

千里丘駅西地区都市景観形成地区景観形成基準

1.都市景観形成地区	千里丘駅西地区
2.指定の理由	千里丘駅西地区は、市街地再開発事業により住環境と都市機能の充実により新たな賑わいを創出する拠点を形成する地域であり、公共空間と施設が一体となって良好な景観形成を図るため、本地区を都市景観形成地区に指定しました。

基本方針	賑わいや緑が感じられるとともに、周辺環境や地域特性に配慮した質の高い景観形成を目指します。
------	---

(1) 建築物の形態 色彩、素材など	① 形態	外壁は、分節化などにより圧迫感を軽減するよう配慮するとともに、街路景観の形成に努める。また、外部から樋や給排水管、ダクトなどの設備類が見え難いよう配慮する。 屋上設備機器などが外部から見え難いよう配慮する。
	② 色彩	外壁のベースカラー（外壁の多くを占める色彩）は、Y、YR系を基本とする。
	③ 素材	自然素材を取り入れるなど全体と調和する素材を使用する。
	④ 共同住宅	物干し、アンテナ、室外機など、バルコニー内の物が外部から見えないように工夫をする。
	⑤ 建築物の低層部(共同住宅及び立体駐車場を除く部分)	日よけテントなどの附属物を設置する場合は、通りの賑わいと品位を高めるデザインとする。また、色彩は建物に調和したものとする。 閉店時は閉鎖性や圧迫感を軽減するとともに、夜間の景観に配慮する。 外壁側に透過性のあるガラスなどを使用したショーウィンドウを設けるなど、にぎわいのある空間づくりに努める。
(2) 敷 際	道路・隣地と調和した材料を用いて、質感のある仕上げを行う。	
(3) 敷地内の緑化	積極的な緑化を行うとともに、シンボルツリーを配置するなど、植栽が単調な配置にならないよう努める。	
(4) 工作物	① デッキなど	周囲と調和したデザインとし、ベースカラーは建物、周辺環境や地域特性と調和する色彩を使用する。
	② 塀 など	敷地境界には、垣又は柵は原則設置できない。
	③ その他の工作物	周囲と調和した色彩・デザインに努める。 彫刻・モニュメントなどは、周辺環境や地域特性を考慮した配置、デザインとする。
(5) 広告物	① 全 般	共同住宅では掲出できない。ただし、共同住宅の譲渡のために一時的に掲出するものについてはこの限りでない。 地色は低彩度色を使用し、建築物や周辺環境や地域特性に調和するデザインとする。 ポイントカラーなどを使用する場合は、周囲との調和を考慮し、過度に華美にならないよう配慮する。 複数の広告を掲出する場合は、可能な限り集約化し、大きさ及びデザインを統一する。 液晶ディスプレイなどを使用する広告を掲出する場合は、輝度を抑えるなど周辺環境や地域特性に配慮する。
	② 壁面広告	1壁面で掲出できる大きさは取付壁面の1/5以下とする。 切り文字の面積は「面」として算出する。
	③ 窓面広告(窓の内側から張り付けるものも含む)	閉鎖性や圧迫感を与えないよう配慮する。
	④ 独立広告	高さは10m以下とする。 大きさは30㎡以下とする。
	⑤ 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)	過度に設置しないようにする。
	⑥ 広告物照明	夜間の環境や景観に配慮した落ち着いたものとする。
	⑦ 掲出できない広告物	屋上広告、アドバルーン、はり紙などは掲出できない。 蛍光色・ネオン管・反射板を使用したもの、点滅広告物は使用できない。
(6) 駐車場・駐輪場	外壁や植栽で囲むなど、駐車・駐輪車両が目立たないようにする。	
(7) ごみ置き場	壁面後退区域には設置できない。 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。 動物が侵入しないように工夫をする。	
(8) その他の付帯施設	受水槽、電気室などの付帯施設は、原則、建物内部に設置する。 屋外に設置する場合は、植栽などにより外部から見えないように工夫するとともに配置にも配慮する。	
(9) 維持管理	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。	
(10) 自動販売機	建物の内部に設置する。	