

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 都市景観室
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	<p>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</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>（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）</p>
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	都市景観室長

行為の制限(景観形成の基準)

① 建築物等

A. 地域特性に対する配慮	A-1 地形・自然特性への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・堺市の個性的な景観づくりに向けて、建築物等の建つ場所の地形や緑・水などの自然特性を読み取り、それを計画に活かすよう工夫する。 ・周辺に優れた自然資源等がある場合には、それらとの関係性について配慮する。 ・地域の特性を活か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。
	A-2 歴史・文化特性への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・堺固有の歴史文化の継承・発展や、新たな堺文化創出に結びつくようなデザイン的工夫を図る。 ・周辺に優れた歴史・文化資源等がある場合には、それらとの関係性について配慮する。 ・地域の特性を活か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。
	A-3 市街地特性への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等が建つ市街地のなり立ちなど、さまざまな市街地の特性や道路などの周辺条件に配慮する。 ・地域の特性を活か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。
B. まちの特性に対する配慮	B-1 まちなみ形成への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺建築物の壁面の位置、高さや低層部の軒高、外壁の意匠などを考慮し、調和の取れたまちなみ形成を図る。 ・敷地内舗装の素材や色彩、植栽の配置などについて、周辺の敷地や道路との調和に配慮する。
	B-2 まちかどづくりへの配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・まちかどとなる空地には植栽を充実させるなど、ゆとりと潤いのある空間にするとともに、まちかどを特色づけるようなデザインとする。
	B-3 通り景観形成への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の低層部の形態・意匠、空地の配置など、まちなみの連続性を出すように配慮する。 ・低層部の商業施設などにおいては、通りのにぎわいを演出するような意匠とするよう努める。 ・低層部の壁面を後退し、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. 建築物／敷地に対する配慮	C1-1 空地の配置・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・空地にはできるだけ植栽を充実させ、潤いのある空間となるように配慮する。

	C1-2 敷際の形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> 敷際の塀・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・意匠とするよう努める。 敷際に効果的に植栽することにより、潤いのある道路空間の形成を図る。 														
	C1-3 屋外付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> 屋外付帯施設は、できるだけ外部から目立たないような配置とする、または外部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、または本体に組み込むようなデザインとする。 														
C2. 建築物／建築物に対する配慮	C2-1 建築物の形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> 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し、単調な壁面とならないように努める。 すっきりとした魅力的なスカイラインを形成するよう、建築物上部の形態・意匠を工夫する。 														
	C2-2 バルコニーの意匠	<ul style="list-style-type: none"> 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する。 														
	C2-3 外壁の材料	<ul style="list-style-type: none"> 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、時間の経過に耐えうる材料を用いるよう努める。 														
	C2-4 色彩	<ul style="list-style-type: none"> 外壁の色彩は、地域やまちの特性に十分配慮し、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。 <table border="1" data-bbox="625 1234 1310 1456"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 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、ベースカラーとの調和に配慮した色彩を用いる。 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以下の範囲で使用するものとし、効果的に使用する。 住宅においては色彩をできる限り低彩度に抑え、周辺との調和を図る。 商業施設の低層部では、まちのにぎわいに配慮し、色彩の演出を工夫する。 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など、配慮する。 	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	-														

C3. 建築物 / 付帯設備等に対する配慮	C3-1 屋上付帯設備	・屋上付帯設備は目立たないよう配置・意匠を工夫する。
	C3-2 屋外階段・外壁付帯設備	・屋外階段や、室外機などの外壁付帯設備は形態、意匠、材料などにより建築物との調和を図る。

② 工作物

工作物に対する配慮	地域特性への配慮	・地域の特性を活か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。
	まちなみ形成への配慮	・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。
	色彩への配慮	・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するとともに、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か、工作物本体と調和する意匠とする、もしくは目隠し等の工夫を行う。