

平塚市景観ガイドラインとは

序章 平塚市景観ガイドラインとは

1. 平塚市景観ガイドラインとは

平塚市景観ガイドライン（以下「景観ガイドライン」といいます。）は、平塚らしい景観づくりを総合的かつ計画的に進めていくための目標や方針、推進方策などを明らかにし、市民・事業者・行政が、協働により良好な景観づくりを実現することを目的とした「平塚市景観計画」を推進するための指針です。建築物の建築や工作物の建設などの行為の際の景観形成における配慮事項をまとめています。

2. 策定の経緯

本市では、平成3年度に「平塚市都市景観基本計画」と「平塚市都市景観形成ガイドライン」を、平成5年度に「湘南ひらつか都市景観づくり要綱」を策定し、良好な景観形成を誘導してきました。さらに平成16年度に「景観法」が施行され、地方自治体が景観行政をより一層推進することが可能となり、本市においてもより一層、景観行政を推進するため、これまでの基本計画と要綱を見直し、法に基づく諸制度を活用した「平塚市景観計画」と「平塚市景観条例」を策定しました。これに伴い、「平塚市都市景観形成ガイドライン」を見直し、「平塚市景観計画」で定める景観形成基準に対応した「平塚市景観ガイドライン」を策定しました。

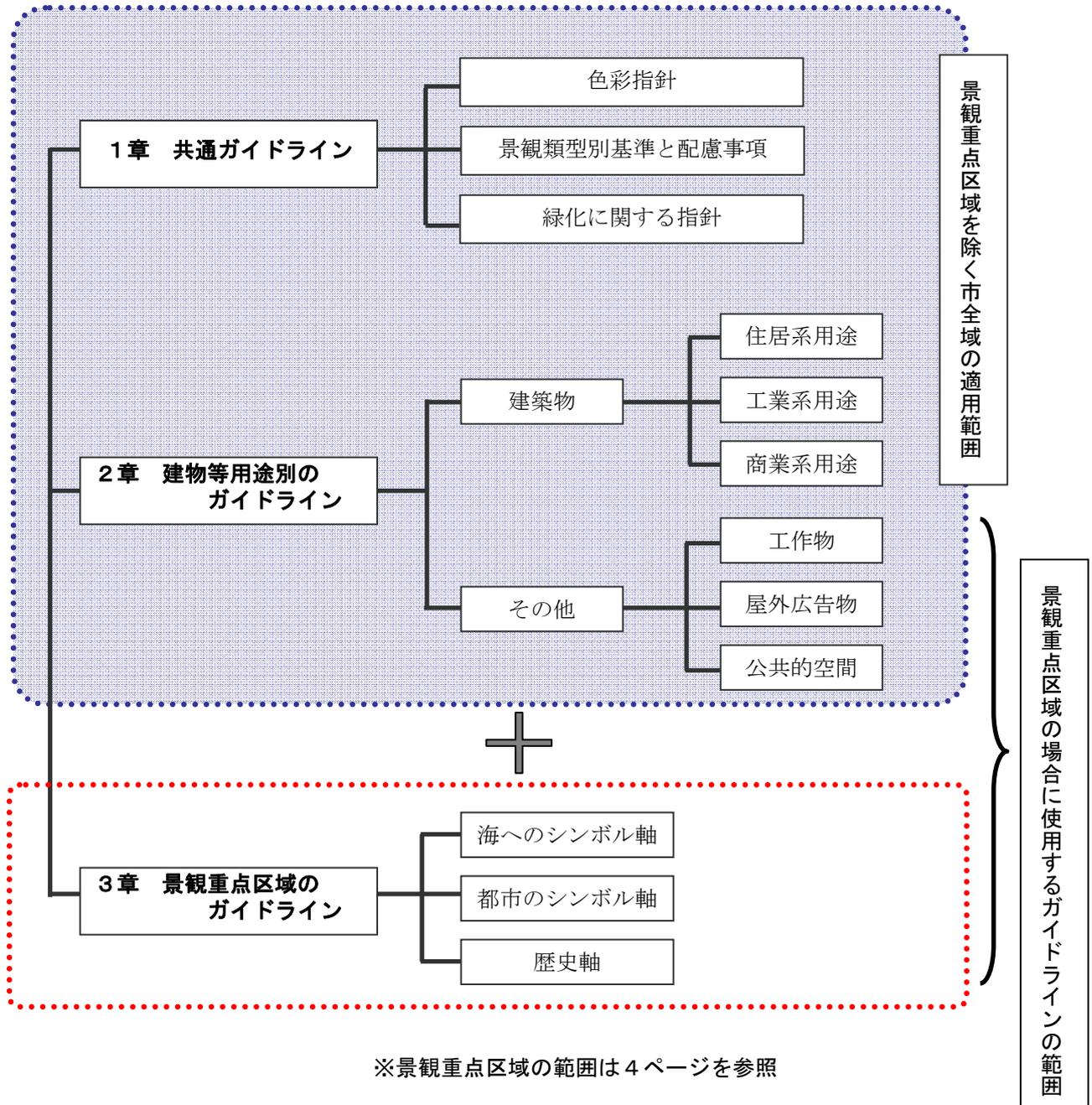
3. 構成

第1章**共通ガイドライン**は、市全域において行うすべての建築行為などに共通する「**色彩指針**」「**景観類型別基準と配慮事項**」「**緑化に関する指針**」の3項目で構成しています。

第2章**建物等用途別のガイドライン**は、「**住居系用途**」「**工業系用途**」「**商業系用途**」と、これらに併設される「**工作物**」「**屋外広告物**」「**公共的空間**」の6項目に分類して、建物等用途別に配慮する事項を記載しています。

また、第3章**景観重点区域のガイドライン**は、「平塚市景観計画」に定めた市内3区域の**景観重点区域**について、それぞれの区域ごとに配慮する事項を記載しています。

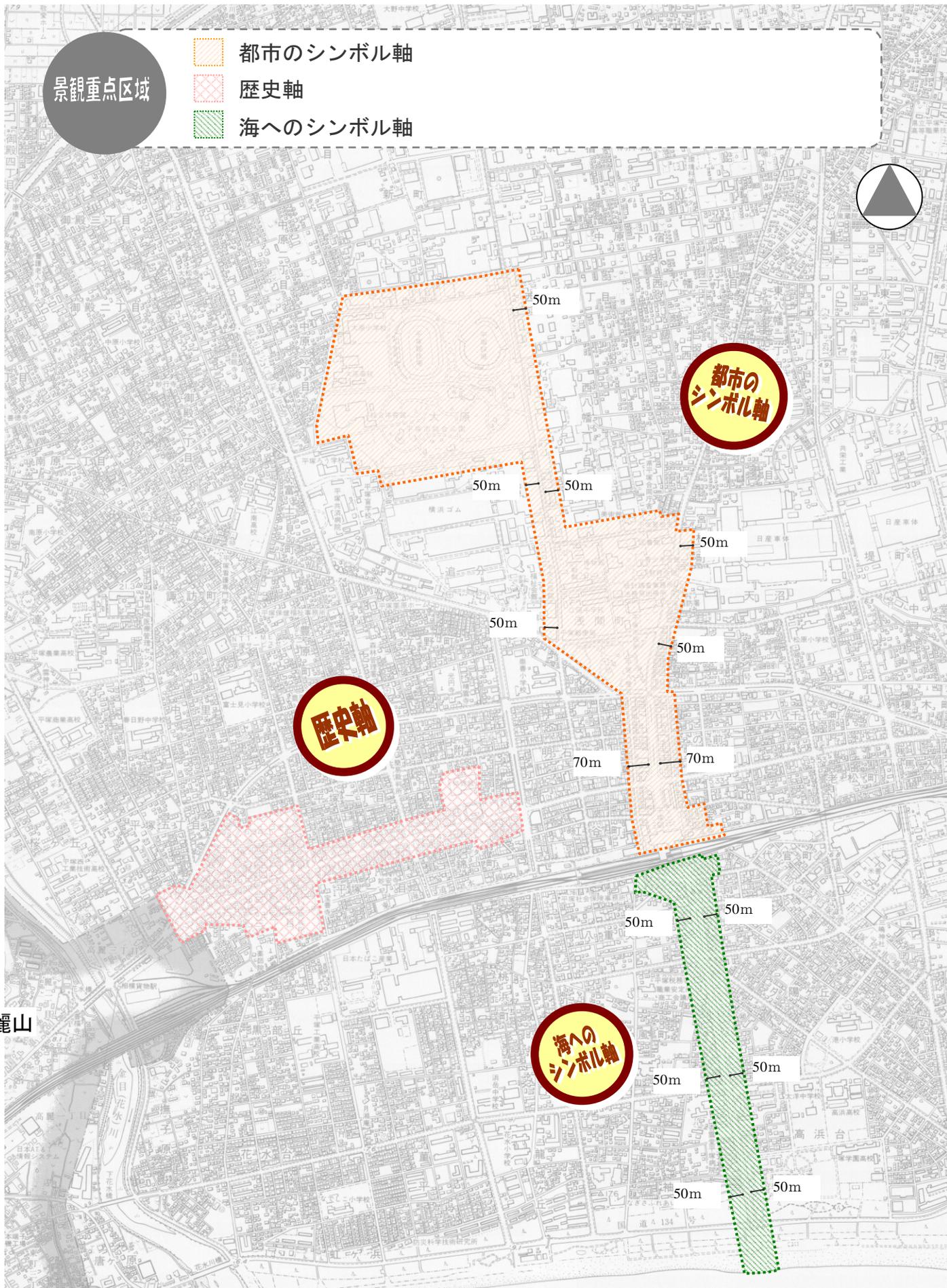
◆景観ガイドライン構成図◆



4. 景観重点区域のガイドライン

景観重点区域とは、先導的な景観づくりを進める区域として、「平塚市景観計画」に定めた地域です。「湘南ひらつか都市景観づくり要綱」において指定した「まちなみ景観形成モデル地区」の「海へのシンボル軸」「都市のシンボル軸」「歴史軸」の3つの区域を継承しています。「景観重点区域のガイドライン」は、この3つの区域ごとに、それぞれの区域独自の特色に配慮する事項を記載しており、共通ガイドライン・建物等用途別ガイドラインと併せて使用します。

なお、景観重点区域の範囲は4ページのとおりです。



5. 景観法及び平塚市景観条例に基づく届出対象行為と手続きの流れ

景観法第16条第1項に基づく届出の対象行為は以下のとおりです。

また、景観重点区域においては、規模にかかわらず、すべての建築行為などに届出が必要となります。

1. 高さが10メートル以上又は延べ面積500平方メートル以上の建築物の新築、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え又は色彩の変更
2. 高さが10メートル以上の工作物の新設、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え又は色彩の変更
3. 3,000平方メートル以上の都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

景観法及び平塚市景観条例に基づく届出の手続きの流れは以下のとおりです。

また、この届出の手続きの流れは、平塚市まちづくり条例の開発事業の手続きや都市計画法、建築基準法などにおける手続きの流れと連動しています。

※まちづくり条例における開発事業の手続きの流れ

