

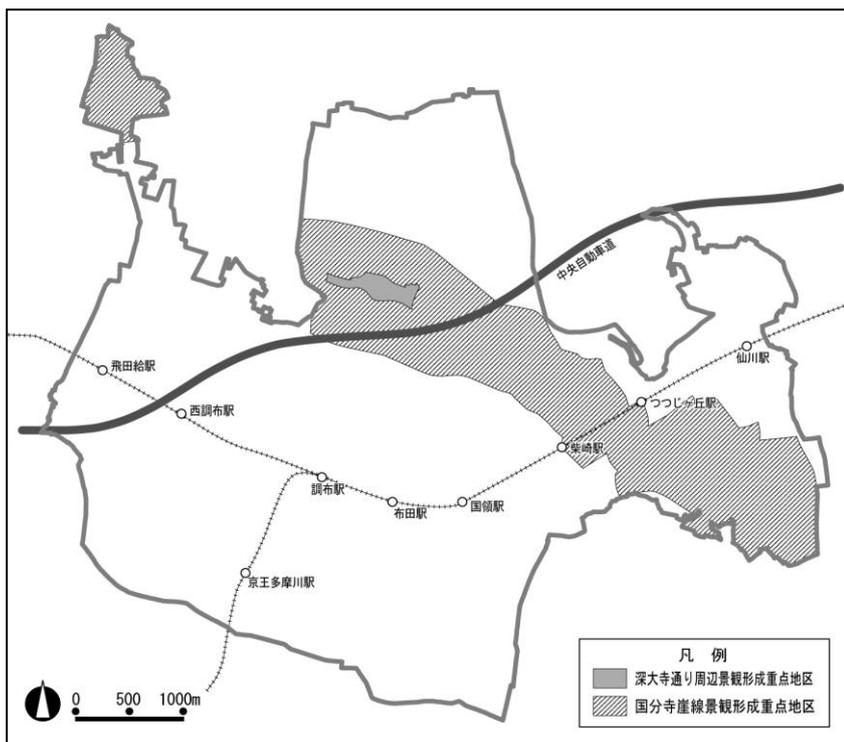
景観条例に基づく事前協議や景観法に基づく届出について

1 景観計画区域

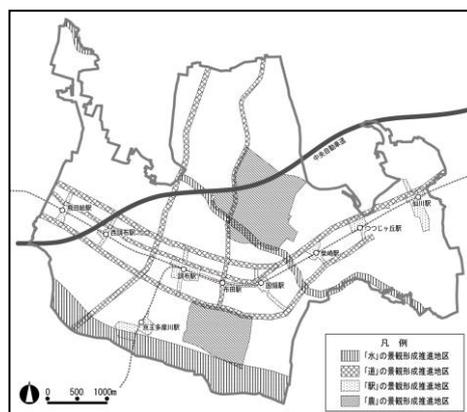
調布市全域を景観計画区域とし，さらに，区域内を地域特性に応じて以下の地域・地区に区分しています。

区分	指定地区(平成26年2月現在)
景観形成重点地区	○ 深大寺通り周辺景観形成重点地区 ○ 国分寺崖線景観形成重点地区
一般地域	—
景観形成推進地区	○ 「水」の景観形成推進地区 ○ 「道」の景観形成推進地区 ○ 「駅」の景観形成推進地区 ○ 「農」の景観形成推進地区

景観形成重点地区



景観形成推進地区



範囲図は届出の手引き p 3 以降に掲載していますが，詳細については都市計画課の窓口でご確認下さい。

2 届出対象行為と届出対象規模

(1) 届出対象行為

届出対象行為		根拠
建築物の新築等	○ 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え又は色彩の変更	景観法第16条第1項第1号
工作物 ^{※1} の新設等	○ 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え又は色彩の変更	景観法第16条第1項第2号
開発行為	○ 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
土石の堆積等	○ 土地の開墾，土石の採取，鉱物の掘採その他の土地の形質の変更 ○ 屋外における土石，廃棄物，再生資源その他の物件の堆積	景観法第16条第1項第4号

※1：調布市景観計画での工作物とは，建築基準法施行令第138条等に規定されるものなど調布市景観条例施行規則に定めるもので，届出の手引きp32以降に掲載しています

(2) 届出対象規模

地域・地区により，届出対象規模を定めています。

		建築物の新築等	工作物の新設等		開発行為	土石の堆積等
景観形成重点地区	深大寺通り周辺地区	全ての行為	全ての行為		開発区域の面積 ≥500㎡	造成面積 ≥500㎡
	国分寺崖線地区	高さ≥10m 又は 延べ面積≥ 500㎡	下記以外の 工作物 擁壁 墓園等	高さ≥10m又は 築造面積≥1,000㎡ 全てのもの 区域面積≥500㎡	開発区域の面積 ≥500㎡	造成面積 ≥500㎡
一般地域	景観形成推進地区	高さ≥20m 又は 延べ面積≥ 3,000㎡	下記以外の 工作物 擁壁 墓園等	高さ≥20m又は 築造面積≥3,000㎡ 全てのもの —	開発区域の面積 ≥3,000㎡	—

具体的に，どのような場合に届出が必要となるかについては届出の手引きp38以降「届出の要否の解説」に掲載しています。

3 開発事業に係る事前協議

届出対象行為のうち、次の規模の建築物の新築、増築、改築若しくは移転及び都市計画法第4条第12項に規定する開発行為を行う場合、届出の30日前までに事前協議を実施していただきます。

ただし「街づくり条例^{※1}」に規定する開発事業事前協議書の提出が必要な場合は、届出の30日前と開発事業事前協議書の提出日のいずれか早い日までに事前協議を実施していただくこととなります。

- ① 開発区域の面積 500 m²以上
- ② 次のいずれかに該当する建築物
 - ア. 高さ 10mを超える建築物（一戸建ての住宅を除く）
 - イ. 階数 地上4階建て以上の建築物
 - ウ. 延べ面積 1,500 m²以上の建築物

※1：調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例

また、開発事業のうち、以下に示すものは、大規模開発事業として、「街づくり条例」に規定する土地利用構想の届出と同時期に事前協議を実施していただきます。

- ① 延べ面積 10,000 m²以上の建築物
- ② 事業施行面積^{※2} 5,000 m²以上
- ③ 住戸数 100 戸以上の集合住宅

※2：街づくり条例第2条第2項第3号の規則で定める開発事業の施行面積

4 事前協議及び景観法に基づく届出の内容

(1) 内容

行為地周辺の街並み等を確認し、景観に対する配慮の検討を行った上で、調布市景観計画に示されている景観形成基準への適合状況などを事前協議書や届出書で説明して下さい。

景観形成基準の詳細は「調布市景観計画」や「景観形成基準の解説」に掲載しています。

(2) 必要書類

事前協議及び景観法に基づく届出は次の書類を提出してください。

届出書，通知書，変更届出書，完了等報告書，事前協議書，措置状況説明書は，都市計画課の窓口で配布しているほか，ホームページからダウンロードできます。また書き方を届出の手引き p 86 以降に掲載しています。

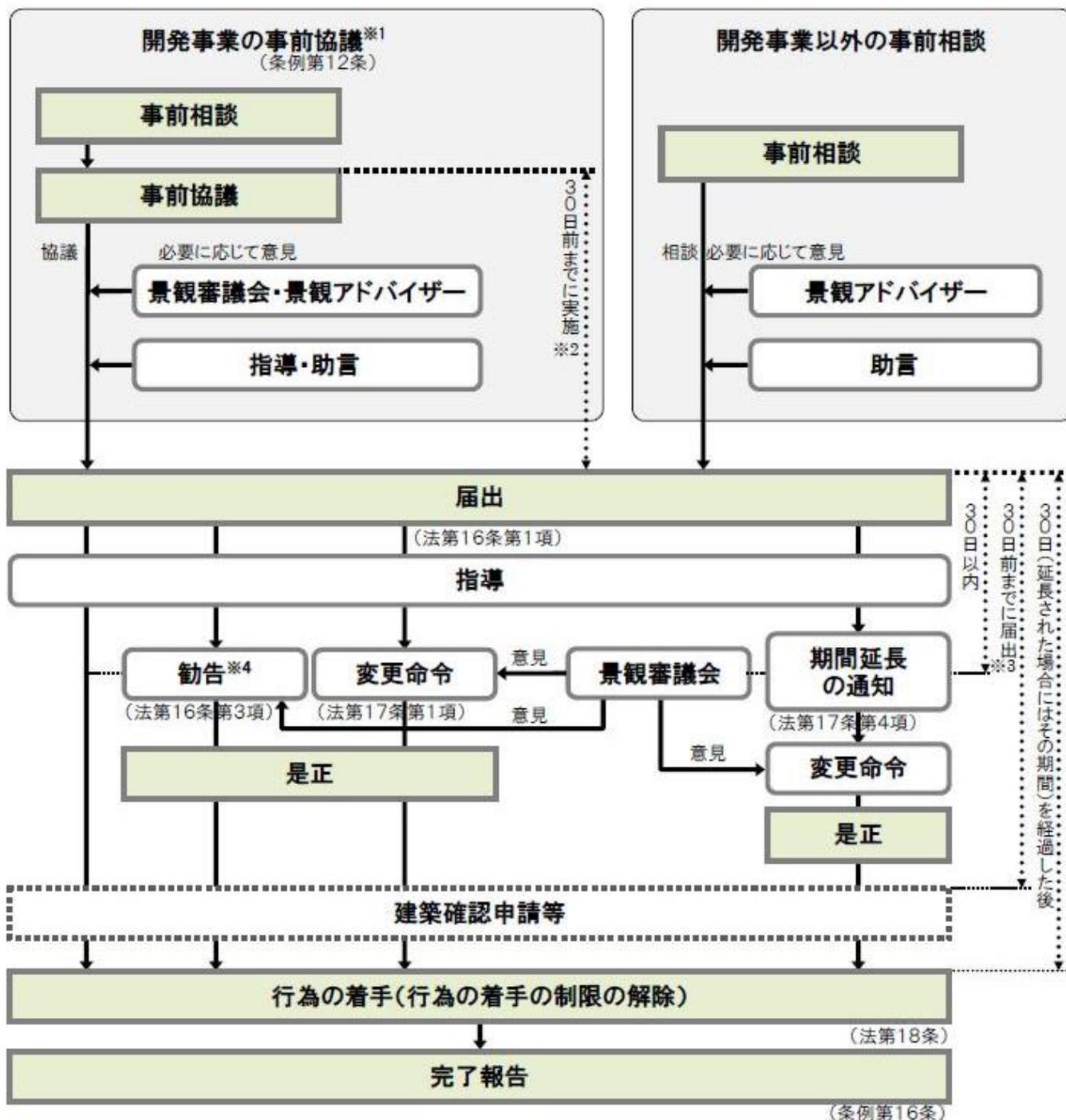
詳細は，都市計画課の窓口でご確認頂くか，届出の手引き p 57 以降に掲載しています。

正本 1 部，副本 1 部を A 4 判のファイルに綴じ，ファイルの表紙及び背表紙には，計画名称，届出者，行為地を記載して提出して下さい。必要に応じて副本の部数は増加することがあります。

事前協議	景観法に基づく届出
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; margin-bottom: 10px;"> <p>ア.第 4 号様式</p> <p>イ.措置状況説明書</p> <p>ウ.付近見取図</p> <p>エ.現況図</p> <p>オ.現況写真</p> <p>カ.計画概要書</p> <p>キ.配置図</p> </div> <p>ク.平面図</p> <p>ケ.断面図</p> <p>コ.立面図</p> <p>シ.緑化計画図</p> <p>セ.使用する素材</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>ソ.設計工程表</p> </div> <p>タ.委任状（必要な場合）</p> <p>※ア～キ，ソは最低限必要な書類となります。キ.配置図が提出できない場合は，土地利用構想の概要が分かる資料を添付して下さい。</p>	<p>ア.第 1 号様式又は第 3 号様式</p> <p>イ.措置状況説明書</p> <p>ウ.付近見取図</p> <p>エ.現況図</p> <p>オ.現況写真</p> <p>カ.計画概要書</p> <p>キ.配置図</p> <p>ク.平面図</p> <p>ケ.断面図</p> <p>コ.立面図</p> <p>サ.外構立面図</p> <p>シ.緑化計画図</p> <p>ス.景観シミュレーション</p> <p>セ.使用する素材</p> <p>ソ.設計工程表</p> <p>タ.委任状（必要な場合）</p> <p>※届出の際は上記全ての資料を添付して下さい。</p>

各図書等に明示すべき事項等は，届出の手引き p 57，58 に掲載しています。

5 事前協議及び景観法に基づく届出時期



※1：東京都景観条例第20条に基づく大規模建築物等の事前協議及び審査が行われたものは除きます。

※2：事前協議の時期は、届出の30日前など、規則に定めています。

※3：届出の時期は、建築確認申請の30日前、特定行政庁への許可申請の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の日など、規則に定めています（p.53参照）。

※4：勧告に伴う公表の措置などについては、調布市景観条例に定めています。

具体的な時期は、届出の手引きp50以降「届出等の流れと時期」に、どのような手順で事前協議や届出を行うかについてはp54以降「届出等の手順と必要書類」に掲載しています。