

百舌鳥古墳群周辺景観地区内における認定申請について

1. 百舌鳥古墳群周辺景観地区について

本市では、百舌鳥古墳群周辺地域を景観地区として指定し、世界文化遺産のある都市に相応しい良好な景観の形成を図っています。

「百舌鳥古墳群周辺景観地区」内において建築物の建築等を行う場合には、堺市景観条例第29条に基づく「景観地区における事前協議」と、景観法第63条に基づく「認定申請（国等については、景観法第66条に基づく通知）」を行う必要があります。（※）

なお、事前協議においては、良好な景観形成に向け、専門家等による景観協議を行います。

（※）認定証の交付を受けた後でなければ、工事に着手することはできません。

2. 景観地区の認定申請が必要な建築物と行為

認定申請が必要な建築物		行為の種別
■ 古墳近傍 景観形成地区 (※)	全ての建築物 (大規模建築物、中規模建築物、小規模建築物)	建築物の新築、増築、改築、移転 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（※1）
■ 古墳群周辺市街地 景観形成地区 (※)	大規模建築物、 中規模建築物	（※1）既存色での修繕等（タイルの張替、塗替など）も申請対象

（※）「古墳近傍景観形成地区」及び「古墳群周辺市街地景観形成地区」の区域は、次頁を参照

〈建築物の規模による分類〉

分類	大規模建築物	中規模建築物	小規模建築物
	次のいずれかに該当するもの		次のいずれにも該当するもの
高さ	15mを超えるもの	10mを超えるもの	10m以下
階数	地上6階以上	地上4階以上	地上4階未満
延べ面積	3,000㎡を超えるもの	500㎡を超えるもの	500㎡以下

（注）「大規模建築物」及び「中規模建築物」には、増改築後に当該規模に該当するものを含む。

3. 適用除外となる建築物

以下の建築物については、景観地区の認定申請は不要です。

【建築物の種別による適用除外】

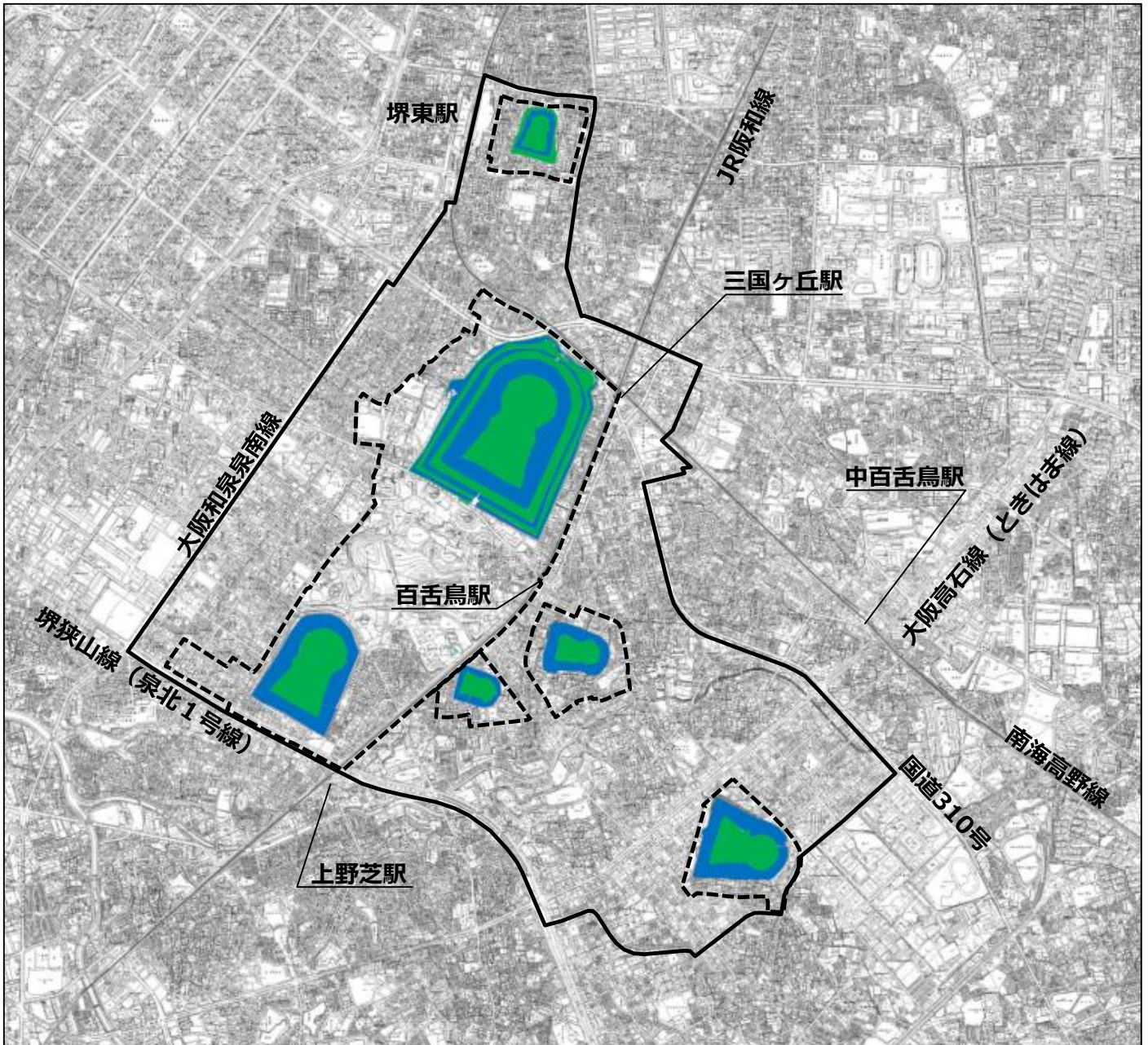
- ・ 工事、祭礼又は慣例的行事のために必要な仮設建築物で、工事等の期間中に限り存続するもの
- ・ 仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する建築物で、存続する期間が1年以内のもの
- ・ 地下に設ける建築物

【建築物の規模による適用除外】

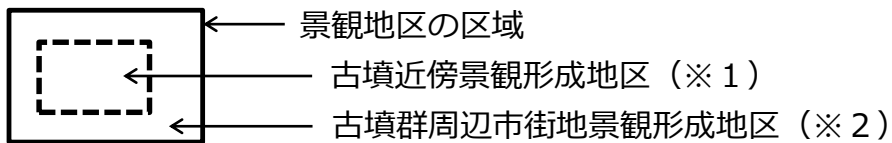
地区共通	古墳近傍 景観形成地区 (※)	古墳群周辺市街地 景観形成地区 (※)
<ul style="list-style-type: none"> ・ 延べ面積が10㎡以内 ・ 外観を変更することとなる面積が従前の見付面積の1/3以下（各面ごと） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 増築、改築をする部分の床面積の合計が10㎡以内 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小規模建築物 ・ 増築、改築をする部分の床面積の合計が、従前の延べ面積の1/10以下

（※）「古墳近傍景観形成地区」及び「古墳群周辺市街地景観形成地区」の区域は、次頁を参照

4. 景観地区の区域



【凡例】



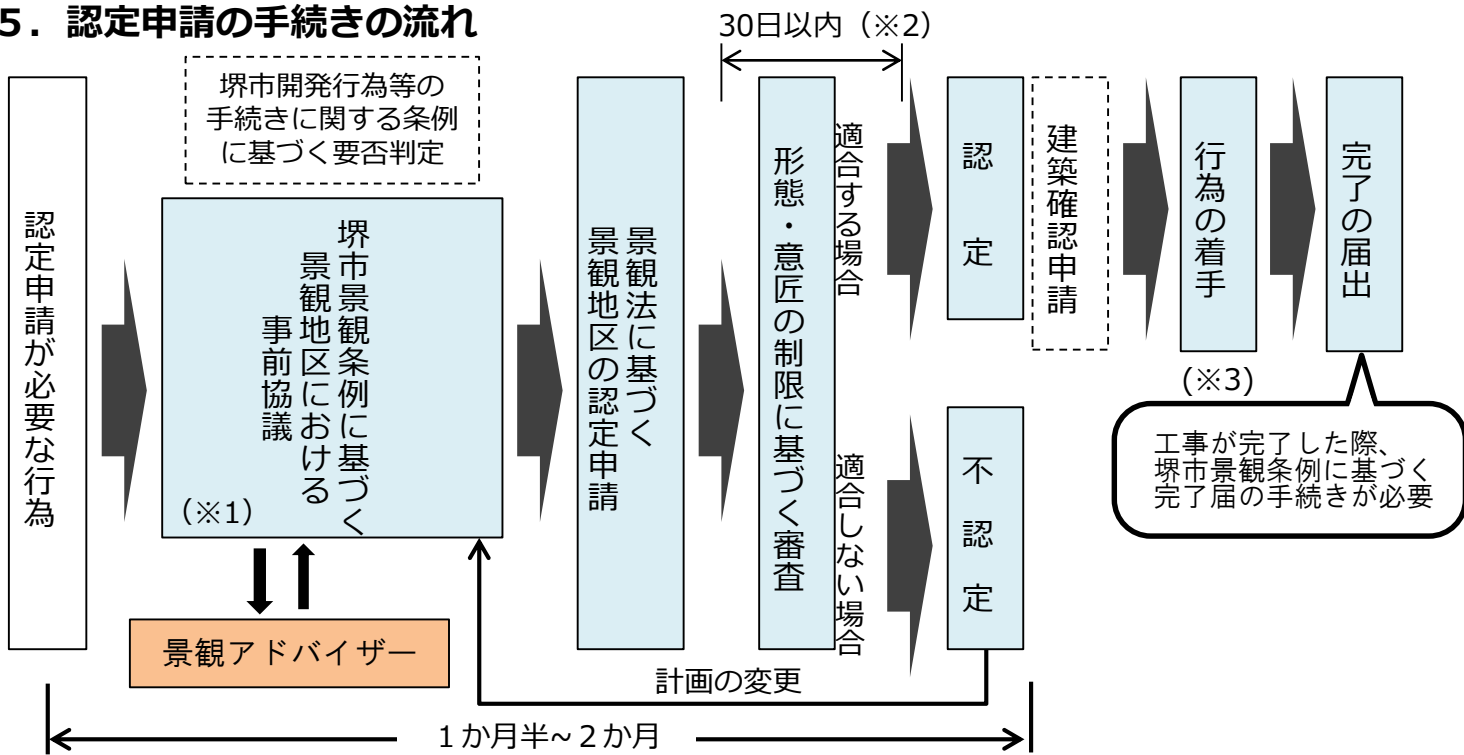
(※1) 「古墳近傍景観形成地区」

：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

(※2) 「古墳群周辺市街地景観形成地区」

：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

5. 認定申請の手続きの流れ



(※1) 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

- ・実施日は第二・第四月曜日（月曜日が祝日の際は翌日）
 - ・受付締切日は第一・第三月曜日（月曜日が祝日の際は翌日）
- ※原則ですので、詳細は電話等でご確認ください。

(※2) 形態・意匠の制限に適合しない場合や、その判断ができない理由がある場合などについては、30日を超えることがあります。その場合、30日以内にその旨を申請者に通知します。

(※3) 工事現場の見やすい場所に認定の表示をする必要があります。

(注) 認定申請をしなかった場合や、完成した建築物が形態・意匠の制限に適合していない場合などは、景観法に基づく罰則が適用されることがあります。

6. 必要な図書

申請書・委任状のほか、下記の図書を事前協議申出時及び認定申請時に正副1部ずつ提出してください。
 なお、認定申請時には別途、概要書1部（概要書の添付書類は*印）も提出してください。

行為の種類	図 書		備 考
	種 類	縮 尺	
建築物の新築、増築、改築、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（白地図）*	2,500分の1以上	※ 立面図：着色し、引出線にてマンセル値及び仕上げ方法記入
	配置図*	200分の1以上	
	各階平面図	200分の1以上	※ 外構平面図：門、かき、柵、塀、擁壁、植栽（樹種名入）、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
	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	※ 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
	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）*、フィット		※ 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
建築物の外観の色彩の変更	付近見取図（白地図）*	2,500分の1以上	※ カタログ等の写し：タイル、石、フェンス等はサンプル又はカタログコピー（カラーコピー）の添付
	変更する部位の立面図（着色）*	200分の1以上	
	2方向以上の現況カラー写真、完成予想図（着色）*、フィット		※ 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。

7. 形態・意匠の制限内容

<p>一般基準</p>	<p>【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。</p> <p>【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。</p> <p>【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。</p>
<p>通り外観</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>
<p>屋根・壁面</p>	<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、単調な壁面とま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>
<p>項目別基準</p> <p>色彩</p>	<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表1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。</p> <p>○サブカラーを用いる場合は、見付面積の概ね1/3以下の範囲で使用するものとし、明度差は概ね2以下に抑えるとともにベースカラーとの調和に配慮した色彩を用いる。</p> <p>○アクセントカラーを用いる場合は、見付面積の概ね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表2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。</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>【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表2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、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>
<p>附属建築物・建築設備</p>	<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>

表1

色相	明度	彩度
橙色系	6以上	4以下
黄色、赤色系	6以上	3以下
その他の色相	6以上	2以下
無彩色	6以上	-

表2

色相	彩度
橙色系	6以下
黄色、赤色系	4以下
その他の色相	2以下