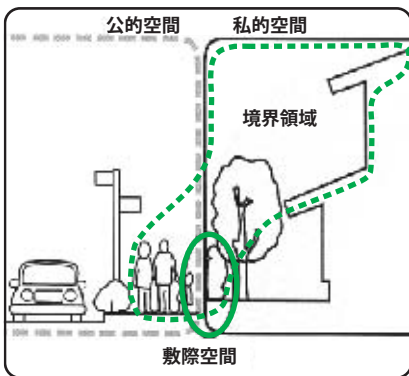
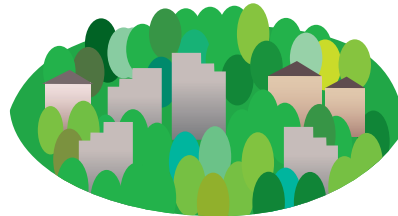
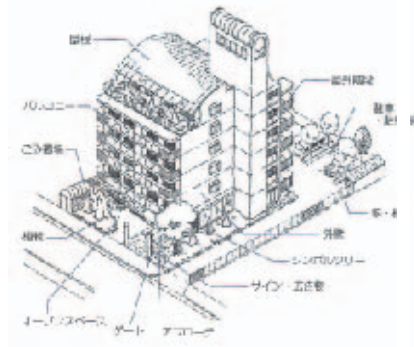
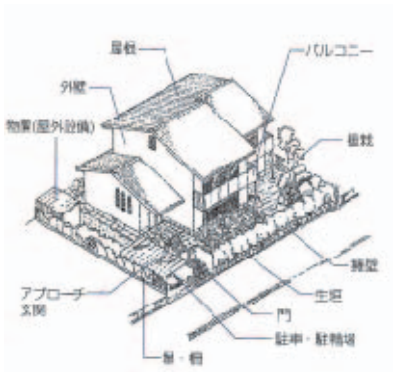


# 丘陵地の千里丘らしい景観を まもり、はぐくみ、次代につなぐために…

## 大規模開発における景観形成の手引き



吹 田 市

# 1 本書の対象とする範囲と目的

本書は、吹田市都市景観形成基本計画に基づき、みどり豊かな千里丘地域の景観をまもり、つくり、そだて、次代につないでいくことをねらいに、右図で示すエリア内で行われる「好いた すまいる条例（吹田市開発事業の手続き等に関する条例）」の対象となる開発事業等において、よりよい景観形成を行うための考え方を示し、手引き書としてまとめたものです。



千里丘地域の魅力的な景観を次代につなぐために、本書の趣旨をご理解いただき、地域づくりに努めてください。

また、概ね1haを超える大規模な開発事業にあたっては、よりよい景観形成に向け積極的に地区計画等を活用して下さい。〈※千里丘上地区、新芦屋上地区は、地区計画や景観形成地区に指定し、建築物等に関する詳細な基準を定めています。（図の■の区域）〉

# 2 本書の構成と使い方

本書は、千里丘地域の景観形成の目標・方針を設定し、それを実現するための指針を開発時、建物の種類別、通り別、色彩の項目で設定しています。

☑目標・方針☑	*景観の将来像・めざす姿を示します。
☑開 発 時☑	*造成・道路計画などの基盤に関する指針です。
☑建 物 種 別☑	*戸建住宅・集合住宅・その他の施設に分けて建物づくりの指針を示します。
☑主 要 な 通 り 別☑	*シンボルとなる道路の景観を高めるための指針です。
☑色 彩☑	*建物などのベースカラーの指針です。

※景観形成の手がかり・工夫の仕方などを「景観デザインマニュアル」〈公共空間〉〈建築物〉〈敷設・屋外広告物〉〈色彩〉にまとめています。また、屋外広告物については「吹田市屋外広告物景観形成ガイドライン」を設定しています。これらも参考にしてください。

## ——— 千里丘地域の景観の成り立ちと現状 ———

千里丘地域は、その名も示すように、「丘（千里丘陵）」にあつて、かつてはなだらかな斜面に緑の木々や竹林が広がる地域でした。

名神高速道路の開通時期に前後して、千里丘駅周辺から住宅地化が進むとともに、毎日放送千里丘放送センターや多くの企業グラウンド・社宅など広大な敷地をもつ企業施設が立地し、緑豊かで広々とした、落ち着いたの感じられる景観が形成されてきました。また、丘であることから眺めもよく、「見晴台」と名づけられた住宅地の開発なども進められ、生垣の連続するうるおい豊かなまちなみが形成されてきました。

一方で、近年、企業施設用地や斜面地を利用した住宅地開発などによって、斜面緑地や、オープンスペースの減少、また、宅地分割などによる生垣の減少で、緑の豊かさや広々とした印象の景観が失われていく傾向がみられます。

### 3 千里丘地域の景観形成の目標と方針



・千里丘地域の景観の特色「千里丘らしさ」は、「丘」の地形に、斜面緑地や住宅の生垣などが連なった豊かな「緑」に包まれ、丘の上からの「眺望」に優れるとともに、遠くからも緑の固まりを背景にして見える建物などが作り出す景観で、「広がり」「ゆとり」「うるおい」が感じられることにあります。

- ・これらの特色を保全・育成し、次代につないでいくことで、千里丘らしさを保ち、変わらぬ価値を保つことができると考えます。これらのことから、千里丘地域の景観形成の目標と方針を次のように設定します。



#### 【景観形成の目標】

## 丘陵地の千里丘らしい景観をまもり、はぐくみ、次代につなぐ

#### 【景観形成の方針】

#### 緑をまもり、つくり、そだてる

- ・地域の景観を形づくる重要な要素である自然地形の残る斜面緑地を保全しましょう。
- ・千里丘地域の大切な景観のひとつである生垣や庭木の緑は、建替えなどにおいても保全し、また、新たな緑の創出に努めましょう。

#### なだらかな丘陵の景観をまもり、つくり、そだてる

- ・建物を道路からセットバックさせることや敷地にゆとり空間を設けることによって、丘陵地からの眺めを確保しましょう。
- ・建物の形や色、大きさなどを周囲の景観になじませて、眺めて美しい丘陵地の景観をつくりましょう。



千里丘上



千里丘西



千里丘西



千里丘上

## 4 千里丘地域の景観形成のデザイン指針

### 【開発時のデザイン指針】

- ・大規模な開発行為は、現在の景観をさらに向上させていく機会ともなります。特に造成や道路整備など地形を改変する行為は、地域の景観形成に大きな影響を与えるため、十分な配慮が求められます。
- ・景観形成の基本となる造成から建物・敷設整備まで一貫した景観形成をめざし、千里丘地域の景観に調和させた魅力的な景観を創出しましょう。

#### 造成



○地形・斜面緑地を保全しましょう。



・地形を改変する造成を最小限とし、なだらかな丘陵の地形を活かした計画にしましょう。

・地域の景観資産でもある既存の斜面緑地や樹木を保全するとともに、これらを活かした植栽計画を行い、新たなみどりの景観を形成しましょう。

#### 街区



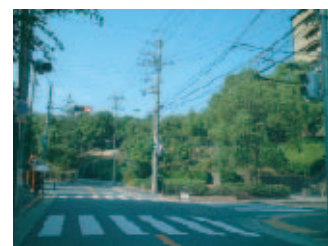
○まちなみとしてデザインしましょう。



・周辺の土地利用を考慮して提供公園の配置を工夫するなど、ゆとりのある空間の創出に努めましょう。



・居住者だけでなく、周辺の住民の利用なども考えた動線計画・街区構成をこころがけましょう。



新芦屋上・斜面地形をいかして公園を整備しています。

#### 道路



○地形を尊重した計画をこころがけましょう。



・単調なまちなみにならないよう、地形の変化を道路線形に取り入れるなど、なだらかな道路景観を工夫をしましょう。



・単調で威圧的な擁壁や圧迫感のある空間を生じさせない道路形状にしましょう。



○まちの一部として計画しましょう。



・幹線道路はシンボル空間として、生活道路は暮らしの場にもなるように、役割に応じたデザインを施しましょう。



・幅の広い道は植栽帯、狭い道は敷設の緑化など、うるおいのある道路空間にしましょう。



・舗装の仕上げやサインを工夫しましょう。

#### 宅地



○ゆとりを感じさせる宅地にしましょう。



・無電柱化しましょう。

・戸建住宅地の整備に関して、関係する法・条例の基準を踏まえるとともに、開発規模が5,000m<sup>2</sup>を超える場合は最低敷地面積を100m<sup>2</sup>以上、2haを超える開発の場合は120m<sup>2</sup>以上、5haを超える場合は150m<sup>2</sup>以上を目安に、ゆとりある敷地をつくりましょう。

#### 建物



○テーマや共通性を持たせましょう。

・壁面線の統一や、建物デザインをそろえる、色調を整える、植栽や生垣を連続させるなど、まとまりある景観を形成しましょう。

#### 敷設



○うるおいがあり、魅力の感じられる敷設にしましょう。



・石積・緑化ブロックなどの自然を感じさせる素材を用いる、法面にするなどし、単調な擁壁を避けましょう。



・緑化スペースを確保しましょう。



・付帯設備や機器類の設置場所や見え方に配慮しましょう。



垂水町・緑化ブロックでうるおいを高めています。

#### 夜間



○安心して、安全に活動できる、まちの明かりを創出しましょう。



・人々が安心して歩ける適度な明るさを確保しましょう。



・目的とする場所や地点へ、自然に誘導するような明かりを演出しましょう。



・光害を引き起こす過剰な明かりを避け、環境に十分配慮した明るさにしましょう。



・昼間の照明器具の見え方にも配慮しましょう。

## 【建物の種類別デザイン指針】

### [1] 戸建住宅

「落ち着いたある、緑豊かな戸建住宅にしましょう」

建物の位置☒



- 道路側にゆとり空間やうるおい空間を確保しましょう。
  - ・中木程度の樹木が植えられるように壁面位置を後退させましょう。

大きさ・高さ☒



- 周囲になじむ大きさ・高さにしましょう。
  - ・軒の高さが10mを超えないようにしましょう。

形状・材質☒



- 丘のなだらかな地形・景観になじませましょう。
  - ・勾配屋根にするなど、地形になじませましょう。



- ・自然素材や質感のある材料を使いましょう。

色彩☒



- 周囲に調和する落ち着いた色彩を用いましょう。



- ・屋根面や壁面は落ち着いたある色にしましょう。
- ※景観デザインマニュアル〈色彩〉などを参考にしてください。

敷際☒



- うるおいのある敷際にしましょう。
  - ・単調で威圧的な敷際や大規模なコンクリート擁壁を避け、石積や緑化ブロックなどの自然素材の擁壁や法面などにしましょう。



- ・人の視線を超える高さの擁壁は敷地境界から後退し、植栽で隠しましょう。



- ・生垣を連続させましょう。



- ・壁面後退部分に樹木を植えましょう。



- ・駐車スペースの路面や周囲なども緑化に努めましょう。



- ・アプローチや玄関前などに花や緑を飾りましょう。



- ・勾配のある地形などで地下駐車場を設ける場合は、駐車場の入り口部を敷地☒ 境界から後退させましょう。



- 安らぎのあるまちづくりに配慮しましょう。



- ・生垣などの維持管理を適切に行い、美観や安全性を保ちましょう。



- ・玄関灯や敷際の照明設置により、夜間景観の演出や安らぎ、安心感を高めましょう。

付帯設備☒

(駐車スペースの屋根、門柱、物置など)



- 付帯する設備類の通りからの見え方に配慮しましょう。



- ・配置を工夫しましょう。

- ・建物や敷際と一体的にデザインしましょう。

- ・生垣・植栽などで隠しましょう。

- ・カイツカイブキなどのボリュームある生垣がうるおいをもたらしています。

千里丘下



- ・石積の擁壁を後退し、植栽を前面に配置しています。

千里丘西



- ・ポケットパークと駐車スペースをまとめて配置し、ゆとりを出しています。

山田西



- ・半地下の駐車スペースの入り口部をセットバックし、威圧感を軽減しています。

千里山西

## [2] 集合住宅

「ゆとりが感じられ、緑あふれる集合住宅にしましょう」

- |   |  |
|---|--|
| 建物の位置 <input checked="" type="checkbox"/>                 | ○道路側にゆとり空間を確保し、見通しを保全しましょう。  |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・高木類が植えられるように壁面位置を後退させましょう。  |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・中層部・高層部を低層部より後退するなど、建物の威圧感を軽減させましょう。                              |
| 高さ・規模 <input checked="" type="checkbox"/>                 | ○地域の景観になじませ、眺めを阻害しないようにしましょう。                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・地域のなだらかな地形に調和した高さにしましょう。  |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・周囲に圧迫感を与えるような道路斜線の緩和策（天空率など）を用いないよう、建物形状や規模を工夫しましょう。              |
| 形状・材質 <input checked="" type="checkbox"/>                 | ○地域の景観になじむ形にしましょう。   |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・板状のボリューム感ある形状を避け、周囲からの眺望を確保しましょう。                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・屋根形状に勾配をつけるなど、建物のスカイラインを工夫しましょう。                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・バルコニーや開口部、スリット等を工夫し、壁面に表情をつけましょう。                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・質感のある素材を使いましょう。   |
| 色彩 <input checked="" type="checkbox"/>                    | ○地域の景観に調和する落ち着いた色彩を用いましょう。   |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・ベースカラーは低彩度・高明度色にしましょう。  |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・大きな壁面は単調な色遣いを避け、ベースカラー・サブカラー・アクセントカラーなどの色遣いを工夫しましょう。              |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・地面・空の色などになじませるような色遣いを工夫しましょう。                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ※景観デザインマニュアル〈色彩〉などを参考にしてください。                                      |
| 敷際 <input checked="" type="checkbox"/>                    | ○うるおいのある敷際にしましょう。  |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・壁面後退部分は緑化する、または歩道状空地にするなどの工夫をしましょう。                               |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・フェンス類は黒または茶系など、緑の植栽を引き立たせる色にしましょう。                                |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・生垣・植栽帯を設けるなど、緑化しましょう。   |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・擁壁は単調さ・威圧感をなくすため表情をつけましょう。または、石積み・緑化ブロックなどの自然を感じさせる素材や法面処理にしましょう。 |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・人の視線を超える高さの擁壁は敷地境界から後退させ、植栽で隠しましょう。                               |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ○安らぎのあるまちづくりに配慮しましょう。  |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・植栽やゴミ置き場など外構部分の維持管理を適切に行い、美観や安全性を保ちましょう。                          |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・玄関灯や敷際の照明設置により、夜間景観の演出や安らぎ、安心感を高めましょう。                            |
| 付帯設備 <input checked="" type="checkbox"/>                  | ○建物や敷際と調和させましょう。   |
| (駐車場、駐輪場、<br>ゴミ置き場など) <input checked="" type="checkbox"/> | ・付帯設備は、建物や敷際と一体的なデザイン、色遣いを工夫しましょう。                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・駐車場・駐輪場・ゴミ置き場などの配置を工夫するなどし、通りなどから見えないようにしましょう。また、生垣などで囲いましょう。     |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・消防活動用地やプレイロットなどのオープンスペースは配置を工夫しましょう。                              |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | ・立体駐車場は地下に設ける、植栽で囲うなど、見え方に配慮しましょう。                                 |

・敷際を建物と一体的なデザインにしています。

千里丘下

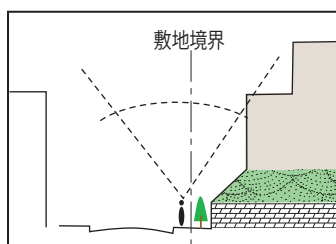


・壁面線を後退し、緑化空間を創出しています。

長野西



・通りへの圧迫感を低減させるために建物を階段状にする、または、低層棟を前面に配置するなどの工夫をしましょう。



・消防活動用地の芝舗装を工夫し、ゆとりとうるおいの空間にしています。

山田西



### [3] その他施設 「ゆとりと落ち着きのある地域の景観に調和する施設にしましょう」

#### 建物の位置☒



- 道路側にゆとり空間を確保しましょう。
  - ・高木類が植えられるように壁面位置を後退させましょう。

#### 高さ・規模☒

##### ・形状☒



- 地域の景観になじむようにしましょう。
  - ・周辺との調和に配慮し、突出しない高さにしましょう。
  - ・周囲に圧迫感を与えるような道路斜線の緩和策（天空率など）を用いないようにしましょう。
  - ・単調な壁面を避け、適度に分割、または開口部などを設けましょう。
  - ・屋根の形状を工夫し、周囲になじませましょう。

#### 色彩☒



- 緑の景観に調和する落ち着いた色彩を用いましょう。
    - ・ベースカラーは低彩度・高明度色を用いましょう。
    - ・大きな壁面は単調な色遣いを避け、ベースカラー・サブカラー・アクセントカラーなどの色遣いを工夫しましょう。
- ※景観デザインマニュアル〈色彩〉などを参考にしてください。

#### 敷際☒

##### ・付帯設備☒

(駐車場、駐輪場、  
ゴミ置き場など)



- 魅力的な敷際にしましょう。
  - ・敷際を花・緑で演出しましょう。
  - ・駐車場の路面や周囲を緑化しましょう。
  - ・店舗等の集客施設では、アプローチが交流の空間にもなるように、歩道と連続性や一体感ある仕上げにし、休憩施設を設けるなどの工夫をしましょう。
  - ・付帯設備は配置の工夫や敷際等と一体的にデザインするなどし、目立たないようにしましょう。
  - ・樹木のライトアップや窓辺の灯りの見せ方などによって、夜の景観を演出しましょう。

#### 屋外広告物☒



- 周囲の景観に調和する屋外広告物にしましょう。
    - ・広告物の大きさや情報量を整理し、必要最小限の掲出にしましょう。
    - ・建物に付随する広告物は建物と一体感を持たせ、周辺との調和に配慮しましょう。
    - ・独立広告は整理するとともに、緑地帯などと一体的に設置しましょう。
    - ・素材の工夫や維持管理を十分に行うなど、屋外広告物の美観を保ちましょう。
    - ・過度な照明を避けるとともに、光源を直接見せないなどの工夫しましょう。
- ※屋外広告物景観形成ガイドラインを遵守し、景観デザインマニュアル〈敷際・屋外広告物〉を参考に、魅力的な広告物デザインを工夫しましょう。

・周囲を高木・低木などで囲っています。

千里丘上



・CIカラーを控えめに使い、適度に印象づけています。

千里丘北



岸部北

・歩道と連続感あるアプローチと駐車スペースに仕上げ、その周囲に植栽帯を設けています。



佐井寺

・独立広告の高さをおさえ、壁面のデザインも工夫し、通りの景観を高めています。

## 【主要な通り別のデザイン指針】

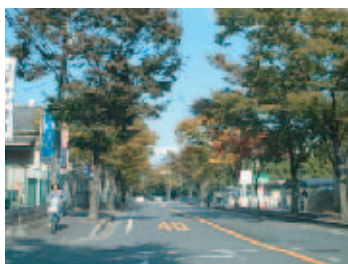
- ・千里丘地域の通りには沿道利用によって景観にそれぞれの特色が加わり、より多様な景観が形成されています。これらの特徴をさらにのばしていくことが大切です。



**千里丘あおば通り** ☒ ○沿道には学校や商業施設が立地し、人どおりの  
**(中央環状山田東線)** ☒ 多い通りとなっています。敷際を花や緑で演出 ☒  
 ☒ し、けやきの並木に調和する建物デザインを工 ☒  
 ☒ 夫するなど、うるおいのある歩いて楽しい通り ☒  
 景観をまもり、そだてていきましょう。

**大阪中央環状線** ☒ ○歩道・街路樹が整備された交通量の多い道路沿  
**大阪高槻京都線** ☒ いには商業・業務施設などが立地しています。  
**旧大阪中央環状線** ☒ 敷際を花や緑で演出し、歩道沿いに交流の空間を設け、屋外広告物を整理して掲出 ☒  
 ☒ するなど、にぎわいとうるおいのある通り景観にしましょう。

**千里丘中央線など** ☒ ○起伏のある通りで眺望に優れ、地域を代表する通りとなっています。壁面後退に加え、擁壁・生垣等もセットバックさせること、また、歩行者空間の確保などによっ ☒  
**起伏のある通り** ☒ て、眺めの良さを確保していきましょう。



・千里丘あおば通りは通学路としての利用も多い道です。



・旧中央環状線などは広々とした通りです。



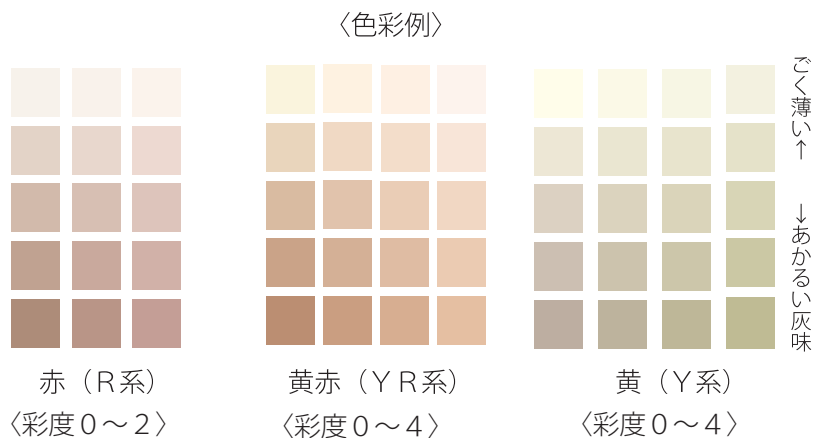
・千里丘中央線は東大阪方面の眺望が楽しめます。

## 【色彩のデザイン指針】

- ・色味の豊富な建築材料があふれる中で、周辺の景観を損なわない、自然の緑と調和する色遣いを大切にしましょう。

○大きな壁面に用いるベースカラーは、地域の土・砂・石をイメージさせる自然の色・風土の色を基本にしましょう。

- ・ベースカラーの推奨色は、赤 (R系) ~黄赤 (YR系) ~黄 (Y系) の明るい灰味がかかった色~ごく薄い色とします。
- ・目安としてマンセル値では彩度が0~2または0~4、明度は5~8程度までとします。



※色味については、色票などの見本を用いて再度確認してください。

平成18(2006)年3月 吹田市都市整備部都市整備室 TEL 06-6384-1231(代表)