（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変更　参照）
責　任　者	都市景観課長

南部大阪都市計画景観地区の変更（堺市決定）

都市計画景観地区を次のように決定する。

<table>
<tr><td colspan="3">名　称</td><td>百舌鳥古墳群周辺景観地区</td></tr>
<tr><td colspan="3">面　積</td><td>約 562 ha</td></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物の形態意匠の制限</td><td colspan="2">A. 地域特性</td><td>- 世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の景観や環境を保全するため、この地域特性に配慮した計画とする。
【自然特性に関する基準】
- 安らぎを感じることができる古墳の濠の水辺空間や、古墳と一体となって緑のエリアを形成している大仙公園などの都市公園、街路樹が美しい御陵通りなどの緑豊かな景観を意識した計画となるよう工夫する。
【歴史文化特性に関する基準】
- 世界最大級の墳墓である仁徳天皇陵古墳をはじめとする百舌鳥古墳群の壮大さや、百舌鳥八幡宮や重要文化財である髙林家住宅にみられる歴史的な建築物、竹内街道などのまちなみの特性を読み取り、それらの特徴的な形態・意匠を取り入れるなど、地域の歴史資産と調和した形態・意匠とする。
【市街地特性に関する基準】
- 自然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では、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。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">B.
まちなみ</td><td>B-1
周辺との調和</td><td>- 周辺建築物の高さや低層部の軒高、壁面の位置、外壁の意匠や材料などを考慮し、調和のとれたまちなみ形成を図る。また、古墳への眺望を妨げないような配置・形状とするなど、古墳や周辺の歴史資産などとの調和を図る。
- 特に、人の目につきやすい低層部については、形態・意匠に加えて外構の配置も考慮し、周辺との調和に配慮する。</td></tr>
<tr><td>B-2
まちかど（交差部）の景観形成</td><td>- 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古墳との調和やその場所の特性などに配慮し、まちかどを印象づけるような形態・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。</td></tr>
<tr><td>B-3
通りの景観形成</td><td>- 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古墳と調和した落ち着きのある中にもにぎわいを感じさせる意匠とするよう努める。
- 敷地内では植栽を充実させる。特に、道路沿いでは効果的に配置するなど、緑豊かな空間の創出に配慮する。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="4">建築物の形態意匠の制限</td><td rowspan="3">C1.
建築計画／
配置・外構</td><td>C1-1
空地の配置・意匠</td><td>- 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、緑豊かな空間となるように努める。</td></tr>
<tr><td>C1-2
敷際の形態・意匠</td><td>- 敷際の門・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。
- 敷際には植栽の配置や舗装の工夫をおこなうなど、緑豊かな百舌鳥古墳群と調和した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。</td></tr>
<tr><td>C1-3
屋外付帯施設（駐車場、駐輪場、ゴミ置き場、受水槽など）</td><td>- 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。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">C2.
建築計画／
建築物</td><td>C2-1
建築物の形態・意匠</td><td>- 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。</td></tr>
<tr><td>C2-2
外壁の材料</td><td>- 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。</td></tr>
<tr><td>C2-3
外壁の色彩</td><td>- 外観の色彩は古墳よりめだたないよう低彩度のものとし、緑豊かな古墳や周辺と調和するものを用いる。
- 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。
【色彩基準（大規模建築物）】
- 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、その色彩の基準は表 1 のとおりとする。
表 1
<table><tr><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></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</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="4">建築物の形態意匠の制限</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td>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。
【色彩基準（大規模建築物以外）】
- ベースカラーは見付面積の最も多く用いられている色彩とし、その色彩の基準は表 2 のとおりとする。
表 2
<table><tr><th>色相</th><th>彩度</th></tr><tr><td>YR（橙）系</td><td>6 以下</td></tr><tr><td>R（赤）、Y（黄）系</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>上記以外</td><td>2 以下</td></tr></table>- アクセントカラーを用いる場合は見付面積に対し、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。</td></tr>
<tr><td>C2-4
屋根</td><td>- 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。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">C3.
建築計画／付帯設備等</td><td>C3-1
屋上付帯設備等（塔屋、屋上設備など）</td><td>- スカイラインの連続性に配慮し、塔屋や屋上付帯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。</td></tr>
<tr><td>C3-2
屋外階段・外壁付帯設備（室外機、樋など）</td><td>- 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。</td></tr>
<tr><td colspan="4">（用語の定義）
1　大規模建築物は、次のいずれかに該当するもの（増築・改築後に以下の規模になるものを含む）をいう。
(1) 建築物の高さが 15mを超えるもの
(2) 地上 6 階以上のもの</td></tr>
</table>

(3) 延べ面積が 3,000 ㎡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好な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（増築にあっては、当該増築をする部分以外の部分に限る。）