



和泉市 景観ガイドライン

令和 6 年 1 月 和泉市

目 次

1 はじめに	1
1-1 本ガイドラインの目的と位置づけ	2
1-2 本ガイドラインの構成	3
【参考】 和泉市景観条例のあらまし	4
 2 景観形成に向けた基本的な考え方.....	7
2-1 良好な景観を形成するために	8
2-2 和泉市の景観形成の方向性（理念・目標・方針）	10
【参考】 景観配慮のための基礎知識	13
 3 事前協議・届出制度.....	19
3-1 事前協議・届出制度の概要	20
3-2 手続きの流れ	22
3-3 対象行為の解説	23
（1）大規模行為の事前協議・届出（通知）	23
建築物の建築等	23
工作物の建設等	26
開発行為	28
屋外における物件の堆積	29
（2）屋外広告物の表示等の事前協議（通知）	30
屋外広告物の表示等	30
【参考】 行為の計画・設計の流れ	32

4 景観形成基準・景観誘導指針の解説 33

4-1 大規模行為の景観形成基準の解説	34
(1) 共通の基準	36
(2) 建築物の建築等の基準	40
(3) 工作物の建設等の基準	52
(4) 開発行為の基準	54
(5) 屋外における物件の堆積の基準	55
4-2 屋外広告物の景観誘導指針の解説	56
(1) 屋外広告物（デジタルサイネージ等を除く）の表示等の基準	57
(2) デジタルサイネージ等の表示等の基準	63
【参考】 「光害対策ガイドライン」	66

5 提出書類・添付図書 67

5-1 提出書類	68
(1) 事前協議に必要な書類	68
(2) 届出に必要な書類	69
(3) 行為の完了・取りやめの際の提出書類	70
5-2 提出書類の様式・記入方法	71
(1) 景観計画区域内行為事前協議書	71
(2) 景観計画区域内行為事前協議に係る変更協議書	72
(3) 景観計画区域内行為届出書	73
(4) 景観計画区域内行為変更届出書	74
(5) 行為の概要書	75
(6) 景観計画区域内行為完了届出書	81
5-3 添付図書の内容と作成方法	82
(1) 添付図書一覧	82
(2) 景観形成基準・景観誘導指針チェックシート	85
(3) 眺望への影響評価図の作成例	89

1

はじめに

1 はじめに

1-1 本ガイドラインの目的と位置づけ

和泉市では、令和5年9月に和泉市における景観形成の目標や方針、ルール、取組の方策などを体系的に整理した『和泉市景観計画』（以下「景観計画」という。）を策定し、令和6年1月から、景観法及び和泉市景観条例（令和5年8月制定）に基づく大規模行為の事前協議・届出制度、屋外広告物の表示等の事前協議制度等の運用を開始しました。

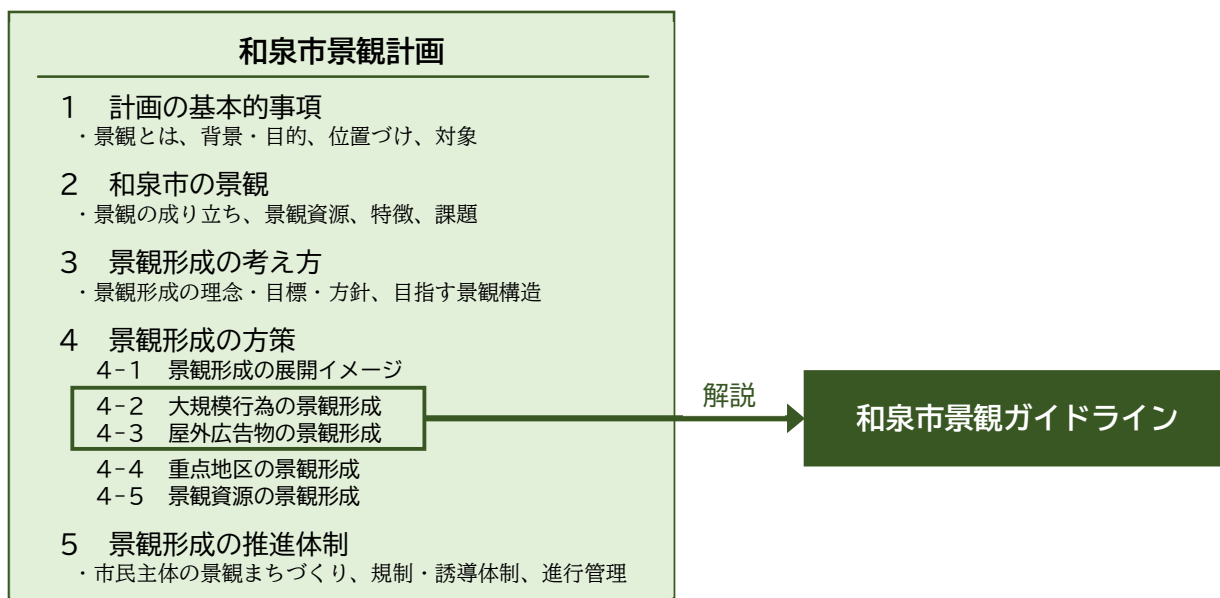
景観計画では、それぞれの行為について、「景観形成基準」又は「景観誘導指針」を定めており、その多くを定性的な基準・指針としています。これは、建築物等の個々の美しさだけではなく、それぞれの計画地に応じて、周辺との調和を考えながら、対話型で景観誘導・配慮を行うことが大切であるためです。

しかし、定性的な基準・指針の場合、企画・計画段階において、具体的にどのように景観配慮をすれば良いかが分かり難いという問題があります。また、定量的な基準・指針を定めたものであっても、それは最低限守ってもらべき基準であり、基準に適合するだけでなく、より良い景観形成に向けた工夫をしていくことが大切です。

このため、基準・指針の解釈と具体的な配慮方法の例、推奨される手法などについて、和泉市の考え方を示し、設計者や施主の方々と共通認識のもとに円滑に対話・協議を進め、より良い景観形成につなげていくことを目的として、本ガイドラインを作成しています。

本ガイドラインは、景観計画の「4 景観形成の方策」のうち、「4-2 大規模行為の景観形成」と「4-3 屋外広告物の景観形成」について、手続きの流れ、事前協議・届出等の対象となる行為、基準・指針等を解説しています。したがって、事前協議・届出等が必要となる行為の手引きとすることを目的としています。事前協議・届出等を要しない行為についても、景観形成の手引きとして活用していくことが期待されます。

■ 和泉市景観計画と本ガイドラインの関係



1-2 本ガイドラインの構成

本ガイドラインは次のような構成となっています。

章	節	概要
1 はじめに	1-1 本ガイドラインの目的と位置づけ	本ガイドラインの作成の目的と、和泉市景観計画との関係（位置づけ）を示しています。
	1-2 本ガイドラインの構成	—
	コラム 和泉市景観条例のあらまし	行為の事前協議・届出(通知)などの根拠となる「和泉市景観条例」について、その構成と概要を整理しています。
2 景観形成に向けた 基本的な考え方	2-1 良好な景観を形成するために	良好な景観を形成するために必要な視点を示しています。
	2-2 和泉市の景観形成の方向性 (目標・方針)	「和泉市景観計画」で提示した和泉市の景観の特徴、景観形成の目標・方針、目指す景観構造の概要を示しています。
	コラム 景観配慮のための基礎知識	景観配慮の方法を考えていくために必要となる「色彩」、「近景・中景・遠景」、「眺望」についての基礎知識を整理しています。
3 事前協議・届出制度	3-1 事前協議・届出制度の概要	「景観法」・「和泉市景観条例」に基づく事前協議・届出(通知)制度の概要(対象区域、対象となる行為一覧等)を示しています。
	3-2 手続きの流れ	行為にあたっての手続きの流れを示しています。
	3-3 対象行為の解説	どのような行為を行う場合に、事前協議・届出(通知)が必要になるかを、行為ごとに整理しています。
4 景観形成基準・ 景観誘導指針の解説	4-1 大規模行為の景観形成基準の解説	大規模行為の景観形成基準について、行為ごとに、基準設定の考え方や基準への適合のために必要な措置の方法などを示しています。
	4-2 屋外広告物の表示等の 景観誘導指針の解説	屋外広告物の景観誘導指針について、指針設定の考え方や指針への適合のために必要な措置の方法などを示しています。
5 提出書類・添付図書	5-1 提出書類	事前協議・届出等にあたって必要となる書類の一覧を整理しています。
	5-2 提出書類の様式・記入方法	提出書類の様式と記入方法を示しています。
	5-3 添付図書の内容と作成方法	提出書類のうち、添付図書の内容及び作成方法を示しています。

和泉市景観条例のあらまし

景観に関する総合的な法律として、平成 16 年に景観法が制定され、市民、行政、事業者などが連携して、広範にわたる景観施策を総合的に行うための体制が整えられました。そして、この景観法を活用することにより、実効性のある規制・誘導を行うことが可能となりました。

景観法では、具体的な規制・誘導の手法・内容は、景観行政団体である都道府県・市町村の景観計画・景観条例で定めることとされています。

和泉市景観条例では、目的や責務などの基本的姿勢に加え、「景観法に基づくもの」と「和泉市独自のもの」の両方の内容を定めています。本ガイドラインで対象とする「大規模行為の景観形成」は景観法に基づくもの（ただし、事前協議は和泉市独自）、「屋外広告物の景観形成」は和泉市独自のものという違いがあります。

和泉市景観条例	
景観法に基づいて定めるもの ・ 景観計画 ・ 大規模行為の届出（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） ・ 景観重要建造物・景観重要樹木 等	和泉市が独自に定めるもの ・ 大規模行為の事前協議 ・ 屋外広告物の表示等の事前協議 ・ 表彰、活動の支援 ・ 和泉市景観審議会 等

第1章 総則（第1条～第8条）

● 条例の目的

- ・ 「景観の形成に係る基本的な事項及び景観法の施行に関し必要な事項を定めることにより、本市における良好な景観の形成について、市、市民及び事業者の責務を明らかにし、それぞれの連携と協力のもと、良好な景観の形成に係る施策の総合的かつ計画的な推進を図り、もって現在及び将来にわたり、本市の自然、歴史及び文化を活かした潤いと愛着の感じられる魅力ある景観の形成に資すること」を目的としています。

● 責務

- ・ 市民及び事業者の理解と協力のもと、良好な景観の形成に関する総合的・計画的な施策を実施します。
- ・ 市民・事業者の景観意識を高めます。
- ・ 公共施設の景観形成を通じて先導的役割を果たします。



- ・ 良好な景観の形成に関する理解を深め、自らが良好な景観を形成する主体であることを認識し、良好な景観の形成に積極的に寄与するよう努めます。

- ・ 事業活動が景観の形成に影響を与えるものであることを認識し、専門的知識、経験等を活かして良好な景観の形成に積極的に寄与するよう努めます。

● 景観計画の策定

- ・ 和泉市景観審議会の意見を聴いた上で、景観法に基づく景観計画を定めます。
- ・ 計画提案団体の認定を受けた団体は、景観計画の策定・変更の提案をすることができます。

第2章 行為の規制等（第9条～第21条）

● 事前協議

- ・ 景観計画区域内で景観法に基づく行為の届出又は屋外広告物の表示等（大阪府屋外広告物条例に基づく許可が必要なもの）をしようとする場合は、事前協議を行うことを義務付けています。

● 届出

- ・ 届出を要する行為は、景観法に定める建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為の他に、景観法に基づいて条例で定める行為として、屋外における物件の堆積を追加しています。
- ・ 届出を要する行為のうち、一定規模以下の行為等の適用除外を定めています。

● 規制・誘導等

- ・ 景観計画に定める景観形成基準に適合しない場合等には、助言・指導を行うこととしています。また、景観法に基づく勧告・公表の手続きを定めています。
- ・ 変更命令の対象となる特定届出対象行為は、届出を要する建築物の建築等・工作物の建設等としています。
- ・ 届出を要しない行為についても、景観計画に適合するよう努めることとしています。

第3章 景観重要建造物等（第22条～第25条）

● 景観重要建造物・景観重要樹木

- ・ 景観重要建造物・景観重要樹木の指定や原状回復命令等にあたっては、和泉市景観審議会の意見を聴くこととしています。
- ・ 景観重要建造物・景観重要樹木のそれぞれの管理の方法の基準を定めています。

第4章 表彰及び支援（第26条～第28条）

● 表彰

- ・ 良好な景観の形成に寄与している建築物・工作物・屋外広告物・まちなみ等について、その所有者・設計者・工事施工者等を表彰できることを定めています。
- ・ 良好な景観の形成に寄与している市民・事業者等による活動・功績等について、その主体となった個人又は団体を表彰できることを定めています。

● 支援

- ・ 市民・事業者等が行う良好な景観の形成に関する自主的な活動に対して、技術的な助言等の支援を行うことができるとしています。
- ・ 景観協定の締結をしようとする者への支援、協定の適正な運用の支援を行うことができるとしています。

第5章 和泉市景観審議会（第29条）

● 和泉市景観審議会

- ・ 景観形成に関する重要事項について調査・審議を行うため、学識経験者、関係団体の代表者、関係行政機関の職員、住民団体の代表者、公募市民等で構成される和泉市景観審議会を設置します。

景観形成に向けた 基本的な考え方

2-1 良好な景観を形成するために

景観は、地域の「自然」や「歴史・文化」と私たちの「暮らし」が関係し合ってつくりだされるものであり、私たちが目にし、感じることができるまちの表情です。

和泉市の風土に根差し、市内各地域の個性を反映した良好な景観は、長い時間の中で、先人たちが守り、育み、創りあげてきた、和泉市民のかけがえのない財産です。

私たち一人ひとりが景観を形成する主体であることを認識し、さまざまな主体が連携・協力して、この景観を守り、育み、未来へとつなげる魅力的な景観をつくり出していくことが求められます。

【景観計画：2～3 ページ参照】

そのためには、特に次の3点に留意して、景観形成の取組みを進めていくことが大切です。

■ 「自然」「歴史・文化」「暮らし」の要素間の調整

景観は「自然」、「歴史・文化」、「暮らし」のさまざまな要素により構成されるものであることから、一定の考え方のもとにそれぞれの要素間を調整していく必要があります。

和泉市の風土に根ざし、市内各地域の個性を反映した景観を形成するためには、「自然」に即し、「歴史・文化」を守り・活かしながら、「暮らし」を調和させていくことが大切です。



光明池

■ 継続的な取組み

景観は長い年月をかけて形成されるものであり、景観形成の取組みの効果はすぐに表れてくるものばかりではありません。

日々の暮らしのなかで景観を気かけながら、一つ一つの景観形成の取組みや活動等を周囲に調和させ、継続的に実施して積み重ねていくことが大切です。



信太山里山保全活動



黒鳥山公園千本桜構想（いずみみどりの共生事業）

■ 主体間での景観形成の方向性の共有

和泉市で暮らし、活動し、生活を営むすべての人が景観形成の主体（担い手）です。それぞれが異なる方向を向いていると、まち全体として調和のとれた景観を形成することはできません。

和泉市が掲げる景観形成の方向性（目標・方針）を共有し、連携・協力して景観形成に取り組むことが大切です。



市職員による桃山学院大学での景観講義の様子



市民大学の観光おもてなし学科まちあるき講義（狐塚古墳）

2-2 和泉市の景観形成の方向性（理念・目標・方針）

景観計画では、和泉市の景観の特徴を次の4点に整理しています。

【景観計画：18～19 ページ参照】

和泉市の景観の特徴

① 身近に親しめる豊かな自然景観



背景となる和泉山脈の山並みや丘陵地・台地の樹林



美しい眺めをつくりだす地形



地域の環境や景観について学び・考える場となる自然

② 悠久の歴史がつくる景観



景観のゆとりと潤いをつくる遺跡



歴史的な佇まいを残す集落



人々の営みの歴史を伝える農地

③ 緑と一体となった心地良い市街地景観



心地良い暮らしの場をつくり出す多様な緑



緑がつくる潤いと落ち着きのある住宅地



④ 活力と賑わいを感じられる景観



活力と賑わいのある商業・業務地



自然と調和した活力ある産業団地



ハレの景観となるだんじり・みこしまつり

和泉市における景観形成の理念・目標・方針は、次のように設定しています。

【景観計画：24～26 ページ参照】

理 念

『第5次和泉市総合計画』に掲げる「将来都市像」と「まちづくりの目標」を「景観形成の理念」とし、関連するさまざまな分野と連携・調整を図りながら景観形成の取組みを推進していきます。

【将 来 都 市 像】 未来に躍進！活力と賑わいあふれるスマイル都市

- 【まちづくりの目標】
- ① 子どもたちの笑顔があふれ、健康で文化的な、人にやさしいまち
 - ② まちの個性を伸ばし、新たな魅力と賑わいが創出されるまち
 - ③ 安らぎを感じながら生活を送ることができる、安心を実感できるまち
 - ④ 世代・地域を越えて、様々な交流が生まれるまち
 - ⑤ 豊かなまちの資源を次世代に引き継ぐことができる仕組みづくり

目 標

「将来都市像」の実現に向けた都市計画分野の基本目標『都市と自然の心地良さに人が集い、躍進し続けるまち・和泉』（第2次和泉市都市計画マスタープラン）に即して、「景観形成の目標」を次のように設定します。

都市と自然の心地良さの中に、 活力と賑わいを感じられる景観の形成

地域ごとの個性をつくる自然や歴史・文化を大切にしながら、
都市と自然が調和した心地良い暮らしの場となる景観を守り、育みます

経済活動や新たな技術等との調和のもとに、
活力と賑わいを感じられる生き生きとした景観を新たに創出し続けます

方 針

「景観形成の目標」の実現に向けて、次の方針に基づく取組みを推進します。

1 和泉市の景観の特徴を守り、育む

- 1-1 和泉市の地勢や豊かな自然を感じられる景観の形成
- 1-2 地域ごとのまとまりのある景観の育成・創出
- 1-3 心地良い暮らしの場となる景観の保全・育成
- 1-4 活力と賑わいの中にも秩序のある景観の形成

2 和泉市の景観の特徴に磨きをかける

- 2-1 地域の景観を先導する地区や軸の景観の形成
- 2-2 地域の個性をつくる景観資源の保全・活用

3 和泉市の景観形成の担い手を育み、活かす

- 3-1 さまざまな交流が生まれる景観まちづくり活動の展開
- 3-2 次世代につながる景観教育の充実

2 景観形成に向けた基本的な考え方

景観形成の目標を実現するために目指す「和泉市の景観構造」は、次のように設定しています。

【景観計画：27～35 ページ参照】

■ 目指す景観構造



景観配慮のための基礎知識

色 彩

● 色を伝える方法

私たちの目は10万色以上の色が見分けることができるといわれています。これだけ多くの色を記憶したり、伝えたりするために、その方法にもいくつかの種類があります。

色を表す方法には、赤・黄・青などの基本となる色名に、明るい・鮮やかな・濃いなどの修飾語をつけて表す方法や、藍色・朱色・山吹色・桜色などのように動植物や染料・顔料などの色やそのイメージをもとに表す方法などがあります。しかし、このような「言葉」による表現は捉え方に個人差があり、一つの色を正確かつ客観的に表すことができません。

そこで、「和泉市景観計画」では、建築物等に使用される色彩を的確に誘導していくために、色を体系的にまとめて表す方法（表色系）のうち、日本産業規格（JIS）に採用され、国際的にも広く用いられている「マンセル表色系」を用いています。

● マンセル表色系

マンセル表色系は、色あいを表す「色相」、明るさを表す「明度」、鮮やかさを表す「彩度」の3つの属性の組み合わせによって色を表します。

色 相（しきそう：Hue）

赤(R)、黄(Y)、緑(G)、青(B)、紫(P)とその中間の黄赤(YR)、黄緑(GY)、青緑(BG)、青紫(PB)、赤紫(RP)の合計10の色相に分けられています。そして、各色相をさらに0～10に分けた100色を基準としています。これらを円状に表したものをマンセル色相環といい、180度の角度に位置する色を混ぜ合わせると色味をもたない無彩色(N)になります。

明 度（めいど：Value）

明度は、明るさを0から10の数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなります。0は完全な黒、10は完全な白ですが、実際は、最も明るい白で9.5程度、最も暗い黒で1.0程度です。

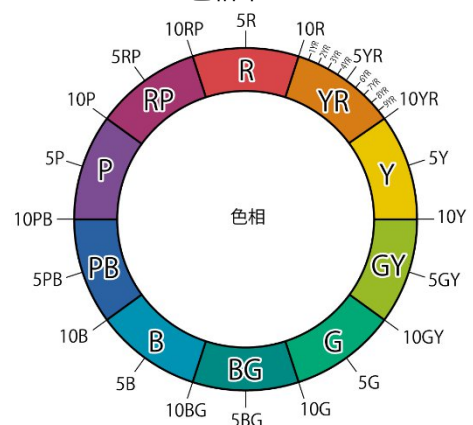
彩 度（さいど：Chroma）

彩度は、鮮やかさを0から14程度の数値で表します。色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白、黒、灰色などの無彩色は0になります。逆に鮮やかな色ほど数値が大きくなります。彩度の最高値は色相によって異なり、赤や黄赤などは14程度、青緑や青などは8程度です。

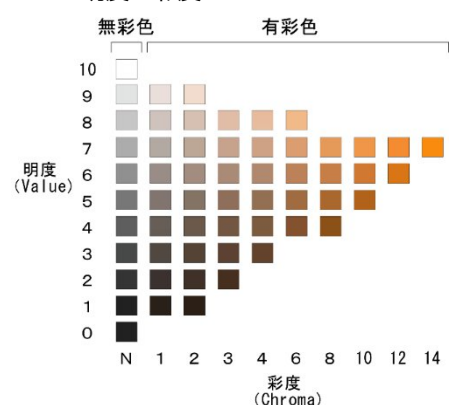
マンセル値（マンセル表色系の色の表示方法）

マンセル値は、色相、明度、彩度の3つの属性を組み合わせて表します。有彩色は、色相、明度、彩度を組み合わせて記し、無彩色は無彩色記号Nに明度の数値のみを記します。

■ マンセル色相環



■ 明度と彩度



■ マンセル値の表示例

有彩色 (色相) (明度) (彩度)
: 5 YR 6 / 10

無彩色 (無彩色記号) (明度)
: N 8

● 色相・明度・彩度と景観

色 相

一般的に建築物等の色彩には、黄赤などの暖色系の色相が多く使われ、白や灰色として捉えられている漆喰やいぶし瓦などの伝統的な素材もわずかに黄みを帯び、暖かみを感じさせる景観を形成しています。一方、暖色系の色相以外の青や緑、紫などの色相は、建築物等の色彩としてはあまり見慣れないものであるため、景観の中で違和感や冷たさを感じさせる場合があります。

▶ 周辺の景観になじませるためには、暖色系の色相を基本に配色を組み立てる工夫が大切です。

明 度

明度の違いは遠くからでも視認しやすいため、道路標識などの視認性や可読性が要求されるものには明度差の大きな配色が使われます。しかし、景観の調和を考える場合、明度差が大き過ぎると、過度な強調効果が生じて、建築物等の全体のバランスや周辺の景観との調和を崩すおそれがあります。

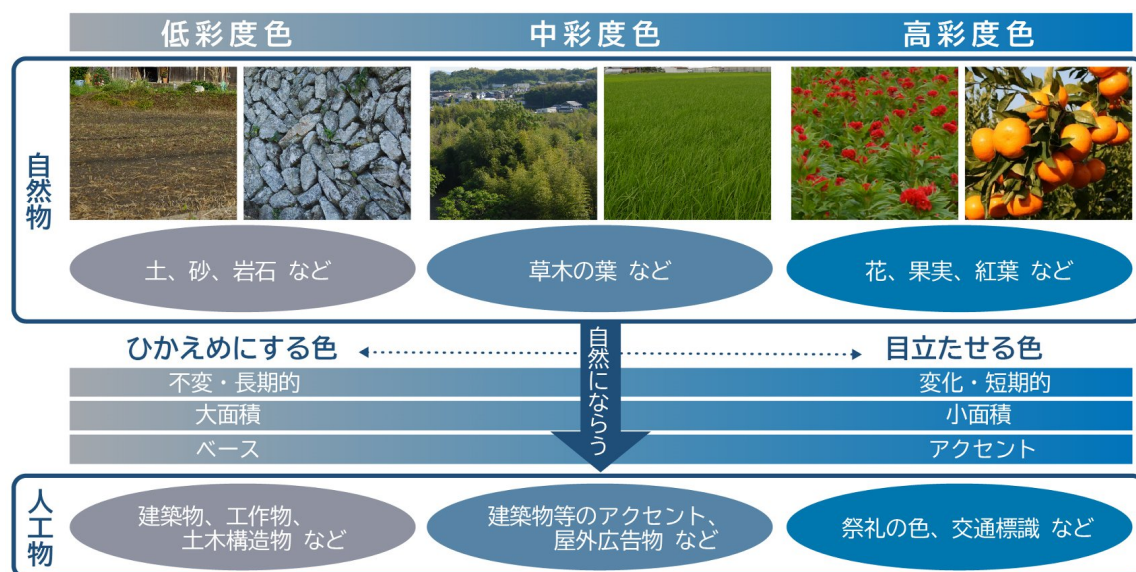
▶ 建築物等の他の箇所を用いる色彩や背景となる山地・丘陵地等の色彩との明度差を小さく抑える工夫が大切になります。

彩 度

高彩度の色彩は、誘目性が高く、景観の第一印象に大きな影響を与えます。自然界では、華やかで目立つ高彩度の色彩は、小さな面積のものや季節・時刻によって移り変わるもの（花や果実、紅葉など）に見られ、大きな面積のものや長い時間同じ場所にあり続けるもの（土や砂、岩石、樹木など）は、穏やかな中～低彩度の色彩になっています。近代以前は、建築物等も自然素材が中心であったため、このような自然界の色使いを反映した落ち着いたあるまちなみが形成されてきました。現代の建築物等も、その多くは低彩度の色彩で構成されていますが、中には人の目を引きつけるために高彩度の色彩を用いた建築物や屋外広告物なども見られます。そのような色使いが多用されると、鮮やかな色が溢れて視線が定まらず、自然がつくる四季折々の豊かな変化も感じとりにくい景観になってしまいます。

▶ 落ち着いた心地良い景観を形成するためには、自然界の色使いにならい、景観の中で目立たせるものと目立たせないものを考慮した上で、それぞれにふさわしい彩度を選択することが大切です。

■ 自然界の色使いにならった彩度の選択



● 景観に配慮した色彩の使い方

色の組み合わせ（色彩調和）

建築物等の外観は、屋根や外壁、設備機器類、屋外広告物、外構など、多くの要素が関係するため、個別に色彩が計画されるとバランスを欠いてしまいます。

まちなみも同じで、個々の建築物等がそれぞれに好きな色を使うと、まとまりのないまちなみになってしまいます。

- ▶ 建築物等の全体の調和が感じられるよう、使う色数を抑え、各部の色相や明度・彩度の度合いを揃えるなどの工夫が大切です。
- ▶ まとまりのあるまちなみを形成するためには、周囲の建築物等と色相や明度・彩度の度合いを揃えるなどの工夫が大切です。

■ 周辺の建築物との調和



素 材

私たちは色彩を素材とともに見ており、同じ色彩であっても素材による違いを感じることができます。そのため、人工的な着色方法で自然の色彩を再現しても、必ずしもうまく調和するとは限りません。

- ▶ 素材と色彩をセットで捉え、素材による色彩の見え方の違いを十分に考慮することが大切です。特に、人の目に触れやすい低層階では石材や木材などの自然素材を積極的に使って、まちなみの暖かみを演出するなどの工夫も大切です。

面 積

色彩は、面積の大小によって見え方や印象が大きく異なります。面積が大きくなると、明るい色はより明るく、より鮮やかに見え、暗い色はより暗く、彩度も少し低く見えます（面積効果）。

- ▶ 長大な壁面等を設ける場合には、面積効果を考慮して明度・彩度を選択することが大切です。

季節・時間等

開花や紅葉のように自然物の色彩は季節とともに移り変わり、日の光は、一日の間でも自然物・人工物を問わずさまざまな表情をつくりだします。このように景観は、季節や時間、天候などに応じて変化しますが、こうした自然が演出する色彩の変化は微妙な違いであるため、人工物の色彩が強すぎると認識し難くなります。

- ▶ 人工物の色彩は、暖色系の低彩度色を基調とするなど、控え目な色彩を用い、自然がつくる優しい美しさを感じられる色使いとすることが大切です。

耐久性・耐候性

規模の大きい建築物等の色彩を変更することは容易ではありません。塗料の中には、日光や風雨によって変色・褪色しやすいものもあります。また、同じ塗料でも、仕上げ材や色によって耐久性・耐候性が異なります（一般的に彩度の高い色や淡い色ほど耐候性が劣るといわれています）。

- ▶ 建築物等の当初の美しさを保つことができるよう、外装には耐久性・耐候性や維持・管理性のよい仕上げ材や色彩を選択することが大切です。

経年変化（エイジング）

歴史的な建築物は、経年変化により外壁や屋根などが趣のある色合いを出しています。このように、木材や石材、土壁などの自然素材の中には、使い込むことで、より美しさや趣が高まるものもあります。

- ▶ 古くから伝わる建築作法や建材の経年変化と色彩の関係に配慮して、仕上げ材や色彩を選択することが大切です。



年月を経た趣のある色彩
（黒漆喰・白漆喰）

眺 望

● 眺望の構成

眺望は、特定の場所から遠くへの眺めで、眺望点、視対象、眺望空間で構成されます。近景から遠景に至る大きな景観で、都市構造が感じられるなど、都市イメージの形成・発信にも大きく関係します。なお、大阪府では、良好な眺望を得られる場所を「ビュースポット」と呼んでいます。

眺望点

視点（眺望を望む人）が位置する場所のことです。遠くを望むことができる場所はすべて眺望点といえます。

視対象

眺望の中で人が目を向ける主な対象（主対象）であり、眺望の中心となるものです。広がりのある眺望のように視対象の特定が難しいものも多く、眺める目的や人によっても視対象は変化し得ると言えます。

眺望空間

視対象の眺望点から特定の視対象を眺める時に視界に入る空間をさします。視対象が遠くにある場合は前景、近くにある場合は背景が主な眺望空間になります。

● 眺望の種類

ビスタ（見通しのある眺め）

道路や河川などの軸がつくる線的な眺望点から望む焦点を持つ眺望です。

- ▶ 軸の先にある視対象（アイストッブ）の見え方への配慮や、軸の両側の連続性やまとまりを形成することが大切です。

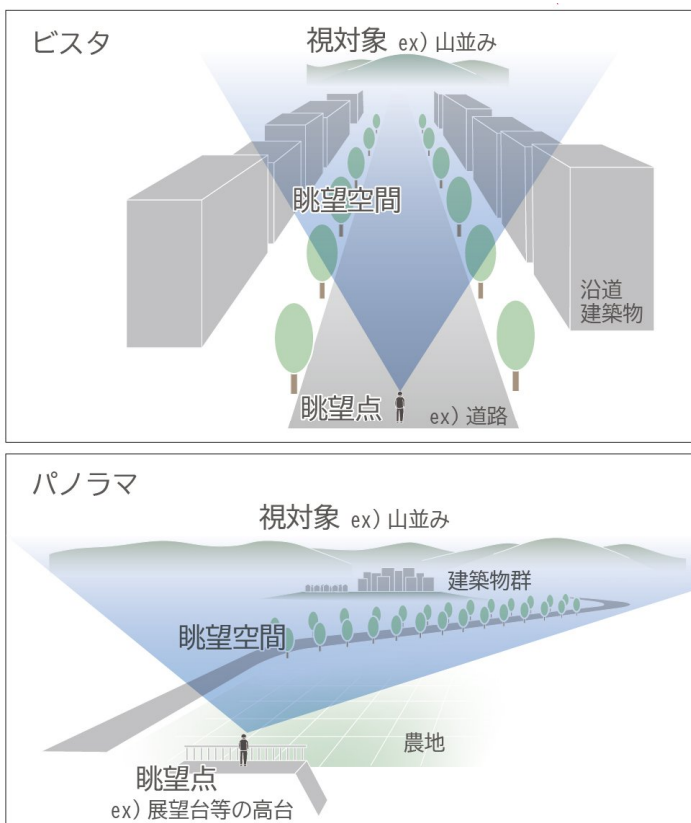
パノラマ（広がりのある眺め）

主に水平方向の視野の広がりにより、広範囲を見渡す眺望です。

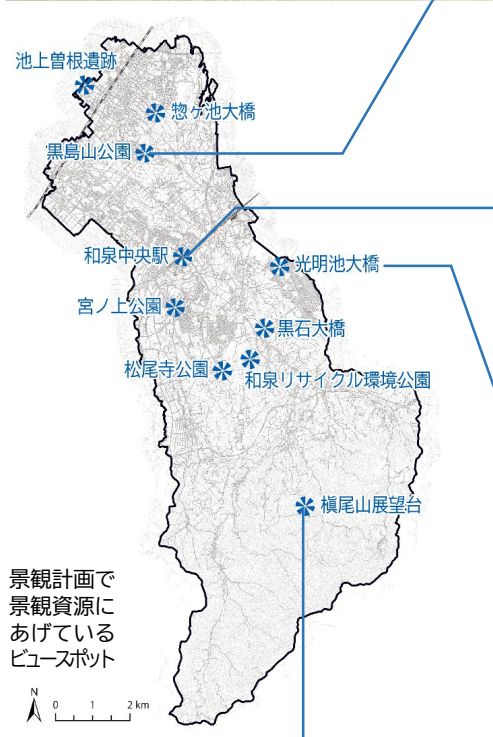
展望台などの高台から眼下の市街地や農地の広がりを望む「見下ろし型」と、ため池や農地等の空閑地越しに遠方の視対象となる建物や山並みなどを望む「見上げ型」があります。

- ▶ 視対象への眺望を遮らないようにするとともに、遠景で捉えた中で、高さや規模、形態・意匠、色彩などが突出せずに、周辺に馴染んでいることが大切です。

■ ビスタとパノラマのイメージ



● 和泉市の眺望（ビュースポット）の例



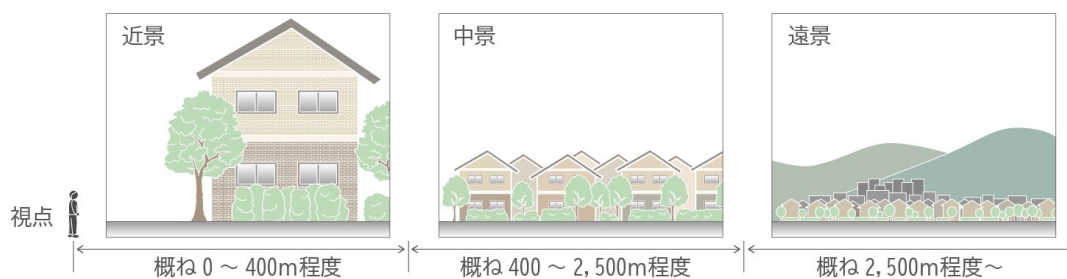
近景・中景・遠景

● 近景・中景・遠景への配慮

景観は、視点（ひと）からの距離に応じて近景・中景・遠景に区分でき、これらによって、景観の見え方も大きく異なります。近景は身近な景観、中景はまちなみなどの地区の景観、遠景は遠くの山並みや建築物群等を望む広域の景観です。

- ▶ 良好な景観を形成するためには、近景・中景・遠景のそれぞれに配慮した計画・設計を行うことが大切です。

■ 近景・中景・遠景の特徴と景観配慮の考え方



	近景 (身近な景観)	中景 (まちなみなどの地区の景観)	遠景 (遠くへの眺め等の広域の景観)
特徴	自然物では、木々の葉の茂り具合や花の咲き具合まで、人工物では、建築物等に使用する素材の質感やデザインなどの詳細な部分まで確認できます。	詳細な部分の確認は難しいですが、建築物等の全体の形や構成要素の配置、色彩の違い等を認識でき、建築物群や樹木等を一定のまとまりとして捉えることができます。	個々の構成要素の輪郭が曖昧になり、山の稜線やビル群が明暗のコントラストによって区分され、シルエットが形作るアウトラインとして認識されます。
景観配慮の考え方	▶ 建築物等の仕上げやデザイン等へのきめ細やかな配慮が大切です。 ▶ アイレベルで視認できる部位や要素間の調和を図り、建築物等の全体のバランスと統一感に配慮することが大切です。	▶ 建築物等の配置・規模や形態・意匠・色彩、植栽の配置などについて、周辺の自然や建築物等との調和、まちなみの連続性に配慮することが大切です。	▶ 建築物群等のまとまりが作るアウトラインから突出しないよう、規模や高さに配慮することが大切です。 ▶ 背景となる山並み等の自然景観との調和に配慮することが大切です。

夜間景観

● 夜間景観の形成

夜間は景観を構成する要素が昼間と異なり、照明が景観に大きな影響を与えます。そのため、「夜間景観の形成」とは、照明環境の調整を図ることにより、地域ごとの個性に応じた魅力的な夜間の景観を保全し、又は創出することをいいます。

- ▶ 幹線道路沿いや商業地などの活力と賑わいを創出する区域では、夜間のまちの美しさを演出するデザインとし、山間部や住宅地、歴史的な集落などでは、過剰な照明を用いずに心地良い夜間景観を形成するなど、地域ごとの個性に配慮して夜間景観を形成することが大切です。

事前協議・届出制度

3 事前協議・届出制度

3-1 事前協議・届出制度の概要

和泉市域のうち、金剛生駒紀泉国定公園を除く区域において、次ページの表に示す「大規模行為」や「屋外広告物の表示等」を行う場合は、事前協議や届出を行う必要があります※¹。

具体的には、「大規模行為」については、事前協議※²を行った上で、届出※³を行い、届出後に建築確認申請などの他法令による許認可等の手続きへと移ってください。

一方、「屋外広告物の表示等」については、事前協議※²を行った上で、大阪府屋外広告物条例に基づく許可申請を行ってください。

※¹：屋外広告物の表示等は、大阪府屋外広告物条例に基づく許可申請が必要な区域に限ります。

※²：国の機関及び地方公共団体等が行う行為は、事前協議を要しません。

※³：国の機関及び地方公共団体等が行う行為は、届出の代わりに通知を行う必要があります。

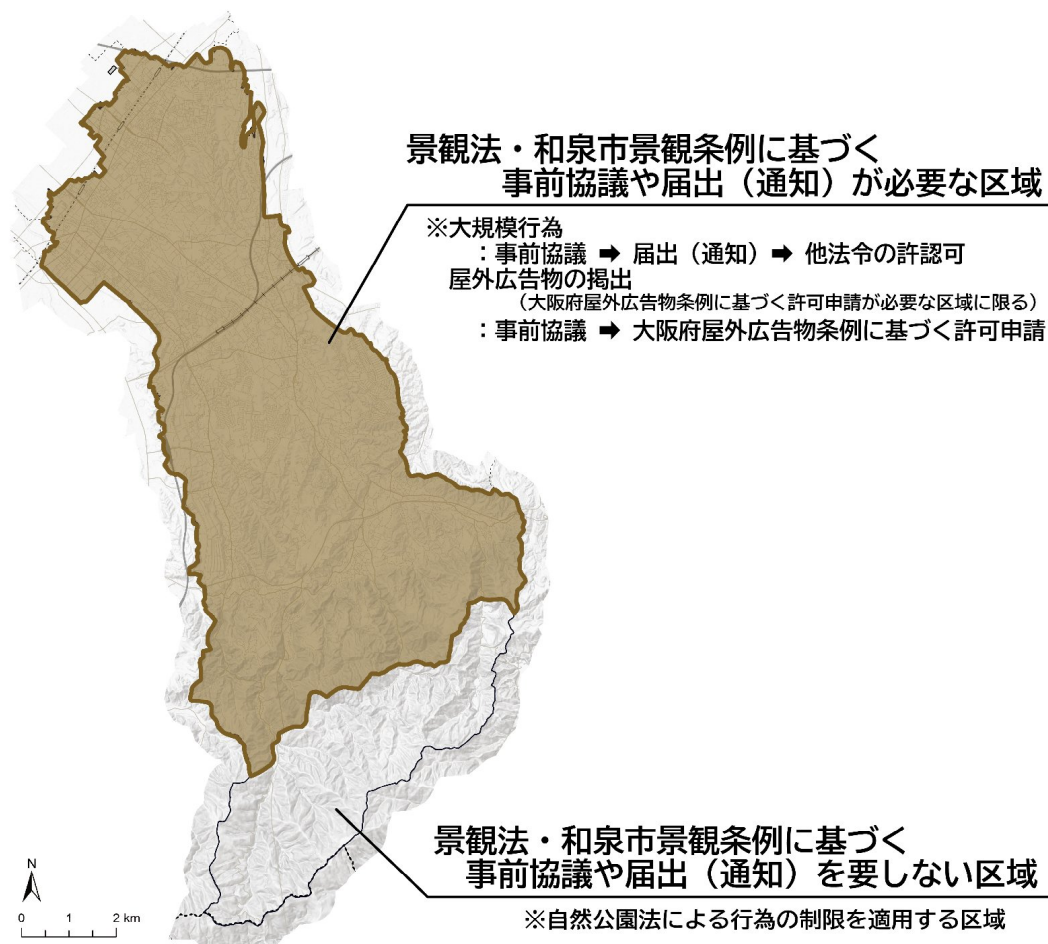
事前協議

和泉市では、慎重かつ丁寧な検討を行い、計画対象地にふさわしい計画・デザインとするために、和泉市景観条例（第10条）で事前協議制度を設けています。

事前協議は、対話を通じて行為の計画者等と行政の考え方をすり合わせ、良好な景観形成に向けた共通の理解を醸成し、一緒に良好な景観をつくり上げていくためのデザイン調整の場として重要な役割を担うものです。

計画・デザインについて本市と早めに協議・調整を行うことで、設計の手戻りを少なくし、スムーズな行為の着手に役立つ制度でもあります。

■ 景観法・和泉市景観条例に基づく事前協議や届出（通知）が必要な区域



■ 事前協議及び届出（通知）が必要となる行為【大規模行為】

行為の種別			対象規模	制度の位置づけ	
				事前協議	届出
大規模行為	建築物の建築等※ 1		・ 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	条例第 10 条第 1 項	法第 16 条第 1 項 第 1 号
	工作物の建設等 ※ 1	煙突・鉄柱・プラント・貯蔵施設など	・ 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	条例第 10 条第 1 項	法第 16 条第 1 項 第 2 号
		垣・柵・塀・擁壁	・ 高さが 3 mを超え、かつ延長が 50 mを超えるもの		
		地上に設置する太陽光発電施設	・ 築造面積が 1,000 ㎡を超えるもの		
	開発行為		・ 開発区域の面積が 5,000 ㎡を超えるもの	条例第 10 条第 1 項	法第 16 条第 1 項 第 3 号
	屋外における物件の堆積		・ 堆積の高さが 3 mを超えるもの、又は行為地の面積が 1,000 ㎡を超えるもの	条例第 10 条第 1 項	法第 16 条第 1 項 第 4 号 条例第 11 条第 1 項

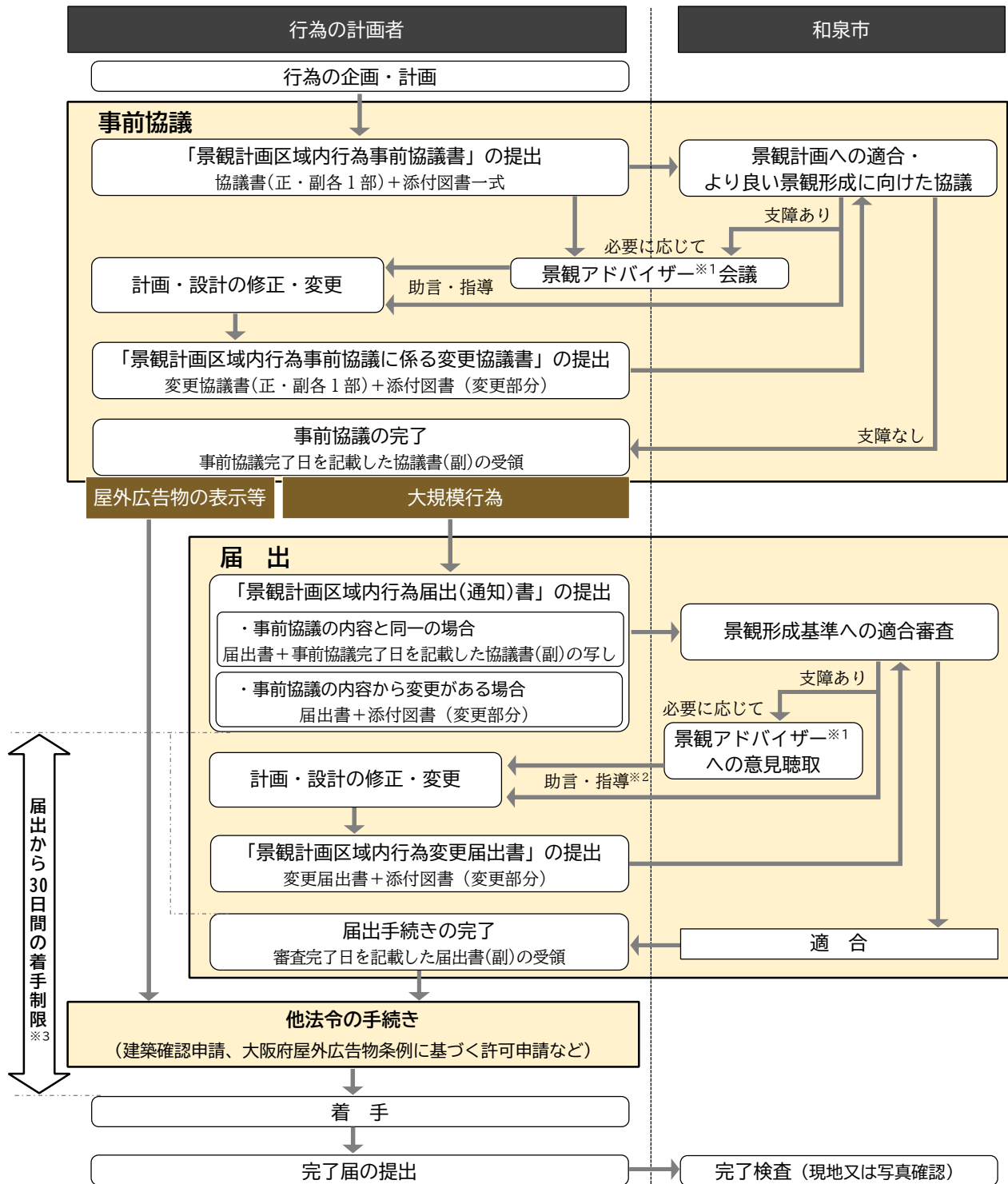
※ 1：特定届出対象行為（景観法第 17 条第 1 項）

本市では、建築物の建築等及び工作物の建設等が特定届出対象行為となります。特定届出対象行為は、形態・意匠や色彩等の基準に適合しない計画等について、「勧告」よりも厳しい「変更命令」の対象になる行為です。

■ 事前協議（通知）のみが必要となる行為【屋外広告物の表示等】

行為の種別		対象規模	制度の位置づけ
			事前協議
屋外広告物の表示等	大阪府屋外広告物条例に基づく許可申請が必要な屋外広告物及びその掲出物件	・表示面積の合計が 50 m ² を超えるもの	条例第 10 条第 2 項
	デジタルサイネージ等及びその掲出物件	・表示面積が 7 m ² を超えるもの	

3-2 手続きの流れ



※1：景観アドバイザーは、和泉市の要綱に基づいて設置する専門家（景観に関する専門的知識及び経験を有する者）で、市、市民、事業者等が行う景観まちづくりの取組みや届出対象行為に対して講じるべき措置についての助言・指導を行います。景観アドバイザーからの助言・指導の内容を踏まえて、市から行為の計画者に対して助言・指導内容を記載した文書を交付します。

※2：助言・指導に従わない場合、勧告・変更命令、罰則の適用を受ける場合があります。

※3：大規模行為は、行為届出書（変更があった場合は行為変更届出書）の受理日から30日を経過した後でなければ、届出に係る行為（根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事その他基礎工事を除く）に着手できません。（例：4月1日届出受理→5月1日着手可能）

なお、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、30日の期間を短縮することができます。

3-3 対象行為の解説

(1) 大規模行為の事前協議・届出（通知）

建築物の建築等

■ 行為の定義

「建築物の建築等」とは、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又は色彩の変更のことをいいます。

「建築物」は、建築基準法第2条第1号の規定によります。ただし、門・塀は工作物として扱うこととします。

「建築物」の定義（建築基準法第2条第1号より）

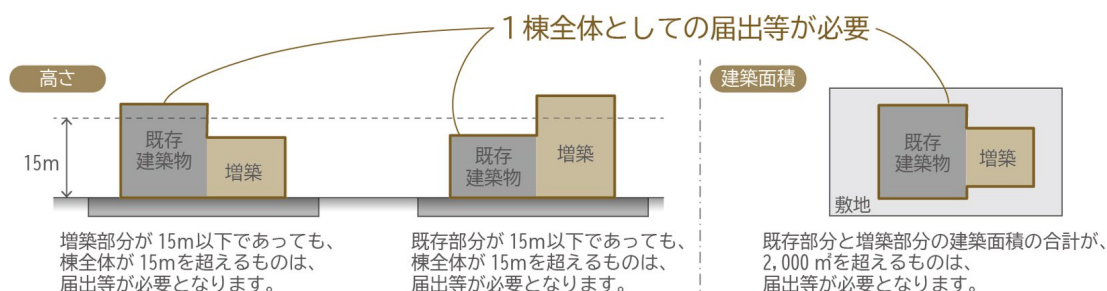
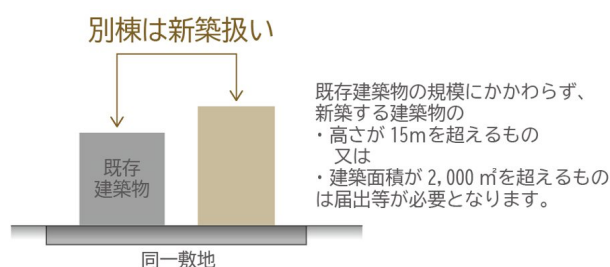
土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むもの。

新 築

- ・「新築」は、更地（既存建築物等を取り壊した土地を含む）に建築物を造ることで、増築、改築、移転のいずれにも該当しないものをさします。

増 築

- ・「増築」は、一つの敷地内の既存建築物の延べ面積を増加させることをさします。既存建築物のある同一敷地に用途上不可分の別棟を建てる場合を含みます。
- ・同一敷地において、別棟で増築する場合は、新築扱いとし、棟ごとに事前協議・届出等（以下、本項（1）では「届出等」と略します）が必要な規模かどうかを判断します。
- ・既存建築物と一体で増築する場合は、既存部分を含む増築後の建築物の規模により、届出等が必要かどうかを判断します。



改 築

- ・「改築」は、建築物の全部または一部を除却または滅失した後にこれと用途、規模及び構造の著しく異なるものを造ることをさします。
- ・改築後の建築物の規模により、届出等が必要かどうかを判断します。

移 転

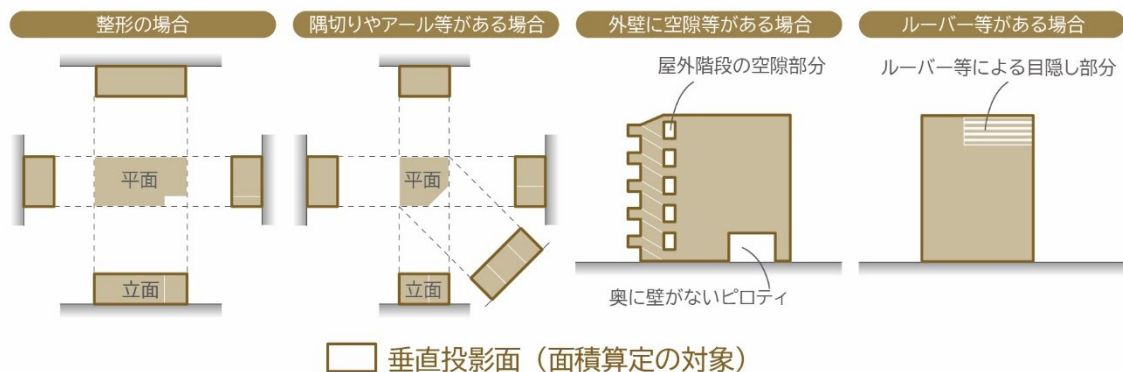
- ・「移転」は、同一敷地内で曳家を行ない、建築物の場所を移すことをさします。別の敷地に曳家を行った場合は、元の敷地では除却扱い、曳家先の敷地は新築扱いとなります。なお、除却については届出等は不要です。

外観を変更することとなる修繕・模様替

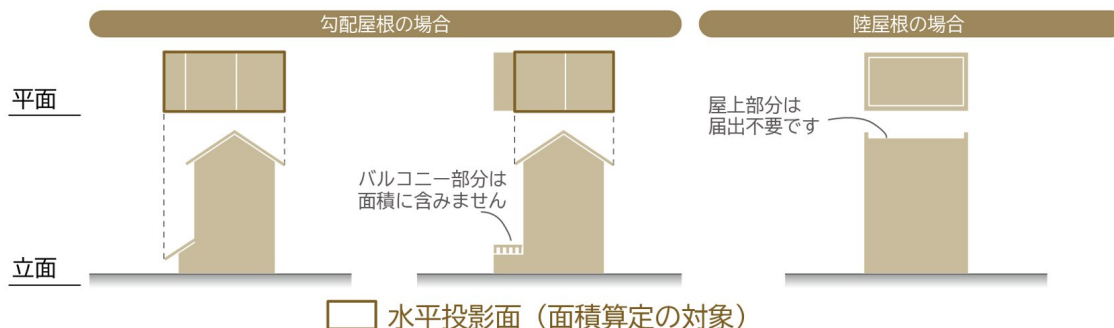
- ・「修繕」は、既存の建築物の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法、材料等で行い、従前と同じように復旧・修復する工事をさします。
- ・「模様替」は、既存の建築物の部分に対して、おおむね同様の形状、寸法によりますが、異なる材料や構造種別等により、新しく造り替える工事をさします。
- ・届出等が必要な規模の建築物で行う、建築確認申請が必要となる大規模な修繕・模様替（建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の修繕・模様替）及び建築確認申請が必要とならない修繕・模様替であって、外壁の一面（次項参照）の面積の2分の1を超える部分を従前と異なる外観に造り替える行為を届出等の対象とします。

色彩の変更

- ・「色彩の変更」は、既存の建築物について、外壁・屋根等の色彩を塗り替えることをさします。
- ・届出等が必要な規模の建築物で、外壁の一面又は屋根面について、色彩の変更に係る部分の面積が2分の1を超える場合を届出等の対象とします。なお、既存と同色に塗り替える場合は、届出等は不要です。
- ・外壁では、建築物の各垂直投影面をそれぞれ一の面として扱います。なお、隅切り等がある建築物の場合は、隅切り等の面を含めて判断します。また、空隙や凹凸がある場合は一の面に含みませんが、ルーバーなどの目隠し部分は外壁面として一の面に含めます。



- ・屋根面では、水平投影面を一の面として扱います。なお、バルコニー部分は面積に含まず、陸屋根の場合は届出等の必要はありません。



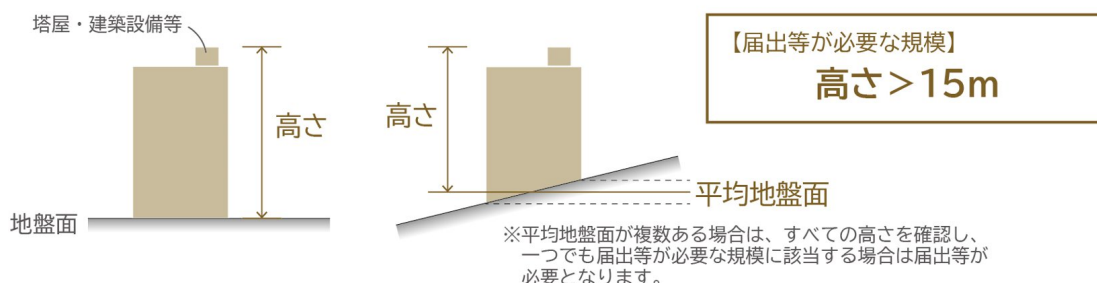
■ 対象とする規模

「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」を届出等の対象としています。

「高さ」は、地盤面（建築基準法施行令第2条第2項の規定）からの高さとし、塔屋や建築設備等の高さを含むものとします。

「地盤面」の定義（建築基準法施行令第2条第2項より）

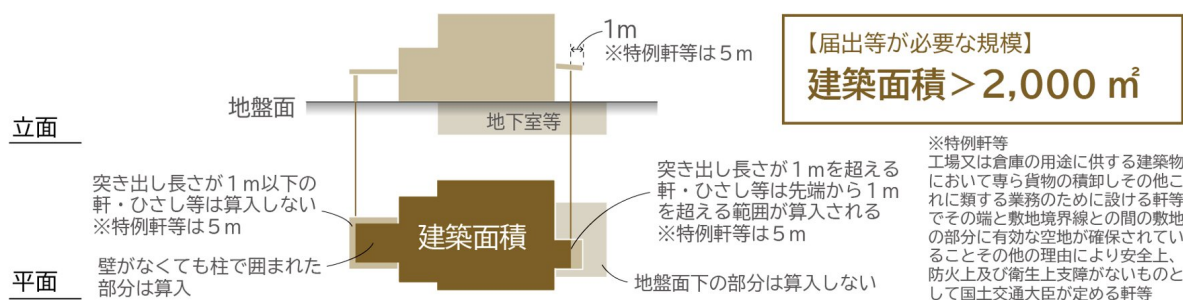
建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が3mを超える場合においては、その高低差3m以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。



「建築面積」は、建築基準法施行令第2条第1項第2号の規定によります。

「建築面積」の定義（建築基準法施行令第2条第1項第2号より）

建築物（地階で地盤面上1m以下にある部分を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の中心線（軒等で当該中心線から水平距離1m以上突き出たもの（建築物の建蔽率の算定の基礎となる建築面積を算定する場合に限り、特例軒等のうち当該中心線から突き出た距離が水平距離1m以上5m未満のものであるものを除く。）がある場合においては、その端から水平距離1m後退した線（建築物の建蔽率の算定の基礎となる建築面積を算定する場合に限り、特例軒等のうち当該中心線から水平距離5m以上突き出たものにあつては、その端から水平距離5m以内で当該特例軒等の構造に応じた国土交通大臣が定める距離後退した線）で囲まれた部分の水平投影面積による。



工作物の建設等

■ 行為の定義

「工作物の建設等」とは、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又は色彩の変更のことをいいます。

「工作物」は、次の3つの種類に分けて整理しています。

① 煙突・鉄柱・プラント・貯蔵施設など

・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が該当します。

② 垣・柵・塀・擁壁

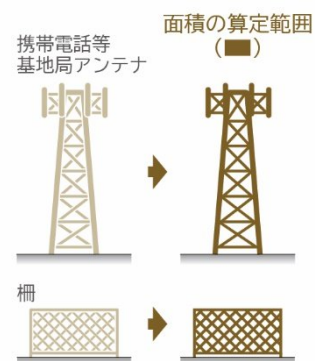
・垣・柵・塀・擁壁その他これらに類する工作物が該当します。

③ 地上に設置する太陽光発電施設

・太陽光モジュール（ソーラーパネル）、パワーコンディショナ、キュービクル、送電施設等の太陽光発電に必要となる設備一式をさします。地上に設置するものを対象とし、建築物の屋根や外壁に設けられるものは、建築設備として扱います。

「新設」「増築」「改築」「移転」「外観を変更することとなる修繕・模様替」「色彩の変更」の定義や取扱いは建築物に準じます。（23～25 ページ参照）

なお、「色彩の変更」にあたっての面積の算定は、空隙がある工作物は空隙を除く部分の面積、太陽光発電施設は水平投影面積で判断します。



■ 対象とする規模

届出等が必要な規模は、前項の3つの種類によって異なります。「高さ」、「築造面積」、「延長」のうち、工作物の種類に応じて必要な項目について、届出等が必要となる規模を設定しています。

① 煙突・鉄柱・プラント・貯蔵施設など

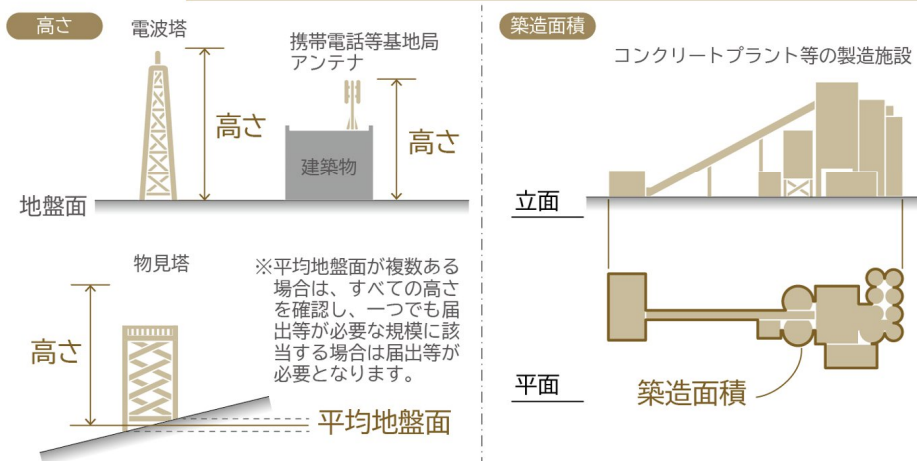
・「高さが15mを超えるもの、又は築造面積が2,000 m²を超えるもの」を届出等の対象としています。

・「高さ」は、地盤面（建築基準法施行令第2条第2項の規定を準用、25 ページ参照）からの高さとしします。

・「築造面積」は、築造する工作物の水平投影面積をさします。

【届出等が必要な規模】

高さ>15m 又は 築造面積>2,000㎡

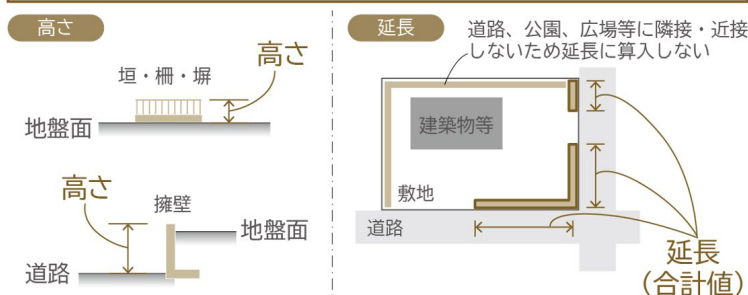


② 垣・柵・塀・擁壁

- ・「高さが3 mを超え、かつ延長が50 mを超えるもの」を届出等の対象としています。ただし、建築物の屋上設備の遮へい等のために設置する柵など、建築物と一体で設けるものは届出等の対象としません。
- ・「高さ」の考え方は「①煙突・鉄柱・プラント・貯蔵施設など」に準じます。ただし、擁壁については、地盤面又は隣接する道路のいずれかからの高さが3 mを超える場合を対象とします。
- ・「延長」は、垣・柵・塀・擁壁が、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地に隣接又は近接している長さをさします。
- ・「高さ」と「延長」がともに届出等を必要とする規模に該当するものは届出等が必要となります。

【届出等が必要な規模】

高さ>3m かつ 延長>50m

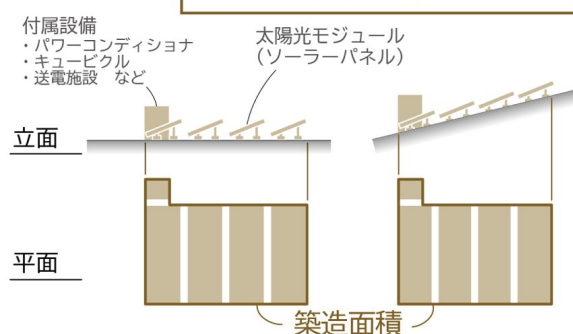


③ 地上に設置する太陽光発電施設

- ・「築造面積が1,000 ㎡を超えるもの」を届出等の対象としています。
- ・「築造面積」は、築造する太陽光発電施設の水平投影面積をさし、太陽光モジュール（ソーラーパネル）だけでなく、付属設備も含めた面積とします。

【届出等が必要な規模】

築造面積>1,000 ㎡



開発行為

■ 行為の定義

「開発行為」の定義は、都市計画法第4条第12項の規定によります。

「開発行為」の定義（都市計画法第4条第12項より）

主として建築物の建築又は特定工作物^{※1}の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

※1 特定工作物：第一種特定工作物と第二種特定工作物があり、それぞれ次のものが該当します。

- ・第一種特定工作物：コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント
危険物の貯蔵・処理用工作物
- ・第二種特定工作物：ゴルフコース、野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園、観光植物園、
ゴルフ練習場（打席が建築物でない）、墓園、ペット霊園
（ただし、ゴルフコース以外は1ha以上のものに限りします）

土地の区画形質の変更とは、「区画の変更（敷地の境界を変更する行為）」、「形の変更（切土または盛土を行う行為）」、「質の変更（農地など、宅地以外の土地を宅地とする行為）」のいずれかに該当するものをいいます。

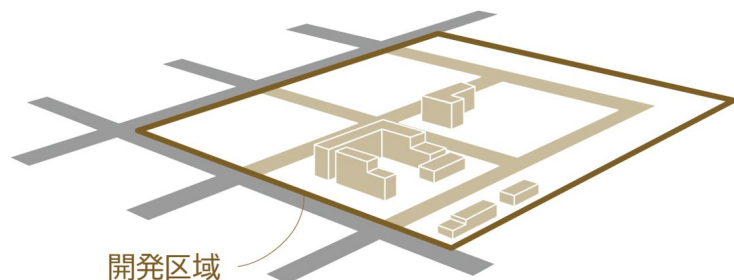


■ 対象とする規模

「開発区域の面積が5,000㎡を超えるもの」を届出等の対象としています。造成を伴い、区域内に高低差が生じる場合の開発区域の面積は、水平投影面積により算出します。

【届出等が必要な規模】

開発区域の面積 > 5,000㎡



屋外における物件の堆積

■ 行為の定義

「屋外における物件の堆積」とは、屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項に規定する廃棄物をいう。）、再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第4項に規定する再生資源をいう。）その他の物件の堆積のことをいいます。

「廃棄物」の定義（廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第1項より）

ごみ、粗大ごみ、燃え殻、汚泥、ふん尿、廃油、廃酸、廃アルカリ、動物の死体その他の汚物又は不要物であって、固形状又は液状のもの（放射性物質及びこれによって汚染された物を除く。）をいう。

「再生資源」の定義（資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第4項より）

使用済物品^{※1}等又は副産物^{※2}のうち有用なものであって、原材料として利用することができるもの又はその可能性のあるもの

※1 使用済物品：一度使用され、又は使用されずに収集され、若しくは廃棄された物品（放射性物質及びこれによって汚染された物を除く。）

※2 副産物：製品の製造、加工、修理若しくは販売、エネルギーの供給又は土木建築に関する工事に伴い副次的に得られた物品（放射性物質及びこれによって汚染された物を除く。）

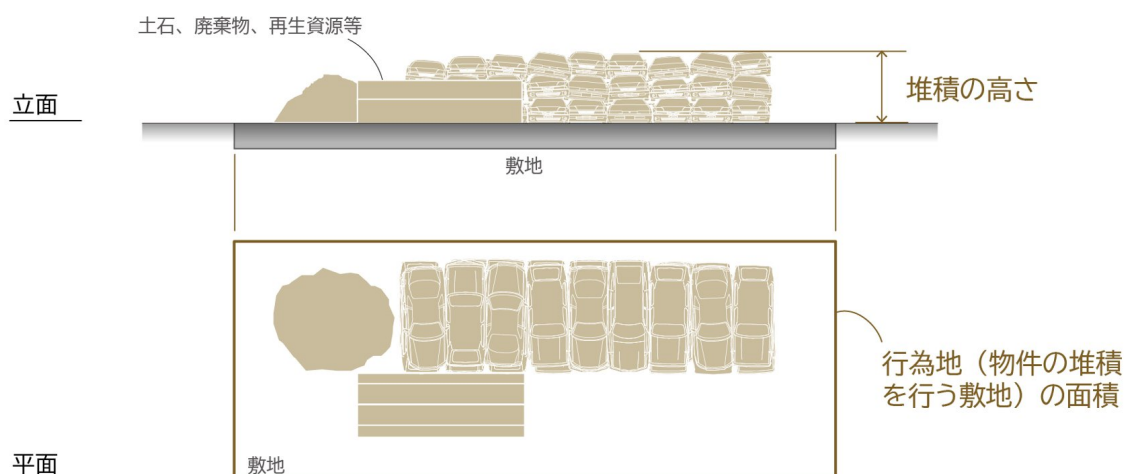
■ 対象とする規模

「堆積の高さが3mを超えるもの、又は行為地の面積が1,000㎡を超えるもの」を届出等の対象としています。

「高さ」は、地盤面（建築基準法施行令第2条第2項の規定を準用、25ページ参照）からの高さとしします。

【届出等が必要な規模】

高さ>3m 又は 行為地の面積>1,000㎡



(2) 屋外広告物の表示等の事前協議（通知）

屋外広告物の表示等

■ 行為の定義

「屋外広告物」とは、「常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの」（屋外広告物法第2条第1項）をさします。

「表示」とは一定の観念、イメージ等を表示することを指し、その内容が営利的な場合に限らず、非営利的な場合も含まれます。

常時または一定の期間継続して表示されるもの

- ・定着して表示されるもののことを指し、街頭で配布するチラシなど定着性のないものは該当しません。これらは貼付された時に初めて定着性が生じ、屋外広告物に該当することになります。

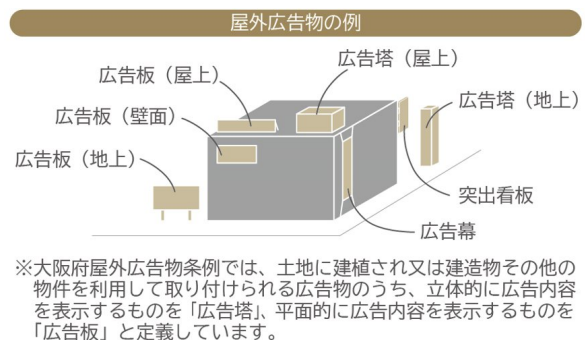
公衆に表示されるもの

- ・駅や工場、野球場などの構内の人に対して表示されている広告物は、特定の人を対象とするものであり、「公衆に表示」されているとは言えないため、屋外広告物には該当しません。

看板、立看板、はり札、はり紙、広告塔、広告板、建物その他の工作物等を利用して取り付けられるもの

- ・独立して設置される場合に加え、建物などを利用して表示される場合も屋外広告物に含まれます。

屋外広告物には、広告塔、広告板、広告幕などのさまざまな種類があります。また、設置場所によっても地上広告物、屋上広告物、壁面広告物などに分けることができます。



「屋外広告物の表示等」は、次の行為をさします。

- ・屋外広告物の表示
- ・掲出物件（基礎や支柱、取付用の棧や金属枠等の屋外広告物を表示するための物件）の設置
- ・屋外広告物及び掲出物件の改造又は移転

和泉市では、許可区域において屋外広告物の表示等を行おうとする場合には、大阪府屋外広告物条例に基づく許可申請が必要となります※¹。

和泉市景観条例では、大阪府屋外広告物条例に基づく許可申請が必要な屋外広告物の表示等のうち、一定規模を超えるものについて、事前協議を行うこととしています※²。

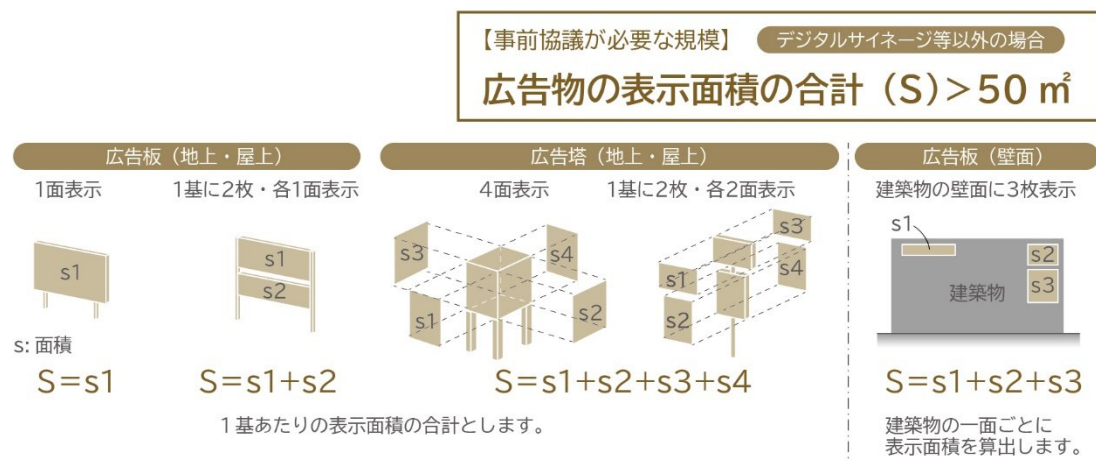
※¹：表示面積が7㎡以下の自家用広告物など、許可申請等が適用除外となるものもあります。詳しくは『屋外広告物のてびき』（大阪府）を確認してください。

※²：大阪府屋外広告物条例第8条第1項のただし書の規定により、公益法人その他これに類する団体が道先案内図その他公益上やむを得ない広告塔又は広告板を表示し、又は設置する場合は、その旨を市長に通知することとしています。

■ 対象とする規模

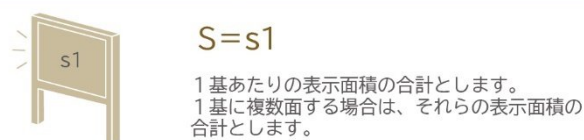
大阪府屋外広告物条例に基づく許可申請が必要な屋外広告物の表示等のうち、広告物の表示面積の合計が50㎡を超える場合は、和泉市景観条例に基づく事前協議が必要です。

※³：前項※²の通知についても、広告物の表示面積の合計が50㎡を超える場合を通知の対象とします。



デジタルサイネージ等の発光可変表示式屋外広告物※⁴については、表示面積の合計が7㎡を超える場合は事前協議が必要です。

【事前協議が必要な規模】 デジタルサイネージ等の場合
広告物の表示面積の合計 (S) > 7 ㎡



※⁴：電気等を利用して自ら発光し又は照射して表示し、常時表示内容を変えることができる広告物をさします。デジタルサイネージ（常時又は一定の期間継続して公衆に情報を発信するディスプレイ等の電子的な表示機器を用いた表示内容が可変する屋外広告物）や電光掲示板、投影等が該当します。なお、ネオン看板や内照式広告物、外照式広告物は表示内容が変化しないため発光可変表示式屋外広告物には含みません。

行為の計画・設計の流れ

良好な景観の形成に配慮した建築行為や開発行為等を行うために、次のような流れを参考に、行為の計画・設計を行ってください。

STEP 1 和泉市における景観形成の基本的な考え方を確認する

2-2で示したように、景観計画では、景観形成の「目標」と「方針」を定め、目標を実現するために目指す「和泉市の景観構造」を設定しています。そして、景観構造を構成する「景観ゾーン・景観エリア」、「景観軸」、「景観形成拠点」のそれぞれについても景観形成の方針を定めています。

【景観計画：25～35 ページ参照】

まずは、**景観計画を読んで、和泉市における景観形成の基本的な考え方を確認し、景観形成の目標の実現に資する計画・設計とするための手掛かりとしてください。**

STEP 2 行為地の特徴を読み取る

建築物・工作物の建築等や開発行為などを計画・設計する際には、行為地やその周辺の状況を十分に把握して、景観特性や景観要素を読み取ることが重要です。

景観計画では、「自然」、「歴史・文化」、「暮らし」の3つの視点から、和泉市の景観の成り立ちを整理し、和泉市の代表的な景観資源や和泉市の景観の特徴を整理しています。

【景観計画：10～19 ページ参照】

景観計画を参考にしながら、実際に行為地へと赴き、観察し、行為地や周辺についての「自然」、「歴史・文化」、「暮らし」のより具体的な状況を把握し、計画・設計に反映してください。

「自然」を読み取る

- 例)・行為地の地形（高低差、傾斜方向、流域等）や植生などを把握する。
- ・周辺からどのように見えるか、行為地からどのような景観が見えるかを確認する。

「歴史・文化」を読み取る

- 例)・地域が形成されてきた歴史的・文化的な背景を把握する。
- ・歴史の痕跡や面影を引き継いでいる要素（古い建造物、旧街道・古道、遺跡等の空間資源や生業・産業、祭り・行事などの活動）が行為地や周辺に残っているかを確認する。

「暮らし」を読み取る

- 例)・地域の人々によるまちづくりの取組みの状況等を把握する。
- ・行為地及び周辺におけるこれまでの住宅地開発や市街地整備等のコンセプトを確認する。
- ・関連する法制度や計画等を確認する。

STEP 3 景観配慮の方法を考える

行為の計画・設計にあたっては、景観計画に定める「景観形成基準」及び「景観誘導指針」に従うことが求められます。これらの基準・指針は全域を同じ内容とした上で、「景観形成基準」の1点目「共通」の項目に、景観エリア、景観軸、景観形成拠点のそれぞれの景観形成の方針に即すことを定めることで、市内各地域・地区の特徴に応じた景観形成を図ることとしています。

次章では、景観形成基準・景観誘導指針に適合した行為の計画・設計のための具体的な措置の方法や、景観エリア、景観軸、景観形成拠点のそれぞれの景観形成の方針に即した計画・設計を行うための配慮項目を整理しています。**次章の基準・指針の解説とSTEP2で読み取った行為地の特徴を踏まえて、行為地に相応しい、きめ細やかな景観配慮の方法を工夫してください。**

景観形成基準・ 景観誘導指針の 解説

4-1 大規模行為の景観形成基準の解説

■ 大規模行為の景観形成基準（索引）

項目		基準	掲載ページ
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。	36～39
建築物の建築等※	眺望	・高さや形態・意匠・色彩が別表1に定める主要眺望点からの眺望景観を阻害しないこと。	40～41
	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。	42
	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。	43
		・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しないこと。※別表2の色彩基準を遵守すること。	44～46
	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。	47
		・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。	48
		・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。	49
		・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。	
	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。	50
		・道路に面する敷地には、緑を適切に配置すること。	51
		・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。	
工作物の建設等※	眺望	・高さや形態・意匠・色彩が別表1に定める主要眺望点からの眺望景観を阻害しないこと。	52
	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しないこと。※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。	53
開発行為		・地形の改変を必要最小限とし、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。	54
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。	55

※地域のシンボルやランドマークとしての役割を果たすなど、良好な景観の形成に資するものとして市長が認めた場合は、この限りではない。

(別表1)

○「主要眺望点」は次のとおりとする。

番号	主要眺望点	(参考)		
		視線の方向	視対象	タイプ
①	池上曽根遺跡	南～東	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～

- 行為の事前協議・届出等にあたっては、上記の主要眺望点のうち、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主要眺望点からの眺望の状況を景観シミュレーションした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）、Y R（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。

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）、Y R（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。
- 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。

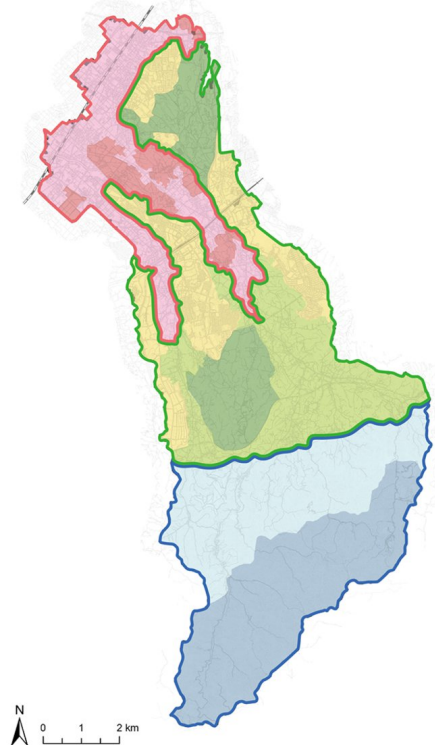
(1) 共通の基準

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。

景観形成基準は、全域を同じ基準としていますが、市内全域が同じ景観ではなく、計画的に開発された住宅地の景観、駅前などの賑わいのある景観、街道筋に残る歴史的な景観、豊かな自然を感じられる景観など、地域ごとにさまざまな景観が見られます。

景観計画では、このような景観の特徴に基づき、目指す景観構造において、「景観ゾーン・エリア」、「景観軸」、「景観形成拠点」を設定し、それぞれの景観形成の方針を定めています。したがって、市内各地域の特徴を反映した景観の形成を図るため、各景観形成の方針に基づいて設定する次の配慮項目に従い、行為の計画・設計を行ってください。

■ 景観ゾーン・景観エリア



景観エリアの景観形成の方針と配慮項目

- ・和泉市の地形に即した景観を形成するため、平野部、丘陵・台地、山地の3つの地形に基づき、「平野部景観ゾーン」、「丘陵・台地景観ゾーン」、「山地景観ゾーン」の3つの景観ゾーンを設定し、現在の土地利用等に応じて、各景観ゾーンを7つの景観エリアに細分化しています。(右図)
- ・景観エリアごとの景観形成の方針と、それらに基づく配慮項目は、次のとおりです。

平野部景観ゾーン

景観エリア	方針	配慮項目
農地と一体となった集落景観エリア	・集落と農地が一体となった農村景観を保全・形成します。 ・農地の多面的な活用を推進し、農地がつくる広がりのある景観を保全します。 ・花き栽培の風景や古くからの集落の景観など、地域の歴史や文化を感じられる景観を保全・育成します。	・古くからの集落に受け継がれる空間構成に配慮した配置・規模とし、歴史的な建築物等に見られる伝統的なデザインも考慮して形態・意匠を工夫する。 ・農地の広がり感を阻害しない配置・規模とし、樹木の植栽や緑化等により、農地と宅地のきわのしつらえに配慮する。 ・寺社や巨樹・巨木等の歴史的資源の見え方に配慮した配置・規模、形態・意匠・色彩とする。
既成市街地景観エリア	・良好な住環境と商業・業務施設、工業施設等が調和した市街地景観を形成します。 ・オープンスペースや緑が連なる明るく快適な市街地景観を形成します。 ・遺跡や寺社、巨樹・巨木などの地域の歴史的・文化的資源を活かした景観を形成します。	・オープンスペースの確保や敷地の道路側の緑化等による新たな緑とゆとりの空間の創出や、形態・意匠・色彩の工夫等により、様々な用途・規模の建築物の連続性や一体感を創出する。 ・低層部は、歩行者等に対する快適性の創出や賑わいの演出に配慮した形態・意匠・色彩とする。 ・ランドマークやアイストップとなる歴史的・文化的資源への見え方に配慮した配置・規模、形態・意匠・色彩とする。

丘陵・台地景観ゾーン

景観エリア	方針	配慮項目
新市街地 景観エリア	・庭木や植栽帯、街路樹などがつくる緑豊かで潤いのある景観を形成・保全・育成します。 ・ヒューマンスケールを意識した景観を形成します。 ・周辺の自然景観とつながり、丘陵地形を感じられる景観形成を図ります。	・既存の庭木や植栽帯、街路樹などは、適切に維持・管理し、育成する。 ・壁面線の連続性の確保や形態・意匠・色彩の配慮、植栽帯・樹木の配置・育成等により周辺のまちなみとの調和を図る。 ・工場等は、必要な産業機能の確保と良好な景観の形成の調和を図る。 ・高台や低地など、周辺からの見え方に配慮した配置・規模や形態・意匠・色彩とし、緑化等により、周辺の自然とつながる一体的な景観の形成を図る。
農村 景観エリア	・現存する樹林やため池等を活かした丘陵地形を感じられる景観を保全します。 ・歴史的な建造物や資源を活かした個性豊かな集落景観を形成します。 ・ミカン畑などの和泉市の特徴的な農空間を活かした景観を形成します。	・現在の地形に即して土地の造成は最小限とし、丘陵上・丘陵端に現存する在来種等による樹林を保全する。 ・寺社や巨樹・巨木等の歴史的資源の見え方に配慮した配置・規模、形態・意匠・色彩とする。 ・古くからの集落に受け継がれる空間構成に配慮した配置・規模とし、歴史的な建築物等に見られる伝統的なデザインも考慮して形態・意匠を工夫する。 ・農地の広がり感を阻害しない配置・規模とし、樹木の植栽や緑化等により、農地と宅地のきわのしつらえに配慮する。
都市と自然 の交流 景観エリア	・市民の憩いや交流の場にふさわしい自然景観を形成します。 ・寺社等の歴史的資源とため池や樹林等の自然的資源が一体となった景観を保全します。 ・市内外の人々が連携・協力しながらため池や樹林等の豊かな自然景観を保全・再生します。	・現在の地形に即して土地の造成は最小限とし、丘陵上・丘陵端に現存する在来種等による樹林を保全する。 ・周囲の樹林等との調和に配慮した配置・規模、形態・意匠・色彩とする。特に、色彩については、周辺の自然景観との調和に配慮する（明度を抑えた暖色系の低彩度色を推奨する）。 ・修景のための緑化を行う場合は、周辺植生に配慮した樹種を選択する。

山地景観ゾーン

景観エリア	方針	配慮項目
里山 景観エリア	・斜面地の水田やミカン畑等の農地、石積みや建築物などがつくる山村集落特有の景観を保全します。 ・緑豊かな自然になじみ、自然と一体となった景観を形成します。 ・市内外の人々が連携・協力しながら里山景観を保全・再生します。	・古くからの集落に受け継がれる空間構成に配慮した配置・規模とし、歴史的な建築物等に見られる伝統的なデザインも考慮して形態・意匠を工夫する。 ・既存の在来種等による樹木・樹林を保全し、修景のための緑化にあたっては、周辺植生に配慮した樹種を選択する。 ・周辺の自然景観との色彩の調和に配慮する（明度を抑えた暖色系の低彩度色を推奨する）。
山並み 景観エリア	・豊かな自然に触れ合える場として、四季の移ろいを感じられる自然景観を保全します。 ・市内各地からの景観の背景となる山並みを保全します。	・遊歩道や施設の整備にあたっては、周囲の自然に調和した形態・意匠・色彩とする。 ・山稜の近傍では、稜線を乱さない配置・規模とする。 ・関連法制度等に即して、自然環境を適切に維持・管理し、保全する。

景観軸の景観形成の方針と配慮項目

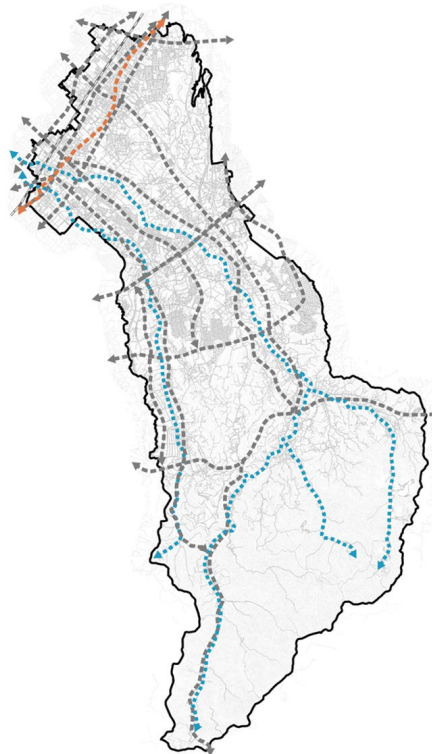
- ・景観ゾーン・景観エリアの相互のつながりや周辺都市とのつながりのある景観形成を図るため、和泉市の骨格となる道路、河川、歴史街道を「景観軸」に設定しています。（右図）
- ・次の道路、河川、歴史街道について、道路景観軸・河川景観軸は沿道・沿川の両側 50m 程度の区域、歴史街道景観軸は沿道の両側 10m 程度の区域を対象とします。

道路景観軸 : 国道 26 号
 国道 170 号（大阪外環状線）
 国道 480 号
 和泉中央線
 松原泉大津線（泉大津美原線）
 大阪岸和田南海線
 大阪和泉泉南線
 泉州山手線
 光明池春木線・伏屋光明池線
 池上下宮線
 唐国久井線
 父鬼和気線・和気岸和田線

河川景観軸 : 槇尾川（東槇尾川、父鬼川）
 松尾川

歴史街道景観軸 : 小栗街道（熊野街道）

■ 景観軸



景観軸	方針	配慮項目
道路景観軸 ()	・路線ごとに個性のある沿道景観を形成します。 ・沿道施設や道路施設の修景により、賑わいの中にも秩序ある景観を形成します。	・路線ごとの街路樹の樹種の統一や市民等と連携した美化・維持・管理などにより、道路景観の個性を創出する。 ・敷地の道路側の緑化に努め、沿道の建築物や緑と街路樹などがつくる山並み等への見通し景を形成する。 ・物件の堆積や太陽光発電施設、屋外広告物などの沿道施設は、道路からの見え方に配慮する。 ・電線類の地中化や道路施設の修景等（デザイン・色彩の統一等）を推進する。
河川景観軸 ()	・河川と樹林・緑地が一体となった開放的で心地良い景観を形成します。 ・住民等による景観まちづくりの拠点として、水辺景観を保全・形成します。	・河川を挟んだ両側の地域が見る・見られる関係にあることに配慮した景観を形成する。 ・河川沿いの緑の軸の形成や建築物等の配置・規模、形態・意匠・色彩を工夫し、上下流方向の見通し景を形成する。 ・四季の移ろいに配慮した河川沿いの緑化等による自然豊かな河川景観を形成する。
歴史街道景観軸 ()	・かつての街道の賑わいを今に伝える建造物や資源がつくる歴史的な景観を保全します。 ・伝統的な要素を活かしながら、歴史街道にふさわしい新たな景観の創出を図ります。	・歴史的なまちなみにふさわしい形態・意匠・色彩とし、低層部には自然素材や歴史的な建築物等に見られる伝統的なデザインも考慮して形態・意匠を工夫する。 ・壁面や階高を揃えて軒・ひさしの連なりを創出するなど、まちなみの連続性に配慮する。

景観形成拠点の景観形成の方針と配慮項目

- ・和泉市や市内各地域の特徴を反映した景観形成を進め、市民等による景観形成の取組みを先導していくため、和泉市や市内各地域の顔となるべき区域等を「景観形成拠点」に設定しています。（右図）
- ・次の4種類 13 区域の景観形成拠点について、景観形成の方針に即した一体的な景観の形成が求められる区域を対象としています。（詳細な区域は設定していません）

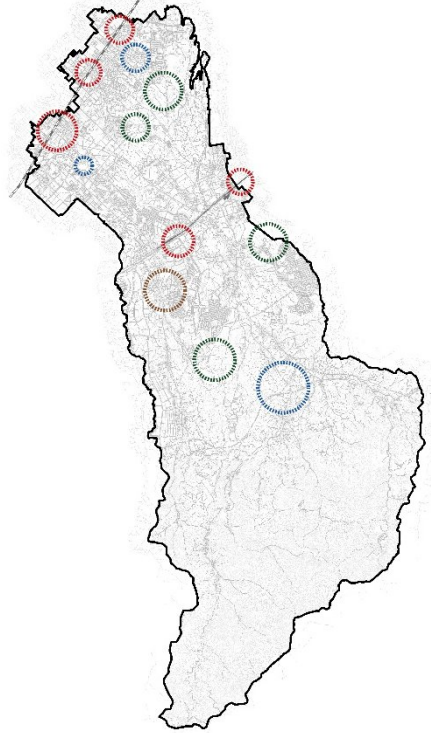
賑わいの景観形成拠点：和泉府中駅周辺
信太山駅周辺
北信太駅周辺
和泉中央駅周辺
光明池駅周辺

緑と憩いの景観形成拠点：信太山丘陵里山自然公園周辺
黒鳥山公園周辺
松尾寺公園周辺
光明池周辺

文化・芸術の景観形成拠点：久保惣記念美術館周辺

地域づくりの景観形成拠点：北部リージョンセンター周辺
南部リージョンセンター周辺
総合医療センター周辺

■ 景観形成拠点



景観形成拠点	方針	配慮項目
賑わいの 景観形成拠点 	・まちの玄関口にふさわしい、各地域の個性を感じられる景観を形成します。 ・歩いて楽しめる賑わいと魅力のある景観を形成します。	・緑豊かで質の高い公共空間の整備と、公共空間との関係に配慮した建築物等の形態・意匠・色彩等の工夫を行う。 ・屋外広告物等の集約化や整序等を図り、秩序ある景観を形成する。 ・低層部への屋外広告物の集約化やアクセント色の採用、オープンスペースの配置などによりまちの賑わいを演出する。
緑と憩いの 景観形成拠点 	・地域の自然景観の拠点として、和泉市の景観について考え、学ぶ場となるような四季の移ろいを感じられる緑豊かな景観を保全・育成します。	・周囲の自然に調和した建築物等の配置・規模、形態・意匠・色彩等とする。（明度を抑えた暖色系の低彩度色を推奨する）
文化・芸術の 景観形成拠点 	・文化施設や歴史的・文化的資源と自然的環境が一体となった文化的で市民の愛着を育める景観を形成します。 ・来訪者が散策したくなる美術館とまちが融合した魅力的な景観を形成します。	・周辺の集落景観や自然景観と調和した配置・規模とする。 ・周辺集落の歴史的な建築物等に見られる伝統的なデザインも考慮して形態・意匠を工夫する。
地域づくりの 景観形成拠点 	・核となる施設と、隣接する公園施設・自然環境等を一体として捉えた地域づくりの拠点となる魅力ある景観を形成します。	・公共空間や商業施設などの視認性の高い場所での緑化並びに維持・管理に努め、多くの人々が実感できる緑豊かな景観を形成する。

(2) 建築物の建築等の基準

■ 眺望

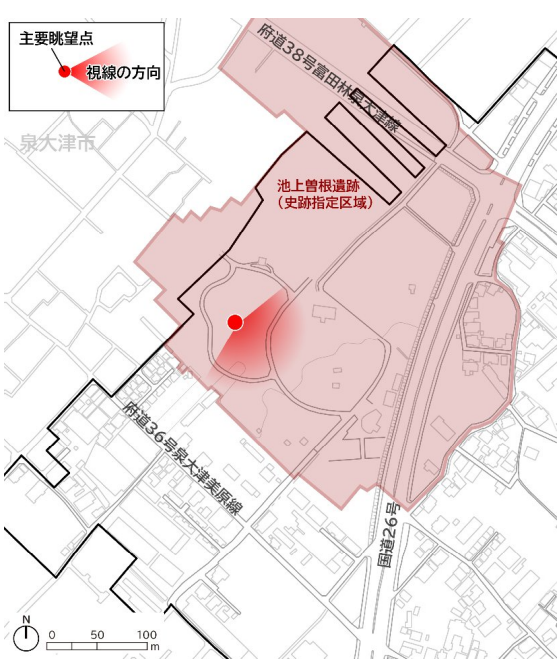
高さや形態・意匠・色彩が別表1に定める主要眺望点からの眺望景観を阻害しないこと。

別表1の「主要眺望点」は、市内のビュースポットのうち、特に良好な眺望又は特に保全の措置が必要な眺望が見られる「①池上曽根遺跡」、「②黒鳥山公園」、「③黒石大橋」の3つを設定しています。なお、主要眺望点については、今後も追加を検討していきます。

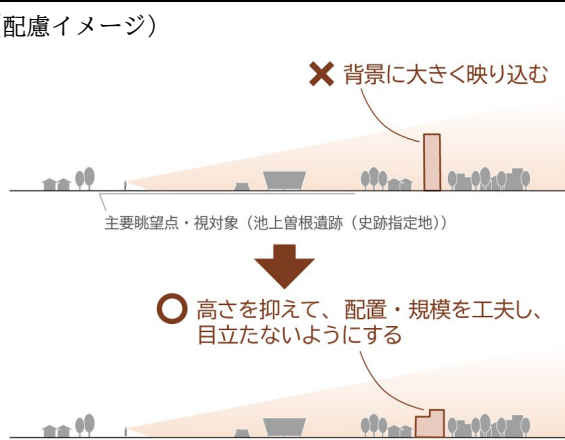
行為の事前協議・届出等にあたっては、主要眺望点のうち、影響を及ぼすおそれのあるものについて、フォトモンタージュ、コンピュータグラフィック等を用いて作成した行為後の主要眺望点からの眺望の状況を景観シミュレーションした図面を添付することを義務付けています。

- ▶ 建築物の建築等にあたっては、稜線を切らないように高さを抑え、配置・規模や形態・意匠・色彩等を工夫したり、植栽等による遮へいを行うなど、眺望景観の保全に配慮して行為の計画・設計を行ってください。

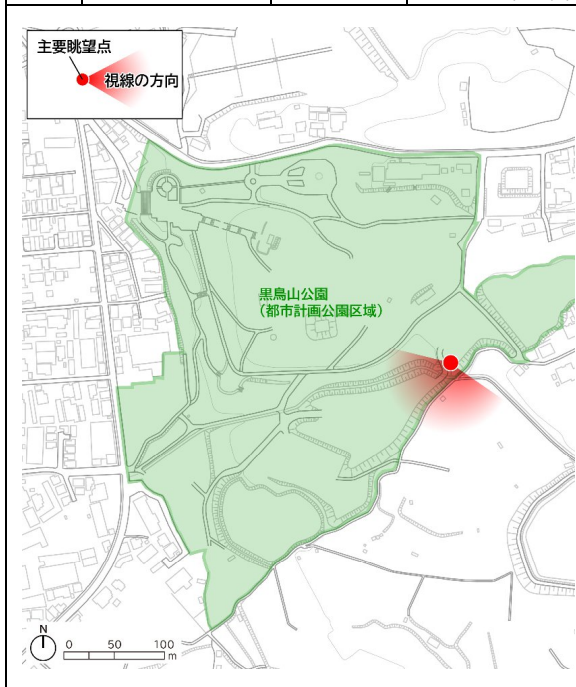
番号	主要眺望点	視線の方向	視対象	設定の目的
①	池上曽根遺跡	南～東	遺跡空間（近景）	和泉市を代表する遺跡（国指定史跡）からの景観（背景）の保全



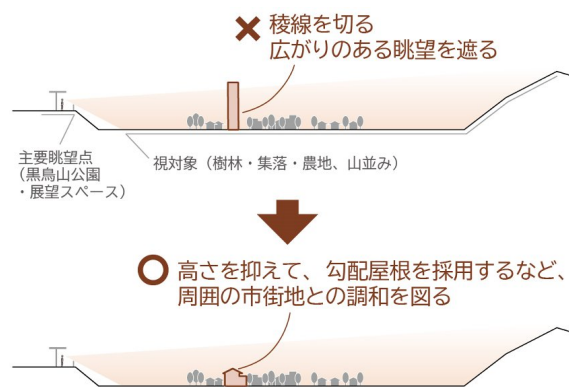

(配慮イメージ)



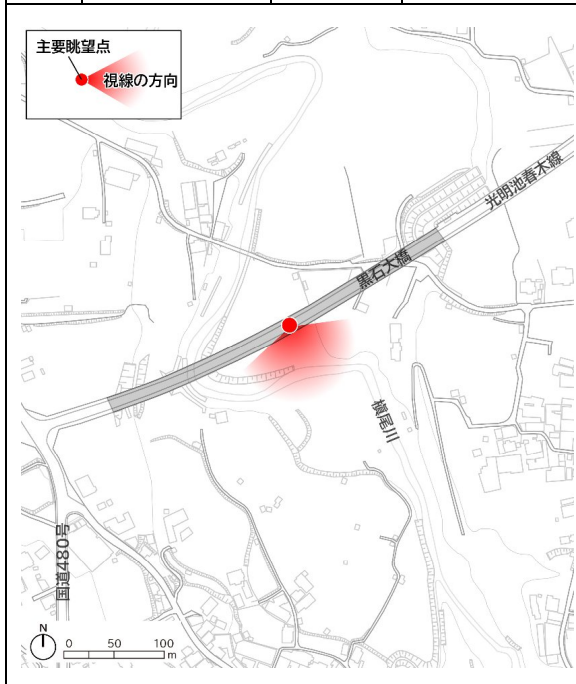
番号	主要眺望点	視線の方向	視対象	設定の目的
②	黒鳥山公園	南～西	農地（近景） 市街地・樹林（中景） 山並み（遠景）	和泉市の地勢や景観構造を感じられる パノラマ・俯瞰景の保全



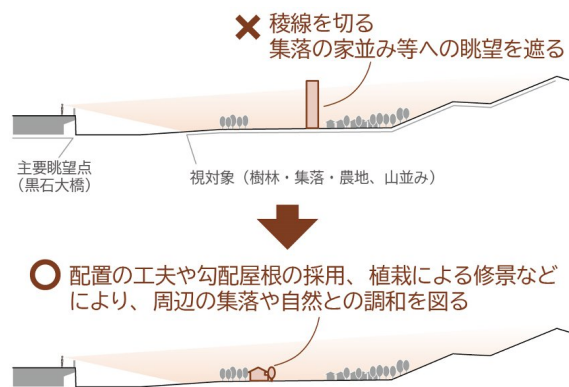
(配慮イメージ)



番号	主要眺望点	視線の方向	視対象	設定の目的
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



(配慮イメージ)

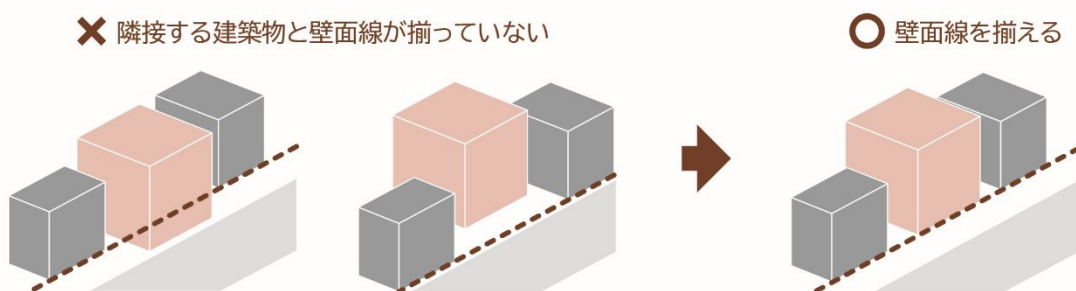


■ 配置・規模

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。

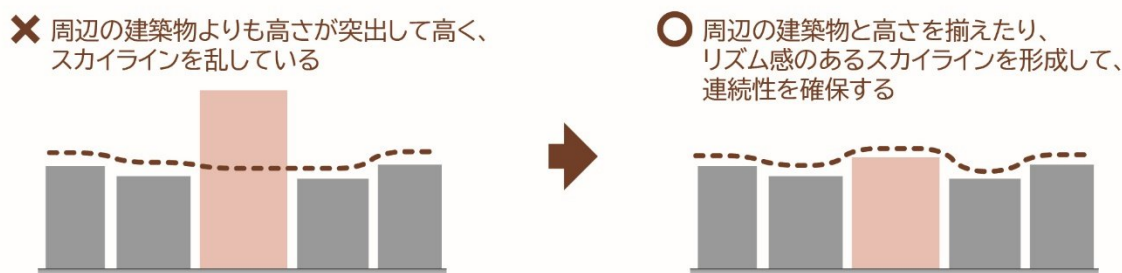
道路の沿道の壁面線が揃うことで、美しく魅力的なまちなみが形成されるとともに、景観の軸としての連なりが強調されて、アイストップとなる山並みなどへの良好な眺望景観が形成できます。

- ▶ 建築物が連続して建ち並ぶ場所では、壁面線を揃えるなどにより、まちなみの連続性を確保して、道路等からの見え方に配慮してください。



周辺の建築物よりも突出して高い建築物が建てられると、まちなみの連続性が損なわれるだけでなく、背景の山並み等への眺望も阻害してしまうおそれがあります。

- ▶ 建築物が連続して建ち並ぶ場所では、周辺の建築物と高さを揃えたり、高さを抑えながらリズム感のあるスカイラインを形成して連続性を確保してください。

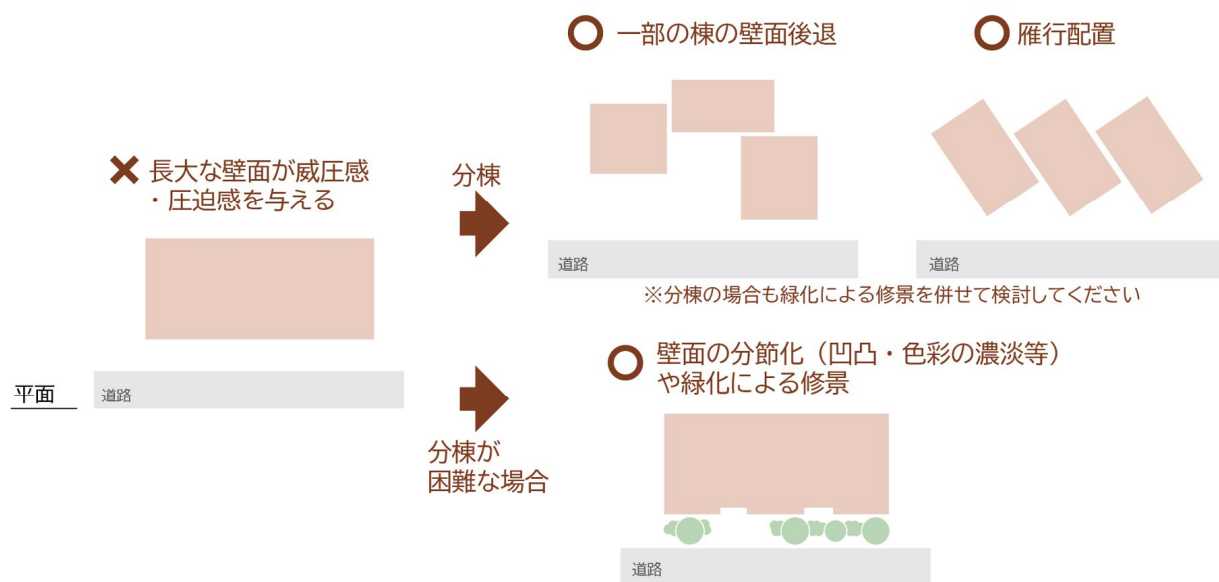


■ 形態・意匠

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。

大規模建築物等がつくる長大な壁面は、周辺の景観のなかで突出して威圧感や圧迫感を与えます。

- ▶ 長大で単調な壁面が生じないように分棟して、一部の棟の壁面を後退させたり、雁行配置にするなど、壁面に凹凸や変化をつけ、威圧感・圧迫感を軽減させるよう配慮してください。
- ▶ 機能や用途から分棟などが困難な建築物など、やむを得ず長大な壁面を設ける場合には、植栽帯を設けて中高木等で壁面の一部を遮へい・修景したり、周辺の建築物のスケールとあわせて、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化等を行い、まちなみの連続性を確保してください。



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。

個性を強調しすぎる突出した形態や意匠の建築物は、まちなみに違和感を与え、地域の景観イメージを低下させてしまいます。

- ▶ 過半が湾曲・傾斜する壁面、連続する星形や三角形、不整形な形状の開口部などの周辺景観に対して突出感や違和感を与える形態・意匠は用いないでください。



■ 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なすこと。

※別表2の色彩基準を遵守すること。・・・(別表2)－略－

- ▶ 本マニュアルの13～15ページに示す「景観配慮のための基礎知識」(色彩)を参考に、著しく派手な色彩は使用せず、周辺との色彩の調和に配慮した計画・設計としてください。

別表2では、ベースカラー、サブカラー、アクセントカラーに分けて、具体的な数値基準を設定しています。

ベースカラー : 外壁などの大部分を占め、建築物等の全体のイメージの基盤となる色彩です。

サブカラー : ベースカラーに次いで面積が大きく、ベースカラーを補って変化や個性を与える色彩です。ベースカラーに色相やトーン(彩度と明度)が近い色彩を使うとまとまった印象をつくることができます。

アクセントカラー : アクセント的に小面積に使用して全体を引き締める色彩です。

周囲の自然との調和や、落ち着きがあり暖かみを感じられる景観の形成を図るために、暖色系(R系、YR系、Y系)の色彩を基調とした色使いを推奨します。このため、使用できる色彩の範囲を、寒色系は色味を抑えるために彩度を低く設定し、暖色系はそれよりも若干高めの彩度まで使用できるように設定しています。また、明度が低すぎると重く、暗い印象を与えるため、有彩色は明度4以上、無彩色は明度3以上としています。

ベースカラーとサブカラーで使用できる色彩の範囲は次ページのとおりで。なお、アクセントカラーは使用できる色彩の範囲の制限を設けていません。

- ▶ ベースカラー又はサブカラーとして用いる色彩は、次ページの基準の範囲内としてください。(暖色系を推奨しています。)

サブカラーやアクセントカラーを大きな面積で用いると、バランスが崩れて、建築物全体のまとまりが失われてしまうため、サブカラーとアクセントカラーの使用できる面積を設定しています。

- ▶ 使用する面積は、外壁の一の面(24ページ「色彩の変更」参照)の面積に対して、サブカラーは1/3以下、アクセントカラーは1/20以下、かつ、サブカラーとアクセントカラーの合計面積が1/3以下としてください。



【使用可能な色彩の範囲】（大規模建築物・工作物）

ベースカラー

明度基準：有彩色…4以上
無彩色…3以上

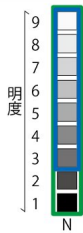
彩度基準：R(赤)系、YR(黄赤)系の色相…4以下
Y(黄)系の色相…3以下
その他の色相…2以下

サブカラー

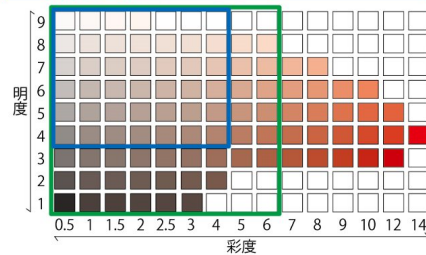
明度基準：なし

彩度基準：R(赤)系、YR(黄赤)系の色相…6以下
Y(黄)系の色相…5以下
その他の色相…4以下

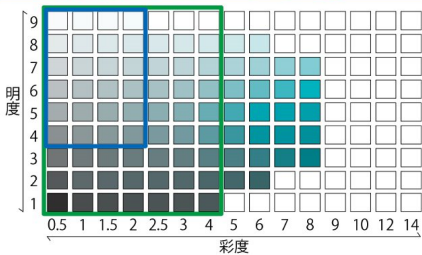
N(無彩色)



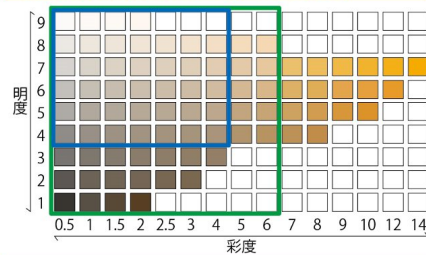
R(赤)系【0.0R～9.9R】



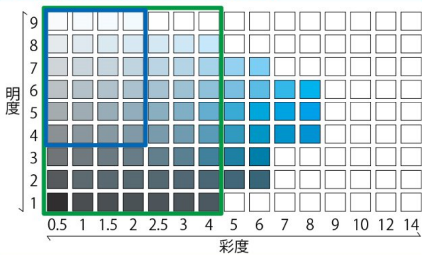
BG(青緑)系【0.0BG～9.9BG】



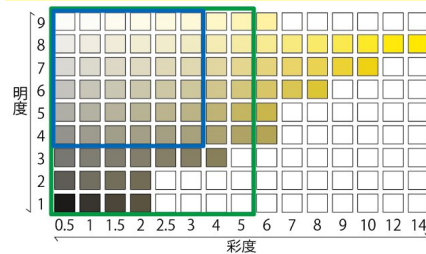
YR(黄赤)系【0.0YR～9.9YR】



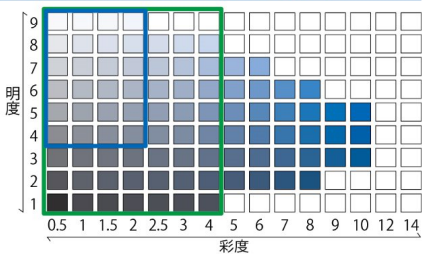
B(青)系【0.0B～9.9B】



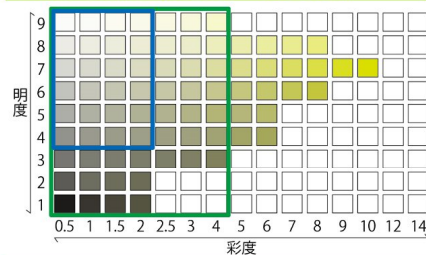
Y(黄)系【0.0Y～9.9Y】



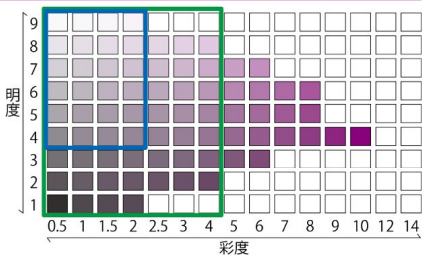
PB(青紫)系【0.0PB～9.9PB】



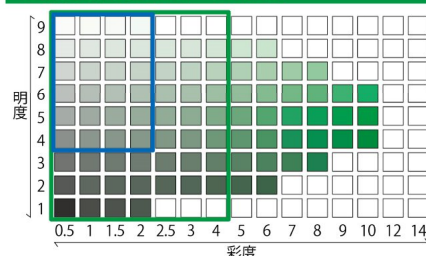
GY(黄緑)系【0.0GY～9.9GY】



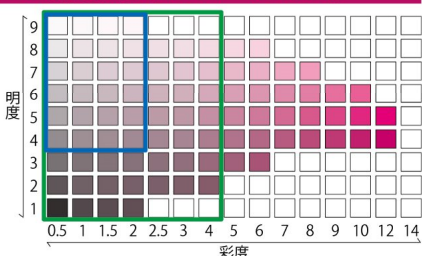
P(紫)系【0.0P～9.9P】



G(緑)系【0.0G～9.9G】



RP(赤紫)系【0.0RP～9.9RP】



※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。

もうひと工夫

マンセル値による色彩基準は、最低限守るべき基準です。このため、この基準を満たした上で、次のようなことに配慮して、周辺の景観や建築物全体としての調和のとれた色彩景観を形成してください。

- ▶ 周辺の建築物の色彩に合わせた色相、明度、彩度を使うことで、一体感のあるまちなみを形成しましょう。

低彩度でも周辺の建築物と異なる色相を使うと突出する

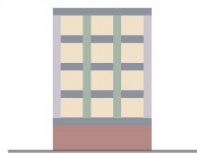


推奨 周辺の建築物の色彩に合わせる

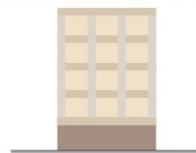


- ▶ 同系色でまとめたり、できるだけ使う色彩の数を少なくするなどにより、建築物の全体のまとまりを創出しましょう。

低彩度でも使う色数が多いと煩雑な印象を与える



推奨 同系色でまとめて使う色数を少なくする



- ▶ 低層部は低明度、中高層部にかけて高明度として、背景となる空に溶け込むような色づかいをしましょう。

中高層部に低明度色を使うと、空の色との対比が強く、突出感が生じる



推奨 中高層部には高明度色を使う

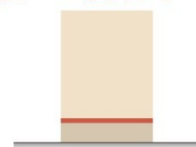


- ▶ アクセントカラーは、歩行者目線での賑わいの演出等に資するよう低層部へ使用するようにしましょう。

アクセントカラーを中高層部に使うと眺望やまちなみの中での突出感が高くなる

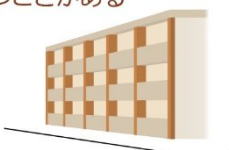


推奨 アクセントカラーは低層部に使い、歩行者目線での賑わいを演出する

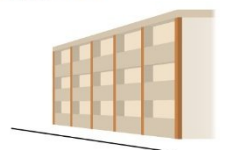


- ▶ 建築物等の正面だけでなく、斜め横等から見た色使いにも配慮しましょう。

戸境壁や軒裏などにアクセントカラーを使用した場合、斜め横から見ると目立つことがある



推奨 斜め横から見た色使いにも配慮する



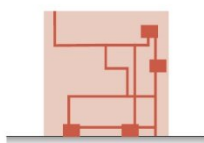
■ 外壁に設置するもの

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。

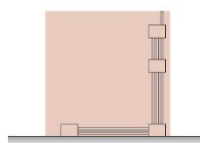
配管やダクト類等の壁面設備は、道路等から見える位置に無秩序に設置されると煩雑な印象を与えます。

- ▶ 壁面設備や室外機等は道路等から見えにくい位置に配置し、また、やむを得ず見える位置に配置する場合は、集約化したり、外壁色と同色仕上げや、ルーバー・緑化等により一体感を創出したり、ルーバーや緑化等により遮蔽するなど、すっきりとした景観となるよう配慮してください。

✕ 乱雑に配置された配管・ダクト類や室外機等が露出している



○ 配管・ダクト類を集約化・整序した上で、外壁色と同色仕上げや、ルーバー・緑化等による遮へいなどで修景する

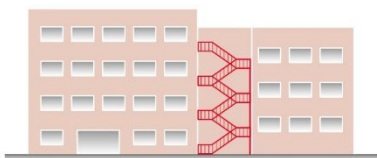


屋外階段は、建築物と一体化する等により、見苦しくならないような工夫をすること。

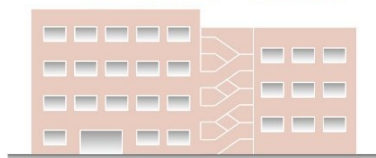
屋外階段は、災害時の避難においても重要な役割を担うものであり、建築基準法施行令（第122条・第123条）の規定に即すとともに、一定の開放性を確保した上で設置する必要があります。しかし、鉄骨製等の屋外階段がむき出しで設置されると、建築物全体としての調和を欠いたり、周辺の景観に煩雑な印象を与えるものとなります。

- ▶ 屋外階段は、関係法令を遵守した上で、できる限り道路等から見えない位置に配置し、やむを得ず道路等から見える位置に配置する場合は、建築物と形態・仕上げ・色彩を揃えるなどにより一体感を創出したり、ルーバー等による目隠しにより目立たなくするなどの配慮をしてください。

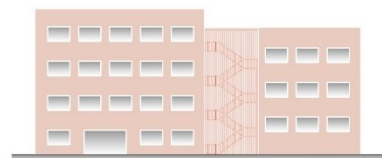
✕ 屋外階段が露出している



○ 建築物と形態・仕上げ・色彩を揃えて一体化する



○ ルーバー等で目隠しをする



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。

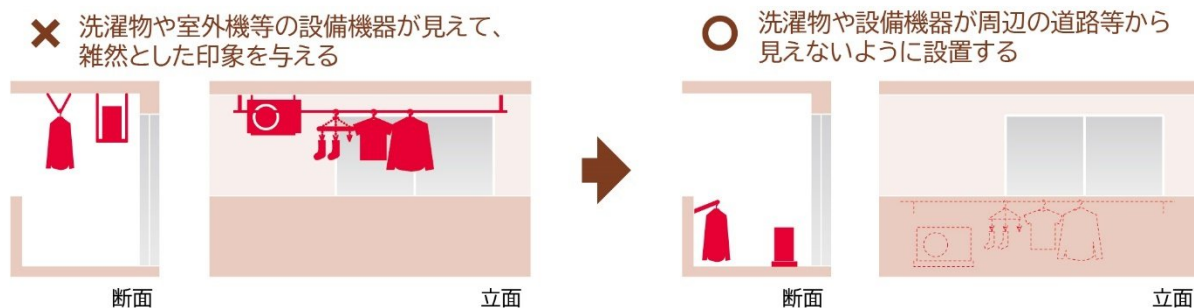
エアコンの室外機や物干金物等は、道路等から見える位置に無秩序に設置されると煩雑な印象を与えます。

- ▶ 敷地の外の道路等から見える位置に室外機や物干金物等を設置する場合は、植栽による目隠しやルーバーによる覆い措置を行うなどの配慮をしてください。

※47 ページ、基準「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。」の図参照。

マンション等では壁面全体にバルコニーが設けられることが多く、景観の重要な要素となります。バルコニーに設置されるエアコンの室外機等の設備機器や洗濯物が道路等から見えると煩雑な印象を与える景観になってしまうおそれがあります。

- ▶ バルコニーに設置する設備機器や物干金物等は、敷地の外から見えないように配慮してください。



■ 屋上に設置するもの

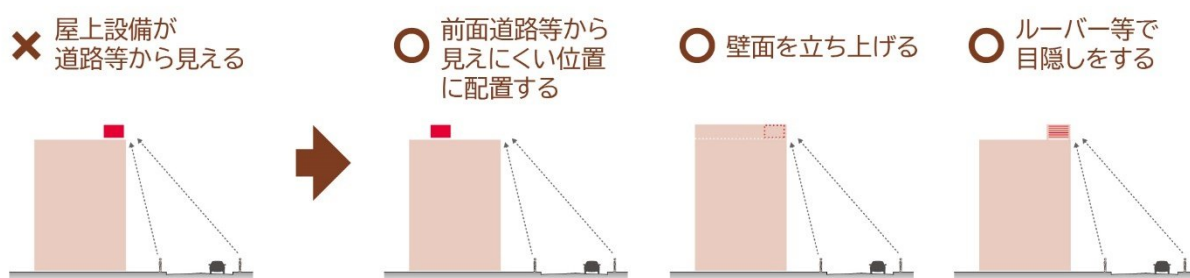
高架水槽及び屋上設備は、敷地の外から見える位置に配置しない。

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。

美しく整えられた建築物であっても、屋上の建築設備や屋上工作物、塔屋などが道路等から目立つ場所に取り付けられることで、建築物全体の魅力を損ねてしまう場合があります。また、建築物等がつくるスカイラインにも大きな影響を及ぼします。

- ▶ 屋上設備はなるべく高さを抑えて見えにくい位置に配置したり、壁面の立ち上げやルーバー等による覆い措置などにより、道路等から容易に見えないようにしてください。



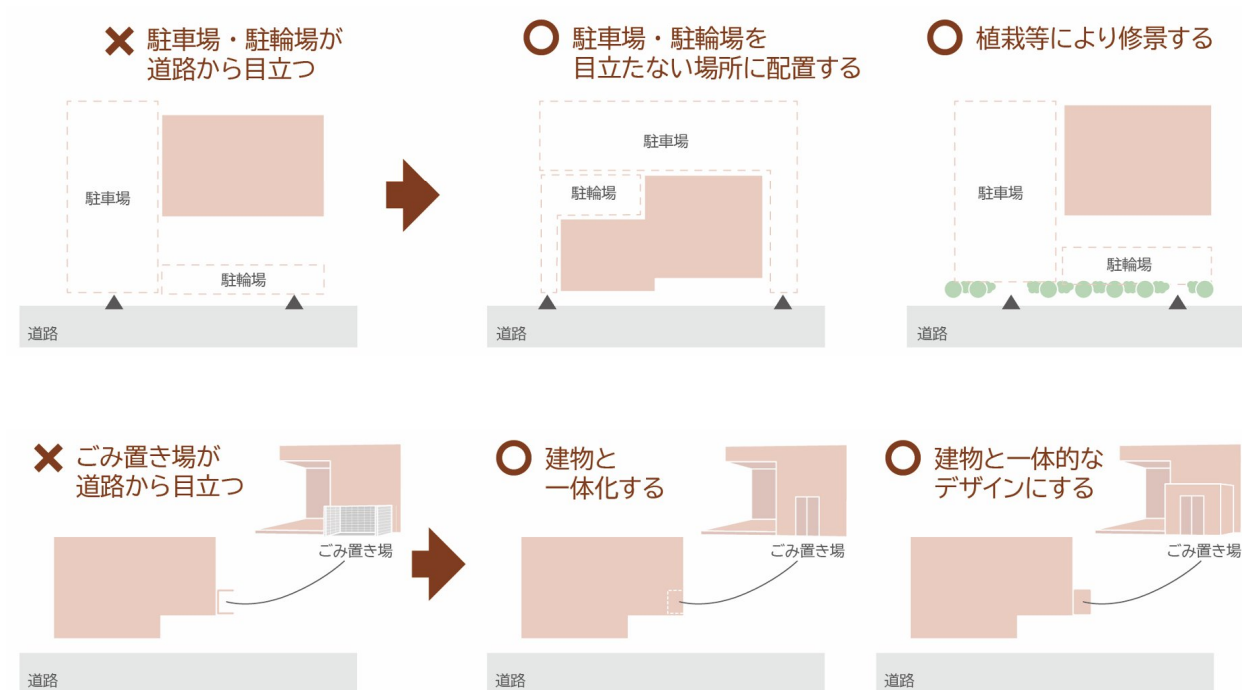
■ 緑化・外構等

駐車場、駐輪場及びごみ置き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。

自動車や自転車はさまざまな色彩が使用され、それらが停められる駐車場や駐輪場が道路等から見えると煩雑な印象を与えます。

また、ごみ置き場のごみが道路等から見えると、景観を損ねるだけでなく、施設や地域の印象を低下させる要因にもなります。

- ▶ 駐車場、駐輪場は、歩行者や自動車の動線に配慮したうえで、道路等から目立たない場所に配置するよう努めてください。道路等から見える場所に配置する場合には、中低木による植栽帯を設けて目隠しをするなどにより、目立たないようにしてください。
- ▶ ごみ置き場は、建築物や塀と一体化したり、一体的なデザインにする等により、道路等から目立たないようにしてください。



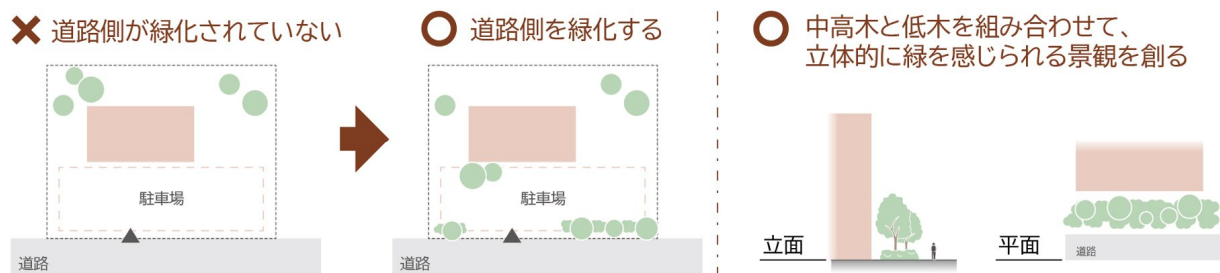
道路に面する敷地には、緑を適切に配置すること。

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。

和泉市では、背景の山並みや丘陵、公園・街路樹などのさまざまな緑が連なり、市内各所で緑豊かな景観が見られます。敷地内の道路等から見える場所に緑を配置することで、その特徴のより一層の向上を図っていくことが求められます。

また、緑は、馴染みにくい人工物を遮蔽するとともに、周辺との連続性を創り出す方法にもなります。しかし、特定外来樹種などの外来樹種を用いると、周囲の在来の自然と馴染まないだけでなく、生態系に大きな影響を及ぼすおそれもあります。また、適切な生育環境の確保や維持管理面への配慮に欠けると、枯死したり、伐採せざるを得なくなることもあるため注意が必要です。

- ▶ 緑の植栽は、駐車場・駐輪場等の出入口における視距の確保等の安全性などに配慮した上で、できる限り道路側に設けてください。
- ▶ 高木、中木、低木などの在来種等※を組み合わせ、量感と連続性のある緑化を行ってください。特に中高木の植栽にあたっては、健全な生育に適した根回りを確保するなど、樹木の生育環境や植栽後の維持管理等にも配慮してください。



「在来種等」について

緑化にあたっては、周辺の自然景観との調和や自然環境の保全を図るため、地域に古くから存在する樹種（在来種）の使用を推奨しています。

行為地周辺の山林・樹林地、社叢などに見られる樹種や、和泉市の自然環境調査（平成 30 年度～令和 4 年度）において確認された樹種を参考にしてください。

なお、これらには外来種も含まれる場合がありますので、「大阪府外来生物目録」（長谷川匡弘他、『自然史研究 Vol. 4, No. 5』大阪市自然史博物館発行）に掲載されている外来植物を避けて使用する樹種を選定してください。

(3) 工作物の建設等の基準

■ 眺望

高さや形態・意匠・色彩が別表1に定める主要眺望点からの眺望景観を阻害しないこと。

※建築物の建築等に準ずる（40～41 ページ参照）

■ 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。

※建築物の建築等に準ずる（42 ページ参照）

■ 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。

※建築物の建築等に準ずる（43 ページ参照）

■ 色彩

外観の基調となる色彩は、著しく派手なものとししないこと。

※別表2の色彩基準を遵守すること。

※建築物の建築等に準ずる（44～46 ページ参照）

■ 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。

※建築物の建築等に準ずる（51 ページ参照）

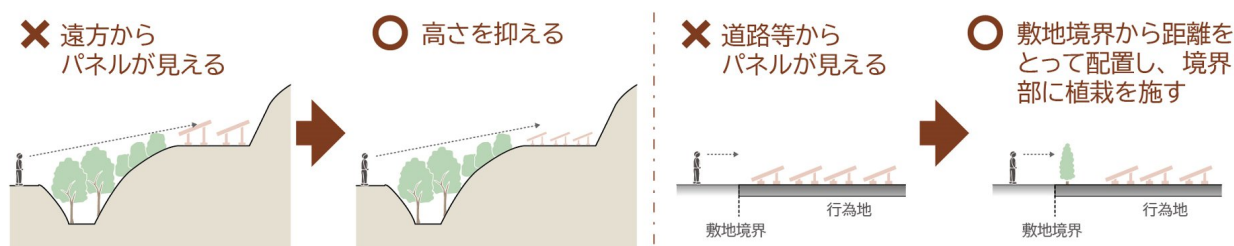
■ 地上に設置する太陽光発電施設

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。

太陽光発電設備は、低炭素社会を促進する重要なツールとして普及を進めているものであり、樹木を伐採してまで設置することは、本来の趣旨に反することとなります。また、設置方法や材料・色彩によっては、景観を阻害するおそれがあるため、周辺景観に馴染むよう配慮が求められます。

- ▶ 樹木は伐採しないこととし、やむを得ず伐採する場合は必要最小限とし、行為地内に代替植栽を配置してください。特に、行為地内に巨樹・巨木等の良好な樹木等がある場合は、これを保全してください。
- ▶ 山頂や尾根などの高台での設置は避け、やむを得ず設置する場合は、樹木の伐採や土地の形状の変更は最小限に抑え、太陽光発電設備が突出しないよう配慮してください。
- ▶ 道路等から見える場所や、民家等に隣接した場所に設置する場合は、できる限り後退させて圧迫感を軽減したり、緑化等による緩衝帯や格子・ルーバーなどを設けて直接見えないよう目隠しを行うなどにより、目立たないように配慮してください。
- ▶ 代替植栽や修景には、在来種等（51 ページ参照）を使用してください。
- ▶ 修景のための格子やルーバー等の柵、付帯施設や架台等の色彩は、工作物の色彩基準に示すマンセル値の範囲内を基本としますが、YR 系の低彩度色とするなど、周囲に馴染みやすい色彩とするよう努めてください。
- ▶ 行為地周辺の施設（住宅、学校、病院、道路など）に反射光が影響を及ぼすおそれがある場合には、季節や時間帯等を変えながらシミュレーションを行い、向きの調整や施設との境界部へのフェンス等の設置、低反射型のパネルの採用等の措置を講じてください。



(4) 開発行為の基準

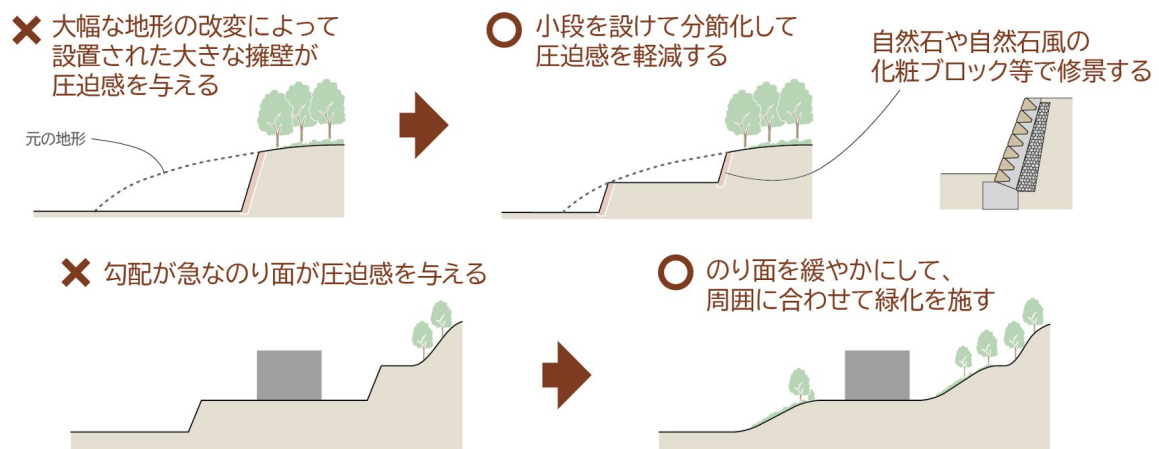
地形の変更を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。

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。

大規模な地形の変更は、地域の景観を大きく変えるだけでなく、変更に伴って生じる長大な擁壁やのり面は、歩行者に威圧感・圧迫感を与えるものとなります。

- ▶ 過度な地形の変更は避け、防災面などの安全性が確保されたものとしつつ、出来る限り長大な擁壁やのり面が生じないように配慮してください。
やむを得ず、長大な擁壁やのり面が生じる場合は、擁壁やのり面を緩勾配にしたり、小段を設けて分節したりして、元の地形の特徴が可能な限り残るよう努めてください。
- ▶ 地形の変更により生じた擁壁は、自然石積み擁壁や緑化ブロックとするなどにより、周辺の景観に馴染む形態・材料を使用してください。
形態・材料による周辺の景観との調和を図れない場合は、擁壁の前面や上部に緑化を施すことで圧迫感を軽減させてください。
- ▶ 地形の変更により生じるのり面は、できる限り勾配を緩やかにして、樹木や草本を組み合わせ緑化を施したり、のり肩部に丸みをつけたりして、周辺への圧迫感の軽減と周辺の植生や地形と調和を図ってください。
- ▶ 緑化による修景には在来種等（51 ページ参照）を使用してください。

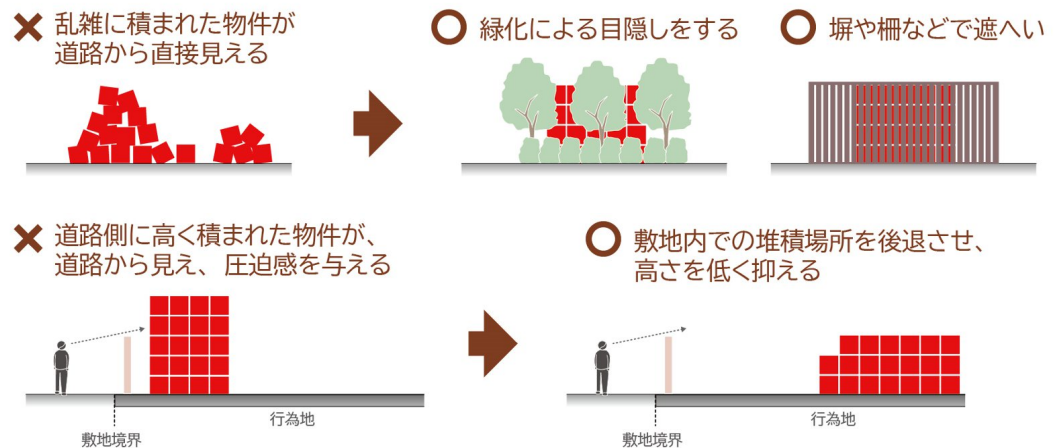


(5) 屋外における物件の堆積の基準

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。

土石類や廃棄物などの物件が、乱雑に堆積されたり、道路等から直接見える位置に堆積されていると、良好な景観が損なわれるおそれがあります。

- ▶ 堆積物が道路等から直接見えないように、配置の工夫、在来種等による緑化や塀・格子等による目隠しを行うとともに、垣間見える堆積物が散乱して雑然とした印象を与えないよう、種別ごとに整理して配置するなど、整然とした堆積を行ってください。
- ▶ 緑化による修景には在来種等（51 ページ参照）を使用してください。



4-2 屋外広告物の景観誘導指針の解説

大阪府屋外広告物条例に基づく許可基準が適用されます。その上で、この指針に配慮して屋外広告物を設置してください。

■ 屋外広告物の景観誘導指針（索引）

項目		基準	掲載ページ	
屋外広告物 (デジタルサイネージ等 を除く)	色彩	・色数は極力少なくし、コントラストの強い配色等は避けるような工夫をすること。	57	
		・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。	58	
		・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。	58～59	
	デザイン	・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。	60	
	屋上広告物	表示面積	・1面あたり30㎡以下とする。	61
	照明付広告物※ ³	照明等	・まぶしすぎない明るさ※ ⁴ とし、過度な点滅は避け、漏れ光による周辺への影響を抑えるよう配慮すること。	62
デジタルサイネージ等	輝度	・まぶしすぎない明るさ※ ⁴ とし、夜間においては周辺状況に配慮すること。	63	
	色彩	・低彩度色を基調とすること。	64～65	
	その他	・ゆっくりとした画面転換とし、過度な点滅や動画は原則使用しないこと。		
		・原則として、音は出さないこと。		
		・信号機付近の設置は避けること。		
掲出物件	色彩	※「大規模行為の景観形成基準」の「色彩」の基準を適用する。	(44～46)	

※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。

※3：ネオン看板や内照式広告物、外照式広告物などとする。

※4：夜間の輝度は800cd/㎡以下（深夜時間帯は400cd/㎡以下）を目安とする。

(1) 屋外広告物（デジタルサイネージ等を除く）の表示等の基準

■ 色彩

色数は極力少なくし、コントラストの強い配色等は避けるような工夫をすること。

必要以上に多くの色彩を用いると、周辺の景観に雑然とした印象を与えるだけでなく、さまざまな情報が主張しあい、伝えたい情報が伝わり難くなるおそれがあります。

彩度の高い色同士の組み合わせや黒と赤、黒と黄などの組み合わせは、けばけばしい配色になって、景観を阻害するおそれがあります。特に、強いコントラストによる落ち着きのない配色や、ハレーション（補色※が相互の色を打ち消し合って灰色っぽくなる現象）を起こすような配色は避ける必要があります。

※補色とは、マンセル色相環（13 ページ参照）の対極にある色をさします。

- ▶ 広告物全体のイメージを伝える色彩と、文字やイラストなどの機能的な色彩のバランスを考えた上で、できる限り使用する色彩を少なくして、すっきりと情報を際立たせるような表現を心掛けてください。
- ▶ 複数の色彩を使用する場合は、けばけばしい配色にならないように、色の組み合わせや使用する面積に配慮してください。

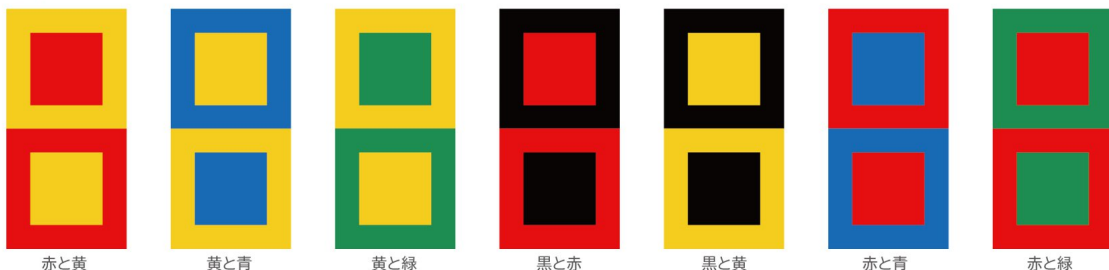
✕ 必要以上に多くの色彩が使われ、雑然とした印象を与える



○ 使う色数を少なくして、すっきりとした印象を与える



✕ けばけばしい色の組み合わせ（例）



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。

駅前や商業施設が建ち並ぶ場所には一定のにぎわいが必要ですが、緑豊かで落ち着いた住宅地に同じような色使いがされると、その雰囲気は台無しになってしまいます。

屋外広告物の背景となる自然や周辺の市街地景観やまちなみの状況に応じて、それぞれの場の雰囲気にふさわしい色使いが求められます。

- ▶ 地色※を白色等の高明度色にしたり、切り文字にするなどにより、背景となる山や空などの色彩との調和を図ってください。

※地色とは、その広告物のベースとなる色彩で、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をさします。

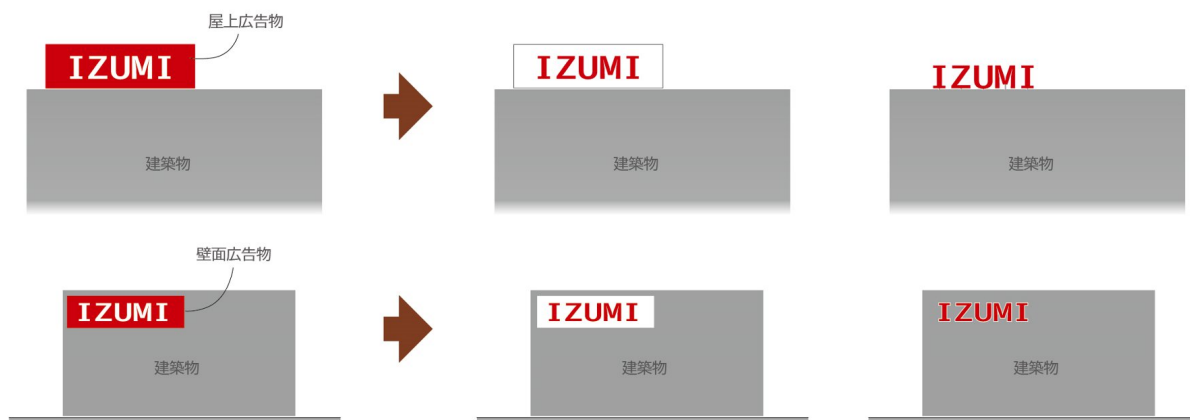
- ▶ コーポレートカラーなどで地色に鮮やかな色彩が用いられている場合は、配色を反転することで、けばけばしさを抑え、周辺景観との調和を図ってください。

✕ 地色が突出して見える

※地色はマンセル値の基準にも適合していない

○ 地色と文字色を反転させて、地色を高明度色・白色にする

○ 切り文字形式にする



表示面の地色は、すべての色相について、明度6以上、彩度4以下とすること。

彩度の高い派手な色彩は、突出して目立ち、人目を引きますが、周辺の景観に与える影響も大きくなります。それらが地色などの大きな面積で使われると景観の中で突出してしまいます。また、低明度の色彩も、山や空などの自然を背景とした景観の中では目立ってしまいます。

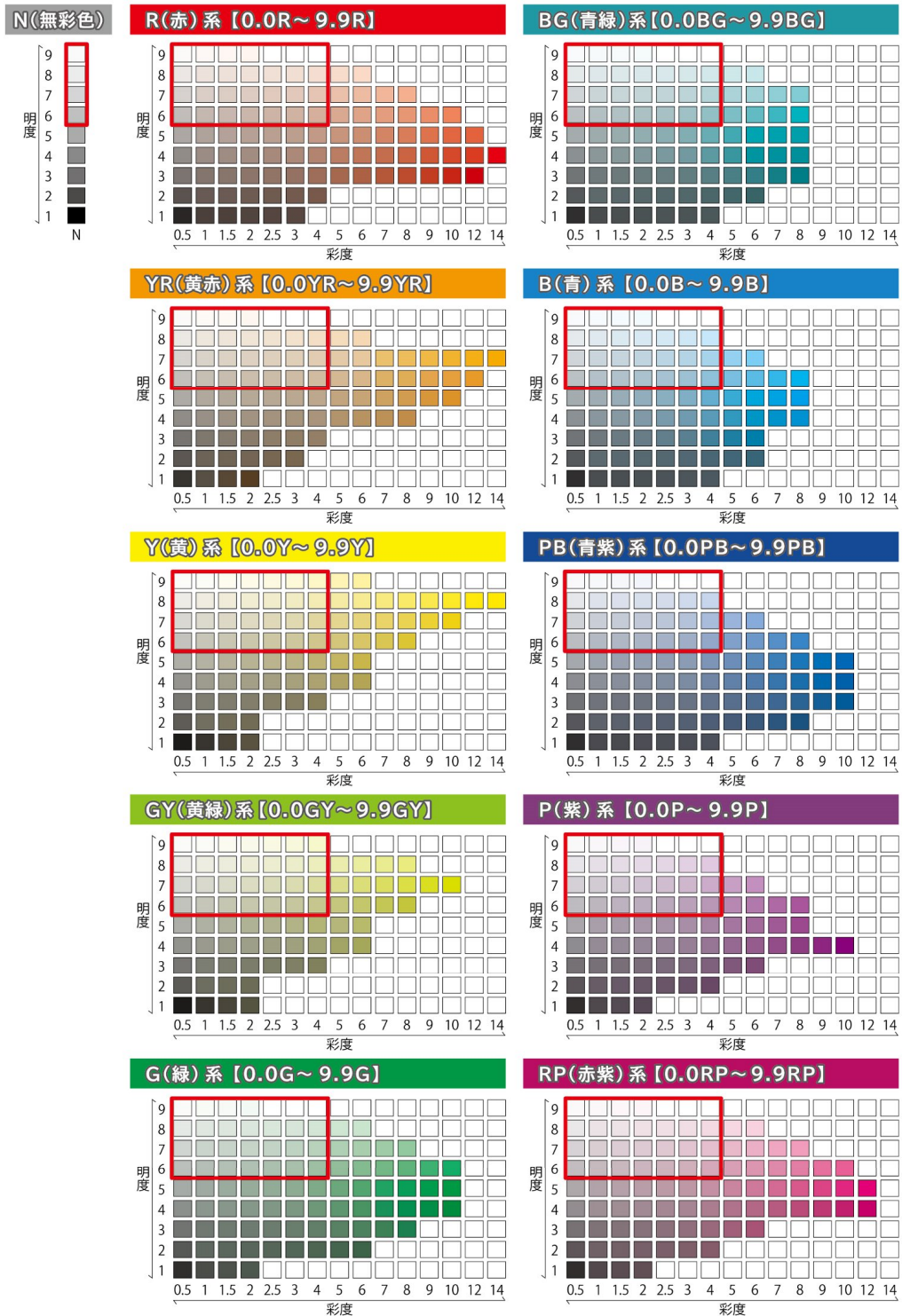
- ▶ 表示面の大部分を占める色彩（地色）には、低明度・高彩度の使用は避け、次ページの基準の範囲内としてください。

【使用を推奨する範囲】（屋外広告物）

表示面の地色

明度基準：6以上

彩度基準：4以下



※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。

■ デザイン

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。

屋外広告物は、無秩序に表示・掲出されると景観を大きく損なうものになりますが、逆に上手につくれば効果的に都市イメージや地域イメージを向上させることができる重要なツールでもあります。

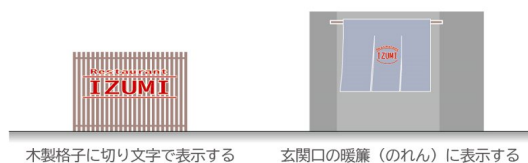
- ▶ 景観計画及び本ガイドラインに示す景観エリアや景観軸、景観形成拠点の景観形成の方針・配慮項目（36～39 ページ参照）に従い、地域ごとの特徴を捉えて材料や色彩を使い分け、地域のイメージを育むよう心掛けてください。

古くからの集落や自然の多い地域などでは木材や石材、布などの自然素材を用いて、歴史的な風情の演出や周囲の自然への調和を図ったり、商業・業務地域などでは、ステンレスやアルミなどの金属やガラスなどの洗練された品格を感じさせる雰囲気演出することなども、地域ごとの景観イメージの向上に効果的です。

- ▶ 要点を絞って余白を上手に使い、控えめでもセンスが光る表現となるよう心掛けてください。

【古くからの集落や自然の多い地域など】

- 自然素材を用いて歴史的な風情を演出する



【商業・業務地域など】

- 金属やガラス等を用いて品格のある雰囲気演出する



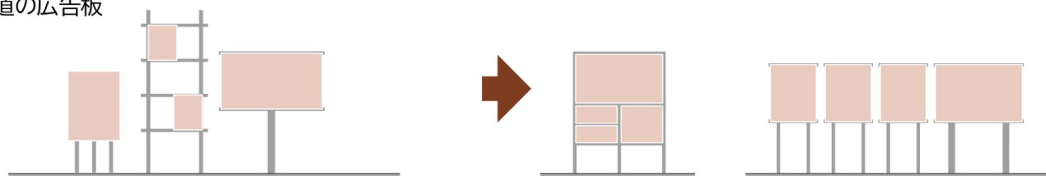
複数の屋外広告物が個別バラバラに設置されると、煩雑な印象を与え、沿道景観や建築物全体としての調和を乱すだけでなく、伝えたい情報が分かりにくくなってしまいます。

- ▶ 沿道や複合施設などに複数の屋外広告物を設置する場合は、集約化したり、色彩や高さ、大きさなどを揃えてください。

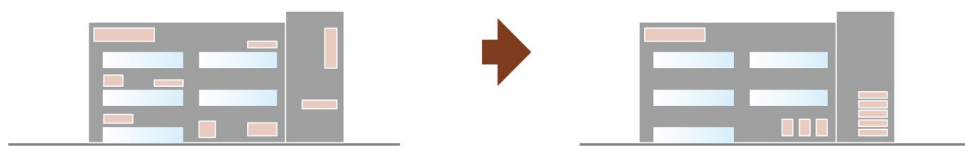
【複数の屋外広告物を設置する場合】

- ✕ 大きさや高さがバラバラに設置されている
- 集約化したり、大きさや高さを揃える

・沿道の広告板



・複合施設等の広告板（壁面）



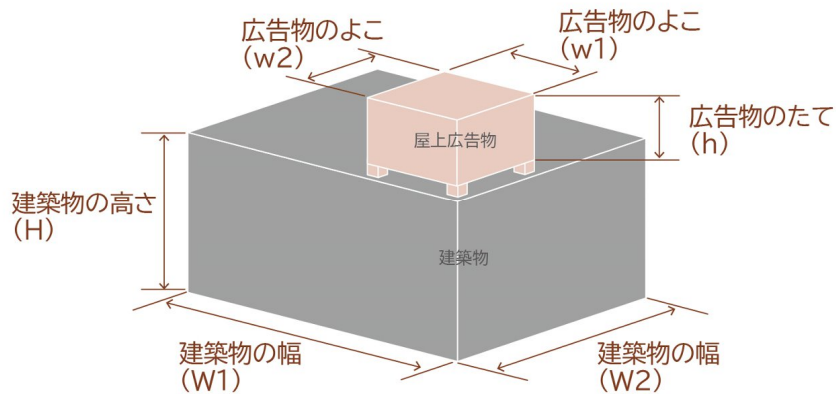
■ 屋上広告物の表示面積

1 面あたり 30 m²以下とする。

建物の屋上に大きな広告物が表示されると、威圧感・圧迫感を与えるだけでなく、山並みへの眺望や建物の連なりがつくるスカイラインを乱すおそれがあります。

大阪府屋外広告物条例の許可区域では、屋上広告物の大きさについて、「たて：建物の高さの 2/3 以内、よこ：建物の幅の範囲内」という許可基準が設けられています。しかし、この基準では、建物の規模が大きければ大きいほど、より大きな屋上広告物を掲出できることとなり、大規模な建物には、眼をむくような大きさの屋上広告物が掲出されるおそれもあります。

このため、屋上広告物については、1 面あたりの面積を 30 m²以下とする指針を設定します。



大阪府屋外広告物条例（許可基準）

$$h \leq H \times 2/3$$

$$w1 \leq W1$$

$$w2 \leq W2$$

+

和泉市景観計画（景観誘導指針）

$$h \times w1 \leq 30 \text{ m}^2$$

$$h \times w2 \leq 30 \text{ m}^2$$

■ 照明付広告物の照明等

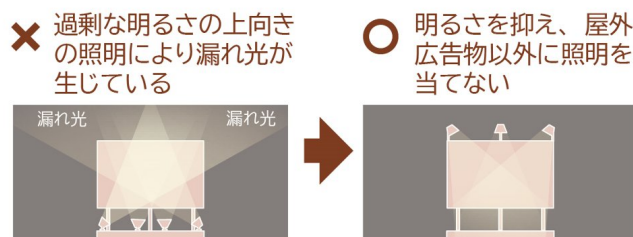
まぶしすぎない明るさとし、過度な点滅は避け、漏れ光による周辺への影響を抑えるよう配慮すること。

照明付広告物（ネオン看板や内照式広告物、外照式広告物など）の照明光は、夜間景観の魅力の向上や防犯対策にも寄与し得る重要な要素です。

しかし、行き過ぎた眩しさや過度な光の動きは、人々に不快感を与えるばかりか、設置方法によっては通行者を眩惑したり、交通信号機の視認性を低下させる危険もあります。

照明付広告物の照明等については、次の点に十分に配慮して設置してください。

- ▶ 夜間の輝度は $800\text{cd}/\text{m}^2$ 以下（深夜時間帯は $400\text{cd}/\text{m}^2$ 以下）を目安としてください。※
 ※輝度とは、光源などの発光面が、ある方向から見た時にどれだけ明るく見えるかを表す数値です。単位は cd （カンデラ）/ m^2 を用います。
 ※環境省の「光害対策ガイドライン」（66 ページ参照）に示す光環境類型では、和泉市の区域は概ね E 3 の地域にあたることから、この基準を設定しています。しかし、市域南部などには E 1・E 2 にあたる地域もありますので、設置する場所の状況に応じて、適切な輝度を用いるよう配慮してください。
- ▶ 設置後においても輝度や照度を落とすなどの対応が可能な照明装置を使用してください。
- ▶ 点滅・回転等をする照明は、できるだけ設置を避けてください。
- ▶ 点滅・回転等をする場合は、中高層階及び屋上への設置をできるだけ避けるとともに、その速度は、1 秒間に 1 点滅（移動）以下にしてください。
- ▶ 設置場所、屋外広告物の高さにより光源の種類や光を当てる範囲を適切に選択し、人々に不快感を与えないように配慮してください。
- ▶ 照射角の設定や遮光用カバーを取り付けるなどにより光源の露出や漏れ光を避けてください。



※ 漏れ光：照明機器から照射される光で、その目的とする照明対象範囲外に照射されるもの。人の活動や夜空の明るさ、生態系などへの悪影響を及ぼします。

- ▶ 外照式照明の場合は、必要最低限の照射範囲とし、近隣住宅や農作物への影響に配慮してください。
- ▶ 店舗の営業時間外は屋外広告物の照明を消すなど余分な点灯を控えてください。

(2) デジタルサイネージ等の表示等の基準

ディスプレイ技術の進化や高速ネットワークの普及等に伴い、ディスプレイ等の電子的な表示機器を用いて自ら発光して表示内容が変化するデジタルサイネージ等※がまちなかに広がりを見せています。

※デジタルサイネージ、電光掲示板、投影等の発光可変表示式屋外広告物をさします。

デジタルサイネージ等は、発光して表示内容が変化することで、特に夜間において目立ちやすく、人々に効果的に情報を提供し、まちなみの賑わいを演出する効果がある一方で、良好な夜間景観の阻害や交通信号機の視認性の低下などのおそれもあります。このため、デジタルサイネージ等の表示・設置にあたっては、輝度や表示内容の転換速度、設置場所などに十分に配慮し、夜間景観の形成や環境への影響の抑制等に努めることが求められます。

■ 輝度

まぶしすぎない明るさとし、夜間においては周辺状況に配慮すること。

デジタルサイネージ等の誘目性を高める方法として、表示面の輝度を高めることが効果的なように考えられますが、輝度を高くするということは、広告が目立ちすぎて景観を損なうことになるばかりでなく、眩しさの原因にもなるため、両者のバランスを考えて、適切に設置することが大切です。

- ▶ 夜間の輝度は $800\text{cd}/\text{m}^2$ 以下（深夜時間帯は $400\text{cd}/\text{m}^2$ 以下）を目安としてください。

※環境省の「光害対策ガイドライン」（66 ページ参照）に示す光環境類型では、和泉市の区域は概ね E 3 の地域にあたることから、この基準を設定しています。しかし、市域南部などには E 1・E 2 にあたる地域もありますので、設置する場所の状況に応じて、適切な輝度を用いるよう配慮してください。

- ▶ 設置後においても輝度を調整できる仕様のディスプレイを使用してください。

■ 色彩

低彩度色を基調とすること。

デジタルサイネージ等は、発光していることから、必要以上に高彩度色を使用しなくても、明るく目立って見えます。デジタルサイネージ等に高彩度色を多用すると、周辺の景観を阻害したり、人によっては不快感を覚えることもあります。また、地色に明度の高い白色を使うと輝度が上がり、見えにくくなってしまいます。

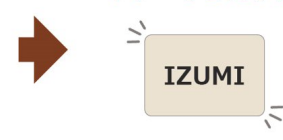
- ▶ 夜はできる限り低彩度色の落ち着いた色でまとめて、高彩度色はアクセントカラーとして用いるように努めてください。

- ▶ 地色への白色の使用は避けてください。

✕ 地色に白色を使うと輝度が上がり見えにくくなる



○ 地色をアイボリーやオフホワイト、ライトグレーなどにする



■ その他

ゆっくりとした画面転換とし、過度な点滅や動画は原則使用しないこと。

過度な点滅や激しい動きは、周辺の落ち着いた景観を阻害したり、人によっては不快感を覚えたり、健康を損ねたりすることもあります。デジタルサイネージではありませんが、過去には、テレビのアニメーション番組等の特殊な映像手法が、視聴者（特に子ども）の健康に影響を及ぼすという大変な事態が起こり、再発防止のための具体的なルールとして「アニメーション等の映像手法に関するガイドライン」が策定されました。デジタルサイネージは、子どもを含めた不特定多数の人が目にすることになるため、同ガイドラインに従って設置することが求められます。

- ▶ 映像や光の点滅は、原則として1秒間に3回を超える使用は避けてください。
- ▶ 鮮やかな赤色の点滅はできるだけ避けてください。
- ▶ 点滅が同時に起こる面積が、画面の4分の1を超え、かつ、輝度変化が10%以上となる点滅映像の使用は避けてください。やむを得ず使用する場合は、点滅は1秒間に5回を限度とし、輝度変化を20%以下に抑えた上で、連続して2秒を超える使用は行わないでください。
- ▶ コントラストの強い画面の反転や、画面の輝度変化が20%を超える急激な場面展開は、原則として1秒間に3回を超えて使用しないでください。
- ▶ 不規則なパターン模様（縞模様、渦巻き模様、同心円模様など）が、画面の大部分を占めないようにしてください。

参考資料：「アニメーション等の映像手法に関するガイドライン」（日本放送協会、一般社団法人日本民間放送連盟）

原則として、音は出さないこと。

「サウンドスケープ」という言葉があるように、「音」も重要な景観の要素の一つです。

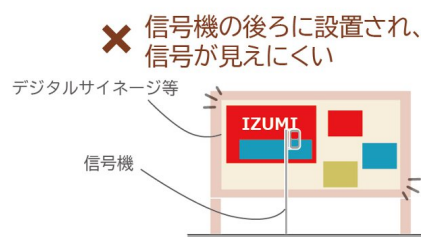
デジタルサイネージ等の中には、光や動きに加えて「音」を発するものも多く見られます。複数の音は雑音になるだけでなく、相互に騒音のレベルを高めることになり、人によっては不快感を覚えることもあります。

- ▶ 原則として、音は出さないこととし、伝えたい情報は、映像に字幕をつけるなど、視覚で完結したものにしてください。
- ▶ やむを得ず音声を用いる場合は、視覚に障がいを持つ方の安全性に十分に配慮するとともに、設置後においても音声を調整できる仕様のディスプレイを使用してください。

信号機付近の設置は避けること。

交差点や信号機付近にデジタルサイネージ等が設置されると、赤、青、黄などのさまざまな色の動きが信号機と誤認されやすく、交通事故につながるおそれがあります。特に信号機の背後にデジタルサイネージ等が設置されると、信号が見え難くなって非常に危険です。

- ▶ 信号機付近（信号機から離れていても信号機と重なって信号が見えにくくなる場所を含む）への設置は避けてください。
- ▶ 信号機がない交差点や曲がり角（特に急カーブ）などへの設置も控えてください。



「光害対策ガイドライン」

(環境省、令和3年3月改訂)

環境省では、省エネルギー効果の高いLED照明の普及が進むなかで、人や動植物、夜空の明るさに及ぼす影響等に十分に配慮しつつ、地域の特性や目的に応じて適切に対策を行い、「良好な光環境」の形成を進めるための指針・対策等を示す「光害対策ガイドライン」を策定しています。

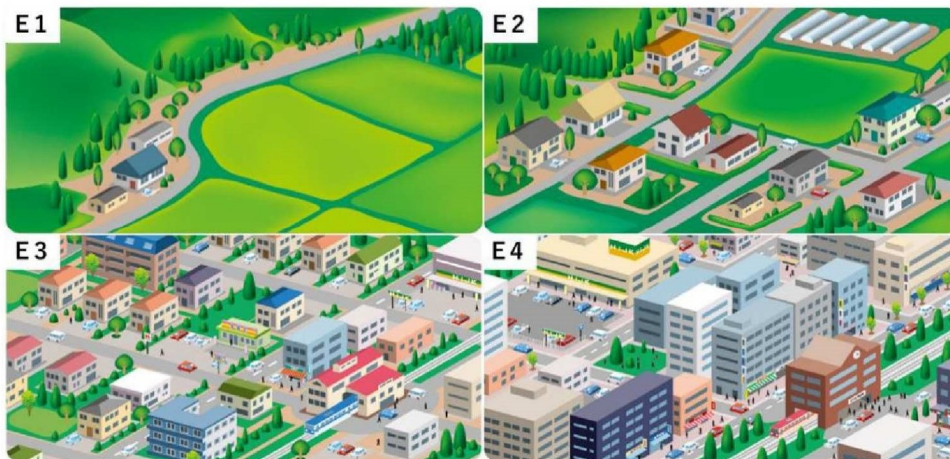
光害（ひかりがい）：「良好な光環境」の形成が、人工光の不適切あるいは配慮に欠けた使用や運用、漏れ光によって阻害されている状況、又はそれらによる悪影響のこと

良好な光環境：地域の社会的状況や生態系・夜空を含む自然環境特性を踏まえ、適切な照明により社会の安全性・効率性・快適性や良好な景観を確保しながら、省エネルギーの実現や自然環境への影響を最小化する十分な配慮がなされた光環境のこと

同ガイドラインでは、地域の特性に応じた4つの「光環境類型」ごとに、看板の平均輝度の最大許容値を次のように設定し、市町村レベルの地方公共団体においては、地域ごとに目指すべき光環境類型を選択して、それに応じた適切な対策を推進することが望まれるとしています。

光環境類型	E1 自然公園や里地等で、屋外照明設備等の設置密度が低く、本質的に暗く保つべき地域	E2 村落部や郊外の住宅地等で、道路照明灯や防犯灯等が主として配置されている程度であり、周辺の明るさが低い地域	E3 都市部住宅地等で、道路照明灯・街路灯や屋外広告物等がある程度設置されており、周囲の明るさが中程度の地域	E4 大都市中心部、繁華街等で、道路照明灯や屋外広告物の設置密度が高く、周囲の明るさが高い地域
看板の輝度※	50 cd/m ²	400 cd/m ²	800 cd/m ²	1000 cd/m ²

※平均照度×反射率／ π より求める、又は自発光しているものの輝度としています。



光環境タイプのイメージ

提出書類・添付図書

5 提出書類・添付図書

5-1 提出書類

手続きにあたっては、事前協議・届出(通知)の別、行為の種別に応じて、次の書類を作成して、窓口(和泉市都市景観担当部署)に提出してください。なお、作成にあたっては、各書類の様式を和泉市ホームページよりダウンロードし、5-2 及び 5-3 に示す記入方法等を参考にしてください。

(1) 事前協議に必要な書類

「景観計画区域内行為事前協議書」【様式第 5 号】(正・副各 1 部、別紙概要書を含む)と行為に応じた必要な添付図書一式(各 1 部)を提出してください。

	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	屋外広告物 の表示等
景観計画区域内行為事前協議書 【様式第 5 号】	☐	☐	☐	☐	☐
建築物の建築等の概要書	☐				
工作物の建設等の概要書		☐			
開発行為・物件の堆積の概要書			☐	☐	
屋外広告物の表示等の概要書					☐
添付 図書	景観形成基準チェックシート	☐	☐	☐	
	景観誘導指針チェックシート				☐
	付近見取図	☐	☐	☐	☐
	現況平面図	☐	☐		
	配置図	☐	☐	☐	☐
	土地利用計画図		☐		
	平面図	☐	☐		
	屋根伏図	☐	☐		
	着色立面図	☐	☐		☐
	断面図	☐	☐		
	現況写真	☐	☐	☐	☐
	完成予想図	☐	☐	☐	☐
	眺望への影響評価図	☐	☐	☐	☐

※表に示す添付図書以外で参考となる図書があれば、併せて提出してください。

※模型等を作製している場合は、協議の際に持参してください。

公益法人等による屋外広告物の表示等の通知は、「景観計画区域内行為通知書」【様式第 7 号】(正・副各 1 部、別紙概要書を含む)と、上表に示す必要な添付図書一式(1 部)を提出してください。

事前協議の内容を変更する場合には、「景観計画区域内行為事前協議に係る変更協議書」【様式第 6 号】(正・副各 1 部、別紙概要書を含む)と、添付図書のうち、変更に関係ある図書一式(1 部、変更の内容を表示)を提出してください。

(2) 届出に必要な書類

「景観計画区域内行為届出書」【様式第8号】（正・副各1部、別紙概要書を含む）と行為に応じた必要な添付図書一式（各1部）を提出してください。

ただし、事前協議において「協議事項なし」の場合で、かつ事前協議後に変更又は修正がない場合は、「景観計画区域内行為事前協議書（事前協議が完了したもの）の写し」以外の添付図書の提出を省略できます。

	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
景観計画区域内行為届出書 【様式第8号】	☐	☐	☐	☐
建築物の建築等の概要書	☐			
工作物の建設等の概要書		☐		
開発行為・物件の堆積の概要書			☐	☐
景観計画区域内行為事前協議書 （事前協議が完了したもの）の写し	☐	☐	☐	☐
景観形成基準チェックシート	☐	☐	☐	☐
付近見取図	☐	☐	☐	☐
現況平面図	☐	☐	☐	
配置図	☐	☐		☐
土地利用計画図			☐	
平面図	☐	☐		
屋根伏図	☐	☐		
着色立面図	☐	☐		
断面図	☐	☐	☐	
現況写真	☐	☐	☐	☐
完成予想図	☐	☐	☐	☐
眺望への影響評価図	☐	☐	☐	☐

※表に示す添付図書以外で参考となる図書があれば、併せて提出してください。

※事前協議において「協議事項あり」の場合は、景観形成基準チェックシートに回答を記入してください。

※事前協議後の変更又は修正がある場合は、変更又は修正の箇所が分かるように明示してください。

国の機関又は地方公共団体による行為の通知は、「景観計画区域内行為通知書」【様式第7号】（正・副各1部、別紙概要書を含む）と、上表に示す必要な添付図書一式（1部）を提出してください。

届出した内容を変更する場合には、「景観計画区域内行為変更届出書」【様式第9号】（正・副各1部、別紙概要書を含む）と、添付図書のうち、変更に関係ある図書一式（1部、変更の内容を表示）を提出してください。なお、氏名、住所、行為の着手予定日・完了予定日を変更する場合は、「景観計画区域内行為に係る氏名等変更届出書」【様式第10号】（1部）を提出してください。

(3) 行為の完了・取りやめの際の提出書類

■ 行為の完了

「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」の各行為の完了時には、「景観計画区域内行為完了届出書」を完了したことが分かる写真とともに提出してください。

「屋外広告物の表示等」は完了の届出は必要ありません。

■ 行為の取りやめ

「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」の各行為について、届け出た行為を取りやめた場合は「景観計画区域内行為取りやめ届出書」を提出してください。

「屋外広告物の表示等」は取りやめの届出は必要ありません。

5-2 提出書類の様式・記入方法

(1) 景観計画区域内行為事前協議書

提出日を記入してください。

令和○年○月○日

様式第5号（第5条関係）

景観計画区域内行為事前協議書

（提出先）和泉市長 あて

申出者 住所 和泉市○○町○丁目○-○
氏名 株式会社○○○○
代表取締役 ○○○○
電話番号 0725-○○-○○○○
（法人その他の団体にあっては、所在地、名称及び代表者名）

和泉市景観条例第10条第1項又は第2項の規定により、景観計画区域内における行為について、次のとおり協議を申し出ます。

行為の場所の町名・地番を記入してください。

行為の場所が位置する都市計画の用途地域を記入してください。市街化調整区域の場合は「調整区域」と記入してください。用途地域は和泉市ホームページを参照してください。

工事の着手予定日と、完了予定日を記入してください。

該当する行為の種類に✓印を付けてください。同一敷地内で関連する複数の行為を同時に行う場合は、該当するすべての行為に✓印を付けてください。「建築物の建築等」と「工作物の建設等」は、該当する行為内容（新築等）の区分を○で囲んでください。行為内容の区分は、本ガイドラインの23～27ページを参照してください。

代理の方が手続きをされる場合に記入してください。

行為の場所が位置する景観エリアに✓印を付けてください。景観エリアは和泉市ホームページを参照してください。

行為の場所が景観軸や景観形成拠点に位置する場合は、該当する軸・拠点に✓印を付けて、その名称を記入してください。位置しない場合は「該当なし」に✓印を付けてください。景観軸・景観形成拠点は和泉市ホームページを参照してください。

行 為 の 場 所	和泉市 ○○町○丁目○-○, ○-○, ○-○
代 理 者 の 住 所 及 び 氏 名 等	住所 和泉市○○町○丁目○-○ 氏名 ○○○○ 電話番号 ○○○○-○○-○○○○
設 計 者 の 住 所 及 び 氏 名 等	住所 ○○市○○町○丁目○-○ 氏名 ○○建築事務所 一級建築士 ○○○○ 電話番号 ○○○○-○○-○○○○
施 工 者 の 住 所 及 び 氏 名 等	住所 ○○市○○町○丁目○-○ 氏名 株式会社○○建設 代表取締役 ○○○○ 電話番号 ○○○○-○○-○○○○
用 途 地 域	商業地域
景 観 エ リ ア	☐ 農地と一体となった集落景観エリア ☐ 既成市街地景観エリア ☒ 新市街地景観エリア ☐ 農村景観エリア ☐ 都市と自然の交流景観エリア ☐ 里山景観エリア
景 観 軸	☒ 該当なし ☐ 道路景観軸 () ☐ 河川景観軸 () ☐ 歴史街道景観軸
景 観 形 成 拠 点	☐ 該当なし ☒ 賑わいの景観形成拠点 (和泉中央駅周辺) ☐ 緑と憩いの景観形成拠点 () ☐ 文化・芸術の景観形成拠点 () ☐ 地域づくりの景観形成拠点 ()
行 為 の 期 間	着手予定日 令和○年○月○日 完了予定日 令和○年○月○日
行 為 の 種 類	☒ 建築物の建築等 (新築・増築・改築・移転・修繕・模様替・色彩の変更) ☒ 工作物の建設等 (新設・増築・改築・移転・修繕・模様替・色彩の変更) ☐ 開発行為 ☐ 物件の堆積 ☒ 屋外広告物の表示等

注1 代理人、設計者及び施工者が法人その他の団体の場合は、所在地、名称及び代表者名を記入してください。
 2 「区域区分」の欄には、該当する□にレ印を付け、該当する景観軸・景観形成拠点の名称を記入してください。
 3 「行為の種類」の欄には、該当する□にレ印を付け、該当する新築等の区分を○で囲んでください。
 4 行為の種類に応じて、別紙の共通様式1～4のいずれかを記入し、併せて提出してください。
 5 ※印がある欄は、記入不要です。

※市処理欄

景観アドバイザー会議	第 号
☐ 要 ☐ 不要	
☐ あり ☐ なし	

事前協議完了年月日
年 月 日

※受付欄

※別添の概要書の記入方法は、本ガイドラインの75～80ページを参照してください。

(2) 景観計画区域内行為事前協議に係る変更協議書

提出日を記入してください。

様式第6号(第5条関係)

景観計画区域内行為事前協議に係る変更協議書

令和○年○月○日

(提出先) 和泉市長 あて

申出者 住所 和泉市○○町○丁目○-○
氏名 株式会社○○○○
代表取締役 ○○○○
電話番号 0725-○○-○○○○
(法人その他の団体にあっては、所在地、名称及び代表者名)

和泉市景観条例第10条第1項又は第2項に規定する事前協議の内容に変更があったので、同条第3項の規定により、次のとおり変更協議を申し出ます。

行為の場所 和泉市 ○○町○丁目○-○, ○-○, ○-○

当初協議書提出年月日及び番号 令和○年○月○日 第○○○○号

行為の種類

☒ 建築物の建築等 (新築) 増築・改築・移転・修繕・模様替・色彩の変更

☐ 工作物の建設等 (新設・増築・改築・移転・修繕・模様替・色彩の変更)

☐ 開発行為

☐ 物件の堆積

☐ 屋外広告物の表示等

行為の期間 着手予定日 令和○年○月○日 完了予定日 令和○年○月○日

変更の概要 外壁の色彩(ベースカラー)を 5YR8/4から5YR8/2に変更

変更の理由 当初の色彩では、彩度が高く、予想よりも周辺の景観のなかで浮いてしまうため、落ち着いた色彩に変更する。

代理人又は設計者の住所 ○○市○○町○丁目○-○
住所及び氏名等 ○○建築事務所
氏名 一級建築士 ○○○○ 電話番号 ○○○○-○○-○○○○

当該変更に関する行為の種類に✓印を付けてください。
「建築物の建築等」と「工作物の建設等」は、該当する行為内容(新築等)の区分を○で囲んでください。
行為内容の区分は、本ガイドラインの23～27ページを参照してください。

申出者は、施主(建築主等)とし、法人の場合は、主たる事務所の所在地、法人の名称、代表者の氏名を記入してください。(押印不要)

当初協議書の右上に記入した提出日と、右下の「受付欄」に記載されている番号を記入してください。

工事の着手予定日と、完了予定日を記入してください。

提出した事前協議書・概要書のうち、変更する項目と変更内容(変更前後が分かるように)を記入してください。

変更した理由を記入してください。

※市処理欄

景観アドバイザー会議

☐ 要 ☐ 不要

協議事項

☐ あり ☐ なし

事前協議完了年月日

年 月 日

※受付欄

第 号

注1 代理人及び設計者が法人その他の団体の場合は、所在地、名称及び代表者名を記入してください。

注2 「行為の種類」の欄には、該当する□にレ印を付け、該当する新築等の区分を○で囲んでください。

注3 景観計画区域内行為事前協議書に添付が必要な図書のうち、この変更協議書の提出に係る変更に関係あるものに、当該変更の内容を表示して添付してください。

注4 行為の種類に応じて、別紙の共通様式1～4のいずれかに変更した事項を記入し、併せて提出してください。

注5 ※印がある欄は、記入不要です。

(3) 景観計画区域内行為届出書

様式第8号(第8条関係)

景観計画区域内行為届出書

令和○年○月○日

(提出先) 和泉市長 あて

届出者 住所 和泉市○○町○丁目○-○
氏名 株式会社○○○○
代表取締役 ○○○○
電話番号 0725-○○-○○○○
(法人その他の団体にあっては、所在地、名称及び代表者名)

景観法第16条第1項の規定により、景観計画区域内における行為について、次のとおり届け出ます。

行為の場所	和泉市 ○○町○丁目○-○, ○-○, ○-○
代理者の住所及び氏名等	住所 和泉市○○町○丁目○-○ 氏名 ○○○○ 電話番号 ○○○○-○○-○○○○
設計者の住所及び氏名等	住所 ○○市○○町○丁目○-○ 氏名 ○○建築事務所 一般建築士 ○○○○ 電話番号 ○○○○-○○-○○○○
施工者の住所及び氏名等	住所 ○○市○○町○丁目○-○ 氏名 株式会社○○建設 代表取締役 ○○○○ 電話番号 ○○○○-○○-○○○○
用途地域	商業地域
景観エリア	☐ 農地と一体となった集落景観エリア ☐ 既成市街地景観エリア ☒ 新市街地景観エリア ☐ 農村景観エリア ☐ 都市と自然の交流景観エリア ☐ 里山景観エリア
景観軸	☒ 該当なし ☐ 道路景観軸 () ☐ 河川景観軸 () ☐ 歴史街道景観軸
景観形成拠点	☐ 該当なし ☒ 賑わいの景観形成拠点 (和泉中央駅周辺) ☐ 緑と憩いの景観形成拠点 () ☐ 文化・芸術の景観形成拠点 () ☐ 地域づくりの景観形成拠点 ()
行為の期間	着手予定日 令和○年○月○日 完了予定日 令和○年○月○日
行為の種類	☒ 建築物の建築等 (新築・増築・改築・移転・修繕・模様替・色彩の変更) ☒ 工作物の建設等 (新設・増築・改築・移転・修繕・模様替・色彩の変更) ☐ 開発行為 ☐ 物件の堆積

注1 代理者、設計者及び施工者が法人その他の団体の場合は、所在地、名称及び代表者名を記入してください。
 2 「区域区分」の欄には、該当する□にレ印を付け、該当する景観軸・景観形成拠点の名称を記入してください。
 3 「行為の種類」の欄には、該当する□にレ印を付け、該当する新築等の区分を○で囲んでください。
 4 行為の種類に応じて、別紙の共通様式1～4のいずれかを記入し、併せて提出してください。
 5 ※印がある欄は、記入不要です。

※市処理欄	※受付欄
事前協議 第 号 年 月 日 景観法第18条第2項 (着手制限の解除) ☐ 適用 年 月 日	第 号

行為の場所の町名・地番を記入してください。

行為の場所が位置する都市計画の用途地域を記入してください。市街化調整区域の場合は「調整区域」と記入してください。

工事の着手予定日と、完了予定日を記入してください。

該当する行為の種類に✓印を付けてください。同一敷地内で関連する複数の行為を同時に行う場合は、該当するすべての行為に✓印を付けてください。「建築物の建築等」と「工作物の建設等」は、該当する行為内容(新築等)の区分を○で囲んでください。行為内容の区分は、本ガイドラインの23～27ページを参照してください。

届出者は、施主(建築主等)とし、法人の場合は、主たる事務所の所在地、法人の名称、代表者の氏名を記入してください。(押印不要)

代理の方が手続きをされる場合に記入してください。

行為の場所が位置する景観エリアに✓印を付けてください。景観エリアは和泉市ホームページを参照してください。

行為の場所が景観軸や景観形成拠点に位置する場合は、該当する軸・拠点到✓印を付けて、その名称を記入してください。位置しない場合は「該当なし」に✓印を付けてください。景観軸・景観形成拠点は和泉市ホームページを参照してください。

※別添の概要書の記入方法は、本ガイドラインの75～80ページを参照してください。

(4) 景観計画区域内行為変更届出書

様式第9号（第8条関係）

景観計画区域内行為変更届出書

令和○年 ○月 ○日

（提出先）和泉市長 あて

届出者 住所 和泉市○○町○丁目○-○
氏名 株式会社○○○○
代表取締役 ○○○○
電話番号 0725-○○-○○○○
（法人その他の団体にあっては、所在地、名称及び代表者名）

届出者は、施主（建築主等）とし、法人の場合は、主たる事務所の所在地、法人の名称、代表者の氏名を記入してください。（押印不要）

景観法第16条第1項に規定する届出に係る事項のうち、行為の内容に変更があったので、同条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

行為の場所の町名・地番を記入してください。

当初届出書の右上に記入した提出日と、右下の「受付欄」に記載されている番号を記入してください。

当該変更に関係する行為の種類に✓印を付けてください。「建築物の建築等」と「工作物の建設等」は、該当する行為内容（新築等）の区分を○で囲んでください。行為内容の区分は、本ガイドラインの23～27ページを参照してください。

工事の着手予定日と、完了予定日を記入してください。

提出した届出書・概要書のうち、変更する項目と変更内容（変更前後が分かるように）を記入してください。

変更した理由を記入してください。

行為の場所	和泉市 ○○町○丁目○-○, ○-○, ○-○	
当初届出年月日及び受付番号	令和○年○月○日 第○○○○号	
行為の種類	☒ 建築物の建築等（新築・増築・改築・移転・修繕・模様替・色彩の変更） ☐ 工作物の建設等（新設・増築・改築・移転・修繕・模様替・色彩の変更） ☐ 開発行為 ☐ 物件の堆積	
行為の期間	着手予定日 令和○年 ○月 ○日	完了予定日 令和○年 ○月 ○日
変更の概要	外壁の色彩（ベースカラー）を 5YR8/4から5YR8/2に変更	
変更の理由	当初の色彩では、彩度が高く、予想よりも周辺の景観のなかで浮いてしまうため、落ち着いた色彩に変更する。	
代理人又は設計者の住所及び氏名等	住所 ○○市○○町○丁目○-○ 氏名 ○○建築事務所 一級建築士 ○○○○	電話番号 ○○○○-○○-○○○○

注1 代理人又は設計者が法人その他の団体の場合は、所在地、名称及び代表者名を記入してください。
 2 「行為の種類」の欄には、該当する□にレ印を付け、該当する新築等の区分を○で囲んでください。
 3 景観計画区域内行為届出書に添付が必要な図書のうち、この届出に係る変更に関係あるものに、当該変更の内容を表示して添付してください。
 4 行為の種類に応じて、別紙の共通様式1～4のいずれかに変更した事項を記入し、併せて提出してください。
 5 ※印がある欄は、記入不要です。

※市処理欄	※受付欄
景観法第18条第2項（着手制限の解除） ☐ 適用 年 月 日	第 号

(5) 行為の概要書 ～事前協議・届出(通知)等の共通様式～

■ 建築物の建築等

当該概要書を添付する手続きの内容及び新規・変更の別について、該当するものを○で囲んでください。

当該行為を行わない既存の建築物について記入してください。

他の立面と同じ仕様の場合は「第○立面のと同じ」と記入してください。

面積割合は小数点第2位まで記入してください。

電気設備、冷暖房設備、煙突、避雷針など屋上に設置する建築設備がある場合は、すべての設備の種類と高さを記入してください。

敷地内(道路等から見える範囲)に植栽する主な樹種を記載してください。

設置する場合は記入してください。

材料名を含めて記入してください。

基調となる部分のマンセル値を記入してください。

様式第5、6、7、8、9号 別紙(共通様式1)

建築物の建築等の概要書 (事前協議・届出・通知) (新規・変更)

敷地面積	3,000 m ²			
建築面積	届出部分	既存部分	合計	
延べ面積	800 m ²	200 m ²	1,000 m ²	
構造	5,600 m ²	400 m ²	6,000 m ²	
階数	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造)	鉄骨造 (一部鉄骨造)		
高さ	地上7階、地下1階	地上2階、地下1階		
主要用途	20 m	6 m		
	事務所及び工場			
仕上	第一立面	第二立面	第三立面	第四立面
外壁	押出成形セメント板 フッ素樹脂塗装 低層部：磁器質タイル張り	第一立面のと同じ	第一立面のと同じ	第一立面のと同じ
色彩	ベースカラー 10YR8/1.5	第一立面のと同じ	第一立面のと同じ	第一立面のと同じ
	サブカラー 10YR5/2	第一立面のと同じ	第一立面のと同じ	第一立面のと同じ
	面積割合 12.53 %	13.20 %	13.15 %	第二立面のと同じ %
	アクセントカラー 5YR6/14	第一立面のと同じ	第一立面のと同じ	第一立面のと同じ
	面積割合 4.31 %	4.15 %	3.89 %	第二立面のと同じ %
屋根	仕上	露出アスファルト防水		
	色彩	N6		
外壁・屋上に設置する建築設備	高架水槽(3.0m)、空調室外機(2.2m)、キューピクル(2.5m)			
敷地の緑化	樹種等	高木 ケヤキ		
		中木 カナメモチ		
		低木 ツツジ、シャリンバイ		
		地被類 ジャノヒゲ		
擁壁	構造			
	高さ	m		
色彩				
外構	構造	金属フェンス付き補強コンクリートブロック造塼		
垣・柵・塼等	高さ	1.6 m		
	色彩	10YR2/1、2.5Y7.5/0.5		

注1 「仕上」の欄には、材料名を含め記入してください。(例：アスファルト防水、磁器質タイル張り)

注2 「色彩」の欄には、基調となる部分のマンセル値(例：5YR8/2、N8)を記入してください。また、「面積割合」には、当該立面の面積に対するサブカラー及びアクセントカラーの割合を記入してください。

※変更の届出・届出等の場合は、変更箇所のみ記入してください。

■ 工作物の建設等

【建築物と一体となって設置する電波塔の場合】

様式第5、6、7、8、9号 別紙（共通様式2）

工作物の建設等の概要書（事前協議・届出・通知・新規・変更）

該当する工作物の種類に✓印を付けてください。「煙突・鉄柱・プラント・貯蔵施設など」は、工作物の具体的な種類を記入してください。

工作物の種類に応じて、該当する項目を記入してください。

当該概要書を添付する手続きの内容及び新規・変更の別について、該当するものを○で囲んでください。

他の立面と同じ仕様の場合は「第○立面のと同じ」と記入してください。

面積割合は小数点第2位まで記入してください。

建築物と一体となって設置する場合は、「敷地の緑化」「外構」の項目は建築物の建築等の概要書に記載してください。

工作物の種類	☒ 煙突・鉄柱・プラント・貯蔵施設など（電波塔） ☐ 垣・柵・塀・擁壁 ☐ 地上に設置する太陽光発電施設			
敷地面積	3,000 m ²			
	届出部分		既存部分	
建築面積	20 m ²			
構造	鉄骨造（一部）		造（一部）	
高さ	15 m		m	
建築物と一体となって設置する場合の地盤面からの高さ	35 m		m	
	第一立面	第二立面	第三立面	第四立面
ベールカラー	8GY8/0.5	第一立面のと同じ	第一立面のと同じ	第一立面のと同じ
サブルーカラー				
面積割合	%	%	%	%
アクセントカラー	5R5/10	第一立面のと同じ	第一立面のと同じ	第一立面のと同じ
面積割合	4.85 %	第一立面のと同じ %	第一立面のと同じ %	第一立面のと同じ %
敷地の緑化	樹種等	高木		
		中木		
		低木		
		地被類		
外構	擁壁	構造		
		高さ	m	
		色彩		
	垣・柵・塀等	構造		
		高さ	m	
		色彩		
地上に設置する太陽光発電施設	水平投影面積	m ²		
	樹木の伐採	☐ なし ☐ あり	伐採する面積	m ²
			伐採する樹種	
	遮へいの方法			

注1 「色彩」の欄には、基調となる部分のマンセル値（例：5YR8/2、N8）を記入してください。また、「面積割合」には、当該立面の面積に対するサブカラー及びアクセントカラーの割合を記入してください。

注2 地上に太陽光発電施設を設置する場合は、「工作物の種類」、「敷地面積」、「敷地の緑化」、「外構」、「地上に設置する太陽光発電施設」の項目を記入してください。

※変更の申出・届出等の場合は、変更箇所のみ記入してください。

【擁壁・柵・塀と地上に設置する太陽光発電施設の場合】

当該概要書を添付する手続きの内容及び新規・変更の別について、該当するものを○で囲んでください。

様式第5、6、7、8、9号 別紙（共通様式2）

工作物の建設等の概要書（事前協議・届出・通知／新規・変更）

該当する工作物の種類に✓印を付けてください。

工作物の種類に応じて、該当する項目を記入してください。

工作物の種類		☐ 煙突・鉄柱・プラント・貯蔵施設など（ ） ☐ 垣・柵・塀・擁壁 ☒ 地上に設置する太陽光発電施設			
敷地面積		1,500 m ²			
		届出部分		既存部分	
築造面積		m ²		m ²	
構造		造		造	
高さ		m		m	
建築物と一体となって設置する場合の地盤面からの高さ		m		m	
色彩	ベーカーカラー	第一立面	第二立面	第三立面	第四立面
	サブルーカラー				
	面積割合	%	%	%	%
	アクセントカラー				
	面積割合	%	%	%	%
敷地の緑化	樹種等	高木			
		中木			
		低木			
		地被類			
外構	擁壁	構造 間知ブロック積(石積)擁壁			
		高さ 2.0 m			
		色彩 N8			
	垣・柵・塀等	構造 金属フェンス付き補強コンクリートブロック造塀			
	高さ 1.8 m				
	色彩 10YR2/1, 2.5Y7.5/0.5				
地上に設置する太陽光発電施設	水平投影面積	1,300 m ²			
	樹木の伐採	☐ なし ☒ あり	伐採する面積	150 m ²	
			伐採する樹種	モウソウチク	
	遮へいの方法	金属フェンス付き補強コンクリートブロック造塀による遮へい			

太陽光モジュール(ソーラーパネル)と付属設備(パワーコンディショナ、キュービクル、送電施設等)の水平投影面積の合計を記入してください。

伐採する主な樹木の樹種を記載してください。

注1 「色彩」の欄には、基調となる部分のマンセル値（例：5YR8/2、N8）を記入してください。また、「面積割合」には、当該立面の面積に対するサブカラー及びアクセントカラーの割合を記入してください。

2 地上に太陽光発電施設を設置する場合は、「工作物の種類」、「敷地面積」、「敷地の緑化」、「外構」、「地上に設置する太陽光発電施設」の項目を記入してください。

※変更の申出・届出等の場合は、変更箇所のみ記入してください。

■ 開発行為

様式第5、6、7、8、9号 別紙（共通様式3）

開発行為・物件の堆積の概要書（事前協議・届出・通知・新規・変更）

開 発 行 為	開 発 面 積	5,650.5 m ²	
	目 的	〇〇工場建設用地	
	の り 面	勾 配	30.0 %
		緑 化 の 方 法	種子吹付け
	擁 壁	高 さ	2.0 m
		構 造	間知ブロック積(石積)擁壁
行 為 地 周 辺 の 緑 化 の 方 法	既存の樹木5本を区域内に移植 開発面積の約8%を緑地（中木及び芝生）		
物 件 の 堆 積	行 為 地 の 面 積	m ²	
	物 件 の 種 類		
	堆 積 高 さ	m	
	行 為 地 周 辺 の 緑 化 の 方 法		
	遮 へ い の 方 法		

注 「色彩」の欄には、基調となる部分のマンセル値（例：5YR8/2、N8）を記入してください。

当該概要書を添付する手続きの内容及び新規・変更の別について、該当するものを○で囲んでください。

開発行為により生じるのり面の最大勾配を記入してください。

開発行為により生じる擁壁の最高高さを記入してください。

※変更の申出・届出等の場合は、変更箇所のみ記入してください。

■ 屋外における物件の堆積

様式第5、6、7、8、9号 別紙（共通様式3）

開発行為・物件の堆積の概要書（事前協議・届出・通知・新規・変更）

開 発 行 為	開 発 面 積	m ²	
	目 的		
	の り 面	勾 配	%
		緑 化 の 方 法	
	擁 壁	高 さ	m
		構 造	
行 為 地 周 辺 の 緑 化 の 方 法			
物 件 の 堆 積	行 為 地 の 面 積	1,250.5 m ²	
	物 件 の 種 類	土石類、建築資材	
	堆 積 高 さ	2.0 m	
	行 為 地 周 辺 の 緑 化 の 方 法	既存の樹木5本を区域内に移植 前面道路側の一部区間にカイヅカイブキ等による植栽帯を設置	
	遮 へ い の 方 法	目隠しフェンスによる遮へい 構造：スリットパネル（板厚 0.4mm）、コンクリートブロック基礎 高さ：2.5m、延長：80.0m 色彩：8.5G6/0.5	

注 「色彩」の欄には、基調となる部分のマンセル値（例：5YR8/2、N8）を記入してください。

当該概要書を添付する手続きの内容及び新規・変更の別について、該当するものを○で囲んでください。

堆積による最高高さを記入してください。

遮へいに用いる垣・柵・塀等の構造、高さ、延長、色彩等を記入してください。

※変更の申出・届出等の場合は、変更箇所のみ記入してください。

■ 屋外広告物の表示等

該当する屋外広告物の種類のすべてに✓印を付けてください。「広告塔」、「広告板」は、該当する設置場所を○で囲んでください。「その他」の屋外広告物の場合は、その種類を記入してください。

「掲出件数×表示面数」の合計を記入してください。

屋上広告物の場合は、設置する建築物の高さとの合計を記入してください。

設置する広告物ごとに、その内容を記入してください。内容に不足がない場合は、異なる様式での別添も可とします。

自己の事業または営業を表示し、自己の事業所、営業所等に掲出されている広告物は「自家用」に、それ以外の広告物は「その他」に✓印を付けてください。

様式第5、6、7、8、9号 別紙（共通様式4）

屋外広告物の表示等の概要書（事前協議・通知／新規・変更）

屋外広告物の種類	☒ 広告塔（屋上・地上） ☒ 広告板（屋上・壁面・突出・地上） ☐ その他（ ）		
広告面の総数	10	総面積	53 (3㎡×2+6㎡×4+7.5㎡×2+4.0㎡×2) ㎡
地盤面からの高さ (最高高さ)	10.0 m	掲出物件の色彩	N8
表示（設置）期間	令和○年○月○日から 令和○年○月○日まで		
音 響	☒ 無 ☐ 有（最大音量 dB）		
照 明	☐ 無 ☒ 有（最大輝度 ※発光可能表示式屋外広告物を含む		
		日中：cd/㎡ 夜間：400 cd/㎡ 深夜：400 cd/㎡	

● 広告物等の内訳

No.	種 類	数 量	表 示 面 の 面 積					合計 面積 (㎡)	表 示 内 容
			縦 (m)	横 (m)	面積 (㎡)	高さ (m)	面数 (面)		
1	地上広告塔 ☒ 自家用 ☐ その他	1	1.5	2.0	3.0	5.0	2	6.0	形状・材料・色彩・構造の概要 くすり ドラッグストア○○ 別紙図面参照
2	屋上広告塔 ☒ 自家用 ☐ その他	1	2.0	3.0	6.0	3.0	4	24.0	くすり 日用品、化粧品、食品 別紙図面参照
3	壁面広告板 ☒ 自家用 ☐ その他	1	1.5	5.0	7.5		2	15.0	ドラッグストア○○ 別紙図面参照
4	壁面広告板 ☒ 自家用 ☐ その他	1	1.0	4.0	4.0		2	8.0	処方せん受付 24 時間営業 別紙図面参照
	☐ 自家用 ☐ その他								
	☐ 自家用 ☐ その他								
	☐ 自家用 ☐ その他								
	☐ 自家用 ☐ その他								

注 「広告物の内訳」は、内容に不足がない場合は、別添も可とします。

当該概要書を添付する手続きの内容及び新規・変更の別について、該当するものを○で囲んでください。

総面積とその内訳を記入してください。

マンセル値を記入してください。

屋外広告物の許可申請等の予定期間を記入してください。

広告物1基に表示している広告の面数を記入してください。

合計面積は、「数量×面積×面数」となります。

構造図等の図面に記載がある場合は、「別紙図面参照」とご記入ください。

※変更の申出・届出等の場合は、変更箇所のみ記入してください。

(6) 景観計画区域内行為完了届出書

提出日を記入してください。

様式第12号（第12条関係）

景観計画区域内行為完了届出書

令和○年 ○月 ○日

（提出先）和泉市長 あて

届出者 住所 和泉市○○町○丁目○-○
氏名 株式会社○○○○
代表取締役 ○○○○
電話番号 0725-○○-○○○○
（法人その他の団体にあっては、所在地、名称及び代表者名）

景観法第16条第1項又は第2項に規定する届出に係る行為を完了したので、和泉市景観条例第16条の規定により、次のとおり届け出ます。

受付番号	第 ○○○○ 号	
行為の届出年月日	令和○年 ○月 ○日	
行為の場所	和泉市 ○○町○丁目○-○、○-○、○-○	
代理者の住所及び氏名等	住所 和泉市○○町○丁目○-○ 氏名 ○○○○ 電話番号 ○○○○-○○-○○○○	
設計者の住所及び氏名等	住所 ○○市○○町○丁目○-○ ○建築事務所 氏名 一級建築士 ○○○○ 電話番号 ○○○○-○○-○○○○	
施工者の住所及び氏名等	住所 ○○市○○町○丁目○-○ 株式会社○○建設 代表取締役 ○○○○ 電話番号 ○○○○-○○-○○○○	
行為の場所に係る区域区分	景観エリア	☐ 農地と一体となった集落景観エリア ☒ 新市街地景観エリア ☐ 都市と自然の交流景観エリア ☐ 既成市街地景観エリア ☐ 農村景観エリア ☐ 里山景観エリア
	景観軸	☒ 該当なし ☐ 道路景観軸（ ） ☐ 河川景観軸（ ） ☐ 歴史街道景観軸
	景観形成拠点	☐ 該当なし ☒ 賑わいの景観形成拠点（和泉中央駅周辺） ☐ 緑と憩いの景観形成拠点（ ） ☐ 文化・芸術の景観形成拠点（ ） ☐ 地域づくりの景観形成拠点（ ）
	行為の種類	☒ 建築物の建築等（新築・増築・改築・移転・修繕・模様替・色彩の変更） ☒ 工作物の建設等（新設・増築・改築・移転・修繕・模様替・色彩の変更） ☐ 開発行為 ☐ 物件の堆積
主要用途	商業・業務施設	

注1 代理者、設計者及び施工者が法人その他の団体の場合は、所在地、名称及び代表者名を記入してください。
 2 「区域区分」の欄には、該当する□にレ印を付け、該当する景観軸・景観形成拠点の名称を記入してください。
 3 「行為の種類」の欄には、該当する□にレ印を付け、該当する新築等の区分を○で囲んでください。
 4 完了後の状況が分かる写真を添付してください。
 5 ※印がある欄は、記入不要です。

※市処理欄	※受付欄
	第 号

届出者は、施主（建築主等）とし、法人の場合は、主たる事務所の所在地、法人の名称、代表者の氏名を記入してください。（押印不要）

届出書（変更届出書提出した場合は、最終の変更届出書）の右上に記入した提出日と、右下の「受付欄」に記載されている番号を記入してください。

代理の方が手続きをされる場合に記入してください。

行為の場所が位置する景観エリアに✓印を付けてください。

行為の場所が景観軸や景観形成拠点に位置する場合は、該当する軸・拠点に✓印を付けて、その名称を記入してください。位置しない場合は「該当なし」に✓印を付けてください。

行為の場所の町名・地番を記入してください。

該当する行為の種類に✓印を付けてください。同一敷地内で関連する複数の行為を同時に行う場合は、該当するすべての行為に✓印を付けてください。「建築物の建築等」と「工作物の建設等」は、該当する行為内容（新築等）の区分を○で囲んでください。行為内容の区分は、本ガイドラインの23～27ページを参照してください。

当該行為により建築・建設等された施設や土地の区域の主要な用途を記入してください。

5-3 添付図書の内容と作成方法

(1) 添付図書一覧

■ 建築物の建築等又は工作物の建設等

図書の種類	縮尺	備考・作成方法
景観形成基準 チェックシート	—	様式にしたがい、和泉市景観計画に定める景観形成基準に対する配慮の状況等を記入してください。 ➡ 85～87 ページ参照
付近見取図	1/2,500 以上	敷地の位置が分かる図面を作成してください。 ※明示すべき事項 ☐ 縮尺 ☐ 方位 ☐ 道路 ☐ 目標となる地物 ☐ 行為の場所
現況平面図	1/200 以上	敷地及び周辺の状況等が分かる図面を作成してください。 ※明示すべき事項 ☐ 縮尺 ☐ 方位 ☐ 行為地の敷地全体の現況 ☐ 隣接する道路の位置及び幅員 ☐ 現況写真の撮影位置及び撮影方向
配置図	1/200 以上	敷地内における建築物又は工作物の位置、植栽等の状況等が分かる図面を作成してください。 ※明示すべき事項 ☐ 縮尺 ☐ 方位 ☐ 敷地の境界線 ☐ 敷地内における建築物又は工作物の位置及び用途 ☐ 事前協議・届出等に係る建築物又は工作物と他の建築物等との別 ☐ 植栽する樹木等の位置、種類、高さ ☐ 附属する門・塀の位置、材料の種類、色彩 ☐ 駐車場・駐輪場の位置 ☐ ごみ集積設備の位置 ☐ 敷地に接する道路の位置、幅員 ☐ 主要地盤高さ ☐ 切盛の箇所(該当箇所を着色)及びのり面処理材料
平面図	1/200 以上	階層のある建築物等の1階及び基準階の平面図を作成してください。 ※明示すべき事項 ☐ 縮尺 ☐ 方位 ☐ 主要部分の寸法 ☐ 開口部の位置
屋根伏図	1/200 以上	屋根の形状や建築設備等の位置等が分かる図面を作成してください。 ※明示すべき事項 ☐ 縮尺 ☐ 方位 ☐ 主要部分の寸法 ☐ 開口部の位置 ☐ 電気、ガス、給水、排水、換気、暖房、冷房、消火、排煙・汚水処理の設備、煙突、昇降機及び避雷針などの建築設備の位置
着色立面図	1/200 以上	彩色が施された各面(4面以上)の立面図を作成してください。 ※明示すべき事項 ☐ 縮尺 ☐ 外観上主要な部分の材料の種類及び色彩(マンセル値による) ☐ 開口部、軒及び建築設備の位置及び形状
断面図	1/200 以上	断面図(2面以上)を作成してください。 ※明示すべき事項 ☐ 縮尺 ☐ 屋根の形状 ☐ 建築物及び工作物の高さ
現況写真	—	行為に係る敷地付近及び当該敷地の現況が分かるカラー写真を撮影してください。
完成予想図	—	行為後の状況(建築物又は工作物及び周辺の状況)を示す着色された図(パースを含む)を作成してください。(※パース図は鳥瞰等だけでなく、人間の目線で見えるもの)
眺望への 影響評価図	—	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現況写真に計画建築物等の完成予想図をはめこむなど、行為後の主要眺望点からの眺望の状況が分かる図を作成してください。 ➡ 89 ページ参照

■ 開発行為

図書の種類	縮尺	備考・作成方法
景観形成基準 チェックシート	—	様式にしたがい、和泉市景観計画に定める景観形成基準に対する配慮の状況等を記入してください。 ➡ 85, 87 ページ参照
付近見取図	1/2,500 以上	敷地の位置が分かる図面を作成してください。 ※明示すべき事項 ☐ 縮尺 ☐ 方位 ☐ 道路 ☐ 目標となる地物 ☐ 行為の場所
現況平面図	1/2,500 以上	行為地及び周辺の状況等が分かる図面を作成してください。 ※明示すべき事項 ☐ 縮尺 ☐ 方位 ☐ 行為地の区域 ☐ 周辺の土地利用の現況及び地形 ☐ 隣接する道路の位置及び幅員 ☐ 断面図に係る断面の位置及び方向 ☐ 現況写真の撮影位置及び撮影方向
土地利用計画図	1/2,500 以上	敷地内における建築物又は工作物の位置、植栽等の状況等が分かる図面を作成してください。 ※明示すべき事項 ☐ 縮尺 ☐ 方位 ☐ 敷地の境界線 ☐ 行為後に設置する施設等の位置、種類及び規模 ☐ 行為後における植栽等の位置、種類及び規模 ☐ 行為中の遮へい物の位置、種類、構造及び規模 ☐ 断面図に係る断面の位置及び方向
断面図	1/200 以上	切盛の状況等が分かる断面図(縦・横断面、2面以上)を作成してください。 ※明示すべき事項 ☐ 縮尺 ☐ 行為の前後における行為地の縦断面及び横断面
現況写真	—	行為地付近及び当該行為地の現況が分かるカラー写真を撮影してください。
完成予想図	—	行為後の状況(設置する施設や植栽等及び周辺の状況)を示す着色された図(パースを含む)を作成してください。(※パース図は鳥瞰等だけでなく、人間の目線で見えるもの)
眺望への 影響評価図	—	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現況写真に行為後の状況等の完成予想図をはめこむなど、行為後の主要眺望点からの眺望の状況が分かる図を作成してください。 ➡ 89 ページ参照

■ 屋外における物件の堆積

図書の種類	縮尺	備考・作成方法
景観形成基準 チェックシート	—	様式にしたがい、和泉市景観計画に定める景観形成基準に対する配慮の状況等を記入してください。 ➡ 85, 87 ページ参照
付近見取図	1/2,500 以上	敷地の位置が分かる図面を作成してください。 ※明示すべき事項 ☐ 縮尺 ☐ 方位 ☐ 道路 ☐ 目標となる地物 ☐ 行為の場所
配置図	1/200以上	敷地内における堆積する物件の位置、設置する施設や植栽等の状況等が分かる図面を作成してください。 ※明示すべき事項 ☐ 縮尺 ☐ 方位 ☐ 敷地の境界線 ☐ 行為地の形状及び寸法 ☐ 隣接する道路の位置及び幅員 ☐ 堆積する物件の位置、種類及び規模 ☐ 現況写真の撮影位置及び撮影方向
現況写真	—	行為地付近及び当該行為地の現況が分かるカラー写真を撮影してください。
完成予想図	—	行為後の状況(設置する施設や植栽等及び周辺の状況)を示す着色された図(パースを含む)を作成し、主要部分の色彩(マンセル値による)を記入してください。 (※パース図は鳥瞰等だけでなく、人間の目線で見えるもの)
眺望への 影響評価図	—	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現況写真に行為後の状況等の完成予想図をはめこむなど、行為後の主要眺望点からの眺望の状況が分かる図を作成してください。 ➡ 89 ページ参照

■ 屋外広告物の表示等

図書の種類	縮尺	備考・作成方法
景観誘導指針 チェックシート	—	様式にしたがい、和泉市景観計画に定める景観誘導指針に対する配慮の状況等を記入してください。 ➡ 88 ページ参照
付近見取図	1/200以上	表示する敷地の位置が分かる図面を作成してください。 ※明示すべき事項 ☐ 縮尺 ☐ 方位 ☐ 道路 ☐ 目標となる地物 ☐ 行為の場所
配置図	1/100 以上	敷地内における広告物及び施設の位置等が分かる図面を作成してください。 ※明示すべき事項 ☐ 縮尺 ☐ 方位 ☐ 敷地の境界線 ☐ 広告物の位置 ☐ 現況写真の撮影位置及び撮影方向
着色立面図	1/100 以上	各面の主要部分、掲出物件及び露出する付帯設備等の状況が分かる立面図を作成してください。 ※明示すべき事項 ☐ 寸法 ☐ 材料 ☐ 仕上げ ☐ 構造 ☐ 色彩(マンセル値による) ☐ 音響を用いる場合は最大音量 ☐ 照明を用いる場合(発光可変表示式屋外広告物を含む)は日中、夜間、深夜の最大輝度
現況写真	—	行為に係る敷地付近及び当該敷地の現況が分かるカラー写真を撮影してください。
完成予想図	—	行為後の状況(設置する屋外広告物及びその周辺の状況)を示す着色された図(パースを含む)を作成してください。 (※パース図は鳥瞰等だけでなく、人間の目線で見えるもの)
眺望への 影響評価図	—	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現況写真に完成予想図をはめこむなど、行為後の主要眺望点からの眺望の状況が分かる図を作成してください。 ➡ 89 ページ参照

(2) 景観形成基準・景観誘導指針チェックシート

■ 景観形成基準チェックシート

当該チェックシートの提出に係る行為の種類を○で囲んでください。

行為の場所が位置する景観エリア、景観軸、景観形成拠点に✓印を付けてください。
景観軸又は景観形成拠点に位置しない場合は「該当なし」に✓印を付けてください。

景 観 形 成 基 準 チェックシート

【行為の種類】 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

【共通】

基 準	行為の場所に係る区域区分等	配慮した点	助言・指導 (記入しないでください)	協議・確認結果 (記入しないでください)
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。 ↓ <u>「和泉市景観ガイド ライン」</u> 36～39 ページに示す <u>「景観形成の方針」及び 「配慮項目」を参照 してください。</u>	景観エリア ☐ 農地と一体となった集落景観エリア ☐ 既成市街地景観エリア ☒ 新市街地景観エリア ☐ 農村景観エリア ☐ 都市と自然の交流景観エリア ☐ 里山景観エリア	行為地が高台に位置し、周辺の各所から見えることから、 高さを抑えるとともに、大きな壁面が圧迫感を与えない ように、建物を分棟して配置した。 また、建物の上層部の色彩の明度を高くして背景となる 空との調和に配慮した。		
	景観軸 ☒ 該当なし ☐ 道路景観軸 ☐ 河川景観軸 ☐ 歴史街道景観軸			
	景観形成拠点 ☐ 該当なし ☒ 賑わいの景観形成拠点 ☐ 緑と憩いの景観形成拠点 ☐ 文化・芸術の景観形成拠点 ☐ 地域づくりの景観形成拠点	イベントスペースや滞留空間等となる広大な広場（〇㎡） を設け、四季の移ろいを感じられるよう〇〇などを植栽 した。 屋外広告物は低層部に集約設置するとともに、建築物と 一体的なデザインとなるよう設計した。		

本ガイドラインの 36～39 ページに示す「景観形成の方針」及び
「配慮事項」を参考に、当該行為の計画・設計にあたって、景観に配
慮した点を具体的に記入してください。
※「周辺の景観に配慮した」のみの記載など、具体的な配慮内容が
分からない場合は受理できません。

5 提出書類・添付図書

基準に適合している場合は、
「適合」欄に✓印を付けてください。

「眺望」について配慮した点は、
「眺望への影響評価図」に記入してください。
(本ガイドラインの 89 ページ参照)

【建築物の建築等】		チェック(自己評価)	配慮した点	助言・指導 (記入しないください)	協議・確認結果 (記入しないください)
項 目	基 準	適合 該当なし			
眺 望	・高さ・形態・意匠・色彩が等表 1 に定める主要眺望点からの眺望景観を阻害しないこと。	✓	※「眺望への影響評価図」に配慮した点を記入してください。		
配 置	・周辺と壁面線やスカイラインを描えるなど、まちなみの連続性に配慮した配置・規模とすること。	✓	まとまりが感じられる景観の形成を図るため、壁面位置を周辺のまちなみに合わせた配置とした。		
形 態	・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。	✓	長大な壁面が生じないよう建物を分棟にした。		
意 匠	・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なないこと。	✓	建物の高層部の外壁については、空が背景となるため、明度の高い空に馴染む色彩とした。		
	・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。	✓			
	・外壁は、落ち着きが感じられ、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。	✓			
	・ベースカラーは、色彩基準（使用可能なマンセル値の範囲）に適合すること。	✓			
	・サブカラーは、外壁各面で1/3の面積とし、ベースカラーとの調和に配慮した上で、色彩基準に適合すること。	✓			
	・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。	✓			
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設し、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。	✓	ダクト類は前面道路と反対側に設置し、外壁色と同色で着色した。		
	・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。	✓			
屋上に設置するもの	・コアコンの半外壁及び物干金物等は、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。	✓	屋上設備は前面道路と反対側に設置した。		
	・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。	✓			
緑 化 外構等	・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。	✓	周囲の自然景観・環境に調和するよう、敷地は在来樹種の○○等を用いて緑化した。		
	・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、緑を適切に配設すること。	✓			

基準の対象となる設備等を設置していないなど、
基準が適用されない場合は「該当なし」の欄に✓印
を付けてください。

本ガイドラインの「4-1 大規模行為の景観形成基準の解説」を
参考に、景観に配慮した点を具体的に記入してください。
(基準への適合以外で景観に配慮した点を含む)
※「周辺の景観に配慮した」のみの記載など、具体的な配慮内容
が分からない場合は受理できません。

基準に適合している場合は、
「適合」欄に✓印を付けてください。

「眺望」について配慮した点は、
「眺望への影響評価図」に記入してください。
(本ガイドラインの 89 ページ参照)

【工作物の建設等】					
項目	基準	チェック(自己評価) 適合 該当なし	配慮した点	助言・指導 (記入しないください)	協議・確認結果 (記入しないください)
眺 望	・高さや形態・色・色彩が別表1に定める主要眺望点からの眺望景観を阻害しないこと。	✓	※「眺望への影響評価図」に配慮した点を記入してください。		
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。	✓	〇〇のために〇〇とした。		
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。	✓	〇〇のために〇〇とした。		
色 彩	・外観の基調となる色彩は、着しく派手なものとしなすこと。	✓	〇〇のために〇〇とした。		
	・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。	✓			
	・外観の色彩は、落ち着きが感じられ、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。	✓			
	・ベースカラーは、色彩基準(使用4色)に準拠の範囲に適合すること。	✓			
	・サブカラーは、工作物の各面で1/3以下の面積とし、ベースカラーとの面積に配慮した上で、色彩基準に適合すること。	✓			
緑 化 外 構 等	・アクセントカラーは、工作物の各面で1/3以下の面積とし、サブカラーの面積と合計して工作物の各面で1/3以下の面積とすること。	✓	〇〇のために〇〇とした。		
	・道路に面する敷地には、緑を適切に配置すること。	✓			
崖に設置する太陽光発電施設	・緑の配置に際しては、周辺における緑のな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。	✓	〇〇のために〇〇とした。		
	・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、敷地内に仕立木等を用いて緑化すること。	✓			
【開発行為】					
	基準	チェック(自己評価) 適合 該当なし	配慮した点	助言・指導 (記入しないください)	協議・確認結果 (記入しないください)
	・地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁のり面を生じさせないこと。	✓	〇〇のために〇〇とした。		
	・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傾斜とし、在来種等を用いて緑化すること。	✓			
【屋外における物件の堆積】					
	基準	チェック(自己評価) 適合 該当なし	配慮した点	助言・指導 (記入しないください)	協議・確認結果 (記入しないください)
	・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。	✓	〇〇のために〇〇とした。		

基準の対象となる行為を実施していないなど、
基準が適用されない場合は「該当なし」の欄に✓印
を付けてください。

本ガイドラインの「4-1 大規模行為の景観形成基準の解説」を
参考に、景観に配慮した点を具体的に記入してください。
(基準への適合以外で景観に配慮した点を含む)
※「周辺の景観に配慮した」のみの記載など、具体的な配慮内容
が分からない場合は受理できません。

■ 景観誘導指針チェックシート

指針に適合している場合は、
「適合」欄に✓印を付けてください。

本ガイドラインの「4-2 屋外広告物の景観誘導指針の解説」を
参考に、景観に配慮した点を具体的に記入してください。
(指針への適合以外で景観に配慮した点を含む)
※「周辺の景観に配慮した」のみの記載など、具体的な配慮内容
が分からない場合は受理できません。

景観誘導指針チェックシート

【行為の種類】 屋外広告物の表示等

【共通：掲出物件】

項目	指 針	チェック(自己評価) 適合 該当なし	配慮した点	助言・指導 (記入しないください)	協議・確認結果 (記入しないください)
色 彩	・外観の基調となる色彩は、著しく派手なものとしないうこと。	✓	〇〇のために〇〇とした。		
	・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。	✓			
	・外観の色彩は、落ち着きが感じられ、木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。	✓			
	・ベースカラーは、色彩基準(使用可能なマンセル値の範囲)に適合すること。	✓			
	・サブカラーは、工作物の各面で1/3の面積とし、ベースカラーとの調和に配慮した上で、色彩基準に適合すること。	✓			
	・アクセントカラーは、工作物の各面で1/20以下の面積とし、サブカラーの面積と合計して工作物の各面で1/3以下の面積とすること。	✓			

【屋外広告物(デジタルサイネージ等を除く)】

項目	指 針	チェック(自己評価) 適合 該当なし	配慮した点	助言・指導 (記入しないください)	協議・確認結果 (記入しないください)
色 彩	・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。	✓	〇〇のために〇〇とした。		
	・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。	✓			
	・表示面の地色は、すべての色相について、明度6以上、彩度4以下とすること。	✓			
デザイン	・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。	✓	〇〇のために〇〇とした。		
屋上広告物の表示面積	・1面あたり30㎡以下とする。	✓			
照明(広告物の照射等)	・まぶしすぎない明るさとし、過度な点滅は避け、漏れ光による周辺への影響を抑えるよう配慮すること。	✓			

【デジタルサイネージ等】

項目	指 針	チェック(自己評価) 適合 該当なし	配慮した点	助言・指導 (記入しないください)	協議・確認結果 (記入しないください)
輝 度	・まぶしすぎない明るさとし、夜間においては周辺状況に配慮すること。				
色 彩	・低彩度色を基調とすること。				
その他	・表示面の地色は、すべての色相について、明度6以上、彩度4以下とすること。				
	・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。				

指針の対象となる行為を実施していないなど、
指針が適用されない場合は「該当なし」の欄に✓印
を付けてください。

(3) 眺望への影響評価図の作成例

※行為地やフォトモンタージュは作成のイメージであり、実際にこのような計画があるわけではありません。

※「対象となる主要眺望点」、「主要眺望点と行為地の位置」、「眺望への影響評価図(フォトモンタージュ等)」、「配慮した点」の4項目が記載されている場合は、別の様式でも構いません。

対象となる主要眺望点		眺望への影響評価図(フォトモンタージュ等)	
☐ 池上曽根道跡 ☒ 黒島山公園 ☐ 黒石大橋			
主要眺望点と行為地の位置			
		助言・指導 (記入しないでください) 協議・確認結果 (記入しないでください)	
配慮した点			
○○のために○○とした。			

眺望への影響の抑制や周辺景観との調和を図るために配慮した点を具体的に記入してください。
 ※「周辺の景観に配慮した」のみの記載など、具体的な配慮内容が分からない場合は受理できません。

「トカイナカ」で子育てしやすいまち



和泉市景観ガイドライン
令和6年1月

編集・発行：和泉市 都市デザイン部 都市政策室
和泉市府中町二丁目7番5号
TEL：0725-41-1551（代表）
編集協力：株式会社 スペースビジョン研究所
大阪市中央区大手前1丁目7番31号
TEL：06-6942-6569