

【建築物等】事前協議書：様式作成時の注意事項

書類の番号は「港区景観協議の手引-建築物・工作物・その他編」のP.10「5 提出書類」と揃えています。併せてご確認ください。

1 事前協議書（第2号様式）

第2号様式（第6条関係）

(1面)

景観計画区域における行為の事前協議書

記入欄

年月日

(宛先)港区長

届出者(事業主) 住所 東京都港区芝公園一丁目〇番〇号

氏名 株式会社〇〇
代表取締役 〇〇 〇〇
【法人その他の団体にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名】

港区景観条例第14条第1項の規定により協議します。

※ 港区受付欄

(注意)

- 1 建築物の建築等又は工作物の建設等に当たっては、付近見取図(敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示する図面で縮尺2500分の1以上のもの)、現況写真(当該敷地及び周辺の状況を示すもの)、配置図(当該敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面で縮尺1000分の1以上のもの)、外構平面図(門、垣根、塙、擁壁、植栽、弘明り、敷地内通路、空地等の敷地内の外部構造を記載した平面図をいう。)、各階平面図、マンセル値を表示した四面の立面図、外観透視図、景観計画で定める制限に対する措置状況を記載した書類等を添付してください。
- 2 開発行為に当たっては、付近見取図(土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面で縮尺2500分の1以上のもの)、現況写真(土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示すもの)、設計図又は施工方法を明らかにする図面で縮尺1000分の1以上のもの、景観計画で定める制限に対する措置状況を記載した書類等を添付してください。
- 3 上記1及び2以外の行為に当たっては、付近見取図(土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示する図面で縮尺2500分の1以上のもの)、現況写真(土地の区域及び当該区域の周辺の状況を示すもの)、設計図又は造成計画図又は施工方法を明らかにする図面で縮尺1000分の1以上のもの、景観計画で定める制限に対する措置状況を記載した書類等を添付してください。
- 4 ※欄には、記入しないでください。

- 日付：
 - ・協議書の提出時に記入いただきますので、空欄にしてください。
 - 届出者(事業主)：
 - ・建築確認申請の申請者と同じ方の住所・氏名にしてください。
 - ・届出者が複数の場合は、連名にしてください。
- ※押印不要です。

(2面)

記入欄

1 計画名称及び行為の場所

計画名称 (仮称)芝公園一丁目計画新築工事

地名地番 東京都港区芝公園一丁目110番4 他

住居表示 (旧住居表示を記入)

東京都港区芝公園一丁目5番25号

地域の別 芝公園周辺 景観形成特別地区 一般地域

2 対象行為

対象行為の種類 設計又は施工方法

対象行為の内容

区分 新築・増築・改築・移転・外観の変更(修繕・模様替・色彩変更)

用途 共同住宅 高さ 0000.00 m 階数 地上〇階、地下〇階

敷地面積 0000.00 m² 延べ面積 0000.00 m²

外壁色彩のマンセル値 外壁基本色 色相(5YR)/明度(6)/彩度(1)

強調色 色相(N)/明度(2)/彩度(-)

屋根色 色相(-)/明度(-)/彩度(-)

天空率適用の有無(有・無)

総合設計制度の利用(都・区・無)

許可等を取得する他法令の名称

(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・色彩変更)

用途 構造面積 m²

高さ m

外壁色彩のマンセル値 外壁基本色 色相()/明度()/彩度()

許可等を取得する他法令の名称

(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1項第3号)

開発区域の面積 m² 構築する施設

法面及び擁壁の高さ m 法面及び擁壁の長さ m

許可等を取得する他法令の名称

(4) 土石の採取その他の土地の形質の変更(条例第12条第2項第1号)

施行する土地の区域の面積 m² 構築する施設

法面及び擁壁の高さ m 法面及び擁壁の長さ m

許可等を取得する他法令の名称

- ### 1 計画名称及び行為の場所
- 計画名称：
 - ・工事名称を記入してください。
 - 地名地番：
 - ・登記情報として法務局などで確認できる土地の、一筆ごとにつけられた番号を記入してください。
 - 住居表示：
 - ・住所を記入してください。
 - 地域の別：
 - ・港区景観計画に定める景観計画区域を記入してください。

- ### 2 対象行為の種類、設計又は施工方法
- 対象行為：
 - ・港区景観条例に基づく協議・届出対象の行為に該当する項目のみ記入してください。

(3面)

記入欄

(5) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の埋積 (条例第12条第2項第2号)	施行する土地の区域の面積	㎡	構築物の面積		
	法面及び擁壁の高さ	m	法面及び擁壁の長さ	m	
(6) 水面の埋立て又は干拓 (条例第12条第2項第3号)	施行する土地の区域の面積	㎡	構築する施設		
	法面及び擁壁の高さ	m	法面及び擁壁の長さ	m	
(7) 屋外広告物の表示、設置、改造若しくは移転又は表示の変更 (条例第14条第1項第2号)	許可等を取得する他法令の名称				
	行為の種類別	表示・設置・改造・移転・表示の変更			
	屋外広告物の種類	屋上広告物・壁面広告物・地上設置広告物 突出広告物 (袖看板)・その他 ()			
	数量	基・枚・台	表示面積	㎡	
	表示内容				
3 行為の期間	着手予定日	〇〇年 〇〇月 〇〇日	完了予定日	〇〇年 〇〇月 〇〇日	
4 連絡先 (設計者等)	住所・氏名	法人その他の団体に あつては、主たる事業 所の所在地、名称 及び代表者の氏名			
	担当者名	〇〇担当 〇〇 〇〇			
	電話・ファックス番号	電話	〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇	ファックス	〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇
	メールアドレス	〇〇〇〇			
5 備考					

2 対象行為の種類、設計又は施工方法

○ 対象行為：

- ・港区景観条例に基づく協議・届出対象の行為に該当する項目のみ記入してください。

3 行為の期間

○ 着手予定日、完了予定日：

- ・工事の開始・終了予定日を記入してください。

4 連絡先 (設計者等)

○ 住所・氏名：

- ・本協議の手続きを行う会社の「住所」、「会社名」及び「代表者名」を記入してください。

○ 担当者名：

- ・本協議の手続きを行う担当者の氏名を記入してください。

○ 電話・ファックス番号、メールアドレス：

- ・本協議の手続きを行う担当者の連絡先を記入してください。
- ・協議書の記載内容の確認や副本の返却連絡の際に、区から連絡いたします。

2 景観計画説明書

景観計画説明書

記入欄

●計画地及びその周辺の地区特性について

1 地理的特性（位置、地形、交通、歴史等）
計画地は、都営地下鉄三田線の副都心駅や浅草線の大門駅からほど近い場所に位置している。周辺の地形の起伏は少なく、南側の大門通りや西側の日比谷通りなど、車両及び歩行者の交通量が多い地域となっている。また、周辺には文化財に指定されている「増上寺大門」や「常照院」、「廣度院」が存在する。

2 街並みとしての特性
周辺は港区景観計画における芝公園周辺景観形成特別地区に該当している。地区内には、公園のスポーツ施設や散策路のほか、ホテル、図書館などの施設が点在し、また、三解脱門をはじめとする増上寺関連の文化財や、前方後円墳である芝丸山古墳などの歴史資源も豊富に存在する。

3 街並みへの配慮事項
芝公園周辺に立地し、芝公園及びそれより内側から見た際、公園の持つ歴史的・文化的景観を保全できるよう、緑地帯と外壁色とが調和するようなデザインとした。

●平面計画について（周辺の景観に対してどのように配慮したのかを記載してください）

1 配置・平面計画の工夫のポイント
前面道路に対して、敷地より外壁面を2mほどセットバックさせるとともに、植栽帯を設け、周辺の緑地との連続性に配慮した計画とした。

●外観計画について（周辺の景観に対してどのように配慮したのかを記載してください）

1 外観のコンセプトと工夫のポイント
計画地周辺の植栽帯と調和するよう、低層部においては自然素材として石張り、高層部においては低彩度のタイル張りとした。

2 屋外広告物の計画の有無、考え方
エントランス横に館銘板を掲出予定（東京都屋外広告物条例の許可申請の対象外の規模）。

（注）この様式をコピーして、お使いください。記載欄が足りない場合は、別紙に記載してください。

- 計画地及びその周辺の地区特性について
- 1 地理的特性（位置、地形、交通、歴史等）：
計画地周辺の状況を記入してください。
 - ・ 計画地の位置
 - ・ 周辺の土地の起伏
 - ・ 交通の往来
 - ・ 鉄道等の交通の便
 - ・ 歴史的文化的財の存在の有無など
- 2 街並みとしての特性：
・ 周辺の街並みや建築物の状況を記入してください。
- 3 街並みへの配慮事項：
・ 「1 地理的特性」、「2 街並みとしての特性」を鑑みて、今回の計画で街並みに対して配慮した点を記入してください。

- 平面計画について、外観計画について
- ・ 各項目で街並みに対して工夫した点を具体的に記入してください。
- ・ 屋外広告物については、「東京都屋外広告物条例」の許可申請の有無やデザイン上の配慮を記入してください。

3 措置状況説明書

景観形成基準に対する措置状況説明書 様式 【区全域】

目 次

1. 建築物の建築等		2
(1) 一般	.....	2
(2) 坂道沿い	.....	5
(3) 寺社が数多く立地する地域	.....	6
(4) 交差点・駅周辺	.....	7
(5) 商業地	.....	8
(6) 閑静な住宅地	.....	9
(7) 斜面緑地	.....	10
(8) 古川沿い	.....	11
2. 開発行為	.....	12
3. 土地の形質の変更等	.....	13
4. 屋外広告物の表示等	.....	14
(1) 一般	.....	14
(2) 寺社が数多く立地する	.....	17
(3) 大規模な公園・緑地周辺	.....	18
(4) 大規模建築物等	.....	19

※ 行為の場所および内容に応じ、必要なページをご使用下さい。

周辺の緑地や街路樹の緑との連続性に配慮し、建築物の屋上や壁面を含め、敷地内ではできるだけ緑化を図る。

記載欄
前面道路に対して、敷地より外壁面を2mほどセットバックさせるとともに、植栽帯を設け、周辺の緑地との連続性に配慮した計画とした。

緑化に当たっては、緑風感を高め緑陰を創出するよう、中高木を効果的に配置する。

記載欄

- 措置状況説明書
- ・ 「港区景観計画」に示す景観形成基準に対する考え方を記載する様式です。
- ・ 「区全域」、「景観形成特別地区」、「歴史的建造物・東京タワー周辺」の3種類のうち、該当するものを添付してください。
- ・ 該当する項目に記載してください。

- 措置状況説明書 各項目
- ・ 上段に「港区景観計画」に示す景観形成基準を記載しています。
- ・ 記載欄に、今回の計画で工夫・配慮した点を具体的に記入してください。