

(別添様式 1)

行政指導に関する指針等

行政指導の名称	景観法第16条第1項及び第2項による届出の事前協議における助言、指導
根拠法令等・条項	堺市景観条例第14条
所 管 課	都市計画 部 都市景観課
行政指導の趣旨	堺市景観計画及び堺市景観条例に基づき、持続的に良好な景観形成を図るため、大規模建築物等の届出を行うものに対し、事前協議において市長が行う行政指導の内容となる事項を定める。
その対象となり得る者の範囲又は該当する行為	景観計画区域内（堺市全域）において、次に掲げる行為をしようとする者 1 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 工作物の新築、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 3 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為 （堺市景観条例、堺市景観条例施行規則により、一部適用除外有）
その対象となり得る者に対して求めることとなる作為又は不作為の内容	建築等の行為にあたっては、良好な景観の形成について、必要な配慮をすること（別紙 景観形成基準 参照）
責 任 者	都市景観課長

行為の制限（景観形成の基準）

① 建築物

項目		景観形成の基準
A. 地域特性		-建築物等が立地する地域の特性に配慮し、景観形成方針に則った計画とする。
B. まちなみ	B-1 周辺との調和	-周辺建築物の壁面の位置、高さや低層部の軒高、外壁の意匠や材料などを考慮し、調和の取れたまちなみ形成を図る。 -特に、人の目につきやすい低層部については、形態・意匠に加え、外構の配置も考慮して周辺との調和に配慮する。
	B-2 まちかど(交差部)の景観形成	-まちかどに位置する建築物については、人の目にとまりやすいことからその場所の特性に十分配慮し、まちかどを印象付けるような形態・意匠とする。 -まちかどでは、植栽の充実を図るなど、ゆとりと潤いのある空間を創出する。
	B-3 通りの景観形成	-低層部の商業施設などにおいては、まちなみの連続性を意識して通りのにぎわいを創出するような意匠とするように努める。 -低層部の壁面を後退して植栽を配置するなど、ゆとりと潤いのある空間の形成に努める。
C1. 建築計画 ／配置・ 外構	C1-1 空地の配置・意匠	-敷地内の境界付近に道路空間などと一体となったゆとりと潤いのある空間を創り出すように、空地の配置・意匠に配慮する。 -敷地内の空地では、植栽の充実や舗装のしつらえの工夫など、潤いのある空間となるように努める。
	C1-2 敷地の形態・意匠	-敷地の塀・フェンスなどについては、植栽になじむ低明度・低彩度のものとするなど、めだちすぎないような形態・意匠とする。 -敷地には植栽を配置するなど、潤いのある道路空間となるよう配慮する。また、隣地との境界の仕様を工夫し、通りとして緑が連続するように努める。
	C1-3 屋外付帯施設 (駐車場、駐輪場、ゴミ置き場、受水槽など)	-屋外付帯施設は、できるだけ通りからめだたないように配置する、又は植栽によりめだたないように工夫するなど、通りから直接見えないように配慮する。 -屋外付帯施設は建築物本体と一体化したデザイン、又は本体に組み込むようなデザインとする。
C2. 建築計画 ／建築物	C2-1 建築物の形態・意匠	-建築物は、全体として統一感のある形態・意匠とする。 -壁面の分節化や色彩の配慮などを行い、周辺に対する圧迫感の軽減に努める。 -まちなみに統一感がでるよう隣接する建築物とのスカイラインを意識した意匠とするなど、周辺との調和に配慮した形態・意匠とする。

	C2-2 外壁の材料	-外壁の材料は耐久性があり、汚れにくく、変色しにくいものとする。また、光の反射による眩しさに配慮した材料とする。															
	C2-3 外壁の色彩	-外観の色彩は地域特性に十分配慮し、周辺と調和するものを用いる。 -ベースカラーは見付面積（張り間方向又はけた行方向の鉛直投影面積）の 1／3 以上で用いられている色彩とし、その色彩の基準は次のとおりとする。 <table><tr><td>色相</td><td>明度</td><td>彩度</td></tr><tr><td>YR（橙）系</td><td>6 以上</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>R（赤）、Y（黄）系</td><td>6 以上</td><td>3 以下</td></tr><tr><td>上記以外</td><td>6 以上</td><td>2 以下</td></tr><tr><td>無彩色</td><td>6 以上</td><td>-</td></tr></table> -サブカラーを用いる場合は、ベースカラーを引き立て建築物等全体の表情に変化をつける色彩としてベースカラーとの明度差を 2 以内とする。ただし、彩度はベースカラーの基準内とする。使用する範囲は見付面積の 1／3 以下とする。 -ベースカラーとサブカラーに当てはまらない色彩を用いる場合は、アクセントカラーとして見付面積の 1／20 以下の範囲で使用するものとする。 -写真やイラスト、図形などを用いて構成された部分についてはアクセントカラーとみなす。 -色相及び明度・彩度が近接した複数色からなるタイル又は素材の性質上均一な色味を出すことが難しい素材（木材や石など）で構成されている色彩は、その平均を扱うものとする。 -ルーバーや建具、ガラス、建築設備等については、外壁とみなす場合がある。 -高明度の外壁は光の反射による眩しさを考慮し、壁面の仕上げを工夫する。	色相	明度	彩度	YR（橙）系	6 以上	4 以下	R（赤）、Y（黄）系	6 以上	3 以下	上記以外	6 以上	2 以下	無彩色	6 以上	-
色相	明度	彩度															
YR（橙）系	6 以上	4 以下															
R（赤）、Y（黄）系	6 以上	3 以下															
上記以外	6 以上	2 以下															
無彩色	6 以上	-															
	C2-4 屋根	-屋根の色彩は低明度・低彩度とするなど、周辺の景観や壁面と調和した色彩とする。また、光の反射による眩しさに配慮した材料とする。															
C3. 建築計画 ／付帯設備等	C3-1 屋上付帯設備等 （塔屋、屋上設備など）	-スカイラインの連続性に配慮し、塔屋や屋上設備はその突出部分を最小限とし、また建築物の主体部分と一体のデザインとするなどめだたないよう配置・意匠を工夫する。															

	C3-2 屋外階段・外壁付 帯設備（室外機、 樋など）	-屋外階段はできるだけ通りから見えない位置に設置し、また形態、意匠、材料などの工夫により建築物と一体的なデザインとする。 -外壁付帯設備は、壁面と同色とする、めかくしを行うなど、めだたない工夫をする。特に、室外機は床置きとするなど通りから見えないよう配置する。
--	--------------------------------------	---

② 工作物

項目	景観形成の基準
地域特性	-地域の特性を意識した景観形成に向けて、地域別方針に則した景観形成を図る。
まちなみ形成	-周辺の自然、歴史、市街地の景観や土地利用と調和した形態・意匠とする。 -擁壁や法面がある場合は、緑化や化粧ブロック等により景観上の配慮を行う。
色彩	-法令・規則等に基づき配色しなければならない場合を除き、周辺の景観と調和の取れた色彩を使用する。 -隣接する建築物等との調和にも配慮した色彩を使用する。
緑化	-既存樹木をできるだけ活用し、また敷地内の積極的な緑化を図る。
付帯設備	-設備等の付属物は、道路から見えにくい位置に設置する。もしくは工作物本体と調和するよう、意匠やめかくし等の工夫を行う。