

景観計画・都市景観条例に基づく届出の概要

ー都市景観形成地区(桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区)ー

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 桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区）

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桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区では、下記の届出が必要です。

名称	桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区
位置	箕面市桜ヶ丘二丁目の一部（資料1 参照）
面積	約1.4ha

●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、地域の良い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。

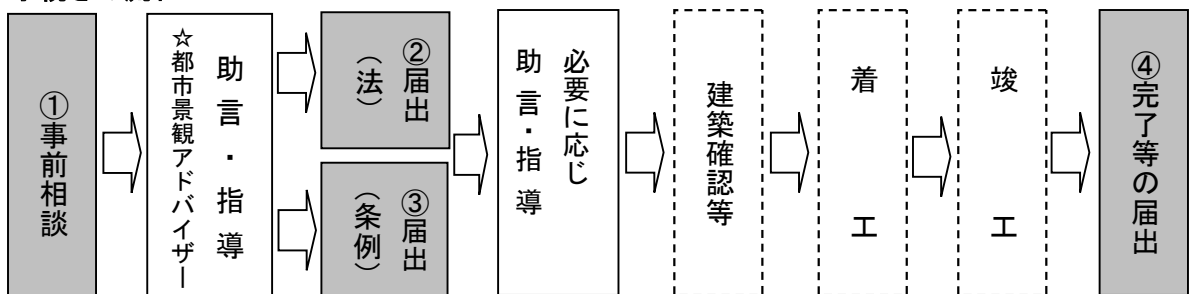
3 景観条例

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）

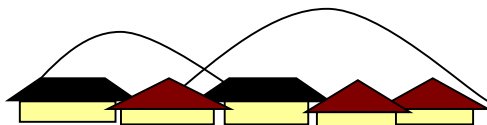
④完了等の届出

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

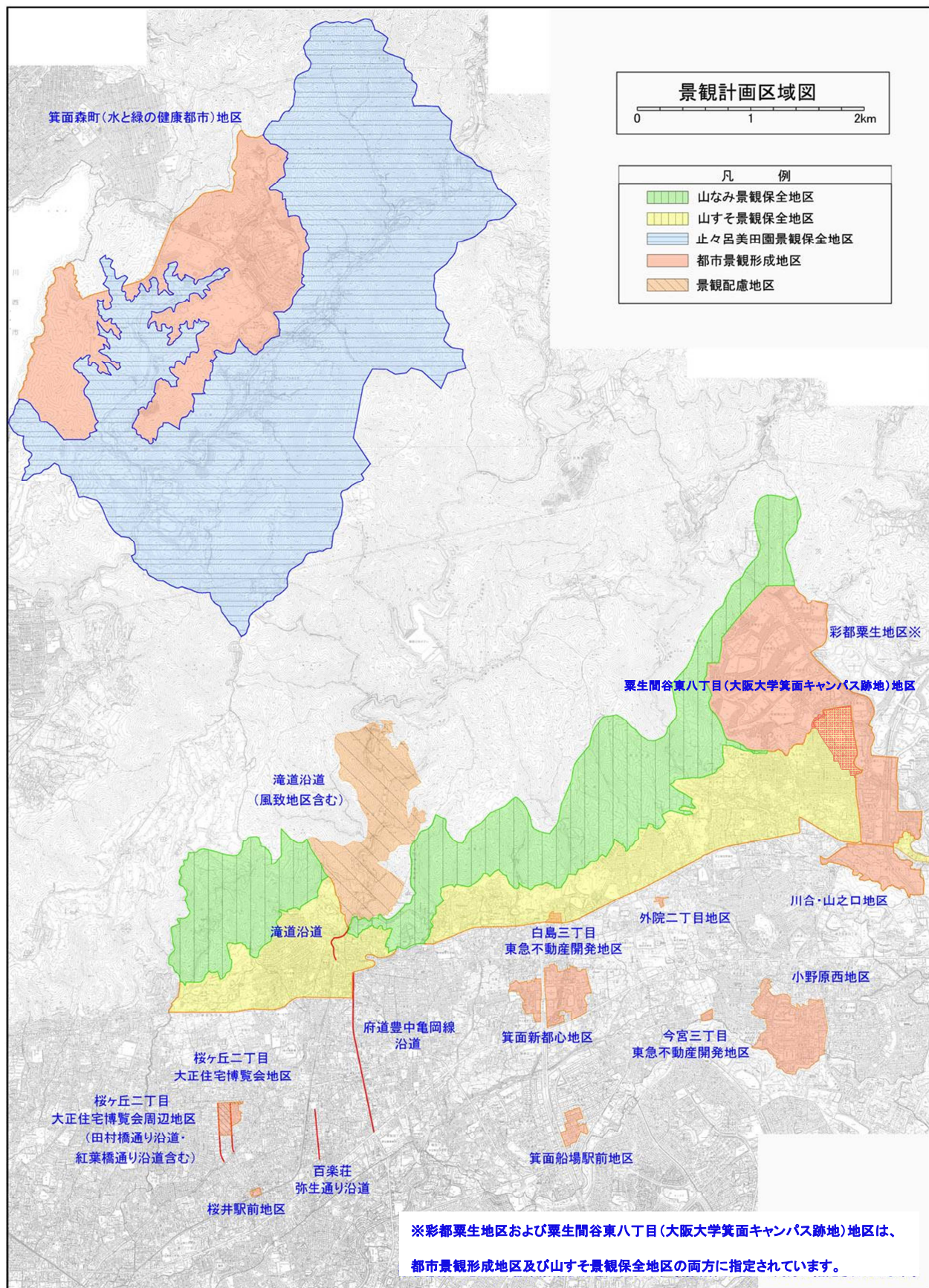
電話：072-724-6918（直通）

ファックス：072-722-2466

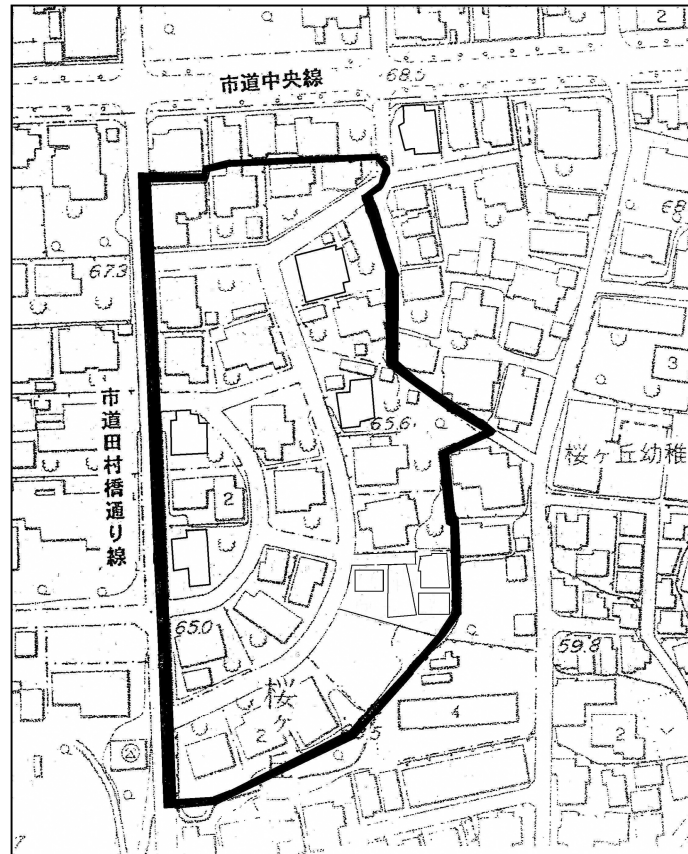
電子メール：machi@maple.city.minoh.lg.jp

資料 1

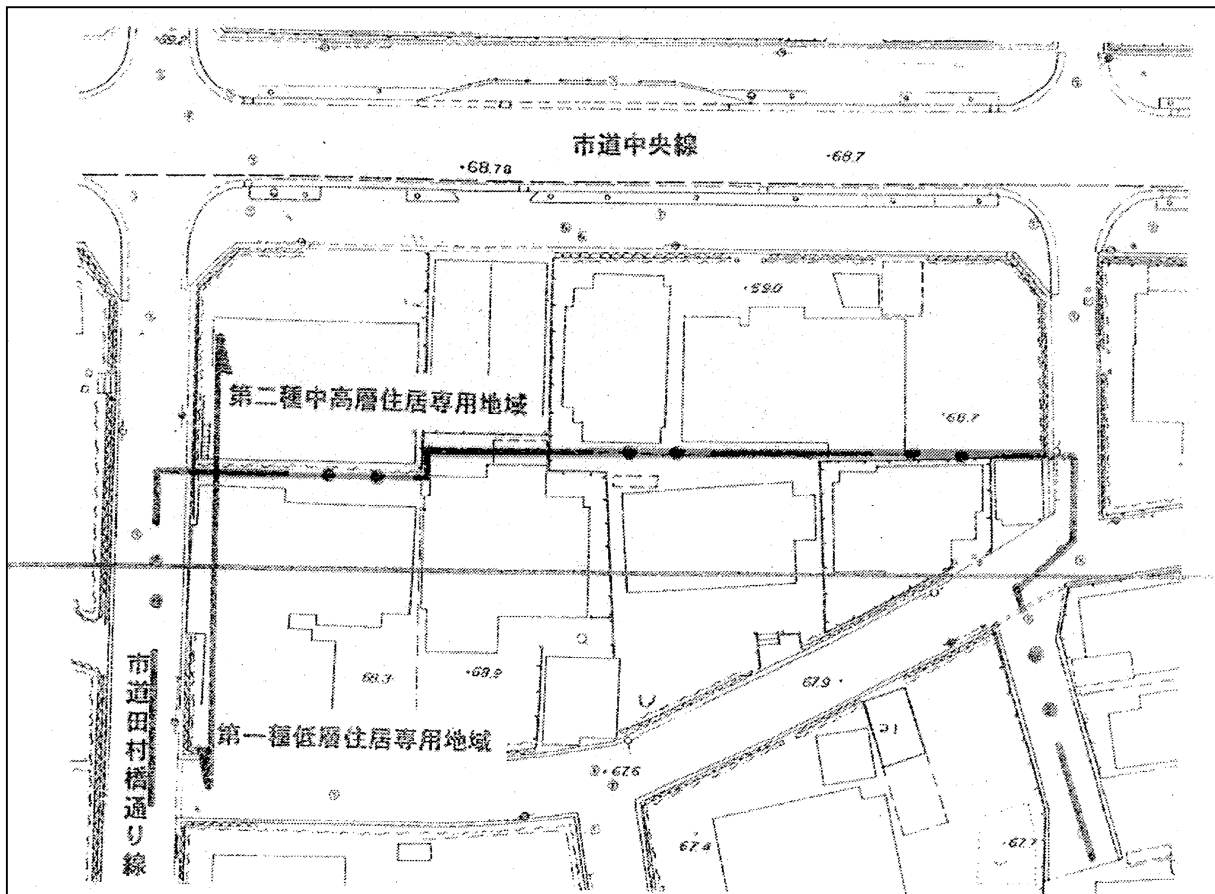
都市景観形成地区 桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区 位置図



区域図



用途地域が異なる区域との隣地境界を示す図



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）

桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区

■地区の景観特性と景観形成の課題

（歴史的・文化的なまちなみ）

- 本地区は、大正 11 年（1922 年）に日本建築協会の主催により開催された「住宅改造博覧会」の跡地で、当時は住宅改良・生活改善運動の中で新しいライフスタイルの提案をテーマに出品された洋風住宅 25 棟が建築されました。現在も数棟がほぼ当時の姿のまま残され、その一部は、都市景観形成建築物（箕面市都市景観条例）や国登録有形文化財（文化財保護法）に指定され、住まい手により保全の努力が続けられています。
- 地区内には、自然石による石積みや側溝など往時を偲ぶ敷き際の形態が随所に残されているほか、独特の歴史的・文化的雰囲気醸し出す景観資源が暮らしの中に息づいています。
- 2 本の同心円状の道路と放射状の道路は、小規模ではありますが、E・ハワードの田園都市構想に学んだ新しい郊外住宅地形態の提示として、当時の歴史を今に伝える貴重な形態となっています。

（ルールづくりへの取り組み）

- 住まい手の世代交代などを契機とし、敷地の細分化や空き家の増加、まちなみにそぐわない外観の建築物の建築が進む恐れがあります。
- 桜ヶ丘まちづくり協議会と住まい手により、心地よく暮らせる環境を自ら守り、そして後世に伝えていこうとする取り組みが行われ、いくつかのルールがまとめられています。この取り組みは、まちづくりの一環の中で景観形成に取り組んだモデルケースとして、今後箕面市内に広がることが期待されます。

〈景観形成の方針〉

- ◇大正住宅博覧会当時につくられた建築物やその雰囲気を継承した建築物や植栽、これに調和した側溝や敷き際のしつらえなどによって醸し出される地区の歴史的・文化的景観を継承する
- ◇良好な住宅地としての伝統を感じさせる緑豊かで落ち着いたまちなみを保全し、育成して次世代に引き継いでいく

■具体的な方策

- ・ 地区内の環状の通り及び田村橋通りに沿って、緑豊かで落ち着いたまちなみを形成する。
- ・ 建築物や敷地の規模、敷地のしつらえ、敷地内の植栽などを継承する。
- ・ まちなみと調和した建築物等の意匠や敷地の利用に配慮する。
- ・ 戸建て専用住宅中心の落ち着いた低層のまちなみを保全していく。
- ・ 歴史を感じることでできる建築物に配慮した、地区にふさわしい建築物の外観を創る。
- ・ ゆとりあるまちなみの重要な要素である、道路・街区の形状、敷地規模、まちなみに潤いをもたらす豊かな緑、石積み・側溝等をできる限り保全する。

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	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。植栽にあたっては、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	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	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のとするため、形状や色彩に配慮する。
低 層 部 及 び 外 構 の デ ザ イン	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。 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	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。

工作物	デザイン	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。 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。 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。
建築物等	色彩	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。 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。 ① J I S 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。 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G Y、G、B G、B、P B、P、R P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} 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} 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。 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。

※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と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 桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区

対象項目	基準
建築物等	戸建て専用住宅中心の落ち着いた低層のまちなみを保全していくため、また、歴史を感じることでできる建築物に配慮した、地区にふさわしい建築物の外観を創るため、次のとおり基準を定める。
高さ	1 建築物の高さは 10 メートル以下とする。
配置	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は 1 メートル以上とする。ただし、用途地域が異なる区域との隣地境界についてはこの限りではない。
外観	1 環状の通り及び田村橋通りに建築物の顔を向けるとともに、緑豊かな落ち着いたまちなみとの調和に配慮する。
土地利用	地区のゆとりあるまちなみの重要な要素である、道路・街区の形状、敷地規模、まちなみに潤いをもたらす豊かな緑、石積み・側溝等をできる限り保全していくため、次のとおり基準を定める。
敷地規模	1 土地の区画は現状維持を基本とし、やむを得ず分割するときは建築物の敷地面積が概ね 200 平方メートル以上となるようにする。
敷き際のしつらえ	1 道路との境界部は現存する自然石による側溝、石積みの保全に努める。敷地の道路側は生け垣もしくは植栽を併設した塀又は柵などまちなみとの調和に配慮したものとする。
植栽	1 敷地内に現存する樹木など植栽はできるだけ保全し、敷地内の道路に面する部分にはできるだけ緑を多く確保する。
駐車場	1 駐車場は周囲と調和したデザインとする。

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 桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区

対象項目	基準
建築物等の用途に関する事項	1 建築物の用途は戸建て専用住宅とする。ただし、公共公益上必要な建築物で、地域の景観や居住環境の維持向上に寄与するものはこの限りではない。
広告物の表示等に関する事項	1 屋外広告物は原則として掲出ししない。

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、現状変更行為にあっては、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、現状変更行為にあっては、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、現状変更行為にあっては、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。広告物にあっては、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、現状変更行為にあっては、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）等に行爲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、当該行爲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爲にあっては、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、当該行爲を行った敷地の施行状況を表示すること。
- 5 平面図には、現状変更行爲にあっては、切盛行爲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つては、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、ごみ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、現状変更行爲にあっては、切盛行爲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。
- 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爲のみ添付すること。
- 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	☐ 山なみ景観保全地区		☐ 景観法第16条第1項 ☐ 箕面市都市景観条例第16条第1項 ☐ 箕面市都市景観条例第18条第1項(変更)				
	☐ 山すそ景観保全地区		☐ 景観法第16条第1項 ☐ 第2項(変更) ☐ 箕面市都市景観条例第23条第2項 ☐ 第3項(変更)				
	☐ 止々呂美田園景観保全地区		☐ 景観法第16条第1項 ☐ 第2項(変更) ☐ 箕面市都市景観条例第29条第2項 ☐ 第3項(変更)				
	☐ 都市景観形成地区	地区名	地区	☐ 景観法第16条第1項 ☐ 第2項(変更) ☐ 箕面市都市景観条例第34条第2項 ☐ 第3項(変更)			
	☐ 景観配慮地区	地区名	地区	☐ 景観法第16条第1項 ☐ 第2項(変更) ☐ 箕面市都市景観条例第39条第2項 ☐ 第3項(変更)			
	☐ その他の地区		☐ 景観法第16条第1項 ☐ 第2項(変更) ☐ 箕面市都市景観条例第43条第2項 ☐ 第3項(変更)				
行為の種類	☐ 建築物の新築等 ☐ 工作物の新築等 ☐ 新築又は新設 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観を変更することとなる修繕 ☐ 外観を変更することとなる模様替 ☐ 外観の一の面積の過半の色彩の変更						
	☐ 広告物の表示等						
	☐ 表示 ☐ 内容の変更 ☐ 掲出物件の設置、改造、色彩の変更						
	☐ 現状変更行為						
	☐ 開発行為 ☐ 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 ☐ 木竹の伐採 ☐ 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		審議会 要・不要		
	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	☐ 山すそ景観保全地区		☐ 景観法第16条第1項 ☐ 第2項(変更) ☐ 箕面市都市景観条例第23条第2項 ☐ 第3項(変更)				
	☐ 止々呂美田園景観保全地区		☐ 景観法第16条第1項 ☐ 第2項(変更) ☐ 箕面市都市景観条例第29条第2項 ☐ 第3項(変更)				
	☐ 都市景観形成地区	地区名	地区	☐ 景観法第16条第1項 ☐ 第2項(変更) ☐ 箕面市都市景観条例第34条第2項 ☐ 第3項(変更)			
	☐ 景観配慮地区	地区名	地区	☐ 景観法第16条第1項 ☐ 第2項(変更) ☐ 箕面市都市景観条例第39条第2項 ☐ 第3項(変更)			
	☐ その他の地区		☐ 景観法第16条第1項 ☐ 第2項(変更) ☐ 箕面市都市景観条例第43条第2項 ☐ 第3項(変更)				
行為の種類	☐ 建築物の新築等 ☐ 工作物の新築等						
	☐ 新築又は新設 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観を変更することとなる修繕 ☐ 外観を変更することとなる模様替 ☐ 外観の一の面積の過半の色彩の変更						
	☐ 広告物の表示等						
	☐ 表示 ☐ 内容の変更 ☐ 掲出物件の設置、改造、色彩の変更						
	☐ 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、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	☐ 山すそ景観保全地区					☐ 景観法第16条第1項 ☐ 第2項(変更)					☐ 箕面市都市景観条例第23条第2項 ☐ 第3項(変更)									
	☐ 止々呂美田園景観保全地区					☐ 景観法第16条第1項 ☐ 第2項(変更)					☐ 箕面市都市景観条例第29条第2項 ☐ 第3項(変更)									
	☐ 都市景観形成地区			地区名		地区			☐ 景観法第16条第1項 ☐ 第2項(変更)					☐ 箕面市都市景観条例第34条第2項 ☐ 第3項(変更)						
	☐ 景観配慮地区			地区名		地区			☐ 景観法第16条第1項 ☐ 第2項(変更)					☐ 箕面市都市景観条例第39条第2項 ☐ 第3項(変更)						
	☐ その他の地区					☐ 景観法第16条第1項 ☐ 第2項(変更)					☐ 箕面市都市景観条例第43条第2項 ☐ 第3項(変更)									
行為の種類	☐ 建築物の新築等 ☐ 工作物の新築等																			
	☐ 新築又は新設 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 外観を変更することとなる修繕																			
	☐ 外観を変更することとなる模様替 ☐ 外観の一の面積の過半の色彩の変更																			
	☐ 広告物の表示等																			
	☐ 表示 ☐ 内容の変更 ☐ 掲出物件の設置、改造、色彩の変更																			
設計又は施行方法	☐ 現状変更行為																			
	☐ 開発行為 ☐ 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																			
	☐ 木竹の伐採 ☐ 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		㎡		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		㎡		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

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。植栽にあたっては、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・意匠への工夫）建築物（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）建築物（低層部及び	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（低層部及び外につき	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	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。			
	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。			
工作物（デザイン）	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。			
	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。			
建築物・工作物（色彩）	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。			
	建築物及び工作物の外観の色彩は、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。 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。 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。 ⑥無彩色にあっては、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。			
建築物・工作物（色彩）	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。			

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－桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区）

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	戸建て専用住宅中心の落ち着いた低層のまちなみを保全していくため、また、歴史を感じることでできる建築物に配慮した、地区にふさわしい建築物の外観を創るため、次のとおり基準を定める。			
	高さ	建築物の高さは 10 メートル以下とする。		
	配置	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は 1 メートル以上とする。ただし、用途地域が異なる区域との隣地境界についてはこの限りではない。		
	外観	環状の通り及び田村橋通りに建築物の顔を向けるとともに、緑豊かな落ち着いたまちなみとの調和に配慮する。		
土地利用	地区のゆとりあるまちなみの重要な要素である、道路・街区の形状、敷地規模、まちなみに潤いをもたらす豊かな緑、石積み・側溝等をできる限り保全していくため、次のとおり基準を定める。			
	敷地規模	土地の区画は現状維持を基本とし、やむを得ず分割するときは建築物の敷地面積が概ね 200 平方メートル以上となるようにする。		
	敷き際のしつらえ	道路との境界部は現存する自然石による側溝、石積みの保全に努める。敷地の道路側は生け垣もしくは植栽を併設した塀又は柵などまちなみとの調和に配慮したものとする。		
	植栽	敷地内に現存する樹木など植栽はできるだけ保全し、敷地内の道路に面する部分にはできるだけ緑を多く確保する。		
	駐車場	駐車場は周囲と調和したデザインとする。		

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－桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区）

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	建築物の用途は戸建て専用住宅とする。ただし、公共公益上必要な建築物で、地域の景観や居住環境の維持向上に寄与するものはこの限りではない。			
広告物の表示等に関する事項	屋外広告物は原則として掲出ししない。			