

# 景観計画・都市景観条例に基づく届出の概要

## —都市景観形成地区(彩都粟生地区)—

### 箕面市 平成20年8月

(平成25年3月、平成26年9月、令和5年9月、令和6年3月追加変更)

#### ●届出の目的

本市では、北摂山系の山なみ景観を保全するとともに、緑豊かな自然・文化・歴史のあふれる都市景観を保全・育成し、暮らしを支えるまちなみの魅力を高めるまちづくりを実現するため、平成19年8月に本市の景観形成に関する基本的な方針等をまとめた「箕面市都市景観基本計画〔改訂版〕（以下、基本計画という）」を策定しました。

また、同年10月には「旧箕面市都市景観条例」に基づく届出制度などの一部を「景観法（以下、法という）」に基づく「箕面市景観計画（以下、景観計画という）」に定めるとともに、「箕面市都市景観条例（以下、景観条例という）」の全面改正を行い、景観計画を適切に運用するための届出の手続きや市独自の制度などを決めました。

この届出制度は、都市景観に影響を及ぼすと考えられる現状変更行為や建築物等について、事前に関係図書を提出し協議していただくことによって、良好な景観の形成をはかっているとするものです。

#### ●届出の対象となる地区（都市景観形成地区 彩都粟生地区）

現に良好な住宅地としての景観を呈している地区又は今後良好な住宅地としての景観を形成していく必要があると認められる地区、商業地区及び業務地区、文化施設の周辺地区、歴史的まちなみを保存している、又は保存する必要があると認められる地区、山・緑地・河川等により特色のある都市景観を形成している地区などにおいて、地区の特性を活かした景観形成を進めるため、土地又は建築物等の所有者並びに当該地区の住民及び事業者の意見を聴いて、都市景観形成地区としています。

都市景観形成地区においては、その地区の土地又は建築物等の所有者等が、景観形成の方針や行為の制限などの案を検討し、景観行政団体の長に対して都市景観形成地区の指定を提案することを原則としています。

都市景観形成地区の彩都粟生地区では、下記の届出が必要です。

名称	彩都粟生地区
位置	箕面市彩都粟生南一丁目から彩都粟生南七丁目、彩都粟生北一丁目から七丁目（資料1 参照）
面積	約163.5ha

#### ●届出が必要な行為

##### 1 現状変更行為（法及び条例に基づく届出）

現状変更行為は届出が必要となります。

※現状変更行為：開発行為、土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更、木竹の伐採、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積をいう。

## 2 建築物等の新築等（法及び条例に基づく届出）

建築物等の新築等は届出が必要になります。

※建築物等：建築物及び工作物

※新築等：新築もしくは新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕（大規模の修繕に限る）もしくは模様替（大規模の模様替に限る）又は色彩の変更（外観の一の面の面積の過半の色彩の変更に限る）をいう。

## 3 広告物の表示等（条例に基づく届出）

広告物の表示等は届出が必要になります。

※広告物の表示等：広告物の表示もしくはその内容の変更又は広告物を掲出する物件の設置、改造もしくは色彩の変更をいう。

### ●基準等の遵守

届出を要する行為を行う場合は、基本計画、景観計画及び景観条例などに適合する必要があります。設計などを行うにあたっては、まちなみ景観に配慮したデザインの創意・工夫をお願いします。

#### 1 基本計画

基本計画における地区ごとの景観形成の方向に配慮するとともに、周辺景観の特徴等を十分に読み取り、地域の良好な特性を伸長するように配慮して下さい。（資料2 参照）

#### 2 景観計画

景観計画区域全域に共通する基準（資料3-1 参照）及び地区ごとの基準（資料3-2 参照）を遵守して下さい。

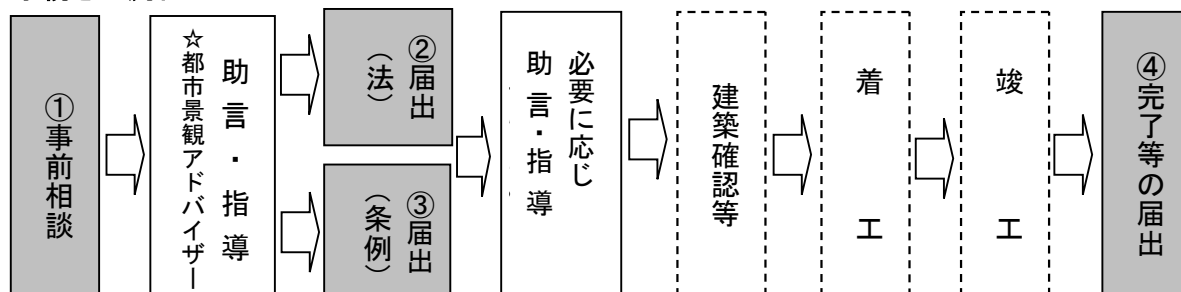
#### 3 景観条例

都市景観形成地区基準（資料3-2 参照）を遵守して下さい。

また、広告物の表示等を行う場合は屋外広告物景観形成誘導基準（「屋外広告物景観形成誘導基準について」参照）を遵守して下さい。

### ●届出の手続き

#### 1 手続きの流れ



※事前相談や届出は各種行政手続き（建築確認・箕面市まちづくり推進条例・大阪府屋外広告物条例その他行政上の手続き等）の前に行ってください。

※届出などの手続きが正しく行われなかったり、届出内容が基準に適合していないときなどに、景観条例に基づく助言・指導・勧告や景観法に基づく勧告・変更命令・罰則の適用などが行われるときがあります。

## 2 手続きの概要（様式集（山すそ景観保全地区・止々呂美田園景観保全地区・都市景観形成地区・景観配慮地区・その他の地区）参照）

### ①事前相談

届出を行おうとする場合は、あらかじめ「事前相談書」の提出が必要です。また、定められた図書の添付が必要です。

※提出部数：1部

### ②届出（法）及び③届出（条例）

都市景観形成地区における届出は、「景観計画区域内行為等届出書」で行います。また、定められた図書の添付が必要です。

法に基づく届出が受理された日から30日を経過した後でなければ、着工することはできません。

なお、法に基づく届出と条例に基づく届出は併せて行うことができます。

※提出部数：2部（正本・副本）

### ④完了等の届出

届出に係る行為を完了又は中止したときは、「景観計画区域内行為等完了・中止届出書」を提出して下さい。また、定められた図書の添付が必要です。

※提出部数：1部

☆ 毎月1回、都市景観アドバイザー（専門家）による無料相談窓口を開設しています。事前に予約の上、お気軽にご利用下さい。

☆ 建物の配置や形状などは、設計が決定してからの変更は難しいものです。構想段階の早い時期にお問い合わせ下さい。



◇このパンフレットは届出の概要を示したものです。詳細な内容やご不明な点があれば、下記の連絡先までお問い合わせください。

◇山なみ景観保全地区、山すそ景観保全地区、止々呂美田園景観保全地区、他の都市景観形成地区、景観配慮地区及びその他の地区（重点地区を除く地区）の届出については、それぞれの届出の概要をご覧ください。

#### （連絡・お問い合わせ先）

箕面市 みどりまちづくり部 まちづくり政策室（市役所別館4階49番窓口）

〒562-0003 箕面市西小路4-6-1

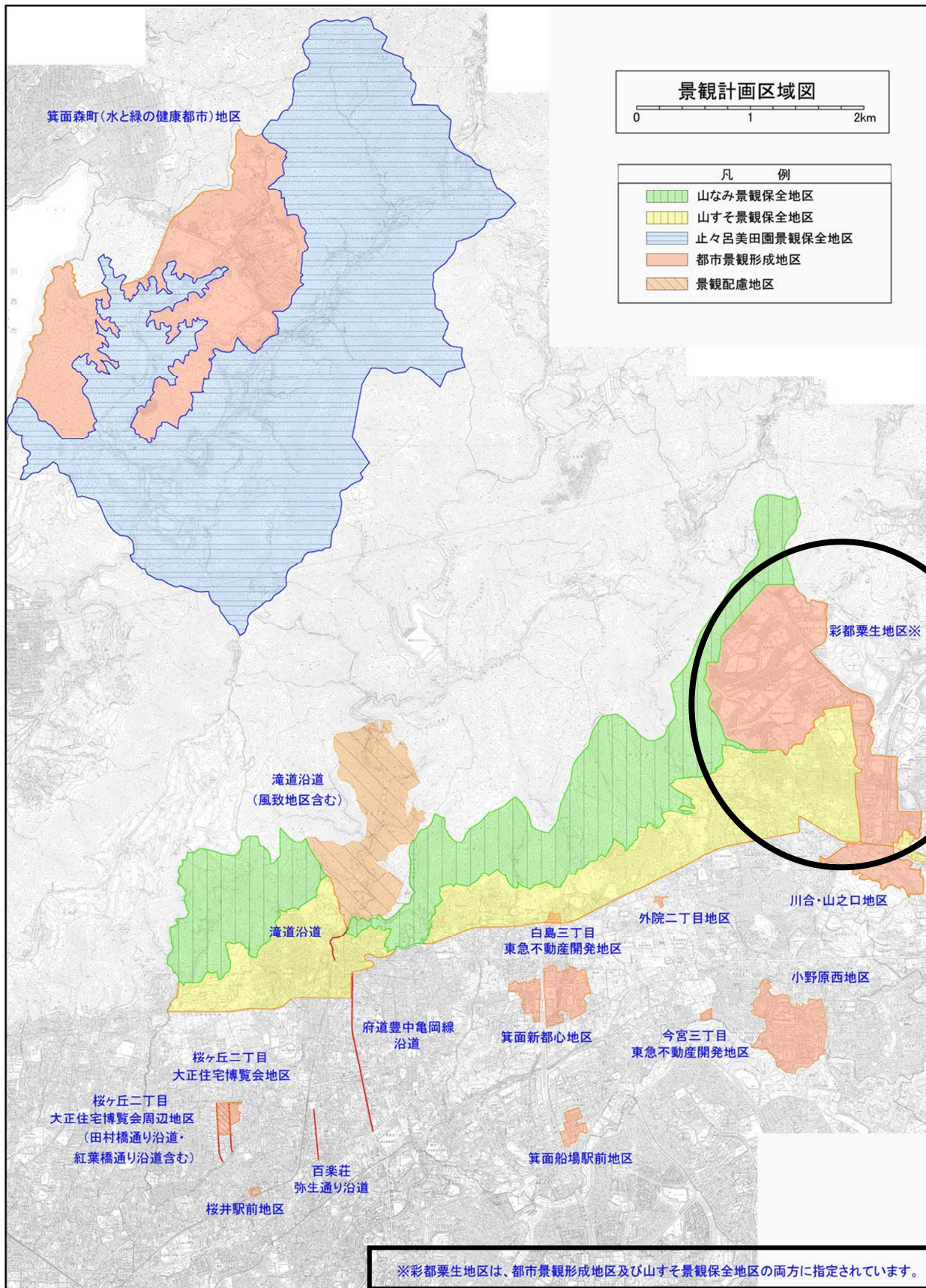
電話：072-724-6918（直通）

ファックス：072-722-2466

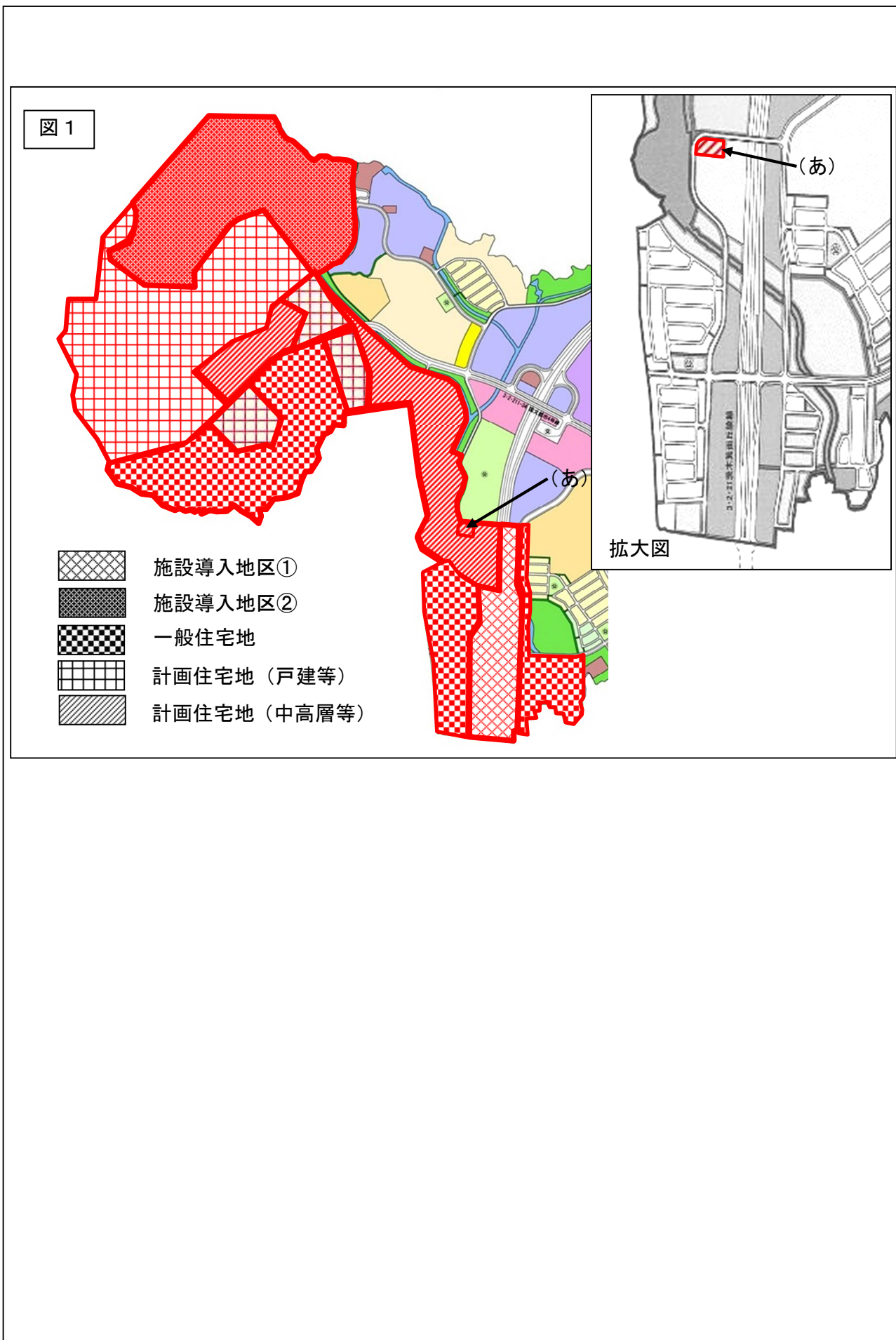
電子メール：machi@maple.city.minoh.lg.jp

資料 1

都市景観形成地区 彩都粟生地区 位置図







**資料 2**

**基本計画における地区タイプ別の景観形成の方向（抜粋）**

**彩都粟生地区**

**■地区の景観特性と景観形成の課題**

- 北摂山系の山裾に開発される本地区にあつては、市街地からの見え方に十分に考慮し、造成段階から緑のエッジを確保するなど、山なみに調和した景観を創ることが求められています。  
(彩都の入り口、中央部及び北部としてそれぞれふさわしい景観形成)
- 地区南部は彩都地区のエントランスゾーンにあたり、都市の骨格空間を構成する都市軸（茨木箕面丘陵線）と緑地軸（川合裏川）が交差する特徴ある空間を形成しています。施設誘致や周辺の既成市街地や農地と調和した住宅地など、良好な景観の形成が期待されています。
- また、地区中央部は、彩都地区のセンターゾーンを含み、都市のアメニティ空間を構成するアメニティ軸（国文都市4号線）と緑地軸（川合裏川）が平行して走る特徴ある空間領域を形成しています。また、地区内にあつては、周辺の既成市街地や大阪大学（箕面キャンパス）と調和した、良好な都市景観の形成が期待されています。
- 北部地区は山なみを背に、緑地軸が貫く空間構成となっています。これらの緑を基調としつつ、施設誘致と住宅地の調和した景観形成が期待されています。
- 地権者等による勉強会などを通じて定められた地区計画と合わせ、特に、敷き際における緑化を始めとした地区固有の基準を定めます。具体的には本地区を3地区に区分し、景観形成を図ります。

**〈景観形成の方針〉**

- ◇地区に関わる全ての人々が景観形成の主体として、新しいまちづくりに関わり、ルールを大切にするとともに、自然を取り込んだ温かい魅力のあるまちを創る
- ◇「彩都（国際文化公園都市）都市環境デザイン基本計画（案）」に基づき、21世紀の新しい時代にふさわしい都市景観、都市空間を備えた品格のあるまちを育む

**■具体的な方策**

(施設導入地区①、②)

- ・多様な都市活動が展開される場として位置づけ、研究・業務・サービス・文化施設等を導入し、本都市の国際性、文化性、自然を印象づけるシンボリックな建築物を配置するとともに、建築物の形状や色彩などのデザイン、空間構成等の創意工夫により特徴的な景観形成に努める。
- ・都市軸（茨木箕面丘陵線）沿いは公園都市を象徴する緑豊かなパークウェイ空間の創出に努める。
- ・一般住宅地および計画住宅地（戸建等）と接する地区では、住宅地との調和に配慮した沿道景観とする。  
(一般住宅地及び計画住宅地（戸建等）)
- ・戸建て住宅や低層集合住宅を主体とする良好な住宅地の形成を目指し、周辺の住宅や農地といった既存のまちなみ、背後の山なみや周辺緑地、川合裏川の緑地軸との調和を基本に、連続性のある景観を形成する。
- ・道路等に面した空間は、住まい手による積極的な植栽やガーデニング活動を通して公園都市にふさわしい緑豊かなまちなみを形成する。

(計画住宅地（中高層等）)

- ・中高層集合住宅や施設複合型集合住宅を中心とする良好な住宅地の形成を目指し、周辺の戸建住宅地、背後の山なみや周辺緑地との調和を基本に、落ち着きと安心感のある緑豊かなまちなみを形成する。
- ・周辺の戸建住宅地や歩行者に圧迫感を与えないよう、建物の配置や形態・意匠、壁面後退等に配慮し、快適で安全な歩行空間等を創出する。
- ・人が集うスポット的な溜まりスペース（辻広場、集会施設等）を設けるなど賑わい空間の創出やコミュニティの醸成の場づくりを行い、魅力のある景観を形成する。

資料3-1

景観計画区域全域に共通する基準

景観計画では景観計画区域全域の届出対象行為に共通する行為の制限を以下のとおり定めています。

○現状変更行為の制限

対象項目	基準
周辺環境との調和	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 周辺景観の特徴や特性を読み取り、周辺からの見え方に十分配慮する。</li> <li>2 地形の改変は必要最小限とする。特に斜面地にあつては、擁壁の高さは必要最小限に抑え、圧迫感のある垂直擁壁を避ける。</li> <li>3 表面の仕上げの工夫や後退、のり面緑化など、現状変更行為や現状変更行為に伴う擁壁の無機質な印象や圧迫感を軽減するための配慮を施す。</li> <li>4 敷き際を始めとする道路等公共空間から眺めることのできる箇所に、高木や生け垣を中心とした効果的な植栽を施す。植栽にあつては、既存樹木の活用を図るほか、周辺に見られる樹種などに配慮する。</li> </ol>

○建築物等の新築等の制限

対象項目	基準
建築物 周辺景観への配慮	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 周辺景観との調和を図る、周辺のまちなみデザインを先導するなど周辺のまちなみに配慮したデザインを施す。</li> <li>2 角地の建築物は、山なみを始めとする自然、交差点、広場、通りとの一体感に配慮し、デザインを工夫する。</li> <li>3 高低差のある敷地、河川に隣接する敷地など特徴ある敷地に立地する建築物は、その特性を活かす工夫をする。</li> </ol>
配置も含めた形態・意匠への工夫	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 外装材は良質で、周辺と調和を図る素材を用いる。また、時間の経過によって劣化しにくい素材、あるいは、時間とともに熟成する素材を用いる。冷たさを感じる素材、反射光のある素材の多用を避ける。</li> <li>2 まとまりのある意匠を施すとともに、単調な外観を避け、まちなみに表情を与えるデザインを施す。また、圧迫感や威圧感を与える長大な壁面は、配置や形状、色彩、植栽等の工夫によりそのボリューム感を軽減する。</li> <li>3 屋根や屋上工作物・塔屋は背景となる山なみや周辺のまちなみのスカイラインと調和したもとするため、形状や色彩に配慮する。</li> </ol>
低層部及び外構のデザイン	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 歩行者の視線レベルにあることから、後退や植栽等により、通りに対するボリューム感の軽減を図り、潤いとゆとりのある空間を確保する。</li> <li>2 1階部分の形態、駐車場、空地などは、まちなみの連続感を出すように配置、デザインを工夫する。</li> <li>3 駐車場、駐輪場、ゴミ置き場などの附属施設は、周辺景観を阻害しないように配置し、無機質な印象を和らげるためにデザインを工夫する。</li> <li>4 敷き際を始めとする道路等公共空間から眺めることのできる箇所に、高木や生け垣を中心とした効果的な植栽を施す。植栽にあつては、既存樹木の活用を図るほか、建築物のデザイン、隣接敷地の植栽、周辺に見られる樹種などに配慮する。</li> <li>5 ストリートファニチュア、彫刻、モニュメントは、設置する空間の特性やまちなみに配慮した配置、デザインを行う。</li> </ol>
附帯設備等への工夫	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 高置水槽、クーラーの室外機など屋上、外壁に附帯する設備は、建築物本体と調和を図り、むき出しにならないような配置や構造、修景に配慮する。</li> <li>2 バルコニーなどは、洗濯物など景観を損なうものが外から見えにくく、また、鉢植えやフラワーポットなどバルコニーを飾るものを取り入れやすい構造となるように配慮する。</li> </ol>

<p>工作物</p>	<p>デザイン</p>	<p>1 周辺景観の特徴や特性を理解し、周辺に圧迫感や違和感を与えない規模や配置、デザインとする。</p> <p>2 素材は良質で、周辺と調和を図る素材を用いる。また、時間の経過によって劣化しにくい素材、あるいは、時間とともに熟成する素材を用いる。冷たさを感じる素材、反射光のある素材の多用を避ける。</p> <p>3 周囲や足元には緑化を施し、修景するとともに、潤いを創り出す。</p>
<p>建築物等</p>	<p>色彩</p>	<p>1 建築物等の外観の色彩は、素材の持つ質感や形態などを考慮するとともに、箕面市の緑豊かな景観を美しく引き立て、周辺のまちなみに調和する色とする。色数は、できるだけ少なくする。サブカラーは同一面の1/3以下とし、ベースカラーと類似調和する色調とする。<sup>※1</sup> また、アクセントカラーは同一面の1/20以下とする。</p> <p>2 建築物の外壁及び工作物の表面の基調色（ベースカラー・サブカラー）として使用する色彩は、次に掲げる色彩とする。また、基準内であっても、周辺の自然やまちなみとの調和に配慮し、落ち着いた色彩とする。</p> <p>① JIS修正マンセル表色系（以下「マンセル値」という。）による色相がY Rの場合は、彩度が4以下の色彩とする。</p> <p>② マンセル値による色相がY及びRの場合は、彩度が3以下の色彩とする。</p> <p>③ マンセル値による色相がGY、G、BG、B、PB、P、RPの場合は、彩度が2以下の色彩とする。</p> <p>④ ベースカラーは、マンセル値による明度が6以上9以下の色彩とする。サブカラーは、明度が5以上9以下の色彩とする。ただし、戸建住宅（建築基準法別表第2（い）欄一号に定める住宅のことをいう。長屋住宅は除く。以下同じ）のサブカラーは、明度3～9とし、色相がY Rの場合は①にかかわらず彩度が6以下の色彩とする。<sup>※2</sup></p> <p>⑤ 府道箕面池田線、府道豊中亀岡線、府道箕面池田線、市道小野原中村線及び府道茨木能勢線に画された線から北に位置する区域では、原則としてベースカラー及びサブカラーともに、マンセル値による明度が6以上8以下の色彩とする。ただし、戸建住宅のサブカラーは、明度3～9とし、色相がY Rの場合は①にかかわらず彩度が6以下の色彩とする。<sup>※3、※4</sup></p> <p>⑥ 無彩色にあっては、極端に高明度又は低明度の色を長大な壁面に使用する場合は、周囲の状況に応じて用い方を工夫するとともに、植栽等により柔らかさを出す工夫をする。</p> <p>3 アクセントカラーは、建築物及び工作物の外縁部を囲んだり、分散させるなどといった、周辺との連続性を分断し、ボリューム感を強調させるような使い方をしない。</p>

※1、※2、※3 特定届出対象行為に該当しない建築物等の新築等においては、圧迫感を与えない配置や素材の工夫、十分な緑化などにより周辺の自然やまちなみから突出しない場合に限り、サブカラーの明度は3以上9以下とすることができ、また、その面積は当該基準によらないこととすることができる。

※4 当該地域において、背景あるいは周辺となる山麓部の景観との調和への配慮が特に必要な場合は、当該基準にかかわらず、背景あるいは周辺となる山麓部と調和する色彩とする。

参考

「ベースカラー」

外観の基調色のうち、最も広い面積を占める色を指し、イメージを決める色です。

「サブカラー」

外観の基調色となる色のうち、壁面が長大で単調な場合等に、適度な変化を与えて壁面を分節化し、周辺に与える圧迫感を軽減させるための色です。ベースカラーと類似調和する色を、素材の持つ質感や形態の違いなどに関連づけて用いる工夫が大切です。

「アクセントカラー」

基調色に対してコントラストを持つ強調色のことで、全体を引き締めたり、部分や形状を効果的に強調し変化を演出し、まちなみの「活気」や「彩り」を印象づける色です。わずかの面積の使用にとどめ、基調色との対象調和として用いる工夫が大切です。



資料 3－2

景観計画区域における地区ごとの基準

景観計画では景観計画区域における地区ごとの行為の制限を以下のとおり定めています。

○都市景観形成地区 彩都粟生地区

対象項目	基準
建築物等の敷地面積の最低限度、壁面の位置、垣又は柵の構造	1 北部大阪都市計画彩都粟生地区地区計画に準ずる。
建築物の高さ	1 北部大阪都市計画高度地区及び北部大阪都市計画彩都粟生地区地区計画に準ずる。
敷き際のしつらえ	<p>1 施設導入地区①、一般住宅地及び計画住宅地(戸建等)</p> <p>北部大阪都市計画彩都粟生地区地区計画の「かき又はさくの構造の制限」を遵守し、道路境界から0.5メートルの範囲内は植栽空間とし、ガーデニング等により「公園都市」にふさわしい緑豊かなまちなみを形成する。</p> <p>2 施設導入地区②</p> <p>彩都粟生地区地区計画による敷地境界線から壁面位置の制限により後退した部分のうち道路側においては、歩行空間とアメニティ向上のための植栽空間とし、緑豊かなまちなみを形成する。</p> <p>3 計画住宅地(中高層等)</p> <p>北部大阪都市計画彩都粟生地区地区計画による敷地境界線から壁面位置の制限により後退した部分のうち道路側においては、歩行空間とアメニティ向上のための植栽空間とし、賑わいのある緑豊かなまちなみを形成する。</p>
屋上施設	<p>1 施設導入地区①</p> <p>屋上施設を設置する場合は、周辺の環境に調和するように必要に応じて目隠しをするものとする。</p> <p>2 施設導入地区②及び計画住宅地(中高層等)</p> <p>屋上施設に関しては、屋根や塔屋と一体となるような修景を行う。</p>
植栽(緑化)	<p>1 施設導入地区①</p> <p>① 道路に面した部分は緑化に努め、連続性のある緑地が確保できるようにする。</p> <p>② 敷地内は、建築物緑化(壁面緑化・屋上緑化)や駐車場の緑化など、工夫をこらした緑化に努め、周辺との調和に配慮する。</p> <p>2 施設導入地区②</p> <p>① 建築物の建つ地盤面において、その法肩や道路に面する部分に生垣や中高木などによる緑地を確保する。また、周辺から見たときの建築物のエッジとなる部分で中高木を用いた緑地の配置に努める。</p> <p>② 市街地、特に遠景の眺望点及びせせらぎ橋、そよかぜ橋、宿久庄橋から見える建築物の前面に植栽空間を確保し、高木を中心とした列植を行うように努める。なお、ここにいう高木とは植栽時に樹高が概ね4m以上のものとし、効果的に建物の圧迫感を軽減できるような樹種や配置とする。</p> <p>③ 敷地内の法面は地被類や中低木を用いた緑化に努める。</p> <p>④ 敷地内は、建築物緑化(壁面緑化・屋上緑化)や駐車場の緑化など、工夫をこらした緑化に努め、周辺との調和に配慮する。</p> <p>⑤ 造成法面は緑地としての維持、保全に努め、やむをえず改変する場合は周辺景観への影響に十分配慮する。</p> <p>⑥ 大規模な造成法面(13ページの図に表示する法面のうち、連続して上端から下端まで高さが12m</p>

	<p>以上又は水平距離 26m以上の部分)は、良好な市街地環境を確保するため緑地として維持、保全する。ただし、次に掲げる場合の改変部分についてはこの限りではない。</p> <p>(1) 公共の用に供するため、敷地内への進入路を設けるため又は維持管理上の必要から、改変を要する場合で、市街地からの見え方に十分配慮しつつ必要最小限の改変を行う場合。</p> <p>(2) 造成法面上端から高さ 5m までの改変で市街地から見える範囲に構造物を設けない場合(植栽等で構造物を隠して設ける場合を含む)</p> <p>3 一般住宅地及び計画住宅地(戸建等)</p> <p>① 道路に面した部分は緑化に努め、連続性のある緑地が確保できるようにする。</p> <p>② 敷地内は、できるだけ空地を確保し積極的な緑化に努める。</p> <p>③ 原則として造成法面は大規模な改変を行うことなく、緑地とする。</p> <p>4 計画住宅地(中高層等)</p> <p>① 敷地内の緑地面積は、敷地面積が 2,000 m<sup>2</sup>以上の場合は、その敷地の35%以上を確保するように努める。ただし、別図2-5に示す区域(あ)はこの限りでない。また、建築基準法第86条第1項から第4項の規定(建築基準法第86条の2第8項において準用する場合を含む。)の適用により、特定行政庁が同一敷地内にあるものとみなすことを認めた建築物は、この規定についても同一敷地内にあるものとみなす。</p> <p>② 道路に面した部分は緑化に努め、連続性のある緑地が確保できるようにする。</p> <p>③ 緑地軸(川合裏川)と一体となったまとまりのある緑地空間を形成するよう、敷地の高低差や造成法面等を活用した緑化に努める。</p> <p>④ 戸建住宅地に面した部分は緑化に努め、その地区に対する圧迫感の軽減に努める。</p> <p>⑤ 敷地内の緑地、特に法面については、利用・管理に配慮するよう努める。</p>
<p>外観の意匠・色彩</p>	<p>1 施設導入地区①、一般住宅地及び計画住宅地(戸建等)</p> <p>① 建築物の外壁のベースカラーは、けばけばしい色彩(彩度の高い色彩)は避け、周辺との調和に配慮する。</p> <p>② 付帯施設に関しては、通りからの見え方及び建物や周辺との調和に留意する。</p> <p>2 施設導入地区②</p> <p>① 山なみと調和した景観の形成のため、棟配置については、可能な限り分節化等の配慮に努める。</p> <p>② 山なみの稜線との調和を図るため、屋根形状や搭屋等の位置・規模に配慮し、スカイラインの調和に努める。また、勾配屋根を用いる場合は、山なみ景観へ配慮し、低彩度かつ低明度とする。</p> <p>③ 建築物の外壁のベースカラーは、里山の緑に調和するよう、彩度の低い色(落ち着いた色)を基調とし、また明度を上げすぎないようにする。また、建築物の外壁の上層部に強調色(アクセントカラー)を用いない。</p> <p>④ 道路に面した敷地部分に擁壁を設ける場合は、単調とならないように擁壁面の仕上げに配慮する。</p> <p>⑤ 付帯施設に関しては、通りからの見え方及び建物や周辺との調和に留意する。</p> <p>⑥ 市街地の広い範囲から眺望可能な立地にあることを意識し、遠景としての見え方に十分配慮した意匠・色彩を施し、周辺景観から浮き上がらないようにする。</p> <p>3 計画住宅地(中高層等)</p> <p>① 山なみと調和した景観の形成のため、住棟配置については、可能な限り分節化等の配慮に努め</p>

	<p>る。</p> <p>② 山なみの稜線との調和を図るため、屋根形状や搭屋等の位置・規模に配慮し、スカイラインの調和に努める。また、勾配屋根を用いる場合は、山なみ景観へ配慮し、低彩度かつ低明度とする。</p> <p>③ 建築物の外壁のベースカラーは、里山の緑に調和するよう、彩度の低い色(落ち着いた色)を基調とし、また明度を上げすぎないようにする。また、建築物の外壁の上層部に強調色(アクセントカラー)を用いない。</p> <p>④ 壁面後退により生み出される歩行空間については、歩道との一体感が感じられるようなしつらえの工夫、そしてベンチ等憩いの場や照明等による明るく安全な空間の演出を積極的に行う。特に、彩都西駅から大阪大学箕面キャンパスへの通りについては、街角広場や店舗等を設けることにより、人が集まり交差する賑わい空間の創出に努める。</p> <p>⑤ 道路に面した敷地部分に擁壁を設ける場合は、単調とならないように擁壁面の仕上げに配慮する。</p> <p>⑥ 付帯施設に関しては、通りからの見え方及び建物や周辺との調和に留意する。</p>
<p>その他</p>	<p>1 資材置場としての土地利用は行わないものとする。</p> <p>2 生産緑地が多く存在するエリアにおいて、先行して農地以外の土地利用を行う際には、周辺に残る農地に十分に配慮する。</p>

### 都市景観条例に基づく都市景観形成地区基準

都市景観条例では都市景観形成地区における地区ごとの基準を以下のとおり定めています。

#### ○都市景観形成地区 彩都粟生地区

対象項目	基準
<p>建築物等の用途に関する事項</p>	<p>1 北部大阪都市計画彩都粟生地区地区計画に準ずる。</p>
<p>広告物の表示等に関する事項</p>	<p>1 施設導入地区①及び施設導入地区② 敷地内の広告物又は看板は、周辺の環境に調和するように自己用のみとする。</p> <p>2 一般住宅地及び計画住宅地(戸建等) 屋外広告物は、原則として掲出ししない。</p> <p>3 計画住宅地(中高層等)</p> <p>① 敷地内の広告物又は看板は、周辺の環境と調和するように自己用のみとする。</p> <p>② 山なみ景観へ配慮し、建築物の上層部への広告物の設置は避け、併設される店舗等必要な部分のみに設置する。</p>

彩都粟生地区 一般住宅地及び計画住宅地（戸建て等）のイメージ図

屋外広告物は、原則として掲出しない

道路に面した部分は緑化に努め、連続性のある緑地が確保できるようにする

道路境界線から0.5m以上

建築物の外壁のベースカラーは彩度をおさえた色を使用し周辺との調和に配慮する

隣地境界線から1.0m以上

隣地

道路

道路境界線から0.5mの範囲は植栽空間とし、ガーデニング等により「公園都市」にふさわしい緑豊かなまちなみを形成する

1. 道路境界線側に設置する垣又は柵（門柱及び門扉を除く。）は、生垣、フェンス又は鉄柵等とする。
2. 道路境界線側に設置する垣又は柵（生垣を除く。）は、道路境界線から0.5m以上後退して設置するものとする。
3. 道路境界線から0.5mの範囲内は植栽空間とし、かつ、建築物、垣又は柵（生垣を除く。）、擁壁その他工作物で、道路面の高さより突き出るものを設けてはならない。  
ただし、人又は車両の出入りに必要な通路部分は、植栽空間とすることを要しない。

彩都粟生地区 計画住宅地（中高層等）のイメージ図

屋上施設に関しては、屋根や塔屋と一体となるような修景を行う

山なみの稜線との調和を図るため、屋根形状や塔屋等の位置・規模に配慮する  
勾配屋根を用いる場合は、山なみ景観へ配慮し、低彩度かつ低明度とする

山なみと調和した景観の形成のため、住棟配置については、可能な限り分節化等の配慮に努める

建築物の上層部への広告物の設置を避ける

建築物の上層部に強調色（アクセントカラー）を用いない

敷地境界線から3.0m以上（地区計画で別途定める地域を除く）

建築物の外壁のベースカラーは彩度の低い色を基調とし、また明度を上げすぎないようにする

歩行空間については明るく安全な空間の演出を積極的に行う

道路

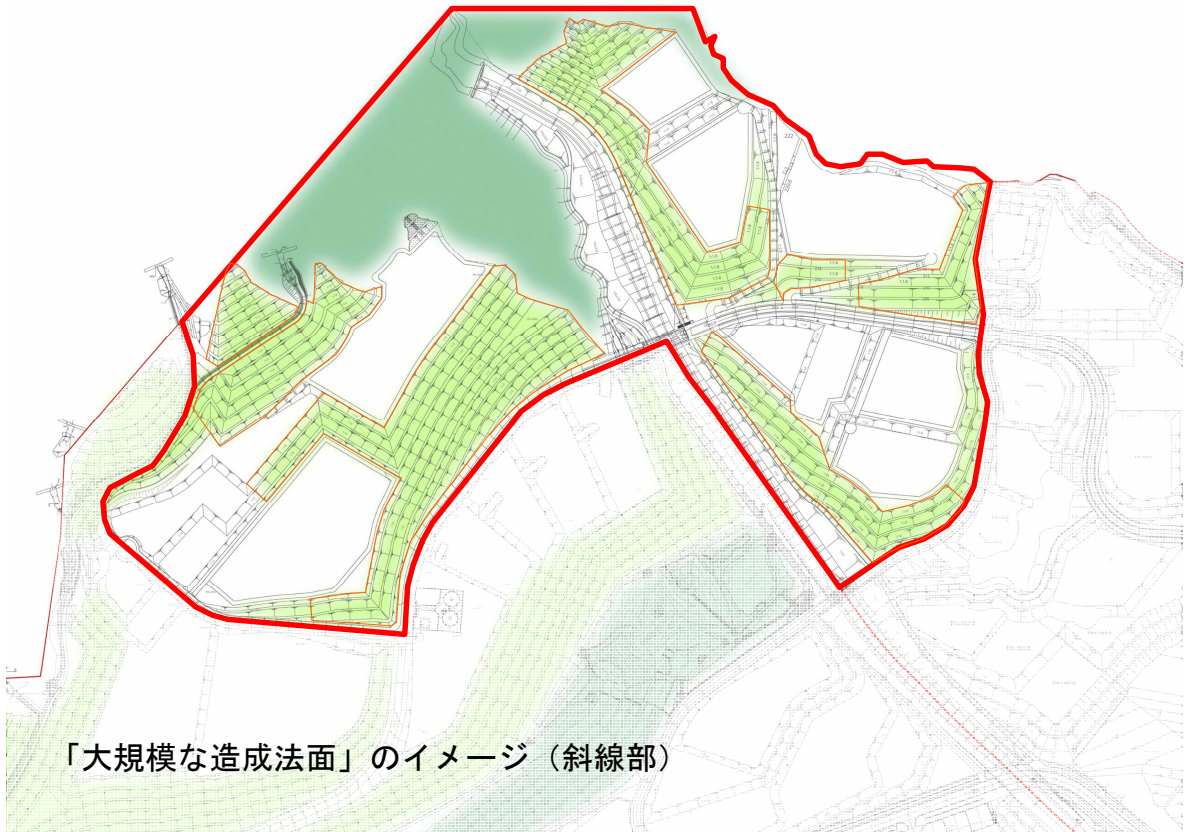
（歩道）

敷地面積が2000㎡以上の場合には敷地内の緑地率は敷地の35%以上とするよう努める  
道路に面した部分は緑化に努め、連続性のある緑地を確保する  
敷地の高低差や法面等を活用した緑化に努める  
道路に面した部分の擁壁は単調とならないよう仕上げに配慮する

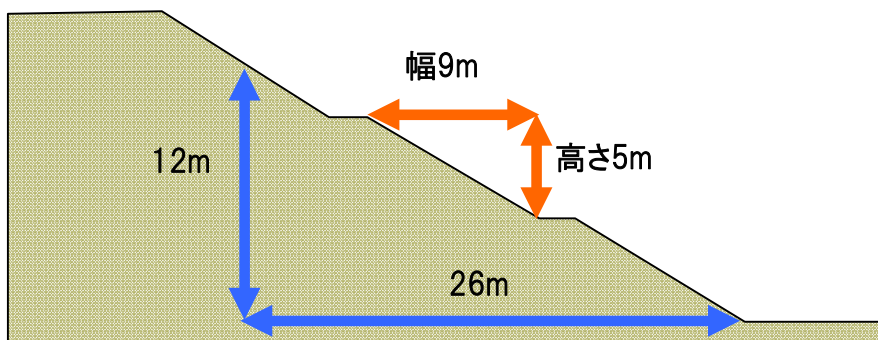
敷地境界線から壁面位置の制限により後退した部分のうち道路側においては、歩行空間とアメニティ向上のための植栽空間とする

ルールの模式図（下線部が主な都市景観形成地区の基準の内容）

彩都栗生地区 施設導入地区②「大規模な造成法面」のイメージ図



造成法面の1段あたりの寸法は、おおむね「高さ5m幅9m」「連続して上端から下端まで高さが12m以上又は水平距離26m以上の部分」とは、小段の部分も含めて、2段半以上の法面を指す





# 様式集

山すそ景観保全地区・止々呂美田園景観保全地区  
都市景観形成地区・景観配慮地区・その他の地区

箕面市

①事前相談書の添付図書

②景観計画区域内行為等届出書の添付図書

③景観計画区域内行為等完了・中止届出書の添付図書

④事前相談書

⑤景観計画区域内行為等届出書

⑥景観計画区域内行為等完了・中止届出書

⑦基準適合状況調査票

- ・ 共通基準 (P1～P2)
- ・ 山すそ景観保全地区、止々呂美田園景観保全地区、都市景観形成地区では、地区基準の基準適合調査票が必要です。
- ・ 広告物の表示等を行う場合は、屋外広告物景観形成誘導基準の基準適合調査票が必要です。

※事前相談書及び景観計画区域内行為等届出書に添付する図書です。

①事前相談書の添付図書

箕面市都市景観条例施行規則 別表第3（第17条関係）より

	種類	縮尺
	付近見取図	2, 500分の1程度
	委任状	
	現況カラー写真（周辺部を含む。）及び写真撮影位置図	
	現況平面図	250分の1程度
	配置図（土地利用計画図）	250分の1程度
	平面図	250分の1程度
	植栽配置図	250分の1程度
	外構平面図	250分の1程度
	立面図	250分の1程度
	断面図	250分の1程度
×	緑地現況図	
×	景観保全緑地図	
×	植栽計画	
	山なみ景観保全に及ぼす影響の予測評価書	
	その他市長が必要と認める図書（基準適合状況調査票）（ ）	

備考

- 1 付近見取り図は、都市計画図（白図等）等に行為を行う敷地を朱記すること。
- 2 委任状は、設計者等の代理人が相談書を提出する場合に添付すること。設計者等の代理人が相談書類を訂正する場合には必ず添付すること。
- 3 現況カラー写真（周辺部を含む。）は、当該行為を行う敷地全体及び当該敷地周辺の状況が分かる写真を複数方向から撮影し、提出すること。また、写真撮影位置図については、写真撮影の位置及び方向について、提出する図面（現況平面図等）に記載すること。
- 4 現況平面図には、当該行為を行う敷地全体の現況を記載すること。
- 5 配置図（土地利用計画図）には、敷地の境界線、敷地内における建築物等又は広告物の位置、駐車場又は駐輪場の位置、植栽の位置及び高・中・低木の区別、ごみ置き場、土地の高低並びに敷地の接する道路の位置及び幅員等、当該行為を行う敷地の計画状況を表示すること。
- 6 平面図には、現状変更行為にあつては、切盛行為を行う箇所を着色（切土＝黄、盛土＝赤）により明確にし、のり面処理材料等を付記すること。建築物等の新築等にあつては、計画している各階平面図を提出すること。
- 7 植栽配置図には、当該行為を行う敷地内で植栽する場合は、当該植栽の位置及び高・中・低木・地被類等の区別、植栽する樹種等を記載した図面を提出すること。なお、土地利用計画図への記載も可とする。
- 8 外構平面図には、当該敷地内において、舗装、門、柵、フェンス、ゴミ置き場の設置など外構の整備を行う場合は、その位置、高さ、材質、外観の仕上げ、色彩等を記載すること。なお、色彩については、マンセル値に基づいた色彩の数値（色相、明度、彩度）を表示すること。
- 9 立面図には、建築物等又は広告物の各面の外観の構造、材料、仕上げ、色彩、照明その他の意匠を表示すること。広告物にあつては、既存の広告物も含め、寸法と表示面積の計算を付記すること。なお、色彩については、マンセル値に基づいた色彩の数値（色相、明度、彩度）を表示すること。
- 10 断面図には、現状変更行為にあつては、現況及び計画の区分を記載し、切盛行為を行う箇所を着色（切土＝黄、盛土＝赤）により明確にし、のり面処理材料や、擁壁を伴う場合には構造、高さ、外観の仕上げ等を付記すること。建築物等にあつては、軒及びびさしの出、軒の高さ、建築物等の高さ並びに主要部分の寸法を記載すること。
- 11 緑地現況図、景観保全緑地図、植栽計画、法務局備付地図（地籍図）の写し、土地・建築物等・広告物の権利関係を証する書面、当該権利者の同意書及び印鑑登録証明書、山なみ景観保全に及ぼす影響の予測評価書については、山なみ景観保全地区の区域内において都市景観条例第16条第1項又は第18条第1項に基づく許可が必要となる行為においてのみ添付すること。
- 12 緑地現況図は、当該行為を行う敷地及びその周辺部の植生及び樹種名等を記載すること。
- 13 景観保全緑地図には、残存緑地及び造成緑地を区分して記載し、土地の地番及び樹種名等を記載すること。
- 14 植栽計画には、植栽物の種類、配置及び育成するための具体的措置等を記載すること。
- 15 山なみ景観保全に及ぼす影響の予測評価書には、公共施設等、指定する主要な眺望点からのシミュレーションを作成し、それぞれ予測される山なみ景観保全に及ぼす影響を記載すること。
- 16 その他市長が必要と認める図書については、当該行為について定められている基準等の適合について記載する図書、景観シミュレーション図等について必要に応じて添付すること。

## ②景観計画区域内行為等届出書の添付図書

箕面市都市景観条例施行規則 別表 1 (第 5 条、第 7 条、第 15 条関係) より

	種類	縮尺
	付近見取図	2, 500分の1程度
	委任状	
	現況カラー写真(周辺部を含む。)及び写真撮影位置図	
	現況平面図	250分の1程度
	配置図(土地利用計画図)	250分の1程度
	平面図	250分の1程度
	植栽配置図	250分の1程度
	外構平面図	250分の1程度
	立面図	250分の1程度
	断面図	250分の1程度
×	緑地現況図	
×	景観保全緑地図	
×	植栽計画	
×	法務局備付地図(地籍図)の写し	
×	土地・建築物等・広告物の権利関係を証する書面、当該権利者の同意書及び印鑑登録証明書	
	山なみ景観保全に及ぼす影響の予測評価書	
	その他市長が必要と認める図書(基準適合状況調査票)( )	

### 備考

- 1 付近見取図は、都市計画図(白図等)等に行為を行う敷地を朱記すること。
- 2 委任状は、設計者等の代理人が届出書を提出する場合に添付すること。設計者等の代理人が届出書類を訂正する場合には必ず添付すること。
- 3 現況カラー写真(周辺部を含む。)は、当該行為を行う敷地全体及び当該敷地周辺の状況が分かる写真を複数方向から撮影し、提出すること。また、写真撮影位置図については、写真撮影の位置及び方向について、提出する図面(現況平面図等)に記載すること。
- 4 現況平面図には、当該行為を行う敷地全体の現況を記載すること。
- 5 配置図(土地利用計画図)には、敷地の境界線、敷地内における建築物等又は広告物の位置、駐車場又は駐輪場の位置、植栽の位置及び高・中・低木の区別、ごみ置き場、土地の高低並びに敷地の接する道路の位置及び幅員等、当該行為を行う敷地の計画状況を表示すること。
- 6 平面図には、現状変更行為にあつては、切盛行為を行う箇所を着色(切土=黄、盛土=赤)により明確にし、のり面処理材料等を付記すること。建築物等の新築等にあつては、計画している各階平面図を提出すること。
- 7 植栽配置図には、当該行為を行う敷地内で植栽する場合は、当該植栽の位置及び高・中・低木・地被類等の区別、植栽する樹種等を記載した図面を提出すること。なお、配置図(土地利用計画図)への記載も可とする。
- 8 外構平面図には、当該敷地内において、舗装、門、柵、フェンス、ゴミ置き場の設置など外構の整備を行う場合は、その位置、高さ、材質、外観の仕上げ、色彩等を記載すること。なお、色彩については、マンセル値に基づいた色彩の数値(色相、明度、彩度)を表示すること。
- 9 立面図には、建築物等又は広告物の各面の外観の構造、材料、仕上げ、色彩、照明その他の意匠を表示すること。広告物にあつては、既存の広告物も含め、寸法と表示面積の計算を付記すること。なお、色彩については、マンセル値に基づいた色彩の数値(色相、明度、彩度)を表示すること。
- 10 断面図には、現状変更行為にあつては、切盛行為を行う箇所を着色(切土=黄、盛土=赤)により明確にし、のり面処理材料や、擁壁を伴う場合には構造、高さ、外観の仕上げ等を付記すること。建築物等にあつては、軒及びひさしの出、軒の高さ、建築物等の高さ並びに主要部分の寸法を記載すること。
- 11 緑地現況図、景観保全緑地図、植栽計画、法務局備付地図(地籍図)の写し、土地・建築物等・広告物の権利関係を証する書面、当該権利者の同意書及び印鑑登録証明書、山なみ景観保全に及ぼす影響の予測評価書については、山なみ景観保全地区の区域内において都市景観条例第16条第1項又は第18条第1項に基づく許可が必要となる行為においてのみ添付すること。
- 12 緑地現況図には、当該行為を行う敷地及びその周辺部の植生及び樹種名等を記載すること。
- 13 景観保全緑地図には、残存緑地及び造成緑地を区分して記載し、土地の地番及び樹種名等を記載すること。
- 14 植栽計画には、植栽物の種類、配置及び育成するための具体的措置等を記載すること。
- 15 山なみ景観保全に及ぼす影響の予測評価書には、公共施設等、指定する主要な眺望点からのシミュレーションを作成し、それぞれ予測される山なみ景観保全に及ぼす影響を記載すること。
- 16 その他市長が必要と認める図書については、当該行為について定められている基準等の適合について記載する図書、景観シミュレーション図等について必要に応じて添付すること。

### ③景観計画区域内行為等完了・中止届出書の添付図書

箕面市都市景観条例施行規則 別表2（第6条、第9条、第16条関係）より

	種類	縮尺
	付近見取図	2,500分の1程度
	委任状	
	竣工カラー写真（周辺部を含む。）及び写真撮影位置図	
	配置図（土地利用計画図）	250分の1程度
	平面図	250分の1程度
	植栽配置図	250分の1程度
	外構平面図	250分の1程度
	立面図	250分の1程度
	断面図	250分の1程度
×	景観保全緑地図	
	その他市長が必要と認める図書	

#### 備考

- 1 付近見取図は、都市計画図（白図等）等に行為を行った敷地を朱記すること。
- 2 委任状は、設計者等の代理人が届出書を提出する場合に添付すること。設計者等の代理人が届出書類を訂正する場合には必ず添付すること。
- 3 竣工カラー写真（周辺部を含む。）は、当該行為を行った敷地全体の状況が分かる写真を複数方向から撮影し、提出すること。特に、建築物等又は広告物については各面の全景が分かる写真を提出すること。また、写真撮影位置図については、写真撮影の位置及び方向について、提出する図面（配置図等）に記載すること。山なみ景観保全地区の区域内において都市景観条例第16条第1項又は第18条第1項に基づく許可を受けた行為にあっては、許可申請時に提出した山なみ景観保全に及ぼす影響の予測評価書の作成時に選定した眺望点から撮影した写真を合わせて添付すること。
- 4 配置図（土地利用計画図）には、敷地の境界線、敷地内における建築物等又は広告物の位置、駐車場又は駐輪場の位置、植栽の位置及び高・中・低木の区別、ごみ置き場、土地の高低並びに敷地の接する道路の位置及び幅員等、当該行為を行った敷地の施行状況を表示すること。
- 5 平面図には、現状変更行為にあっては、切盛行為を行った箇所を着色（切土＝黄、盛土＝赤）により明確にし、のり面処理材料等を付記すること。建築物等の新築等にあっては、各階平面図を提出すること。
- 6 植栽配置図には、敷地内で植栽を行った場合に、当該植栽の位置及び高・中・低木・地被類等の区別等を記載した図面を提出すること。なお、配置図（土地利用計画図）への記載も可とする。
- 7 外構平面図には、当該敷地内において、舗装、門、柵、フェンス、ゴミ置き場の設置など外構の整備を行った場合に、その位置、高さ、材質、外観の仕上げ、色彩等を記載すること。なお、色彩については、マンセル値に基づいた色彩の数値（色相、明度、彩度）を表示すること。
- 8 立面図には、建築物等又は広告物の各面の外観の構造、材料、仕上げ、色彩、照明その他の意匠を表示すること。なお、色彩については、マンセル値に基づいた色彩の数値（色相、明度、彩度）を表示すること。
- 9 断面図には、現状変更行為にあっては、切盛行為を行った箇所を着色（切土＝黄、盛土＝赤）により明確にし、のり面処理材料や、擁壁を伴う場合には構造、高さ、外観の仕上げ等を付記すること。建築物等にあっては、軒及びひさしの出、軒の高さ、建築物等の高さ並びに主要部分の寸法を記載すること。
- 10 景観保全緑地図は、山なみ景観保全地区の区域内において都市景観条例第16条第1項又は第18条第1項に基づく許可を受けた行為のみ添付すること。
- 11 景観保全緑地図には、残存緑地及び造成緑地を区分して記載し、土地の地番及び樹種名等を記載すること。

事前相談書

年 月 日

(宛先)箕面市長

申請者 住所

法人にあっては、主たる事務所の所在地、その名称及び代表者の氏名  
 氏名  
 電話

景観計画区域内で行う行為について、箕面市都市景観条例第47条第1項の規定に基づき、次のとおり関係図書を添えて事前相談書を提出します。

行為を行う場所		箕面市					
地区の区分等	<input type="checkbox"/> 山なみ景観保全地区					<input type="checkbox"/> 景観法第16条第1項 <input type="checkbox"/> 箕面市都市景観条例第16条第1項 <input type="checkbox"/> 箕面市都市景観条例第18条第1項(変更)	
	<input type="checkbox"/> 山すそ景観保全地区					<input type="checkbox"/> 景観法第16条第1項 <input type="checkbox"/> 第2項(変更) <input type="checkbox"/> 箕面市都市景観条例第23条第2項 <input type="checkbox"/> 第3項(変更)	
	<input type="checkbox"/> 止々呂美田園景観保全地区					<input type="checkbox"/> 景観法第16条第1項 <input type="checkbox"/> 第2項(変更) <input type="checkbox"/> 箕面市都市景観条例第29条第2項 <input type="checkbox"/> 第3項(変更)	
	<input type="checkbox"/> 都市景観形成地区	地区名	地区				<input type="checkbox"/> 景観法第16条第1項 <input type="checkbox"/> 第2項(変更) <input type="checkbox"/> 箕面市都市景観条例第34条第2項 <input type="checkbox"/> 第3項(変更)
	<input type="checkbox"/> 景観配慮地区	地区名	地区				<input type="checkbox"/> 景観法第16条第1項 <input type="checkbox"/> 第2項(変更) <input type="checkbox"/> 箕面市都市景観条例第39条第2項 <input type="checkbox"/> 第3項(変更)
	<input type="checkbox"/> その他の地区					<input type="checkbox"/> 景観法第16条第1項 <input type="checkbox"/> 第2項(変更) <input type="checkbox"/> 箕面市都市景観条例第43条第2項 <input type="checkbox"/> 第3項(変更)	
行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物の新築等 <input type="checkbox"/> 工作物の新築等 <input type="checkbox"/> 新築又は新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観を変更することとなる修繕 <input type="checkbox"/> 外観を変更することとなる模様替 <input type="checkbox"/> 外観の一の面積の過半の色彩の変更						
	<input type="checkbox"/> 広告物の表示等 <input type="checkbox"/> 表示 <input type="checkbox"/> 内容の変更 <input type="checkbox"/> 掲出物件の設置、改造、色彩の変更						
	<input type="checkbox"/> 現状変更行為 <input type="checkbox"/> 開発行為 <input type="checkbox"/> 土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更 <input type="checkbox"/> 木竹の伐採 <input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積						
設計又は施行方法	建築物の新築等、工作物の新築等、広告物の表示等						
	敷地面積	m <sup>2</sup>	戸数	戸	階数	地上	階
	高さ	m	軒高	m		地下	階
	用途		構造	造	一部		造
	見え高さ(山なみ景観保全地区・山すそ景観保全地区)			m	審議会	要・不要	
現状変更行為							
行為の面積		m <sup>2</sup>	行為の目的及び概要				
着手予定日	年	月	日	完了予定日	年	月	日
連絡先	住所						
	氏名			電話			

※市使用欄(記入しないで下さい。)

--



景観計画区域内行為等届出書

年 月 日

(宛先)箕面市長

届出者	住所
( 法人にあっては、主たる 事務所の所在地、その 名称及び代表者の氏名 )	氏名
	電話

景観計画区域内(山すそ景観保全地区、止々呂美田園景観保全地区、都市景観形成地区、景観配慮地区又はその他の地区)で行う行為について、景観法第16条第1項若しくは第2項、箕面市都市景観条例第23条第2項若しくは第3項、同条例第29条第2項若しくは第3項、同条例第34条第2項若しくは第3項、同条例第39条第2項若しくは第3項又は同条例第43条第2項若しくは第3項の規定に基づき、次のとおり関係図書を添えて届け出ます。

行為を行う場所		箕面市					
地区の区分等	<input type="checkbox"/> 山すそ景観保全地区			<input type="checkbox"/> 景観法第16条第1項 <input type="checkbox"/> 第2項(変更)			
			<input type="checkbox"/> 箕面市都市景観条例第23条第2項 <input type="checkbox"/> 第3項(変更)				
	<input type="checkbox"/> 止々呂美田園景観保全地区			<input type="checkbox"/> 景観法第16条第1項 <input type="checkbox"/> 第2項(変更)			
			<input type="checkbox"/> 箕面市都市景観条例第29条第2項 <input type="checkbox"/> 第3項(変更)				
	<input type="checkbox"/> 都市景観形成地区	地区名	地区	<input type="checkbox"/> 景観法第16条第1項 <input type="checkbox"/> 第2項(変更)			
		<input type="checkbox"/> 箕面市都市景観条例第34条第2項 <input type="checkbox"/> 第3項(変更)					
<input type="checkbox"/> 景観配慮地区	地区名	地区	<input type="checkbox"/> 景観法第16条第1項 <input type="checkbox"/> 第2項(変更)				
		<input type="checkbox"/> 箕面市都市景観条例第39条第2項 <input type="checkbox"/> 第3項(変更)					
<input type="checkbox"/> その他の地区			<input type="checkbox"/> 景観法第16条第1項 <input type="checkbox"/> 第2項(変更)				
		<input type="checkbox"/> 箕面市都市景観条例第43条第2項 <input type="checkbox"/> 第3項(変更)					
行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物の新築等 <input type="checkbox"/> 工作物の新築等						
	<input type="checkbox"/> 新築又は新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観を変更することとなる修繕 <input type="checkbox"/> 外観を変更することとなる模様替 <input type="checkbox"/> 外観の一の面積の過半の色彩の変更						
	<input type="checkbox"/> 広告物の表示等						
	<input type="checkbox"/> 表示 <input type="checkbox"/> 内容の変更 <input type="checkbox"/> 掲出物件の設置、改造、色彩の変更						
設計又は施行方法	<input type="checkbox"/> 現状変更行為						
	<input type="checkbox"/> 開発行為 <input type="checkbox"/> 土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更 <input type="checkbox"/> 木竹の伐採 <input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積						
	建築物の新築等、工作物の新築等、広告物の表示等						
	敷地面積	m <sup>2</sup>	戸数	戸	階数	地上	階
高さ	m	軒高	m		地下	階	
用途		構造	造	一部		造	
現状変更行為							
行為の面積	m <sup>2</sup>		行為の目的及び概要				
着手予定日	年	月	日	完了予定日	年	月	日
事前相談書の提出	年	月	日				
設計者	住所 氏名	電話					
工事施工者	住所 氏名	電話					
工事監理者	住所 氏名	電話					

※市使用欄(記入しないで下さい。)

--

景観計画区域内行為等完了・中止届出書

年 月 日

(宛先)箕面市長

届出者 住所  
 (法人にあつては、主たる事務所の所在地、その名称及び代表者の氏名) 氏名  
 電話

景観計画区域(山すそ景観保全地区、止々呂美田園景観保全地区、都市景観形成地区、景観配慮地区又はその他の地区)内で行う行為について、 完了  中止 したので、箕面市都市景観条例第27条第1項、同条例第32条第1項、同条例第37条第1項、同条例第42条第1項又は同条例第46条第1項の規定に基づき、次のとおり関係図書を添えて届け出ます。

行為を行う場所		箕面市						
地区の区分等	<input type="checkbox"/> 山すそ景観保全地区						<input type="checkbox"/> 景観法第16条第1項 <input type="checkbox"/> 第2項(変更) <input type="checkbox"/> 箕面市都市景観条例第23条第2項 <input type="checkbox"/> 第3項(変更)	
	<input type="checkbox"/> 止々呂美田園景観保全地区						<input type="checkbox"/> 景観法第16条第1項 <input type="checkbox"/> 第2項(変更) <input type="checkbox"/> 箕面市都市景観条例第29条第2項 <input type="checkbox"/> 第3項(変更)	
	<input type="checkbox"/> 都市景観形成地区	地区名	地区					<input type="checkbox"/> 景観法第16条第1項 <input type="checkbox"/> 第2項(変更) <input type="checkbox"/> 箕面市都市景観条例第34条第2項 <input type="checkbox"/> 第3項(変更)
	<input type="checkbox"/> 景観配慮地区	地区名	地区					<input type="checkbox"/> 景観法第16条第1項 <input type="checkbox"/> 第2項(変更) <input type="checkbox"/> 箕面市都市景観条例第39条第2項 <input type="checkbox"/> 第3項(変更)
	<input type="checkbox"/> その他の地区						<input type="checkbox"/> 景観法第16条第1項 <input type="checkbox"/> 第2項(変更) <input type="checkbox"/> 箕面市都市景観条例第43条第2項 <input type="checkbox"/> 第3項(変更)	
行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物の新築等 <input type="checkbox"/> 工作物の新築等							
	<input type="checkbox"/> 新築又は新設 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 外観を変更することとなる修繕 <input type="checkbox"/> 外観を変更することとなる模様替 <input type="checkbox"/> 外観の一の面積の過半の色彩の変更							
	<input type="checkbox"/> 広告物の表示等							
	<input type="checkbox"/> 表示 <input type="checkbox"/> 内容の変更 <input type="checkbox"/> 掲出物件の設置、改造、色彩の変更							
設計又は施行方法	<input type="checkbox"/> 現状変更行為							
	<input type="checkbox"/> 開発行為 <input type="checkbox"/> 土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更 <input type="checkbox"/> 木竹の伐採 <input type="checkbox"/> 屋外における土石、廃棄物その他の物件の堆積							
	建築物の新築等、工作物の新築等、広告物の表示等							
	敷地面積	m <sup>2</sup>	戸数	戸	階数	地上	階	
	高さ	m	軒高	m		地下	階	
用途	構造		造	一部	造			
現状変更行為								
行為の面積		m <sup>2</sup>		行為の目的及び概要				
届出年月日		年	月	日				
完了又は中止年月日		年	月	日				
連絡先	氏名							
	事務所名							
	住所	〒						
	電話番号							

※市使用欄(記入しないで下さい。)

--

基準適合状況調査票（箕面市都市景観条例施行規則 別表1、3 その他市長が必要と認める図書）

1. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第3号関係）への適合について

①地区ごとの景観形成の方向

制限事項	配慮した事項	助言・指導（記入しないで下さい）	協議結果（記入しないで下さい）
都市景観基本計画における地区ごとの景観形成の方向に配慮するとともに、周辺景観の特徴等を十分に読み取り、地域の良好な特性を伸長するように配慮する。	地区（ ）		

②景観計画区域全域の届出対象行為に共通する行為の制限に関する事項

○現状変更行為

対象項目	制限事項	配慮した事項	助言・指導（記入しないで下さい）	協議結果（記入しないで下さい）
周辺環境との調和	周辺景観の特徴や特性を読み取り、周辺からの見え方に十分配慮する。			
	地形の改変は必要最小限とする。特に斜面地にあつては、擁壁の高さは必要最小限に抑え、圧迫感のある垂直擁壁を避ける。			
	表面の仕上げの工夫や後退、のり面緑化など、現状変更行為や現状変更行為に伴う擁壁の無機質な印象や圧迫感を軽減するための配慮を施す。			
	敷き際を始めとする道路等公共空間から眺めることのできる箇所に、高木や生け垣を中心とした効果的な植栽を施す。植栽にあつては、既存樹木の活用を図るほか、周辺に見られる樹種などに配慮する。			

○建築物等の新築等

対象項目	制限事項	配慮した事項	助言・指導（記入しないで下さい）	協議結果（記入しないで下さい）
の建築物（周辺景観への配慮）	周辺景観との調和を図る、周辺のまちなみデザインを先導するなど周辺のまちなみに配慮したデザインを施す。			
	角地の建築物は、山なみを始めとする自然、交差点、広場、通りとの一体感に配慮し、デザインを工夫する。			
	高低差のある敷地、河川に隣接する敷地など特徴ある敷地に立地する建築物は、その特性を活かす工夫をする。			
態・意匠（配置も含めた形）	外装材は良質で、周辺と調和を図る素材を用いる。また、時間の経過によって劣化しにくい素材、あるいは、時間とともに熟成する素材を用いる。冷たさを感じる素材、反射光のある素材の多用を避ける。			
	まとまりのある意匠を施すとともに、単調な外観を避け、まちなみに表情を与えるデザインを施す。また、圧迫感や威圧感を与える長大な壁面は、配置や形状、色彩、植栽等の工夫によりそのボリューム感を軽減する。			
	屋根や屋上工作物・塔屋は背景となる山なみや周辺のまちなみのスカイラインと調和したものとするため、形状や色彩に配慮する。			
外構のデザイン	歩行者の視線レベルにあることから、後退や植栽等により、通りに対するボリューム感の軽減を図り、潤いとゆとりのある空間を確保する。			
	1階部分の形態、駐車場、空地などは、まちなみの連続感を出すように配置、デザインを工夫する。			
	駐車場、駐輪場、ゴミ置き場などの附属施設は、周辺景観を阻害しないように配置し、無機質な印象を和らげるためにデザインを工夫する。			

対象項目	制限事項	配慮した事項	助言・指導（記入しないで下さい）	協議結果（記入しないで下さい）
構のデザイン（低層部及び外）	敷き際を始めとする道路等公共空間から眺めることのできる箇所に、高木や生け垣を中心とした効果的な植栽を施す。 植栽にあたっては、既存樹木の活用を図るほか、建築物のデザイン、隣接敷地の植栽、周辺に見られる樹種などに配慮する。			
	ストリートファニチュア、彫刻、モニュメントは、設置する空間の特性やまちなみに配慮した配置、デザインを行う。			
備等への工夫（建築物（附帯設））	高置水槽、クーラーの室外機など屋上、外壁に附帯する設備は、建築物本体と調和を図り、むき出しにならないような配置や構造、修景に配慮する。			
	バルコニーなどは、洗濯物など景観を損なうものが外から見えにくく、また、鉢植えやフラワーポットなどバルコニーを飾るものを取り入れやすい構造となるように配慮する。			
工物物（デザイン）	周辺景観の特徴や特性を理解し、周辺に圧迫感や違和感を与えない規模や配置、デザインとする。			
	素材は良質で、周辺と調和を図る素材を用いる。また、時間の経過によって劣化しにくい素材、あるいは、時間とともに熟成する素材を用いる。冷たさを感じる素材、反射光のある素材の多用を避ける。			
	周囲や足元には緑化を施し、修景するとともに、潤いを創り出す。			
建築物・工物物（色彩）	建築物及び工物物の外観の色彩は、素材の持つ質感や形態などを考慮するとともに、箕面市の緑豊かな景観を美しく引き立て、周辺のまちなみに調和する色とする。色数は、できるだけ少なくするとともに、サブカラーは同一面の1/3以下とし、ベースカラーと類似調和する色調とする。また、アクセントカラーは同一面の1/20以下とする。	※ベースカラー（ / ） ※サブカラー（ / ） ※アクセントカラー（ / ）		
	建築物の外壁及び工物物の表面の基調色（ベースカラー・サブカラー）として使用する色彩は、次に掲げる色彩とする。また、基準内であっても、周辺の自然やまちなみとの調和に配慮し、落ち着いた色彩とする。 ①JIS修正マンセル表色系（以下「マンセル値」という。）による色相がYRの場合は、彩度が4以下の色彩とする。 ②マンセル値による色相がY及びRの場合は、彩度が3以下の色彩とする。 ③マンセル値による色相がGY、G、BG、B、PB、P、RPの場合は、彩度が2以下の色彩とする。 ④ベースカラーは、マンセル値による明度が6以上9以下の色彩とする。サブカラーは、明度が5以上9以下の色彩とする。ただし、戸建住宅（建築基準法別表第2（い）欄一号に定める住宅のことをいう。長屋住宅は除く。以下同じ）のサブカラーは、明度3～9とし、色相がYRの場合は①にかかわらず彩度が6以下の色彩とする。 ⑤府道箕面池田線、府道豊中亀岡線、府道箕面池田線、市道小野原中村線及び府道茨木能勢線に画された線から北に位置する区域では、原則としてベースカラー及びサブカラーともに、マンセル値による明度が6以上8以下の色彩とする。ただし、戸建住宅のサブカラーは、明度3～9とし、色相がYRの場合は①にかかわらず彩度が6以下の色彩とする。 ⑥無彩色にあつては、極端に高明度または低明度の色を長大な壁面に使用する場合は、周囲の状況に応じて用い方を工夫するとともに、植栽等により柔らかさを出す工夫をする。			
	アクセントカラーは、建築物及び工物物の外縁部を囲んだり、分散させるなどといった、周辺との連続性を分断し、ボリューム感を強調させるような使い方をしない。			

③景観計画区域における地区ごとの届出対象行為の制限に関する事項（都市景観形成地区－彩都粟生地区）

※地区区分に レ をつけて下さい。（□施設導入地区① □施設導入地区② □一般住宅地 □計画住宅地（戸建て等） □計画住宅地（中高層等）

対象項目	制限事項	配慮した事項	助言・指導（記入しないで下さい）	協議結果（記入しないで下さい）
建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、垣又は柵の構造	1 北部大阪都市計画彩都粟生地区地区計画に準ずる。			
建築物の高さ	1 北部大阪都市計画高度地区及び北部大阪都市計画彩都粟生地区地区計画に準ずる。			
敷き際のしつらえ	<p>1 施設導入地区①、一般住宅地及び計画住宅地（戸建等）                      北部大阪都市計画彩都粟生地区地区計画の「かき又はさくの構造の制限」を遵守し、道路境界から 0.5メートルの範囲内は植栽空間とし、ガーデニング等により「公園都市」にふさわしい緑豊かなまちなみを形成する。（図3-6-1のとおり）</p> <p>2 施設導入地区②                      彩都粟生地区地区計画による敷地境界線から壁面位置の制限により後退した部分のうち道路側においては、歩行空間とアメニティ向上のための植栽空間とし、緑豊かなまちなみを形成する。</p> <p>3 計画住宅地（中高層等）                      北部大阪都市計画彩都粟生地区地区計画による敷地境界線から壁面位置の制限により後退した部分のうち道路側においては、歩行空間とアメニティ向上のための植栽空間とし、賑わいのある緑豊かなまちなみを形成する。（図3-6-2のとおり）</p>			
屋上施設	<p>1 施設導入地区①                      屋上施設を設置する場合は、周辺の環境に調和するように必要に応じて目隠しをするものとする。</p> <p>2 施設導入地区②及び 計画住宅地（中高層等）                      屋上施設に関しては、屋根や塔屋と一体となるような修景を行う。</p>			
植栽（緑化）	<p>1 施設導入地区①                      ① 道路に面した部分は緑化に努め、連続性のある緑地が確保できるようにする。                      ② 敷地内は、建築物緑化（壁面緑化・屋上緑化）や駐車場の緑化など、工夫をこらした緑化に努め、周辺との調和に配慮する。</p> <p>2 施設導入地区②                      ① 建築物の建つ地盤面において、その法肩や道路に面する部分に生垣や中高木などによる緑地を確保する。また、周辺から見たときの建築物のエッジとなる部分で中高木を用いた緑地の配置に努める。                      ② 市街地、特に遠景の眺望点及びせせらぎ橋、そよかぜ橋、宿久庄橋から見える建築物の前面に植栽空間を確保し、高木を中心とした列植を行うように努める。なお、ここにいう高木とは植栽時に樹高が概ね 4m 以上のものとし、効果的に建物の圧迫感を軽減できるような樹種や配置とする。                      ③ 敷地内の法面は地被類や中低木を用いた緑化に努める。                      ④ 敷地内は、建築物緑化（壁面緑化・屋上緑化）や駐車場の緑化など、工夫をこらした緑化に努め、周辺との調和に配慮する。                      ⑤ 造成法面は緑地としての維持、保全に努め、やむをえず改変する場合は周辺景観への影響に十分配慮する。</p>			



対象項目	制限事項	配慮した事項	助言・指導（記入しないで下さい）	協議結果（記入しないで下さい）
	<p>⑥ 大規模な造成法面（図3-6-3に表示する法面のうち、連続して上端から下端まで高さが 12m以上又は水平距離 26m以上の部分）は、良好な市街地環境を確保するため緑地として維持、保全する。ただし、次に掲げる場合の改変部分についてはこの限りではない。</p> <p>(1) 公共の用に供するため、敷地内への進入路を設けるため又は維持管理上の必要から、改変を要する場合で、市街地からの見え方に十分配慮しつつ必要最小限の改変を行う場合。</p> <p>(2) 造成法面上端から高さ 5m までの改変で市街地から見える範囲に構造物を設けない場合（植栽等で構造物を隠して設ける場合を含む）</p> <p>3 一般住宅地及び計画住宅地（戸建等）</p> <p>① 道路に面した部分は緑化に努め、連続性のある緑地が確保できるようにする。</p> <p>② 敷地内は、できるだけ空地を確保し積極的な緑化に努める。</p> <p>③ 原則として造成法面は大規模な改変を行うことなく、緑地とする。</p> <p>4 計画住宅地（中高層等）</p> <p>① 敷地内の緑地面積は、敷地面積が 2,000 m<sup>2</sup>以上の場合は、その敷地の35%以上を確保するように努める。ただし、別図3-5に示す区域（あ）はこの限りでない。また、建築基準法第86条第1項から第4項の規定（建築基準法第86条の2第8項において準用する場合を含む。）の適用により、特定行政庁が同一敷地内にあるものとみなすことを認めた建築物は、この規定についても同一敷地内にあるものとみなす。</p> <p>② 道路に面した部分は緑化に努め、連続性のある緑地が確保できるようにする。</p> <p>③ 緑地軸（川合裏川）と一体となったまとまりのある緑地空間を形成するよう、敷地の高低差や造成法面等を活用した緑化に努める。</p> <p>④ 戸建住宅地に面した部分は緑化に努め、その地区に対する圧迫感の軽減に努める。</p> <p>⑤ 敷地内の緑地、特に法面については、利用・管理に配慮するよう努める。</p>			
<p>外観の意匠・色彩</p>	<p>1 施設導入地区①、一般住宅地及び計画住宅地（戸建等）</p> <p>① 建築物の外壁のベースカラーは、けばけばしい色彩（彩度の高い色彩）は避け、周辺との調和に配慮する。</p> <p>② 付帯施設に関しては、通りからの見え方及び建物や周辺との調和に留意する。</p> <p>2 施設導入地区②</p> <p>① 山なみと調和した景観の形成のため、棟配置については、可能な限り分節化等の配慮に努める。</p> <p>② 山なみの稜線との調和を図るため、屋根形状や搭屋等の位置・規模に配慮し、スカイラインの調和に努める。また、勾配屋根を用いる場合は、山なみ景観へ配慮し、低彩度かつ低明度とする。</p> <p>③ 建築物の外壁のベースカラーは、里山の緑に調和するよう、彩度の低い色（落ち着いた色）を基調とし、また明度を上げすぎないようにする。また、建築物の外壁の上層部に強調色（アクセントカラー）を用いない。</p> <p>④ 道路に面した敷地部分に擁壁を設ける場合は、単調とならないように擁壁面の仕上げに配慮する。</p>			

対象項目	制限事項	配慮した事項	助言・指導（記入しないで下さい）	協議結果（記入しないで下さい）
	<p>⑤ 付帯施設に関しては、通りからの見え方及び建物や周辺との調和に留意する。</p> <p>⑥ 市街地の広い範囲から眺望可能な立地にあることを意識し、遠景としての見え方に十分配慮した意匠・色彩を施し、周辺景観から浮き上がらないようにする。</p> <p>3 計画住宅地(中高層等)</p> <p>① 山なみと調和した景観の形成のため、住棟配置については、可能な限り分節化等の配慮に努める。</p> <p>② 山なみの稜線との調和を図るため、屋根形状や搭屋等の位置・規模に配慮し、スカイラインの調和に努める。また、勾配屋根を用いる場合は、山なみ景観へ配慮し、低彩度かつ低明度とする。</p> <p>③ 建築物の外壁のベースカラーは、里山の緑に調和するよう、彩度の低い色（落ち着いた色）を基調とし、また明度を上げすぎないようにする。また、建築物の外壁の上層部に強調色（アクセントカラー）を用いない。</p> <p>④ 壁面後退により生み出される歩行空間については、歩道との一体感が感じられるようなしつらえの工夫、そしてベンチ等憩いの場や照明等による明るく安全な空間の演出を積極的に行う。特に、彩都西駅から大阪大学箕面キャンパスへの通りについては、街角広場や店舗等を設けることにより、人が集まり交差する賑わい空間の創出に努める。</p> <p>⑤ 道路に面した敷地部分に擁壁を設ける場合は、単調とならないように擁壁面の仕上げに配慮する。</p> <p>⑥ 付帯施設に関しては、通りからの見え方及び建物や周辺との調和に留意する。</p>			
その他	<p>1 資材置場としての土地利用は行わないものとする。</p> <p>2 生産緑地が多く存在するエリアにおいて、先行して農地以外の土地利用を行う際には、周辺に残る農地に十分に配慮する。</p>			

2. 都市景観形成地区基準（条例第33条関係）への適合について（都市景観形成地区－彩都粟生地区）

対象項目	制限事項	配慮した事項	助言・指導（記入しないで下さい）	協議結果（記入しないで下さい）
建築物等に関する事項	<p>1 北部大阪都市計画彩都粟生地区地区計画に準ずる。</p>			
広告物の表示等に関する事項	<p>1 施設導入地区①及び施設導入地区② 敷地内の広告物又は看板は、周辺の環境に調和するように自己用のみとする。</p> <p>2 一般住宅地及び計画住宅地(戸建等) 屋外広告物は、原則として掲出しない。</p> <p>3 計画住宅地(中高層等)</p> <p>① 敷地内の広告物又は看板は、周辺の環境と調和するように自己用のみとする。</p> <p>② 山なみ景観へ配慮し、建築物の上層部への広告物の設置は避け、併設される店舗等必要な部分のみに設置する。</p>			