

Guidebook of Landscape Ordinance in Suita

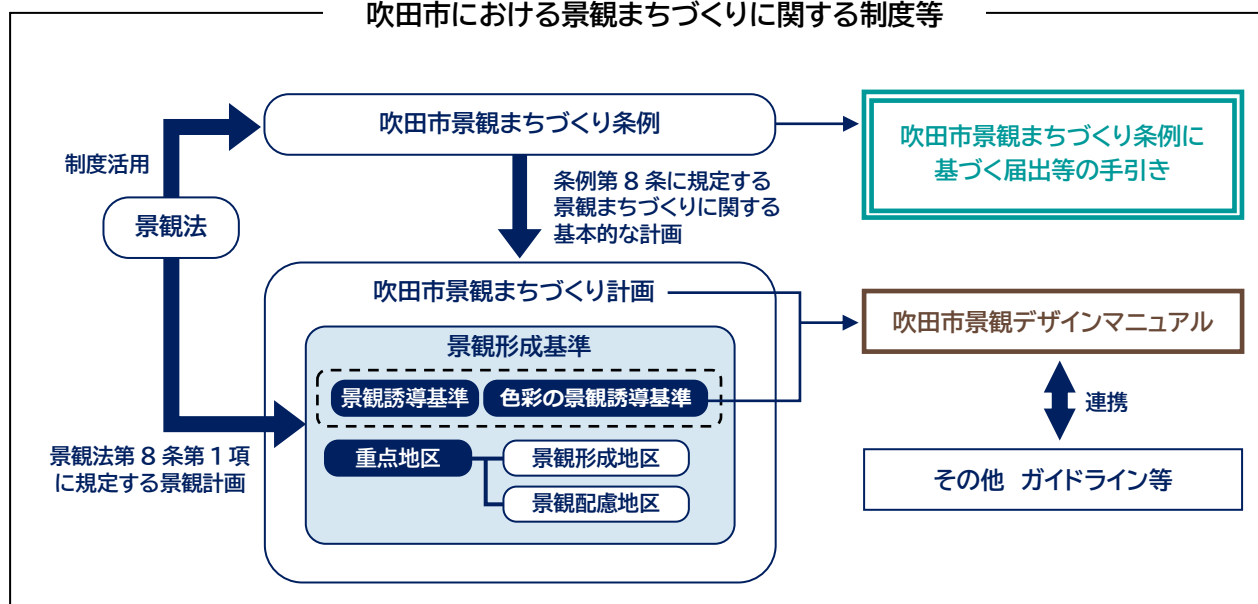
吹田市景観まちづくり条例に基づく届出等の手引き

目次

1. はじめに	1
2. 景観計画区域	2
3. 届出対象行為及び行為の制限	3
(1) 景観計画区域(重点地区を除く)における届出対象行為	3
(2) 重点地区における届出対象行為	4
(3) 届出対象行為に係る行為の制限	4
4. 届出対象行為の考え方	5
(1) 敷地が複数の用途地域にまたがる場合(重点地区を除く)	5
(2) 増築する場合(重点地区を除く)	5
(3) 外観の過半にわたる色彩の変更の場合	6
(4) 景観形成基準施行前から存する建築物の取り扱い	6
(5) その他(携帯電話用アンテナ)	6
5. 届出手続き	7
(1) 届出手続きの流れ	7
(2) 標準的な事務処理期間	8
(3) 景観アドバイザー会議	8
(4) サンプル測定	10
(5) 届出内容に変更が生じる場合	10
(6) 完了届と確認検査	11
(7) 行為を中止する場合	11
(8) 電子申請	11
6. 届出手続きに必要な図書	12
(1) 添付図書リスト	12
(2) 委任状	13
(3) チェックシート	13
(4) 行為の種類ごとの事前協議申出書に必要な図面等【新規の場合】	13
(5) 変更に係る事前協議申出書の添付図書	16
(6) 届出対象行為届及び届出対象行為変更届の添付図書	16
7. 添付図書作成時の注意点	17
(1) 建築物の着色立面図	17
(2) 外構計画	18
(3) 現況写真	19

本市では、平成 16 年(2004 年)の景観法制定を受け、平成 19 年(2007 年)に「吹田市景観まちづくり計画(令和 4 年(2022 年)4 月改定)」を策定しました。また、平成 20 年(2008 年)に景観行政団体となり、平成 21 年(2009 年)4 月に「吹田市景観まちづくり条例」及び「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準(以下、「景観形成基準」という。)」を施行しました。また、良好な景観を作り出すための具体的な方法を「吹田市景観デザインマニュアル」にイラストや写真等を用いて紹介しています。

吹田市における景観まちづくりに関する制度等



建築物等を計画する際には、景域別景観まちづくり方針を確認し、この方針に基づいた計画・設計を行ってください。また、実際に計画地の周辺を歩いて地域の景観特性を把握してください。



1

● 吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準



【景観法第8条第1項に規定する景観計画】

「吹田市景観まちづくり計画」に示す将来像の実現をめざし、「景観法」の規定による必要な事項について定めたものです。良好な景観の形成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)として、届出対象行為と行為の制限(景観誘導基準(別表1)及び別表2)、重点地区関係(別表3))を定めています。

吹田市 HP
ページ番号
1010474

● 吹田市景観デザインマニュアル



「景観形成基準」の内容について、良好な景観をつくり出すための具体的な方法を、イラストや事例写真等を用いて解説しています。

市内で建築物等を建設する際のルール(景観形成基準)を理解し、景観の質の向上を図るため、積極的に活用してください。届出手続きを行う際には、「吹田市景観デザインマニュアル」の内容をできる限り多く取り入れた計画・設計とするよう努めてください。

吹田市 HP
ページ番号
1010446

● その他のガイドライン等

景観形成に及ぼす影響が大きい地域には、地域ごとのガイドライン(「千里ニュータウンのまちづくり指針」、「千里丘地域の大規模開発における景観形成の手引き」及び「内本町・南高浜町周辺のまちなみガイドライン」)があります。

屋外広告物についても、景観への配慮事項をまとめた「吹田市屋外広告物ガイドライン」や、許可基準や手続き方法などを記載した「屋外広告物のしおり」があります。

ガイドライン等を確認し、計画・設計に反映するよう努めてください。

吹田市 HP
ページ番号
1010473

千里丘地域

吹田市 HP
ページ番号
1010475

内本町・南高浜町

吹田市 HP
ページ番号
1016564

屋外広告物
ガイドライン

2. 景観計画区域

吹田市では、景観法第8条第2項第1号に基づき、市域全域を「景観計画区域」に指定しています。

特に重点的に良好な景観の形成を図る必要があると認める地区(以下、「重点地区」という。)として、景観形成地区と景観配慮地区があります。

※ 景観配慮地区は令和6年度末時点で指定はありません。

重点地区は随時追加指定しています。最新の情報は吹田市都市計画室のホームページで確認してください。

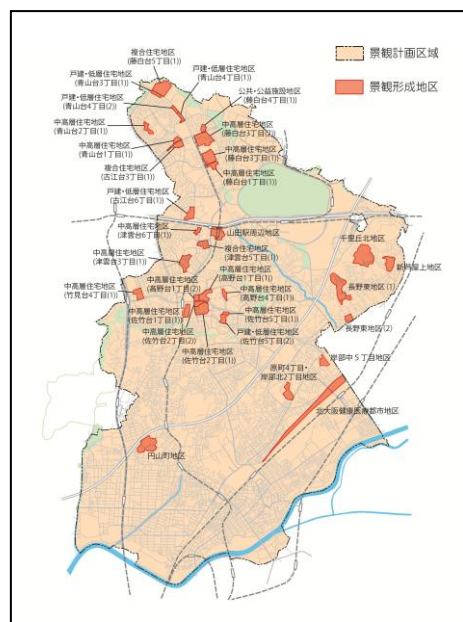
吹田市 HP
ページ番号
1010474

景観形成基準

オンラインサービス「マップなび すいた」でも重点地区を確認いただけますが、反映に時間がかかる場合があります。

吹田市 HP
ページ番号
1032523

マップなび すいた



景観計画区域図(令和5年11月30日時点)

3. 届出対象行為及び行為の制限

(1) 景観計画区域(重点地区を除く)における届出対象行為

区分	規模		行為	
建築物 (※1)	近隣商業地域、商業地域、 準工業地域又は工業地域	高さが 15m を超え、又は 建築面積が 600 ㎡を超えるもの	新築、増築、改築、移 転、大規模の模様替 又は外観の過半にわ たる色彩の変更	
	上記以外の地域	高さが 10m を超え、かつ 建築面積が 300 ㎡を超えるもの		
工作物 (※2)	建築基 準法施 行令 138 条に 定め る工 作物	煙突	高さが 6m を超えるもの	新設、増設、改造、移 設又は外観の過半に わたる色彩の変更
		鉄筋コンクリート造の柱、 鉄柱、木柱	高さが 15m を超えるもの	
		広告塔、広告板、装飾塔、 記念塔	高さが 4m を超えるもの	
		高架水槽、サイロ、物見塔	高さが 8m を超えるもの	
		擁壁（※3）	高さが 2m を超えるもの	
		乗用エレベーター又はエスカレーターで観光のためのもの		
		ウォーターシュート、コースター等高架の遊戯施設		
		メリーゴーラウンド、観覧車等の回転運動をする遊戯施設で 原動機を使用するもの		
		製造施設、貯蔵施設、 遊戯施設等	建築基準法施行令第 138 条第 4 項に該当するもの	
	高架道路、高架鉄道、横断歩道橋			
	橋りょう	幅員が 4m 以上、かつ延長が 10m を超えるもの		
	機械式立体駐車場	高さが 8m を超えるもの		
土地	500 ㎡以上のもの		都市計画法第 4 条 第 12 項に規定する 開発行為	
屋外 広告物 (※4)	高さが 4m を超えるもの		表示又は その内容の変更	
	総表示面積が 30 ㎡を超えるもの			
	上記建築物又は工作物の壁面の面積の 1/3 を超えるもの			

※1 ごみ置場や駐輪場上屋などの別棟の付属建築物も届出の対象となります。また、モデルルームなどの仮設の建築物も届出の対象です。

※2 該当するか不明な場合は、開発審査室(建築審査担当)にて「建築確認申請が必要な工作物」かどうか、ご確認ください。

※3 建築確認申請が不要な「盛土規制法の許可」や「開発許可」を受けて築造する擁壁についても見え高さが2mを超える場合は届出の対象となりますので、ご注意ください。

※4 吹田市屋外広告物条例第12条第1項の許可を要する屋外広告物については、届出不要です。

(2) 重点地区における届出対象行為

区分	規模	行為
建築物	建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による計画の通知を要する建築物	新築、増築、改築、移転、大規模の模様替又は外観の過半にわたる色彩の変更
工作物	建築基準法施行令第138条に定める工作物 その他規則で定める工作物	新設、増設、改造、移設又は外観の過半にわたる色彩の変更
土地	500㎡以上のもの	
屋外広告物	吹田市屋外広告物条例の許可を要する屋外広告物以外の屋外広告物	表示又はその内容の変更

ただし、別に定める軽易なものは除く(※2)

※1 景観計画区域(重点地区を除く)と同じ。詳細はP.3を参照のこと。

※2 「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準取扱要領」において、景観形成地区内における届出を要しない行為を定めています。

吹田市 HP
ページ番号
1038584

景観形成基準
取扱要領

(3) 届出対象行為に係る行為の制限

本市における良好な景観の形成に向けた行為の制限は、「景観形成基準」において定めていますので、確認してください。

吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準

景観計画区域…**別表1** 景観誘導基準、**別表2** 色彩の景観誘導基準

重点地区………**別表3** 重点地区関係

別表3において、地区ごとの基準を定めています。重点地区においても、原則、別表1及び別表2の基準を満たす必要がありますが、一部の地区においては、別表2の色彩の基準を緩和する基準を設けています。

吹田市 HP
ページ番号
1010474

- 届出対象行為に該当する場合は、「景観形成基準」に適合している必要があります。届出をしない者、虚偽の届出をした者、届出をしたものであって届出にかかる行為が「景観形成基準」に適合しないと認められたものなどについては、「吹田市景観まちづくり条例」に基づく勧告・公表、「景観法」に基づく勧告・変更命令・罰則を適用する場合があります。

- 届出対象規模に満たない行為においては、自主的に守る基準として「景観誘導基準」の**別表1**及び**別表2**を活用してください。また、「吹田市景観まちづくり計画」の景域別景観まちづくり方針に沿った計画となるよう努めてください。

なお、風致地区や地区計画における建築物の形態意匠について、**別表2**に基づき適合(周辺のまちなみとの調和等)の確認をしています。詳細は都市計画担当へお問い合わせください。

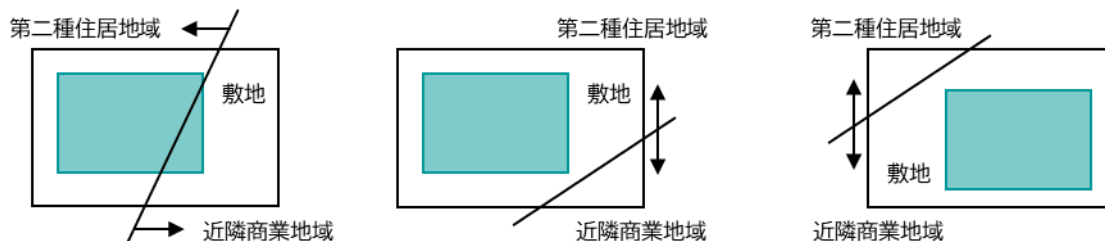
- 別表2 色彩の景観誘導基準の注2「市長が特に認めるもの」については、「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準取扱要領」において、取り扱いを定めています。詳しくは景観担当までお問い合わせください。

吹田市 HP
ページ番号
1038584

景観形成基準
取扱要領

4. 届出対象行為の考え方

(1) 敷地が複数の用途地域にまたがる場合(重点地区を除く)



上図のいずれも、以下のどちらかに該当する場合は、届出が必要です。

- *  > 高さが 15m を超え、又は建築面積が 600 m²を超えるもの
- *  > 高さが 10m を超え、かつ建築面積が 300 m²を超えるもの

上記で届出が必要な場合、どちらの用途地域の基準も満たす必要があります。

(2) 増築する場合(重点地区を除く)

● 建築面積の考え方

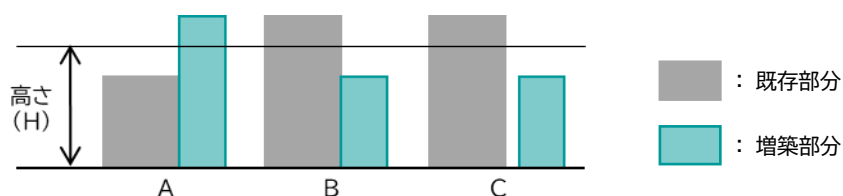
増築部分単体では届出対象規模に該当しない場合でも、敷地内の建築物の建築面積の合計が届出対象規模となる場合は、届出が必要です。



上図のいずれも、以下に該当する場合は届出が必要です。

- * 近隣商業地域、商業地域、準工業地域又は工業地域 →  +  > 600m²
- * その他の地域（敷地内の建物高さが 10m を超える場合） →  +  > 300m²

● 高さの考え方



A、B、C いずれも、以下に該当する場合は届出が必要です。

- * 近隣商業地域、商業地域、準工業地域又は工業地域 → $H > 15m$
- * その他の地域（建築面積の合計が 300 m²を超える場合） → $H > 10m$

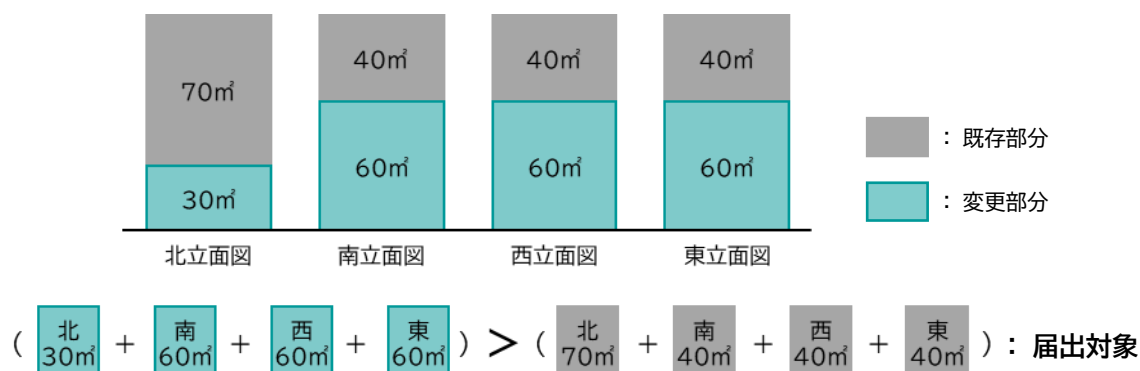
(3) 外観の過半にわたる色彩の変更の場合

● 色彩の変更の考え方

既存の外壁の色彩と同等色の仕上げ材で改修する場合についても、「色彩の変更」に当たるとしています。外観の過半を改修する場合は、届出が必要です。

● 外観の「過半」の考え方(広告塔・広告板を除く)

すべての面の色彩の変更部分の合計が、既存部分の合計を超える場合は、届出が必要です。



● 広告塔及び広告板の外観の「過半」の考え方

高さが4mを超える広告塔及び広告板において、屋外広告物の表示面を含め、外観の過半を変更する場合は、工作物(広告塔等)の外観の変更として届出の対象となります。

ただし、広告の表示面のみを変更する場合で、吹田市屋外広告物条例第12条第1項の許可を要する変更については、工作物(広告塔等)の外観の変更の届出は不要です。(別途、屋外広告物条例に基づく変更の手続きを行ってください。)

(4) 景観形成基準施行前から存する建築物の取り扱い

外壁等の色彩が「景観形成基準」の別表2色彩の景観誘導基準に適合していない建築物等において、新たな行為を行う場合は、原則以下のとおり取り扱います。ただし、景観形成基準施行前に建築された建築物等で、かつ、外壁の色彩等が基準外となっている部分については景観形成基準施行後に形態意匠の変更を行っていない場合等に限りま。詳しくは景観担当までお問い合わせ下さい。

● 増築する場合

増築する部分は別表2色彩の景観誘導基準に適合させる必要があります。

● 外観の過半にわたる色彩の変更を行う場合

色彩を変更する部分は、別表2色彩の景観誘導基準に適合させる必要があります。なお、既存と同等色で塗り替える場合についても、「色彩の変更」に当たります。

(5) その他(携帯電話用アンテナ)

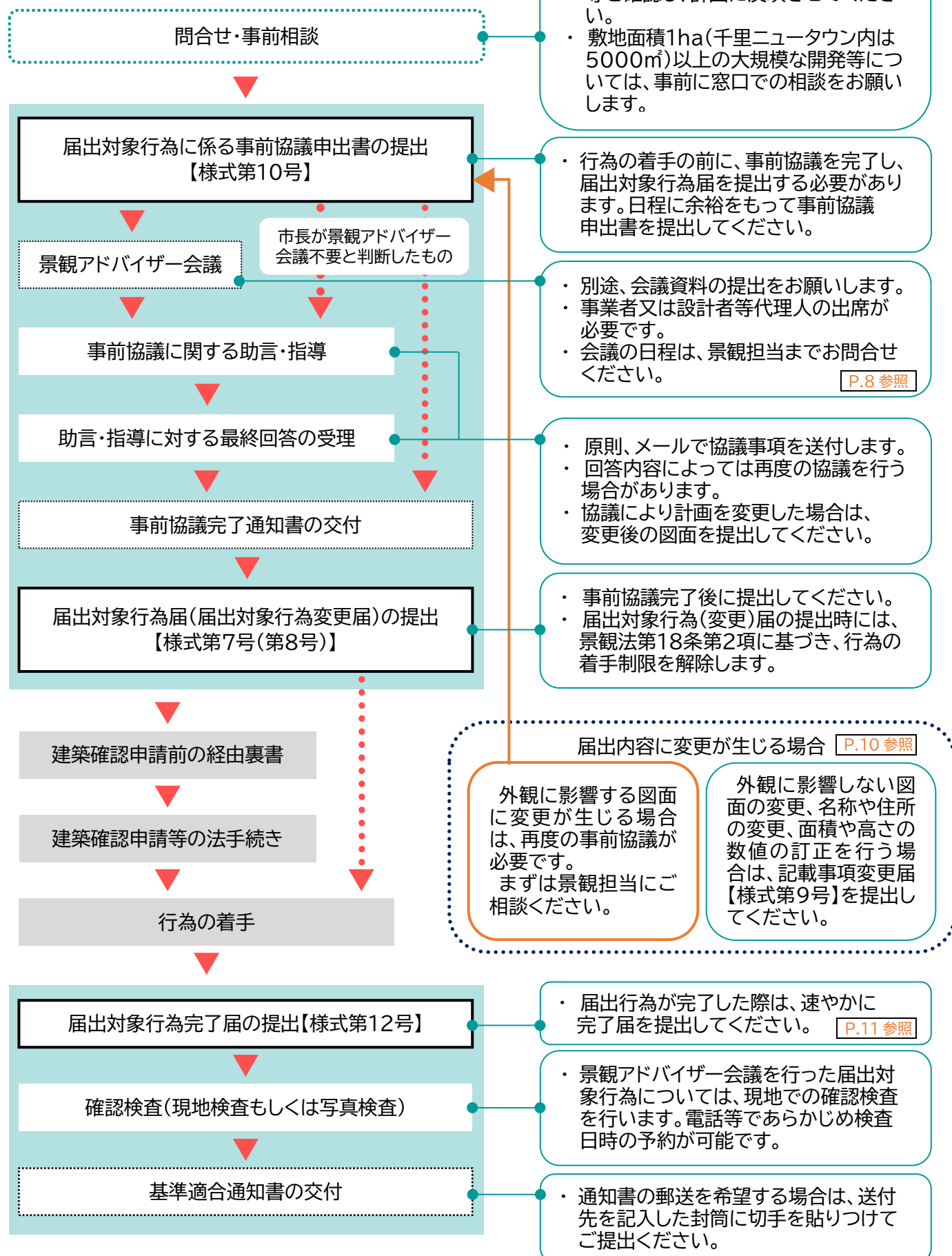
● 携帯電話用アンテナの設置等について

携帯電話用アンテナの設置等に関して特化した基準はありません。アンテナを取り付ける支持柱等が建築基準法施行令第138条に定める工作物(高さが15mを超えるRC造の柱、鉄柱など)に該当する場合に、届出の対象となります。

届出が不要な場合においても、周辺景観と調和するよう配慮をお願いします。

5. 届出手続き

(1) 届出手続きの流れ



(2) 標準的な事務処理期間

● 事前協議申出書の提出から事前協議の完了まで

景観アドバイザー会議が必要な場合は、概ね1か月から1か月半が標準的な事務処理期間となります。景観アドバイザー会議の開催日程によっても左右されますので、ご注意ください。

景観アドバイザー会議が不要な場合は、概ね2週間を目安としています。

● 届出対象行為届・届出対象行為変更届

事前協議が完了した届出対象行為について届出対象行為(変更)届を提出いただいた場合は、書類等に不備がなければ、届出を受理し、即日副本を返却します。事務処理期間はかかりません。

(3) 景観アドバイザー会議

届出対象規模にあたる建築物の新築・増築等で周辺の景観に大きく影響を与える行為については、景観アドバイザー会議において景観アドバイザー(※)からの助言をいただき、協議を行います。

その他の行為については、行為の内容に応じて景観アドバイザー会議の要・不要を判断しますので、景観担当にご相談ください。

※ 景観アドバイザーは、学識経験者等の専門知識及び経験を有するものを市長が選任しており、ホームページにて名簿を公表しています。

吹田市 HP
ページ番号
1010536

<参考> 景観アドバイザー会議の受付及び資料提出の締切日時

火曜日 開催の場合	火	水	木	金	土	日	月	火
	正午 受付締切		正午 資料締切					会議
金曜日 開催の場合	金	土	日	月	火	水	木	金
	正午 受付締切				正午 資料締切			会議

● 会議日程

- * 原則月2回、第2火曜日及び第4金曜日に開催します。
- * 日程を変更する場合がありますので、事前に景観担当までご確認ください。

● 受付及び提出期限

- * 届出対象行為に係る事前協議申出書【様式10号】(以下、「事前協議申出書」とする。)の提出をもって、景観アドバイザー会議の受付とします。
- * 会議日程の1週間前(同じ曜日。祝日の場合はその前の開庁日。)の正午までに、事前協議申出書を提出してください。
- * 1回の会議で4件まで受付できます。受付が4件を超えた場合は、次回以降の会議となりますので、余裕を持って事前協議申出書を提出してください。
- * 事前協議申出書提出前の予約等は一切行いません。
- * 1件当たりの会議時間はおおむね40分間です。詳細な開始時間は、後日個別にお伝えします。

● 会議資料(6部)

- * 事前協議申出書とは別に、景観アドバイザー会議用の資料の提出をお願いしています。

＊ 会議資料は事前に景観アドバイザーに郵送するため、会議日程の3開庁日前(祝日の場合はその前の開庁日。)の正午までに提出してください。

＊ 下記①～⑫の資料にページ番号を記入し、**6部提出**してください。

① 設計説明書 A4サイズ1枚程度(自由記述)

後述の「● 会議での説明内容」を参照し、計画地周辺の立地状況や計画建築物等の概要を設計説明書としてまとめたものを作成してください。

② 付近見取図

③ 現況写真及び写真撮影位置図

④ 現況図

⑤ 配置図

⑥ 各階平面図(屋上階を含む)

⑦ 各面の着色立面図(外壁の仕上げ材・マンセル値をわかりやすく大きく記載)

⑧ 断面図(2面以上)

⑨ 付属棟(ごみ置場、駐輪場上屋など)の図面(平面図・着色立面図・断面図)又はカタログ(形状、色彩がわかるもの)

⑩ 外構・植栽計画図(塀・フェンス等の形状・高さ・色、路面の仕上げ材など)

⑪ 完成予想図(パース、1面以上)

⑫ その他(補足資料があれば、添付いただいて結構です)

①の設計説明書以外の資料は、事前協議申出書の添付図書と同じもので結構です。

● 会議開催方法

＊ 会議は、事業者(又は設計者等代理者)、景観アドバイザー及び市の景観担当の三者で行います。計画内容の説明ができる事業者又は設計者等が出席してください。

＊ 基本的には対面での会議としますが、来庁が困難な場合はオンラインでの出席も可能です。詳細は、景観担当までお問い合わせください。

● 会議の流れ

＊ 会議開始10分前に都市計画室の窓口にお越しください。会議室までご案内します。

＊ 会議開始後、担当からお声掛けしますので、自己紹介ののち、後述の「● 会議での説明内容」に沿って説明をお願いいたします。次に、景観アドバイザーから助言や質疑を行います。

● 会議での説明内容

① 計画地周辺の立地状況

- ・ 用途地域、周辺の土地利用(共同住宅、事務所ビル、戸建て住宅、工場等)
- ・ 周辺の建物の階層(高さ)、外壁の色彩
- ・ 街路樹や周辺の植栽状況
- ・ 周辺から見た計画建築物等の見え方(近景、中景及び遠景)
- ・ 周辺に景観資源(※1)がある場合は、景観資源との関係(お互いからの見え方等) 等

② 計画建築物等の概要(景観に配慮した点を中心に)

- ・ 景域別景観まちづくり方針(※2)を確認し、景観に配慮した事項
- ・ セットバックや分節による圧迫感の低減
- ・ 周辺の建物との調和を考慮した外壁の素材や色彩
- ・ 緑の連続性に配慮した植栽の配置、樹種の選定
- ・ 周辺からの見え方に配慮した付帯施設や設備類、フェンスの配置 等

※1 代表的な景観資源は、「吹田市景観まちづくり計画」の景観資源図(P.33)で確認できます。

※2 「吹田市景観まちづくり計画」の市内の景域(P.37)及び景域別景観まちづくり方針(P.46～)で確認してください。

● 会議後の流れ

- * 会議における景観アドバイザーからの助言等は、「協議事項」としてとりまとめ、約1週間後に景観担当からメールにて送付します。
- * 必ず事業者と協議事項の内容を共有した上で、回答を返送してください。
- * 協議により計画を変更した場合は、変更図面を提出してください。
- * 回答内容に問題がなければ、事前協議完了通知書の交付に向けた処理を行います。決裁処理に1週間程度の期間がかかります。
- * なお、回答内容によっては、再度の協議を行うことがあります。
- * 事前協議完了通知書を交付する際にはご連絡しますので、届出対象行為届【様式7号】を提出してください。

(4) サンプル測定

外壁の仕上げ材は、資材の発注前にサンプルをご提示ください。現地確認検査時に使用する機器を使用して、マンセル値を確認します。機器による測定値とメーカーが公表しているマンセル値は異なる場合がありますので、ご注意ください。測定値と届出のマンセル値が大きく異なる場合は、変更の手続きが必要となります。

なお、現地確認検査において、外壁の色彩が届出のマンセル値と異なり、景観形成基準を満たしていないことが発覚した場合、外壁材の変更(是正)等が必要となることがありますので、必ずサンプル測定を受けるようお願いします。

サンプル測定は随時行っていますが、機器の用意がありますので、あらかじめ電話等で日時を予約してください。

(5) 届出内容に変更が生じる場合

届出対象行為届の提出後に届出内容に変更が生じる場合、変更の手続きが必要となります。変更内容によって手続きが異なりますので、下記を参照のうえ景観担当にご相談ください。

● 外観に影響する図面に変更が生じる場合

再度、事前協議を行う必要があります。提出書類については、「6.(5)変更に係る事前協議申出書の添付図書」(P.16)をご確認ください。

景観アドバイザー会議を行った届出対象行為(建築物の新築等)について外観を大きく変更する場合は、再度、景観アドバイザー会議を行う場合があります。景観担当にご相談ください。

なお、変更する部分については、景観法に基づき着手制限がかかります。変更に係る事前協議の完了後、届出対象行為変更届が提出された際に、着手制限を解除しますので、前もって手続きを行うようご注意ください。

● 外観に影響しない図面等の変更を行う場合

外観に影響しない図面の変更、設計者・施工者等の名称や住所等の変更、面積や高さ等の数値の訂正等を行う場合は、記載事項変更届【様式第9号】に変更後の図書等を添付して提出してください。

(6) 完了届と確認検査

届出行為が完了した際は、速やかに届出対象行為完了届【様式第12号】を提出してください。

完了届には、完了写真と写真撮影位置図を添付して提出してください。提出は1部で結構ですが、副本が必要な場合は2部提出してください。

確認検査は、「現地における確認検査」若しくは「写真による確認検査」を行います。

確認検査において、届出内容に合致していること及び景観形成基準に適合していることを確認し、「基準適合通知書」を交付します。

● 現地確認検査

景観アドバイザー会議を行った届出対象行為(建築物の新築等)については、現地における確認検査を行います。検査では機器を用いてすべての外壁のマンセル値を測定しますので、立ち合いをお願いします。

現地確認検査の日時については、電話等であらかじめ予約していただけますので、景観担当までご連絡ください。原則、午後3時30分からの検査とさせていただきます。

● 写真確認検査

現地確認検査が不要な届出対象行為については、写真による確認検査を行います。

届出対象行為の敷地全体及び建築物等の各面(建築物の場合は4面)が確認できる写真を複数枚添付し、提出してください。添付写真で届出内容が確認できない場合は、写真の追加提出をお願いする場合があります。

(7) 行為を中止する場合

● 届出対象行為中止届【様式第13号】

届出対象行為届【様式7号】を提出した行為を中止する場合は、届出対象行為中止届【様式第13号】を提出いただく必要があります。中止届には、届出に係る行為を中止した時点における写真と写真撮影位置図を添付してください。

提出は1部で結構ですが、副本が必要な場合は2部提出してください。

● 取り下げ届【任意様式】

事前協議申出書【様式10号】を提出した行為について、届出対象行為届【様式7号】を提出する前に、その行為を取り止める場合は、取り下げ届【任意様式】を提出してください。

取り下げ届は任意様式ですので、ホームページからダウンロードはできません。ご入用の際は、景観担当までご連絡ください。

(8) 電子申請

景観まちづくり条例の届出に関する一部の手続きについては、電子申込システムによる電子申請が可能となりました。詳しくはホームページをご確認ください。

吹田市 HP
ページ番号
1025826

6. 届出手続きに必要な図書

(1) 添付図書リスト(図面等の詳細は、次頁以降の各行為ごとの内容を確認してください。)

		【新規】事前協議申出書						【変更】事前協議申出書	届出対象行為届	届出対象行為変更届	記載事項変更届	届出対象行為完了届	届出対象行為中止届	備考
		行為の種類												
		建築物	建築物（外観の変更）	工作物	工作物（外観の変更）	開発行為	屋外広告物							
たて軸の「行為の種類」又は「届出」ごとに必要な添付図書に○がついています		2部	2部	2部	2部	2部	2部	2部	2部	2部	2部	1部	1部	(提出部数)
事前協議申出書【様式第10号】		○	○	○	○	○	○	○						届出様式ダウンロード ↓↓↓↓ 吹田市 HP ページ番号 1026374
行為概要書【別紙】		○	○	○	○	○	○	○			※2			
届出対象行為届【様式第7号】									○					
届出対象行為変更届【様式第8号】										○				
記載事項変更届【様式第9号】											○			
届出対象行為完了届【様式第12号】												○		
届出対象行為中止届【様式第13号】													○	
事前協議完了通知書【様式第11号】									○	○				事前協議完了後に、吹田市から交付します
変更内容一覧（変更前・変更後）								△		△	△			必要に応じて(任意書式)
委任状(任意様式・押印不要)		△	△	△	△	△	△	※1	※1	※1	※1	※1	※1	代理申請の場合、要添付
チェックシート	1.共通事項（1ページ）	○	○	○	○	○	○	※2						チェックシートダウンロード ↓↓↓↓ 吹田市 HP ページ番号 1010535
	2.建築物(住居系)（2ページ）	○	○											
	2.建築物(商業系)（2ページ）	○	○											
	2.建築物(工業系)（2ページ）	○	○											
	3.工作物 4.開発行為（1ページ）			○	○	○								
屋外広告物（2ページ）							○							
重点地区チェックシート		△	△	△	△	△	△	※2						該当する場合は添付
図面	付近見取図	○	○	○	○	○	○	※3						
	現況図	○	兼	○	兼	○	兼							
	土地利用計画図					○								
	造成計画平面図					○								
	造成計画断面図					○								
	配置図	○	兼	○	兼		兼				※3			
	平面図			○	○		兼							
	各階平面図	○												
	現況立面図		○		○		○							外壁等のマンセル値記入
	各面の着色立面図(展開図)	○	○	○	○		○							外壁等のマンセル値記入
	断面図	○		○										2面以上
	植栽計画図	○		○		○								
完成予想図(パース)		○		○		○	○							
現況写真・写真撮影位置図		○	○	○	○	○	○	※3				○		
完了写真・写真撮影位置図												○		
その他、参考資料等		○	○	○	○	○	○	※3						

※1 提出済みの委任状の委任事項が「吹田市景観まちづくり条例に基づく手続に関する一切の権限」となっている場合は、住所や名称等の変更がない限り、再度の委任状の添付は不要です。手続毎に委任を受けている場合は、それぞれの手続で委任状の添付が必要です。

※2 記載内容に変更がある場合は添付してください。

※3 届け出た内容から変更となる図書を添付してください。

兼 図面の兼用が可能です。

(2) 委任状

代理人が届出手続きを行う場合は、必ず委任状を提出してください。押印は省略可能ですが、その際は代理人による押印での図面訂正はできません。

復代理人をたてる場合は、事業主から代理人への委任状の委任事項に「復代理人の選定」に関する内容を記載してください。また、代理人から復代理人への委任状も提出してください。

委任状の様式は任意ですが、記入日、委任者(事業者)の住所・氏名、代理人の住所・氏名・電話番号・メールアドレス、委任事項、行為の場所を記載してください。ホームページから委任状(任意様式)をダウンロードすることができます。

(3) チェックシート

行為の種類に応じて、該当するチェックシートをすべて添付してください。建築物の敷地が複数の用途地域にまたがる場合は、それぞれの用途地域のチェックシートの添付が必要です。

チェックシートの「1.共通事項」については、事業計画の方針や景観に配慮した事項を記述式で記入する欄がありますので、記入漏れのないようご注意ください。

行為の種類ごとの「2.建築物」～「4.開発行為」のチェックシートについては、景観誘導基準の項目ごとに、一つ以上のチェックポイントのチェックを入れてください。できるだけ多くのチェックを入れるように計画してください。

重点地区チェックシートは、すべてのチェック項目が景観形成地区の基準です。原則、すべてにチェックが入るよう計画してください。

(4) 行為の種類ごとの事前協議申出書に必要な図面等【新規の場合】

● 建築物(新築、増築、改築、移転、大規模の模様替)

図 面 及 び 写 真 等		
種類	縮尺	明示すべき事項
付近見取図	2,500分の1以上	縮尺、方位、行為地
現況図	200分の1以上	縮尺、方位、敷地境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員
配置図	200分の1以上	縮尺、方位、敷地境界線、予定建築物等(付属棟を含む)の位置及び用途、敷地に接する道路の位置及び幅員、主要地盤高さ、敷地内の外部構成(※) ※ 下記内容を記載。別図面(外構平面図等)とすることも可。 ・ 垣、さく、塀及び擁壁の高さ、長さ、仕上げ材料及び色彩 ・ 敷地内の地表面の仕上げ材料及び色彩 ・ 植栽の配置

各階平面図 (屋上階を含む)	200分の1以上	縮尺、方位、間取り、開口部の位置
各面の着色立面図 (4面以上)	200分の1以上	縮尺、開口部の位置、仕上げ方法、仕上げ材料、色彩(外壁及び屋根はマンセル値を記入)
断面図(2面以上)	200分の1以上	縮尺、地盤面、建築物の全体の高さ、敷地縦横断図
植栽計画図	200分の1以上	縮尺、方位、予定建築物等の位置、植栽の位置、高・中・低木の別、樹種名 ※ 別図面(外構平面兼植栽計画図等)とすることも可。
完成予想図(パース)		予定建築物及びその周辺状況を含む着色したもの ※ 景観アドバイザー会議を行う場合は添付必須となります。
現況写真		行為地及び周辺の状況(道路等を含む)
写真撮影位置図		撮影位置、撮影方向
その他参考資料		大規模な敷地において建築物の建築等を行う場合は、周辺景観との調和に関する検討を行うため、景観シミュレーション(既存のまちなみにイメージパースを組み入れたものの遠景・中景・近景)等の資料の提出を求めることがあります。

- * 付属棟(ごみ置場、駐輪場上屋など)も平面図、着色立面図及び断面図の提出が必要です。
駐輪場上屋が既製品の場合は、形状および色彩のわかるカタログの提出で、図面の提出に代えることができます。
- * 「7.添付図面作成時の注意点」(P.17)を参照し、図面等を作成してください。

● 建築物(外観の過半にわたる色彩の変更)

図 面 及 び 写 真 等		
種類	縮尺	明示すべき事項
付近見取図	2,500分の1以上	縮尺、方位、行為地
配置図	200分の1以上	縮尺、方位、敷地境界線、建築物等の位置及び用途、敷地に接する道路の位置及び幅員、主要地盤高さ、敷地内の外部構成
現況の着色立面図	200分の1以上	縮尺、開口部の位置、仕上げ方法、仕上げ材料、色彩(外壁及び屋根はマンセル値を記入)
変更する立面 の着色立面図	200分の1以上	縮尺、開口部の位置、仕上げ方法、仕上げ材料、色彩(外壁及び屋根はマンセル値を記入) ※ 既存のタイル仕上げなど、改修しない部分がある場合は、改修しない範囲がわかるように図示してください。
現況写真		既存建築物の各面、行為地及び周辺の状況(道路等を含む)
写真撮影位置図		撮影位置、撮影方向

- * 付属棟(ごみ置場、駐輪場上屋など)の外観の過半にわたる色彩の変更を行う場合は、付属棟の図面も提出してください。
- * 「7.添付図面作成時の注意点」(P.17)を参照し、図面等を作成してください。

● 工作物

図 面 及 び 写 真 等		
種類	縮尺	明示すべき事項
付近見取図	2,500分の1以上	縮尺、方位、行為地
現況図	200分の1以上	縮尺、方位、行為地
配置図	200分の1以上	縮尺、方位、敷地境界線、予定工作物等の位置及び用途、敷地に接する道路の位置及び幅員、主要地盤高さ、敷地内の外部構成
平面図	200分の1以上	縮尺、方位、寸法
各面の着色立面図	200分の1以上	縮尺、仕上げ方法、仕上げ材料、色彩(マンセル値を記入) ※ 擁壁等の仕上げがコンクリート素地の場合は、色彩の表記は「N7程度」としてください。
断面図(2面以上)	200分の1以上	縮尺、地盤面、工作物の全体高さ、敷地縦横断面図
植栽計画図	200分の1以上	縮尺、方位、予定工作物等の位置、植栽の位置、高・中・低木の別、樹種名
完成予想図(パース)		工作物及びその周辺状況を含む着色したもの
現況写真		行為地及び周辺の状況(道路等を含む)
写真撮影位置図		撮影位置、撮影方向

● 土地

図 面 及 び 写 真 等		
種類	縮尺	明示すべき事項
付近見取図	2,500分の1以上	縮尺、方位、行為地
現況図	200分の1以上	縮尺、方位、行為地
土地利用計画図	200分の1以上	縮尺、方位、敷地境界線、予定建築物等の位置及び用途、擁壁の位置、敷地に接する道路の位置及び幅員、各地盤高さ ※ 配置図等に替えることができる。
造成計画平面図	200分の1以上	縮尺、方位、切土(黄色に着色)及び盛土(赤色に着色)の範囲、擁壁の位置、各地盤高さ
造成計画断面図	200分の1以上	縮尺、切土(黄色に着色)及び盛土(赤色に着色)の範囲、擁壁の位置、各地盤高さ
完成予想図(パース)	200分の1以上	予定建築物等が決定している場合、まちなみイメージ図(周辺地域との連続性、道路沿道のイメージ等を示したもの)
植栽計画図	200分の1以上	縮尺、方位、予定建築物等の位置、植栽の位置、高・中・低木の別、樹種名
現況写真		行為地及び周辺の状況(道路等を含む)
写真撮影位置図		撮影位置、撮影方向
その他参考資料		予定建築物等が決定している場合、その関係図面(平面図、着色立面図等)を提出してください。また、予定建築物等が未定の場合、参考となる資料(戸建開発であれば、チラシやパンフレット等)を提出していただくことがあります。

● 屋外広告物

図 面 及 び 写 真 等		
種類	縮尺	明示すべき事項
付近見取図	2,500分の1以上	縮尺、方位、行為地
配置図	200分の1以上	縮尺、方位、敷地境界線、建築物及び屋外広告物の位置、敷地に接する道路の位置及び幅員、主要地盤高さ、敷地内の外部構成
各面の着色立面図	200分の1以上	縮尺、仕上げ材料、色彩(マンセル値を記入) ※ 建築物に設置する場合は、建築物の立面も表現すること
完成予想図(パース)		予定屋外広告物及びその周辺状況を含む着色したもの又はこれに類するもの
現況写真		行為地及び周辺の状況(道路等を含む)
写真撮影位置図		撮影位置、撮影方向
その他参考資料		照明付の場合は、内照、外照の別及び外照の場合は照明器具の位置と種類を立面図等に表示してください。 屋外広告物の高さや大きさの設定理由とシミュレーション図等を提出していただくことがあります。

(5) 変更に係る事前協議申出書の添付図書

外観に影響する計画の変更を行う場合は、届出対象行為に係る事前協議申出書【様式10号】に、変更後の図書を添付し、提出してください。変更のない図面の再度の添付は不要です。

変更箇所が多い場合は、変更内容一覧や、変更前の図面に変更箇所を赤囲みするなど、変更箇所がわかる補足資料を添付してください。

(6) 届出対象行為届及び届出対象行為変更届の添付図書

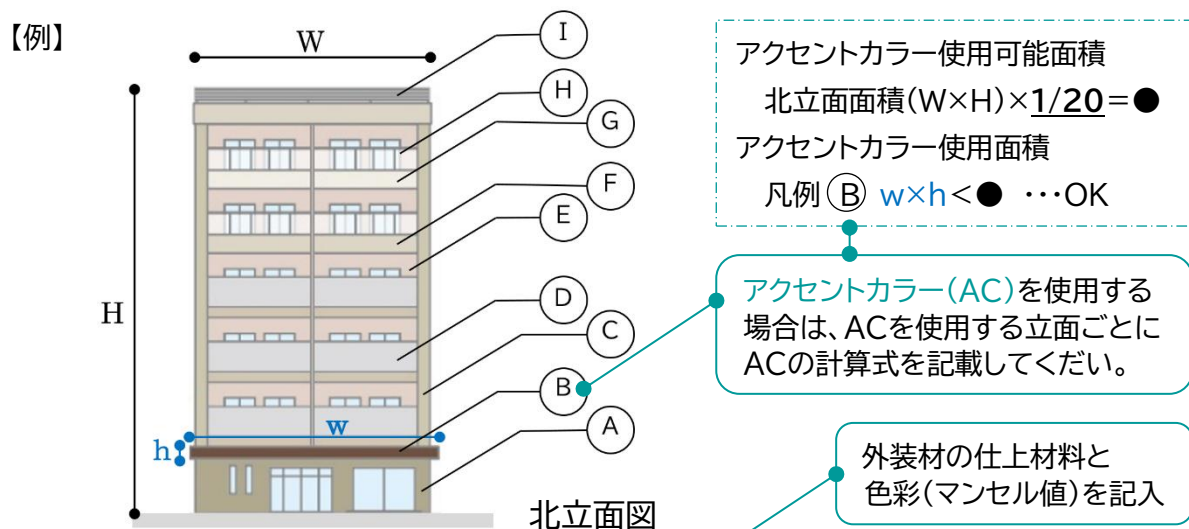
事前協議が完了した後に、届出対象行為届【様式第7号】又は届出対象行為変更届【様式第8号】を提出してください。

事前協議申出書の添付図書が届出対象行為(変更)届の添付図書となります。事前協議申出書の添付図書に変更がなければ、再度の添付は不要です。

届出対象行為(変更)届の提出前に、事前協議申出書の添付図書の内容に変更が生じた場合は、景觀担当にご相談ください。変更内容によっては、再度、事前協議を行う場合があります。

7. 添付図書作成時の注意点

(1) 建築物の着色立面図



凡例表					
凡例	仕上材料	色彩(マンセル値)	凡例	仕上材料	色彩(マンセル値)
(A)	大判タイル	5Y6/2	(F)	吹付タイル	2.5Y7.5/1.5
(B)	ボーダータイル	10YR4/4 (AC)	(G)	吹付タイル	2.5Y8/1
(C)	45 二丁タイル	2.5Y7/2	(H)	ガラス手すり	枠-ステンカラー ガラス-乳白色
(D)	45 二丁タイル	N7			
(E)	吹付タイル	5YR8/1	(I)	目隠しルーバー	2.5Y7.5/0.5

● 色彩の表記について

外壁及び屋根の色彩は、マンセル値で表記してください。

サッシや扉、バルコニーの手すり子、縦格子などは、黒色やこげ茶色といった色の表記でも支障ありません。ただし、手すりが開放性のないルーバーなど面として見える形状の場合は、色彩基準(景観形成基準別表2)色彩の景観誘導基準)がかかりますので、マンセル値で表記してください。また、外壁面に装飾として設置するルーバーは外壁の一部として扱います。色彩基準がかかりますので、マンセル値で表記してください。

外壁材のマンセル値がわからない場合は、サンプルを提示いただければマンセル値を測定できますので、景観担当までご相談ください。

吹田市 HP
ページ番号
1010474

景観形成基準

● 外壁の色彩のアクセントカラー

色彩基準の範囲外の色彩は、各立面の一定割合以内であればアクセントカラーとして使用することができます(景観形成基準別表1)景観誘導基準の用途地域ごとの基準を参照のこと。)

使用しているアクセントカラーの面積が各立面の一定割合以内であることが確認できるよう、立面図に寸法と計算式を記入してください。

用途地域ごとのアクセントカラーの使用可能面積

住居系用途地域 各立面の1/20以内

商業系用途地域 各立面の1/10以内

工業系用途地域 各立面の1/5以内

● 屋上工作物等・付帯設備

屋上又はバルコニー、壁面等に設置する設備機器(室外機、給湯器、キュービクル、受水槽及び太陽光パネルなど)が、外観に出てくる場合は、立面図に設置位置、形状および色彩を記載してください。なお、道路等公共空間からの見え方に対する配慮をお願いします。

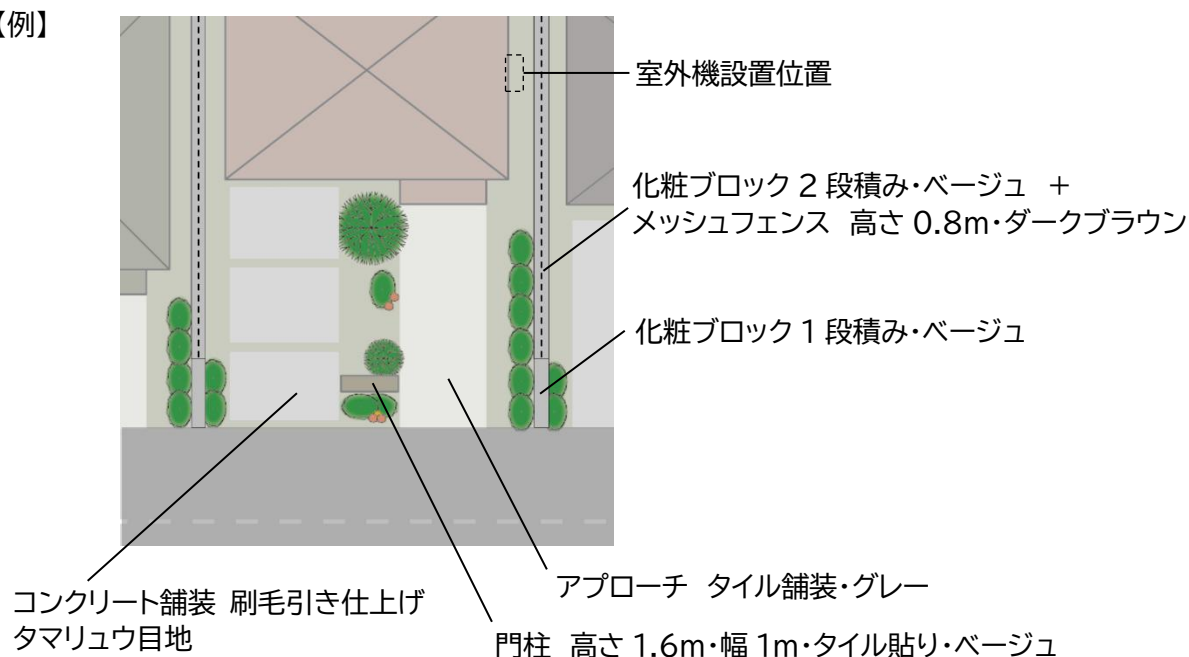
● 屋外広告物

建築物の外壁等に屋外広告物を設置する場合は、立面図上に設置位置、形状、色彩を記載してください。周辺のまちなみと調和する計画としてください。

(2) 外構計画

敷地内の外部構成を、配置図又は植栽計画図等に記載してください。

【例】



● 塀やフェンス等

塀、門柱・門扉、擁壁等は、高さ、長さ、仕上げ材料及び色彩を記載してください。フェンスは、形状(目隠しフェンスやメッシュフェンス、縦格子、横ルーバーなど)、高さ、長さ及び色彩を記載してください。

● 地表面

土間コンクリート舗装、アスファルト舗装、タイル貼り、真砂土、砂利敷き、芝張りなど、敷地内の地表面の仕上げ材料(舗装材等)を記載してください。また、舗装材の色彩を記入してください。

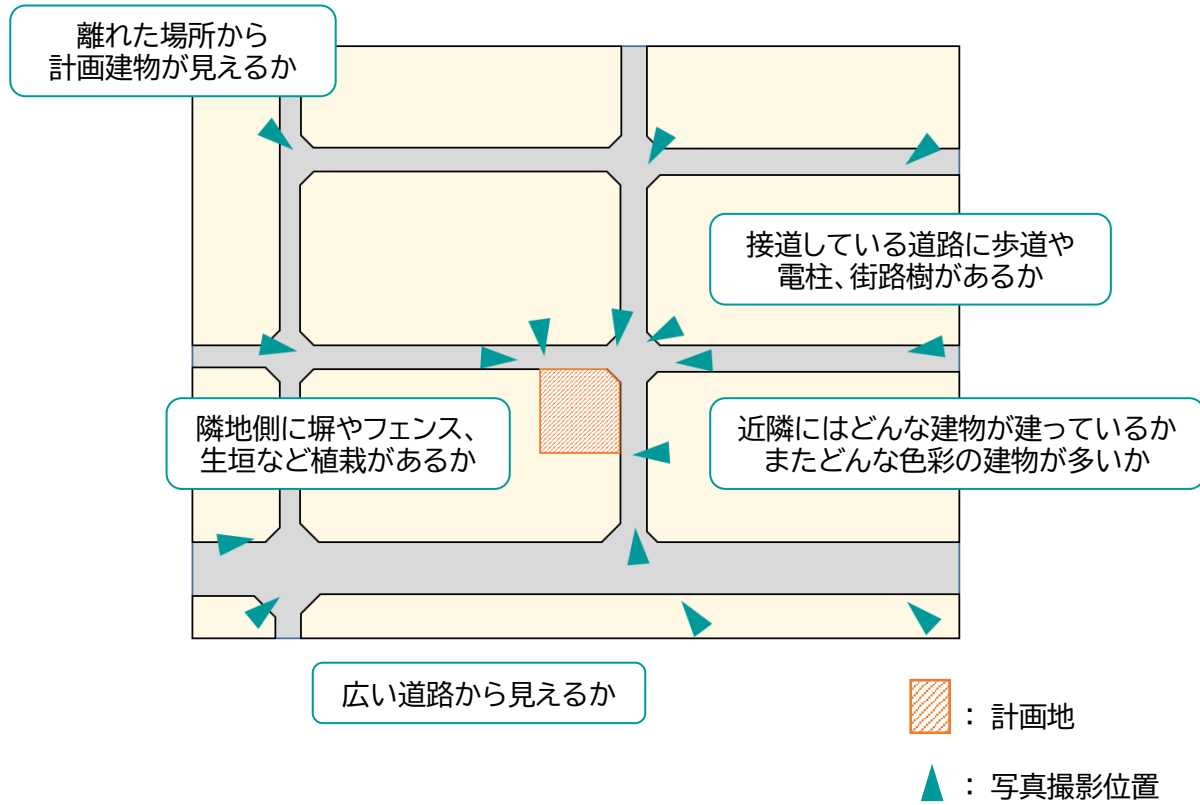
● 設備

外構に設置する室外機などの設備の位置を記載してください。また、道路等の公共空間から容易に見えないような配慮を行ってください。

(3) 現況写真

添付する現況写真は、設計する際に、自ら計画地の周辺を歩いて地域の特性を把握し、完成後のまちなみをイメージしながら撮影をしてください。

【例】建築物の新築の場合



吹田市景観まちづくり条例に基づく届出等の手引き

吹田市 都市計画部 都市計画室

令和 7 年（2025 年）6 月発行

〒564-8550

大阪府吹田市泉町 1 丁目 3 番 40 号

（低層棟 2 階 窓口 214）

電話:06-6384-1968（直通）

FAX:06-6368-9901

メールアドレス:tokei-keikan@city.suita.osaka.jp