

「第4章 景観形成の方策」と「第5章 景観形成の推進体制」について

第4章 景観形成の方策

■ 4-2 大規模行為の景観形成

① 届出を要する行為

- ・建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為、屋外における物件の堆積について、一定規模以上の行為を行う際に届出を義務付け、景観形成基準に基づいて規制・誘導を行う。
- ・届出を要する行為・規模は、市全域共通とする。
※金剛生駒紀泉国定公園の区域は、自然公園法により景観の保全が図られているため適用除外とする。
- ・通常の管理行為や応急措置として行う行為や他法令に基づく許可を受けて行う行為等は適用除外とする。また、国の機関又は地方公共団体が行う行為は届出不要とし、通知に基づき、協議を行う。

届出を要する行為（大規模行為）

景観法	行為の種別	対象規模 ^{※3}	
第16条 第1項	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え又は色彩の変更	・高さが15mを超えるもの、又は建築面積が2,000㎡を超えるもの	
	工作物の新設、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	煙突・鉄柱・プラント・貯蔵施設など ^{※1}	・高さが15mを超えるもの、又は築造面積が2,000㎡を超えるもの ^{※4}
		垣・柵・塀・擁壁 ^{※2}	・高さが3mを超え、かつ延長が50mを超えるもの
		地上に設置する太陽光発電施設	・水平投影面積が1,000㎡を超えるもの
	第3号	開発行為	・開発区域の面積が5,000㎡を超えるもの
第4号 (施行令第4条第4号)	屋外における土石・廃棄物・再生資源その他の物件の堆積	次のいずれにも該当するもの ・堆積の高さ3mを超えるもの、又は行為地の面積が1,000㎡を超えるもの ・堆積期間が90日を超えるもの	

※1：煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、装飾塔、高架水槽、サイロ、物見塔、携帯基地局施設等、ウォータースhoot、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ュプラント、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

※2：垣、作、塀、擁壁その他これらに類する工作物

※3：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。

※4：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年政令第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。

② 大規模行為の景観形成基準

- ・全域を共通の景観形成基準とした上で、景観エリア・景観軸・景観形成拠点の景観形成の方針の配慮項目（基準項目「共通」）を規定し、地域ごとの景観の特徴に応じた景観形成を図る。
- ・上記を含め、基準への配慮の方法等は、別冊の『景観ガイドライン』で解説する。

景観形成基準（大規模行為）

項目	基準	
共通	・景観エリア、景観軸、景観形成拠点における景観形成の方針に基づいた計画・設計を行い、地域全体としての景観の調和並びに周辺景観との調和に配慮すること。	
建築物の建築等	眺望	・高さや形態・意匠・色彩が別表1に定める視点場からの眺望景観を阻害しないこと。
	配置・規模	・周辺と壁面線やスカイラインを揃えるなど、まちなみの連続性に配慮した配置・規模とすること。
	形態・意匠	・長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をすること。 ・周辺の景観になじまない、著しく突出した意匠としないこと。
	色彩	・外壁及び屋根等の基調となる色彩は、著しく派手なものとし、※別表2の色彩基準を遵守すること。
	外壁に設置するもの	・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等により、見苦しくならないような工夫をすること。 ・屋外階段は、建築物と一体化する等により、見苦しくならないような工夫をすること。 ・エアコンの室外機及び物干金物等は、敷地の外から見える位置に配置しないこと。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こと。
	屋上に設置するもの	・高架水槽及び屋上設備は、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等により、見苦しくならないような工夫をすること。 ・屋上工作物及び塔屋等は、建築物と一体化する等により、見苦しくならないような工夫をすること。
工作物の建設等	緑化・外構等	・駐車場、駐輪場及びごみ置場等を敷地の外から見える場所に配置する場合は、植栽により修景し、又は建築物若しくは塀と一体化する等により、見苦しくならないような工夫をすること。 ・道路に面する敷地には、緑を適切に配置すること。 ・緑の配置に際しては、周辺における緑のなじみ及び連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討すること。
	眺望	・高さや形態・意匠・色彩が別表1に定める視点場からの眺望景観を阻害しないこと。
	配置・規模	・周辺と壁面線やスカイラインを揃えるなど、まちなみの連続性に配慮した配置・規模とすること。
	形態・意匠	・長大な壁面等は、適切な緑化や分節等により、単調にならないような工夫をすること。
	色彩	・外観の基調となる色彩は、著しく派手なものとし、※別表2の色彩基準を遵守すること。
	緑化・外構等	・道路に面する敷地には、緑を適切に配置すること。 ・緑の配置に際しては、周辺における緑のなじみ及び連続性並びに安全面等に配慮の上、植栽する樹木の位置、種類及び形状並びに壁面緑化その他の緑化手法等を検討すること。
地上に設置する太陽光発電施設	・樹木を伐採して設置しないこと。やむを得ず伐採する場合は、敷地内に在来種等を用いて緑化すること。 ・道路等から展望できる部分においては、緑化やルーバー等による修景を行うこと。	
開発行為	・地形の変更を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。 ・擁壁は、周辺景観と調和した形態・材料を用いること。 ・のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。	
物件の堆積	・整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。	

(別表1)

○「視点場」は次のとおりとする。

番号	視点場	(参考)		
		方向	視対象	タイプ
①	池上曽根遺跡	360度	遺跡空間(近景)	和泉市を代表する遺跡(国指定史跡)からの景観(背景)の保全
②	黒鳥山公園	南～西	農地(近景) 市街地・樹林(中景) 山並み(遠景)	和泉市の地勢や景観構造を感じられるパノラマ・俯瞰景の保全
③	黒石大橋	南	樹林・集落・農地(近・中景) 山並み(遠景)	和泉市の地勢や景観構造を感じられるパノラマ・俯瞰景の保全

※近景：～0.4km程度、中景：0.4～2.5km程度、遠景：2.5km程度～

○行為の届出にあたっては、上記の視点場のうち、影響を及ぼすおそれのあるものについて、フォトモンタージュ、コンピュータグラフィック等を用いて作成した行為後の視点場からの眺望の状況を示す図面を添付すること。

(別表2)

○計画にあたっては、地域の景観特性を把握し、周辺のまちなみや自然との調和を考慮した色彩を基本とすること。

○外壁については、落ち着きを感じられ、水や緑等の存在や周辺のまちなみ景観を妨げないように配慮すること。

○ベースカラー(外壁基本色)は、次の色彩基準に適合すること。

色彩基準(ベースカラー) ※JISのマンセル表色系による

明度基準 有彩色の場合、明度4以上
無彩色の場合、明度3以上

彩度基準 R(赤)、YR(橙)系の色相の場合、彩度4以下
Y(黄)系の色相の場合、彩度3以下
その他の色相の場合、彩度2以下

○サブカラーは、外壁各面で1/3以下の面積とし、外壁基本色との調和に配慮した上で、次の色彩基準に適合すること。

※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。

色彩基準(サブカラー) ※JISのマンセル表色系による

彩度基準 R(赤)、YR(橙)系の色相の場合、彩度6以下
Y(黄)系の色相の場合、彩度5以下
その他の色相の場合、彩度4以下

○アクセントカラーは、外壁各面で1/20以下の面積とし、サブカラーの面積と合計して外壁各面で1/3以下の面積とすること。

※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。

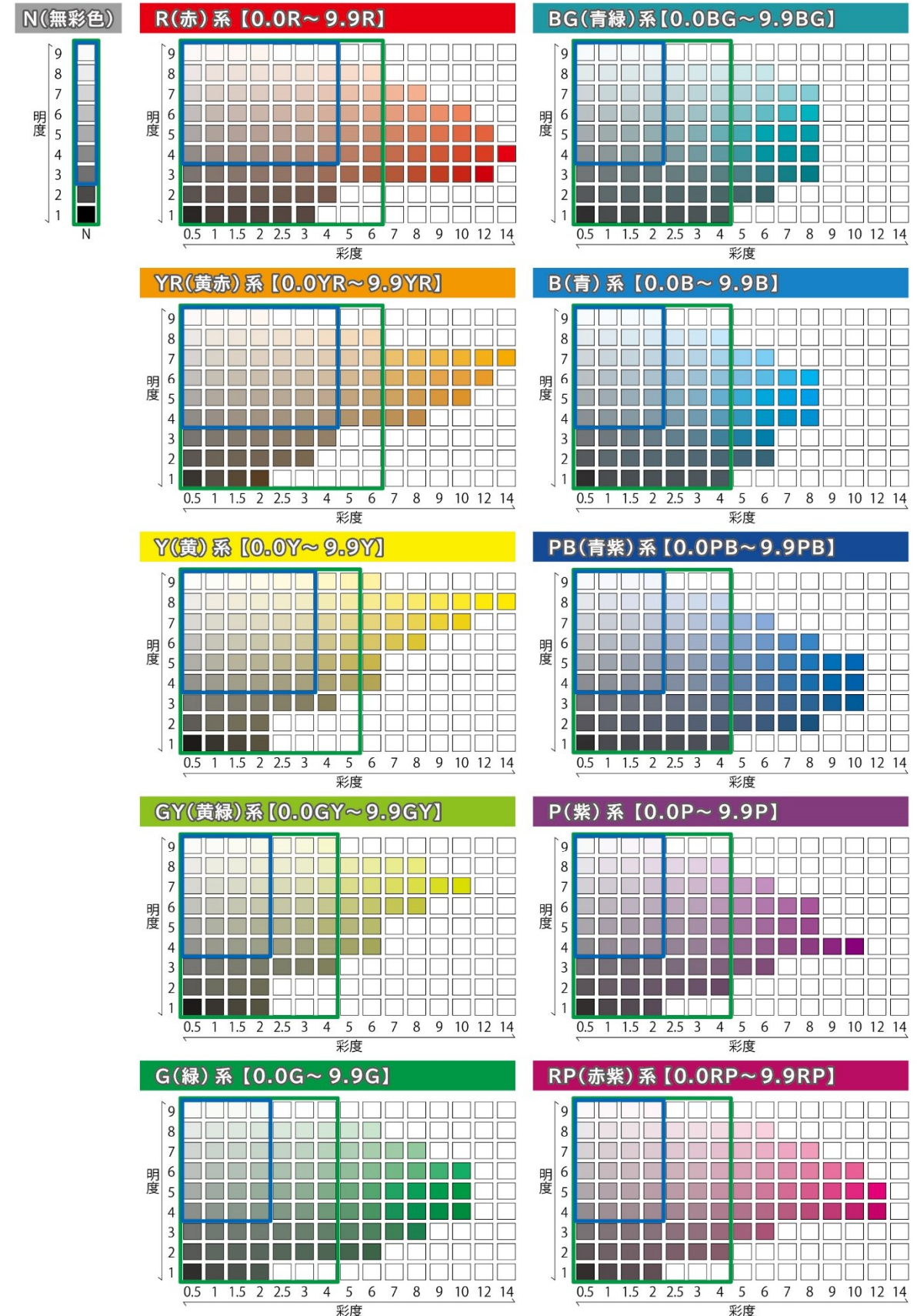
○ただし、着色していない石材、木材、土壁、レンガ等の自然素材で仕上げた場合はこの限りでない。

(参考) 大規模建築物・工作物の色彩基準

【使用可能な範囲】

□ ベースカラー □ サブカラー

※代表的な色を例示するものであり、全ての色彩についての基準を示すものではありません。
※印刷によるもので、実際の色と異なる場合があります。実際の色は色票により確認してください。



4-3 屋外広告物の景観形成

① 届出を要する行為

- 大阪府屋外広告物条例に基づく許可・禁止等の制度を引き続き適用した上で、以下の屋外広告物の掲出については、和泉市景観条例に基づく行為の届出を義務付け、現在特に課題となっている広告色彩等や発光可変表示式屋外広告物（デジタルサイネージ）の景観誘導を図る。

届出を要する行為（屋外広告物）

行為の種別	対象規模
大阪府屋外広告物条例第3条第1項の規定に基づく許可を受けなければならない屋外広告物の表示又は掲出物件の設置 同条例第15条第1項又は第2項に基づく許可を受けなければならない屋外広告物及び掲出物件の改造若しくは移転 ^{※1}	・表示面積の合計が50㎡を超えるもの
うち、発光可変表示式屋外広告物	・表示面積が7㎡を超えるもの

※1：大阪府屋外広告物条例に基づく継続許可申請を受けるもので、意匠変更を行わない場合は、和泉市景観条例に基づく届出を要しない。

② 屋外広告物の景観誘導指針

項目	指針
屋外広告物	色彩 <ul style="list-style-type: none"> ・色数は極力少なくし、コントラストの強い配色は避けるような工夫をすること ・周辺の景観の特徴を踏まえ、自己の建物や周囲の建物、山や空などの自然と調和した色彩を採用し、まちなみや自然景観との一体感を持たせるような工夫をすること ・表示面の地色^{※1}は、すべての色相について、明度6以上、彩度4以下^{※2}とすること
	デザイン <ul style="list-style-type: none"> ・和泉市の景観イメージを向上させるようなデザイン性の高い広告とすること
屋上広告物	表示面積 <ul style="list-style-type: none"> ・1面あたり30㎡以下とすること
発光可変表示式屋外広告物	輝度 <ul style="list-style-type: none"> ・まぶしすぎない明るさ（輝度）とし、夜間においては周辺状況に配慮すること ※夜間の輝度は800cd/㎡以下（深夜時間帯は400cd/㎡以下）を目安とすること
	色彩 <ul style="list-style-type: none"> ・低彩度色を基調とすること
	その他 <ul style="list-style-type: none"> ・ゆっくりとした画面転換とし、過度な点滅や動画は原則禁止する ・原則として、音は出さないこと ・信号付近の設置は避けること
掲出物件	色彩 <ul style="list-style-type: none"> ※「大規模行為の景観形成基準」の「色彩」の基準を適用する。

※1：地色とは、その広告物のベースとなる色彩であり、具体的な表示を伴わないものや文字・絵等の背景となるものとする。

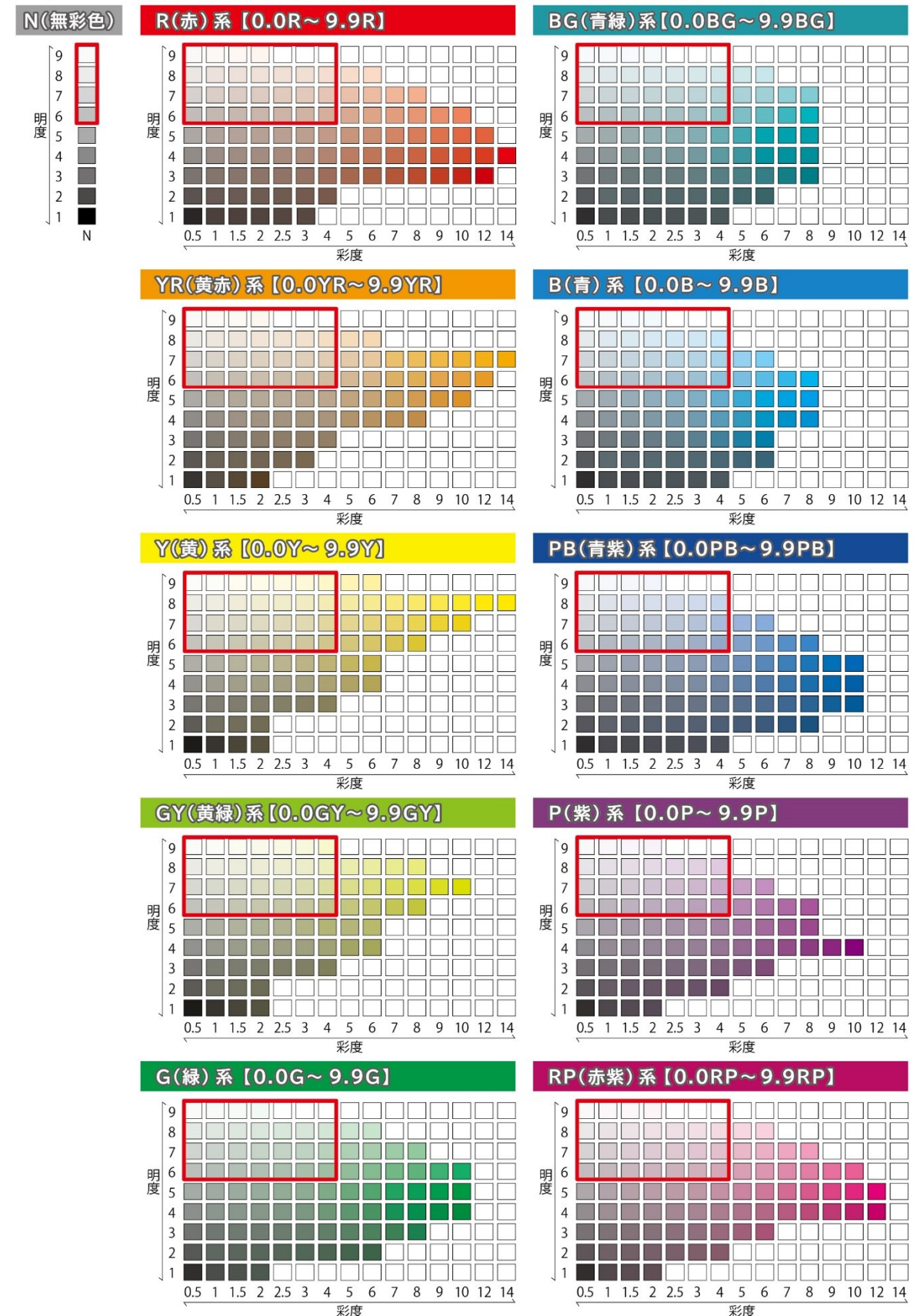
※2：JISのマンセル表色系による

（参考）屋外広告物の色彩誘導指針

【使用を推奨する範囲】

表示面の地色

※代表的な色を例示するものであり、全ての色彩についての基準を示すものではありません。
※印刷によるもので、実際の色と異なる場合があります。実際の色は色票により確認してください。

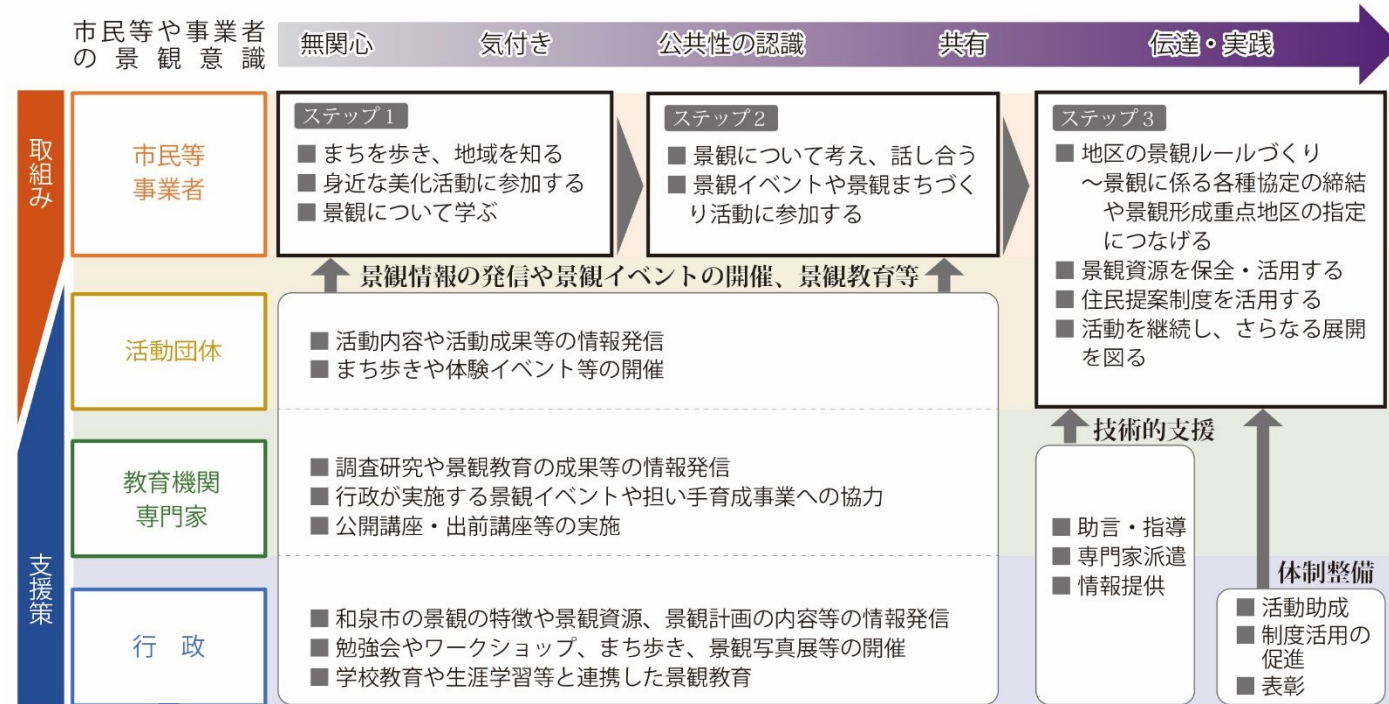


第5章 景観形成の推進体制

■ 5-1 (2) 景観まちづくり活動の促進

- ・市民等や事業者の景観意識の段階（無関心→気付き→公共性の認識→共有→伝達・実践）に応じた支援を実施

景観まちづくり活動の展開イメージ



和泉市による支援

ステップ	項目	支援の内容
1~2	景観意識の啓発	・和泉市の景観の特徴や景観資源、景観計画の内容等についての広報やホームページ、パンフレット等を活用した情報発信 ・参加・体験型イベントや景観写真展等の普及啓発のための景観に関する各種イベント開催等 ・和泉市の景観の特徴や景観まちづくりの考え方を分かりやすく整理した景観読本や、すぐれたデザインの事例・手法の蓄積を通じた景観デザインマニュアルの作成
	景観形成の担い手の育成	・さまざまな主体を対象にした、景観に関する学習機会の提供 ・学校教育と連携した次代を担う子ども向けの景観教育 ・景観まちづくりの取組を先導するリーダーの育成のための生涯学習講座等
2~3	景観資源の保全・活用の促進	・景観資源のデータベース化による景観資源情報の多様な形での発信 ・景観資源の保全・活用の取組に対する支援制度（登録制度等）の創設検討
3	地域の景観ルールづくりや活動団体の活動の支援	・地域の取組・活動に対する専門家派遣や情報提供、活動助成等 ・先導的な取組を行う団体の景観整備機構への指定 ・多様な主体が景観について幅広く協議できる場となる景観協議会の活用
	良好な景観の形成に寄与する建築物等や景観まちづくり活動の表彰	・良好な景観の形成に寄与する優れた建築物等や景観まちづくり活動を表彰する和泉市景観賞を創設 ・受賞事例のホームページやパンフレット等による周知

■ 5-2 規制・誘導の体制

- ・大規模行為及び屋外広告物の届出に先立ち、「事前協議」の場を設け、専門家からの助言や指導等を仰ぎながら、効果的に景観誘導を図っていくための仕組みを設ける。
- ・公共事業の実施に際しても、景観形成の方針等に留意したデザイン（計画や設計）を誘導していくために、庁内関係部局等との協議・調整の場を設ける。

行為の流れ

