

令和7年度第1回  
堺市景観審議会

議案書資料

日	時	令和7年11月6日(木) 午前10時30分～
場	所	堺市民芸術文化ホール(フェニーチェ堺) 2階多目的室

令和7年度 第1回

堺市景観審議会諮問案件一覧表

議案番号	案 件 名
1	百舌鳥古墳群周辺景観地区の変更について

# 百舌鳥古墳群周辺景観地区の変更について

## 1. 案作成までの経緯

百舌鳥古墳群周辺地域は、堺市景観計画において重点的に景観形成を図る地域に位置付けており、世界遺産である百舌鳥古墳群にふさわしいまちなみの形成に向けて、景観地区に指定し建築物の形態意匠に対する制限などを行うことで、緑豊かな古墳群と調和した景観形成を図ってきました。

今回、社会情勢の変化などに対応するため、令和6年8月に堺市景観計画を変更し建築物の形態意匠の制限を見直しました。これに伴い、都市計画で定める景観地区内の建築物の形態意匠の制限を景観計画に合わせて変更するため、都市計画変更の案を作成したものです。なお、景観地区の区域や対象規模の変更はありません。

### ○景観地区の区域



名称	百舌鳥古墳群周辺景観地区
面積	約562ha

### 【凡例】

	景観地区
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域

### ○景観地区における認定申請対象規模

景観地区内で建築等を行う場合、下記の区域（地区）に応じた対象規模に該当するものについては、景観法に基づく認定申請が必要となります。

区域	対象規模	
<b>古墳近傍景観形成地区</b> 巨大前方後円墳の周囲で、第一種低層住居専用地域又は風致地区に指定されている区域	<b>すべての建築物</b> (建築物の増築又は改築をする部分の床面積の合計が10㎡以下のものは適用除外)	
<b>古墳群周辺市街地景観形成地区</b> 百舌鳥古墳群周辺景観地区に指定された区域のうち、「古墳近傍景観形成地区」を除く区域	<b>大規模建築物</b> 次のいずれかに該当するもの ・建築物の高さが15mを超えるもの ・階数が地上6階以上のもの ・延べ面積が3,000㎡を超えるもの	<b>中規模建築物</b> 次のいずれかに該当するもの ・建築物の高さが10mを超えるもの ・階数が地上4階以上のもの ・延べ面積が500㎡を超えるもの

## 2. 主な変更内容（建築物の形態意匠の制限）

1) 堺市景観計画の改定に合わせ、景観地区における制限項目を整理（詳細は参考資料を参照）

2) 制限内容の主な変更点は以下のとおり（赤字部分）

(旧)		(新)		変更理由															
色彩	<p>【外壁（大規模建築物）】</p> <p>○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。</p> <p>・YR系：明度6以上、彩度4以下</p> <p>・Y、R系：明度6以上、彩度3以下</p> <p>・その他の色相：明度6以上、彩度2以下</p> <p>・無彩色：明度6以上</p>	C2-3 外壁の色彩	<p>【色彩基準（大規模建築物）】</p> <p>・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。</p> <p>表1</p> <table border="1"> <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）系・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>	色相	明度	彩度	YR（橙）系	6以上	4以下	R（赤）系・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	-	<p>表1の基準を満たさない色彩の自然素材等を建築物の外壁の大部分で用いると、周囲に圧迫感を与える印象となるため、自然素材についても色彩基準の対象とした。</p> <p>また、大きな面積で使用できる色彩数を制限するため、ベースカラーの面積基準（見付面積の1/3以上）を追加。</p>
	色相		明度	彩度															
	YR（橙）系		6以上	4以下															
	R（赤）系・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	-																	
○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。	<p>・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。</p>	<p>サブカラーは、ベースカラーに次いで大きな面積で用いることができ、また、場合によってはベースカラーとサブカラーがほぼ同面積になることもあるため、ベースカラーとの調和の観点から彩度の基準等を追加。</p>																	
規定なし	<p>・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。</p>	<p>写真やイラスト、図形などを用いて構成された部分は、それぞれの部分が基準内の色彩であっても周辺から突出したデザインと見えることがあるため面積制限を追加。</p>																	
規定なし	<p>・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。</p>	<p>ルーバーや建具、ガラス、建築設備等は、外壁の色彩面積に算定していなかったが、明度の低いルーバーや彩度の高いカラーガラスなどを用いると周辺から突出して見えることがあるため面積制限を追加。</p>																	
<p>【門・塀】</p> <p>○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。</p> <p>・YR系：彩度6以下</p> <p>・Y、R系：彩度4以下</p> <p>・その他の色相：彩度2以下</p>	-	削除	<p>門・塀等に係る基準について、色彩と通り外観の項目に分かれていたものを実際の形態・意匠の項目に集約し、めだちすぎないような形態・意匠とするよう基準を整理。</p>																
<p>○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。</p>	C1-2 実際の形態・意匠	<p>・敷地の門・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。</p>																	

## 都市計画審議会（R7.3）各委員意見への対応について

都市計画審議会（R7.3.28）での意見	堺市の考え方
世界遺産である仁徳天皇陵を PR するため、空からの景観も大切だと思う。	景観形成基準においては、屋根の項目の中で周辺の景観や壁面と調和した色彩とするという基準を設けています。いただいた意見も踏まえ、空からの景観という観点も含めて、事前協議の機会を通じて誘導していきます。
マンションの大規模修繕工事で外壁の塗替をする際、住民が制度を知らない場合がある。住民にわかりやすい周知が必要ではないか。	景観地区の制限について、住民の方の理解や関心を高めるため、これまでリーフレットの配布などに取り組んできました。今後も、引き続き、さまざまな機会を捉えて周知啓発に取り組めます。
大規模建築物とそれ以外の建築物について色彩基準が異なることに違和感がある。一体的な景観が求められるため同じ基準にするべきではないか。	大規模建築物と小規模建築物の色彩基準の違いについては、建築物の大きさにより景観に与える影響が異なることやそれぞれの建築物が背景とする景観の違いなどを踏まえ定めています。今後も社会情勢の変化などを踏まえ検討します。
門・塀の色彩基準について、これまで基準があったからこそ事例がなかった可能性もあり、もう少し慎重な検討が必要ではないか。	門・塀の色彩基準については、敷地の形態・意匠の項目の中で配慮いただよう求めています。今後の申請状況を踏まえ色彩基準の必要性について検討します。
大規模建築物の色彩基準について、自然素材の適用除外を削除すると、自然素材の活用を阻害することにならないか。	基準を満たさない色彩の自然素材を建築物の外壁の大部分で用いると、周囲に圧迫感を与える印象となるため、自然素材についても色彩基準の対象としています。また、自然素材は低層部で使用するケースが多く、そのようなケースではサブカラーやアクセントカラーの範囲内でおさまることから、自然素材に色彩基準を適用しても問題ないと考えています。いただいた意見や今後の申請状況を踏まえ、自然素材の取り扱いについて検討します。

## 令和 7 年度第 1 回堺市都市計画公聴会について

## ＜公聴会の概要＞

- 日 時 : 令和 7 年 6 月 20 日 (金) 午後 2 時 00 分～午後 2 時 25 分
- 場 所 : 堺市役所本館地下 1 階 大会議室 (西側)
- 公述人 : 1 名

公聴会において公述人から述べられた意見のうち、今回変更しようとする都市計画に関するものに対する堺市の考え方は次のとおりです。

## ＜南部大阪都市計画景観地区の変更＞

公述人	都市計画の原案に係る意見の概要	意見に対する市の考え方
A	<p>・今回の都市計画変更案は了としたいと思う。息の長い事業なので、今後ともたゆまぬ精進をお願いしたい。</p> <p>今後の検討課題として、百舌鳥古墳群周辺地区であることによる開発抑制の負担から、世界文化遺産登録返上の声が上がらないか危惧している。堺市としては ICOMOS が提起する世界文化遺産の在り方を上位概念として、世界文化遺産にふさわしいまちづくりをしつつ、開発のバランスを図りながら慎重に進めてほしい。</p>	<p>・本市では、世界文化遺産である百舌鳥古墳群の景観と環境を保全することを目的として、古墳群周辺を緩衝地帯に指定し、景観地区による形態・意匠の制限、高度地区による建築物の高さの制限、屋外広告物条例による広告物の高さ・面積等の制限の 3 つの制限により古墳群周辺の景観を保全しています。</p> <p>引き続き、世界文化遺産である百舌鳥古墳群にふさわしいまちなみの形成に向けた取組を推進し、壮大で緑豊かな古墳群と調和した景観形成を図ります。</p>

## 【参考】景観地区における建築物の形態意匠の制限（新旧対照表）

旧		新																								
一般基準	<p>【地形・自然特性に関する基準】</p> <p>○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。</p> <p>【歴史・文化特性に関する基準】</p> <p>○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。</p> <p>【市街地特性に関する基準】</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>	A. 地域特性	<p>-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。</p> <p>【自然特性に関する基準】</p> <p>-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。</p> <p>【歴史文化特性に関する基準】</p> <p>-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大きさや、百舌鳥八幡宮や重要文化財である高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。</p> <p>【市街地特性に関する基準】</p> <p>-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。</p> <p>-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。</p>																							
通り外観	<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>	B. まちなみ	<p><b>B-1 周辺との調和</b></p> <p>-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の調和を図る。</p> <p>-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。</p> <p><b>B-2 まちかど（交差点）の景観形成</b></p> <p>-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。</p> <p>-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。</p> <p><b>B-3 通りの景観形成</b></p> <p>-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いたものの中にもにぎわいを感じさせる意匠とするよう努める。</p> <p>-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。</p>																							
屋根・壁面	<p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>○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ものとする。</p>	C1. 建築計画／配置・外構	<p><b>C1-1 空地の配置・意匠</b></p> <p>-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。</p> <p>-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。</p> <p><b>C1-2 敷地の形態・意匠</b></p> <p>-敷地の門・塀・フェンスなどについては、植栽になじみ低明度・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。</p> <p>-敷地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。</p> <p><b>C1-3 屋外付帯施設（駐車場、駐輪場、ゴミ置き場、受水槽など）</b></p> <p>-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。</p> <p>-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。</p>																							
項目別基準	<p>○外観の色彩は、緑豊かな古墳や周辺と調和するものを用いる。</p> <p>○住宅においては色彩をできる限り低彩度に抑える。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>【外壁（大規模建築物）】</p> <p>○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、金属材料、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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・YR系           ： 明度6以上、彩度4以下</li> <li>・Y、R系       ： 明度6以上、彩度3以下</li> <li>・その他の色相： 明度6以上、彩度2以下</li> <li>・無彩色       ： 明度6以上</li> </ul> <p>○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。</p> <p>○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。</p> <p>【外壁（大規模建築物以外）】</p> <p>○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、金属材料、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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・YR系           ： 彩度6以下</li> <li>・Y、R系       ： 彩度4以下</li> <li>・その他の色相： 彩度2以下</li> </ul> <p>○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。</p> <p>【屋根】</p> <p>○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。</p> <p>【門・塀】</p> <p>○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。ただし、石材・木材などの自然素材、漆喰壁、レンガ、金属材料、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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・YR系           ： 彩度6以下</li> <li>・Y、R系       ： 彩度4以下</li> <li>・その他の色相： 彩度2以下</li> </ul>	C2. 建築計画／建築物	<p><b>C2-1 建築物の形態・意匠</b></p> <p>-建築物は、全体として統一感のある形態・意匠とする。</p> <p>-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。</p> <p>-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。</p> <p><b>C2-2 外壁の材料</b></p> <p>-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。</p> <p><b>C2-3 外壁の色彩</b></p> <p>-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。</p> <p>-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。</p> <p>表1</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <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> <p>-ベースカラーは<b>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</b>とし、その色彩の基準は表1のとおりとする。</p> <p>-サブカラーを用いる場合は、<b>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。</b>使用する範囲は見付面積の1/3以下とする。</p> <p>-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。</p> <p>-<b>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。</b></p> <p>-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。</p> <p>-<b>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。</b></p> <p>【色彩基準（大規模建築物以外）】</p> <p>-ベースカラーは<b>見付面積の最も多く用いられている色彩</b>とし、その色彩の基準は表2のとおりとする。</p> <p>-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。</p> <p>表2</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table>	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	彩度	YR（橙）系	6以下	R（赤）、Y（黄）系	4以下	上記以外	2以下
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	彩度																									
YR（橙）系	6以下																									
R（赤）、Y（黄）系	4以下																									
上記以外	2以下																									
附属建築物・建築設備	<p>○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。</p>	C3. 建築計画／付帯設備等	<p><b>C3-1 屋上付帯設備等（塔屋、屋上設備など）</b></p> <p>-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。</p> <p><b>C3-2 屋外階段・外壁付帯設備（室外機、樋など）</b></p> <p>-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。</p> <p>-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。</p>																							