

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(箕面新都心地区)—

箕面市 平成20年4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定めました。

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こうとするものです。

●届出の対象となる地区(都市景観形成地区 箕面新都心地区)

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箕面新都心地区では、下記の届出が必要です。

| | |
|----|--|
| 名称 | 箕面新都心地区 |
| 位置 | 箕面市坊島四丁目、白島一丁目、西宿一丁目及び萱野二丁目の各一部 (資料1 参照) |
| 面積 | 約22.6ha |

●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。

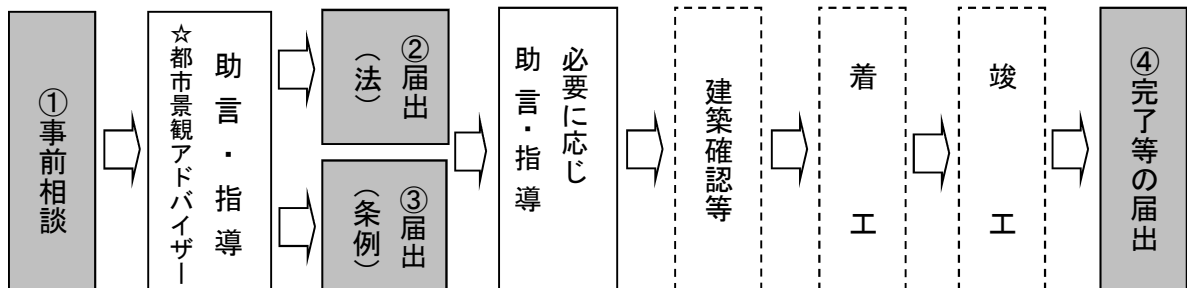
3 景観条例

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）

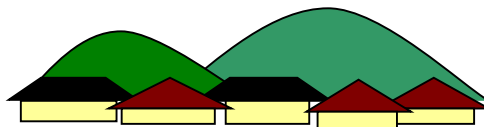
④完了等の届出

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

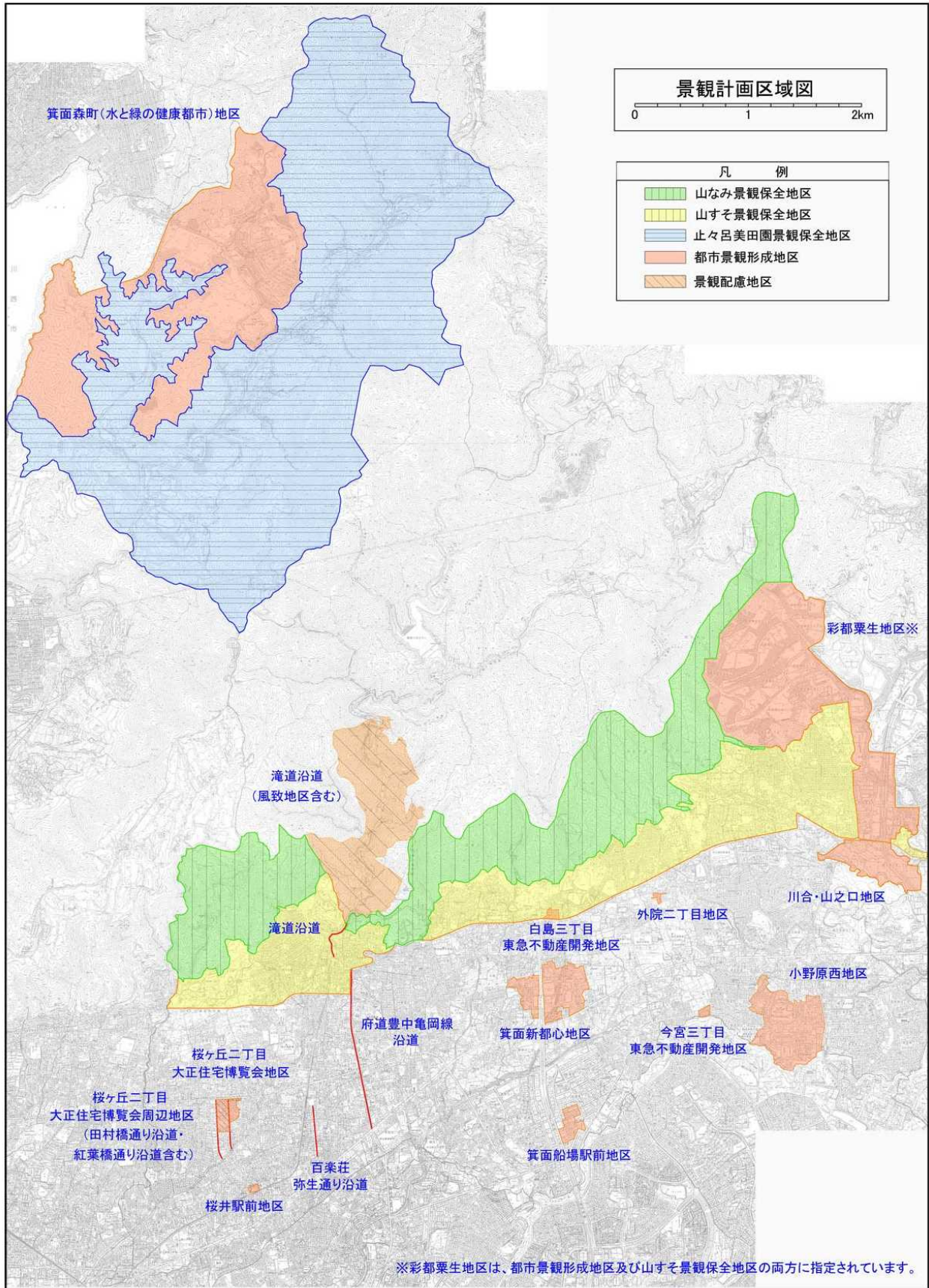
電話：072-724-6918（直通）

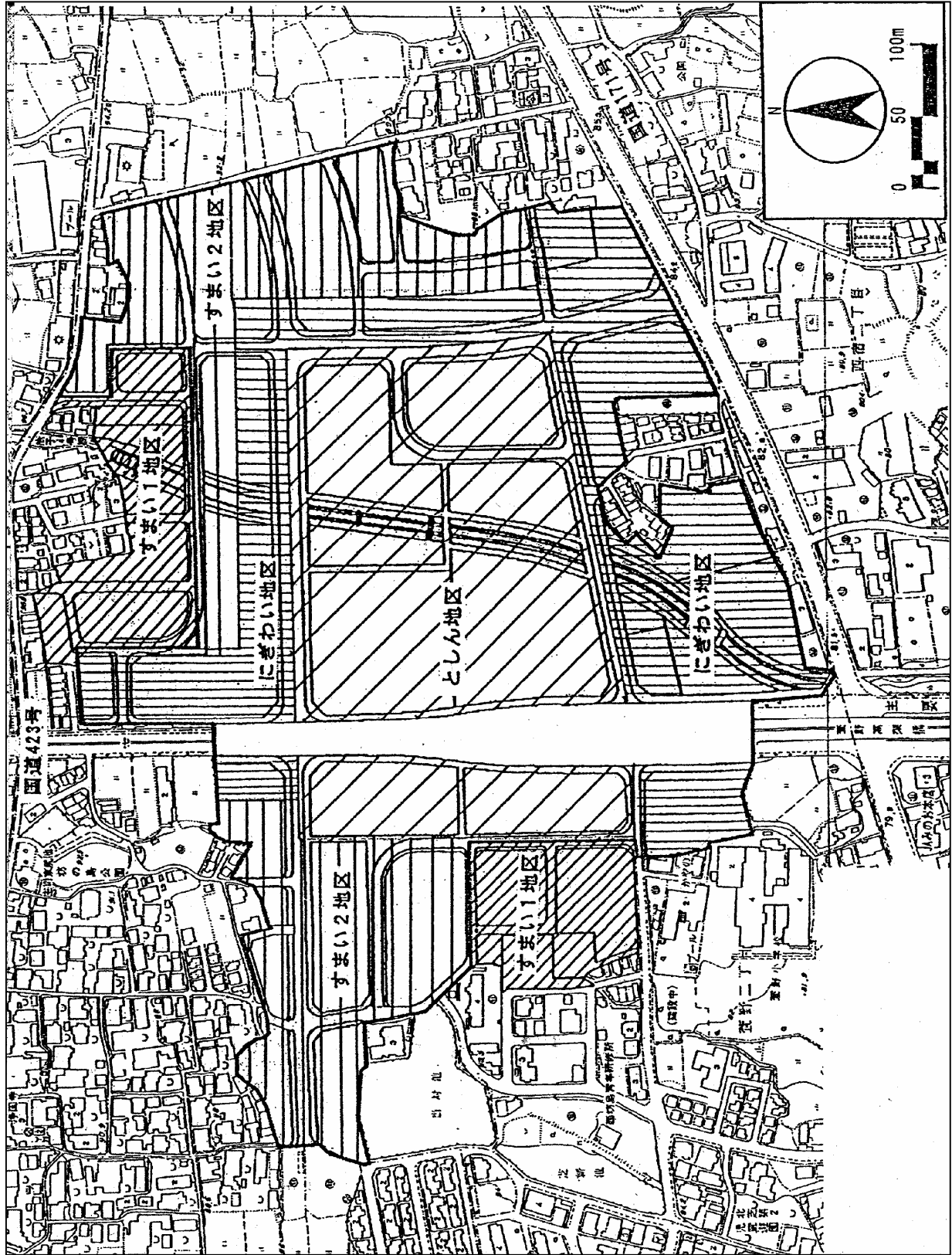
ファックス：072-722-2466

電子メール：machi@maple.city.minoh.lg.jp

資料 1

都市景観形成地区 箕面新都心地区 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）

箕面新都心地区（かやの中央地区）

■地区の景観特性と景観形成の課題

（立地特性を活かした新しい拠点整備）

- かやの中央は箕面市の市街地の中心に位置し、国道 171 号と国道 423 号（新御堂筋）が交差する交通の要衝として利便性の高い地区です。また、船場地区の商業群に近接し、北大阪急行線の延伸構想、国道 423 号バイパス整備と合わせ、箕面市の中でも都市機能が集積する潜在能力が高い地区でもあります。
- 一方で、地区の背後には緑の屏風となる山なみが広がり、そこを源とする千里川が地区内を流れるなど、恵まれた自然の資源を有しています。
- 特定土地区画整理事業による基盤整備に伴い、親水河川として整備された千里川と一体となったせせらぎ公園や各種イベントに利用できるかやの広場、日常生活の利便性を高める多機能型商業施設などの建設、市民活動・文化交流の拠点となるみのお市民活動センターが整備されるなど、多くの人が集まる市の新しい核として、魅力ある景観形成を進めていくことが求められています。

（協働によるまちづくりの取り組み）

- まちびらきの前段では、土地の所有者で構成される「箕面新都心まちづくり協議会」や、公募市民や専門家などで構成される「箕面新都心生活デザイン検討委員会」などが、それぞれの立場からまちの魅力について考え、その成果は「まちづくり基本計画」や「箕面新都心デザイン計画」などとしてまとめられています。
- 中でも、「みんなが得するまちづくり作法集」については、まちの魅力を高めることによってそのまちに関わる人みんなが得をするとして、そのための「作法」がまとめられています。また、まちづくりの検討の中で、地区計画の決定や都市景観形成地区の指定が行われました。
- 今後、新しく建てられた建築物やそこに集まる人がまちを創り、育てていくこととなりますが、それぞれが、新しいまちづくりの目標と経過を十分に理解し、共有するとともに、景観形成の主体であることを認識し、いきいきとしたまちを創り、育むことが求められます。また、緑豊かで良好なまちなみの形成に向け、全国展開の店舗においても建築物の意匠や植栽の配置などに配慮が施されています。
- また、利便性の向上に伴い、かやの中央の周辺においてもまちの様相が変化する可能性があることから、地区周辺にもルールを広げていくことも大切となります。

（まち育て交流会による継続的な取り組み）

- 当地区では、かやの中央まち育て交流会が核となって、千里川のアドプト活動やまんどうろ火祭りの実施による文化の継承など、まち育てのための取り組みが進められ、こうした取り組みを通じて人々の交流が生まれています。このように、人の関わりを見て感じ取れるまちなみの形成が行われていることが、まちの良さであり、今後も大切にしていきたいこととなっています。

〈景観形成の基本目標〉

- 「山なみや千里川の流れなど、豊かな自然を取り込んだ、にぎわいのある景観を創る」

〈景観形成の方針〉

- ◇地区に関わる全ての人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まちを創る
- ◇「箕面新都心まちづくり基本計画（平成12年7月策定）」に基づき、地区のまちづくりのテーマである「山にいだかれ、流れを大事にする、人が活きる街・かやの」の実現に向けた景観を形成する

■地区の景観特性と景観形成の課題

- ・山なみ
- ・千里川の流れ
- ・としん地区の商業施設
- ・電線のないまちなみ（ヤマボウシ通り、タイワンフウ通り）
- ・山なみと新しいまちをつなぐまんどろ祭り

■具体的な方策

- ・地区内を「すまい地区」、「にぎわい地区」、「としん地区」に分け、それぞれの機能に応じたまちなみを形成する。
 - ・北部大阪都市計画萱野中央地区地区計画を遵守する。
 - ・垣又は柵の高さを抑える。
 - ・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。
 - ・資材置場としての土地利用は行わないものとする。
 - ・また、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、周辺に残る農地に配慮する。
- ・「箕面新都心まちづくり基本計画」に基づき、「みんなが得するまちづくり作法集」を積極的に活用し、「山なみを活かす」、「緑を育てる」、「夜を演出する」などの作法に配慮する。

■景観形成上関連する計画・取り組み

- ・箕面市都市計画マスタープラン(H8)(拠点整備地区)
- ・都市計画法（地区計画）萱野中央地区地区計画
- ・箕面新都心デザイン計画(H11)（箕面新都心生活デザイン検討会議）
- ・箕面新都心まちづくり基本計画(H12)
- ・「みんなが得するまちづくり作法集」
- ・箕面市快適環境づくり計画(H6)

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"> 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。 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。 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。 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。 |

○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"> 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。 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。 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。 |
| 配置も含めた形態・意匠への工夫 | <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 |
| 低層部及び外構のデザイン | <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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。 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。 |
| 附帯設備等への工夫 | <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 |

| | | |
|-------------|-------------|--|
| <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。^{※1}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。^{※2}</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。^{※3、※4}</p> <p>⑥ 無彩色にあつては、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 箕面新都心地区

| 対象項目 | 基準 |
|--------------------------------|---|
| 規制的基本準 | 「箕面新都心まちづくり基本計画」に基づき、「まちづくりルール」として、次の基準を遵守するものとする。 |
| 建築物等の壁面の位置、高さの最高・最低及び敷地面積の最低限度 | 1 北部大阪都市計画萱野中央地区地区計画に準ずる。 |
| 垣又は柵の構造 | 1 「すまい1地区」において、垣又は柵を設置する場合は、地盤面から高さ1.5メートル以下とする。 |
| 屋上施設の制限 | 1 「すまい1地区」以外で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。 |
| 外観の色彩 | 1 建築物の外壁のベースカラーは、可能な限りマンセル値による色相がYRのものを使用するように努める。 |
| その他 | 1 資材置場としての土地利用は行わないものとする。 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、周辺に残る農地に配慮する。 |
| 創造的基本準 | 1 「箕面新都心まちづくり基本計画」に基づき、「みんなが得するまちづくり作法集」を積極的に活用し、「山なみを活かす」「緑を育てる」「夜を演出する」など29項目の作法に配慮するものとする。（表1のとおり） |

表1 箕面新都心地区 創造的基本準資料

「箕面新都心まちづくり基本計画」に基づく「みんなが得するまちづくり作法集」

| みんなが得するまちづくり作法集 | No.9 | 御堂筋と一体となる | 敷地と建物の作法 | |
|-------------------|-----------|---------------|-----------|------------|
| 基本的な作法 | No.1 0 | 成長のあかしとなる | No.2 0 | 歩く目標をつくる |
| No.1 環境を生かす | No.1 1 | 昔の記憶を伝える | No.2 1 | 花や実の生る木を使う |
| No.2 バリアフリーを進める | No.1 2 | にぎわいを楽しむ | No.2 2 | 水を活かす |
| No.3 安心感と暮らす | No.1 3 | 暮らしと職場が共生する | No.2 3 | 身近な花を育てる |
| No.4 土に親しむ | No.1 4 | くつろぐ | No.2 4 | 街並みをつなげる |
| 街の作法 | No.1 5 | 音の風景をつくる | No.2 5 | 境界を工夫する |
| No.5 山並みを活かす街をつくる | No.1 6 | 夜を演出する | No.2 6 | 働く姿を見せる |
| No.6 緑を育てる | No.1 7 | 駐車場を工夫する | No.2 7 | 自然な素材をつかう |
| No.7 千里川は街の思いを映す | No.1 8 | 街を歩く、自転車で行動する | No.2 8 | 細部に気を使う |

| | | | | | |
|------|------------|------|------------|------|----------|
| No.8 | 人のスケールに合わず | No.1 | 街角で人が風景になる | No.2 | 内と外をつなげる |
| | | 9 | | 9 | |

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 箕面新都心地区

| 対象項目 | 基準 |
|---------------|--|
| 建築物等の用途に関する事項 | 1 北部大阪都市計画萱野中央地区地区計画に準ずる。 |
| 広告物の表示等に関する事項 | 1 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。また、「すまい1地区」においては、屋上に設置しないものとする。 |

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 ² | 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 |
| 現状変更行為 | | | | | | | |
| 行為の面積 | | m ² | 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 ² | 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 ² | 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 ² | 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 ² | | 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（低層部及び外つき） | 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。 | | | |
| 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（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（色彩） | 建築物及び工物の外観の色彩は、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。 建築物の外壁及び工物の表面の基調色（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。 | ※ベースカラー（ / ） ※サブカラー（ / ） ※アクセントカラー（ / ） | | |

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－箕面新都心地区）

※地区区分に をつけて下さい。（すまい1地区 すまい2地区 にぎわい地区 としん地区）

| 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） |
|--------------------------------|---|-------------|------------------|-----------------|
| 規制的基準 | 「箕面新都心まちづくり基本計画」に基づき、「まちづくりルール」として、次の基準を遵守するものとする。 | | | |
| 建築物等の壁面の位置、高さの最高・最低及び敷地面積の最低限度 | 北部大阪都市計画萱野中央地区地区計画に準ずる。 | | | |
| 垣又は柵の構造 | 「すまい1地区」において、垣又は柵を設置する場合は、地盤面から高さ1.5メートル以下とする。 | | | |
| 屋上施設の制限 | 「すまい1地区」以外で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。 | | | |
| 外観の色彩 | 建築物の外壁のベースカラーは、可能な限りマンセル値による色相がYRのものを使用するように努める。 | | | |
| その他 | 資材置場としての土地利用は行わないものとする。 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、周辺に残る農地に配慮する。 | | | |
| 創造的基準 | 「箕面新都心まちづくり基本計画」に基づき、「みんなが得するまちづくり作法集」を積極的に活用し、「山なみを活かす」「緑を育てる」「夜を演出する」など29項目の作法に配慮するものとする。 | 別表に記載して下さい。 | | |

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－箕面新都心地区）

| 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） |
|---------------|--|--------|------------------|-----------------|
| 建築物等の用途に関する事項 | 北部大阪都市計画萱野中央地区地区計画に準ずる。 | | | |
| 広告物の表示等に関する事項 | 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。また、「すまい1地区」においては、屋上に設置しないものとする。 | | | |

別表 みんなが得するまちづくり作法集への配慮（都市景観形成地区－箕面新都心地区）

| 1. デザインに活用したい作法 | | | 2. 作法を関係する もので結ぶ | 3. 選択した作法に対する提案 | | 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） |
|---------------------------|-----|---------------|---------------------------------|---|--------------|------------------|-----------------|
| 選択する 作法に○ を記入 | No. | 作法名 | | コンセプト | 作法に対する具体的な提案 | | |
| できるだけ多くを選択し、創意工夫をこらして下さい。 | | | 左の欄から選んだ作法を右の提案したいコンセプトへ結んで下さい。 | 左の欄で選択した手法について、具体的な提案を記入して下さい。欄は適当に区切って下さい。 | | | |
| 基本的な作法 | | | | | | | |
| | 1 | 環境を生かす | | | | | |
| | 2 | バリアフリーを進める | | | | | |
| | 3 | 安心感と暮らす | | | | | |
| | 4 | 土に親しむ | | | | | |
| 街の作法 | | | | | | | |
| | 5 | 山並みを活かす街をつくる | | | | | |
| | 6 | 緑を育てる | | | | | |
| | 7 | 千里川は街の思いを映す | | | | | |
| | 8 | 人のスケールに合わす | | | | | |
| | 9 | 御堂筋と一体となる | | | | | |
| | 10 | 成長のあかしとなる | | | | | |
| | 11 | 昔の記憶を伝える | | | | | |
| | 12 | にぎわいを楽しむ | | | | | |
| | 13 | 暮らしと職場が共生する | | | | | |
| | 14 | くつろぐ | | | | | |
| | 15 | 音の風景をつくる | | | | | |
| | 16 | 夜を演出する | | | | | |
| | 17 | 駐車場を工夫する | | | | | |
| | 18 | 街を歩く、自転車で行動する | | | | | |
| | 19 | 街角で人が風景になる | | | | | |
| 敷地と建物の作法 | | | | | | | |
| | 20 | 歩く目標をつくる | | | | | |
| | 21 | 花や実の生る木を使う | | | | | |
| | 22 | 水を活かす | | | | | |
| | 23 | 身近な花を育てる | | | | | |
| | 24 | 街並みをつなげる | | | | | |
| | 25 | 境界を工夫する | | | | | |
| | 26 | 働く姿を見せる | | | | | |
| | 27 | 自然な素材をつかう | | | | | |
| | 28 | 細部に気を使う | | | | | |
| | 29 | 内と外をつなげる | | | | | |

1～3で提案された内容は、図面やパース等により、具体的に表現して下さい。