

5-10 世田谷区風景づくり条例・景観法

魅力ある風景の形成に向けた建設行為等の届出・屋外広告物等に関する協議

●風景づくりとは…

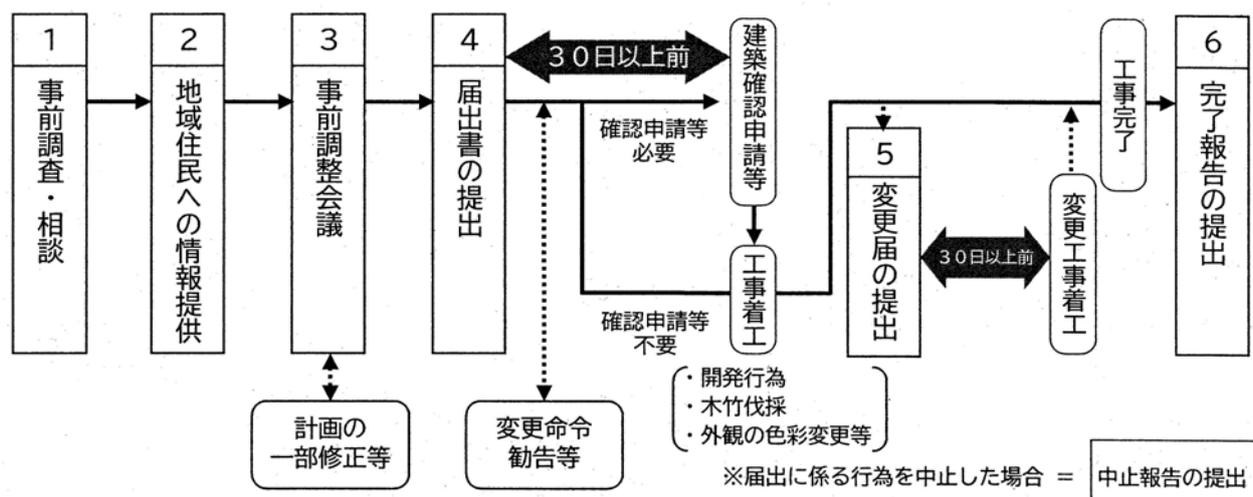
地域の個性あふれる世田谷らしい風景を守り、育て、つくること、そして魅力や質をさらに高めていくことが「風景づくり」です。そのためには、建築主や事業者の方が計画の敷地やその周辺の魅力をとらえ、それらを活かした「風景づくり」に取り組んでいただくことが必要です。

1. 建設行為等の届出

●届出制度

世田谷区は、平成19年12月に景観法に基づく景観行政団体となりました。そのため一定規模以上の建設行為等については、景観法第16条及び風景づくり条例第29条に基づく届出手続きを行うことが義務づけられています。

●手続きの流れ（概要）



① 事前調査・相談

計画の早い段階から事前相談（協議）を求め、風景づくりへの配慮について調整します。

② 地域住民への情報提供

情報提供の方法は、個別訪問、説明会、現場掲示があります。

③ 事前調整会議（月2回程度実施、要予約）

風景づくり計画との整合等を確認するため、事業者、専門家、区の3者で調整を行います。

④ 届出書の提出

届出書は、建築確認申請等の30日前、それ以外は工事着手の30日前までに提出が必要です。

⑤ 変更届の提出

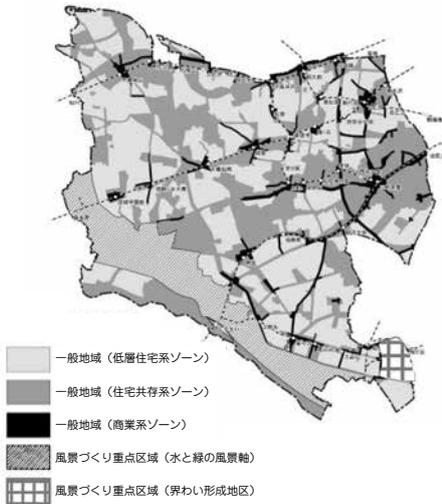
計画の変更が生じた場合は、変更行為の着手の30日前までに変更届の提出が必要です。

⑥ 完了報告の提出

植栽等の外構も含めて工事が完了したら、完了報告書を提出します。検査は行っておりません。

●景観計画区域

景観計画区域は世田谷区全域です。景観計画区域は、『一般地域』の低層住宅系ゾーン、住宅共存系ゾーン、商業系ゾーンと『風景づくり重点区域』の水と緑の風景軸、界わい形成地区に区分されています。



区 分		該当する用途地域など
一般地域	低層住宅系ゾーン	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域
	住宅共存系ゾーン	第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域、市街化調整区域
	商業系ゾーン	近隣商業地域、商業地域
風景づくり重点区域	水と緑の風景軸	国分寺崖線とその周辺（下表のとおり）
	界わい形成地区	「水と緑の風景軸」以外で、風景づくりを重点的に推進する区域（下表のとおり）

※敷地が複数のゾーンのまたがる場合は、過半を占めるゾーンの基準を適用。

水と緑の風景軸の範囲（市街化調整区域を除く）

玉川総合支所管内	砧総合支所管内
玉川田園調布1丁目9番～21番 尾山台1・2丁目全域 玉堤1・2丁目全域 等々力1丁目全域 等々力渓谷名勝指定範囲（公有地） 野毛1・2・3丁目全域 上野毛2丁目全域 上野毛3丁目1番～9番・16番～26番 玉川1・2・3・4丁目全域 瀬田1丁目1番～18番・24番～26番・29～31番 瀬田2丁目31番～32番 瀬田4丁目1番～16番・19番・36番～41番	岡本1丁目1番～4番・6番～11番・17番～21番・23番～39番 岡本2・3丁目全域 鎌田3・4丁目全域 宇奈根3丁目全域 大蔵3・4・5・6丁目全域 砧7丁目1番 喜多見3・4・5・6・7・8・9丁目全域 成城1丁目1番～2番・5番～21番 成城3・4丁目全域

界わい形成地区の範囲

奥沢1～3丁目等界わい形成地区
奥沢1・2・3丁目全域 奥沢4丁目1番・2番・8番・9番・15番・16番・24番・26番～28番の一部 奥沢5丁目1番・12番～14番・22番～25番の一部

●主な届出の対象 [抜粋]

建設行為等	規模又は内容				
	一般地域			風景づくり重点区域	
	低層住宅系ゾーン	住宅共存系ゾーン	商業系ゾーン	水と緑の風景軸	奥沢1～3丁目等界わい形成地区
建築物の新築、増改築、外観の変更など	延べ面積が1,500㎡以上又は高さが10m以上のもの	延べ面積が1,500㎡以上又は高さが15m以上のもの	延べ面積が3,000㎡以上又は高さが30m以上のもの	延べ面積が500㎡以上又は見かけの高さが10m以上のもの	すべてのもの
工作物※2の新築、増改築、外観の変更など	敷地面積が3,000㎡以上又は高さが60m以上のもの			敷地面積が1,000㎡以上又は見かけの高さが10m以上のもの	敷地面積が3,000㎡以上又は高さが60m以上のもの。ただし、自動販売機、商業地域・近隣商業地域以外に設置される自動車車庫等（自動車、自動二輪車、自転車及び原動機付自転車のためのもの。ただし、戸建て住宅、長屋、共同住宅等に設置される居住者用のものを除く）については、すべてのもの。
	河川等を横断する延長10m以上の橋梁				
開発行為	区域の面積が3,000㎡以上のもの			区域の面積が500㎡以上のもの	区域の面積が3,000㎡以上のもの
木竹の伐採	樹林地の面積が1,000㎡以上のもの			樹林地の面積が1,000㎡以上のもの。ただし、高さ10m以上の樹木（竹を除く。）は、すべてのもの。	

※1 見かけの高さとは、建築物（工作物）が地盤と接する場所の最も低い所から建築物（工作物）の最上部までの高さとする。建築物の屋上部の塔屋又は建築物以外のもので壁面上の物がある場合は、見かけの高さを含むものとする。

※2 橋梁以外の工作物は、煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔、昇降機、コースター、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く）、墓園、その他これらに類するものとする。なお、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を除く。

2. 屋外広告物等に関する協議

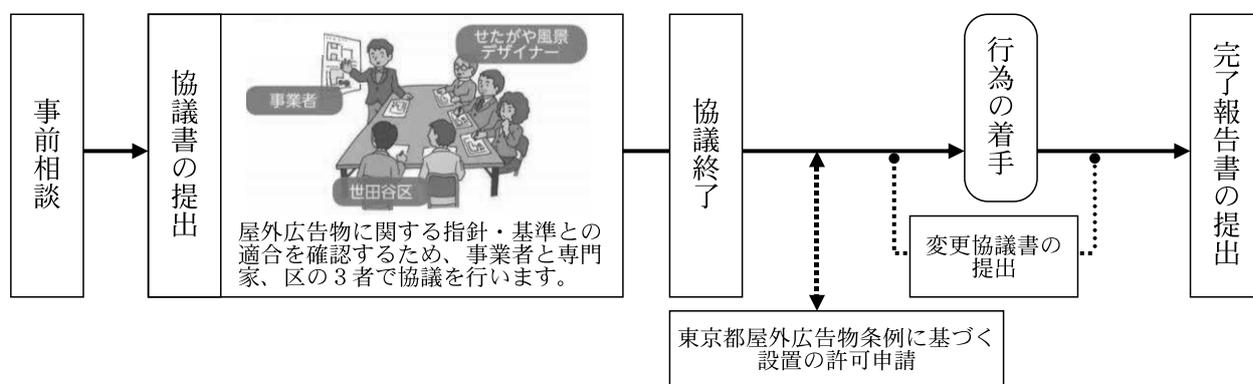
●協議制度

世田谷区は、平成30年3月に屋外広告物等を計画する上での周辺の風景への配慮事項等を示した「風景づくりのガイドライン（屋外広告物編）」を策定しました。

区内で屋外広告物を計画する場合は、よりよい風景づくりにつながるよう、ガイドラインに基づき計画してください。

このうち、特定の区域において、一定規模以上の屋外広告物を計画する場合は、風景づくり条例第31条の2に基づく協議が必要です。なお、協議は許可申請の前かつデザイン変更の可能な段階で行ってください。

●協議の流れ



●協議の対象

- 【区域】 環状7号線及び環状8号線に面する敷地
- 【規模】 東京都屋外広告物条例に定める屋外広告物で表示面積の合計が10㎡を超えるもの
- 【行為】 屋外広告物の設置又は表示内容の変更



●その他主な手続きの問い合わせ先

自己の敷地及び建築物に屋外広告物を設置するとき	建築調整課 建築調整担当	03-6432-7160
区道上空に屋外広告物を設置するとき（道路占用申請） ※環状7号線及び環状8号線の道路占用は、東京都建設局第二建設事務所管理課（03-3774-8184）へお問い合わせください。	土木計画調整課 占用担当	03-6432-7960
地区計画及び地区街づくり計画の区域に屋外広告物を設置するとき ※行為に着手する30日前までに届出が必要です。一部届出を要しないものがありますので、各総合支所街づくり課へお問い合わせください。	世田谷総合支所 街づくり課 北沢総合支所 街づくり課 玉川総合支所 街づくり課 砧総合支所 街づくり課 烏山総合支所 街づくり課	03-5432-2872 03-5478-8031 03-3702-4539 03-3482-2594 03-3326-9618

担当	都市整備政策部 都市デザイン課 都市デザイン企画調整担当 電話番号 03-6432-7153 ファクシミリ 03-6432-7996
----	---