

議 案 第 2 号  
令和 4 年 2 月 7 日  
(2022 年)

吹田市景観まちづくり審議会  
会 長 久 隆 浩 様

吹田市長 後 藤 圭 二

「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準」の  
変更について【諮問】(景観形成地区指定による変更)

標題のことについて、次のとおり貴審議会に諮問します。

(案)

吹田市景観まちづくり計画を推進するための  
景 観 形 成 基 準

改定 令和 年 月 日 告示

令和 年 月 日 施行

下線部 変更箇所

# 目次

はじめに .....	1
1.景観計画区域.....	2
(1)景観計画区域.....	2
(2)特に重点的に景観形成を図る地区 .....	2
2.良好な景観の形成に関する方針.....	3
(1)景観計画区域(全域) .....	3
(2)重点地区.....	3
3.良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項.....	4
(1)届出対象行為.....	4
(2)行為の制限 .....	5
(3)変更命令の対象となる行為の制限 .....	5
4.景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針 .....	5
(1)景観重要建造物 .....	5
(2)景観重要樹木.....	5
5.屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置 に関する行為の制限に関する事項 .....	6
6.景観重要公共施設の整備に関する事項及び 景観重要公共施設に関する許可の基準 .....	7
図1 景観計画区域図 .....	8
別表1 景観誘導基準.....	I-1
別表2 色彩の景観誘導基準.....	II-1
図2 色相環でみた景観誘導基準の範囲と無彩色の景観誘導基準の範囲 .....	II-2
図3 色彩の景観誘導基準(代表的な色彩のカラーチャート) .....	II-2

別表3 重点地区関係.....	Ⅲ-1
1.景観形成地区.....	Ⅲ-1
(1)山田駅周辺地区.....	Ⅲ-1
(2)新芦屋上地区.....	Ⅲ-5
(3)長野東地区(1).....	Ⅲ-8
(4)戸建・低層住宅地区(青山台4丁目(1)).....	Ⅲ-12
(5)公共・公益施設地区(藤白台4丁目(1)).....	Ⅲ-14
(6)中高層住宅地区(佐竹台1丁目(1)).....	Ⅲ-16
(7)中高層住宅地区(佐竹台2丁目(1)).....	Ⅲ-19
(8)中高層住宅地区(竹見台4丁目(1)).....	Ⅲ-22
(9)原町4丁目・岸部北2丁目地区.....	Ⅲ-25
(10)中高層住宅地区(青山台2丁目(1)).....	Ⅲ-29
(11)中高層住宅地区(藤白台3丁目(1)).....	Ⅲ-32
(12)中高層住宅地区(津雲台3丁目(1)).....	Ⅲ-35
(13)千里丘北地区.....	Ⅲ-38
(14)中高層住宅地区(藤白台3丁目(2)).....	Ⅲ-45
(15)中高層住宅地区(佐竹台2丁目(2)).....	Ⅲ-48
(16)北大阪健康医療都市地区.....	Ⅲ-51
(17)中高層住宅地区(高野台1丁目(1)).....	Ⅲ-54
(18)中高層住宅地区(藤白台1丁目(1)).....	Ⅲ-57
(19)戸建・低層住宅地区(青山台3丁目(1)).....	Ⅲ-60
(20)戸建・低層住宅地区(青山台4丁目(2)).....	Ⅲ-62
(21)円山町地区.....	Ⅲ-64
(22)長野東地区(2).....	Ⅲ-66
(23)中高層住宅地区(高野台1丁目(2)).....	Ⅲ-70
(24)戸建・低層住宅地区(古江台6丁目(1)).....	Ⅲ-73
(25)中高層住宅地区(青山台1丁目(1)).....	Ⅲ-75
(26)複合住宅地区(津雲台5丁目(1)).....	Ⅲ-78
(27)中高層住宅地区(高野台4丁目(1)).....	Ⅲ-83
(28)岸部中5丁目地区.....	Ⅲ-86
(29)中高層住宅地区(佐竹台5丁目(1)).....	Ⅲ-90
(30)戸建・低層住宅地区(佐竹台5丁目(2)).....	Ⅲ-93
(31)中高層住宅地区(津雲台6丁目(1)).....	Ⅲ-96
(32)複合住宅地区(藤白台5丁目(1)).....	Ⅲ-99
2.景観配慮地区.....	Ⅲ-107

## 吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準

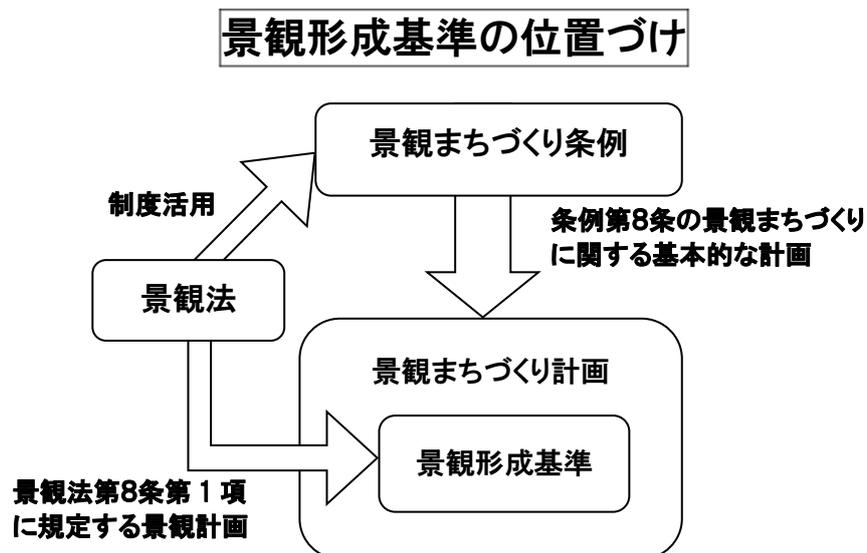
はじめに

本市では、吹田市第3次総合計画の将来像の実現に向け、地域らしさと潤いのある景観を形成し、快適な暮らしの環境の創造に資するとともに、市民、事業者、専門家等及び市の協働による取組により、次代につなぐ良好な景観を「まもり、つくり、はぐくむ」ための基本的な方向性を示すものとして「景観まちづくり計画」を策定しました。

「景観まちづくり計画」では、「地勢を活かした、潤いのある景観」「すべての人が快適に暮らせる『生きる景観\*』」「調和とめりはりのある景観」を景観の将来像とし、この将来像の実現のため、景観法の活用にも努めることと定めております。

「地域らしさと潤いにあふれ、次代に誇れる美しい都市すいた<sup>まち</sup>」の実現をめざし、景観法の規定による必要な事項について、「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準」(以下「景観形成基準」という。)に定めます。

注) 『生きる景観\*』人々の日常生活の中で身近に見られるまちの景観であり、特にいきいきと生きていることが実感できる個性や魅力ある景観をさしています。



この景観形成基準において、「景観法」とは、景観法(平成16年法律第110号)をさし、「景観まちづくり条例」とは、吹田市景観まちづくり条例(平成20年吹田市条例第24号)をさします。

## 1. 景観計画区域【景観法第8条第2項第1号】

### (1) 景観計画区域

吹田市全域を景観計画区域として設定します。

位置	吹田市全域 図1のとおり
面積	3,609ha

### (2) 特に重点的に景観形成を図る地区

景観計画区域内で、特に重点的に良好な景観の形成を図る必要があると認める地区(以下「重点地区」という。)として以下を定めます。

#### ア. 景観形成地区

以下のいずれかに該当すると認める地域を景観形成地区として、土地所有者等の意見を聴いて指定します。

##### (ア) 指定方針

- a. 現にある良好な住宅地としての景観を保全する必要がある地域又は今後良好な住宅地としての景観を形成していく必要がある地域
- b. 歴史的まちなみを保存している地域又は保全する必要がある地域
- c. 商業地区及び業務地区並びに文化施設の周辺地域
- d. 緑地、丘陵、水辺等により特色のある自然的景観を形成している地域
- e. 道路又は河川に沿った地域
- f. 前各号に掲げるもののほか、特に景観まちづくりの必要がある地域

##### (イ) 指定地区

別表3の景観形成地区の位置及び区域とします。

#### イ. 景観配慮地区

##### (ア) 指定方針

景観形成地区以外の景観計画区域内において、景観上良好な特性を有する地域又は景観に特に配慮したまちづくりの必要があると認める地域を、景観配慮地区として指定します。

##### (イ) 指定地区

景観配慮地区は地域の景観の現況などを考慮して、順次、指定を行います。

## 2.良好な景観の形成に関する方針【景観法第8条第3項】

### (1)景観計画区域(全域)

「良好な景観の形成に関する方針」は、「景観まちづくり計画」の「基本目標」と「基本方針」のとおりです。

ア.地勢を活かした、潤いのある景観をまもり、はぐくむ

- (ア)緑の保全と育成を進めます。
- (イ)潤いのある水辺景観を育成します。
- (ウ)共生の景観保全・整備を進めます。

イ.すべての人が快適に暮らせる「生きる景観」をまもり、はぐくむ

- (ア)良好な住環境の保全・育成を進めます。
- (イ)歴史的な景観の保全・整備を進めます。
- (ウ)潜在的な景観資源の活用を進めます。

ウ.調和とめりはりのある景観をつくり、はぐくむ

- (ア)地域に調和するまちづくりを進めます。
- (イ)シンボルとなる景観を創造します。
- (ウ)特徴ある景観の活用・演出を進めます。

### (2)重点地区

別表3の地区毎の基本目標と基本方針に定めるとおりとします。

### 3.良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項【景観法第8条第2項第2号】

#### (1)届出対象行為

景観計画区域及び重点地区における景観法第16条第1項に基づく届出が必要な行為は以下のとおりとします。以下に該当しない行為は、景観まちづくり条例第20条に規定する届出を要しない行為とします。

#### ア.景観計画区域

区分	規模	対象行為
建築物	都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号の規定により近隣商業地域、商業地域、準工業地域又は工業地域に定められている地域における高さが15メートルを超え、又は建築面積が600平方メートルを超えるもの	新築、増築、改築、移転、大規模の模様替又は外観の過半にわたる色彩の変更
	上記以外の地域における高さが10メートルを超え、かつ、建築面積が300平方メートルを超えるもの	
工作物	建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第138条に定める工作物	新設、増設、改造、移設又は外観の過半にわたる色彩の変更
	その他規則で定める工作物	
土地	500平方メートル以上のもの	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

注)屋外広告物の表示等については景観まちづくり条例に基づく届出が必要です。

#### イ.重点地区

##### (ア)景観形成地区

区分	規模	対象行為
建築物	建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は同法第18条第2項の規定による計画の通知を要する建築物	新築、増築、改築、移転、大規模の模様替又は外観の過半にわたる色彩の変更
工作物	建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第138条に定める工作物	新設、増設、改造、移設又は外観の過半にわたる色彩の変更
	その他規則で定める工作物	
土地	500平方メートル以上のもの	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

ただし、別に定める軽易なものは除く

注)屋外広告物の表示等については景観まちづくり条例に基づく届出が必要です。

##### (イ)景観配慮地区

今後、指定の際に地区の特性に応じて個々に定めます。

## (2) 行為の制限

### ア. 景観計画区域

本市における良好な景観の形成に向けた行為の制限は、景観誘導基準（別表1及び別表2）のとおりとします。

注) 景観誘導基準における「ガイドラインや方針」とは、「景観デザインマニュアル」及び特定のエリアにおけるガイドラインや方針（「千里ニュータウンのまちづくり指針」、「千里丘地域の大規模開発における景観形成の手引き」及び「内本町・南高浜町周辺のまちなみガイドライン」）とします。

### イ. 重点地区

重点地区における良好な景観の形成に向けた行為の制限は、重点地区関係（別表3）のとおりとします。

## (3) 変更命令の対象となる行為の制限

景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為は以下のとおりとします。

- |                          |
|--------------------------|
| ア. 建築物の建築等<br>イ. 工作物の建設等 |
|--------------------------|

## 4. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針【景観法第8条第2項第3号】

景観重要建造物及び景観重要樹木は、道路その他の公共の場所から眺められ、次に該当するもののうち、地域の景観上重要と認められるものを対象に、所有者の意見を聴いて指定します。

### (1) 景観重要建造物

- ア. 周辺地域の良好な景観を特徴づけている建造物
- イ. 歴史的、文化的又は建築的価値を持つ建造物
- ウ. 市民に親しまれている建造物
- エ. 良好な景観形成のため市長が必要と認める建造物

### (2) 景観重要樹木

- ア. 美観風致を維持するため、必要があると認める樹木
- イ. 市民に親しまれ愛されている樹木
- ウ. 良好な景観の形成のため市長が必要と認める樹木

## 5.屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項【景観法第8条第2項第4号イ】

### (1) 屋外広告物の表示等に係る考え方と方針

まちの中に設置される看板などの屋外広告物は、情報を伝達する重要な手段であると同時に、まちなみなどの景観に影響を与えるものでもあります。

また、屋外広告物はその設置や管理が適正に行われないと、台風などの強風や地震などによって、通行人に危害を及ぼすことにもなりかねません。

吹田市では良好な景観の形成、風致の維持、そして、公衆に対する危害の防止を目的として吹田市屋外広告物条例を定め、屋外広告物の表示・設置・維持について規制・誘導を行っていきます。

### (2) 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

#### ①吹田市屋外広告物条例に基づく行為の制限

市域全域を屋外広告物の制限行う地域として設定し、規制・誘導を行います。

#### ア 屋外広告物の表示・掲出の禁止、許可等

- ・屋外広告物の表示・掲出を原則として禁止する「禁止区域」を第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、生産緑地地区等を対象に指定する。
- ・屋外広告物を表示等する場合に許可が必要となる許可の区域として都市計画上の用途地域によって3区域に分けて設定する。
  - I 重点制限区域 第1種中高層住居専用地域・第2種中高層住居専用地域
  - II 一般制限区域 重点制限区域及び制限緩和区域を除く地域
  - III 制限緩和区域 商業地域・近隣商業地域
- ・広告景観特定地区 地域特性に応じた良好な景観の保全、風格のある街並みの形成又は活力に満ちた賑わいの創出のため必要があると認められる地区として指定する。
- ・「禁止広告物」（どのような場所にも表示等を行ってはならない広告物）、「禁止物件」（原則として広告物の表示等を行ってはならない物件）を指定する。
- ・バス、電車等の車両を利用する広告や、電柱・停留所標識を利用する広告に対し、許可の基準を設ける。
- ・許可の区域や屋外広告物の種類ごとに高さや表示面積、個数等に関する基準を設定する。

#### イ 事前協議

- ・許可の申請が必要な屋外広告物は、許可の申請の前に市長と協議を行う。

## ②吹田市景観まちづくり条例に基づく行為の制限

吹田市景観まちづくり条例に基づく届出を要する屋外広告物を設定し、屋外広告物の質の向上に向けた誘導を行います。

ア 届出対象行為 下記のいずれかに該当する場合で、吹田市屋外広告物条例に基づく協議を行う場合を除く。

I 高さ4mを超えるもの

II 総表示面積が30㎡を超えるもの

III 別表に規定する建築物或いは工作物の壁面の1/3を超えるもの

### イ 制限の内容

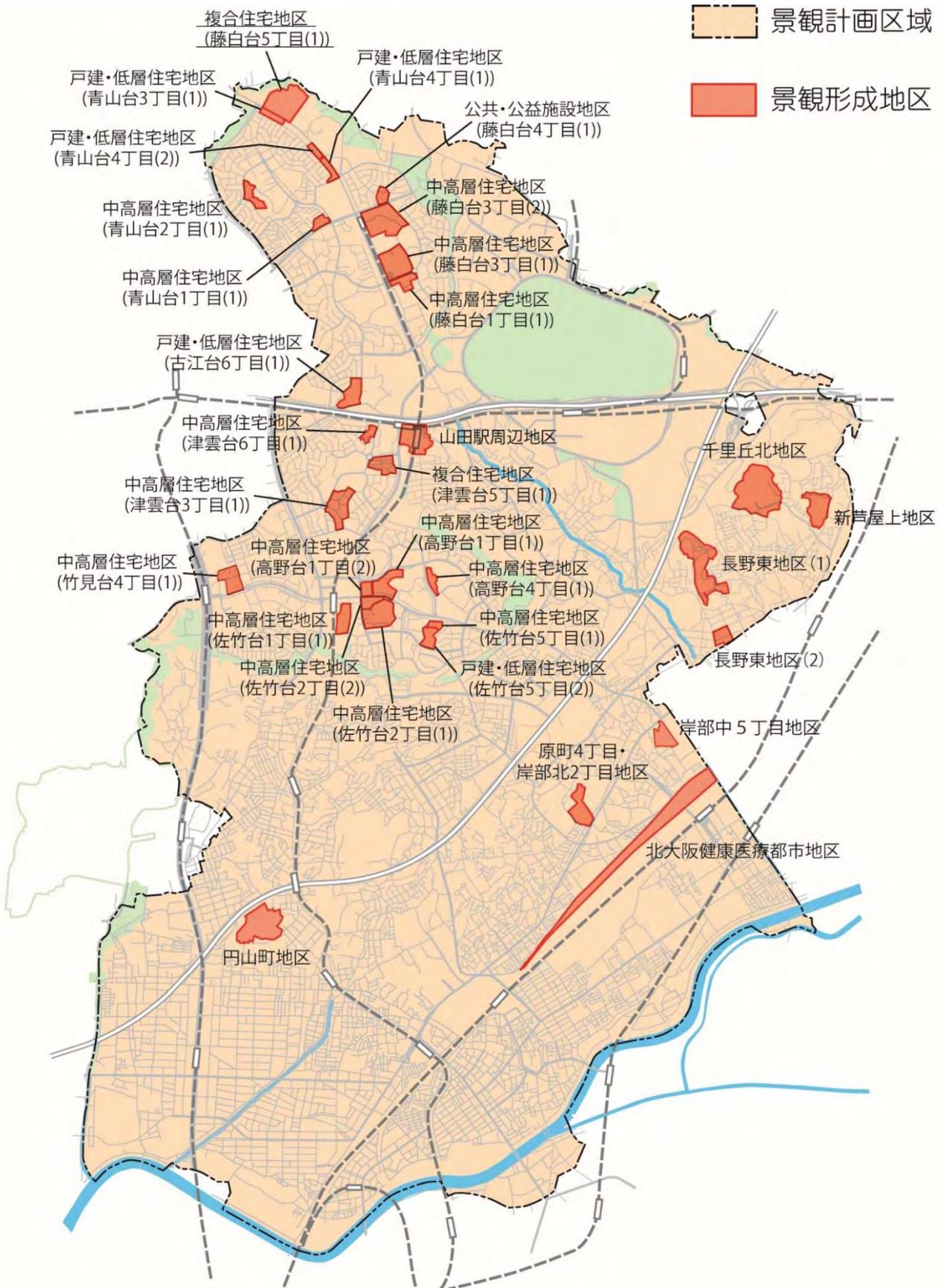
景観計画区域内での行為の制限については、景観誘導基準（別表1）のとおりとする。また、重点地区内での行為の制限については、重点地区関係（別表3）のとおりとする。

## 6.景観重要公共施設の整備に関する事項及び景観重要公共施設に関する許可の基準

【景観法第8条第2項第4号ロ及びハ】

景観計画区域における良好な景観形成の推進には、公共空間・公共施設の整備が重要な役割を担います。このため、景観形成における重要な役割を担う公共施設を対象に、公共施設管理者と景観重要公共施設としての位置づけ、整備に関する事項及び許可の基準等に関して、協議を進めていきます。

図1 景観計画区域図



**別表 1** 景観誘導基準

1. 共通事項

(1) 本市の自然条件や風土、歴史の流れの中で培われた地域の個性を尊重し、地域の景観に与える違和感や雑然さを軽減するように努め、地域全体として調和のとれたものとなるよう配慮すること。
(2) 景観資源の質の向上と地域特性を活かしたまちづくりに資するよう、「景観まちづくり計画」の類型別景観まちづくり計画及び地域別景観まちづくり計画の目標と方針に基づいた計画・設計を行う。
(3) 景観形成に関わるガイドラインや方針を有するエリアではガイドライン等を取り入れた設計・計画に努める。

2. 建築物

(1) 住居系用途地域(都市計画法第8条の規定により近隣商業地域、商業地域、準工業地域、又は工業地域に定められている地域以外の地域)

1. 全体計画 ・配置等	(1) 周辺の景観と調和し、まとまりのある意匠にするよう努める
	(2) 道路等の公共空間にゆとりをもたらし、圧迫感を低減するように努める
2. 屋根の形態 意匠及び素材	周辺と調和する屋根の意匠形態に努める
3. 外壁の形態 意匠及び素材	(1) 壁面の意匠形態が周辺のまちなみを乱さないように配慮する
	(2) 周辺のまちなみや建物と調和する色彩を用いる
	(3) アクセントカラー以外の色彩は別表2による
	(4) 色彩の氾濫を防ぐ
	(5) アクセントカラーは、各立面の1/20以内とする
	(6) 周辺と調和する落ち着いた印象をもたらす素材とする
	(7) 歴史の景観においては、伝統的な建材を取り入れるなど、素材での調和にも配慮する
4. 屋上工作物等 ・附帯設備	(1) 乱雑にならないよう配慮する
	(2) 夜間景観に配慮する
5. 敷地	ゆとりの空間や視覚的な広がり確保、緑化に努める
6. 駐車・駐輪場、 ごみ置場	道路からの見え方に配慮する
7. 植栽	緑の保全と育成に努める

(2) 商業系用途地域(都市計画法第8条の規定により近隣商業地域、商業地域に定められている地域)

1.全体計画 ・配置等	(1) 周辺の景観と調和し、まとまりのある意匠にするよう努める
	(2) 道路等の公共空間にゆとりをもたらし、圧迫感を低減するよう努める
	(3) 商業施設の場合は敷地の開放性を高め、回遊性ある空間にするよう努める
	(4) 業務施設は周辺の建物と壁面位置を揃え、ファサードを整えるよう努める
2.屋根の形態 意匠及び素材	周辺と調和する屋根の意匠形態に努める
3.外壁の形態 意匠及び素材	(1) 壁面の意匠形態が周辺のまちなみを乱さないように配慮する
	(2) 単調にならないよう工夫する
	(3) 周辺のまちなみや建物と調和する色彩を用いる
	(4) アクセントカラー以外の色彩は別表2による
	(5) 色彩の氾濫を防ぐ
	(6) アクセントカラーは各立面の1/10以内とする
	(7) 周囲と調和する落ち着いた印象をもたらす素材とする
	(8) ミラーガラスの使用は周囲との調和に十分配慮し、住宅が隣接する場合は使用を極力避ける
	(9) 歴史の景観においては、伝統的な建材を取り入れるなど、素材での調和にも配慮する
4.屋上工作物等 ・附帯設備	(1) 乱雑にならないよう配慮する
	(2) 夜間景観に配慮する
5.敷地	ゆとりの空間や視覚的な広がり確保、緑化に努める
6.駐車・駐輪場、 ごみ置場	道路からの見え方に配慮する
7.植栽	緑の保全と育成に努める

(3) 工業系用途地域(都市計画法第8条の規定により準工業地域又は工業地域に定められている地域)

1.全体計画 ・配置等	(1) 周辺の景観と調和し、まとまりのある意匠にするよう努める
	(2) 道路等の公共空間にゆとりをもたらし、圧迫感を低減するように努める
	(3) 商業施設の場合は敷地の開放性を高め、回遊性ある空間にするよう努める
	(4) 業務施設は周辺の建物と壁面位置を揃え、ファサードを整えるよう努める
2.屋根の形態 意匠及び素材	周辺と調和する屋根の意匠形態に努める
3.外壁の形態 意匠及び素材	(1) 壁面の意匠形態が周辺のまちなみを乱さないように配慮する
	(2) 周辺のまちなみや建物と調和する色彩を用いる
	(3) アクセントカラー以外の色彩は別表2による
	(4) 色彩の氾濫を防ぐ
	(5) アクセントカラーは各立面の1/5以内とする
	(6) 周囲と調和する落ち着いた印象をもたらす素材とする
	(7) ミラーガラスの使用は周囲との調和に十分配慮し、住宅が隣接する場合は使用を極力避ける
	(8) 歴史の景観においては、伝統的な建材を取り入れるなど、素材での調和にも配慮する
4.屋上工作物等 ・附帯設備	(1) 乱雑にならないよう配慮する
	(2) 夜間景観に配慮する
5.敷地	ゆとりの空間や視覚的な広がり確保、緑化に努める
6.駐車・駐輪場、 ごみ置場	道路からの見え方に配慮する
7.植栽	緑の保全と育成に努める

3.工作物

1.周辺との調和に配慮する
2.圧迫感の低減に努める
3.色彩は別表2による

4.開発行為

1.周辺との調和に努める
2.緑の保全と育成に努める

## 5.屋外広告物

1	周辺景観の特徴を読み取り、まちなみに調和するデザインを施す。
2	まちなみに適した必要最小限の大きさとする。
3	建築物又は設置する場所と一体的なデザインを施す。
4	建築物の外壁に調和し、安全で耐久性のある材質を使用する。
5	設置する数量を極力少なくする。
6	複数設置する場合は、統一感を持たせること。
7	表示する情報量の整理に努める。
8	表示する文字、図柄などは、良質なデザインを施す。
9	色数は極力少なくし、色相はコントラストの強い配色を避ける工夫をする。
10	まちなみと調和する夜間景観とし、照明の数量や光源の見え方にも配慮する。

別表2 色彩の景観誘導基準

色彩の景観誘導基準は、以下の表の範囲内とする。

[色彩の景観誘導基準は、マンセル表色系によるマンセル値で示します。この表示方法は日本工業規格のZ8721(色の表示方法-三属性による表示)に採用されているものです。]

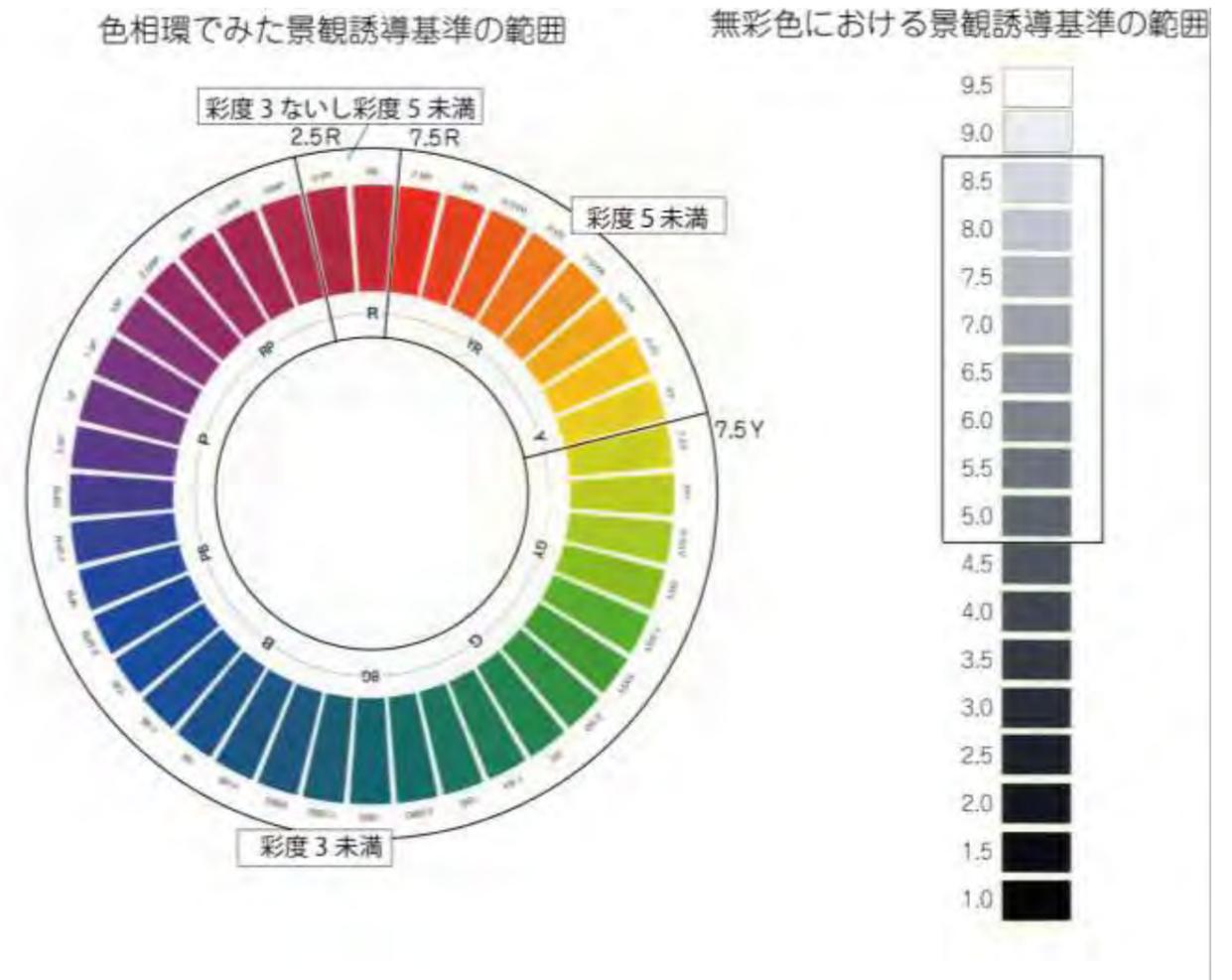
…図2、図3参照

色相		明度	彩度
R(赤)	2.5 未満	5.0 以上 8.5 以下	3.0 未満
	2.5~7.5 未満	7.0 以上 8.5 以下	3.0 未満
		5.0 以上 7.0 未満	5.0 未満
7.5 以上		5.0 以上 8.5 以下	5.0 未満
YR(黄赤)			
Y(黄)	7.5 未満	5.0 以上 8.5 以下	3.0 未満
	7.5 以上		
GY(黄緑)			
G(緑)			
BG(青緑)			
B(青)			
PB(青紫)			
P(紫)			
RP(赤紫)			
N(無彩色)			

注 1)着色していない自然素材(木、石、ガラス等)の色は除きます。

注 2)市長が特に認めるものは除きます。

図2 色相環でみた景観誘導基準の範囲と無彩色の景観誘導基準の範囲



注)この図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください。

図3 色彩の景観誘導基準(代表的な色彩のカラーチャート)

 : 景観誘導基準



注1)この図は代表的な色を例示しているものであり、すべての色彩についての基準を示すものではありません。

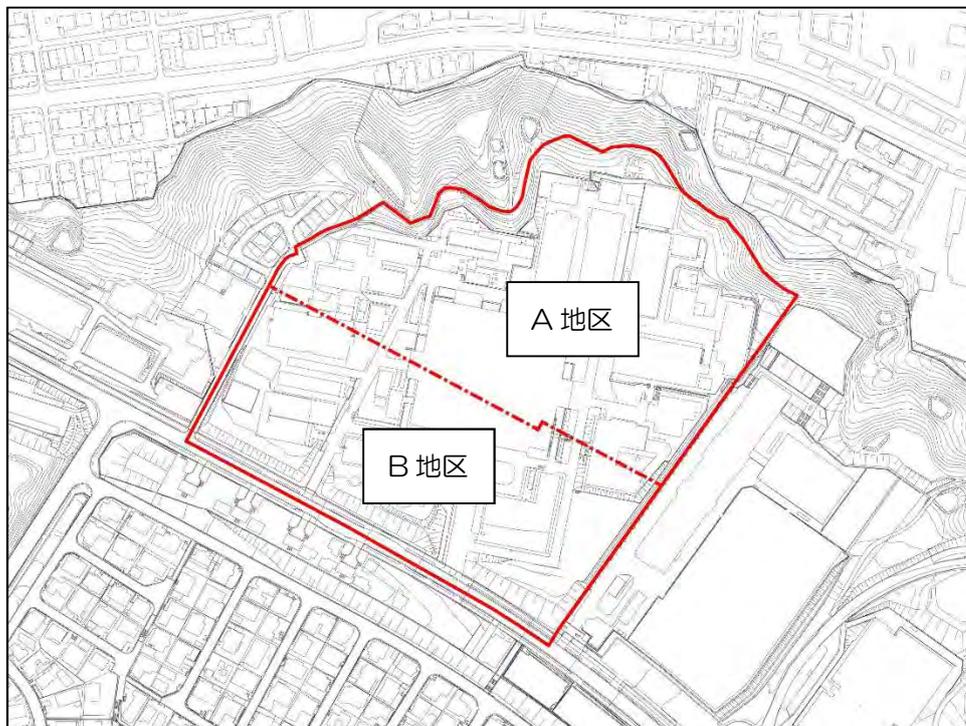
注2)この図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください。

別表3 重点地区関係

1. 景観形成地区

(32) 複合住宅地区(藤白台5丁目(1))

ア.位置・・・吹田市藤白台5丁目地内  
 イ.区域・・・下図のとおり



ウ.面積・・・約7.0ha

エ.経過・・・令和●年●月●日指定、告示し、同日施行

オ.基本目標・・・1.みどり豊かで落ち着いたある住宅地景観をつくり、はぐくむ。

2.地域にとけこむ新しいまちなみをつくる。

3.活気や表情のある景観をはぐくむ。

4.北大阪を代表するみどり豊かで文化的な景観をまもり、はぐくむ。

カ.基本方針・・・1.ゆとりの空間を確保し、みどり豊かで潤いのある住宅地景観をつくり、はぐくむ。

2.地域の緑地・公園の緑豊かな景観をまもり、はぐくむ。

3.地域のみどり豊かで親しみやすい道路景観をはぐくむ。

4.地域のみどりに調和する洗練された施設景観をはぐくむ。

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. 建築物

<p>1. 全体計画・配置等</p>	<p>(1) <u>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。</u></p> <p>(2) <u>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。</u></p> <p>(3) <u>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。</u></p> <p>(4) <u>交流が図れる潤いある開放的な空間を設ける。</u></p> <p>(5) <u>既存の斜面緑地や樹木を活かした緑化計画とする。</u></p> <p>(6) <u>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。</u></p> <p>(7) <u>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。</u></p> <p>(8) <u>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</u> <u>する。</u></p> <p>(9) <u>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。</u></p> <p>(10) <u>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。</u></p> <p>(11) <u>千里緑地の緑と調和した計画とする。</u></p>												
<p>2. 屋根の形態意匠及び素材</p>	<p>(1) <u>周辺景観と調和し、連続性に配慮した意匠とする。</u></p> <p>(2) <u>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。</u></p> <table border="1" data-bbox="529 1294 1366 1536"> <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>二</td> </tr> <tr> <td>YR(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) <u>光沢をおさえた素材を使用する。</u></p>	色 相	明 度	彩 度	無彩色	5.0 以下	二	YR(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	二											
YR(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											
<p>3. 形態意匠及び素材</p>	<p>(1) <u>周辺景観と調和した意匠とする。</u></p> <p>(2) <u>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。</u></p> <p>(3) <u>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。</u></p>												

	<p>(4) <u>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。</u></p> <table border="1" data-bbox="529 324 1391 965"> <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>二</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> <p>(5) <u>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。</u></p> <p>(6) <u>質感、素材感のある素材とする。</u></p>	色 相	明 度	彩 度	無彩色	5.0 以上 8.5 以下	二	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	二																								
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																								
4.敷際	<p>(1) <u>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。</u></p> <p>(2) <u>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。</u></p> <p>(3) <u>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。</u></p> <p>(4) <u>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。</u></p> <p>(5) <u>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。</u></p>																									
5.駐車場・駐輪場	<p>(1) <u>建築物との一体化やデザインの調和を図る。</u></p> <p>(2) <u>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。</u></p> <p>(3) <u>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。</u></p> <p>(4) <u>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。</u></p>																									

6.ごみ置場・付帯施設等	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) <u>建築物との一体化やデザインの調和を図る。</u></li> <li>(2) <u>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。</u></li> <li>(3) <u>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。</u></li> <li>(4) <u>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。</u></li> </ul>
7.植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) <u>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。</u></li> <li>(2) <u>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。</u></li> <li>(3) <u>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。</u></li> <li>(4) <u>千里緑地の緑との連続性に配慮する。</u></li> </ul>

#### b.工作物

1.擁壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) <u>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。</u></li> <li>(2) <u>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。</u></li> </ul>
2.広告塔（サインポール）等	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) <u>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。</u></li> </ul>

#### c.開発行為

1.緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) <u>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。</u></li> <li>(2) <u>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。</u></li> </ul>
2.造成計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) <u>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。</u></li> <li>(2) <u>歩行者動線を意識した出入り口の配置とし、敷地の連続性や路面素材について考慮する。</u></li> </ul>

#### d.屋外広告物

<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) <u>自家用のみとする。</u></li> <li>(2) <u>壁面広告物、地上設置型広告物のみとする。</u></li> <li>(3) <u>一敷地当たりの表示面積の合計は10㎡以下とする。</u></li> <li>(4) <u>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。</u></li> <li>(5) <u>地上設置型広告物の高さは4m以下とする。</u></li> </ul>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(イ) B 地区

a. 建築物

<p>1. 全体計画・配置等</p>	<p>(1) <u>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。</u></p> <p>(2) <u>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、道路境界線から後退した計画とする。</u></p> <p>(3) <u>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。</u></p> <p>(4) <u>潤いのある空間の創出を図る。</u></p> <p>(5) <u>生垣や並木、屋根などの連続性に配慮する。</u></p> <p>(6) <u>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。</u></p> <p>(7) <u>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。</u></p> <p>(8) <u>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</u> <u>する。</u></p> <p>(9) <u>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。</u></p> <p>(10) <u>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。</u></p> <p>(11) <u>千里緑地の緑と調和した計画とする。</u></p>												
<p>2. 屋根の形態意匠及び素材</p>	<p>(1) <u>周辺景観と調和し、連続性に配慮した意匠とする。</u></p> <p>(2) <u>建築面積が300㎡以下の場合、屋根の形態は勾配屋根を基本とし、周辺の景観に配慮した形状とする。</u></p> <p>(3) <u>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。</u></p> <table border="1" data-bbox="529 1384 1366 1626"> <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>二</td> </tr> <tr> <td>YR(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>(4) <u>光沢のない素材を使用する。</u></p>	色 相	明 度	彩 度	無彩色	5.0 以下	二	YR(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	二											
YR(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											
<p>3. 形態意匠及び素材</p>	<p>(1) <u>周辺景観と調和した意匠とする。</u></p> <p>(2) <u>周囲の建物と外壁線を乱さないものとする</u></p> <p>(3) <u>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。</u></p> <p>(4) <u>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。</u></p>												

	<p>(5) <u>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。</u></p> <p>(6) <u>建築面積が300㎡を超える場合、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。</u></p> <table border="1" data-bbox="529 468 1390 1111"> <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>YR (黄赤)</td> <td>6.0 以上 8.5 以下</td> <td>3.0 未満</td> </tr> <tr> <td>Y (黄) (5未満)</td> <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> <p>(7) <u>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。</u></p> <p>(8) <u>質感、素材感のある素材とする。</u></p>	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)	6.0 以上 8.5 以下	3.0 未満	Y (黄) (5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)	6.0 以上 8.5 以下	3.0 未満																									
Y (黄) (5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																									
<p>4.敷際</p>	<p>(1) <u>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。</u></p> <p>(2) <u>道路際はできるだけ緑化し、地表面の仕上げはできるだけ限り自然素材を使用し、花や緑による演出をはかる。</u></p> <p>(3) <u>かき又はさくを設ける場合は、できるだけ限り生垣とする。やむを得ずフェンス等を設ける場合は、透視可能な構造で、できるだけ高さの低いものとする。高さの限度は転落防止目的等の場合を除き、1.2m までとする。フェンス等の色は緑を活かす黒又は茶系を基本とする。</u></p> <p>(4) <u>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。</u></p>																										
<p>5.駐車場・駐輪場</p>	<p>(1) <u>建築物との一体化やデザインの調和を図る。</u></p> <p>(2) <u>駐車場は平面駐車を基本とし、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。</u></p> <p>(3) <u>千里けやき通り（府道箕面摂津線）からの見え方に配慮し、植栽等により直接見えにくいよう工夫する。</u></p>																										

6.ごみ置場・付帯施設等	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) <u>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（道路等）から直接見えにくいよう配慮する。</u></li> <li>(2) <u>太陽光パネルを設置する場合は、建築物と一体的なデザインとし、周辺の景観に配慮する。</u></li> </ul>
7.植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) <u>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。</u></li> <li>(2) <u>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。</u></li> <li>(3) <u>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。</u></li> <li>(4) <u>シンボルツリーを配置する等、植栽にめりはりをつける。</u></li> <li>(5) <u>千里けやき通り（府道箕面摂津線）の緑との連続性に配慮する。</u></li> </ul>

#### b.工作物

1.擁壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) <u>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。</u></li> <li>(2) <u>千里けやき通り（府道箕面摂津線）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。</u></li> <li>(3) <u>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。</u></li> </ul>
2.広告塔（サインポール）等	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) <u>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。</u></li> </ul>

#### c.開発行為

1.緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) <u>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。</u></li> <li>(2) <u>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。</u></li> </ul>
2.造成計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) <u>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。</u></li> <li>(2) <u>歩行者動線を意識した出入り口の配置とし、敷地の連続性や路面素材について考慮する。</u></li> </ul>

#### d.屋外広告物

<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) <u>B地区内の事業又は営業を内容とする広告物又は掲示物件のみとする。</u></li> <li>(2) <u>壁面広告物、地上設置型広告物のみとする。</u></li> <li>(3) <u>周辺景観や建築物と調和し、地区全体で統一感のあるデザインとする。</u></li> <li>(4) <u>広告物の色彩は、周辺景観に配慮した色彩計画とする。</u></li> <li>(5) <u>千里けやき通り（府道箕面摂津線）上に突出して表示・設置することはできない。</u></li> <li>(6) <u>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。</u></li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- (7) 建築面積が300㎡以下の場合、次の内容とする。
- 一敷地当たりの表示面積の合計は5㎡以下とする。
  - 上端の地盤面からの高さは4m以下とする。
- (8) 建築面積が600㎡を超える場合は、次の内容とする。
- 一敷地当たりの表示面積の合計は10㎡以下とする。
  - 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。
  - 地上設置型広告物の高さは4m以下とする。
- (9) 上記(7)、(8)以外（建築面積が300㎡を超えかつ600㎡以下）の場合は、①及び②の内容とする。ただし、住宅の用途に供する建築物は、上記(8)による。

① 壁面広告物については次の内容とする。

- 集合化に努めること。
- 一敷地当たりの表示面積の合計は、下記の表の区分とする。

建築物による区分	壁面広告物の表示面積の合計
平屋建ての建築物	15㎡以下
2階建て以上の建築物	25㎡以下

- 設置する高さは地盤面から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。
- 取付壁面からはみ出さないこと。
- 広告幕の掲出は行わないこと。

② 地上設置型広告物については次の内容とする。

- 一敷地当たりの表示面積の合計は、管理用広告物を含めて30㎡以下とする。
- 一基当たりの表示面積は10㎡以下とする。ただしB地区の他敷地店舗等の広告物を集合化したものについては、一基当たりの表示面積を15㎡以下とする。
- 高さは4m以下とする。

- (10) ただし、期間を定め表示するもので、まちなみに配慮し、協議したものはこの限りでない。

景観形成基準の変更箇所一覧

重点地区（景観形成地区）指定の地区追加による景観形成基準変更箇所一覧

変更箇所	変更内容	対応 ページ
<p>図 1 景観計画区域図</p>	<p>重点地区指定にあたり、 複合住宅地区(藤白台 5 丁目(1))を追加</p>	<p>8</p>
<p>別表 3 重点地区関係 1. 景観形成地区 (32) を追加</p>	<p>重点地区指定にあたり、 (32) 複合住宅地区(藤白台 5 丁目(1)) を追加</p>	<p>Ⅲ-99 ～Ⅲ-106</p>