

設備類	設備類は通りから見えにくい配置とするか、建築物等の本体と一体的な囲みのデザインや周囲の緑化により修景する。 【例】・屋上設備類は壁面の立ちあげやルーバーにより修景する。 ・その他の設備類で、可能なものは建築物内部に組み込むか、周囲の緑化等により修景する。 ・囲みのデザインや周囲の緑化が困難な場合は、素材、色彩等の工夫により建築本体との調和を図る
外階段	通りから見えにくい配置とするか、建築物と一体的なデザインとする。 【例】・建築と同様の素材・色彩の外壁を設ける。 ・建築外壁と調和したルーバー等による目隠しを設ける。
その他工作物	同じ敷地にある建築物等や、周囲の景観と調和した形態意匠とし、圧迫感や威圧感を生じないものとする。 【例】・記念塔、装飾塔、物見塔等、誘目性の高い工作物を設置する場合は周辺景観を損ねないものとし、過剰な意匠を避け、特に住宅地環境に配慮する。 ・その他の工作物は周辺から目立ちにくい配置とするか、周囲の緑化等により修景する。



## ■届出と手続きの流れ

### ●届出の対象区域

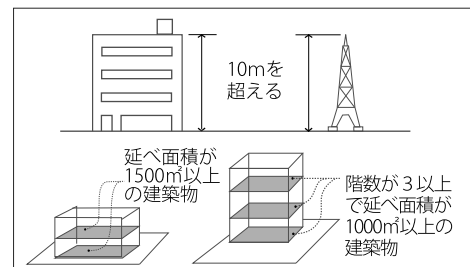
市内全域（特別景観形成地区及び景観形成地区を除く）

### ●届出の対象となる行為と届出の図書

大規模建築物等については、景観法第16条1項に基づく届出が必要です。対象行為及び規模は次の表の通りです。

建築物
建築物の建築等（建築基準法第2条第1号に定めるもの全て） □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
工作物
工作物の建設等 □新設 □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

○届出に必要な図書（正副2部） ・届出書 ・景観チェックリスト ・委任状 ・案内図 ・配置図 ・各階平面図 ・立面図（2面以上、着色） ・外構平面図 ・現況カラー写真（2方向以上）
--

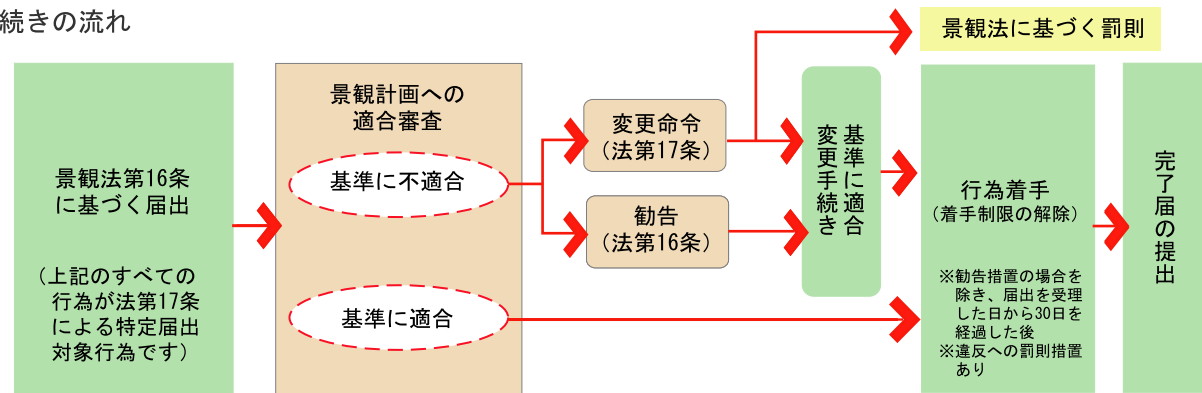


### 届出対象規模

- 高さが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

※別に定める通常の管理行為、軽易な行為等は届出が不要です。（お問い合わせ下さい。）

### ●手続きの流れ



## 大規模建築物等 景観形成基準

藤沢市 計画建築部 都市計画課

平成19年4月発行

〒251-8601 藤沢市朝日町1番地の1  
tel.0466-25-1111 fax0466-29-1353

## 大規模建築物等 景観形成基準

### 藤沢市景観計画

### 良好な景観形成に関する方針／行為の制限

## ■大規模建築物等によるまち並みづくりの3原則

### ●周辺との関係性のデザイン

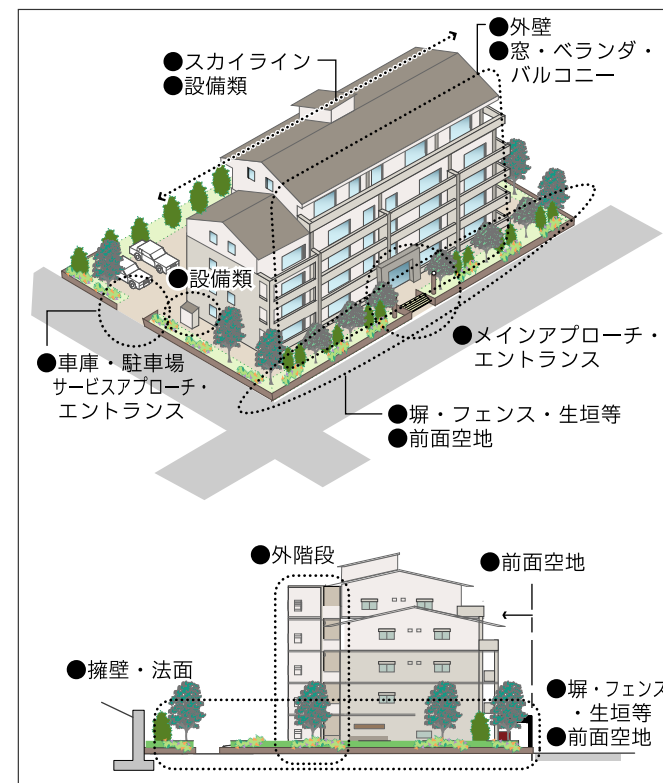
個別の建築物のデザインだけに注目するのではなく、隣接する建物間や通りなどで、空間的連続性やまとまりに配慮した形態、素材、色彩とします。

### ●生活感覚を活かした、魅力ある生活空間のデザイン

地域住民の愛着や生活感覚、地域の文化・歴史性といった面も考慮し、より地域に密着した個性豊かなまち並みづくりを目指します。

### ●地域のストックとなるデザイン

きめ細かい都市景観要素に配慮し、地域に合ったデザインとし、建築物によってまち並み自体が魅力を増すような、質が高く後世のストックとなるデザインを目指します。



## ■景観形成基準

大規模な建築物や工作物（大規模建築物等）は景観に大きな影響を及ぼすおそれがあるため、魅力的なまち並みを形成するための形態意匠に関する基準を定めています。大規模建築物等の行為にあたってはこれらの基準に十分に配慮してください。

特に色彩については、屋根・外壁の色相別彩度基準及び明度基準を定め、きめ細かい景観形成を行っています。都心・拠点ゾーン及び湘南海岸なぎさベルト（国道134号沿道）においては地区別の色彩基準を定めています。これら以外の区域では建物用途別の色彩基準を定めています。

### ●形態意匠に関する共通基準

自然的要素との調和	○地盤の形状や、自然の緑や田園、水辺など、周辺の自然的要素との調和を図る。 ○自然的要素が乏しい地域であっても、緑や水の活用により、積極的に自然との共生のデザインを工夫する。
景観資源への配慮	○歴史的施設や古木・巨木等の景観資源との調和を図る。 ○これらの景観資源が敷地内に存在する場合は、その全部又は一部の保存、又は意匠の継承等により、従前の景観との調和を図る。 ○景観資源の周囲では、その資源が引き立つような配置や規模、デザインを工夫する。
地域・場所性との調和	○景観構造や生活環境エリアの景観特性やまち並みと調和し、景観形成の方向性に整合した外観とする。

### ●色彩基準

都心・拠点ゾーン及び湘南海岸なぎさベルトの色彩景観基準	
都心・拠点ゾーン 藤沢駅、辻堂駅、湘南台駅 周辺の商業地域	駅周辺の景観は、背後にある街の顔として、品格あるものとする。また、駅周辺には比較的規模の大きい建築物等が集積することを踏まえ、暗い色調よりも明るく開放感のある色調でそろったまち並み景観形成を図る。 ※詳細は、別表1, 2による
湘南海岸なぎさベルト 国道134号沿道の商業地域 及び国道134号に面する敷地	国道134号沿道においては、湘南海岸の自然景観に調和した開放的な景観を形成するため、明るく穏やかな色調を基本とする景観形成を図る。 ※詳細は、別表1, 3による
その他区域の色彩基準（都心・拠点ゾーン、湘南海岸なぎさベルト、特別景観形成地区、景観形成地区以外の市域全域）	
商業系建築物等	主要駅周辺においては、明るさと品格のある色彩景観を形成するために、高明度・低彩度色とする。 ※詳細は、別表4, 5による
住居系建築物等	住居系建築物等の外装においては、永い時間を過ごす生活の場にふさわしい落ち着いた色彩、かつ暖かさのある色彩（R系、YR系及びOY～5Y）とする。 ※詳細は、別表6, 7による
工業系建築物等	明るく開放的で清潔感のある印象を与える色彩景観を形成するため、明るい無彩色・低彩度色とし、とかく閉鎖的になりがちな工業地の景観形成に有効な色彩とする。 ※詳細は、別表8, 9による



# 色彩基準について

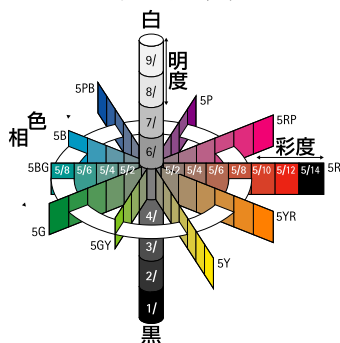
別表に示す色彩基準は、色彩をより正確に共有できるように日本工業規格(JIS)にも採用されている「マンセル表色系」による数値基準です。マンセル表色系では色相、明度、彩度の色の三属性を尺度化したものによって、全ての色彩を表すことができます。

**色相** 色相は赤R・黄Y・緑G・青B・紫P・黄赤YR・黄緑GY・青緑BG・青紫PB・赤紫RPの10の色相があります。無彩色はNで表します。

**明度** 色彩の明るさを表し、完全な黒を明度0とし、完全な白を明度10としています。

**彩度** 色彩の鮮やかさを表します。無彩色を0とし、鮮やかなほど数値が大きくなりますが、色相によって彩度の上限は異なります。

マンセル表色系の仕組み



## 別表 1, 2, 3 色彩基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	別表 1 建築物の屋根の色彩の基準				別表 2 外壁の色彩の基準 (都心・拠点ゾーン)				別表 3 外壁の色彩の基準 (湘南海岸なぎさベルト)			
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	R, YR, Y以外の色相※	R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	R, YR, Y以外の色相※	R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	R, YR, Y以外の色相※
無彩色・ごく低彩度色 (カラードニュートラル)	白・オフホワイト	W-1	9.0~10.0	0~1.0				0~1.0				0~1.0			
	高明度	L-1	6.0~8.9	0~1.0				0~1.0				0~1.0			
	中明度	M-1	3.0~5.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5
	低明度	D-1	0~2.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5
低彩度	白・オフホワイト	W-2	9.0~10.0	1.1~2.0				1.1~2.0				1.1~2.0			
	高明度	L-2	6.0~8.9	1.1~2.0	1.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	1.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	1.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0
	中明度	M-2	3.0~5.9	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0
	低明度	D-2	0~2.9	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0
中彩度	白・オフホワイト	W-3	9.0~10.0	2.1~3.0				2.1~3.0				2.1~3.0			
	高明度	L-3	6.0~8.9	2.1~3.0	3.1~5.0	2.1~3.0	1.1~2.0	2.1~3.0	3.1~5.0	2.1~3.0	1.1~2.0	2.1~3.0	3.1~5.0	2.1~3.0	1.1~2.0
	中明度	M-3	3.0~5.9	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0
	低明度	D-3	0~2.9	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0
高彩度	白・オフホワイト	W-4	9.0~10.0	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上
	高明度	L-4	6.0~8.9	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上
	中明度	M-4	3.0~5.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上
	低明度	D-4	0~2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上

## 別表 4, 6, 8 外壁色の色彩基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	別表 4 商業系建築物の外壁色の基準				別表 6 住居系建築物の外壁色の基準				別表 8 工業系建築物の外壁色の基準			
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	R, YR, Y以外の色相※	R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	R, YR, Y以外の色相※	R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	R, YR, Y以外の色相※
無彩色・ごく低彩度色 (カラードニュートラル)	白・オフホワイト	W-1	9.0~10.0	0~1.0				0~1.0				0~1.0			
	高明度	L-1	6.0~8.9	0~1.0				0~1.0				0~1.0			
	中明度	M-1	3.0~5.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5
	低明度	D-1	0~2.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5
低彩度	白・オフホワイト	W-2	9.0~10.0	1.1~2.0				1.1~2.0				1.1~2.0			
	高明度	L-2	6.0~8.9	1.1~2.0	1.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	1.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	1.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0
	中明度	M-2	3.0~5.9	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0
	低明度	D-2	0~2.9	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0
中彩度	白・オフホワイト	W-3	9.0~10.0	2.1~3.0				2.1~3.0				2.1~3.0			
	高明度	L-3	6.0~8.9	2.1~3.0	3.1~5.0	2.1~3.0	1.1~2.0	2.1~3.0	3.1~5.0	2.1~3.0	1.1~2.0	2.1~3.0	3.1~5.0	2.1~3.0	1.1~2.0
	中明度	M-3	3.0~5.9	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0
	低明度	D-3	0~2.9	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0
高彩度	白・オフホワイト	W-4	9.0~10.0	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上
	高明度	L-4	6.0~8.9	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上
	中明度	M-4	3.0~5.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上
	低明度	D-4	0~2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上

## 別表 5, 7, 9 屋根色の色彩基準

彩度区分	明度区分	色調略号	明度範囲	別表 5 商業系建築物の屋根色の基準				別表 7 住居系建築物の屋根色の基準				別表 9 工業系建築物の屋根色の基準			
				R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	R, YR, Y以外の色相※	R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	R, YR, Y以外の色相※	R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	R, YR, Y以外の色相※
無彩色・ごく低彩度色 (カラードニュートラル)	白・オフホワイト	W-1	9.0~10.0	0~1.0				0~1.0				0~1.0			
	高明度	L-1	6.0~8.9	0~1.0				0~1.0				0~1.0			
	中明度	M-1	3.0~5.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5
	低明度	D-1	0~2.9	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5	0~1.0	0~2.0	0~1.0	0~0.5
低彩度	白・オフホワイト	W-2	9.0~10.0	1.1~2.0				1.1~2.0				1.1~2.0			
	高明度	L-2	6.0~8.9	1.1~2.0	1.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	1.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	1.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0
	中明度	M-2	3.0~5.9	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0
	低明度	D-2	0~2.9	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0	1.1~2.0	2.1~3.0	1.1~2.0	0.6~1.0
中彩度	白・オフホワイト	W-3	9.0~10.0	2.1~3.0				2.1~3.0				2.1~3.0			
	高明度	L-3	6.0~8.9	2.1~3.0	3.1~5.0	2.1~3.0	1.1~2.0	2.1~3.0	3.1~5.0	2.1~3.0	1.1~2.0	2.1~3.0	3.1~5.0	2.1~3.0	1.1~2.0
	中明度	M-3	3.0~5.9	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0
	低明度	D-3	0~2.9	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0	2.1~4.0	3.1~6.0	2.1~4.0	1.1~2.0
高彩度	白・オフホワイト	W-4	9.0~10.0	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上
	高明度	L-4	6.0~8.9	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上	3.1以上	5.1以上	3.1以上	2.1以上
	中明度	M-4	3.0~5.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上
	低明度	D-4	0~2.9	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上	4.1以上	6.1以上	4.1以上	2.1以上

※R, YR, Y以外の色相 GY (黄緑) G (緑) BG (青緑) B (青) PB (青紫) P (紫) RP (赤紫)

## 要素別基準

<b>配置</b>	
メインアプローチ・エントランス	まち並みに変化を与える「建物の顔」として、ゆとりやうるおい、親しみやすさの創出に努める。 【例】・ゆとりある空間を確保する。 ・植栽や門、サイン、照明などの一体的なデザインにより、通りに対して正面性を演出する。
車庫・駐車場、サービスアプローチ・エントランス	まち並みの連続性を分断しないよう、目立ちにくい配置とし、周囲から見える部分は修景する。 【例】・車庫・駐車場は、人通りの多い表通りに対して可能な限り裏手配置とする。 ・アプローチ部分は可能な限り目立ちにくい規模とする。 ・路面やその他の構造物が大きく露出しないよう、周囲の緑化や緑化ブロック舗装等による緑化修景を施す。 ・立体駐車場は建物と調和したデザインとする。



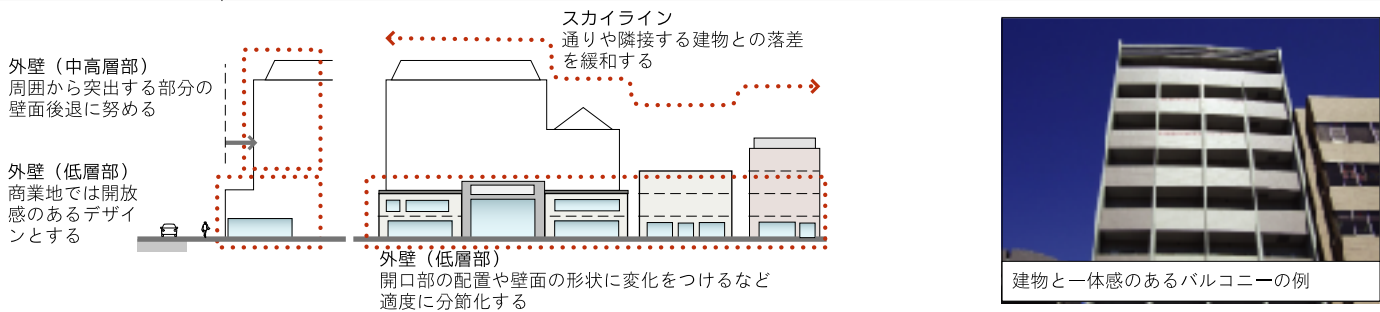
## 境界領域

塀・フェンス・生垣等	まち並みや緑の連続性に配慮した構造、形態意匠とする。 【例】・敷地の緑が見えるデザインとし、住宅地、工業地の場合は生垣とするか、塀・フェンス等の前面を緑化する。 ・歩行者の視線の高さを著しく超えない高さとする。
前面空地	敷地の利用形態に応じ、歩行者にゆとりやすらぎを感じさせるしつらえとする。 【例】・壁面後退によりゆとりの空間確保を図る。 ・商業地では開放感のあるしつらえとし、歩行者空間の確保や、緑や花、店先の演出などにより修景する。 ・住宅地では歩行者空間の確保や、四季感のある植栽により修景する。 ・工業地では柵や塀の前面を緑化するなど、通りにうるおいを与える植栽により修景する。
擁壁・法面	安全性の確保に加え、まち並みや周辺の緑等との調和を図る。 【例】・前面・上部の緑化や壁面緑化等により緑と組み合わせる。 ・壁面の素材や仕上げの工夫等により目立ちにくくする。



## その他の個別要素

スカイライン	周辺のまち並みに多く見られる意匠を採り入れるなど、落ち着いたスカイラインの形成に努める。 【例】・隣接地と著しい差を生じる場合は可能な限り段階的な高さの構成とするなど、急激な落差の緩和に努める。 ・勾配屋根の多い地区では勾配屋根とするなど周囲の景観と調和したデザインとする。
外壁	通りに面する部分や、通りから望見される側壁は、通りの開放感やヒューマンスケールを損ねないものとし、周囲の景観との調和を図る。 【例】・外壁の形態意匠に変化をつける ・長大な壁面や周囲から突出する高層部の壁面後退に努める。
窓、バルコニー・バルコニー	窓・バルコニー・バルコニーは素材や色彩など、建築物全体との調和に配慮する。 【例】・外壁と調和した素材や色彩とする。 ・住宅地の周辺では強い光の反射を生じない素材とする。



※要素別基準はD4に続きます。