の高さ」という。）が15m以上、又は、延べ面積が1,000㎡以上の建築物 2 地上階数 3 以上かつ住戸数15以上となる共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 地上階数 2 以上かつ住戸数10以上となる長屋 | 新築、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等でその修繕等に係る面積が従前の外観の面積の 2 分の 1 を超えるもの |

| | | |
|---------------|--|--|
| 及び北参道エリア以外の地域 | <p>4 店舗面積（大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第2条に規定する店舗面積）が500㎡を超える建築物</p> <p>5 敷地が、足立区ユニバーサルデザインのみちづくり条例施行規則（平成17年足立区規則第66号）第2条第2項第4号に定める商店街に接する延べ面積300㎡以上の建築物</p> <p>6 第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域又は第二種住居地域内で、延べ面積が500㎡以上の倉庫</p> <p>7 鉄道駅、病院、学校、幼稚園、老人ホーム、集会施設その他これらに類する建築物であって公共性の高いもの及び国又は地方公共団体が公共の目的で整備する建築物のうち、敷地面積又は延べ面積が500㎡以上のもの</p> <p>8 敷地が、1,000㎡以上の建築物で、建築基準法第6条第1項第1号から第4号までに掲げる建築物。ただし、専ら農業用施設である建築物又は用途が専用住宅である建築物を除く。</p> | |
|---------------|--|--|

別表第2 法第16条第1項第2号（工作物の建設等）に係る行為（第9条関係）

| (あ) | (い) | (う) |
|---|--|--|
| 堀川沿川特別景観形成地区、見沼代親水公園周辺特別景観形成地区並びに西新井大師特別景観形成地区のうち、大師境内エ | 第9条第1項第1号から第3号までに掲げる工作物で、建築基準法第88条の規定の適用を受けるもの | 新設、増築、改築若しくは移転又は外観を変更することとなる修繕等でその修繕等に係る面積が従前の外観の面積の2分の1を超える |

| | | |
|---|---|----|
| リア、門前エリア、門前入口エリア、大師前エリア及び北参道エリア | | もの |
| 隅田川沿川特別景観形成地区 | 第9条第1項第1号に掲げる工作物で、工作物の地上に露出する部分の最上部と地盤面（建築物上の工作物（建築設備を除く。）にあっては当該工作物を設置する部分）との差（この表において「工作物の高さ」という。）が15m以上のもの | |
| | 第9条第1項第2号及び第3号に掲げる工作物で、工作物の高さが15m以上、又は築造面積が1,000㎡以上のもの | |
| | 第9条第1項第4号に掲げる工作物 | |
| 景観計画の区域内で圀川沿川特別景観形成地区、見沼代親水公園周辺特別景観形成地区及び隅田川沿川特別景観形成地区並びに西新井大師特別景観形成地区のうち、大師境内エリア、門前エリア、門前入口エリア、大師前エリア及び北参道エリア以外の地域 | 第9条第1項第1号に掲げる工作物で、工作物の高さが15m以上のもの | |
| | 第9条第1項第2号及び第3号に掲げる工作物で、工作物の高さが15m以上、又は築造面積が1,000㎡以上のもの | |

別表第3 法第16条第1項第3号（開発行為）に係る行為（第9条関係）

| (あ) | (い) |
|--------------------------------|---|
| 圀川沿川特別景観形成地区、見沼代親水公園周辺特別景観形成地区 | 都市計画法第4条第13号に規定する開発区域（この表において「開発区域」という。）の面積が500㎡以上の開発行為 |

| | |
|---|-----------------------|
| 景観計画の区域内で圻川沿川特別景観形成地区及び見沼代親水公園周辺特別景観形成地区以外の地域 | 開発区域の面積が3,000㎡以上の開発行為 |
|---|-----------------------|

別表第4 条例第14条第2項（木竹の伐採）に係る行為（第9条関係）

| (あ) | (い) |
|--------------|---|
| 圻川沿川特別景観形成地区 | 樹高が10m以上で、かつ、幹周りが1.2m以上の樹木、又は樹高が15m以上の樹木の伐採 |