

景観法及び江戸川区景観条例
に基づく届出の手引き

【令和5年4月改定】

江戸川区

はじめに

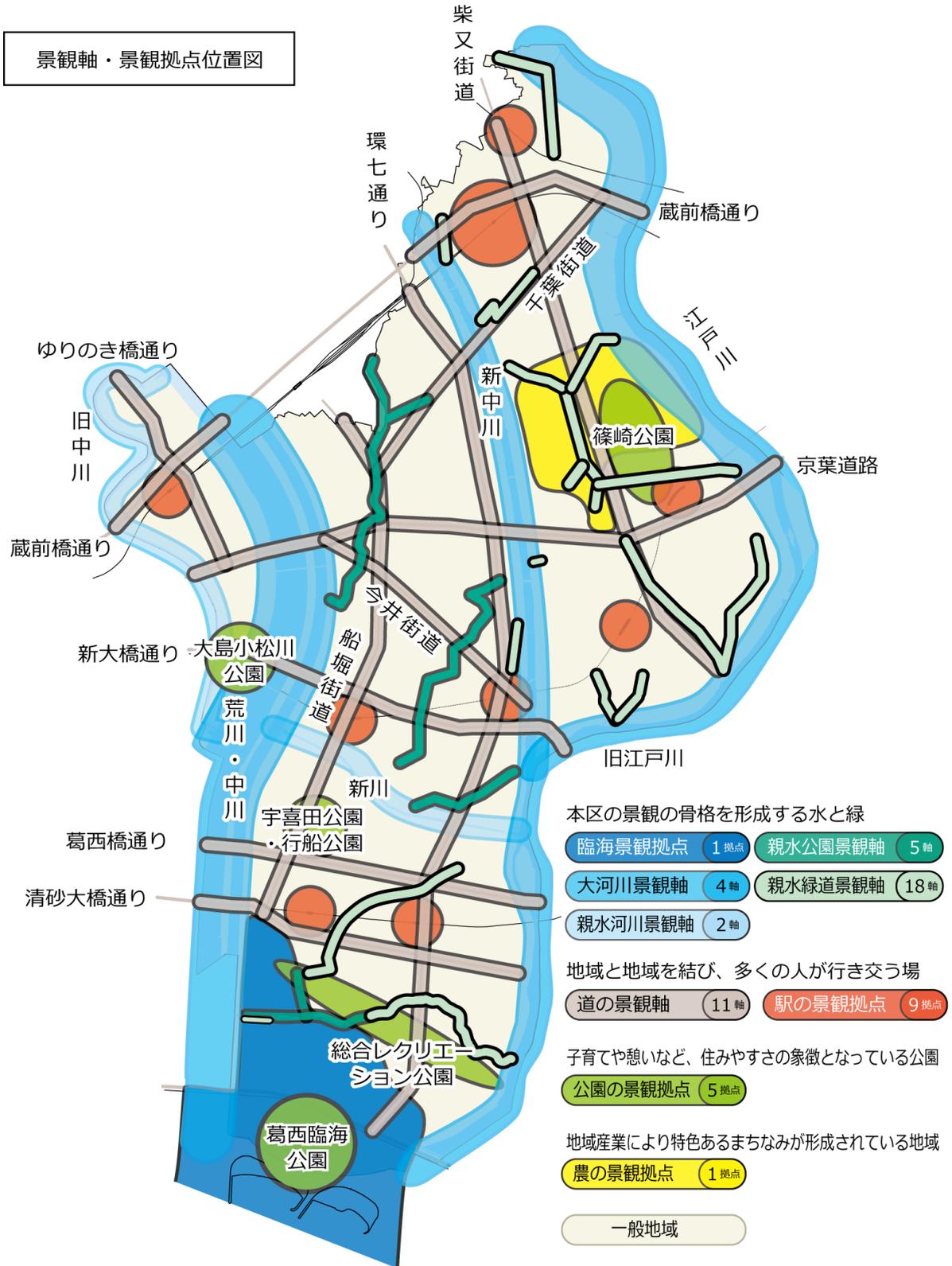
江戸川区では、良好な景観の形成を目的として平成23年4月に江戸川区景観計画を策定してから10年が経過しています。この間に上位関連計画の改定やまちづくりの進捗があり、これらを踏まえて令和5年4月に改定しました。区全域を景観法第8条第2項第1号に規定する『**景観計画区域**』とし、一定規模以上の建築行為等については景観法第16条、江戸川区景観条例第14条及び第15条に基づく「**事前相談**」及び「**届出**」が必要となります。

この手引きは、令和5年4月1日施行の江戸川区景観計画に示す景観法、江戸川区景観条例・規則に基づく「**事前相談**」及び「**届出**」等について解説するものです。

目次

1. 景観計画区域（条例第11、12、13条関係）	1
2. 届出対象となる行為の種類と規模（条例第11条関係）	3
3. 手続きの流れ	4
4. 手続きの詳細	5
(1) 事前相談（条例第14条関係）	5
(2) 行為の届出（法第16条、条例第15条関係）	5
(3) 協定の締結（条例第15条関係）	5
(4) 行為の着手（条例第15条関係）	5
(5) 行為の変更（条例第15条関係）	5
(6) 行為の完了（条例第15条関係）	6
(7) 行為の中止（条例第15条関係）	6
5. 添付書類	7
6. 色彩の基準（条例第14、15条関係）	8～9
7. 留意事項	10
8. 様式記載例	11～19
9. チェックリスト記載例	20～23
10. 立面図及び色彩基準表記載例	24～25
11. 問い合わせ先	26

1. 景観計画区域（条例第 11、12、13 条関係）



景観軸・景観拠点地域一覧

景観軸・景観拠点名	箇所数	対象地域
臨海景観拠点	1 拠点	①臨海地域
大河川景観軸	4 軸	①荒川・中川 ②新中川 ③江戸川 ④旧江戸川
親水河川景観軸	2 軸	①旧中川 ②新川
親水公園景観軸・ 親水緑道景観軸	23軸	①小松川境川親水公園 ②一之江境川親水公園 ③古川親水公園 ④新長島川親水公園 ⑤新左近川親水公園
		⑥親水さくらかいどう ⑦上小岩親水緑道 ⑧西小岩親水緑道 ⑨下小岩親水緑道 ⑩興農親水緑道 ⑪鹿本親水緑道 ⑫鹿骨親水緑道 ⑬流堀親水はなのみち ⑭本郷用水親水緑道 ⑮椿親水緑道 ⑯東井堀親水緑道 ⑰篠田堀親水緑道 ⑱仲井堀親水緑道 ⑲鎌田川親水緑道 ⑳宿川親水緑道 ㉑葛西親水四季の道 ㉒左近川親水緑道 ㉓新左近川親水緑道
道の景観軸	11軸	①蔵前橋通り ②千葉街道 ③京葉道路 ④今井街道 ⑤新大橋通り ⑥葛西橋通り ⑦清砂大橋通り ⑧ゆりのき橋通り ⑨船堀街道・平和橋通り ⑩環七通り ⑪柴又街道
駅の景観拠点	9 拠点	①京成小岩駅 ②平井駅 ③小岩駅 ④船堀駅 ⑤一之江駅 ⑥瑞江駅 ⑦篠崎駅 ⑧西葛西駅 ⑨葛西駅
公園の景観拠点	5 拠点	①都立篠崎公園 ②小松川千本桜・都立大島小松川公園 ③都立宇喜田公園・行船公園 ④総合レクリエーション公園 ⑤都立葛西臨海公園
農の景観拠点	1 拠点	①鹿骨・篠崎地域
合計	56箇所	

2. 届出対象となる行為の種類と規模 (条例第11条関係)

令和5年4月1日 江戸川区景観条例施行規則 改定

江戸川区景観計画

景観軸・景観拠点ごとの届出の対象となる行為の種類と規模

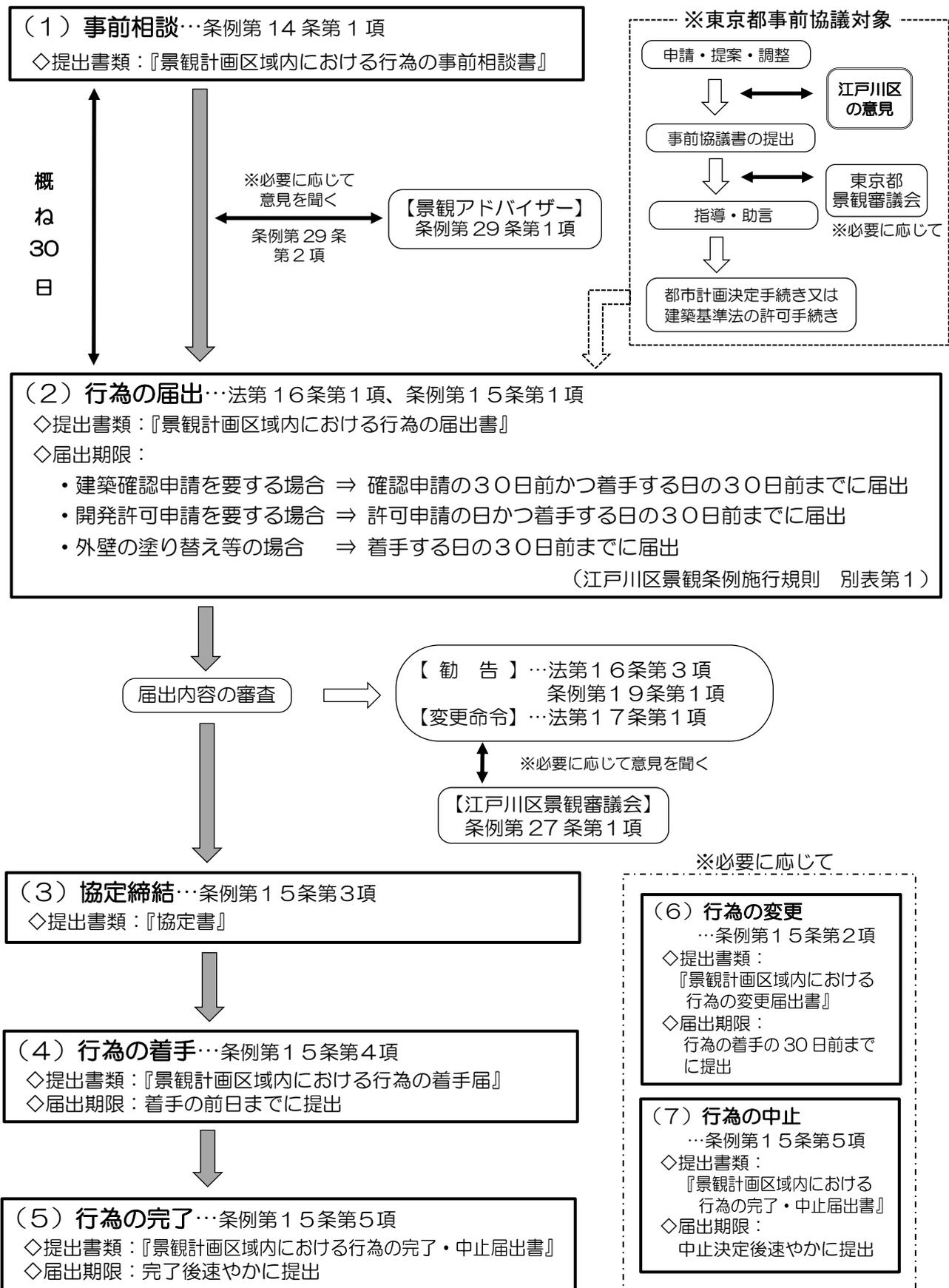
地域名	対象範囲	対象となる行為の種類と規模			開発行為 都市計画法第4条 第12項に規定する 開発行為 ^{※3}	水面の埋立て等 水面の埋立て 又は干拓 造成面積 19ha 以上
		建築物の建築	建築物 ^{※1} の建設	工作物 ^{※2} の建設		
(1) 臨海景観拠点	葛西臨海公園を含む海域	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を 変更することとなる修繕若しくは模様替又は色 彩の変更 ^{※2}	高さ15m以上 又は 延べ床面積3,000㎡以上	高さ15m以上 又は 築造面積3,000㎡以上	高さ15m以上 又は 築造面積3,000㎡以上	
(2) 大河川景観軸	荒川・中川、新中川、江戸川、旧江戸川の河川区域並びに堤防法 ^{河川法} から 概ね100mの範囲	建築物の新築、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 ^{※2}	高さ15m以上 又は 延べ床面積1,000㎡以上	高さ15m以上 又は 築造面積1,000㎡以上	高さ15m以上 又は 築造面積1,000㎡以上	
(3) 親水河川景観軸	旧中川及び新川の河川区域並びに堤防法 ^{河川法} から概ね50mの範囲	建築物の新築、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 ^{※2}	高さ10m以上 又は 延べ床面積300㎡以上 又は 一団の土地を3区画以上に分割する集団の 戸建て住宅	高さ10m以上 又は 築造面積300㎡以上	高さ10m以上 又は 築造面積300㎡以上	
(4) 親水公園景観軸 ・ 親水緑道景観軸	親水公園・親水緑道及びそれらと並行する道路区域と、 その区域の境から概ね20m～30mの範囲	建築物の新築、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 ^{※2}	高さ10m以上 又は 延べ床面積300㎡以上 又は 一団の土地を3区画以上に分割する集団の 戸建て住宅	高さ10m以上 又は 築造面積300㎡以上	高さ10m以上 又は 築造面積300㎡以上	
(5) 道の景観軸	以下の道路区域及び区域境から概ね20m～30mの範囲(沿道型用途の範囲) A： 蔵前橋通り、京葉道路、新大橋通り、葛西橋通り、清砂大橋通り 及び環七通り B： 千葉街道、今井街道、柴又街道、船堀街道・平和橋通り 及びゆりのき橋通り	建築物の新築、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 ^{※2}	A： 高さ15m以上 又は 延べ床面積1,000㎡以上 B： 高さ10m以上 又は 延べ床面積1,000㎡以上	A： 高さ15m以上 又は 築造面積1,000㎡以上 B： 高さ10m以上 又は 築造面積1,000㎡以上	高さ15m以上 又は 築造面積1,000㎡以上	開発区域の面積 3,000㎡以上
(6) 駅の景観拠点	京成小岩駅、平井駅、船堀駅、瑞江駅、篠崎駅、西葛西駅及び葛西 駅の各駅周辺の「商業地域」及び一之江駅周辺の「近隣商業地域」の範囲	建築物の新築、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 ^{※2}	高さ15m以上 又は 延べ床面積1,000㎡以上	高さ15m以上 又は 築造面積1,000㎡以上	高さ15m以上 又は 築造面積1,000㎡以上	
(7) 公園の景観拠点	都立篠崎公園、小松川千本桜・都立大島小松川公園、都立宇喜田公園・ 行船公園、総合レクリエーション公園、都立葛西臨海公園の公園区域 及び外周から概ね50m～100mの範囲	建築物の新築、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 ^{※2}	高さ15m以上 又は 延べ床面積1,000㎡以上 又は 一団の土地を3区画以上に分割する集団の 戸建て住宅	高さ15m以上 又は 築造面積1,000㎡以上	高さ15m以上 又は 築造面積1,000㎡以上	
(8) 農の景観拠点	鹿島一丁目から六丁目まで、北篠崎一丁目及び二丁目、西篠崎一丁目 及び二丁目、上篠崎一丁目から三丁目まで、並びに谷内一丁目の範囲	建築物の新築、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 ^{※2}	高さ10m以上 又は 延べ床面積300㎡以上 又は 一団の土地を3区画以上に分割する集団の 戸建て住宅	高さ10m以上 又は 築造面積300㎡以上	高さ10m以上 又は 築造面積300㎡以上	
(9) 一般地域	景観計画区域のうち景観軸・景観拠点を除いた地域	建築物の新築、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 ^{※2}	高さ15m以上 又は 延べ床面積3,000㎡以上	高さ15m以上 又は 築造面積3,000㎡以上	高さ15m以上 又は 築造面積3,000㎡以上	

※1 工作物は、煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔、昇降機、コースター、ウォーターシュート、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車庫、塙、さく、金網、門、塙、立体駐車場、アンテナその他これらに類するものとする(建築物であ
るものを除く)。受水槽、冷却塔その他これらに類するもの(建築設備を除く)。橋梁その他これに類するもの(河川、運河などを横断するもの)。なお、架空電線路用並びに電気事業法第2条第17号に規定する電気事業者及び同項第
12号に規定する配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項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

※2 色彩の変更等に、現況と同じ色彩による塗り替えを含む。

※3 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更。

3. 手続きの流れ (各手続きの詳細は P5~6 をご参照ください。)



※開発行為と建築物等がいずれも届出対象となる場合は、行為毎に届出をしてください。
 ※都市計画諸制度等を活用した建築物等は、東京都景観条例第 20 条に基づき、東京都との事前協議があります。詳しくは[東京都都市整備局 HP](http://www.tokyo-met.go.jp/eng/urban-planning/)をご覧ください。



4. 手続きの詳細

(1) 事前相談【条例第14条】（記載例1）

計画を行うに際して、内容が景観計画に沿うものとなるように、また行為の届出を円滑に行うために、事前相談書を提出していただき相談・協議を行います。

提出時期 行為の届出の概ね30日前までに提出

提出書類 様式第1号 景観計画区域内における行為の事前相談書 1部
【添付書類】 P7を参照、A4サイズ折込で提出

(2) 行為の届出【法第16条、条例第15条】（記載例2）

提出時期 事前相談終了後に提出

- ・ 建築確認申請を要する場合は、確認申請の30日前かつ着手する日の30日前
- ・ 開発許可申請を要する場合は、許可申請の日かつ着手する日の30日前
- ・ 外壁の塗り替え等の場合は、着手する日の30日前

参照：江戸川区景観条例施行規則 別表第1（第5条関係）

提出書類 様式第2号 景観計画区域内における行為の届出書 正副2部

【添付書類】 委任状（届出に際して代理者を設ける場合）（記載例3）

変更概要（書式は任意）及び変更図書

※事前相談書の添付書類をそのまま正本の添付書類とみなします。

※事前相談以降に変更があった場合は、届出の際に変更概要及び変更図書を添付し、届出様式（1/3）の該当する項目にチェックをしてください。

(3) 協定の締結【条例第15条】（記載例4）様式第4号 協定書

景観計画に適合していると確認された届出について、協定の締結を行います。

協定書の書面は区で作成し、2通お渡ししますので、内容をご確認のうえ、2通とも捺印（実印）してご持参ください。協定締結後、お預かりしている届出の副本とともに協定書の1通をお渡しします。

(4) 行為の着手【条例第15条】（記載例5）

提出時期 行為の着手の前日までに提出

提出書類 様式第5号 景観計画区域内における行為の着手届 1部
【添付書類】 工程表、委任状 ※注

(5) 行為の変更【条例第15条】（記載例6）

計画変更する場合は変更の届出が必要です。

使用する色彩が同色でも、使用する範囲を変更する場合は原則届出が必要です。

再度「協定の締結」が必要な場合がありますので、早めにご相談ください。

提出時期 変更箇所の行為の着手の30日前までに提出

提出書類 様式第3号 景観計画区域内における行為の変更届出書 正副2部
【添付書類】 変更図書（変更前・変更後）、委任状 ※注

(6) 行為の完了【条例第15条】(記載例7)

提出時期 行為完了後速やかに提出

提出書類 様式第7号 景観計画区域内における行為の完了届出書 1部

【添付書類】 写真撮影位置図、完成写真、委任状 ※注

(完成写真内訳) ・全景×2面以上

・中景(接写と全景の間)

・色見本をあてた接写×使用した色ごとの枚数

(※マンセル値が確認できるように撮影して下さい。)

・外構(駐車場等、植栽全箇所)

※施工内容がわかるよう適宜詳細な写真を添付してください。

※上記以外で写真の添付を求める場合があります。

* 写真例 *

<全景写真1>



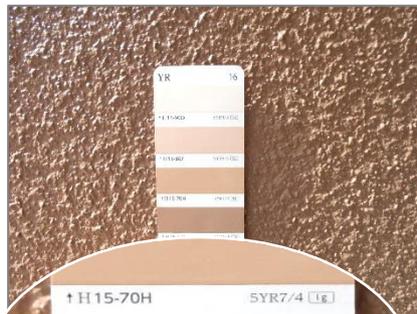
<全景写真2>



<中景写真>



<接写写真>



<外構写真>



マンセル値が読めるように撮影してください

(7) 行為の中止【条例第15条】

提出時期 行為を中止した場合は、速やかに提出

提出書類 様式第7号 景観計画区域内における行為の中止届出書 1部

【添付書類】 委任状 ※注

※注 委任による各届出には委任状の添付が必要ですが、行為の届出の際に添付した委任状の内容が、その後の手続きについても委任している内容であれば、各届出の際に改めて添付する必要はありません。

5. 添付書類

書類の種類	備 考	建築 行為等	外観の 変更等	開発 行為
案内図 (1/2, 500 以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺地域が把握できる鮮明なもので、届出対象の敷地がわかるように明示 	○	○	○
周辺の写真	<ul style="list-style-type: none"> ・ 届出対象の敷地及び周辺の状況を現地で撮影したカラー写真（各接道面につき角度と撮影位置を変えて2枚以上） ・ 撮影位置及び方向を図示（案内図等に記載しても可） 	○	○	○
景観形成基準 チェックリスト (区内共通及び 軸・拠点)	<ul style="list-style-type: none"> ・ チェックリストは、区HPよりダウンロード ・ 区内共通のチェックリストは全ての地域で添付 ・ 軸・拠点の対象となる場合は、区内共通に加えて各軸・拠点のチェックリストも添付 ・ 景観形成基準を満たす際の、当該計画上の具体的な手法について、主旨を記載 ・ 空欄がないように、記載項目に該当しない場合はその旨を記載（記載方法に関しては、P20～23を参照） 	○	○	○
配置図・ 土地利用計画図 (1/100 以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物等については建築物又は工作物の配置を表示 ・ 開発行為については土地利用計画図等を添付 ・ 敷地に隣接する道路の位置及び幅員等を記載 	○	○	○
計画概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地面積、高さ、延べ床面積等が確認できるもの ・ 戸建て開発の場合は、各棟の敷地面積、高さ、延べ床面積が確認できるもの 	○	○	○
平面図 (1/100 以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各階の平面図を添付 ・ 屋上階に緑化及び設備機器等がある場合は屋上平面図 	○	—	—
立面図 (1/50 以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 4面全てに彩色が施されたもの ・ マンセル値（外壁、屋根、玄関ドア、建具等）、仕上げ方法、高さ、方位、植栽等を記載（記載方法に関しては、P24を参照） ・ チェックリストが反映される箇所は、図面にチェックリストの番号を記載 ・ 強調色やアクセント色を使用する場合は面積比の算定式 ・ バルコニー手摺等でガラスを使用する場合は、ガラス及び背面で使用する色彩のマンセル値を記載 ・ 既存建築物の外観の変更等で立面図のない場合は、現況写真に使用する色を合成しマンセル値を記載 	○	○	—
色彩基準表	<ul style="list-style-type: none"> ・ 色彩基準表は、区HPよりダウンロード ・ 使用する色彩を引き出し線で示し、マンセル値、使用する箇所（例：外壁）などを記載して、カラー印刷したもの（記載方法に関しては、P25を参照） 	○	○	—
外構図 (緑化計画図)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑地（低木、中木、高木）の位置、駐車場、オープンスペースの計画など具体的な外構計画を彩色等により明示 ・ チェックリストが反映される箇所は、チェックリストの番号を記載 ・ 開発行為は想定している緑地・駐輪場の位置を明示 	○	○	○
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外広告物がある場合は配置、形状、内容に関する事項がわかる資料 ・ 使用する建具や外観イメージ等の参考資料（パース図、カタログ等） 	○	○	—

※別途、審査の判断に必要な資料を追加していただく場合があります。

※縮尺は内容が判別できれば縮小していただいて構いませんが、読み取れない場合は再度提出していただくことがあります。

6. 色彩の基準（法第8条第4項関係）

建築物や工作物などの色彩について、一定の色彩基準を設けています。

景観計画への適合については、使用する色が色彩基準に適合しているだけでなく、景観形成基準に定める色彩以外の制限にも適合している必要があります。

対象地域	適用条件	色彩基準
○臨海景観拠点	建築物の建築、工作物の建設、開発行為、水面の埋立又は干拓	基準 A
○大河川景観軸	建築物の建築、工作物の建設、開発行為	
○道の景観軸 ○駅の景観拠点	建築物の建築、工作物の建設、開発行為のうち、以下の規模の行為を除外したもの	基準 B
○親水河川景観軸 ○親水公園景観軸 ・親水緑道景観軸 ○公園の景観拠点 ○農の景観拠点 ○一般地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の建築 高さ 60m以上又は延べ床面積 30,000 m²以上 ・ 工作物の建設 高さ 60m以上又は築造面積 30,000 m²以上 ・ 開発行為 開発区域の面積 40ha 以上 	
○道の景観軸 ○駅の景観拠点 ○親水河川景観軸 ○親水公園景観軸 ・親水緑道景観軸 ○公園の景観拠点 ○農の景観拠点 ○一般地域	以下の規模の行為のもの <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の建築 高さ 60m以上又は延べ床面積 30,000 m²以上 ・ 工作物の建設 高さ 60m以上又は築造面積 30,000 m²以上 ・ 開発行為 開発区域の面積 40ha 以上 （注：臨海景観拠点、大河川景観軸 → 規模にかかわらず基準A）	基準 D
○東京都大規模建築物等の建築物等に係る事前協議制度の対象となる行為の場合		

※複数の地域にまたがる場合は、建築物の部分毎にそれぞれの地域の色彩基準が適用されます。

※複数の地域が重なる場合は、原則全ての色彩基準に適合する必要がありますが、敷地及び建築物の状況により判断しますので、早めにご相談ください。

※東京都の事前協議制度における色彩基準は、[東京都都市整備局HP](#)にてご確認ください。



色彩基準^{※1}（日本産業規格マンセル表色系による）

	外壁基本色 (外壁面の 4/5 以上)			外壁強調色 (外壁面の 1/5 以下)			アクセント色 ^{※2}	屋根色(勾配屋根)		
	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度		色相	明度	彩度
基準 A	0R～ 4.9YR	6 以上 8.5 未満	4 以下	0R～ 4.9YR	—	4 以下	外壁各面の 1/20 以下、 かつ強調色と 合わせて 1/5 以下で 使用可能	0R～ 4.9YR	—	2 以下
		8.5 以上	1.5 以下					5.0YR～ 5.0Y		
	5.0YR～ 5.0Y	6 以上 8.5 未満	4 以下	5.0YR～ 5.0Y	—	4 以下		5.0YR～ 5.0Y	—	4 以下
		8.5 以上	2 以下							
基準 B	0R～10R	4 以上 8.5 未満	4 以下	0R～ 10YR	—	7 以下	外壁各面の 1/20 以下、 かつ強調色と 合わせて 1/5 以下で 使用可能	0R～ 5.0YR	—	2 以下
		8.5 以上	1.5 以下					5.1YR～ 5.0Y		
	0.1YR～ 5.0Y	4 以上 8.5 未満	6 以下	0.1Y～ 5.0Y	—	6 以下		5.1YR～ 5.0Y	—	4 以下
		8.5 以上	2 以下							
その他	4 以上 8.5 未満	2 以下	その他	—	3 以下	その他	—	2 以下		
	8.5 以上	1 以下								
基準 C	0R～10R	4 以上 8.5 未満	4 以下	0R～ 10R	—	4 以下	外壁各面の 1/20 以下、 かつ強調色と 合わせて 1/5 以下で 使用可能	0R～ 5.0YR	—	2 以下
		8.5 以上	1.5 以下					5.1YR～ 5.0Y		
	0.1YR～ 5.0Y	4 以上 8.5 未満	6 以下	0.1YR～ 5.0Y	—	6 以下		5.1YR～ 5.0Y	—	4 以下
		8.5 以上	2 以下							
その他	4 以上 8.5 未満	2 以下	その他	—	2 以下	その他	—	2 以下		
	8.5 以上	1 以下								
基準 D	0R～ 4.9YR	4 以上 8.5 未満	4 以下	0R～ 4.9YR	—	4 以下	外壁各面の 1/20 以下、 かつ強調色と 合わせて 1/5 以下で 使用可能	—	—	—
		8.5 以上	1.5 以下					5.0YR～ 5.0Y		
	5.0YR～ 5.0Y	4 以上 8.5 未満	6 以下	5.0YR～ 5.0Y	—	6 以下		5.0YR～ 5.0Y	—	—
		8.5 以上	2 以下							
その他	4 以上 8.5 未満	2 以下	その他	—	2 以下	その他	—	—		
	8.5 以上	1 以下								

＜備考＞

木材、土壁、石材などの自然材料、無着色のガラスやレンガなどの材料を使用する場合は、窓口にご相談ください。

また、以下の場合、景観審議会に意見を聴取したうえで、基準によらないことができます。

- ①地区計画や面的開発の区域などを対象に、一定の広がりの中で、地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合
- ②橋りょう等でなじみが深く、地域のイメージの核となっており、地域のランドマークの役割を果たしているもの
- ③良好な景観の形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画の建築物等

東京都景観条例に基づく大規模建築物等の事前協議の対象となる場合は、東京都との協議が必要になります。

工作物の色彩については、建築物の外壁基本色の基準と同様とします。ただし、他の法令等で使用する色彩が決められているもの、コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分を持たないものはこの限りではありません。

※1 建具等も色彩基準の対象です。

※2 アクセント色は、建築物全体のバランスや周辺のまちなみとの調和を損なうことがないよう、まちなみのスケールや歩行者からの目線にも配慮し、主に中低層部において使用できるものとします。

※壁面の全ての箇所を外壁基本色（外壁強調色）の基準を満たさなければなりません。

7. 留意事項

<審査項目について>

- 景観計画への適合は、景観形成基準（法第8条第2項第2号）を基に審査を行います。
- 景観形成基準（景観計画 P51～P94）では、「色彩」だけでなく「配置」、「高さ・規模」、「形態・意匠」、「公開空地・外構・緑」等を定めており、これらの基準に適合する必要があります。
- 景観形成基準の考え方は「江戸川区景観形成ガイドライン」に示していますので、必ずそちらをご確認ください。
- 関連する法令や条例等に抵触する点があった場合は、修正されるまで審査を中断します。

<色彩基準について>

- 外壁基本色は、全体のイメージを左右するベース色のことです。外壁各面の4/5以上で用いることができる色彩であり、建築物全体の印象を決定づける重要な要素となります。建具等も、色彩基準の対象となります。
- 外壁強調色は、配色の質を高めるために用いる色のことです。外壁基本色よりも低明度又は高彩度の色彩のことを指し、外壁に表情をつける場合などに外壁各面の1/5以下で用いることができます。
- アクセント色は、シンボル効果やにぎわいを与える色のことです。外壁基本色及び外壁強調色で規定されている色彩以外の色彩を用いることができます。ただし、利用できる総量は、外壁各面の1/20以下、かつ強調色と合わせて1/5以下とします。
- 審査にあたってはマンセル値が必須ですので、必ず記載して届出をしてください。
- 色彩基準は使用出来る色の範囲を示したものであり、その範囲であればどのように使っても良いということではありません。
- 彩度1未満の色彩を使用する場合は、周囲への圧迫感を軽減する為、面的な利用は原則明度5以上とし、明度5未満の色彩は低層部や部分的なアクセントとして使用するものとします。規模や外構等を含め総合的に判断しますので、詳しくはご相談ください。
- 色彩基準は、ドアや手摺等の建具類を含む立面図の見付け全てが対象です。
- バルコニー手摺等でガラスを使用する場合は、ガラス及び背面で使用される色彩のマンセル値を記載してください。また、サンプルの提出をお願いする場合があります。
- 立面図に表示されないバルコニー等の上裏は色彩基準の対象ではありませんが、景観上支障のない範囲の色彩となるよう配慮をお願いします。
- 屋外広告物は広告性のある部分のみ色彩基準適用外となります。コーポレートカラーによるライン状の着色などは原則色彩基準が適用されますので、早めにご相談ください。
- 屋外広告物の色彩の考え方は「東京都色彩ガイドライン」を準用します。

<その他>

- 既存の建築物の外壁等を塗り替える場合でも届出が必要です。また、既存色と近似した色彩を用いる場合も同様です。
- 開発行為と建築物等がいずれも届出対象となる場合は、行為毎に届出をしてください。
- 使用する色彩や範囲が変更となる場合は、協定書に記載の色彩に限らず、原則、変更の手続きが必要となりますので、早めにご相談ください。

<関連ホームページ>

江戸川区景観計画	景観条例に基づく届出について (様式、ガイドラインなど)	東京都色彩ガイドライン
		

8. 様式記載例

記載例 1

第1号様式(第4条関係)

景観計画区域内における行為の事前相談書

令和〇年 〇月 〇日

江戸川区長 殿

事業主 住 所 江戸川区中央〇丁目〇番〇号〇ビル〇階
氏 名 〇 〇 〇 〇
電話番号 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

地名地番の記入をします。また、
() 内に住居表示を記入します。

(法人その他の団体にあつては、主たる
事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

江戸川区景観条例第14条第 〇 〇 〇 の規定により、次のとおり関係図書を添えて相談します。

該当区域すべてに
チェックをします。

行為の場所	江戸川区船堀〇丁目〇番〇〇(江戸川区船堀〇丁目〇-〇)			
区域区分	<input type="checkbox"/> 臨海景観拠点 <input type="checkbox"/> 大河川景観軸 <input checked="" type="checkbox"/> 親水河川景観軸	<input type="checkbox"/> 親水公園・親水緑道景観軸 <input checked="" type="checkbox"/> 道の景観軸 <input type="checkbox"/> 駅の景観拠点	<input type="checkbox"/> 公園の景観拠点 <input type="checkbox"/> 農の景観拠点 <input type="checkbox"/> 一般地域	
行為の期間	着手予定 令和〇年〇月〇日 ~ 完了予定 令和〇年〇月〇日			
行為の種類	建築物	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 戸建て開発 <input type="checkbox"/> 外観を変更する修繕・模様替え <input type="checkbox"/> 外観の色彩変更		
	工作物	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観を変更する修繕・模様替え <input type="checkbox"/> 外観の色彩変更		
	開発行為	<input type="checkbox"/> 区画の変更 <input type="checkbox"/> 形の変更 <input type="checkbox"/> 質の変更		
	水面の埋立て又は干拓	<input type="checkbox"/> 水面の埋立て <input type="checkbox"/> 水面の干拓		
建築概要	用途 共同住宅(20戸)	高さ(階数) 15.00m(5階)	延べ床面積 1,200.00 m ²	敷地面積 580.00 m ²
関連協議等	許可を取得する他法令の名称 <input checked="" type="checkbox"/> 江戸川区住宅整備事業における基準等に関する条例 <input checked="" type="checkbox"/> 江戸川区中高層建築物に係る紛争の予防と調整に関する条例 <input checked="" type="checkbox"/> その他(〇〇地区計画 都市計画法第〇〇条第〇項許可申請)			
添付書類	<input checked="" type="checkbox"/> 案内図(1/2500以上) <input checked="" type="checkbox"/> 平面図(1/100以上) <input checked="" type="checkbox"/> 周囲の写真 <input checked="" type="checkbox"/> 立面図(1/50以上、4面全てに彩色が施されたもの) <input checked="" type="checkbox"/> 景観形成基準チェックリスト <input checked="" type="checkbox"/> 色彩基準表(使用する色彩を表示) <input checked="" type="checkbox"/> 配置図・土地利用計画図(1/100以上) <input checked="" type="checkbox"/> 外構図(緑化、駐車場、オープンスペース計画など含む) <input checked="" type="checkbox"/> 計画概要(高さ、面積等) <input type="checkbox"/> その他()			
連絡先	住所 江戸川区中央〇丁目〇番〇号 氏名 〇〇株式会社 〇〇〇〇 電話番号 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇			

関連協議事項を
記入します。

添付書類した書類にチェック
を入れて確認をします。

決裁完了後に区から連絡者へ通知します。

備考1 区域区分、行為の種類、関連協議等及び添付資料の欄は、該当する□にチェックしてください。

記載例 2

第2号様式(第5条関係)

景観計画区域内における行為の届出書

令和〇年 〇月 〇日

江戸川区長 殿

届出者(事業主) 住 所 江戸川区中央〇丁目〇番〇号〇ビル〇階
氏 名 〇 〇 〇 〇
電話番号 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

法人その他の団体にあつては、主たる
事務所の所在地、名称及び代表者の氏名

景観法第16条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。(江戸川区景観条例第15条第1項)

※ 江戸川区受付欄

変更の有無に丸をし、有の場合は変更
概要(様式は任意)および変更のあった
図面を添付してください。

※事前相談からの変更 有・無

どちらかに〇をしてください
有の場合は変更概要を添付

(注意)

- 1 ※欄には記入しないで下さい。
2 本届出においては、当該行為に係る「景観計画区域内における行為の事前相談書」添付書類(既相談済)を本届出の添付書類とみなします。
ただし、「景観計画区域内における行為の事前相談書」添付書類に変更があった場合は、以下の添付書類一覧のうち該当する□にチェックをして、本届出に添付して提出して下さい。
□案内図(1/2500以上) □平面図(1/100以上)
□周囲の写真 □立面図(1/50以上、4面全てに彩色が施されたもの)
□景観形成基準チェックリスト □色彩基準表(使用する色彩を表示)
□配置図・土地利用計画図(1/100以上) □外構図(緑化、駐車場、オープンスペース計画など含む)
□計画概要(高さ、面積等) □その他()
3 国の機関又は地方公共団体が行う景観法第16条第1項の通知については、本様式の「届出」を「通知」と読み替えることとします。
4 設計又は施工方法の変更のうち、景観法第16条第7項各号に該当することとなるもの以外は、別記様式第3号により変更の届出をしてください。

変更の有るものにチェックし、
図面等を添付してください。

代 理 者

所 在
事務所名
担 当

代理者を設ける場合は記入し、別途委任状を提出します。

連絡先 ()

地名地番を記入します。また、()
内に住居表示を記入します。

1 行為の場所	地名地番	江戸川船堀〇丁目〇番〇〇(船堀〇丁目〇-〇)
	区域区分	<input type="checkbox"/> 臨海景観拠点 <input type="checkbox"/> 大河川景観軸 <input checked="" type="checkbox"/> 親水河川景観軸 <input type="checkbox"/> 親水公園・親水緑道景観軸 <input type="checkbox"/> 道の景観軸 <input type="checkbox"/> 駅の景観拠点 <input type="checkbox"/> 公園の景観拠点 <input type="checkbox"/> 農の景観拠点 <input type="checkbox"/> 一般地域

該当する区域区分に
チェックしてください。

2 届出対象行為の種類、設計又は施工方法	届出対象行為	届出対象行為の内容			
	(1) 建築物の新築、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(景観法第16条第1項第1号)	区分	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 戸建て開発 <input type="checkbox"/> 外観を変更する修繕・模様替え <input type="checkbox"/> 外観の色彩変更		
		用途	高さ	階数	
		共同住宅(20戸)	15.00 m	5 階	
		(戸建て開発に該当する場合) 区画数	最高高さを記入します。		区画
	外壁色彩のマンセル値	敷地面積	延べ床面積		
		580.00 m ²	1,200.00 m ²		
		外壁基本色 色相〔 2.5YR 〕/明度〔 7 〕/彩度〔 1 〕	代表的な色を記入します。 (複数の場合有)		
		強調色 色相()/明度()			
	外観の仕上げ方法	アクセント色 色相()/明度()/彩度()			
屋根色 色相(N)/明度(2)/彩度()					
サイディング		陸屋根の場合は記入不要です。			
(2) 工作物の新設、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の変更(景観法第16条第1項第2号)	区分	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観を変更する修繕・模様替え <input type="checkbox"/> 外観の色彩変更			
	用途	築造面積	高さ		
	外壁色彩のマンセル値	外壁基本色 色相()/明度()/彩度()			
	外観の仕上げ方法				

外壁強調色やアクセント色がある場合のみ記入します。
(立面図に使用率の算定を記載すること)

	(3) 都市計画法第4条 第12項に規定する 開発行為(景観法第 16条第1項第3号)	開発区域の面積	m ²	構築する施設
		法面及び擁壁の高さ	m	法面及び擁壁の長さ m
	(4) 水面の埋立て又は 干拓	施工する土地の区域の面積	m ²	構築する施設
		法面及び擁壁の高さ	m	法面及び擁壁の長さ m
3 行為の期間	着手予定日	令和○年	○月	○日
	完了予定日	令和○年	○月	○日
4 地区計画/景観地区	(地区計画/景観地区に該当する場合) 地区計画の名称：○○地区計画 景観地区の名称：○○景観地区			
5 関連協議等	許可を取得する他法令の名称 ■江戸川区住宅整備事業における基準等に関する条例 ■江戸川区中高層建築物に係る紛争の予防と調整に関する条例 ■その他(都市計画法第○○条第○項許可申請) (東京都大規模建築等の建築等に係る事前協議案件の場合) 東京都事前協議受付番号：第 号 令和 年 月 日			
6 周辺地域 への情報提 供※ ¹	種別	■説明会(○回) □個別訪問 □その他(
	情報提供を 行った日 又は期間	令和○年	○月	○日
		令和○年	○月	○日
	使用した 図書	配置図、平面図、立面図、外構図、日影図		
	出された意 見及び それに対す る措置	<ul style="list-style-type: none"> 敷地外周部に植栽の計画を行ったほうが良い。 外壁色を周辺建築物と合わせたほうが良い。 		
7 備考	景観に関する意見があれば記載 します。景観に関する意見がない 場合はなしと記載してください。			

参加人数や説明を行った人数の
合計を記載します。

景観に関する意見があれば記載
します。景観に関する意見がない
場合はなしと記載してください。

※¹説明会を行った場合のみ記載します。なお、提出された意見及びそれに対する措置に関しては、景観に
関する内容等を記載すること。

記載例 3

委任状

代理者の社名・氏名を記入します。

_____ を代理人と定め、下記の事項を委任します。

委任事項

委任されている内容を記載してください

江戸川区景観条例に基づく、届出等に関する手続き の一切

施行区域の地名地番 江戸川区船堀〇丁目〇(江戸川区船堀〇丁目〇-〇)

建築物の主要用途 共同住宅(20戸)

上記の事項について委任します。

委任を受けた日付を記載してください。

令和 年 月 日

委任者 住所 江戸川区〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

氏名 〇〇〇〇

連絡先 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

【注意事項】

- ・ 委任による届出では、委任状の添付が必要です。
- ・ 押印がなくても有効ですが、委任者の意思確認をさせていただくことがありますので、必ず委任者の連絡先を記載してください。
- ・ トラブル防止のため、委任者・受任者間で押印の要否を判断してください。

記載例 4

第4号様式(第7条関係)

2通で割印します。

届出番号
第 R1川新川B01001 号

区で記入します。

協 定 書

江戸川区長 斉藤 猛(以下「甲」という。)と、〇〇〇〇〇(以下「乙」という。)は、乙が行う事業にあたり、江戸川区景観条例(以下「条例」という。)第15条第3項の規定に基づき、次のとおり協定を締結する。

(事業施行地等)

第1条 この協定は、乙が行う以下の事業について適用する。

事業区域 江戸川区船堀〇丁目〇番〇〇

(事業の施行)

第2条 乙は、別添「景観計画区域内における行為の届出書又は通知書」のとおり事業を施行するものとする。

(遵守事項)

第3条 乙は、別添「景観計画区域内における行為の届出書又は通知書」に掲げる行為の内容を遵守するものとする。

(地位の承継)

第4条 乙は、この条例における手続き上の地位の承継を行う場合、承継しようとする者へこの協定の内容及び必要となる規定の手続きについて説明しなければならない。

(その他)

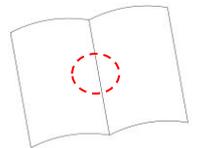
第5条 この協定及び条例に定めがない疑義が生じた場合は、甲乙協議するものとする。

この協定の締結を証するため、協定書二通を作成し、双方記名捺印のうえ、各一通を保有する。

日付は記入しないで下さい。

令和 年 月 日

※見開きに2通とも割印します。



甲 江戸川区中央一丁目4番1号

江戸川区長 斉藤 猛 公印

乙 〇〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号

2通とも押印します。

〇 〇 〇 〇

実印

記載例 5

第5号様式(第8条関係)

景観計画区域内における行為の着手届書

令和〇年 〇月 〇日

江戸川区長 殿

届出者(事業主) 住 所 江戸川区中央〇丁目〇番〇号〇ビル〇階
氏 名 〇 〇 〇 〇
電話番号 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

〔 法人その他の団体にあつては、主たる
事務所の所在地、名称及び代表者の氏名 〕

協定書の右上に記載しています。

江戸川区景観条例第15条第4項により、次のとおり届け出ます。

景観計画区域内における行為の届出番号及び協定締結日	届出番号	協定締結日
	第 R1川新川B01001 号	令和〇年 〇月 〇日
行為の場所	地名番号	江戸川区船堀〇丁目〇(江戸川区船堀〇丁目〇-〇)
	区域区分	<input type="checkbox"/> 臨海景観拠点 <input type="checkbox"/> 駅の景観拠点 <input type="checkbox"/> 大河川景観軸 <input type="checkbox"/> 公園の景観拠点 <input checked="" type="checkbox"/> 親水河川景観軸 <input type="checkbox"/> 農の景観拠点 <input type="checkbox"/> 親水公園・親水緑道景観軸 <input type="checkbox"/> 一般地域 <input checked="" type="checkbox"/> 道の景観軸
行為の種類	建築物	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 戸建て開発 <input type="checkbox"/> 外観を変更する修繕・模様替え <input type="checkbox"/> 外観の色彩変更
	工作物	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観を変更する修繕・模様替え <input type="checkbox"/> 外観の色彩変更
	開発行為	<input type="checkbox"/> 区画の変更 <input type="checkbox"/> 形の変更 <input type="checkbox"/> 質の変更
	水面の埋立て又は干拓	<input type="checkbox"/> 水面の埋立て <input type="checkbox"/> 水面の干拓
設 計 者	住所 江戸川区中央〇丁目〇番〇号 氏名 〇〇株式会社 〇〇〇〇 電話番号 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇	
施 工 者	住所 江戸川区中央〇丁目〇番〇号 氏名 〇〇株式会社 〇〇〇〇 電話番号 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇	
着手年月日	令和〇年 〇月 〇日	

※ 江戸川区受付欄

着手の年月日を記入します。

※工程表を添付して下さい。
(書式は任意です)

(注意) 1 ※欄には、記入しないでください。

代 理 者	所 在 事務所名 担 当	<p>代理者を設ける場合は記入し、別途委任状を提出します。</p> <p>連絡先 ()</p>
-------	--------------------	--

記載例 6

第3号様式(第6条関係)

景観計画区域内における行為の変更届出書

令和〇年 〇月 〇日

江戸川区長 殿

届出者(事業主) 住 所 江戸川区中央〇丁目〇番〇号〇ビル〇階
氏 名 〇 〇 〇 〇
電話番号 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

(法人その他の団体にあつては、主たる
事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

協定書右上に記載しています。

景観法第16条第2項の規定、次のとおり届け出ます。(江戸川区景観条例第15条第2項)

景観計画区域内における行為の届出番号及び協定締結日	届出番号	協定締結日
	第 R1川新川B01001 号	令和〇年 〇月 〇日
行為の場所	地名番号	江戸川区船堀〇丁目〇(江戸川区船堀〇丁目〇-〇)
	区域区分	<input type="checkbox"/> 臨海景観拠点 <input type="checkbox"/> 駅の景観拠点 <input type="checkbox"/> 大河川景観軸 <input type="checkbox"/> 公園の景観拠点 <input checked="" type="checkbox"/> 親水河川景観軸 <input type="checkbox"/> 農の景観拠点 <input type="checkbox"/> 親水公園・親水緑道景観軸 <input type="checkbox"/> 一般地域 <input checked="" type="checkbox"/> 道の景観軸
設計又は施工方法の変更の概要	変 更 前	変 更 後
	サイディング 2.5YR7/1	タイル貼り 5YR8/2
変 更 理 由	周辺建築物との素材・色彩の調和を図るため。	

※ 江戸川区受付欄

変更に関する書類を変更前・変更後の順で添付し、変更箇所をマーカーなどで判るようにしてください。

備考1 ※欄には、記入しないでください。
2 設計又は施工方法の変更の内容がわかる書類及び図書を添付してください。

代 理 者	所 在 事務所名 担 当	<p>代理者を設ける場合は記入し、別途委任状を提出します。</p> <p>連絡先 ()</p>
-------	--------------------	--

記載例 7

第7号様式(第10条関係)

景観計画区域内における行為の **完了**・中止 届出書

令和〇年 〇月 〇日

該当項目に○を付けます。

江戸川区長 殿

届出者(事業主) 住 所 江戸川区中央〇丁目〇番〇号〇ビル〇階
氏 名 〇 〇 〇 〇
電話番号 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

協定書右上に記載しています。

法人その他の団体にあつては、主たる
事務所の所在地、名称及び代表者の氏名

該当項目に○を付けます。

江戸川区景観条例第15条第5項の規定に基づく景観計画内における行為に於て、
次のとおり **完了**・中止 したことを届け出ます。

景観計画区域内における行為の届出番号及び協定締結日	届出番号	協定締結日
	第 R1川新川B01001 号	令和〇年 〇月 〇日
行為の場所	地名番号	江戸川区船堀〇丁目〇(江戸川区船堀〇丁目〇-〇)
	区域区分	<input type="checkbox"/> 臨海景観拠点 <input type="checkbox"/> 駅の景観拠点 <input type="checkbox"/> 大河川景観軸 <input type="checkbox"/> 公園の景観拠点 <input checked="" type="checkbox"/> 親水河川景観軸 <input type="checkbox"/> 農の景観拠点 <input type="checkbox"/> 親水公園・親水緑道景観軸 <input type="checkbox"/> 一般地域 <input checked="" type="checkbox"/> 道の景観軸
行為の種類	建築物	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 戸建て開発 <input type="checkbox"/> 外観を変更する修繕・模様替え <input type="checkbox"/> 外観の色彩変更
	工作物	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 戸建て開発 <input type="checkbox"/> 外観を変更する修繕・模様替え <input type="checkbox"/> 外観の色彩変更
	開発行為	<input type="checkbox"/> 区画の変更 <input type="checkbox"/> 形の変更 <input type="checkbox"/> 質の変更
	水面の埋立て又は干拓	<input type="checkbox"/> 水面の埋立て <input type="checkbox"/> 水面の干拓
完了 ・中止 年月日	令和〇年 〇月 〇日	

※ 江戸川区受付欄

該当項目に○を付けます。

完了の年月日を記入します。

※完成写真を添付してください。
(詳細は P6 を参照)

備考1 完了・中止のいずれかを○で囲んでください。
2 ※欄には、記入しないでください。

代理者	所在 事務所名 担当	代理者を設ける場合は記入し、別途委任状を提出します。 連絡先 ()
-----	------------------	--

9. チェックリスト記載例

記載例 8

区内共通景観形成基準チェックリスト（建築物）

【届出対象範囲】江戸川区全域（各景観軸・景観拠点、一般地域）

【届出対象行為】建築物の新築、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

	【区内共通景観拠点景観形成基準】 「景観法第8条第2項第2号」に基づく基準です。	左記の景観形成基準を満たすための当該計画の具体的な手法について、主旨を記載してください。	※照合
配置	①道路などの公共空間と連続したオープンスペースを確保するなど、歩行者空間の快適性に配慮した配置とする。	【記載欄】 道路側は建物を後退させ、緑地を設けることにより、歩行者の快適性に配慮した。また、オープンスペースを設けてシンボルツリーを配置し、憩いの空間とした。	□
	②隣接する壁面の位置の考慮や、適切な隣棟間隔の確保など、ゆとりあるまちなみに配慮した配置とする。	【記載欄】 各隣地境界線から外壁を〇〇cm以上離れた。発生した空間には植栽を行い、景観上ゆとりのあるまちなみの形成を図った。	□
	③敷地内や周辺に歴史的な資源や樹木をはじめとする残すべき自然などがある場合、それらを生かした配置とする。	【記載欄】 既存樹木（樹種：〇〇）を生かし、新たに配置する植栽との調和を図る計画とした。	□
高さ／規模	④周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。	【記載欄】 周囲との建物と高さを合せ周辺スカイラインとの調和を図り、利用者や歩行者への快適性に配慮した計画とした。	□
形態／意匠／色彩	⑤形態・意匠は、建築物自体のデザイン・バランスだけでなく周辺景観（周辺建築物など）との調和を図り、長大な壁面及び単調な壁面を避けるなど圧迫感の軽減を図る。	【記載欄】 建物のファサードは凹凸をつけて立体的に見せると共に、単調な壁面とならないよう、低層部と高層部で色の塗り分けを計画した。	□
	⑥色彩は、別表（景観計画 P97）の色彩基準に適合するとともに、色彩・素材は、周辺景観（周辺建築物など）との調和を図る。	【記載欄】 色彩は基準表に適合させると共に、周辺環境との調和を図る計画とした。また、周辺の計画の模範となるよう、温かみのある自然素材を多用して表情豊かな計画とした。	□
	⑦建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図り、これらの構造物や設備等が周囲に露出して見えないように配慮する。	【記載欄】 室外機は周囲から視認できないよう、床置き計画とする。また大型設備等についてもパネルや植栽等を用いて修景した。	□

具体的な手法を記載してください。
該当のない項目は「該当なし」と記載し、
空欄がないようにしてください。

「照合」は、区のチェックで使用します。

	<p align="center">【区内共通景観形成基準】</p> <p>「景観法第8条第2項第2号」に基づく基準です。</p>	<p>左記の景観形成基準を満たすための当該計画の具体的な手法について、主旨を記載してください。</p>	<p>※照合</p>
公開空地／外構／緑等	<p>⑧外構空間は、敷地内のデザインだけでなく、隣接する敷地など周辺のまちなみと調和を図った色調や素材とし、隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p>	<p>【記載欄】 隣接する外構との連続性を持たせるため、境界ブロックは同一色・素材のものを扱い、緑地も連続するよう樹種を揃える等の計画とした。</p>	□
	<p>⑨敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の河川、公園、街路樹の緑と連続させ、周辺環境に適した樹木を配置するとともに、良好な生育が可能となるような植栽地盤を工夫する。また、屋上緑化や壁面緑化などに配慮する。</p>	<p>【記載欄】 オープンスペースは芝生とした。また、壁面には一部緑化を図り、屋上やルーフバルコニーには緑化を積極的に行った。</p>	□
	<p>⑩過度な明るさの照明は避け、周辺環境と調和するよう配慮する。</p>	<p>【記載欄】 必要照度で計画を行い、過度な明るさの照明は避けた。安全面を考慮し、暗い部分については輝度・光束に配慮し、小規模な防犯灯の複数設置に分け、隣地に対しては植栽で遮る等を心掛けた。</p>	□
	<p>⑪駐車場や駐輪場は、できる限り外部から視認できないように配慮するとともに、その出入口は、周辺のまちなみとの調和を図る。</p>	<p>【記載欄】 駐車場・駐輪場は周囲から視認できないよう、植栽で修景した。ただし、植栽幅が取れない箇所については、木製ルーバーにて修景を行った。</p>	□
屋外広告物	<p>⑫建築物に屋外広告物が付帯している。 ※広告物の配置・形状、内容に関する事項を、記載してください。</p>	<p>【記載欄】 建物名板として H2.0m×W1.0m程度の金属製のパネルを設置したが、周辺環境との調和に配慮した色彩、仕上げとした。</p>	□

記載例 9

親水河川景観軸における景観形成基準チェックリスト（建築物）

【届出対象範囲】旧中川及び新川の河川区域及び堤防法尻から概ね 50m の範囲

【届出対象行為】建築物の新築、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

	【親水河川景観軸景観形成基準】 「景観法第 8 条第 2 項第 2 号」に基づく基準です。	左記の景観形成基準を満たすための当該計画の具体的な手法について、主旨を記載してください。	※照合
配置	①親水河川や親水河川沿いの道路に面する場合は、河川敷等を歩く歩行者が水辺を楽しめるよう、水辺側にオープンスペースを設置するなど、公共空間と一体となった配置に配慮する。	【記載欄】 水辺側にオープンスペースを設け、歩行者等が快適に通行できるよう公共空間と一体となる計画を行った。	<input type="checkbox"/>
	②河川側に建築物の顔を向けるなど親水河川に配慮した配置とする。	【記載欄】 河川側に色の塗り分け、一部石材を用いた建物のファサードを設け、親水河川沿川のゆとりあるまちなみが単調にならないように配慮した。	<input type="checkbox"/>
	③橋詰の広場などに接する場合は、橋や親水河川などからのアイストップを設けるなど、ゆとりあるまちなみに配慮した配置とする。	【記載欄】 橋詰の広場へ向けて見通しの良いアプローチとシンボルツリーを設け、一度視線の位置を止める計画とし、ゆとりある空間の構成とした。	<input type="checkbox"/>
高さ／規模	④建築物は、河川堤防、橋や水上などからの見え方に配慮する。	【記載欄】 緩やかな曲線を描く沿川にも配慮して、圧迫感を生じさせず、リズム感を持たせる高さ計画として周辺建築物とのスカイラインの調和を図り、河川堤防、橋等からの見え方に配慮を行った。	<input type="checkbox"/>
形態／色彩／意匠／	⑤色彩・素材は、河川や街路樹の緑との調和を図る。	【記載欄】 既存の街路樹と調和するようにアースカラーを用い、屋上緑化・壁面緑化を階段状に散在させ、自然な遠近感からなる調和を図った。	<input type="checkbox"/>
公開空地／緑等／外構	⑥親水河川に過度な明るさの照明は向けないよう配慮する。	【記載欄】 照明器具本体は原則、壁面・植栽により修景を行い、器具自身もダウンライト等を活用することにより、上空・外部への光束の拡散を防ぐと共に、壁面からの反射光にも配慮したタイルを選択した。	<input type="checkbox"/>

記載例 10

道の景観軸における景観形成基準チェックリスト（建築物）

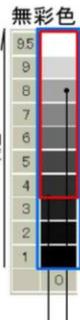
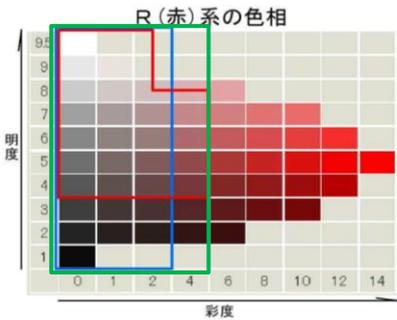
- 【届出対象範囲】 蔵前橋通り、京葉道路、新大橋通り、葛西橋通り、清砂大橋通り、環七通り、千葉街道、今井街道、柴又街道、船堀街道・平和橋通り及びゆりのき橋通りの道路区域及び区域境から概ね 20m～30m（沿道型用途）の範囲
- 【届出対象行為】 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

	【道の景観拠点景観形成基準】 「景観法第8条第2項第2号」に基づく基準です。	左記の景観形成基準を満たすための当該計画の具体的な手法について、主旨を記載してください。	※照合
配置	①主要な交差点では、交差点に面してオープンスペースを設置するなど、公共空間と一体となるよう配慮した配置にする。	【記載欄】 交差点側にオープンスペースを設け、歩行者等が快適に通行できるよう公共空間と一体となる計画を行った。	<input type="checkbox"/>
高さ／規模	②建築物は、交差点などからの見え方に配慮する。	【記載欄】 交差点からの見える面を建物のファサードを設け、にぎわいのある景観を意識した計画とする。	<input type="checkbox"/>
形態／色彩	③色彩・素材は、街路樹の緑との調和を図る。	【記載欄】 既存の街路樹と調和するようにアースカラーを用い、屋上緑化・壁面緑化を階段状に散在させ、自然な遠近感からなる調和を図った。	<input type="checkbox"/>

記載例 1 2

色彩基準表 C

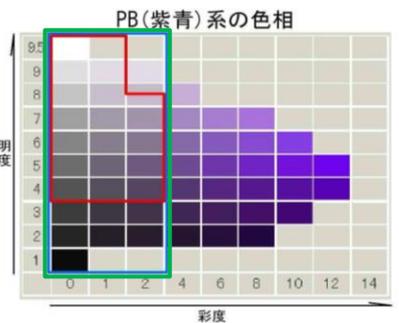
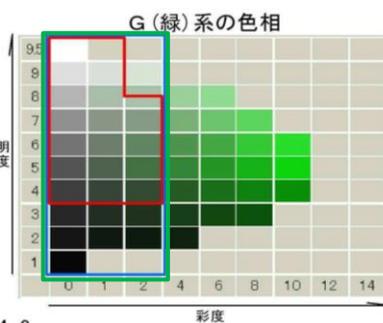
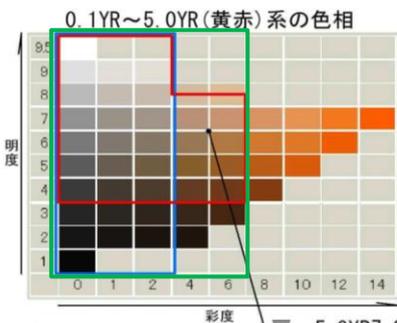
【親水河川景観軸、親水公園・親水緑道景観軸、公園の景観拠点、農の景観拠点、一般地域】



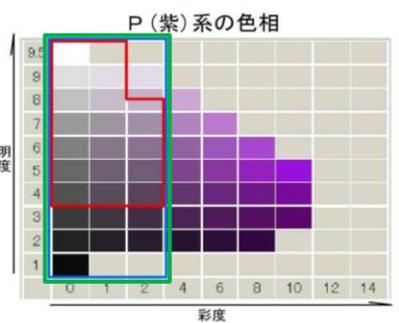
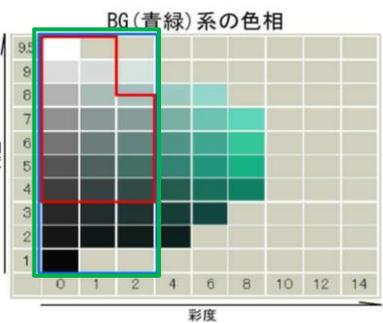
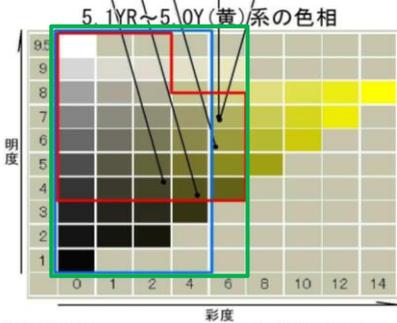
基準の適用部位	色相	明度	彩度
外壁基本色	0R~10R	4以上 8.5未満の場合	4以下
		8.5以上の場合	1.5以下
	0.1YR~5.0Y	4以上 8.5未満の場合	6以下
その他	8.5以上の場合	4以上 8.5未満の場合	2以下
		8.5以上の場合	1以下
外壁強調色	0R~10R	—	4以下
	0.1YR~5.0Y	—	6以下
	その他	—	2以下
アクセント色	外壁各面の 1/20 以下、かつ強調色と合わせて 1/5 以下で使用可能		
屋根色	0R~5.0YR	—	2以下
	5.1YR~5.0Y	—	4以下
	その他	—	2以下

※実際のマンセル値と図表の色彩が異なる場合がありますので、ご注意ください。

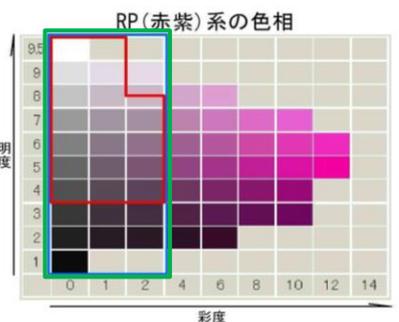
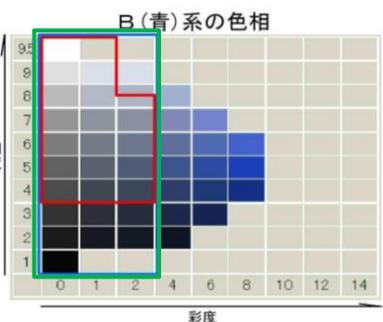
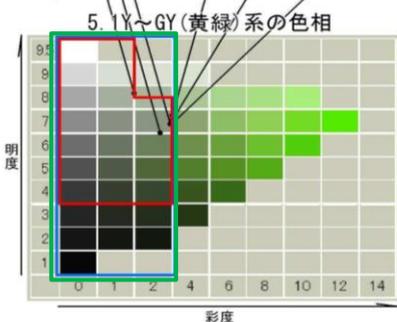
カーテンウォール(透明)
 柵 N4.0 内装材 N8.5



外壁タイルF 2.3Y6.2/4.3
 外壁タイルD 0.9Y4.2/3.4
 店舗棟タイルA外壁タイル 4.8Y4.8/1.8
 外壁タイルE 0.9Y7.6/4.6
 外壁タイルH 2.8Y7.4/4.7



エレベーター棟外壁タイル 5.5Y7.4/1.9
 外壁タイルC 5.5Y7.0/1.7
 外壁タイルA 7.4Y8.6/1.0
 外壁タイルB 7.0Y7.7/2.0
 外壁タイルI 9.4Y7.5/2.0
 外壁タイルG 9.5Y7.4/2.0
 店舗棟B外壁吹付けタイル 10.0Y7.4/2.0



1 1. 問い合わせ先

景観法及び江戸川区景観条例	都市開発部都市計画課 都市計画係	03-5662-6369 (直通)
地区計画及び景観地区		
江戸川区住宅等整備事業における 基準等に関する条例	都市開発部都市計画課 開発指導係	03-5662-1101 (直通)
開発行為		
江戸川区中高層建築物に係る 紛争の予防と調整に関する条例	都市開発部都市計画課 調整係	03-5662-6368 (直通)
江戸川区みどりの基本計画	環境部水とみどりの課 公園利活用係	03-5662-8393 (直通)
大規模建築物等の建築等に係る 事前協議制度	東京都都市整備局都市づくり政策部 緑地景観課街並み景観担当	03-5388-3265 (直通)
東京都屋外広告物条例	土木部施設管理課 道路監察係	03-5662-1884 (直通)

景観法及び江戸川区景観条例に基づく手引き

◇発行 江戸川区 都市開発部 都市計画課 都市計画係
〒132-8501 江戸川区中央1-4-1
(江戸川区役所 第三庁舎 1階 7番窓口)
03-5662-6369 (直通) 03-5607-2267 (FAX)

作成 平成23年4月

改定 平成24年6月

改定 令和 3年5月

改定 令和 5年4月