最高。海域名市最低系列 に基づく面出制度

~良好な景観づくりにご協力をお願いします~

海老名市では、一定規模を超える建築物・工作物の新築、増改築等や、開発行為等を行う場合には事前の届出が必要となります。

届出対象となる行為については「海老名市景観推進計画」に定められた景観形成基準に適合するよう計画してください。

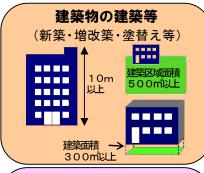
なお、景観まちづくり地区に指定されている地区については、届出の対象となる範囲 や景観形成基準が独自のものとなっていますので、計画前に「海老名市景観推進計画」 で確認をお願いします。

※パンフレットは、「景観まちづくり地区」版をご覧ください。

届出が必要な区域

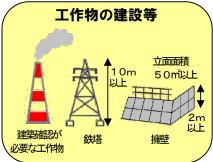
海老名市全域(海老名市全域が景観計画区域です。)

届出が必要な行為





⇒詳細は次ページをご覧ください。







届出不要な行為

- ・専ら自己の居住用に供する建築を 目的とした行為
- ・非常災害の応急措置
- ・地下に設ける建築物や工作物
- ・神奈川県屋外広告物条例の規定に基づく屋外広告物の掲出
- ·文化財保護法に基づく重要文化財、 史跡、天然記念物等の現状変更の 許可を受けて行う行為

など



海老名市

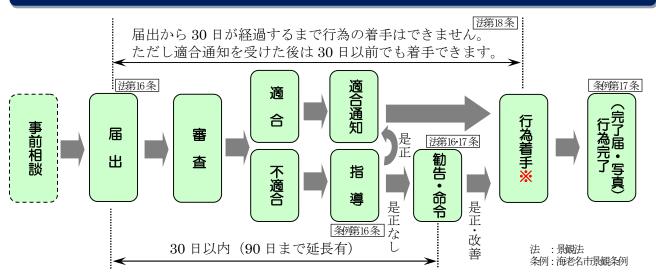


届出が必要な行為詳細

行為の種別	行為の詳細	規模
①建築物の 建 築 等	新築、増築、改築若しくは移転、 外観のうち各立面の面積の1/5 を超えて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 新築、増築、改築又は移転	次のいずれかに該当する建築物 (1) 高さ10m以上のもの (2) 建築面積300㎡以上のもの 建築区域面積500㎡以上の建築物
②工作物の 建 設 等	新設、増築、改築若しくは移転、 外観のうち各立面の面積の1/5 を超えて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	次のいずれかに該当する工作物 (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)に基づく建築確認が必要な工作物(擁壁及び鉄塔以外のもの) (2) 高さ2m以上かつ立面の面積の合計が50㎡以上の擁壁 (3) 高さ10m以上の鉄塔
③開発行為	都市計画法第29条に基づく神奈川 県知事の許可を要するもの	
④木竹の伐採		次のいずれかに該当する行為のために行う伐採 (1) 建築区域面積500㎡以上の建築物の新築、増築、改築又は移転 (2) 都市計画法第29条に基づく神奈川県知事の許可を要するもの
⑤特定照明 (建築物等の 外観につい て行う照明)	照明の設置又は照明方法の変更	次のいずれかに該当する建築物又は工作物に行うもの (1) 高さ10m以上又は建築面積300㎡以上の建築物 (2) 建築基準法に基づく建築確認が必要な工作物(擁壁・鉄塔以外のもの) (3) 高さ2m以上かつ立面の面積の合計が50㎡以上の 擁壁 (4) 高さ10m以上の鉄塔

- ※1 「高さ」については、建築物・工作物の接する周囲の地盤のうち最も低い位置からの高さとします。(建築物は塔屋を含み、擁壁は構造物の天端とします。)
- ※2 「鉄塔」については、複数の鋼材を組み合わせた塔状構造物で、電気事業、電気通信事業、電気鉄道事業の用に 供するものも含みます。

届出の流れ



※建築物の建築、工作物の建設について、根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事、 その他基礎工事は行為着手とはみなしません。

無届、虚偽の届出、行為着手制限解除前の行為着手、命令に従わない場合については罰則が適用されます。また勧告、命令に従わない者などについて氏名、事実概要を公表することがあります。

届出に必要な書類

- ・景観計画区域内における行為届出書(通知書)
- · 添付図書(下表参照)



- ・景観チェックシート
- ・委任状(代理人が手続きを行う場合)

※複数の行為を行う場合は、1回の届出にまとめることができます。

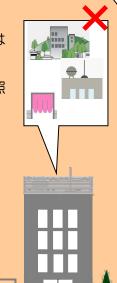
添付図書(行為の種類により異なります)

	添付図書	縮尺	明示事項
建築物の建築等	位 置 図	1/2500 以上	方位、施行箇所、道路及び鉄道、目標となる土地建物、河川
	配 置 図	1/300 以上	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内の建築物等の位置、敷地に接する道路の位置、屋外に設置する設備及び塀等外構の位置
	平 面 図	1/300 以上	縮尺、方位、寸法(床面積の異なる階ごと) ※移転、外観修繕、模様替、色彩変更にかかる届出の場合は不要
	彩色した立面図	1/300 以上	縮尺、寸法、壁面及び屋根の仕上材並びにその色彩 (各面。色見本の添付可。外構立面は製品図可)
। जे	緑化計画図	1/300 以上	植栽箇所、植栽樹種、植樹本数、保存する既存木竹 ※別に植樹計画書を提出済の場合、外観修繕・色彩変更の届出の場合は不要
	現 況 写 真		行為地及び周辺の状況(カラー、2 方向以上)
	位 置 図	1/2500 以上	方位、施行箇所、道路及び鉄道、目標となる土地建物、河川
工作物の建設等	配置図	1/300 以上	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内での工作物の位置、敷地に接する道路の位置
	平 面 図	1/300 以上	縮尺、方位、寸法 ※移転、外観修繕、模様替、色彩変更にかかる届出の場合は不要
建設	彩色した立面図	1/300 以上	縮尺、寸法、仕上材並びにその色彩 (各面。色見本の添付可)
寺	擁 壁 構 造 図	1/50 以上	縮尺、寸法 ※擁壁以外の工作物は不要
	現 況 写 真		行為地及び周辺の状況(カラー、2方向以上)
	位 置 図	1/2500 以上	方位、施行箇所、道路及び鉄道、目標となる土地建物、河川
開	計画平面図	1/300 以上	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地に接する道路の位置、宅地造成の場合は区画 割、断面図の位置 (行為前後における土地の形状が判断できるもの)
発	断 面 図	1/300 以上	縮尺、方位 (行為前後における土地の形状が判断できるもの)
行	擁 壁 構 造 図	1/50 以上	縮尺、寸法 ※擁壁を設置する場合のみ
為	緑化計画図	1/300 以上	植栽箇所、植栽樹種、植樹本数、保存する既存木竹 ※別に植樹計画書を提出済の場合は不要
	現 況 写 真		行為地及び周辺の状況(カラー、2 方向以上)
_	位 置 図	1/2500 以上	方位、施行箇所、道路及び鉄道、目標となる土地建物、河川
木竹の	現 況 図	1/300 以上	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地に接する道路の位置、木竹の植生状況、伐採する範囲
の伐採	計画平面図	1/300 以上	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地に接する道路の位置、保存する既存木竹の位置 と内容、代替植栽の位置と内容
	現 況 写 真		行為地及び周辺の状況(カラー、2方向以上)
特	位 置 図	1/2500 以上	方位、施行箇所、道路及び鉄道、目標となる土地建物、河川
定	計画平面図	1/200 以上	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地に接する道路の位置、照明を行う建築物又は工作物の位置、照明設備の設置箇所、照射方向、照射範囲
照明	彩色した立面図	1/100 以上	特定照明の光源種別、照射範囲、照明方法、照明の色調(特定照明を行う面)
	現 況 写 真		照明を行う建築物又は工作物及び周辺の状況(カラー、2 方向以上)

主な景観形成基準

建築物の建築等

- ・各立面 1/5 を超える面積は色彩基準内に
- ベースカラーに補色(反対色)の組合せは 使わない
- アクセントカラーは高さ 10m以下に
- ・壁面に鏡面素材を使う場合は周囲の広告照 明が映らないように
- ・建築物及び附属設備の規模は周辺と調和したものに
- ・眺望点*からの山並み眺望を阻害しない
- 出入口が見通せる(宿泊施設等)
- ・屋上や塀に華美な装飾物を設置しない
- ・屋外附属施設、立体駐車場は植栽や ルーバーで目隠し
- ・塀、フェンス、ごみ集積所、自動販売 機も周囲に配慮した色、素材、配置に
- ・緑地面積、植樹本数は基準に沿って
- 良好な既存樹木は保存
- 植栽は美観に配慮し公共空間から 見えるように
- ・植樹は四季を感じる複数樹種を選定し、 樹高、樹種を考慮して配置

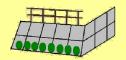


工作物の建設等

- ・各立面 1/5 を超える面積は色彩 基準内に
- ベースカラーに補色(反対 色)の組合せは使わない
- アクセントカラーは高さ 10m以下に
- ・眺望点*からの山並み眺望を阻害しない
- ・過剰な装飾をしない

く擁壁>

- ・現況の地形にあわせた勾配に
- ・擁壁上部を張出させない
- ・緑の連続性に配慮し、仕上げ材 や擁壁前面の緑化などの工夫を



開発行為

- ・緑地面積、植樹本数は基準に沿って
- 良好な既存樹木は保存
- ・ 植栽は美観に配慮し公共空間から見えるように
- ・植樹は四季を感じる複数樹種を選定し、 樹高、樹種を考慮して配置
- 地形改変は最低限に
- ・法面勾配は緩やかに周辺景観に配慮
- ・ごみ集積所は周囲に配慮した色、配置に
 - 〈擁壁〉工作物の基準を参照

特定照明

- 美しい夜空の保全に配慮
- ・対象物以外には照射せず、空や周 囲への光拡散を防止
- ・点滅・動きのある光源、濃色の着 色光源は使わない
- 商業系地域以外では ネオン管(LEDネオ ン含)は使わない



木竹の伐採



- ・ 伐採は必要最低限
- やむを得ず伐採の場合は周辺の樹種・植生にあった植栽を

※眺望点

ひさごづか

- ・瓢箪塚古墳墳頂部(ひさご塚公園)
 - : 国分南三丁目
- ·大谷近隣公園東側出入口
 - : 大谷南四丁目
- ・貴日土神社入口鳥居の先
 - : 中河内

建築物・工作物の色彩基準

区域	色 相	明 度	彩度
市街化	R•YR•Y	_	6以下
区域	その他の色	_	3以下
海老名駅	R•YR•Y	3以上	8以下
東口地区	その他の色	3以上	3以下
市街化	R•YR•Y	3以上8以下	6以下
調整区域	その他の色	3以上8以下	3以下

注:市街化調整区域に接する部分は市街化調整区域の基準 となります。

建築物の建築・開発行為の緑化植栽基準(面積・本数等)

海老名市住みよいまちづくり条例に定められた緑化基準。 詳しくは海老名市住みよいまちづくり条例開発技術基準 (市ホームページから閲覧できます)を御確認ください。

注:工場立地法に定められた特定工場については、海老名市工場立地法に 基づく準則を定める条例の緑化基準が適用されます。

※届出にあたっては必ず「海老名市景観推進計画」本編(市ホームページから閲覧できます)の届出対象行為の景観形成基準をご確認ください。

海老名市 まちづくり部 都市計画課

〔平成30年4月1日〕

お問合せ

〒243-0492 神奈川県海老名市勝瀬175-1 Tel: 046-235-9391 Fax: 046-233-9118 E-Mail: toshikeikaku@city.ebina.kanagawa.jp ホームページ: https://www.city.ebina.kanagawa.jp/