

『北区景観づくり計画』景観届出等の手続き

令和4年4月1日更新

1 北区景観づくり計画で定める届出対象地区

北区景観づくり計画では、北区全域を景観計画区域とし、「一般地区」と「特定地区（景観形成重点地区、景観形成方針地区）」を届出対象地区としています。

北区では、この地区区分により景観形成基準や景観届出等の手続きを定めています。一般地区、特定地区の対象区域は、以下のとおりです。

地区区分		対象区域
一般地区		北区全域（景観形成重点地区の除く）
景観形成重点地区	西が丘地区	西が丘一丁目、西が丘二丁目、赤羽西三丁目及び赤羽西四丁目各地内
	隅田川沿川地区	隅田川の区域及び隅田川の両側からそれぞれ50mの陸上の区域
	旧古河庭園周辺地区	旧古河庭園の外周線からおおむね200mの範囲
	中央公園周辺地区	上十条一丁目、中十条一丁目、王子本町二丁目、王子本町三丁目及び十条台一丁目各地内

※景観形成方針地区では対象区域や景観形成基準は定めていません。

2 北区景観づくり計画で定める届出行為の種類と規模

景観届出及び事前協議が必要となる届出行為及び地区区分に対する届出規模を以下のとおりとしています。

【届出行為】

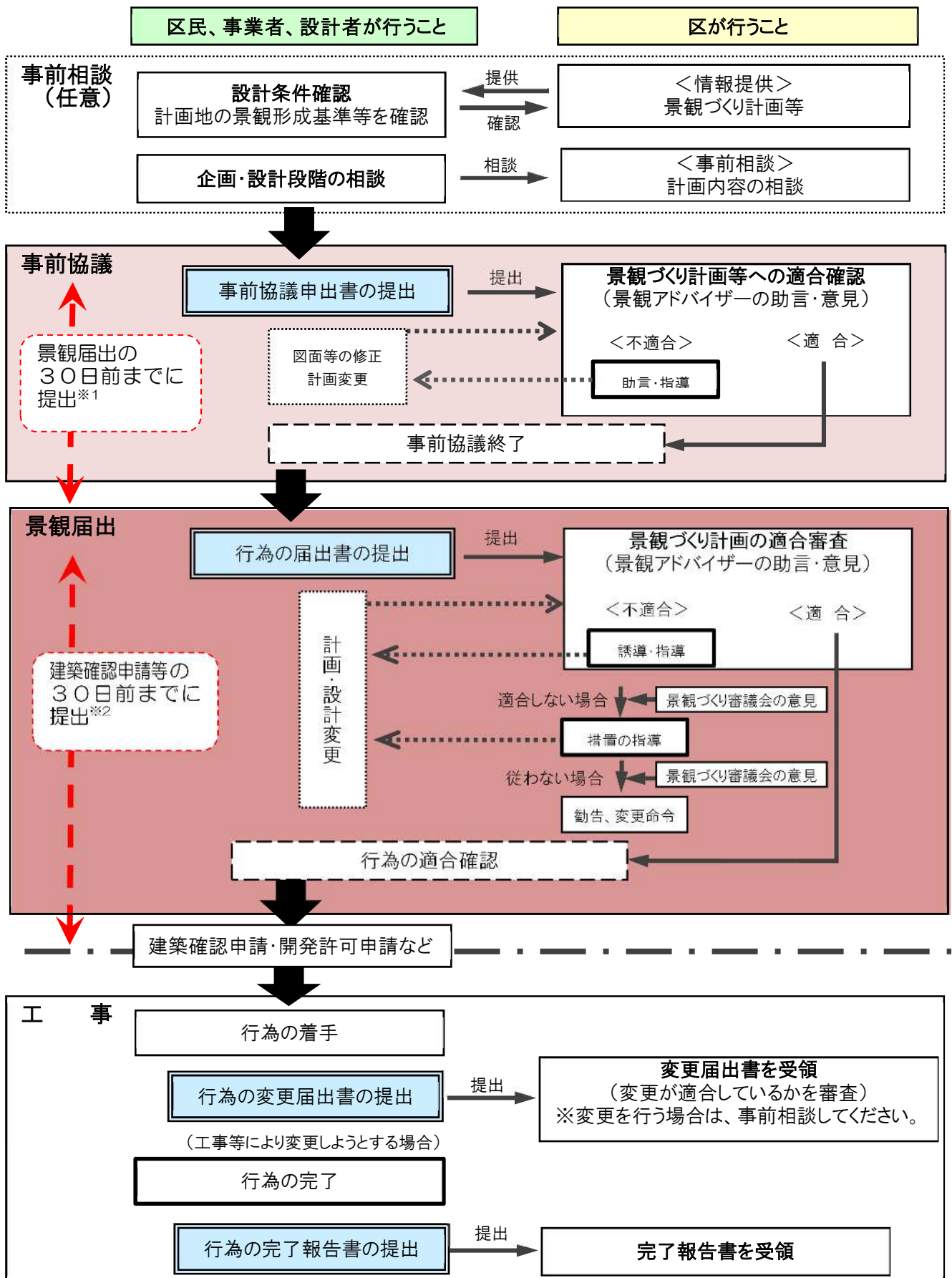
届出行為	行為内容
建築物	大規模な建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（景観計画の基準に適合していない塗替を含む）
工作物	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（景観計画の基準に適合していない塗替を含む）
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

【届出行為・規模】

届出行為	地区区分	届出規模
建築物	一般地区	商業地域：高さ \geq 30m又は延べ面積 \geq 1,200㎡
		近隣商業地域：高さ \geq 20m又は延べ面積 \geq 1,000㎡
		その他の地域：高さ \geq 20m又は延べ面積 \geq 800㎡
	景観形成重点地区	西が丘地区：全ての建築物
		隅田川沿川地区：高さ \geq 15m又は延べ面積 \geq 800㎡
		旧古河庭園周辺地区：高さ \geq 20m又は延べ面積 \geq 800㎡
中央公園周辺地区：高さ \geq 15m又は延べ面積 \geq 800㎡		
工作物	全 域	建築基準法第88条に規定する工作物（確認申請が必要な工作物）及び条例規則で定める工作物※
開発行為	全 域	開発区域面積が500㎡以上

※工作物の届出規模は北区景観づくり計画 P.103 を参照（条例施行規則の別表第4）

3 景観届出および事前協議の手順



※1：条例施行規則により、建築行為の規模（一部）、工作物、開発行為については、15日前となるものがあります。

※2：開発行為許可申請や環境影響評価法の準備書等の送付など、一部の手続きにおいて提出時期が異なりますので、お問い合わせください。

4 景観届出書と事前協議書の提出期限

【景観届出書の提出期限】（条例施行規則 別表第1）

行為の種類	手 続		届出日又は通知日
<建築物> 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	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20条第1号の規定による構造方法に係る認定の申請	申請の日の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	申請の日の30日前
		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	申請の日の30日前
	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	第17条第1項の計画の認定の申請	申請の日の30日前
	長期優良住宅の普及促進に関する法律	第5条第1項から第3項までの規定による認定の申請	申請の日の30日前
	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	第116条第1項の規定による許可の申請	申請の日の30日前
	環境影響評価法	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	第48条の規定による評価書案等の提出	提出の日	
行為の着手		着手する日の30日前	
<工作物> 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
		第88条第1項又は第2項において準用する同法第18条第2項の規定による工作物計画通知	通知の日の30日前
		第88条第1項において準用する同法第20条第1号の規定による構造方法に係る認定の申請	申請の日の30日前
	都市計画法	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	
<開発行為> 法第16条第1項第3号の都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	都市計画法	第29条その他の規定による開発行為の許可の申請	申請の日
		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

【事前協議書の提出期限】（条例施行規則 別表第5）

行為の種類	協議申出期限
<建築物> 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	(1) 建築物の高さが15メートル以上又は延べ面積が800平方メートル以上の場合 行為の届出日又は通知日の30日前
	(2) (1)以外の場合、行為の届出日又は通知日の15日前
<工作物> 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	行為の届出日又は通知日の15日前
<開発行為> 法第16条第1項第3号の都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	行為の届出日又は通知日の15日前

5 景観届出および事前協議に添付する図書等

(1) 必要な図書等

景観届出等に必要な提出図書は次のとおりです。(正本・副本の各1部必要です。)

区分	必要な図書等
景観届出	景観計画区域内における行為の届出書(別記第1号様式)および添付図書
事前協議	景観計画区域内における行為の事前協議申出書(別記第5号様式)および添付図書

※別記様式及び措置状況説明書は、北区のホームページからダウンロードすることができます。

【添付図書】(建築物の景観届出等)

	図面の種類	記載事項等
1	措置状況説明書	対象行為と地区区分に応じた措置状況説明書に記載
2	案内図	方位及び行為地
3	配置図	敷地の境界線及び建築物の位置
4	各階平面図	
5	外構平面図	植栽又は樹木がある場合はその名称
6	屋上伏せ図	屋根又は屋上に配置されている機械がある場合はその位置
7	立面図(四面・着色)	露出する建築設備、各部分の仕上げ方法及び色彩(マンセル値を併記すること。)
8	完成予想図(着色)	建築物及びその周辺の状況(パース)
9	現況写真(カラー)	行為地及びその周辺の状況(写真撮影位置図も添付すること。)
10	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・附属建物の図面 ・必要に応じて、以下の参考資料を添付 <ul style="list-style-type: none"> ・当該計画の景観形成に関する方針 ・周辺建築物との高さなどの検討(隅田川沿川地区、旧古河庭園周辺地区等) ・建築計画概要書など(西が丘地区) ・使用素材、塗装色彩の見本 ・その他

※添付する図面の縮尺について、適切に表示できない場合は、担当者へ相談ください。

※工作物、開発行為の景観届出等の添付図書は、条例施行規則 別表第2を参照ください。

詳細については、担当者へ相談ください。

(2) 変更および完了の手続

景観届出の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ、変更届出が必要となります。

また、届出行為が完了した場合は、完了報告書の提出が必要となります。

変更届出書、完了報告書に必要な提出図書は次のとおりです。(正本・副本の各1部必要です。)

行為	必要な提出図書
景観届出の変更	景観計画区域内における行為の変更届出書(別記第3号様式) 添付図書(変更内容を示す資料) <ul style="list-style-type: none"> ・措置状況説明書:当該変更に関係する部分のみ記載 ・変更内容を示す図面 ・変更内容を示す完成予想図(着色) ・その他
届出行為の完了	景観計画区域内における行為の完了報告書(別記第12号様式) 添付図書(完成の状況が確認できる資料) <ul style="list-style-type: none"> ・現場状況が確認できる写真 ・写真撮影位置図 ・その他

— 問い合わせ先 —

○景観まちづくりに関すること、

○届出・事前協議、景観形成重点地区指定等に関すること

北区まちづくり部都市計画課

TEL 03-3908-9152