

千里丘新町地区都市景観形成基準

		都市型居住ゾーンA	都市型居住ゾーンB	医療・健康創生関連ゾーン
(1) 建築物の形態、色彩、素材等	① 形態	屋根は、周辺と調和したデザインとする。		
		外壁は、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よう配慮するとともに、街路景観の形成にも努める。		
		外壁は、樋や給排水管、ダクト等の設備類は隠蔽するよう配慮する(共同住宅の場合は、物干し、アンテナ等が外部に見えないように工夫をする。)		
	② 色彩	屋根は、無彩色(有彩色の場合は、明度3以下、彩度6以下)を基本とする。また、光沢のないものを使用する。		
		外壁は、ベースカラー(外壁の多くを占める色彩)は、Y、YR系を基本とし、Y系は彩度2以下、YR系は彩度3以下とする、その他の色相は彩度2以下とする。また、各色相は明度7以上とする。		
	③ 素材	周辺環境と調和しやすく、違和感の少ない材料を使用する。		
		光る材料、反射する材料の使用は出来ない。		
		丈夫で安全な材質とし、自然素材など風合いのある材料を使用する。		
	④ 商業施設	壁面は、長大で無窓など単調な壁面になるのを避け、ショーウィンドウや窓を付けるなどデザインに工夫をする。		
		ショーウィンドウなどの外壁側は透過性のあるガラス等を使用し、うるおいやにぎわいのある空間づくりに努める。		
		夜間の景観に配慮するため、閉店時はパイプシャッター等を活用するなど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等の工夫をし、省資源化を図る。		
		日よけテントを設置する場合は、必要最小限度のものとし、通りのにぎわいと品位を高めるデザインとする。また、色彩は無地で建物に調和したものとする。		
(2) 敷 際		道路・隣地と一体感のある素材を用いて、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。		
(3) 敷地内の緑化		前面道路側へ積極的な緑化を行う。また、隣地側緑化とのつながりにも配慮する。		
		シンボルツリーを配置する等、植栽にめりはりをつける。		
		擁壁周辺には緑化(植栽)を行う。		
(4) 工作物	① 擁 壁	周囲と調和するよう、仕上げ及び高さに対する工夫を行う。また、垂直緑化等による圧迫感の軽減を図る。		
	② デッキ	周囲と調和したデザインとし、ベースカラーは建物、周辺環境と調和する色彩を使用する。		
	③ 塀等	建物本体や周辺のまちなみに調和したデザインにする。		
		垣又は柵(門柱、門扉その他これらに類するものは除く。)を設置する場合は、高さは2.5m以下とし、高さ1.2mを超える部分は、ネットフェンス、鉄柵など開放的で、かつ、透視性のあるものとする。		
	生け垣を設置する場合は、道路に面して連続性をもたせ、高さは2m程度までとする。			
④ 照明その他の工作物	周囲と調和した色彩・デザインに努める。			

千里丘新町地区都市景観形成基準

		都市型居住ゾーンA	都市型居住ゾーンB	医療・健康創生関連ゾーン
(5) 広告物等	① 全般	広告物の表示内容は、建物名称、会社名など自己用のみとする。		
		地色は低彩度色を使用し、建築物や周辺環境に調和するデザインとする。		
		広告物の面積等は1建物(付属建物を含む)を基準とする。		
	② 壁面広告	大きさは1建物で合計7㎡以下(③に規定する独立広告の表示面積を含む)とし、1壁面で掲出出来る大きさは取付壁面の1/25以下(③に規定する独立広告の表示面積を含まない)とする。		大きさは1建物で合計40㎡以下(③に規定する独立広告の表示面積を含む)とし、1壁面で掲出出来る大きさは取付壁面の1/25以下(③に規定する独立広告の表示面積を含まない)とする。
		切り文字等を用い、建築物や周辺環境に調和するデザイン性を考慮した看板とすること。尚、切り文字の面積は‘面’として算出する。		
		複数の広告を掲出する場合は、大きさ及び意匠形態の統一を図るものとする。		
	③ 独立広告	1建物につき1か所以内とし、高さは1階軒高以下かつ5m以下とする。		1建物につき1か所以内とし、高さは15m以下とする。
		広告面は2面(表・裏)までとする。尚、2面使用の場合の面積は2倍として算出する。		
		大きさは片面で1.5㎡以下とし、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。	大きさは片面で10㎡以下とし、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。	
	④ 管理用広告物	自己の管理する土地又は建物に管理上の必要に基づき表示する広告物の設置は必要最小限とし、低彩度色を使用して建築物や周辺環境に調和するデザインとする。		
建物名称・企業名・企業ロゴ及びコーポレートカラーによる着色などのないものに限る。				
⑤ 広告物照明等	夜間の環境や景観に配慮した落ち着いたものとする。			
⑥ 掲出出来ない広告物	屋上広告、窓面広告(窓の内側から貼り付けるものも含む)、突出広告、スタンド広告、懸垂幕、アドバルーン、立て看板、はり紙、ひさし広告、のぼり等は掲出出来ない。			
	蛍光色・ネオン管・電光表示装置・反射板を使用したもの、点滅広告は使用出来ない。			
	コンビニエンスストア、商店等の有彩色のラインサイン等の掲出は出来ない。			

千里丘新町地区都市景観形成基準

	都市型居住ゾーンA	都市型居住ゾーンB	医療・健康創生関連ゾーン
(6) 車の出入口、駐車場・駐輪場	敷地への車の出入り口は1敷地につき2か所以内とし、原則千里丘中央線側には、敷地への車の出入口を設置しないものとする。ただし、緊急車両用等についてはこの限りでない。	敷地への車の出入り口は1敷地につき2か所以内とする。	敷地への車の出入り口は1敷地につき原則2か所以内とする。(緊急車両用についてはこの限りでない。) 千里丘中央線側には、可能な限り敷地への車の出入口を設置しないよう努めるものとする。ただし、土地利用等やむを得ない場合はこの限りでない。
	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。		
	出入口は、建物や周辺環境と調和したものとし、歩行者の通行を視認しやすいよう配慮する。		
	駐車場は原則建物内部に設置するものとし、屋外に平面式駐車場又は機械式駐車場(立体駐車場)を設置する場合は、公共空間から駐車車両等が直接見えないように設置場所及びデザイン・色彩に十分配慮し、屋根、外壁又は植栽等で囲むものとする。		
	駐車区画の舗装等の仕上げは質感のある素材などで工夫をする。		
	駐輪場は、原則建物内部に設置するものとし、やむをえず外部へ設置する場合は、公共空間から自転車・バイク等が直接見えないように設置場所及びデザイン・色彩に十分配慮し、屋根、外壁又は植栽等で囲むものとする。		
(7) ゴミ置き場	配送等による道路上での停車又は駐車が発生しないよう十分配慮したものとする。		
	壁面後退区域には設置出来ない。		
	建物内部に設置し、清掃など維持管理に努める。		
	建物と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とし、屋外にあっては、屋根を設けること。		
(8) その他の付帯施設	公共空間から扉が直接見えないよう建物の配置や植栽等で工夫をする。また、動物が進入しないように工夫をする。		
(9) 維持管理	受水槽、電気室等の付帯施設は、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ように工夫をする。		
(10) 自動販売機	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。		
	自動販売機は壁面後退区域には設置出来ない。		
(11) 更地の管理	周囲と調和したデザインとし、公共空間から直接見えないように工夫をする。		
	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。		

千里丘新町地区都市景観形成基準

		都市型居住ゾーンA	都市型居住ゾーンB	医療・健康創生関連ゾーン
(12) 仮設建築物 ・仮設工作物 ・仮設広告物 (公衆から視認されないものを除く)	① 仮設建築物 仮設工作物	原則として(1)～(4)の基準を順守すること。		
		工事中の仮囲いは、安全確保に努めると共に、緑をイメージするようなイラストなどを設置し、道路を通行する人に楽しさ、親しみのある仮囲いとすること。		
	② 仮設広告物	原則として設置出来ない。 ただし、建築物の完成予想図等、公衆への情報提供として必要と認められるもの、及び公共性のあるものについてはこの限りでない。		
		設置する場合は、過大な広告を避け集約化を図るなど、デザインや周辺景観に配慮したものとし、設置前に内容、箇所、期間について市長に報告すること。		