

基本計画（一部抜粋）

表 4-1 箕面市の景観の地区タイプ

箕面市の景観の地区タイプ
北摂山系 ●山なみ景観保全地区 ■山すそ景観保全地区（平成 22 年 4 月追加）
千里丘陵（南部丘陵）
河川及びその周辺
農地・ため池
幹線道路及び沿道 ○府道豊中亀岡線沿道 国道 171 号沿道 国道 423 号（新御堂筋）沿道 府道箕面池田線（山麓線等）沿道 市道中央線沿道 市道千里 2 号線及び府道箕面摂津線沿道 市道小野原豊中線沿道 市道小野原中村線及び府道山田上小野原線沿道
昔からの集落地区 ◆止々呂美田園景観保全地区（平成 25 年 1 月追加）
歴史的・文化的な趣のある地区
古くからの計画的住宅地区 ◎桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区 ○桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会周辺地区（田村橋通り沿道、紅葉橋通り沿道含む） ○百楽荘弥生通り沿道
計画的住宅地区（戸建て住宅地区）
計画的住宅地区（中高層住宅地区）
箕面の核となる地区 箕面駅周辺地区 ○滝道沿道（風致地区含む） 桜井駅周辺地区 芦原公園周辺地区 船場団地地区（大阪船場繊維卸商団地地区） ◎箕面新都心地区（かやの中央地区）
新規開発地区 彩都（国際文化公園都市）地区 ◎彩都栗生地区（平成 20 年 8 月・平成 25 年 3 月区域変更） 箕面森町（水と緑の健康都市）地区 ◎箕面森町（水と緑の健康都市）地区 （平成 20 年 3 月追加／平成 21 年 7 月・平成 22 年 12 月・平成 24 年 3 月 ・平成 25 年 10 月・平成 27 年 6 月・令和元年 6 月区域変更） 小野原西地区 ◎小野原西地区（平成 20 年 3 月追加） 川合・山之口地区 ◎川合・山之口地区（令和 5 年 9 月追加）
その他の地区 ◎今宮三丁目東急不動産開発地区 ◎外院二丁目地区 ◎白島三丁目東急不動産開発地区（平成 27 年 4 月追加） ◎粟生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区（令和 X 年 X 月追加）

特に重点的に景観形成を図る地区

- 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
- ◎都市景観形成地区
- 景観配慮地区

（新規追加）

1 3 その他の地区

粟生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区

■地区の景観特性と景観形成の課題

- 箕面市と大阪大学は、箕面市の活気あるまちづくりの実現と、大阪大学の教育研究の発展・学習環境の向上のため、粟生間谷東地区にあった大阪大学箕面キャンパスを北大阪急行線「箕面船場阪大前駅」の駅前へ移転する合意書を平成28年4月に締結し、令和3年春に移転が完了しました。
- 移転後の大阪大学箕面キャンパス跡地については、無秩序な乱開発を防止し、周辺に広がる良好な住環境を維持するため、箕面市が一旦保有し、周辺に広がる良好な住環境との調和を図りつつ、周辺地域及び箕面市全体の魅力向上などにつながる事業提案の公募をおこない、地域住民、事業者、市の三者でまちづくりの検討を行いました。
- 北摂山系の山すそに位置する本地区にあっては、市街地からの山なみの見え方を十分に考慮した山なみに調和する景観、及び地区の北側の山すそ部に広がる良好な既存住宅地と調和した景観を創ることが求められています。
- 周辺地との調和を目的として定められた地区計画と合わせ、山なみを背景とした景観に関する基準、周辺の良好な住宅地に調和する景観に関する基準を定めます。

〈景観形成の方針〉

◇背景となる山なみ景観や、周辺の良好な既存住宅地との調和を十分考慮し、建築物等のボリューム感や人工的な印象の軽減を行い、山なみになじむ配置・形態・意匠・色彩・緑化等による十分な配慮を行う。

◇地区に関わる全ての人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、緑豊かなゆとりあるまちを創る。

■具体的な方策

（国際教育地区）

- ・本地区の歴史的な背景も踏まえて、教育施設を中心に、緑豊かな潤いと落ち着きのある景観を形成する。また、歩行者目線など近景において敷地内の積極的な緑化に努め親しみのある緑を確保する。

（施設導入地区）

- ・ 多様な都市活動を支えるデータセンターを導入し、地区のシンボルとなる建築物を配置するとともに、その形状や色彩などについて創意工夫し、圧迫感の軽減や敷地周囲の積極的な緑化を行う。

（商業にぎわい地区）

- ・ 地域の暮らしを支える多様な施設を導入し、周辺の住環境との調和を図りつつ、特に道路沿いについては緑の潤いを感じられ、にぎわいのある空間を積極的に確保する。

（地域交流地区）

- ・ 周辺の住環境との調和を図りつつ、特に道路沿いについては、緑豊かでゆとりがあり、地域住民の憩いの場となるようにそのしつらえについて配慮する。

（緩衝緑地等の地区施設）

- ・ 緩衝緑地や地区内の道路、公園については、当地区の重要な景観要素として、その機能や役割に注目し、積極的な緑化や十分な空間確保を行う。

景観計画（一部抜粋）

【変更履歴】

平成 19 年(2007 年)10 月 1 日告示

平成 20 年(2008 年)3 月 24 日変更告示(同年 4 月1日施行)

- ・都市景観形成地区 小野原西地区追加
- ・都市景観形成地区 箕面森町(水と緑の健康都市)地区追加

平成 20 年(2008 年) 8 月 8 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 彩都粟生地区変更

平成 21 年(2009 年) 7 月 21 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 箕面森町(水と緑の健康都市)地区変更

平成 22 年(2010 年) 4 月 1 日変更告示(同年 7 月1日施行)

- ・山すそ景観保全地区追加

平成 22 年(2010 年)12 月 27 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 箕面森町(水と緑の健康都市)地区変更

平成 24 年(2012 年)3 月 22 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 箕面森町(水と緑の健康都市)地区変更

平成 25 年(2013 年)1 月 28 日変更告示(同年4月1日施行)

- ・止々呂美田園景観保全地区追加

平成 25 年(2013 年)3 月 27 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 彩都粟生地区変更

平成 25 年(2013 年)10 月 30 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 箕面森町(水と緑の健康都市)地区変更

平成 26 年(2014 年)3 月 31 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 今宮三丁目東急不動産開発地区変更

平成 26 年(2014 年)9 月 17 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 彩都粟生地区変更

平成 27 年(2015 年)4 月 1 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 白島三丁目東急不動産開発地区追加

平成 27 年(2015 年)6 月 25 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 箕面森町(水と緑の健康都市)地区変更

平成 28 年(2016 年)4 月 1 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 桜井駅前地区追加

平成 29 年(2017 年)8 月 18 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 箕面船場駅前地区追加

令和元年(2019 年)6 月 26 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 箕面森町(水と緑の健康都市)地区変更

令和 5 年(2023 年)9 月 29 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 川合・山之口地区追加
- ・都市景観形成地区 彩都粟生地区変更

令和 6 年(2024 年)3 月 29 日変更告示(同日施行)

- ・色彩基準の変更

令和 年(202 年) 月 日変更告示(同日施行)

- ・都市景観形成地区 粟生間谷東八丁目(大阪大学箕面キャンパス跡地)
地区追加

1. 景観計画の区域（法第8条第2項第1号関係）

（2）特に重点的に景観形成を図る地域

④都市景観形成地区

名称	粟生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区
位置	箕面市粟生間谷東八丁目
面積	約 14.0ha
経過	1 都市景観形成地区に指定、令和*年(202*年)*月*日告示、令和*年(202*年)*月*日施行。

2. 良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項関係）

（2）景観計画区域における地区ごとの良好な景観の形成に関する方針

④都市景観形成地区

シ) 粟生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区

項目	内容
基本目標	○山なみおよび周辺地と調和した緑豊かなゆとりある景観を創る
景観形成の方針	○背景となる山なみ景観や、周辺の良い住宅地との調和を十分考慮し、背景の山なみになじむ配置・形態・意匠・色彩・緑化等により、建築物等のボリューム感や人工的な印象を軽減するなど、十分な配慮を行う。 ○地区に関わる全ての人が景観形成の主体として、新しいまちづくりに関わり、地区の歴史的背景を大切にするとともに、緑豊かなゆとりあるまちを創る。

3. 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2号関係）

（2）景観計画区域における地区ごとの届出対象行為とその制限に関する事項

④都市景観形成地区

シ) 粟生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区

（制限事項）

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	1 北部大阪都市計画粟生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）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および北部大阪都市計画粟生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区地区計画に準ずる。

対象項目	基準
敷き際のしつらえ	<p>1 国際教育地区</p> <p>① 彩都区画 33 号線に面する部分は当該地区のエントランスとして、ファサードや敷き際のしつらえについて、親しみを感じられるようその仕上げに十分配慮する。</p> <p>② 道路に面する敷き際は、歩行者の目線を意識し、積極的に樹木や花等を用いてまちなみに潤いをあたえる。</p> <p>2 施設導入地区</p> <p>地区計画により道路境界線より後退した範囲内は、高木等の樹木を中心とした植栽空間とする。</p> <p>3 商業にぎわい地区</p> <p>① 彩都区画 33 号線に面する部分は当該地区のエントランスとして、ファサードや敷き際のしつらえについて、親しみやにぎわいを感じられるようその仕上げに十分配慮する。</p> <p>② 道路に面する敷き際は、歩行者の目線を意識し、積極的に樹木や花等を用いてまちなみに潤いをあたえる。</p> <p>4 地域交流地区</p> <p>道路に面する敷き際は、歩行者の目線を意識し、積極的に樹木や花等を用いてまちなみに潤いをあたえる。</p>
植栽（緑化）	<p>1 国際教育地区</p> <p>① 敷地内の既存樹木の保全に努める。</p> <p>② 背景の山なみおよび周辺の自然との調和を考慮し、敷地内の積極的な緑化に努める。特に、道路に面した敷地部分は緑化に努め、連続性がある緑地を確保する。</p> <p>③ 造成法面は緑地としての維持、保全に努める。</p> <p>2 施設導入地区</p> <p>① 敷地内の既存樹木の保全に努める。</p> <p>② 地区計画により道路境界線より後退した範囲内は、原則、高木による植栽空間とし、連続的に植栽する。ただし、人や車両の出入りに用いる通路部分等においては、上記によらず、別途効果的な位置、形態で植栽を確保するよう努める。</p>

対象項目	基準
	<p>③ 道路に面した敷地部分に高木を植栽する際は、植栽時に樹高が概ね4メートル以上のものを用い、効果的に建物の圧迫感を軽減できる樹種や配置を行うよう努め、緑豊かな沿道景観の形成を図る。</p> <p>④ 造成法面は緑地としての維持、保全に努める。</p> <p>⑤ 建築物の屋上緑化や駐車場の緑化など、敷地内を積極的に緑化し、周辺との調和に十分配慮する。</p> <p>⑥ 建築物の壁面に積極的に緑化を施し、建築物の圧迫感軽減を図るとともに、周辺景観や環境へ十分配慮する。</p> <p>⑦ 壁面緑化の構造は、原則コンテナ型やユニット型とし、自動灌水装置を取り入れるなど、常時緑を感じられるように適切に維持管理を行う。</p> <p>3 商業にぎわい地区、地域交流地区共通</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緑地とする。</p>
<p>地区施設（緩衝緑地）のしつらえ</p>	<p>① 緩衝緑地は、原則として、既存樹木の保全に努めるとともに高木を中心とした緑地とし、樹木等は視線の遮蔽効果のある密度で、地区施設とする敷地全体にわたり連続的に植栽されたものとする。ただし、土地利用上最小限必要となる人や車両の出入りに用いる通路部分等においては、上記によらず、別途効果的な位置、形態で植栽を確保するよう努める。</p> <p>② 緩衝緑地は、周辺地域の植生と調和する樹種を植栽し、常時緑を感じられるように適切に維持管理を行う。</p> <p>③ 緩衝緑地にフェンス等を設置する場合は、高さは必要最小限のものとし、植栽を併用する。</p>
<p>垣又は柵のしつらえ</p>	<p>1 全地区共通</p> <p>① 道路境界線側（粟生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区外の道路との境界を含む。）に設置する垣又はさく（門柱及び門扉を除く。）は、生垣、フェンス又は鉄柵等透視可能なものとする。ただし、セキュリティやプライバシー確保などのためやむを得ず透視可能でないものを設置する場合は、当該垣又はさくは最小限のものとし、植栽等で覆うなどにより周辺の景観になじませる。</p> <p>② 門柱、門扉に併設する塀等は、植栽を併用するなど無機質な印象をやわらげる工夫をする。</p>

対象項目	基準
	<p>2 施設導入地区、国際教育地区</p> <p>① 道路境界線側に設置する垣又はさく（生垣を除く。）は、原則、地区計画により道路境界線から後退した2メートルの範囲を除く敷地部分に設置する。（図3-22）</p> <p>② 道路に面した敷地にのり面（道路より高い位置ののり面に限る。）がある場合は、道路境界線側に設置する垣又はさく（生垣を除く。）は、上記①に定める敷地部分、かつ当該のり面の上部ののり肩（のり面上端部）から1メートル以上後退した敷地部分に設置する。（図3-23）</p>
屋上施設	<p>1 全地区共通</p> <p>屋上施設や屋上設備を設置する場合は、周辺の環境に調和するようにルーバーを設けるなど修景に配慮する。</p>
建築物等の外観の意匠・色彩	<p>1 国際教育地区、商業にぎわい地区、地域交流地区共通</p> <p>① 屋根及び壁については、彩度の低い色（落ち着いた色）を基調とし、通りからの見え方及び建物や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配慮する。</p> <p>2 施設導入地区</p> <p>① 建築物の外観は、凹凸のあるデザインを施す、壁面緑化を施す、壁面を奥行き方向にずらすなど、建物ボリュームや圧迫感の軽減を図る。</p> <p>② 建築物の外壁及び工作物の表面に使用する有彩色は、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9以下の色彩とする。</p> <p>③ 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）として無彩色を使用する場合、明度は6以上9以下とする。</p> <p>④ 建築物の外壁のベースカラーは、背景の山なみや周辺景観に調和するよう、彩度の低い色（落ち着いた色）を基調とし、建築物の外壁の上層部（概ね建築物の各部分の接地面から高さの2/3を超える部分をいう。）に強調色（アクセントカラー）を用いない。</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配慮し、植栽による遮蔽効果等を用いる工夫をする。</p> <p>⑥ 市街地から眺望可能な立地にあることを意識し、建築物等の意匠・色彩は、遠景としての見え方に十分配慮したものとし、周辺景観になじむものとする。</p>

対象項目	基準
工作物	1 全地区共通 照明設備は、周辺の住宅地の住環境に影響を与えないよう、光の明るさや向き等に配慮する。

景観条例に基づく都市景観形成地区基準

粟生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区の届出対象行為においては、都市景観形成地区基準として、以下の基準を定めます。

対象項目	基準
建築物等の用途に関する事項	1 北部大阪都市計画粟生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区地区計画に準ずる。
広告物の表示等に関する事項	1 全地区共通 ① 敷地内の広告物又は看板は自己用のみとする。 ② 建築物等の上層部（概ね建築物等の各部分の接地面から高さの2/3を超える部分とし、各部分の接地面から高さ10メートル以下の部分を除く。）への広告物の設置は避ける。 ③ 店舗など広告物が必要な建築物の部分のみに設置する。 ④ 彩度の高い色を地色とするものや電飾を用いた看板・広告塔の類は設置してはならない。

図1 景観計画 区域図

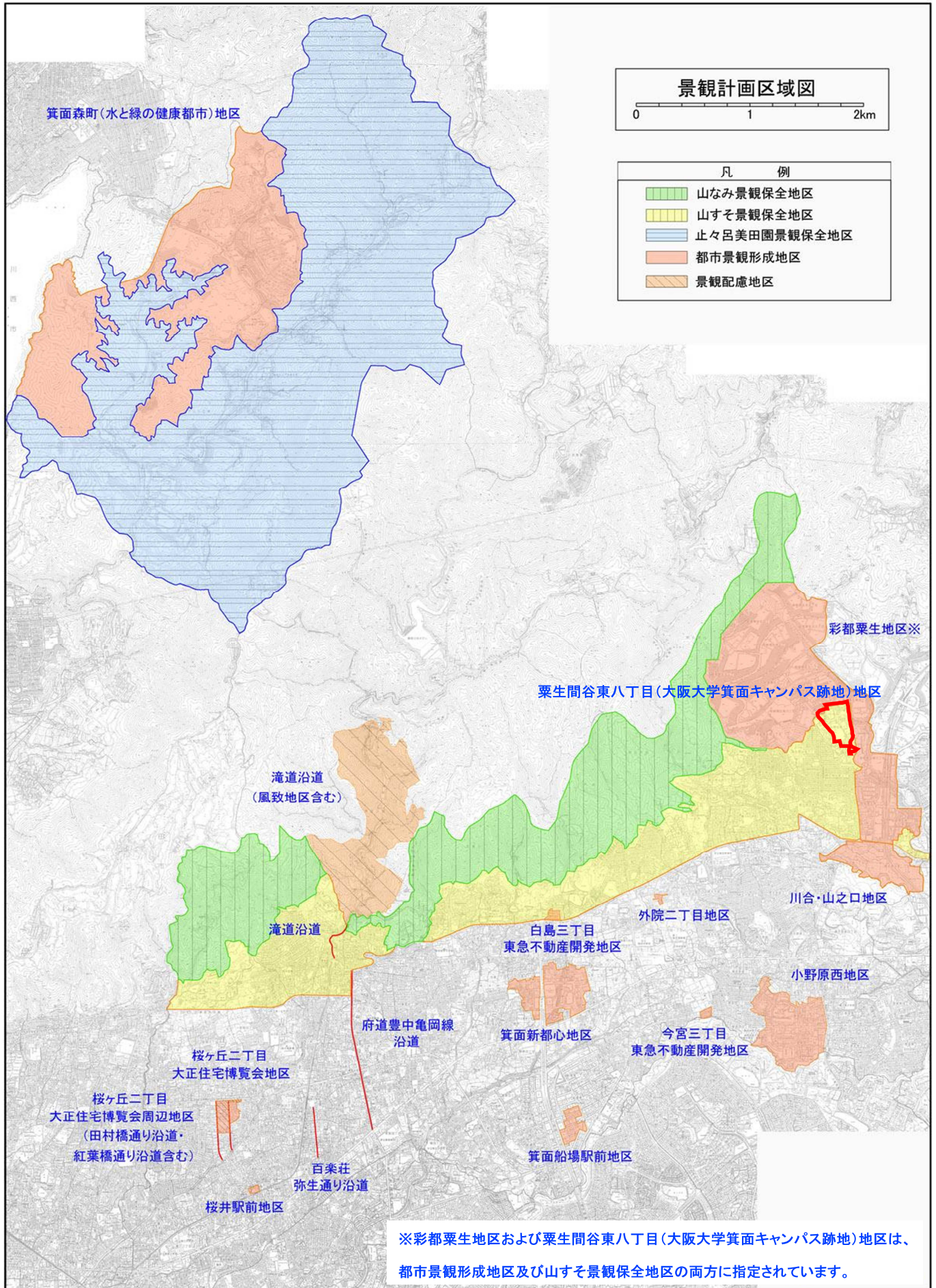


図3-22 粟生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区

【施設導入地区・国際教育地区】垣又は柵のしつらえ①

道路境界線側に設置する垣又はさく（生垣を除く。）は、原則、地区計画により道路境界線から後退した2メートルの範囲を除く敷地部分に設置する。

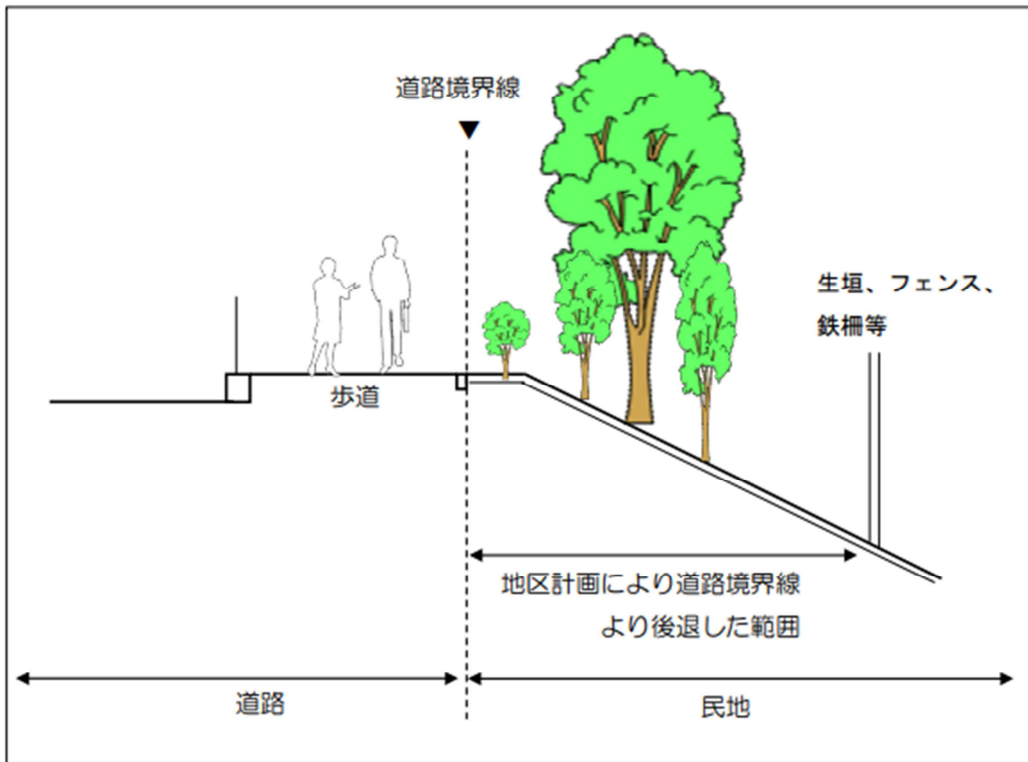


図3-23 粟生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区

【施設導入地区・国際教育地区】垣又は柵のしつらえ②

道路に面した敷地にのり面（道路より高い位置ののり面に限る。）がある場合は、道路境界線側に設置する垣又はさく（生垣を除く。）は、上記①に定める敷地部分、かつ当該のり面の上部ののり肩（のり面上端部）から1メートル以上後退した敷地部分に設置する。

