

練馬区の景観に関する届出のご案内

練馬区では、魅力あるまちの実現に寄与するため、平成 23 年 5 月 1 日付けで、景観法(平成 16 年法律第 110 号)に基づく景観行政団体となり、「練馬区景観条例(条例第 10 号)」(平成 23 年 3 月 14 日公布)を練馬区全域を対象に施行しました。また、景観法の仕組みを活用した区民、事業者との協働による景観まちづくりを進めていくための基本的な計画として、「練馬区景観計画」を策定しました。

次の表に示す対象となる行為を行う場合は、区への届出等が必要です。

行為の種類別	行為の規模	届出日
建築物の建築等 ・建築物の新築、増築、改築もしくは移転 ・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 1,2	次のいずれかに該当するもの ア 高さ 10m 以上 または延べ面積 500 m ² 以上 イ 敷地面積 500 m ² 以上	下記のいずれか早い時期まで 建築基準法確認申請・許可・認定、他の法令手続きの 30 日前 4 まちづくり条例の協議申請の前 30 日前 5 行為の着手の 30 日前
	上記のうち、 高さ 15m 以上かつ延べ面積 3,000 m ² 以上の建築物の建築等は、練馬区景観条例の規定により、『大規模建築物の建築に係る事前協議』の対象になります。	下記のいずれか早い時期まで 建築基準法確認申請・許可・認定、他の法令手続きの 60 日前 4 まちづくり条例の協議申請の前 60 日前 5 行為の着手の 60 日前
工作物の建設等 ・工作物の新設、増築、改築もしくは移転 ・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 1,2	次に掲げるもので、 高さ 10m 以上 または築造面積 500 m ² 以上となる工作物 ア 煙突、鉄柱、広告塔等 3 イ 昇降機、遊戯施設等 ウ 製造施設、貯蔵施設、自動車車庫等	下記のいずれか早い時期まで 建築基準法確認申請の 30 日前 まちづくり条例の協議申請の前 30 日前 5 開発行為の許可申請の日 行為の着手の 30 日前
開発行為 ・都市計画法 第 4 条第 12 項に規定する開発行為	開発区域面積 1,000 m ² 以上	下記のいずれか早い時期まで まちづくり条例の協議申請の前 30 日前 5 開発行為の許可申請の日 行為の着手の 30 日前

(「練馬区景観条例施行規則」別表を参照してください)

- 1 当該修繕等の対象となる面積が、各立面の面積の 3 分の 1 以下の場合は届出対象外です。
- 2 外壁や屋根の張替え、塗装部分の塗替え、従前と同色での塗替えを含みます。
- 3 携帯基地局のアンテナ等の新設・交換等で、架空電線路用並びに電気事業法第 2 条第 1 項第 17 号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの(よう壁を含む)並びに電気通信事業法第 2 条第 1 項第 5 号に規定する電気通信事業者の電気通信用のものは届出対象外です。(練馬区景観計画 P44 注 6)

- 4 他の法令手続きは、景観条例施行規則 別表第 1、5 に掲げる法令による計画の認定です。
- 5 まちづくり条例の対象となる計画は、届出(変更届を含む)の提出時期にご注意願います。

行為の種類別・規模・届出日については、「練馬区景観条例施行規則」別表を参照してください。

国の機関または地方公共団体が行う行為については、通知となります。

○届出対象外の皆様へ○

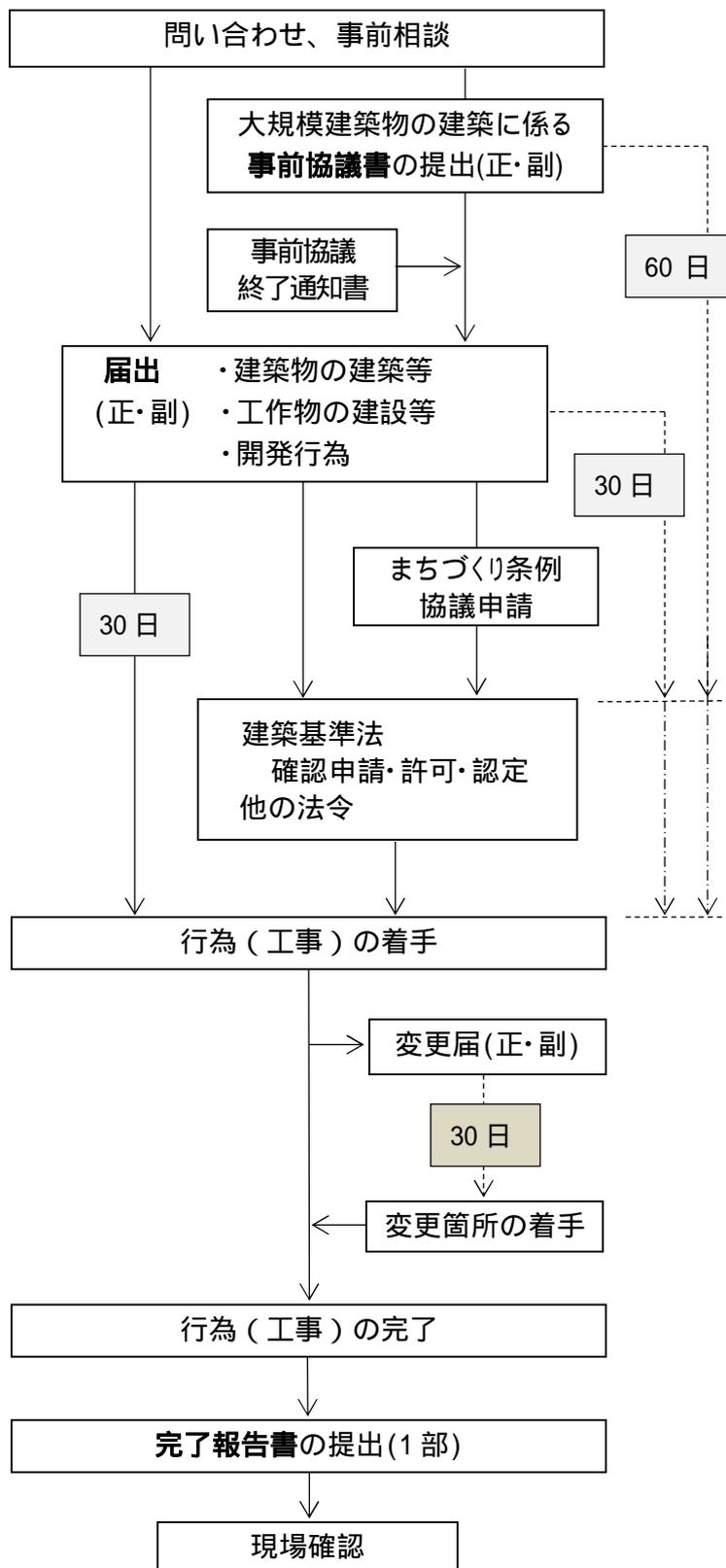
練馬区の景観まちづくりを進めていく上では、区民、事業者の皆様に参加や創意工夫が必要です。

計画地の良好な景観形成のために、周囲との調和、色彩基準への適合などに留意した計画としてください。(それぞれの区域の景観形成基準・色彩基準は、練馬区ホームページ「練馬区景観計画」から参照できます。)

1. 届出の手続き

届出対象行為のフローは、以下の図に示すとおりです。

図 届出フロー



・書類に不備がありますと届出などの受付ができない場合がありますので、事前相談をお願いします。

大規模建築物
(高さ15m以上かつ延べ面積3000㎡以上の建築に係る事前協議書(第9号様式))

・色彩の変更のみを行う場合は、行為(工事)の着手の60日前までに事前協議書を提出してください。

届出書(第1号様式)

・対象となる行為ごとに、正・副2部提出してください。

色彩の変更等(確認申請等が不要)
まちづくり条例の対象とならない計画(確認申請等が必要)
まちづくり条例の対象となる計画(確認申請等が必要)

・届出から30日間、事前協議から60日間経過した後でなければ、建築基準法確認申請・許可・認定、他の法令手続きの受付ができません。

・届出(変更届を含む)を受付けた日から30日間を経過した後でなければ、当該届出に係る行為(工事)の着手をすることはできません。

変更届出書(第3号様式)

・確認申請前に変更届が必要となる場合があります。

・変更後の図面等を添付してください。

・変更の内容については、事前にご相談ください。

完了報告書(第2号様式)

・工事完了後、速やかに竣工写真(申請建物ごと)を添付して1部(控えが必要な場合は2部)提出してください。

・竣工写真は、届出の内容が確認できるように各面から撮影してください。

・現場確認は、立会い等の必要はありません。

2. 区域別景観まちづくりの方針（練馬区ホームページ『練馬区景観計画』第3章 参照）

練馬区全域を軸やゾーンで区域区分し、区域ごとの景観まちづくりの方針および建築物の建築や開発行為等届出対象行為に係る景観形成基準を定めます。

区域区分（7区分）の考え方

- 石神井川景観軸・・・石神井川の河川区域境界から30mの範囲に位置するもの
- 白子川景観軸・・・白子川の河川区域境界から30mの範囲に位置するもの
- 田柄川緑道景観軸・・・田柄川緑道の緑道境界から30mの範囲に位置するもの
- 幹線道路の景観軸・・・笹目通り、目白通り、千川通り、川越街道、青梅街道、新青梅街道、環七通り、環八通り、富士街道、大泉学園通り、吉祥寺通りの各道路境界から30mの範囲に位置するもの
- ゆとりある住まい景観ゾーン・・・低層住宅地を主とした区域
- 街なか住まい景観ゾーン・・・中高層住宅団地や道路基盤の整った中高層住宅を主とした区域
- にぎわい景観ゾーン・・・商業地域が集積する商業地域を主とした区域

注)2つ以上の区域にまたがる場合は、計画対象敷地において最も大きい面積を占める区域の方針と基準を適用します。ただし、軸とゾーンが重複する場合は、原則景観軸の方針と基準を優先します。また、「景観まちづくり地区」に計画対象敷地がある場合は、地区ごとに定める方針と基準を適用します。

3. 重点的な地区における景観まちづくり地区（練馬区ホームページ『練馬区景観計画』第4章 参照）

区の景観まちづくりを先導するため、公共性が高く多くの人々がその景観を楽しむシンボリックな地区である次の2地区について、景観まちづくり地区として指定します。

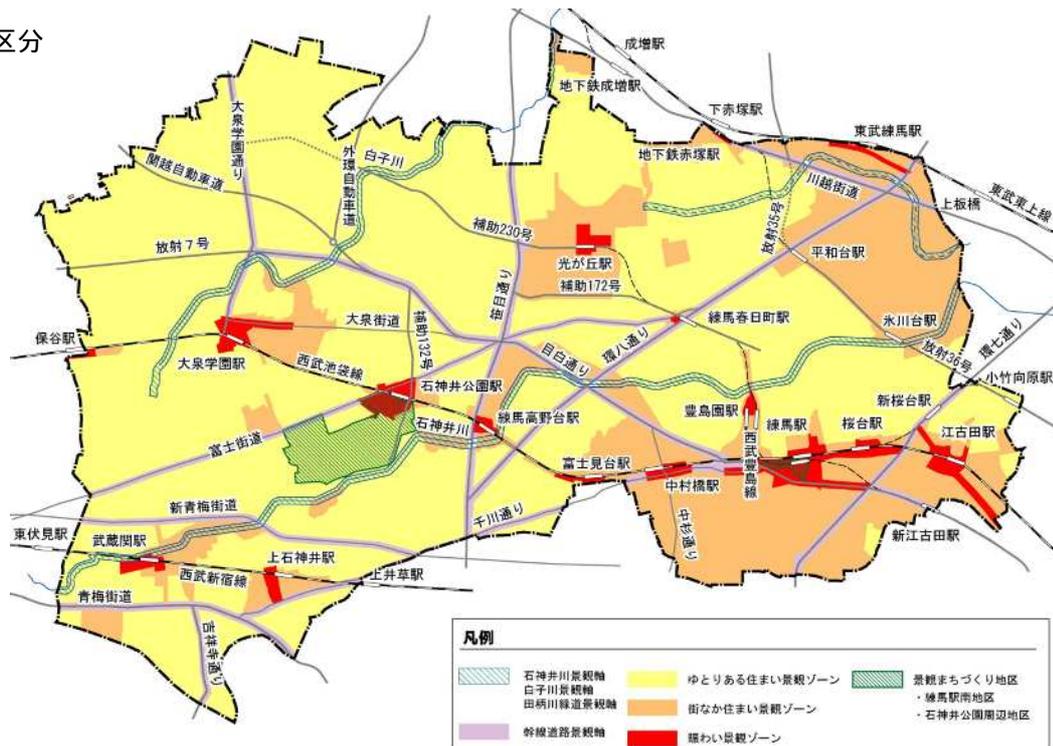
(1) 練馬駅南地区

- 千川通り沿道まちなみ形成区域
- 南側にぎわい形成区域

(2) 石神井公園周辺地区

- 駅周辺商業区域
- 低層住宅区域
- 井草通り沿道区域
- 石神井公園区域

図 区域区分



4. 届出等に必要な図書等（練馬区ホームページ「届出の手引き」参照）

届出に必要な提出図書は次の通りです。（正・副2部）また、事業主印、委任状は不要です。

届出	1	届出書（第1号様式 2）	および下記添付図書
事前協議	1	事前協議書（第9号様式 2）	および下記添付図書 3

添付図書

図書	明示すべき事項	建築物	工作物	開発行為
景観形成に関する説明書 2	・『練馬区景観計画』（練馬区ホームページ参照）に示す景観まちづくりの方針、当該敷地の景観形成基準により景観まちづくりに配慮した点などを記載			
案内図	・当該敷地周辺図および広域図に計画地を明示			
現況写真	・当該敷地および周辺状況がわかる加-写真を複数枚 ・撮影位置と方向を案内図または配置図に図示			
設計図または造成計画図	・現況図・土地利用計画図・造成計画平面図・よう壁断面図 ・緑化計画図			
配置図	・方位、計画敷地境界線 ・敷地内における届出対象物の位置、対象部分を図示 ・土地の高低、よう壁の位置、付属設備（キュービクル、給湯器等）の高さおよび色を明示（ただし、特注色とする場合は、マンセル値を明示し色見本を貼付） ・緑化計画（緑化協議の平面図を別に添付しても可） ・外構計画（門・塀・垣・柵等の高さおよび色）			
立面図	・外観上見えるものすべてを着色（4面以上、色鉛筆可） ・材料、仕上げ、マンセル値を明示し、色見本（色見本帳、カタログのカラーコピー等）を添付 ・外壁の基本色以外の面積と各見付面積との比の算出式を明示（基本色以外の面積は、各立面の外壁の1/5以下） ・看板等は、取付け位置を図示 4 ・影、外構、樹木、人物等は不要			
平面図	・各階（各室の用途） ・R階は、設置する設備（太陽光パネル、キュービクル、受水槽等）の位置を図示			
その他・区が要請する図書（概ね5階以上もしくはH=15m以上の建築物）				
断面図	主要部2面以上			
完成予想図（外観透視図、模型写真など）	・歩行者の視線から、完成後の施設と周辺のまちなみとの関係が確認できるものを1~2方向			

：必ず添付してください ；添付が必要な場合があります

- 1 国の機関または地方公共団体が行う行為については、通知となりますので、各様式を使用してください。
- 2 各様式等は練馬区ホームページよりダウンロードしてください。
- 3 大規模建築物は事前協議を行うため、行為の届出の際、提出書類の一部を省略できます。
- 4 東京都屋外広告物条例で許可を受ける看板は、景観計画色彩基準の対象外です。それ以外の看板につきましては、担当までご相談ください。

<p>問い合わせ先：練馬区 建築・開発担当部 開発調整課 管理係 景観窓口（15階） 〒176-8501 東京都練馬区豊玉北六丁目12番1号 TEL：03(5984)1526（直通） FAX：03(5984)1225 MAIL：KAIHATUTYOUSEI01@city.nerima.tokyo.jp（事前電話連絡 要）</p> <p>練馬区HP > 区政情報 > まちづくり・都市計画 > 景観計画・条例 > 景観に関する届出等について(事業者の方へ)</p>
