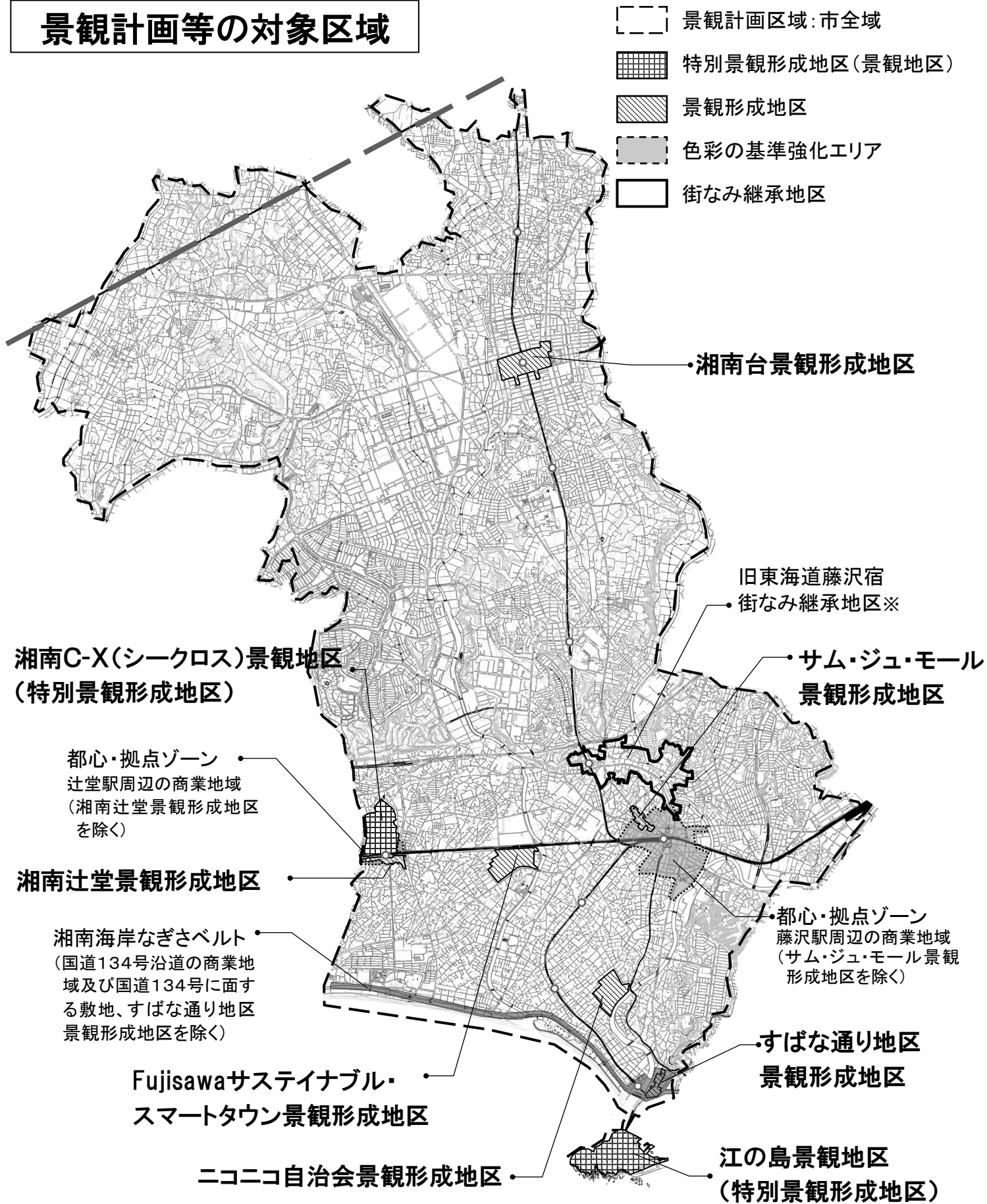


景観計画等の対象区域



※「旧東海道藤沢宿街なみ継承地区」は、藤沢市街なみ百年条例に基づく地区指定です。

景観法に基づく届出制度・認定制度について

個性豊かな景観づくりは、これまで先人が大切に守り育ててきた優れた共有財産を、そこで生活している人たちが継承し、より魅力のあるものにして次世代へ伝えていくものです。藤沢市では、市民が自ら景観形成を行うしくみとして、平成元年3月に「藤沢市都市景観条例」を制定し、運用してきました。景観法の制定を受け、平成19年4月に当該条例を景観法に基づく条例に改正し、個性豊かな藤沢らしい景観づくりを進めています。

届出又は認定の対象となる地区、規模及び行為は次のとおりです。

対象行為

1. 大規模建築物等の行為の届出 (景観法第16条に基づく届出)

対象地区	市域全体(景観形成地区及び景観地区を除く)
対象規模	<ul style="list-style-type: none"> ・10mを超える建築物・工作物 ・地階を除く階数が3以上で、延べ面積が1000㎡以上の建築物 ・延べ面積1500㎡以上の建築物
対象行為	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕・模様替え、色彩の変更

2. 景観形成地区内における行為の届出 (景観法第16条に基づく届出)

対象地区	<ul style="list-style-type: none"> ・サム・ジュ・モール景観形成地区 ・すばな通り地区景観形成地区 ・湘南辻堂景観形成地区 ・ニココ自治会景観形成地区 ・湘南台景観形成地区 ・Fujisawaサステイナブル・スマートタウン景観形成地区
対象規模	<ul style="list-style-type: none"> ・すべての建築物 ・一定規模以上の工作物(各地区パンフレット参照)
対象行為	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕・模様替え、色彩の変更

3. 景観地区における建築物の建築等の計画の認定

(景観法第63条に基づく認定、藤沢市都市景観条例第38条に基づく認定、第47条に基づく許可)

対象地区	<ul style="list-style-type: none"> ・江の島景観地区 ・湘南C-X(シークロス)景観地区
対象規模	<ul style="list-style-type: none"> ・すべての建築物 ・一定規模以上の工作物(各地区パンフレット参照) ・500㎡以上の開発行為(江の島景観地区のみ)
対象行為	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物又は工作物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕・模様替え、色彩の変更 ・開発行為(江の島地区のみ)

問合せ先 藤沢市計画建築部街なみ景観課 TEL0466-25-1111(代表) 内線4262

<http://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/keikan/index.html>

景観法に基づく届出・認定のフローチャート

窓口相談

- ①景観地区内
- ②景観形成地区内
- ③大規模建築物等のうち、次に該当するもの
 - 〔・都心・拠点ゾーン内 ・湘南海岸なぎさベルト内
 - 〔・高さ45mを超えるもの ・延床面積10,000㎡を超えるもの〕
- ④大規模建築物等のうち、次に該当するもの
 - 〔・旧東海道藤沢宿街なみ継承地区内〕
- ⑤その他市長が必要と認めるもの

左記以外で、景観法の届出対象となるもの

※原則①～④に該当する一戸建ての住宅は、江の島景観地区を除き事前協議不要とします。

景観法に関する事前協議

①、④の場合

都市景観審議会

不定期開催
(年3回程度)

※申込み締切日、開催日につきましては窓口にご相談ください

②、③、⑤の場合

都市景観アドバイザー事前協議

	申込み締切日	開催日
第1回	2024年 4月16日(火)	2024年 5月 7日(火)
第2回	2024年 6月14日(金)	2024年 7月 2日(火)
第3回	2024年 8月16日(金)	2024年 9月 3日(火)
第4回	2024年10月17日(木)	2024年11月5日(火)
第5回	2024年12月26日(木)	2025年1月21日(火)
第6回	2025年 2月 20日(木)	2025年3月11日(火)

協議結果の通知

回答書の提出

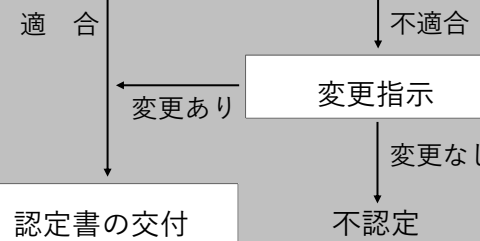
再協議が必要な場合

再協議が必要な場合

景観法第63条に基づく認定

①の場合

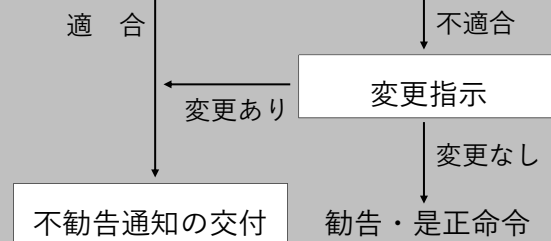
認定の申請



景観法第16条に基づく届出

②～⑤の場合

届出の提出



行為着手

事前協議及び届出・認定の提出書類

景観法第16条に基づく届出及び第63条に基づく認定は、工事着手の30日前までに提出が必要です。事前協議はこれらの手続きに先立って行う必要があるため、対象となる案件はなるべく早く申し込みを行ってください。

手続き	事前協議		法手続		備考(様式、記載する事項等)
	都市景観アドバイザー	都市景観審議会	景観法第16条に基づく届出	景観法第63条に基づく認定	
対象地区又は規模	②、③、⑤	①、④	②～⑤	①	
申請書	事前協議申込書※1	事前協議申込書※1	届出書※2	認定申請書※3	※1は様式第1、※2は大規模建築物等は第9号様式、景観形成地区内は第8号様、※3は様式第二
チェックリスト	○	○	○	○	
委任状	○	○	○	○	(任意書式)
案内図	○	○	○	○	道路、目標となる地物、隣接する土地の建築物の位置を明示したもの
配置図	○	○	○	○	申請に係る建築物又は工作物と他の建築物との別、土地の高低、敷地の接する道路の位置を明示したもの
各階平面図	○	○	○	○	
着色立面図	○	○	○	○	原則として全方向
外構計画図	○	○	○	○	舗装、垣・柵、植栽等を明示したもの
現況写真(カラー)	○	○	○	○	敷地及び周囲の状況がわかるもの、複数の方向から撮影
その他の参考図書	○	○	必要に応じて	○	パース、景観シミュレーション図等
建築等計画概要書	-	-	-	○(1部)	案内図、配置図、着色立面図を添付
模 型	必要に応じて	必要に応じて	-	-	景観上特に必要な場合
部数	正本1部 副本6部	正本1部 副本20部	正本1部 副本1部	正本1部 副本1部	都市景観審議会の必要部数については事務局にご確認ください

- ・対象地区又は規模は、左記のフローチャートによる①～⑤をご参照ください。
- ・図面はA3版、縮尺は案内図は1/2,500程度、配置図・平面図・立面図・外構計画図は1/100程度としますが、敷地や建築物の規模、形状等により用紙に入らない場合は、必要な記載事項を適切に表記できる程度の縮尺としてください。

完了検査の提出書類

工事完了後は現地にて完了検査を行いますので、次の書類を提出してください。

書式名	完了時の提出書類		記載する事項
	景観法第16条に基づく届出	景観法第63条に基づく認定	
行為完了届	○	○	
案内図	○	○	
配置図	○	○	
着色立面図			原則として全方向
完了写真	○	○	建物及び外構の状況がわかるもの
部数	正本1部	正本1部	