

改修工事【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

年月日

記入欄

(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 〇〇マンション管理組合
理事長 〇〇 〇〇

（法人その他の団体にあつては、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100分の1以上のもの)、外構平面図(門、垣根、塙、擁壁、植栽、玄関周り、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西面の立面図、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100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100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。空欄にしてください。
 - 届出者(事業主)：
 - ・施工者ではなく、発注者の方の住所・氏名にしてください。
 - ・建築確認申請を行う場合は、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 〇〇マンション大規模修繕工事
	地名地番 東京都港区芝公園一丁目110番4 他
	住居表示 東京都港区芝公園一丁目5番25号
	地域の別 <input checked="" type="checkbox"/> 芝公園周辺 景観形成特別地区 <input type="checkbox"/> 一般地域
2 対象行為	対象行為の内容
対象行為の種類・設計又は施工方法	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 m ² 延べ面積 0000.00 m ²
	外壁基本色 色相(511)/明度(6)/彩度(1) 外壁色彩の調整色 色相(11)/明度(2)/彩度(-) マンセル値 屋根色 色相(-)/明度(-)/彩度(-)
(1) 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若しくは模様替又は色彩の変更(景観法第16条第1項第1号)	天窓等適用の有無 (有・無) 総合設計制度の利用 (都・区・市) 許可等を取得する地法令の名称
(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2項第2号)	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 築造面積 m ²
	高さ m
	外壁基本色 色相()/明度()/彩度() マンセル値
(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3項第3号)	開発区域の面積 m ² 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 許可等を取得する地法令の名称
(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 m ² 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 許可等を取得する地法令の名称

- ### 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。
 - (不明の場合は空欄で構いません。)
 - 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堆積 (条例第12条第2項第2号)	施行する土地の区域の面積	m ²	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	
(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	m ²	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	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 (掲示板)・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 (申請書提出) 住所・氏名 (法人その他の団体にあっては、またな事 代表者の氏名、名称及び代表者の氏名)	住所・氏名	東京都港区芝公園〇丁目〇番〇号 株式会社〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇			
	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

景観意見書(国)第10号(第10号)様式

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御成門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」、「薬師院」が存在する。

2 街並みとしての特性

周辺は地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

本計画は、改修工事として、破損タイルを既存と同等品で張り替えるほか、外壁の塗装面を既存と同色で塗装するものであり、周辺の景観への影響は少ない計画としています。

●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

該当なし

●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

本計画は、改修工事として、破損タイルを既存と同等品で張り替えるほか、外壁の塗装面を既存と同色で塗装するものであり、周辺の景観への影響は少ない計画としています。

2 屋外広告物の計画の有無、考え方

該当なし

(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:

- ・今回の工事内容と、今回の工事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

- ・各項目で今回の工事内容と、今回の工事街並みに対して配慮した点を記入してください。
- ・平面計画や屋外広告物に既存から変更がない場合は、「1 配置・平面計画の工夫のポイント」及び「2 屋外広告物の計画の有無、考え方」の項目については、「該当なし」と記載してください。

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	
(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	
(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。

- 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入する様式です。
 - ・「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。

景観形成基準に対する措置状況説明書 一般（建築物の建築等）

<p>当該行為における景観形成に関する考え方</p> <p>記載欄 本計画は、改修工事として、外壁を既存と同色で塗装するものであり、周辺の景観への影響は少ない計画としています。</p>
<p>(1) 配置</p> <p>道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した建築物の配置とする。 記載欄 該当なし</p> <p>壁面の位置の連続性や適切な隣接関係の確保など、周辺の街並みに配慮した建築物の配置とする。 記載欄 該当なし</p> <p>公園周辺の建築物は、公園に面を向けたり、公園側にオープンスペースを設けたりするなど、公園内からの眺望や公園周辺の落ち着いた街並みに配慮した配置とする。 記載欄 該当なし</p> <p>敷地内や敷地周辺の緑が道路からできる限り見えるよう工夫した建築物の配置とする。 記載欄 該当なし</p> <p>敷地内に地域のシンボルとなっている緑等がある場合は、できる限りこれらに配慮した建築物の配置とする。 記載欄 該当なし</p>
<p>(2) 高さ・規模</p> <p>周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方を意識し、周辺の建築物群のスカイラインとの調和に配慮した建築物の高さとする。 記載欄 該当なし</p>
<p>(3) 形態・意匠・色彩</p> <p>建築物全体のバランスだけでなく、周辺の建築物等との調和に配慮した形態・意匠とする。 記載欄 該当なし</p> <p>色彩は、別表1の色彩基準に適合するとともに、周辺の建築物と壁面等の色調や彩度・明度の調和を図り、また、周辺に緑や水辺の自然景観がある場合は、それらとの調和も図る。 記載欄 本計画は、改修工事として、外壁を既存と同色で塗装するものであり、周辺の景観への影響は少ない計画としています。</p> <p>屋根・屋上に設備等を設置する場合は、建築物と一体的に計画するか目隠し等により修景を行うなど、周囲からの見え方に配慮する。 記載欄 該当なし</p>

2

- 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、今回の工事で工夫・配慮した点を記入してください。
 - ・今回の工事で既存から変更しない項目については、いずれも「該当なし」と記載してください。