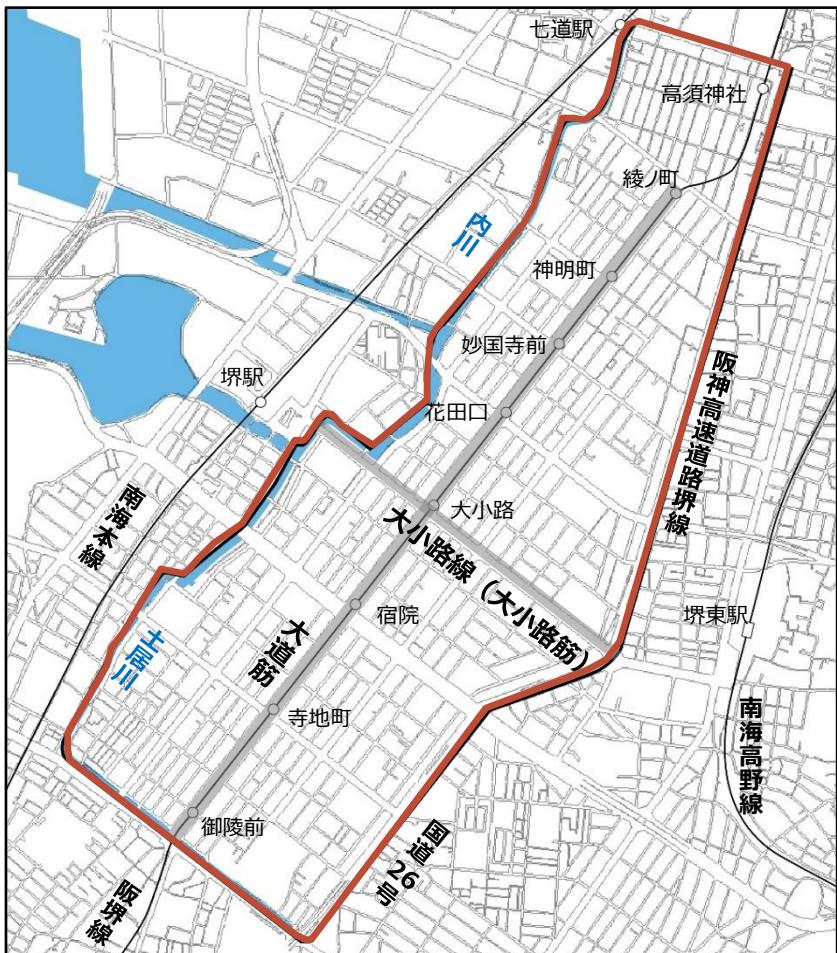




## 1. 堀環濠都市地域について

江戸期に形成された環濠都市の面影を残す歴史的なまちなみや、都心として商業・業務施設などが集積する利便性の高い活気ある地域など、環濠に囲まれた右図の範囲を堺環濠都市地域とし、この地域では、大規模建築物と一緒に沿道景観を形成する中規模建築物についても届出の対象とすることで、景観誘導の強化を図ります。



### 凡 例

堀環濠都市地域



内川の水辺空間



大小路筋 (大小路筋) のまちなみ



環濠北部の歴史的なまちなみ

## 2. 届出対象行為

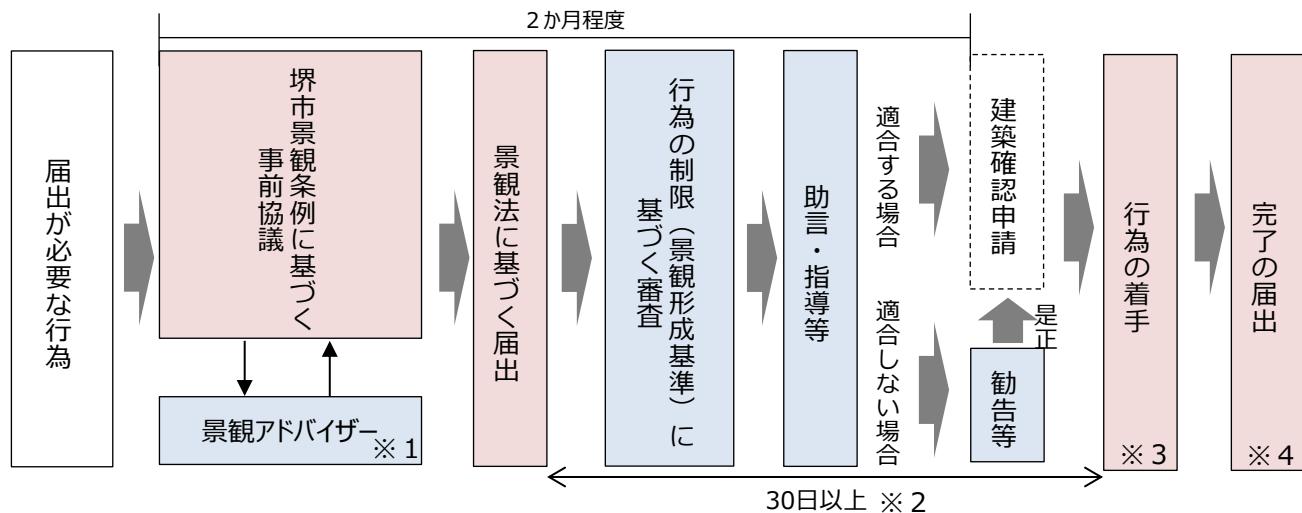
行 為 の 種 別	対 象 規 模
建築物の新築、増築、改築（※1）若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更（※2）	次のいずれかに該当するもの（※3） (増築・改築後に以下の規模になるものを含む) <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の高さが10mを超えるもの</li> <li>・地上4階以上のもの</li> <li>・延べ面積が500m<sup>2</sup>を超えるもの</li> </ul>

※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。

### 3. 届出手続きの流れ



※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：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。

※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。

### 4. 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		<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●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</li> </ul>
	②色彩面積算定書（大規模建築物のみ）		
	③付近見取図（白地図）	2,500分の1以上	
	④配置図	200分の1以上	
	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	
	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	
	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		
	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		
建築物の外観の色彩の変更	①景観配慮事項説明書		<ul style="list-style-type: none"> <li>※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</li> <li>※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</li> <li>※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</li> <li>※4 タイル、フェンス、手摺など</li> </ul>
	②色彩面積算定書（大規模建築物のみ）		
	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

## 5. 行為の制限（景観形成の基準）

項目	景観形成の基準
A. 地域特性	<p>-堺環濠都市地域は歴史的なまちなみや利便性の高い活気ある都心など、さまざまな特性のエリアで構成された地域であるため、建築物が立地するエリアの地域特性に配慮して景観形成方針に則った計画とする。</p> <p>【自然特性に関する基準】</p> <p>-堺環濠都市地域の魅力的な景観形成に向けて、濠の水辺空間や街区内の潤いある公園・緑地空間といった地域資源等を読み取り、それを意識した計画となるよう工夫する。</p> <p>【歴史文化特性に関する基準】</p> <p>-戦禍を免れた北部に点在する町家や東部及び南部に点在する寺社などにみられる歴史的な建築物の外観・意匠、外構などの特性、町割や格子状の街区・街路といった地形特性、複数の街道が存在するまちなみ特性を読み取り、堺環濠都市地域の歴史文化資源等との関係性に配慮する。</p> <p>【市街地特性に関する基準】</p> <p>-都心としてふさわしい質の高い都市空間の形成に向け、景観形成を先導して周辺景観の向上に結び付くような形態・意匠とする。</p> <p>-堺環濠都市地域の骨格を形成する大小路筋※や大道筋においては、主要な交通動線として多くの人に触れ、エリアの印象を決定づける重要な景観形成の軸であることから、建築物の形態・意匠の連続性や通りとしての見え方を意識し、歩いて楽しい沿道景観となるよう配慮する。特に低層部ではしつらえを工夫し、にぎわいを創出するように努める。</p>
B. まちなみ	<p>B-1 周辺との調和</p> <p>-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。</p> <p>-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。</p> <p>-大小路筋や大道筋沿いにおいては、ウォーカブルな街路空間や交差部でのにぎわい空間、魅力的な夜間景観などのまちなみ形成を図る。</p> <p>-町家が点在する北部や寺社が点在する東部及び南部、紀州街道などの街道沿いにおいては、昔ながらの低層のまちなみ配慮して建築物の形態・意匠や外壁の材料を工夫するなど、歴史的な建築物が主体となったまちなみ形成を図る。</p> <p>-内川・土居川の濠沿いにおいては、水辺空間との連続性を意識したまちなみ形成を図る。</p>
	<p>B-2 まちかど（交差部）の景観形成</p> <p>-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。</p> <p>-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。</p> <p>-大小路筋や大道筋における多くの人が行きかう交差部では、積極的に滞留空間を形成するなど、歩いて楽しいまちかどの創出に努める。</p>
	<p>B-3 通りの景観形成</p> <p>-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形態・意匠、空地の配置を工夫するなど、歩いて楽しい通りにぎわいを創出するような意匠とするよう努める。</p> <p>-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。</p> <p>-大小路筋や大道筋沿いにおいては、本市のにぎわいや活力をけん引する魅力あるまちなみへ寄与するデザインに努める。</p> <p>-町家が点在する北部において、町家などの歴史的建築物に配慮した通り形成に努める。</p>
C 1. 建築 計画／ 配置・ 外構	<p>C1-1 空地の配置・意匠</p> <p>-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。特に、大小路筋や大道筋沿いにおいては、歩いて楽しい沿道景観に寄与するよう空地を効果的に配置する。</p> <p>-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。</p>
	<p>C1-2 敷際の形態・意匠</p> <p>-敷際の垣・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。</p> <p>-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。</p> <p>-大小路筋や大道筋沿いにおいては、歩いて楽しい沿道景観となるように植栽の充実やベンチの設置、空地の確保など開放的なしつらえとする。</p> <p>-町家が点在する北部や寺社が点在する東部及び南部、紀州街道などの街道沿いにおいては、周辺の歴史的な建築物の壁の位置に壁面を揃える、又は壁の位置に合わせてまちなみと調和した門柱や垣等を設けるなど、歴史的なまちなみ配慮した敷際とするよう努める。</p> <p>-濠沿いにおいては、遊歩道との連続性や緑化に配慮した敷際の形態・意匠とし、潤いが感じられる水辺空間の創出に努める。</p>

項目		景観形成の基準													
C 1. 建築 計画／ 配置・ 外構	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"> <li>-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。</li> <li>-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。</li> </ul>													
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"> <li>-建築物は、全体として統一感のある形態・意匠とする。</li> <li>-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。</li> <li>-まちなみの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。</li> <li>-大小路筋や大道筋沿いにおいては都心部のにぎわいに寄与するデザインとし、魅力あるまちなみ形成に努める。</li> <li>-町家が点在する北部や寺社が点在する東部及び南部、紀州街道などの街道沿いにおいては、町家や寺社といった歴史的な建築物にみられる漆喰・板塀といった伝統的な材料や色彩の特徴、壁の位置などに配慮した形態・意匠とする。</li> </ul>													
	C2-2 外壁の材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>-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。</li> <li>-町家が点在する北部や寺社が点在する東部及び南部、紀州街道などの街道沿いにおいては、町家や寺社等で見られる伝統的な材料（木材や漆喰等）との調和に配慮する。</li> </ul>													
	C2-3 外壁の色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>-外観の色彩は堺環濠都市地域の特性に十分配慮し、周辺と調和するものを用いる。</li> <li>-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。</li> </ul> <p>【色彩基準（大規模建築物）】</p> <p>-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。</p>													
		<p>表1</p> <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> <p>-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。</p> <p>-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。</p> <p>-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。</p> <p>-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。</p> <p>-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。</p> <p>-漆喰や板塀といった伝統的な材料を使うなど、歴史的な建築物の特性に配慮されたものは、上記の限りでない。</p> <p>【色彩基準（大規模建築物以外）】</p> <p>-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。</p>	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	-													
C 3. 建築 計画／ 付帯設 備等	C2-4 屋根	<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。また、光の反射による眩しさに配慮した材料とする。</p>													
	C3-1 屋上付帯設備等（塔 屋、屋上設備など）	<p>-スカイラインの連續性に配慮し、塔屋や屋上設備はその突出部分を最小限とし、また建築物の主體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。</p>													
C 3. 建築 計画／ 付帯設 備等	C3-2 屋外階段・外壁付帯 設備（室外機、樋など）	<p>-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。</p> <p>-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。</p>													

※ 景観形成基準では、大小路線（大小路筋）を大小路筋と表記