

景観法に基づく
景観計画区域内における行為の届出
(大規模建築物等の届出)

良好な景観形成を進めるため、周辺の景観に大きな影響を及ぼすおそれがある大規模建築物等の建築行為を行う場合については、静岡市景観計画第3章に定める景観形成基準(行為の制限)に基づき規制・誘導を図ります。また、景観法第16条第1項に基づき、事前に届出が必要となります。

なお、計画の変更の際には、景観法第16条第2項に基づき、事前に変更の届出が、行為の完了の際には、静岡市景観条例第14条の規定により、完了の届出がそれぞれ必要となります。

1. 届出対象地域

景観計画区域：**静岡市全域**

2. 届出対象行為

	建 築 物	工 作 物
届出に係る規模 ※建築物にあっては、①、②どちらかに該当する場合	①高さ ②面積 敷地内の地階を除く延べ面積の合計が1,000㎡を超えるもの	10mを超えるもの 煙突、記念塔、電波塔等 ※増築にあっては増築後の高さ 設置面から10mを超えるもの 建築物に設置する場合 ※既存の工作物(広告塔等)に設置する場合は既存部分の高さも含めます
届出に係る行為	➤ 新築 ➤ 増築、改築、移転…床面積の合計が10㎡を超えるもの ➤ 外観の変更(修繕、模様替、色彩の変更)…変更部分の見付面積が50㎡を超えるもの	➤ 新設、増築、改築、移転 ➤ 外観の変更(修繕、模様替、色彩の変更)…変更部分の見付面積が10㎡を超えるもの

※景観計画重点地区(宇津ノ谷地区、日の出地区、駿府城公園周辺地区)内は基準が異なります。詳細は、担当までお問い合わせください。

※建築物…建築基準法第2条第1号に定めるもの

※工作物…次に掲げるもの

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| (1) 建築物に該当しない門、塀、垣、柵 | (6) 電波塔 |
| (2) 擁壁 | (7) 屋外タンク |
| (3) 高架水槽、冷却塔、サイロ | (8) 高架道路、高架鉄道、橋りょう、横断歩道橋 |
| (4) 煙突、排気塔 | (9) 建築物に該当しない車庫 |
| (5) 記念塔 | (10) 自動販売機 |
- など

3. 手続きのフロー

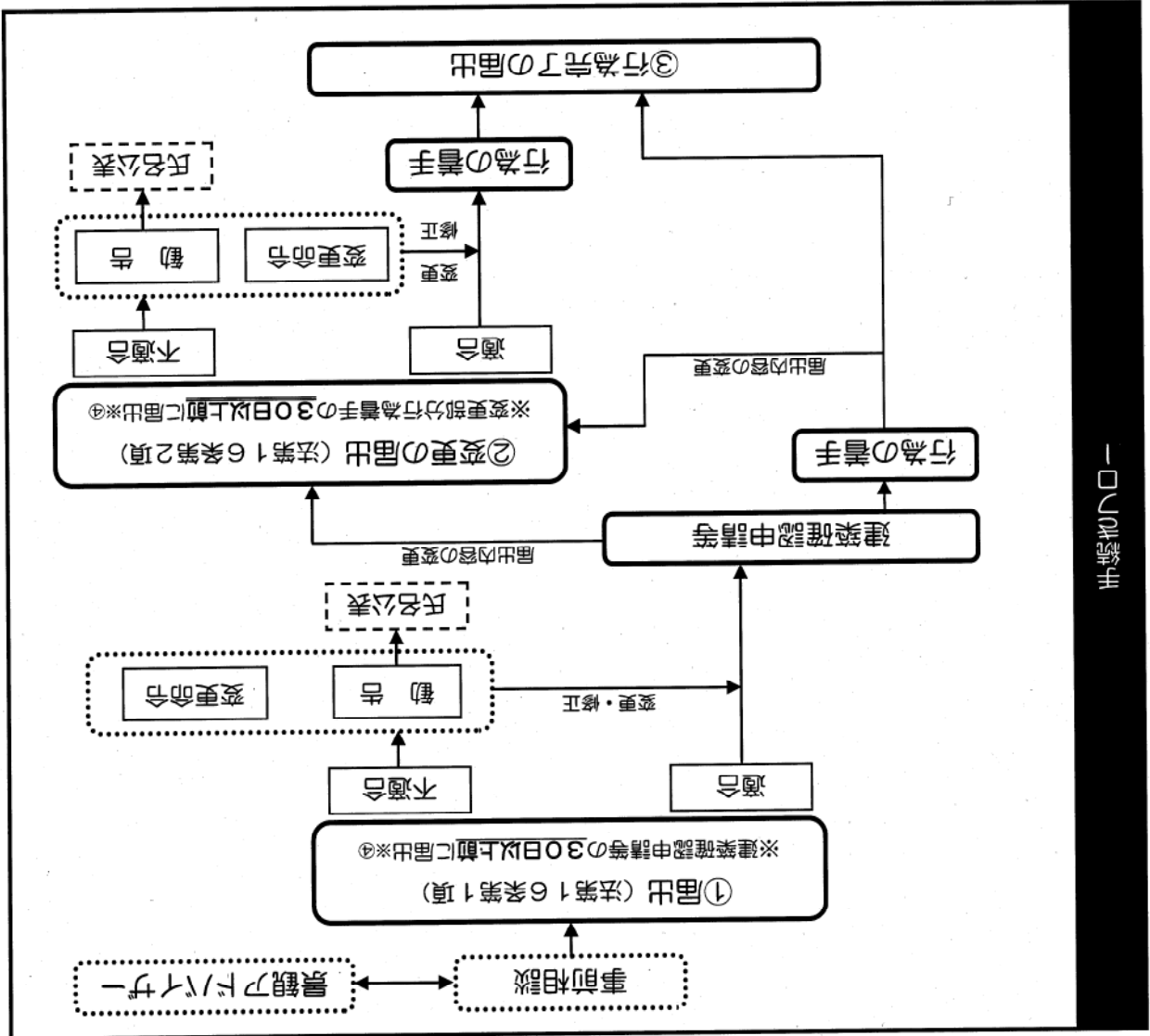
①届出（法第16条第1項）
届出対象行為は、建築確認申請等の30日以上前（建築確認申請等を要しない場合は、行為の着手
届出対象行為は、建築確認申請等の30日前までに「景観計画区域内」に「景観計画区域内」に
届出内容を変更しようとするときは、変更部分に着手する30日前までに「景観計画区域内」に
行為の変更届出書（様式第3号）により届出をすることがあります。当初の届出に添付した図書のう
ち、変更に係るものを添付してください。

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。
まず、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。 ・道路面、道路境界、敷地境界 ・ <u>外構(フェンス、屋外設備、植栽 等)</u> ※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。	
●敷地横断面図 ※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。

※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。

②工作物の外観

色相	明度	彩度
無彩色	—	0 (使用可)
有彩色		6以下

①建築物

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

6. 色彩の基準

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、近隣商業地域、準工業地域、工業地域のうち、臨港地区以外の区域で、幅員20m以上の道路に面する敷地
都市計画区域外	調整区域	田園・緑地景観ゾーン	
		自然景観ゾーン	

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。

(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

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	■市街化区域 (商業地域) □市街化調整区域 □都市計画区域外	
	防火地域	■防火地域 □準防火地域 □指定なし	
	その他の地域地区等	(駐車場整備地区)	
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)	☐ 住居系市街地景観ゾーン ■商業系市街地景観ゾーン ☐ 工業系市街地景観ゾーン □沿道 ☐ 田園・緑地景観ゾーン □自然	
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	
	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-	
行為の種類	建築物	☐ 新築 ■増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観の変更 (☐ 修繕 ☐ 模様替 ☐ 色彩の変更)	
	工作物	☐ 新設 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観の変更 (☐ 修繕 ☐ 模様替 ☐ 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。



- (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、該当するものにシ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。
 - アクトメ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。

行為の種類		事務所		鉄骨造 (一部造)	
用途		敷地面積		延べ面積	
建築面積		3,000.00 m ²		24,000.00 m ²	
敷地面積		5,000.00 m ²		29,000.00 m ²	
建ぺい率		80.00%		560.00%	
最高の高さ		30.00 m		14.00 m	
備の種類及び高さ		高架水槽		階段	
修繕若しくは模様替又は色彩の変更に関する		立面の各面の合計面積		外壁の合計面積	
事項		届出にかかる建築物が複数棟ある場合は、それぞれマゼンタ色を記入してください。		この欄は、修繕等の場合にのみ記入してください。新築・増築等の場合には不要です。	
外観		屋根材		色彩 (マゼンタ色)	
色彩		外壁材		10YR 8/1.5	
アクトメント部分の面積		アクトメント色		アルミパネル	
北立面		300 m ²		1,800 m ²	
西立面		320 m ²		400 m ²	
南立面		360 m ²		360 m ²	
屋外広告物の有無		■有		□無	
[添付書類]		■景觀写真シート ■付近見取図 ■配置図 ■外部仕上げ表 ■平面図		□断面図 ■外構図 ■周辺状況写真 ■着色立面図 □その他 ()	

(2枚目)
建築物の概要

※建築物の届出の方は (2枚目)
へ記入してください。

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。

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

該当しない場合は、「/」または「-」を記入してください。

景観形成基準		配慮指針
チェック欄	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取り、地域性を反映させる。	(1) 場所性・地域性・読み取り、施設計画に反映させる。
	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	(ア) 地域の歴史や成り立ちが醸し出す佇まいや趣、生活文化
	イ 前面道路の形状や通りからの見え方	(イ) 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)	(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	(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	(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。	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。
	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。	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。	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。
	イ 敷地全体が感じられる施設計画とする。	イ 敷地全体が感じられる施設計画とする。

このページ以降のチェック欄には、届出者のご判断で「○」「△」「×」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						
		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。		✓				
(2) 景観資源を保全する、引き立てる。	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。						
	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 : kenchikusoimu@city.shizuoka.lg.jp