

○箕面市景観計画（素案）

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区

④都市景観形成地区

名称	箕面森町（水と緑の健康都市）地区
位置	箕面市森町中一丁目、森町中二丁目及び森町中三丁目並びに森町北一丁目及び森町北二丁目の各一部並びに森町南一丁目、森町南二丁目及び森町南三丁目並びに並びに森町西一丁目、森町西二丁目及び森町西三丁目並びに上止々呂美、下止々呂美の各一部（図3-13）
面積	約 258ha
経過	1 改正前条例に基づき都市景観形成地区に平成19年(2007年)8月3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20年(2008年)3月24日告示、平成20年(2008年)4月1日施行。 3 平成21年(2009年)7月21日に追加指定、告示 4 平成22年(2010年)12月27日に追加指定、告示 5 平成24年(2012年)3月22日に追加指定、告示 6 平成25年(2013年)10月30日に追加指定、告示 7 平成27年(2015年)6月25日に追加指定、告示 8 平成31年(2019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

キ) 箕面森町（水と緑の健康都市）地区

項目	内容
基本目標	○自然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、まちの魅力を高める ○大阪北摂地域の豊かな自然環境を背景に、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や親しみとゆとりのある教育施設等の立地など、自然環境を活かしたまちなみ景観を育成する ○止々呂美東西線等の幹線道路や緑道は、地区の個性を活かした景観形成の軸として、緑豊かでゆとりと親しみのあるまちなみ景観を育成する ○広域商業施設等の立地する止々呂美吉川線沿いでは、敷地や建物の規模感と周囲の自然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

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

キ) 箕面森町（水と緑の健康都市）地区

（制限事項）

対象項目		基準
まちなみを育むルール		1 一般住宅地区1-2、沿道施設地区1 ① 地元組織が運用するまちづくりルールを積極的に活用し、各街区の特徴に沿ったまちなみ景観の創出に努める。
建築物等	建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置	1 全地区共通 ① 北部大阪都市計画水と緑の健康都市地区地区計画及び北部大阪都市計画高度地区に準ずる。 2 一般住宅地区1-2、沿道施設地区1 ① 道路側及びフットパス側（別図3-15参照）に高さ1メートルを超える擁壁がある場合は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から擁壁頂部（擁壁天端の道路側及びフットパス側）までの距離は1メートル以上とする。 3 一般住宅地区1-2 ① 地階及び小屋裏を除く階数は2以下とし、景観に配慮して建築設備等を設置する場合を除き2階の屋上は使用できないものとする。
	敷地内の緑化	1 全地区共通 ① 周辺の豊かな自然との調和に向けて、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 植栽は、郷土種（アラカシ・ウバメガシ・ナンテン・ツバキ・サザンカ・ヒイラギ・イブキ等）を使用するように努める。 ③ 別図3-14に示す止々呂美東西線等の幹線道路については、幹線道路側に生け垣や中・高木等の樹木を用いて連続した緑化を行う。 2 里山住宅地区 ① 敷地面積が150㎡以上の場合は、緑地面積は敷地面積の15%以上確保する。 ② 敷地面積が200㎡以上の場合は、緑地面積は敷地面積の20%以上確保する。 3 センター施設地区 ① 止々呂美東西線側に高木を植え、近隣公園と一体化した並木づくりを目指し、幹線道路沿いの緑の連続性に配慮する。 ② 建築物については、屋上緑化に努める。

敷地内の緑化	4 教育施設地区 ① 緑地面積は、敷地面積の１５％以上確保し、かつ平地面積（グラウンド等緑化できない部分を除く）の１５％以上確保するように努める。 ② 幹線道路と市街地から見える長大な造成法面は、原則として緑地として適切に維持管理する。 ③ 自然山林は、原則として改変することなく適切に維持管理する。 ④ 駐車場・駐輪場は、周辺からの見え方に配慮し、中・高木や生垣などにより適切に遮蔽するよう努める。 ⑤ 止々呂美東西線及び止々呂美吉川線の沿道には適切に高木を配し、緑地等の周辺施設とのつながりも含めた幹線道路沿いの緑の連続性に配慮する。 5 広域誘致施設地区 ① 森町内の住宅地からの見え方に配慮し、建築物等の住宅地側に高木等を適切に配置する。また、住宅地に面する部分（緑地エリア）（図３－１６）においては、既存の自然山林は、原則として改変することなく適切に維持管理する。 ② 駐車場・駐輪場は、周辺からの見え方に配慮し、中・高木や生垣などにより適切に遮蔽するよう努める。
--------	--

垣又は柵のしつ らえ	1 一般住宅地区 1-1、1-2、2、計画住宅地区 1 及び沿道施設地区 1、2 ① 原則として、道路側には柵は設けない。 ただし、やむを得ず柵を設ける場合は、植栽との併用を行う。 ② 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。ただし、生け垣及びプライバシーを確保しなければならない部分を除く。 2 里山住宅地区 ① 原則として、道路側には柵は設けない。 ただし、やむを得ず柵を設ける場合は、自然の素材（竹・木材等）を使用し、植栽との併用を行う。 ② 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。ただし、生け垣及びプライバシーを確保しなければならない部分を除く。 3 教育施設地区 ① 原則として、道路側には柵は設けない。 ただし、やむを得ず柵を設ける場合は、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配慮する。 4 計画住宅地区 2 ① 原則として、道路側には柵は設けない。 ただし、やむを得ず柵を設ける場合は、植栽を併用するなど周辺景観に配慮する。 ② 垣又は柵については、見通しのきくものとする。ただし、生け垣及びプライバシーを確保しなければならない部分を除く。 5 広域誘致施設地区 ① 道路側に垣又は柵を設ける場合は植栽を併用するなど周辺景観に配慮する。 6 住宅隣接緑地地区 ① 垣、柵を設置する場合は、フェンス等の前面に植栽を併用する、樹木の幹に近い色とするなどの配慮により、人工的な印象を軽減する。
-----------------------	--

外観の意匠等	1 全地区共通 ① 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。 ② 付帯設備に関しては、通りからの見え方及び建築物との調和に留意する。 2 一般住宅地区 1-1、1-2 及び2 ① 屋根及び壁については、住宅地の雰囲気損なわないよう、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。 3 里山住宅地区 ① 屋根及び壁については、里山の緑に抱かれた住宅地の雰囲気損なわないよう、彩度の低い色（落ち着いた色）を基調とし、彩度の高い色（赤や黄色といった原色）の使用を避け周辺との調和に配慮する。 4 計画住宅地区 1 ① 屋根及び壁については、周辺の緑や住宅地と調和に配慮する。 5 計画住宅地区 2 ① 屋根及び壁については、周辺景観との調和に配慮する。 ② 止々呂美吉川線に面する部分は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配慮する。 6 沿道施設地区 1、2 ① 屋根及び壁については、周辺の緑や住宅地と調和に配慮する。 ② 止々呂美東西線に面する部分は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配慮する。 7 一般住宅地区 1-2、沿道施設地区 1 ① 建築物の外壁、屋根（陸屋根部分を除く）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、表 2 に示す基準によるものとする。 ② 屋根面及び屋上を利用する場合は、美しいスカイラインの形成と屋根並みの調和に配慮する。 8 教育施設地区 ① 屋根及び壁については、周辺景観との調和に配慮する。また、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。 ② 止々呂美東西線及び止々呂美吉川線に面する部分は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配慮する。 9 広域誘致施設地区 ① 屋根及び壁については、周辺景観との調和に配慮する。また、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。 ② 止々呂美吉川線に面する部分は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配慮する。 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5以上8以下とする。
---------------	---

外観の意匠等	10 住宅隣接緑地地区 ① 屋根及び壁については、自然の色彩よりも目立つ色の使用や配色は避け、周辺の緑との調和に配慮する。 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、マンセル値による明度が3以上8以下の色彩とする。 ③ 屋根の色彩は、マンセル値による色相がY Rの場合は彩度が4以下、Y 及び Rの場合は彩度が3以下、GY、G、BG、B、PB、P、RPの場合は彩度が2以下、明度は色相に関わらず明度6以下とする。
工作物	1 教育施設地区、広域誘致施設地区 ① 照明施設は、周辺の住環境、自然環境に配慮する。

6. 関連 図及び表

図3-13 箕面森町(水と緑の健康都市)地区 区域図

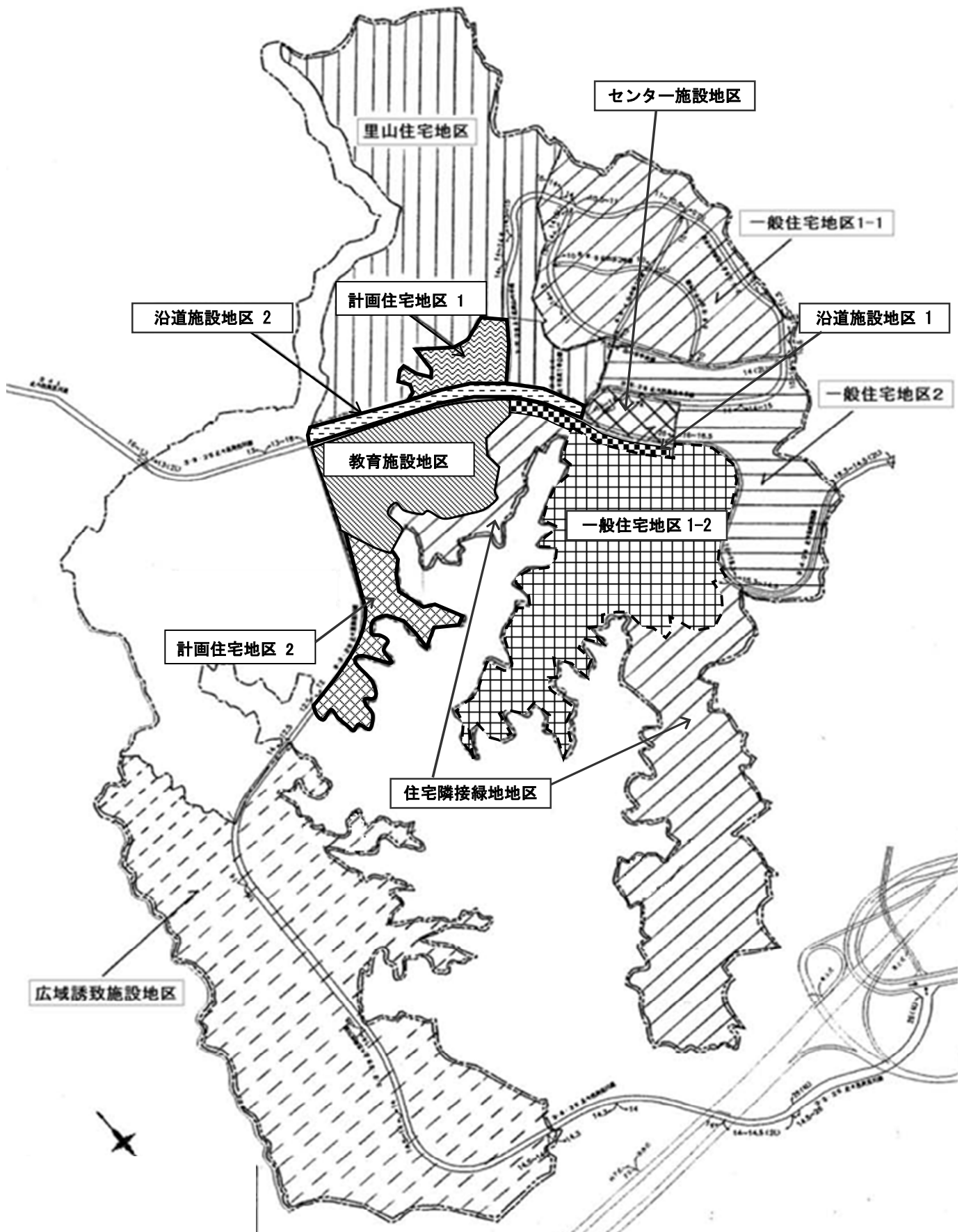


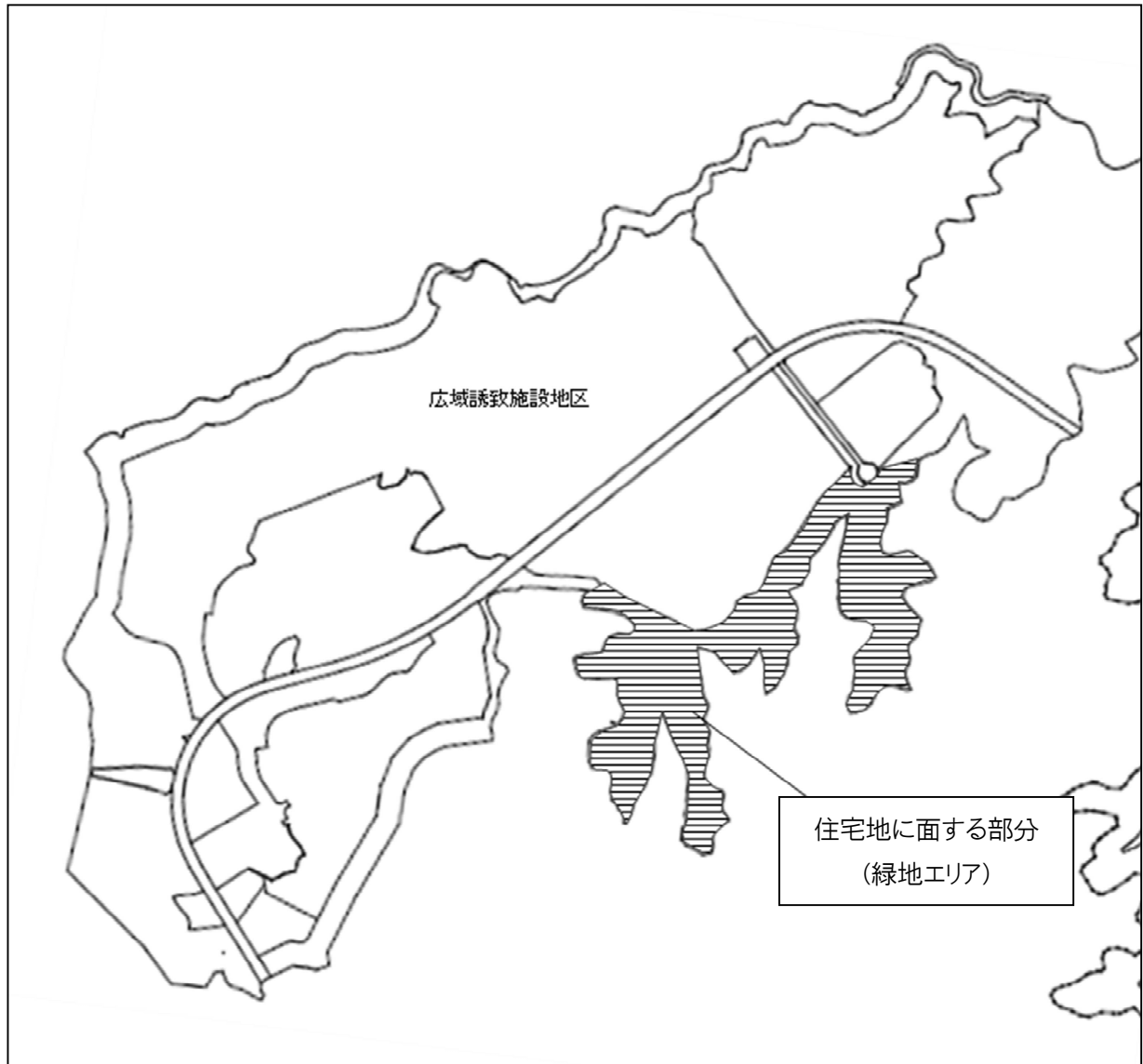
図 3-15 「擁壁からの外壁後退」対象道路及びフットパス位置図



表 2 「外観の意匠等」色彩基準表

	外壁 及び 工作物			屋根（陸屋根を除く）		
	色相	明度	彩度	色相	明度	彩度
A (プロムナード) 街区	0.1YR~10Y	4~8	3 以下	0.1YR~10PB	4 以下	2 以下
B (フォレスト) 街区	0.1RP~10R	4~8	2 以下	N	5 以下	-
	N	4~8	-			
C (ヒルブリーズ) 街区	0.1YR~10Y	6~9	3 以下	0.1R~10PB	4 以下	2 以下
D (パーク) 街区	0.1G~10PB	7~9	2 以下	0.1P~10RP	4 以下	1 以下
沿道施設地区 1 (A 街区を除く)	N	6~8.5	-	N	5 以下	-
E (ヒルグリーン) 街区	0.1YR~10Y	5~8.5	3 以下			
F (フロントプレイス) 街区	0.1GY~10R	5~8.5	2 以下			
	N	5~8	-			

図3—16 「住宅地に面する部分(緑地エリア)」位置図



※網掛け部分…変更する箇所