

3. 手続きのフロー

①届出（法第16条第1項）

届出対象行為は、建築確認申請等の 30 日以上前（建築確認申請等を要しない場合は、行為の着手の30日前まで） に、市長へ届出書の提出（様式第1号）が必要です。また、景観形成基準（行為の制限）に適合しない場合は、市長は、必要に応じて勧告や変更命令を行います。

②変更の届出（法第16条第2項）

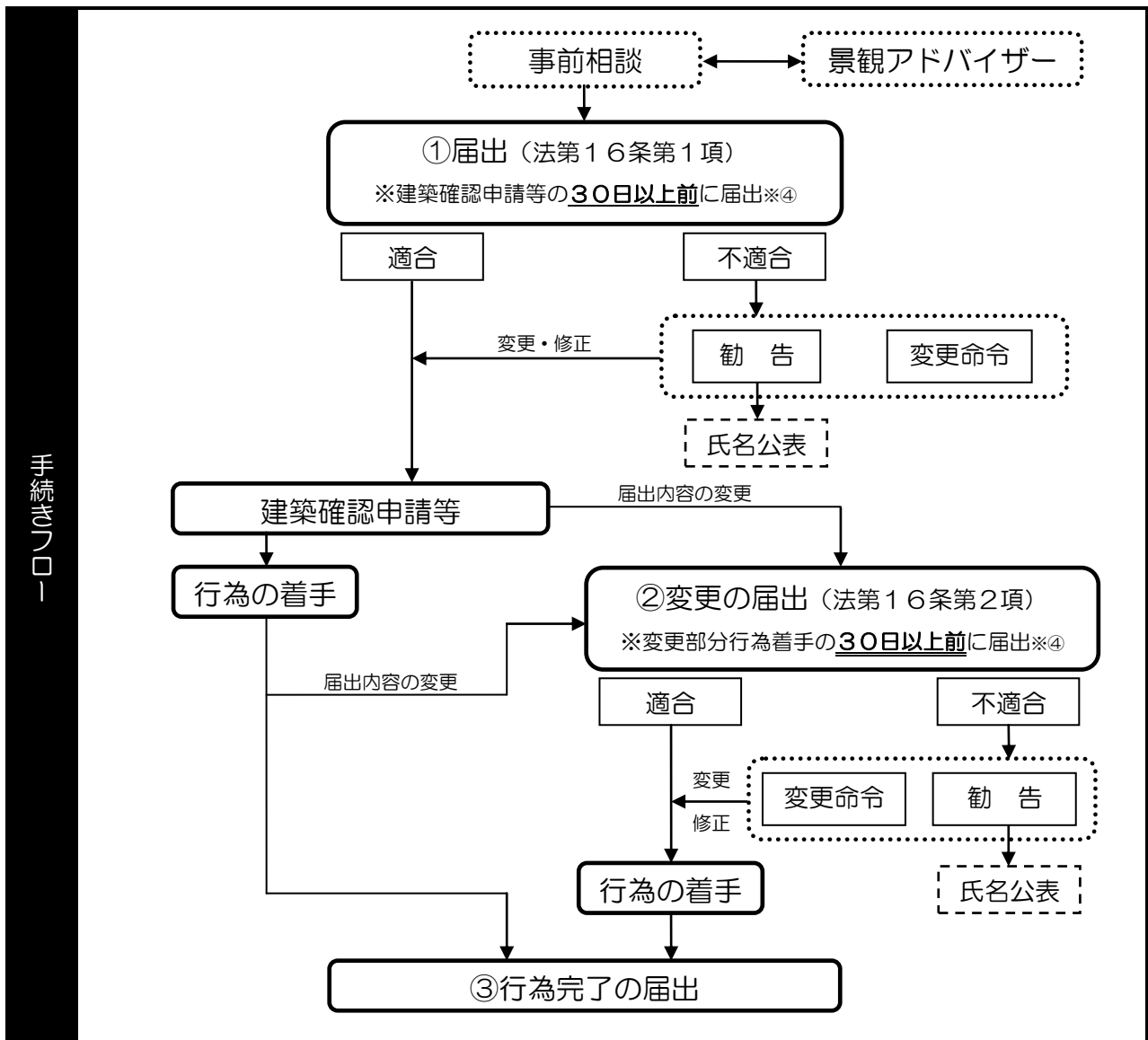
届出内容を変更しようとするときは、変更部分に着手する 30 日前までに 「景観計画区域内における行為の変更届出書」（様式第3号）により届出をする必要があります。当初の届出に添付した図書のうち、変更に係るものを添付してください。

③行為完了の届出（景観条例第14条）

行為を完了したときは、遅滞なく「景観計画区域内における行為の完了届出書」（様式第4号）により届出が必要です。届出には、行為を完了したことを示す 2方向以上からの写真を添付 して下さい。

④行為着手の期間短縮（法第18条第2項）

届出から行為着手までの期間は、建築確認申請等を要する場合を除き短縮することができます。期間短縮を行いたいときは、届出書と合わせて短縮依頼書を提出して下さい。



4. 届出書類等 (提出は正本一部です。)

建 築 物	工 作 物
●届出書(様式第1号)…(1枚目)及び(2枚目)	●届出書(様式第1号)…(1枚目)及び(3枚目)
●景観チェックリスト(様式第2号)	●景観チェックリスト(様式第2号) ※2枚目以降のチェック欄のあるシートは不要です。
【 添 付 資 料 】	
●付近見取図(縮尺1:2500程度)	
●配置図(縮尺1:100程度) ※縮尺、方位、敷地境界線、建築物・工作物の位置、敷地の接する <u>道路の位置及び幅員</u> を明示してください。	
●周辺状況写真 ※実際に建築する場所だけでなく、敷地の周辺の状況がわかるものを添付してください。 ※付近見取図もしくは配置図に <u>撮影場所及び撮影方向</u> を記入してください。	
●着色立面図(縮尺1:50程度) ※二面以上とし、 <u>マンセル値及び縮尺</u> を記入してください。 ※当該敷地内で新築・増築・外観の変更等を行う全ての建物が届出対象となります。 <u>駐輪場やポンプ室など小規模の建物</u> についても添付してください。 ※複数棟の建築を行う場合は、なるべく一つの立面図に併せて表示してください。 ※建物だけでなく、出来る限り下記の内容を併せて表示してください。 ・ <u>道路面、道路境界、敷地境界</u> ・ <u>外構(フェンス、屋外設備、植栽</u> 等) ※カラーパースにより上記内容が表現されている場合には、立面図への着色や上記内容の表示は不要です。	
【その他の添付図面・添付資料】 カラーパースがある場合は支障の無い限り添付してください。 駐輪場やフェンスなどメーカー製品を使用する場合は、カタログを添付して下さい。 工事の内容に応じて、以下の図面を適宜追加してください。	
●外構図 ※ <u>緑地部分を着色</u> するなど明示してください。また、高木や低木の別を記入してください。 ※受水槽やガスバルク等の <u>屋外設備やフェンス等の工作物の大きさや色</u> を記入してください。 ※上記内容を配置図に記載すれば、外構図は不要です。	
●敷地横断図 ※敷地内や隣接地及び敷地の接する道路との高低差が大きい場合は添付してください。	
●夜間景観の概要 ※ライトアップやイルミネーション等を施す場合には、それらの概要が分かる資料を添付してください。	

※行為の規模が大きいため、表に掲げる縮尺の図面によっては適切に表示できない場合には、当該行為の規模に応じた縮尺の図面に変えることができます。

5. 景観計画の土地利用の類型区分

本市域を土地利用や景観の特性、都市計画の決定状況等を踏まえ、次のような地域区分を行っています。その上で、各地域区分別の景観形成基準（行為の制限）を定めています。

区分	基本区分	細区分	対象となる用途地域
都市計画区域	市街化区域	住居系市街地 景観ゾーン	第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域※、第二種住居地域※
		商業系市街地 景観ゾーン	商業地域、近隣商業地域※
		工業系市街地 景観ゾーン	準工業地域※、工業地域※、工業専用地域
		沿道系市街地 景観ゾーン	準住居地域 ※第一種住居地域、第二種住居地域、 <u>近隣商業地域、準工業地域、工業地域</u> のうち、臨港地区以外の区域で、 <u>幅員20m以上の道路に面する敷地</u>
	市街化調整区域	田園・緑地景観ゾーン	
都市計画区域外	自然景観ゾーン		

6. 色彩の基準

①建築物

	色相	明度	彩度
外壁	10R(OYR)~5Y	8以上の場合	4以下
		8未満の場合	6以下
	上記以外の有彩色	8以上の場合	1以下
		8未満の場合	2以下
	無彩色	—	0(使用可)
屋根	有彩色	6以下	6以下
	無彩色		0(使用可)

②工作物の外観

色相	明度	彩度
有彩色	—	6以下
無彩色		0(使用可)

※建築物若しくは工作物の着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩、又は各面の見付面積の5分の1未満の範囲内で外観のアクセント色として着色される部分の色彩については、上記の限りではありません。

記入例

（1枚目）

景観計画区域内における行為の届出書

（あて先）静岡市長

建築確認申請等の30日以上前に届出して下さい。

平成26年4月1日

住所 **静岡市葵区追手町5番1号**
 届出者 氏名 **株式会社** ○ □ △ **代表取締役** × × × × **印**
 電話 **054-221-XXXX** 届出者は、建築主・築造主です。
※設計者・工事請負者は不可
 〔 法人その他の団体
所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。 〕

景観法第16条第1項の規定により、関係図書を添えて次のとおり届け出ます。

建築物等の名称		(仮称)○□△ビル	
行為の場所等	地名地番	静岡市葵区追手町5番1号 用途地域がまたがっている場合は、両方の地域を記入してください。	
	用途地域	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域（ <input checked="" type="checkbox"/> 商業地域） <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 都市計画区域外	
	防火地域	<input checked="" type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 指定なし	
その他の地域地区等		（ <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場整備地区 ） 日の出地区、宇津ノ谷地区 駿府城公園地区が該当します。	
区域区分	景観計画重点地区	地区	
	上記以外の区域（景観計画の土地利用の類型区分）	<input type="checkbox"/> 住居系市街地景観ゾーン <input checked="" type="checkbox"/> 商業系市街地景観ゾーン <input type="checkbox"/> 工業系市街地景観ゾーン <input type="checkbox"/> 沿道 <input type="checkbox"/> 田園・緑地景観ゾーン <input type="checkbox"/> 自然 類型区分については、4ページでご確認ください。	
行為の期間	着手予定日	平成26年8月1日	完成予定日 平成28年3月31日
建築主	住所（所在地）	静岡市葵区追手町5番1号	
	氏名（名称及び代表者氏名）	株式会社○□△ 代表取締役××××	
	電話番号	054-254-2111	
設計者	住所（所在地）	静岡市葵区追手町5番1号	
	氏名（名称及び代表者氏名）	株式会社○□△一級建築士事務所 ××××	
	電話番号	054-221-1123	
工事施工者	住所（所在地）		
	氏名（名称及び代表者氏名）	未定 届出の内容について、市から問合せ等させていただく場合がありますので、その際の連絡先となる担当者のお名前をご記入ください。	
	電話番号		
連絡先	住所（所在地）	静岡市葵区追手町5番1号	
	氏名（名称及び代表者氏名）	株式会社○□△一級建築士事務所 担当:××	
	電話番号	054-221-XXXX 新築/増築の別は、建築確認申請等と同様に、敷地単位で区分してください。	
行為の種類	建築物	<input type="checkbox"/> 新築 <input checked="" type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更（ <input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更）	
	工作物	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更（ <input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更）	

（注）□の事項については、該当するものにレを記入してください。

※建築物の届出の方は(2枚目)
へ、工作物の届出の方は(3枚目)
へ記入してください。

(2枚目)

建築物の概要

行為の種類	<input type="checkbox"/> 新築 <input checked="" type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観の変更 (<input type="checkbox"/> 修繕 <input type="checkbox"/> 模様替 <input type="checkbox"/> 色彩の変更)			
用途	事務所			
構造	鉄骨造 (一部 造)			
	届出部分	既存部分	合計	
敷地面積	m ²	m ²	5,000.00m ²	建ぺい率
建築面積	3,000.00m ²	1,000.00m ²	4,000.00m ²	80.00%
延べ面積	24,000.00m ²	5,000.00m ²	29,000.00m ²	容積率
(容積率対象面積)	(24,000.00m ²)	(4,000.00m ²)	(28,000.00m ²)	560.00%
最高の高さ	30.00m	14.00m	階数	10階
屋上に設置する建築設備の種類及び高さ	高架水槽 m その他 (空調設備) 2.2m			
修繕若しくは模様替又は色彩の変更に関する事項	立面の各面の合計面積	外壁	この欄は、修繕等の場合にのみご記入ください。新築・増築等の場合には不要です。	
	外観の変更係る	含	計	
	m ²	m ²	m ²	
外観の色彩	届出にかかる建築物が複数棟ある場合は、それぞれマンセル値を記してください。		色彩 (マンセル値)	
屋根材	露出アスファルト防水		N6	
外壁材	押出成形セメント板フッ素樹脂塗装		10YR 8/1.5	
(外壁低層部)	磁器質タイル張り		10YR 5/4	
アクセント色	アルミパネル		5YR 6/14	
アクセント部分の面積	この欄に記入するアクセント色とは、4ページに示す色彩の制限を超える色のことです。		見付面積 (開口部を含む)	見付面積 (開口部を含む) ÷ 5
南立面			m ²	m ²
西立面	320		400m ²	
北立面	300m ²		1,800m ²	360m ²
屋外広告物の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無			
[添付書類] <input checked="" type="checkbox"/> 景観チェックシート <input checked="" type="checkbox"/> 付近見取図 <input checked="" type="checkbox"/> 配置図 <input type="checkbox"/> 外部仕上げ表 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 断面図 <input checked="" type="checkbox"/> 外構図 <input checked="" type="checkbox"/> 周辺状況写真 <input checked="" type="checkbox"/> 着色立面図 <input type="checkbox"/> その他 ()				

(注)

- この面は、建築物の新築、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をする場合に添付してください。
- の事項については、該当するものにレを記入してください。
- 仕上げ (材料・方法) 欄には、表面仕上の材料をできるだけ詳しく記入してください。
- アクセント部分の面積欄については、色彩の制限を超える場合に記入してください。

景観チェックリスト

- 1 良好な景観の形成のために配慮した事項について
- (1) 地域特性や周辺環境の解析
静岡市の中心部に位置し、周辺には中高層のオフィスビルや店舗ビルが多く建ち並んでおり、商業地域としての賑わいが見られる。
敷地南側には公園があり、市街地のなかに潤いを与えている。
敷地北側の県道沿いは官公庁施設が立地しており、都市拠点となっている。そのため歩行者・自動車ともに交通量が多い。
- (2) 敷地内配置計画及び周辺環境への景観配慮事項
県道に面した壁面の位置を周囲の建ち並びに揃え、まち並みの連続性を維持した。
高層棟部分は道路や公園との境界からセットバックして、圧迫感を低減させた。
敷地西側には公園の延長線上として、南北に通り抜けできるオープンスペースを整備し、地域の回遊性の向上を図った。
- (3) 建築物等の景観に対するデザイン・コンセプト（屋根及びスカイライン並びに外壁等）
周辺の建築物との調和を図るため、外壁は茶系色の落ち着いた色彩とし、基本となる色は既存の駐車場棟と同じ色彩とした。低層部分には少し明度を下げたタイルを使用して意匠に変化をつけることにより、長大な建物のイメージが軽減されるよう配慮した。
また、高さを周囲のオフィスビルなどと揃え、まち並みのスカイラインを保った。
- (4) 外構計画及び敷地内緑化に対する景観配慮事項
敷地内にあった既存の中高木をそのまま生かし、また、接道部やオープンスペースにはシンボルトツリーを設け、憩いのある空間形成に努めた。
部分的に壁面緑化・屋上緑化を取り入れることにより、立体的に広がりのある植栽計画とした。
- (5) 設備計画における景観配慮事項（屋外設置機器類の配置等）
空調室外機やキュービクルは、前面道路や公園から直接望見できないよう、建物屋上の中央に配置し、また、周辺の高層建物からも目立たないよう、周囲に目隠しルーバーを設ける計画とした。
- (6) その他特に景観形成に対し配慮した事項

※ 助言、協議事項

(注) ※印のある欄は、記入しないでください。

これ以降の書類については
建築物の届出の場合にのみ
添付してください。

該当しない場合は、「/」
または「-」を記入して
ください。

2 景観計画区域の全体にわたって適用される基準について

配慮指針	景観形成基準	チェック欄
(1) 場所性・地域性を 読み取り、 施設計画 に反映さ せる。	ア 次に掲げるような地域の成り立ちや自然資源・景観資源の状況等を読みとり、施設計画に反映させること。	/
	(ア) 地形や水辺、緑のまとまり等の自然的要素等との関係性	-
	(イ) 地域の歴史や成り立ちが醸し出す佇まいや趣、生活文化	✓
	(ウ) 前面道路の形状や通りからの見え方	✓
	(エ) 前面道路の周辺住民の利用実態に応じた接道部の設え（しつらえ）	✓
	(オ) 建物の規模や形態が構成する地域の空間的スケール感	✓
	(カ) 地域で多く使用されている色彩や素材	✓
	イ 土地利用類型別の景観形成の方針に適合するように努めること。	✓
(2) 敷地全体 でまとまりが 感じられる 施設計画と する。	ア 建築物や広告物、門・塀、工作物、緑化などが一体的にデザインされ、敷地全体の均整が取れた施設計画とすること。	✓
	イ 通りに対して、地域の景観特性にふさわしい外観とし、建築設備や屋外階段などが適切に配置され、又は修景されていること。	✓

このページ以降のチェック欄には、届出者のご判断で「○」「レ」「×」などを記入してください。
工事の内容や敷地の状況によっては、該当しない基準もありますので、その場合には「-」などを記入してください。

3 景観計画区域内において定められた地域ごとに適用される
 配慮指針 1 自然環境や歴史的・文化的資源と調和を図る

該当する類型区分の欄にチェックを入れて
 ください。網掛けの部分は記入不要です。
 ※例は商業系の場合

配慮指針	景観形成基準	類型区分				
		住居系	商業系	工業系	沿道系	田園・緑地 自然
(1) 自然資源を活かす、取り入れる。	ア 緑のネットワークを意識した敷地内緑化、建物緑化を行う。					
	(ア) 公園やオープンスペースに隣接する場合は、これらとの連続性を確保し、緑のネットワークを形成する。					
	(イ) 隣接する敷地等が生け垣などで設え（しつらえ）られている場合は、その連続性を確保する。					
	イ 施設の用途に応じて、緑のネットワークを意識した緑化、建物緑化を行う。					
	(ア) 公園やオープンスペースに隣接する場合は、これらとの連続性を確保し、緑のネットワークを形成する。		—			
	(イ) 隣接する敷地等が生け垣などで設え（しつらえ）られている場合は、その連続性を確保する。		✓			
ウ 水辺や公園などに対して、オープンスペースを確保するなど、自然資源と一体的な空間の創出に努める。		✓				
エ 自然資源への見通しが確保された建築物の配置、規模、形態とする。						
オ 里山などの山並み、海辺、水辺等の自然資源に対して、開放感のある配置とする。						
(2) 景観資源を保全する、引き立てる。	ア 景観資源に隣接する場合は、次に掲げるような配慮を行い、景観資源を引き立てる。					
	(ア) 緑化による修景を行う。		✓			
	(イ) 景観資源に対して、建築設備や付属施設、屋外広告物等を近接させない。		✓			

該当しない場合は、「/」
 または「—」を記入して
 ください。

協議・届出窓口

静岡市 都市局 建築部 建築総務課 都市景観推進係
〒420-8602

静岡市葵区追手町5番1号

T E L : 054-221-1049

F A X : 054-221-1135

E-Mail : kenchikusoumu@city.shizuoka.lg.jp