

景観計画・都市景観条例に基づく 届出及び許可申請の概要 —山なみ景観保全地区— 箕面市 平成20年4月（令和6年3月追加変更）

●届出・許可制度の目的

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許可制度などを決めました。

この届出・許可制度は、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・許可申請の対象となる地区（山なみ景観保全地区）

基本計画で「箕面市の景観を構成する最も重要な要素」と位置づけられている北摂山系の山なみの景観を保全するため、市街地及び集落地から眺望できる重要な区域を山なみ景観保全地区としています。山なみ景観保全地区では、下記の届出・許可申請が必要です。

名称	山なみ景観保全地区
位置	箕面市箕面、新稲、芝、如意谷、粟生外院他（資料1 参照）
面積	約380ha

●届出・許可申請が必要な行為

1 現状変更行為（法に基づく届出及び条例に基づく許可申請）

次に該当する現状変更行為は届出及び許可申請が必要となります。

① 300㎡を超える面積の計画区域における現状変更行為（故意の分割は認めない）

② 計画区域に登録景観保全緑地を含む現状変更行為

※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。

※計画区域：現状変更行為を行うために必要となる土地の区域をいう。

※緑地：樹林地、草地その他これらに類する土地をいう。

※残存緑地：計画区域のうち現状変更行為を行わない土地で緑地であるものをいう。

※造成緑地：計画区域のうち現状変更行為に伴い植栽をする土地をいう。

※景観保全緑地：残存緑地及び造成緑地をいう。

※登録景観保全緑地：景観条例第二十一条第二項の規定により景観保全緑地登録簿に登録されている景観保全緑地をいう。

2 建築物等の新築等（法に基づく届出及び条例に基づく許可申請）

建築物等の新築等は届出及び許可申請が必要になります。

※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（条例に基づく許可申請）

広告物の表示等は許可申請が必要になります。

※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・許可申請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。

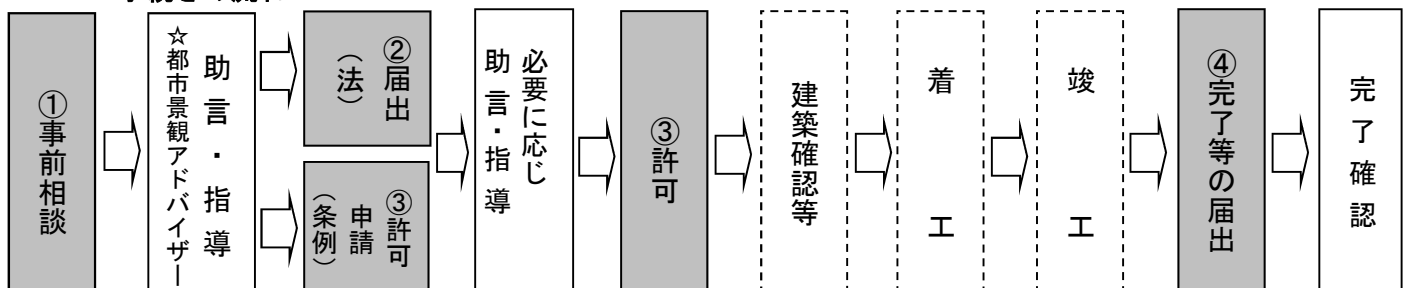
3 景観条例

山なみ景観保全地区の許可基準（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・許可申請の手続き

1 手続きの流れ



※事前相談や届出・許可申請は各種行政手続き（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（山なみ景観保全地区）参照）

①事前相談

届出・許可申請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許可申請（条例）

山なみ景観保全地区における届出は「景観計画区域（山なみ景観保全地区）内行為等届出書（様式集（山なみ景観保全地区）参照）」で行います。許可申請は「景観計画区域（山なみ景観保全地区）内行為等許可申請書」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日を経過した後及び許可を受けた後でなければ、着工することはできません。

※提出部数：各2部（正本・副本）

④完了等の届出

届出及び許可に係る行為を完了又は中止したときは、「景観計画区域（山なみ景観保全地区）内届出行為等完了・中止届出書（様式集（山なみ景観保全地区）参照）」及び「景観計画区域（山なみ景観保全地区）内許可行為等完了・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。

許可行為の完了の確認の通知を受けた日以後でなければ、当該土地もしくは建築物等を使用し、又は使用させることはできません。

※提出部数：1部

☆ 毎月1回、都市景観アドバイザー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・許可申請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。

◇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）

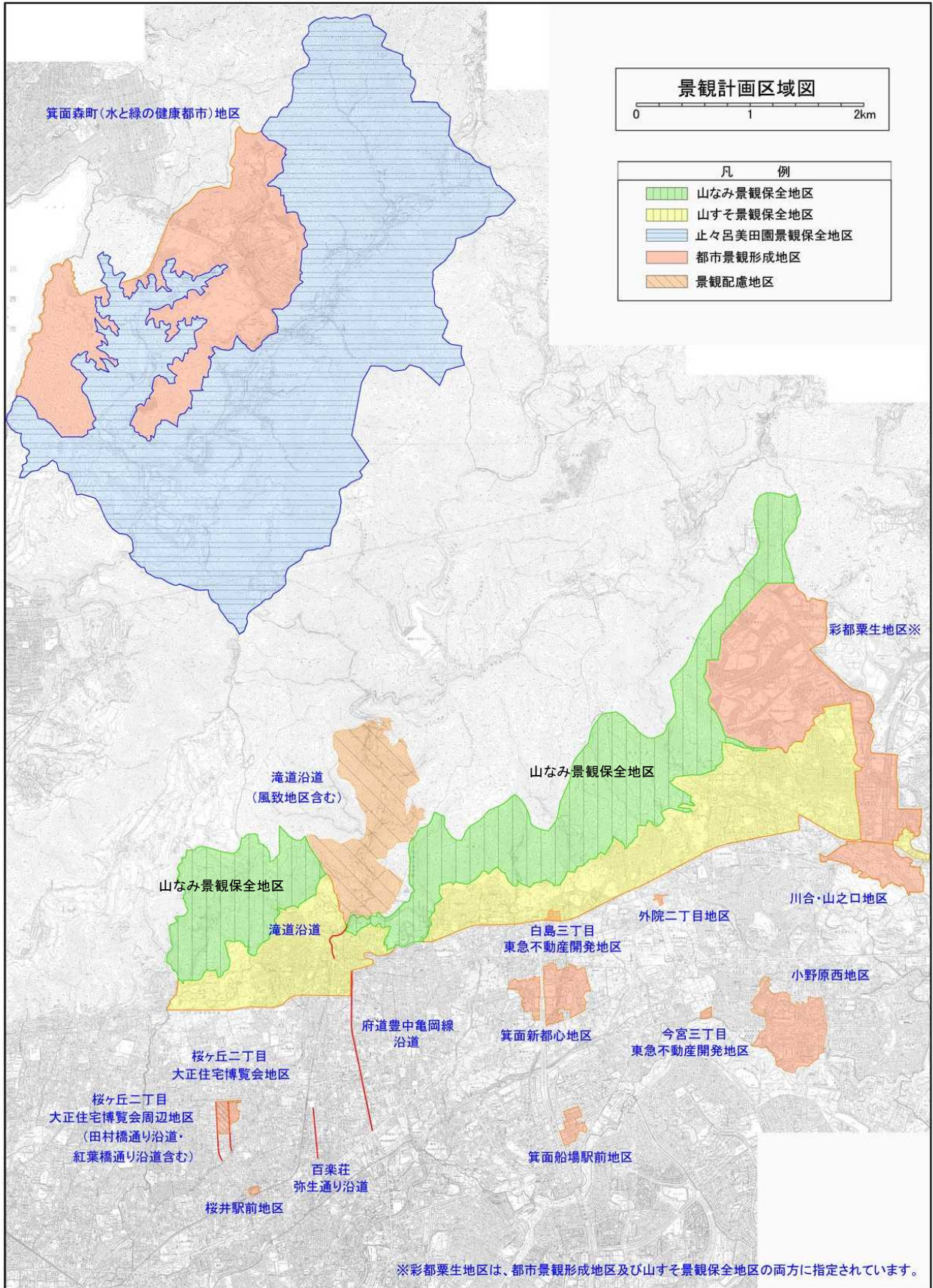
〒562-0003 箕面市西小路4-6-1 電話：072-724-6918（直通）

ファックス：072-722-2466

電子メール：machi@maple.city.minoh.lg.jp

資料 1

山なみ景観保全地区 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）

山なみ景観保全地区（山麓部—箕面風致地区・明治の森箕面国定公園を除く）

■地区の景観特性と景観形成の課題

（地区指定の経過）

- 北摂山系の南側斜面一帯の山麓部は、その南側に広がる市街地から眺める山なみ景観として、人々に心の安らぎや憩いの場を与え、生活に潤いをもたらしてくれるとともに、良好な住環境を提供しています。この美しい山なみ景観や、山麓部が与えてくれるさまざまな自然の恩恵を後世に引き継いでいくことは、この山に関わる全ての人に課せられた重要な使命です。
- 平成6年(1994年)に実施した「市民意識調査」によると、箕面市の山麓部の緑について98%の市民が「守っていくべき」と考え、そのために「条例によって開発を規制すべき」、「開発される場合でもできる限り多くの緑を残すように指導する」ことを望んでいます。
- そこで、北摂山系の美しい山なみを今後も守っていくために、平成10年(1998年)に「山なみ景観保全地区」を指定しました。これは、市街地からの山なみの眺望を守るため、山麓部で土地利用する場合に、市街地からの景観や、緑の保全育成に十分な配慮を求める制度です。
- この山なみ景観保全地区の指定をめぐる議論のなかで、山林所有者のかたにとっては、「山は大切な財産であること」、「維持管理には、労力や経済的負担が伴うこと」が改めて認識されました。また、都市景観審議会からの答申には、「山麓保全のありかたを山林所有者や市民の皆さんと今後さらに論議を深めること」という意見も付け加えられています。

（保全に向けたアクションへ）

- 山林所有者の多くは、ふるさとの山としての愛着が深く、子孫に引き継ぐことを希望していますが、現実的には、これらの里山や人工林は、相続等の問題により後継者が不足し、農業や生活と結びつきを失いかけています。間伐、下刈等の手入れが不足していることから、山麓の四季折々の彩りが失われるおそれがあります。
- 山林を所有しない大多数の市民は、身近な自然や緑豊かな生活環境を享受し、山麓の緑が将来にわたって保全されることを望んでいますが、その山麓の緑の80%が民有林、つまり個人財産であることさえ知らない割合が6割を超えていました。資金や労力の負担を山林所有者に求めるばかりではなく、市民も負担することを考える必要が出てきました。
- こうした両者の思いやその課題を受け、箕面市では、山林所有者及び市民との協働による山麓保全の推進について、第四次総合計画のリーディングプラン（最重要施策）に位置づけるとともに、山林所有者、市民、行政の三者からなる箕面・山麓保全検討委員会を設けました。委員会では、広く委員以外の意見も聞き、平成14年（2002年）に「山麓保全アクションプログラム」を策定しました。これは山麓部の現状と山林の多面的価値を再認識し、三者が協働で保全に取り組むことを基本理念とし、山麓部の緑そのものの機能を最大限に発揮させること、人・資源・資金を地域で循環させ、多くの人に関わることができる新たな仕組みを創り出すことを目標としています。
- 箕面市では、このプログラムの具体化に向けた仕組みとして、里山の管理活用等に必要な資金的・労力的負担を山林所有者だけでなく市民全体に移行する流れをつくるため、平成16年（2004年）に公益信託「みのお山麓保全ファンド」を設立しました。緑豊かな山麓部を守り、育て、活かす活動を資金的に支援し、山林所有者のニーズと市民ボランティアを結びつけながら、活動を拡大し、充実させ、活性化することが進められています。
- 「みのお山麓保全ファンド」を活用する山林所有者や市民活動団体は増加傾向にはありますが、ファンドの存在を知らない市民や事業者もまだ多く、広く啓発していく必要があります。そして、山に関わる全ての人々が、山麓の恩恵を再認識し、資金的・労力的負担に向けて、行動していく必要があります。

（山麓周縁部の景観保全）

- 一方、山麓周縁部において、高層住宅が建設され、山なみ景観や眺望の観点から問題となるケースが生じてきました。これに対応するため、箕面市では、大阪府に対し、箕面市の実情に即した

高度地区の指定を求めましたが、大阪府下の均衡をはかる観点から、見送られた経緯がありました。

- その後、地方分権一括法の施行により、箕面市にその権能が委ねられたことから、平成15年(2003年)に都市計画法に基づく高度地区の指定を行い、市街化区域全域において建築物高さについて一定のルール化を図っています。
- しかしながら、山麓周縁部にあっても、高度地区の指定は、用途地域や指定時の現状を基に定められていることから、16mから22mまでの建築物の建築が可能な地区もあり、それ以上の高さを認める特例許可のケースも考えられます。こうした地区における建築物においては、背景となる山なみ景観になじむような建築物の配置や形態・意匠・色彩、また敷地内の緑化が求められ、特例許可の適用際にも、慎重に検討していく必要があります。
- 山なみ景観保全地区においても、低層の建築物の建築は可能ですが、計画面積の大きな墓地・病院・福祉施設等の建設は、景観に与える影響も大きく、植栽の場所や樹種、建築物等の配置や形態、意匠など山なみに調和した配慮が求められます。

〈景観形成の方針〉

- ◇箕面市の景観を構成する最も重要な要素である北摂山系の山なみ景観を保全し、緑の背景を形づくる
- ◇市民や事業者により山麓部の緑を支える仕組みの実効性を高める
- ◇山麓部や山麓周縁部における建設行為においては山なみ景観に最大限に配慮する

■具体的な方策

- ・山林所有者のニーズと市民活動を結びつけ、活動を拡大・充実・活性化する。
- ・山麓保全アクションプログラムに沿って、里山の管理、ふれあい、人材の育成、山麓の学習・調査・研究などの保全活動を、山麓保全ファンドを活用する。
- ・山なみ景観保全地区において、一定規模以上の現状変更行為等を行う場合は、以下の内容に配慮する。
- ・緑地の面積を多く確保するとともに、既存の緑を可能な限り残す
- ・緑地の造成は、山なみ景観の保全に配慮して適切に配置し、植栽物の種類及び配置を周辺の植生と調和したものとし、良好に育成する
- ・地形の変更は必要最小限にとどめる
- ・建築物等の高さはできる限り低くし、建築物等を山なみ景観の保全に配慮した規模とする
- ・建築物等の外観の意匠、材料又は色彩を山なみ景観に調和したものとする
- ・広告物の設置においては、宣伝広告はなくし、所在表示や管理表示であっても、自然環境との調和に努めるとともに、可能な限り表示面積は小さめにし、低位置に設置する。

(山麓周縁部)

- ・中高層建築物の建築や工作物を設置する場合は、背景となる山なみ景観になじむような配置や形態、意匠、色彩とし、敷地内の緑化に配慮する。
- ・高さをできるだけ低く抑えるとともに雁行型や凹凸型の配置をすることにより壁面の分節化を図り、ボリューム感や人工的な印象を軽減する。
- ・屋根形状は勾配屋根またはパラペットのデザインにより、背景となる山なみのスカイラインと調和させる。
- ・反射光のある素材を多用しない。
- ・色彩については、彩度を抑えるとともに明度を上げすぎないようにする。また原色等の突出した色を用いない。
- ・既存樹木の保全活用や周辺に見られる樹種の選定、高木を中心とする市街地側への植栽など、効果的な植栽を施す。

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

景観計画では山なみ景観保全地区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。

○山なみ景観保全地区

対象項目	基準
現状変更行為及び建築物等の景観上の配慮	1 現状変更行為及び建築物等が山なみ景観の保全に悪影響を及ぼさないよう以下に定める基準に適合していること。 ① 現状変更行為に伴う地形の改変が必要最小限であること。 ② 建築物等が山なみ景観の保全に配慮した規模であること。 ③ 建築物等の外観の意匠、材料又は色彩が山なみ景観に調和したものであること。

都市景観条例に基づく許可基準

都市景観条例では山なみ景観保全地区における許可基準を以下のとおり定めています。

○山なみ景観保全地区

対象項目	基準
景観保全緑地	1 景観保全緑地が山なみ景観の保全に配慮して適切に配置されていること。 2 景観保全緑地の面積が次に掲げる面積以上であること。 ^{※1} ① 計画区域に登録景観保全緑地を含まない場合 計画区域の面積から 300 平方メートルを減じた面積(以下「基準面積」という。)に 10 分の 6 を乗じて得た面積 ② 計画区域の面積が 300 平方メートルを超え、登録景観保全緑地を含む場合 基準面積に 10 分の 6 を乗じて得た面積に当該登録景観保全緑地の面積を加えた面積 ③ 計画区域の面積が 300 平方メートル以内で、登録景観保全緑地を含む場合 当該登録景観保全緑地の面積
残存緑地	1 残存緑地の面積が景観保全緑地の面積の 3 分の 2 以上であること。 ^{※1}
造成緑地	1 計画区域に造成緑地があるときは、当該造成緑地の植栽及び植栽物の育成に関する計画(以下「植栽計画」という。)が以下に定める基準に適合していること。 ① 植栽物の種類及び配置が周辺の植生と調和したものであること。 ② 植栽物を良好に育成するための具体的な措置が定められていること。
建築物等	1 建築物等の高さ(地上に露出する部分の最高部と最低部との差をいう。)が 10 メートル以下であること。ただし、工作物のうち公益上必要と認めるものを除く。
広告物の景観上の配慮	1 広告物の表示等が山なみ景観の保全に悪影響を及ぼさないよう、次の基準に適合していること。 ① 広告物が山なみ景観の保全に配慮した規模であること。 ② 広告物の外観の意匠、材料及び色彩が山なみ景観に調和したものであること。
同意	1 現状変更行為、建築物の新築等及び広告物の表示等について、計画区域内の土地、建築物等又は広告物の所有者又はその他の権利を有する者の同意を得ていること。

※ 計画区域
 緑地 現状変更行為を行うために必要となる土地の区域をいう。
 残存緑地 樹林地、草地その他これらに類する土地をいう。
 造成緑地 計画区域のうち現状変更行為を行わない土地で緑地であるものをいう。
 景観保全緑地 計画区域のうち現状変更行為に伴い植栽をする土地をいう。
 登録景観保全緑地 残存緑地及び造成緑地をいう。
 景観条例第二十一条第二項の規定により景観保全緑地登録簿に登録されている景観保全緑地をいう。

※1 景観保全緑地及び残存緑地の面積基準について、農業又は林業を営むために行う木竹の伐採(伐採後の植栽が確実であるものに限る。)については、適用しない。

様式集

(山なみ景観保全地区)

箕面市 平成20年4月

①事前相談書の添付図書

②景観計画区域（山なみ景観保全地区）内行為等届出書及び
景観計画区域（山なみ景観保全地区）内行為等許可申請書の添付図書

③景観計画区域（山なみ景観保全地区）内届出行為等完了・中止届出書及び
景観計画区域（山なみ景観保全地区）内許可行為等完了・中止届出書の添付図書

④事前相談書

⑤景観計画区域（山なみ景観保全地区）内行為等届出書

⑥景観計画区域（山なみ景観保全地区）内行為等許可申請書

⑦景観計画区域（山なみ景観保全地区）内届出行為等完了・中止届出書

⑧景観計画区域（山なみ景観保全地区）内許可行為等完了・中止届出書

⑨基準適合状況調査票

- ・ 共通基準
- ・ 地区基準－山なみ景観保全地区
- ・ 許可基準－山なみ景観保全地区
- ・ 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、景観計画区域（山なみ景観保全地区）内行為等届出書及び景観計
画区域（山なみ景観保全地区）内行為等許可申請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（山なみ景観保全地区）内行為等届出書及び
景観計画区域（山なみ景観保全地区）内行為等許可申請書の添付図書**

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（山なみ景観保全地区）内届出行為等完了・中止届出書及び
景観計画区域（山なみ景観保全地区）内許可行為等完了・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。)

--

様式第1号(第5条関係)

景観計画区域(山なみ景観保全地区)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(山なみ景観保全地区)内で行う行為について、
 景観法第16条第1項
 景観法第16条第2項(届出内容の変更)

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						
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え <input type="checkbox"/> 外観の一の面積の過半の色彩の変更						
	<input type="checkbox"/> 現状変更行為						
設計又は施行方法	建築物の新築等、工作物の新築等						
	敷地面積	m ²	戸数	戸	階数	地上	階
	見え高さ	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			
工事施行者	住所						
	氏名			電話			
工事監理者	住所						
	氏名			電話			

※市使用欄(何も記入しないで下さい)

都市景観条例第16条第1項に基づく許可申請

受付	年	月	日	許可	年	月	日
	第		号		第		号

備考

様式第2号(第6条関係)

景観計画区域(山なみ景観保全地区)内届出行為等完了・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(山なみ景観保全地区)内で行う行為について、
 完了 中止 したので、都市景観条例第15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						
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"/> 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						
	敷地面積	m ²	戸数	戸	階数	地上	階
	見え高さ	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(何も記入しないで下さい)

都市景観条例第16条第1項に基づく許可申請							
受付	年	月	日	許可	年	月	日
	第		号		第		号
都市景観条例第20条第1項に基づく許可行為の完了又は中止の届出							
受付	年	月	日	完了確認通知	年	月	日
	第		号		第		号

様式第6号(第9条関係)

景観計画区域(山なみ景観保全地区)内許可行為等完了・中止届出書

年 月 日

(宛先)箕面市長

申請者 住所

氏名
電話
(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)

景観計画区域(山なみ景観保全地区)内で行う行為について、
 完了 中止 したので、都市景観条例第20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					
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	
	見え高さ	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				
	計画区域面積	m ²	基準面積			m ²	
	景観保全緑地	m ²	%	うち残存緑地		m ² %	
許可年月日及び番号		年	月	日	第	号	
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(何も記入しないで下さい)

景観法第16条第1項に基づく届出			都市景観条例第15条第1項に基づく届出行為の完了又は中止の届出				
届出	年	月	日	届出	年	月	日
備考							

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（	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山なみ景観保全地区の地区ごとの届出対象行為の制限に関する事項

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）
現 状 変 更 行 為 及 び 建 築 物 等 の 景 観 上 の 配 慮	現状変更行為に伴う地形の改変が必要最小限であること。			
	建築物等が山なみ景観の保全に配慮した規模であること。			
	建築物等の外観の意匠、材料又は色彩が山なみ景観に調和したものであること。			

