

○箕面市景観計画

【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 彩都栗生地区変更

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) 月 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 彩都栗生地区変更

○箕面市景観計画の変更 案

※変更（追加）箇所のみ抜粋

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	彩都栗生地区
位置	箕面市彩都栗生南一丁目から七丁目、彩都栗生北一丁目から七丁目（図1、図3－5）
面積	約163.5ha
経過	1 旧条例に基づき都市景観形成地区に平成18年(2006年)9月13日に指定、告示。 2 景観計画の都市景観形成地区に指定、平成19年(2007年)10月1日告示、平成20年(2008年)4月1日施行。 3 平成20年(2008年)8月8日に追加指定、告示。 4 平成25年(2013年)3月27日に追加指定、告示。 5 平成26年(2014年)9月17日に追加指定、告示。 6 令和 年（ 年） 月 日に追加指定、告示。

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域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

エ) 彩都栗生地区

項目	内容
基本目標	○山なみと調和した緑豊かな景観を創る
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

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

エ）彩都粟生地区

（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、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	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） 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。 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）
屋上施設	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。 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。
植栽（緑化）	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。 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

対象項目	基準
	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、効果的に建築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。 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。 (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。 (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） 3 一般住宅地及び計画住宅地（戸建等） 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、できるだけ空地を確保し積極的な緑化に努める。 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。 4 計画住宅地（中高層等） ① 敷地内の緑地面積は、敷地面積が 2,000 m²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。 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。 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。 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

対象項目	基準
	努める。 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。
外観の意匠・色彩	1 施設導入地区①、一般住宅地及び計画住宅地（戸建等） 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。 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。 2 施設導入地区② 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。 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。 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。 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。 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。 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。 3 計画住宅地（中高層等） 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。 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。 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。 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

図 3 - 5 彩都栗生地区 区域図

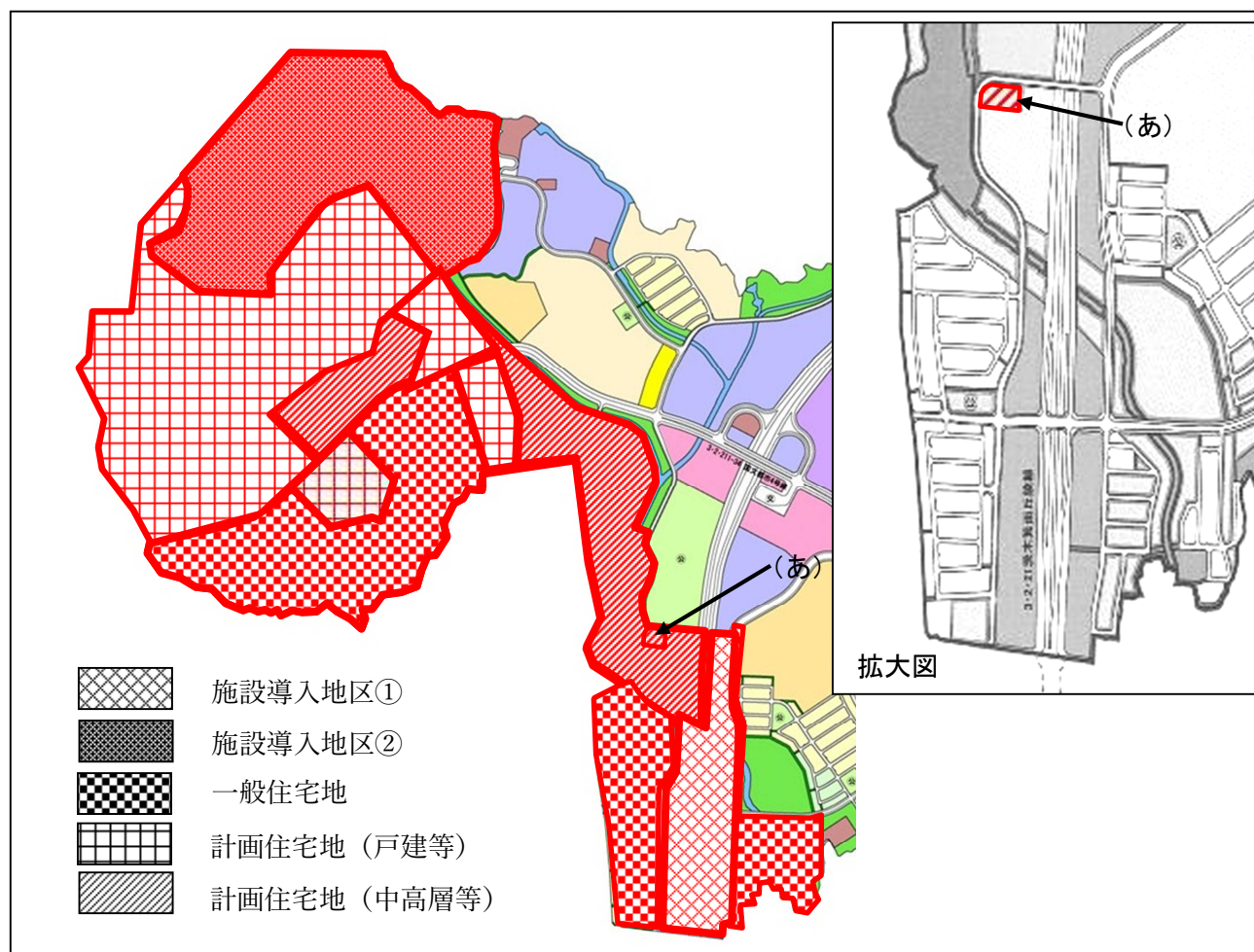


図 3-6-1 彩都栗生地区 一般住宅地及び計画住宅地（戸建等）のイメージ図

屋外広告物は、原則として掲出ししない

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

付帯施設に関しては、通りから
の見え方及び建築物や周辺と
の調和に留意する

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さく（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さく（生垣を除く。）は、道路
境界線から 0.5 m 以上後退して設置するものとする。
3. 道路境界線から 0.5 m の範囲内は植栽空間とし、かつ、建築
物、垣又はさく（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。

図 3-6-2 彩都栗生地区 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
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

敷地面積が 2000 m² 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

道路

（歩道）

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）

