景観法・足立区景観条例に基づく手続きについて

◇届出対象行為

建築物（工作物）
□新築　□増築　□改築　□移転　□外観を変更することとなる修繕・模様替え若しくは色彩の変更で、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
開発行為　木竹の伐採
□都市計画法第4条第12項に規定する開発行為　□【垳川沿川地区のみ】木竹の伐採

◇届出対象規模　※増築の場合は事前にご相談ください。

地域区分		対象規模
	□一般地域 （下記の5地区を除く足立区全域）	・高さ15m以上または延べ面積1,000 m²以上の建築物(工作物) ・下記（1）、（2）に該当する建築物等 ・開発区域の面積が3,000 m²以上の開発行為
特別景観形成地区	**□隅田川沿川地区** （隅田川から50 mの区域） **□日暮里・舎人ライナー沿線地区** （放射11号線から30 mの区域）	・高さ15m以上または延べ面積1,000 m²以上の建築物（工作物） ・橋梁その他これに類する工作物（隅田川沿川地区のみ） ・下記（1）、（2）に該当する建築物等 ・開発区域の面積が3,000 m²以上の開発行為
	□垳川沿川地区 （垳川から20 mの区域） **□見沼代親水公園周辺地区** （見沼代親水公園から20 mの区域）	・建築基準法第6条第1項各号に掲げる建築物 ・建築基準法第88条に規定する工作物 ・開発区域の面積が500 m²以上の開発行為 ・【垳川沿川地区のみ】 樹高 10 m以上かつ幹周り1.2 m以上、または樹高15 m以上の木竹の伐採
	□西新井大師地区 （西新井一丁目、六丁目1、2、14～20、37～43の区域） 西新井大師地区の届出等の手続き変更は 2019年7月1日　から施行	【大師境内、門前、門前入口、大師前、北参道エリア】（※） ・建築基準法第6条第1項各号に掲げる建築物 ・建築基準法第88条に規定する工作物 【幹線道路沿道、大師北側道路沿道、一般エリア】（※） ・高さ15m以上または延べ面積1,000 m²以上の建築物（工作物） ・下記（1）、（2）に該当する建築物等 【全エリア共通】 ・開発区域の面積が3,000 m²以上の開発行為

※西新井大師地区のエリア分けについて、詳しくは窓口にお問合せください。

（1） 共同住宅、寄宿舎、長屋等のうち、以下の1）、2）に該当するもの

1） 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

2） 地上階数2以上かつ住戸数10以上となる長屋

（2） 足立区環境整備基準対象建築物等

1） 店舗面積（大規模小売店舗立地法第2条に規定する店舗面積）が500 m²を超える建築物

2） 敷地が、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 m²以上の建築物

3） 第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域または第二種住居地域内で、延べ面積が500 m²以上の倉庫

4） 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または地方公共団体が整備する建築物のうち、敷地面積または延べ面積が500 m²以上のもの

5） 敷地が1,000 m²以上の建築物で、次に掲げる建築物
建築基準法第6条第1項各号に掲げる建築物
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

※上記届出対象ではなくても、色彩基準等を守っていただく必要があります。

◆届出窓口

足立区中央本町1-17-1　足立区役所北館4階　都市建設部　都市建設課　景観計画係

TEL　03（3880）5738　　E-mail　tosi@city.adachi.tokyo.jp

（裏面もご覧ください）

◇各地区の色彩基準

種類・規模 ＼ 対象区域	一般建築物 一定規模以上の建築物および大規模建築物に該当しない小規模な建築物	一定規模以上の建築物 次に掲げるいずれかで、かつ大規模建築物に該当しない建築物 ・高さ15 m以上または延べ面積1,000 m²以上の建築物 ・表面（1）、（2）に該当する建築物等	大規模建築物 高さ45 m以上または延べ面積15,000 m²以上の建築物	工作物 ・高さ15 m以上または延べ面積1,000 m²以上の工作物 ・建築基準法88条に規定する工作物 ・橋梁その他これに類する工作物
一般地域	色彩基準Ⅰ	色彩基準Ⅱ	色彩基準Ⅲ	色彩基準Ⅲ
隅田川 日暮里・舎人ライナー	色彩基準Ⅰ	色彩基準Ⅳ	色彩基準Ⅳ	色彩基準Ⅳ
荒川 見沼代親水公園	色彩基準Ⅱ※ (色彩基準Ⅰ)	色彩基準Ⅱ	色彩基準Ⅲ	色彩基準Ⅲ

※荒川沿川地区は荒川及び公道、見沼代親水公園地区は見沼代親水公園及び公園に接する公道に面する外壁面のみ色彩基準Ⅱが適用されます。その他の外壁面は色彩基準Ⅰが適用されます。

◆太枠内は届出対象建築物です。また、届出対象建築物以外であっても色彩基準に適合した計画としてください。

◇西新井大師地区の色彩基準

種類・規模 ＼ 対象区域	一般建築物 一定規模以上の建築物および大規模建築物に該当しない小規模な建築物	一定規模以上の建築物 次に掲げるいずれかで、かつ大規模建築物に該当しない建築物 ・高さ15 m以上または延べ面積1,000 m²以上の建築物 ・表面（1）、（2）に該当する建築物等	大規模建築物 高さ28m以上または延べ面積15,000 m²以上の建築物	工作物 ・高さ15 m以上または延べ面積1,000 m²以上の工作物 ・建築基準法88条に規定する工作物
大師境内エリア 門前エリア 門前入口エリア	色彩基準Ⅴ	色彩基準Ⅴ	色彩基準Ⅴ	色彩基準Ⅴ
大師前エリア 北参道エリア	色彩基準Ⅳ	色彩基準Ⅳ	色彩基準Ⅳ	色彩基準Ⅳ
幹線道路沿道エリア 大師北側道路沿道エリア	色彩基準Ⅳ	色彩基準Ⅳ	色彩基準Ⅳ	色彩基準Ⅲ
一般エリア	色彩基準Ⅰ	色彩基準Ⅱ	色彩基準Ⅲ	色彩基準Ⅲ

◆太枠内は届出対象建築物です。また、届出対象建築物以外であっても色彩基準に適合した計画としてください。

◇特別景観形成地区内の独自基準

（1） 日暮里・舎人ライナー沿線地区

○地区内で建築や屋外広告物の計画をする場合
特別景観形成地区日暮里・舎人ライナー沿線地区 景観形成基準解説書 をご覧ください。

○地区内で東京都屋外広告物条例に基づく許可申請が必要な屋外広告物の掲示を行う場合
屋外広告物 景観形成誘導基準 自己診断シート を作成し、広告物の許可申請前に届出窓口にご相談ください。

【区HP】ホーム＞まちづくり・住宅＞景観＞日暮里・舎人ライナー沿線地区
上記よりダウンロードできます。

（2） 西新井大師地区

○地区内で建築計画等をする場合
特別景観形成地区「西新井大師地区」景観デザインガイド をご覧ください。

【区HP】ホーム＞まちづくり・住宅＞景観＞西新井大師地区が特別景観形成地区に指定されました
上記よりダウンロードできます。

（具体的な届出や事前協議については「届出の流れ」をご参照ください）

届出の流れ

法　:景観法
条例:足立区景観条例

事前相談　（計画の早い段階で、届出窓口へご相談ください）

手続きをより円滑に行うため、可能な限り、届出の前に事前相談を行って下さい

事前協議対象であるか？

【区内全域（西新井大師地区を除く）】
（条例第20条）
・大規模建築物（高さ45m以上または延べ面積15，000m²以上）
【西新井大師地区】
（条例第20条）
・大規模建築物（高さ28m以上または延べ面積15，000m²以上）
・特定建築物（大師境内、門前、門前入口エリアに存する全ての建築物）
【共通】
（条例第22条第1項、条例第24条第1項）
・大規模開発事業（開発事業の区域の面積が3ha以上）
・個別建設事業（大規模開発事業区域内で行われる建設事業）

はい

申請者

複数回審議を行う場合があるため、事前協議完了までに4～6か月を要する場合があります。

景観審議会（調整部会）
※原則偶数月に開催

いいえ

協議完了

届出対象行為・規模であるか？【「手続きについて」参照】

はい

いいえ

届出不要　※届出は不要ですが、一般建築物の誘導指針に適合するように計画 をお願いします。

行為の届出　（法第16条第1項）

届出書を受理した日から30日間（景観形成基準に不適合の場合最大90日間）行為着手の制限がかかります。届出書（※通知書）に、下記の提出書類を添付して2部提出して下さい。

※国又は地方公共団体等の場合

行為の着手　行為着手の制限の解除

変更届の提出

（届出書提出後に計画の変更があった場合）
・変更届出書に、変更前後の内容が分かる資料を添付して2部提出して下さい
・完了届の提出の前に変更届を提出して下さい　（同時に受付することはできません）

完了届の提出（竣工）

完了・中止届出書に、次頁の提出書類を添付して1部提出して下さい。

届出時の提出書類

◇行為の届出　（正本、副本各1部、計2部）

□届出書　　□適合状況説明書　□景観形成誘導基準自己診断シート
□付近見取図　□配置図　□外構図（緑化含む）　□撮影位置及び方向を図示した図面
□現況写真　※敷地と周辺の状況がわかるように撮影してください
□立面図（マンセル値を4面全てに記入し、2面以上着色）※4面着色して頂けると幸いです
□その他景観形成の説明に必要なパース等（任意）

☆届出書等（下線を引いたもの）の各様式は足立区ホームページからダウンロードできます

（次頁もご覧ください）

完了（中止）時の提出書類

◇完了届 （正本1部） 控えが必要な場合のみ副本もご提出ください

□完了届出書　□竣工写真　□撮影位置及び方向を図示した図面

※事前協議を行った物件の完了届書を提出される場合は、事前に届出窓口までご連絡ください。
※外構や緑化工事完了後の写真をご用意ください。
※竣工写真は可能な限り4面全てが確認でき、外構の状況や外壁、屋根色が鮮明に映るよう撮影してください。

◇中止届 （正本1部） 控えが必要な場合のみ副本もご提出ください

□中止届出書

※計画を中止された理由をお伺いする場合があります。

☆届出書等（下線を引いたもの）の各様式は足立区ホームページからダウンロードできます
【足立区　景観法に基づく手続きについて】で検索してください

令和3年4月1日施行！

♦足立区景観条例改正♦

完了（中止）届の提出が必須となります！

令和3年3月31日までに行為の届出を提出した案件		令和3年4月1日以降に行為の届出を提出した案件
完了（中止）届の提出は **任意**	**完了（中止）届の提出を条例化**	完了（中止）届の提出は **義務**

行為完了後7日以内に完了（中止）届をご提出ください！

～経緯～

令和3年1月より　第二次足立区景観計画が始動しています。

これまでは区が主体となり届出制度を活用した規制誘導を行ってきました。今後は、区の理念である協創を基本とし、区民や事業者など、景観に関わる様々な人々や団体とともに「景観づくり」を進めていきたいという想いから、まずは、事業者と行政が共に「あだちの景観」を作っているという意識を共有するために、完了（中止）届の条例化に至りました。

事業者の皆様へは、お手数をおかけいたしますが、行為の届出を提出した案件については、計画完了後、必ず、完了（中止）届のご提出をお願いします。ご不明点は下記までお問合せください。

◆届出窓口

足立区中央本町1-17-1　足立区役所北館4階　都市建設部　都市建設課　景観計画係

TEL　03（3880）5738　　E-mail　tosi@city.adachi.tokyo.jp