

川西市駅前地区都市景観形成地区点検表

指導項目		指導基準	適否	申請内容	指導・助言等の内容
土地・敷地	造成	変更後の土地の形状が周囲の景観と調和のとれたものとする。			
	建築物・工作物の位置	建築物については、1階部分においては、1.0メートル以上後退させる。ただし、幅員の広い歩道に接する場合は緩和することができる。			
		工作物については、地区に突出感、違和感を与えない位置とする。			
	敷地の植栽	周囲の植生・植栽との調和に配慮し、積極的に花壇の設置や季節感のある植栽を行う。			
道路等から見て、周辺の景観との調和を阻害する要素がある場合は、それが直接見えにくくなるよう植栽に配慮する。					
建築物等	規模	高さ	建築物については、第1種低層住居専用地域を除き17メートル以上（おおむね5階程度以上）とする。ただし、敷地の規模形状によりこれによりがたい場合は緩和することができる。		
		建築面積等	建築物については、200平方メートル以上とする。ただし、敷地面積が狭小でこれによりがたい場合は緩和することができる。		
	意匠	全体	地区に突出感、違和感を与えない意匠とする。		
		壁面設備等	建築物については、給水管、ダクト等を外壁面に露出させないように設置する。		
	屋上設備等	建築物については、壁面をたちあげる、ルーバーで覆う等、直接見えにくいように設置する。			
	ベランダ等	共同住宅においては、道路から洗濯物が直接見えにくいものとする。			

指導項目		指導基準	適否	申請内容	指導・助言等の内容
建築物等	意匠	<p>建築物については、商業ビルにおいて、街のにぎわいに配慮する。そのため</p> <p>(イ) ショーウィンドー、ギャラリー等を設置するよう努める。</p> <p>(ロ) シャッターは遮断感の少ないパイプシャッター等とする。ただし、地区単位でシンプルに美装化されたシャッターはこの限りではない。</p>			
	材料	<p>外壁等</p> <p>退色、損傷しにくく、汚れに耐える外観材料とする。</p>			
	色	<p>建築物、工作物とも外壁等の基調となる色彩は「水と緑の生活創造都市」の表玄関にふさわしい、(自然景観色の変化が美しく見える彩度範囲のもの) 次のものとする。</p> <p>(イ) 色相が赤系(5R)から橙系(10YR)までは明度6から8かつ彩度1から3とする。</p>			
	彩	<p>(ロ) 色相が橙系(10YR)を超えて黄系(10Y)までは、明度6から8かつ彩度1から2とする。</p> <p>(ハ) 他の色相は、明度6から9かつ彩度1以下とする。</p>			
	歩行者デッキからの表情	<p>この地区では、阪急電車・能勢電鉄「川西能勢口駅」とJR「川西池田駅」間が商業ビルを経由して歩行者用デッキでつながれ、歩行者の主要な動線となっている。そこで、建築物等については、ここからの外観(表情)に気を使い、外壁にシンプルで創造性にあふれるアクセントを設けるなど、歩行者に潤いや、やすらぎとともに活気が感じられるようにする。</p>			
その他事項	付帯施設	<p>車庫、自転車置場、倉庫、ゴミ置場等は、目立たない位置に配置し、建築物や工作物本体と調和したものとす。</p>			
	掲出物	<p>屋外広告物は、まちの顔としてふさわしいものとなるよう、極力数を少なくし、建築物や工作物と調和した良質なものとする。窓等から外へ向けての広告文字等も同様とする。</p>			