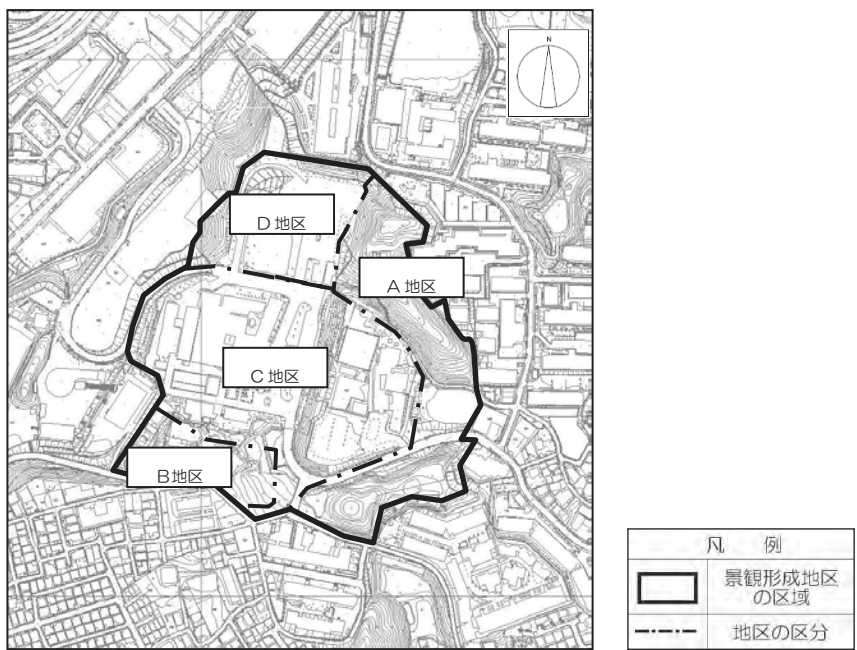


(13)千里丘北地区

ア.位置・・・吹田市千里丘北及び千里丘中地内 図1のとおり
 イ.区域・・・下図のとおり



- ウ.面積・・・約 12.2ha
 工.経過・・・1.平成25年3月1日指定、告示し、同日施行。
 2.平成30年11月29日一部変更、告示し、同日施行。
 3.令和2年4月1日一部変更、告示し、同日施行。
 才.基本目標・・・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。
 力.基本方針・・・1.緑をまもり、つくり、はぐくむ。
 2.なだらかな丘陵の景観をまもり、つくり、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。

(ア)A地区

a.工作物

- (1) 周辺環境と調和した意匠・形態とする。
 (2) 道路に面する部分の工作物の色彩は、以下の表の範囲内の色彩とする。ただし、着色していない自然素材の色彩、注意喚起のための色彩及び歴史的・文化的な工作物の色彩は、この限りでない。

色相	明度	彩度
無彩色	8.5以下	—
YR(黄赤)		3.0以下

- (3) かき又はさくの色は、黒又は茶系を基本とする。
 (4) 質感、素材感があり、劣化しにくい素材とする。

(イ)B 地区

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) 既存の緑地や樹木を活かした緑化計画とする。</p> <p>(4) 敷地内のサインは、集合化やデザインを統一するなど、景観に配慮したものとする。</p>											
<p>2.屋根の形態意匠及び素材</p>	<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、周辺環境と調和し、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>											
<p>3.形態意匠及び素材</p>	<p>(1) 周辺環境と調和した意匠とする。</p> <p>(2) 建物のスカイラインを工夫するとともに、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) 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、着色していない自然素材の色は除く。</p> <table border="1" data-bbox="497 1099 1359 1294"> <thead> <tr> <th>色 相</th> <th>明 度</th> <th>彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td rowspan="2">8. 5以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>R (赤)・YR (黄赤)・Y (黄)</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>(4) 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>(5) 質感、素材感のある素材とする。</p>	色 相	明 度	彩 度	無彩色	8. 5以下	—	R (赤)・YR (黄赤)・Y (黄)	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. 5以下	—										
R (赤)・YR (黄赤)・Y (黄)		3. 0未満										
その他の色相	7. 0以下	2. 0以下										
<p>4.敷際</p>	<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、地域の風土や個性を豊かにするものとする。</p> <p>(4) フェンス等を設ける場合は、周辺の景観と調和する落ち着いた色彩とする。</p>											
<p>5.駐車場・駐輪場</p>	<p>(1) 建築物との一体化やデザインの統一を図る。</p> <p>(2) 道路や敷地境界よりできるだけ後退し、景観に配慮する。</p>											
<p>6.ごみ置場・付帯施設等</p>	<p>(1) 建築物との一体化やデザインの統一を図る。</p> <p>(2) 道路や敷地境界よりできるだけ後退し、景観に配慮する。</p> <p>(3) 設備類は、見えにくい位置に配置するなどの配慮をする。</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>
------	--

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、植栽空間の確保や壁面緑化などにより、できる限り单调さや圧迫感を低減するよう配慮する。</p>
-------	--

c. 開発行為

1. 緑化	<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>
2. 造成計画	<p>(1) 周辺との調和に配慮した造成計画とする。</p> <p>(2) 高低差は、法面仕上げなどにより、できる限り圧迫感を感じさせないよう工夫する。</p>

(ウ)C 地区

a. 建築物

1.全体計画・配置等	<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、できる限り植栽を連続的に配置し、安らぎと潤いのある空間を演出する。</p> <p>(7) 広場や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) 照明灯等のデザインや配置等は、夜間景観に配慮し、適度な明るさとやすらぎや安心感を高めるよう工夫する。</p> <p>(9) 敷地内のサインは、集合化や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、周辺環境と調和し、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) 周辺環境と調和した意匠とする。</p> <p>(2) 建物のスカイラインを工夫するとともに、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、洗濯物や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、着色していない自然素材の色は除く。</p> <table border="1" data-bbox="507 734 1353 929"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td rowspan="2">8.5以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>R(赤)・YR(黄赤)・Y(黄)</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) 大壁面は単調な色づかいを避け、緑や空などと調和するよう工夫する。</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	8.5以下	—	R(赤)・YR(黄赤)・Y(黄)	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	8.5以下	—										
R(赤)・YR(黄赤)・Y(黄)		3.0未満										
その他の色相	7.0以下	2.0以下										
4.敷地	<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、地域の風土や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、できる限り道路から控えた位置とし、落ち着いた色彩とする。</p> <p>(5) 道路際の照明灯等のデザインなどを工夫し、夜間景観に配慮する。</p>											
5.駐車場・駐輪場	<p>(1) 建築物との一体化やデザインの統一を図る。</p> <p>(2) 道路や敷地境界よりできるだけ後退し、景観に配慮する。</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統一を図る。</p> <p>(2) 道路や敷地境界よりできるだけ後退し、景観に配慮する。</p> <p>(3) 設備類は、見えにくい位置に配置するなどの配慮をする。</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などにより、できる限り単調さや圧迫感を低減するよう配慮する。</p>
-------	--

c. 開発行為

1. 緑化	<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>
2. 造成計画	<p>(1) なだらかな丘陵の地形を活かし、周辺との調和に配慮した造成計画とする。</p> <p>(2) 既存の斜面緑地を活かし、高低差は、法面仕上げなどにより、できる限り圧迫感を感じさせないよう工夫する。</p>

d. 屋外広告物

<p>(1) 自家用のみとする。</p> <p>(2) 壁面広告物のみとする。</p> <p>(3) 周辺環境や建築物と調和したデザインとし、地色は低彩度のものを使用する。</p> <p>(4) ただし、期間を定め表示するもので、まちなみに配慮したものはこの限りでない。</p>

(工)D 地区

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、できる限り植栽を連続的に配置し、安らぎと潤いのある空間を演出する。</p> <p>(7) 広場や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) 照明灯等のデザインや配置等は、夜間景観に配慮し、適度な明るさとやすらぎや安心感を高めるよう工夫する。</p> <p>(9) 敷地内のサインは、集合化やデザインを統一するなど、景観に配慮したものとす。</p>											
<p>2.屋根の形態意匠及び素材</p>	<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、周辺環境と調和し、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>											
<p>3.形態意匠及び素材</p>	<p>(1) 周辺環境と調和した意匠とする。</p> <p>(2) 建物のスカイラインを工夫するとともに、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、洗濯物や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、住宅、店舗・事務所等の建築用途にかかわらず、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、着色していない自然素材の色は除く。</p> <table border="1" data-bbox="501 1697 1358 1895"> <thead> <tr> <th>色 相</th> <th>明 度</th> <th>彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td rowspan="2">8. 5以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>R (赤)・Y R (黄赤)・Y (黄)</td> <td>3. 0以下</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) 大壁面は単調な色づかいを避け、緑や空などと調和するよう工夫する。</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. 5以下	—	R (赤)・Y R (黄赤)・Y (黄)	3. 0以下	その他の色相	7. 0以下	2. 0以下
色 相	明 度	彩 度										
無彩色	8. 5以下	—										
R (赤)・Y R (黄赤)・Y (黄)		3. 0以下										
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、地域の風土や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、できる限り道路から控えた位置とし、落ち着いた色彩とする。</p> <p>(5) 道路際の照明灯等のデザインなどを工夫し、夜間景観に配慮する。</p>
5.駐車場・駐輪場	<p>(1) 建築物との一体化やデザインの統一を図る。</p> <p>(2) 道路や敷地境界よりできるだけ後退し、景観に配慮する。</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統一を図る。</p> <p>(2) 道路や敷地境界よりできるだけ後退し、景観に配慮する。</p> <p>(3) 設備類は、見えにくい位置に配置するなどの配慮をする。</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などにより、できる限り単調さや圧迫感を低減するよう配慮する。</p>
------	--

c. 開発行為

1.緑化	<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>
2.造成計画	<p>(1) なだらかな丘陵の地形を活かし、周辺との調和に配慮した造成計画とする。</p> <p>(2) 既存の斜面緑地を活かし、高低差は、法面仕上げなどにより、できる限り圧迫感を感じさせないよう工夫する。</p>

d. 屋外広告物

<p>(1) 自家用のみとする。</p> <p>(2) 壁面広告物を基本とする。</p> <p>(3) 周辺環境や建築物と調和したデザインとし、地色は低彩度のものを使用する。</p> <p>(4) ただし、期間を定め表示するもので、まちなみに配慮したものはこの限りでない。</p>
--