

景観形成重点地区自己点検表（川西能勢口駅前地区）

※「申請内容」欄に、指導基準への対応について簡潔に記入してください。

①建築物の建築等・工作物の建設等

項目		景観形成基準	申請内容	指導、助言等の内容	
建築物等	規模	高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物については、第一種低層住居専用地域を除き原則17メートル以上（おおむね5階程度以上）とすることが望ましい。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。</li> </ul>		
		建築面積等	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物については、原則200平方メートル以上とすることが望ましい。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。</li> </ul>		
	意匠	全体	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区に突出感、違和感を与えない意匠とする。</li> </ul>		
		壁面設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>		
		屋上設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>		
		ベランダ等	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>		
		1階部分等の形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、（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。（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ない。</li> </ul>		

項目	景観形成基準	申請内容	指導、助言等の内容
建築物等	外壁等 <ul style="list-style-type: none"> <li>退色、損傷しにくく、汚れに耐える外観材料とする。</li> </ul>		
	色彩 <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物、工作物とも外壁等の基調となる色彩は、自然景観色の変化が美しく見える彩度範囲の中で、次のものとする。               <ul style="list-style-type: none"> <li>(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3以下とする。</li> <li>(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2以下とする。</li> <li>(ハ) 他の色相は、明度6から9かつ彩度1以下とする。</li> </ul> </li> <li>ただし、着色されていない自然系素材(木材、石材、レンガ、土壁材等)又はこれらに類する材料(レンガタイル等)を使用し、周辺の景観と調和している場合はこの限りではない。</li> </ul>		
	歩行者デッキからの表情 <ul style="list-style-type: none"> <li>当該地区では、阪急電鉄・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)に配慮し、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。</li> </ul>		
	付帯施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>車庫、自転車置場、倉庫、ゴミ置場等は、目立たない位置に設置し、建築物や工作物本体と調和したものとする。</li> </ul>		
	自動販売機 <ul style="list-style-type: none"> <li>屋外に自動販売機を設置する場合、隣接する建築物との調和に配慮した色彩とする。基調となる色彩は、原則としてマンセル表色系5Y7.5/1.5を推奨する。</li> </ul>		

項目		景観形成基準	申請内容	指導、助言等の内容
屋外広告物	位置	・街路景観を混乱させない位置とする。		
		・周囲の屋外広告物の位置との調和を図る。		
	規模	・景観形成上の阻害要素とならないよう、周囲の景観との調和に配慮した規模とする。		
	意匠	・周囲の景観特性に十分配慮し街並みの統一感を乱さない質の高い意匠とする。		
		・退色、損傷しにくく、汚れに耐える外観材料とする。		
その他	・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。			
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階部分の前面道路部において、原則1.0メートル以上後退させることが望ましい。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。		

項目		景観形成基準	申請内容	指導、助言等の内容
土地・敷地	建築物・工作物の位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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。</li> </ul>		
	敷地の植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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。</li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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。</li> </ul>		

## ②その他の行為

項目		景観形成基準	申請内容	指導、助言等の内容
開発行為（土地の形質の変更等）		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 現状の地形を活かし、地形の改変は必要最小限とし、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。</li> </ul>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 道路、公園等から容易に目立つ位置に擁壁やのり面が生じる場合は、擁壁やのり面の緑化又はその前面の植栽など、直接見えにくくなるよう配慮する。</li> </ul>		