

立川市景観条例

届出の手引き

下記のフローで届出の有無をご確認ください。

ステップ1 届出等の対象となる行為を確認

⇒P.1「2. 届出等の対象行為と対象規模」●届出等の対象行為

該当する

該当しない

ステップ2 計画敷地の地域・地区を確認

⇒P.5・6「区分詳細図」(窓口、電話にてお問合せください)

ステップ3 該当する地域・地区における届出の対象規模を確認

⇒P.1「2. 届出等の対象行為と対象規模」●届出の対象規模

該当する

該当しない

ステップ4 事前協議の対象規模を確認

⇒P.2「2. 届出等の対象行為と対象規模」●事前協議の対象規模

該当しない

該当する

届出
が必要

事前協議+届出
が必要

届出の必要は
ありません

ステップ5 届出等の時期を確認

⇒P.2「3. 届出等の時期」

ステップ6 届出等に必要書類の確認

⇒P.3・4「4. 届出等の際に添付をお願いしている書類」

1. 制度の概要

景観法第 16 条に基づき届出や事前協議制度を設けています。それぞれの地域・地区に定められる規模以上の建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為などを行う場合は届出が必要です。大規模建築物等については、市民や事業者の理解を深め、良好な景観を形成するために事前協議制度を設けています。景観計画に基づく良好な景観が形成されるよう複数回協議を行い、協議終了後、その結果を届け出てください。

2. 届出等の対象行為と対象規模

●届出等の対象行為

表 事前協議、届出の対象となる行為の種類

建築物の建築等	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
工作物の建設等	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
開発行為	都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）
土地の造成、土石、廃棄物その他の物件の堆積等	土地の開墾、土石の採取、鉱物の採取その他の土地の形質の変更、屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積

※外壁の色の塗り替えも対象となりますのでお気を付けください！！

●届出の対象規模

一般地域・ 景観形成地区	建築物の建築等	工作物の建設等				開発行為	土 地 の 造 成、土石、廃 棄物その他 の物件の堆 積等
		I	II	III	IV		
砂川地域	高さ ≥15m 又は 延べ面積 ≥1,000 m ²	高さ ≥10m 又は 築造面積 ≥1,000 m ²	—	高さ ≥2m	区域面積 ≥5,000 m ²	開発区域の 面積 ≥3,000 m ²	造成面積 ≥3,000 m ²
基地跡地関連地域					区域面積 ≥1,000 m ²		—
一般市街地地域							
都市軸沿道地区							
中心市街地地区							
新市街地地区	玉川上水に面する敷地※におい ては、延べ面積≥10 m ² 、 面しない敷地においては、高さ ≥10m又は延べ面積≥500 m ²	高さ ≥10m 又は 築造面積 ≥1,000 m ²	すべて	高さ ≥2m	区域面積 ≥3,000 m ²	開発区域の 面積 ≥3,000 m ²	造成面積 ≥3,000 m ²
玉川上水地区							
五日市街道地区							
立川崖線地区							
国分寺崖線地区	高さ ≥10m 又は 延べ面積 ≥500 m ²	高さ ≥10m 又は 築造面積 ≥1,000 m ²	—	高さ ≥2m	区域面積 ≥3,000 m ²	開発区域の 面積 ≥3,000 m ²	造成面積 ≥3,000 m ²

※玉川上水に面する敷地 とは、玉川上水に直接、または道路・公園等を挟んで隣接する敷地です。詳しくは P.9 を参照してください。

表 工作物の種類

工作物の種類	
I	・煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの（架空電線路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）。 ・昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）。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）その他これらに類するもの。
II	橋りょう
III	擁壁
IV	墓苑その他これに類するもの

●事前協議の対象規模

- 高さ 30m以上の建築物 ○延べ面積 10,000 m²以上の建築物 ○事業区域面積 10,000 m²以上の開発行為
○集合住宅で 100 戸以上のもの ○その他市長が特に必要と認めるもの

3. 届出等の時期

●届出の時期

- ・建築物の建築等、工作物の建設等の場合：建築確認申請の **30 日前**まで
- ・開発行為の場合：開発許可申請の日まで

※その他、立川市景観条例施行規則 別表第 1 による。(P. 8 参照)

●事前協議の時期

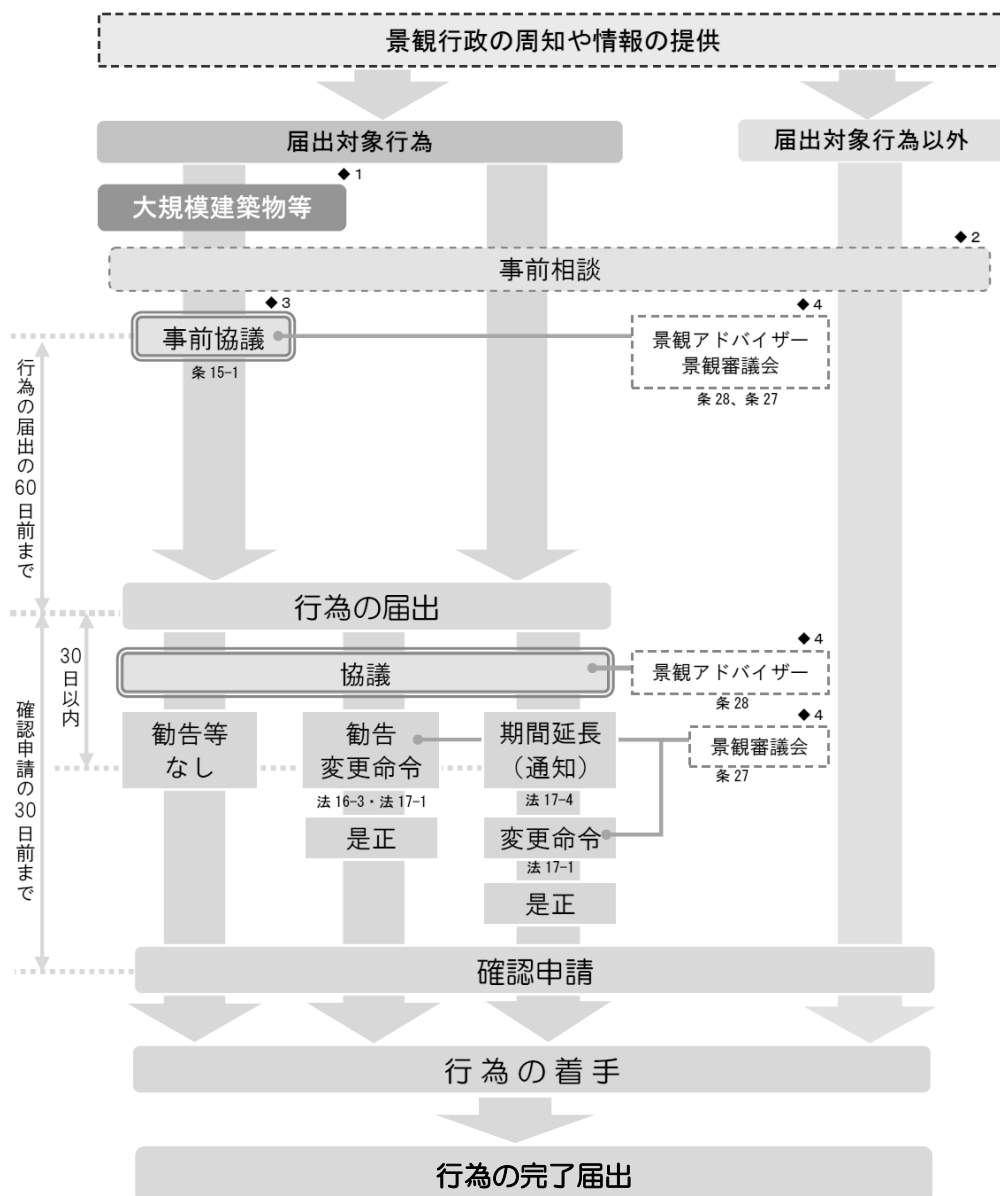
- ・行為の届出の **60 日前**まで

●変更届

- ・届出内容を変更する場合は、その変更行為に着手する **30 日前**までに変更届出書を提出してください。
- ・事前協議対象の届出の変更については、変更届出前に事前協議も必要（決裁後に変更届提出可）

●完了届

- ・工事が完了しましたら速やかに完了届出書を提出してください。



4-1. 届出等の際に添付をお願いしている書類

届出等の提出部数:1部 ※内容が同じものを控えとして、届出側でも所有してください

●事前協議書・届出書（令和3年4月より書類への押印は不要となりました。）

添付書類一覧	内容	建築物 および 工作物	開発 行為	土地の造 成、土石、 廃棄物その 他の物件の 堆積等
① 添付書類 チェックシート	確認欄には、添付の確認済みや兼ねる図面が分かる様に届出者 側でチェック・記載してください。	○DL	○DL	○DL
② 届出書 又は 事前協議書	景観計画区域内における行為の届出書【第1号様式】 景観計画区域内における行為の事前協議書【第8号様式の2】 「許可等を取得する他法令の手續」に確認申請予定日、開発許 可申請予定日などを記載してください。	○DL	○DL	○DL
③ 措置状況 説明書 (→P.4へ)	景観形成に関する考え方、景観形成基準に対する措置状況を説 明したもの	○DL	○DL	○DL
④ 付近見取図 (→P.4へ)	方位、道路など当該敷地周辺の状況がわかるもの（住宅地図の 写しも可）	○	○	○
⑤ 現況図	方位、敷地境界線、既存建築物などの位置がわかるもの	○	○	
⑥ 現況写真 (→P.4へ)	当該敷地と周辺の状況がわかるカラー写真、撮影位置と方位が わかる資料	○	○	○
⑦ 緑化計画図	方位、植栽などの位置、樹種がわかるもの（配置図や設計図と の兼用可）	○	○	○※
⑧ 配置図	方位、敷地境界線、当該敷地内における計画施設などの位置が わかるもの	○		○※
⑨ 立面図 (→P.4へ)	建築物・工作物の外観の全てを表示する面数の立面図、色彩 (マンセル値)、主要な部分の仕上材などがわかるもの	○		
⑩ 平面図	方位、間取り、建築設備（屋外設備などの外観に係るもの）、 用途などがわかるもの	○		
⑪ 外構図	方位、舗装、付属設備、門、塀および擁壁の位置、色彩（マン セル値までは不要ですが色を記載）土地の高低、敷地境界部の 処理方法がわかるもの（配置図との兼用可）	○		
⑫ 完成予想図	外観パースまたは着色立面図（立面図と兼ねることも可）	○		
⑬ 断面図	主要部2面以上がわかるもの（単純な建物の場合、省略可）	○※		
⑭ 設計図	方位、敷地境界線、擁壁、造成区画割、建築物・植栽の位置な どがわかるもの		○	○※
⑮ 計画概要書	②の(2面)における数値(敷地面積等)が図面上で確認できれ ば、不要	○※	○※	○※
⑯ 工程表	確認申請予定日や開発許可申請予定日が②に記載されていれ ば、不要	○※	○※	○※
⑰ 委任状	届出者と来庁者が異なる場合必要（様式任意）	○	○	○

●変更事前協議書・届出書：当初の届出内容から変更があった場合に提出するもの

- ①景観計画区域内における行為の変更事前協議書【第8号様式の2】、変更届出書【第2号様式】DL
②届出書から変更となる資料及び図面

●完了届出書：行為完了後必ず提出するもの

- ①景観計画区域内における行為の完了届出書【第3号様式】DL
②外観、植栽、外構等の完了状況が確認出来る写真
③撮影位置と方位がわかる資料

DL 様式有（市HPからダウンロード可能）
※必要に応じて

4-2. 提出書類の作成について

③措置状況説明書

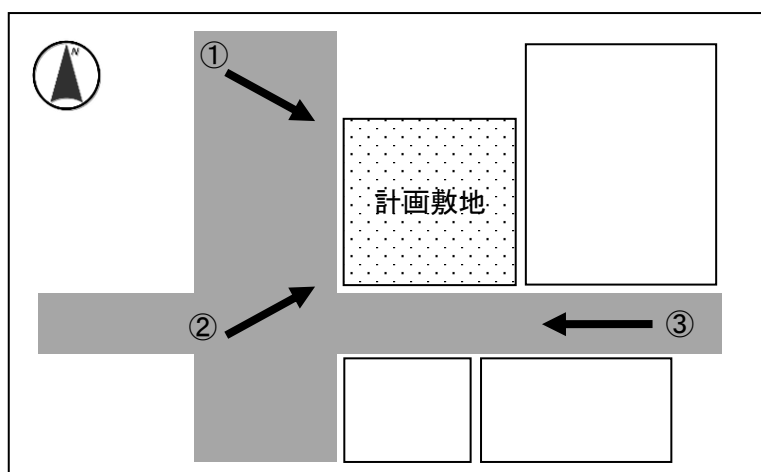
- ・立川市景観計画（P. 29-76）に定められている景観形成基準に対して、適合状況や措置状況を記載していただくものです。
- ・具体的な計画の内容（具体的な距離、場所、色、素材、状態など）を示し、どんな風に配慮したのか説明してください。
- ・“主な視点”とは計画敷地周辺の主要な道路や公園、交差点などの多くの人々の視点となる場所をいい、事業者は計画敷地周辺を調査し、主な視点を設定し、そこからの見え方について検討してください。
- ・建築物の建築等で、景観形成軸・拠点の区分に入るときには、該当する措置状況説明書を追加してください。

④付近見取図

- ・敷地内もしくは付近に地域・地区の境界線などがある場合には、その境界線を明記してください。（住宅地図の写しに手書きで書いて頂いても結構です。）

⑥現況写真

- ・行為を計画している敷地及び隣接地、周辺の街並みを複数の方向から撮影し、撮影位置と撮影方向を示してください。
- ・国営昭和記念公園の付近では、主要な眺望点（みんなの原っぱ、カナル：立川市景観計画 P. 74 参照）からの見え方を確認し、必要に応じて写真を添付してください。



⑨立面図

- ・全ての立面図に外壁や屋根、ドアなどに使用する色彩のマンセル値を記載してください。
- ・強調色及びアクセント色を使用する場合は、各立面図ごとに、使用する面積と見付面積に対する割合を示してください。
- ・サッシや手すりなどについてはどのような素材を使用するのか記載し、塗装する場合には、マンセル値を記載してください。アクセント色を使用する場合には、面積の算出を求める場合がありますのでご相談ください。
- ・レンガやタイルなどを使用する場合には、代表となるマンセル値と写真等を示してください。
- ・必要に応じて、使用する仕上げ材の見本等の提出を求める場合があります。
- ・ガラスを使用する場合は、原則として外壁基本色に塗られているものとして扱いますが、色のついたガラスなどについては協議の際に確認させていただきます。

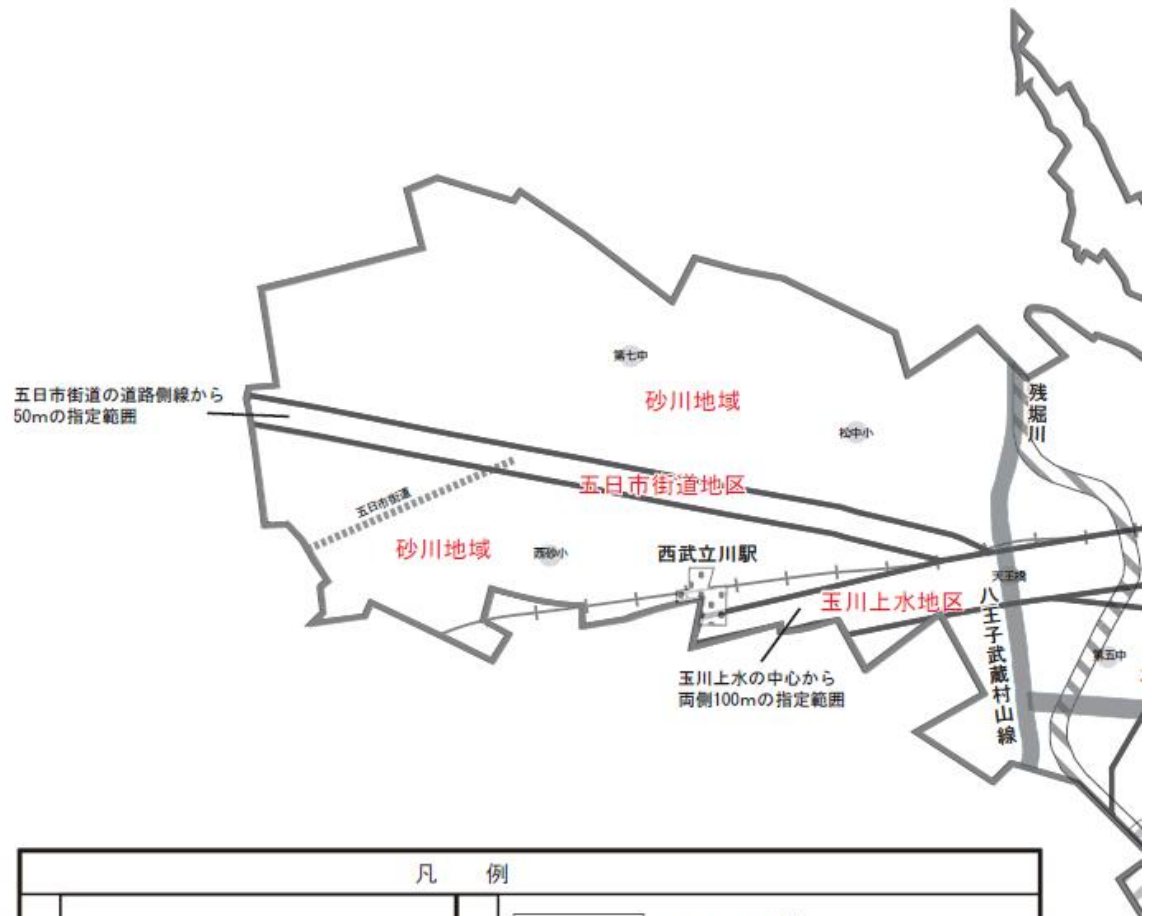
【例】

強調色+アクセント色の算定
$$\frac{(\text{①}+\text{②} \text{ を使用している面積})}{(\text{全体の見付面積})} \leq 1/5$$

アクセント色の算定
$$\frac{(\text{②} \text{ を使用している面積})}{(\text{全体の見付面積})} \leq 1/20$$

破風、サッシ、シャッターボックス、布基礎等はマンセル値までは不要ですがアクセント色でないことがわかるよう、色を表記してください。

5. 区分詳細図



凡 例	
一般地域・景観形成地区	○○地域 砂川地域 基地跡地関連地域 一般市街地地域
	○○地区 都市軸沿道地区 中心市街地地区 新市街地地区 玉川上水地区 五日市街道地区 立川崖線地区 国分寺崖線地区
その他の記号	 主要な道路 —+—+—+— J R —+—+—+— 私鉄 —+—+—+— 多摩都市モノレール
景観形成軸・拠点	
□ モノレール軸 (多摩都市モノレール軌道)	
■ 幹線道路軸 (八王子武蔵村山線、国営公園北通り、中央南北線、芋窪街道、緑川通り、新奥多摩街道、甲州街道、立川通り、すずかけ通り)	
▨ 河川軸 (多摩川、残堀川)	
● 歴史・文化拠点 (普濟寺、諏訪神社、熊野神社、阿豆佐見天神社、流泉寺)	
▨ 公園・緑地拠点 (国営昭和記念公園、見影橋公園、富士見公園、諏訪の森公園、立川公園、栄緑地、川越道緑地)	
▨ 商店街拠点 (立川通り、すずらん通り、立川南通り、諏訪通り、錦中央通り)	
▨ 駅周辺拠点 (西国立駅、西立川駅、玉川上水駅、武蔵砂川駅、西武立川駅)	

景観形成軸・拠点は
建築物の建築等の対象行為に対してのみ、
措置状況説明書による景観形成基準が、
上乘せされます。

**景観届出等を行う際の
注意点**

条例違反とならないよう届出日を事前に確認してください！
届出書・事前協議書における「許可等を取得する他法令の名称」の欄には、
↓ 該当する法令の名称を記載してください。

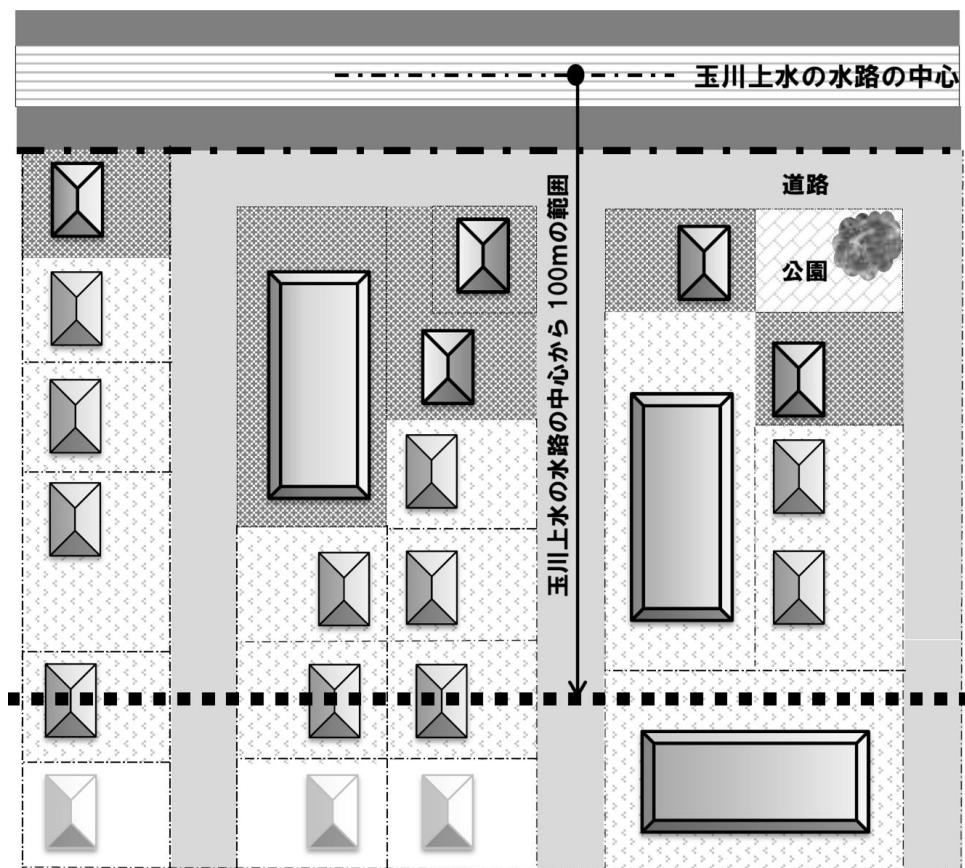
■ 他法令と届出日の関係【立川市景観条例施行規則 別表第1(第4条関係)より抜粋】

建築物の建築等		
建築基準法（昭和25年法律第201号）	第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による建築確認申請	申請の日の30日前
	第18条第2項の規定による計画通知	通知の日の30日前
	第20条第1号の規定による構造方法の認定の申請	申請の日
	第44条第1項第3号その他の規定による特定行政庁の認定の申請	申請の日の30日前
	第58条の規定による都市計画で定めた基準の許可の申請	申請の日の30日前
	第68条の2第5第3項又は第6項の規定による評価の申請	申請の日
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）	第17条第1項に規定する計画の認定の申請	申請の日の30日前
長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）	第5条第1項から第5項までに規定する認定の申請	申請の日の30日前
環境影響評価法（平成9年法律第81号）	第15条に規定する準備書等の送付	送付の日
東京都環境影響評価条例（昭和55年東京都条例第96号）	第48条に規定する評価書案等の提出	提出の日
立川市風致地区条例（平成25年立川市条例第29号）	第3条第1項第5号及び第6号に掲げる行為の許可の申請	申請の日
行為の着手		着手する日の30日前
工作物の建設等		
建築基準法	第88条第1項又は第2項において準用する同法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による工作物確認申請	申請の日の30日前
都市計画法	第29条その他の規定による開発行為の許可の申請（都市計画法第4条第11項の規定による特定工作物に係るものに限る。）	申請の日
立川市風致地区条例	第3条第1項第5号及び第6号に掲げる行為の許可の申請	申請の日
行為の着手		着手する日の30日前
開発行為		
都市計画法	第29条その他の規定による開発行為の許可の申請	申請の日
	第34条の2第1項の規定による開発行為の協議	協議の日
立川市風致地区条例	第3条第1項第1号に掲げる行為の許可の申請	申請の日
行為の着手		着手する日の30日前

【参考】玉川上水地区の届出対象範囲について

玉川上水地区においては、玉川上水に面する敷地と面しない敷地で届出対象規模が異なります。玉川上水に面する敷地の考え方については、以下の参考図のとおりです。敷地が直接玉川上水に面していない場合でも、道路や公園等を挟んで隣接する敷地については、「面する敷地」となりますのでご注意ください。

参考図



玉川上水地区に 該当する敷地

敷地が玉川上水の水路の
中心から100mの範囲に
一部でもかかる敷地

玉川上水に直接、または道路・公園等を挟んで隣接する敷地

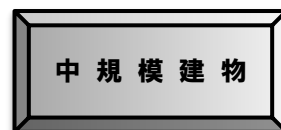
玉川上水に
面する敷地

届出対象

延べ面積
 $\geq 10 \text{ m}^2$



小規模建物



中規模建物

上記以外の敷地

玉川上水に
面しない敷地

届出対象

高さ $\geq 10 \text{ m}$
又は
延べ面積
 $\geq 500 \text{ m}^2$



中規模建物

立川市景観条例 届出の手引き
令和 7 年 4 月改定版

【問合せ・届出窓口】

立川市 都市整備部 都市計画課 都市総務係

〒190-8666 東京都立川市泉町 1156-9

TEL : (042)523-2111 (内線 2367・2371)

FAX : (042)522-9725

E-mail : keikan0001@city.tachikawa.lg.jp