

景観法・海老名市景観条例に基づく届出制度

海老名扇町景観まちづくり地区

平成27年7月1日付けで、景観まちづくり地区として「海老名扇町景観まちづくり地区」を指定しました。

平成27年10月1日以後に、この地区内で建築物・工作物の新築、増改築等を行う場合には、届出対象となる行為の範囲が拡大します。

なお、「海老名市景観推進計画」に地区独自の景観形成基準が定められていますので、市全域を対象とした景観形成基準と、地区独自の景観形成基準に適合するような計画としてください。

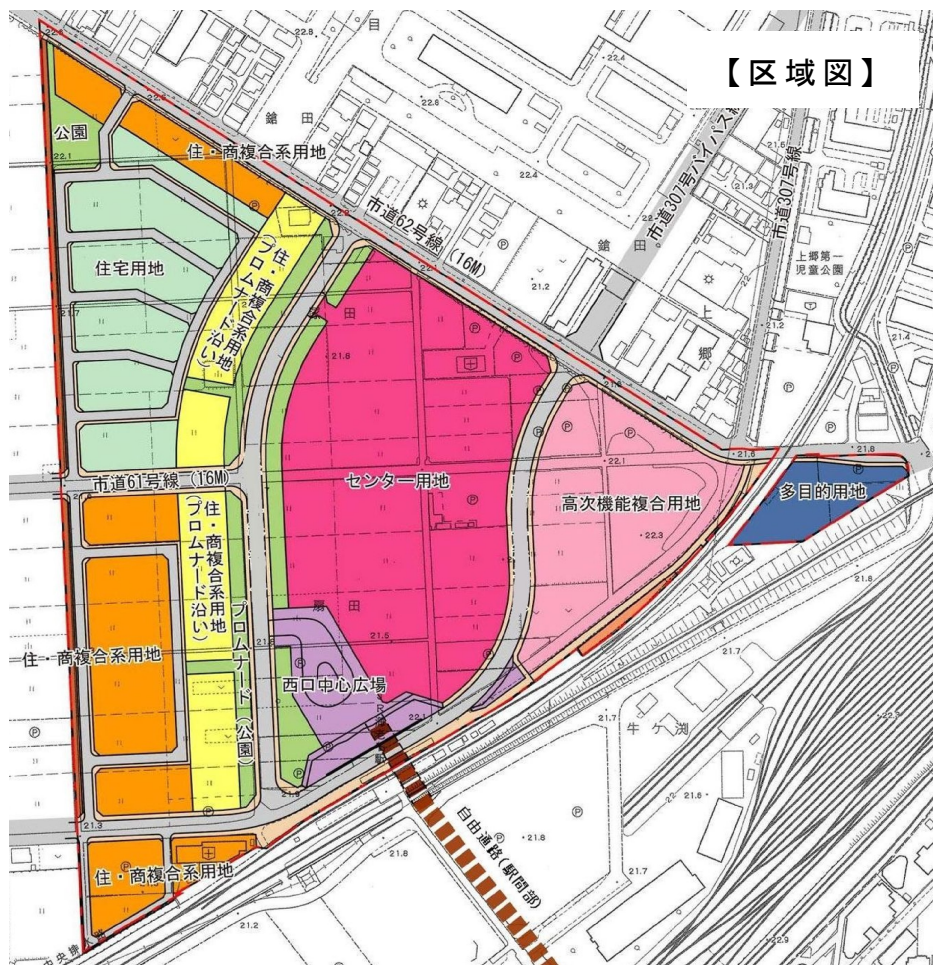
※ 景観まちづくり地区に指定されていない場所で行う場合は、「市全域（景観まちづくり地区以外）」版のパンフレットをご覧ください。

地区の所在及び区域

海老名市扇町（16番を除く。）

景観まちづくり地区の適用日

平成27年10月1日以後の行為



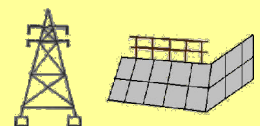
【区域図】

届出が必要な行為

① 建築物の建築等
(新築・増改築・塗替え等)
建築確認が必要な建築物



② 工作物の建設等
建築確認が必要な工作物



③ 開発行為

④ 木竹の伐採
(開発行為等に伴うもの等)

⑤ 特定照明
(建築物・工作物の外観照明)



届出が不要な行為

- ・ 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

など

⇒ 詳細は次ページをご覧ください。

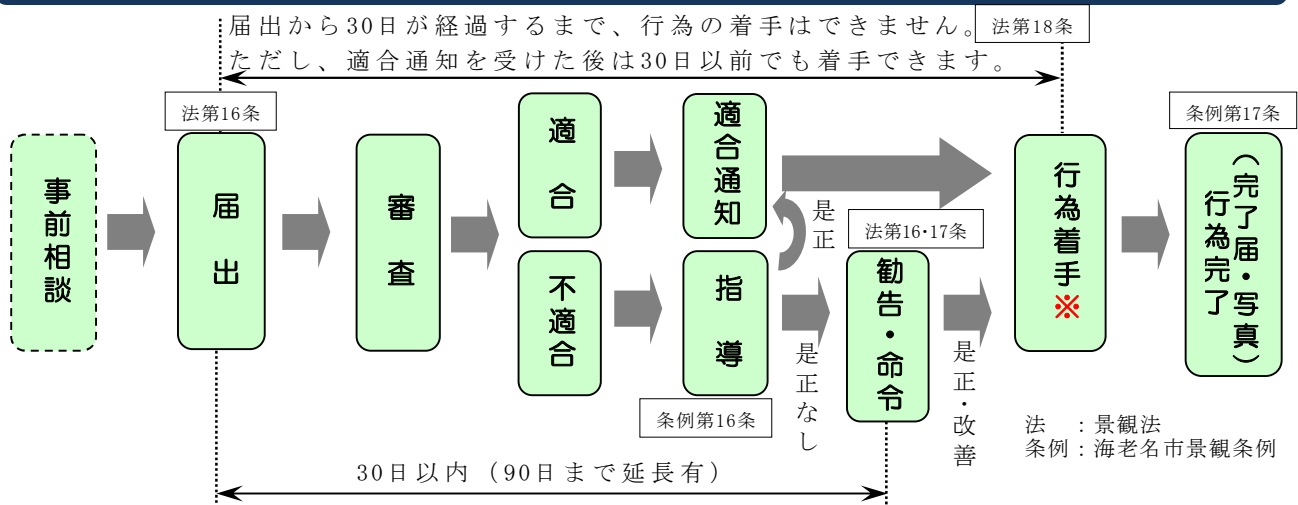
届出が必要な行為詳細

行為の種別	行為の詳細	規 模 等
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	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	建築基準法に基づく建築確認が必要な工作物
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 「色彩の変更」については、同一色での塗り替えは届出不要です。

※ 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を含みます。

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

- ① 景観計画区域内における行為届出書（通知書） ③ 委任状（代理人が手続を行う場合）
 ② 海老名扇町景観まちづくり地区景観チェックシート ④ 添付図書（下表参照）
 ※複数の行為を行う場合は、1件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）
	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）
工作物の建設等	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
	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）
	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）
開発行為	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
	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）
	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）
	擁壁構造図	1/50以上	縮尺、寸法 ※擁壁を設置する場合のみ
	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）
木竹の伐採	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
	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
	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）
特定照明	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
	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
	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）

地区独自の景観形成基準（一部抜粋）

建築物の建築等

◆壁面・屋根等の外観の色彩

用地	色相	明度	彩度	アクセントカラー
住宅用地	R・Y R・Y	3以上8以下	6以下	高さ10m以下
住・商複合系用地	その他の色	3以上8以下	3以下	各立面の1／10
住・商複合系用地 (プロムナード沿い)	プロムナードに面する1階部分			高さ10m以下 各立面の1／10 ※1階のプロムナード に面する部分の アクセントカラーは <u>濃藍：2PB2／3.5</u> を推奨
	白茶：5YR	9	1	
	とこの色：5YR	8	2	
	灰桜：5RP	7.5	2	
	その他の部分			
	R・Y R・Y	－	6以下	
	その他の色	－	3以下	
センター用地 高次機能複合用地 多目的用地	R・Y R・Y	－	6以下	高さ10m以下 各立面の1／5
	その他の色	－	3以下	
	※センター用地の低層部は、プロムナード沿いとの調和を図ること。			

- ・ベースカラー（各立面の面積の10分の1（センター用地、高次機能複合用地、多目的用地においては各立面の面積の5分の1）を超える面積で用いる色）は、色彩基準の範囲内とする。
- ・ベースカラーに補色（反対色）の組合せは使わない。
- ・住・商複合系用地（プロムナード沿い）の1階部分に使用する白茶、とこの色、灰桜を「プロムナードエリアカラー」とする。（複数組み合わせることも可能）
- ・アクセントカラーは表の範囲内で使用する。

◆敷地への緑化・植栽

【住宅用地】

道路等の公共空間から見えるところへの植栽は、樹種についてはハナミズキ、ヤマボウシ又はヒメシャラ、本数については1本以上とするように努める。

【住宅用地、住・商複合系用地、高次機能複合用地、多目的用地】

道路等の公共空間から見える場所は、緑化に努める。

【住宅用地、住・商複合系用地（プロムナード沿い）】

道路沿いは、緑の連続性を確保するよう努める。

【住・商複合系用地（プロムナード沿い）、センター用地、高次機能複合用地】

屋上緑化又は壁面緑化に努める。

工作物の建設等

【住・商複合系用地、住・商複合系用地（プロムナード沿い）、センター用地、高次機能複合用地、多目的用地】

建築物と調和したデザインとなるよう努める。

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。

※ 計画に当たっては、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）の景観形成基準をご確認ください。

【お問合せ】海老名市 まちづくり部 都市計画課 [平成30年4月1日]

〒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/>