

# V 届出制度のあらまし

届出制度のあらましについては、改定があります。  
都市景観室 HP より、最新版をご確認ください。

## 1 届出の目的

景観に及ぼす影響が大きい大規模な建築物や工作物などについて、景観法に基づいて全市域を対象とした届出制度を実施し、地域の景観特性に応じた景観誘導を図ることにより、全市的な景観の底上げを図ることを目的としています。

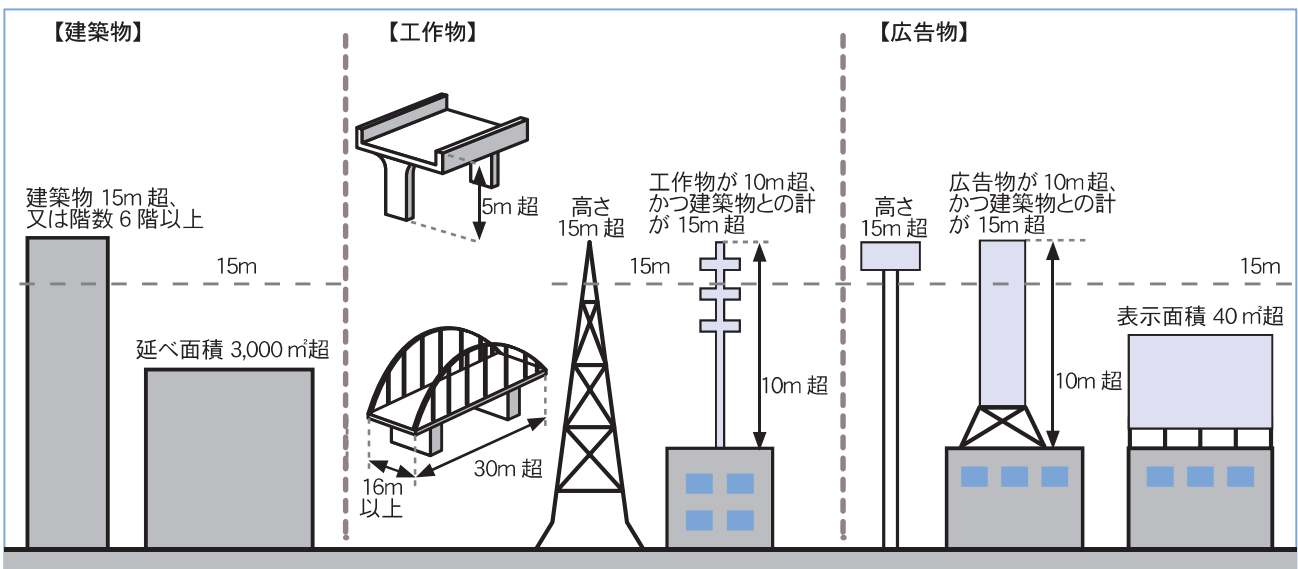
## 2 届出の必要な区域

届出の必要な区域は、「堺市景観計画」で定めている景観計画の区域（＝堺市全域）です。

## 3 届出対象行為

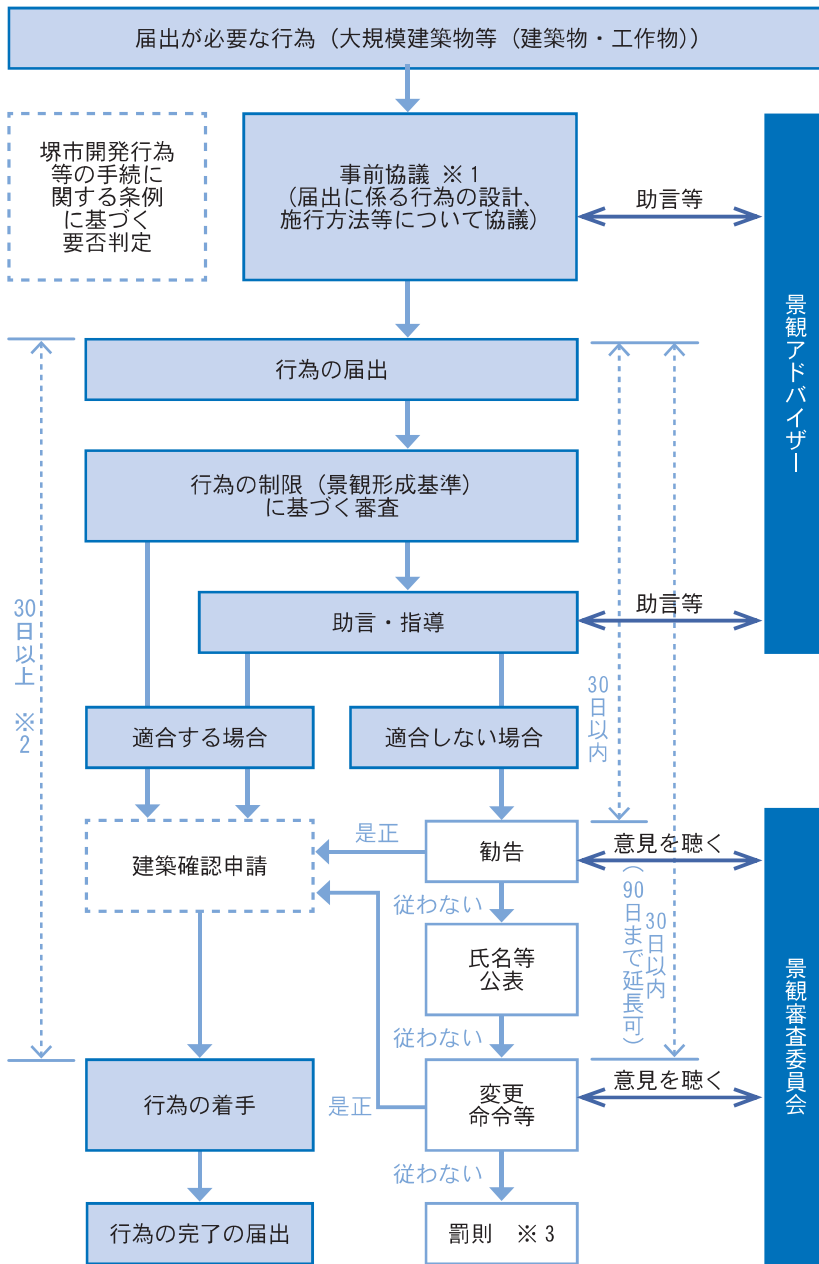
届出対象行為は以下のとおりです。

	行為の種別	対象規模	備考				
建築物	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 ※1	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) ・建築物の高さが15mを超えるもの ・地上6階以上のもの ・延べ面積が3,000㎡を超えるもの	※1) 建築物の増築、改築については、増築又は改築をする場合の床面積の合計が、既存の建築物の延べ面積の10分の1を超えるもの。また、建築物の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については、当該外観の変更面積が従前の外観の見付面積の3分の1を超えるもの。				
	新設、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	<table border="1"> <tr> <td>高架道路等</td> <td>・地上からの高さが5mを超えるもの</td> </tr> <tr> <td>橋梁等</td> <td>・幅員が16m以上、又は延長が30mを超えるもの</td> </tr> <tr> <td>上記以外の工作物</td> <td>次のいずれかに該当するもの ・高さが15mを超えるもの ・建築物に設置する場合で、その高さが10mを超え、かつ建築物との合計高さが15mを超えるもの</td> </tr> </table>		高架道路等	・地上からの高さが5mを超えるもの	橋梁等	・幅員が16m以上、又は延長が30mを超えるもの
高架道路等	・地上からの高さが5mを超えるもの						
橋梁等	・幅員が16m以上、又は延長が30mを超えるもの						
上記以外の工作物	次のいずれかに該当するもの ・高さが15mを超えるもの ・建築物に設置する場合で、その高さが10mを超え、かつ建築物との合計高さが15mを超えるもの						
広告物	広告物の表示、移転若しくは色彩の変更又は広告物を掲出する物件の設置、改造、移設、修繕若しくは色彩の変更	次のいずれかに該当するもの ・広告物又は広告物を掲出する物件の高さが15mを超えるもの ・建築物と一体になって設置される場合で、広告物又は広告物を掲出する物件の高さが10mを超え、かつ建築物の高さとの合計が15mを超えるもの ・広告物又は広告物を掲出する物件で、広告物の表示面積の合計が40㎡を超えるもの	※2) 工作物の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については、当該外観の変更面積が従前の外観の見付面積の3分の1を超えるもの。				



## 4 届出の流れ

### (建築物・工作物)

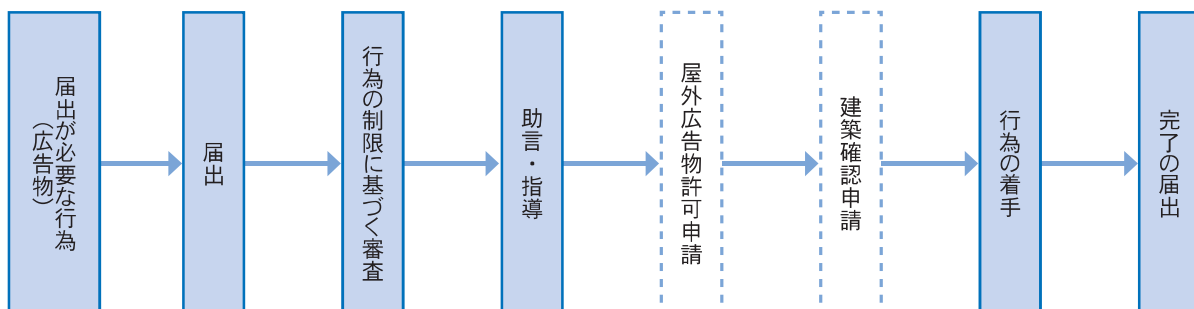


※ 1) 届出にかかる行為の内容が景観計画に定める基準に適合しないと判断した場合は、景観法に基づく勧告、変更命令の手続きを行う場合もありますので、手続きを円滑に行うためにも、届出を行う前に、あらかじめ事前協議を行って下さい。(事前協議を行うにあたっては、事前協議書とともに、「届出に必要な図書」を提出してください。)

※ 2) 原則として、届出が受理された日から30日を経過した後でなければ、届出にかかる行為に着手することはできません。

※ 3) 届出をしない場合や虚偽の申請をした場合、変更命令に従わなかった場合などは、景観法に基づく罰則が適用されることがあります。

### (広告物)



## 5 届出に必要な図書

行為の種類	図書		備考
	種類	縮尺	
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  工作物の新設、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	付近見取図	2,500分の1以上	※外構平面図：門、かき、柵、塀、擁壁、植栽、玄関周り、敷地内通路、庭園等の敷地内の外部構成を記載した平面図  ※現況カラー写真：行為地及び周辺の土地、建物、道路等の状況を示すカラー写真  ※完成予想図：周辺の状況を含む着色した建築物等の完成予想図又はこれに類するもの  ※工作物、広告物又は広告物を掲出する物件に係る行為で、「配置図」及び「各面の立面図」を提出する場合において当該物件が建築物と一体をなすときは、建築物との位置関係が明らかとなる図書を併せて提出すること  ※指定された縮尺による図書の提出が困難な場合は、別途協議のうえその縮尺を決定するものとする。  ※着色を要するものについては、マンセル記号を記載し、少なくとも1通を着色するものとする。
	配置図	200分の1以上	
	各階平面図	200分の1以上	
	各面の立面図（着色）	200分の1以上	
	主要部2面以上の断面図	200分の1以上	
	外構平面図	200分の1以上	
	2方向以上の現況カラー写真		
	完成予想図（着色）		
	チェックシート		
広告物の表示若しくは移転又は広告物を掲出する物件の設置、改造、移設若しくは修繕	付近見取図	2,500分の1以上	※指定された縮尺による図書の提出が困難な場合は、別途協議のうえその縮尺を決定するものとする。  ※着色を要するものについては、マンセル記号を記載し、少なくとも1通を着色するものとする。
	配置図	200分の1以上	
	各面の立面図（着色）	200分の1以上	
	意匠図（着色）		
	2方向以上の現況カラー写真		
	チェックシート		
建築物の外観、工作物の外観、広告物又は広告物を掲出する物件の色彩の変更	付近見取図	2,500分の1以上	
	変更する部分の立面図（着色）	200分の1以上	
	2方向以上の現況カラー写真		
	チェックシート		

(注) 届出内容に変更が生じた場合には、速やかに変更届出書を提出してください。

## 6 公共事業における協議について

景観法第16条第5項の規定のとおり、上記「届出対象行為」に該当する行為のうち国の機関や地方公共団体が行う行為については届出は必要ありませんが、代わりに、あらかじめ本市への通知が必要となります。

その場合、必要に応じて、本市の景観担当部署から協議を求める場合があります。

## 7 景観チェックシート

建築物等を計画する際には、景観チェックシートを用いて景観形成上の配慮について確認しましょう。

### ■景観チェックシート①（建築物・工作物共通）

景観チェックシート①は建築物や工作物の区別なく、建築物や工作物を計画した場合に作成してください。

届出者と設計者の名称を記入してください。

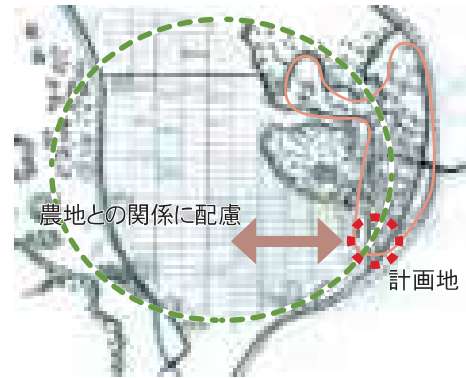
行為の住所とその場所が堺市景観計画で示す7つの区域のどこに位置するか記入してください。

「景観形成の心得」を踏まえ、周辺の景観の状況を観察し、当該計画がどのような景観の中に位置するのかを把握、記入しましょう。その上で、景観上の考え方（コンセプト）を表現してください。

(例：文字で表現)

- ・〇〇景観の軸として重要な〇〇通りの沿道に位置しており、風格あるまちなみ形成が求められることから、「風格を備えた落ち着いたある、永く存在感を保つファサードデザイン」をめざした。
- ・周囲に歴史的な資源として〇〇があり、それとの関係に配慮したデザインを採り入れた。  
・・・など

(例：図で表現)



### ■景観チェックシート②（建築物）

計画にあたって、各項目についてどのように配慮したのか、を具体的に記載してください。

- ※次ページ以降も同様に記載してください。
- ※工作物は景観チェックシート③、広告物は景観チェックシート④に記載してください。
- ※色彩については「堺市景観色彩ガイドライン」も参照してください。

景観チェックシート①（建築物・工作物共通）

基本情報	届出者名				
	設計者名				
	行為の場所	住所			
		区域	<input type="checkbox"/> 都心・周辺市街地景観 <input type="checkbox"/> 近郊区街地景観 <input type="checkbox"/> 郊外市街地景観 <input type="checkbox"/> 田園景観 <input type="checkbox"/> 丘陵市街地景観 <input type="checkbox"/> 丘陵地景観 <input type="checkbox"/> 臨海市街地景観		
計画地周辺の状況／計画地の景観上のコンセプト	周辺の景観				
	計画地の景観上のコンセプト				

景観チェックシート②（建築物）

	行為の制限（景観形成の基準）	配慮した事項など
A 地域特性に対する配慮	<p>A-1 地形・自然特性への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	
	<p>A-2 歴史・文化特性への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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の工夫を図る。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	
	<p>A-3 市街地特性への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	
B まちの特性に対する配慮	<p>B-1 まちなみ形成への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	
	<p>B-2 まちかどづくりへの配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	
	<p>B-3 通り景観形成への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	

景観チェックシート②（建築物）

	行為の制限（景観形成の基準）	配慮した事項など
C 1 建築物／敷地に対する配慮	<p>C 1 - 1 空地の配置・意匠</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	
	<p>C 1 - 2 敷地の形態・意匠</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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・意匠とするよう努める。</li> <li>・敷地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。</li> </ul>	
	<p>C 1 - 3 屋外付帯施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	
C 2 建築物／建築物に対する配慮	<p>C 2 - 1 建築物の形態・意匠</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	
	<p>C 2 - 2 バルコニーの意匠</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	
	<p>C 2 - 3 外壁の材料</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	

景観チェックシート②（建築物）				
	行為の制限（景観形成の基準）	マンセル値／面積		基準外の色彩を用いる理由
C2 建築物／建築物に対する配慮	C2-4 色彩 ・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、サブカラー、アクセントカラーに関する基準は下記※に記載 ・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。	ベースカラー		
		サブカラー		
		アクセントカラー		
	行為の制限（景観形成の基準）	配置した事項など		
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。			

※ベースカラー、サブカラー、アクセントカラーに関する基準

・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。

色相	明度	彩度
Y R（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	-

- ・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。



景観チェックシート③（工作物）

	行為の制限（景観形成の基準）	配慮した事項など
工作物に対する配慮	<p>地域特性への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	
	<p>まちなみ形成への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	
	<p>色彩への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	
	<p>緑化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	
	<p>付帯設備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	

景観チェックシート④（広告物）

	行為の制限（景観形成の基準）	配慮した事項など
広告物に対する配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物や周辺景観に調和するよう、全体として良質な意匠となるよう工夫する。</li> </ul>	

---

## 堺市景観形成ガイドライン（大規模建築物等）

平成 24 年 2 月発行

発行・編集 堺市 建築都市局 都市計画部 都市景観室  
堺市堺区南瓦町 3 番 1 号

TEL (072)228-7432

FAX (072)228-8468

<http://www.city.sakai.lg.jp/>

堺市行政資料番号 1-J1-11-0307

頒布価格 190 円



堺市 建築都市局 都市計画部 都市景観室

〒590-0078 堺市堺区南瓦町3番1号  
TEL 072-228-7432/FAX 072-228-8468  
<http://www.city.sakai.lg.jp/>