

3.届出の要否の解説

具体的にどのような場合に届出が必要となるのかについて以下に解説します。

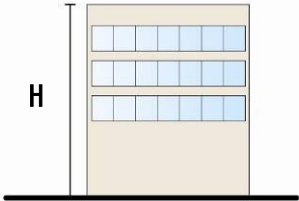
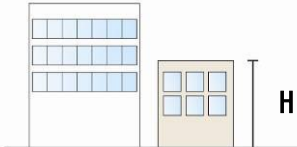
なお、増築、改築、外観を変更することとなる修繕等は、軽微なものであっても基本的には対象となります。詳しくは、窓口にご相談ください。

3-1.建築物の届出の要否

(1) 建築物の高さ

景観形成重点地区	深大寺通り周辺 景観形成重点地区	高さに関係なく全ての建築物が届出対象
	国分寺崖線 景観形成重点地区	高さ 10m以上
一般地域・景観形成推進地区		高さ 20m以上

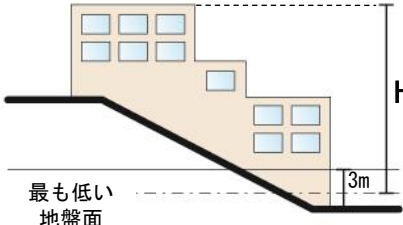
①新築・改築・移転の場合

 既存  ※敷地内に別棟で建築する場合	届出必要 届出不要	・建築物の高さが以下の場合、届出が必要となります。 国分寺崖線景観形成重点地区 $H \geq 10\text{m}$ 一般地域・景観形成推進地区 $H \geq 20\text{m}$ ・建築物の高さが以下の場合、届出は必要ありません。 国分寺崖線景観形成重点地区 $H < 10\text{m}$ 一般地域・景観形成推進地区 $H < 20\text{m}$
--	---------------------------------	---

②増築の場合

 	届出必要 届出不要	・増築後の建築物の高さが以下の場合、届出が必要となります。 <table><tr><td>国分寺崖線景観形成重点地区</td></tr><tr><td>$H \geq 10m$</td></tr><tr><td>一般地域・景観形成推進地区</td></tr><tr><td>$H \geq 20m$</td></tr></table> ・増築後の建築物の高さが以下の場合、届出は必要ありません。 <table><tr><td>国分寺崖線景観形成重点地区</td></tr><tr><td>$H < 10m$</td></tr><tr><td>一般地域・景観形成推進地区</td></tr><tr><td>$H < 20m$</td></tr></table>	国分寺崖線景観形成重点地区	$H \geq 10m$	一般地域・景観形成推進地区	$H \geq 20m$	国分寺崖線景観形成重点地区	$H < 10m$	一般地域・景観形成推進地区	$H < 20m$
国分寺崖線景観形成重点地区										
$H \geq 10m$										
一般地域・景観形成推進地区										
$H \geq 20m$										
国分寺崖線景観形成重点地区										
$H < 10m$										
一般地域・景観形成推進地区										
$H < 20m$										

③敷地に高低差がある場合

	届出必要	建築物の高さの最大値が以下の場合、届出が必要となります。		
		<table><tr><td>国分寺崖線景観形成重点地区</td></tr><tr><td>$H \geq 10m$</td></tr></table> <table><tr><td>一般地域・景観形成推進地区</td></tr><tr><td>$H \geq 20m$</td></tr></table>	国分寺崖線景観形成重点地区	$H \geq 10m$
国分寺崖線景観形成重点地区				
$H \geq 10m$				
一般地域・景観形成推進地区				
$H \geq 20m$				
	届出不要	建築物の高さの最大値が以下の場合、届出は必要ありません。		
		<table><tr><td>国分寺崖線景観形成重点地区</td></tr><tr><td>$H < 10m$</td></tr></table> <table><tr><td>一般地域・景観形成推進地区</td></tr><tr><td>$H < 20m$</td></tr></table>	国分寺崖線景観形成重点地区	$H < 10m$
国分寺崖線景観形成重点地区				
$H < 10m$				
一般地域・景観形成推進地区				
$H < 20m$				

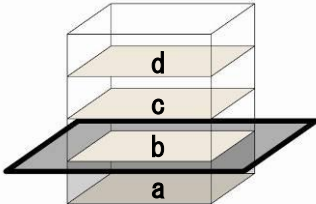
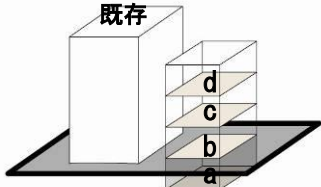
※地盤面が複数存在する場合は、そのうち最も低い地盤面から、建物高さを算定します。

また、「地盤面」とは、建築基準法施行令第2条第2項に定めるものとします。

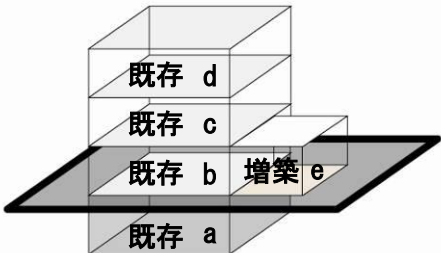
(2) 建築物の延べ面積

景観形成重点地区	深大寺通り周辺 景観形成重点地区	延べ面積に関係なく全ての建築物が届出対象
	国分寺崖線 景観形成重点地区	延べ面積 500 m ² 以上
一般地域・景観形成推進地区		延べ面積 3,000 m ² 以上

①新築・改築・移転の場合

  ※敷地内に別棟で建築する場合	届出必要 届出不要	・建築物の延べ面積が以下の場合、届出が必要となります。 国分寺崖線景観形成重点地区 $a+b+c+d \geq 500 \text{ m}^2$ 一般地域・景観形成推進地区 $a+b+c+d \geq 3,000 \text{ m}^2$ ・建築物の延べ面積が以下の場合、届出は必要ありません。 国分寺崖線景観形成重点地区 $a+b+c+d < 500 \text{ m}^2$ 一般地域・景観形成推進地区 $a+b+c+d < 3,000 \text{ m}^2$
---	---------------------------------	---

②増築の場合

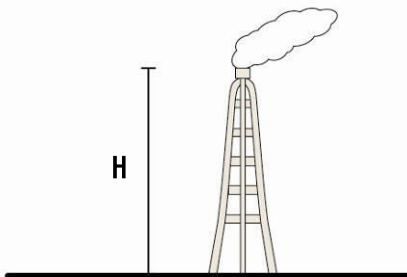
 ※地階を増築する場合は届出不要	届出必要	増築後の建築物の延べ面積が以下の場合、届出が必要となります。 <table><tr><td>国分寺崖線景観形成重点地区</td></tr><tr><td>$a+b+c+d+e \geq 500 \text{ m}^2$</td></tr></table> <table><tr><td>一般地域・景観形成推進地区</td></tr><tr><td>$a+b+c+d+e \geq 3,000 \text{ m}^2$</td></tr></table>	国分寺崖線景観形成重点地区	$a+b+c+d+e \geq 500 \text{ m}^2$	一般地域・景観形成推進地区	$a+b+c+d+e \geq 3,000 \text{ m}^2$
	国分寺崖線景観形成重点地区					
$a+b+c+d+e \geq 500 \text{ m}^2$						
一般地域・景観形成推進地区						
$a+b+c+d+e \geq 3,000 \text{ m}^2$						
届出不要	増築後の建築物の延べ面積が以下の場合、届出は必要ありません。 <table><tr><td>国分寺崖線景観形成重点地区</td></tr><tr><td>$a+b+c+d+e < 500 \text{ m}^2$</td></tr></table> <table><tr><td>一般地域・景観形成推進地区</td></tr><tr><td>$a+b+c+d+e < 3,000 \text{ m}^2$</td></tr></table>	国分寺崖線景観形成重点地区	$a+b+c+d+e < 500 \text{ m}^2$	一般地域・景観形成推進地区	$a+b+c+d+e < 3,000 \text{ m}^2$	
国分寺崖線景観形成重点地区						
$a+b+c+d+e < 500 \text{ m}^2$						
一般地域・景観形成推進地区						
$a+b+c+d+e < 3,000 \text{ m}^2$						

3-2. 工作物の届出の要否

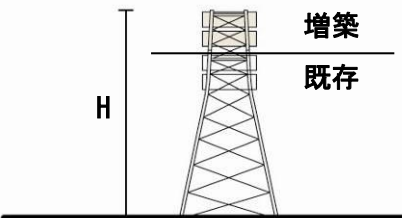
(1) 工作物の高さ

景観形成重点地区	深大寺通り周辺 景観形成重点地区	高さに関係なく全ての工作物が届出対象
	国分寺崖線 景観形成重点地区	高さ 10m以上
一般地域・景観形成推進地区		高さ 20m以上 ただし、建築物と一体となって設置されるものは、工作物の高さが 10m以上、かつ地盤面から当該工作物の上端までの高さが 20m以上

① 新設・改築・移転の場合

	届出必要	・ 工作物の高さが以下の場合、届出が必要となります。		
		<table><tr><td>国分寺崖線景観形成重点地区</td></tr><tr><td>$H \geq 10\text{m}$</td></tr></table> <table><tr><td>一般地域・景観形成推進地区</td></tr><tr><td>$H \geq 20\text{m}$</td></tr></table>	国分寺崖線景観形成重点地区	$H \geq 10\text{m}$
国分寺崖線景観形成重点地区				
$H \geq 10\text{m}$				
一般地域・景観形成推進地区				
$H \geq 20\text{m}$				
	届出不要	・ 工作物の高さが以下の場合、届出は必要ありません。		
		<table><tr><td>国分寺崖線景観形成重点地区</td></tr><tr><td>$H < 10\text{m}$</td></tr></table> <table><tr><td>一般地域・景観形成推進地区</td></tr><tr><td>$H < 20\text{m}$</td></tr></table>	国分寺崖線景観形成重点地区	$H < 10\text{m}$
国分寺崖線景観形成重点地区				
$H < 10\text{m}$				
一般地域・景観形成推進地区				
$H < 20\text{m}$				

② 増築の場合

	届出必要	・ 増築後の工作物の高さが以下の場合、届出が必要となります。				
		<table><tr><td>国分寺崖線景観形成重点地区</td></tr><tr><td>$H \geq 10\text{m}$</td></tr></table> <table><tr><td>一般地域・景観形成推進地区</td></tr><tr><td>$H \geq 20\text{m}$</td></tr></table>	国分寺崖線景観形成重点地区	$H \geq 10\text{m}$	一般地域・景観形成推進地区	$H \geq 20\text{m}$
国分寺崖線景観形成重点地区						
$H \geq 10\text{m}$						
一般地域・景観形成推進地区						
$H \geq 20\text{m}$						
	届出不要	・ 増築後の工作物の高さが以下の場合、届出は必要ありません。				
		<table><tr><td>国分寺崖線景観形成重点地区</td></tr><tr><td>$H < 10\text{m}$</td></tr></table> <table><tr><td>一般地域・景観形成推進地区</td></tr><tr><td>$H < 20\text{m}$</td></tr></table>	国分寺崖線景観形成重点地区	$H < 10\text{m}$	一般地域・景観形成推進地区	$H < 20\text{m}$
国分寺崖線景観形成重点地区						
$H < 10\text{m}$						
一般地域・景観形成推進地区						
$H < 20\text{m}$						

③建築物と一体となって設置する工作物の場合（一般地域・景観形成推進地区のみ）

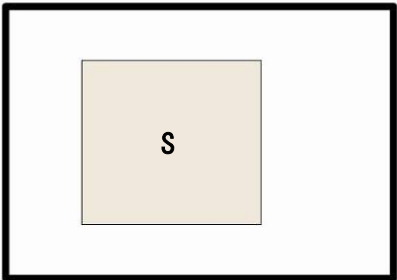
 高さ 10m 以上 かつ 高さ 20m 以上	届出必要	・ 工作物の高さが 10m 以上、かつ地盤面から当該工作物の上端までの高さ（建築物と工作物を合わせた最大の高さ）が 20m 以上の場合、届出が必要となります。
	届出不要	・ 工作物の高さが 10m 未満の場合、届出は必要ありません。 ・ 工作物の高さが 10m 以上であるが、地盤面から当該工作物の上端までの高さ（建築物と工作物を合わせた最大の高さ）が 20m 未満の場合、届出は必要ありません。

※国分寺崖線景観形成重点地区では、工作物の高さが 10m 以上の場合、届出が必要になります。

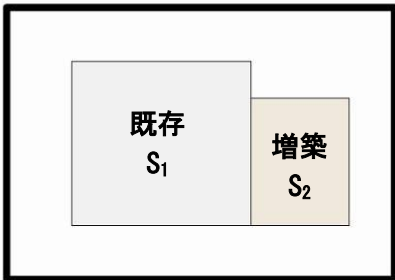
(2) 工作物の築造面積

景観形成重点地区	深大寺通り周辺 景観形成重点地区	築造面積に関係なく全ての工作物が届出対象
	国分寺崖線 景観形成重点地区	築造面積 1,000 m ² 以上
一般地域・景観形成推進地区		築造面積 3,000 m ² 以上

①新設・改築・移転の場合

	届出必要	・工作物の築造面積が以下の場合、届出が必要となります。		
		<table><tr><td>国分寺崖線景観形成重点地区</td></tr><tr><td>$S \geq 1,000 \text{ m}^2$</td></tr></table>	国分寺崖線景観形成重点地区	$S \geq 1,000 \text{ m}^2$
	国分寺崖線景観形成重点地区			
	$S \geq 1,000 \text{ m}^2$			
届出不要	・工作物の築造面積が以下の場合、届出は必要ありません。			
	<table><tr><td>国分寺崖線景観形成重点地区</td></tr><tr><td>$S < 1,000 \text{ m}^2$</td></tr><tr><td>一般地域・景観形成推進地区</td></tr><tr><td>$S < 3,000 \text{ m}^2$</td></tr></table>	国分寺崖線景観形成重点地区	$S < 1,000 \text{ m}^2$	一般地域・景観形成推進地区
国分寺崖線景観形成重点地区				
$S < 1,000 \text{ m}^2$				
一般地域・景観形成推進地区				
$S < 3,000 \text{ m}^2$				

②増築の場合

	届出必要	増築後の工作物の築造面積が以下の場合、届出が必要となります。		
		<table><tr><td>国分寺崖線景観形成重点地区</td></tr><tr><td>$S_1 + S_2 \geq 1,000 \text{ m}^2$</td></tr><tr><td>一般地域・景観形成推進地区</td></tr><tr><td>$S_1 + S_2 \geq 3,000 \text{ m}^2$</td></tr></table>	国分寺崖線景観形成重点地区	$S_1 + S_2 \geq 1,000 \text{ m}^2$
国分寺崖線景観形成重点地区				
$S_1 + S_2 \geq 1,000 \text{ m}^2$				
一般地域・景観形成推進地区				
$S_1 + S_2 \geq 3,000 \text{ m}^2$				
	届出不要	増築後の工作物の築造面積が以下の場合、届出は必要ありません。		
		<table><tr><td>国分寺崖線景観形成重点地区</td></tr><tr><td>$S_1 + S_2 < 1,000 \text{ m}^2$</td></tr><tr><td>一般地域・景観形成推進地区</td></tr><tr><td>$S_1 + S_2 < 3,000 \text{ m}^2$</td></tr></table>	国分寺崖線景観形成重点地区	$S_1 + S_2 < 1,000 \text{ m}^2$
国分寺崖線景観形成重点地区				
$S_1 + S_2 < 1,000 \text{ m}^2$				
一般地域・景観形成推進地区				
$S_1 + S_2 < 3,000 \text{ m}^2$				

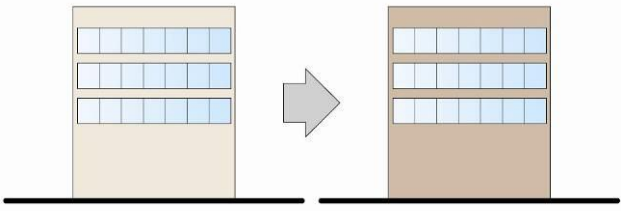
3-3.建築物と工作物の色彩の変更等に関する届出

景観形成重点地区	深大寺通り周辺 景観形成重点地区	建築物・工作物の規模に関係なく全てが届出対象
	国分寺崖線 景観形成重点地区	建築物：高さ 10m以上又は延べ面積 500 m ² 以上 工作物：高さ 10m以上又は築造面積 1,000 m ² 以上
一般地域・景観形成推進地区		高さ 20m以上又は延べ（築造）面積 3,000 m ² 以上

①色彩を変更する場合（同色への塗り替えを含む）

届出必要

- ・建築物・工作物の色彩を変更する場合は、届出が必要となります。

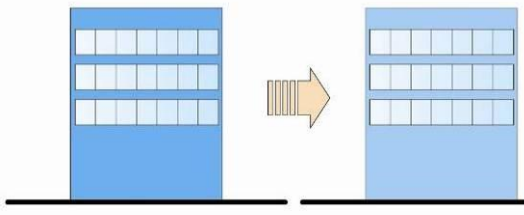


②既存不適格物件を同色に塗り替える場合

届出必要

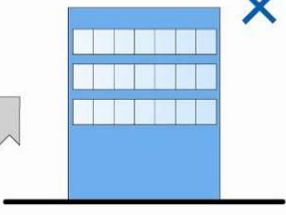
- ・建築当初に使用したものと全く同じ色に塗り直す場合でも、届出が必要となります。
- ・なお、その色彩が色彩基準外であった場合、色彩基準内の色彩に変更する必要があります。

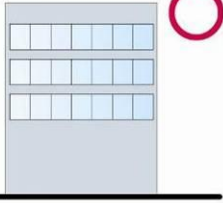
新築



経年変化による色あせ

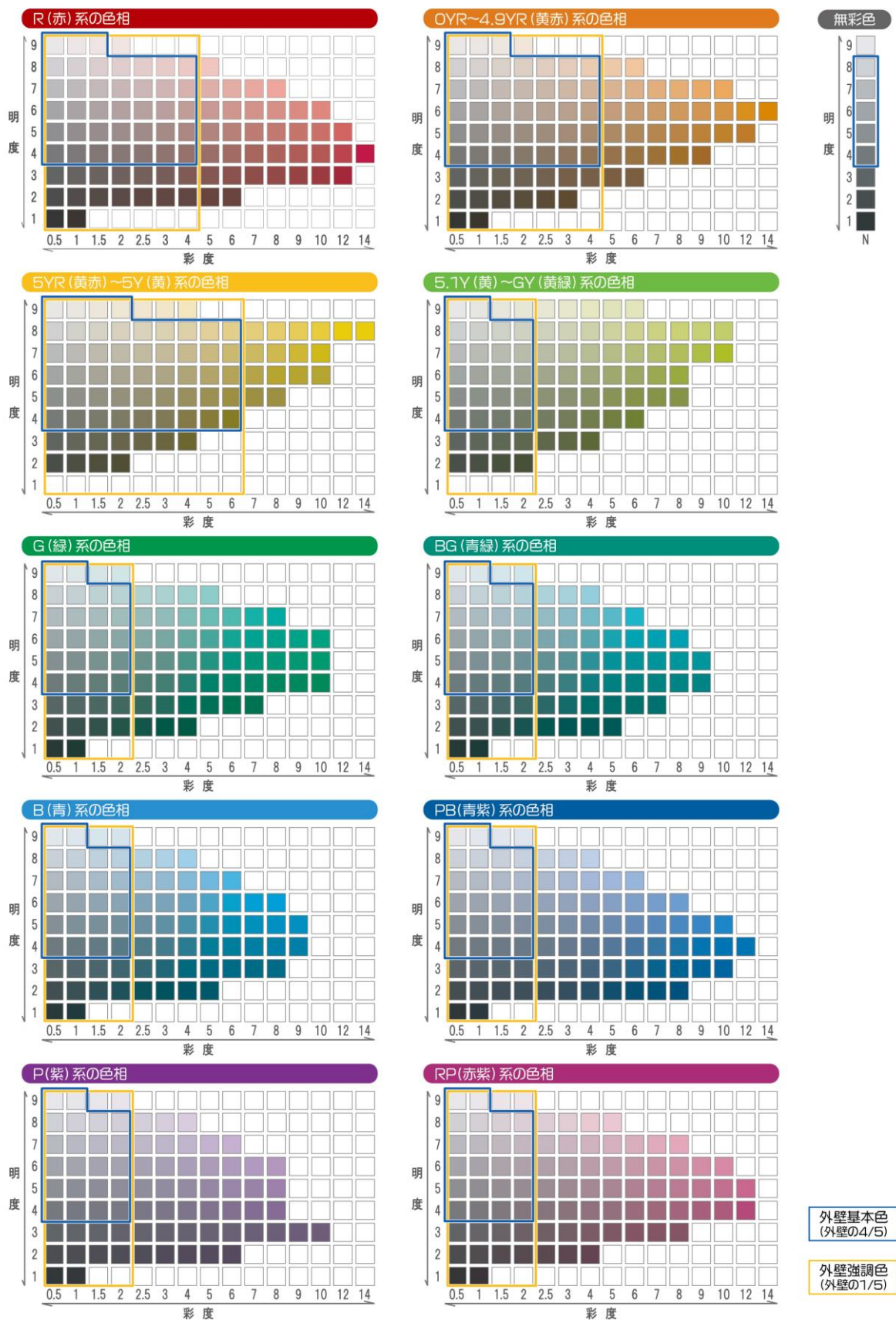
同じ色への塗り直し
でも届出は必要

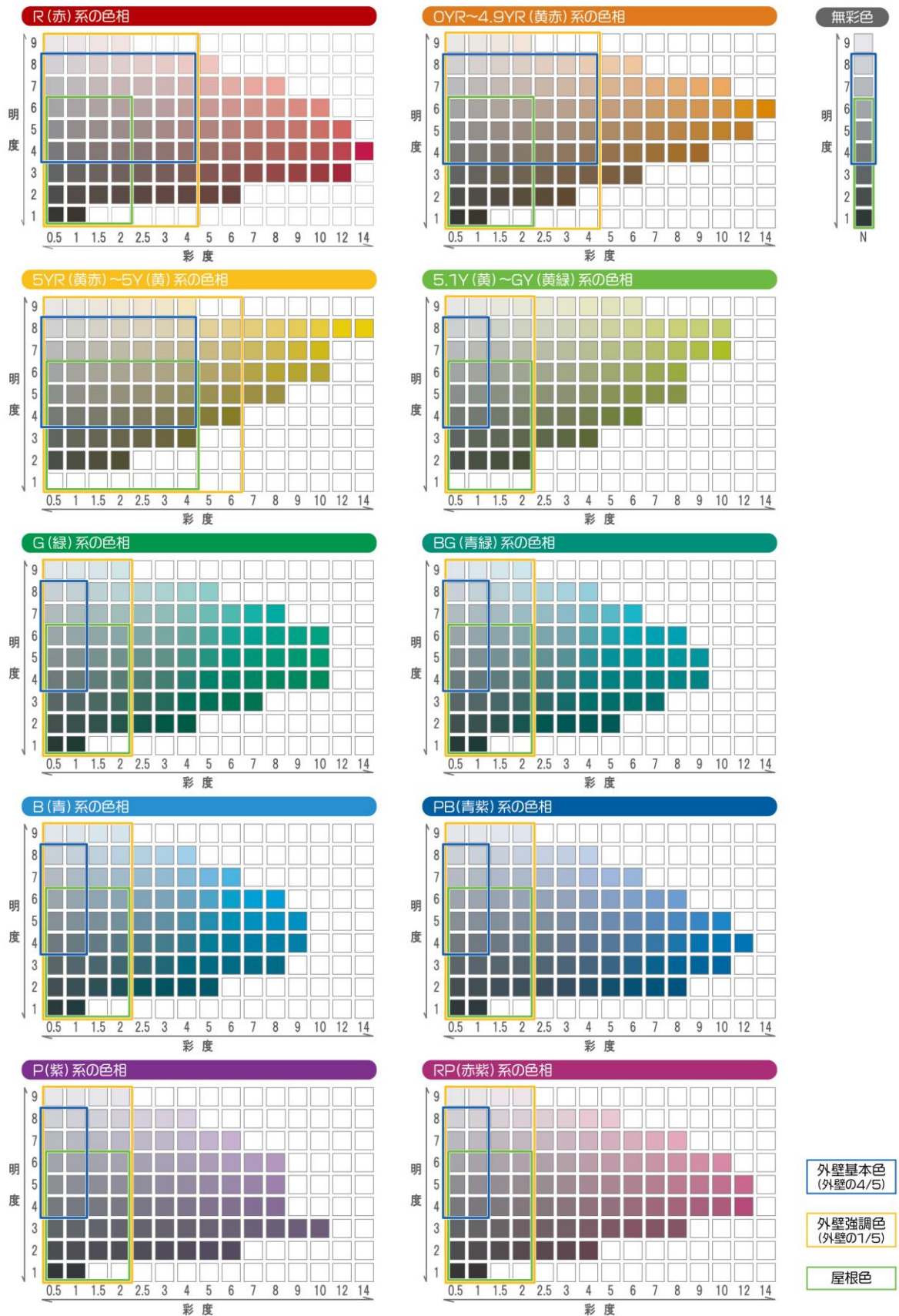




※新築時の色彩が色彩基準外の場合、色彩基準内の色彩に変更が必要

※色彩基準は、p. 47～48 をご参照ください。





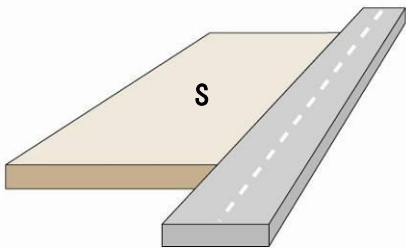
※できる限り正確な色再現を心がけましたが、実際のマンセル値と図版の色彩が異なる場合があります。

図 景観形成重点地区における色彩基準による使用可能色の範囲

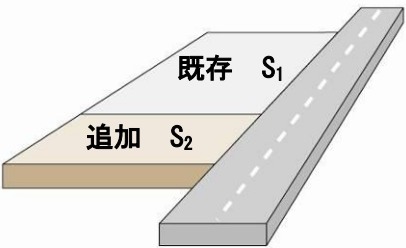
3-4.開発行為の届出の要否

景観形成重点地区	深大寺通り周辺 景観形成重点地区	開発区域の面積が 500 m ² 以上
	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		開発区域の面積が 3,000 m ² 以上

①新たに開発する場合

	届出必要	・開発区域の面積が以下の場合、届出が必要となります。
		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 $S \geq 500 \text{ m}^2$
		一般地域・景観形成推進地区 $S \geq 3,000 \text{ m}^2$
	届出不要	・開発区域の面積が以下の場合、届出は必要ありません。
		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 $S < 500 \text{ m}^2$
		一般地域・景観形成推進地区 $S < 3,000 \text{ m}^2$

②追加で開発する場合

	届出必要	・同一敷地内に追加で開発する際、既存の開発区域の面積と新規の開発区域の面積の合計が以下の場合、届出が必要となります。
		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 $S_1 + S_2 \geq 500 \text{ m}^2$
		一般地域・景観形成推進地区 $S_1 + S_2 \geq 3,000 \text{ m}^2$
	届出不要	・同一敷地内に追加で開発する際、既存の開発区域の面積と新規の開発区域の面積の合計が以下の場合、届出は必要ありません。
		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 $S_1 + S_2 < 500 \text{ m}^2$
		一般地域・景観形成推進地区 $S_1 + S_2 < 3,000 \text{ m}^2$

3-5.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の届出の要否

景観形成重点地区	深大寺通り周辺 景観形成重点地区	造成面積が 500 m ² 以上
	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		造成面積にかかわらず届出の必要はありません

①新たに土地の開墾等を行う場合

※造成部分の水平投影面積

届出必要

- 土地の開墾等の造成面積が以下の場合、届出が必要となります。

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

$$S \geq 500 \text{ m}^2$$

届出不要

- 土地の開墾等の造成面積が以下の場合、届出は必要ありません。

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

$$S < 500 \text{ m}^2$$

②追加で土地の開墾等を行う場合

既存
 S_1

追加
 S_2

※造成部分の水平投影面積

届出必要

- 同一敷地内に追加で土地の開墾等を行う際、既存の造成面積と新規の造成面積の合計が以下の場合、届出が必要となります。

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

$$S_1 + S_2 \geq 500 \text{ m}^2$$

届出不要

- 同一敷地内に追加で土地の開墾等を行う際、既存の造成面積と新規の造成面積の合計が以下の場合、届出は必要ありません。

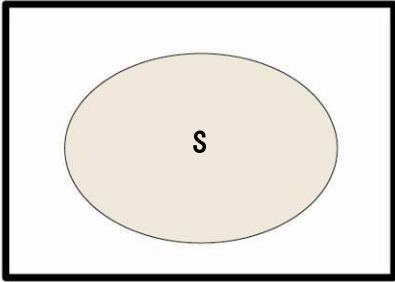
深大寺通り周辺景観形成重点地区
国分寺崖線景観形成重点地区

$$S_1 + S_2 < 500 \text{ m}^2$$

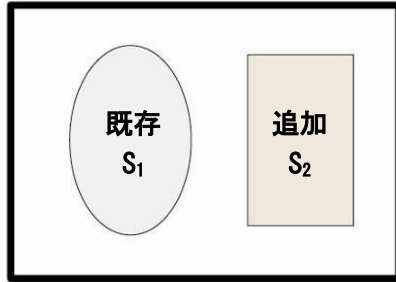
3-6.屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積の届出の要否

景観形成重点地区	深大寺通り周辺 景観形成重点地区	造成面積が 500 m ² 以上
	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		造成面積にかかわらず届出の必要はありません

①新たに屋外に物件の堆積を行う場合

	届出必要	屋外に物件の堆積を行う造成面積が以下の場合、届出が必要となります。 <table><tr><td>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</td></tr><tr><td>$S \geq 500 \text{ m}^2$</td></tr></table>	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	$S \geq 500 \text{ m}^2$
	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			
$S \geq 500 \text{ m}^2$				
届出不要	屋外に物件の堆積を行う造成面積が以下の場合、届出は必要ありません。 <table><tr><td>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</td></tr><tr><td>$S < 500 \text{ m}^2$</td></tr></table>	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	$S < 500 \text{ m}^2$	
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				
$S < 500 \text{ m}^2$				

②追加で屋外に物件の堆積を行う場合

	届出必要	同一敷地内に追加で屋外に物件の堆積を行う際、既存の造成面積と新規の造成面積の合計が以下の場合、届出が必要となります。 <table><tr><td>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</td></tr><tr><td>$S_1 + S_2 \geq 500 \text{ m}^2$</td></tr></table>	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	$S_1 + S_2 \geq 500 \text{ m}^2$
	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			
$S_1 + S_2 \geq 500 \text{ m}^2$				
届出不要	同一敷地内に追加で屋外に物件の堆積を行う際、既存の造成面積と新規の造成面積の合計が以下の場合、届出は必要ありません。 <table><tr><td>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</td></tr><tr><td>$S_1 + S_2 < 500 \text{ m}^2$</td></tr></table>	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	$S_1 + S_2 < 500 \text{ m}^2$	
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				
$S_1 + S_2 < 500 \text{ m}^2$				

4.届出等の手順

4-1.届出等の流れと時期

(1)届出等の流れ

□景観計画等の確認、周辺の街並み調査及び景観に対する配慮の検討（事前準備）

- ・ 建築行為等を計画されている方は、事業計画の早い段階から市に協議・相談を行ってください。
- ・ 計画予定地の周辺状況などを調査してください。
- ・ 景観に対する配慮は、景観計画及び景観形成基準の解説を参考に検討してください。

□事前協議（開発事業に係る行為^{※1}のみ）

- ・ 調布市景観条例第 12 条に位置付けられた届出の前に届出者と市が行う協議です。
- ・ 事前協議は、事業計画の早い段階で実施していただきます。
- ・ 事前協議書を提出し、設計コンセプト・景観に対する配慮を説明していただきます。
- ・ 景観形成基準等への適合について確認させていただき、必要に応じて景観上の工夫や配慮を設計に取り入れていただきます。
- ・ 必要に応じて景観審議会や景観アドバイザーに助言を仰ぎます。
- ・ なお、事前協議を実施する届出者についても、事前協議の実施前に相談を行いたい場合は受け付けています。

□事前協議（開発事業^{※1}以外）

- ・ 届出の前に届出者と市が行う任意の協議です。
- ・ 左記開発事業以外の事業計画の場合も可能な限り、事前協議（開発事業以外）を行ってください。
- ・ 設計コンセプト・景観に対する配慮を説明していただきます。
- ・ 景観形成基準等への適合について確認させていただき、必要に応じて景観上の工夫や配慮を設計に取り入れていただきます。
- ・ 必要に応じて景観アドバイザーに助言を仰ぎます。

□景観法に基づく届出

- ・ 届出は景観形成基準への適合が確認されてからの受理となります。
- ・ 行為の着手、建築確認や各種許認可申請の 30 日前など、規則で定めた期限までに、届出書及び必要な図面を添付し届出をしていただきます。

□完了・取止め・変更

- ・ 届け出た建築行為等を完了したときは、速やかに「景観計画区域内における行為の完了等報告書」を提出してください（写真添付）。完了検査を実施します。
※届け出た建築行為等を取り止める場合は、速やかに御連絡ください。
- ・ 届出後に計画の変更が生じた場合は、変更届出書に変更内容が分かる図面を添付し提出していただきます。

※1：事前協議の対象となる行為

開発事業に係る行為
○建築物の新築、増築、改築若しくは移転 ○都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

市民及び事業者の理解を深め、良好な景観を形成するための仕組みとして、開発事業に係る事前協議を位置付けます。

景観計画に基づく良好な景観が形成されるよう事前協議を複数回行い、また、市長が必要と認めた場合、景観審議会や景観アドバイザーから専門的な意見を伺います。

事前協議の対象となる行為は、届出が必要なもののうち、「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」とします。

開発事業については、街づくり条例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、または開発事業事前協議書の提出、市の助言等があった際に行為の内容を変更することが可能な日のいずれか早い日までとします。

なお、開発事業とは、事前協議の対象となる行為のうち、次に示すいずれかに該当する規模のものとしします。

①開発区域の面積 500 ㎡以上の開発行為

②次のいずれかに該当する建築物

- ア. 高さが 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 ㎡以上の建築物

ただし、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、「都市計画法第12条第1項第4号の市街地再開発事業」などの制度を活用して建築または計画される建築物等は除きます。

マンション等の大規模修繕（外壁の模様替え等）の届出

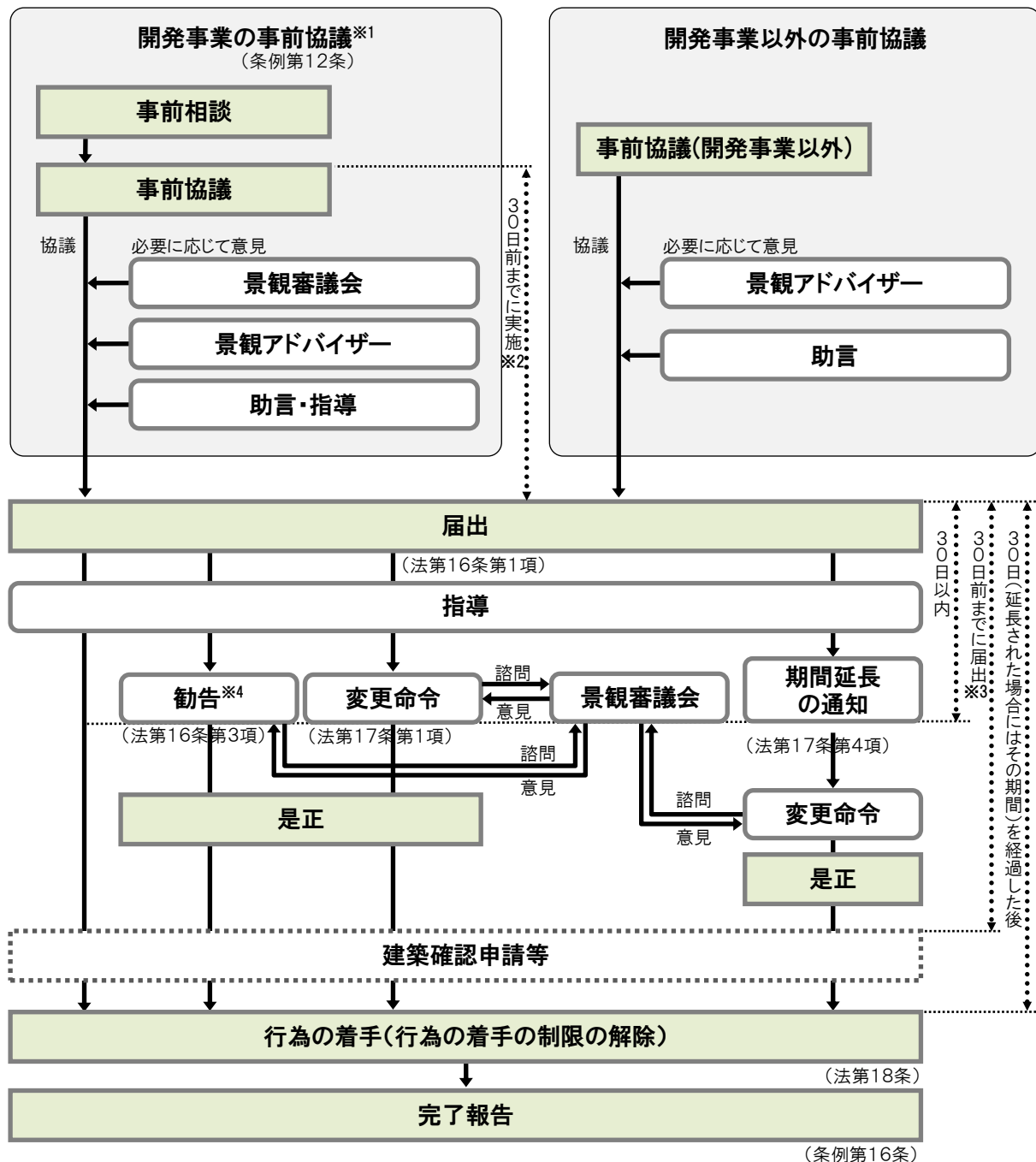
調布市は、景観行政団体として良好な景観形成を推進するため、一定規模以上の建築物等の規制誘導を図っており、景観計画で具体的に配置、高さ・規模、形態・意匠・色彩等についての景観形成基準を定めています。

「調布市景観計画」の策定（平成26年2月）前に建築された建物を含め、外観の変更（修繕や模様替え）、色彩の変更（同一色の場合も含む）、並びに増築等の行為を行う際は、事前に「景観計画区域内における行為の届出書」の提出が必要になる場合があります。

既存の色を指定して塗り替えることも多いと認識していますが、同じ色であっても、新設時と同様に、周辺景観へ与える影響が大きいと考えられます。

マンション等の大規模修繕の予定がありましたら、届出は行為の着手の30日前までとなりますので、検討の段階でお早めにお問合わせください。

□事前協議及び景観法に基づく届出のフロー



※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、または開発事業事前協議書の提出、市の助言等があった際に行為の内容を変更することが可能な日のいずれか早い日までとし、詳細は調布市景観条例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、調布市景観条例施行規則に定めています。

※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。

(2) 届出等の時期

よく参照される法令の手続のみ抜粋して紹介します。

ここに掲載されていない手続を行う場合は、必ず調布市景観条例施行規則 別表 1 を確認してください。

大規模修繕の場合、以下の①の区分となりますが、建築確認申請等を伴わない、一般的な外観の変更や色彩の変更（既存色と同一色含む）等に該当する場合は、行為の着手の日の 30 日前までに届出が必要となります。

①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

手続（主要な手続きの抜粋）		届出日
建築基準法	建築確認申請（第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項）	申請の日の 30 日前
	構造方法の認定申請（第 20 条第 1 項第 1 号）	申請の日
	特定行政庁への許可申請や認定申請（第 43 条第 2 項第 2 号など）	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	特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定申請（第 17 条第 1 項）	申請の日の 30 日前
長期優良住宅の普及の促進に関する法律	長期優良住宅建築等計画の認定申請（第 5 条第 1 項から第 5 項）	申請の日の 30 日前

※その他の手続については、調布市景観条例施行規則 別表 1 を必ずご覧ください。

②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

手続（主要な手続きの抜粋）		届出日
建築基準法	工作物確認申請（第 88 条第 1 項又は第 2 項）	申請の日の 30 日前

※その他の手続については、調布市景観条例施行規則 別表 1 を必ずご覧ください。

③開発行為

手続（主要な手続きの抜粋）		届出日
都市計画法	開発行為の許可申請（第 29 条）	申請の日
	開発行為の協議（第 34 条の 2 第 1 項）	協議の日

※その他の手続については、調布市景観条例施行規則 別表 1 を必ずご覧ください。

④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

※手続については、調布市景観条例施行規則 別表 1 を必ずご覧ください。

⑤屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

※手続については、調布市景観条例施行規則 別表 1 を必ずご覧ください。

4-2.届出等の手順と必要書類

(1)届出等の手順

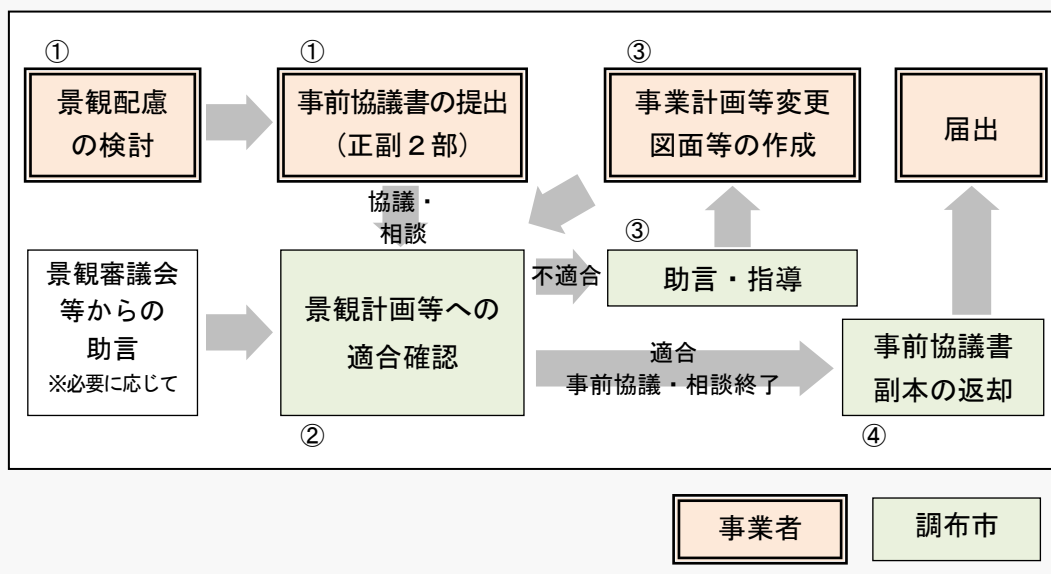
①事前協議～景観法に基づく届出

□事前協議の実施時期

- ・開発事業（p. 53 参照）に該当する場合、届出の 30 日前、または開発事業事前協議書の提出、市の助言等があった際に行為の内容を変更することが可能な日のいずれか早い日までに事前協議を実施してください。
- ・開発事業に当たらない場合でも、届出を行う前（市の助言等があった際に設計、施工方法又は事業計画等の変更が可能な段階）に可能な限り事前協議（開発事業以外）を実施してください。

□事前協議等の手順

- ①事業者は、上記の実施時期までに、調布市景観計画、景観形成基準の解説の内容や行為地周辺の街並み等を確認し、事業計画の景観に対する配慮の検討を行ったうえで、市へ「景観計画区域内における行為の事前協議書」（正副 2 部）及び図面等の添付図書を提出し事前協議を行ってください。
 - ②市は、事前協議を通して、景観形成基準への適合状況などを確認します。また、市は、必要に応じて、景観審議会や景観アドバイザーからの助言を受けます。
 - ③事業者は、協議書の内容について市から指導・助言があった場合、その対応について市に報告し、必要に応じて事業計画の変更等を行ったうえで図面等を再度提出してください。
- ※必要に応じ、②・③を繰り返します。
- ④協議書の内容が景観計画等に適合していることが確認されたら、市は、「景観計画区域内における行為の事前協議書」の副本を事業者にお返しします。



②届出～行為の着手

□届出の実施時期

- ・調布市景観条例施行規則 別表 1 を参照し、行為の着手、建築確認もしくは各種許認可申請の 30 日前など、規則で定めた届出日のいずれか早い日までに届け出てください。

□届出等の手順

①事業者は、調布市景観計画、景観形成基準の解説の内容や行為地周辺の街並み等を確認し、事業計画の景観に対する配慮の検討や事前協議内容の斟酌を行ったうえで、市へ「景観計画区域内における行為の届出書」（正副 2 部）及び図面等の添付図書等を提出してください。

②市は、審査により届出内容が景観形成基準への適合に支障があった場合には、事業者に対し指導を行います。

③事業者は、届出内容について市から指導があった場合、事業者はその内容に適合するよう計画変更等を行ったうえで、変更した図面等を提出してください。

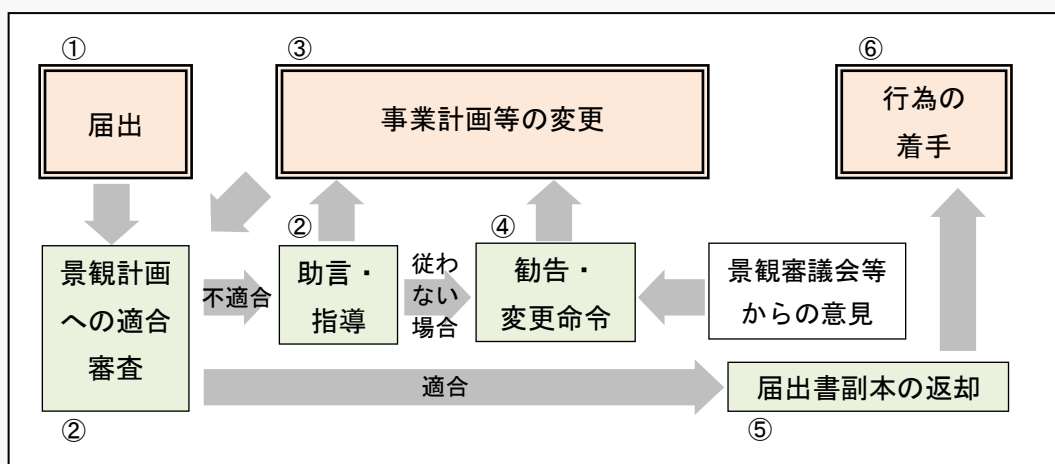
※必要に応じ、②・③を繰り返します。

④市は、事業者が指導等に従わない場合、景観審議会の意見を聴いたうえで勧告・変更命令を行う場合があります。さらに、勧告や変更命令に従わない場合には、再度、指導等を行ったうえで氏名等の公表や景観法に基づく罰則が適用されます。なお、景観法の届出をしない場合にも同様に罰則が適用される場合があります。

⑤届出内容の適合が確認されたら、市は、「景観計画区域内における行為の届出書」の副本を事業者にお返しします。

⑥行為の着手は、景観法の規定により行為の届出から 30 日後になります。

ただし、景観形成基準への適合状況等により、着手の制限期間が延長されることがあります。



②' 変更

□変更届出の実施時期

- ・届出後に設計、施工方法又は事業計画等の変更が生じた場合は、速やかに、市と協議したうえで、届け出てください。

□変更届出の手順

①事業者は、設計、施工方法又は事業計画等を変更した場合、市と協議したうえで、市へ「景観計画区域内における行為の変更届出書」（正副２部）及び図面等の添付図書等を提出してください。なお、協議の際には、事前協議書の提出が必要となる場合があります。添付図書等については、修正後の図面等一式について、修正箇所を強調（赤枠で囲うなど）したものを提出してください。

②届出内容の適格が確認されたら、市は、「景観計画区域内における行為の変更届出書」の副本を事業者にお返しします。

※市からの指導等、ここに記載のないものについては、「②届出～行為の着手」に準拠します。

③行為の着手～完了報告

□完了等報告書の提出時期

- ・行為が完了したときは、速やかに完了の報告をしてください。

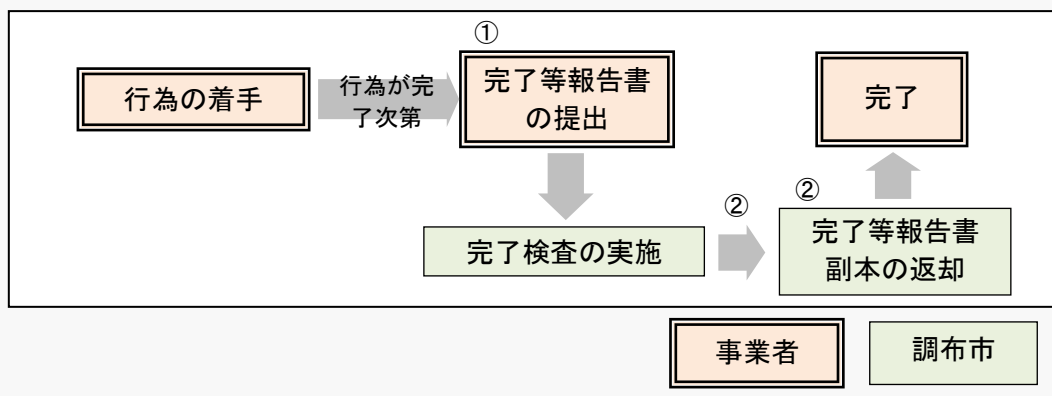
□届出等の手順

①行為の完了時に、「景観計画区域内における行為の完了等報告書」（正副２部）及び竣工写真を提出してください。

②完了検査を実施し、届出どおり施工されていることを確認後、市は、「景観計画区域内における行為の完了等報告書」の副本を事業者にお返しします。

※「景観計画区域内における行為の完了等報告書」の内容と現地の状況等が異なる場合には、事実確認の上、景観法に基づく罰則が適用される場合があります。

※行為を取り止める場合には、取り止めることが確定した後、速やかに市に連絡してください。



(2) 必要書類

届出書は、正本 1 部副本 1 部（必要に応じて副本の部数は増加することがあります。）を提出してください。副本は基本的に正本を全てコピーしたものとします。

添付書類は、届出書の後に、図書番号順にして 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、事業計画名称、届出者、行為地を記載してください。

①事前協議

□提出書類	
・ 景観計画区域内における行為の事前協議書（第 4 号様式）	正副 2 部
□添付図書等※1	
	各 2 部

※1：②届出の「□添付図書等」を参照

②届出

□提出書類	
・ 景観計画区域内における行為の届出書（第 1 号様式）	正副 2 部
□添付図書等	
・ 以下のうち該当する資料	各 2 部

図書番号	種類	明示すべき事項等	届出対象行為					
			建築物		工作物		開発行為	土石の堆積等
			建築等	色彩の変更	建設等	色彩の変更		
1	措置状況説明書	・ 記入例を参照のこと（p 71 参照）	◎	●	●	●	◎	●
2	付近見取図 [縮尺 1/2500]	・ 方位、道路及び目標となる交通機関、地物など ・ 住宅地図の写しなど、周辺建築物等の高さが確認できると望ましい	◎	●	●	●	◎	●
3	現況図	・ 縮尺、方位、行為を行う区域の境界線及び区域の状況	◎	●	●	●	◎	●
4	現況写真	・ カラー写真とする ・ 行為地及び周辺の状況を示すもの、撮影位置及び方向を図示（p 61 参照）	◎	●	●	●	◎	●
5	事業計画概要書	・ 高さ、面積、都市計画の内容等	◎	●	●	●	◎	—
6	配置図 [縮尺 1/100]	・ 敷地内の状況、建築物等の位置、外構計画等が確認できるもの ・ 緑化部分は着色	◎	●	●	●	—	—

◎：事前協議と届出の両方で必要な書類

●：届出に必要な書類

図書 番号	種類	明示すべき事項等	届出対象行為					
			建築物		工作物		開発行為	土石の堆積等
			建築 建築	色彩の外観 の変更	建設 建設	色彩の外観 の変更		
7	平面図 [縮尺 1/100]	・各階	●	●	●	●	—	—
8	断面図 [縮尺 1/100]	・主要な 2 断面	●	—	●	—	—	●
9	立面図 [縮尺 1/100]	・ 4 面以上とし、全ての立面を表示 ・ カラー（使用するマンセル値を表示（届出の手引き参照）） ・ 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記入（着色イメージを補完するために、使用する色見本等を添付すると協議がスムーズです）	◎	●	●	●	—	—
10	外構立面図	・ 立面図に外構及び植栽等を記載 ・ カラー	●	●	●	●	—	●
11	土地利用計画図	・ 開発区域、道路の状況、構造物の位置、予定建物の配置など ・ 事前協議時点で提出が難しい場合は、土地利用構想の概要が分かる資料を添付	—	—	—	—	◎	●
12	造成平面図	・ 開発区域の切土盛土の範囲、構造物の位置や形状など	—	—	—	—	●	●
13	造成断面図	・ 開発区域の地盤高、切土盛土の範囲、構造物の形状や高さなど（全側面）	—	—	—	—	●	●
14	擁壁展開図	・ 擁壁全高、根入れ深さ、地盤高など	—	—	—	—	●	—
15	緑化計画図	・ 緑の種類や樹高等	●	—	●	—	●	●
16	景観 シミュレーション	・ 既存の街並みに外観パース又は着色立面図を組み入れたもの ・ カラー	●	●	●	●	●	●
17	使用する素材	・ 外壁や屋根に使用する素材が判断できるもの（写真、素材の見本） ・ 事前協議時は、素材が決まっている場合のみ	●	●	●	●	—	—
18	設計工程表	・ 着工から工事完了までの予定を記載	◎	●	●	●	◎	●
19	委任状	・ 代理で届出する場合	◎	●	●	●	◎	●

◎：事前協議と届出の両方で必要な書類

●：届出に必要な書類

②' 変更（届出内容に変更が生じた場合）

□提出書類

・ 景観計画区域内における行為の変更届出書（第 2 号様式）

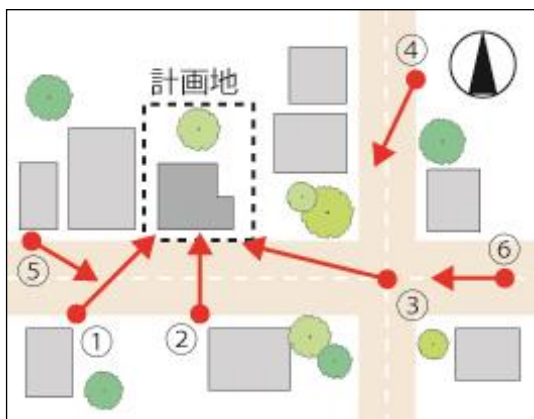
正副 2 部

□添付図書等

・ 設計又は施工方法の変更の内容が分かる書類及び図書

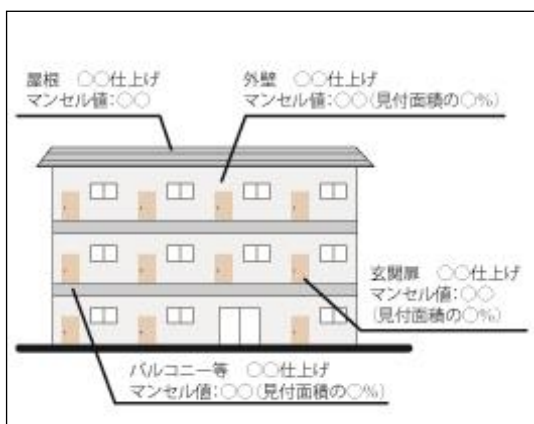
各 2 部

<現況写真（例）>



- ・事業の計画地及び周辺の様子がわかるように、複数方向から撮影してください。
- ・撮影位置がわかるように、撮影位置及び方向を図示してください。

<立面図（例）>



- ・立面図は、着色するとともに、外壁(玄関扉、バルコニー等を含む)や屋根色に使用する色彩のマンセル値を記入してください。
- ・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記入してください。
- ・着色イメージを補完するために、使用する色見本等を添付すると協議がスムーズです。

③完了

□提出書類

- ・景観計画区域内における行為の完了等報告書（第10号様式）

正副2部

□添付図書等

- ・竣工写真：建築物の外観及び外構を写したもの、撮影位置及び方向を図示

各2部

④国又は地方公共団体が行う行為の場合

□提出書類

- ・景観計画区域内における行為の通知書（第3号様式）

正副2部

□添付図書等※

各2部

※②届出の「□添付図書等」を参照

(3) 調布市景観条例施行規則届出関係様式記入例

第1号様式（第5条関係）

令和〇〇年 〇月 〇日

調布市長 宛

届出者（事業主） 住所 調布市〇〇町〇-〇-〇

氏名 〇〇不動産株式会社

（法人その他の団体にあつては、
主たる事務所の所在地、名称及
び代表者の氏名）

景観計画区域内における行為の届出書

景観法第16条第1項の規定により届け出ます。

※ 調布市受付欄

注

- 1 ※欄には、記入しないでください。
- 2 調布市景観条例施行規則第5条第3項に規定する書類等を添付してください。
- 3 設計又は施行方法の変更のうち、景観法第16条第1項の届出に係る行為が景観法第16条第7項各号に該当することとなるもの以外は、第2号様式により変更の届出をしてください。
- 4 行為の完了後、速やかに第10号様式に竣工^{しゅん}写真等を添付し、完了の報告をしてください。

1 行為の場所	地名地番	調布市〇〇町〇丁目〇番〇号		
	地域の別	☒ 国分寺崖線 景観形成重点地区 ☒ (水・道・駅・農)の景観形成推進地区 ☐ 一般地域 ※2以上の地域にまたがる場合、全て記入し該当地区にチェックを入れます。		
2 届出対象行為の種類、設計又は施行方法	届出対象行為	届出対象行為の内容		
	(1) 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)	区分	新築・増築・改築・移転・外観の変更(修繕・模様替え)・色彩の変更	
		用途	高さ	階数
		敷地面積	延べ面積	
		共同住宅	15.0 m	5 階
		2050.0 m ²	1750.0 m ²	
	外壁色彩のマンセル値	外壁基本色	色相(2.5Y)/明度(7.0)/彩度(4.0) ※使用する外壁基本色を記入します。	
		強調色	色相(2.5Y)/明度(7.0)/彩度(5.0) ※外壁基本色の範囲外の強調色を使用する場合に、記入します。	
		アクセント色	色相(2.5Y)/明度(5.0)/彩度(6.5) ※外壁基本色の範囲外のアクセント色を使用する場合に、記入します。	
		屋根色	色相(10YR)/明度(4.0)/彩度(2.0) ※景観形成重点地区で勾配屋根を設ける場合、使用する屋根色を記入します。	
取得する許可等の根拠法令の名称				
(2) 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)	区分	新設・増築・改築・移転・外観の変更(修繕・模様替え)・色彩の変更		
	用途	築造面積又は行為区域面積 m ²		
	高さ	工作物の新設等を行う場合は、この欄を使用してください。		
	外観色彩のマンセル値	色相()/明度()/彩度()		
	取得する許可等の根拠法令の名称			
(3) 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3号)	開発区域の面積	構築する施設		
	のり面及び	開発行為を行う場合は、この欄を使用してください。	長さ m	
	取得する許可等の根拠法令の名称			
(4) 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	施行する土地の区域の面積	構築する施設		
	のり面及び	土地の開墾等を行う場合は、この欄を使用してください。	長さ m	
	取得する許可等の根拠法令の名称			

	更（条例第10条第2項第1号）	取得する許可等の根拠法令の名称	
	(5) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積（条例第10条第2項第2号）	施行する土地の区域の面積	構築する施設
のり面		土石の堆積等を行う場合は、この欄を使用してください。	の長さ
		取得する許可等の根拠法令の名称	
3	行為の期間	着手予定日 令和〇〇年 〇月 〇日 完了予定日 令和〇〇年 〇月 〇日	
4	種 別	☒ 説明会（ 2 回） ☐ 個別訪問 ☐ その他（ ）	
	情報提供を行った日又は期間	令和〇〇年 〇月 〇日～ 令和〇〇年 〇月 〇日	人数 150 人
	使用した図書	配置図、平面図、立面図、断面図、完成パース ※説明会で使用した図書を記入します。	
	出された意見及びそれに対する措置	※説明会で出された意見とそれに対する措置を、具体的に記入します。	
5	連絡先（設計者）	調布市〇〇町〇-〇-〇 株式会社 〇〇設計 代表取締役 〇〇 〇〇 担当 〇〇〇課 調布太郎 ※法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名、また担当者名を記入します。	
6	備考		

第 2 号様式（第 6 条関係）

令和 ○○年 ○月 ○日

調布市長 宛

届出者（事業主）住所 調布市○○町○-○-○

氏名 ○○不動産株式会社

（法人その他の団体にあつては、
主たる事務所の所在地、名称及
び代表者の氏名）

景観計画区域内における行為の変更届出書

景観法第 16 条第 2 項の規定により次のとおり届け出ます。

※ 調布市受付欄

注

- 1 ※欄には、記入しないでください。
- 2 設計又は施行方法の変更の内容が分かる書類及び図書を添付してください。

1 景観計画区域内における行為の届出書 受付番号		令和 〇〇年 〇月 〇日 第 1234567 号	
2 行為 の場所	地 名 地 番	調布市〇〇町〇丁目〇番〇号	
	地 域 の 別	☒ 国分寺崖線 景観形成重点地区 ☒ (水・道・駅・農) の景観形成推進地区 ☐ 一般地域	
3 設計又は施行方法 の変更の概要		変更前	変更後
		外壁基本色 2.5Y／7.0／4.0	外壁基本色 2.5Y／6.0／2.5
4 変更理由		タイルメーカーの決定に伴い、調布市のガイドラインの 推奨色を参考に、周辺の街並みや緑により調和するよ う、明度・彩度を少し下げる計画とした。	

第 4 号様式（第 1 0 条関係）

令和 〇〇年 〇月 〇日

調布市長 宛

協議者（事業主）住所 調布市〇〇町〇－〇－〇

氏名 〇〇不動産株式会社

（法人その他の団体にあつては、
主たる事務所の所在地、名称及
び代表者の氏名）

景観計画区域内における行為の事前協議書

調布市景観条例第 1 2 条第 1 項の規定により次のとおり協議します。

※ 調布市受付欄

注 ※欄には、記入しないでください。

1 行為の場所		地名地番	調布市〇〇町〇丁目〇番〇号		
		地域の別	☒ 国分寺崖線 景観形成重点地区 ☒ (水・道・駅・農) の景観形成推進地区 ☐ 一般地域 ※2以上の地域にまたがる場合、全て記入し該当地区にチェックを入れます。		
2 協議対象行為の種類等	協議対象行為	協議対象行為の内容			
	(1) 開発区域の面積が500m ² 以上の開発行為(調布市景観条例施行規則第10条第1項第1号)	開発区域の面積	m ²		
		構築する施設			
		のり面及び擁壁の高さ	m		
		のり面及び擁壁の長さ	m		
	(2) 建築物の高さが10mを超える建築物、階数が地上4階建て以上の建築物又は延べ面積が1,500m ² 以上の建築(調布市景観条例施行規則第10条第1項第2号)	開発事業事	開発行為を行う場合は、 この欄を使用してください。		
		区分	新築・増築・改築・移転		
		用途	高さ	階数	
		共同住宅	15.0 m	5 階	
		敷地面積	延べ面積		
2050.0 m ²		1750.0 m ²			
戸数(住戸数100戸以上の集合住宅の場合のみ記入)		戸			
開発事業事前協議書の提出日		令和〇〇年〇月〇日			
3 行為の期間		着手予定日	令和〇〇年	〇月	〇日
		完了予定日	令和〇〇年	〇月	〇日
4 連絡先(設計者)	住所・氏名	調布市〇〇町〇-〇-〇 株式会社 〇〇設計 代表取締役 〇〇 〇〇 担当 〇〇〇課 調布太郎 ※法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名、また担当者名を記入します。			
5 備考					

第 1 0 号様式（第 1 5 条関係）

完了後に提出してください。

令和 〇〇年 3月 16日

調布市長 宛

報告者（事業主）住所 調布市〇〇町〇－〇－〇

氏名 〇〇不動産株式会社

（法人その他の団体にあつては、
主たる事務所の所在地、名称
及び代表者の氏名）

景観計画区域内における行為の完了等報告書

調布市景観条例第 1 6 条の規定により報告します。

※ 調布市受付欄

注

- 1 ※欄には、記入しないでください。
- 2 竣工写真等を添付してください。
しゅん

1 景観計画区域内における行為の届出書受付番号		令和 〇〇年 〇月 〇日 第 1234567 号	
2 行為の場所	地名地番	調布市〇〇町〇丁目〇番〇号	
	地域の別	☒ 国分寺崖線 景観形成重点地区 ☒ (水・道・駅・農) の景観形成推進地区 ☐ 一般地域	
3 行為の種類	☒ 建築物の建築等	☒ 新築	増築・改築・移転・外観の変更 (修繕・模様替え)・色彩の変更
	☐ 工作物の建設等		新設・増築・改築・移転・外観の変更 (修繕・模様替え)・色彩の変更
	☐ 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為		
	☐ 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		
4 完了年月日		令和 〇〇年 3月 15日	

国分寺崖線景観形成重点地区の景観形成基準に対する措置状況説明書（建築物の新築等）

※措置状況説明書は、行為の種類（建築物、工作物、開発行為）と地域（2つの景観形成重点地区と4つの推進地区、一般地域）によって、様式が異なります。適合する様式を選んで使用してください。

当該行為における景観形成に関する考え方	
記載欄 計画敷地は国分寺崖線の低地側に位置し、周辺は閑静な低層住宅地が広がっているため、近隣家屋に配慮した配置とすると共に、周辺建築物と調和した色彩の建物を計画しました。また、生産緑地や住宅地の植栽により、多くの緑に囲まれているため、それらの緑の景観が連続するように、緑に囲まれた建物を計画し、景観を損なわない様に計画しました。 ※景観形成に関する考え方や、各景観形成基準への適合について、コンセプトや計画内容を詳しく具体的に説明します。	
(1) 配置	
国分寺崖線の緑の景観が連続するような配置とする。 記載欄 建物の周囲には大きな木が多く立っているため、既存樹木を利用できる様、周囲の樹木と連続する植栽計画が出来るように建物を配置しました。 ※景観形成基準に、どのように適合させたのか、配置の観点から具体的に説明します。	
壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みとの調和に配慮した配置とする。 記載欄 計画建物は周辺住宅に対し規模が大きい為、住宅地の壁面位置に連続させるのではなく、車路等を設け隣地との離れを確保し、周辺の街並みに配慮し、敷地中心に建物を配置する計画としました。 ※景観形成基準に、どのように適合させたのか、建物配置の観点から具体的に説明します。	
敷地内に歴史的な資源や樹木等の残すべき自然などがある場合には、これらを生かした配置とする。 記載欄 敷地北側には高さ20m程の高木があるため、これらの樹木と連続するよう、植栽計画をする とともに、南側道路から、これらの樹木が望めるよう建物配置を工夫し眺望を意識した計画としました。 ※景観形成基準に、どのように適合させたのか、配置の観点から具体的に説明します。	
(2) 高さ・規模	
高さは、崖線の緑や周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。特に崖線の樹木に隣接する敷地では崖線の低地部から見たときに、崖線の台地部の樹木の最高高さを超えないよう工夫する。 記載欄 周辺建築物群のスカイラインとの調和を図るため、東西側の建物高さを段々と低く計画するとともに、敷地北側の商木より高くならないように、建物の劇さを15mで計画しました。 ※景観形成基準に、どのように適合させたのか、建物高さや規模の観点から具体的に説明します。	
周辺の主要な眺望点（道路・河川・公園など）からの見え方に配慮し、国分寺崖線の景観との一体性や調和を図る。 記載欄 建物南側道路からの見え方に配慮し、建物手前に樹木を植えるとともに、建物自体が目立つことがない様、高さを抑えた計画とした。 ※景観形成基準に、どのように適合させたのか、眺望点を設定し、建物高さや規模の観点から具体的に説明します。	
(3) 形態・意匠・色彩	

国分寺崖線景観形成重点地区（建築物の新築等）

形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく、周辺の建築物等との調和を図る。 記載欄 周辺建物は、低層の勾配屋根を設けた住宅が多く、緑豊かであるため、シンプルな平面形状で東西側の建物高さを段々と低く計画するとともに、勾配屋根を採用することで、国分寺崖線の緑や周辺の街並みとの調和を図る計画としました。 ※景観形成基準に、どのように適合させたのか、形態・意匠の観点から具体的に説明します。	外壁は、長大な壁面を避けるなど、圧迫感の軽減を図る。 記載欄 通りからよく見える南側はアースカラーのタイルを用い、下部と上部で色を分け外壁に表情を与えるとともに、飾り柱によりアクセントを設け、長大な壁面と見えないよう配慮しました。また南側はバルコニー面であることから、バルコニーにはガラス手すりを設け透明感による、圧迫感の軽減を図りました。 北側は廊下側となるため、エレベーターや階段の凹凸感を色の変化によって強調し、長大な壁面と見えないよう配慮するとともに、既存樹木や植樹により壁面を隠す効果を狙いました。また、廊下手摺の一部にガラスを設け、樹木の写り込みや軽快感を図る計画としました。 ※景観形成基準に、どのように適合させたのか、形態・意匠・色彩の観点から具体的に説明します。
屋根や屋上に設備等を設ける場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 記載欄 ※景観形成基準に、どのように適合させたのか、形態・意匠・色彩の観点から具体的に説明してください。	建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物と一体的な意匠とするか、周囲から目立たない工夫を施し、建築物本体や周囲との調和を図る。 記載欄 ※景観形成基準に、どのように適合させたのか、形態・意匠・色彩の観点から具体的に説明してください。
色彩は、マンセル表色系に示す範囲内とし、周辺景観との調和を図る。 記載欄 周辺建物はアースカラーのYR、Y系が多いことから、計画建物はアースカラーのY系タイルを採用し、一部、飾り柱に明度の高い強調色を用いることでアクセントを設ける計画としました。また、周辺の緑と調和する様に、彩度を低く抑えた計画としました。 ※景観形成基準に、どのように適合させたのか、色彩の観点から具体的に説明します。	
(4) 公開空地・外構・緑化等	
国分寺崖線への日照や開放感のある視界を確保するよう配慮して、オープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースと連続性を持たせる。 記載欄 建物の周囲には大きな木が多く立っているため、既存樹木を利用できる様、周囲の樹木と連続する植栽計画が出来るように、建物北側にオープンスペースとして庭園を設けました。 また、周辺の生産緑地との連続性を持たせるため、敷地外周部に植栽帯を設け、景観を損なわない様に計画しました。 ※景観形成基準に、どのように適合させたのか、空地・外構の観点から具体的に説明します	敷地内ではできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上緑化や壁面緑化を積極的に行う。 記載欄 ※景観形成基準に、どのように適合させたのか、外構・緑化の観点から具体的に説明してください。

国分寺崖線景観形成重点地区（建築物の新築等）

緑化に当たっては、在来種など崖線の植生に調和した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。

記載欄

※景観形成基準に、どのように適合させたのか、緑化の観点から具体的に説明してください。

敷地内に湧水などの水辺がある場合は、これらを生かした空間を形成するとともに保全を図る。

記載欄

※敷地内に湧水などの水辺がある場合は、景観形成基準に適合させてください。

夜間の景観を落ち着きあるものにするため、宅地部や田園部の閑静な街並みでは、過度な照明を使用しない。

記載欄

※景観形成基準に、どのように適合させたのか、外構の観点から具体的に説明してください。

外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。

記載欄

※景観形成基準に、どのように適合させたのか、外構の観点から具体的に説明してください。

上記以外で特に景観に配慮した事項

記載欄

※特に景観に配慮した事項があれば記入してください。

5. 用語の解説

◇建築物

建築基準法第2条第1号に規定する建築物のことで、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するものなどをいいます。

◇新築

敷地内に新たに建築物を建築する行為のことで、景観法に基づく届出においては、同一敷地内に用途不可分の建築物を別に建築する場合も新築として取り扱います。

◇増築

既存の建築物に建て増しを行い、床面積を増加させる行為のことで、

◇改築

建築物の一部または全部を除去し従前と同一規模、同一構造で新しくする行為のことで、

◇移転

同一敷地内で建築物を移築する行為のことで、

◇修繕

建築物のある部分をほぼ同じ材料を用いて、同じ形状・同じ寸法でつくり替え、性質や品質を回復させる行為のことで、

◇模様替え

建築物のある部分を別の仕様を用いてつくり替え、性能や品質を回復させる行為のことで、

◇工作物

土地に定着する構造物のうち、建築物を除くもののうち、建築基準法施行令138条等に規定する工作物を対象としています。(p.32～33 参照)

◇開発行為

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為のことで、主として建築物の建築等の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更のことで、

◇土地の開墾

土地を開発して農耕できる田畑にすることです。

◇土石の採取

土や石等を採取することです。

◇鉱物の掘採

金鉱、銀鉱、銅鉱等の鉱業法第3条1項に規定する鉱物を掘採することです。

◇土地の形質の変更

土地を盛土・切土により土地の形状を変更することや、土地を他の用途に変更することです。

◇廃棄物

ごみ、粗大ごみ、燃え殻等のことで、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する廃棄物のことです。

◇再生資源

使用済物品等のうち有用なものであって、原材料として利用することができるもの等のことで、資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第4項に規定する再生資源のことです。

◇物件の堆積

屋外において行う、土石、廃棄物、再生資源、その他の物件の堆積のことです。

◇延べ面積

建築物の各階の床面積の合計のことで、建築基準法施行令第2条第1項第4号に規定（ただし書き以降は除く）する延べ面積のことです。

◇築造面積

工作物の水平投影面積のことで、建築基準法施行令第2条第1項第5号に規定する築造面積のことです。

◇開発区域

開発行為をする土地の区域のことで、都市計画法第4条第13項に規定する開発区域のことです。

◇造成面積

土地の堆積等を実施する土地の区域のことです。

◇建築物・工作物の高さ

地盤面からの高さのことで、建築基準法施行令第2条第1項第6号に規定する高さのことです。（地盤面が複数存在する場合は、そのうち最も低い地盤面からの高さとします。p.39 参照）

◇集合住宅

長屋、共同住宅、寄宿舍及び寮等のことで、住戸数が2戸以上の住宅のことです。

◇行為の着手

建築物及び工作物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することになる修繕若しくは模様替えは根切り工事などの基礎工事を除く工事、色彩の変更は外観を変更する工事、開発行為は土地の形質の変更をする工事の着手日、土石の堆積等は堆積を行う日のことです。