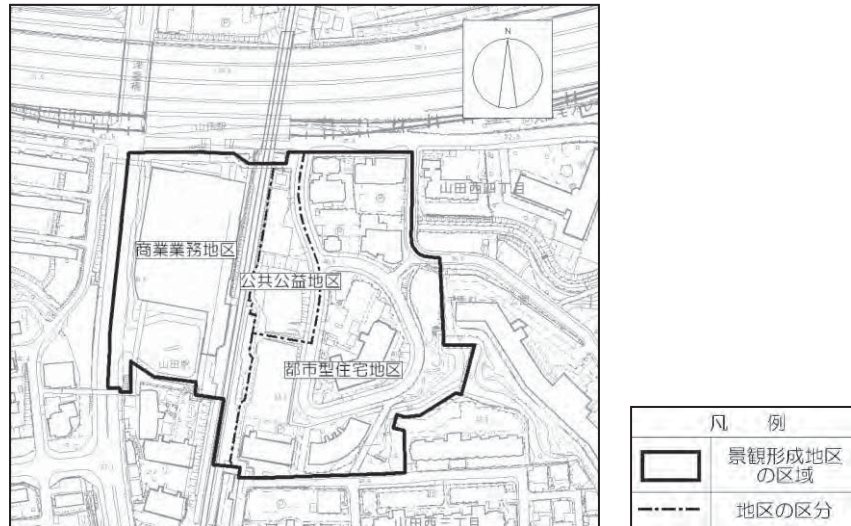


別表3 重点地区関係

1. 景観形成地区

(1) 山田駅周辺地区

ア. 位置・・・吹田市山田西3丁目、4丁目及び津雲台5丁目地内 図1のとおり  
 イ. 区域・・・下図のとおり



ウ. 面積・・・約4.6ha

エ. 経過・・・1.吹田市都市景観要綱(平成9年吹田市告示第80号。以下「旧要綱」という。)に基づき平成14年7月1日に指定、告示。  
 2.旧要綱の規定に基づき景観形成地区の基本方針及び地区景観形成基準を平成14年7月9日に制定、告示。  
 3.景観まちづくり条例に基づく景観形成地区に移行、平成21年4月1日施行。  
 4.令和2年4月1日一部変更、告示し、同日施行。

オ. 基本目標・・・1. 公共施設空間  
 (1) まちの顔となるような質の高い空間整備をめざす。  
 (2) 本地区に住む人・訪れる人が、快適で、安全・安心して集い、利用できる空間づくりをめざす。  
 (3) 「暮らしの場」、「賑わいの場」、「潤いと憩いの場」の演出に努め、市民に愛される空間づくりをめざす。  
 2. 建物敷地空間および公共施設空間に準じる空間(注)  
 (1) まちの顔となるような質の高い空間整備をめざす。  
 (2) 周辺環境と調和する緑化に配慮した景観づくりをめざす。  
 (3) 地域の特性を活かした個性のある景観づくりをめざす。  
 (4) 人と環境にやさしい、良好なまちなみづくりをめざす。  
 (注：公共性の高い通路など)

カ. 基本方針・・・1. 人と環境にやさしいまちなみの創出  
 2. 地域のみどりを活かした市北部の玄関口にふさわしい個性あふれるまちなみの創出  
 3. 地域にとけこむ新しいまちなみの創出  
 4. 潤いとゆとり、活気と賑わいのある、安全で快適な公共空間の創出  
 5. 地域住民の景観に対する意識の向上

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。

(ア)公共公益地区・都市型住宅地区(東側地区)

a. 建築物

1.全体計画	周辺と調和したデザインとする。
2.屋根の形態 意匠及び素材	(1) 無彩色(有彩色の場合は、明度 3.0 以下、彩度 6.0 以下)を基本とする。 (2) 光沢のないものを使用するよう努める。 (3) 丈夫で安全な材質とし、自然素材など風合いのある材料の使用に努める。
3.外壁の形態 意匠及び素材	(1) アクセントカラー以外の色彩は、Y、YR 系を基本とし、Y 系は彩度 2.0 以下、YR 系は彩度 3.0 以下とする。その他の色相は彩度 2.0 以下とする。各色相とも明度 7.0 以上とする。 (2) 設備類等は隠蔽するよう配慮する。 (3) 丈夫で安全な材質とし、自然素材など風合いのある材料の使用に努める。
4.屋上工作物等 ・ 附帯設備	(1) 共同住宅の場合はバルコニーの物干し、設備類が外部から見えないように工夫する。 (2) 受水槽、電気室等の附帯施設は、建物内部に設置する。屋外に設置する場合は植栽等により、外部から見えない工夫を施す。
5.敷際	(1) 道路空間と調和のある仕上げ材を使用し、緑化等を利用し、ゆとり・ひろがり・隣地とのつながりを演出する。 (2) 門扉・塀は、生垣など開放的なものとする。やむを得ずフェンス等とする場合は高さを 1.2m 以下とし、透視性のあるものとする。
6.駐車場	(1) 車の出入り口は原則 1 か所とし、駐車形態はいわゆる“串刺し”状態(道路から直接駐車する形態)は行わない。 (2) 駐車区画の舗装仕上げは質感のある素材などで工夫する。 (3) 機械式駐車場(立体駐車場)を設置する場合は、通りから直接見えないように工夫し、機械部分の塗装は光沢のないものとする。
7.駐輪場	駐輪場は建物内部に設置する。やむをえず外部へ設置する場合は、設置場所及びデザインに充分考慮する。
8.ごみ置場	建物と一体化する。別に設置する場合は、位置を考慮し、建物と一体的なデザインを施す。
9.植栽	(1) 前面道路側へ積極的な緑化を行い、隣地側緑化とのつながりにも配慮する。 (2) 自然景観の創出等めりはりのある植栽計画を行う。 (3) 擁壁周辺には緑化(植栽)を行う。
10.住宅低層部の 商業施設等	夜間の景観に配慮するため、ショーウィンドーなどは透過性のあるガラスなどを使用し、閉店時はパイプシャッターなどを活用するなど閉鎖性を軽減し、連続性を持たせるとともに、不要な光を外部に発散させないなど工夫し、また、省資源化に努める。

## b. 工作物

擁壁	(1) 仕上げ及び高さに対する工夫を行う。 (2) 垂直緑化等による圧迫感の軽減にも配慮する。
----	--

## c. 共通事項

<p>(1) 劣化しにくい材料を使用し、褪色や汚れには速やかに対処するなど維持管理に努める。</p> <p>(2) 安易な自動販売機の設置は行わない。必要に応じて設置する場合は、建物デザインに配慮した位置、デザイン、仕様とする。</p> <p>(3) 建設工事に着手するまでは、周辺に配慮した適切な管理を行う。</p> <p>(4) 工事中は、安全確保に努めると共に道路を通行する人々に楽しさ、親しみのある仮囲いを施す。</p>
--

## d. 屋外広告物

<p>(1) 広告物は、壁面広告物のみとし、屋上広告物、突出広告物、立看板、窓面広告物、広告旗等の掲出は行わない。</p> <p>(2) 壁面広告物は集合化し、建物と一体感を持たせたデザイン、色彩、素材とする。大きさは、取付壁面の1/20以下、かつ、表示面積の合計10㎡以下、建物の前面側1か所とする。</p> <p>(3) 壁面広告物に代えて地上設置型広告物を設置する場合は、自家用のみとし高さ7m以下、かつ、表示面積の合計5㎡以下、1敷地に1か所を基本とし、敷地内に設置する。</p> <p>(4) 広告物の地色は低彩度色を使用し、蛍光色やネオン管は使用しない。また、点滅広告は掲出しない。</p> <p>(5) シーズン毎などに掲出する<sup>のぼり</sup>幟、懸垂幕の掲出は行わない。(ただし、当初サイン計画にあるバナー等は除く。)</p>
---

## (イ) 商業業務地区・駅舎・バスターミナル(西側地区)

### a. 建築物

1. 全体計画	周辺と調和したデザインとする。
2. 屋根の形態 意匠及び素材	(1) 無彩色(有彩色の場合は、明度3.0以下、彩度6.0以下)を基本とする。 (2) 光沢のないものを使用する。 (3) 丈夫で安全な材質とし、自然素材など風合いのある材料の使用に努める。
3. 外壁の形態 意匠及び素材	(1) 周辺と調和したデザインとし、分節化等により圧迫感を軽減する。設備類等は隠蔽するよう工夫する。 (2) アクセントカラー以外の色彩は、低彩度色を使用する。 (3) 丈夫で安全な材質とし、自然素材など風合いのある材料の使用に努める。
4. 敷際	道路・バスターミナルと一体となる素材を用いて、質感のある仕上げ、緑化を行い、にぎわい・ひろがり演出する。
5. ごみ置場	店舗・事務所等のごみ置き場は、建物内に設置し、清掃等維持管理に努める。

6.植栽	(1) 前面道路側への積極的な緑化計画を行う。 (2) シンボルツリーを配置する等、植栽にめりはりをつける。
7.建築物(商業施設)の低層部	(1) ショーウィンドーなどの外壁側は、透過性のあるガラスなどを使用し、潤いやにぎわいのある空間づくりに努める。 (2) 夜間の景観に配慮するため、閉店時はパイプシャッターなどを活用し閉鎖性を軽減するとともに、不要な光を外部に発散させないなど工夫し、また、省資源化に努める。

#### b.工作物

1.擁壁	(1) 仕上げ及び高さに対する工夫を行う。 (2) 垂直緑化等による圧迫感の軽減にも配慮する。
2.デッキ等	周辺と調和したデザインとし、アクセントカラー以外の色彩は建物、周辺環境と調和する色彩を用いる。

#### c.共通事項

(1) 劣化しにくい材料を使用し、褪色や汚れには速やかに対処するなど維持管理に努める。 (2) 安易な自動販売機の設置は行わない。必要に応じて設置する場合は、建物デザインに配慮した位置、デザイン、仕様とする。
---

#### d.屋外広告物

1.商業施設	(1) 広告物は壁面広告物(懸垂広告物を含む)、地上設置型広告物のみとし、屋上広告物、突出広告物、立看板、窓面広告物、広告旗等の掲出は行わない。 (2) 壁面広告物は、集合化し、建物と一体感を持たせたデザイン、色彩、素材とする。大きさは、西側道路側、バスターミナル側は取付壁面の1/20以下、また、線路側(阪急電車、大阪モノレール)は、各壁面につき40㎡以下とする。ただし、集約して掲出してもよい。 (3) 広告幕(懸垂幕、横断幕)の掲出は、バスターミナル側のみとする。 (4) 地上設置型広告物を設置する場合は、集合化した自家用のみとし、建物と一体感を持たせたものとする。高さ10m以下、かつ、表示面積の合計20㎡以下とし、敷地内1か所を基本とする。 (5) 照明装置を使用する場合は、周辺環境に十分配慮する。また、ネオン管広告は隠蔽型とし、点滅広告は設置しない。
2.駅舎	(1) 広告物は壁面広告物のみとし、地上設置型広告物、屋上広告物、突出広告物、立看板、窓面広告物、広告幕、広告旗等の掲出は行わない。 (2) 壁面広告は、集合化して掲出する。大きさは、取付壁面の1/20以下とする。
3.バスターミナル	総合案内、乗り場・行き先案内とする。また、公共的通路(東西連絡地下通路、2階連絡通路)についても同様とし、掲出方法に十分配慮する。
4.その他	(1) 誘導サイン(駐車場・駐輪場・駅案内等)は、一体的なデザインとする。 (2) 広告物の地色は低彩度色を使用し、建物や周辺環境と調和する色彩とする。原色・蛍光色はアクセントとしてのみ使用するよう努める。