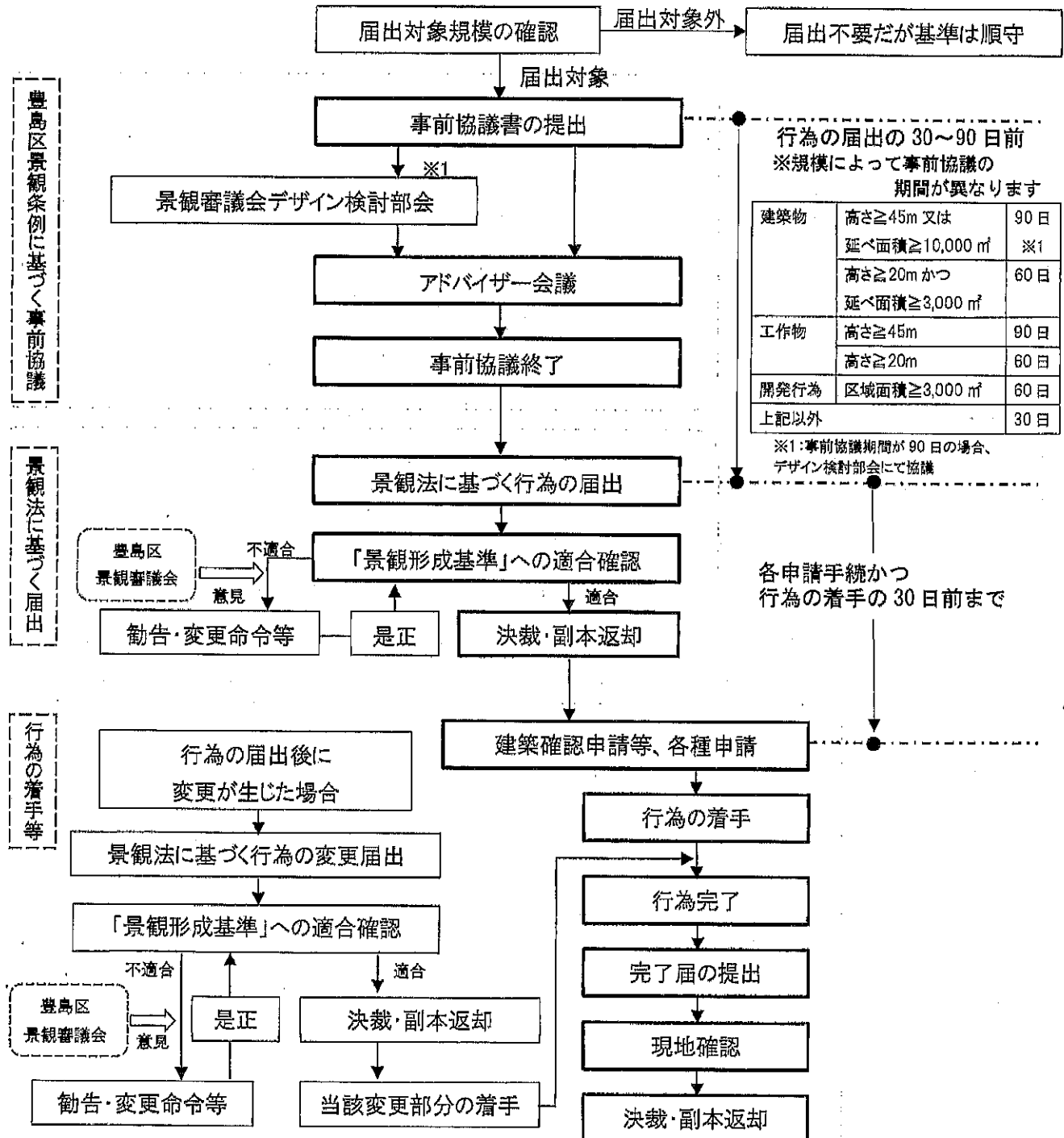


豊島区景観条例に基づく事前協議・行為の届出について

豊島区では平成28年3月に景観法に基づく「豊島区景観計画」を策定し、同年4月1日に「豊島区景観条例」を施行しました。景観計画では良好な景観形成のための行為の制限（景観形成基準）等を定めており、建築物の建築等を行う際は、当該行為を景観形成基準に適合させなければなりません。また、景観条例では景観法に基づく届出を要する規模や、届出前の事前協議などを定めています。

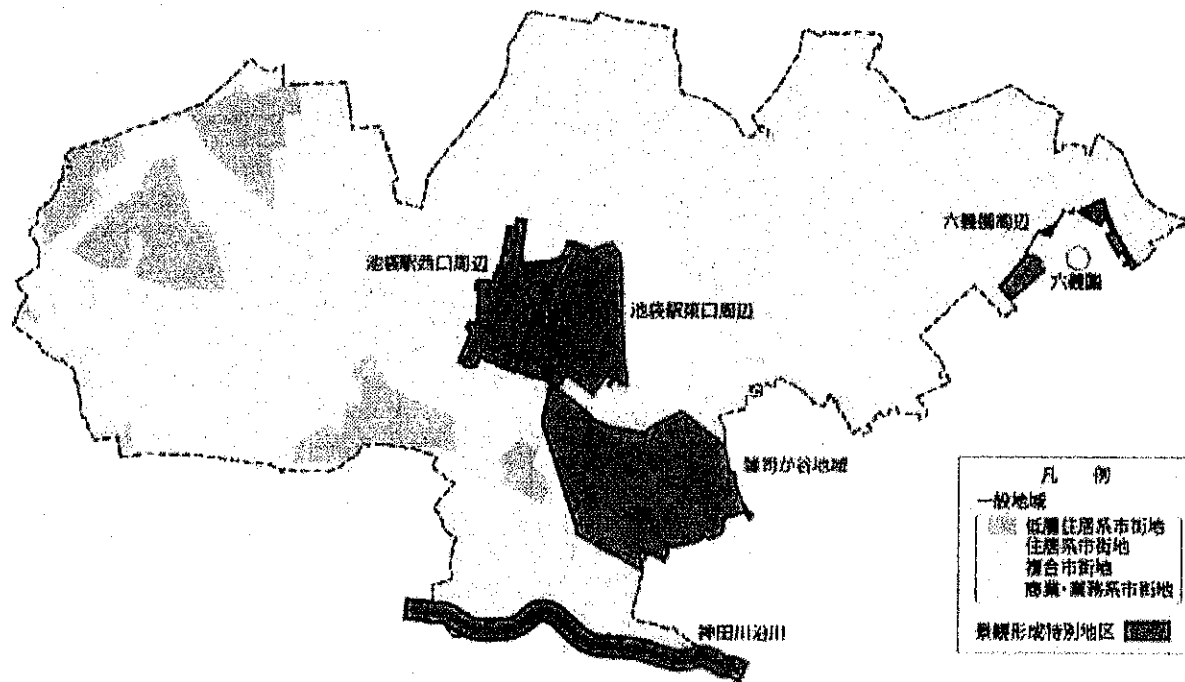
1 建築物・工作物・開発行為（事前協議および行為の届出、変更の届出、完了の届出が必要）

①手続きの流れ



②区域区分

区内全域を4地区に区分し、さらに5か所の景観形成特別地区を指定します。
地域ごとに届出対象規模が変わります。



③届出対象規模（一般地域）

区分地区	対象行為			開発行為
	建築物の建築等	工作物の建設等 (建築基準法第 88 条に該当するもの)		
一般地域				
低層住居系市街地 (第一種低層住居専用地域)	延べ面積 $\geq 1,000 \text{ m}^2$	高さ $\geq 10\text{m}$ 又は 築造面積 $\geq 1,000 \text{ m}^2$	橋梁、高架 (鉄道・道路) その他 これらに類する工 作物で河 川、鉄道な どを横断 するもの	開発区域の面積 $\geq 500 \text{ m}^2$
住居系市街地 (第一種中高層住居専用地域、 第二種中高層住居専用地域)	高さ $\geq 15\text{m}$ 又は 延べ面積 $\geq 1,000 \text{ m}^2$	高さ $\geq 15\text{m}$ 又は 築造面積 $\geq 1,000 \text{ m}^2$		
複合市街地 (第一種住居地域、第二種住居地域、 近隣商業地域、準工業地域)	高さ $\geq 20\text{m}$ 又は 延べ面積 $\geq 2,000 \text{ m}^2$	高さ $\geq 20\text{m}$ 又は 築造面積 $\geq 2,000 \text{ m}^2$		
商業・業務系市街地 (商業地域)	高さ $\geq 31\text{m}$ 又は 延べ面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$	高さ $\geq 31\text{m}$ 又は 築造面積 $\geq 3,000 \text{ m}^2$		

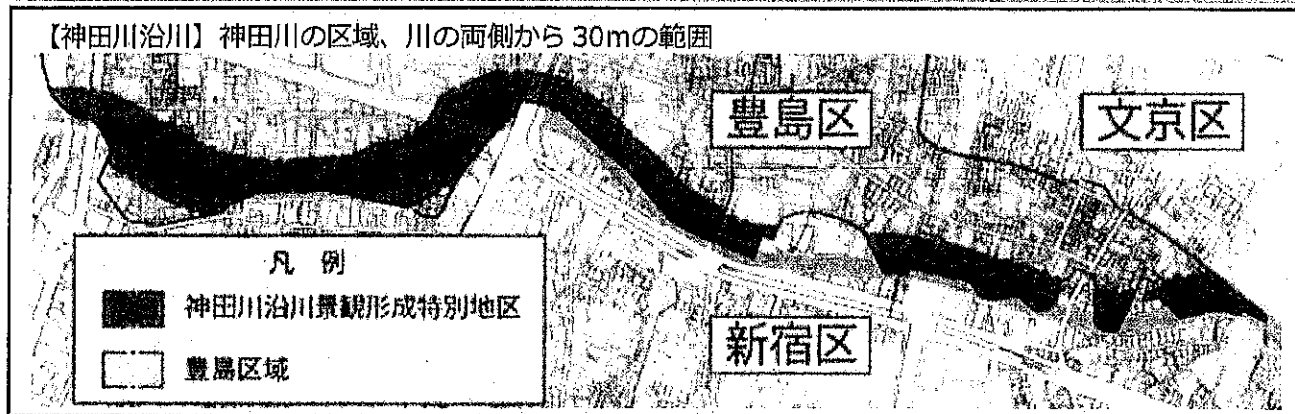
※区分が2つ以上にまたがる場合は、土地の過半が属する区分地区により、届出対象規模を判断します。

④届出対象規模（景観形成特別地区） ※詳細な区域は次ページ以降に記載

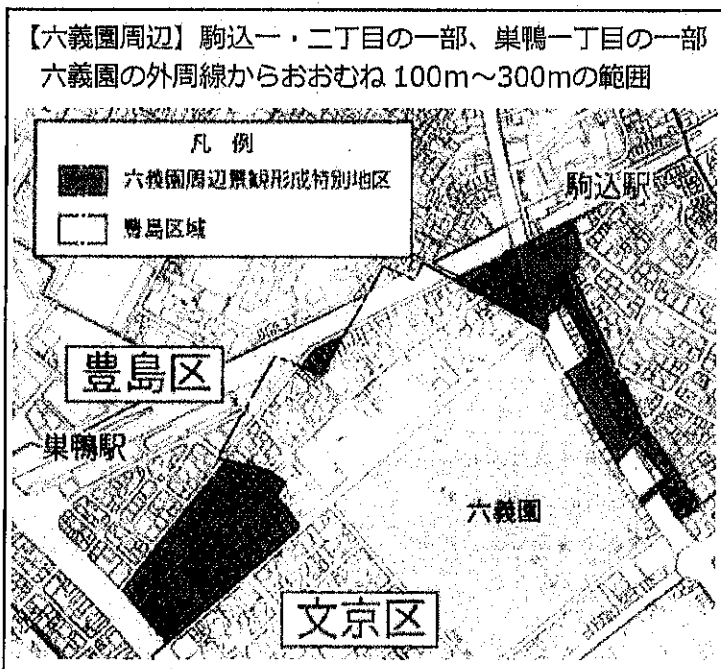
区分地区	対象行為		
	建築物の建築等	工作物の建設等 (建築基準法第 88 条に該当するもの)	開発行為
景観形成特別地区			
神田川沿川 (高田一～三丁目の一部)	高さ $\geq 15\text{m}$ 又は 延べ面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	高さ $\geq 15\text{m}$ 又は 築造面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	橋梁、高架 (鉄道・道路)その他これらに類する工作物で河川、鉄道などを横断するもの 開発区域の面積 $\geq 500\text{m}^2$
六義園周辺 (駒込一・二丁目の一部、巢鴨一丁目の一部)	●商業・業務系市街地：高さ $\geq 20\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 3,000\text{m}^2$	●商業・業務系市街地：高さ $\geq 20\text{m}$ 又は築造面積 $\geq 3,000\text{m}^2$	
	●上記以外の敷地：一般地域の規模	●上記以外の敷地：一般地域の規模	
池袋駅東口周辺 (東池袋一丁目、南池袋一・二丁目の一部)	●グリーン大通り、明治通り、池袋駅東口駅前広場、サンシャイン 60 通り、サンシャイン通り、南北区道に面する敷地：全て	同左	
	●南池袋公園界限、Hareza 池袋界限、小路界限：全て		
	●上記以外の敷地：一般地域の規模		
雑司が谷地域 (雑司が谷一～三丁目、南池袋三・四丁目)	●鬼子母神堂周辺・大門ケヤキ並木道沿道：全て	●鬼子母神堂周辺・大門ケヤキ並木道沿道：全て	
	●雑司が谷地域住宅地エリア：高さ $\geq 10\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 300\text{m}^2$	●雑司が谷地域住宅地エリア：高さ $\geq 10\text{m}$ 又は築造面積 $\geq 300\text{m}^2$	
	●環状 5 の 1・補助 81 号線沿道エリア：高さ $\geq 15\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	●環状 5 の 1・補助 81 号線沿道エリア：高さ $\geq 15\text{m}$ 又は築造面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	
	●幹線道路・東通り沿道エリア：高さ $\geq 15\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	●幹線道路・東通り沿道エリア：高さ $\geq 15\text{m}$ 又は築造面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	
池袋駅西口周辺 (西池袋一丁目、西池袋二・三丁目の一部、池袋一・二丁目の一部)	●池袋駅西口再開発検討区域内及び同区域に面する敷地(道路を介して面する場合を含む)：全て	同左	
	●劇場通り及びアゼリア通りに面する敷地：すべて		
	●上記以外の敷地：一般地域の規模		

⑤景観形成特別地区の区域

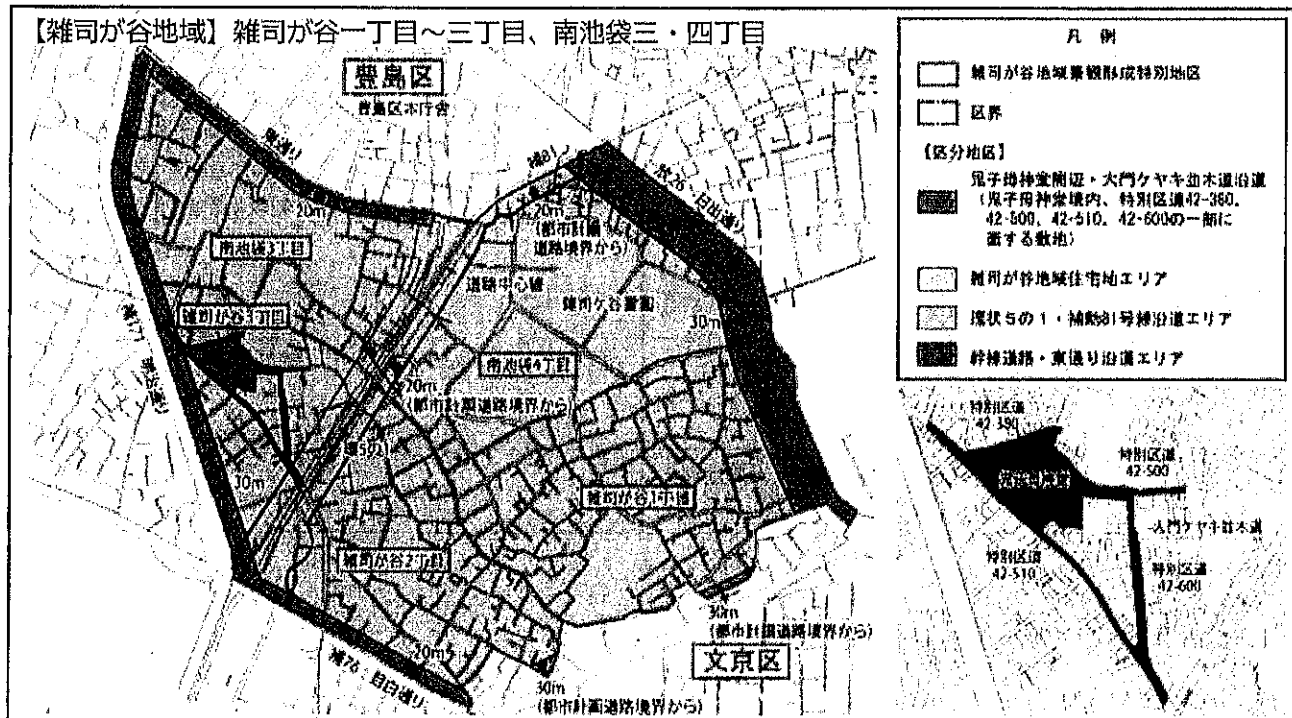
【神田川沿川】 神田川の区域、川の両側から30mの範囲



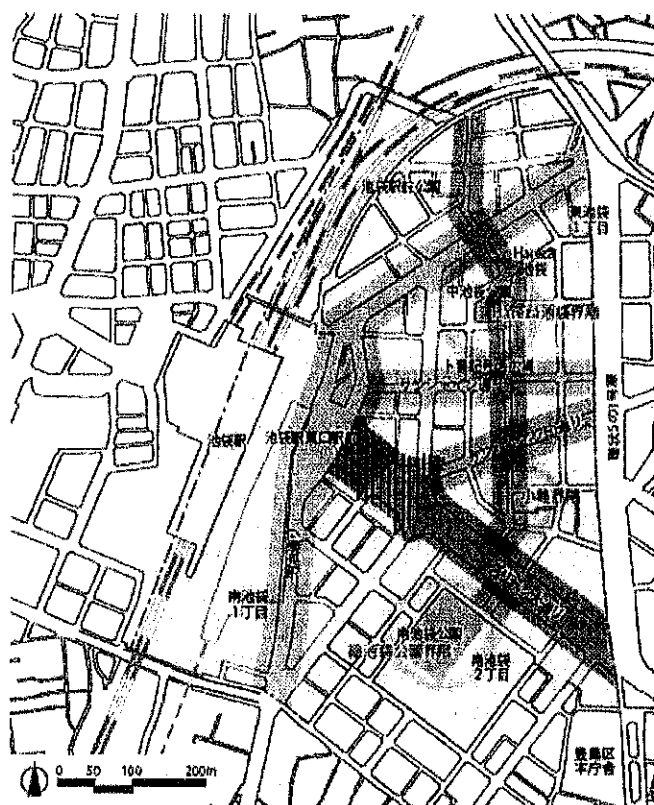
【六義園周辺】 駒込一・二丁目の一部、巣鴨一丁目の一部
六義園の外周線からおおむね100m～300mの範囲



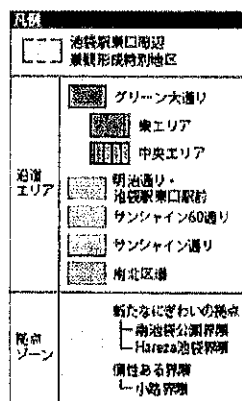
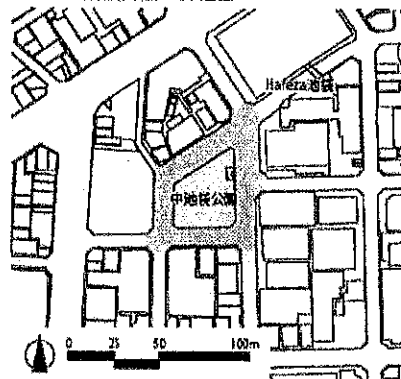
【雑司が谷地域】 雑司が谷一丁目～三丁目、南池袋三・四丁目



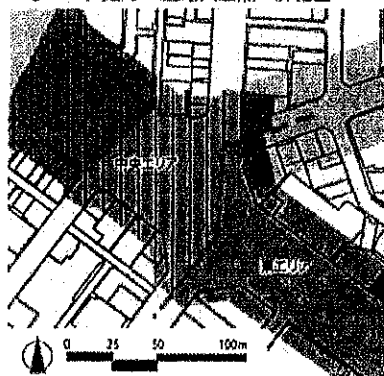
【池袋駅東口周辺】東池袋一丁目、南池袋一・二丁目の一部



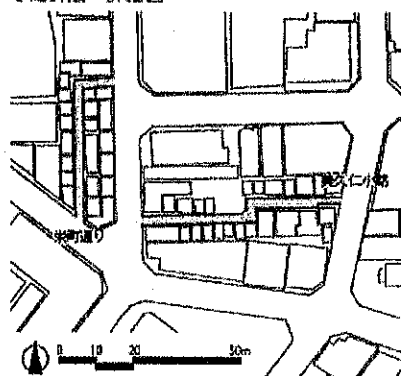
Hareza 池袋界隈 詳細図



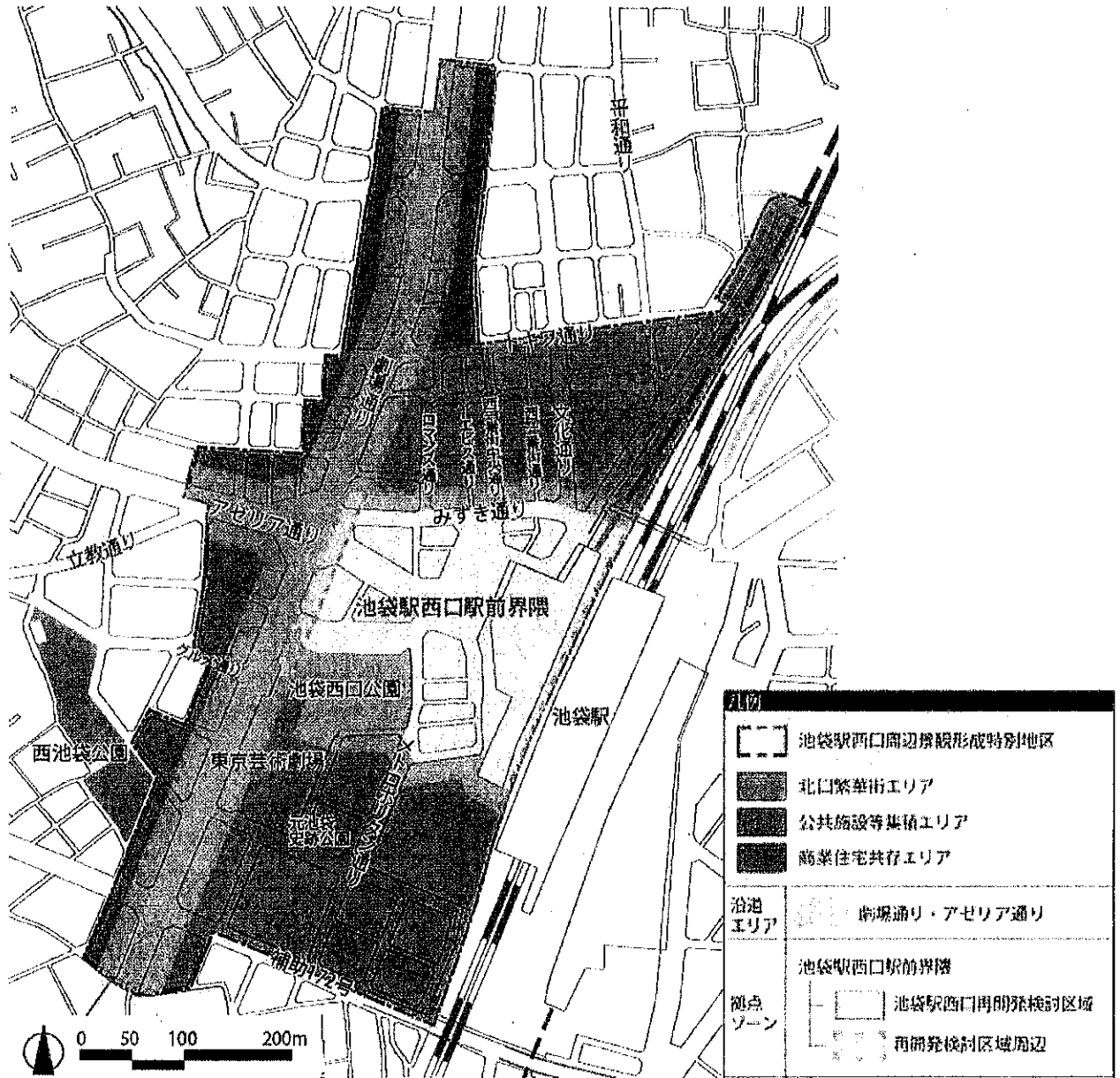
グリーン大通り五差路交差点 詳細図



小路界隈 詳細図



【池袋駅西口周辺】西池袋一丁目、西池袋二・三丁目の一部、池袋一・二丁目の一部



⑥提出書類（事前協議書・行為の届出書共通） 各2部提出 A4左綴じサイズ折込

事前協議・届出対象行為の種類	図書の種類		備考
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、模様替または色彩の変更	表紙	事前協議書	別記第5号様式 ※届出を代理人が行う場合は委任状が必要
		行為の届出書	別記第1号様式 ※届出を代理人が行う場合は委任状が必要
	添付書類	① 付近見取図	行為地の場所が分かるもの
		② 計画概要書	建築概要等
		③ 措置状況説明書	豊島区景観計画に定める景観形成基準に対する考え方
		④ 配置図・平面図	敷地の境界線及び建築物の位置を示したもので、緑化計画（着色）、外構計画を記載したもの
		⑤ 各階平面図	各階の間取り及び用途を明示したもの
		⑥ 立面図・断面図	全面の立面図（着色）で仕上げ方法（材質）及び色彩（マンセル値）を明示したもの（色彩別面積の比率の記載が必要な場合があります）
		⑦ 屋上又は屋根の平面図	露出する建築設備の配置とその仕上げを明示したもの
		⑧ 完成予想図（パース、スケッチ）	当該届出に係る行為が行われた後の当該行為の場所及びその周囲の状況を想定したもの（カラー、周辺建物の規模がわかるもの）
		⑨ 現況写真	2方向以上で、周辺状況と建設予定地が分かる写真（カラー）
		⑩ 設計工程表	確認申請、着工、工事完了の時期を示したスケジュール
工作物の新築、増築、改築等（同上）	表紙	事前協議書	別記第5号様式 ※届出を代理人が行う場合は委任状が必要
		行為の届出書	別記第1号様式 ※届出を代理人が行う場合は委任状が必要
	添付書類	上記の建築物の添付書類①、④、⑥、⑧～⑩	
開発行為	表紙	事前協議書	別記第5号様式 ※届出を代理人が行う場合は委任状が必要
		行為の届出書	別記第1号様式 ※届出を代理人が行う場合は委任状が必要
	添付書類	① 位置図	方位及び行為地、又は周辺の土地利用状況が分かるもの
		② 現況図	当該地及び隣接地について、道路、その他の公共施設、既存建築物、樹木等の位置が分かるもの
		③ 土地利用計画図	当該地の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物の配置、植栽等の位置が分かるもの（着色）
		④ 緑化計画図	緑地、植栽等の位置及び面積、樹木の種類、本数等が分かるもの（着色）
		⑤ 予定建築物の概要	予定建築物の用途、構造、階数、規模等を記載したもの
		⑥ 現況写真	2方向以上で、周辺状況が分かる写真（カラー）
		⑦ 設計工程表	許可申請、着工、工事完了の時期を示したスケジュール

⑦行為の完了後

【完了届】

- ・行為が完了した日から4日以内に完了届を2部提出してください。
- ・完了届には、完了の状況の分かる写真（2方向以上）を添付してください。

【完了検査】

- ・完了の状況を確認するための検査を行います。検査は「みどりの条例」及び「中高層集合住宅建築物の建築に関する条例」に基づくもののうち該当のあるものと同時に対象行為の行為地にて行います。

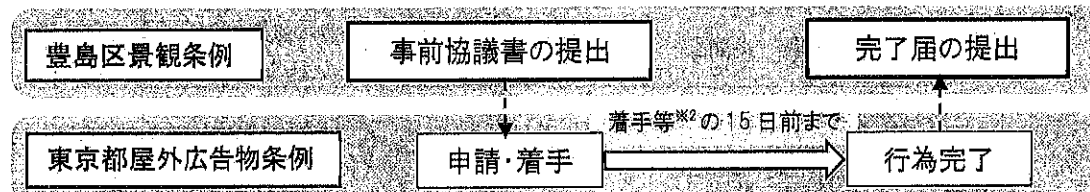
2 屋外広告物（事前協議および完了の届出が必要）

①事前協議対象

東京都屋外広告物条例の許可申請が必要なものについて景観の事前協議が必要です。

ただし、許可期間満了に伴う継続の許可申請の場合は不要です。

②手続きの流れ



※2: 東京都屋外広告物条例の許可申請を要する行為にあつては、その申請をする日の15日前まで

③提出書類 各2部提出 A4左綴じサイズ折込

事前協議対象行為の種類	図書の種類	備考
広告物の設置、移設、表示内容の変更（東京都屋外広告物条例の許可申請が必要なもの）	表紙	事前協議書
	添付書類	別記第5号様式 ※届出を代理人が行う場合は委任状が必要
		① 付近見取図
		② 配置図・立面図
		③ 完成予想図
		④ 現況写真

④その他注意事項

- ・デジタルサイネージを活用した屋外広告物は、工作物としての届出が必要となる場合がありますので事前に担当にご相談ください。なお、掲出の概要等について別様式（書式自由）の提出が必要です。区ホームページ掲載の見本を参考にご用意ください。
- ・未届けのまま設置した場合も、届出を要します。その際は別途理由書等の提出が必要になりますので、担当までご相談ください。
- ・六義園周辺景観形成特別地区および雑司が谷三丁目（雑司が谷地域景観形成特別地区内）においては、屋外広告物の色彩の基準が定められています。詳細は豊島区景観計画をご確認ください。

⑤行為の完了後 ※屋外広告物については、対象行為地での完了検査を行いません。

- ・行為が完了した日から4日以内に完了届を2部提出してください。
- ・完了届には、完了状況の分かる写真（2方向以上）を添付してください。

3 問い合わせ先

豊島区 都市整備部 都市計画課 届出・許認可グループ 〒171-8422 東京都豊島区南池袋2-45-1

TEL: 03-4566-2633 FAX: 03-3980-5135 Email: A0022603@city.toshima.lg.jp

※詳細については「豊島区景観計画」、「景観形成ガイドライン（建築物編）」「景観形成ガイドライン（屋外広告物編）」をご参照ください。計画書等は豊島区ホームページに掲載しています。