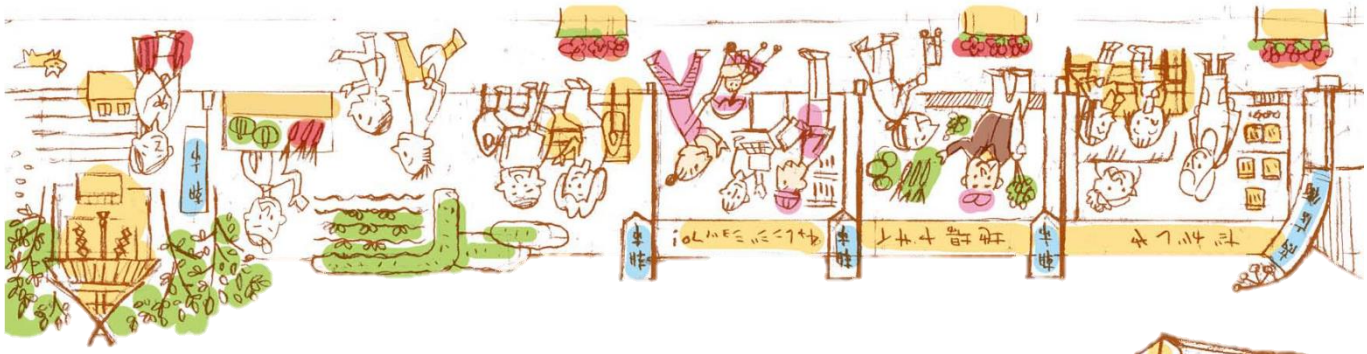
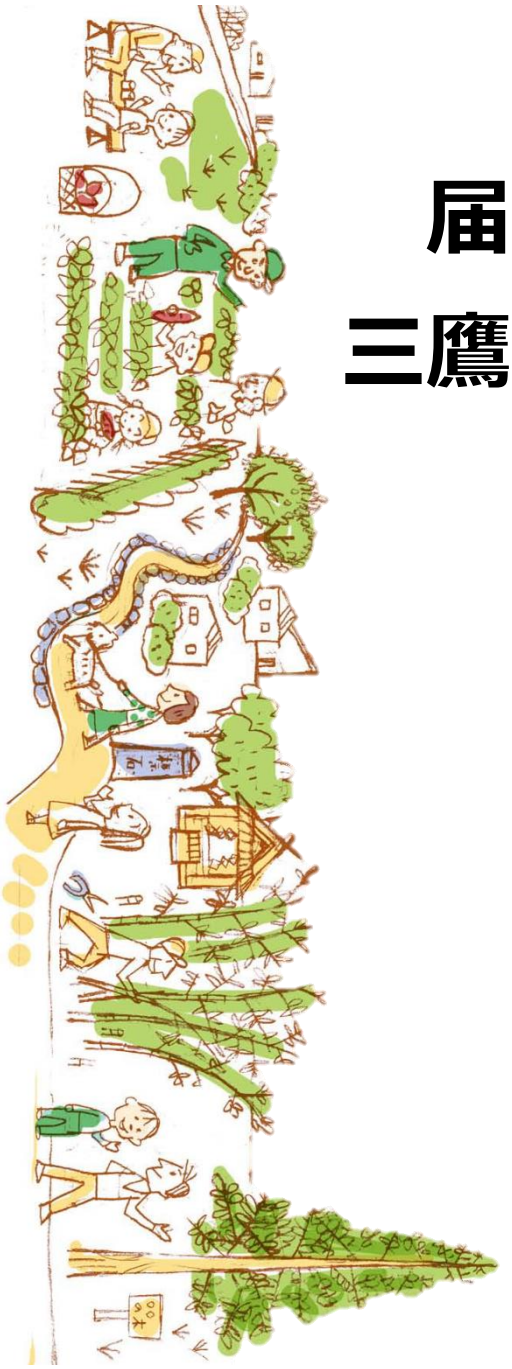
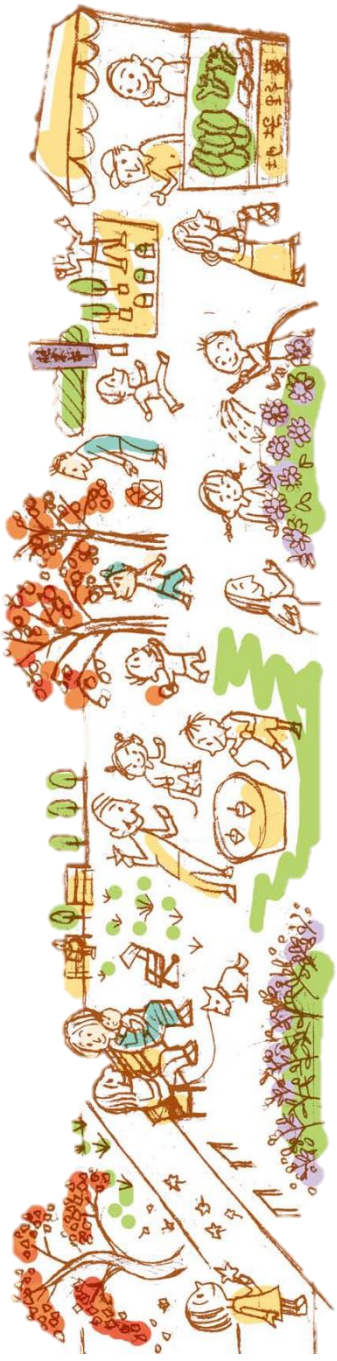


届出制度による
三鷹市の景観づくり





三鷹市

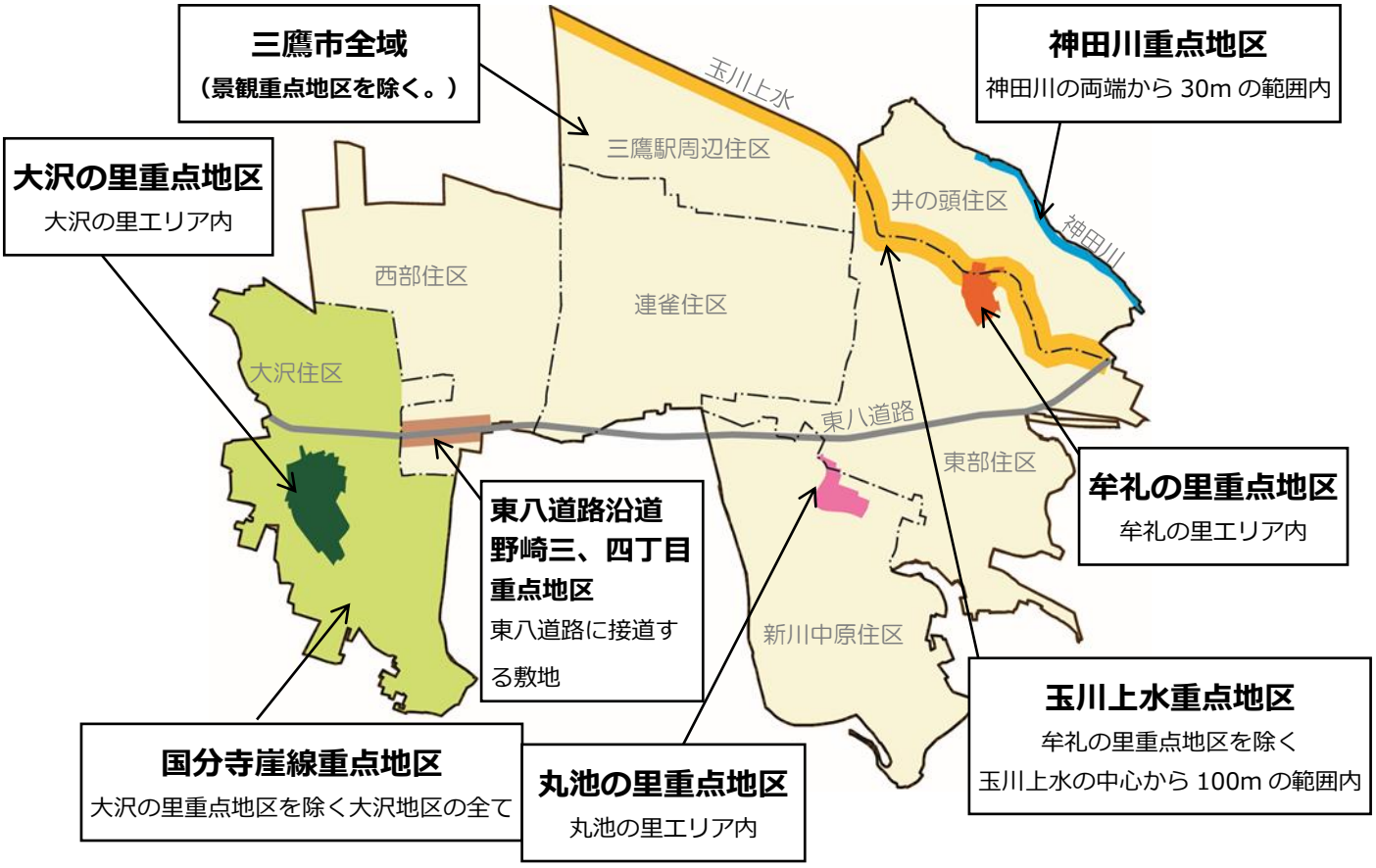
三鷹市の景観づくり

三鷹のまちは、自然、農及び歴史・文化等を背景に、人々の暮らしと営みが重なり様々な魅力と個性を発揮し、多様な景観を生み出しています。

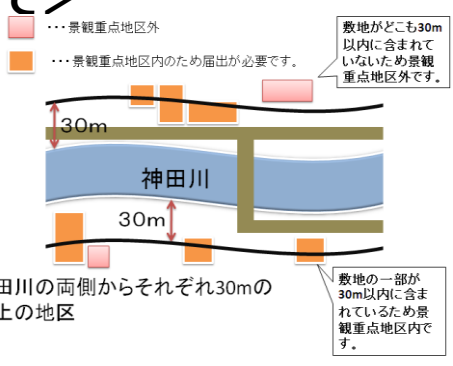
「緑と水の公園都市」の実現を目指し、三鷹の景観の特性と課題をふまえ、市、市民及び事業者がそれぞれの役割を果たしつつ、協働による三鷹らしい景観づくりを進めています。

届出対象区域

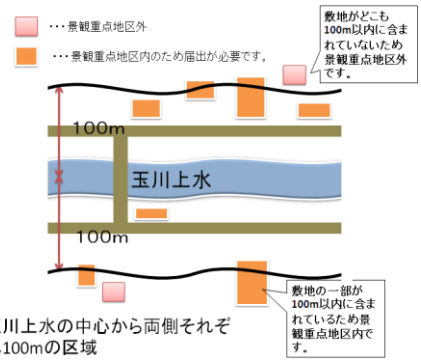
三鷹市全域を景観法第 8 条第 2 項第 1 号に規定する景観計画区域とし、7 箇所の「景観重点地区」、それ以外を「三鷹市全域（景観重点地区を除く。）」と定め、地区ごとに個別の景観づくりの基準を設けています。



＜区域境の取扱いについて＞



神田川の両側からそれぞれ30mの陸上の地区



玉川上水の中心から両側それぞれ100mの区域

届出対象行為

一定規模以上の建築行為等を行う場合は、景観法第 16 条第 1 項に基づき三鷹市長に届出が必要となります。

届出対象行為	規模			
	三鷹市全域 （景観重点地区を除く。）	・国分寺崖線重点地区 ・玉川上水重点地区 ・神田川重点地区	・大沢の里重点地区 ・牟礼の里重点地区 ・丸池の里重点地区	東八道路沿道 野崎三、四丁目重点地区
＜建築物＞ 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　※1	・高さ20m以上 ・延べ面積3,000㎡以上	・高さ10m以上 ・延べ面積500㎡以上	全ての建築物	・高さ10m以上 ・延べ面積500㎡以上 ・敷地面積1,000㎡以上 ・商業施設（小売店、飲食店、興行場、その他）で店舗面積200㎡以上　※2
＜工作物＞ 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	・高さ20m以上の工作物※3 ・高さ５m以上の擁壁 ・河川等を横断する橋梁等 ・区域面積1,000㎡以上の墓園等	・高さ10m以上の工作物※3 ・高さ２m以上の擁壁 ・河川等を横断する橋梁等 ・区域面積500㎡以上の墓園等	・煙突６m以上 ・鉄柱など10m以上 ・装飾塔など４m以上 ・物見塔など８m以上 ・昇降機、製造施設など全て ・自動車車庫全て（建築物であるもの除く）※3 ・高さ２m以上の擁壁 ・河川等を横断する橋梁等 ・区域面積500㎡以上の墓園等	・高さ10m以上の工作物※3 ・高さ２m以上の擁壁 ・河川等を横断する橋梁等 ・区域面積500㎡以上の墓園等
＜開発行為＞ 都市計画法第４条第12項に規定する開発行為	区域面積3,000㎡以上			
＜その他＞ 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更又は屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	造成面積1,000㎡以上	造成面積500㎡以上		

※1　外壁改修を伴わない建築設備改修による外観の変更を除く。

※2　小売店、飲食店、興行場、その他は、三鷹市まちづくり条例施行規則第17条第１項から第４項の規定による。

※3　対象となる工作物

・煙突　・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの　・広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの

・高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの　・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

・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

（架空電線路用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。）

◆届出が「三鷹市景観づくり計画」に定める基準に適合しない場合は、「勧告」又は「変更命令」の対象となります。
なお、届出をしない又は虚偽の届出をした場合、「罰則」の対象となります。

届出の流れについて

建築物や工作物の新築・増築・色彩の変更等を行う際は、景観法に基づく届出が必要となります。

対象物件の該当地区等を確認

対象物件の該当地区・基準内容の確認・周辺の景観資源・届出必要書類を HP 等により確認してください。

↓

窓口確認

基準内容と三鷹市景観条例に基づく「事前協議」に必要な書類を窓口にて確認してください。

↓

景観アドバイザー協議会・景観審議会（必要な場合）

景観アドバイザー協議会、景観審議会の対象になった場合は、必要書類を確認のうえ提出してください。

対象：景観づくり計画の基準に適合しない色彩を使用する建築物等

↓

「景観計画区域内における行為の届出書」の提出

「景観計画区域内における行為の届出書」を 2 部提出してください。

※建築確認申請又は工事着手 30 日前までに提出

↓

「景観づくり計画適合通知書」の交付

「景観計画区域内における行為の届出書」の提出より 30 日以内にお渡しします。

「景観づくり計画適合通知書」を受けた後、建築確認申請や工事の着手を行ってください。

計画変更あり

↓

窓口確認

変更がある場合、事前に窓口相談のうえ、必要な書類を確認してください。

↓

「景観計画区域内における行為の変更届出書」の提出

「景観計画区域内における行為の変更届出書」を 2 部提出してください。

※変更部分の工事着手 30 日前までに提出

↓

計画変更なし

↓

「景観計画区域内における行為の完了届」の提出

行為の完了後、「景観計画区域内における行為の完了届」を 2 部提出してください。

届出必要書類（建築物・工作物・土地の開墾・土石等の堆積）

必要書類	建築物			工作物		土地の開墾、土石等の堆積	完了届
	新築、増築、改築又は移転	外観を変更することとなる修繕又は模様替	外観を変更することとなる色彩の変更（同色への塗り替え含む）	新設、増築、改築又は移転、外観を変更することとなる修繕又は模様替	外観を変更することとなる色彩の変更（同色への塗り替え含む）		
届出書	○	○	○	○	○	○	○
委任状	○	○	○	○	○	○	○
措置状況説明書	○	○	○	○	○	○	－
付近見取図	○	○	○	○	○	○	－
現況写真	○	○	○	○	○	○	○※5
配置図（緑化計画含む。）	○	○	－	○	－	－	－
立面図	○	○	○	○	○	－	－
屋上又は屋根の平面図	○	○※1	－	－	－	－	－
外構立面図	○※2	－	－	○※2	－	○※2	－
カラーモンタージュ写真	○※3	○※3	－	○※3	－	○※4	－
仕上げ表	－	－	○	－	○	－	－
土地利用計画図	－	－	－	－	－	○	－
土地断面図	－	－	－	－	－	○	－

（注意事項）

※1　屋上又は屋根の修繕や模様替えがある場合提出
※2　外構等がある場合提出
※3　建築確認申請が伴う場合かつ規模が 10m 以上の場合提出
※4　特に長大な擁壁や法面などの工作物がある場合提出
※5　引き出し線にてマンセル値を記載

・確認申請を伴わない行為についても対象となります。
・確認申請等の法的な手続きを要する行為については、それらの手続きに先立ち届出を行ってください。
・図面はＡ３又はＡ４サイズ左とじ込みにして提出してください。
・届出の内容に変更がある場合は、「変更届出書」に変更の内容がわかる書類を添付して提出してください。
・景観アドバイザー協議会又は景観審議会の際には、表とは別に必要な書類の提出を求める場合があります。

※書類の**確認が全て終わらなければ受付ができません**。書類の確認にはお時間を要しますので、届出等を行う**10 日以上前**には担当への確認依頼を始めてください。また、ご来庁の際には**必ず事前に連絡・日程調整**のうえお越しください。

届出必要書類の作成方法について　※要確認※

書類一覧	縮尺	内容
届出書	–	・行為の場所や内容、外壁色彩のマンセル値、確認申請予定日、行為の期間等を記入 ・外壁色彩のマンセル値は、外壁だけでなく、外構を除いた使用しているすべての色彩のマンセル値を記入（使用している色彩が多い場合は、すべて備考に記入） ※景観法に基づく行為の届出は、建築確認申請等の 30 日前までに提出が必要
委任状	–	・届出者と来庁者が異なる場合必要（様式任意） ※届出は景観法、事前相談及び事前協議は三鷹市景観条例に基づく手続きのため、委任事項に注意
措置状況説明書	–	・当該行為における景観づくりの考え方（コンセプト等）や景観づくり計画で定める基準に対する措置状況（配慮事項）を記載 ※該当しない項目（基準）は、「該当なし」と記載（空欄不可）
付近見取図	1/2500 以上	・当該地の位置及び周辺の状況を表示 ・景観づくり計画に掲載しているまち並み資源図を参考に、当該地の周囲 100 m内の景観資源（風景百選、学校、公園、緑と水の回遊ルート等）を表示
現況写真	–	・当該地及び周辺の状況を示すカラー写真（複数） ・撮影位置、撮影方向を表示（配置図や付近見取図に含めても可） ※完了届の写真には、引き出し線にてマンセル値を記載
配置図 （緑化計画含む。）	1/100 以上	・当該地内における建築物や外構（門、塀、駐輪場、屋外設備等）、植栽等の位置を表示（緑化部は彩色） ・植栽については、樹種や樹高、葉張り、本数等を記載
立面図	1/50 以上	・すべての側面について、外壁や屋根等をすべて彩色し、マンセル値を記載（サッシや手摺、室外機、屋上設備等も含む。透明のガラスは除く。） ・基本色以外の色を使用する場合、「各面ごとに使用する面積」と「見付面積に対する割合」を記載
屋上又は 屋根の平面図	1/100 以上	・屋根等を彩色し、マンセル値を記載 ・屋上設備（キュービクル、高架水槽、屋外空調機）やフェンス等を表示
外構立面図	1/50 以上	・すべての側面について、外構（門、塀、駐輪場、屋外設備等）及び植栽等を記載し彩色（透過させない。） ・外構（門、塀、駐輪場、屋外設備等）について、マンセル値及び高さを記載
カラーモンタージュ写真	–	・当該地及び周辺の状況を示す写真に、外構（門、塀、駐輪場、屋外設備等）及び植栽等を含む、彩色した完成予想図（パース）等を貼り合わせたもの
仕上げ表	–	・各部分の仕上げを整理した一覧表（マンセル値も表に記載）
土地利用計画図	1/100 以上	・造成区画割等を表示 ・事業完了後の計画等がある場合は、建築物や植栽等も表示
土地断面図	1/50 以上	・施行前後の土地の状況（高低差等）を対比できるもの（周辺道路のレベルも含む）

※書類提出時には**各図面間の整合性の確認を十分に行ったうえ**でご提出ください。

＜様式・色彩基準等＞
https://www.city.mitaka.lg.jp/c_service/038/038361.html
※様式・色彩基準等に関しては三鷹市ＨＰ（上記ＵＲＬ又はＱＲコード）をご覧ください。

届出書の提出等について

届出等は、三鷹市景観条例施行規則に基づき、「建築確認申請の 30 日前」、「構造方法に係る認定申請の 30 日前」及び「宅地造成に関する工事の許可の申請の日」などの当該行為の関係法令等に基づく手続きを行う日等の内で一番早い日までに行ってください。
※関係法令のない場合は、着手の 30 日前までとなります。

■各書類の提出先
三鷹市都市整備部都市計画課都市計画係（三鷹市役所　5 階 54 番窓口）
電話　0422-29-9701（直通）

三鷹らしい景観づくりに向けて

「三鷹市景観づくり計画」に基づき、三鷹らしい景観づくりを進めるため、建築の際などに配慮すべきポイントをガイドラインとして具体的に示しています。それぞれの地区に調和したデザインの検討にご活用ください。

■景観づくりのガイドライン

https://www.city.mitaka.lg.jp/c_service/038/attached/attach_38361_4.pdf

■三鷹市景観づくり計画

https://www.city.mitaka.lg.jp/c_service/038/038357.html

■三鷹市景観条例

https://www.city.mitaka.lg.jp/c_service/038/038400.html

【問い合わせ】
三鷹市都市整備部都市計画課都市計画係
〒181-8555　東京都三鷹市野崎一丁目 1 番 1 号
電話　0422-29-9701（直通）
e-mail　toshikeikaku@city.mitaka.lg.jp