

# 景観協議・景観法の手続きの流れ

## 対象行為と必要図書

### 景観協議対象行為

### 必要図書A：1部提出

① 地盤面からの高さが10mを超える建築物に係る建築行為等(※1)	1 景観協議書(第7号様式)
② 延べ面積が1,000㎡を超える建築物(※2)に係る建築行為等	2 計画概要書(第14号様式)
③ 地盤面からの高さが10mを超える準用工作物(※3)に係る建築行為等	3 景観チェックシート(基本指針)(色彩計画)
	4 案内図
	5 配置図
④ 道路内又は道路に突き出た建築物の建築行為等	6 平面図(①～③の行為)
⑤ 景観推進地区内で地区方針及び地区基準で定める行為	7 立面図(彩色されたもの)2面以上
⑥ 市が工事費の一部又は全部を助成する建築行為等	8 敷地及び周辺の状況を示す写真
⑦ 面積が1ha以上の開発行為	上記1～4、8の図書のほか
	9 設計図又は施行方法を示す図面

■上記行為のうち、景観審議会の意見を聴く行為は次のとおり

■景観審議会の意見を聴く行為に必要な図書

⑧ 地盤面からの高さが下表に定める高さを超える建築物及び準用工作物に係る建築行為等	上記1～9のうち必要な図書のほか
第1種・第2種低層住居専用地域、市街化調整区域	10 断面図
第1種・第2種中高層住居専用地域、第1種・第2種住居地域、準工業地域(準防火地域に限る)	11 外構図(緑化図)
準工業地域(準防火地域を除く)、工業地域	12 景観シミュレーション図(周辺の街並みを含むもの)
近隣商業地域、商業地域、工業専用地域	
⑨ 延べ面積が5,000㎡を超える建築物の建築等	
⑩ 上記④～⑦の行為	上記1～9のうち必要な図書

※1 建築行為等とは、建築物や工作物に対する新築(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え又は色彩の変更(塗装工事全てが該当)

※2 延べ床面積1,000㎡を超える建築物のうち、次のア～エのいずれにも該当する場合、協議対象行為から除外  
 ア. 敷地面積が1haを超えるもの  
 イ. 建物単体で延べ面積100㎡未満のもの  
 ウ. 道路等から容易に見ることができないもの  
 エ. 市長が周辺環境に影響を及ぼさないと認めたもの(別途申請が必要)

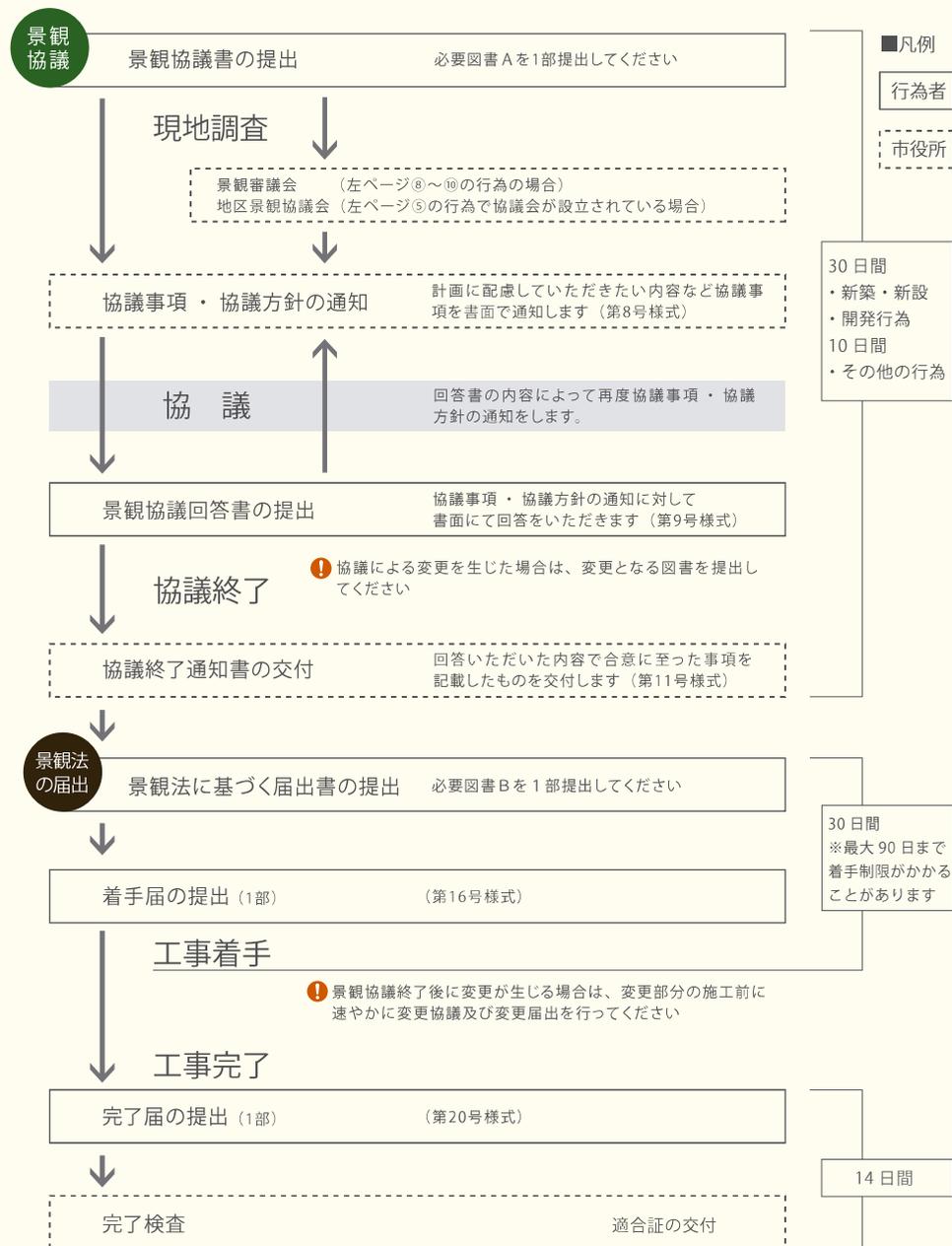
※3 準用工作物とは、建築基準法第88条第1項及び第2項に規定する工作物で法令で指定するもの(建築基準法施行令第138条第1項第5号に規定する工作物を除く)

### 景観法の届出

### 必要図書B：1部提出

・景観協議対象行為に該当する全ての行為	13 景観計画区域内行為届出書(第13号様式)
	14 景観協議終了通知書の写し
	15 景観協議に添付した図書一式(景観協議の中で計画に変更が生じた場合に限る)

## 一般的な手続きの流れ



基本指針	
建築行為等を行うおとする場合は、当該建築行為等を基本指針に適合させてください。	
対象事項	基本指針の内容
土地の形質の変更	1 既存の地形、樹林、水辺等を保全し、活用する。
建築物等の配置及び規模	1 隣接地と相互に協力し、潤いとゆとりのある空間を創出する。 2 周辺から突出する大規模な建築物等は、分棟し、又は配置を工夫し圧迫感を低減させる。 3 周辺の水辺、丘陵地等への眺望に配慮した配置及び規模とする。 4 眺望の良い小高い丘の上の公園等の周囲では、その眺望を阻害しないよう周囲を低層にし、又は配置を工夫して眺望を確保する。特に、海への眺望を確保する。 5 街並みとしての連続性を考慮し、周辺の建築物等を含めた集合体として配置及び規模を定める。
建築物等の形態及び意匠	1 全体が統一感のある意匠とする。 2 建築物等の正面性を意識する。 3 周辺と調和した屋根形態とする。 4 既存の特徴的で親しまれている地域の個性を大切にする。 5 周辺と調和した壁面線とする。 6 大規模な壁面の圧迫感を軽減させるため壁面を分節し、きめ細やかで親しみやすいデザインにする。 7 それぞれの街の潤い、安らぎ、にぎわい等を活かし、街並みに反映させる。 8 工作物は、周辺に与える突出感、違和感及び威圧感を軽減させるものとする。 9 歴史ある建築物を保全し、活用する。
建築物等の外観の色彩及び素材	1 外観の基調色は、建築物等に多く使われている色相を基本に、高彩度色の使用を避け、周辺の街並みと調和する色とする。 2 外観の素材は、周辺と調和する素材とする。
敷地内の外構及び緑化	1 既存の樹木等の緑をできるだけ活用し、やむを得ず伐採する場合は代替措置をとる。 2 敷地内空地は緑化を行い、緑豊かな空間を創出する。 3 道路等の公共空間に面した空間は、街並みにふさわしい演出をする。 4 駐車場は、無機質な路面や構造物が目立たないような配置にし、又は植栽等により修景を行う。
広告物	1 広告物や案内板の位置、規模、意匠及び表示は、周辺の街並みに配慮し、調和のとれたものとする。
屋外照明	1 地域の特性に応じて光の影響を考慮し、効果的な照明を行う。
屋外設備機器	1 附属施設（給水タンク、ごみ置場、冷暖房設備の室外機、受変電設備等）は、道路等の公共空間から目立たないような配置にし、又は植栽等により修景を行う。
維持管理	1 建築物、工作物、敷地内の樹木等の適切な維持管理を行う。

**色彩基準** 建築物等(工作物を含む)の外観(建築物等の外部に面している全ての部分)の色彩は、色彩基準に適合させてください。

(1) 建築物等の外観の基調色及び補助色として使用する色彩は、次の色彩とする。

使用する色相	彩度の基準
R (赤)・Y R (黄赤)	マンセル値による彩度6以下
Y (黄)	マンセル値による彩度4以下
G Y (黄緑)・G (緑)・B G (青緑)・B (青) P B (青紫)・P (紫)・R P (赤紫)	マンセル値による彩度2以下
N (無彩)	マンセル値による彩度基準なし

※日本産業規格のZ8721に定める色相、明度及び彩度の三属性(以下「マンセル値」という。)による。

(2) 適用除外

- 建築物等の各面の見付面積の5%以内の部分
  - 自然石等、表面に着色を施していない素材を使用する部分
  - 横須賀市景観審議会の意見を聴き、市長が特に景観的に優れている、又は特別な理由があると認めた場合
- ※この彩度基準は、最低の基準を定めたものです。建築物等(工作物を含む)の外観の色は、建築物等に多く使われている色相を基本に、周辺環境と調和する色彩としてください。また、景観推進地区など、地区毎の色彩基準が別に定められている場合もあります。

**色彩基準の解説**

■ 外観の部分の例

■ アクセント色(色彩基準を超える色彩)の使用できる割合

アクセント色(A立面積の5%以下)

各面の面積は外周で囲まれた部分の面積

※2 窓は外観の一部とみなすので、窓面に貼られたシール等がアクセント色の場合、使用できる面積は各面の見付面積の5%以下となります。

※1 外部に面している部分で立面図に表れない場所も外観になります。



## 景観協議・景観法の手続きの流れ

横須賀には変化に富んだ自然地形、近代化に寄与した文化資産や長い歴史に培われた歴史資産、そして国際海の手文化都市としての顔など、さまざまな横須賀らしい個性と魅力があります。

本市では、こうした資源を大切にしたい景観形成を推進するため、景観法に基づく横須賀市景観計画を策定し、横須賀市景観条例と合わせて景観づくりを進めます。

景観法を活用した制度は、これまでの景観づくりの理念「横須賀の自然、歴史等の資源を生かした景観を育むこと」「横須賀の特徴である海や緑豊かな丘陵地等への良好な眺望を保全すること」「地域にふさわしい魅力的な街並みを育むこと」を継承して、より積極的に景観づくりに取り組むことで、横須賀らしい個性豊かな美しい景観形成を推進します。

このリーフレットには、景観計画に定めた基本指針・色彩基準及び景観条例・景観法に基づく手続きの流れが記載されています。

## 横須賀市 都市部 まちなみ景観課

- 〒238-0022 横須賀市小川町11番地
- TEL 046・822・8377/ FAX 046・826・0420
  - e-mail keikan-ci@city.yokosuka.kanagawa.jp
  - URL <http://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/4821/keikan/tetuduki.html>