

## 江戸川区景観条例施行規則

(目的)

**第一条** この規則は、景観法（平成十六年法律第百十号。以下「法」という。）及び江戸川区景観条例（平成二十二年十二月江戸川区条例第二十八号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

**第二条** この規則において使用する用語の意義は、条例で使用する用語の例による。

(工作物の範囲)

**第三条** 条例第二条第三号の規定による規則で定める工作物は、次に掲げるものとする。

- 一 垣、さく、金網、門、塀その他これらに類するもの（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第一号に規定する建築物を除く。次号において同じ。）
- 二 立体駐車場
- 三 アンテナ
- 四 受水槽、冷却塔その他これらに類するもの（建築基準法第二条第三号に規定する建築設備を除く。）
- 五 橋梁その他これに類するもので運河、河川等を横断するもの
- 六 前各号に掲げるもののほか、江戸川区長（以下「区長」という。）が指定するもの  
一部改正〔令和元年規則一八号〕

(事前相談)

**第四条** 条例第十四条第一項に規定する事前相談は、景観計画区域内における行為の事前相談書（以下「事前相談書」という。）を提出して行わなければならない。

- 2 事前相談書に添付する図書は、次条第一項に規定する届出の例による。

(行為の届出等)

**第五条** 条例第十五条第一項の規定による届出は、景観計画区域内における行為の届出書（以下「行為の届出書」という。）により行うものとする。

- 2 前項に規定する届出は、別表第一の左欄に掲げる届出対象行為の種類に応じ、同表の中欄に掲げる手続に係る同表の右欄に掲げる届出期限（二以上の手続を行う場合は、最初に到来する日）までに正副二通を提出し行うものとする。
- 3 行為の届出書には、景観法施行規則（平成十六年国土交通省令第百号。以下「省令」という。）第一条第二項第一号から第三号までに規定する図書のほか、次に掲げる図書を添付するものとする。

る。

一 法第八条第四項第二号の規定による制限に対する措置の状況を記載した図書

二 前号に掲げるもののほか、景観に関する配慮を説明するために必要な図書

4 省令第一条第二項第一号ニに規定する建築物又は工作物の彩色が施された二面以上の立面図は、日本産業規格Z八七二一に定める色相、明度及び彩度の三属性の値を表示したものとする。

5 第一項に規定する届出に係る行為を行う土地の区域が二以上の景観軸又は景観拠点にまたがる場合は、当該届出に係る行為は、景観軸又は景観拠点それぞれの条例第十一条第二項に規定する良好な景観の形成のための行為の制限に適合するものでなければならない。

一部改正〔平成二四年規則三九号・令和元年一八号〕

(行為の変更の届出)

**第六条** 条例第十五条第二項の規定による届出は、景観計画区域内における行為の変更届出書により行うものとする。

(協定の締結)

**第七条** 条例第十五条第三項に規定する協定の締結は、協定書により行うものとする。

(行為の着手の届出)

**第八条** 条例第十五条第四項の規定による行為の着手の届出は、景観計画区域内における行為の着手届出書により行うものとする。

(行為の状況報告)

**第九条** 区長は、第五条第一項に規定する届出をした者に対し、当該届出に係る行為の状況について報告を求めることができる。

2 前項に規定する報告は、景観計画区域内における行為の状況報告書により行うものとする。

(行為の完了又は中止の届出)

**第十条** 条例第十五条第五項の規定による行為の完了の届出は、景観計画区域内における行為の完了届出書により行うものとし、同項の規定による行為の中止の届出は景観計画区域内における行為の中止届出書により行うものとする。

(届出対象行為)

**第十一条** 条例第十六条第二号に規定する規則で定める行為は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げるものとする。

一 法第十六条第一項第一号に規定する行為 別表第二の地区の欄に掲げる景観計画において定められた地区の区分に応じ、同表の一の欄に掲げる規模の行為

二 法第十六条第一項第二号に規定する行為 別表第二の地区の欄に掲げる景観計画において定められた地区の区分に応じ、同表の二の欄に掲げる規模の行為

三 法第十六条第一項第三号に規定する行為 別表第二の三の欄に掲げる規模の行為  
(勧告)

**第十二条** 条例第十九条第一項の規定による勧告は、勧告書により行うものとする。  
(公表)

**第十三条** 条例第十九条第二項の規定による公表は、告示その他区長が適当と認める方法により、次に掲げる事項について行うものとする。

一 条例第十九条第一項の規定による勧告を受けた者の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）

二 勧告に従わない旨の事実

三 勧告の内容

四 前三号に掲げるもののほか、区長が必要と認める事項

(変更命令等)

**第十四条** 法第十七条第一項の規定による命令は、変更命令書により行うものとする。

2 法第十七条第五項の規定による命令は、景観計画区域内における行為に係る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指定)

**第十五条** 法第二十一条第一項又は法第三十条第一項の規定による指定の通知は、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指定の解除)

**第十六条** 法第二十七条第三項の規定において準用する法第二十一条第一項又は法第三十五条第三項の規定において準用する法第三十条第一項の規定による指定の解除の通知は、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。

(景観重要建造物等の標識の設置)

**第十七条** 法第二十一条第二項又は法第三十条第二項に規定する標識は、景観重要建造物等の所有者等と協議のうえ、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等)

**第十八条** 条例第二十二条第一項の規定による景観重要建造物等の現状の変更の申請は、景観重要建造物等の現状を変更しようとする日の六十日前までに、景観重要建造物等現状変更許可申請書

(以下「変更許可申請書」という。)に、省令第九条第二項又は省令第十四条第二項に規定する図書を添付して行うものとする。

- 2 区長は、変更許可申請書の提出があった場合において、景観重要建造物等の現状の変更を許可するときは景観重要建造物等現状変更許可通知書により、許可しないときは景観重要建造物等現状変更不許可通知書により、当該申請者に通知するものとする。

(所有者等の変更)

**第十九条** 条例第二十四条第一項に規定する所有者等の変更及び同条第二項の規定による氏名又は住所（法人にあっては、その名称又は主たる事務所の所在地）の変更の届出は、景観重要建造物等所有者等変更届出書により行うものとする。

- 2 区長は、前項に規定する届出を受け、景観重要建造物等の所有者等の変更又は氏名若しくは住所（法人にあっては、その名称又は主たる事務所の所在地）の変更を法第四十四条第一項に規定する台帳に登録したときは、景観重要建造物等所有者等変更登録通知書により、当該所有者等に通知するものとする。

(景観重要建造物の管理の方法の基準等)

**第二十条** 条例第二十五条第三号に規定する規則で定める措置は、次に掲げる事項とする。

- 一 景観重要建造物の所有者等は、景観重要建造物を毀損するおそれのある枯損した木竹又は危険な木竹を速やかに伐採すること。
  - 二 前号に掲げるもののほか、区長が必要と認める事項
- 2 景観重要建造物の所有者等は、当該景観重要建造物の一部が滅失し、又は毀損したときはその事実を知った日から十日以内に景観重要建造物の滅失・毀損届出書により区長に届け出るものとする。

一部改正〔平成二四年規則三九号・令和元年一八号〕

(景観重要樹木の管理の方法の基準等)

**第二十一条** 条例第二十六条第三号に規定する規則で定める措置は、次に掲げる事項とする。

- 一 景観重要樹木の所有者等は、景観重要樹木を毀損するおそれのある枯損した木竹又は危険な木竹を速やかに伐採すること。
  - 二 前号に掲げるもののほか、区長が必要と認める事項
- 2 景観重要樹木の所有者等は、当該景観重要樹木の一部が滅失し、又は枯死したときはその事実を知った日から十日以内に景観重要樹木の滅失・枯死届出書により区長に届け出るものとする。

一部改正〔平成二四年規則三九号・令和元年一八号〕

(委員の定数)

**第二十二條** 条例第二十七條第一項に規定する江戸川区景観審議会（以下「審議会」という。）の委員の定数は、次に掲げる委員七名以内とする。

- 一 学識経験者 四人以内
- 二 公募区民 三人以内

(会長及び副会長)

**第二十三條** 審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選により、これを定める。

- 2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(審議会の会議)

**第二十四條** 審議会の会議は、会長が招集する。

- 2 会長は、会議の議長となる。
- 3 審議会は、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。
- 4 審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(審議会の会議の公開)

**第二十五條** 審議会の会議は、次に掲げる事項を調査審議する場合を除き、公開する。

- 一 会議において取り扱う情報が、江戸川区情報公開条例（平成十三年三月江戸川区条例第十九号）第七条各号に該当するもの
  - 二 会議を公開することにより公正かつ円滑な審議が著しく阻害されるおそれがあると会長が認めるもの
- 2 会長は、前項各号に該当すると認めるとき又は委員からその旨の指摘があったときは、会議に諮り、会議の全部又は一部を非公開とすることができる。
  - 3 会議を傍聴しようとする者（以下「傍聴人」という。）の定員は、十人以内とする。
  - 4 傍聴人は、次に掲げる事項を守らなければならない。
    - 一 会議における言論に対して、拍手その他の方法により賛否を表明しないこと。
    - 二 前号に定めるもののほか、会議の秩序を乱し、又は会議の妨害となるような行為をしないこと。
  - 5 傍聴人が、前項の規定に違反するときは、会長はこれを制止し、その命令に従わないときは、

これを退場させることができる。

(委員以外の者の出席)

**第二十六条** 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を出席させ、意見を聴取し、又は説明させることができる。

(景観まちづくり団体の登録)

**第二十七条** 条例第三十条第一項に規定する景観まちづくり団体（以下「団体」という。）の登録の申請は、当該団体の代表者（以下「団体代表者」という。）が、景観まちづくり団体登録申請書により行うものとする。

2 区長は、前項の規定による申請において、当該団体の活動が次に掲げる要件に該当すると認めるときは、団体として登録することができる。

一 当該地域内における良好な景観の形成又は保全に有効なもの

二 当該地域内における江戸川区民（以下「区民」という。）に支持されているものであって、当該区民が構成員となることができるもの

三 関係者の所有権その他の財産権を不当に制限するものでないもの

一部改正〔令和元年規則一八号〕

(登録の通知)

**第二十八条** 区長は、前条第一項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、団体に登録したときは景観まちづくり団体登録通知書により、登録しなかったときは景観まちづくり団体不登録通知書により、当該団体代表者に通知するものとする。

(登録事項の変更の届出)

**第二十九条** 団体の活動内容等の変更の届出は、当該団体代表者が景観まちづくり団体登録事項変更届出書により行うものとする。

(登録事項の変更の通知等)

**第三十条** 区長は、前条の規定による届出があったときは、その内容を審査し、第二十七条第二項に掲げる要件に該当すると認めるときは景観まちづくり団体登録事項変更通知書により、当該団体代表者に通知するものとする。

(登録の取消しの通知)

**第三十一条** 条例第三十二条第二項の規定による団体の登録の取消しの通知は、景観まちづくり団体登録取消通知書によるものとする。

(様式)

第三十二条 この規則の施行について必要な様式は、別に定める。

(委任)

第三十三条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、別に区長が定める。

付 則

この規則は、条例の施行の日から施行する。ただし、第二十二條から第二十六條までの規定については、平成二十三年四月一日から施行する。

付 則 (平成二四年三月三〇日規則第三九号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則 (令和元年七月三〇日規則第一八号)

この規則は、公布の日から施行する。

別表第 1 (第 5 条関係)

届出対象行為の種類	手続	届出期限
法第16条第 1 項第 1 号の建築物の新築、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	建築基準法 (昭和25年法律第201号) 第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項の規定による建築確認申請	申請の日の30日前
	第18条第 2 項の規定による計画通知	通知の日の30日前
	第43条第 1 項ただし書その他の規定による特定行政庁の許可の申請	申請の日の30日前
	第44条第 1 項第 3 号その他の規定による特定行政庁の認定の申請	
	第58条の規定による都市計画で定めた基準の許可の申請	
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に	第17条第 1 項の規定による計画の認定の申請	

	関する法律（平成18年法律第91号）		
	密集市街地における防災街区の整備に関する法律（平成9年法律第49号）	第116条第1項の規定による許可の申請	
	環境影響評価法（平成9年法律第81号）	第15条の規定による準備書等の送付	送付の日
	東京都環境影響評価条例（昭和55年東京都条例第96号）	第48条の規定による評価書案等の提出	提出の日
	江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例（平成17年12月江戸川区条例第59号）	第8条第1項の規定による協議	協議の日
	行為の着手		着手する日の30日前
法第16条第1項第2号の工作物の新設、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	建築基準法	第88条第1項又は第2項において準用する第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による工作物確認申請	申請の日の30日前
	都市計画法（昭和43年法律第100号）	第29条その他の規定による開発行為の許可の申請（第4条第11項の特定工作物に係るものに限る。）	申請の日
	行為の着手		着手する日の30日前
法第16条第1項第3号	都市計画法	第29条その他の規定に	申請の日

の都市計画法第4条第12項に規定する開発行為		よる開発行為の許可の申請	
		第34条の2第1項の規定による開発行為の協議	協議の日
	行為の着手		着手する日の30日前

別表第2 (第11条関係)

地区	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	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	3 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
臨海景観拠点	高さ15メートル以上又は延べ床面積3,000平方メートル以上	高さ15メートル以上又は築造面積3,000平方メートル以上	都市計画法第4条第13項に規定する開発区域の面積3,000平方メートル以上
大河川景観軸	高さ15メートル以上又は延べ床面積1,000平方メートル以上	高さ15メートル以上又は築造面積1,000平方メートル以上	
親水河川景観軸	高さ10メートル以上若しくは延べ床面積300平方メートル以上	高さ10メートル以上又は築造面積300平方メートル以上	
親水公園景観軸・親水緑道景観軸	高さ10メートル以上若しくは延べ床面積300平方メートル以上	高さ10メートル以上又は築造面積300平方メートル以上	
道の景観軸	幅員25メートル以上の道路にあっては、高さ15メートル以上	幅員25メートル以上の道路にあっては、高さ15メートル以上	
	又は延べ床面積1,000平方メートル以上	又は築造面積1,000平方メートル以上	

	幅員25メートル未満の道路にあっては、高さ10メートル以上又は延べ床面積1,000平方メートル以上	幅員25メートル未満の道路にあっては、高さ10メートル以上又は築造面積1,000平方メートル以上	
駅の景観拠点	高さ15メートル以上又は延べ床面積1,000平方メートル以上	高さ15メートル以上又は築造面積1,000平方メートル以上	
公園の景観拠点	高さ15メートル以上、延べ床面積1,000平方メートル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15メートル以上又は築造面積1,000平方メートル以上	
農の景観拠点	高さ10メートル以上、延べ床面積300平方メートル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10メートル以上又は築造面積300平方メートル以上	
一般地域	高さ15メートル以上又は延べ床面積3,000平方メートル以上	高さ15メートル以上又は築造面積3,000平方メートル以上	

備考 色彩の変更には、現況と同じ色彩による塗り替えを含む。