

箕面市都市景観基本計画〔改訂版〕(素案)

～都市景観基本計画は市の景観形成の方向を広く定める計画です～

箕面市では、平成 19 年 8 月に、箕面市全域を対象として、都市景観基本景観計画〔改訂版〕を策定しました。

都市景観基本計画は、平成 3 年に策定しましたが、時間の経過やライフスタイルの変化などによって内容を見直す必要が出てきたため、改訂しました。

この計画には、景観形成の方向や目標、また私たちの取り組みのあり方などについて広く定めています。

山裾景観保全地区の指定にあたり、都市景観基本計画を変更するため、その(素案)をまとめました。

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 ● 山裾景観保全地区
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	
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 彩都粟生地区（平成 20 年 8 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 月区域変更） 小野原西地区 小野原西地区（平成 20 年 3 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

特に重点的に景観形成を図る地区

山なみ景観保全地区

都市景観形成地区

景観配慮地区

● 山裾景観保全地区

地区の景観特性と景観形成の課題

(山なみ景観を活かした景観形成)

北摂山系の南側斜面一帯の山麓部は、市の景観を構成する最も重要な要素として、山なみ景観保全地区や風致地区の指定等による保全措置が講じられ、樹林そのものの保全が図られてきました。しかし、最近では山麓周縁部における建設行為が相次いで計画され、その都度、山なみ景観や山なみと一体となって残っているまとまった緑への影響が問題となりました。

市街地から見た山なみ景観を保全するためには、視対象である山麓部の保全とあわせ、山麓周縁部の景観形成が重要な役割を担っていることを市・市民・事業者が認識するとともに、建設行為を行う際には山なみ景観へ十分な配慮を行うことが必要です。

山裾景観保全地区の景観特性は市街化区域と市街化調整区域の区分によって大きく異なっています。市街化調整区域は、市街化を抑制する区域であり、田畑が広がり、背景となる山なみと一体となって豊かな自然景観を形成しています。また、昔ながらの趣を残す集落が残るなど、落ち着いた佇まいを形成しています。一方で、一部には、適切な目隠しや緑化などによる修景が施されていない資機材置き場などが見られ、背景となる山なみや周辺の自然から浮き立っているところも見られることから、適切な修景が求められます。

市街化区域は、低層住宅を中心とし、一部、中・高層住宅が立地しています。特に、景観上大きな影響を与える中・高層住宅にあっては、地形に沿って配置された住棟、壁面の分節化や山の稜線と調和する屋根形状などの配慮が見られます。また、計画的に配置された緑も時間の経過とともに成長し、山なみと一体となって、中・高層住宅のボリューム感や人工的な印象を軽減する要素となっています。新築、建て替えや塗り替え時には、四季折々の彩りを見せ、なだらかな稜線や樹種の変化に富んだ山なみに調和するよう配慮が求められます。

景観形成の方針

市街化調整区域においては、背景となる山なみ景観との調和とあわせて、山裾部に広がる田畑景観との調和を図るため、建築物及び擁壁等その他の構造物が周囲から見えないよう配慮する。

市街化区域においては、背景となる山なみ景観への調和を最大限図るため、ボリューム感や人工物としての印象の軽減を行い、自然になじむ配置・形態・意匠・色彩・緑化等による十分な配慮を行う。

具体的な方策

(市街化調整区域)

- ・建築物等その他の構造物が周辺から直接望見されないよう工夫する。
- ・既存樹木を保全・移植することにより最大限活かす。

(市街化区域)

- ・配置、階高等の工夫により山なみの稜線に配慮したスカイラインとする。
- ・直線の多用を避け、曲線を取り入れる、分節化するなどの配慮を施す。
- ・勾配屋根とするよう努め、山なみの彩りと調和する色彩とする。
- ・既存樹木の保全や屋上緑化などにより建築物の人工的な印象やボリューム感を軽減する。

関連する取り組み

- ・箕面市の市街化調整区域における土地利用の基本的なあり方（H21）

箕面市景観計画(素案)

～景観計画は景観法に基づいて定める計画です～

箕面市では、平成 19 年 10 月に、箕面市全域を対象として、景観計画を策定し、平成 20 年 4 月から施行しています。

景観計画を定めた区域では、景観法に基づく届出制度の運用や「景観重要建造物」の指定などが行えます。

また、新しく重点地区を指定する場合には、景観計画を変更して、行為の制限などの内容を盛り込むことが必要です。

山裾景観保全地区の指定にあたり、景観計画を変更するため、その(素案)をまとめました。

1. 景観計画の区域(景観法(以下「法」という)第 8 条第 2 項第 1 号関係)

景観計画区域のうち特に重点的に景観形成を図る地区として以下の地区を定めます。

山裾景観保全地区

平成 19 年(2007 年)8 月策定の箕面市都市景観基本計画において、「箕面市の景観を構成する最も重要な要素」と位置づけられている北摂山系の山なみの景観を保全するため、山なみ景観保全地区の南側の地域を山裾景観保全地区とし、背景の山なみと調和した景観を形成することにより、市街地から見える山なみ景観の保全を図ります。

名称	山裾景観保全地区
位置	山なみ景観保全地区、風致地区、山なみ景観保全地区、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、府道茨木能勢線に画された区域 図 1
面積	約 5 0 0 ha
経過	1 景観計画の山裾景観保全地区に指定、平成 年(年) 月 日告示、平成 年(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 2 項第 2 号関係)

山裾景観保全地区における良好な景観の形成に関する方針を以下のとおり定めます。

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

項目	内容
基本目標	北摂山系が与えてくれるさまざまな自然景観を後世に引き継ぐ 四季折々の彩り豊かな山なみ景観を保全する
景観形成の方針	市街化調整区域においては、背景となる山なみ景観との調和とあわせて、山裾部に広がる田園景観との調和を図るため、建築物及び擁壁等その他の構造物が周囲から見えないよう配慮する。 市街化区域においては、背景となる山なみ景観との調和を最大限図るため、ボリューム感や人工的な印象の軽減を行い、自然になじむ配置・形態意匠・色彩・緑化等による十分な配慮を行う。

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3号関係)

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

山裾景観保全地区においては、以下のとおり、届出対象行為を定めます。また、「景観計画区域全域における届出対象行為に共通する行為の制限」に加え、以下の制限を定めます。(都市景観形成地区にあっては当該地区ごとの制限に関する事項に加え、以下の制限を定めます。)

(届出対象行為)

届出対象行為は現状変更行為及び建築物等の新築等とします。

ただし、届出対象行為のうち、法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とし、届出対象行為から除外します。

景観条例第40条第1項の都市景観形成建築物に係る現状変更行為及び建築物等の新築等次に掲げる行為以外の行為

- イ 市街化調整区域においては面積が300㎡以上、市街化区域においては面積が500㎡以上の現状変更行為
- ロ 軒の高さが10mを超える建築物の新築等
- ハ 敷地面積が500㎡を超える建築物の新築等
- ニ 高さが10mを超える工作物(擁壁にあっては高さが3mを超えるもの)の新築等

市街化調整区域

太字部分はスライドで説明する部分です

(制限事項)

対象項目	基準
山なみとの調和	1 背景となる山なみ景観への配慮のため、特に眺望点から見た時に山なみ景観に調和した計画とする。 ¹
現状変更行為	<p>1 現況の地形を最大限活かすため、地形の改変は必要最小限とし、長大なのり面又は擁壁が生じないように配慮する。のり面はできる限り緩やかな勾配とし、緑化を図る。</p> <p>2 既存樹林・既存樹木は可能な限り保全・移植し、伐採しない。</p> <p>3 造成協力のために伐採した樹林については同等の代替植栽を施す。</p> <p>4 行為の種別及び計画区域の面積に応じて、周辺からみて最も効果的な場所に、次に示す緑地を既存樹木の保全あるいは移植等により確保すること。ただし、敷地内に既存樹木がなく、新たに植栽する場合、樹種の選定にあたっては、樹幹幅のあるものを中心とし、既存の植生や周囲の植生との連続性に配慮して選定する。 資材置き場・青空駐車場等のための300㎡以上の現状変更行為にあっては、敷地の20%以上 墓地(ペット霊園含む)のための5000㎡未満の造成にあっては、敷地の20%以上、5000㎡以上の造成にあっては敷地の30%以上</p> <p>5 建築物の新築等を目的としない行為や屋外における物品の集積又は貯蔵の際は、周囲から見えないよう高さを抑え、生け垣などにより適切に遮蔽する。</p> <p>6 物品は整然と積み、管理者名を表示するなどして、適切に管理する。</p>

対象項目		基準
建築物等	高さ	1 10m以下とする。ただし、工作物のうち、公益上必要と市長が認めるものを除く。
	屋根・ 屋上	1 周辺の状況に応じ、勾配屋根とするよう努める。 2 屋上設備は屋根の中におさめる、壁面を立ち上げる等により修景し、露出させない。
	形態・ 意匠	1 凹凸や質感のある素材とし、人工的な印象を軽減し、周辺の自然的要素に馴染ませる。 2 金属やガラスなど光沢や反射光のある素材の使用は最小限にとどめる。
	外構、 かき・ さく	1 駐車場・駐輪場は通りから自動車・自転車が見えにくい配置（いわゆる串刺し型の配置を避ける）とする。また、通りから見える部分の仕上げについてはアスファルトなどの無機質な舗装を避け、自然素材等による舗装や路面の目地植栽などを施す。 2 フェンス等を設置する場合は、竹垣や板塀など自然素材などを用いる、前面に植栽をする、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。
	色彩	1 四季折々の彩り豊かな山なみをいかすため、自然の色彩よりも目立つ色の使用や配色は行わない。 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。 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。ただし、立地等により、背景の緑との明度差が大きく、背景あるいは周辺となる山なみ景観との調和への配慮が特に必要な場合は、本基準にかかわらず、背景あるいは周辺となる山麓部と調和する色彩とする。 暖かく、自然な印象をつくり出す暖色系（Y、YRなど）の色相の使用に努める。 無彩色は、高明度又は低明度の色を長大な壁面に使用しない。 素材の質感を考慮し、周辺と馴染む色彩を用いる。 3 建築物等の印象が際立つため、上層部・外枠等へアクセントカラーを使用しない。 4 屋根の色彩は、次に掲げる色彩とする。 マンセル値による色相がYRの場合は彩度が4以下とする。 マンセル値による色相がY及びRの場合は彩度が3以下とする。 マンセル値による色相がGY、G、BG、B、PB、RPの場合は彩度が2以下とする。 マンセル値による明度は色相に関わらず明度6以下とする。
緑化	1 山なみや周辺の田畑との調和を図るため、出入り口を必要最小限とし、出入り口以外の敷地外周を中心に高木（既存樹木等）や生け垣による緑化を施し、建築物等その他の構造物が、周辺から直接望見されない配置とする。 2 既存樹木は最大限保全する。別途まちづくり推進条例等の関係法令により必要と定められた緑化率については、最大限、既存樹木の保全あるいは移植等により確保すること。ただし、山なみまたは周辺への配慮として効果的と認められない場所または既存樹木のない場所はこの限りでない。また、新たに植栽する場合、樹種の選定は、樹冠幅のあるものを中心とし、既存の植生や周囲の植生との連続性に配慮して選定する。	
工作物	1 擁壁の設置を極力避け、緑化のり面などにより処理する。やむを得ず設ける場合は自然石若しくはこれに類するものとする、前面へ生け垣緑化を施し擁壁を遮蔽するなどの配慮により周辺の自然要素になじませる。	

市街化区域

(制限事項)

対象項目	基準
山なみとの調和	1 背景となる山なみ景観への配慮のため、特に眺望点から見た時に山なみ景観に調和した計画とする。 ¹
現状変更行為	1 現況の地形を最大限活かすため、地形の改変は必要最小限とし、長大なのり面又は擁壁が生じないよう配慮する。のり面はできる限り緩やかな勾配とし、緑化を図る。 2 既存樹林・既存樹木は可能な限り保全・移植し、伐採しない。 3 造成協力のために伐採した樹林については同等の代替植栽を施す。 4 建築物の新築等を目的としない行為や屋外における物品の集積又は貯蔵の際は、周囲から見えないよう高さを抑え、生け垣等連続した植栽により遮蔽する。 5 物品は整然と積み、管理者名を表示するなどして、適切に管理する。
建築物等 屋根・ 屋上の 形態・ 意匠	1 周辺の状況に応じ、勾配屋根とするよう努める。または屋上のパラペットの形状により、勾配屋根に類似する工夫を施す。屋上緑化が施されている場合はこの限りではない。 2 屋上設備は屋根の中におさめる、壁面を立ち上げる等により修景し、露出させない。
高さ、 配置、 形態・ 意匠	1 高さは極力抑える。 2 一つの建物あるいは複数の建物における、配置・階高等の変化により山なみの稜線に協調したスカイラインとする。 3 直線の多用を避け、曲線を取り入れる、分節化するなどの配慮を施す。特に、中・高層となる部位(高さ12mまたは4階を超える建築物の部位(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50mを超えないものとし、住棟配置をずらしたり、中・高層部にスリットを入れるなどして、分節化する。ただし、この制限を定める景観計画の施行日における敷地内において、不適合部分を有する建築物の再度の新築で、敷地の形状等から市長がやむを得ないと認めるものについては、中・高層部の長辺は、不適合部分を増加させない範囲とする。 4 パルコニーのデザインにより壁面線が単調とならない工夫を施す。 5 単調で人工的な印象を避けるため、凹凸や質感のある素材とする。 6 金属やガラスなど光沢や反射光のある素材の使用は最小限にとどめる。
色彩	1 四季折々の彩り豊かな山なみをいかすため、自然の色彩よりも目立つ色の使用や配色は行わない。 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。 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。ただし、立地等により、背景の緑との明度差が大きく、背景あるいは周辺となる山なみ景観との調和への配慮が特に必要な場合は、本基準にかかわらず、背景あるいは周辺となる山麓部と調和する色彩とする。 暖かく、自然な印象をつくり出す暖色系(Y、YRなど)の色相の使用に努める。 無彩色は、高明度又は低明度の色を長大な壁面に使用しない。 素材の質感を考慮し、周辺と馴染む色彩を用いる。 3 建築物等の印象が際だつため、上層部・外枠等へアクセントカラーを使用しない。 4 屋根の色彩は、次に掲げる色彩とする。 マンセル値による色相がYRの場合は彩度が4以下とする。

対象項目	基準
	マンセル値による色相がY及びRの場合は彩度が3以下とする。 マンセル値による色相がGY、G、BG、B、PB、RPの場合は彩度が2以下とする。 マンセル値による明度は色相に関わらず明度6以下とする。
外構	1 機械式駐車場・駐輪場は周囲から見えにくい配置とする。
緑化	1 山なみとの調和を図るために、最も建築物等の見え方が軽減される効果的な植栽の配置とする。 2 既存樹木は最大限保全する。別途まちづくり推進条例等の関係法令により必要と定められた緑化率については、最大限、既存樹木の保全あるいは移植等により確保すること。ただし、周辺への配慮として効果的と認められない場所または既存樹木のない場所についてはこの限りでない。また、新たに植栽する場合、樹種の選定にあたっては、樹冠幅のあるものを中心とし、既存の植生や周囲の植生との連続性に配慮して選定する。 3 まちづくり推進条例に定める屋上緑化は、樹木により行うこと。
工作物	1 擁壁の設置を極力避け、緑化のり面などにより処理する。やむを得ず設ける場合は自然石若しくはこれに類するものとする、前面へ生け垣緑化を施し擁壁を遮蔽するなどの配慮により周辺の自然的要素になじませる。

1 眺望点とは、「遠景」として別図に示す、区域界より概ね1 km離れた場所のほか、「中景」として計画地より概ね500 mの範囲内にある公共空間、「市民が選ぶ眺望点」から、市と協議の上、適宜選ぶものとする。

参考

「遠景」 配置、規模、スカイラインとの調和などを確認する。

「中景」 主要なデザイン、色彩等を確認する。

「市民が選ぶ眺望点」 市民に親しまれている眺望点からの見え方を確認するため、NPO法人みのお山麓保全委員会等より情報提供(予定)。

景観条例に基づく手続き

景観条例に基づき、下記の行為は、届出の前に、山なみ景観への配慮について、眺望点からのシミュレーションの作成による検証、都市景観審議会への意見聴取が必要となります。

(1) 面積が3000㎡以上の現状変更行為

(2) 高さが22mを超える建築物等の新築等。

ただし、建築物において複数の地盤面がある場合は、最も低い地盤面から、建築物の最も高い箇所までの高さが22mを超える建築物等の新築等。なお、擁壁、階段などの工作物が建築物と附属して設置される場合は、その最下点を高さの起点とする。

(3) その他、市長が特に山なみ景観の保全のために必要と認める行為

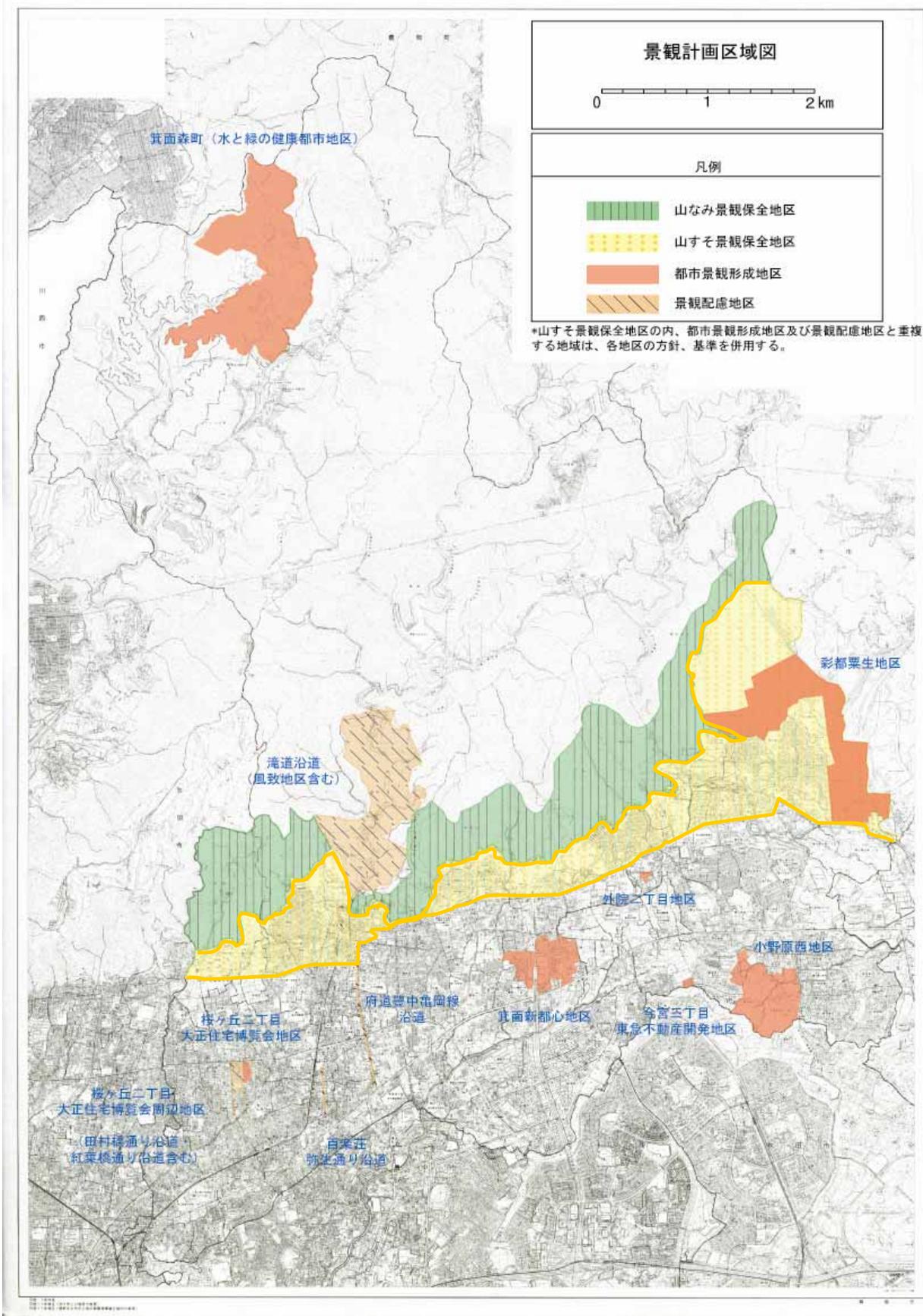
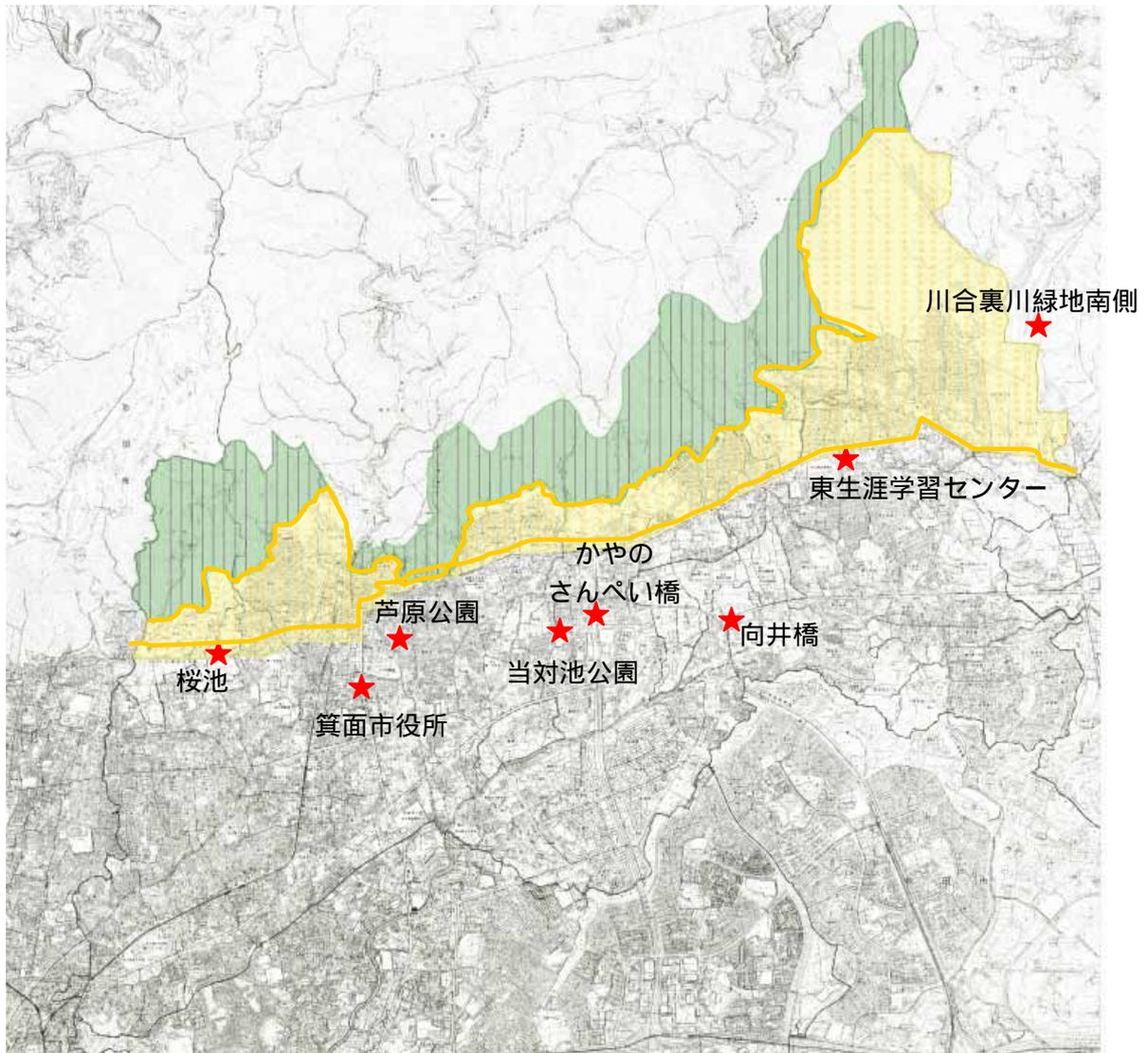


図 1 景観計画 区域図
区域図に山裾景観保全地区を追加します



別図 遠景の眺望点を示す図

桜池

川合裏川緑地南側

芦原公園

東生涯学習センター

箕面市役所

当対池公園

かやのさんぺい橋

向井橋

1. 届出対象行為

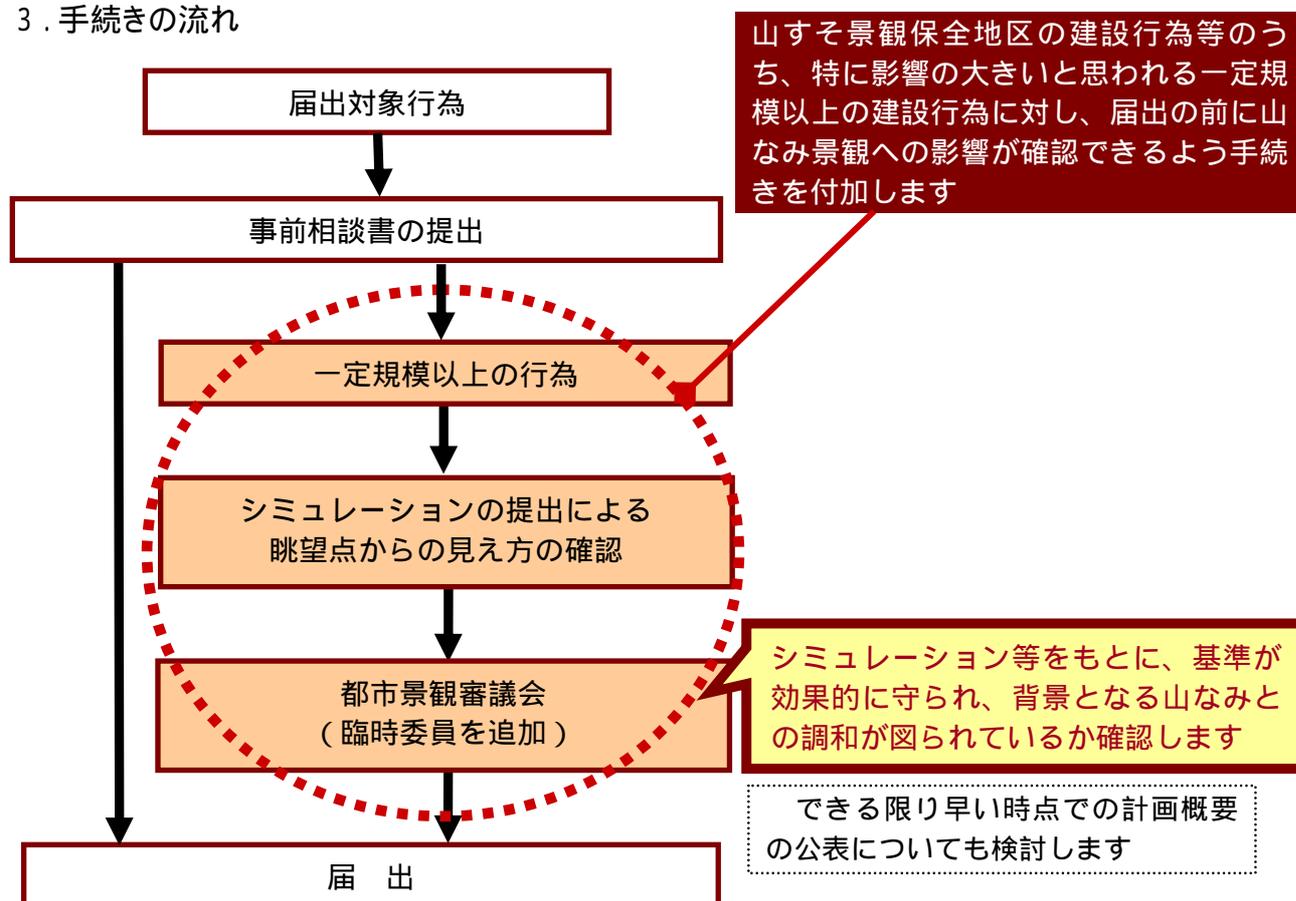
- (1) 市街化調整区域においては面積が 3 0 0 m²以上、市街化区域においては面積が 5 0 0 m²以上の現状変更行為 (1)
- (2) 軒の高さが 1 0 m を超える建築物の新築等 (2)
- (3) 敷地面積が 5 0 0 m² を超える建築物の新築等
- (4) 高さが 1 0 m を超える工作物 (擁壁にあっては高さが 3 m を超えるもの) の新築等

- 1 現状変更行為とは開発行為、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 新築等とは新築もしくは新設、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。

2. 一定規模以上の行為 ~ 都市景観審議会審議対象案件 ~

- (1) 面積が 3 0 0 0 m² 以上の現状変更行為
- (2) 高さが 2 2 m を超える建築物等の新築等
ただし、建築物において複数の地盤面がある場合は、最も低い地盤面から、建築物の最も高い箇所までの高さが 2 2 m を超える建築物等の新築等。なお、擁壁、階段などの工作物が建築物と附属して設置される場合は、その最下点を高さの起点とする。
- (3) その他、市長が特に山なみ景観の保全のために必要と認める行為

3. 手続きの流れ

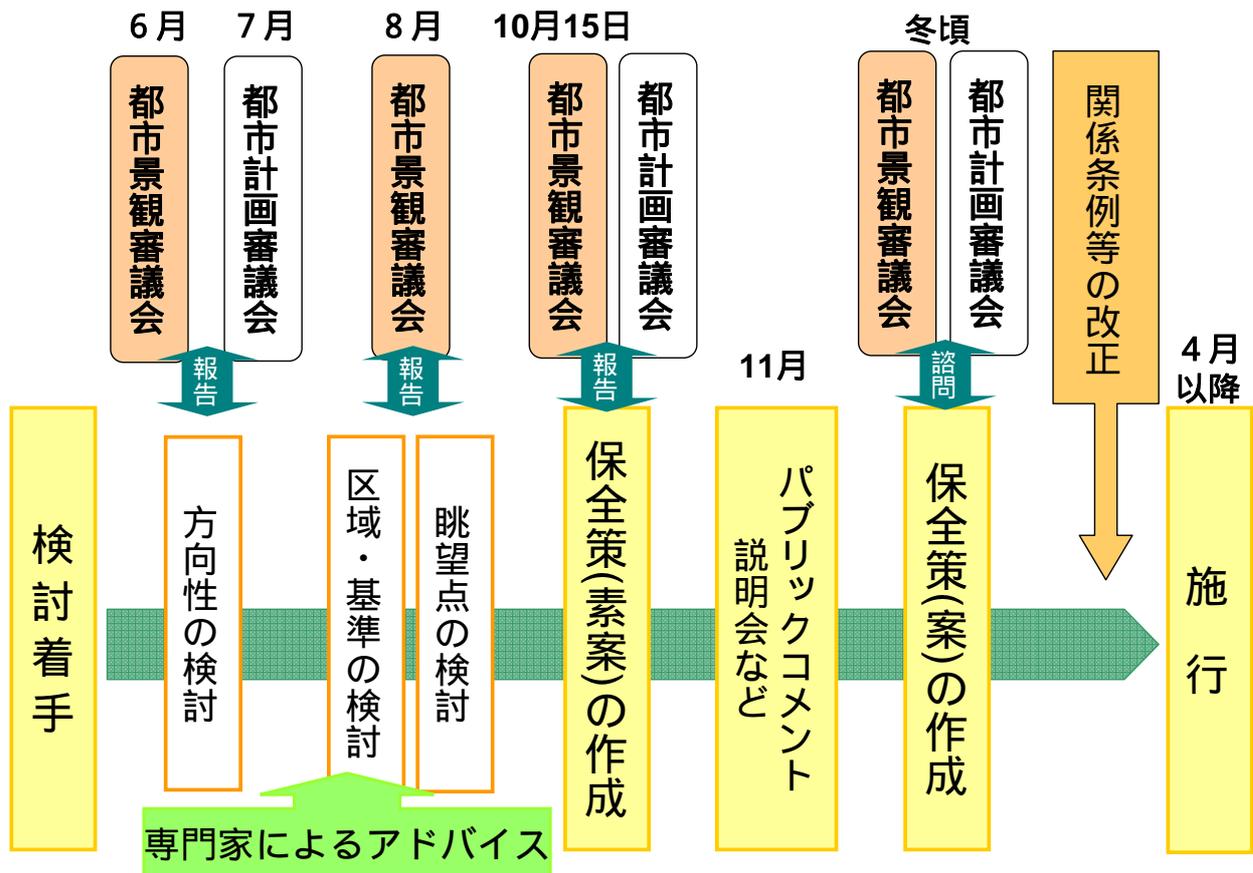


案件 1 景観法を活用した 山裾景観保全策の検討について

平成 2 1 年 1 0 月 1 5 日 都市景観審議会

1

これまでの流れ



2

案件 1 景観法を活用した 山裾景観保全策の検討について

1 山裾景観保全策の全体像

山
裾
景
観
保
全
策

2 山裾景観保全地区の指定

3 山なみ景観との調和を確認する眺望点の選定

4 届出・協議手続きの付加

5 今後の予定

3

1 山裾景観保全策の全体像

4

1 山裾景観保全策の全体像

これまで

「山なみ景観保全地区」の指定による樹林保全



課題

山裾での建設計画が問題化

中高層住宅の建替えへの対応

山裾部の景観保全

5

1 山裾景観保全策の全体像

山裾部の
景観保全

まとまったみどりの保全

- 保護樹林の拡大、市民緑地（都市緑地法）・借地公園（都市公園法）の指定など
各種のみどり保全のための制度の活用

良好な景観の形成

市街地から見た山なみ景観の保全

- 景観法・都市景観条例の活用

6

1 山裾景観保全策の全体像

山なみ景観への配慮を求める仕組み
山裾部での建設行為に

山裾景観保全地区の指定

各種計画に景観形成の方針やルールを定め、
建設行為を行う際に守ってもらう

山なみ景観との調和を確認する眺望点の選定

山なみがよく見える眺望点の選定
眺望点からの見え方の確認

届出・協議手続きの付加

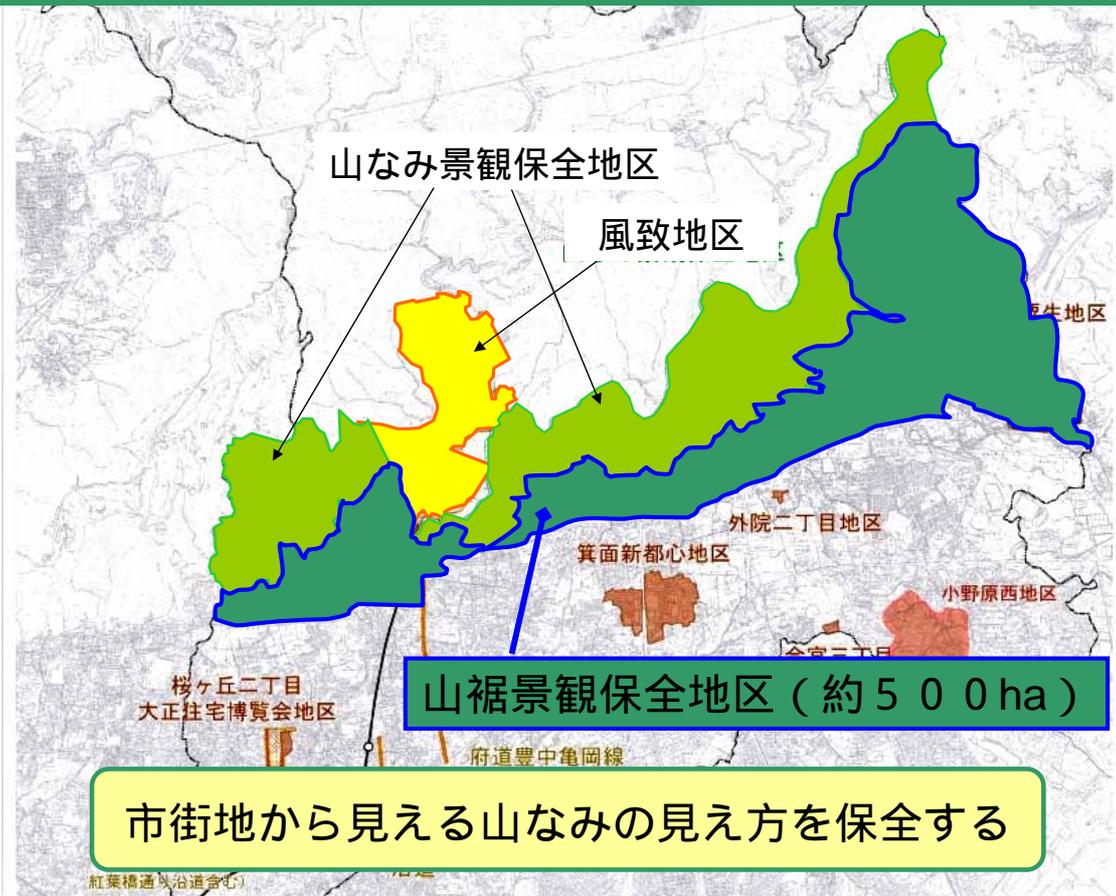
特に影響の大きい物件への対応

7

2 山裾景観保全地区の指定

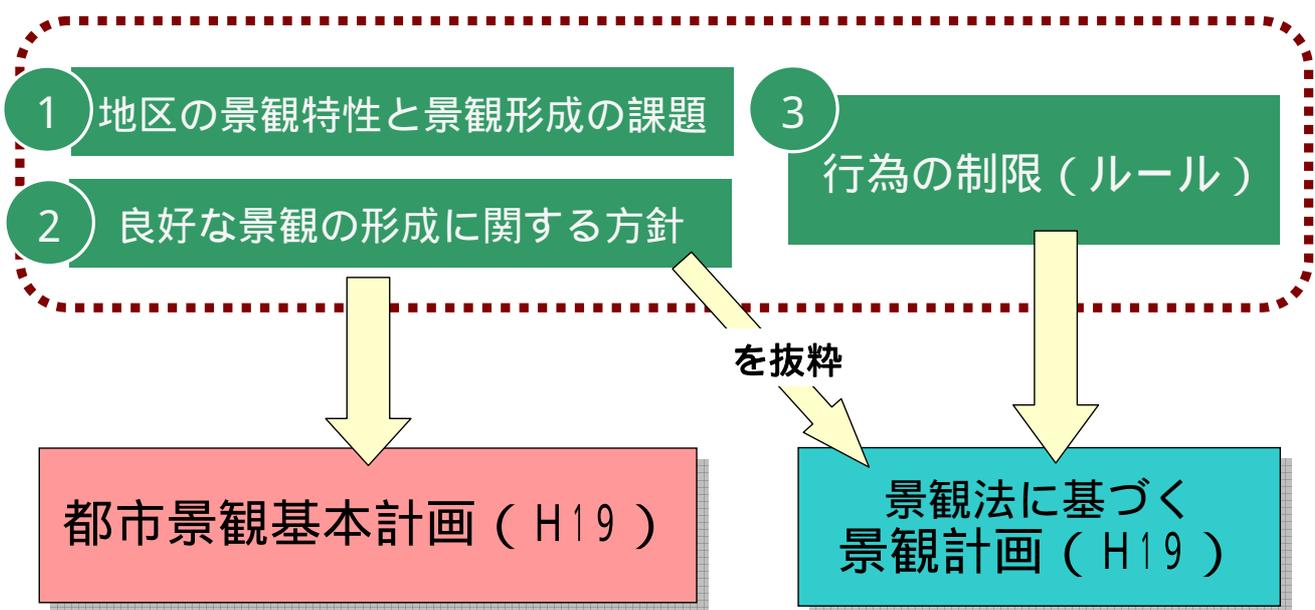
8

区域



9

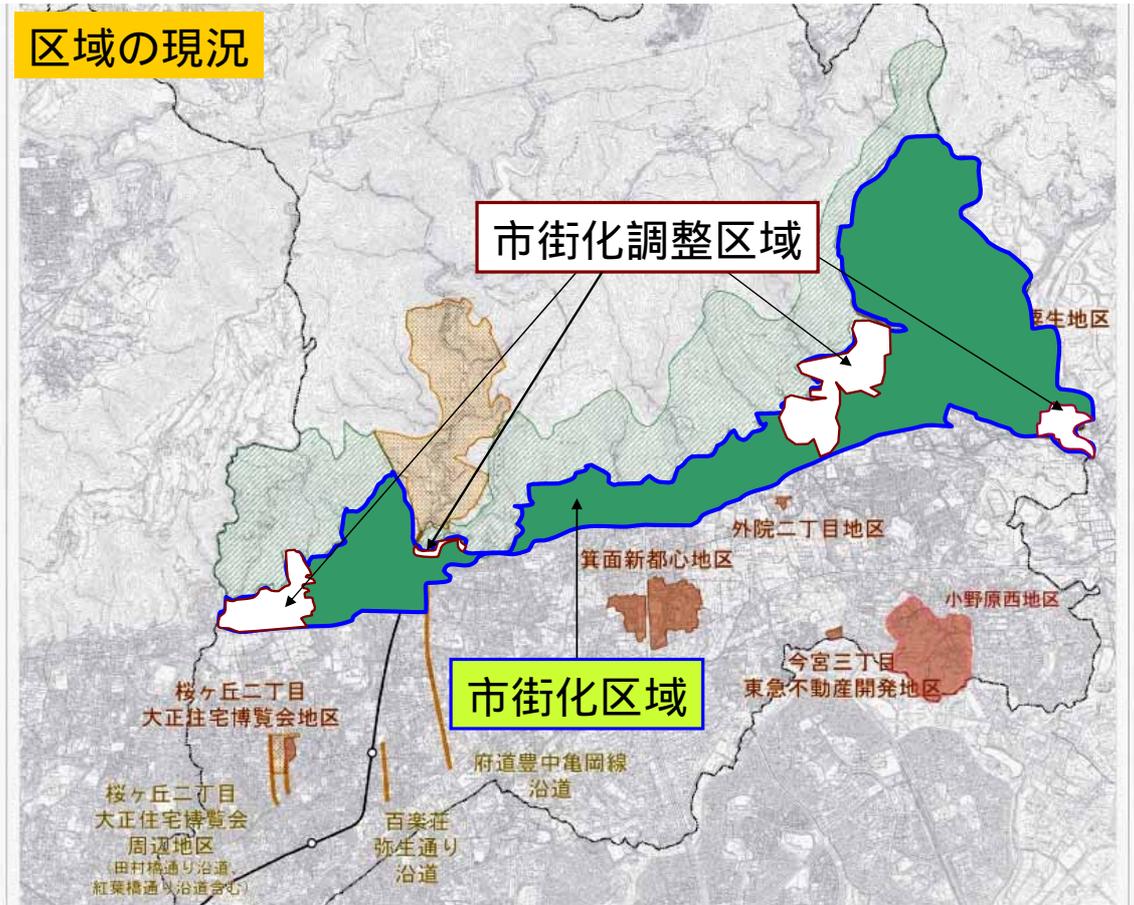
● 地区指定にあたり定める内容と、その位置づけ



山裾景観保全地区に関する ①②③の内容を検討した上で、
2つの計画に盛り込むため変更します

10

区域の現況



11



市街化調整区域 (新稲、栗生外院など)

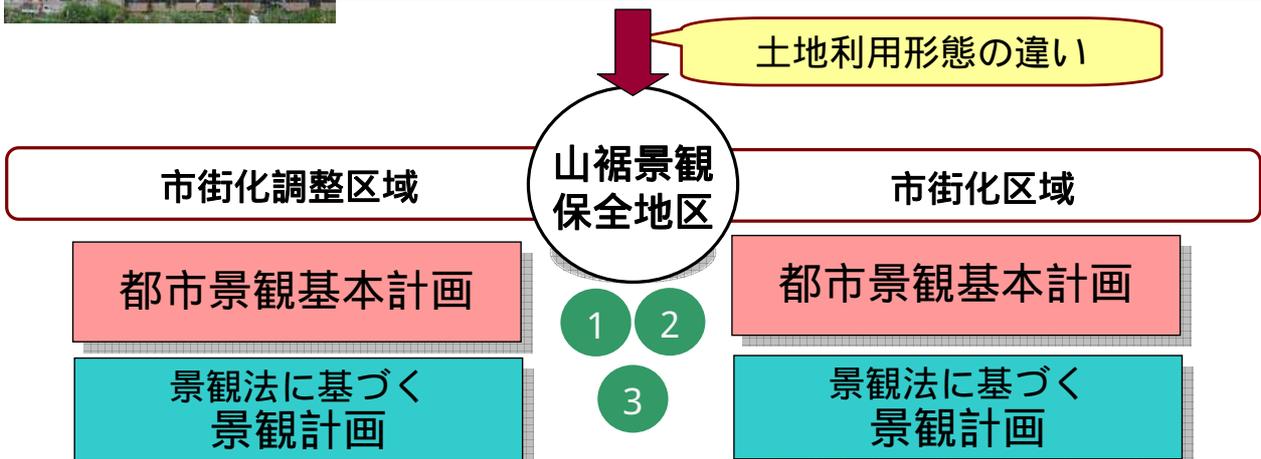
- ・自然環境の保全を前提とし、**市街化を抑制**する区域。
- ・今後、10～12mを超える建物は建たない。



市街化区域

- ・計画的に**市街化を進める**区域。
- ・低層住宅地が中心。一部に中・高層建築物の立地が可能な地区を含む (如意谷、栗生間谷、彩都など)

土地利用形態の違い



12

市街化調整区域

13

都市景観基本計画

1

地区の景観特性と景観形成の課題

市街化調整区域は、**市街化を抑制する**区域であり、田畑が広がり、背景となる山なみと一体となって豊かな自然景観を形成しています。



14

一方で、一部には、適切な目隠しや緑化などによる修景が施されていない資機材置き場などが見られ、背景となる山なみや周辺の自然から浮き立っているところも見られることから、適切な修景が求められます。



15

【市街化調整区域に関する市の取り組み】

『市街化調整区域における土地利用の基本的なあり方』
(H21~)

● 市街化の抑制を原則とする

・ やむを得ない場合の土地利用についても、必要最小限にとどめた適切な土地利用となるよう、基準を作成

例) 面的整備については市街化区域から概ね100m以内 など

『まちづくり推進条例に定める基準』

● 高さ 10m / 12m

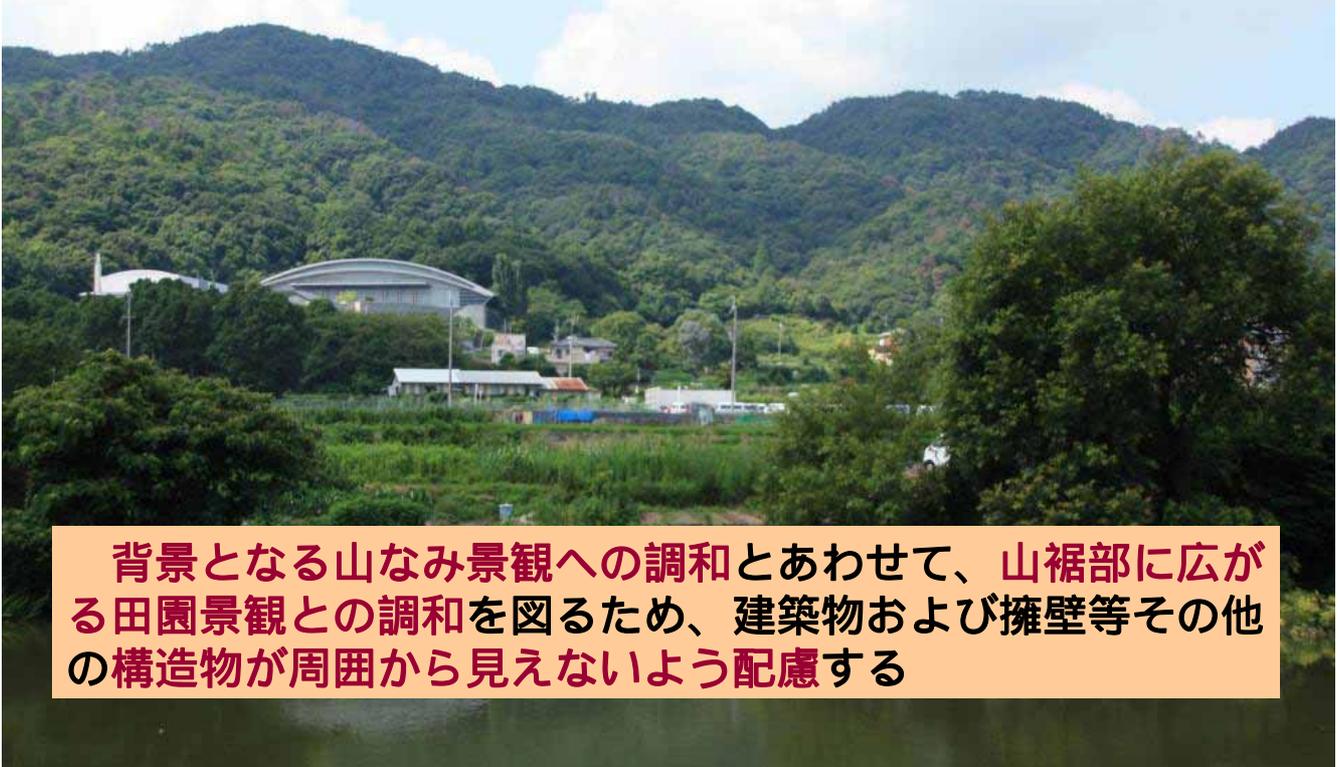
● 緑化基準 15% (住宅) 20% (非住宅)

「景観(見え方)」についての適切なコントロール

16

2

市街化調整区域での良好な景観の形成に関する方針



背景となる山なみ景観への調和とあわせて、山裾部に広がる田園景観との調和を図るため、建築物および擁壁等その他の構造物が周囲から見えないよう配慮する

都市景観基本計画

抜粋

景観計画

2

市街化調整区域での良好な景観の形成に関する方針

背景となる山なみ景観への調和とあわせて、山裾部に広がる田園景観との調和を図るため、建築物および擁壁等その他の構造物が周囲から見えないよう配慮する

市街化調整区域での行為の制限（ルール）

【現状変更行為】

生け垣など連続した植栽により遮蔽する。



【現状変更行為および建築物の新築等】

既存樹木を最大限活かし、まちづくり推進条例等による緑化率については、最大限、既存樹木の保全あるいは移植等により確保する。

保全した場合



伐採した場合

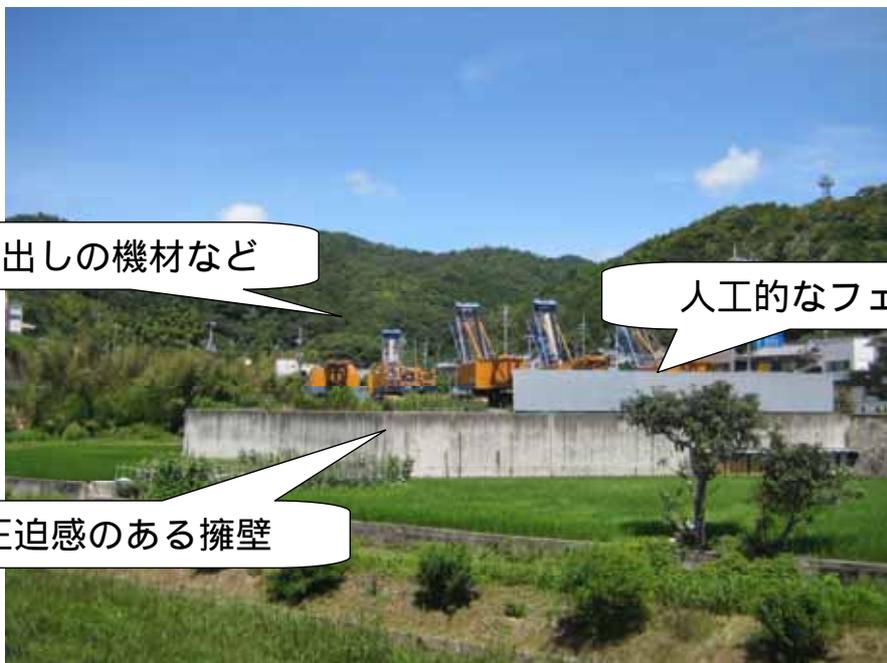


【資材置き場など】

むき出しの機材など

人工的なフェンス

圧迫感のある擁壁



【資材置き場など】

擁壁の設置を極力避け、緑化のり面などにより処理する。やむを得ず設ける場合は、**自然石もしくはこれに類するものとする、前面へ生け垣緑化を施し擁壁を遮蔽する。**



自然石による擁壁

【資材置き場など】

擁壁の設置を極力避け、緑化のり面などにより処理する。やむを得ず設ける場合は、**自然石もしくはこれに類するものとする、前面へ生け垣緑化を施し擁壁を遮蔽する。**



擁壁前面の緑化

【外構、かき・さく】

フェンス等を設置する場合は前面に植栽をする。



【現状変更行為】

行為の種別と計画区域の面積に応じて緑地を確保する。

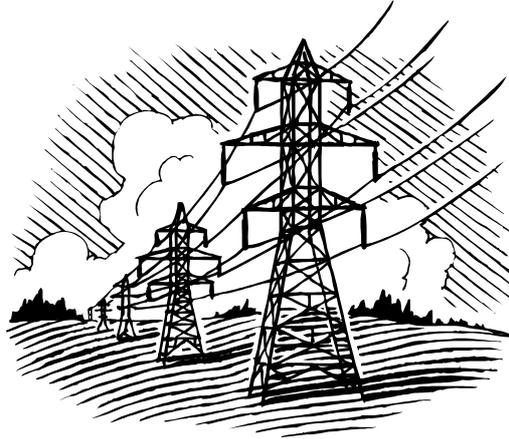
行為	面積	緑地の必要面積
資材置き場・青空駐車場のための行為	300m ² 以上	20%以上
墓地（ペット霊園含む）の造成	5000m ² 未満	20%以上
	5000m ² 以上	30%以上

大阪府自然環境保全条例に基づく「自然と環境の回復に関する協定」などを参考に設定

【建築物等の新築等】

建築物・工作物の高さは10m以下とする。
ただし、公益上必要と市長が認めるものを除く。

公益上必要なもの



市街化区域

地区の景観特性と景観形成の課題



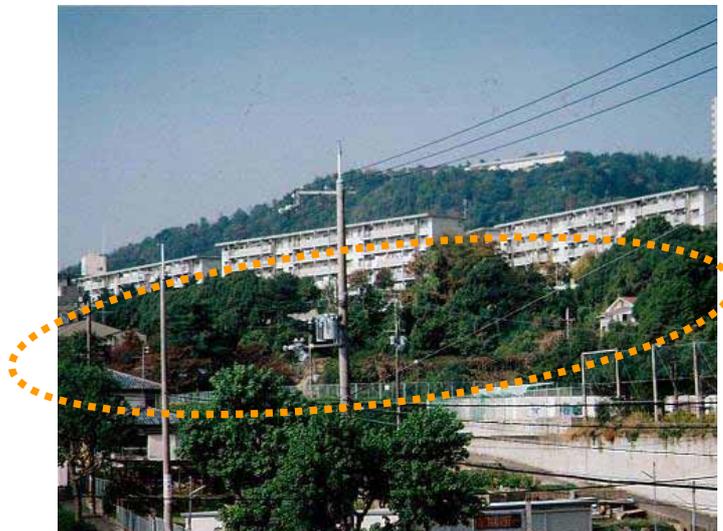
市街化区域は、低層住宅を中心とし、一部中・高層住宅が立地しています。

特に景観上大きな影響を与える中・高層住宅にあっては、地形に沿って配置された住棟、壁面の分節化や山の稜線と調和する屋根形状などの配慮が見られます。



29

また、計画的に配置された緑も時間の経過とともに成長し、山なみと一体となって、中・高層住宅のボリューム感や人工的な印象を軽減する要素となっています。



30

新築、建て替えや塗り替え時には、四季折々の彩りを見せ、なだらかな稜線や樹種の変化に富んだ山なみに調和するよう配慮が求められます。



31

【市街化区域に関する市の取り組み】

『高度地区の指定』（H15～）

- 府下で唯一、市街化区域全域に絶対高さを定める。
基本的には低層とし、部分的に中・高層とする。
 - ・ 今回の地区では、箕面駅前を除き、最高でも22mまで
 - ・ 高度特例許可を受けても31mまで

『まちづくり推進条例に定める基準』

- 緑化基準 10%（住宅） / 15%（非住宅）

「景観（見え方）」についての適切なコントロール

32

2

市街化区域での良好な景観の形成に関する方針



背景となる山なみ景観への調和を最大限図るため、ボリューム感や人工的な印象の軽減を行い、自然になじむ配置・形態意匠・色彩・緑化等による十分な配慮を行う

都市景観基本計画

抜粋

景観計画

2

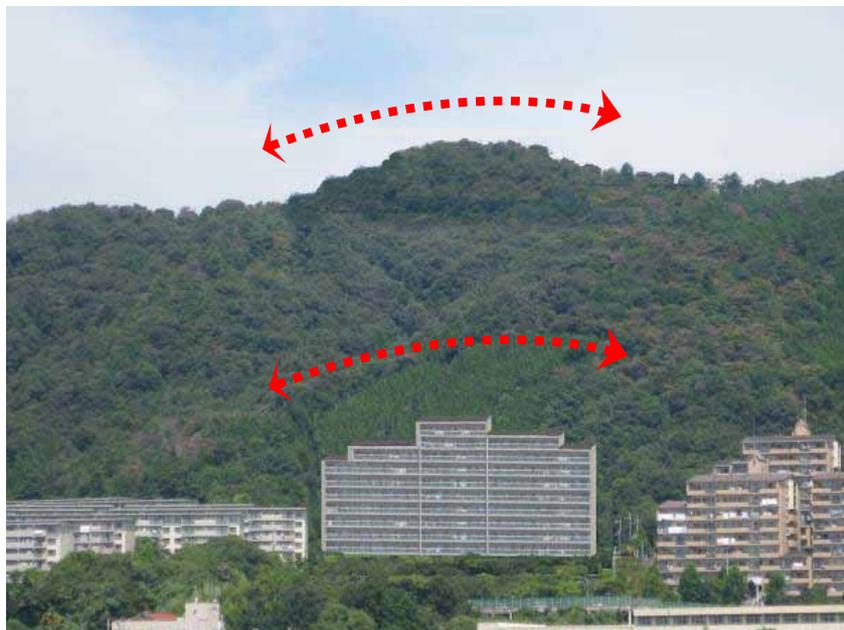
市街化区域での良好な景観の形成に関する方針

背景となる山なみ景観への調和を最大限図るため、ボリューム感や人工的な印象の軽減を行い、自然になじむ配置・形態意匠・色彩・緑化等による十分な配慮を行う

市街化区域での行為の制限（ルール）

【建築物等の配置、形態・意匠】

配置・階高等の変化により山なみの稜線に協調したスカイラインとする



この画像はシミュレーションであり、実際の建物ではありません

【建築物等の配置、形態・意匠】

直線の多用を避け、曲線を取り入れる、分節化するなどの配慮を施す。



特に、中・高層となる部位「中・高層部（12mまたは4階を超える箇所）」の壁面が長大とならないよう、中・高層部の長辺は概ね50mを超えないものとし、住棟配置をずらしたり、中・高層部にスリットを入れるなどして、分節化する。



【建築物等の配置、形態・意匠】

周辺の状況に応じ、勾配屋根とするよう努める。



この画像はシミュレーションであり、実際の建物ではありません

【色彩基準】
(市街化調整区域・市街化区域共通)

四季折々の彩り豊かな山なみをいかすため、自然の色彩よりも目立つ色の使用は行わない。



【建築物の外壁の色彩】

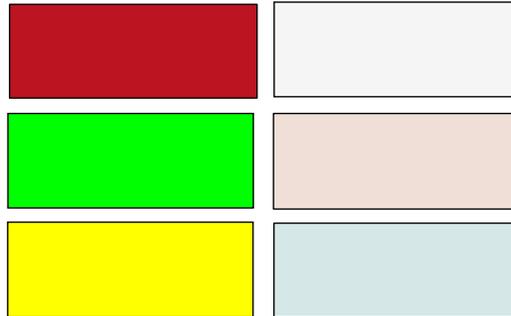
色相	明度	彩度
Y R	6 以上 8 以下	4 以下
R、Y		3 以下
その他の色相		2 以下

山の緑の色の例

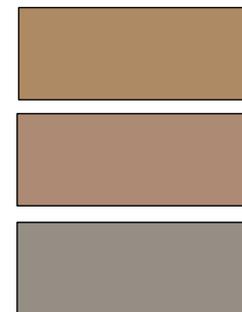
5 G 4 / 2

2.5 G 6 / 4

基準から外れる色の例



基準内の色の例



【屋根の色彩】

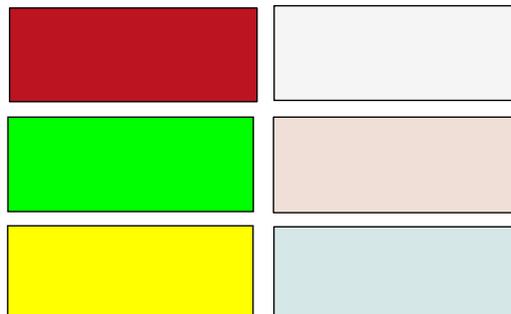
色相	明度	彩度
Y R	6 以下	4 以下
R、Y		3 以下
その他の色相		2 以下
無彩色		—

山の緑の色の例

5 G 4 / 2

2.5 G 6 / 4

基準から外れる色の例



基準内の色の例



3 山なみ景観との調和を確認する眺望点の選定

43

山なみがよく見える場所（眺望点）の選定

眺望点からの山なみ景観を保全するために

建設計画時に眺望点からのシミュレーションを作成

計画している建物の見え方を客観的に予測し、
山なみ景観への影響を把握

44

遠景
(固定)

配置、規模、スカイラインとの調和

区域界より概ね1 km離れた場所にある
公共施設をあらかじめ数ヶ所選定

中景

主要なデザイン、色彩等

計画地より概ね500 mの範囲にある
公共施設をそのつど選ぶ

市民が選ぶ
眺望点

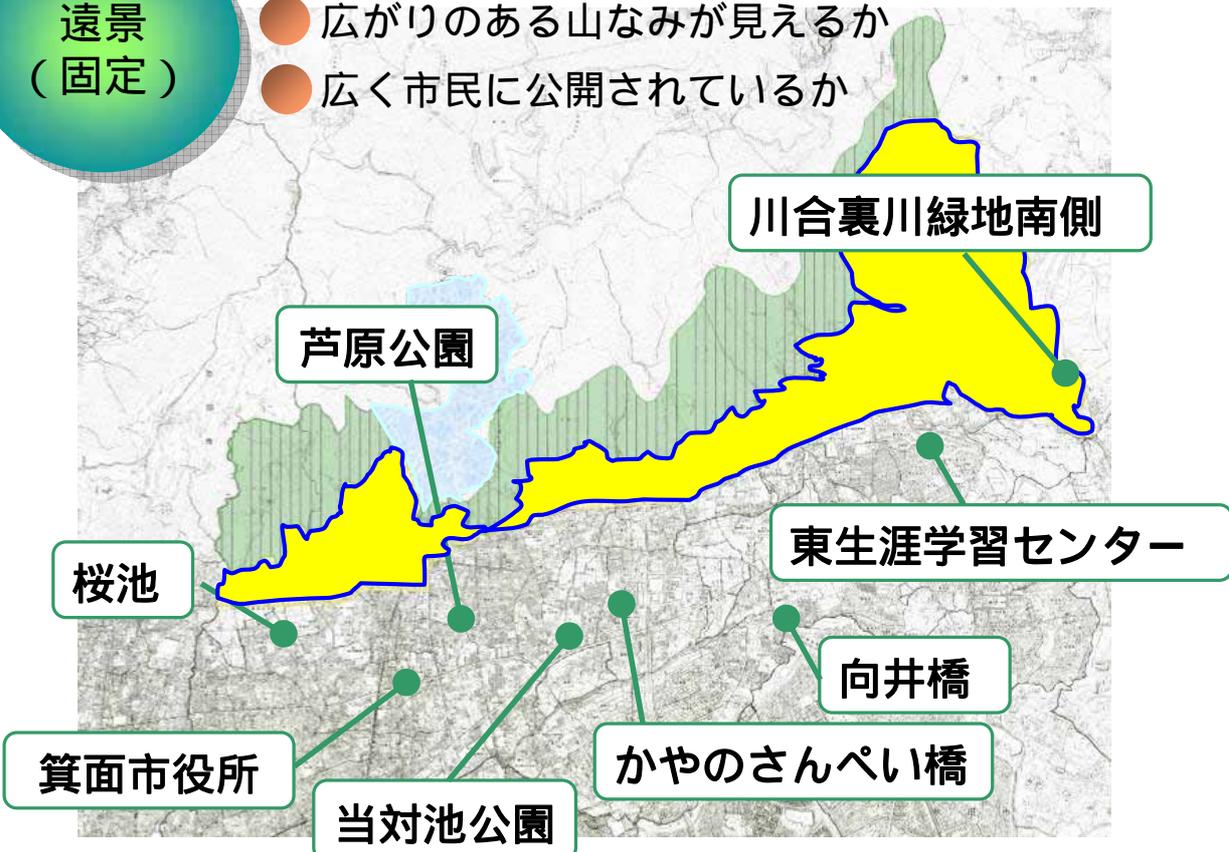
市民に親しまれている山なみを守るために

NPO法人みのお山麓保全委員会から
情報提供(予定)

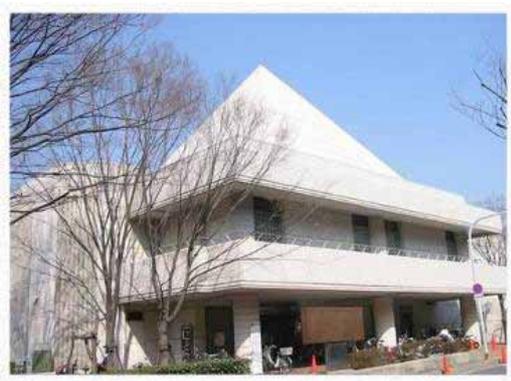
遠景
(固定)

地区の南と北の区域界から概ね1 kmの範囲を調査

- 広がりのある山なみが見えるか
- 広く市民に公開されているか



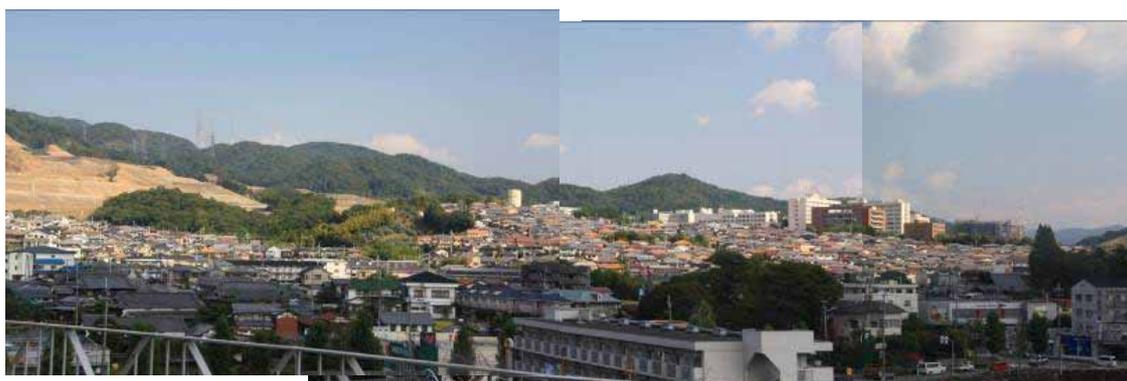
東生涯学習センター 2階からの眺望



- 東部地域の文化・生涯学習活動の拠点
- 山なみに向かって開かれたギャラリー

47

東生涯学習センター 2階からの眺望



48

川合裏川緑地南側からの眺望



向井橋からの眺望

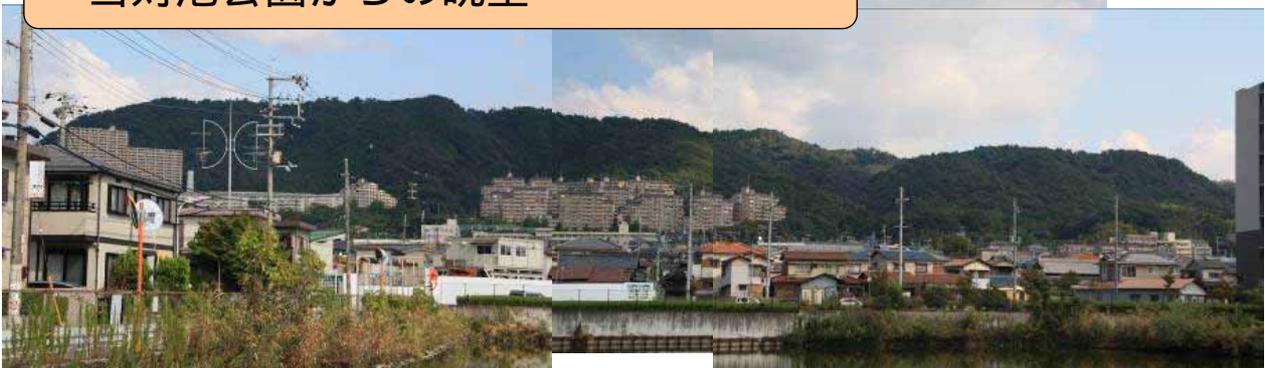


49

かやのさんぺい橋からの眺望

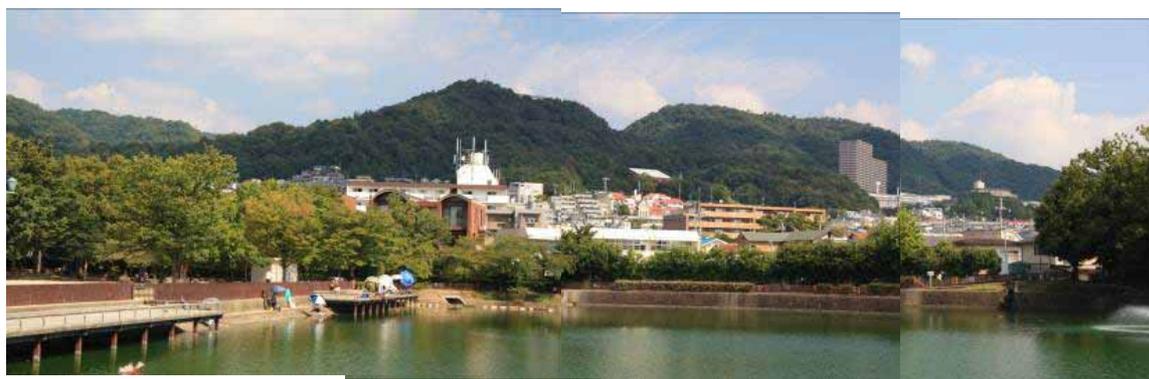
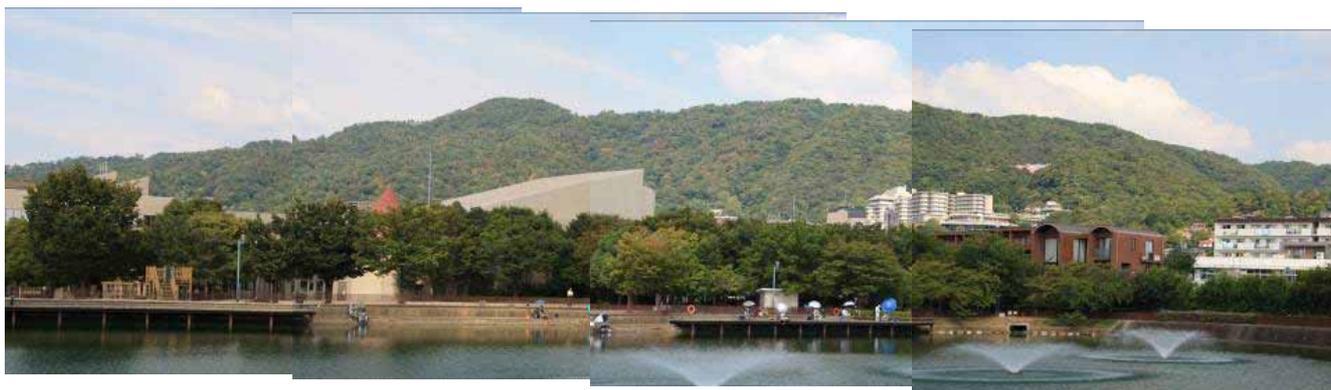


当対池公園からの眺望



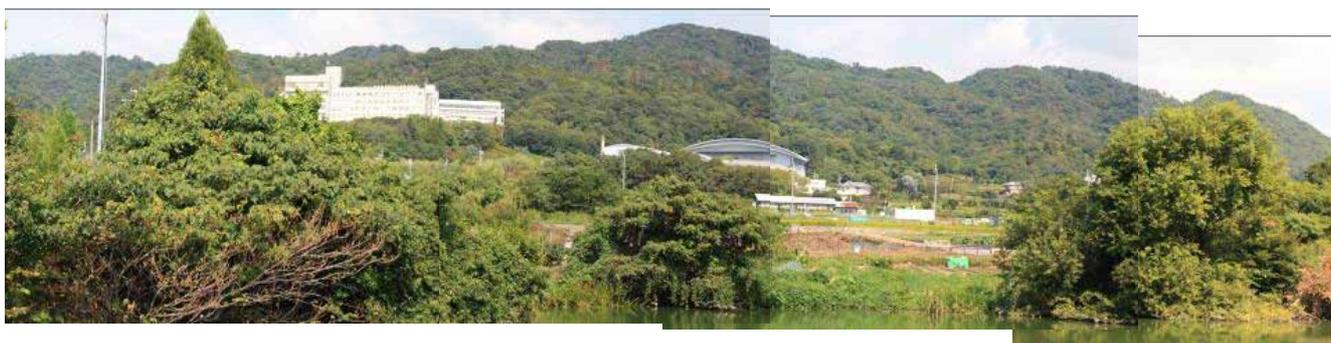
50

芦原公園 芦原池南側からの眺望



51

桜池からの眺望

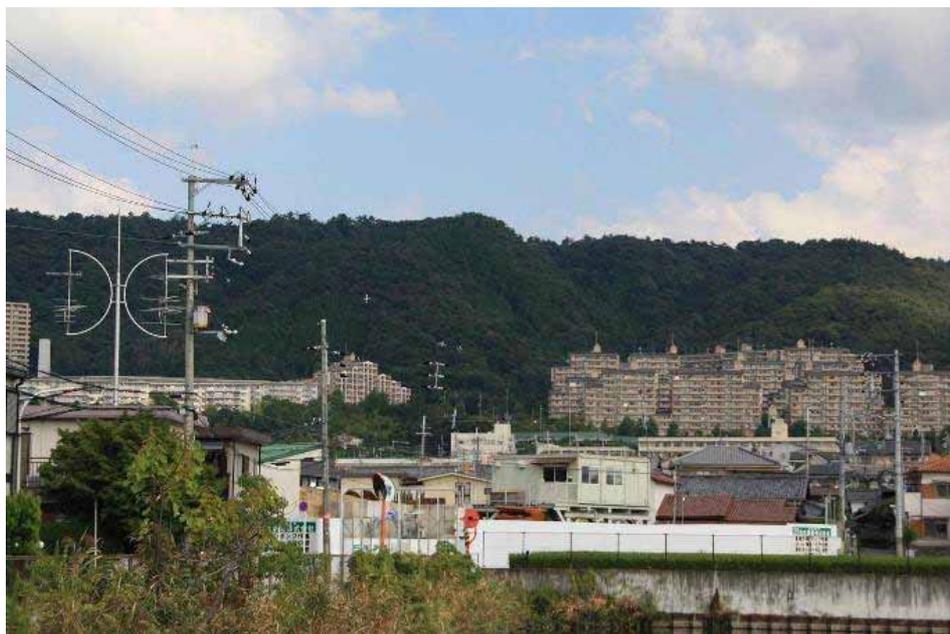


箕面市役所渡り廊下からの眺望



52

当対池公園からの眺望



53

当対池公園から見た事例検証



54

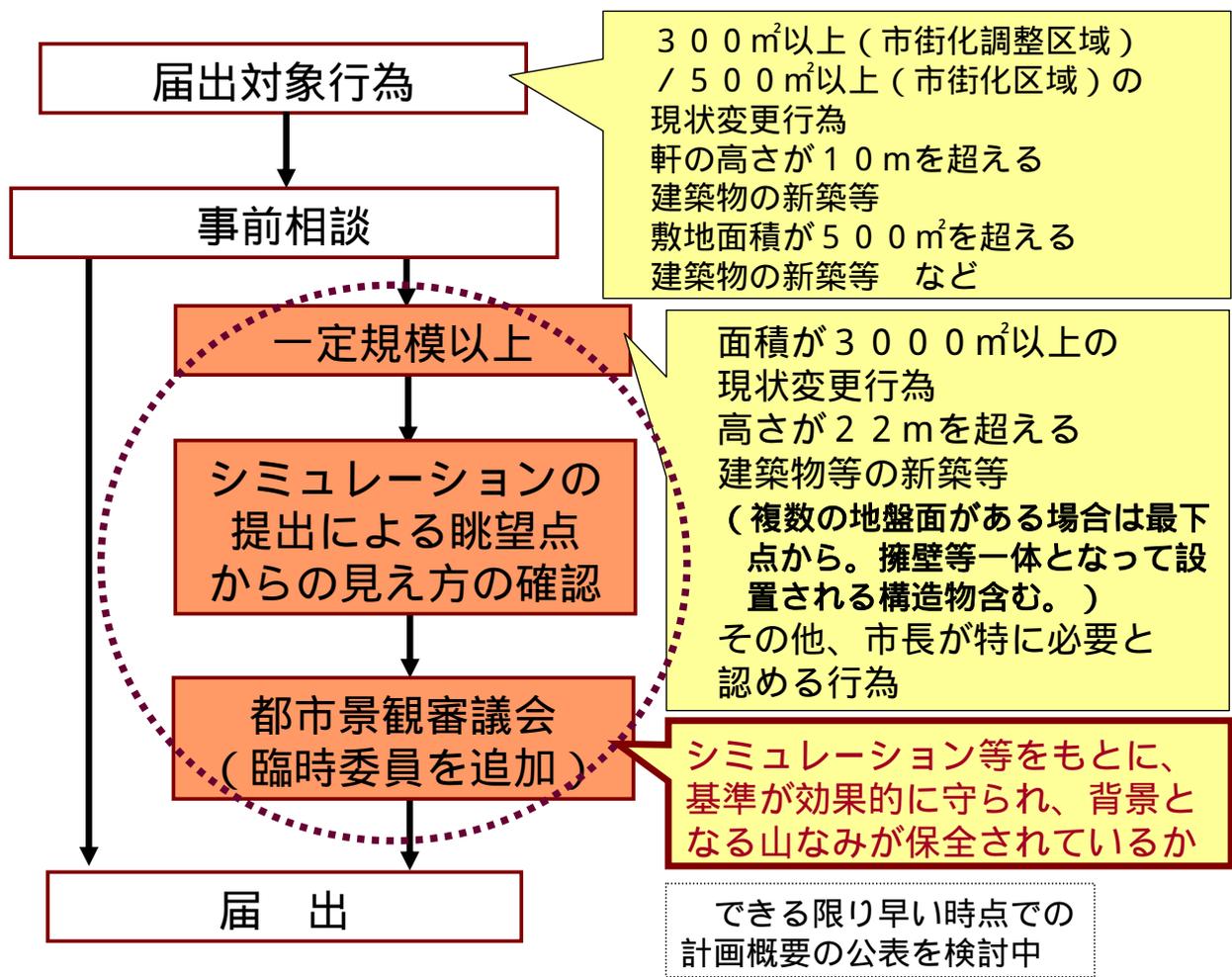
当対池公園から見た事例検証



55

4 届出・協議手続きの付加

56



5 今後の予定

周知・意見募集の手続き

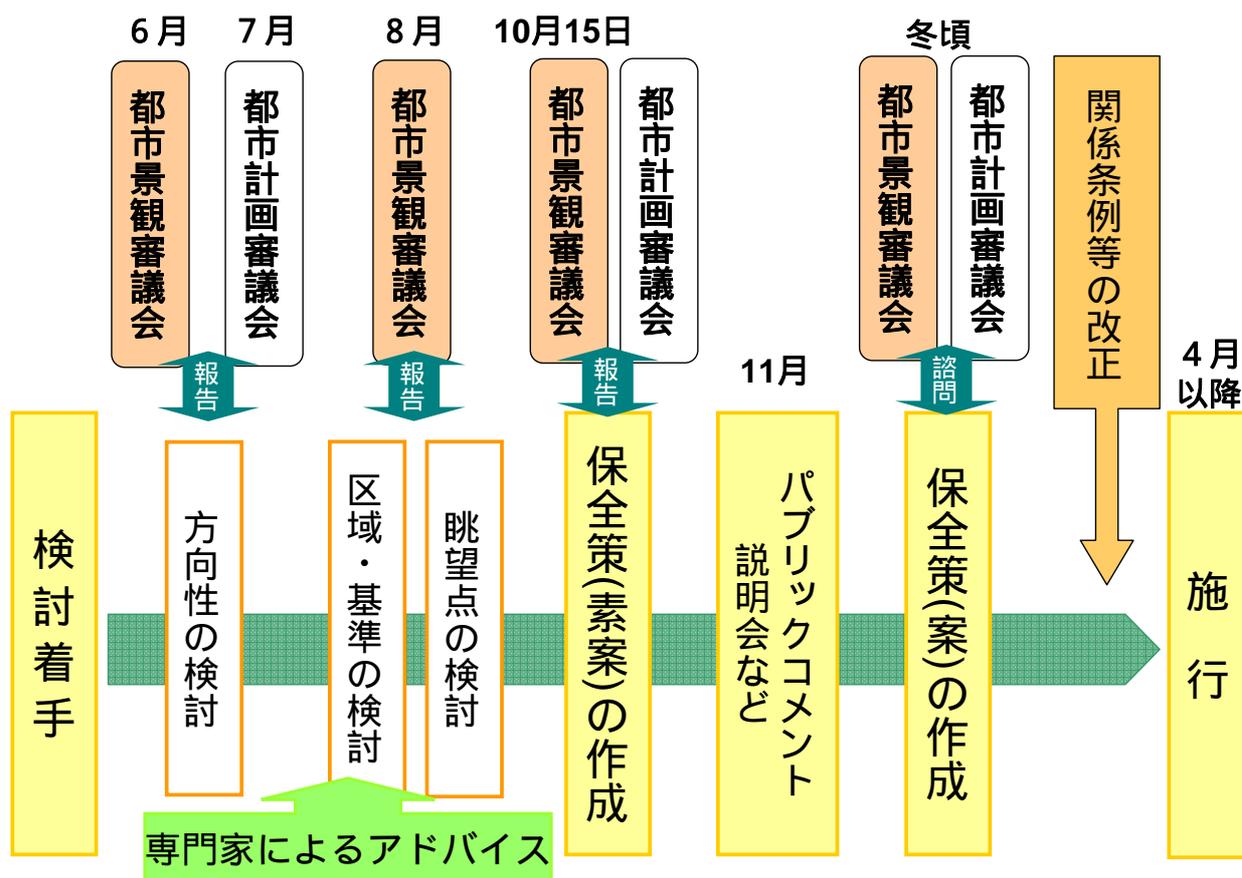
1 1月9日～12月8日 パブリックコメント

1 1月12日 説明会（東生涯学習センター）
1 1月13日 説明会（グリーンホール）
1 1月14日 説明会（市民活動センター）

1 1月9日～12月8日 出前説明会（随時）

59

5 今後の予定



60