

景観法に基づく建築行為等の届出が必要です

本市では、平成20年10月1日（2008年10月1日）より茅ヶ崎市景観計画及び茅ヶ崎市景観条例を運用しています。

○届出対象は次のとおりです。

※特別景観まちづくり地区では届出対象が下記内容と異なるため景観みどり課までお問い合わせください。

○次のいずれかに該当する建築物及び工作物

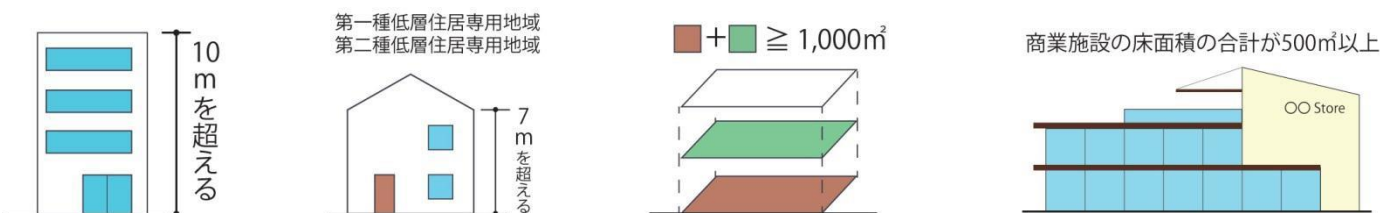
新築、新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■高さが10mを超えるもの

（ただし、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域にあっては軒の高さが7mを超えるもの）

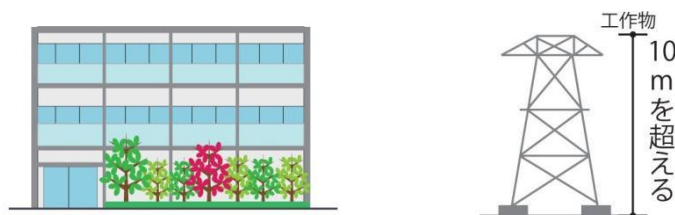
■延べ面積が1000㎡以上のもの

■商業施設の用に供する部分の床面積の合計が500㎡以上のもの



■計画戸数を8戸以上

■高さが10mを超える工作物

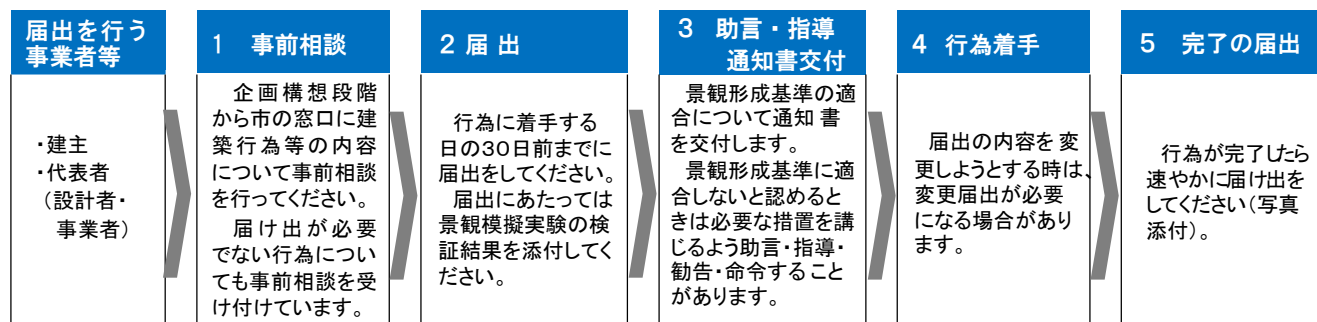


○開発区域の面積が500㎡以上の開発行為



○届出の流れ

届出は行為着手の30日前に提出することが景観法で義務付けられています。早い時期に相談を開始してください。



※茅ヶ崎市では、平成23年に茅ヶ崎市屋外広告物条例を制定し、屋外広告物の掲出にあたっては同条例に定めた基準への適合が義務付けられており、掲出の許可が必要となります。景観法の届出にあたっては、届出前に同条例による基準に適合したことを確認した上で届出を提出してください。

○届出対象行為の設計の考え方

景観法の届出対象の設計の考え方は次のとおりです。届出の際には、配慮し設計を進めてください。

良好な景観の形成に関する方針に沿うこと

建築等は、求められる機能を充足するだけでなく、地域の景観特性や歴史性などを読み取り、各ゾーンの方針に基づき、建築等の行為を誘導します。

バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮すること

全ての人が安全かつ快適に空間を利用できるように、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した空間づくりを進めます。

居心地の良い空間を創出すること

提供公園や公開空地等は、休憩や交流など人々の活動を生み出し、街の景観を作る大事な要素です。そこで、花や木、ベンチなどの要素を提供公園や公開空地等に取り入れ、人々にとって居心地のよいと感じる空間を創出します。

○景観形成基準

景観法の届出対象となる建築及び工作物の景観形成基準は次のとおりです。届出の際には、建築物の維持管理等も考慮しながら、設計を進めてください。

1. 建築物及び工作物

景観形成基準	方針
配置	地域に開かれ、人々が活動しやすい空間を創出する。
屋根	街のつらなりや背景になじむデザインとする。
バルコニー・屋外階段	建築物等との一体性を考慮したデザインとする。
玄関・アプローチ	接する道路との関係を考慮したデザインとする。
屋上・屋上設備類	雑然とならないよう設置場所やデザインに配慮する。
擁壁	圧迫感を軽減するデザインとする。
駐車場・駐輪場	駐車場・駐輪場は配置を工夫し、修景を行い、景観的な違和感を与えないように配慮する。
植栽・柵	みどりにより豊かな空間を創出する。
色彩	周辺や隣接した建築物等から突出しない色彩デザインとする。
素材	周辺とのバランスを考慮した素材を選定する。
照明	場所の特性に応じた魅力的な空間を演出する。
屋外広告物	設置する建物や周囲の環境にあった屋外広告物を設置する。
その他（仮囲い等）	周囲環境にあった景観形成を行う。

2. 開発区域の面積が500㎡以上の開発行為

景観形成基準	方針
既存樹木の保全	樹勢・樹姿のよい樹木を保存し、まちの記憶を継承する。
擁壁の形態意匠・緑化	緩やかな地形が特徴の茅ヶ崎の地形を意識し、無理のない構造とする。
公園・緑地・広場	自然を楽しみ、誰もが楽しんで過ごせる空間をつくる。
公開空地	安全で快適かつ楽しみのある空間を創出する。

○勧告・変更命令・罰則

景観形成基準に適合しない場合、勧告・変更命令の対象となる場合があります。また、未届、虚偽の届出は罰則が適用されます。