

# 景観地区区域内で建築等をされる皆様へ

## 地区計画の届出及び景観地区の認定申請

- ・一之江境川親水公園、及び古川親水公園沿線の道路境界線等から20mの区域は、「地区計画」及び「景観地区」、
  - ・JR小岩駅周辺地区は、「地区計画」及び一部「景観地区」、
  - ・平井五丁目駅前地区は、「地区計画」及び「景観地区」の都市計画が定められています。
- この区域内で次に掲げる行為をする際には、事前に区へ届出及び認定申請をすることが義務付けられています。なお詳細な区域については、地区計画書及び、景観地区計画書でご確認してください。

## 【地区計画】の届出について

根拠法令 都市計画法第58条の2

### 届出対象の行為

1. 土地の区画形質の変更
2. 建築物の新築、増築、改築、若しくは移転、模様替えまたは工作物の建設
3. 建築物及び工作物の形態または意匠の変更
4. 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え
5. 屋外広告物の新設、増設、改修、塗替え等

屋外広告物の掲出には、別途許可が必要です。

色彩を変更する場合、現況と同じ色彩による塗り替えも届出対象です。

### 届出用紙

1. 届出様式 別紙様式によるもの1部
2. 届出者が法人である場合、その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
3. 地区計画の内容に照らし、必要な事項について記入してください。
4. 代理人が届ける場合、代理人と連絡先を明示してください。

### 添付図面

1. 案内図・配置図・各階平面図・景観地区と同様な立面図  
(着色は不要、2面以上)各1部
2. 添付図の縮尺は原則として $S = 1 / 100$ としてください。ただし、建築確認申請の図面でも結構です。
3. 面積表(建築面積、各階床面積、容積率対象床面積)の添付をお願いします。

## 【 景観地区 】の認定申請について

根拠法令 景観法第63条

認定申請対象の行為

1. 建築物の新築、増築、改築、若しくは移転、模様替え
2. 建築物の形態意匠の変更
3. 建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更

認定申請用紙

1. 認定申請様式 別紙様式第二による認定申請書の正本及び副本各一部
2. 申請者が法人である場合、その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
3. 代理人が申請手続きをする場合、委任状を作成して委任者及び被委任者との代理関係を明示してください。また、代理人は認定申請書の「連絡先の欄に氏名、電話番号を記入してください。

添付図書（認定申請書正本及び副本に添付する図書）

1. 案内図・位置図（ $S = 1 / 2$ ，500以上のもの）
2. 配置図（ $S = 1 / 100$ 以上もの）
3. 立面図（2面以上の立面図を添付。ただし、異なる色彩を使用する場合、それぞれの立面図を添付。）
4. 立面図の縮尺は原則として $S = 1 / 50$ としてください。
5. 立面図に外壁、屋根、建具等に使用する色相ごとに着色し、そのマンセル記号を表示してください。
6. 使用が制限されている色彩を用いる場合は、各立面の表面積に対する当該色彩の割合が1割未満であることの算出根拠及び各立面図に部位ごとの着色、マンセル値の記載、立面積を立面図の余白に記入をお願いします。

建築等計画概要書

1. 区が支給した用紙に、所定の必要な事項を記入し提出すること。
2. 案内図・位置図（縮尺は係員の指定によることができる。）
3. 配置図（建築計画全体が表現されている図面の縮尺とし、係員の指定によることができる。）
4. 立面図（2面以上の立面図を添付。ただし、異なる色彩を使用する場合、それぞれの立面図を添付。縮尺は係員の指定によることができる。）
5. 立面図に外壁、屋根、建具等に使用する色相ごとに着色し、そのマンセル記号を表示してください。
6. 使用が制限されている色彩を用いる場合は、当該色彩の表面積と各立面に対する割合を立面図の余白に記入をお願いします。

## 届出・申請先

届出・申請先 都市開発部 都市計画課 都市計画係  
電話 03 - 5662 - 6369 (ダイヤルイン)

届出・申請時期 工事着手の30日前かつ建築確認を要するものは、確認申請の7日前までをお願いします。

届出・申請部数 A4版に製本したものを  
地区計画は1部、  
景観地区は正本1部 副本1部 建築等計画概要書1部  
提出してください。

届出及び認定申請の審査結果は電話連絡にて行い、  
景観地区の認定証は窓口にて交付いたします。

## その他

景観地区の認定審査期間は、景観法に基づき30日以内と定められています。特に認定審査期間が30日を超える場合、申請者に対しその旨を通知します。

円滑な手続きを進めるため、事前の建築計画等の協議を十分にされますよう、よろしくお願いいたします。

地区計画の届出及び景観地区の認定申請の提出については、審査の迅速化を図るため、なるべく同時に提出されるようお願いいたします。

建築物の工事着手をする場合、別途お渡しする景観法による様式第七の認定済票を、現地の見やすい場所に掲示してください。

## 問合せ先

都市開発部 都市計画課  
都市計画係

電話 03-5662-6369 FAX 03-5607-2267

## 屋外広告物に関する問合せ先

土木部 施設管理課 道路監察係

電話 03-5662-1884