

(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63条第1項による認定申請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29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、百舌鳥古墳群周辺景観地区内の認定申請を行うものに対し、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	百舌鳥古墳群周辺景観地区内において、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をしようとする者 (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 南部大阪都市計画景観地区の決定 参照)
責 任 者	都市景観課長

南部大阪都市計画景観地区の決定（堺市決定）

都市計画景観地区を次のように決定する。

	名 称	百舌鳥古墳群周辺景観地区
	面 積	約 562 ha
建築物の形態意匠の制限	一般基準	【地形・自然特性に関する基準】 ・百舌鳥古墳群と調和した景観形成に向けて、建築物の建つ場所の地形や緑・水などの自然特性を読み取り、計画に活かす。 【歴史・文化特性に関する基準】 ・百舌鳥古墳群やその周辺の歴史・文化特性を読み取り、それらの特徴的な形態意匠を採り入れるなど、百舌鳥古墳群と調和した形態・意匠とする。 【市街地特性に関する基準】 ・緑豊かな百舌鳥古墳群と調和した景観形成に向けて、落ち着いた形態・意匠とする。 ・地域の拠点となる鉄道駅前や幹線道路沿道などにおいて、にぎわいの創出に寄与する形態・意匠とする場合においても、古墳と調和した節度あるものとする。
	項目別基準 通り外観	・周辺建築物の高さや低層部の軒高、壁面の位置、外壁の意匠などを考慮するとともに、古墳への眺望を妨げないような配置・形状とするなど、古墳や周辺のまちなみと調和した形態・意匠とする。 ・建築物の低層部、空地、敷地内舗装、植栽などについて、周辺の敷地、道路との連続性の確保や、ゆとりと潤いのある空間の創出につながる配置・意匠とする。 ・敷地の塀・フェンスなどについては、色彩に配慮し、また植栽になじんだものとするなど、目立ちすぎないような形態・意匠とする。 ・まちかどに位置する建築物については、その場所の特性に十分配慮するとともに、古墳と調和し、まちかどを印象づけるような形態・意匠とする。
	屋根・壁面	・建築物全体を統一感のある意匠とするとともに、表情豊かな外観を創り出すなど、単調な壁面とならないような意匠とする。 ・すっきりとした魅力的なスカイラインを形成するような、建築物上部の形態・意匠とする。 ・バルコニーは建築物に豊かな表情を与えるよう意匠を工夫するとともに、通りからの見え方に配慮した意匠とする。 ・外壁の材料は、地域やまちの特性に十分配慮するとともに、時間の経過に耐えるものとする。
	色彩	・外観の色彩は、緑豊かな古墳や周辺と調和するものをを用いる。 ・住宅においては色彩をできる限り低彩度に抑える。 ・商業施設において、色彩によるにぎわいの演出を図る場合は低層部に限る。 ・高明度の建築物については、周辺環境を考慮しながら、光の反射による眩しさを軽減するよう、壁面の仕上げを工夫する。 【外壁（大規模建築物）】 ・ベースカラーとして用いる色彩の範囲は次の通りとする。ただし、石材・木材などの自然素材、漆喰壁、レンガ、金属材、ガラス等の表面に着色していない素材により上げられる部分の色彩は、この限りではない。 ・オレンジ（YR）系：明度6以上、彩度4以下 ・黄色（Y）、赤色（R）系：明度6以上、彩度3以下 ・その他の色相：明度6以上、彩度2以下 ・無彩色：明度6以上

		・サブカラーを用いる場合は、見付面積(張り間方向又はけた行方向の鉛直投影面積)の概ね 1/3 以下の範囲で使用するものとし、ベースカラーと調和した色彩とする。 ・アクセントカラーを用いる場合は、見付面積(張り間方向又はけた行方向の鉛直投影面積)の概ね 1/20 以下で使用するものとし、効果的に使用する。 【外壁（大規模建築物以外）】 ・ベースカラーとして用いる色彩の範囲は次の通りとする。ただし、石材・木材などの自然素材、漆喰壁、レンガ、金属材、ガラス等の表面に着色していない素材により仕上げられる部分の色彩は、この限りではない。 ・ 橙色（Y R）系 : 彩度 6 以下 ・ 黄色（Y）、赤色（R）系 : 彩度 4 以下 ・ その他の色相 : 彩度 2 以下 ・アクセントカラーを用いる場合は、見付面積（張り間方向又はけた行方向の鉛直投影面積）に対し、できる限り小さい範囲で使用するものとし、緑豊かな古墳との調和に配慮しつつ効果的に使用する。 【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。 【門・塀】 ・門・塀に用いる色彩の範囲は次の通りとし、建築物の外壁と調和したものとする。ただし、石材・木材などの自然素材、漆喰壁、レンガ、金属材、ガラス等の表面に着色していない素材により仕上げられる部分の色彩は、この限りではない。 ・ 橙色（Y R）系 : 彩度 6 以下 ・ 黄色（Y）、赤色（R）系 : 彩度 4 以下 ・ その他の色相 : 彩度 2 以下
	附属建築物 ・ 建築設備	・ 附属建築物や建築設備は、できるだけ外部から目立たないような配置・意匠、建築物本体と一体化した意匠又は本体に組み込まれた意匠とする。

（用語の定義）

1 大規模建築物は、次の各号に掲げる規模のいずれかに該当する建築物をいう。

（1）建築物の高さが 15 m を超えるもの

（2）地上 6 階以上のもの

（3）延べ面積が 3,000 m² を超えるもの

（制限の適用除外）

2 次に該当する建築物で、市長が当該建築物が存する地域の良い景観の形成に支障がないと認めたものは、その認定の範囲内において、形態意匠の制限を適用しないことができる。

（1）景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された際に現に存する建築物又は現に建築等の工事中の建築物で、当該都市計画に定められた内容に適合しない部分を有するもののうち、増築又は移転に係るもの（増築にあつては、当該増築をする部分以外の部分に限る。）