

平塚市内で建築物の建築や工作物の建設などの行為を行う場合は、平塚市景観計画『市全域で進める景観づくり』に定める「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観形成基準）」に適合した計画を行う必要があります。

また、下記の行為については、景観法及び平塚市景観条例に規定する事前協議及び届出が必要となります。

計画敷地・計画規模の確認

区域及び、計画行為の規模によって手続きが異なります。

表1【計画敷地の確認】

計画敷地	計画行為の規模 (表2を参照)	必要な手続き	
		① 景観条例に基づく協議 (景観条例第20条第1項) ② 景観法に基づく届出 (景観法第16条第1項)	① 景観条例に基づく協議 (景観条例第20条第1項) ② 景観条例に基づく届出 (景観条例第18条第1項)
景観計画区域 (市域全域) ※景観重点区域を除く	対象規模 以上	○必要	
	対象規模 未満		
景観重点区域	対象規模 以上	○必要	
	対象規模 未満		○必要

★景観重点区域については、本パンフレットの最終ページを参照してください。

★既存の建築物等の外観を既存と同色に塗り替える場合も手続きが必要となります。

★景観法16条第7項第10号及び景観法施行令第9条に基づき、平塚市では天沼地区地区計画内及びツインシティ大神地区地区計画区域内で行う建築物の建築等の行為については、手続き不要となります。

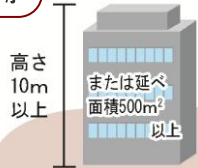
★手続きが不要となった場合でも**共通基準の色彩**については**遵守する必要があります**。詳しくは、本パンフレットの「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」を確認してください。

表2【対象規模の確認】

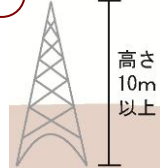
行為	行為の届出対象規模
建築物 新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さが 10m以上 （※設備機器類を除く塔屋などを含む建物全体の高さとなります。） 又は延べ面積 500㎡以上 （※各階の全ての床面積の合計です。容積率算定用の延べ面積ではありません。）
工作物 新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さが 10m以上
開発行為 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	3,000㎡以上
屋外照明設備 サーチライト等	景観重点区域内で行う場合のみ、景観条例に基づく届出が必要となります

★上記規模に満たない行為でも、景観重点区域内では表1のとおり、景観条例に基づく協議・届出が必要となります。

建築物



工作物



- 門、塀、垣、柵、金網
- 擁壁
- 日よけ
- 煙突
- 鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱
- 装飾塔、記念塔、物見塔、電波塔など

開発行為



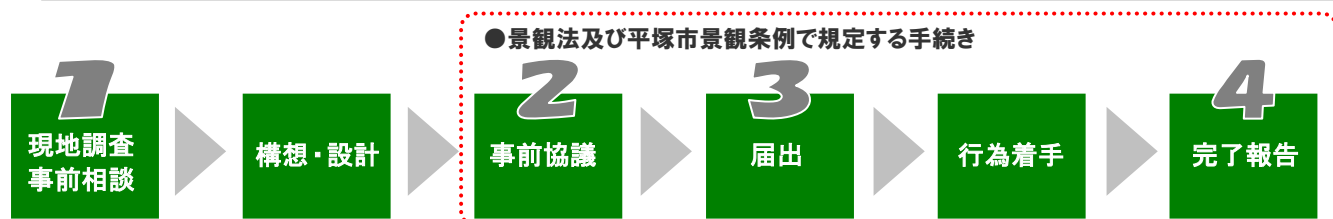
問い合わせ先：平塚市まちづくり政策課都市景観担当

〒254-8686 平塚市浅間町9-1 電話 0463-21-8781 F A X 0463-21-9769

E-mail:machi-s@city.hiratsuka.kanagawa.jp

届出の流れ

行為着手の概ね60日前までに協議、30日前までに届出を行う必要があります。



●景観形成基準に適合しない場合は勧告や変更命令の対象となる場合があります。また、届出をしない又は虚偽の届出を行った場合には、景観法に基づく罰則が適用されます。

届出の内容

届出のために行っていただくことは次のとおりです

1 事前相談

企画段階の早い時期に、市の窓口（まちづくり政策課）にご相談ください。平塚市景観ガイドラインや景観要素シートを活用し、計画地の立地状況などを周知するとともに、事前協議の手順や届出方法などを説明します。また、届出が必要でない行為についても、ぜひご相談ください。

●事前相談の内容を考慮した構想・設計をお願いします。

2 事前協議

<平塚市景観条例第20条第1項>

景観法及び平塚市景観条例に基づく届出が必要な行為については、届出の概ね30日前までに事前協議を行ってください。平塚市景観計画や平塚市景観ガイドラインに定める基準に基づき、計画内容について協議し、「指導助言書」により必要な指導または助言を行います。景観の専門家（景観アドバイザー）による助言を必要とする場合もありますので、できるだけ早い時期に協議してください。

●事前協議の結果を考慮した設計をお願いします。

3 届出

<景観法第16条第1項><平塚市景観条例第18条第1項>

行為に着手する30日前までに届出をしてください。届出にあたっては、事前協議の結果を反映し、良好な景観づくりに配慮した計画としてください。景観法に規定する届出にかかる行為が、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、届出者に「景観計画区域内行為着手の制限解除通知書」の通知を行います。

行為の着手

★届出内容を変更する場合

変更届出の提出！

- 届出の内容（色彩や意匠等）を変更しようとするときは、行為の着手前に原則、事前協議書及び変更の届出を提出する必要があります。
 - <平塚市景観条例第20条第1項>
 - <景観法第16条第2項>
 - <平塚市景観条例第18条第1項>
- ※景観形成基準内の色彩、外観、外構の変更も届出が必要です。
- 「景観計画区域内行為事前協議書」と「景観計画区域内行為変更届出書」または「景観重点区域内行為変更届出書」
- 届出者の住所等の変更が生じたときは、すみやかに変更の届出をしてください。
 - 「届出者等変更届出書」

★届出内容に変更なし

変更部分の行為着手

4 完了報告

<平塚市景観条例第13条第1項>

行為が完了したら、すみやかに「景観計画区域内行為完了報告書」（第4号様式）の提出を行ってください。

1 事前相談

(注1) 委任状は任意様式となりますが、委任事項については、「**景観法及び平塚市景観条例に基づく手続き**」が委任されていることが確認できる事項を記載してください。

事前相談には特に必要な図書は定めておりませんので、お気軽にご相談ください。

2 事前協議

(代理者が手続きを行う場合は**注1 委任状(押印必須)**を添付してください。)

景観計画区域内行為事前協議書に以下の図書を添付してください。

添付する図書 各2部(正本副本各1部です)

- ☐ 付近見取図
- ☐ 行為の概要が分かる図書(計画する行為の配置や規模、内容などがわかるもの)
下記の届出書に添付する図書に準じたもの

各様式はこちらからダウンロードできます



3 届出

(代理者が手続きを行う場合は**注1 委任状(押印必須)**を添付してください。)

景観計画区域内行為届出書に以下の図書を添付してください。

また、景観重点区域内の行為で、景観法に基づく届出の対象規模には該当せず、平塚市景観条例第18条第1項に基づく届出が必要な行為については、**景観重点区域内行為届出書**に以下の図書を添付して届出をしてください。添付図書の縮尺は行為の規模により変更可能です。

添付する図書 各2部(正本副本各1部です)

建築物 (色彩の変更の届出においては、主要部2面以上の断面図及び外構平面図の添付は不要です。)	☐ 付近見取図 (1/2, 500 以上) ☐ 配置図 (1/100 以上) ☐ 各階の平面図 (1/100 以上) ☐ 2面以上の立面図 (1/50 以上) ☐ 主要部2面以上の断面図 (1/50 以上) ☐ 外構平面図 (1/100 以上) (注3) ☐ 現況カラー写真 (注4)	(注2) 着色及びマンセル表色系による表示を行うこと。露出する建築設備及び各部分の仕上げを記載すること。 (注3) 外構平面図とは、門、塀、垣、柵、擁壁、植栽等の敷地内の外構構成を記載した平面図をいう。植栽は樹木名を記載すること。
工作物 (色彩の変更の届出においては、外構平面図の添付は不要です。)	☐ 付近見取図 (1/2, 500 以上) ☐ 配置図 (1/100 以上) ☐ 平面図 (1/100 以上) ☐ 2面以上の立面図 (1/50 以上) (注2) ☐ 外構平面図 (1/100 以上) (注3) ☐ 現況カラー写真 (注4)	(注4) 2方向以上から撮影し、敷地及びその周辺状況がわかるもの。
開発行為	☐ 付近見取図 (1/2, 500 以上) ☐ 現況図 (1/100 以上) ☐ 配置図[土地利用計画図] (1/100 以上) ☐ 平面図 (1/100 以上。土地の形状がわかるもの) ☐ 断面図 (1/100 以上。土地の形状がわかるもの) ☐ 緑化計画図 (1/100 以上) ☐ 現況カラー写真 (注4)	
屋外照明設備(サーチライト等)	☐ 付近見取図 (1/2, 500 以上) ☐ 配置図 (1/100 以上) ☐ 平面図 (1/100 以上) ☐ 立面図(設置位置、高さの確認ができるもの) ☐ 意匠図(表示内容がわかるもの) ☐ 現況カラー写真 (注4)	
備考	計画内で対象規模未満のフェンスや塀などの工作物を設置する場合についても「配置図」や「外構平面図」等にマンセル表色系による表示をしてください。	

4 完了報告

(代理者が手続きを行う場合は**注1 委任状(押印必須)**を添付してください。)

景観計画区域内行為完了報告書に以下の図書を添付してください。

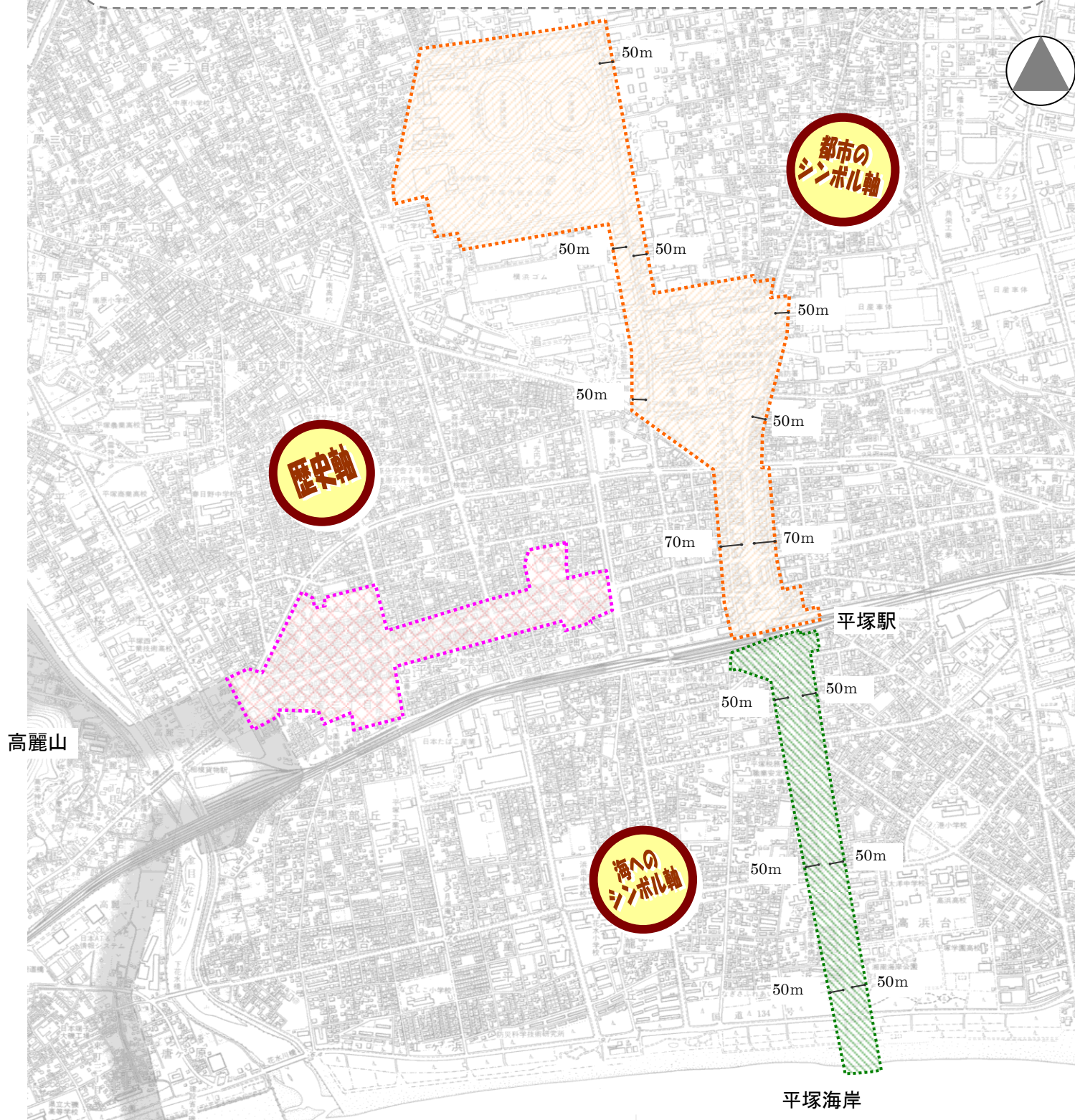
添付する図書 各1部

- ☐ 行為が完了した状況を示す写真(建物全面の色彩を識別することができるもの、外構計画がある場合には、外構(フェンスや植栽)の写真も添付してください。)

景観重点区域
町名一覧

	都市のシンボル軸	大原・追分・西八幡一丁目・浅間町・宮松町・明石町・宮の前 紅谷町・宝町
	歴史軸	見附町・錦町・平塚一丁目・二丁目・三丁目・四丁目・五丁目
	海へのシンボル軸	八重咲町・代官町・松風町・夕陽ヶ丘・袖ヶ浜・高浜台

※上記町名の一部が景観重点区域です。詳細は景観担当まで問い合わせ下さい。
ひらつかわくわくマップ及びまちづくり情報発行システムでも確認が可能です。

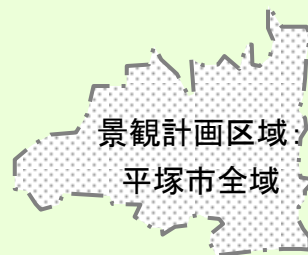


市全域の良好な景観の形成に関する方針と、市全域で共通して守るべき基準を設け、景観に与える影響の大きい行為について届出制度による実効性の高い取組みを行います。また、景観上重要な建造物や樹木を保全し、景観づくりにいかしていくための方針などを定めます。

市全域で進める景観づくりは、景観法第8条第1項の規定による景観計画として位置づけます。

1 景観計画区域 (景観法第8条第2項第1号関係)

市全域を法第8条第2項第1号に基づく景観計画区域として定め、景観づくりを進めます。

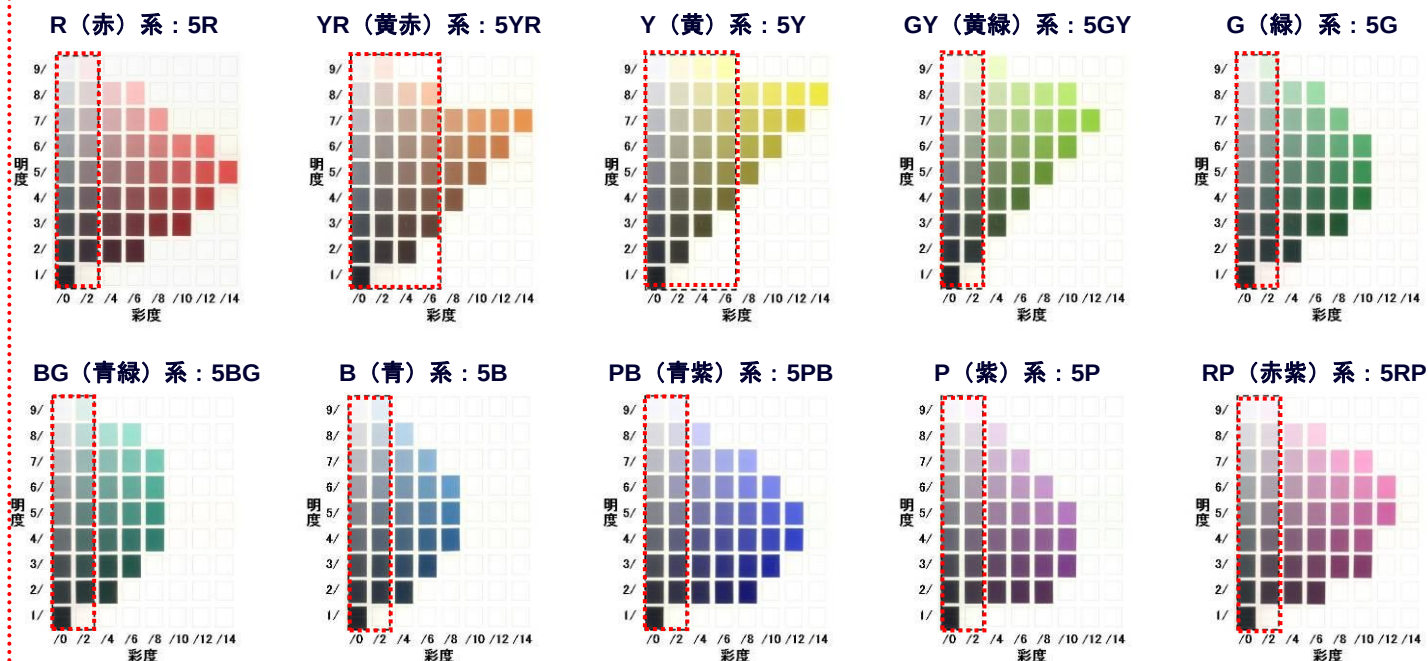


2 良好な景観の形成に関する方針 (景観法第8条第3項第1号関係)

景観類型ごとの景観づくりの基本方針を、法第8条第3項に基づく良好な景観の形成に関する方針として位置づけます。

平塚市における色彩共通基準例

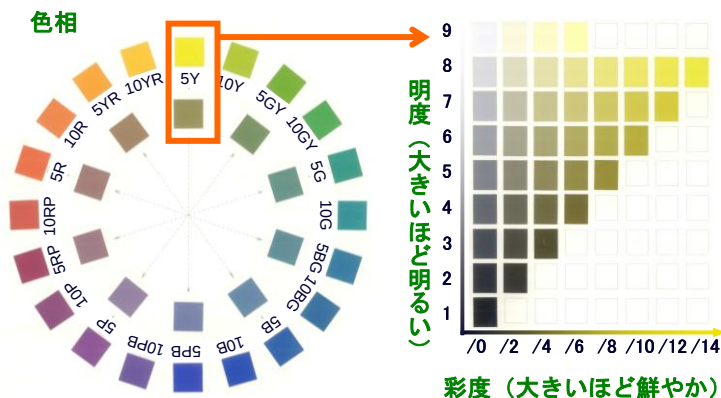
※各色相の点線枠内が基準となっています
※印刷のため、実際の色彩とは若干異なります



【参考】

「色」の表し方 (マンセルカラーシステム)

※色彩を表すための尺度のひとつで、JIS (日本産業規格) に採用されている国際的なものです。一つの色彩を「色相 (色あい)」「明度 (明るさの度合い)」「彩度 (鮮やかさの度合い)」という3つの尺度の組み合わせで表現します。



良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第2号関係）

① 景観形成基準

法第8条第2項第2号に基づき、市全域で共通して守るべき景観づくりの基準と景観類型別の景観づくりの基準を定めます。

手続きが不要となった場合でも共通基準の色彩については遵守する必要があります。

【共通基準】

土地・敷地	・既存の地形や敷地の樹木などの保全・活用に配慮すること。 ・敷地内の緑化に努めること。 ・道路などに面した敷地の境界部の緑化を図り、緑豊かなうまいある「みちすじ」景観の形成に努めること。 ・樹種は、周囲の街路樹などとの連続性に配慮すること。 ・敷地の角地は、シンボルツリーの設置やオープンスペースの確保など、ゆとりある「まちかど」景観の形成に努めること。				
建築物	・周辺のまちなみとの調和や山並みへの眺望に配慮した配置や規模、デザインに努めること。				
色彩	・外壁や屋根などの色彩は、原則として、原色や突出色を使用しないこと。 ・建築物の外観及び工作物の表面の色彩は、「マンセル表色系」による分類で、下表とおりとすること。 <table border="1"> <tr> <td>YR から 5Y までの色相（5Y を含む）</td><td>彩度 6 以下</td></tr> <tr> <td>R、5Y から 10Y（5Y を含まない）、GY、G、BG、B、PB、P、RP の色相</td><td>彩度 2 以下</td></tr> </table> 注1）見付面積の5分の1以下のアクセント色はこの限りではない。 注2）木材、土壁、漆喰、ガラスなど表面に着色を施していない素材色についてはこの限りではない。 注3）特別な事情によるものについては、別途協議することができる。 ・広告物や看板の色彩は、原色や突出色を避け、彩度の低い落ち着いたものとするよう努めること。	YR から 5Y までの色相（5Y を含む）	彩度 6 以下	R、5Y から 10Y（5Y を含まない）、GY、G、BG、B、PB、P、RP の色相	彩度 2 以下
YR から 5Y までの色相（5Y を含む）	彩度 6 以下				
R、5Y から 10Y（5Y を含まない）、GY、G、BG、B、PB、P、RP の色相	彩度 2 以下				
工作物	・周辺のまちなみに配慮した配置や規模、デザインに努めること。 ・露出する場合は、周囲を遮へい効果のある植栽などで囲むよう配慮すること。				
広告物・看板	・極力規模を抑えるよう心がけること。 ・周辺のまちなみとの調和に配慮した配置やデザインに努めること。				

【景観類型別基準】

自然系	丘陵地景観	・緑の連続性を確保するため敷地の緑化を図るとともに、周辺の山並みとの調和に配慮し、稜線を遮ることのないよう配慮した高さやデザインに努めること。 ・河川の緑の景観と連担した、敷地の緑化を図るとともに、周辺景観との調和に配慮した高さやデザインに努めること。 ・松林や海岸風致の景観と連担した、海岸周辺の緑地を保全するとともに、周辺景観との調和に配慮した高さやデザインに努めること。
	田園景観	
	河川景観	
	海岸景観	
都市系	住宅地景観	・敷地内の緑化に努めること。 ・街路樹や地域の緑と調和した樹種などの植栽による緑化に努めること。 ・沿道の緑化に配慮し、街路樹や地域の緑と調和した樹種などの植栽による緑化に努めること。 ・まちかどの広場の創出に努め、シンボルツリーなどの植栽による緑化に努めること。 ・地域の個性をいかしたにぎわいと統一感のあるデザインに努めること。 ・開放感と統一感のある施設配置に努め、街路樹や地域の緑と調和した樹種などの植栽による緑化に努めること。 ・地域の顔として周辺景観を先導するデザインに努めること。
	工業地景観	
	商業地景観	
	公共施設景観	

② 届出の対象（詳細は、「景観法及び景観条例の届出」の表紙を御確認ください。）

1. 高さが10m以上又は延べ面積500㎡以上の建築物の新築、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
2. 高さが10m以上の工作物の新設、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
3. 3,000㎡以上の都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

