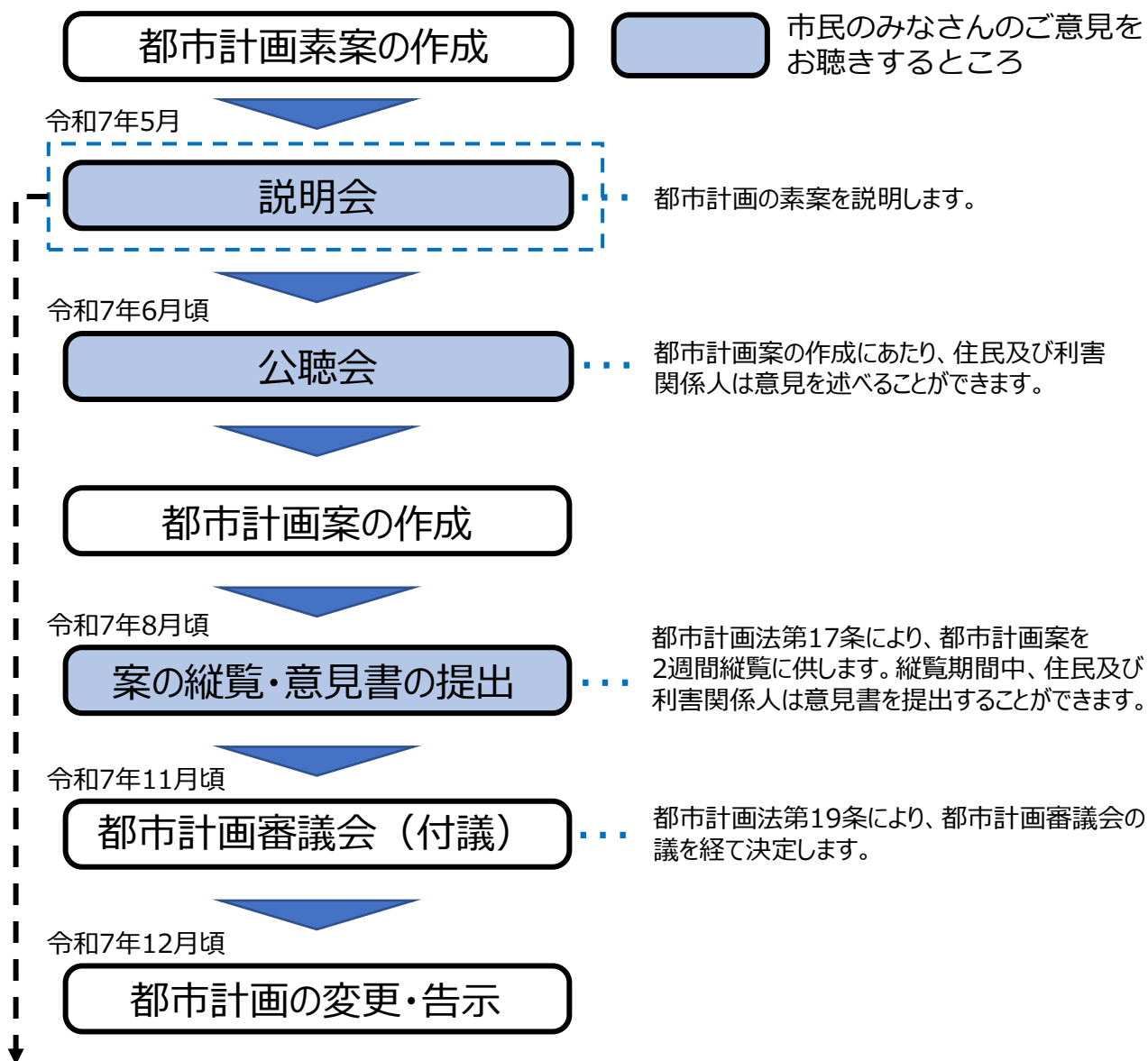


2. 主な変更内容（建築物の形態意匠の制限）

- 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	【外壁（大規模建築物）】 ○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。 ・YR系：明度6以上、彩度4以下 ・Y、R系：明度6以上、彩度3以下 ・その他の色相：明度6以上、彩度2以下 ・無彩色：明度6以上		【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）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></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	-	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。 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。
	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。	C2-3 外壁の色彩	・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。	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。																
規定なし		・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。	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。																
規定なし		・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。	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。																
通り 外観	【門・塀】 ○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。 ・YR系：彩度6以下 ・Y、R系：彩度4以下 ・その他の色相：彩度2以下	—	削除	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敷地の形態・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。															
	○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。	C1-2 敷地の形態・意匠	・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。																

3. 都市計画手続きの流れ（予定）



説明会の日程

日 時	場 所
令和7年5月23日（金）19時～ 令和7年5月24日（土）10時～	堺市役所本館3階大会議室第2会議室 [所在地：堺市堺区南瓦町3番1号]

※ご来場は、公共交通機関等をご利用ください。

5. お問い合わせ先

（都市計画変更の内容に関すること） 都市景観課 TEL 072-228-7432 FAX 072-228-8468

（都市計画変更手続きに関すること） 都市計画課 TEL 072-228-8398 FAX 072-228-8468

9：00～17：30（ただし、土・日曜日、祝日は除く）

【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			A. 地域特性			
【地形・自然特性に関する基準】 ○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。 【歴史・文化特性に関する基準】 ○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。 【市街地特性に関する基準】 ○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。 ○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。			-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。 【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。			
項目別基準	通り 外観	○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。 ○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。 ○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。 ○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。	B. まちなみ	B-1 周辺との調和	-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。 -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。	
	屋根・ 壁面	B-2 まちかど（交差点）の景観形成		-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。		
		B-3 通りの景観形成		-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。 -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。		
	色 彩	○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。 ○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。 ○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。 ○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、時間の経過に耐えるものとする。	C1. 建築計画／配置・外構	C1-1 空地の配置・意匠	-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。	
				C1-2 敷際の形態・意匠	-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。	
				C1-3 屋外付帯施設（駐車場、駐輪場、ゴミ置き場、受水槽など）	-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。	
		○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。 ○住宅においては色彩をできる限り低彩度に抑える。 ○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。 ○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。 【外壁（大規模建築物）】 ○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。 ・YR系 ： 明度6以上、彩度4以下 ・Y、R系 ： 明度6以上、彩度3以下 ・その他の色相： 明度6以上、彩度2以下 ・無彩色 ： 明度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。 ○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。 【外壁（大規模建築物以外）】 ○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。 ・YR系 ： 彩度6以下 ・Y、R系 ： 彩度4以下 ・その他の色相： 彩度2以下 ○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。 【屋根】 ○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。 【門・塀】 ○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。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。 ・YR系 ： 彩度6以下 ・Y、R系 ： 彩度4以下 ・その他の色相： 彩度2以下	C2. 建築計画／建築物	C2-1 建築物の形態・意匠	-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。	
				C2-2 外壁の材料	-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。	
				C2-3 外壁の色彩	-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。 表1 【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。 -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。 -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。 -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。	
					C2-4 屋根	-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。
		附属建築物・ 建築設備	○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。	C3. 建築計画／付帯設備等	C3-1 屋上付帯設備等（塔屋、屋上設備など）	-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。
					C3-2 屋外階段・外壁付帯設備（室外機、樋など）	-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。