

景観形成地区基準

(32) 複合住宅地区（藤白台5丁目（1）） A地区

a.建築物

景観形成地区基準	チェック	備考												
<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> <p>(9) 敷地内に照明灯を設置する場合は、周辺の住環境に十分配慮する。また、照明灯の色温度や配置、配光などを工夫し、夜間景観を演出する。</p> <p>(10) 千里けやき通り（府道箕面摂津線）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。</p> <p>(11) 千里緑地の緑と調和した計画とする。</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、周辺景観と調和し、落ち着いたまちなみを形成する色彩とし、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="291 1077 1310 1260"> <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以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>Y R (黄赤)・Y (黄)</td> <td>5.0以下</td> <td>6.0以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>3.0以下</td> <td>3.0以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 光沢をおさえた素材を使用する。</p>	色 相	明 度	彩 度	無彩色	5.0以下	—	Y R (黄赤)・Y (黄)	5.0以下	6.0以下	その他の色相	3.0以下	3.0以下		
色 相	明 度	彩 度												
無彩色	5.0以下	—												
Y R (黄赤)・Y (黄)	5.0以下	6.0以下												
その他の色相	3.0以下	3.0以下												

景観形成地区基準

(32) 複合住宅地区(藤白台5丁目(1)) A地区

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																											
(1) 周辺景観と調和した意匠とする。																											
(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。また、千里けやき通り(府道箕面摂津線)から千里緑地への眺望に配慮し、分棟とするなどの工夫をする。																											
(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。また手すり(ガラス、手すり子等)については、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。																											
<p>(4) 外壁のアクセントカラー以外の色彩は、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="291 651 1305 1059"> <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)(5未満)</td> <td>5.0以上7.0以下</td> <td>1.0以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">R(赤)(5~10)</td> <td>6.0以上7.0以下</td> <td>1.0以下</td> </tr> <tr> <td>5.0以上6.0未満</td> <td>5.0未満</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">YR(黄赤) Y(黄)(5未満)</td> <td>6.0以上8.5以下</td> <td>3.0未満</td> </tr> <tr> <td>5.0以上6.0未満</td> <td>5.0未満</td> </tr> <tr> <td>Y(黄)(5~10)</td> <td>5.0以上8.5以下</td> <td>3.0未満</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>5.0以上7.0以下</td> <td>1.0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)(5未満)	5.0以上7.0以下	1.0以下	R(赤)(5~10)	6.0以上7.0以下	1.0以下	5.0以上6.0未満	5.0未満	YR(黄赤) Y(黄)(5未満)	6.0以上8.5以下	3.0未満	5.0以上6.0未満	5.0未満	Y(黄)(5~10)	5.0以上8.5以下	3.0未満	その他の色相	5.0以上7.0以下	1.0以下		
色相	明度	彩度																									
無彩色	5.0以上8.5以下	—																									
R(赤)(5未満)	5.0以上7.0以下	1.0以下																									
R(赤)(5~10)	6.0以上7.0以下	1.0以下																									
	5.0以上6.0未満	5.0未満																									
YR(黄赤) Y(黄)(5未満)	6.0以上8.5以下	3.0未満																									
	5.0以上6.0未満	5.0未満																									
Y(黄)(5~10)	5.0以上8.5以下	3.0未満																									
その他の色相	5.0以上7.0以下	1.0以下																									
(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以内を基本とする。ただし、アクセントカラーを除く。																											
(6) 質感、素材感のある素材とする。																											

景観形成地区基準

(32) 複合住宅地区（藤白台5丁目（1）） A地区

a.建築物

景観形成地区基準	チェック	備考
4.敷地		
(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。		
(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。		
(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。		
(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。		
(5) 隣地境界にフェンスを設ける場合は、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、公共空間（道路等）からの見え方に配慮する。		
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。		
(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。		
(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。		
(4) 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を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。		
(3) 道路際へ積極的に植栽を行い、隣接地の緑とのつながりにも配慮する。		
(4) 千里緑地の緑との連続性に配慮する。		

景観形成地区基準

(32) 複合住宅地区(藤白台5丁目(1)) A地区

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、仕上げ及び高さに対する工夫を行う。		
(2) 道路に面する擁壁は、植栽空間の確保や垂直緑化等により圧迫感を低減するよう配慮する。		
2.広告塔(サインポール)等		
高さが4mを超える広告塔等は、千里けやき通り(府道箕面摂津線)及び千里緑地の景観に配慮し設置しない。		

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		
(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。		

d.屋外広告物

景観形成地区基準	チェック	備考
(1) 自家用のみとする。		
(2) 壁面広告物、地上設置型広告物のみとする。		
(3) 一敷地当たりの表示面積の合計は10㎡以下とする。		
(4) 壁面広告物の上端の地盤面からの高さは10メートル以下とする。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。		
(5) 地上設置型広告物の高さは4m以下とする。		