



堺市景観形成ガイドライン

— 目 次 —

1 はじめに ～堺市景観形成ガイドラインとは～	1
2 堺市景観形成ガイドラインの構成と使い方	2
3 届出等が必要な行為	
(1) 建築物	3
(2) 工作物	6
4 届出等の手続き	7
5 景観形成基準の解説	
(1) 建築物	10
A. 地域特性	10
B. まちなみ	21
C1. 建築計画／配置・外構	31
C2. 建築計画／建築物	41
C3. 建築計画／付帯設備等	55
(2) 工作物	59
巻末資料	62

1 はじめに ～堺市景観形成ガイドラインとは～

「堺市景観計画」（令和6年8月改定）では、良好な景観形成を図るため、市域全域を特色ある7つの地域に区分し、また百舌鳥古墳群周辺地域と堺環濠都市地域を重点地域とし、それぞれの景観形成の目標や方針、行為の制限等を定めています。

景観は、都市の営みや日々の暮らしの積み重ねによって形作られるものです。良好な景観を形成するためには、景観形成の主体となる市民・事業者・行政が「堺市景観計画」に定めた目標や方針に則って建築物等を計画する必要があります。

本ガイドラインでは、周辺の景観特性を踏まえた質の高い建築計画となるためのヒントを示しています。また、景観法に基づく届出制度等の概要についても解説しています。

本ガイドラインや「堺市景観計画」などを活用し、市民・事業者・行政が協働して良好な景観形成に取り組み、堺らしい都市の魅力を創りましょう。

2 堺市景観形成ガイドラインの構成と使い方

「堺市景観計画」と「堺市景観形成ガイドライン」は以下の構成となっています。

「堺市景観計画」では、第3章・第4章に景観特性や遵守すべき景観形成基準等を定めています。建築行為等をする場所が該当する地域の景観形成の方向性を把握し、より良い計画の手がかりとしてこれらを参照してください。

「堺市景観形成ガイドライン」では、景観形成基準の解説や配慮例などを記載しています。より具体的な計画の参考としてこれらを活用してください。

堺市景観計画
第1章 はじめに 計画の背景や意義、計画の区域について記載しています。
第2章 景観形成の理念・基本方針 本市の景観の成り立ちや景観形成の理念、基本方針を記載しています。
第3章 地域別景観形成方針 市域を大きく7つの特徴ある地域に区分し、これらの地域ごとに景観特性を把握し、「景観形成の方針」を示しています。 ⇒ 該当する地域の景観特性図や方針を確認しましょう。
第4章 景観形成の推進方策 良好な景観形成に向けて、景観法に基づく届出対象行為や景観形成基準について定めています。 4-1 全市における景観形成 大規模建築物等の景観誘導 4-2 重点的に景観形成を図る地域 (1) 百舌鳥古墳群周辺地域 (2) 堺環濠都市地域 ⇒ 該当する基準を確認しましょう。 ⇒ 計画に際し、具体的な配慮例などをガイドラインを参照して検討しましょう。



堺市景観形成ガイドライン
1 はじめに ～景観形成ガイドラインとは～ 本書の目的などを記載しています。
2 景観形成ガイドラインの構成と使い方
3 届出等が必要な行為 建築物の新築等、工作物の新設等にあたり、どのような行為や規模が対象となるかを記載しています。
4 届出等の手続き 手続きの流れや事前協議制度等について解説しています。
5 景観形成基準の解説 建築物・工作物に係る景観形成基準の趣旨と、配慮の具体例について解説しています。 ⇒ 基準の趣旨を解説し、基準に対応した具体的な配慮例をイラストや写真で説明しています。これらを参考に、よりよいデザインを考えましょう。 ⇒ 遵守すべき景観形成基準は、計画地によっても異なりますので、該当エリアを確認しましょう。

3 届出等が必要な行為

本市では、堺市全域を景観計画区域に指定し、建築物及び工作物に関する行為に対して、景観法に基づく届出制度等を実施しています。行為の場所及びその行為の種別・規模を以下で確認し、届出等が必要な行為か否かを確認しましょう。

(1) 建築物

①対象エリア

景観特性等に基づき、下図に示す3つのエリアに分類し、届出制度等を実施しています。まず、行為の場所がどこかを確認しましょう。

全市域（下記の百舌鳥古墳群周辺 景観地区・堺環濠都市地域以外）

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、地域の景観特性に応じた景観誘導を図っています。

堺環濠都市地域

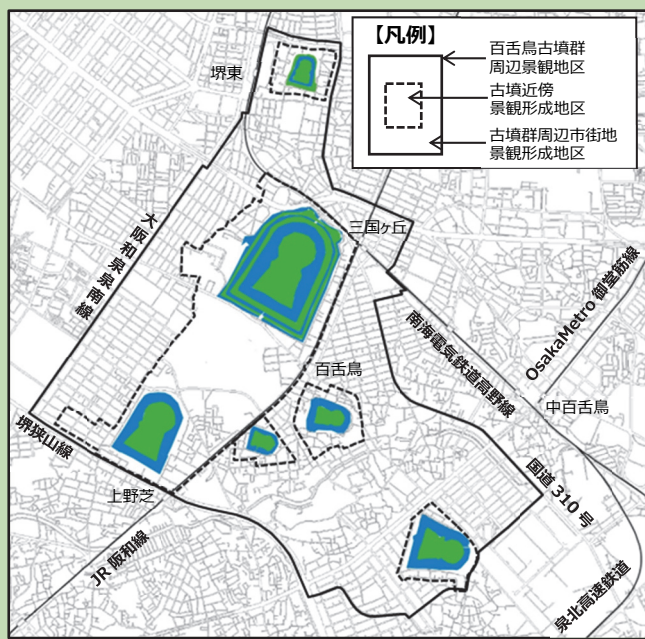
歴史的なまちなみや商業・業務施設といった多様な特性を持つ「堺環濠都市地域」において、都心でのさまざまな取組を踏まえた景観形成を進めるため、景観誘導の強化を図っています。



(巻末資料で詳細エリアを確認できます)

百舌鳥古墳群周辺景観地区

世界遺産「百舌鳥・古市古墳群」の百舌鳥エリアの資産である景観や環境を保全するため、都市計画で「百舌鳥古墳群周辺景観地区」を定め、景観誘導の強化を図っています。



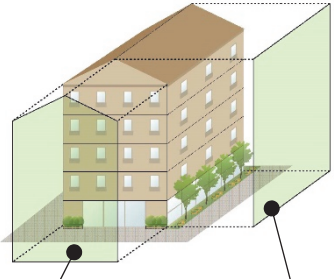
(「景観地区」のエリアは堺市 e-地図帳で確認できます)

②届出等の対象行為

届出等が必要な行為や規模について、確認しましょう。

行為の 種別	対象規模	対象エリア			
		全市域 (百舌鳥・環濠 以外)	百舌鳥古墳群周辺景観地区		堺環濠 都市地域
			古墳近傍 景観形成地区 (※3)	古墳群周辺 市街地 景観形成地区	
建築物の 新築、増 築、改築 (※1) 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)	大規模建築物 (次のいずれかに該当するもの を含む) ・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	○ 対象	○ 対象	○ 対象	○ 対象
	中規模建築物 (次のいずれかに該当するもの を含む) ・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	× 対象外	○ 対象	○ 対象	○ 対象
	小規模建築物 (大規模建築物及び中規模建築物 のいずれにも該当しないもの ただし、延べ面積が10㎡以内のも のは除く)	× 対象外	○ 対象	× 対象外	× 対象外

- ※1) 増築又は改築をする部分の床面積の合計が既存建築物の延べ面積の10分の1を超えるもの。⇒詳細は次ページ参照
ただし、古墳近傍景観形成地区の場合、増築又は改築をする部分の床面積の合計が10㎡を超えるもの。
- ※2) 当該外観の変更面積が従前の外観見付面積の3分の1を超えるもの。既存色での修繕等（タイルの貼替、塗替など）も届出対象
⇒詳細は次ページ参照
- ※3) 巨大前方後円墳の周囲で、都市計画において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



けた行方向の見付面積 張り間方向の見付面積

[大規模建築物]

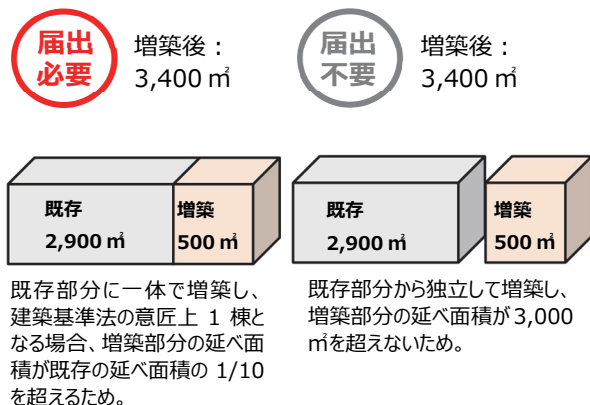
高さ	階数	延べ面積
 高さ 15m 超	 階数 6階 以上	 延べ面積 3,000㎡超

[中規模建築物]

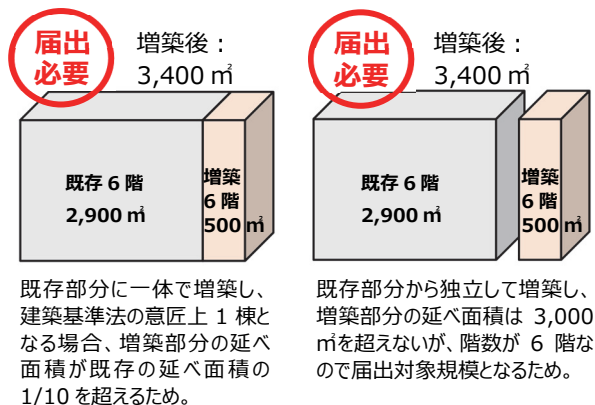
高さ	階数	延べ面積
 高さ 10m 超	 階数 4階 以上	 延べ面積 500㎡超

※ 1 増築・改築における基本的な考え方（例：大規模建築物の届出の場合）

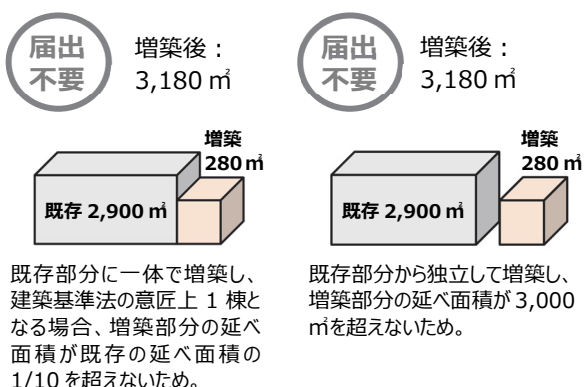
- ① 延べ面積 2,900 m²の建物がある同一敷地内に、
延べ面積 500 m²の建物を増築する場合
(既存・増築部分ともに高さ及び階数は対象規模ではない)



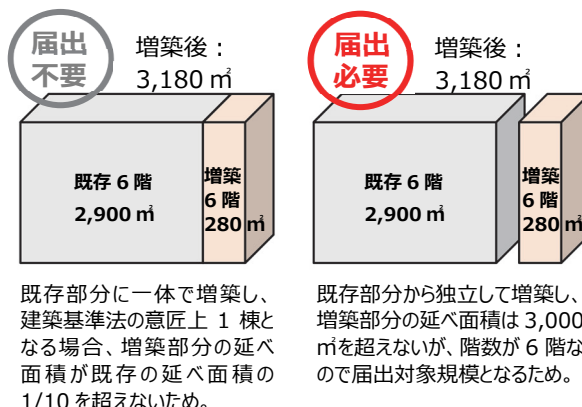
- ② 階数 6 階・延べ面積 2,900 m²の建物がある同一敷地内に、階数 6 階・延べ面積 500 m²の建物を増築する場合



- ③ 延べ面積 2,900 m²の建物がある同一敷地内に、
延べ面積 280 m²の建物を増築する場合
(既存・増築部分ともに高さ及び階数は対象規模ではない)



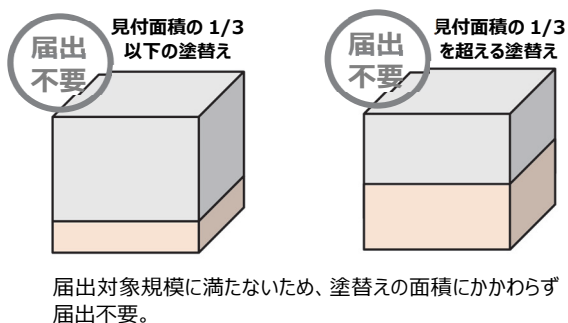
- ④ 階数 6 階・延べ面積 2,900 m²の建物がある同一敷地内に、階数 6 階・延べ面積 280 m²の建物を増築する場合



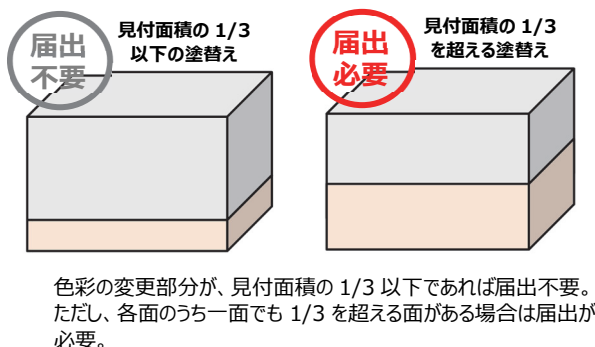
※ 2 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更の基本的な考え方（例：大規模建築物の場合）

※ 既存色での塗替えも対象

- ① 建築物等の届出対象規模に満たない場合
(延べ面積 3,000 m²以下、高さ 15m 以下、階数 6 階未満)



- ② 建築物等の届出対象規模を満たす場合
(延べ面積 3,000 m²以上、又は高さ 15m 以上、又は階数 6 階以上)



(2) 工作物

① 対象エリア

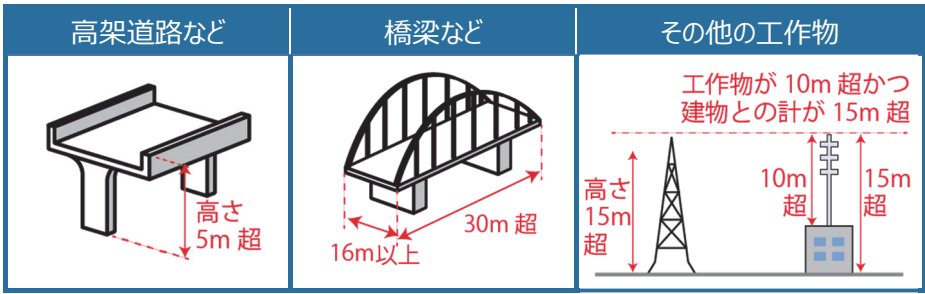
全市域が対象です。

② 届出等の対象行為

届出が必要な行為や規模について、確認しましょう。

行為の種別	対象規模	
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、 <u>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（※）</u>	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

※）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、既存色での修繕等（タイルの貼替、塗替など）も届出対象とし、当該外観の変更面積が従前の外観見付面積の 3 分の 1 を超えるもの。



＜参考＞ 工作物の範囲（堺市景観条例施行規則 抜粋）

第 6 条 条例第 16 条の規則で定める工作物は、次に掲げるものとする。

- (1) 高架道路、高架鉄道、横断歩道橋、橋りょう、ご線橋その他これらに類するもの
- (2) 煙突、塔、高架水槽その他これらに類するもの
- (3) 製造施設、貯蔵施設、水道、電気等の供給施設、ごみ等の処理施設その他これらに類するもの
- (4) 野球場、庭球場等の運動施設、遊園地等の遊戯施設その他これらに類するもの
- (5) 道路又は公園に設置される公衆電話所、バス停留所、標識、アーチ、ベンチ、ごみ入れその他これらに類するもの
- (6) 垣、柵、擁壁、塀、門その他これらに類するもの
- (7) 日よけ、雨よけその他これらに類するもの
- (8) アンテナ
- (9) 物干場
- (10) 立体駐車場(建築物に該当するものを除く。)
- (11) その他市長が指定するもの

4 届出等の手続き

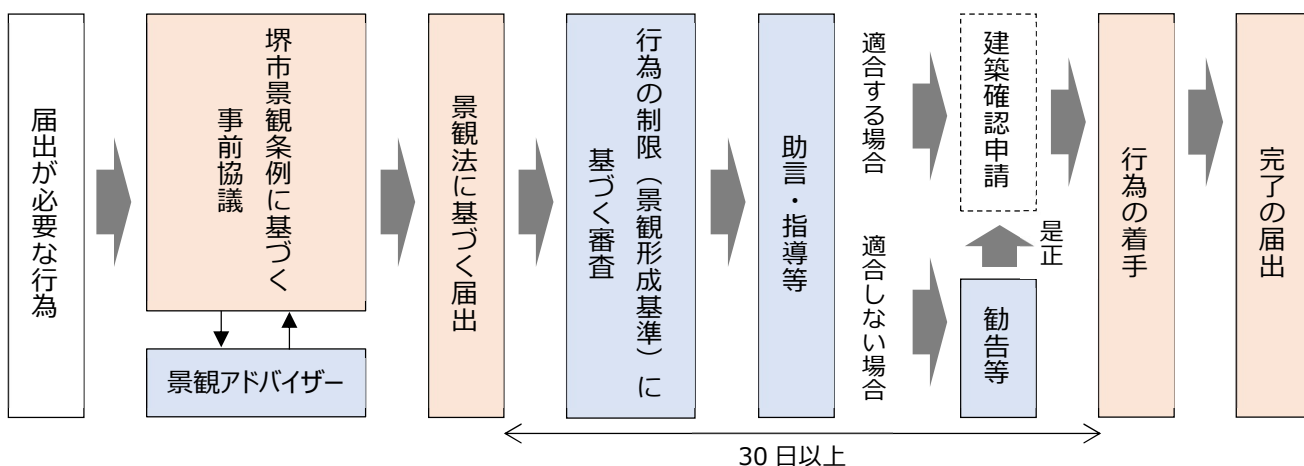
堺市景観計画にかかる景観法の手続きには、次の2種類があります。計画地により、手続きが異なりますのでご確認ください。

- (1) 景観法第16条で定める景観計画区域内の届出
- (2) 景観法第63条で定める景観地区内の認定申請

届出等の手続きについて、流れを以下に示します。

- 全市域（百舌鳥・環濠以外）の建築物 ⇒ (1) 届出の流れへ
- 百舌鳥古墳群周辺景観地区の建築物 ⇒ (2) 認定申請の流れへ
- 堺環濠都市地域の建築物 ⇒ (1) 届出の流れへ
- 全市域の工作物 ⇒ (1) 届出の流れへ

(1) 届出の流れ

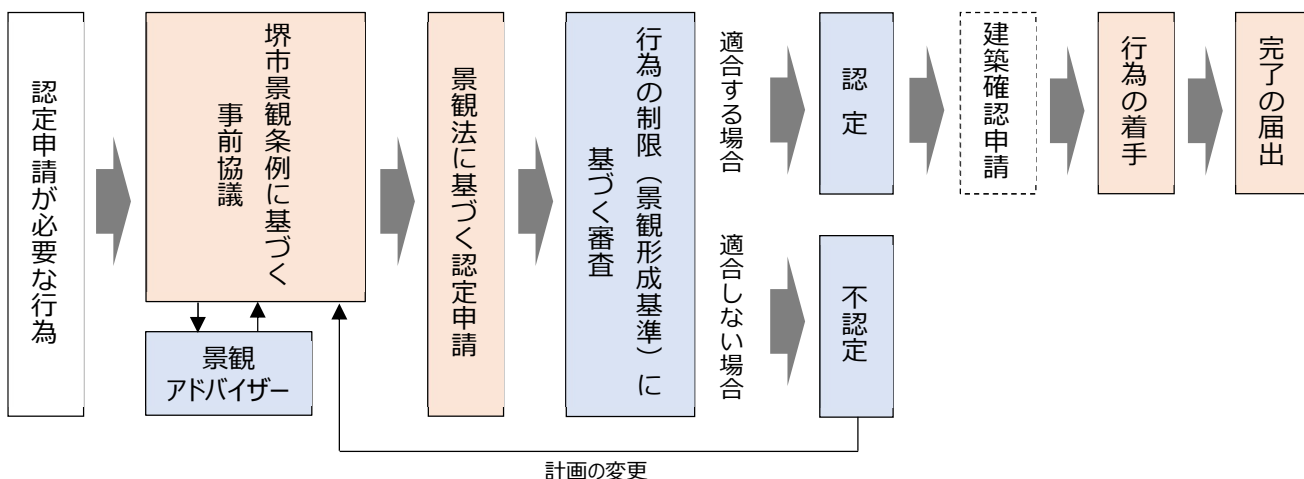


※原則として、届出が受理された日から30日を経過した後でなければ、届出にかかる行為に着手できません。

※勧告に従わない場合等は、氏名等の公表や変更命令の手続きを行う場合があります。

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

(2) 認定申請の流れ



※認定申請をしない場合や完成した建築物が行為の制限（景観形成基準）に適合していない場合等は、景観法に基づく罰則が適用されることがあります。

＜参考＞ 事前協議制度について

本市では、届出や認定申請に先立ち、建築物を計画される市民・事業者の皆様と一緒に良好な景観をつくり上げるためのデザイン調整の場として堺市景観条例第 14 条に基づく「事前協議制度」を実施しています。

「堺市景観計画」に定める「景観形成の方針」や建築物等の「景観形成基準」を具体的に勘案した上で、建築物等が計画地にふさわしいデザインとなるよう、本市と事業者等が対話を通じて協議・調整を行います。早期の段階で本市と景観アドバイザー（※ 1）による助言を得ながら協議・調整を行うことで、より良い計画の立案に繋がるものと考えています。なお、本市では、景観アドバイザー制度による協議（専門家からの助言）を定期的を実施しています。

※ 1）景観形成に関する専門的な知識・経験を持つ有識者

景観アドバイザー制度による協議（専門家からの助言）の実施日程について

実 施 日：第 2・第 4 月曜日

受付締切日：第 1・第 3 月曜日

※ 上記日程は原則ですので、祝日等の場合は変更になります。詳細はお問い合わせ下さい。