

第4章 良好な景観づくりのための行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第2号)

4-1 基本的な考え方

本市は駅周辺や臨海部、一部の住宅団地を除いて、戸建てなど低層建築物を主とする市街地・集落が広がっています。そうした中に、マンションのような中高層建築物や大規模商業施設や大規模工場などの建築面積の大きな建築物などが立地すると、規模の大きさゆえに地域の景観に大きな影響を与えることになります。場合によっては、周辺景観との不調和を生じたり、眺望を遮ってしまうなど、地域景観を阻害する可能性もあります。また、本市の中部から南部にかけては丘陵地や山地の地形となっているため、大規模な開発行為が行われた場合には、長大な擁壁やのり面が生じて、周辺の自然や田園の景観との不調和を生じる可能性もあります。

そこで、本市の景観特性を鑑みて大規模な建築物や工作物などに対して、景観法第16条の規定に基づく届出などを義務付け、行政と事業者等との間で景観形成基準に基づく協議を行うことで周辺景観との調和の確保や良好な景観の形成を図っていきます。なお、この協議では、必要に応じて専門的知識を有する景観アドバイザー（P41で詳述）の助言を得るものとします。

4-2 届出対象行為

景観法第16条第1項に基づく届出対象行為は、以下のとおりとします。

届出の対象となる行為及び規模

届出の対象となる行為		届出の対象となる規模		(参考)大阪府基準
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観の過半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		建築面積	1,500㎡超	2,000㎡超
		高さ	15m超	20m超
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観の過半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	煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、装飾塔、記念塔、高架槽、サイロ、物見塔など	高さ	15m超	20m超
	擁壁、垣、さく、ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔、コンクリートプラント、アスファルトプラント及びクラッシャープラント、自動車車庫の用途に供する工作物、石油、ガスその他これらに類するものを貯蔵する工作物、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供する工作物、太陽光発電施設（ただし、建築物に付属するものは除く）	築造面積	1,500㎡超	2,000㎡超 （ただし、太陽光発電施設に関する基準は無し）
		高さ	15m超	20m超 （ただし、太陽光発電施設に関する基準は無し）
開発行為 ^{注1)}		開発面積	5,000㎡超	-

※ 建築物及び工作物の対象規模は、増築又は改築の場合は、当該増築又は改築を行った後の規模とする。

※ 工作物が建築物と一体となって設置される場合の高さは、地盤面（建築基準法施行令（昭和25年政令338号）第2条第2項に規定する地盤面をいう。）から当該工作物の上端までの高さとする。

注1）都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更」）

4-3 景観形成基準

届出対象行為に対する景観形成基準は以下のとおりとします。

●共通事項

- ・対象行為の立地場所が属する景観類型を把握した上で、景観計画に示す「景観類型別の方針」の内容を踏まえ、これと適合した景観の形成に努める。

●建築物

	項目	基準
建築物	配置	・周囲の建築物および工作物の位置や規模を勘案して周辺景観と調和するように配置をする。
	材料・色彩	・外壁および屋根などの基調となる色彩は、周辺の景観と調和する素材を用いるよう努め、著しく派手なものとししない。
	意匠	・周辺の街並みや建築物、背景となる山並みなどとの調和に配慮した形態・意匠となるよう努める。 ・長大な壁面などは、適切な緑化や分節などにより、圧迫感を軽減するとともに、周辺の景観との調和に配慮しつつ、単調とならないように工夫をする。
	屋外付帯物（駐車場・ごみ置き場など）	・駐車場、駐輪場およびごみ置場などは、敷地の外から見えにくい位置に配置し、又は植栽により修景、あるいは建築物若しくは塀と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。
	屋上付帯物（高架水槽や太陽光発電施設など）	・高架水槽および屋上設備は、敷地の外から見える位置に配置しない。やむを得ず見える位置に配置する場合は、ルーバーを設置し、又は建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。 ・太陽光発電施設等を含む屋上工作物および塔屋などは、建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。
	外壁付帯物（ダクト類、屋外階段、室外機など）	・ダクト類は、敷地の外から見えにくい位置に配置し、又は建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。 ・屋外階段は、建築物と一体化するなどにより、見苦しくならないような工夫をする。 ・エアコンの室外機および物干金物などは、敷地の外から見える位置に配置しない。やむを得ず見える位置に配置する場合は、見苦しくならないような工夫をする。
	外構	・外構は周辺の景観に調和した意匠となるよう工夫をする。
	敷地内の緑化	・道路に面する敷地には、緑を適切に配置するよう努める。 ・緑の配置に際しては、周辺における緑の連続性並びに安全面などに配慮の上、植栽する樹木の位置、種類および形状並びに壁面緑化その他の緑化手法などを検討する。
	屋外広告物	・公共空間（道路、公園など）からの見え方に配慮し、眺望を遮らないよう配慮する。 ・必要最低限の大きさおよび個数とするよう努める。 ・周辺景観と調和した位置、規模、形態・意匠、色彩および素材とするよう配慮する。色彩はコントラストの強い配色を避ける。

※地域のシンボルやランドマークとしての役割を果たすもので、良好な景観の形成に資するものとして貝塚市景観審議会（貝塚市景観アドバイザー部会）で認められたものは、この限りではない。

●工作物

	項目	基準
工作物	配置	・周囲の建築物の位置や規模を勘案して、適切な間隔を確保したうえで、位置、規模および高さなど、周辺の景観に配慮する。
	材料・色彩	・基調となる色彩は、周辺の景観と調和する素材を用いるよう努め、著しく派手なものとししない。
	意匠	・周辺の景観との調和に配慮した形態・意匠となるよう努める。 ・周辺の景観との調和に配慮しつつ、建築物全体として統一感のある意匠となるよう工夫をする。 ・長大な壁面などは、適切な緑化や分節などにより、圧迫感を軽減するとともに、周辺の景観との調和に配慮しつつ、単調とならないように工夫をする。
	外構	・外構は周辺の景観に調和した意匠となるよう工夫をする。
	敷地内の緑化	・道路に面する敷地には、緑を適切に配置するよう努める。 ・緑の配置に際しては、周辺における緑の連続性並びに安全面などに配慮の上、植栽する樹木の位置、種類および形状並びに壁面緑化その他の緑化手法などを検討する。

※地域のシンボルやランドマークとしての役割を果たすもので、良好な景観の形成に資するものとして貝塚市景観審議会（貝塚市景観アドバイザー部会）で認められたものは、この限りではない。

●開発行為

項目	基準
開発行為	・地形の改変を必要最低限とし、長大な法面や擁壁が生じないよう配慮する。 やむを得ない場合、擁壁は周辺景観と調和した形態となるよう工夫をする。

●太陽光発電施設（ただし、建築物に付属するものは除く）

項目	基準
太陽光発電施設 （ただし、建築物に付属するものは除く）	・太陽光パネルの向きや傾斜を揃え、統一感のある配置をする。 ・公共空間（道路、公園など）から見えにくい位置および規模となるよう配慮する。なるべく敷地境界から後退させ、在来種などを用いた緑化などにより修景するなど、周辺と調和した景観となるように配慮する。

●色彩基準に関する別表

湾岸景観エリア
【色彩基準】 ○計画にあたっては、地域の景観特性を把握し、周辺の街並みや自然との調和を考慮した色彩を基本とする。 ○外壁については、落ち着きが感じられ、水や緑等の存在や周辺の街並み景観を妨げないように配慮し、下記の色彩基準を基本とする。 色彩基準（外壁・屋根基本色） ①R（赤）、Y R（橙）系の色相の場合、彩度6以下、明度9未満 ②Y（黄）系の色相の場合、彩度4以下、明度9未満 ③その他の色相の場合、彩度2以下、明度9未満 ④無彩色の場合、明度9未満 ○ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 ・外壁各面で1／3以下の面積でサブカラーとして使用する場合 ・外壁各面で1／20以下の面積でアクセントカラーとして使用する場合 ・着色していない石材、木材、土壁、レンガ、金属材、ガラス材等で仕上げた場合 ※サブカラーとは外壁基本色に対し補助的に用いるトーンの近い色彩であり、基本色との調和に配慮すること。 ※アクセントカラーとは、外壁の表情に変化をつける場合等に用いる強調色であり、サブカラーの面積と合計して外壁各面で1／3以下とすること。

市街地景観エリアおよび山並み緑地景観エリア（ただし南海貝塚駅周辺は除く）
○計画にあたっては、地域の景観特性を把握し、周辺の街並みや自然との調和を考慮した色彩を基本とする。 ○外壁については、落ち着きが感じられ、水や緑等の存在や周辺の街並み景観を妨げないように配慮し、下記の色彩基準を基本とする。 色彩基準（外壁基本色） ①R（赤）、Y R（橙）系の色相の場合、彩度5以下 ②Y（黄）系の色相の場合、彩度3以下 ③その他の色相の場合、彩度2以下 ○ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 ・外壁各面で1／3以下の面積でサブカラーとして使用する場合 ・外壁各面で1／20以下の面積でアクセントカラーとして使用する場合 ・着色していない石材、木材、土壁、レンガ、金属材、ガラス材等で仕上げた場合 ※サブカラーとは外壁基本色に対し補助的に用いるトーンの近い色彩であり、基本色との調和に配慮すること。 ※アクセントカラーとは、外壁の表情に変化をつける場合等に用いる強調色であり、サブカラーの面積と合計して外壁各面で1／3以下とすること。

南海貝塚駅周辺の都市機能誘導区域の商業地域および近隣商業地域（P36 の別図参照）

拠点施設のなかで特に商業・サービス系施設が集積するエリアの賑わい創出を目的として、南海貝塚駅周辺の都市機能誘導区域の商業地域および近隣商業地域における色彩基準は以下のとおりとする。

【色彩基準】

- 計画にあたっては、地域の景観特性を把握し、周辺の街並みや自然との調和を考慮した色彩を基本とする。
- 外壁については、落ち着きが感じられ、水や緑等の存在や周辺の街並み景観を妨げないように配慮し、下記の色彩基準を基本とする。

色彩基準（外壁基本色）

- ①R（赤）、Y R（橙）系の色相の場合、彩度7以下
- ②Y（黄）系の色相の場合、彩度5以下
- ③その他の色相の場合、彩度2以下

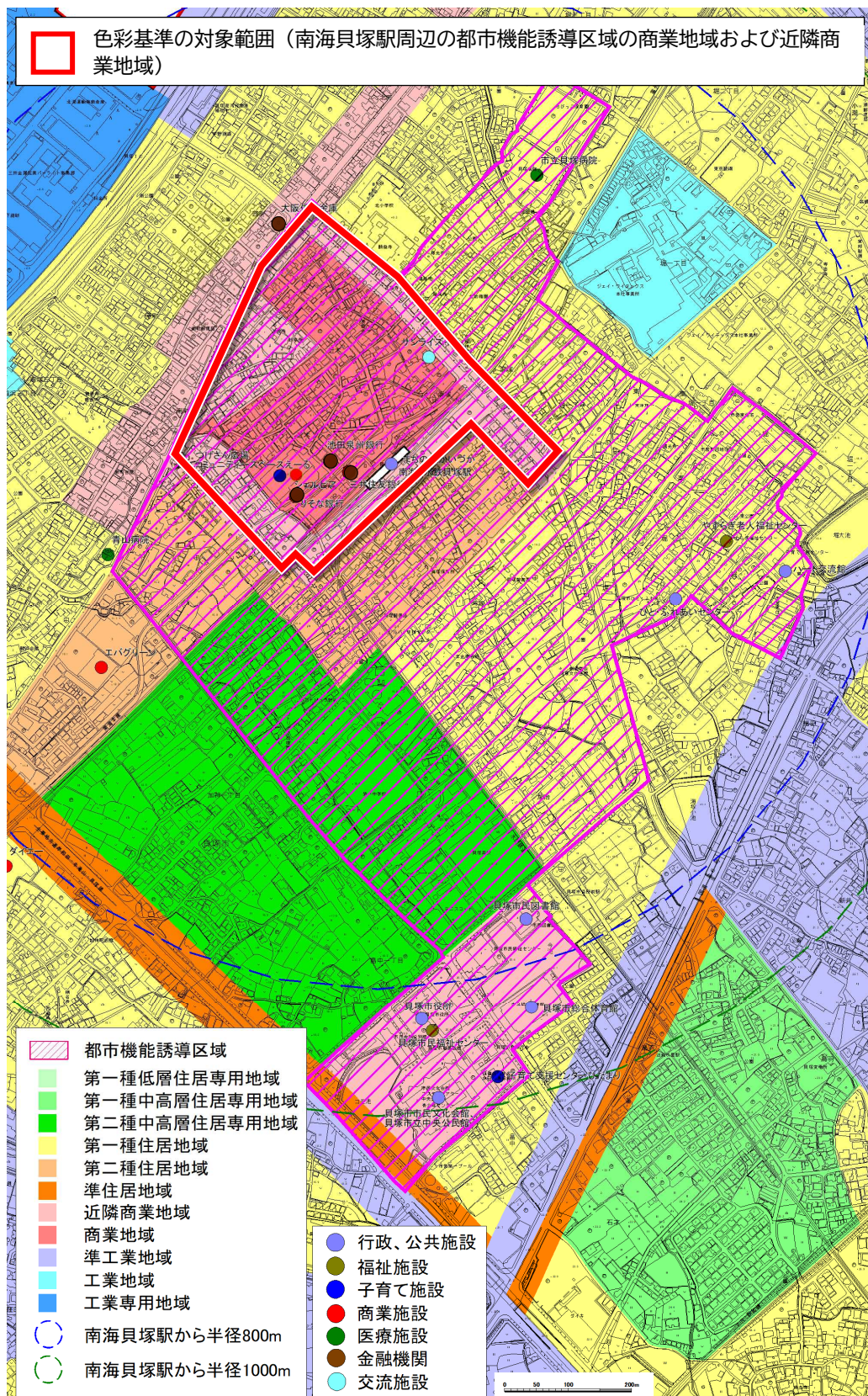
○ただし、次に掲げるものはこの限りでない。

- ・外壁各面で1／3以下の面積でサブカラーとして使用する場合
- ・外壁各面で1／20以下の面積でアクセントカラーとして使用する場合
- ・着色していない石材、木材、土壁、レンガ、金属材、ガラス材等で仕上げた場合

※サブカラーとは外壁基本色に対し補助的に用いるトーンの近い色彩であり、基本色との調和に配慮すること。

※アクセントカラーとは、外壁の表情に変化をつける場合等に用いる強調色であり、サブカラーの面積と合計して外壁各面で1／3以下とすること。

(別図) 南海貝塚駅周辺の都市機能誘導区域(都市拠点)の商業地域および近隣商業地域



※貝塚市立地適正化計画より引用、一部改図