



1. 百舌鳥古墳群周辺景観地区について

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、古墳周囲の緩衝地帯を百舌鳥古墳群周辺地域とし、都市計画で景観地区と定めて、この地域にふさわしい景観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（官公庁等については、景観法第66条に基づく通知）」を行う必要があります。



※ 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. 景観地区の認定対象行為

行為の種別	区域	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 模様替又は色彩の変更（※2）	古墳近傍 景観形成地区（※3）	すべての建築物 （大規模・中規模・小規模）
	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：建築物の増築、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）も認定対象とし、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：建築物の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。

◆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
高さ	次のいずれかに該当するもの ・15mを超えるもの	次のいずれかに該当するもの ・10mを超えるもの	次のすべてに該当するもの ・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

「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。

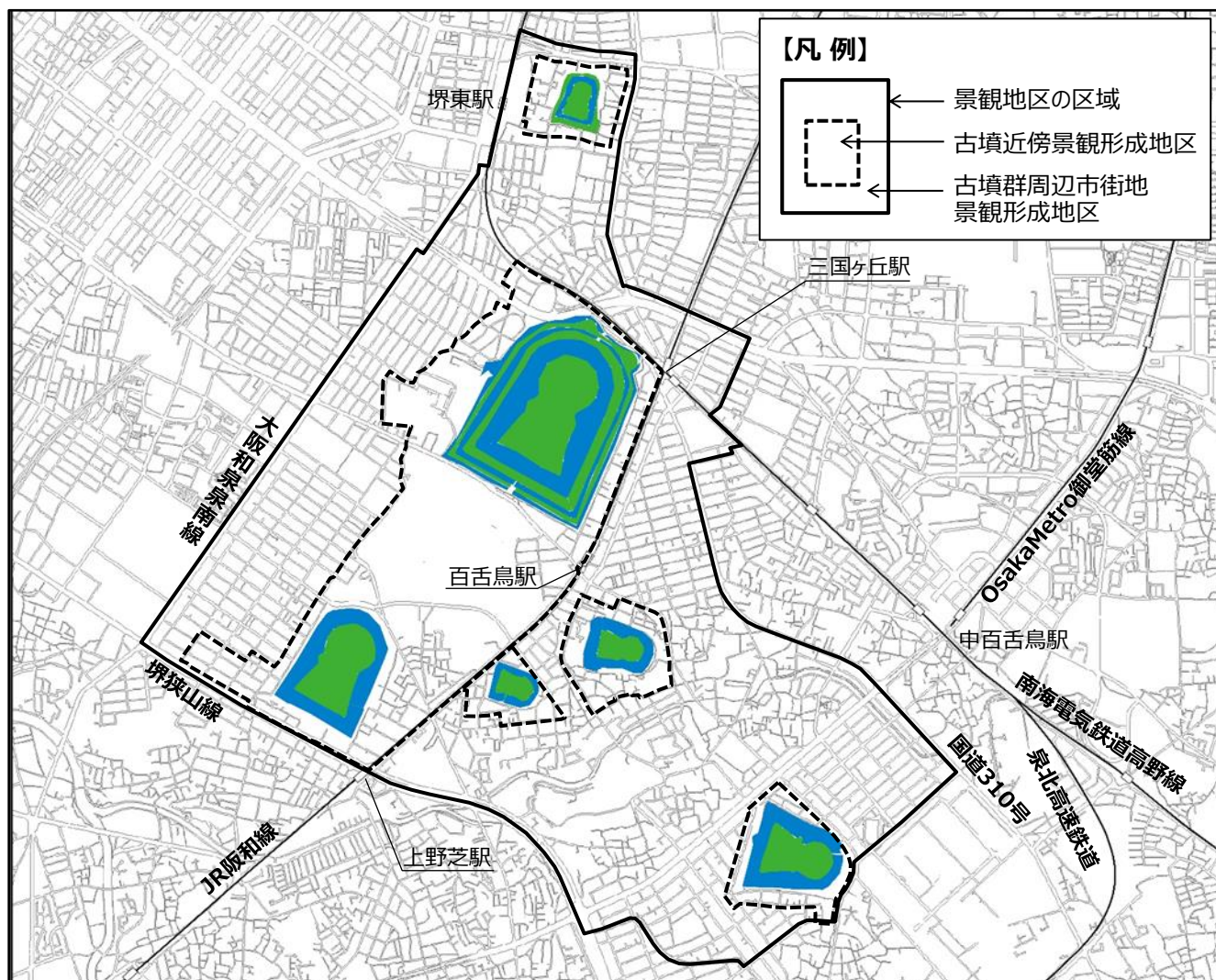
※ 敷地内に複数棟ある場合は、1棟ごとで判断する。ただし、渡り廊下でつながっている等、複数棟が意匠上一体的に見える場合は1棟とみなす。

◆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。

- ・延べ面積が10平方メートル以内のもの
- ・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

3. 景観地区の区域



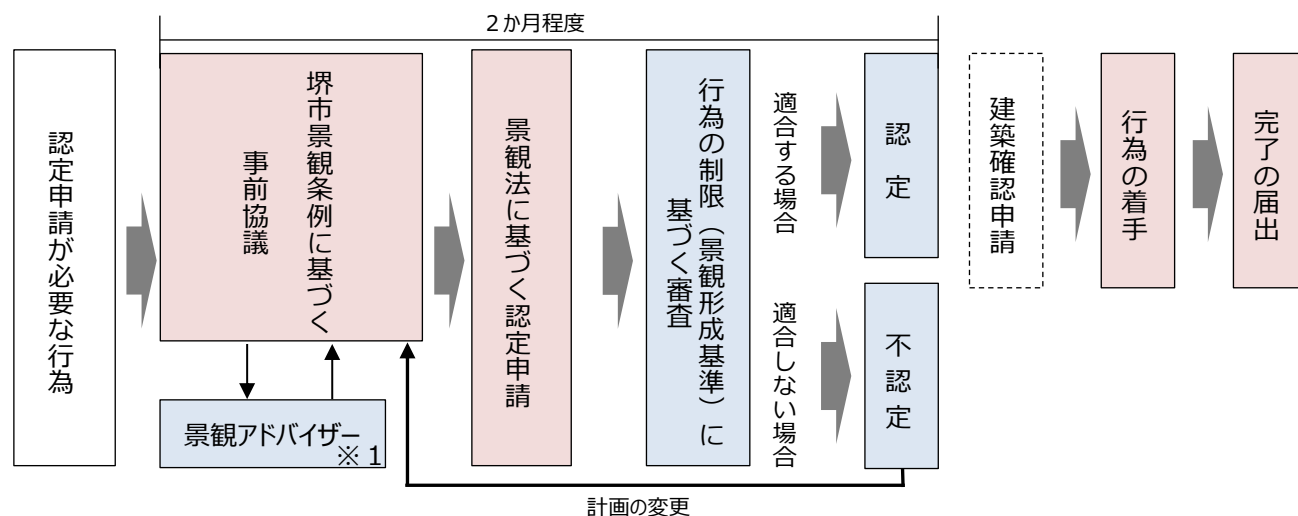
古墳近傍景観形成地区

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

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

4. 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：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ください。

● 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等は、景観法に基づく罰則が適用されることがあります。

5. 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		● 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 ● 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 ※ 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 ※ 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 ※ 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 ※ 4 タイル、フェンス、手摺など ※ 5 概要書には*印の図書を添付
	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		
	⑫建築等計画概要書（認定申請のみ。事前協議では不要）※ 5		
建築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（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)		

★様式については、[「堺市 景観 様式」](#)で検索の上、「景観地区認定申請等 堺市」をクリック

6. 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		-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、景観形成方針に則った計画とする。 【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。
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。
	B-2 まちかど（交差部）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。

項目		景観形成の基準																									
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。 -敷地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。																									
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。 【色彩基準（大規模建築物）】 表 1 <table><tr><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><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></table> -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）】 表 2 <table><tr><th>色相</th><th>彩度</th></tr><tr><td>Y R（橙）系</td><td>6 以下</td></tr><tr><td>R（赤）、Y（黄）系</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>上記以外</td><td>2 以下</td></tr></table> -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。			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	-	色相	彩度	Y R（橙）系	6 以下	R（赤）、Y（黄）系	4 以下	上記以外	2 以下
	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	-																									
色相	彩度																										
Y R（橙）系	6 以下																										
R（赤）、Y（黄）系	4 以下																										
上記以外	2 以下																										
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。																										
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。																									