

堺市景観計画区域内における大規模建築物及び工作物の届出について

(令和7年1月改定)



1. 届出対象行為

- 景観に及ぼす影響が大きい大規模な建築物や工作物の新築などを行う場合は、景観法に基づく届出が必要です。
- 堺市全域が届出の対象です。

※百舌鳥古墳群周辺景観地区内の建築物については、景観法に基づく認定申請が必要です。また、大規模以外の建築物も対象となり、基準の内容が異なります。

堺環濠都市地域内の建築物については、中規模建築物も届出の対象となり、基準の内容が異なります。

詳細は、別紙「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」及び「堺環濠都市地域における大・中規模建築物の届出について」をご確認ください。

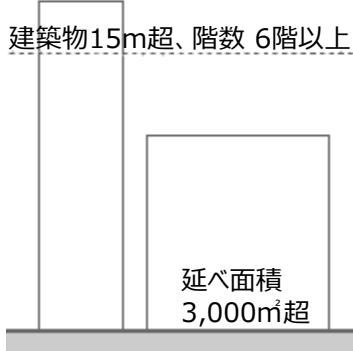
行為の種別		対象規模
建築物 新築、増築、改築（※1）若しくは移転、 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え 又は色彩の変更（※2）		次のいずれかに該当するもの（※3） (増築・改築後に以下の規模になるものを含む) <ul style="list-style-type: none">・建築物の高さが15mを超えるもの・地上6階以上のもの・延べ面積が3,000m²を超えるもの
工作物 新設、増築、改築若しくは移転、 外観を変更することとなる修繕 若しくは模様替え又は色彩の変更（※2）	高架道路等	・地上からの高さが5mを超えるもの
	橋梁等	・幅員が16m以上、又は延長が30mを超えるもの
	上記以外の工作物	次のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none">・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

※1 建築物の増築や改築については、増築又は改築をする部分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。

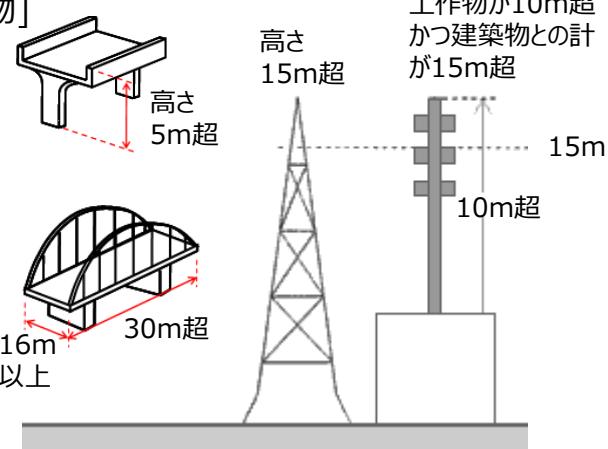
※2 建築物や工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更については、既存色での修繕等（タイルの貼替、塗替など）も届出対象とし、当該外観の変更面積が従前の外観の見付面積の3分の1を超えるもの。

※3 敷地内に複数棟ある場合は、1棟ごとで判断する。ただし、渡り廊下でつながっている等、複数棟が意匠上一体的に見える場合は1棟とみなす。

[建築物]



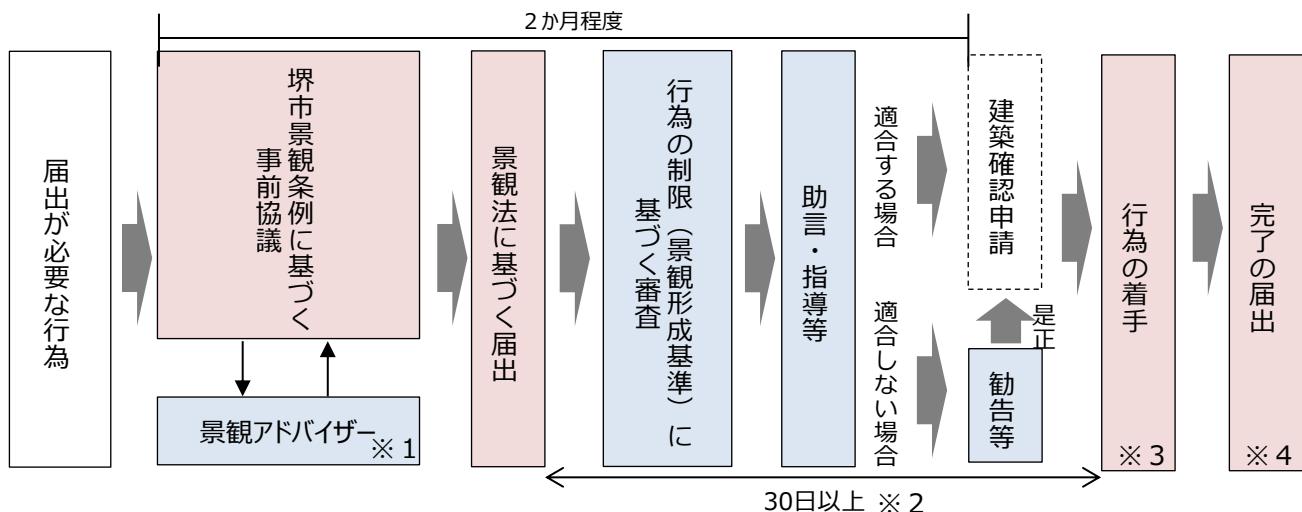
[工作物]



2. 届出手続きの流れ

※百舌鳥古墳群周辺景観地区内の建築物については、手続きが異なります。

詳細は、別紙「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」をご確認ください。



※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：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。詳細は電話等でお問い合わせ下さい。

※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 届出の内容に変更があった場合、その変更箇所の着手までに、変更の手続きを行ってください。

※4 工事が完了した際は、堺市景観条例に基づき完了の届出を行ってください。

●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場合があります。

3. 必要な図書 申請書・委任状のほか、下記の図書を正副1部ずつ提出してください。

行為の種類	図書		備考
	種類	縮尺	
建築物・工作物の新築・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	①景観配慮事項説明書		
	②色彩面積算定書（建築物のみ）		
	③付近見取図（白地図）	2,500分の1以上	●広告物を掲出する物件については、建築物との位置関係がわかる図書を併せて提出すること
	④配置図	200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、別途協議の上、その縮尺を決定すること
	⑤各階平面図	200分の1以上	
	⑥各面の立面図（着色）※1	200分の1以上	※1 着色し、引出線にてマンセル値及び仕上げ方法を記入したもの
	⑦主要部2面以上の断面図	200分の1以上	
	⑧外構平面図※2	200分の1以上	※2 門、柵、塀、擁壁、植栽、玄関周り、敷地内通路等の状況が確認できるもの
	⑨2方向以上の現況カラー写真（当該敷地及び周辺の写真）		
	⑩完成予想パース（着色）※3		※3 人の目線の高さからの視点で周辺の状況が確認できるもの
	⑪使用する建材等の仕様書（カタログ、サンプル等）の写し※4		※4 タイル、フェンス、手摺など
建築物・工作物の外観の色彩の変更	①景観配慮事項説明書		
	②色彩面積算定書（建築物のみ）		
	③付近見取図（白地図）	2,500分の1以上	
	④変更する部分の各面の立面図（着色）	200分の1以上	
	⑤2方向以上の現況カラー写真（当該敷地及び周辺の写真）		

★届出の様式については、「堺市 景観 様式」で検索の上、「景観法届出等 堀市」をクリック

4. 行為の制限（景観形成の基準）

①建築物

項目	景観形成の基準																
A. 地域特性	-建築物等が立地する地域の特性に配慮し、景観形成方針に則った計画とする。																
B. まちなみ	B-1 周辺との調和	<ul style="list-style-type: none"> -周辺建築物の壁面の位置、高さや低層部の軒高、外壁の意匠や材料などを考慮し、調和の取れたまちなみ形成を図る。 -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、外構の配置も考慮して周辺との調和に配慮する。 															
	B-2 まちかど（交差部）の景観形成	<ul style="list-style-type: none"> -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その場所の特性に十分配慮し、まちかどを印象付けるような形態・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	<ul style="list-style-type: none"> -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通りにぎわいを創出するような意匠とするように努める。 -低層部の壁面を後退して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。 															
C 1. 建築計画／配置・外構	C1-1 空地の配置・意匠	<ul style="list-style-type: none"> -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、潤いのある空間となるように努める。 															
	C1-2 敷際の形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> -敷際の垣・フェンスなどについては、植栽にまじむ低明度・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。 -敷際には植栽を配置するなど、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）	<ul style="list-style-type: none"> -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。 															
C 2. 建築計画／建築物	C2-1 建築物の形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> -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。 -まちなみで統一感ができ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	<ul style="list-style-type: none"> -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	<ul style="list-style-type: none"> -外観の色彩は地域特性に十分配慮し、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、その色彩の基準は右の表のとおりとする。 -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。 															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Y R（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> <ul style="list-style-type: none"> -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。 -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。 			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
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	-															
C2-4 屋根	<ul style="list-style-type: none"> -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。 																
C 3. 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）	<ul style="list-style-type: none"> -スカイラインの連続性に配慮し、塔屋や屋上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）	<ul style="list-style-type: none"> -屋外階段はできるだけ通りから見えない位置に配置し、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慮する。 															

②工作物

項目	景観形成の基準
地域特性	-地域の特性を意識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。
まちなみ形成	-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。 -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。
色彩	-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。 -隣接する建築物等との調和にも配慮した色彩を使用する。
緑化	-既存樹木をできるだけ活用し、また敷地内の積極的な緑化を図る。
付帯設備	-設備等の付属物は、道路から見えにくい位置に設置する。もしくは工作物本体と調和するよう、意匠やめかくし等の工夫を行う。