

○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)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 彩都栗生地区変更

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 6 年(2024 年)12 月 5 日変更告示(同日施行)

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

令和 年(202 年) 月 日変更告示(同日施行)

・都市景観形成地区 川合・山之口地区変更

○箕面市景観計画の変更（案）

※川合・山之口地区のみ抜粋

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	川合・山之口地区
位置	箕面市栗生間谷東の各一部（図3-20）
面積	約21.6ha
経過	1 景観計画の都市景観形成地区に指定、令和5年(2023年)9月29日告示、 令和5年(2023年)9月29日施行。 2 令和 年(202 年) 月 日変更、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

サ) 川合・山之口地区

項目	内容
基本目標	○自然と賑わいが調和した魅力ある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が景観形成の主体として、新しいまちづくりに関わり、まちの魅力を高める ◇まちの背景となる山なみ景観や、近接する市街地や市街化調整区域の集落との調和を図る ◇緑豊かなゆとりと落ち着きのある住環境と、住環境と調和した個性とにぎわいのある商業施設の立地など、地区のポテンシャルを生かしたまちなみ景観を育成する ◇茨木箕面丘陵線や川合山之口線の幹線道路は、地区の個性を活かした景観形成の軸として、賑わいと親しみのあるまちなみ景観を育成する ◇大規模商業施設が立地する川合山之口線沿いでは、敷地や建物の規模感と周囲の環境との調和に配慮しつつ、質の高いまちなみ景観を育成する

⑥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、都市景観形成地区及び景観配慮地区を除く区域

地区タイプ		基本目標	景観形成の方針
(12) 新規開発地区	彩都（国際文化公園都市）地区	○山なみと調和した緑豊かな景観を創る	○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、温かいまちを創る ○地区のまちなみを育んでいくためのルールづくりを広げる
	箕面森町（水と緑の健康都市）地区	○自然と調和した緑豊かな住宅地景観を創る	○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、まちの魅力を高める
	小野原西地区	○緑を活かした表情豊かなまちを創る	○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、まちの魅力を高める
	川合・山之口地区	○自然と賑わいが調和した魅力ある緑豊かな景観を創る	○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、まちの魅力を高める ○まちの背景となる山なみ景観や近接する市街地、農地等と調和した質の高い新たなまちなみ景観を形成する。

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域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

サ) 川合・山之口地区

（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 北部大阪都市計画川合・山之口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川合・山之口地区地区計画に準ずる。
敷地内の緑化	1 全地区共通 ① 周辺環境との調和に向けて、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。 ② 図3-21に示した部分は、みどりの空間を確保し、土地利用に応じて、緩衝緑地や人が集い憩うことができる場として整備し、周辺環境に十分配慮する。ただし、人や車両の出入りに用いる通路部分等、連続した空間の確保が困難な場合は、上記によらず、別途効果的な位置、形態で確保するよう努める。 2 商業集積地区①、② 沿道施設地区①、② ① 北部大阪都市計画川合・山之口地区地区計画に基づき道路境界線より後退した範囲内は植栽空間とし、緑豊かなまちなみを形成する。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。 ② 緑豊かなまちなみ景観を先導するために、敷地面積の15%以上の緑地を確保する。
垣又は柵のしつらえ	1 商業集積地区①、② 沿道施設地区①、② ① 道路側に垣又は柵を設ける場合は、可能な限り道路から後退した位置に設置するとともに、必要最小限の高さかつできる限り見通しのきくものとし、植栽を併用するなど、周辺景観に十分配慮する。 2 住宅地区①、② ① 道路側に設置する垣又は柵については、見通しのきくものとし、1.5m以下の高さとする。
屋上施設	1 商業集積地区①、② 沿道施設地区①、② 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ルーバーを設けるなど修景に配慮する。 ② 地区を縦断する大阪モノレールや茨木箕面丘陵線からの見え方に十分配慮する。 2 住宅地区①、② ① 建築物の屋根は、周辺景観と調和するよう配慮する。

対象項目	基準
外観の意匠・色彩	1 商業集積地区①、② 沿道施設地区①、② ① 周辺景観との調和を図るために、棟配置については可能な限り分節化するなど、周辺との環境になじむよう最大限配慮する。 ② 高さ16mを超える建築物の4階を超える部位(以下「中高層部」という)の壁面が長大とならないよう、中高層部の長辺は概ね50メートルを超えないものとし、建物配置をずらしたり、中高層部にスリットを入れる、色彩に変化をつけるなどして、分節化する。 ③ 有彩色は、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。 ④ 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4以上8以下とする。 ⑤ 建築物の外壁のベースカラーは、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に強調色(アクセントカラー)を用いず、効果的に配色し、分節化や圧迫感の軽減に努める。 ⑥ 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。 ⑦ 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。 ⑧ 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。 2 住宅地区①、② 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、周辺との調和に配慮する。 ② 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。 ③ 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。
工作物	1 商業集積地区①、② 沿道施設地区①、② ① ストリートファニチャーや、彫刻、モニュメント、ベンチ、テーブル、屋外灯、装飾などを設置する場合は、周辺のまちなみに調和する上質なものとす。
その他	1 沿道施設地区② ① 農地が集まる区域では、先行して農地以外の土地利用を行う際には、周辺に残る農地に十分に配慮する。

川合・山之口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 北部大阪都市計画川合・山之口地区地区計画に準ずる。
広告物の表示等に関する事項	1 商業集積地区①、② ① 敷地内の広告物又は看板は、周辺の環境と調和するように自己用のみとする。 ② 周辺景観へ配慮し、建築物の上層部への広告物の設置は避け、併設される店舗等必要な部分のみに設置する。 2 沿道施設地区①、② ① 敷地内の広告物又は看板は、周辺の環境と調和するように自己用のみとする。 3 住宅地区①、② 屋外広告物は、原則として掲出ししない。

[illegible]

図3—20 川合・山之口地区 区域図

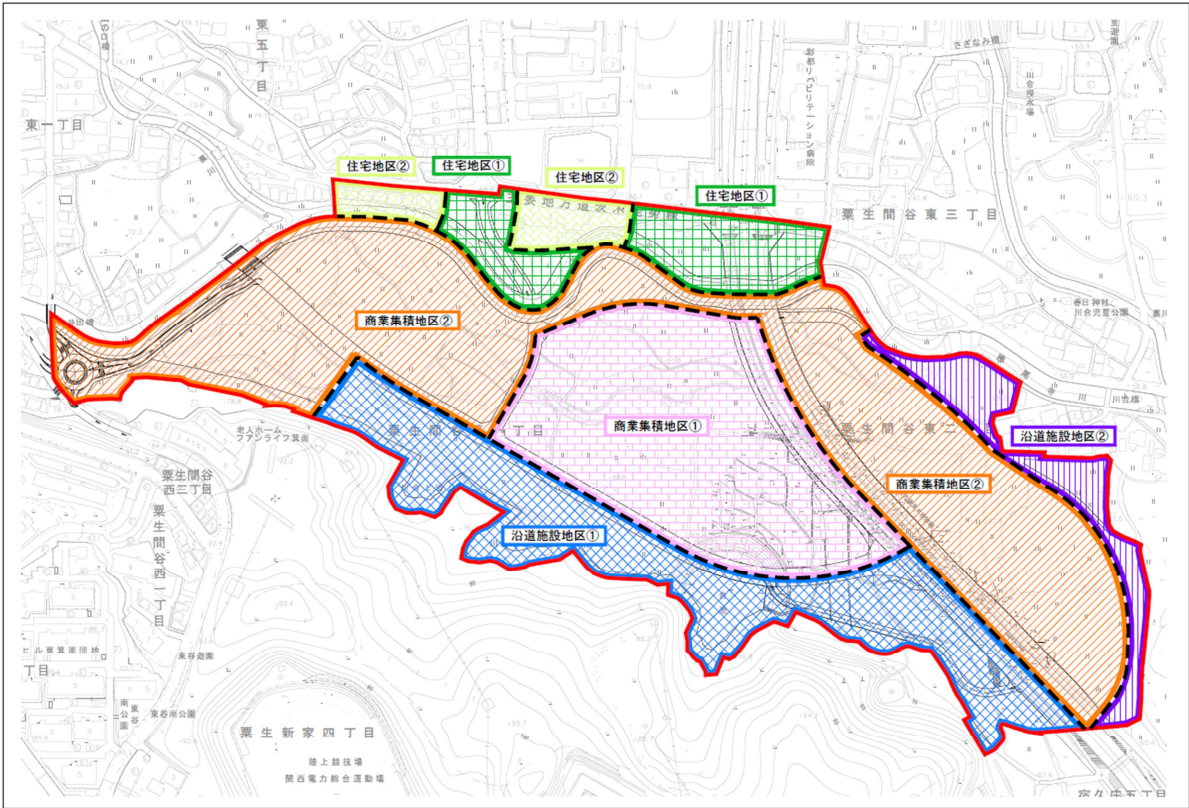


図3—21 みどりの空間を確保する位置図

