

# 景観法・海老名市景観条例に基づく届出制度



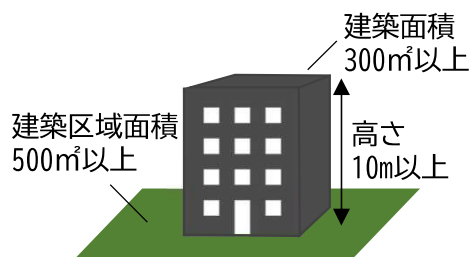
海老名市では、一定規模を超える建築物・工作物の新築、増改築等や、開発行為等を行う場合には、事前の届出が必要となります。

## 届出が必要な区域

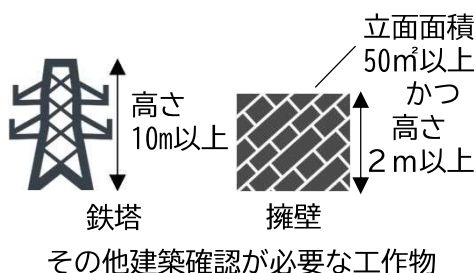
海老名市全域（扇町まちづくり地区以外）

## 届出が必要な行為

### 建築物の建築等



### 工作物の建設等



### 開発行為



都市計画法第29条の許可を要するもの

### 木竹の伐採



建築等や開発行為のために行う伐採

### 特定照明



建築物や工作物に行うもの

### 届出不要な行為

- ・自己居住用住宅
- ・非常災害の応急措置
- ・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など

## 届出が必要な行為

| 行為の種類別                     | 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 | 次のいずれかに該当する建築物<br>(1) 高さ10m以上のもの<br>(2) 建築面積300㎡以上のもの                                                                                              |
|                            | 新築、増築、改築又は移転                                                | 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<br>(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)<br>(2) 高さ2m以上かつ立面の面積の合計が50㎡以上の擁壁<br>(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<br>(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<br>(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<br>(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<br>(1) 高さ10m以上又は建築面積300㎡以上の建築物<br>(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)<br>(3) 高さ2m以上かつ立面の面積の合計が50㎡以上の擁壁<br>(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。)

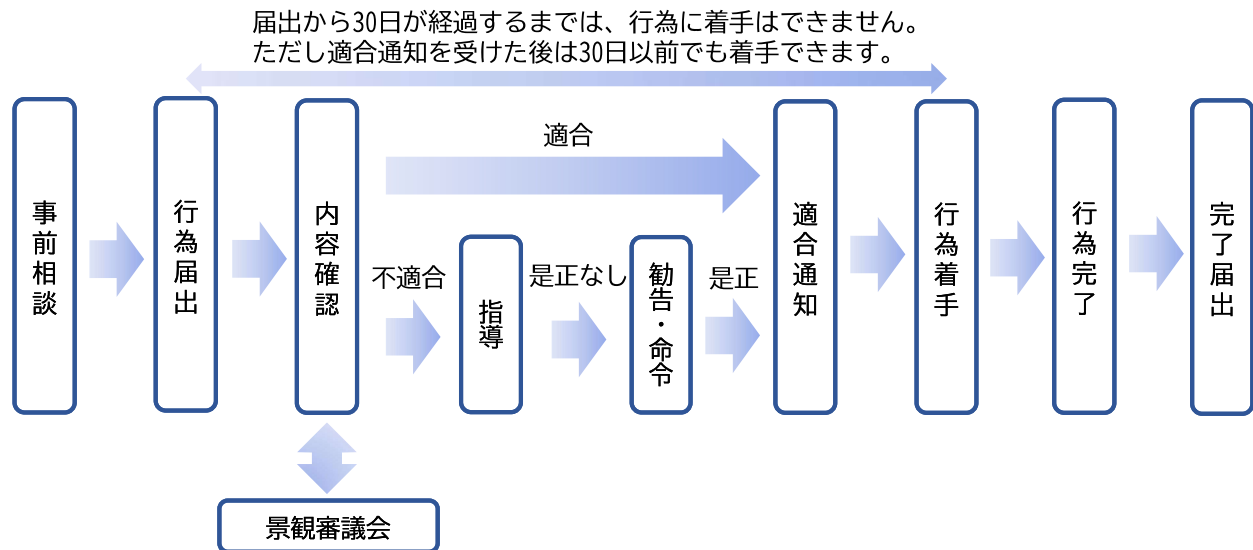
※2 「鉄塔」については、複数の鋼材を組み合わせた塔状構造物で、電気事業、電気通信事業、電気鉄道事業の用に供するものも含まれます。

## 景観審議会での調査・審議対象行為

次の行為を行う場合は、海老名市景観審議会の審査を受ける必要があります。この場合、審議会の日程調整等が必要となるため、事前(3か月前まで)に協議をしてください。

| 行為の種類別                     | 規 模                                                                        |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| ①建築物の建築                    | 次のいずれかに該当する建築物<br>・15階建てを超えるもの<br>・建築面積3,000㎡を超えるもの<br>・眺望点から見える山の稜線にかかるもの |
| ②工作物の建設                    | 次のいずれかに該当する工作物<br>・高さが40mを超えるもの<br>・眺望点から見える山の稜線にかかるもの                     |
| ③開発行為                      | 開発面積が5,000㎡を超えるもの                                                          |
| ④木竹の伐採                     | 次のうち、市長が必要と判断するもの<br>・既存木竹を全て伐採するもの<br>・九里の土手斜面緑地において、木竹を伐採するもの            |
| ⑤特定照明<br>(建築物等の外観について行う照明) | 次のうち、市長が必要と判断するもの<br>・商業系地域以外でネオン管を使用するもの<br>・点滅又は動きのある光源を使用するもの           |
| ⑥その他                       | ・届出対象行為のうち、景観形成基準の適合について判断を必要とするもの                                         |

## 届出の流れ



無届、虚偽の届出、行為着手制限解除前の行為着手、命令に従わないなどの場合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

届出は、以下の必要な書類を揃えて、1部提出してください。（副本が必要な場合は、2部提出してください。）

- ・景観計画区域内における行為届出書
- ・景観チェックシート
- ・添付図書
- ・委任状（代理者が申請する場合）

※委任状には、委任者の押印が必要

添付図書一覧表

| 添付図書    | 縮尺       | 建築物の建築等 | 工作物の建設等 | 開発行為 | 木竹の伐採 | 特定照明 | 明示する事項、その他                                                                                                         |
|---------|----------|---------|---------|------|-------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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・工作物の位置、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）<br>※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                                                              |
| 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<br>開発行為：宅地造成の場合は区画割、断面図の位置<br>行為前後における土地の形状が判断できるもの<br>木竹の伐採：保存する既存木竹の位置と内容<br>代替植栽の位置と内容 |
|         | 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                                                      |
| 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                                                                                        |
| 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)                                                                      |
|         | 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                                                                                          |
| 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<br>※外観修繕・色彩変更の届出の場合は不要<br>※別に緑化計画書を提出済みの場合は不要                                              |
| 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                                                                            |
| 現況写真    |          | ○       | ○       | ○    | ○     | ○    | 行為地及び周辺の状況（カラー、2方向以上）                                                                                              |

## 主な景観形成基準

※景観形成基準は、必ず海老名市景観推進計画・景観チェックシートを確認してください。

### 全ての行為において配慮する事項

- ☐ 空と遠方の山並みや丘陵地等への眺望の配慮
- ☐ 本市の景観の基盤となる特徴的な要素への配慮
- ☐ 周辺との調和への配慮
- ☐ 継続的な景観への配慮

#### 眺望点

丹沢大山等への眺望景観が得られ、眺望を保全すべき地点を選定しています。

- ・瓢箪塚古墳眺望点（国分南三丁目）
- ・大谷近隣公園眺望点（大谷南四丁目）
- ・貴日土神社眺望点（中河内）

### 建築物の建築等

- ☐ 高さ
  - ・眺望点から見える山並みの眺望を阻害しない。
- ☐ 形態・意匠
  - ・華やかな装飾物を設置しない。
- ☐ 屋外に設置する設備
  - ・公共空間から見えない場所に設置する。
- ☐ 敷地への緑化・植栽
  - ・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を満たす。
- ☐ 敷地周り
  - ・塀やフェンスは、周辺と調和するような色彩、素材、仕上げとする。
- ☐ 壁面・屋根等の外観の色彩
  - ・ベースカラー（各立面の1/5を超える面積で用いる色）は、下表の色彩基準の範囲内とする。
  - ・アクセントカラーを用いる場合は、各立面の1/5以下とし、10m以下とする。

### 工作物の建設等

- ☐ 高さ
  - ・眺望点から見える山並みの眺望を阻害しない。
- ☐ 擁壁
  - ・可能な限り現況の地形に合わせた勾配とする。
- ☐ 形態・意匠
  - ・過剰な装飾はしない

建築物・工作物の色彩基準

| 区 域      | 色 相     | 明 度    | 彩 度 |
|----------|---------|--------|-----|
| 市街化区域    | R・Y R・Y | —      | 6以下 |
|          | その他の色   | —      | 3以下 |
| 海老名駅東口地区 | R・Y R・Y | 3以上    | 8以下 |
|          | その他の色   | 3以上    | 3以下 |
| 市街化調整区域  | R・Y R・Y | 3以上8以下 | 6以下 |
|          | その他の色   | 3以上8以下 | 3以下 |

### 開発行為

- ☐ 敷地への緑化・植栽
  - ・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を満たす。
- ☐ 大規模造成・地形改変
  - ・地形の改変や盛土・切土は必要最低限とする。
- ☐ 擁壁
  - ・可能な限り現況の地形に合わせた勾配とする。

### 木竹の伐採

- ・伐採は必要最小限とし、周辺景観との調和に配慮する。

### 特定照明

- ・美しい夜空の保全に配慮し、上空へ漏洩する光を極力制限する。
- ・点滅する光源、動きのある光源、濃色に着色された光源を使用するものは、公益性の認められるもの等のやむを得ないものを除き使用しない。

お問合せ  
届出先

海老名市 まちづくり部 都市計画課 [令和6年6月1日]  
〒243-0492 神奈川県海老名市勝瀬175番地の1  
Tel:046-235-9391 Fax:046-233-9118  
E-mail:toshikeikaku@city.ebina.kanagawa.jp  
HP:https://www.city.ebina.kanagawa.jp/



様式等の取得はこちら  
(海老名市公式HP)