

景観手続きのご案内

(1) 景観手続きについて

景観計画では、区内全域を景観計画区域と位置づけ、地域の特色等を考慮し19の地域に区分しています。各地域には、地域の景観特性等を踏まえ、景観形成の方針と基準を定めています。

区内で建築物・工作物・屋外広告物の建築・設置などを計画されている場合、まず計画地がどの地域に該当し、どのような景観形成方針及び基準が定められているかをご確認ください。また、下記の表にあるとおり、一定規模以上の計画の場合には景観手続き(事前協議・行為の届出・完了報告)が必要になります。

(2) 景観手続き(事前協議・行為の届出・完了報告)が必要となる対象行為

下表に該当する場合、事前に景観手続きが必要となります。

対象行為		対象規模	協議	届出
建築物	新築・増築・改築・移転・外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更	次のいずれかに該当する規模・行為 ○高さ15m以上又は延べ面積1,000㎡以上のもの ※ただし景観形成特別地区(谷中地域)では高さ10m以上又は延べ面積500㎡以上のもの	○	○
		○都市開発諸制度等を活用するもの	(※)	○
工作物	新設・増築・改築・移転・外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更	次のいずれかに該当する規模・行為		
		○高さ6m超の煙突	○	○
		○高さ15m超の鉄柱等	○	○
		○高さ4m超の広告塔等	○	○
		○その他、確認申請を必要とする工作物	○	○
		○高さ8m超の高架水槽等	○	○
		○高さ2m以上かつ長さ10m以上の門・塀等	○	○
		○高さ4m以上の街灯・アンテナ等	○	○
開発行為	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	○開発区域の面積が500㎡以上のもの ※ただし、区画の変更は除く	○	○
		○高さ6m以上の受水槽等	○	○
屋外広告物	表示・設置・改造・移設・外観の色彩の変更・修繕もしくは表示方法の変更	○一つの建築物で既存の広告物も合わせた表示面積が10㎡以上のもの	○	-

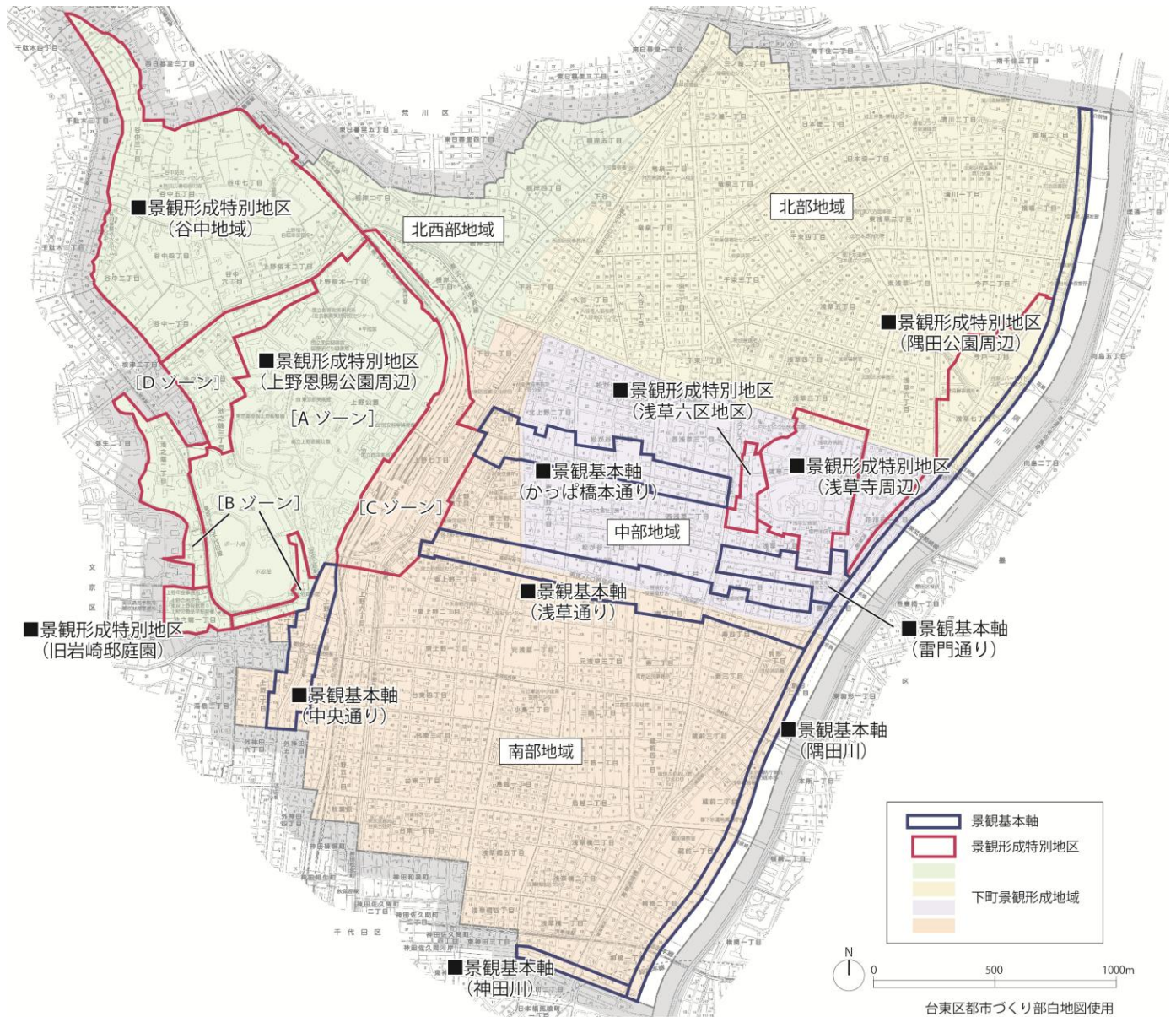
※：東京都景観条例第2条第五項に定める大規模建築物等であり、同条例第20条に基づき、東京都との協議が必要です。東京都へお問い合わせください。

注：その他、上記以外でも手続きが対象になる場合があります。東京都台東区景観条例施行規則第3条(平成28年3月)参照)

(3) 地域区分について

景観計画では、区内全域を景観計画区域と位置づけ、大きく4つの下町景観形成地域に分けています。その上に、地域の特性を踏まえ、重点地区として、6つの景観基本軸、9つの景観形成特別地区を定めています。

区内で建築物・工作物・屋外広告物の建築・設置などを計画されている場合、まず計画地がどの地域に該当するかご確認ください。なお、地域の判断が難しい場合は、都市計画課までお問い合わせください。



なお、「景観基本軸（神田川）」及び「景観基本軸（隅田川）」の範囲は、右記二次元コードより東京都のホームページをご確認ください。詳細な範囲が確認できます。



東京都
都市整備局HP

(4) 建築物外装の地区別色彩基準

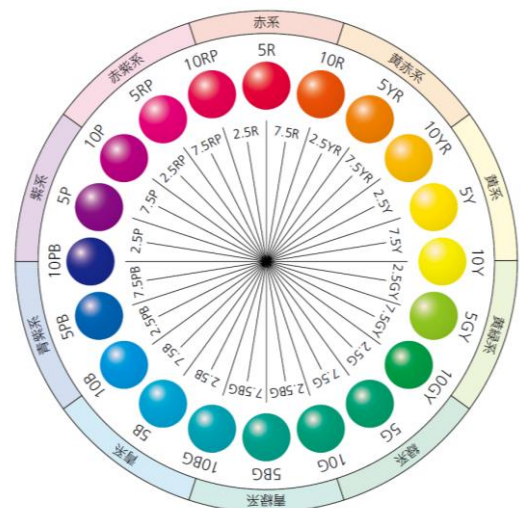
地域区分	規模・要件 (概要)	基本色 (各立面の80%以上はこの範囲から 選択)			強調色 (各立面の20%以下で使用可)			屋根色(勾配屋根)				
		色相	明度	彩度	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度		
景観形成 特別地区 (旧岩崎邸 庭園)	高さ15m 以上又は 延べ面積 1000㎡ 以上	0R~	4以上8.5未満の場合	4以下	0R~	—	4以下	5.0YR ~ 5.0Y	6以下	4以下		
		4.9YR	8.5以上の場合	1.5以下	4.9YR	—						
		5.0YR ~	4以上8.5未満の場合	6以下	5.0YR ~	—	6以下					
		5.0Y	8.5以上の場合	2以下	5.0Y	—						
		その他	4以上8.5未満の場合	2以下	その他	—	2以下					
			8.5以上の場合	1以下								
景観基本軸 (隅田川・ 神田川)	高さ15m 以上又は 延べ面積 1000㎡ 以上	0R~	4以上8.5未満の場合	4以下	—	—	5.0YR ~ 5.0Y	6以下	4以下			
		4.9YR	8.5以上の場合	1.5以下								
		5.0YR ~	4以上8.5未満の場合	4以下								
		5.0Y	8.5以上の場合	2以下								
		その他	4以上8.5未満の場合	1以下						その他	—	2以下
			8.5以上の場合									
上記以外の 地域	高さ15m 以上又は 延べ面積 1000㎡ 以上 (谷中地域) 高さ10m 以上又は 延べ面積 500㎡以上	0R~	4以上8.5未満の場合	4以下	0R~	—	4以下	屋根面の立ち上がりを外 壁に含めて面積割合を計 算する。				
		4.9YR	8.5以上の場合	1.5以下	4.9YR	—						
		5.0YR ~	4以上8.5未満の場合	6以下	5.0YR ~	—	6以下					
		5.0Y	8.5以上の場合	2以下	5.0Y	—						
		その他	4以上8.5未満の場合	2以下	その他	—	2以下					
			8.5以上の場合	1以下								

※各立面の見付け面積は、「基本色」80%以上、「強調色」20%以下で構成し、「強調色」のうち各立面5%以下で色彩基準外の色を「アクセント色」として使用できます。

※工作物の色彩については、建築物の基準と同様とします。

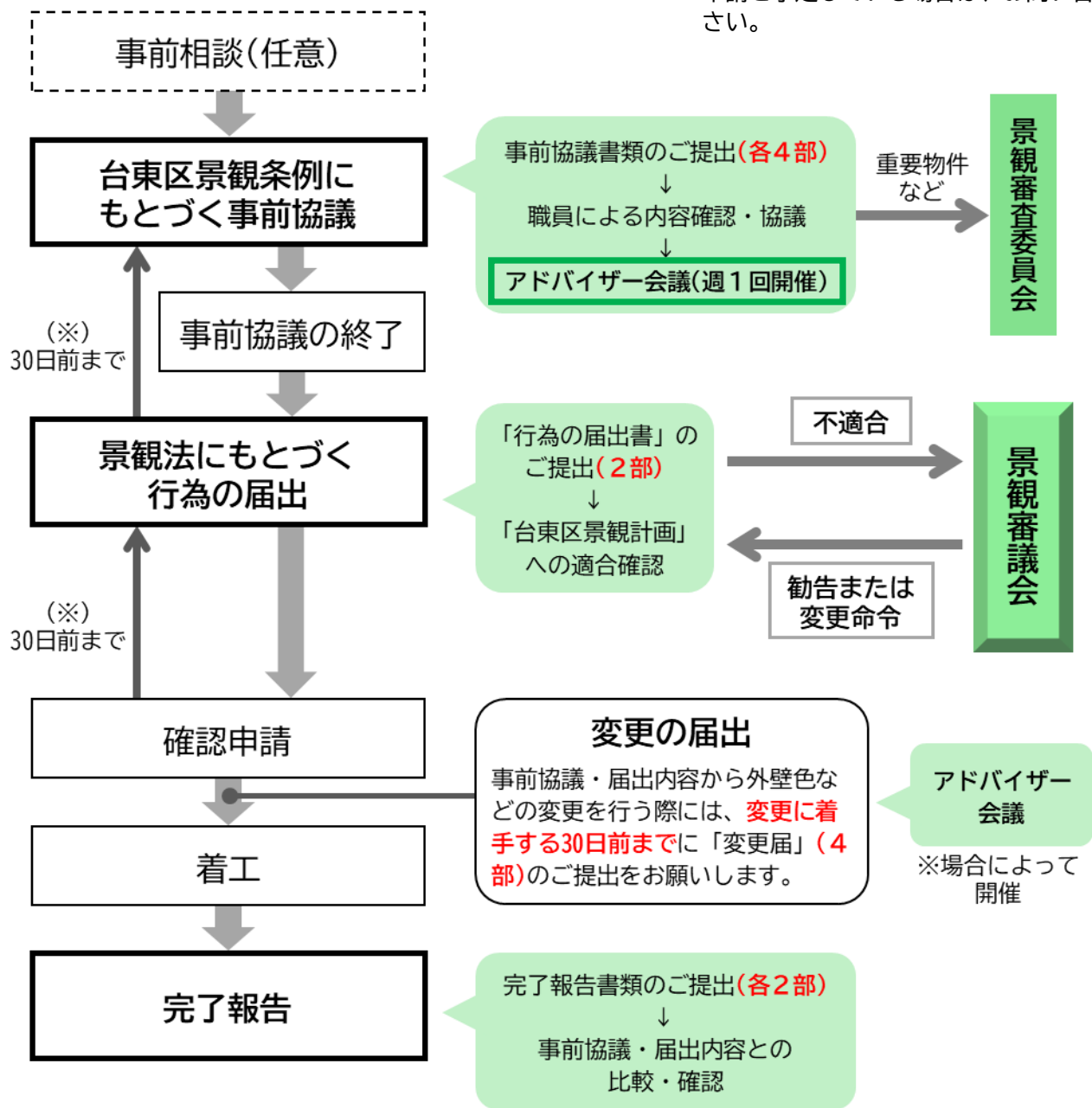
■色彩に関する注意点

- 台東区景観計画 P100 「色彩計画の基本的な考え方」をご確認ください。
- 色彩基準内でご計画された建築物であっても、アドバイザー会議にてご計画内容の確認をするため、それらの意見を踏まえ協議をさせていただきます。



(5) 景観手続きの流れ (建築物・工作物)

※一般的な流れを示しています。
 ※確認申請以外に開発行為等、別途他の法令等の申請を予定している場合は、お問い合わせください。



※受付日の翌日から30日以上確保してください。なお、状況によっては副本のご返却までに時間を要する場合がございますので、余裕をもったスケジュールにてご提出ください。

■アンテナの景観事前協議について

高さ4m以上のアンテナ設置には、「事前協議」と「行為の届出」が必要です。ただし、下記の条件全てを満たす場合に、「事前協議」を省略することが可能(「行為の届出」は必要)です。

「事前協議」を省略した場合には、「行為の届出」の際に本来「事前協議」でご提出いただく図面等(P5参照)を添付してください。

- ①事前に設置するアンテナの内容を図面により確認できる。(原則窓口にて相談)
- ②色はグレー系など。(N6~8程度/派手に目立つ色の塗装ではない)
- ③一般的な規模のもの。(高さ4~10mの間を目安)
- ④目立つ場所に設置していない。(例:全面道路から見えにくい、隣接する歴史的文化的資源から見て目立たない、等)

(6) 提出書類（建築物・工作物）

1) 事前協議時

行為の届出日の30日前まで（事前協議書提出の翌日から30日以上確保してください。）に、下記の書類を全て揃えて各4部ご提出ください。

※書類はA4かA3サイズをご用意ください。A3の場合は、折り畳んでください。

※色付きの欄の書類は区所定の書式があります。

書類	記載すべき内容・注意点など
景観計画区域内における行為の事前協議書	所定の書式を区のホームページからダウンロードしてください。 ダウンロード先は、こちらのパンフレットP8をご確認ください。
景観計画書	所定の書式を区のホームページからダウンロードしてください。 ※地域区分によって、また行為の対象（建築物・工作物）によって書式が異なります。
案内図	方位、計画敷地の位置等を表示してください。
現況資料	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺写真（計画地のみでなく、周辺のまちなみの状況がわかるよう、4方向以上を撮影してください。） ・撮影場所と方向のわかる資料（周辺写真と撮影位置がわかるよう番号等を記載してください。近隣建築物の階数も記入してください。）
計画概要書	物件名・建築物の高さ・延べ面積・用途など計画の概要を記載してください。
外構図	<ul style="list-style-type: none"> ・1階平面図に外構を記入し、着色してください。 ・外構仕上げ材を記入し、カタログ等がある場合は添付してください。 ・植栽位置を着色し、具体的な樹種、樹高、密度、庭園灯の位置を記載してください。 ・パットマウント、キュービクル、受水槽、室外機等の設備や駐車場、駐輪場、ゴミ置き場等の位置を記載してください。 ・門や塀等がある場合は、記載してください。
平面図	<ul style="list-style-type: none"> ・各階の平面図、屋根伏せ図を添付してください。 ・屋上緑化等がある場合は、その位置を記載し、着色してください。 ・屋根または屋上に配置する設備機器等がある場合は、その位置を記載してください。
立面図	<ul style="list-style-type: none"> ・東西南北各面の立面図に着色してください。 ・使用色のマンセル値、使用割合を各面ごとに記載してください。 ・塗装、タイル等のマンセル値だけでなく、質感や素材感（艶の有無等）、目地の色を記載してください。 ・露出する建築整備がある場合は記載し、マンセル値も記載してください。
断面図	階高を記載してください。
完成予想図	フォトモンタージュやパース等、完成時点のイメージがわかる資料を添付してください。
設計工程表	確認申請日、工事着手時期、工事完了時期等、計画全体の工程表を添付してください。
サンプル	<ul style="list-style-type: none"> ・タイル等、外壁に使用する素材のサンプルや塗装の色見本等をご提出ください。 ・サンプルの提出が難しい場合は、カタログのコピーを添付してください。

■隅田川、浅草寺周辺、上野恩賜公園周辺の地区に該当する場合

共通の提出書類のほかに、以下の書類の添付をお願いする場合があります。

○隅田公園周辺地区

- ・対岸（墨田区側）からの見え方がわかる資料（シミュレーション）

○浅草寺周辺地区

- ・浅草寺境内からの見え方がわかる資料（シミュレーション）

○上野恩賜公園周辺地区

- ・上野地区景観形成ガイドラインで定める眺望点からの見え方がわかる資料（シミュレーション）

2) 行為の届出時

確認申請の30日前まで（届出日の翌日から30日以上確保してください。）に「景観計画区域内における行為の届出書」のみを**2部**ご提出ください。

- ・事前協議時から変更等がない場合、図面などの添付は必要ありません。
- ・事前協議を省略したアンテナなどの届出の場合は、上記「1) 事前協議時」の表に挙げた書類のうち「景観計画書」以下の図書を添付してください。

3) 変更の届出時

変更に着手する30日前（届出日の翌日から30日以上確保してください。）までに下記の書類を**各4部**ご提出ください。

書類	記載すべき内容・注意点など
景観計画区域内における行為の変更届出書	所定の書式を区のホームページからダウンロードしてください。 ダウンロード先は、こちらのパンフレットPをご確認ください。
変更内容に関する図面など	変更前・変更後の平面図、立面図などを必要に応じてご提出ください。

※変更内容によっては、景観アドバイザー会議にて内容を確認するため、変更が可能なスケジュールにて届出をしてください。

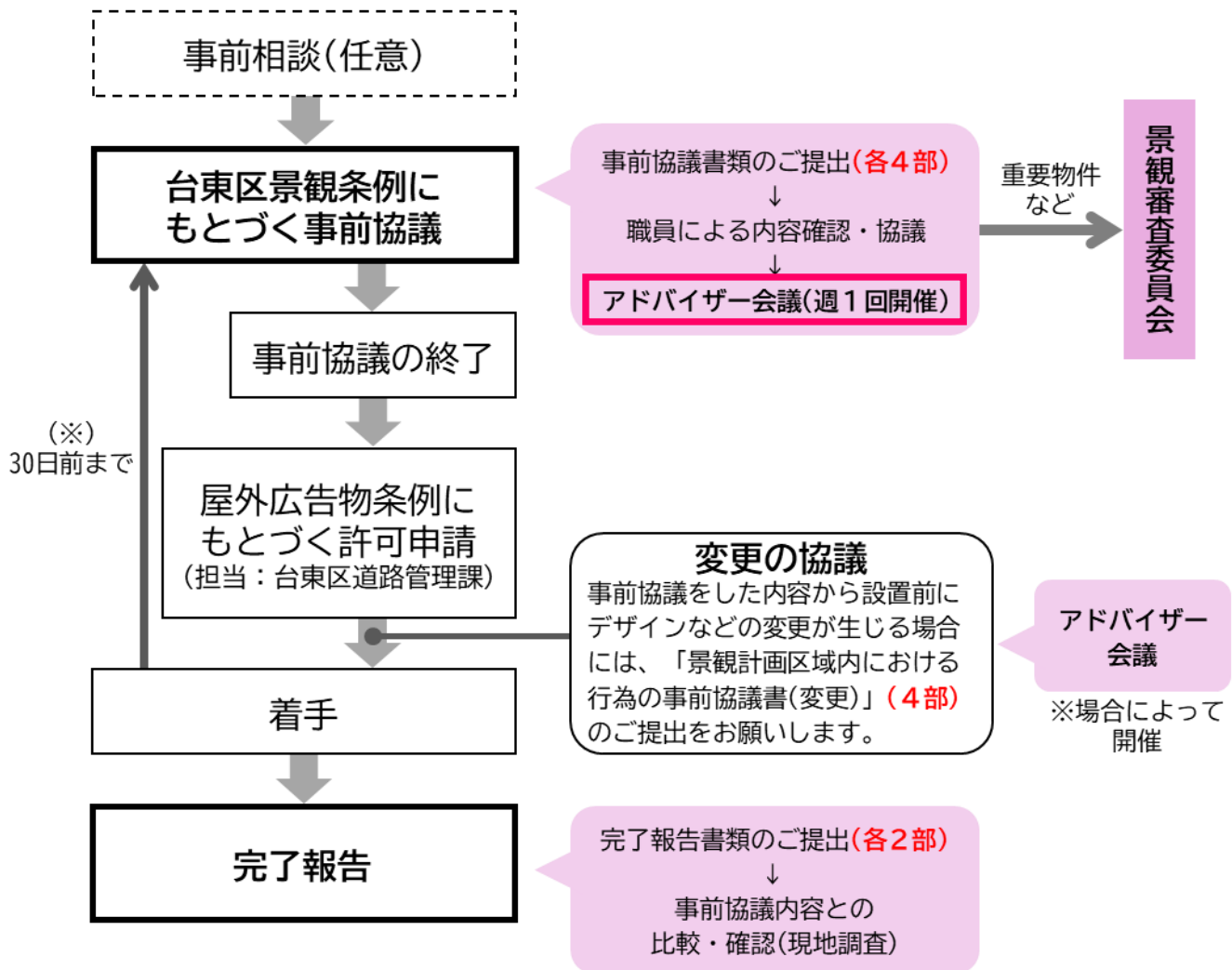
※完了報告時に変更があったことが確認された場合、変更内容によっては完了確認通知書の交付ができない場合があります。変更可能な時点で変更の届出をしてください。

4) 完了報告時

完了後速やかに下記の書類を**各2部**ご提出ください。

書類	記載すべき内容・注意点など
景観計画区域内における行為の完了等報告書	所定の書式を区のホームページからダウンロードできます。 ダウンロード先は、こちらのパンフレットP8をご確認ください。
現場資料	・外壁 各面 、外構、緑地について、協議内容が確認できる写真を添付してください。 ・撮影場所と方向を図示した平面図等を添付してください。

(7) 景観手続きの流れ (屋外広告物)



※申請日の翌日から30日以上確保してください。なお、状況によっては協議終了までに時間を要する場合がございますので、余裕をもったスケジュールにてご提出ください。

■屋外広告物の掲出に際しての注意点

- 景観計画 P104~111「4. 屋外広告物等の表示等の制限」をご確認ください。また、「台東区屋外広告物景観ガイドライン」も参考にしてください。
- 東京都屋外広告物条例にもとづく許可申請は道路管理課が担当しております。なお、許可申請の際には協議済となった景観事前協議書副本のコピーが必要となりますので、広告物の掲出をご計画の際にはまず景観の事前協議を行ってください。



台東区屋外広告物
景観ガイドライン

(8) 提出書類（屋外広告物）

1) 事前協議時

行為着手の30日前まで（申請日の翌日から30日以上確保してください。）に、下記の書類を全て揃えて各4部ご提出ください。

※書類はA4かA3サイズをご用意ください。A3の場合は、折り畳んでください。

※色付きの欄の書類は区所定の書式があります。

書類	記載すべき内容・注意点など
景観計画区域内における行為の事前協議書	所定の書式を区のホームページからダウンロードしてください。ダウンロード先は、こちらのパンフレットP8をご確認ください。
景観計画書	所定の書式を区のホームページからダウンロードしてください。
案内図	方位、計画敷地の位置等を表示してください。
現況資料	・周辺写真（計画地のみでなく、周辺のまちなみの状況がわかるよう、4方向以上を撮影してください。） ・撮影場所と方向のわかる資料（周辺写真と撮影位置がわかるよう番号等を記載してください。）
計画概要書	広告物の面積・使用色のマンセル値・掲出期間・道路占用の有無を記載してください。
配置図	当該敷地内または建築物における屋外広告物の掲示位置を表示してください。
立面図	・広告掲出位置を建築物の立面図上に表示してください。 ・着色をしてください。
デザイン図	・着色した屋外広告物のデザイン図に、使用色のマンセル値を記載してください。 ・照明の有無を記載してください。 ・表示面積を記載してください。
デジタルサイネージ等映像広告物の場合	上記の書類のほか、以下を提出してください。 ・動画、スライドショー等、表示内容がわかる資料（※映像データの提出をお願いします。） ・表示内容にマンセル値を記入した資料（動画等の色彩確認のため） ・放映時間、放映音量（音量の基準は、環境課へ確認してください。）を計画概要書に追加してください。

※屋外広告物の許可申請の詳細について台東区のホームページにてご紹介しております。右記二次元コードよりご参照ください。



許可申請

■景観手続きにおける書類ダウンロードについて

○区のホームページよりダウンロードできます。

トップページ>まちづくり・住宅・環境>まちづくり>
景観まちづくり>景観手続き上の書類ダウンロード

○右記二次元コードからもダウンロード可能です。



景観手続き上の書類
ダウンロード

■隅田川、浅草寺周辺、上野恩賜公園周辺の地区に該当する場合

共通の提出書類のほかに、以下の書類の添付をお願いする場合があります。

○隅田公園周辺地区

- ・対岸（墨田区側）からの見え方がわかる資料（シミュレーション）

○浅草寺周辺地区

- ・浅草寺境内からの見え方がわかる資料（シミュレーション）

○上野恩賜公園周辺地区

- ・上野地区景観形成ガイドラインで定める眺望点からの見え方がわかる資料（シミュレーション）

2) 協議内容を設置前に変更する時

協議を終了し、設置前に変更がある場合、下記の書類を各4部ご提出ください。

書類	記載すべき内容・注意点
景観計画区域内における行為の事前協議書(変更)	所定の書式を区のホームページからダウンロードしてください。 ダウンロード先は、こちらのパンフレットP8をご確認ください。
変更内容に関する図面など	変更前・変更後のデザイン図などを必要に応じてご提出ください。

※変更内容によっては、景観アドバイザー会議にて内容を確認するため、変更が可能なスケジュールにてご提出ください。

※完了報告時に変更があったことが確認された場合、変更内容によっては完了確認通知書の交付ができない場合があります。変更可能な時点で届出をしてください。

3) 完了報告時

完了後速やかに下記の書類を各2部ご提出ください。

書類	記載すべき内容・注意点
景観計画区域内における行為の完了等報告書	所定の書式を区のホームページからダウンロードしてください。 ダウンロード先は、こちらのパンフレットP8をご確認ください。
現場資料	・近景・遠景及び協議の際の要請事項が確認できる写真を添付してください。 ・撮影場所と方向を図示した平面図等を添付してください。

4) 掲出済み広告物のデザイン変更

既に掲出済みの広告物のデザイン変更は基本的に新規の広告物設置とみなし、改めて事前協議→完了報告という手順をとっていただきます。

(9) よくあるご質問

No.	Q.	A.
1	建築物の景観協議が対象となる「高さ」とは、何を指していますか。	建築基準法上の高さです。
2	工作物の協議対象に高さ 4m以上のアンテナとありますが、「高さ」とは建築物からの突出部分のことですか。	屋上面に設置するときは、屋上面からアンテナ上部までとし、外壁に添って設置するときは、アンテナと支持柱を合わせた長さを「高さ」とします。
3	「事前協議書」「行為の届出書」「変更届出書」「完了等報告書」に押印や委任状は必要ですか。	押印、委任状ともに不要です。
4	景観事前協議に必要な緑化図面はどの程度のものでしょうか。	外構図で、緑化する部分がわかるよう緑化部を着色し、想定している樹種、規格等を記載してください。
5	建築物の用途変更は景観手続きの対象となりますか。	建築物の用途変更で外観や外構が変わらない場合、景観手続きは不要です。用途変更により生じる外観の変更は対象です。
6	マンションの修繕に伴い外壁の塗り直しを予定していますが、景観手続きは必要ですか。	同色での塗り直しにかかわらず、建築物が手続きが必要な規模に該当している場合は必要です。
7	建築物のガラス面・サッシ・手すり等はどうのように扱ったらよいのでしょうか。	外壁の見付面積には含めてください。また、無着色のものは基本色として扱い、近似のマンセル値を記載してください。
8	ルーバー（格子）や格子状の手すりの色は割合計算に入れるのでしょうか。	近似のマンセル値で割合計算に算入してください。 （強調色であれば、強調色に算入） ルーバーや格子状の手すりの面積算定については、原則として開口部は無視し、ルーバー自体を見付面積で計算してください。（斜めからの視点だと、ルーバーは面として見えることが多いため）
9	色彩基準内であればどのような色でも問題ないですか。	色彩基準内であっても、建築物の規模や使用面積、素材、デザインなどによってまちなみへの影響が異なりますので、変更の協議をお願いする場合があります。台東区景観計画に「色彩計画の基本的な考え方」を記載しておりますので、色彩のご計画をする前にご確認ください。

台東区都市づくり部都市計画課
住所：台東区東上野 4-5-6
電話：03-5246-1377
(令和8年6月1日発行)