

けいはんなベンチャービレッジ景観形成ガイドラインについて

1. 景観形成ガイドライン策定の目的

小規模の敷地利用を行うけいはんなベンチャービレッジ街区において、建築物等の景観形成を誘導することを目的とする。

2. けいはんなベンチャービレッジ計画

- 目的 学研都市発の新産業創出に向け、ベンチャー企業の集積を図る。
- 整備主体
 - ・基盤整備 独立行政法人都市再生機構
 - ・敷地提供 所有権分譲もしくは、事業用定期借地(10年~20年)により、都市再生機構が賃貸
 - ・建築物整備 ベンチャー企業が自ら建設、もしくは建物リースにより対応を想定
- 画地規模 第1期 330㎡~660㎡の10区画
第2期 306㎡~991㎡の12区画

3. 景観形成ガイドラインの内容

(1) 全体の景観要素について

- 地域の景観特性 光台1号線をメイン道路と位置づけ、精華・西木津地区中央部及び地区外からの景観形成に配慮した計画とすること。
- 敷地規模 一体的に利用する敷地規模は、想定画地の2区画までとすること。ただし、第2期のみ利用においては1区画とすること。
- 全体サイン 景観のアクセントとなるベンチャービレッジ全体のサインを、1箇所設置すること。

(2) 個々の景観要素について

- ①建築物等について
 - 階数 低層を標準とすること。
 - 壁面の後退
 - ・敷地境界から、1.5m以上後退すること。
ただし、光台1号線に面する壁面については2m以上とすること。
 - ・沿道景観の形成を図るため、壁面の位置の連続性に配慮するよう努めること。(参考：2m~4m程度)
 - 壁面の色彩
 - ・道路に面する壁面については、落ち着いた色調を基本とするとともに、質感を確保するよう努めること。
 - ・壁面は単調とならないよう色彩や素材による変化や、庇、鼻隠し、パラペット等を設けることにより、高低差、奥行等の変化をつけるよう努めること。
 - 階段 屋内に階段を設置することを基本とする。ただし、屋外に階段

- を設ける場合は、建築物のデザインと一体化を図るなど、特に光台1号線からの景観に配慮すること。
- 窓の設置 光台1号線に面する側にあっては、賑わいと開放感を確保するため、窓を設けるよう努めること。
 - 配管類等 外壁の配管類や窓枠等は、壁面の色彩との調和を図ること。
 - 建築設備 建築設備の設置にあたっては、光台1号線及び地区外からの景観に配慮するように努めること。
 - 電線類の整備 敷地内の電線類の架空は、最短となるよう努めること。(区画道路の電柱等から、最短距離に位置する壁面に設置した配電盤等に引き込むこととし、敷地内に設置する照明灯等への配線は地下埋設を基本とすること。)
 - 広告物等
 - ・広告物等については、建築物のデザインや色彩と調和のとれたものとし、1事業所当たり3箇所以内とすること。
 - ・建築物の壁面から突出する広告物及び建築物の屋上を利用した広告物は設置しない。

②外構について

- フェンス等
 - ・光台1号線に面する側のかき又はさくから道路境界線までの距離は1m以上とし、デザインや色彩については建築物のデザインや道路側に植栽する樹種等と調和したものとすること。
- 緑化等
 - ・敷地面積に対する緑地面積の割合を10%以上確保することを目途とし、敷地内の緑化に努めること。特に道路に面する宅地部分においては、緑化に努めることとし、光台1号線に面する宅地部分においては、敷地境界から1m程度の位置に生垣を植栽し(人の出入部分は除く)、その前面に地被類を植栽することにより、光台1号線からの景観に配慮すること。
 - ・煤谷川沿いの法面は地区外からの景観に配慮し、保全に努めること。
 - ・これらの植栽について、良好な管理に努めること。
- 駐車場 道路からの景観に配慮するため、道路境界に緑化を行い、その内部に駐車場を設けるよう努めること。
- 進入口 光台1号線から、車両の乗り入れを行う進入口を設置しないこと。
- その他 研究や試作に係る機器や資材等については、屋外に放置しないよう努めること。

(留意事項)

本ガイドラインの変更については、関西文化学術研究都市(京都府域)における建築物等の整備要綱に係る技術指針の変更手続終了後に、効力が発生することとする。