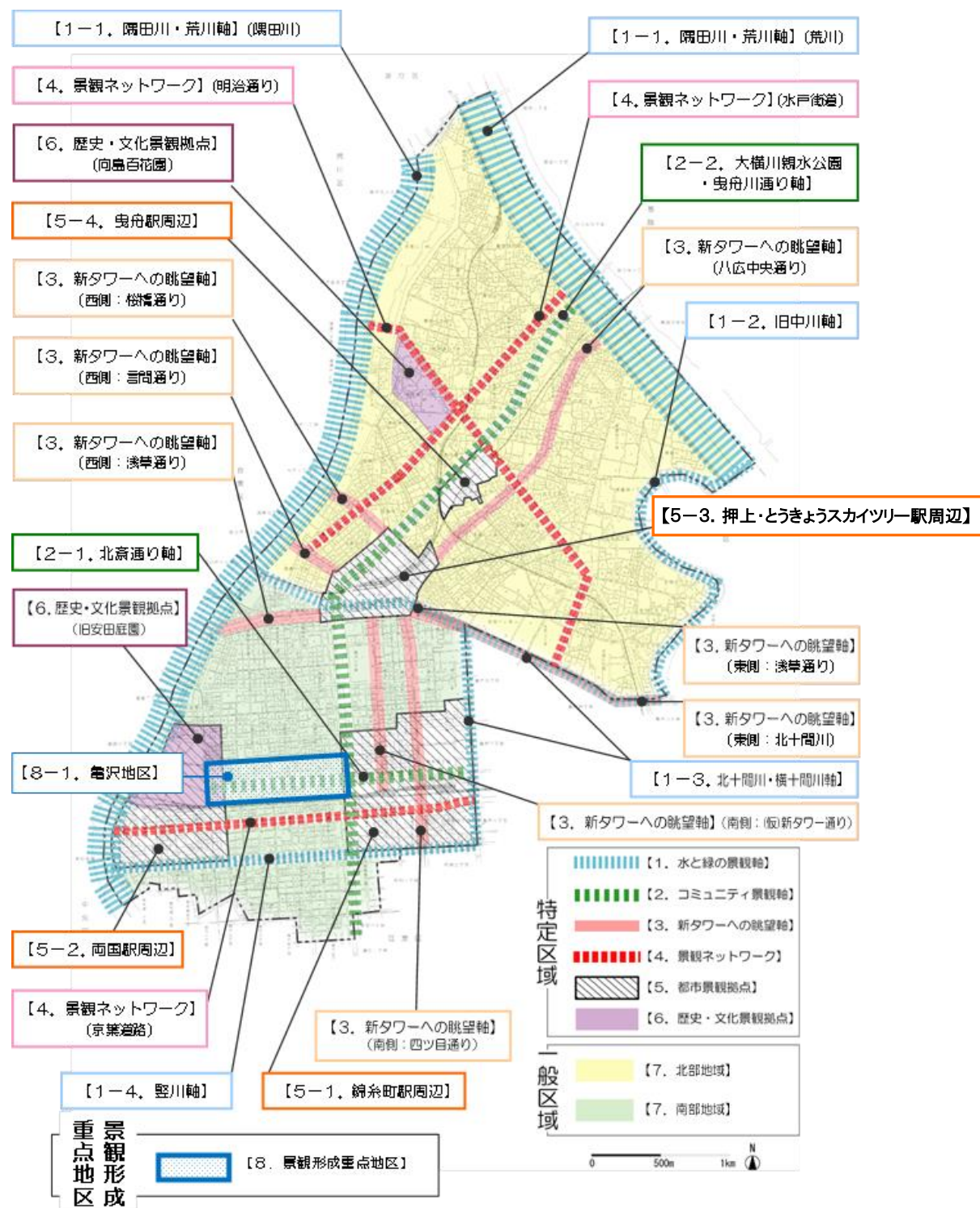


区域図

下記の区域ごとに、景観形成方針・基準を定めています。



※ 本図は、おおむねの区域を示したものです。
※ 複数の特定区域が重なる区域については、それぞれの景観形成方針、基準を踏まえた景観形成を行うことが必要になります。
※ 都市計画道路については、計画道路の境界（拡幅後の境界）から20mが区域の境です。

◆問い合わせ先◆
都市計画部 都市計画課（区役所9階）
電話：03-5608-6266（直通）
メール：toshikeikaku@city.sumida.lg.jp

墨田区景観条例

～手続きのための手引き～

墨田区では、地域ごとの特徴ある風景を活かした、すみだらしい景観まちづくりを進めていくために、平成21年11月に景観法に基づく「**墨田区景観計画**」を施行しました。区内で建物の建設や外壁の塗替え等を行う場合には、「**墨田区景観計画**」に沿った景観への配慮が必要です。すみだの景観をより個性ある魅力的なものとしていくためには、区民の皆さん、事業者の皆さんの景観へのご配慮が重要ですので、今後ともご理解・ご協力をお願いします。

『**墨田区景観計画**』は、区のホームページからダウンロードできます。

『**墨田区トップページ**』→『産業・まちづくり』→『まちづくり』
→『まちづくりの推進』→『景観のまちづくり』→『**墨田区景観計画**』

事前協議の対象規模

- (1) 建築物・・・高さ **15m以上** かつ 延べ面積 **3,000㎡以上**
- (2) 工作物・・・地盤面からの高さ **15m以上**
(隅田川・荒川に架かる橋梁その他これに類する工作物は規模に関わらず全て)
- (3) 開発行為・・・開発面積 **500㎡以上**

事前協議は、**建築確認申請の60日前まで等（別紙①参照）**※¹に行ってください。

届出の対象規模 【亀沢地区は対象規模が異なります。詳しくは別紙②参照】

- (1) 建築物・・・高さ **15m以上** または 延べ面積 **500㎡以上**
- (2) 工作物・・・地盤面からの高さ **15m以上**
(隅田川・荒川に架かる橋梁その他これに類する工作物は規模に関わらず全て)
- (3) 開発行為・・・開発面積 **500㎡以上**

届出は、**建築確認申請の30日前まで等（別紙①参照）**※¹に行ってください。

※¹ 外観のうち各立面の面積の5%を超えて変更することとなる修繕、模様替え若しくは色の変更を行う建築物及び工作物は、事前協議対象規模の場合は工事着手60日前までに事前協議、届出の対象規模の場合は工事着手30日前までに届出が必要です。

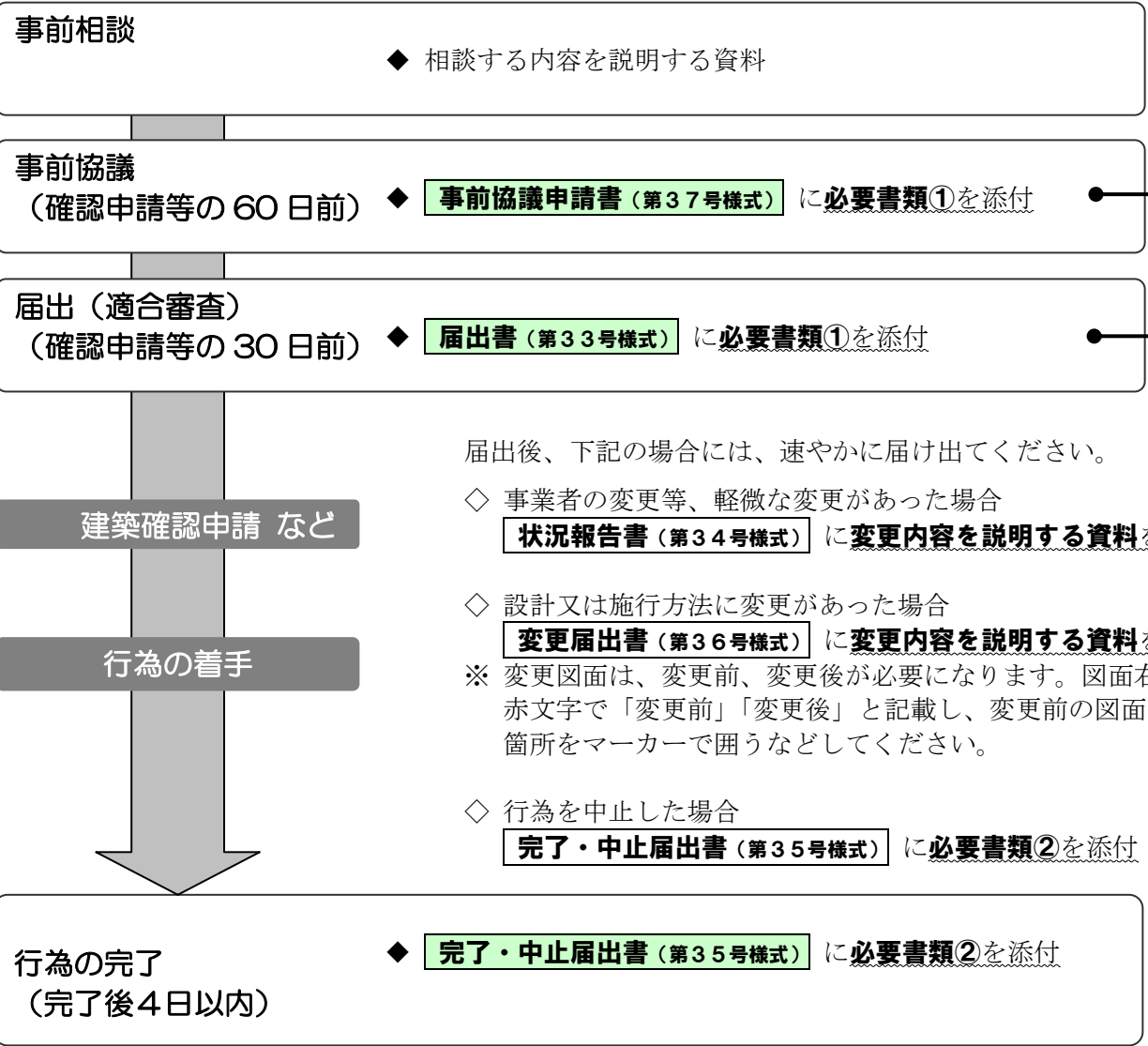
事前協議及び届出の書類の提出日は、他関係法令及び条例等に該当するものによりそれぞれ異なりますので、事前にご確認ください。



事前協議・届出の手順と提出書類について

墨田区景観条例に基づく事前協議・届出の手順、提出図書については、下記のとおりです（提出図書に添付する必要書類は3頁参照）。

なお、東京都景観条例に基づく事前協議対象^{※2}のものは、都と事前協議を行い、その後、区への届出が必要です。



<提出の際の注意事項>

- **事前協議申請書、届出書等の各種様式**は、区のホームページからダウンロードできます。
＊『墨田区トップページ』 → 『オンラインサービス』 → 『申請書ダウンロード』
→ 『建築・解体・開発関係書類』 → 『墨田区景観条例』
- 書類は、**A4版紙ファイルに綴り、正本、副本の2部**を提出してください。
- 可能な限り、事前協議・届出の前に、事前相談してください。

< **事前協議申請書**、**届出書** に、以下の**必要書類①**を添付してください。 >

必要書類①		明示すべき事項（■）、添付する資料（▼）
☐	付近見取り図	建築物・工作物・開発行為 ■縮尺、方位、当該敷地の位置、当該敷地周辺の状況など ▼当該敷地及び当該敷地周辺の街並みの状況を示す 写真の添付 （2方向以上、撮影位置及び方位を図内に示すこと） ※周囲約100m以内の状況（敷地周辺の街並み）が分かるもの
☐	配置図	建築物・工作物・開発行為 ■縮尺、方位、敷地境界線、当該敷地内における対象物の位置、建築設備、門・塀及び擁壁等の位置及び幅員、土地の高低敷地の接する道路の位置及び幅員、敷地の境界沿いの処理方法、植栽等の位置・樹種・寸法及び数量など
☐	現況図	開発行為 ■現況図、土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図、擁壁の断面図など（都市計画法施行規則第16条第4項の表に定めるところに準じて作成）
☐	平面図（基準階ごと）	建築物 ■縮尺、方位、間取り、建築設備（屋外設備等の外観に係るもの）、用途など
☐	立面図（各面）	建築物・工作物 ■縮尺、方位、外壁又は外装に用いる材料の種別、仕上方法、色彩（ 着色すること ）、各色彩のマンセル値、色彩面積計算表（ 強調色及びアクセント色を使用する場合 ）など 墨田区景観計画 24頁, 25頁, 72頁, 73頁, 74頁～79頁参照 【別冊】 亀沢地区 景観形成重点地区 23頁～28頁 ※サッシ、縦桟、フィルム貼りのガラスなども色彩面積算定の対象となります。
☐	外構図（緑化計画を含む）	建築物 ■敷地の境界沿いの処理方法、建築設備、門・塀等及び擁壁の形状、土地の高低差処理方法、植栽等の位置・樹種・寸法及び数量など
☐	完成予想図	建築物・工作物・開発行為 ■建築物等、外構、植栽等とその周辺の街並み（隣接する建物等を含む）との関係が分かるもの（立面図と兼ねる場合は、隣接する建物を記載すること）
☐	措置状況を説明する書類	建築物 ■一般区域に該当する届出のみの建築物 → 景観形成チェックリスト ※複数の特定区域が重なる区域については、それぞれの景観形成チェックリストが必要になります。 ■景観形成重点地区及び特定区域の建築物 → 景観形成説明書 工作物・開発行為 ■一般区域、景観形成重点地区及び特定区域 → 景観形成説明書
☐	その他特に必要と認めるもの	建築物・工作物・開発行為 委任状など

< **完了・中止届出書** に、以下の**必要書類②**を添付してください。 >

必要書類②		明示すべき事項（■）、添付する資料（▼）
☐	付近見取り図	建築物・工作物・開発行為 ■縮尺、方位、当該敷地の位置など ▼当該敷地及び当該敷地周辺の街並みの状況を示す 写真の添付 （2方向以上、撮影位置及び方位を図内に示すこと） ※周囲約100m以内の状況（周辺の街並み）が分かるもの

^{※2} 「東京都景観条例に基づく事前協議対象」…総合設計など都市開発諸制度を活用する建築計画等（墨田区景観計画 90頁参照）