

中高層住宅地区(高野台4丁目(1))景観形成地区基準(案)

ア.位 置・・・吹田市高野台4丁目地内
イ.区 域・・・下図のとおり

ウ.面 積・・・約●●h a

エ.経 過・・・平成●年●月●日指定、告示し、同日施行

オ.基本目標・・・1.みどり豊かで落ち着いたある住宅地景観をつくり、はぐくむ。

2.地域にとけこむ新しいまちなみをつくる。

3.活気や表情のある景観をはぐくむ。

4.北大阪を代表するみどり豊かで文化的な景観をまもり、はぐくむ。

カ.基本方針・・・1.ゆとりの空間を確保し、みどり豊かで潤いのある住宅地景観をつくり、はぐくむ。

2.地域の緑地・公園の緑豊かな景観をまもり、はぐくむ。

3.地域のみどり豊かで親しみやすい道路景観をはぐくむ。

4.地域のみどりに調和する洗練された施設景観をはぐくむ。

キ.基 準・・・別表1・別表2の景観誘導基準を満たした上で、以下の基準とする。

a.建築物

<p>1. 全体計画・配置等</p>	<p>(1) 良好な景観の形成及び周辺景観と調和を図り、全体的にまとまりのある計画とする。</p> <p>(2) 周辺に与える圧迫感、突出感を軽減し、緑化を図る空地を確保するなど、敷地境界線から後退した計画とする。</p> <p>(3) 道路に面する部分は開放的な空間とし、快適な空間づくりとなる計画とする。</p> <p>(4) 交流が図れる潤いある開放的な空間を設ける。</p> <p>(5) 既存の斜面緑地や樹木を活かした緑化計画とする。</p> <p>(6) 敷地内の歩行者通路には連続性のある花や緑を設け、四季を演出する。</p> <p>(7) 敷地内の広場や遊園、プレイロットなどは、開放的な空間となるよう工夫する。</p> <p>(8) 敷地内の歩行者通路や階段等に照明灯を設置する場合は、デザインや配置などを工夫し、夜間景観に配慮する。</p> <p>(9) 敷地内のサインは、デザインを統一するなど、景観に配慮したものとする。</p>
--------------------	--

2. 屋根の形態意匠及び素材	<p>(1) 周辺景観と調和し、連続性に配慮した意匠とする。</p> <p>(2) 勾配屋根とする場合は、周辺景観と調和し、落ち着いたまちなみを形成する色彩とする。</p> <p>(3) 光沢をおさえた素材を使用する。</p>												
3. 形態意匠及び素材	<p>(1) 周辺景観と調和した意匠とする。</p> <p>(2) 圧迫感や単調感を和らげるため大壁面は、開口部、バルコニー、外壁面の分節化等を工夫し変化を持たせる。</p> <p>(3) バルコニーは、洗濯物・室外機等が外部から見えにくいよう工夫する。</p> <p>(4) 外壁のアクセントカラー以外の色彩は、周辺と調和し落ち着いたまちなみを形成する色、配色とし、以下の表の範囲内の色彩とする。ただし自然素材は除く。</p> <table border="1" data-bbox="483 891 1361 1160"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td>8.0 以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>R (赤)・YR (黄赤)・Y (黄)</td> <td>8.0 以下</td> <td>3.0 未満</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>7.0 以下</td> <td>2.0 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>(5) 外壁の色彩を2色以上使用する場合は、隣接する色の明度差は2以内とする。ただし、アクセントカラーを除く。</p> <p>(6) 質感、素材感のある素材とする。</p>	色相	明度	彩度	無彩色	8.0 以下	—	R (赤)・YR (黄赤)・Y (黄)	8.0 以下	3.0 未満	その他の色相	7.0 以下	2.0 以下
色相	明度	彩度											
無彩色	8.0 以下	—											
R (赤)・YR (黄赤)・Y (黄)	8.0 以下	3.0 未満											
その他の色相	7.0 以下	2.0 以下											

4. 敷際	<p>(1) 開放的な空間となるよう工夫し、擁壁等を設ける場合には、擁壁前面にできる限り植栽空間を設ける。</p> <p>(2) 道路際はできるだけ緑化し、地域に潤いを与えられるよう植栽を積極的に配置する。</p> <p>(3) 緑の連続性、量感を考慮し、四季を演出し、地域の個性を豊かにするものとする。</p> <p>(4) かき又はさくを設ける場合は、できる限り生垣とする。やむを得ずフェンス等を設ける場合は、色は黒又は茶系を基本とし緑を活かす。</p> <p>(5) 道路際の照明灯等の配置などを工夫し、景観に配慮したものとする。</p>
5. 駐車場・駐輪場	<p>(1) 建築物との一体化やデザインの調和を図る。</p> <p>(2) 道路や敷地境界よりできる限り後退し、植栽等により直接見えにくい配慮をする。</p> <p>(3) 照明灯のデザインなどを工夫し、夜間景観に配慮する。</p>
6. ごみ置場・付帯施設等	<p>(1) 建築物との一体化やデザインの調和を図る。</p> <p>(2) 植栽等により公共空間から直接見えにくいよう配慮する。</p> <p>(3) 設備類は見えにくい位置に配置する、デザインの要素として扱うなどの考慮をする。</p>
7. 植栽	<p>(1) 敷地内の既存樹木は、できるだけ残すあるいは移植するなど修景に活かすよう配慮する。</p> <p>(2) 周辺の景観と調和し、良好な景観とするため、樹木の配置及び樹種の構成を考慮して緑化する。</p> <p>(3) 道路際へ積極的に植栽を行い、隣接地のみどりとのつながりにも配慮する。</p> <p>(4) 植栽部分に照明灯を設置する場合は、デザインなどを工夫し、夜間景観に配慮する。</p>

b.工作物

1. 擁壁	<p>(1) 周辺環境に調和した、仕上げ及び高さに対する見え方について工夫する。</p> <p>(2) 道路際の擁壁は、植栽空間の確保や垂直緑化等により圧迫感を低減するよう配慮する。</p>
-------	---

c.開発行為

1. 緑化	(1) 敷地内の既存樹木は、できるだけ残すあるいは移植するなど修景に活かすよう配慮する。 (2) 周辺の景観と調和し、良好な景観とするため、樹木の配置及び樹種の構成を考慮して緑化する。
2. 造成計画	(1) 地形の特性を活かし、周辺との調和に配慮した造成計画とする。 (2) 歩行者動線を意識した出入り口の配置とし、敷地の連続性や路面素材について考慮する。

1. 共同住宅を計画する場合は、下記の案とする。

中高層住宅地区(佐竹台 5 丁目(1))景観形成地区基準(案)

中高層住宅地区(佐竹台 5 丁目(1))

ア.位 置・・・吹田市佐竹台5丁目地内

イ.区 域・・・下図のとおり

ウ.面 積・・・約●●h a

エ.経 過・・・平成●年●月●日指定、告示し、同日施行

オ.基本目標・・・1.みどり豊かで落ち着いた住宅地景観をつくり、はぐくむ。

2.地域にとけこむ新しいまちなみをつくる。

3.活気や表情のある景観をはぐくむ。

4.北大阪を代表するみどり豊かで文化的な景観をまもり、はぐくむ。

カ.基本方針・・・1.ゆとりの空間を確保し、みどり豊かで潤いのある住宅地景観をつくり、はぐくむ。

2.地域の緑地・公園の緑豊かな景観をまもり、はぐくむ。

3.地域のみどり豊かで親しみやすい道路景観をはぐくむ。

4.地域のみどりに調和する洗練された施設景観をはぐくむ。

キ.基 準・・・別表1・別表2の景観誘導基準を満たした上で、以下の基準とする。

a.建築物

1. 全体計画・配置等	(1) 良好な景観の形成及び周辺景観と調和を図り、全体的にまとまりのある計画とする。 (2) 周辺に与える圧迫感、突出感を軽減し、緑化を図る空地を確保するなど、敷地境界線から後退した計画とする。 (3) 道路に面する部分は開放的な空間とし、快適な空間づくりとなる計画とする。 (4) 交流が図れる潤いある開放的な空間を設ける。 (5) 既存の斜面緑地や樹木を活かした緑化計画とする。 (6) 敷地内の歩行者通路には連続性のある花や緑を設け、四季を演出する。 (7) 敷地内の広場や遊園、プレイロットなどは、開放的な空間となるよう工夫する。 (8) 敷地内の歩行者通路や階段等に照明灯を設置する場合は、デザインや配置などを工夫し、夜間景観に配慮する。 (9) 敷地内のサインは、デザインを統一するなど、景観に配慮したものとする。
-------------	---

2. 屋根の形態意匠及び素材	<p>(1) 周辺景観と調和し、連続性に配慮した意匠とする。</p> <p>(1) 勾配屋根とする場合は、周辺景観と調和し、落ち着いたまちなみを形成する色彩とする。</p> <p>(2) 光沢をおさえた素材を使用する。</p>												
3. 形態意匠及び素材	<p>(1) 周辺景観と調和した意匠とする。</p> <p>(2) 圧迫感や単調感を和らげるため大壁面は、開口部、バルコニー、外壁面の分節化等を工夫し変化を持たせる。</p> <p>(3) バルコニーは、洗濯物・室外機等が外部から見えにくいよう工夫する。</p> <p>(4) 外壁のアクセントカラー以外の色彩は、周辺と調和し落ち着いたまちなみを形成する色、配色とし、以下の表の範囲内の色彩とする。ただし自然素材は除く。</p> <table border="1" data-bbox="483 891 1362 1160"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td>8.0 以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>R (赤)・YR (黄赤)・Y (黄)</td> <td>8.0 以下</td> <td>3.0 未満</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>7.0 以下</td> <td>2.0 以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>(5) 外壁の色彩を2色以上使用する場合は、隣接する色の明度差は2以内とする。ただし、アクセントカラーを除く。</p> <p>(6) 質感、素材感のある素材とする。</p>	色相	明度	彩度	無彩色	8.0 以下	—	R (赤)・YR (黄赤)・Y (黄)	8.0 以下	3.0 未満	その他の色相	7.0 以下	2.0 以下
色相	明度	彩度											
無彩色	8.0 以下	—											
R (赤)・YR (黄赤)・Y (黄)	8.0 以下	3.0 未満											
その他の色相	7.0 以下	2.0 以下											

4. 敷際	<p>(1) 開放的な空間となるよう工夫し、擁壁等を設ける場合には、擁壁前面にできる限り植栽空間を設ける。</p> <p>(2) 道路際はできるだけ緑化し、地域に潤いを与えられるよう植栽を積極的に配置する。</p> <p>(3) 緑の連続性、量感を考慮し、四季を演出し、地域の個性を豊かにするものとする。</p> <p>(4) かき又はさくを設ける場合は、できる限り生垣とする。やむを得ずフェンス等を設ける場合は、色は黒又は茶系を基本とし緑を活かす。</p> <p>(5) 道路際の照明灯等の配置などを工夫し、景観に配慮したものとする。</p>
5. 駐車場・駐輪場	<p>(1) 建築物との一体化やデザインの調和を図る。</p> <p>(2) 道路や敷地境界よりできる限り後退し、植栽等により直接見えにくい配慮をする。</p> <p>(3) 照明灯のデザインなどを工夫し、夜間景観に配慮する。</p>
6. ごみ置場・付帯施設等	<p>(1) 建築物との一体化やデザインの調和を図る。</p> <p>(2) 植栽等により公共空間から直接見えにくいよう配慮する。</p> <p>(3) 設備類は見えにくい位置に配置する、デザインの要素として扱うなどの考慮をする。</p>
7. 植栽	<p>(1) 敷地内の既存樹木は、できるだけ残すあるいは移植するなど修景に活かすよう配慮する。</p> <p>(2) 周辺の景観と調和し、良好な景観とするため、樹木の配置及び樹種の構成を考慮して緑化する。</p> <p>(3) 道路際へ積極的に植栽を行い、隣接地のみどりとのつながりにも配慮する。</p> <p>(4) 植栽部分に照明灯を設置する場合は、デザインなどを工夫し、夜間景観に配慮する。</p>

b.工作物

1. 擁壁	<p>(1) 周辺環境に調和した、仕上げ及び高さに対する見え方について工夫する。</p> <p>(2) 道路際の擁壁は、植栽空間の確保や垂直緑化等により圧迫感を低減するよう配慮する。</p>
-------	---

c.開発行為

1. 緑化	(1) 敷地内の既存樹木は、できるだけ残すあるいは移植するなど修景に活かすよう配慮する。 (2) 周辺の景観と調和し、良好な景観とするため、樹木の配置及び樹種の構成を考慮して緑化する。
2. 造成計画	(1) 地形の特性を活かし、周辺との調和に配慮した造成計画とする。 (2) 歩行者動線を意識した出入り口の配置とし、敷地の連続性や路面素材について考慮する。

2. 一戸建て住宅を計画する場合は、要求水準書に記載された条件を踏まえた景観形成基準となるよう、別途協議とする。

別表 1 景観誘導基準

1. 共通事項

<p>(1) 本市の自然条件や風土、歴史の流れの中で培われた地域の個性を尊重し、地域の景観に与える違和感や雑然さを軽減するように努め、地域全体として調和のとれたものとなるよう配慮すること。</p> <p>(2) 景観資源の質の向上と地域特性を活かしたまちづくりに資するよう、「景観まちづくり計画」の類型別景観まちづくり計画及び地域別景観まちづくり計画の目標と方針に基づいた計画・設計を行う。</p> <p>(3) 景観形成に関わるガイドラインや方針を有するエリアではガイドライン等を取り入れた設計・計画に努める。</p>
--

2. 建築物

(1) 住居系用途地域(都市計画法第8条の規定により近隣商業地域、商業地域、準工業地域、又は工業地域に定められている地域以外の地域)

1. 全体計画 ・配置等	<p>(1) 周辺の景観と調和し、まとまりのある意匠にするよう努める</p> <p>(2) 道路等の公共空間にゆとりをもたらし、圧迫感を低減するように努める</p>
2. 屋根の形態 意匠及び素材	周辺と調和する屋根の意匠形態に努める
3. 外壁の形態 意匠及び素材	<p>(1) 壁面の意匠形態が周辺のまちなみを乱さないように配慮する</p> <p>(2) 周辺のまちなみや建物と調和する色彩を用いる</p> <p>(3) アクセントカラー以外の色彩は別表2による</p> <p>(4) 色彩の氾濫を防ぐ</p> <p>(5) アクセントカラーは、各立面の1/20以内とする</p> <p>(6) 周囲と調和する落ち着いた印象をもたらす素材とする</p> <p>(7) 歴史の景観においては、伝統的な建材を取り入れるなど、素材での調和にも配慮する</p>
4. 屋上工作物等 ・附帯設備	<p>(1) 乱雑にならないよう配慮する</p> <p>(2) 夜間景観に配慮する</p>
5. 敷際	ゆとりの空間や視覚的な広がり確保、緑化に努める
6. 駐車・駐輪場、 ごみ置場	道路からの見え方に配慮する
7. 植栽	緑の保全と育成に努める

(2) 商業系用途地域(都市計画法第8条の規定により近隣商業地域、商業地域に定められている地域)

1.全体計画 ・配置等	(1) 周辺の景観と調和し、まとまりのある意匠にするよう努める
	(2) 道路等の公共空間にゆとりをもたらし、圧迫感を低減するよう努める
	(3) 商業施設の場合は敷地の開放性を高め、回遊性ある空間にするよう努める
	(4) 業務施設は周辺の建物と壁面位置を揃え、ファサードを整えるよう努める
2.屋根の形態 意匠及び素材	周辺と調和する屋根の意匠形態に努める
3.外壁の形態 意匠及び素材	(1) 壁面の意匠形態が周辺のまちなみを乱さないように配慮する
	(2) 単調にならないよう工夫する
	(3) 周辺のまちなみや建物と調和する色彩を用いる
	(4) アクセントカラー以外の色彩は別表2による
	(5) 色彩の氾濫を防ぐ
	(6) アクセントカラーは各立面の1/10以内とする
	(7) 周囲と調和する落ち着いた印象をもたらす素材とする
	(8) ミラーガラスの使用は周囲との調和に十分配慮し、住宅が隣接する場合は使用を極力避ける
	(9) 歴史の景観においては、伝統的な建材を取り入れるなど、素材での調和にも配慮する
4.屋上工作物等 ・附帯設備	(1) 乱雑にならないよう配慮する
	(2) 夜間景観に配慮する
5.敷地	ゆとりの空間や視覚的な広がり確保、緑化に努める
6.駐車・駐輪場、 ごみ置場	道路からの見え方に配慮する
7.植栽	緑の保全と育成に努める

(3) 工業系用途地域(都市計画法第8条の規定により準工業地域又は工業地域に定められている地域)

1.全体計画 ・配置等	(1) 周辺の景観と調和し、まとまりのある意匠にするよう努める
	(2) 道路等の公共空間にゆとりをもたらし、圧迫感を低減するように努める
	(3) 商業施設の場合は敷地の開放性を高め、回遊性ある空間にするよう努める
	(4) 業務施設は周辺の建物と壁面位置を揃え、ファサードを整えるよう努める
2.屋根の形態 意匠及び素材	周辺と調和する屋根の意匠形態に努める
3.外壁の形態 意匠及び素材	(1) 壁面の意匠形態が周辺のまちなみを乱さないように配慮する
	(2) 周辺のまちなみや建物と調和する色彩を用いる
	(3) アクセントカラー以外の色彩は別表2による
	(4) 色彩の氾濫を防ぐ
	(5) アクセントカラーは各立面の1/5以内とする
	(6) 周囲と調和する落ち着いた印象をもたらす素材とする
	(7) ミラーガラスの使用は周囲との調和に十分配慮し、住宅が隣接する場合は使用を極力避ける
	(8) 歴史の景観においては、伝統的な建材を取り入れるなど、素材での調和にも配慮する
4.屋上工作物等 ・附帯設備	(1) 乱雑にならないよう配慮する
	(2) 夜間景観に配慮する
5.敷地	ゆとりの空間や視覚的な広がり確保、緑化に努める
6.駐車・駐輪場、 ごみ置場	道路からの見え方に配慮する
7.植栽	緑の保全と育成に努める

3.工作物

1.周辺との調和に配慮する
2.圧迫感の低減に努める
3.色彩は別表2による

4.開発行為

1.周辺との調和に努める
2.緑の保全と育成に努める

別表2 色彩の景観誘導基準

色彩の景観誘導基準は、以下の表の範囲内とする。

[色彩の景観誘導基準は、マンセル表色系によるマンセル値で示します。この表示方法は日本工業規格のZ8721(色の表示方法-三属性による表示)に採用されているものです。]

…図2、図3参照

色相		明度	彩度
R(赤)	2.5未満	5.0以上8.5以下	3.0未満
	2.5~7.5未満	7.0以上8.5以下	3.0未満
		5.0以上7.0未満	5.0未満
7.5以上		5.0以上8.5以下	5.0未満
YR(黄赤)			
Y(黄)	7.5未満	5.0以上8.5以下	3.0未満
	7.5以上		
GY(黄緑)			
G(緑)			
BG(青緑)			
B(青)			
PB(青紫)			
P(紫)			
RP(赤紫)			
N(無彩色)			

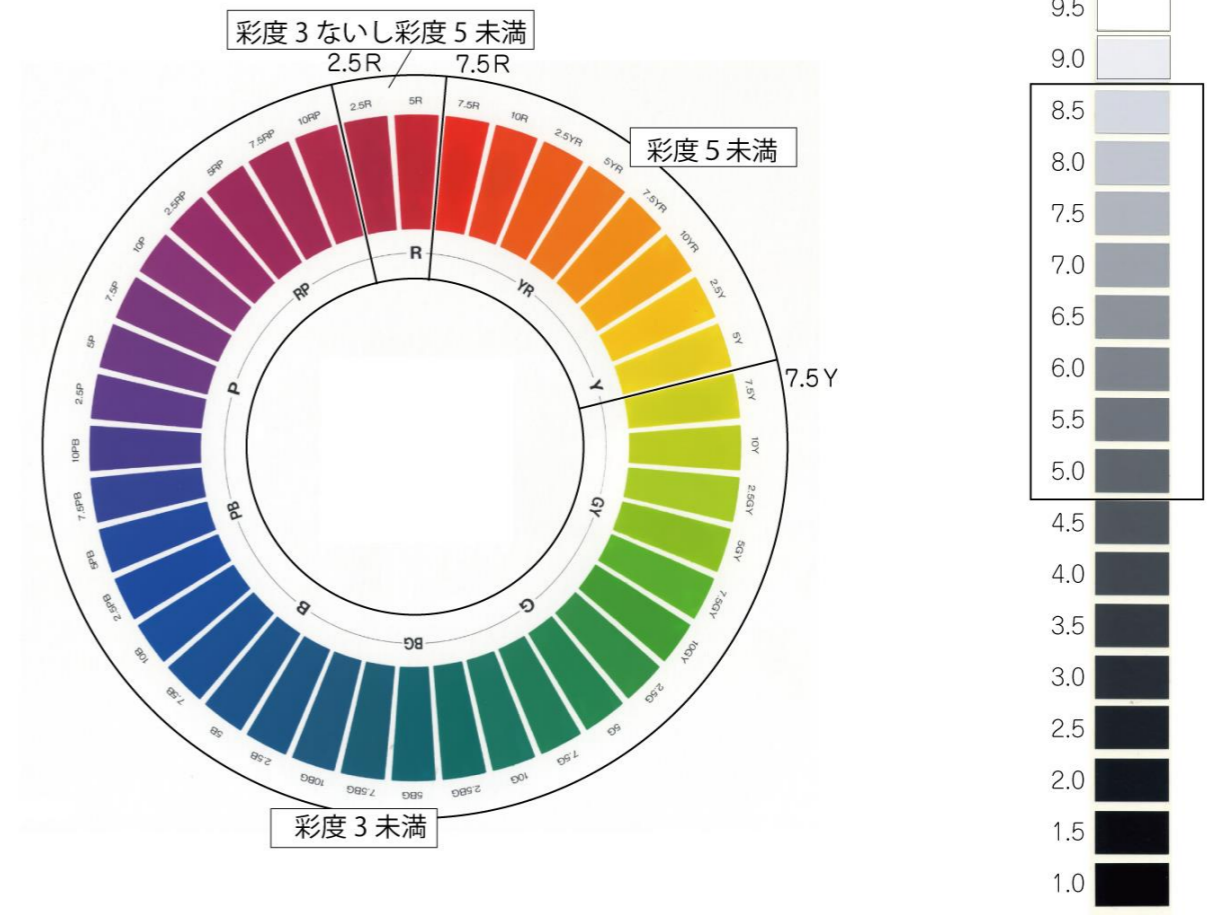
注1)着色していない自然素材(木、石、ガラス等)の色は除きます。

注2)市長が特に認めるものは除きます。

図2 色相環でみた景観誘導基準の範囲と無彩色の景観誘導基準の範囲

色相環でみた景観誘導基準の範囲

無彩色における景観誘導基準の範囲



注)この図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください。

図3 色彩の景観誘導基準(代表的な色彩のカラーチャート)

 : 景観誘導基準



注1)この図は代表的な色を例示しているものであり、すべての色彩についての基準を示すものではありません。

注 2)この図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください。

