

# 墨田区景観計画

## 【追録版】

平成 29 年 6 月

墨田区

## 墨田区景観計画（平成21年11月策定）の改定について

亀沢地区景観形成重点地区指定に伴い、現行の墨田区景観計画を一部改定します。平成21年11月策定の「墨田区景観計画」と、本冊子「墨田区景観計画 平成29年6月 追録版」及び別冊「亀沢地区 景観形成重点地区」を合わせて、「墨田区景観計画 平成29年6月 改定版」とし、平成29年6月1日より実施します。

No	墨田区 景観計画 対応 ページ	改定内容	本冊子 対応ページ
1	P. 4	【4．建築行為等の事前協議及び届出】の届出対象に景観形成重点地区を追記	P. 2
2	P. 5	【3．景観まちづくりの方針・基準】の景観形成重点地区に追記（一部削除）	P. 3
3	P.22	【3 - 2 景観まちづくりの方針・基準】の景観形成重点地区の註釈を削除	P. 4
4	P.23	【(3) 景観形成重点地区】景観形成重点地区の説明を追記、候補地の一部削除	P. 5
5	P.24	【特定区域、一般区域、景観形成重点地区の区域図】に景観形成重点地区について追記	P. 6
6	P.25	【特定区域、一般区域、景観形成重点地区の区域 一覧表】に景観形成重点地区について追記	P. 7
7	P.72	【3 - 3 色彩基準】の説明に景観形成重点地区について追記	P. 8
8	P.73	【各区域における色彩基準一覧】に景観形成重点地区について追記	P. 9
9	P.81	【(3) 屋外広告物の表示等の制限（地域別）】の説明に景観形成重点地区について追記	P.10
10	P.84	【届出対象行為・規模及び届出種別】に景観形成重点地区について追記	P.11
11	P.89	【届出手順】に景観形成重点地区について追記	P.12
12	P.91	【事前協議・届出手順】に景観形成重点地区について追記	P.13

(6) 墨田区景観計画の体系

1. 景観計画の位置づけ

p2

< 景観計画の目的と位置づけ >

・ 景観計画の目的や位置づけ、景観条例との関係を示します。

・ 本計画の対象区域等を示します。 本計画の対象区域：墨田区全域 (13.75k m<sup>2</sup>)

< 墨田区における景観まちづくりの考え方 >

・ 景観形成の基本理念、区民、事業者及び区の役割、景観まちづくりの進め方を示します。

< 区民主体の景観まちづくり意識の向上及び支援 >

地区に応じた景観形成の手法適用に向けた支援

- ・ 景観地区【景観法】
- ・ 地区計画【都市計画法】
- ・ 景観協定【景観法】
- ・ 景観まちなみ協定【墨田区景観条例】
- ・ 建築協定【建築基準法】

景観まちづくり協議会への支援

景観まちづくり意識の向上に向けた支援

優れた景観まちづくりの表彰

景観アドバイザー

2. 景観まちづくりの基本目標、基本方針

p16

< 景観まちづくりの基本目標、基本方針 >

景観まちづくりの基本目標

- 歴史と自然を活かした下町らしい個性豊かな景観まちづくり
- 区民が世界に誇れるおもてなしの心を育む風格ある景観まちづくり
- 生活の場としての親しみとやすらぎのある景観まちづくり
- 区民等とともに考え・創成するすみだらしい景観まちづくり

景観まちづくり像(テーマ)

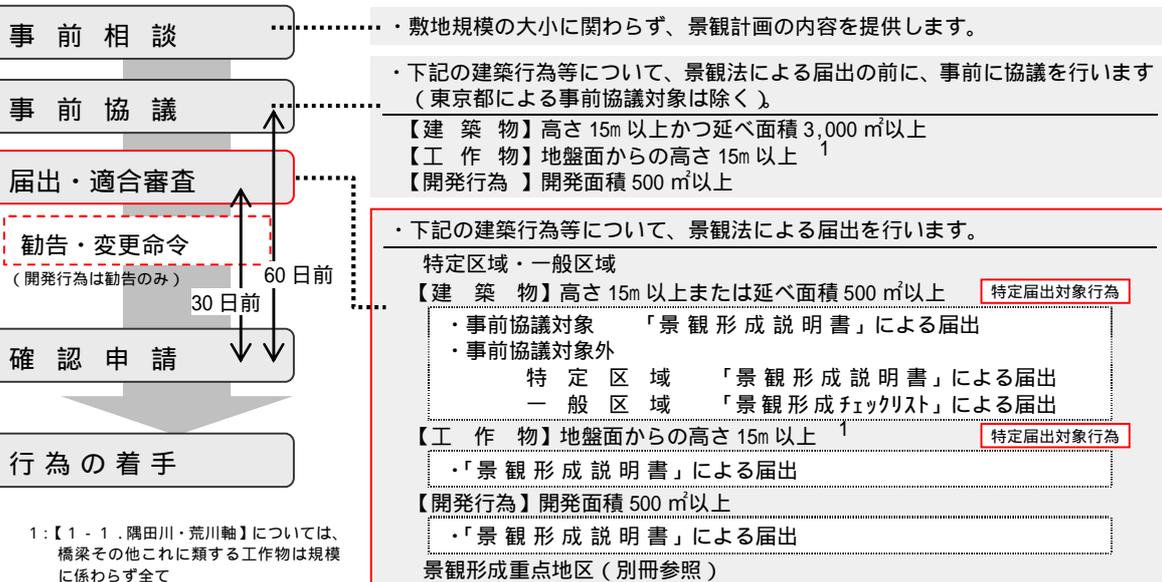
水辺と歴史に彩られ  
下町情緒あふれる  
“すみだ風景づくり”

景観まちづくりの基本方針

- 都市的自然(水辺、公園、緑)を保全し、まちづくりに活かす
- 新しいまちづくりと連動・調和して質の高い空間を創出する
- これまでに培われてきた歴史・文化をまちに表現する
- 区民、事業者、区が一体となって、継続性のある景観まちづくりに取り組む

4. 建築行為等の事前協議及び届出

p84



### 3. 景観まちづくりの方針・基準

p20

・景観構造別の景観まちづくり方針及び基準を示します。

#### 墨田区の景観構造（景観軸・景観拠点・景観エリア）

新タワーのまちづくり  
特徴的な自然・歴史・文化的景観形成  
主要推進プロジェクト  
その他の先導的な取り組み(東京都景観計画等)

先導的なまちづくり

その他の区域

#### 特定区域

- 【1. 水と緑の景観軸】
- 【1-1. 隅田川・荒川軸】 方針・基準
- 【1-2. 旧中川軸】 方針・基準
- 【1-3. 北十間川・横十間川軸】 方針・基準
- 【1-4. 豊洲川軸】 方針・基準

- 【2. コミュニティ景観軸】
- 【2-1. 北斎通り軸】 方針・基準
- 【2-2. 大横川親水公園・曳舟川通り軸】 方針・基準

- 【3. 新タワーへの眺望軸】 方針・基準

- 【4. 景観ネットワーク】 方針・基準

- 【5. 都市景観拠点】
- 【5-1. 錦糸町駅周辺】 方針・基準
- 【5-2. 両国駅周辺】 方針・基準
- 【5-3. 押上・業平橋駅周辺】 方針・基準
- 【5-4. 曳舟駅周辺】 方針・基準

- 【6. 歴史・文化景観拠点】 方針・基準

#### 一般区域

- 【7. 一般区域】
- 【7-1. 北部地域】 方針・基準
- 【7-2. 南部地域】 方針・基準

詳細な基準を設けるなど  
景観形成を推進する地区

#### 景観形成重点地区

- 【8. 景観形成重点地区】
- 【8-1. 亀沢地区】 方針・基準

地区の指定【墨田区景観条例】

<色彩基準> ・マンセル表色系を用いた色彩基準を示します。

<屋外広告物の表示等に関わる景観形成方針> ・屋外広告物の景観誘導の考え方や指針を示します。

### 5. 地域固有の景観資源の保全・活用方策

p92

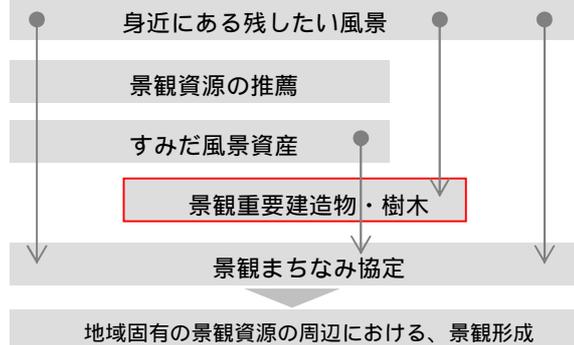
・景観資源となる建築物や樹木の保全・活用の考え方や手法について示します。

<すみだ風景資産>

・地域で守るべき資源(建造物・樹木・公共施設・路地空間・下町の雰囲気を残す界わいなど)を「すみだ風景資産」に指定します。

<景観重要建造物・樹木>

・地域の景観上重要な建造物や樹木で維持、保全及び継承が図られるべきもの、また具体的な保全・活用の可能性が認められるものを「景観重要建造物・樹木」に指定します。



### 6. 公共施設に関わる景観形成方針

p96

・道路・公園・河川などの公共施設の景観整備の考え方や指針を示します。

### 7. 景観形成の推進方策

p99

・景観まちづくりを推進・支援する体制について示します。

墨田区景観審議会の設置

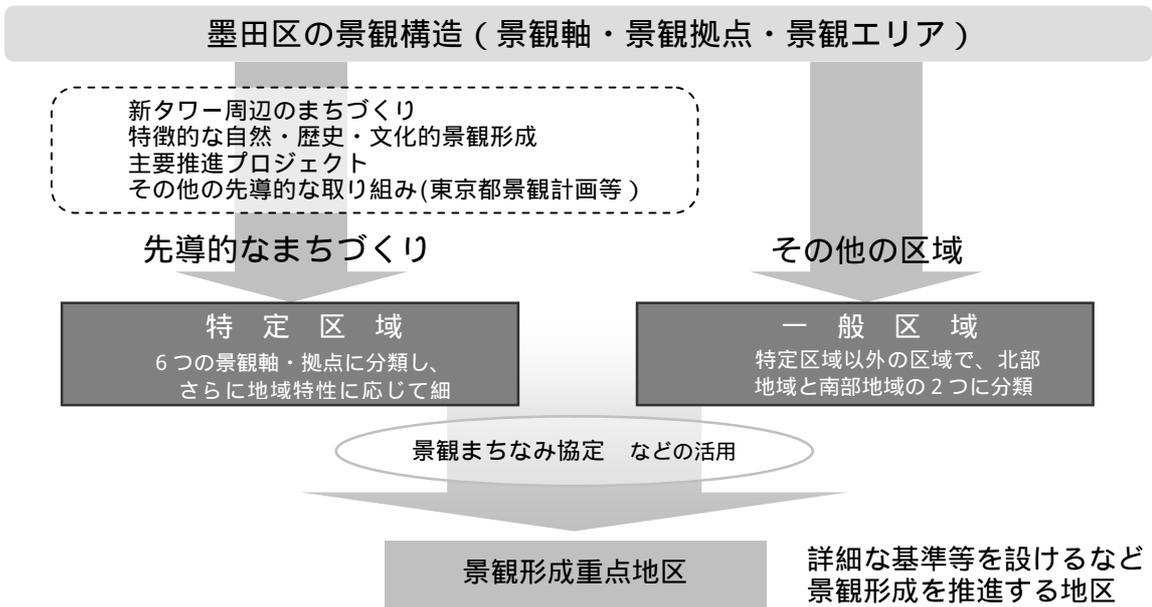
庁内体制の整備

隣接区及び東京都との連携

### 3 - 2 景観まちづくりの方針・基準

墨田区の景観は、河川沿いや駅周辺、歴史的資源の周辺など、多様な地域で構成されていることや、北部地域の下町らしさと南部地域の整った都市基盤などの違いから、それぞれの景観特性に応じた景観形成を図る必要があります。そのため、区全域を「特定区域」と「一般区域」に分けて設定し、それぞれの区域に景観形成方針・基準を設定します。また、良好な景観形成を進めていくことが特に望まれる地域については、「景観形成重点地区」に指定し、地域住民と区の協働により景観形成基準の詳細化など、地区の特性に合わせたきめ細かな景観形成を推進します。

特定区域・一般区域・景観形成重点地区の考え方



#### (1) 特定区域

墨田区景観基本計画で設定した景観構造のうち、新タワー周辺のまちづくりや墨田区の特徴的な自然・歴史・文化的景観となっている地域、また都市計画マスタープランにおいて主要推進プロジェクトとして位置づけられている区域など、先導的に景観まちづくりに取り組むべき、または既に取り組んでいる区域を「特定区域」とします。

なお、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となります。

#### (2) 一般区域

区全域のうち、特定区域以外の区域を「一般区域」とします。また、墨田区は、区の北部と南部で歴史的な街の成長過程が大きく異なり、北部は農村集落が徐々に発展してきた自然発生的な細かな路地空間を内包する街であり、南部は大規模な区画整理事業によって形成された整然とした街区構成の街です。そのため、この特徴を捉え、北部地域と南部地域の2つに分類します。

### (3) 景観形成重点地区

景観形成は、地域に生活する多様な人々の各々の営みの中で時間をかけながら実現されるものです。地域特性に即した景観をきめ細かに誘導するためには、地域に生活する人たちが、自らの建設行為等の景観への影響を十分に理解し、良好な景観形成に寄与するように常に配慮して行くことが求められます。

そのため、既に良好な景観が形成され保全が望まれる地区（懐かしさを感じさせる下町風情など）や地区の位置付け等から新たな景観形成が求められる地区等、良好な景観形成を進めていくことが特に望まれる地区について、景観形成を区民・事業者・区の協働により積極的に推進する地区として「景観形成重点地区」を指定します。なお現在では、亀沢一～四丁目が景観形成重点地区に指定されています。

景観形成重点地区の指定にあたっては、景観まちなみ協定などの活用により、身近な地域の資源の保全や、向こう三軒両隣りによる自主的な景観まちづくり活動への支援をすることで、地域の特性に応じた景観まちづくりを推進します。

#### 景観形成重点地区における展開方向

##### < 区の主導による展開 >

押上・業平橋駅周辺では、区が先導して、区民・事業者・区の協働により地区整備が進められている地区です。このような地区の中で、下町風情を守り育てる地区や大小河川等の水辺、神社及び寺院の境内の豊かな緑など良好な景観を先導的に形成すべき重要な地区を、「景観形成重点地区」に指定します。また、地域住民の方の意向を踏まえた、地区の景観形成の方針・基準及び実現のための手法等を検討し、それに基づいて景観形成を推進します。

< 景観形成重点地区候補地 >  
・ 押上・業平橋駅周辺地区地区計画区域など

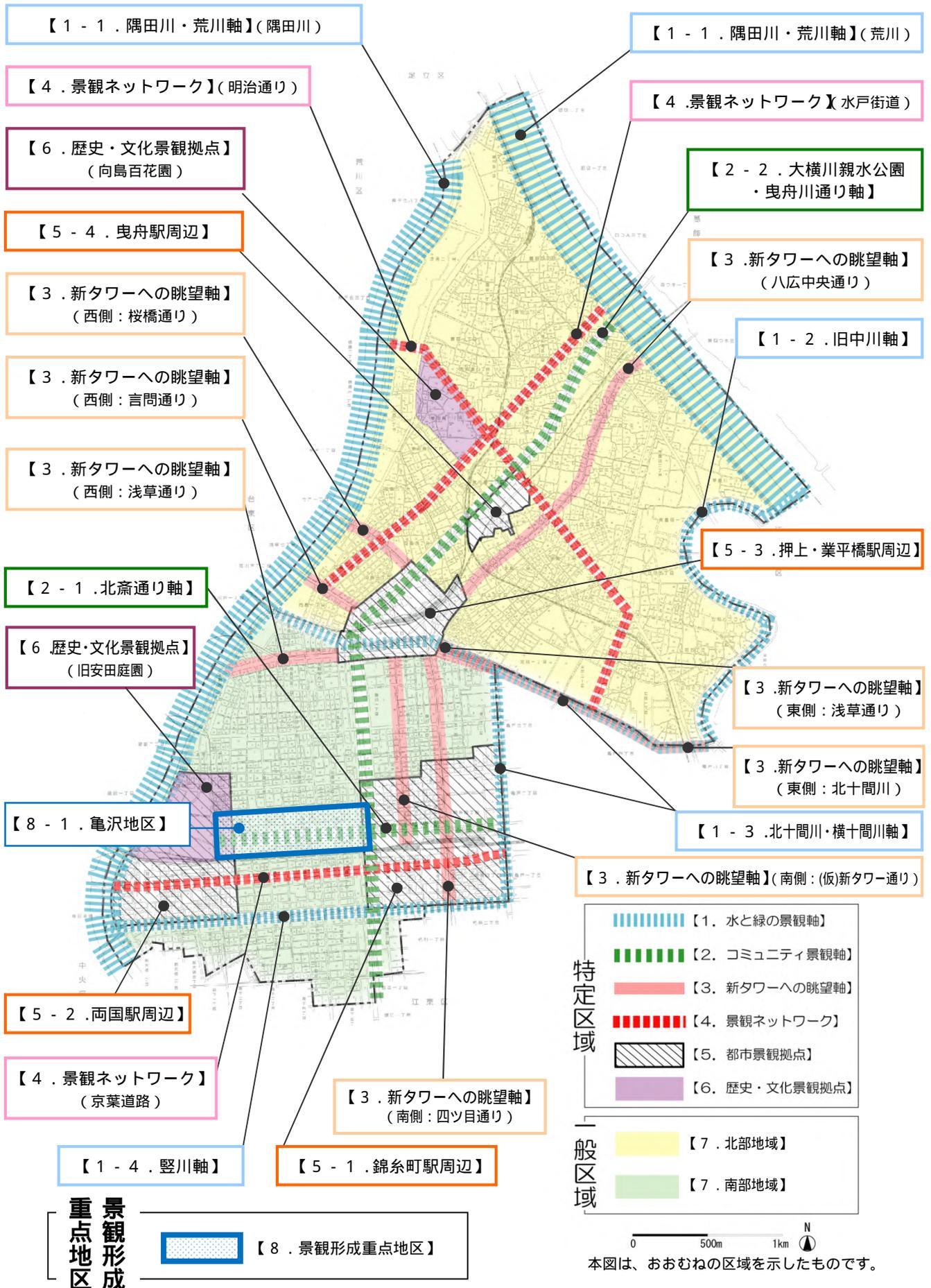
##### < 住民の提案による展開 >

現在、地区住民によるまちづくり活動が全国的に活性化してきており、任意のまちづくり団体やNPO法人など組織的な活動も活発に行われてきています。景観形成は、地区で生活する人たちが主体的に動き、地区の中で大事にすべき資源や歴史、文化を共有し、相互の理解を深めながら進められることが重要です。

そのため、地区住民による主体的な景観形成の取組みを支援することができるように、地区住民からの要請を受けて「景観形成重点地区」を指定し、きめ細かな景観誘導を推進します。

< 景観形成重点地区候補地 >  
・ 地区まちづくり団体活動区域、向島料亭街など

特定区域、一般区域、景観形成重点地区の区域図



対象区域の全ての建築行為等について  
方針および基準に適合するよう配慮する必要があります。

特定区域	対象区域	景観形成			屋外広告物			事前協議・届出対象行為	
		方針	基準	色彩基準	方針	基準	色彩基準		
景観軸	<b>1. 水と緑の景観軸</b>			その他 大規模 都協議				<b>建築物</b> 建築基準法第2条第1項に規定する建築物のうち以下の行為を対象とします。 新築、増築、改築若しくは移転 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彩の変更 <b>【事前協議】</b> (東京都による事前協議対象は除く) 建築物の高さ15m以上かつ延べ面積3,000㎡以上のもの <b>【届出】</b> 特定区域 建築物の高さ15m以上または延べ面積500㎡以上のもの [景観形成説明書] 一般区域 建築物の高さ15m以上かつ延べ面積3,000㎡以上のもの [景観形成説明書] 建築物の高さ15m以上または延べ面積500㎡以上のもの(のものは除く) [景観形成チェックリスト] <b>工作物</b> 建築基準法施行令第138条に規定する工作物(【1-1. 隅田川・荒川軸】については、橋梁その他これに類する工作物を含む)のうち以下の行為を対象とします。 新設、増築、改築若しくは移転 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彩の変更	
	1-1. 隅田川・荒川軸	隅田川・荒川の区域及び隅田川・荒川から50mの陸上の区域	p27	p28-29	p74	p74	p79		p80
	1-2. 旧中川軸	旧中川の区域及び旧中川から30mの陸上の区域	p30	p31-32	p76	p77	p79		
	1-3. 北十間川・横十間川軸	北十間川・横十間川の区域及び北十間川・横十間川の区域から30mの陸上の区域	p33	p34-35	p76	p77	p79		
	1-4. 竪川軸	竪川(竪川親水公園)の区域及び竪川(竪川親水公園)から30mの陸上の区域	p36	p37-38	p76	p77	p79		
	<b>2. コミュニティ景観軸</b>								
	2-1. 北斎通り軸	北斎通りの区域及び北斎通りから20mの区域	p39	p40-41	p76	p77	p79		
	2-2. 大横川親水公園 曳舟川通り軸	大横川親水公園(大横川)の区域及び大横川親水公園(大横川)から20mの区域 曳舟川通りの区域及び曳舟川通りから20mの区域	p42	p43-44	p76	p77	p79		
	<b>3. 新タワーへの眺望軸</b>								
	南側	(仮)新タワー通り・四ツ目通りの区域及び通りから20mの区域	p45	p46-47	p76	p77	p79		
東側	北十間川の区域及び北十間川から30mの陸上の区域 浅草通りの区域及び通りから20mの区域								
北側	八広中央通りの区域及び通りから20mの区域								
西側	桜橋通り・言問通り・浅草通りの区域及び通りから20mの区域								
<b>4. 景観ネットワーク</b>									
水戸街道、京葉道路 明治通り	水戸街道・京葉道路・明治通りの区域及び通りから20mの区域	p48	p49-50	p76	p77	p79			
景観拠点	<b>5. 都市景観拠点</b>							<b>【事前協議】</b> (東京都による事前協議対象は除く) 地盤面からの高さ15m以上のもの(ただし、【1-1. 隅田川・荒川軸】における、橋梁その他これに類する工作物は規模に関わらず全て) <b>【届出】</b> 地盤面からの高さ15m以上のもの(ただし、【1-1. 隅田川・荒川軸】における、橋梁その他これに類する工作物は規模に関わらず全て) [景観形成説明書]	
	5-1. 錦糸町駅周辺	都市再開発の方針に定める促進地区(2号地区)の区域(錦糸町駅周辺)	p51	p52-53	p76	p77	p79		
	5-2. 両国駅周辺	都市再開発の方針に定める促進地区(2号地区)の区域(両国駅周辺)	p54	p55-56	p76	p77	p79		
	5-3. 押上・業平橋駅周辺	押上・業平橋駅周辺地区地区計画区域	p57	p58-59	p76	p77	p79		
	5-4. 曳舟駅周辺	曳舟駅周辺地区地区計画区域	p60	p61-62	p76	p77	p79		
	<b>6. 歴史・文化景観拠点</b>							<b>開発行為</b> 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(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)を対象とします。	
旧安田庭園、向島百花園	旧安田庭園および向島百花園の外周線からおおむね200~300mの区域	p63	p64-65	p75	p75	p78	p81 p82		
一般区域									
エリア景観	<b>7. 一般区域</b>							<b>【事前協議】</b> (東京都による事前協議対象は除く) 開発面積500㎡以上のもの <b>【届出】</b> 開発面積500㎡以上のもの [景観形成説明書]	
	7-1. 北部地域	特定区域と景観形成重点地区を除く、北十間川より北側の区域	p66	p67-68	p76	p77	p79		
	7-2. 南部地域	特定区域と景観形成重点地区を除く、北十間川より南側の区域	p69	p70-71	p76	p77	p79		
景観形成重点地区									
<b>8. 景観形成重点地区</b>							別冊参照		
8-1. 亀沢地区	亀沢一・二・三・四丁目の区域	別冊参照	別冊参照	別冊参照	別冊参照	別冊参照		別冊参照(ガイドライン)	

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となります。  
 景観形成重点地区が特定区域と重なる場合は、景観形成重点地区の景観形成方針、基準を優先します。  
 建築物の「高さ」および「延べ面積」については、建築基準法第2条に規定されるものとします。

< 景観形成の色彩基準 >  
 大規模：大規模建築物の建築等(高さ60m以上又は延べ面積30,000㎡以上)  
 都協議：東京都による事前協議対象のもの(p90参照)  
 その他：上記以外のもの

### 3 - 3 色彩基準

色彩の基準は、景観法第 17 条第 1 項に規定する景観計画に定められた建築物または工作物の形態意匠の制限とし、JIS 規格に採用されている「マンセル表色系」を用い定めます。

特定区域のうち【1 - 1 . 隅田川・荒川軸】、【6 . 歴史・文化景観拠点】と景観形成重点地区【8 - 1 . 亀沢地区】については独自の基準を設定し、その他の特定区域および【7 . 一般区域】については、一律の基準を設けます。ただし、大規模建築物等（建築物の高さ 60m 以上または延べ面積 30,000 m<sup>2</sup>以上）および東京都による事前協議対象については別途基準を設定します（次頁下表参照）。

なお、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については、景観審議会の意見を聴取した上で、この基準によらないことができます。

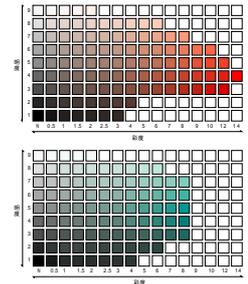
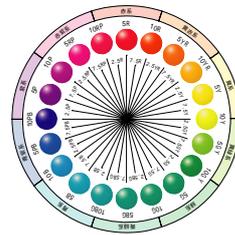
#### マンセル表色系

私たちは一般に色彩を、赤や青、黄などの色名で表現します。しかし、色名による表現は捉え方に個人差があり、ひとつの色を正確かつ客観的に表すことはできません。このため、本計画では、JIS（日本工業規格）などにも採用されている国際的な尺度である「マンセル表色系」を採用しています。

「マンセル表色系」ではひとつの色彩を「色相（いろあい）」、「明度（あかるさ）」、「彩度（あざやかさ）」という 3 つの尺度の組み合わせによって表現します。

#### 色相（いろあい）

10 種の基本色（赤・黄赤・黄・黄緑・緑・青緑・青・青紫・紫・赤紫）の頭文字（R・YR・Y・GY・G・BG・B・PB・P・RP）をとったアルファベットとその度合いを示す 0 から 10 までの数字を組み合わせ、「10R」や「5Y」などのように表記します。また、「10RP」は「0R」、「10R」は「0YR」と同意です。

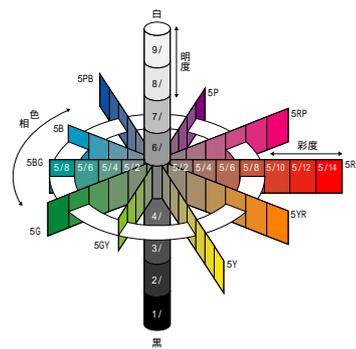


色相（マンセル色相環）

明度（あかるさ）と彩度（あざやかさ）

#### 明度（明るさ）

0 から 10 までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなります 10 に近くなります。実際には、最も明るい白で明度 9.5 程度、最も暗い黒で明度 1.0 程度です。



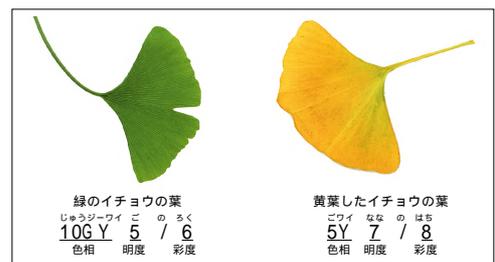
マンセル表色系のしくみ

#### 彩度（鮮やかさ）

0 から 14 程度までの数値で表します。色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、グレーなどの無彩色の彩度は 0 になります。逆に鮮やかな色彩ほど数値が大きく、赤の原色の彩度は 14 程度です。最も鮮やかな色彩の彩度値は色相によって異なり、赤や橙などは 14 程度、青緑や青などは 8 程度です。

#### マンセル値

色相、明度、彩度の 3 つの属性を組み合わせる記号です（右図下参照）。



（図版提供：株式会社カラープランニングセンター）

### 色彩基準における面積比の考え方

本計画では、建築物等の色彩について、届出対象に応じて適切な面積配分を設け、マンセル値による色彩基準を設定するとともに、周辺景観との調和を図ることとしています。

#### 基本色

外壁各面の4/5は、基本色の基準に適合した色彩を用いてください。

#### 強調色

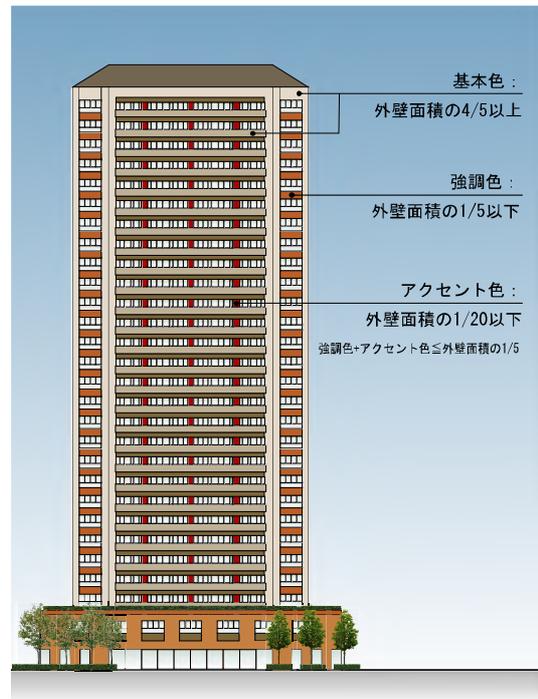
外壁に表情をつける場合などは、外壁各面の1/5について、強調色の基準に適合した色彩を用いることができます。

#### アクセント色

強調色の他に外壁にアクセントをつける場合は、外壁各面の1/20に限って、アクセント色の基準に適合した色彩を用いることができます。ただし、強調色とアクセント色の総量は、外壁各面の1/5以内とします。

#### 屋根色

勾配屋根の色彩は、屋音色の基準に適合した色彩を用いてください（陸屋根の屋根面には適用されません）。



(図版提供：株式会社カラープランニングセンター)

### 各区域における色彩基準一覧

	右記2つの項目以外の建築物の建築等	大規模建築物の建築等（建築物の高さ60m以上または延べ面積30,000㎡以上）	東京都による事前協議対象（p90参照）
【1-1. 隅田川・荒川軸】	(p74)		(p79)
【1-2. 旧中川軸】 ~【5-4. 曳舟駅周辺】	(p76)	(p77)	
【6. 歴史・文化景観拠点】	(p75)		(p78)
【7. 一般区域】	(p76)	(p77)	(p79)
【8. 景観形成重点地区】	別冊参照	別冊参照	別冊参照

色彩チャート ~ 図版提供：株式会社カラープランニングセンター

図版等については、できるだけ正確な色再現を心がけましたが、印刷物によるため、実際のマンセル値と図版等の色彩が異なる場合がありますのでご注意ください。

(3) 屋外広告物の表示等の制限 (地域別)

(景観法第8条第2項第5号)

区では、良好な景観形成において屋外広告物の表示等が特に重要と考えられる地域について、東京都屋外広告物条例による一般的な制限に加え、その地域独自の制限を設け、規制を行います。また、景観形成重点地区(亀沢地区)においては、屋外広告物に関するガイドラインを定め誘導を行います。

歴史・文化景観拠点(旧安田庭園、向島百花園)

旧安田庭園及び向島百花園は、本区を代表する文化財庭園であるとともに、納涼の夕べ(旧安田庭園)、月見の会(向島百花園)、虫ききの会(向島百花園)など文化的な祭事が催され、多くの区民や来訪客に親しまれています。また、これらの庭園は、文化遺産として後世に引き継いでいくため、庭園内の施設については、適正な維持管理が行われています。

しかし、庭園内からの眺望においては、近年の建築物等の高層化により、建築物等の壁面や屋外広告物などが樹木の高さを超えて出現し、眺望景観の阻害要素となっています。このため、これらの庭園周辺の建築行為等について歴史や文化資源、緑を活かした良好な景観形成を進めるとともに、屋外広告物についても、庭園内からの眺望に十分配慮するよう表示・掲出に関する基準を設定し、適切に誘導します。

歴史・文化景観拠点(旧安田庭園、向島百花園)における屋外広告物の制限

規制範囲	
歴史・文化景観拠点(旧安田庭園、向島百花園)の屋外広告物規制区域内における地盤面からの高さ15m以上の部分(高木の高さを超える範囲)	
表示等に関する独自の基準	
表示内容	自家用(自社名、ビル名、店名、商標など)、公共公益目的、非営利目的のものに限る。
屋上設置の広告物	地盤面からの高さ15m以上の部分(高木の高さを超える範囲)では、広告物を表示、又は設置しない。
壁面設置等の広告物	広告物にネオン、フラッシュライトなどの光源を使用した広告物は掲出しない。 庭園の歴史的に蓄積されてきた景観の背景であることに十分に配慮した広告物の表示内容、レイアウト及びデザインとする。
広告物の色彩	屋外広告物の色彩は、庭園の眺めの背景に調和させるため、低彩度を基本とし、1つの広告物として掲出する表示面積の1/3を超えて使用できる彩度は次頁に示す範囲とする(p82参照)
制限の例外	建物の背後など庭園内から見えない屋外広告物(自家用(自社名、ビル名、店名、商標など)、公共公益目的、非営利目的のもの)については、上記の制限に関わらず、表示できる。

## 第4章 建築行為等の事前協議及び届出

景観法では、建築物等が良好な景観形成に配慮されるよう、建築行為等を行う前に、景観に関する届出義務を規定しています。なお、区では、特に景観形成への影響が大きい大規模な建築行為等について、届出の前に事前協議を行います。ただし、東京都による事前協議対象の建築行為等（p90参照）は、都が事前協議を行い、都の協議完了を区の協議完了とみなします。

### 4-1 事前協議・届出対象行為

建築物、工作物および開発行為について、事前協議・届出の対象行為を以下のように位置づけます。このうち、建築物及び工作物は、特定届出対象行為<sup>1</sup>と位置づけ、景観形成基準に適合しない場合には、変更命令の対象となります。

事前協議対象行為・規模（東京都による事前協議対象は除く）

区全域	
建築物	建築物の高さ15m以上 かつ 延べ面積3,000㎡以上
工作物	地盤面からの高さ15m以上 (ただし、【1-1.隅田川・荒川軸】における、橋梁その他これに類する工作物は規模に関わらず全て)
開発行為	開発面積500㎡以上

### 届出対象行為・規模及び届出種別

区全域				
	景観形成重点地区	特定区域	一般区域	
建築物	別冊参照	建築物の高さ15m以上 または 延べ面積500㎡以上 【届出種別：景観形成説明書】	建築物の高さ15m以上 かつ 延べ面積3,000㎡以上 【届出種別：景観形成説明書】	左記の規模を除く 建築物の高さ15m以上 または 延べ面積500㎡以上 【届出種別：景観形成チェックリスト】
工作物	別冊参照	地盤面からの高さ15m以上 (ただし、【1-1.隅田川・荒川軸】における、橋梁その他これに類する工作物は規模に関わらず全て) 【届出種別：景観形成説明書】		
開発行為		開発面積500㎡以上 【届出種別：景観形成説明書】		

### 届出種別

[景観形成チェックリスト] 景観形成基準への適合状況のチェックを行い、各基準について配慮事項（ポイント）を記載して届出します。

[景観形成説明書] 事前協議対象及び特定区域の建築行為等は、上記の「景観形成チェックリスト」の内容に加え、計画を実施するにあたっての現況の把握・分析や具体的に配慮した事項などを記載し届出します。今後、景観形成重点地区において位置づけた行為についても同様の届出とします。

1：景観法第17条第1項に定める行為であり、良好な景観形成のために建築物や工作物の形態意匠について、景観形成基準に適合しない場合に、変更命令の対象となる行為です。墨田区景観条例で、建築物及び工作物の届出対象となる全ての行為を、特定届出対象行為と規定します。

届出手順（東京都及び墨田区の前協議対象を除く）

<対象行為・規模>

1. 景観形成重点地区以外

【建築物】建築物の高さ 15m以上または延べ面積 500 m<sup>2</sup>以上の建築物

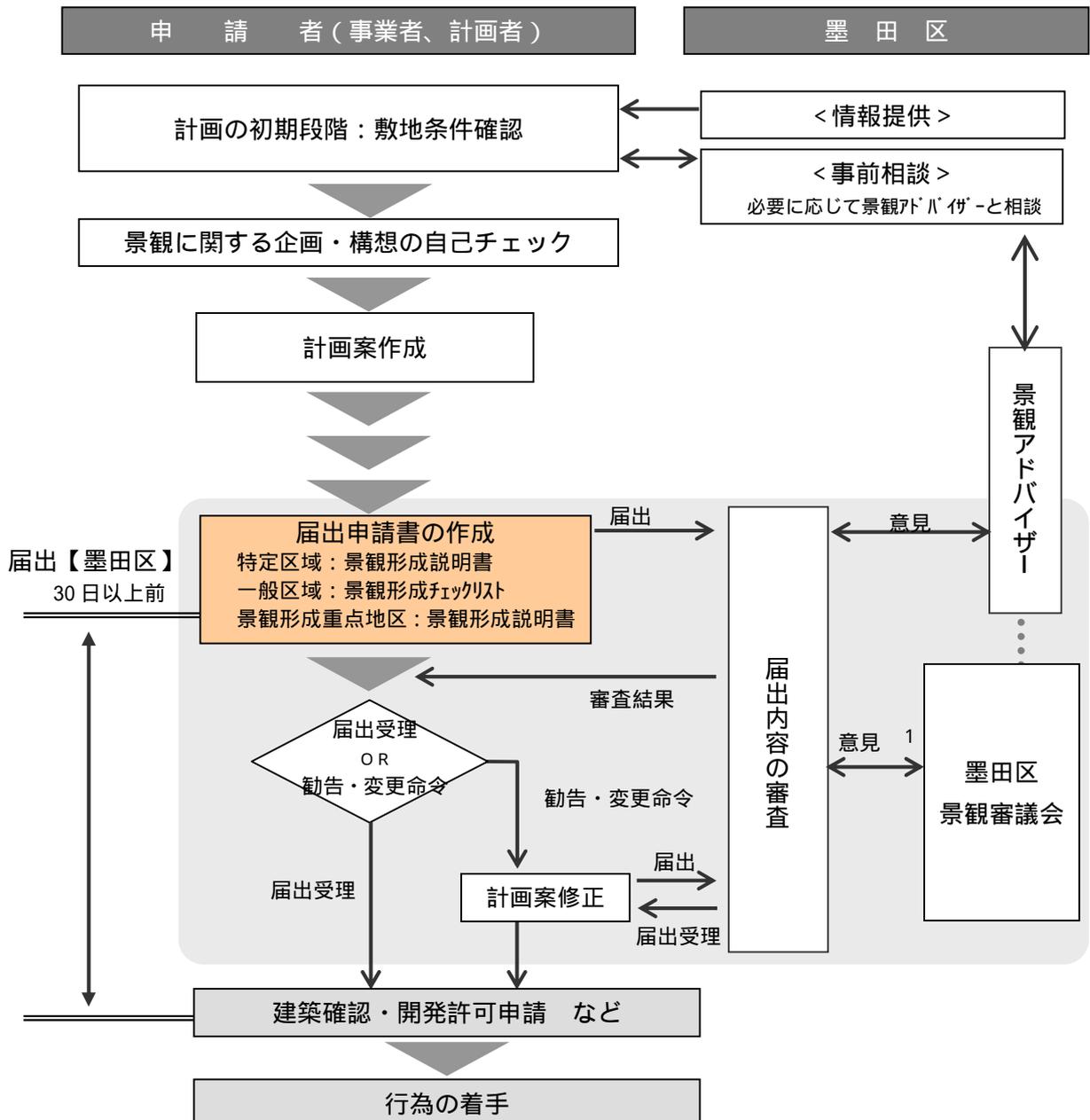
（墨田区による前協議対象及び東京都による前協議対象を除く）

2. 景観形成重点地区 【8 - 1. 亀沢地区】

【建築物】全ての建築物

ただし、「建築物の高さ 15m未満または延べ面積 500 m<sup>2</sup>未満」の規模で基本色のみで外観の変更を行う場合、「北斎通り沿道エリア」以外は、届出対象外とする。

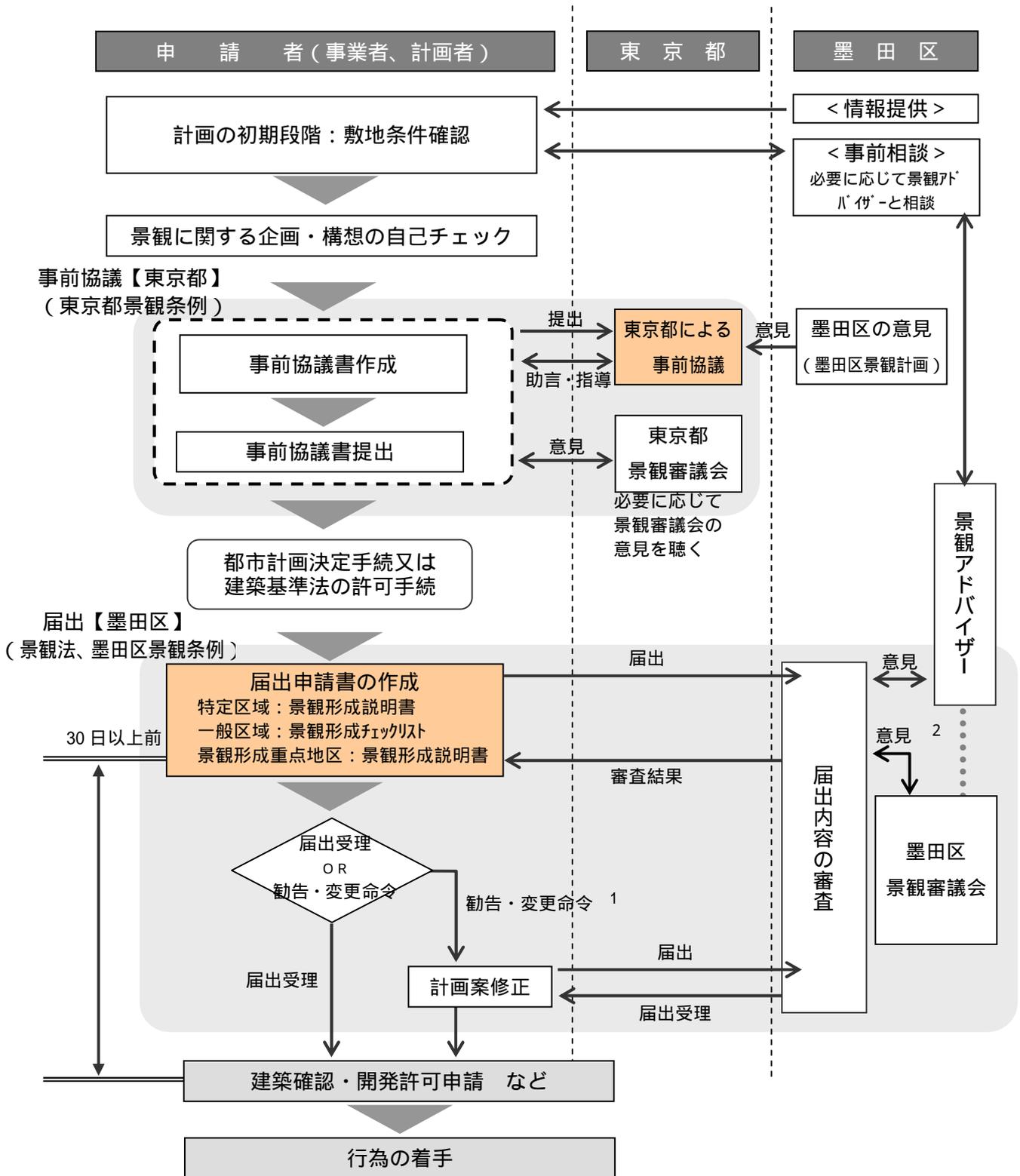
【工作物】全ての工作物



1：届出に関わる勧告・変更命令に関することなどについて、必要に応じて景観審議会の意見を聴きます。

事前協議・届出手順（東京都による事前協議対象）

<対象行為>（前頁参照）



1：建築物及び工作物については、変更命令を行います。

2：届出に関わる警告・変更命令に関することなどについて、必要に応じて景観審議会の意見を聴きます。