

相模原市景観計画

「事前協議」、「行為の届出」について

はじめに

相模原市では、平成22年10月から景観法に基づく「行為の届出」と相模原市景観条例（以下「景観条例」という。）に基づく「事前協議」制度を運用しています。

相模原市景観計画区域内（市内全域）において、景観形成に大きな影響を与える一定規模以上の建築等（参照 P.8）を行う際には、「事前協議」と「行為の届出」が必要になります。

「事前協議」について

「行為の届出」を行う前に、景観条例に基づく「事前協議」が必要です。

相模原市は、津久井地域の豊かな自然や歴史・文化に恵まれた水源地と多様な都市機能を有する市街地という、二つの異なる都市構造を有しています。このような本市の景観特性を踏まえ、市内を4つの地域に分け、それぞれの地域における望ましい景観形成の基準（景観誘導指針）を定めています。（参照 P.2～3、別紙【景観誘導指針】）

事前協議の際には、その地域別に設ける「景観誘導指針」に適合しているかを審査します。また、必要に応じて助言又は指導をすることがあります。

「行為の届出」について

「行為の届出」とは、景観法に基づくもので、届出をしてから30日を経過した後でなければ、当該届出に係る行為に着手できません。

行為の届出を受け、当該計画が「景観形成基準」に適合しているかを審査します。（参照 P.4～6）

適合していない場合は、必要に応じて、勧告や変更命令、公表の措置を行うことがあります。



「景観形成重点地区」について

景観計画区域のうち、積極的に景観形成を図る必要がある地区を「景観形成重点地区（以下「重点地区」という。）」として位置付けます。重点地区では、地区独自の景観形成の目的や方針、景観形成基準、景観誘導基準を定め、地区の個性的な景観資源を生かした、きめ細かな景観形成の取組を行っています。

次の地区を重点地区に指定しています。

- 市役所前さくら通り地区（令和3年5月14日指定／令和4年1月1日効力発生）

重点地区において建築行為等を行う場合は、「事前協議」及び「行為の届出」において、市全域の景観誘導指針と景観形成基準に加え、重点地区の景観形成基準と景観誘導基準に適合しているかを審査します。重点地区の届出対象行為などの詳細につきましては、重点地区のパンフレットをご確認ください。

地域別景観誘導指針

地域の景観特性を踏まえ、市内を4つの地域に分け、それぞれの地域における望ましい景観形成の基準を定めています。

■ 景観形成の方針

相模川沿いの台地上に広がる市街地や集落では、地域の歴史的・文化的景観資源を生かし、周辺に広がる田園や山々の豊かな自然と一体となった、潤いのある景観形成を目指します。

■ 共通誘導指針

(地域特性を踏まえた景観誘導指針)の例



湖周辺に点在する景勝地等からの眺望に配慮した景観とする。



背景となるやまなみや湖と調和した景観形成に努める。

■ 個別指針 (建築物の要素ごとの景観誘導指針)の例

景観資源を生かした意匠や自然素材の使用に努める。

集落地に隣接する場合は、集落の持つスケールと著しく異なる規模及び外観とならないよう工夫する。



対象エリア

湖と里の地域

山々のみどりや雄大な相模川を骨格とした景観形成を進める。

山と里の地域

丹沢山地、陣馬山に代表される山々を骨格とした景観形成を進める。

藤野駅

山と里

湖と里

山と里

4つ

対象エリア

■ 共通誘導指針 (地域特性を踏まえた景観誘導指針)の例

中小河川沿いに点在する集落のヒューマンスケールに配慮した景観とする。

地域に点在する景勝地や東海自然歩道等からの眺望に配慮した景観とする。



■ 個別指針 (建築物の要素ごとの景観誘導指針)の例

景観資源の周辺では、景観上の影響を極力避けるよう、建築物の配置等に配慮する。


敷地の土留め等は、石積み等の自然素材の使用に努める。



■ 景観形成の方針

丹沢山、陣馬山に代表される山々や雄大な相模川、道志川の豊かな自然景観を守り、その中に点在する農地や集落のまとまり、暮らしに根付いている歴史的・文化的景観資源を大切に、落ち着いた景観形成を目指します。

4つの地域及び重点地区の位置は、相模原市ホームページの「さがみはら地図情報」の景観計画区域で確認できます。

さがみはら地図情報 

■ 景観形成の方針

商業地、工業地、住宅地などの都市機能の集積状況や都市基盤の整備状況などに応じ、市街地の特性やまとまりを生かした、にぎわいや個性あふれる景観形成を目指します。

■ 共通誘導指針

(地域特性を踏まえた景観誘導指針)の例



商業地では、にぎわいを演出するまちなみ景観とする。



境川や国道16号沿道等の街路樹及び公園等の貴重な水・みどりと調和した景観とする。

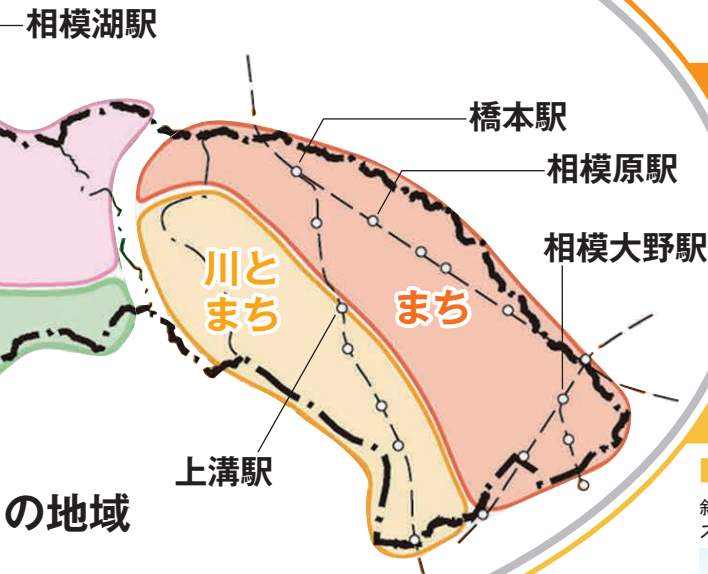
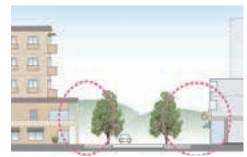
 対象エリア

■ 個別指針 (建築物の要素ごとの景観誘導指針)の例

中高層の共同住宅等では、壁面の分節化やバルコニーの形状を工夫し、単調なファサードとならないよう配慮する。



商業地では、壁面後退するなど、歩行者空間やオープンスペースの創出に努める。



まちの地域

にぎわいと個性あふれる景観形成を進める。

川とまちの地域

水辺にふれあえ、豊かなみどりの映える景観形成を進める。

■ 共通誘導指針 (地域特性を踏まえた景観誘導指針)の例

斜面緑地周辺では、斜面緑地のみどりのスカイラインを分断しないよう配慮する。



相模川沿いに点在する歴史的資源である勝坂遺跡、田名向原遺跡や無量光寺等や地域での祭りなど、歴史・文化を生かした景観形成に努める。



■ 個別指針 (建築物の要素ごとの景観誘導指針)の例

住宅地の外壁は、暖かく落ち着いた暖色系相の低・中彩度色を基本とする。



大規模な工場等では、中・高木による緑化を推進する。



■ 景観形成の方針

河川や斜面緑地、農地などの多様な自然的景観資源と市街地が近接する地域特性を生かし、豊かな自然環境が織り込まれた、潤いのある田園景観を目指します。

建築物等の行為の制限

※重点地区の行為の制限については、重点地区のパンフレットをご確認ください。

1) 建築物の形態意匠の制限

景観法第16条第1項第1号の規定に基づく、建築物の建築等の届出対象行為及び景観形成基準は、次のとおりです。

表 届出対象行為等

対象行為	項目	景観形成基準
1 建築物の新築、増築、改築又は移転で次に掲げるもの ア 建築物の高さが、12m(商業地域にあっては、15m)以上のもの イ 延べ面積が1,000㎡以上のもの	屋根の色彩	◎建築物の外壁と調和し、かつ、別表1に示す範囲内とする。
	外壁の色彩	◎周辺と調和し、かつ、別表2に示す範囲内とする。ただし、アクセントカラーとして使用する場合で、当該外壁各面の見付面積の20%以下のものは除く。
	屋外の設備	◎高架水槽や冷却塔設備などを屋上に設置する場合で道路から容易に望見できる場合は、ルーバーで覆うなど修景する。
	附属施設等	◎50㎡以上の駐車場(機械式駐車場を含む。)、駐輪場などで道路から容易に望見できる場合は、建築物全体や周辺と調和させ、ルーバーや植栽等で覆うなど修景する。
2 建築物の新築で敷地面積が1,000㎡以上のもの	フェンス	◎道路沿いのフェンスの色彩は、こげ茶、グレーベージュ、黒、暗灰色など、暖色系色相の低明度、低彩度色又は無彩色の低明度色を基本とする。
	植栽	◎敷地の接する道路沿いに、生垣や中木等による緑化施設を設置し、みどり豊かな外観となるようにする。 ◎緑化施設の長さは、接する道路(道路が2以上ある場合は主要な道路とする。)の接道長の3分の1以上とする。ただし、敷地形状や周囲の状況等により市長がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。
3 外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更で上記1のア、イに掲げるもののうち、当該建築物の外観の変更に係る部分の見付面積が2分の1以上のもの	屋根の色彩	◎建築物の外壁と調和し、かつ、別表1に示す範囲内とする。
	外壁の色彩	◎周辺と調和し、かつ、別表2に示す範囲内とする。ただし、アクセントカラーとして使用する場合で、当該外壁各面の見付面積の20%以下のものは除く。

備考

- 1 市長が良好な景観形成に資するものとして、相模原市景観審議会(以下「景観審議会」という。)の意見を聴き、認めたものについては、この限りでない。
- 2 色彩については、日本産業規格(JIS)に基づく、色彩の表示方法(修正マンセル表色系)による。
- 3 この表 対象行為3において、既存の建築物で、その色彩等が景観形成基準に適合していないものについては、同色による塗り替え等でも事前の届出と景観形成基準への適合が必要となる。

2) 工作物の形態意匠の制限

景観法第16条第1項第2号の規定に基づく、工作物の建設等の届出対象行為及び景観形成基準は、次のとおりです。

表 届出対象行為等

対象行為	項目	景観形成基準
1 工作物の新設、増築、改築又は移転で次に掲げるもの ア 煙突（支杵及び支線がある場合においては、これらを含み、ストーブの煙突を除く。）で高さが12m（商業地域にあつては、15m）を超えるもの イ 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの（旗ざお並びに架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のものを除く。）で高さが15mを超えるもの ウ 装飾塔、記念塔その他これらに類するもの（広告板、広告塔を除く。）で高さが12m（商業地域にあつては、15m）を超えるもの エ 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもので高さが12m（商業地域にあつては、15m）を超えるもの	色彩	◎周辺景観や建築物の外壁と調和し、かつ、別表2に示す範囲内とする。
2 擁壁で、高さが5mを超えるものの新設、増築、改築又は移転	意匠	◎緑化法面、又は自然石風の化粧型枠による仕上げなどとし、無機質な仕上げとならないようにする。
3 外観を変更することとなる修繕、模様替又は色彩の変更で、上記1のアからエまでに掲げるもののうち、当該工作物の外観の変更等に係る部分が過半のもの	色彩	◎周辺景観や建築物の外壁と調和し、かつ、別表2に示す範囲内とする。

備考

- 1 市長が良好な景観形成に資するものとして、景観審議会の意見を聴き、認めたものについては、この限りでない。
- 2 色彩については、日本産業規格（JIS）に基づく、色彩の表示方法（修正マンセル表色系）による。
- 3 この表 対象行為3において、既存の工作物で、その色彩等が景観形成基準に適合していないものについては、同色による塗り替え等でも事前の届出と景観形成基準への適合が必要となる。

3) その他の行為の制限

景観法第16条第1項第4号の規定に基づく、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為及び景観形成基準は、次のとおりです。

表 届出対象行為等

対象行為	項目	景観形成基準
屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積でその土地の面積が1,000㎡以上のもの。ただし、堆積の期間が60日以下の場合を除く。	堆積の方法	◎堆積物は整然と積み上げ、その高さは5m以下とする。ただし、法令等の許可、認可等を受け、又は届出等を行う土石の堆積を除く。 ◎堆積場の出入口や堆積物の位置及び堆積方法を工夫し、主要な視点場から、堆積物が直接見えないような配置や高さとする。
	遮蔽	◎区域の周囲には、植栽又は景観に配慮した塀等を設けること。

別表1－建築物の屋根の色彩の行為制限

●行為の制限			色相ごとの彩度区分				
色調	明度の区分		0. 1R～5R	5. 1R～2. 5YR	2. 6YR～5. 0Y	5. 1Y～10Y	GY～G～BG～B～PB～P～RP
			低彩度	高明度	8.0を超える	1.0以下	1.0以下
	中明度	5.0を超え8以下	1.0以下	2.0以下	3.0以下	2.0以下	1.0以下
	低明度	5.0以下	1.0以下	3.0以下	4.0以下	3.0以下	1.0以下
中彩度	高明度	8.0を超える	1.0を超え1.5以下	1.0を超え4.0以下	2.0を超え4.0以下	1.0を超え2.0以下	1.0を超え1.5以下
	中明度	5.0を超え8以下	1.0を超え2.0以下	2.0を超え4.0以下	3.0を超え6.0以下	2.0を超え4.0以下	1.0を超え2.0以下
	低明度	5.0以下	1.0を超え3.0以下	3.0を超え6.0以下	4.0を超え6.0以下	3.0を超え4.0以下	1.0を超え3.0以下
高彩度	高明度	8.0を超える	1.5を超える	4.0を超える	4.0を超える	2.0を超える	1.5を超える
	中明度	5.0を超え8以下	2.0を超える	4.0を超える	6.0を超える	4.0を超える	2.0を超える
	低明度	5.0以下	3.0を超える	6.0を超える	6.0を超える	4.0を超える	3.0を超える

：使用できない範囲

別表2－建築物の外壁・工作物の色彩の行為制限

●行為の制限			色相ごとの彩度区分				
色調	明度の区分		0. 1R～5R	5. 1R～2. 5YR	2. 6YR～5. 0Y	5. 1Y～10Y	GY～G～BG～B～PB～P～RP
			低彩度	高明度	8.0を超える	1.0以下	1.0以下
	中明度	5.0を超え8以下	1.0以下	2.0以下	3.0以下	2.0以下	1.0以下
	低明度	5.0以下	1.0以下	3.0以下	4.0以下	3.0以下	1.0以下
中彩度	高明度	8.0を超える	1.0を超え1.5以下	1.0を超え4.0以下	2.0を超え4.0以下	1.0を超え2.0以下	1.0を超え1.5以下
	中明度	5.0を超え8以下	1.0を超え2.0以下	2.0を超え4.0以下	3.0を超え6.0以下	2.0を超え4.0以下	1.0を超え2.0以下
	低明度	5.0以下	1.0を超え3.0以下	3.0を超え6.0以下	4.0を超え6.0以下	3.0を超え4.0以下	1.0を超え3.0以下
高彩度	高明度	8.0を超える	1.5を超える	4.0を超える	4.0を超える	2.0を超える	1.5を超える
	中明度	5.0を超え8以下	2.0を超える	4.0を超える	6.0を超える	4.0を超える	2.0を超える
	低明度	5.0以下	3.0を超える	6.0を超える	6.0を超える	4.0を超える	3.0を超える

：使用できない範囲

図1－建築物の屋根の色彩の行為制限

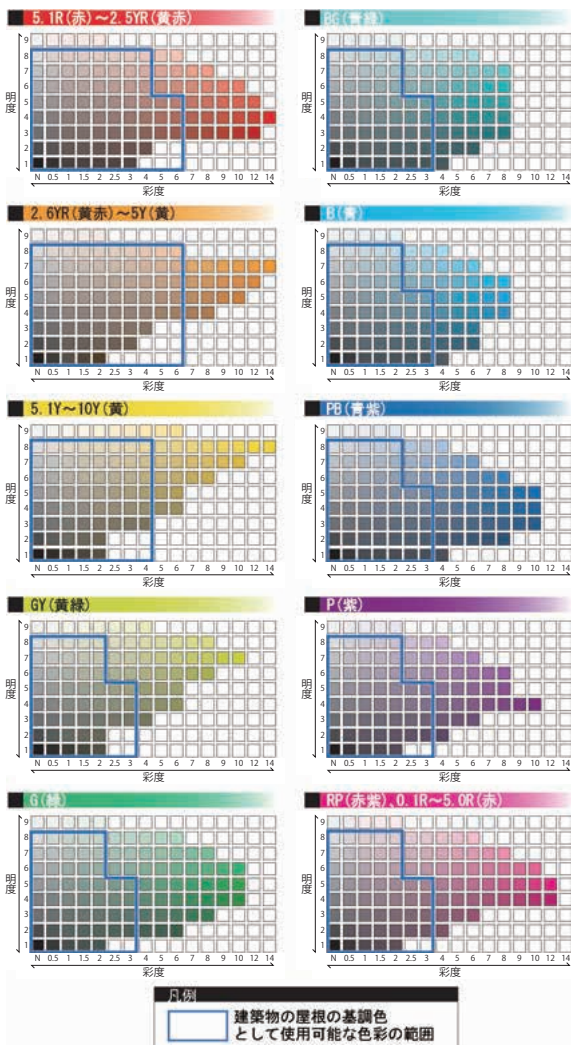
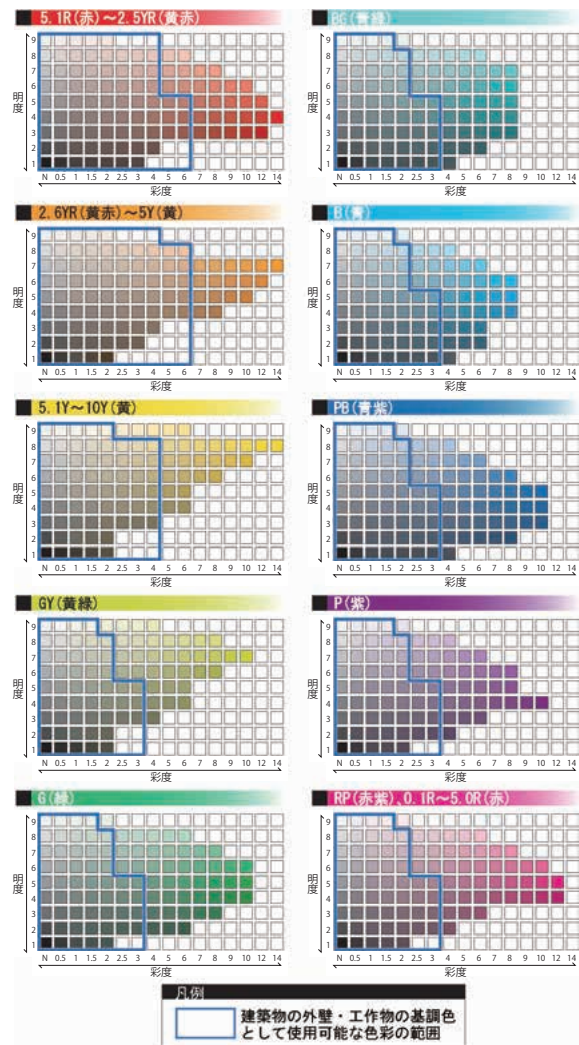


図2－建築物の外壁・工作物の色彩の行為制限



必要書類について

1) 事前協議（景観条例第10条）について

- ・事前協議では、当該計画が「景観誘導指針」の内容に適合しているかを審査します。

提出書類一覧（景観条例等施行規則別表より） ※2部（正本・副本）提出してください。

行為の区分	図書の種類	明示すべき事項
建築物の建築等 工作物の建設等	協議書（第1号様式）	
	計画概要書（第36号様式）	
	景観チェックシート（第37号様式）	
	付近見取図	方位、建築物等の敷地の位置 道路、目標となる地物 隣接する土地の建築物等の位置
	周辺状況写真（2方向以上）	当該敷地と周辺の状況が分かるもの
	配置図（植栽の彩色が施されたもの）	縮尺、方位、敷地の境界線 敷地内の建築物等の位置 申請建築物と他の建築物 植栽、駐車場の位置、土地の高低 接する道路の位置・幅員
	立面図（彩色が施されたもの）	縮尺 屋根及び外壁の構造及び材料
	他参考となるもの（パースやフォトモンタージュ） 委任状（申請者と手続きされる方が異なる場合）	

- ・建築物の新築で敷地面積が1,000㎡以上のものは、配置図に接道緑化長さの算定式を記入してください。
- ・協議が完了したときは、「協議済書」の交付と「副本」の返却がされます。

2) 行為の届出（景観法第16条第1項）について

- ・行為の届出では、当該計画が「景観形成基準」の内容に適合しているかを審査します。

提出書類一覧（景観条例等施行規則別表より） ※2部（正本・副本）提出してください。

行為の区分	図書の種類	明示すべき事項
建築物の建築等 工作物の建設等	景観計画区域内行為（変更）届出書 （第3号様式）	
	計画概要書（第36号様式）	
	景観チェックシート（第37号様式）	
	付近見取図	方位、建築物等の敷地の位置 道路、目標となる地物 隣接する土地の建築物等の位置
	周辺状況写真（2方向以上）	当該敷地と周辺の状況が分かるもの
	配置図（植栽の彩色が施されたもの）	縮尺、方位、敷地の境界線 敷地内の建築物等の位置 申請建築物と他の建築物 植栽、駐車場の位置、土地の高低 接する道路の位置・幅員
	立面図（彩色が施されたもの）	縮尺 屋根及び外壁の構造及び材料
	他参考となるもの（パースやフォトモンタージュ） 委任状（申請者と手続きされる方が異なる場合）	

- ・建築物の新築で敷地面積が1,000㎡以上のものは、配置図に接道緑化長さの算定式を記入してください。
- ・景観形成基準に適合したときは、「副本」の返却がされます。

※なお、事前協議が完了し、届出を提出する場合 印の書類を省略することができます。

3) 完了報告（景観条例第17条）について

- ・行為が完了したときは、完了報告書（第8号様式）と外観及び周辺状況の写真の提出が必要になります。

※2部（正本・副本）提出してください。

■様式のダウンロードについて

市ホームページトップ画面の

申請書ダウンロード → **住まい・建築・都市景観** → **景観計画、景観条例関係**

からダウンロードできます。

事前協議・届出を要する行為

※重点地区の事前協議・届出を要する行為については、重点地区のパンフレットをご確認ください。

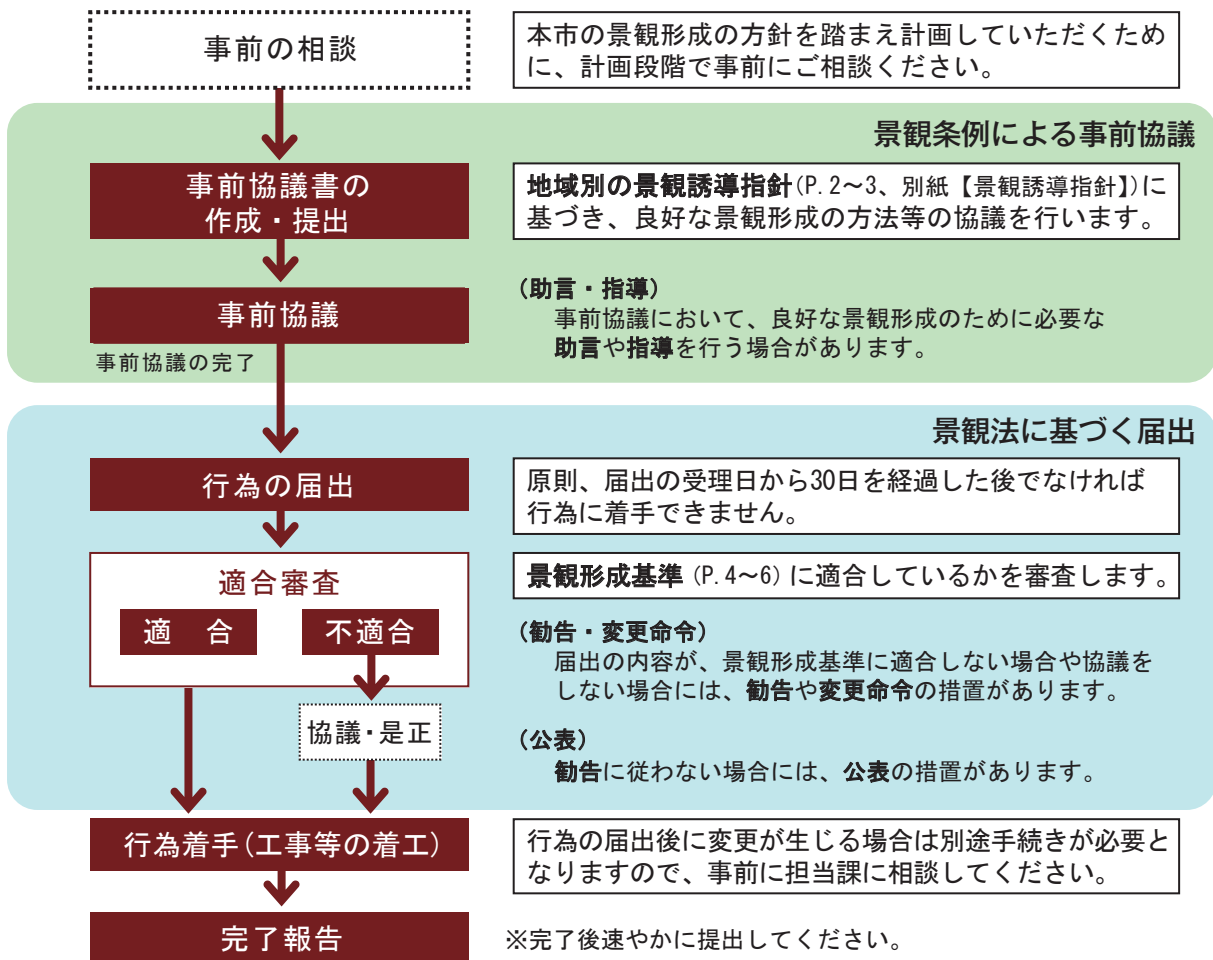
種別	規模	行為
建築物	①高さ12m以上（商業地域は15m以上）のもの ②延べ面積1,000㎡以上のも	・新築、増築、改築、移転 ・外観変更となる修繕、模様替、色彩変更（同色による塗替えを含む）※ ¹
	③敷地面積1,000㎡以上のも	・新築
工作物	①煙突・装飾塔・記念塔・高架水槽・サイロ・物見塔等で高さ12mを超えるもの（商業地域は15m超）	・新設、増築、改築、移転 ・外観変更となる修繕、模様替、色彩変更（同色による塗替えを含む）※ ²
	②RC柱・鉄柱・木柱等で高さ15mを超えるもの	
	③高さ5mを超える擁壁	・新設、増築、改築、移転
堆積	屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積で、その土地の面積が1,000㎡以上のもの（堆積期間が60日以下の場合を除く。）	

上記に該当しない場合は手続きの対象となりませんが、建築行為等を行うものは、景観誘導指針に適合するよう努めなければなりません。（景観条例第7条第2項）[参照：P.2～3、別紙【景観誘導指針】]

※1 外観の変更に係る部分の見付面積が2分の1以上のもの

※2 外観の変更に係る部分が過半のもの

手続きの流れ



お問い合わせ

相模原市 都市建設局 まちづくり推進部 建築政策課
住所：〒252-5277 相模原市中央区中央2-11-15 第1別館4階
電話：042-769-9252（直通）ファクス：042-757-6859
Eメール：kensei@city.sagamihara.kanagawa.jp
ホームページ：https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/

