

## I 届出について

Q1	敷地の一部が届出対象となる区域に入っていますが、そこには建物を建てないので届出は不要ですか。
A1	敷地の一部が届出対象となる区域に入っていれば、その敷地で建築行為等を行う場合、届出が必要です。建物の配置計画や全体のバランスなども見るため、届出の有無については敷地単位で判断します。 また、景観法第16条第7項各号に当該ケースが含まれていないため、届出は必要です。

Q2	景観計画情報等で、敷地の一部が地区区分の境界線上にのっていますが、どちらの地区区分になりますか。
A2	ホームページの地区区分図では、景観基本軸または景観形成特別地区と一般地域の境界線は幅をもって表現していますが、この境界線上に敷地の一部がある場合は、景観基本軸または景観形成特別地区であると判断します。

Q3	届出対象の敷地が複数の自治体に跨っている場合、どこに届出するのですか。
A3	東京都景観条例施行規則（以下、規則という。）第8条を準用し、敷地面積が最大である自治体に届出してください。その自治体が景観行政団体以外の場合は東京都に届出させていただきますが、跨っている一方の自治体が景観行政団体である場合は、その自治体にも手続きの要否について相談してください。

Q4	建物の高さの算定方法は。
A4	規則別表第2により、建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号の建築物の高さとなります。 （建築物の高さの算定は地盤面から行い、階段室等の屋上突出部分が、建築面積の1/8以内で、その部分の高さが12m（一低・二低は5m）までは高さに算入しません。パラペットは高さに算入します。）

Q5	工作物で屋上等建物に付く場合の高さの判断は。
A5	規則別表第3により、建築物の上に築造される工作物については、当該工作物を設置する面からの高さとなります。

Q6	携帯電話の中継基地のアンテナを建てる場合、届出は必要ですか。
A6	電柱や携帯電話のアンテナなど、架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものは届出適用除外としています。

Q7	一団地認定（建築基準法86条）の場合の扱いは。
----	-------------------------

A7	届出対象規模に該当するかは、複数棟の合計ではなく、建築物ごとに判断します。
----	---------------------------------------

Q8	団地などを複数棟建築等する場合、届出の手続きは1回にまとめてよいですか。
----	--------------------------------------

A8	各棟が確認申請の30日前の届出前であれば、1回にまとめてかまいません。
----	-------------------------------------

Q9	増築の場合、増築部分の面積が届出対象規模に該当しなければ届出は不要ですか。
----	---------------------------------------

A9	届出対象は、増築する部分の面積ではなく、あくまでも建築物全体が届出対象の規模かどうかで判断します。
----	---

Q10	地下室を増築する場合に、届出は必要ですか。
-----	-----------------------

A10	<p>景観法施行令第8条において、地下に設ける建築物の建築等は、届出を要しない行為と定められています。</p> <p>(届出を要しない行為) 景観法施行令</p> <p>第八条 法第十六条第七項第一号の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>一 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等</li><li>二 仮設の工作物の建設等</li><li>三 次に掲げる木竹の伐採</li><li>イ 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採</li><li>ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採</li><li>ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採</li><li>ニ 仮植した木竹の伐採</li><li>ホ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採</li></ul>
-----	---

Q11	届出対象規模の建築物ですが個人の居宅なので届出は不要ですか。
-----	--------------------------------

A11	用途に関係なく届出は必要です。
-----	-----------------

Q12	届出と通知の違いは何ですか。
-----	----------------

A12	<p>景観法第16条第5項に基づき、国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知(第7号様式)となります。</p> <p>独立行政法人都市再生機構については、独立行政法人都市再生機構法施行令第34条第1項第21号に基づき通知となります。そのほか公社等については、各々の法律において、他法令の準用で景観法第16条第5項等が定められていれば通知となります。</p>
-----	--

Q13	届出日はいつですか。
-----	------------

A13	規則 別表第1を参照してください。
-----	-------------------

Q14	規則第6条第2項に規定する届出日について、知事が別に指定する日とはいつですか。
-----	---

A14	条例第20条の規定による大規模建築物等の事前協議において、事前協議書の提出を受
-----	---

け付けた際に指定する届出日です。

<b>Q15</b>	届出適用除外とは。
<b>A15</b>	規則第7条において定められています。 (適用除外) (1) 自然公園法第13条第3項、第14条第3項又は第24条第3項の許可を要する行為 (2) 東京都自然公園条例第12条第1項の許可を要する行為 (3) 自然環境保全法第25条第4項又は第27条第3項の許可を要する行為 (4) 東京における自然の保護と回復に関する条例第22条第3項又は第24条の許可を要する行為 (5) 東京のしゃれた街並みづくり推進条例第27条第4項の規定により告示された街並み景観ガイドラインの対象となる重点地区内において行う建築行為等で、同条例第30条第2項の規定により通知されたもの *ただし、(1)～(4)については、色彩基準の連携がされていないので景観計画の基準を遵守してください。

<b>Q16</b>	行為の完了の確認は現場調査もするのですか。
<b>A16</b>	竣工写真を提出していただき確認します。検査等はしません。

<b>Q17</b>	竣工写真提出の際の書式はありますか。
<b>A17</b>	特に定めていませんので、届出時の表紙の写しと合わせて、外観、外構周りの写真と撮影方向が分る平面図を添付して提出してください。最低限、各見付部分より撮影し、外観が分かるように撮影してください。

<b>Q18</b>	罰則規定はありますか。
<b>A18</b>	景観法に基づく罰則規定があります(第101条～108条)。 ・変更命令に違反したもの(50万円以下の罰金) ・届出をしなかったり、又は虚偽の届出をしたもの(30万円以下の罰金)など

<b>Q19</b>	景観審議会にはかかるのですか。
<b>A19</b>	都の基準に適合しているものについてはかけません。都の基準と異なる考え方で計画したい場合などにおいては、専門家の意見を聞くために景観審議会にかけられる場合があります。また、届出内容が景観形成基準に不適合の場合で、都が必要な措置の勧告や変更命令を行う場合には景観審議会の意見を聴きます。

<b>Q20</b>	1号様式について、建物の面積は延べ面積ですか、容積対象面積ですか。
<b>A20</b>	延べ面積です。

Q21	1号様式について、様式へのマンセル値の記入方法は。
A21	多くの色を使用している場合は代表的な色を記入し、詳細は、別紙着色立面図に表示してください。屋根色は勾配屋根の場合のみ記入し、陸屋根の場合は対象外です。計画の中で強調する目的で用いている色を強調色の欄に記入するのではなく、あくまでも都の基準における強調色として使用している色を強調色の欄に記入してください。

Q22	1号様式について、景観に関する情報の提供の説明範囲は。
A22	景観に関する情報を提供する際の実験範囲は特に指定していません。中高層建築物の建築にかかる紛争の予防と調整に関する条例にならう場合が多いです。景観だけの説明会でなくて、中高層の説明と兼ねて構いません。中高層の対象規模に該当しない場合や、影響を与える範囲が大きい場合などは、計画地と隣接地の状況や計画規模等を勘案して説明範囲を検討してください。

Q23	1号様式について、景観に関する区市町村への対応の経緯は、区市町村に景観条例がない場合、記入は不要ですか。
A23	必ず記入してください。景観に関する条例が無くても、景観マスタープランや都市計画マスタープランにおいて景観に関する考え方を定めていたり、地区計画で形態意匠の制限等が定められている場合があります。(開発行為や、緑化の担当の窓口でも可とする場合もあります。)

Q24	措置状況説明書の書き方は。
A24	基準に対して、計画上配慮した点を具体的に記入してください。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・該当する施設等がない場合はその旨を記入し、空欄としないでください。</li> <li>・高さの周辺建築物群のスカイラインとの調和や周辺の主要な眺望点からの見え方に配慮などの基準に対しては、建物の規模によっては、シミュレーション等の図面の提出により基準への適合状況を確認する必要があります。</li> </ul>

## II 色彩について

Q25	アクセント色の扱いは。
A25	アクセント色は外壁面積の1/20以下で使用することができます。基本色、強調色の基準のみが定められていて、アクセント色の基準がない地区は、外壁面積の1/20以下かつ強調色と合せた面積が外壁面積の1/5以下ならどの色を使ってもかまいません。(ただし、建物全体及び周辺との調和を考慮する必要があります。)

Q26	ガラスの扱いは。
A26	ガラスの色をマンセル値で表すのは難しいため、マンセル値での表現ではなく、ガラスの色味(透明、ブルー系、グリーン系、シルバー系など)と種類(熱線反射、熱線吸収、low-eなど)を記入してください。大抵のガラスは基本色として扱いますが、ゴールドや赤、その他、緑でも色味が強く表れるようなものについては、強調色あるいはアクセント

ト色として扱い、使用面積を抑えてください。また、ガラスの内側に色のついたパネル等を設置する場合はマンセル値に置き換えてください。

<b>Q27</b>	タイルの扱いは。
<b>A27</b>	タイルは焼きムラ、目地などにより色味が均一ではありませんが、タイルの平均値となる色をマンセル値で示してください。必要に応じてサンプル等により確認する場合があります。

<b>Q28</b>	サッシの扱いは。
<b>A28</b>	マンセル値の近似値に置き換えてください。基本色以外の色を使用する場合は面積割合を算出してください。

<b>Q29</b>	色見本の添付は必要ですか。
<b>A29</b>	カラープリンタで出力された着色立面図の色と、マンセル値で置き換えた色が一致していない場合は、使用する塗料見本〔(社)日本塗料工業会発行〕を添付してください。色がうまく再現できていれば添付しなくてもかまいません。

<b>Q30</b>	面積の算出の方法は。その1
<b>A30</b>	立面投影したものの見付面積です。軒裏や手すり壁の内側の壁については、対象外です。

<b>Q31</b>	面積の算出の方法は。その2
<b>A31</b>	使用する色が基本色100%であれば、外壁の各立面の見付面積に対する基本色等の使用面積の割合を出さなくてもかまいません。強調色、アクセント色を使用する場合は面積割合を算出してください。

<b>Q32</b>	面積割合は各面の合計に対して算出するのですか。
<b>A32</b>	各面ごとに算出し、各面の着色立面図に記載してください。

<b>Q33</b>	増築の場合の見付面積の対象範囲は。
<b>A33</b>	既存部分も含めて算出してください。

<b>Q34</b>	壁面緑化の扱いは。
<b>A34</b>	緑化を施す壁面の色彩基準は外壁基本色を適用します。植栽そのものは落葉するなど色彩が変化するためです。

<b>Q35</b>	壁面広告物は色彩基準の適用になりますか。
<b>A35</b>	建築物の色彩基準なので、適用にはなりません。(文化財庭園周辺、水辺景観形成特別地区は、別途広告物の色彩基準があります。)ただし、景観形成基準の「建築物に付帯す

る構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。」等において、広告物についても配慮を求めています。（特に景観基本軸）

Q36	建物のガラス内側に外に向けて社名などのシールを貼る場合、色彩基準の適用になりますか。
A36	他条例の規定に適合し許可等を得るもの等については、届出の適用外となるため、景観の色彩基準は適用になりません。ただし、文化財庭園周辺、水辺景観形成特別地区は、別途広告物の色彩基準があるほか、他条例の規定に適合し許可等を得るもの等については、景観の色彩基準が適用されます。

Q37	文化財庭園周辺の区域は眺望点から見えない場合、色彩基準に適合しなくてもよいですか。
A37	園路から計画建物が見える場合もあるので、眺望点から見えないに関らず、庭園周辺の街並みとして庭園の緑と調和した色彩を誘導していくため、全ての立面が基準に適合するように計画してください。

Q38	外観の変更は、変更する部分の面積について規定があるのですか。
A38	届出対象は、変更する部分の面積ではなく、あくまでも建築物全体が届出対象の規模かどうかによるので、変更の面積割合は定めていません。通常の管理行為（タイルの補修など）は届出対象外です。

Q39	同じ色を塗り替える場合、届出は不要ですか。
A39	同じ色を塗る場合でも以下のような理由で届出対象としています。 <ul style="list-style-type: none"><li>• 今の色を塗り替えるという行為が発生するので届出対象。</li><li>• 同じ色といっても経年変化による退色等があるので、どの時点と同じ色かが不明確。</li></ul>

Q40	外観の変更の届出日はいつですか。
A40	行為の着手の30日前です。塗り替えに着手する日の30日前ですが、付帯する足場設置などの着手でなくてもかまいません。法第18条では、届出をした者は、届出を受理した日から30日間は行為の着手が制限されますが、根切り工事等建築物等が地上に立ち上がらない工事については、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないため、着手することが可能です。

Q41	塗装による外観変更で、塗装対象外の部分に基準値外の色彩があり、塗装対象の部分で基準値外の色彩を使用したい場合、見付面積割合はどう扱いますか。
A41	両方の基準値外の部分の面積を合わせて見付面積割合を算出してください。

Q42	バルコニーの天井軒裏や避難路用仕切りパネルなど、立面投影した見付の範囲以外につ
-----	---

	いては色彩基準によらなくて良いのですか。
A42	色彩基準の適用にはなりません、圧迫感の軽減など歩行者や近隣からの見え方には配慮してください。