

景観形成地区基準

(33) 複合住宅地区(古江台3丁目(1))

a.建築物

景観形成地区基準	チェック	備考
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感じられる計画とする。		
(2) 周辺に与える圧迫感、突出感を軽減した配置、配棟計画とする。		
(3) 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。		
(4) 既存の斜面緑地や景観木の保全や育成に努め、それを活かした緑化計画とすることで、風景を継承する。		
(5) 敷地内のサインは、大きさや設置方法を工夫し、デザインを統一するなど、景観に配慮したものとする。		
(6) 敷地内の照明灯は、温かみのある色(低い色温度)とし、配置や配光などを工夫することで、住宅地の夜間景観を演出する。		
(7) 三色彩道(千里北公園古江線)及び古江路(青山古江線)からの見え方について、地形や緑の特徴を踏まえ十分配慮する。		
2.屋根の形態意匠及び素材		
(1) 周辺景観と調和し、連続性に配慮した意匠とする。		
(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。		
(3) 光沢をおさえた素材を使用する。		
3.形態意匠及び素材		
(1) 周辺景観と調和した意匠とする。		
(2) 大壁面の圧迫感や単調感を和らげるため、開口部、バルコニー、外壁面の分節化等を工夫し、壁面に変化を持たせる。		
(3) 洗濯物・室外機等が外部から見えにくいよう工夫する。		
(4) 外壁や手すり(ガラス・手すり子等)、バルコニーの隔て板等の色彩は、周辺景観と調和し、落ち着いたまちなみを形成する色、配色とする。		

景観形成地区基準

(33) 複合住宅地区(古江台3丁目(1))

a.建築物

景観形成地区基準	チェック	備考															
3.形態意匠及び素材																	
(5) 高さが10m以下、かつ建築面積が600㎡以下の建築物の場合、外壁のアクセントカラー以外の色彩は、別表2のとおりとする。ただし、外壁に木材を使用する部分は、明度の下限値はこの限りでない。																	
(6) 上記(5)以外の建築物の場合、外壁のアクセントカラー以外の色彩は以下の表の範囲内とする。ただし自然素材は除く。 <table border="1" data-bbox="293 507 1308 743" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>色 相</th> <th>明 度</th> <th>彩 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td>5.0以上8.5以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>R(赤)・Y(黄)</td> <td>5.0以上8.5以下</td> <td>3.0未満</td> </tr> <tr> <td>YR(黄赤)</td> <td>5.0以上8.5以下</td> <td>3.0以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>5.0以上7.0以下</td> <td>2.0以下</td> </tr> </tbody> </table>	色 相	明 度	彩 度	無彩色	5.0以上8.5以下	—	R(赤)・Y(黄)	5.0以上8.5以下	3.0未満	YR(黄赤)	5.0以上8.5以下	3.0以下	その他の色相	5.0以上7.0以下	2.0以下		
色 相	明 度	彩 度															
無彩色	5.0以上8.5以下	—															
R(赤)・Y(黄)	5.0以上8.5以下	3.0未満															
YR(黄赤)	5.0以上8.5以下	3.0以下															
その他の色相	5.0以上7.0以下	2.0以下															
(7) 高台に立地する特性を考慮し、中高層部の外壁の色彩は、高めの明度とするなど、空に馴染みやすい色彩計画とする。																	
(8) 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以内を基本とする。ただし、アクセントカラーを除く。																	
(9) 質感、素材感のある素材とする。																	
4.敷地																	
(1) 開放的な空間となるよう工夫し、やむを得ず擁壁等を設ける場合は、擁壁等の前面に植栽空間を設けるなど、圧迫感の低減を図る。																	
(2) 道路際はできるだけ周辺の緑と連続性をもたせ、花や緑により四季を演出するなど、緑豊かな景観の形成を図る。																	
(3) 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。																	
(4) 隣地境界にフェンス又は塀等を設ける場合、道路境界から控えて設置する。																	
5.駐車場・駐輪場																	
(1) 建築物との一体化やデザインの調和を図る。																	
(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よう配慮する。																	
(3) 道路から見える駐車場の駐車区画の舗装仕上げ等は、質感のある素材を使用するなど、工夫する。																	
(4) 機械式駐車場(立体駐車場)を設置する場合は、植栽やルーバー等により隠すなど、周辺からの見え方に配慮する。																	

景観形成地区基準

(33) 複合住宅地区(古江台3丁目(1))

a.建築物

景観形成地区基準	チェック	備考
6.ごみ置場・付帯施設等		
(1) 建築物との一体化やデザインの調和を図る、もしくは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。		
(2) 設備類は、見えにくい位置に配置する、植栽やルーバー等により隠すなど、周辺からの見え方に配慮する。		
(3) 太陽光パネルを設置する場合は、設置方法など周辺の景観に配慮する。		
7.植栽		
(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。特に景観木が残せない場合は、植え替えるなどし、風景を継承する。		
(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。		
(3) 道路際へ積極的に植栽を行い、街路樹や隣接地の緑とのつながりに配慮する。		

b.工作物

景観形成地区基準	チェック	備考
1.擁壁		
(1) 周辺の景観と調和するよう、仕上げや高さ、形状に対する工夫を行う。		
(2) 道路に面する擁壁は、植栽空間の確保や表情のある仕上げ等の工夫により圧迫感を低減し、デザインの要素として扱う。		
(3) 三色彩道(千里北公園古江線)及び古江路(青山古江線)からの見え方について、形態意匠の連続性に十分配慮する。		
2.広告塔等		
高さが4mを超える広告塔等は、三色彩道(千里北公園古江線)及び古江路(青山古江線)の景観に配慮し設置しない。ただし、期間を定め設置するもので、まちなみに配慮し、協議したものはこの限りでない。		

c.開発行為

景観形成地区基準	チェック	備考
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		
既存の斜面緑地の保全や継承に努め、地形の特性を活かし、周辺景観との調和に配慮した造成計画とする。		

景観形成地区基準

(33) 複合住宅地区(古江台3丁目(1))

d.屋外広告物

景観形成地区基準	チェック	備考
(1) 地区内の事業又は営業を内容とする広告物又は掲出物件のみとする。		
(2) 壁面広告物、地上設置型広告物のみとする。		
(3) 壁面広告物の上端の地盤面からの高さは10m以下とする。ただし、施設名称等を箱文字、切文字その他これに類するもので表示する広告物にあっては、この限りでない。		
(4) 地上設置型広告物の高さは4m以下とする。		
(5) 周辺景観や建築物、敷地内の植栽と調和したデザインとし、原則として地色は低彩度のものを使用する。		
(6) 照明装置を使用する場合は、周辺の住環境に十分配慮する。		
(7) 住宅の用途のみに供する敷地の場合は、下記のとおりとする。 ・一敷地当たりの表示面積の合計は10㎡以下とする。	/	
(8) 上記(7)以外の敷地の場合は、下記のとおりとする。	/	
① 壁面広告物については次の内容とする。	/	
・箱文字や切文字表示とするなど、建築物及び他の広告物と一体感・統一感を持たせたデザイン、素材とする。		
② 地上設置型広告物については次の内容とする。	/	
・集合化に努め、建築物と一体感を持たせたデザインとする。		
・一基当たりの表示面積は10㎡以下とする。		
・一敷地当たりに設置できるのは2基(表示面積が2㎡以下のもので、周囲の景観に配慮するものは除く。)とする。		
(9) ただし、期間を定め表示するもの又は地区の名称や地区の案内図等で、まちなみに配慮し、協議したものはこの限りでない。		