

# 箕面市景観計画

箕面市

## 【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

## 目 次

1. 景観計画の区域（法第8条第2項第1号関係）	1
(1) 景観計画の区域	1
(2) 特に重点的に景観形成を図る地区	1
①山なみ景観保全地区	1
②山すそ景観保全地区	2
③止々呂美田園景観保全地区	2
④都市景観形成地区	3
⑤景観配慮地区	6
2. 良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項関係）	7
(1) 景観計画区域全域に共通する良好な景観の形成に関する方針	7
(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	8
①山なみ景観保全地区	8
②山すそ景観保全地区	8
③止々呂美田園景観保全地区	9
④都市景観形成地区	9
⑤景観配慮地区	13
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	14
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）	19
(1) 景観計画区域全域の届出対象行為に共通する行為の制限に関する事項	20
(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	23
①山なみ景観保全地区	23
②山すそ景観保全地区	25
③止々呂美田園景観保全地区	29
④都市景観形成地区	32
⑤景観配慮地区	58
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	59
(3) 特定届出対象行為	60
4. 景観重要建造物の指定の方針（法第8条第2項第3号関係）	61

5. 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項（法第8条第2項第4号イ関係） .....	61
6. 関連 図及び表 .....	62

# 箕面市景観計画

本「箕面市景観計画（以下、「景観計画」という。）」は、景観法（平成16年6月18日法律第110号。以下、「法」という。）第8条の規定に基づく法定の景観計画です。

あわせて、法に基づき箕面市都市景観条例（平成19年箕面市条例第35号。以下、「景観条例」という。）に定められた届出対象行為、届出対象行為の除外行為及び特定届出対象行為を記載しています。

また、参考として、景観条例及び箕面市都市景観条例施行規則（平成19年箕面市規則第67号。以下、「施行規則」という。）に基づく、法によらない届出対象行為、許可申請対象行為及びその基準等をあわせて記載しています。（その旨、明示しています。）

なお、本景観計画の用語の定義については、特記なき場合は、景観条例及び施行規則に基づくものとします。

## 1. 景観計画の区域（法第8条第2項第1号関係）

### （1）景観計画の区域

箕面市全域を景観計画の区域（以下、「景観計画区域」という。）とします。

位置	（図1）
面積	約4,784ha

### （2）特に重点的に景観形成を図る地区

景観計画区域のうち特に重点的に景観形成を図る地区（以下、「重点地区」という。）として以下の地区を定めます。

#### ①山なみ景観保全地区

平成19年（2007年）8月策定の「箕面市都市景観基本計画〔改訂版〕（以下、「基本計画」という。）」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、市街地及び集落地から眺望できる重要な区域を山なみ景観保全地区とします。

名称	山なみ景観保全地区
位置	箕面市箕面、新稲、芝、西宿、如意谷、粟生外院他（図1）
面積	約380ha
経過	1 改正前の箕面市都市景観条例（平成9年箕面市条例第23号。以下、「旧条例」という。）に基づき、山なみ景観保全地区に平成10年（1998年）10月30日に指定、告示。 2 景観計画の山なみ景観保全地区に指定、平成19年（2007年）10月1日告示、平成20年（2008年）4月1日施行。

## ②山すそ景観保全地区

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区域を山すそ景観保全地区とし、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	山すそ景観保全地区
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（山麓線）、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 500ha
経過	1 景観計画の山すそ景観保全地区に指定、平成 22 年（2010 年）4 月 1 日告示、平成 22 年（2010 年）7 月 1 日施行。

## ③止々呂美田園景観保全地区

豊かな山なみ景観と里山田園景観を有する止々呂美地域を保全するため、止々呂美集落地及び周囲の山なみを止々呂美田園景観保全地区とし、良好な景観の保全を図ります。

名称	止々呂美田園景観保全地区
位置	上止々呂美、下止々呂美他（図 1、図 2）
面積	約 770ha
経過	1 景観計画の止々呂美田園景観保全地区に指定、平成 25 年（2013 年）1 月 28 日告示、平成 25 年（2013 年）4 月 1 日施行。

#### ④都市景観形成地区

現に良好な住宅地としての景観を呈している地区又は今後良好な住宅地としての景観を形成していく必要があると認められる地区、商業地区及び業務地区、文化施設の周辺地区、歴史的まちなみを保存している、又は保存する必要があると認められる地区、山・緑地・河川等により特色のある都市景観を形成している地区などにおいて、地区の特性を活かした景観形成を進めるため、土地又は建築物等の所有者並びに当該地区の住民及び事業者の意見を聴いて、都市景観形成地区とします。

なお、都市景観形成地区の指定にあたっては、その地区の土地又は建築物等の所有者等が、景観形成の方針や行為の制限などの案を検討し、景観行政団体の長に対して都市景観形成地区の指定を提案することを原則とします。

名称	今宮三丁目東急不動産開発地区
位置	箕面市今宮三丁目の一部（図1、図3-1）
面積	約0.75ha
経過	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 箕面市都市景観形成要綱（平成4年箕面市訓令第21号。以下、「旧要綱」という。）に基づき都市景観形成地区に平成8年(1996年)10月9日に指定、告示。</li> <li>2 旧条例に基づき都市景観形成地区に平成9年(1997年)4月1日に指定。</li> <li>3 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。</li> <li>4 平成26年(2014年)3月31日変更、告示。</li> </ol>

名称	箕面新都心地区
位置	箕面市坊島四丁目、白島一丁目、西宿一丁目及び萱野二丁目の各一部（図1、図3-2）
面積	約22.6ha
経過	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 旧条例に基づき都市景観形成地区に平成15年(2003年)4月24日に指定、告示。</li> <li>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。</li> </ol>

名称	桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区
位置	箕面市桜ヶ丘二丁目の一部（図1、図3-3）
面積	約1.4ha
経過	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 旧条例に基づき都市景観形成地区に平成17年(2005年)8月1日に指定、告示。</li> <li>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。</li> </ol>



名称	彩都粟生地区
位置	箕面市彩都粟生南一丁目から七丁目、彩都粟生北一丁目から七丁目（図1、図3-5）
面積	約163.5ha
経過	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3 平成20年(2008年)8月8日に追加指定、告示。</li> <li>4 平成25年(2013年)3月27日に追加指定、告示。</li> <li>5 平成26年(2014年)9月17日に追加指定、告示。</li> <li>6 令和5年(2023年)9月29日に追加指定、告示。</li> </ol>

名称	外院二丁目地区
位置	箕面市外院二丁目の一部（図1、図3-7、図3-8）
面積	約0.5ha
経過	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>

名称	小野原西地区
位置	箕面市小野原西二丁目、小野原西三丁目及び小野原西四丁目の各一部並びに小野原西五丁目並びに小野原西六丁目（図3-12）
面積	約34.1ha
経過	<ol style="list-style-type: none"> <li>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)5月25日に指定、告示。</li> <li>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。</li> </ol>

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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>

	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 令和元年(2019 年)6 月 26 日に追加指定、告示

名称	白島三丁目東急不動産開発地区
位置	箕面市白島三丁目の一部(図 3-17)
面積	約 1.0ha
経過	1 景観計画の都市景観形成地区に指定、平成 27 年(2015 年)4 月 1 日告示、平成 27 年(2015 年)4 月 1 日施行。

名称	桜井駅前地区
位置	箕面市桜井 2 丁目の一部(図 3-18)
面積	約 0.5ha
経過	1 景観計画の都市景観形成地区に指定、平成 28 年(2016 年)4 月 1 日告示、平成 28 年(2016 年)4 月 1 日施行。

名称	箕面船場駅前地区
位置	箕面市船場東 2 丁目、3 丁目の各一部(図 3-19)
面積	約 4.4ha
経過	1 景観計画の都市景観形成地区に指定、平成 29 年(2017 年)8 月 18 日告示、平成 29 年(2017 年)8 月 18 日施行。

名称	川合・山之口地区
位置	箕面市粟生間谷東の各一部(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。

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(図 3-24)
面積	約 14.0ha
経過	1 都市景観形成地区に指定、令和 6 年(2024 年)12 月 5 日告示、令和 6 年(2024 年)12 月 5 日施行。

## ⑤景観配慮地区

景観上良好な特性を有する地区、又は景観に配慮したまちづくりの基本的な方向性のある地区を景観配慮地区とします。

名称	府道豊中亀岡線沿道
位置	府道豊中亀岡線（国道171号から市道箕面今宮線までの間）に接している敷地（図1、図4-1）
面積	約9.8ha
経過	1 景観計画の景観配慮地区に指定、平成19年(2007年)10月1日告示、平成20年(2008年)4月1日施行。 ※景観配慮地区に指定、施行する以前は、改正前の箕面市都市景観条例施行規則（平成9年箕面市規則第18号。以下、「旧規則」という。）に基づき、市長が都市景観の形成に影響を及ぼすと認める現状変更行為又は建築物等の新築等が行われる地区として、届出を受けていました。

名称	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）
位置	下記の地区とする。ただし、都市景観形成地区「桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区」は除く。（図1、図4-2） 1 桜ヶ丘大正住宅博覧会跡地（箕面市桜ヶ丘二丁目の一部） 2 市道田村橋通り線（市道中央線から田村橋までの間）又は市道紅葉橋通り線（市道中央線から紅葉橋までの間）に接している敷地
面積	約6.9ha
経過	1 景観計画の景観配慮地区に指定、平成19年(2007年)10月1日告示、平成20年(2008年)4月1日施行。 ※景観配慮地区に指定、施行する以前は、旧規則に基づき、市長が都市景観の形成に影響を及ぼすと認める現状変更行為又は建築物等の新築等が行われる地区として、届出を受けていました。

名称	百楽荘弥生通り沿道
位置	市道弥生通り線（市道ト線から市道瀬川牧落線までの間）に接している敷地（図1、図4-3）
面積	約2.5ha
経過	1 景観計画の景観配慮地区に指定、平成19年(2007年)10月1日告示、平成20年(2008年)4月1日施行。 ※景観配慮地区に指定、施行する以前は、旧規則に基づき、市長が都市景観の形成に影響を及ぼすと認める現状変更行為又は建築物等の新築等が行われる地区として、届出を受けていました。

名称	滝道沿道（風致地区含む）
位置	下記の地区とする。（図1、図4-4） 1 滝道（市道口線から一の橋までの間）に接している敷地

	箕面風致地区
面積	約 91.8ha
経過	1 景観計画の景観配慮地区に指定、平成 19 年(2007 年)10 月 1 日告示、平成 20 年(2008 年)4 月 1 日施行。 ※景観配慮地区に指定、施行する以前は、旧規則に基づき、市長が都市景観の形成に影響を及ぼすと認める現状変更行為又は建築物等の新築等が行われる地区として、届出を受けていました。

## 2. 良好な景観の形成に関する方針（法第 8 条第 3 項関係）

景観計画区域全域及び地区ごとの「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。なお、本方針は基本計画に基づくものであり、方針の詳細については、基本計画に示しています。

### (1) 景観計画区域全域に共通する良好な景観の形成に関する方針

景観計画区域全域に共通す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。

#### ①山なみ景観を保全し、まちづくりに活かす

山間・山麓部の豊かな自然は、箕面市の良好な都市イメージや箕面らしさを形づくる景観として大切な要素です。特に、季節ごとに表情を変える四季折々の彩り豊かな山なみ景観は、箕面市の景観を構成する最も重要な要素として、今後とも保全していきます。

また、市街地においても、山なみ景観との連続性をつくりだしている河川などの自然資産や地形地盤、農地やため池、社寺林、公園や街路樹、また庭先などの、身近な緑を大切に活かすことで、美しい山なみ景観が映えるまちなみを創っていきます。合わせて、市内各所からの良好な眺望を確保していくことが重要です。

#### ②自然・文化・歴史のあふれる良好な住宅地を育成する

住宅地や道路沿いの緑豊かなまちなみや、培われてきた文化、歴史などを今に伝えるまちなみは、山なみと並んで箕面市を代表する大切な景観として今後とも継承していきます。

また、これまで築いてきた良好な住宅地の景観が損なわれることなく、いきいきとした暮らしが表れ出るような住宅地を育てていきます。

#### ③暮らしを支えるまちなみの魅力を高める

日常生活で利用する、暮らしや生活を支える店舗を始めとする建築物などは、私たちの暮らしを豊かなものにするとともに、まちににぎわいを生み出し、さらなる魅力を与えてくれます。そうした建築物等もまちなみとの調和に心を配ることで、私たちの住んでいる住宅地を含めたまち全体の魅力を高めていきます。

景観は私たちの暮らしとともに刻々と変化していくものですが、箕面市の豊かな自然と、良好な住宅地へ配慮するとともに、創意工夫されたデザインを施し、これまで育まれてきた箕面市のまちなみの魅力をさらに高めていきます。

#### ④市民・事業者・行政による「景観まちづくり」を推進する

良好な景観を創っていくためには、培ってきた景観を大事にしていきたい、という思いを地域で共有しながら、まちのことを考えていく「景観まちづくり」の視点が重要です。

そのためには、景観形成の主体である市民、事業者、行政が対話を重ねながら、良好な景観の形成に向けた思いを共有するプロセスが欠かせません。まちづくりやコミュニティの活動の中で景観を手がかりにして話し合い、相互の理解を深め、それぞれの意識を高めながら協働していくことが何よりも重要です。そしてまちへの誇りや愛着を高め、箕面らしい「景観まちづくり」を展開していきます。

## (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

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を以下のとおり定めます。

### ①山なみ景観保全地区

山なみ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。

項目	内容
基本目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○四季折々の彩り豊かな山なみ景観を保全する</li> </ul>
景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○箕面市の景観を構成する最も重要な要素である北摂山系の山なみ景観を保全し、緑の背景を形づくる</li> <li>○市民や事業者により山麓部の緑を支える仕組みの実効性を高める</li> <li>○山麓部や山麓周縁部における建設行為においては山なみ景観に最大限に配慮する</li> </ul>

### ②山すそ景観保全地区

山すそ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。

項目	内容
基本目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○四季折々の彩り豊かな山なみ景観を保全する</li> </ul>
景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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、山すそ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。</li> <li>○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、建築物等の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。</li> </ul>

### ③止々呂美田園景観保全地区

止々呂美田園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。

項目	内容
基本目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域でよく取り入れられている自然の素材を活用しながら、落ち着いたあるまじなみの良さを守り育てる。</li> <li>○豊かな緑と伝統のある集落を守り育てるとともに、ゆとりを感じる住宅地景観を創る。</li> </ul>
景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○山なみや棚田、河川と集落地が一体となった、里山田園景観との調和を図るため、地形の改変を最小限とし、緑化等により建築物や擁壁等の工作物の人工的な印象の軽減を図る。</li> <li>○止々呂美らしい集落地景観を守るため、歴史的な趣や自然になじむ配置・形態・意匠・色彩・緑化等による十分な配慮を行い、「止々呂美らしさ」を次世代に継承する。</li> <li>○四季折々の彩りを見せる山なみは適切に管理、保全するとともに、その眺望点となる河川、幹線道路沿道で行う行為はその眺望を阻害しないよう配慮する。</li> </ul>

### ④都市景観形成地区

都市景観形成地区における良好な景観の形成に関する方針を地区ごとに以下のとおり定めます。

#### ア) 今宮三丁目東急不動産開発地区

項目	内容
基本目標	○敷き際の緑を活かし、連続性を創り出す
景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○北摂山系の山なみを背景に、千里緑地と一体となった緑豊かな住宅地を形成する</li> <li>○敷き際の緑化、個性ある植栽を施したオープン外構及び輸入資材の導入等により、国際的雰囲気漂う明るいまちなみを創る</li> <li>○地区住民が、自主的に基準に沿った景観の形成を進めていけるよう、ガーデニング等を通して良好なコミュニティを形成する</li> </ul>

#### イ) 箕面新都心地区

項目	内容
基本目標	○山なみや千里川の流れなど、豊かな自然を取り込んだ、にぎわいのある景観を創る
景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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まちを創る</li> <li>○「箕面新都心まちづくり基本計画(平成12年7月策定)」に基づき、地区のまちづくりのテーマである「山にいだかれ、流れを大事にする、人が活きる街・かやの」の実現に向けた都市景観を形成する</li> </ul>

ウ) 桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区

項目	内容
基本目標	○緑豊かなゆとりある景観を保全する
景観形成の方針	○大正住宅博覧会当時につくられた建築物やその雰囲気を受け継いだ建築物や植栽、これに調和した側溝や敷き際のしつらえなどによって醸し出される地区の歴史的・文化的景観を受け継ぐ ○良好な住宅地としての伝統を感じさせる緑豊かで落ち着いたあるまちなみを保全し、育成して次世代に引き継いでいく

エ) 彩都粟生地区

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

オ) 外院二丁目地区

項目	内容
基本目標	○敷き際の緑を活かし、連続性を創り出す
景観形成の方針	○限られた空気を有効的に緑化し、各宅地の道路際にはシンボルツリーを植え、緑を身近に感じられるまちなみを形成する ○道路等公共空間から見える公共性の高い敷き際において、シンボルツリーの植栽、門柱のデザインやそれぞれの宅地をつなぐ舗装の統一など、しつらえにおける連続性を演出し、道路等公共空間が一体となった個性的なまちなみを形成する ○住民がまちなみ形成に関わることにより、まちへの愛着を高めるとともに、コミュニティを育成する

カ) 小野原西地区

項目	内容
基本目標	○緑を活かした表情豊かなまちを創る
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 ○地域における鎮守の森として保全していく春日神社、新しく整備される松出公園・緑地、そして緑の遊歩道として整備される小野原7号線といった豊かな緑を背景に、ゆとりと落ち着きのある住宅と、居住環境との調和に配慮しつつ個性とにぎわいのある商業施設の立地など「緑を活かした表情豊かなまちづくり」を実現するためのまちなみ景観を形成する

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

ク) 白島三丁目東急不動産開発地区

項目	内容
基本目標	○山なみと調和した緑豊かな住宅地景観を創る
景観形成の方針	○背景となる山なみ景観との調和を最大限図り、周辺の良い既成住宅地との調和を考慮し、建築物等のボリューム感や人工的な印象の軽減を行い、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。 ○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、山なみを背景とした魅力のあるまちを創る



ケ) 桜井駅前地区

項目	内容
基本目標	○再整備により生まれ変わる良好なまちなみ景観を創る
景観形成の方針	○「地域資源を生かした地域密着型の歩いて暮らせるまちづくり」の実現に向け、再整備により生まれ変わる良好なまちなみ景観の創出を図る ○地域の特性を活かし「桜井らしい景観の創出」を目標に、駅前広場やプロムナードと一体となった個性的な魅力ある駅前空間を創る ○みどり豊かな閑静な周辺住宅地と調和し、みどりを活かした潤いのあるまちなみ景観を形成する

コ) 箕面船場駅前地区

項目	内容
基本目標	○人々が集う魅力ある都市景観を創る
景観形成の方針	○デッキとその沿道の建築物は、素材や仕上げなどの細部も含め統一感のある良好な都市景観の創出を図り、人々が集い交流する魅力的な都市空間を創る ○駅前の広場等の空間とデッキが一体となった、広がり緑の潤いのある都市景観の形成を図り、都市における魅力ある空間を創る ○地区周縁部は、本地区を駅前エリアとして特徴付けるとともに周辺地域との調和が図られるよう、建物前面の表情づけや効果的な緑化を施すなど、特色のある景観を形成する ○千里丘陵の地形を考慮し、本地区を遠方から望む遠景において、周辺地や背景となる山なみと調和した都市景観を創る

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 ○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

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々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。

⑤景観配慮地区

景観配慮地区における良好な景観の形成に関する方針を地区ごとに以下のとおり定めます。

ア) 府道豊中亀岡線沿道

項目	内容
基本目標	○箕面市のシンボルロードとして、快適で親しみのある沿道景観を創る ○山なみを背景とし、緑豊かで潤いのある沿道景観を創る
景観形成の方針	○市民や事業者が協力して計画的に整備されたまちなみデザインを受け継いでいくためのルールをつくる ○敷き際のしつらえの配慮により、もてなしの空間としてにぎわいのある沿道景観を育む

イ) 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）

項目	内容
基本目標	○緑豊かなゆとりある景観を保全する
景観形成の方針	○良好な住宅地としての伝統を感じさせるまちなみを暮らしの中で育む ○良好なまちなみを保全し、また育んでいくため、まちの魅力を共有し、住まい手によるルールづくりを進める

ウ) 百楽荘弥生通り沿道

項目	内容
基本目標	○緑豊かなゆとりある景観を保全する
景観形成の方針	○良好な住宅地としての伝統を感じさせるまちなみを暮らしの中で育む ○良好なまちなみを保全し、また育んでいくため、まちの魅力を共有し、住まい手によるルールづくりを進める

エ) 滝道沿道（風致地区含む）

項目	内容
基本目標	○箕面の玄関口として、調和の取れた景観を創る
景観形成の方針	○箕面大滝へつながる沿道の建築物や坂道、遠景の山なみなどを活かし、風情ある景観を創る ○市民、事業者、行政が、歴史的・文化的景観を、みんなのものとして、保全を進めるための意識を醸成する

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

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における良好な景観の形成に関する方針を景観の地区タイプ（図5）ごとに以下のとおり定めます。

地区タイプ	基本目標	景観形成の方針
(1) 北摂山系	○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	○北摂山系が与えてくれるさまざまな自然景観を保ち、骨格となる山々を保全する ○滝道、勝尾寺旧参道、東海自然歩道や、箕面川をはじめとする各河川など、さまざまな自然と親しむことのできるネットワークの活用を図る ○豊かな植生や動物相などの自然の生物多様性を維持する (山麓部) ○箕面市の景観を構成する最も重要な要素である北摂山系の山なみ景観を保全し、緑の背景を形づくる ○市民や事業者により山麓部の緑を支える仕組みの実効性を高める ○山麓部や山麓周縁部における建設行為においては、山なみ景観に最大限に配慮する (北部地域) ○原風景ともいえる自然と農地、集落が一体となった山里の景観の保全を図る
(2) 千里丘陵（南部丘陵）	○丘陵の地形を活かし、緑の創出に努める	○丘陵の地形に馴染んだまちなみの魅力を共有し、育む

<p>(3) 河川及びその周辺</p>	<p>○眺望の回廊やエココリドーとしての役割を持つ河川を保全し、水と緑が一体となった景観を創る</p> <p>(エココリドー…河川や緑地が野鳥や昆虫、水生生物等の連続した成育、生息空間、移動可能な空間)</p>	<p>○河川への愛着を深め、水に触れ合い、親しむとともに、河川を活かした景観を創る</p>
<p>(4) 農地・ため池</p>	<p>○田園風景やため池を水と緑の重要な景観要素として保全し、活用する</p>	<p>○農地と集落、農地とため池などが一体となった景観を保全し、活用する</p> <p>○農地やため池の多面的な機能を活用する</p> <p>○山なみ景観への眺望が広がる農地空間を保全する (北部地域)</p> <p>○自然と農地、集落が一体となった山里景観を保全する</p>
<p>(5) 幹線道路及び沿道地区</p>	<p>○道路と沿道施設が一体となり、にぎわいと潤いのある沿道景観を育み、創る</p> <p>○まちの魅力を高める建築物や広告物等のデザイン等に配慮し、親しみやすい沿道景観を育み、創る</p> <p>○街路樹や沿道施設の敷き際の緑が連続し、山なみと一体となった緑豊かな沿道景観を育み、創る</p> <p>○壁面等の後退による敷き際の空地の確保や、高木を中心とした植栽により、ゆとりと潤いを創る</p> <p>○交差点など、山なみや市街地への眺望点付近の施設にあつては、良好な眺望点づくりに配慮する</p>	

(5) 幹線 道路及び 沿道地区 (続き)	国道171号 沿道	○さまざまな用途地域に またがる道路であるこ とから、地域ごとの個性 や特徴を活かしつつ連 続性に配慮した景観を 創る ○敷き際のしつらえの配 慮によりもてなしの空 間として快適でにぎわ いのある沿道景観を創 る	○主要な交差点は山なみの風景への眺望点 となることから、付近の施設の敷き際に空 地を確保したり、良好なデザイン、植栽を 施す
	国道423号 (新御堂 筋)沿道	○新都心へのエントラス にふさわしい沿道景観 を創る ○山なみを背景としたま ちなみの眺望を活かす	○船場団地地区やかやの中央地区ではまち づくりの方向性と整合した質の高い沿道 景観の誘導を図る ○山なみへの眺望、空間の広がり確保する よう沿道施設の誘導を図る
	府道箕面 池田線(山 麓線等)沿 道	○四季の移り変わりを感 じられる街路樹や緑地 と一体となった緑豊か な沿道景観を育成・保全 する ○坂を利用して景観に変 化をつける	○山なみや市街地への眺望を活かす ○坂や道路線形を活かし、リズムのある景観 を創る
	市道中央 線沿道	○四季の移り変わりを感 じられる街路樹と一体 となった緑豊かな沿道 景観を保全する	○主要な交差点は、山なみの風景を楽しく眺 められる場所として、付近の施設に良好な デザインや植栽を施す ○街路樹の樹種の変化を活かし、その保全・ 育成を図る ○一年を通じて緑豊かな沿道景観を保全す る
	市道千里 2号線及 び府道箕 面摂津線 沿道	○四季の移り変わりを感 じられる緑を活かし、落 ち着いた緑豊かな景観 を育み、創る	○周辺の緑や山なみへの眺望を活かす
	市道小野 原豊中線 沿道	○四季の感じられる緑の 連なりを保全する ○沿道施設や住宅地と一 体となった快適な沿道 空間を創る	○一年を通じて緑豊かな沿道景観を育む ○小野原西地区内では、ゆとりある歩道と一 体となったにぎわいのある沿道景観を創 る
	市道小野 原中村線 及び府道 山田上小 野原線沿 道	○沿道施設や住宅地と一 体となった快適な沿道 景観を創る	○沿道施設の敷き際の緑を活かし、緑豊かな 沿道景観を育む

(6) 昔からの集落地区		<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域でよく取り入れられている自然の素材を活用しながら、落ち着いたあるまちなみの良さを守り育てる</li> <li>○豊かな緑と伝統のある集落を守り育てるとともに、ゆとりを感じる住宅地景観を創る</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○落ち着いたまちなみを保全し、また育んでいくため、まちの魅力を共有する</li> </ul>
(7) 歴史的・文化的な趣のある地区		<ul style="list-style-type: none"> <li>○歴史や文化を感じさせるまちなみを保全し、たたくまいを継承する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の特性を活かした落ち着いたある歴史的まちなみを暮らしの中で育む</li> <li>○歴史的なまちなみを保全し、また育んでいくため、まちの魅力を共有し、まちの個性を継承する取り組みを進める</li> </ul>
(8) 古くからの計画的住宅地区		<ul style="list-style-type: none"> <li>○緑豊かなゆとりある景観を保全する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○歴史と伝統の中で培われた暮らしを感じさせるまちなみを育む</li> <li>○良好なまちなみを保全し、また育んでいくため、住まい手によるまちの魅力の共有とルールづくりを進める</li> </ul>
(9) 計画的住宅地区 (戸建て住宅地区)		<ul style="list-style-type: none"> <li>○緑豊かなゆとりあるまちなみを継承する (山麓周縁部)</li> <li>○地形の変化を活かした景観を創る</li> <li>○背景の山なみと調和した景観を創る</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住まい手による身近な景観づくりの取り組みを進める</li> <li>○いきいきとした暮らしを感じさせるまちなみを継承する</li> <li>○良好なまちなみを保全し、また育んでいくため、まちの魅力を共有し、住まい手によるまちのルールを大切にする</li> </ul>
(10) 計画的住宅地区 (中高層住宅地区)		<ul style="list-style-type: none"> <li>○山なみや周辺の市街地と調和した緑豊かなゆとりある景観を継承する (山麓周縁部)</li> <li>○山なみ景観との調和に十分配慮した住棟配置や建築物デザイン、植栽を行う</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ゆとりある緑豊かなまちなみを継承する</li> <li>○良好なまちなみを保全し、また育んでいくため、まちの魅力を共有し、住まい手によるルールづくりを進める</li> </ul>
(11) 箕面の核となる地区	箕面駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○箕面の玄関口として、調和の取れた景観を創る</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○商業活性化に向けた一連の取り組みの中で、景観面においても一体的な改善や向上を図る</li> </ul>
	桜井駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○近隣商業核として、活気を感じられる景観を創る</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○商業活性化や都市基盤整備に向けた一連の取り組みの中で、景観面においても一体的に改善や向上を図る</li> </ul>
	芦原公園周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○豊かな自然と文化を感じられる、シンボリックな景観を保全し、広げる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○核となる公共施設の優れたデザインを活用し、広げる</li> </ul>

	船場団地地区（大阪船場繊維卸商団地地区）	○建築物同士の連続感の中にも個性がある、親しみのある景観を創る	○地区の土地利用を含めたまちづくりの方向性と合わせて、景観形成のありかたを検討する
(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々が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
	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
(12) 新規開発地区	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 ○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。
(13) その他の地区		○敷き際の緑を活かし、連続性を創り出す	○いきいきとした暮らしを感じさせるまちなみを暮らしの中で育み、広げる





(1) 景観計画区域全域の届出対象行為に共通する行為の制限に関する事項

景観計画区域全域の届出対象行為に共通する行為の制限を以下のとおり定めます。

○現状変更行為の制限

対象項目	基準
周辺環境との調和	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 周辺景観の特徴や特性を読み取り、周辺からの見え方に十分配慮する。</li> <li>2 地形の変更は必要最小限とする。特に斜面地にあつては、擁壁の高さは必要最小限に抑え、圧迫感のある垂直擁壁を避ける。</li> <li>3 表面の仕上げの工夫や後退、のり面緑化など、現状変更行為や現状変更行為に伴う擁壁の無機質な印象や圧迫感を軽減するための配慮を施す。</li> <li>4 敷き際を始めとする道路等公共空間から眺めることのできる箇所に、高木や生け垣を中心とした効果的な植栽を施す。植栽にあつては、既存樹木の活用を図るほか、周辺に見られる樹種などに配慮する。</li> </ol>

○建築物等の新築等の制限

対象項目	基準
建築物等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 周辺景観との調和を図る、周辺のまちなみデザインを先導するなど周辺のまちなみに配慮したデザインを施す。</li> <li>2 角地の建築物は、山なみを始めとする自然、交差点、広場、通りとの一体感に配慮し、デザインを工夫する。</li> <li>3 高低差のある敷地、河川に隣接する敷地など特徴ある敷地に立地する建築物は、その特性を活かす工夫をする。</li> </ol>
配置も含めた形態・意匠への工夫	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 外装材は良質で、周辺と調和を図る素材を用いる。また、時間の経過によって劣化しにくい素材、あるいは、時間とともに熟成する素材を用いる。冷たさを感じる素材、反射光のある素材の多用を避ける。</li> <li>2 まとまりのある意匠を施すとともに、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。また、圧迫感や威圧感を与える長大な壁面は、配置や形状、色彩、植栽等の工夫によりそのボリューム感を軽減する。</li> <li>3 屋根や屋上工作物・塔屋は背景となる山なみや周辺のまちなみのスカイラインと調和したものとするため、形状や色彩に配慮する。</li> </ol>
低層部及び外構のデザイン	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 歩行者の視線レベルにあることから、後退や植栽等により、通りに対するボリューム感の軽減を図り、潤いとゆとりのある空間を確保する。</li> <li>2 1階部分の形態、駐車場、空地などは、まちなみの連続感を出すように配置、デザインを工夫する。</li> <li>3 駐車場、駐輪場、ゴミ置き場などの附属施設は、周辺景観を阻害しないように配置し、無機質な印象を和らげるためにデザインを工夫する。</li> <li>4 敷き際を始めとする道路等公共空間から眺めることのできる箇所に、高木や生け垣を中心とした効果的な植栽を施す。植栽にあつては、既存樹木の活用を図るほか、建築物のデザイン、隣接敷地の植栽、周辺に見られる樹種などに</li> </ol>

対象項目		基準
		<p>配慮する。</p> <p>5 ストリートファニチュア、彫刻、モニュメントは、設置する空間の特性やまちなみに配慮した配置、デザインを行う。</p>
	附帯設備等への工夫	<p>1 高置水槽、クーラーの室外機など屋上、外壁に附帯する設備は、建築物本体と調和を図り、むき出しにならないような配置や構造、修景に配慮する。</p> <p>2 バルコニーなどは、洗濯物など景観を損なうものが外から見えにくく、また、鉢植えやフラワーポットなどバルコニーを飾るものを取り入れやすい構造となるように配慮する。</p>
工作物	デザイン	<p>1 周辺景観の特徴や特性を理解し、周辺に圧迫感や違和感を与えない規模や配置、デザインとする。</p> <p>2 素材は良質で、周辺と調和を図る素材を用いる。また、時間の経過によって劣化しにくい素材、あるいは、時間とともに熟成する素材を用いる。冷たさを感じる素材、反射光のある素材の多用を避ける。</p> <p>3 周囲や足元には緑化を施し、修景するとともに、潤いを創り出す。</p>
建築物等	色彩	<p>1 建築物等の外観の色彩は、素材の持つ質感や形態などを考慮するとともに、箕面市の緑豊かな景観を美しく引き立て、周辺のまちなみに調和する色とする。色数は、できるだけ少なくする。サブカラーは同一面の1/3以下とし、ベースカラーと類似調和する色調とする。<sup>※1</sup> また、アクセントカラーは同一面の1/20以下とする。</p> <p>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。また、基準内であっても、周辺の自然やまちなみとの調和に配慮し、落ち着いた色彩とする。</p> <p>① J I S 修正マンセル表色系（以下「マンセル値」という。）による色相が Y R の場合は、彩度が 4 以下の色彩とする。</p> <p>② マンセル値による色相が Y 及び R の場合は、彩度が 3 以下の色彩とする。</p> <p>③ マンセル値による色相が G Y、G、B G、B、P B、P、R P の場合は、彩度が 2 以下の色彩とする。</p> <p>④ ベースカラーは、マンセル値による明度が 6 以上 9 以下の色彩とする。サブカラーは、明度が 5 以上 9 以下の色彩とする。ただし、戸建住宅（建築基準法別表第 2（い）欄一号に定める住宅のことをいう。長屋住宅は除く。以下同じ）のサブカラーは、明度 3～9 とし、色相が Y R の場合は①にかかわらず彩度が 6 以下の色彩とする。<sup>※2</sup></p> <p>⑤ 府道箕面池田線、府道豊中亀岡線、府道箕面池田線、市道小野原中村線及び府道茨木能勢線に画された線から北に位置する区域では、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、戸建住宅のサブカラーは、明度 3～9 とし、色相が Y R の場合は①にかかわらず彩度が 6 以下の色彩とする。<sup>※3、※4</sup></p> <p>⑥ 無彩色にあっては、極端に高明度又は低明度の色を長大な壁面に使用する場合は、周囲の状況に応じて用い方を工夫するとともに、植栽等により柔らかさを出す工夫をする。</p>







## ②山すそ景観保全地区

山すそ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つ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51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（擁壁にあつては高さが3mを超えるもの）の新築等

### （制限事項）

#### ○市街化調整区域

対象項目	基準
山なみとの調和	1 背景となる山なみ景観及び山すそ部の田園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及び田園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。 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 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、樹種の選定にあつては、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。 ①資材置き場・青空駐車場等のための300平方メートル以上の現状変更行為にあつては、敷地の20パーセント以上 ②墓地（ペット霊園含む）のための5000平方メートル未満の造成にあつては、敷地の20パーセント以上、5000平方メートル以上の造成にあつては敷地の30パーセント以上 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。 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。
高さ	1 建築物の高さは10メートル以下とする。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、不適合部分を

対象項目	基準
建築物等	<p>増加させない範囲において、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、この限りでない。</p> <p>2 工作物の高さは10メートル以下とする。ただし、市長が公益上必要と認めるものを除く。</p>
屋根・屋上	<p>1 周辺の状況に応じ、勾配屋根とするよう努める。</p> <p>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。</p>
形態・意匠	<p>1 凹凸や質感のある素材とし、人工的な印象を軽減し、周辺の自然要素に馴染ませる。</p> <p>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。</p>
外構、垣・柵	<p>1 駐車場・駐輪場は通りから見えにくい配置（いわゆる串刺し型の配置等は避ける）とするよう努める。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よう努める。</p> <p>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。</p>
色彩	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>① 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。</p> <p>② 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。</p> <p>③ 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。</p> <p>④ 素材の質感を考慮し、周辺と馴染む色彩を用いる。</p> <p>⑤ 戸建住宅（建築基準法別表第2（イ）欄一号に定める住宅のことをいう。長屋住宅は除く。以下同じ）のサブカラーは、明度3～9とし、色相がYRの場合は彩度は6以下とする。</p> <p>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。</p> <p>4 屋根の色彩は、次に掲げる色彩とする。</p> <p>① 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。</p> <p>② 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。</p> <p>③ マンセル値による色相がGY、G、BG、B、PB、P、RPの場合は彩度が2以下とする。</p> <p>④ 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。</p>
緑化	<p>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、周辺から直接見えにくい配置とする。</p> <p>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。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はこの限りでない。ま</p>

対象項目	基準
	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。
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。やむを得ず擁壁を設置する場合は、その仕上げを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

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。 2 既存樹林・既存樹木は可能な限り保全・移植する。 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 周囲の状況に応じ、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。
	配置、形態・意匠 1 一つの建物あるいは複数の建物におけるスカイラインは、配置・階高等の変化により山なみの稜線と調和させる。 2 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。 3 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、不適合部分を増加させない範囲において、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、この限りでない。 4 バ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。 ① 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、



対象項目	基準
	<p>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。</p> <p>② 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。</p> <p>③ 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。</p> <p>④ 素材の質感を考慮し、周辺と馴染む色彩を用いる。</p> <p>⑤ 戸建住宅（建築基準法別表第２（い）欄一号に定める住宅のことをいう。長屋住宅は除く。以下同じ）のサブカラーは、明度３～９とし、色相がＹＲの場合は彩度は６以下とする。</p> <p>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。</p> <p>４ 屋根の色彩は、次に掲げる色彩とする。</p> <p>① 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。</p> <p>② 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。</p> <p>③ マンセル値による色相がＧＹ、Ｇ、ＢＧ、Ｂ、ＰＢ、Ｐ、ＲＰの場合は彩度が２以下とする。</p> <p>④ 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。</p>
外構	<p>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。</p>
緑化	<p>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。</p> <p>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。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。</p> <p>３ まちづくり推進条例に定める屋上緑化は、樹木等により行うこと。</p>
工作物	<p>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。やむを得ず擁壁を設置する場合は、その仕上げを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。</p>

※１ 眺望点とは、「遠景」として別図６に示す山すそ景観保全地区の区域界より概ね１キロメートル離れた場所のほか、「中景」として計画地より概ね５００メートルの範囲内にある公共空間、「市民が選ぶ眺望点」として市民団体等からの提案を受けた場所から、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。

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



対象項目		基準
建築物等	高さ、規模	<p>1 全地区共通</p> <p>① 建築物の高さは10メートル以下とする。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、不適合部分を増加させない範囲において、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、この限りでない。</p>
		<p>② 工作物の高さは10メートル以下とする。ただし、市長が公益上必要と認めるものを除く。</p> <p>2 幹線道路地区</p> <p>① 背景となる山なみ景観と調和する規模、形態、配置とし、壁面を分節化する、道路路面から極力後退する等により、周辺景観に十分配慮する。</p>
	屋根・屋上	<p>1 集落地区</p> <p>① 原則勾配屋根とし、瓦もしくはこれに類する素材とする。</p> <p>② 屋根勾配の配置等に配慮し、稜線を乱さないような配置及び高さとする。</p> <p>2 幹線道路地区</p> <p>① 周辺の状況に応じ、勾配屋根とするよう努める。または、建築物の上部の形状を工夫し、勾配屋根に類似した形状となるよう配慮する。</p> <p>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。</p>
	形態・意匠	<p>1 全地区共通</p> <p>① 壁面は素材や色彩の工夫で単調とならないようその仕上げに配慮する。</p> <p>② 凹凸や質感のある素材とし、人工的な印象を軽減し、周辺の自然要素に馴染ませる。</p> <p>③ 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。</p> <p>2 集落地区</p> <p>① 集落に残る伝統的な建築物の意匠を取り入れ、集落地景観との調和に配慮する。</p>
	外構、垣・柵	<p>1 全地区共通</p> <p>① 垣、柵を設置する場合は、生け垣とする、竹垣や板塀など自然素材などを用いる、フェンス前面に植栽をする、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。</p> <p>2 幹線道路地区</p> <p>① 駐車場・駐輪場は生け垣や緑化等により、通りから見えにくくするよう努める。</p> <p>② 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よう努める。</p>
	色彩	<p>1 四季折々の彩り豊かな山なみを活かす、自然の色彩よりも目立つ色の使用や配色は行わない。</p> <p>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。</p> <p>① 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3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、</p>



④都市景観形成地区

都市景観形成地区においては、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、地区ごとに制限を定めます。

(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 51 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

景観条例に基づく届出対象行為と基準

景観条例に基づき、都市景観形成地区においては、下記のとおり届出対象行為を定めています。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景観形成誘導基準に加え、地区ごとに都市景観形成地区基準を定めます。

(届出対象行為)

届出対象行為は都市景観形成地区の区域内において法第 16 条第 1 項若しくは第 2 項の届出を要する行為又は広告物の表示等とします。ただし、届出対象行為のうち、以下の行為については届出対象行為から除外します。

- 法第 19 条第 1 項の景観重要建造物の広告物の表示等
- 景観条例第 51 条第 1 項の都市景観形成建築物の広告物の表示等
- 前 2 項に掲げるもののほか、通常の管理のために必要な広告物の表示等又は軽易な広告物の表示等
- 国の機関又は地方公共団体が行う行為については、届出を要しない。この場合において、景観形成誘導基準及び都市景観形成地区基準に適合するようとすべき措置について市長と協議しなければならない。

ア) 今宮三丁目東急不動産開発地区  
(制限事項)

対象項目		基準
建築物等	規模	1 建築物は2階建又は小屋裏3階建とし、軒の高さの最高限度は7メートルとする。
	配置	1 建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から道路境界線までの距離は、0.9メートル以上とする。ただし、建築物の外壁又はこれにかわる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下の場合及び自動車車庫は除く。 2 都市計画道路小野原豊中線に面する宅地は、駐車場への進入位置を変更してはならない。 3 1階部分の形態、駐車場などは、まちなみの連続感を出すように配置し、デザインを工夫する。 4 敷き際は、開放的な空間を確保し、緑で飾るように努める。
	外観の意匠	1 建築様式はアメリカンスタイルを基調に、まとまりのある意匠を施すことに努めるとともに、オープン外構や輸入資材等の導入により単調な外観を避け、まちなみに表情を与える明るいデザインを施す。 2 屋根の形状は勾配屋根とし、スカイラインの調和に努める。 3 建築物の正面以外の立面についても、外部から見た建築物全体の美観に配慮する。 4 バルコニー又は出窓には、鉢植えやフラワーポット等で緑化に努める。 5 シンボルツリーの設置に努め、周辺景観との調和を図った個性ある外構緑化を施す。 6 隣接地及び道路との境界部は、見通しのきく柵又は生け垣とするように努める。  (アメリカンスタイル…窓を装飾部材で囲み、外壁材は板張り風で仕上げた開拓時代を模したデザインで、切妻屋根の洋風建築様式)
	外観の色彩	1 建築物の外壁のベースカラーは景観計画区域全域に共通する行為の制限の色彩の基準にかかわらず、マンセル値による明度が5以上9.5以下、彩度が1以上5以下とする。 2 建築物の屋根のベースカラーは、マンセル値による明度が2以上4.5以下、彩度が1.5以下とする。
	外観の材料	1 駐車場及び玄関先の地表面の仕上げは、自然素材を使用し、緑化に努める。
土地の区画形質		1 1区画あたりの面積及び地盤の高さは図3-1によることを基本とする。









対象項目	基準
	<p>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、効果的に建物の圧迫感を軽減できるような樹種や配置とする。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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）</p> <p>3 一般住宅地及び計画住宅地（戸建等）</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大規模な改変を行うことなく、緑地とする。</p> <p>4 計画住宅地（中高層等）</p> <p>① 敷地内の緑地面積は、敷地面積が 2,000 m<sup>2</sup> 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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努める。</p> <p>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。</p>
外観の意匠・色彩	<p>1 施設導入地区①、一般住宅地及び計画住宅地（戸建等）</p> <p>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。</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留意する。</p> <p>2 施設導入地区②</p>





景観条例に基づく都市景観形成地区基準

外院二丁目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 戸建て住宅を原則とする。 2 兼用住宅とする場合は、非住宅部分の用途を喫茶店・レストラン等の店舗、又は学習塾等公益上必要なものに限り、かつ非住宅の部分の床面積は50平方メートル未満とする。
広告物の表示等に関する事項	1 広告物は必要最低限とし、かつ周辺景観に配慮したものとする。

#### カ) 小野原西地区 (制限事項)

対象項目	基準
建築物等に関する事項	1 敷地面積の最低規模、建物高さの最高限度、壁面位置の制限、垣又は柵の構造については、北部大阪都市計画小野原西地区地区計画に準じる。
垣又は柵のしつらえ	1 道路に面する敷地部分に垣又は柵を設置する場合は、できる限り生垣や透視可能なものとする。
外観の意匠等	1 周辺との調和に配慮して、建築物等の色はげげげしい色彩（彩度の高い色彩）を使用しないように努める。 2 敷地内は積極的な緑化に努め、その配置についてはできるだけ道路に面した部分にみどり（シンボルツリーなど）を確保するように努める。

景観条例に基づく都市景観形成地区基準

小野原西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
広告物の表示等に関する事項	1 敷地内の広告物（建築物に設置するものを含む）は、自己の用に供するものに限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 ① 屋上に設置するもの ② 周辺的美観・風致を損なうもの

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	<p>1 一般住宅地区1-2、沿道施設地区1</p> <p>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。</p>
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	<p>1 全地区共通</p> <p>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。</p> <p>2 一般住宅地区1-2、沿道施設地区1</p> <p>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。</p> <p>3 一般住宅地区1-2</p> <p>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。</p>
敷地内の緑化	<p>1 全地区共通</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>2 里山住宅地区</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3 センター施設地区</p> <p>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。</p> <p>② 建築物については、屋上緑化に努める。</p>

敷地内の緑化	<p>4 教育施設地区</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>5 広域誘致施設地区</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
--------	--

<p>垣又は柵のしつ らえ</p>	<p>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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>2 里山住宅地区</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3 教育施設地区</p> <p>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。</p> <p>4 計画住宅地区 2</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>5 広域誘致施設地区</p> <p>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。</p> <p>6 住宅隣接緑地地区</p> <p>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。</p>
-----------------------	---



<p>外観の意匠等</p>	<p>1 全地区共通</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>2 一般住宅地区 1-1、1-2 及び 2</p> <p>① 屋根及び壁については、住宅地の雰囲気を損なわないよう、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。</p> <p>3 里山住宅地区</p> <p>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を損なわないよう、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。</p> <p>4 計画住宅地区 1</p> <p>① 屋根及び壁については、周辺の緑や住宅地との調和に配慮する。</p> <p>5 計画住宅地区 2</p> <p>① 屋根及び壁については、周辺景観との調和に配慮する。</p> <p>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。</p> <p>6 沿道施設地区 1、2</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>7 一般住宅地区 1-2、沿道施設地区 1</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>8 教育施設地区</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>9 広域誘致施設地区</p> <p>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。</p> <p>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。</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 5 以上 8 以下とする。</p>
---------------	--

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YR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。

参考

「ファサード」建築物の外観を構成する主要な立面

□景観条例に基づく都市景観形成地区基準□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□

箕面森町（水と緑の健康都市）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 北部大阪都市計画水と緑の健康都市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 周辺住宅地との調和に努め、店舗など必要な部分のみに設置し、住居部分には設置しない。 ② 自己用のみとする。 ③ 大きさやデザインは控えめにする。 2 一般住宅地区1-2、沿道施設地区1 ① 各宅地における表示面積の合計は、一般住宅地区1-2は1平方メートル以下、沿道施設地区1は7平方メートル以下とする。 ② 広告物の上端の高さは、その前面の道路、公園、緑地に接する敷地地表面から3メートル以下とする。 ③ 高彩度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。 3 広域誘致施設地区 ① 原則として森町内の住宅地から眺望可能な範囲に広告物は設置してはならない。

□□□

ク) 白島三丁目東急不動産開発地区  
(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 北部大阪都市計画白島三丁目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白島三丁目地区地区計画に準ずる。	
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。	
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 開発・造成時における既存樹林・既存樹木は可能な限り保全・移植する。</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 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。</p> <p>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。</p>	
建築物等	屋根・屋上の 形態・意匠	<p>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。</p> <p>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。</p>
	配置、形態・ 意匠	<p>1 一つの建物あるいは複数の建物におけるスカイラインは、配置・階高等の変化により山なみの稜線と調和させる。</p> <p>2 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。</p> <p>3 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。</p>
	色彩	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>① 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。</p> <p>② 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。</p> <p>③ 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。</p> <p>④ 素材の質感を考慮し、周辺と馴染む色彩を用いる。</p> <p>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。</p> <p>4 屋根の色彩は、次に掲げる色彩とする。</p>



ケ) 桜井駅前地区

(制限事項)

対象項目	基準
建築物等の壁面の位置、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桜井駅前地区地区計画に準ずる。
建築物等	1 建築物の上部の形状を工夫し、周辺景観と調和するよう配慮する。 2 屋上設備は屋根の中におさめる、壁面を適度に立ち上げる等により修景し、露出させないよう努める。
配置、形態・意匠	1 自然素材（瓦、漆喰、木板、石材）等を活用するなど、周辺の落ち着いた雰囲気のみちなみや駅前広場、プロムナードとの調和に配慮する。 2 長大な壁面は適度に分節する等、周辺への圧迫感の軽減に努める。 3 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を使用するよう努める。 4 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よう努める。
色彩	1 周辺との調和に配慮して、建築物等の色はけばけばしい色彩（彩度の高い色彩）を使用しないように努める。
外構	1 駐車場、駐輪場を設置する場合は、みちなみの連続性を阻害しないよう設置位置や車両の配置に配慮し、出入口はみちなみの連続性を阻害しないよう、形態意匠について配慮する。 2 駐輪場は、みちなみの連続性を阻害しないため、周辺道路等から容易に自転車等を望めないような配置とする、駐輪スペースを区画する、植栽等により視線を遮蔽する等の工夫により配慮する。
工作物	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、周辺のみちなみに調和する上質なものとする。
敷き際のしつらえ	1 道路側には垣、柵等は原則設置せずオープン外構とし、舗装は各宅地や道路との一体感に配慮する。止むを得ず垣、柵を設置する場合は周辺のみちなみに調和するものとする。 2 敷地内に設置する垣、柵等は周辺のみちなみとの調和に配慮する。 3 敷地内に効果的に植栽を用い、みちなみに潤いをあたえる。
自動販売機の設置	1 設置位置は、道路から後退し、建築物の外壁に近接する位置とし、周辺から突出しないよう配慮する。 2 広告面を極力控えるとともに、基調となる色は低彩度の落ち着いた色彩とするなど、周辺の景観イメージに調和するよう配慮する。

※駅前広場予定地内の建築物等であって景観形成に支障の無いものには、上記制限事項は



コ) 箕面船場駅前地区

(制限事項)

対象項目		基準
規制的基準		人々が集い交流する魅力的な都市景観の形成を図るため次の基準を遵守するものとする
建築物等の壁面の位置、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箕面船場駅前地区地区計画に準ずる。
建築物等	屋根・屋上の形態・意匠	1 建築物の屋根は、周辺景観と調和するよう配慮する。 2 屋上設備は屋根の中におさめる、壁面を適度に立ち上げる等により修景し、露出させないよう努める。
	配置、形態・意匠	1 デッキ上からの目線にたいして、まちなみに潤いや賑わいをあたえるよう配慮する。 2 建築物の内側空間とデッキは一体的、連続的なデザインとなるよう工夫する。 3 長大な壁面は、その壁面の印象が平滑・単調なものにならないよう、表面の形状や色彩・素材などの工夫に努める。
	色彩	1 周辺との調和に配慮して、建築物等の色はけばけばしい色彩（彩度の高い色彩）を使用しないように努める。
	外構	1 駐車場、駐輪場を設置する場合は、まちなみの連続性を阻害しないよう設置位置や車両の配置に配慮し、出入口はまちなみの連続性を阻害しないよう、形態意匠について配慮する。 2 駐輪場は、周辺道路等から容易に自転車等が見えにくい配置とする、植栽等により見え方を和らげる等の工夫により配慮する。 3 市道船場中央線に面する部分において、ゴミ置き場や駐輪場を設ける場合は、原則として植栽により道路から見えないよう工夫する。
工作物		1 ストリートファニチャー、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し、配置に配慮する。
デッキ		1 駅前の広場等の空間と一体的にデザインし、連続性と広がりのある景観を形成する。 2 利用者の利便性の向上を図りつつ、単調とならないよう留意し、変化のあるイメージを創出するよう工夫する。

敷き際のしつ らえ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 北部大阪都市計画箕面船場駅前地区地区計画により後退した部分は植栽空間とし、原則として、高木にあつては8m程度、中木にあつては3m程度以下の間隔で配置した密度で連続的に列植する。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。</li> <li>2 道路側の敷地部分には垣、柵等は原則設置せずオープン外構とし、止むを得ず垣、柵等を設置する場合は植栽を併用するなど周辺のまちなみに調和するものとする。ただし、生け垣または階段、斜路等に設置する透過性の高い最小限必要となる手すりはこの限りでない。</li> <li>3 デッキに面する部分には、花や緑を配置するなどまちなみに潤いをあたえる。</li> </ol>
創造的基準	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 箕面船場駅前地区景観デザイン指針に基づき、建築計画等を実施する各者は相互に調整を図りながら協働し、都市景観アドバイザーの専門的な助言等をふまえ、建築物や工作物等の細部を含めたデザインの統一感の創出を図る。</li> </ol>

※「デッキ」は北部大阪都市計画箕面船場駅前地区地区計画における多目的広場、歩行者連絡通路およびこれらに連続して計画する歩行者空間を示す。

※「箕面船場駅前地区景観デザイン指針」は大阪大学・箕面市等連絡協議会において策定されたものであって、市長が箕面市都市景観アドバイザーおよび箕面市都市景観審議会の意見を聴き、平成29年8月に認めたものとする。

景観条例に基づく都市景観形成地区基準

箕面船場駅前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。

### 都市景観形成地区基準

対象項目	基準
広告物の表示等に関する事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 敷地内の広告物（建築物に設置するものを含む）は、自己の用に供するものに限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>①高さ31メートルを超える建築物の部分に設置するもの ※壁面に対する面積を算出する場合は高さ31メートル以下の壁面による</li> <li>②屋上に設置するもの</li> <li>③垣、柵等に設置するもの</li> <li>④周辺的美観・風致を損なうもの</li> <li>⑤歩行者に対する掲示板で高さ2.1メートルを超えるもの</li> </ol> </li> </ol>





対象項目	基準
	<p>配慮する。</p> <p>2 住宅地区①、②</p> <p>① 建築物の屋根は、周辺景観と調和するよう配慮する。</p>
外観の意匠・色彩	<p>1 商業集積地区①、② 沿道施設地区①、②</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>2 住宅地区①、②</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、周辺との調和に配慮する。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
工作物	<p>1 商業集積地区①、② 沿道施設地区①、②</p> <p>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る。</p>
その他	<p>1 沿道施設地区②</p> <p>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。</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> <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> <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>
<p>屋上施設</p>	<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>
<p>建築物等の外観の意匠・色彩</p>	<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</p>









### (3) 特定届出対象行為

法第 17 条第 1 項の条例で定める行為については、以下の行為とします。

#### ①山なみ景観保全地区

建築物等の新築等とする。

#### ②止々呂美田園景観保全地区

敷地面積が 500 平方メートルを超える建築物等の新築等とする。

#### ③山なみ景観保全地区、止々呂美田園景観保全地区を除く区域

次に掲げる規模の建築物等の新築等とする。

- 軒の高さが 10 メートルを超える建築物
- 敷地面積が 500 平方メートルを超える建築物
- 高さが 10 メートルを超える工作物（擁壁にあっては高さが 3 メートルを超えるもの）



## 6. 関連 図及び表

図 1	景観計画 区域図	63
図 2	止々呂美田園景観保全地区 区域図	64
図 3-1	今宮三丁目東急不動産開発地区 区域図	65
図 3-2	箕面新都心地区 区域図	66
表 1	箕面新都心地区 創造的基準資料	67
図 3-3	桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区 区域図	68
図 3-4	桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区 用途地域が異なる区域との隣地境界を示す図	68
図 3-5	彩都粟生地区 区域図	69
図 3-6-1	彩都粟生地区 一般住宅地及び計画住宅地（戸建て等）のイメージ図	70
図 3-6-2	彩都粟生地区 計画住宅地（中高層等）のイメージ図	70
図 3-6-3	彩都粟生地区 施設導入地区②「大規模な造成法面」のイメージ図	71
図 3-7	外院二丁目地区 区域図	72
図 3-8	外院二丁目地区 区画図	72
図 3-9	外院二丁目地区 規模図	73
図 3-10	外院二丁目地区 形態意匠図	73
図 3-11	外院二丁目地区 門柱図	73
図 3-12	小野原西地区 区域図	74
図 3-13	箕面森町（水と緑の健康都市）地区 区域図	75
図 3-14	箕面森町（水と緑の健康都市）地区「敷地内の緑化」幹線道路図	76
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	77
表 2	「外観の意匠等」色彩基準表	77
図 3-16	「住宅地に面する部分（緑地エリア）」位置図	78
図 3-17	白島三丁目東急不動産開発地区 区域図	79
図 3-18	桜井駅前地区 区域図	80
図 3-19	箕面船場駅前地区 区域図	81
図 3-20	川合・山之口地区 区域図	81
図 3-21	みどりの空間を確保する位置図	82
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	83
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	83
図 3-24	粟生間谷東八丁目（大阪大学箕面キャンパス跡地）地区 区域図	84
図 4-2	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）区域図	85
図 4-3	百楽荘弥生通り沿道 区域図	85
図 4-4	滝道沿道（風致地区含む） 区域図	85
図 5	景観の地区タイプ	86
図 6	遠景の眺望点を示す図	87

（参考） 箕面市都市景観条例・施行規則（抜粋）

（参考） 景観計画区域全域に共通する行為の制限に関する事項（建築物等の色彩基準）

図1 景観計画 区域図

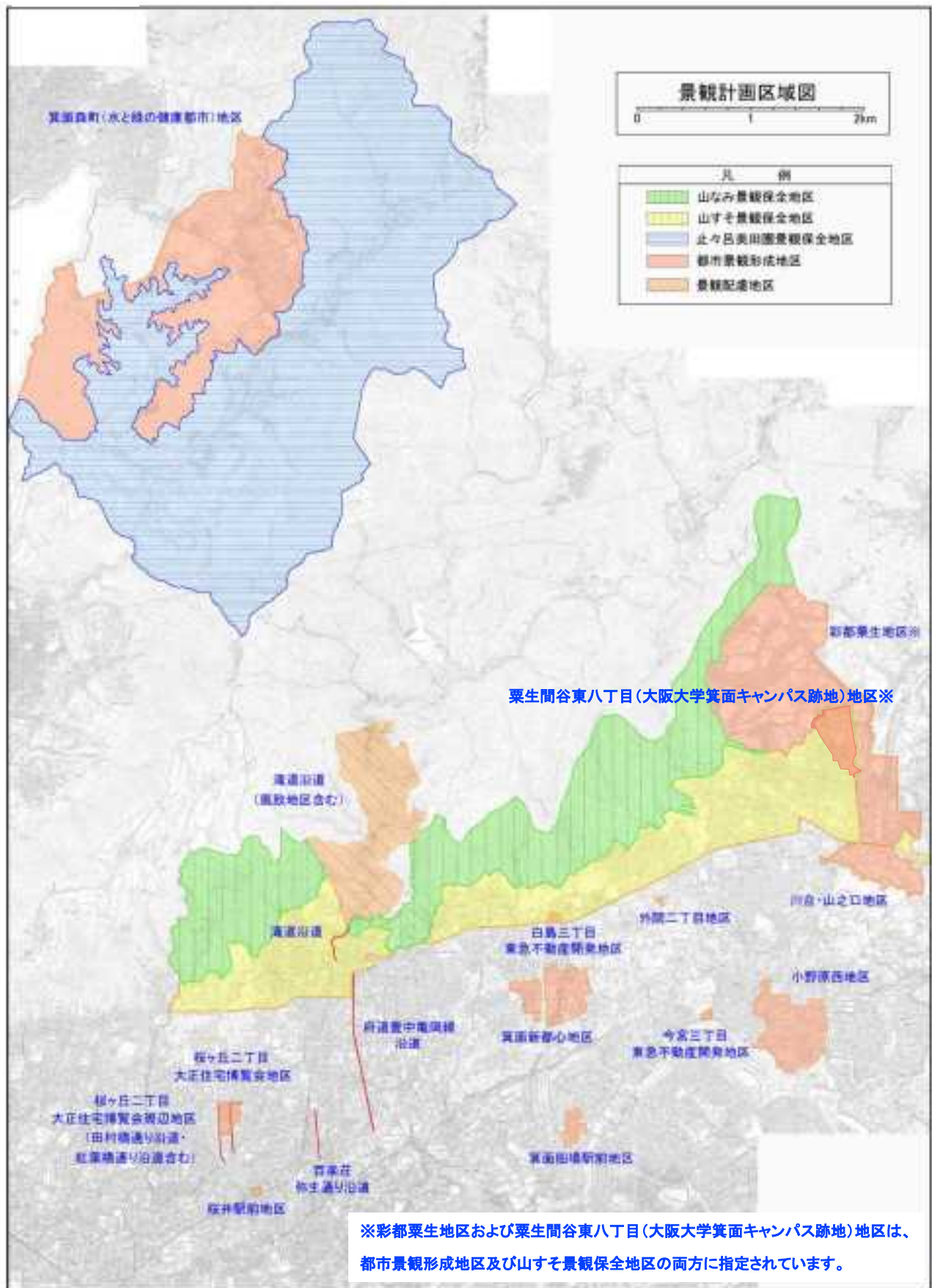
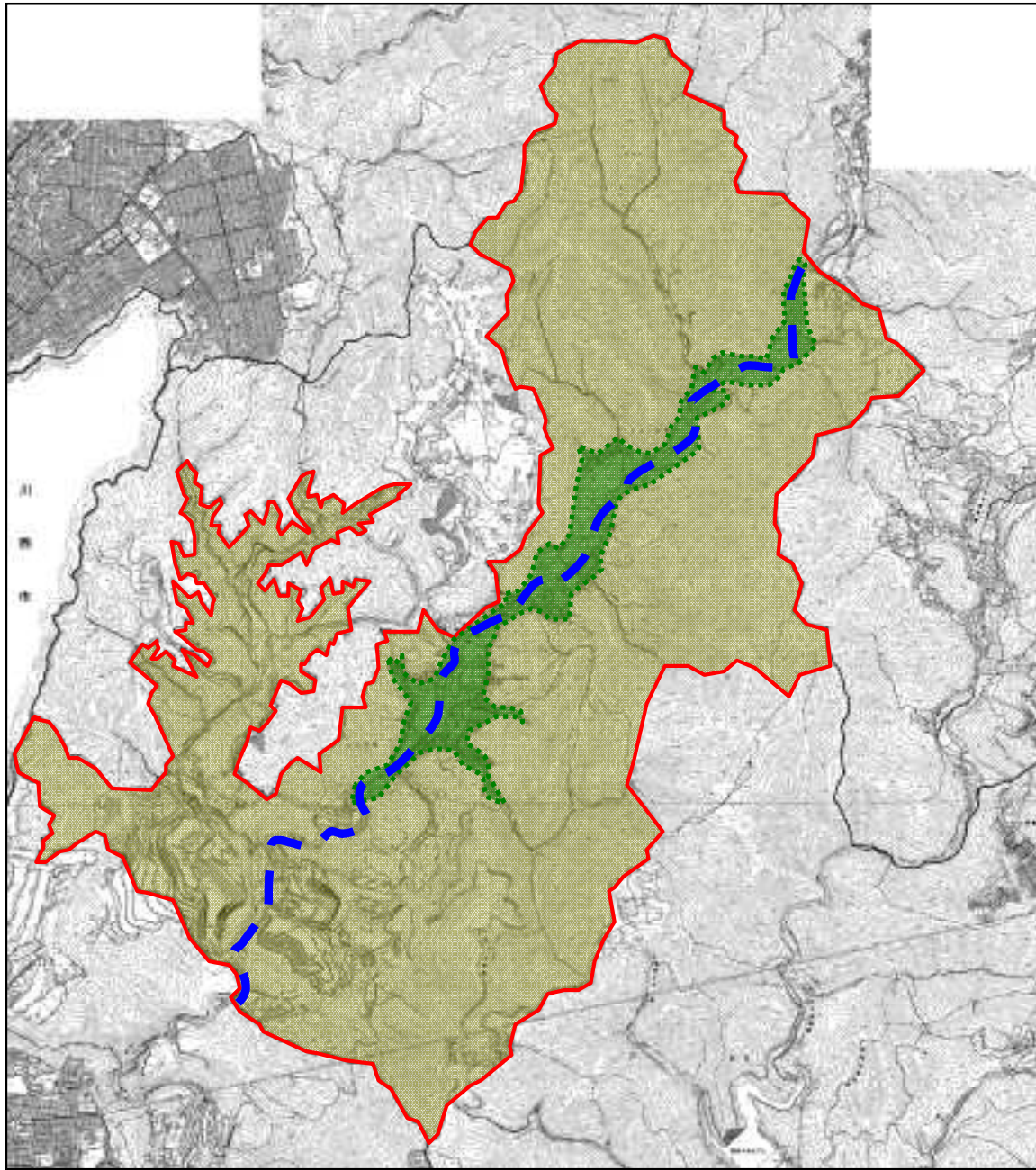


図2 止々呂美田園景観保全地区 区域図



- 山林地区（近郊緑地保全区域等の山林）
- ..... 集落地区（止々呂美集落）
- - - - 幹線道路地区（国道423号線に接する敷地）

图3-1 今宮三丁目東急不動産開発地区 区域図



图3—2 箕面新都心地区 区域图

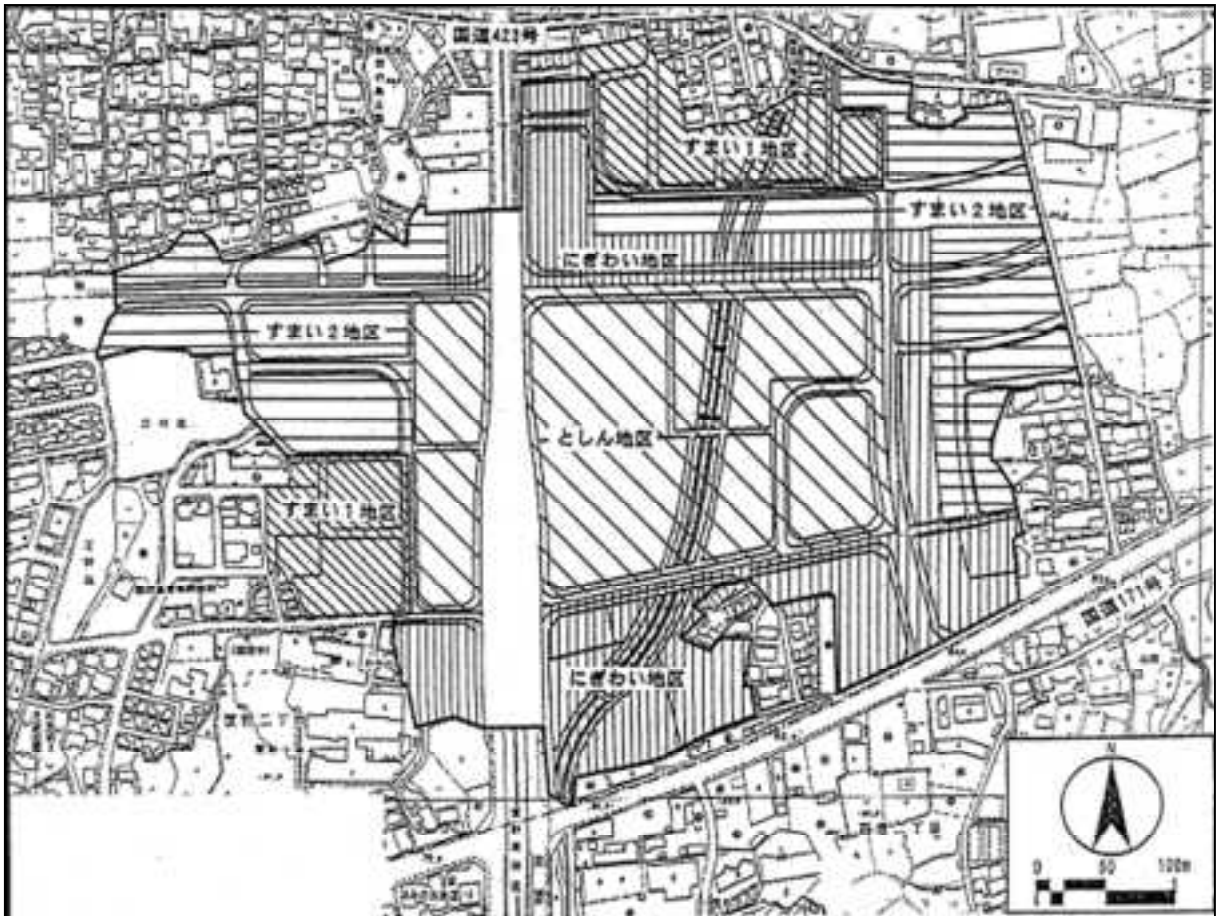


表1 箕面新都心地区 創造的基準資料

「箕面新都心まちづくり基本計画」に基づく「みんなが得するまちづくり作法集」

基本的な作法	
No. 1	環境を生かす
No. 2	バリアフリーを進める
No. 3	安心感と暮らす
No. 4	土に親しむ
街の作法	
No. 5	山並みを活かす街をつくる
No. 6	緑を育てる
No. 7	千里川は街の思いを映す
No. 8	人のスケールに合わせる
No. 9	御堂筋と一体となる
No. 10	成長のあかしとなる
No. 11	昔の記憶を伝える
No. 12	にぎわいを楽しむ
No. 13	暮らしと職場が共生する
No. 14	くつろぐ
No. 15	音の風景をつくる
No. 16	夜を演出する
No. 17	駐車を工夫する
No. 18	街を歩く、自転車で行動する
No. 19	街角で人が風景になる
敷地と建物の作法	
No. 20	歩く目標をつくる
No. 21	花や実の生る木を使う
No. 22	水を活かす
No. 23	身近な花を育てる
No. 24	街並みをつなげる
No. 25	境界を工夫する
No. 26	働く姿を見せる
No. 27	自然な素材をつかう
No. 28	細部に気を使う
No. 29	内と外をつなげる



図3-3 桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区 区域図



図3-4 桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区 用途地域が異なる区域との隣地境界を示す図



图3-5 彩都栗生地区 区域图

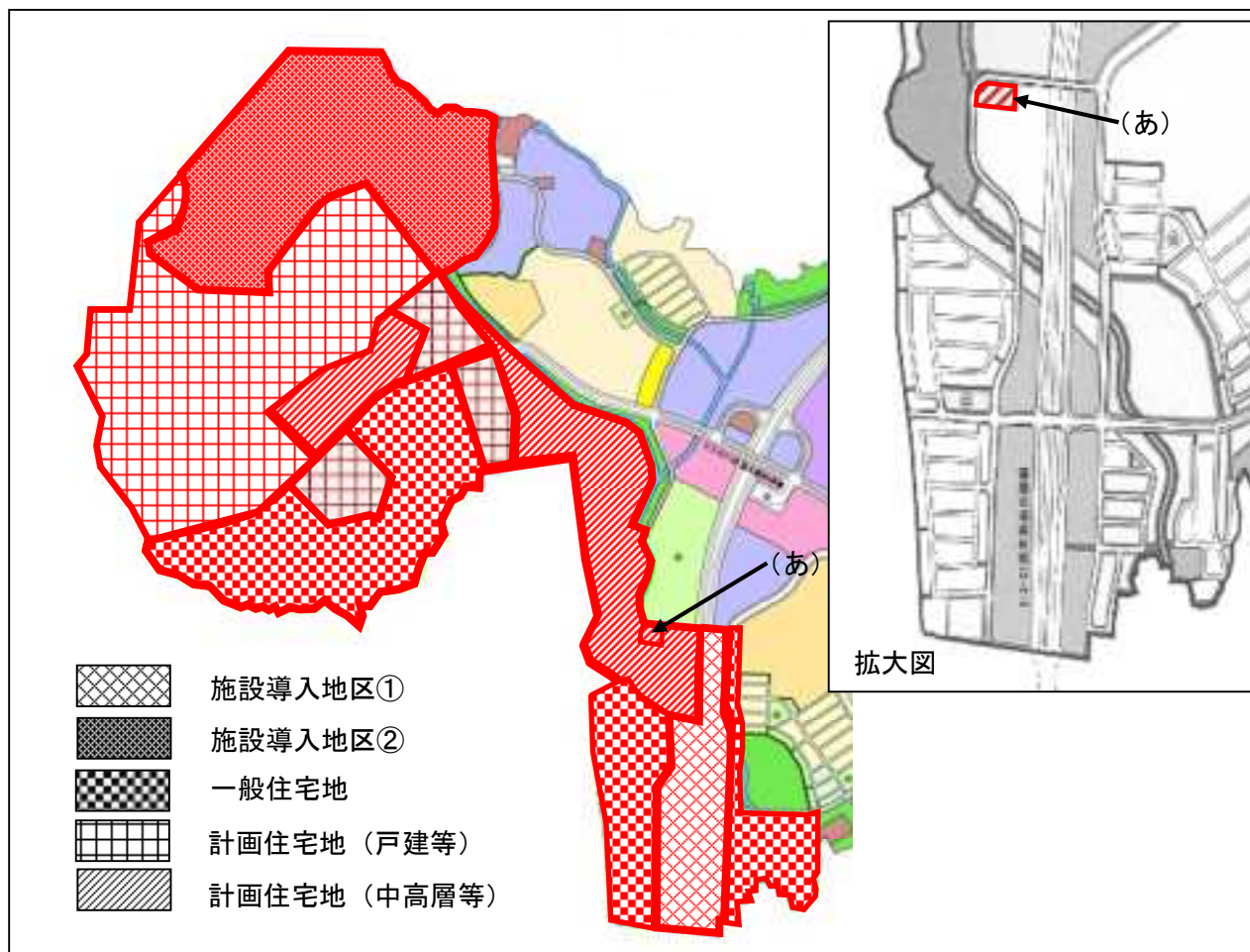


図3-6-1 彩都栗生地区 一般住宅地及び計画住宅地（戸建て等）のイメージ図

屋外広告物は、原則として掲出しない

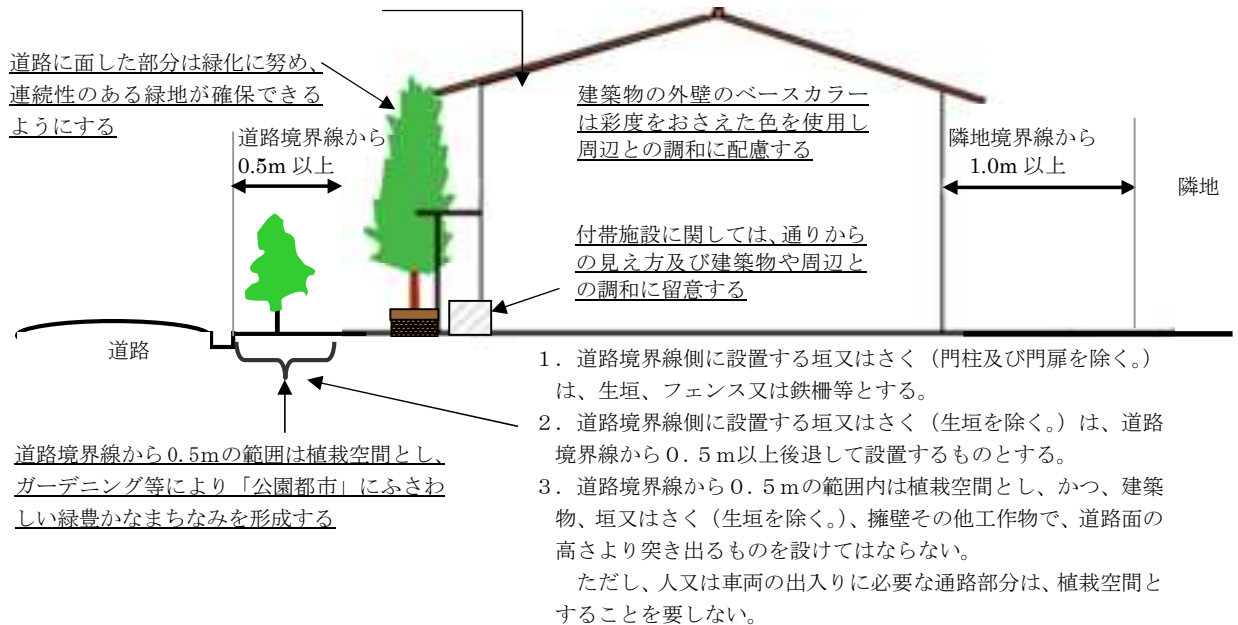
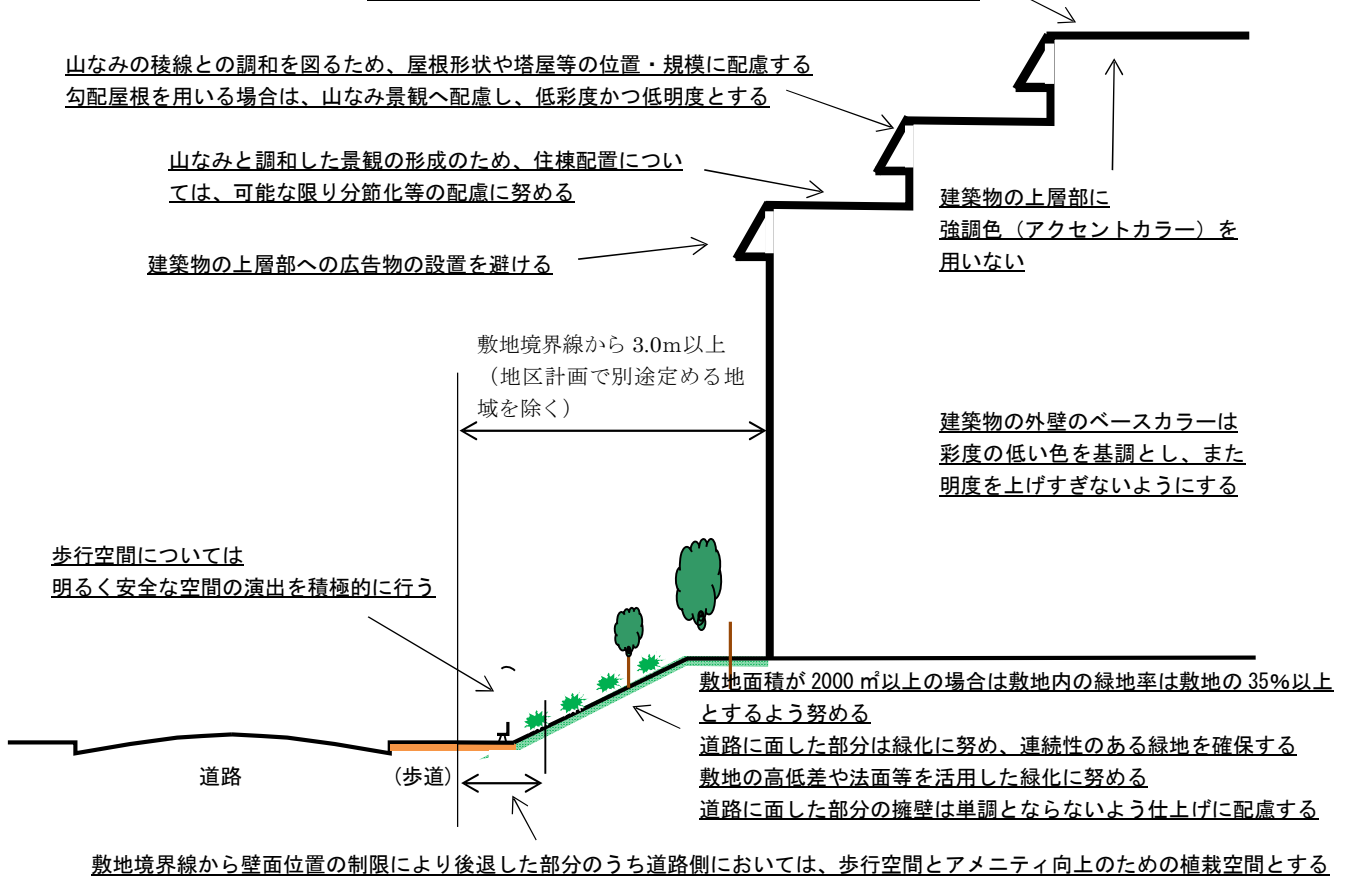


図3-6-2 彩都栗生地区 計画住宅地（中高層等）のイメージ図

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



ルールの模式図（下線部が主な都市景观形成地区の基準の内容）

図3-6-3 彩都栗生地区 施設導入地区②「大規模な造成法面」のイメージ図



造成法面の1段あたりの寸法は、おおむね「高さ5m幅9m」「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」とは、小段の部分も含めて、2段半以上の法面を指す

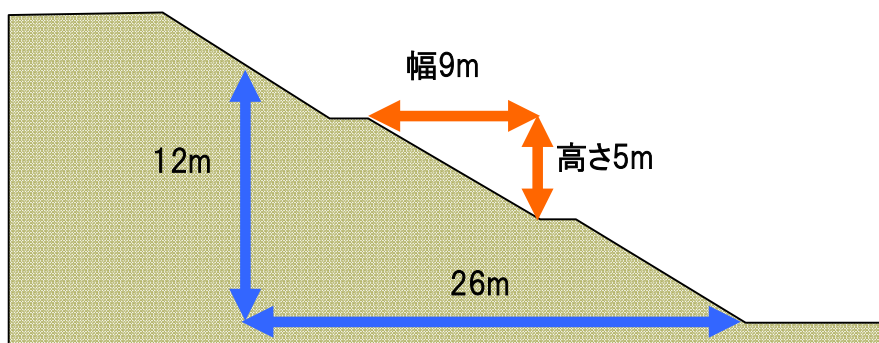


图 3-7 外院二丁目地区 区域图

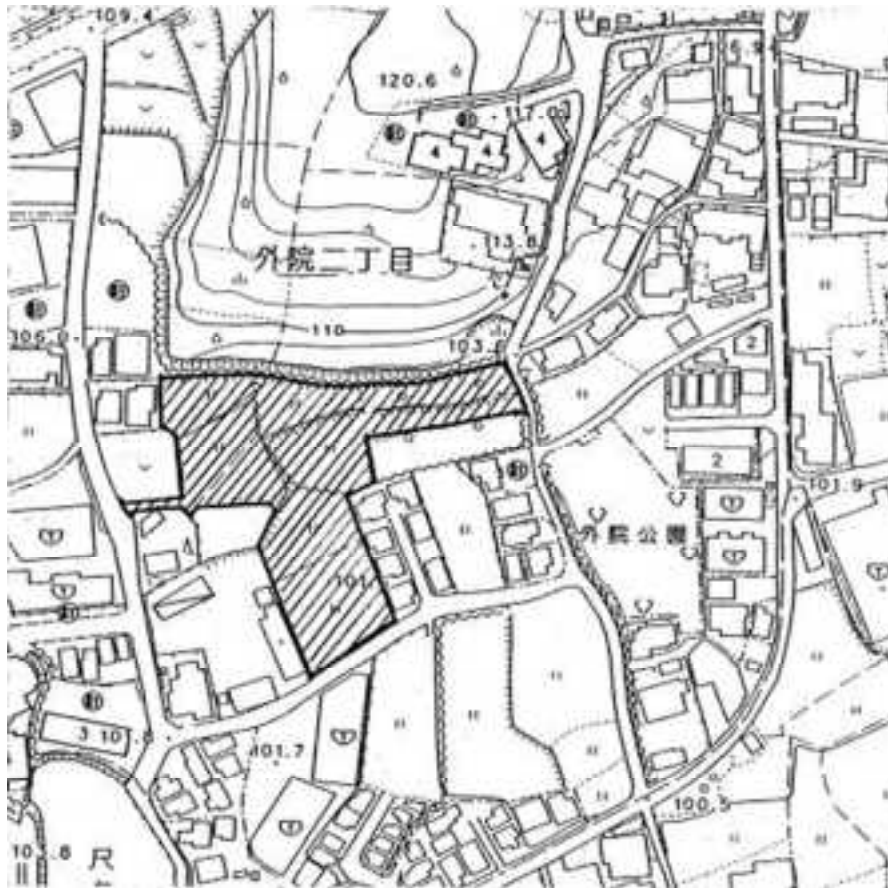


图 3-8 外院二丁目地区 区画图

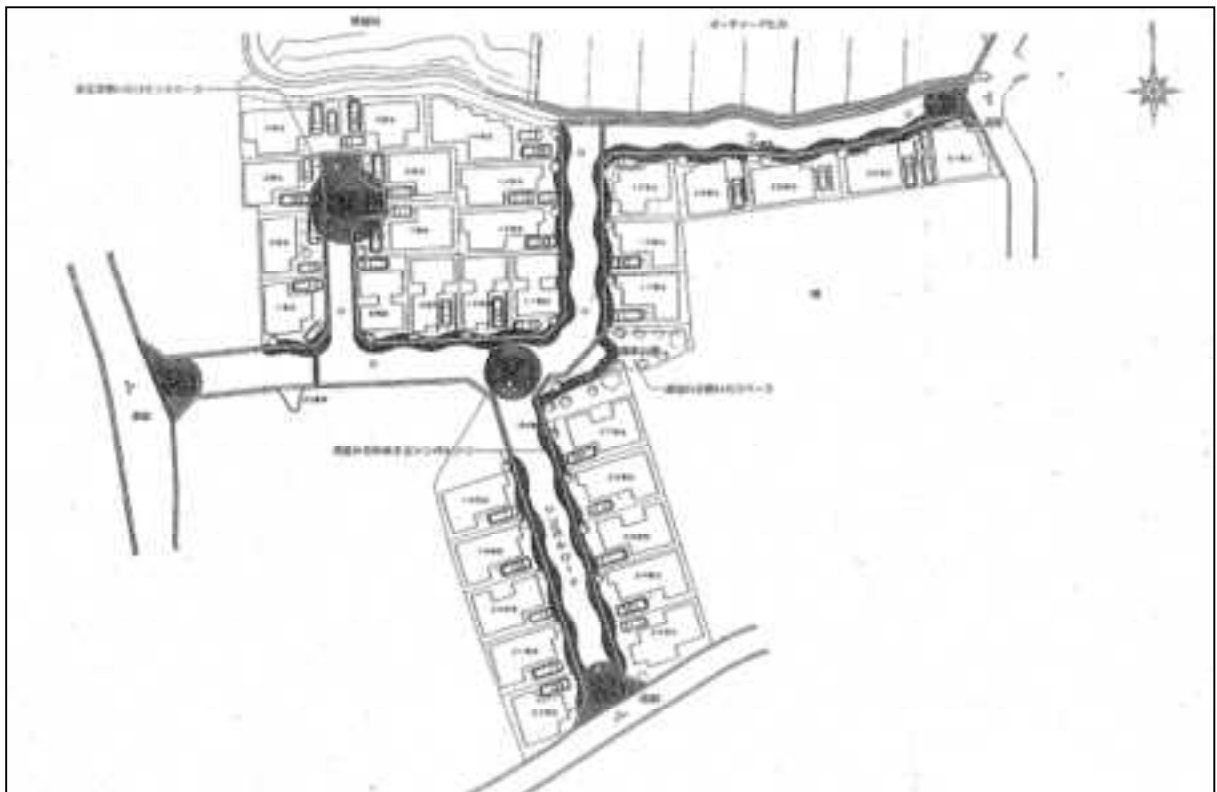


図3-9 外院二丁目地区 規模図

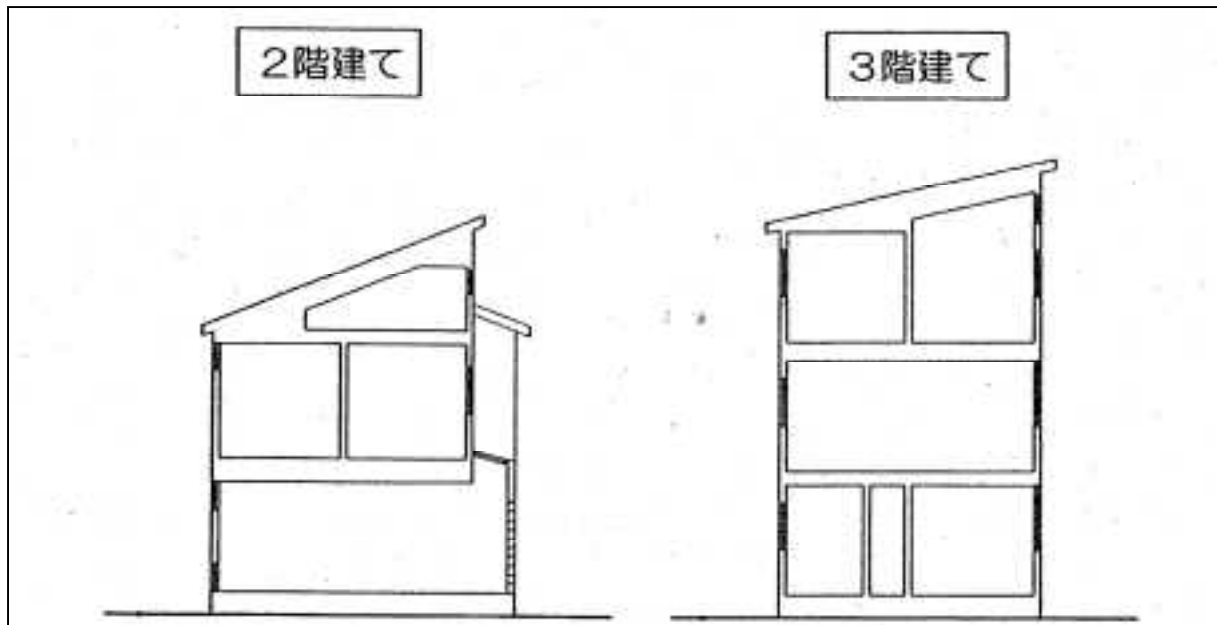


図3-10 外院二丁目地区 形態意匠図

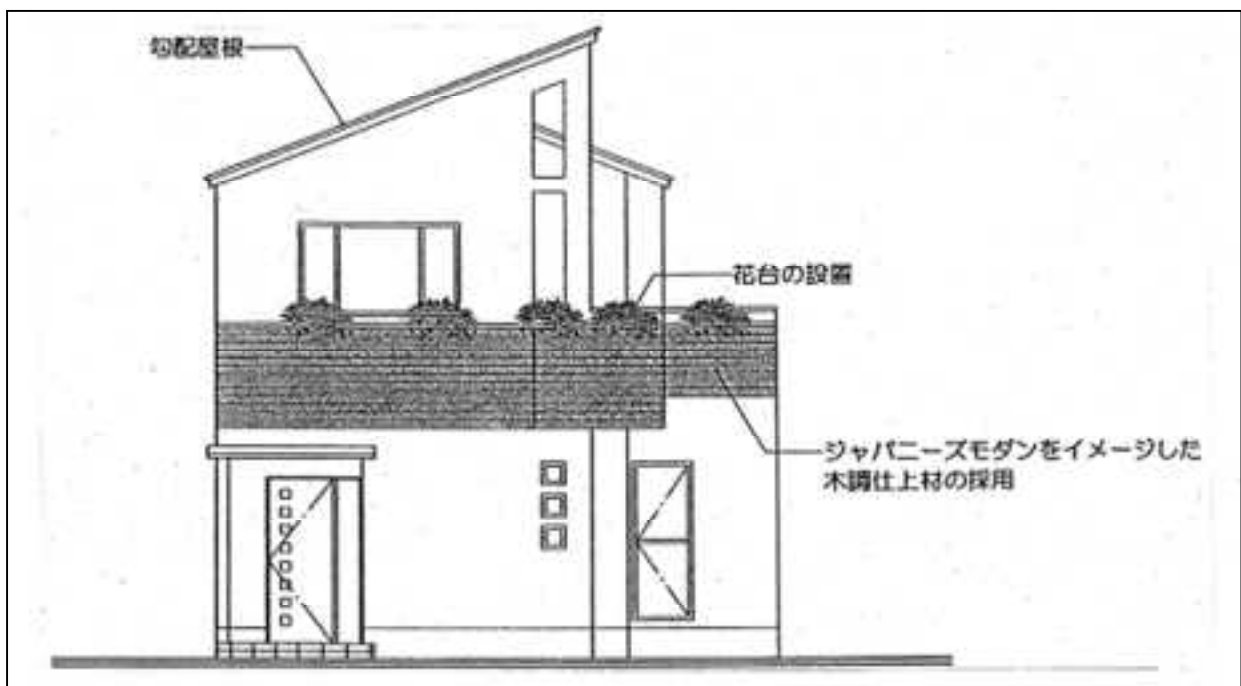


図3-11 外院二丁目地区 門柱図

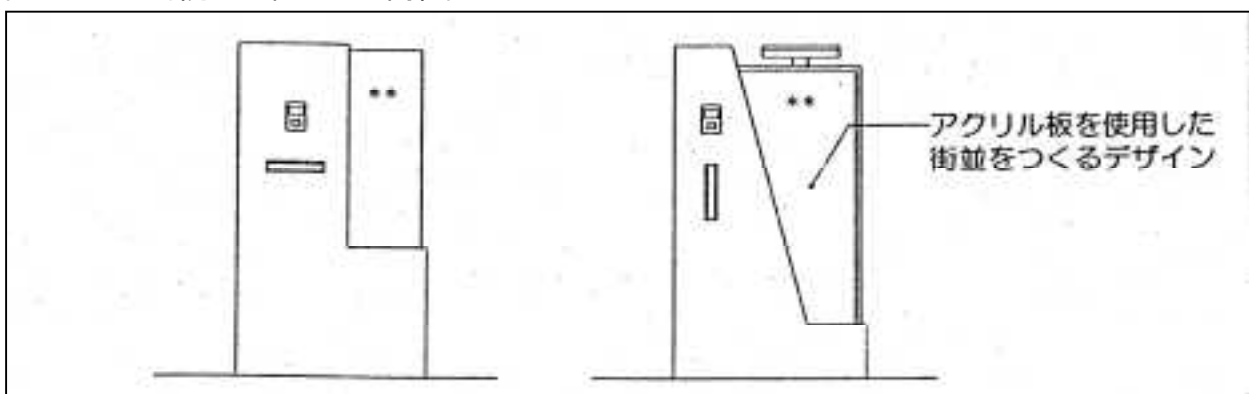


図3-12 小野原西地区 区域図

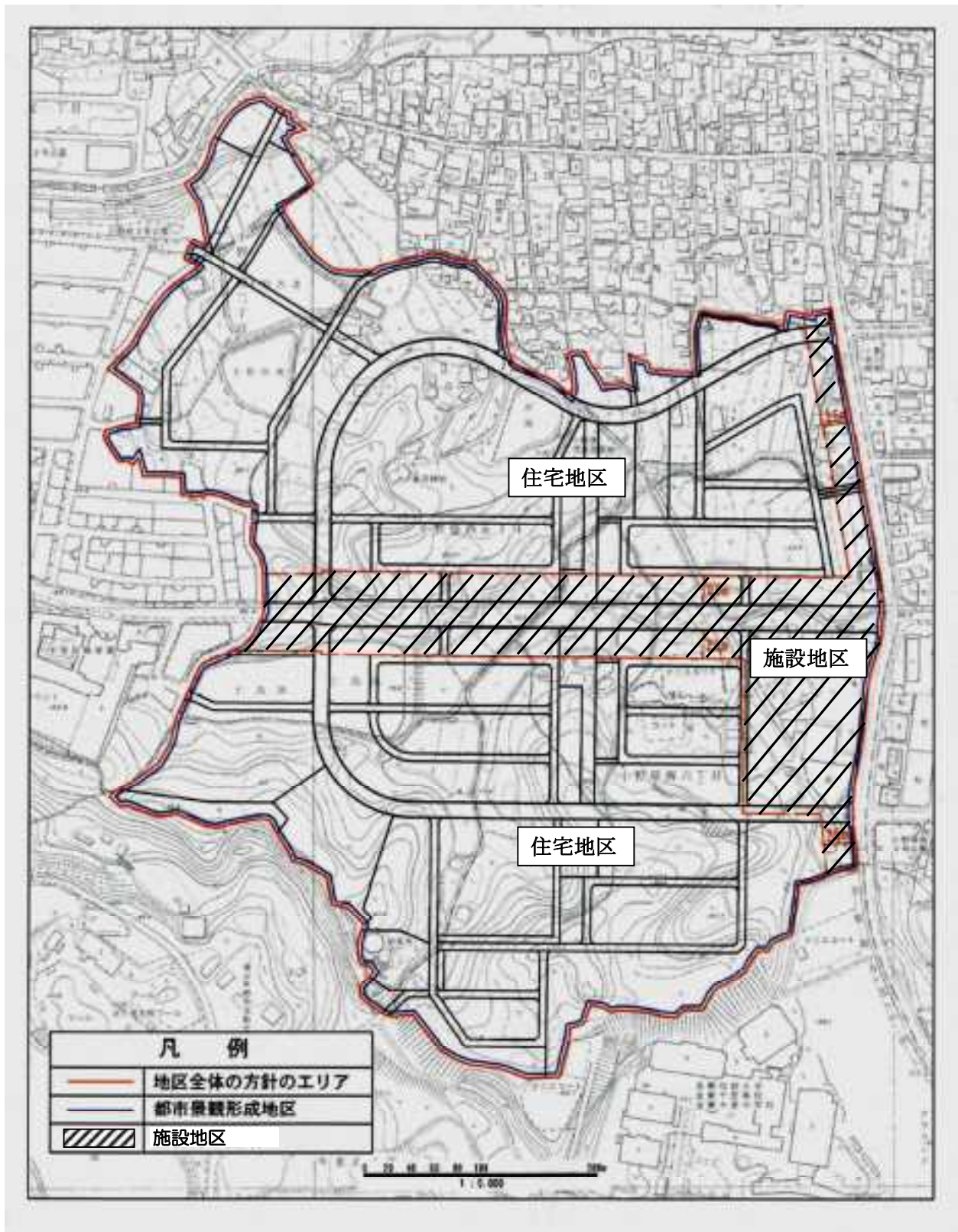


図3-13 箕面森町（水と緑の健康都市）地区 区域図

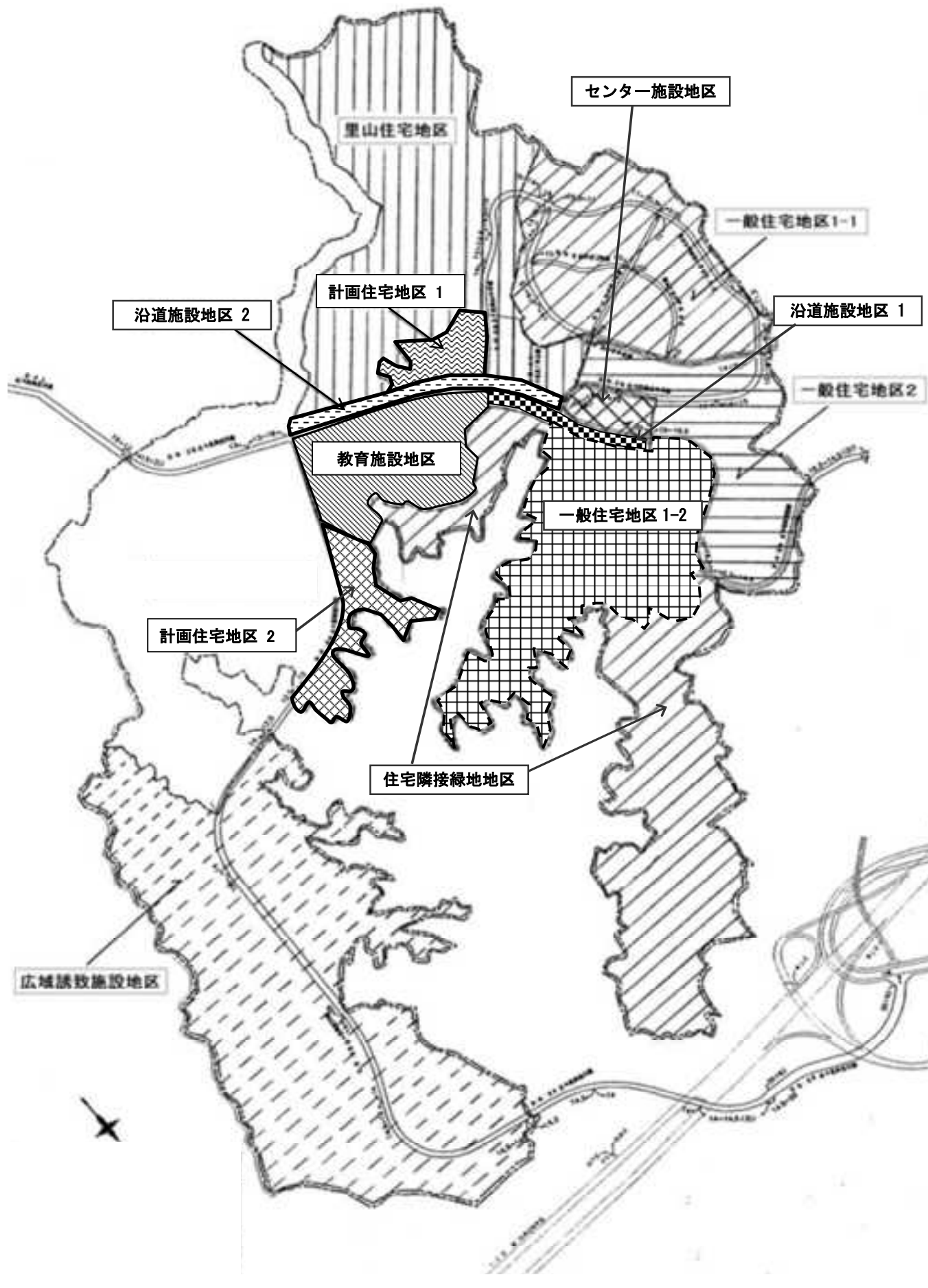




図3-14 箕面森町（水と緑の健康都市）地区 「敷地内の緑化」幹線道路図

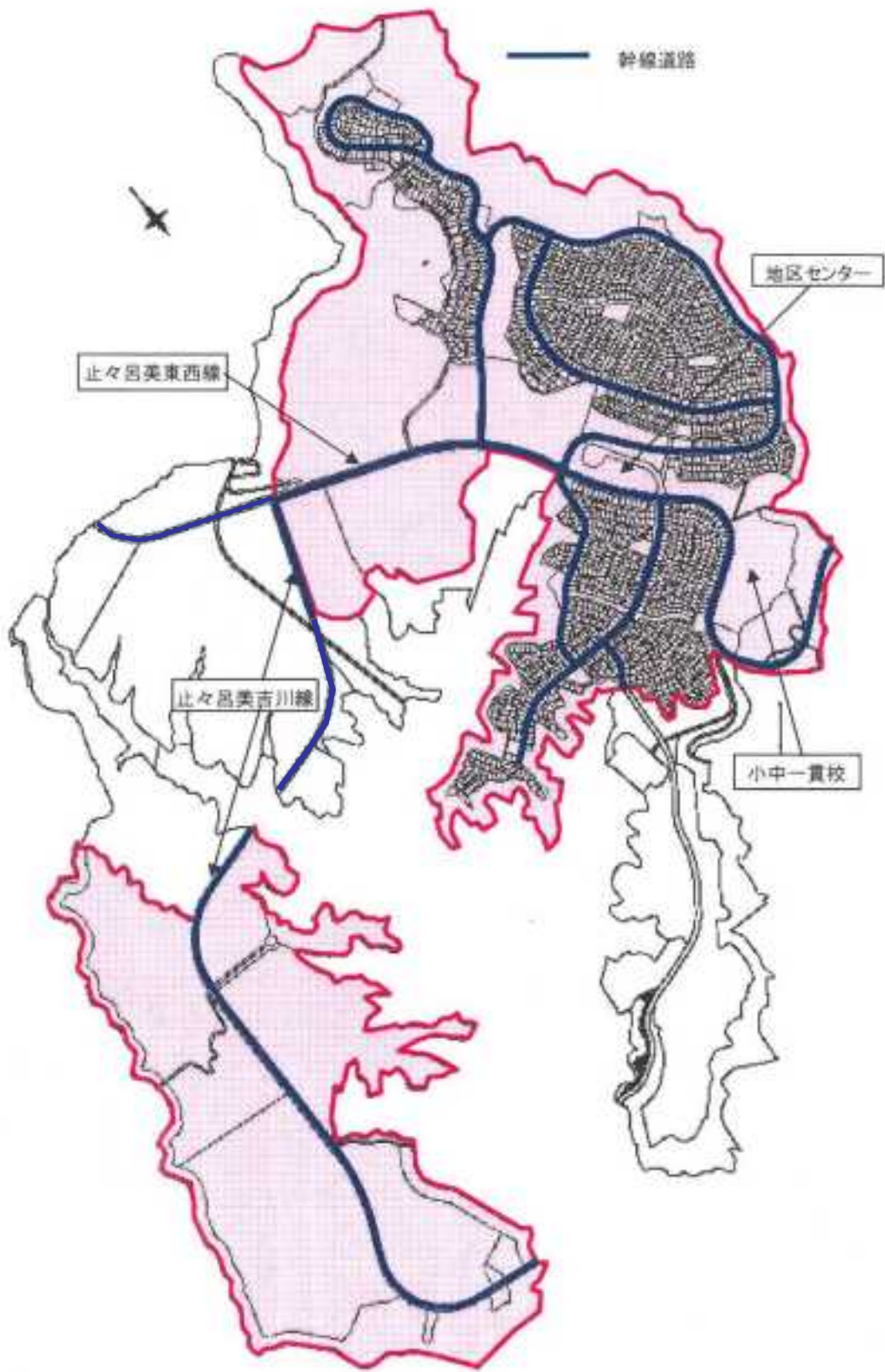


図3-15 「擁壁からの外壁後退」対象道路及びフットパス位置図



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	-			

各街区の位置は図3-15に示す

図3—16 「住宅地に面する部分（緑地エリア）」位置図

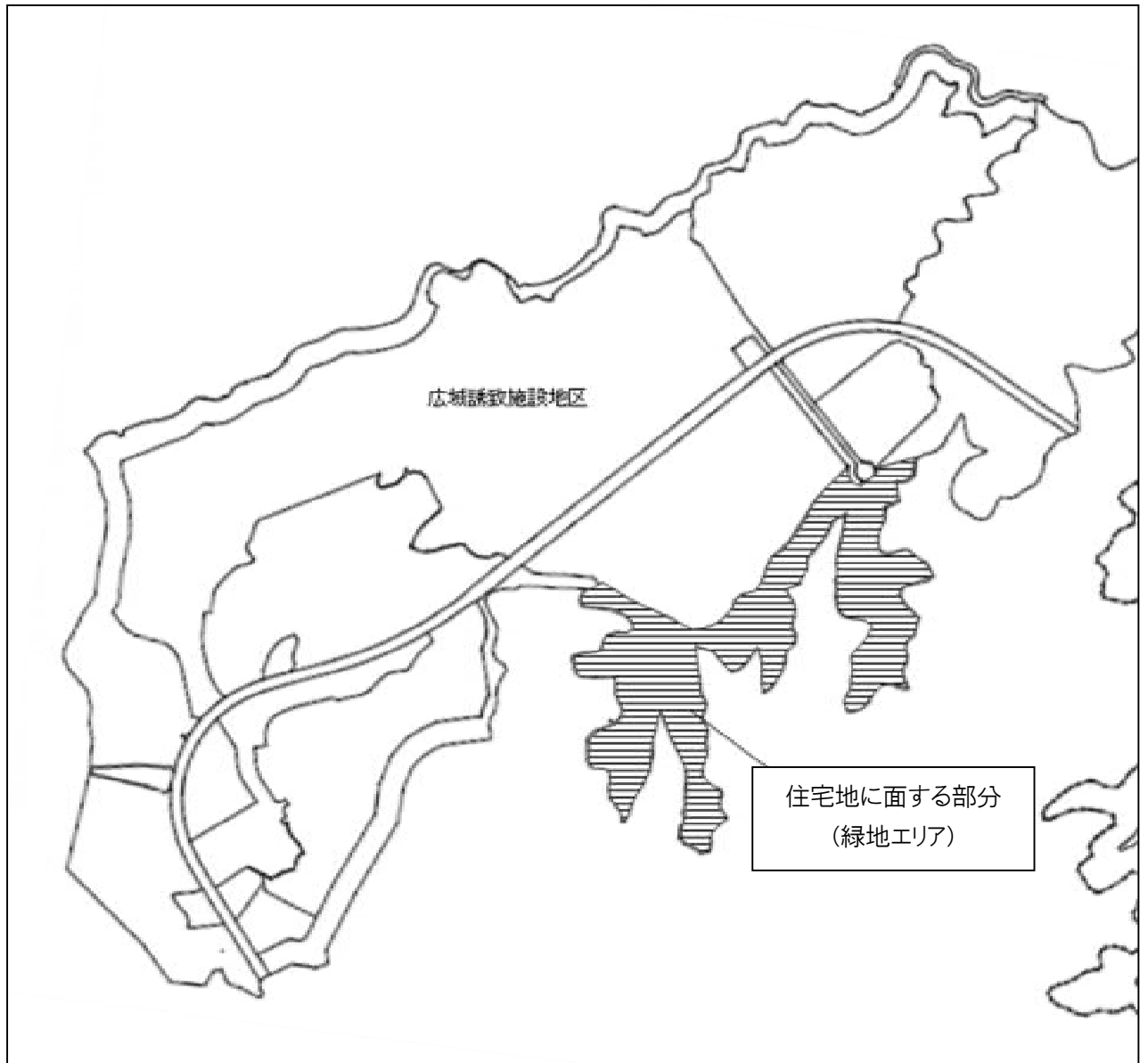


图 3—17 白島三丁目東急不動産開発地区 区域図

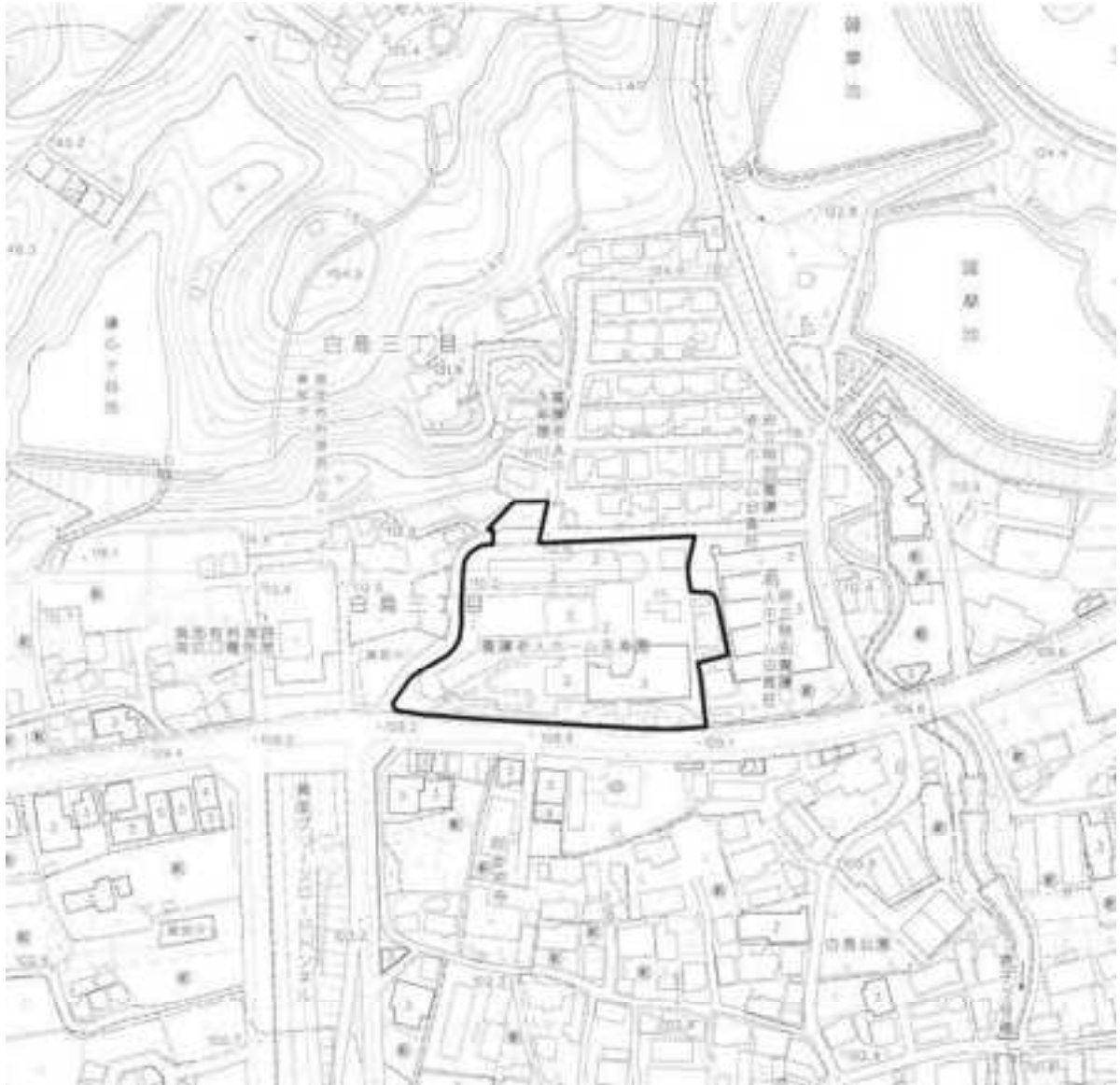


图 3—18 桜井駅前地区 区域図

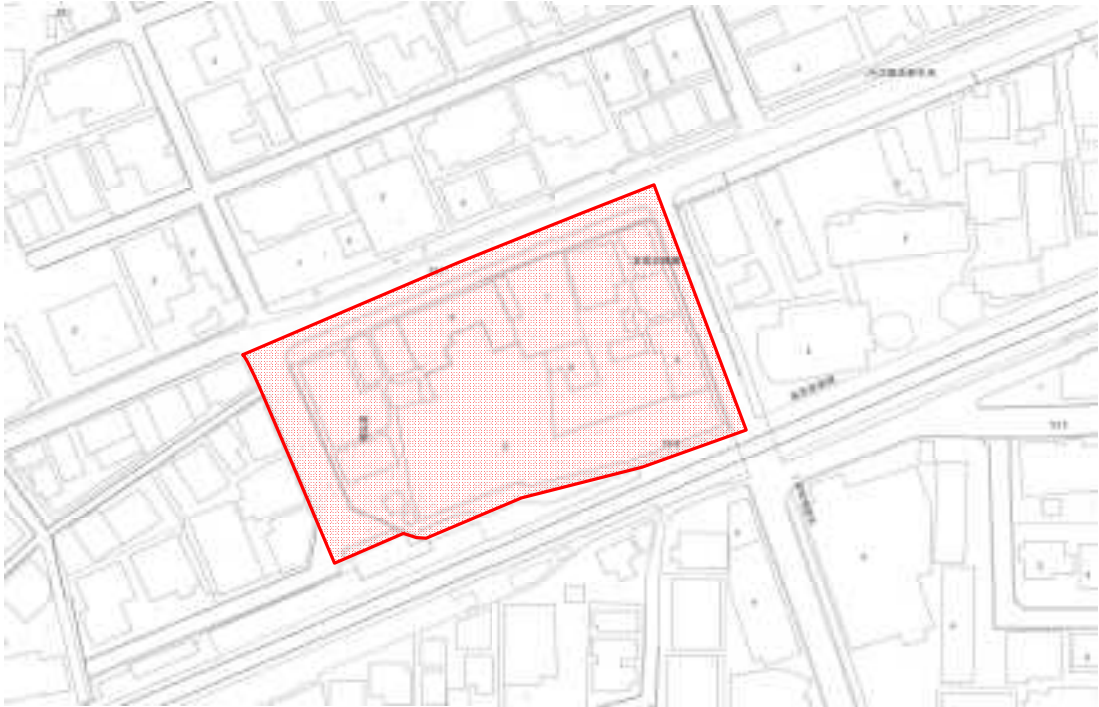


图 3—19 箕面船場駅前地区 区域图

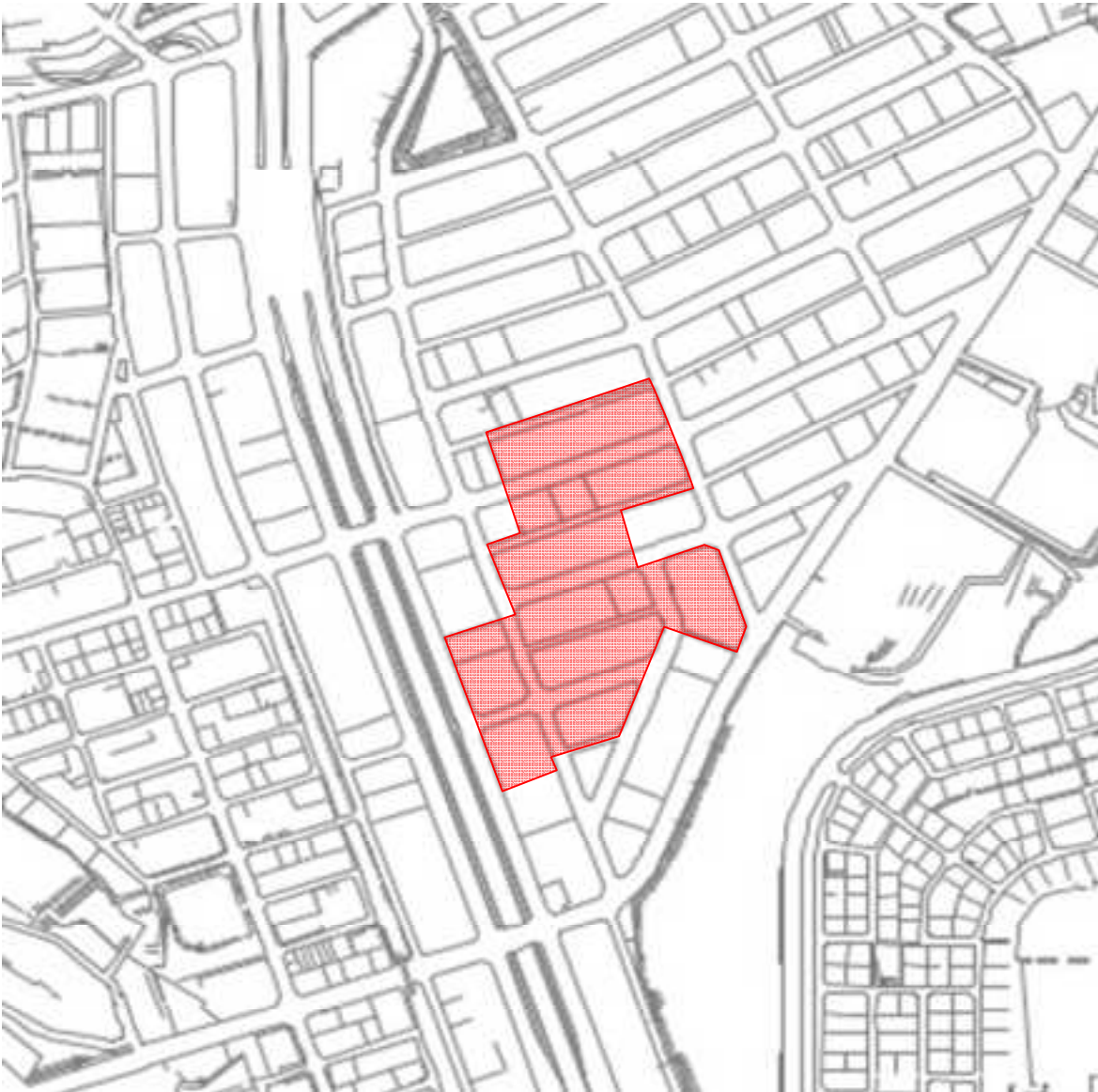


図3—20 川合・山之口地区 区域図

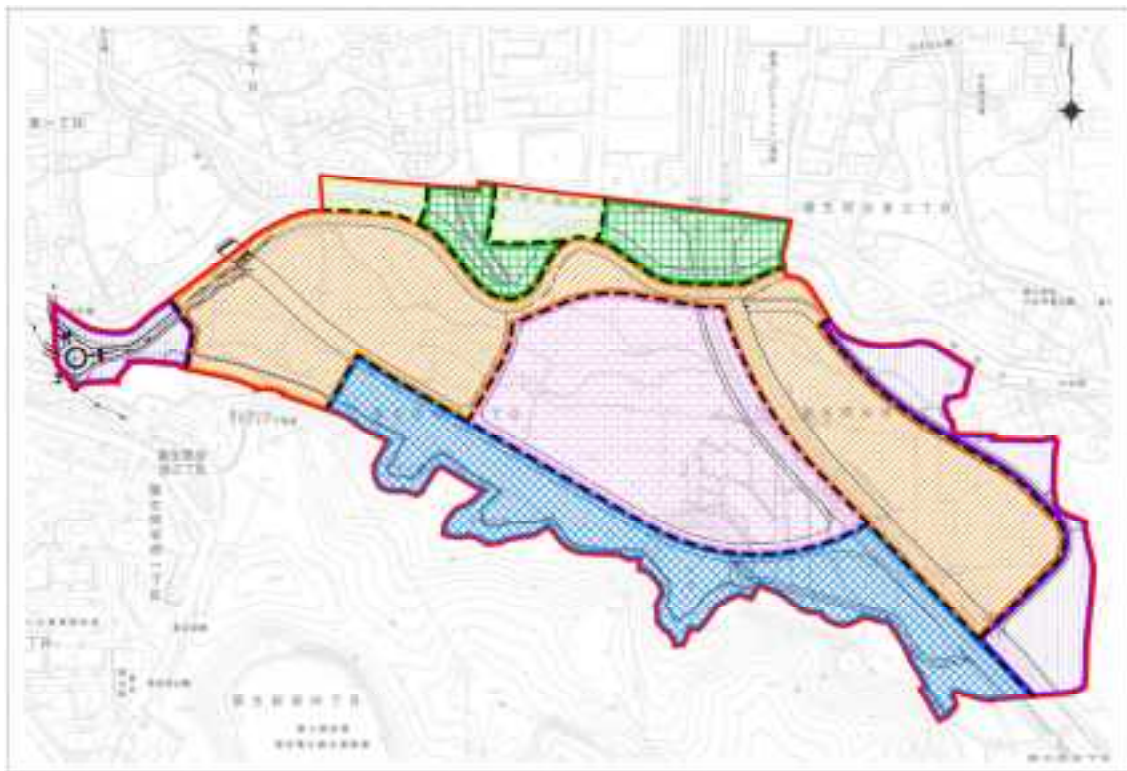


図3—21 みどりの空間を確保する位置図

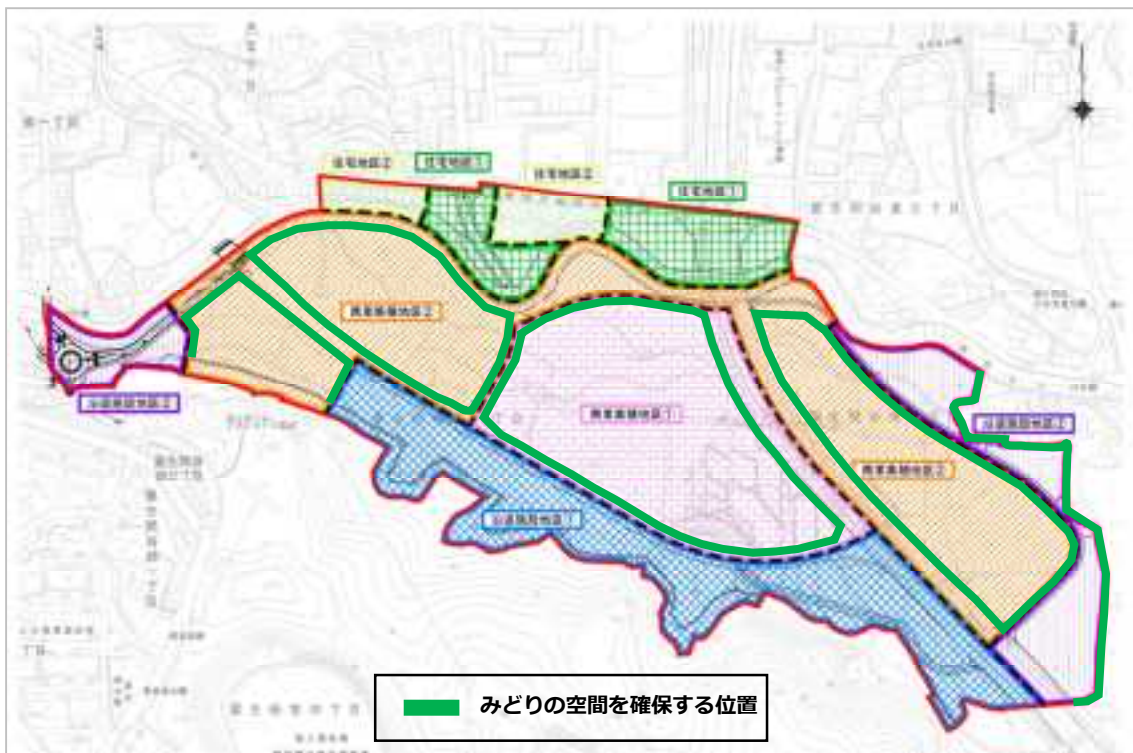


図3-22 粟生間谷東八丁目(大阪大学箕面キャンパス跡地)地区

【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。

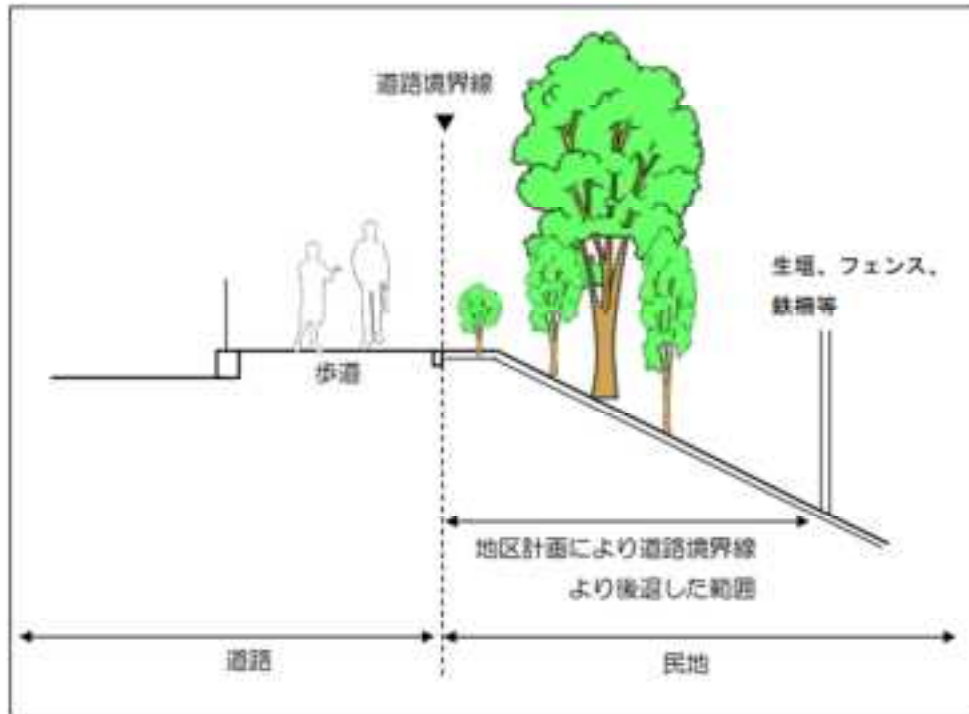


図3-23 粟生間谷東八丁目(大阪大学箕面キャンパス跡地)地区

【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。

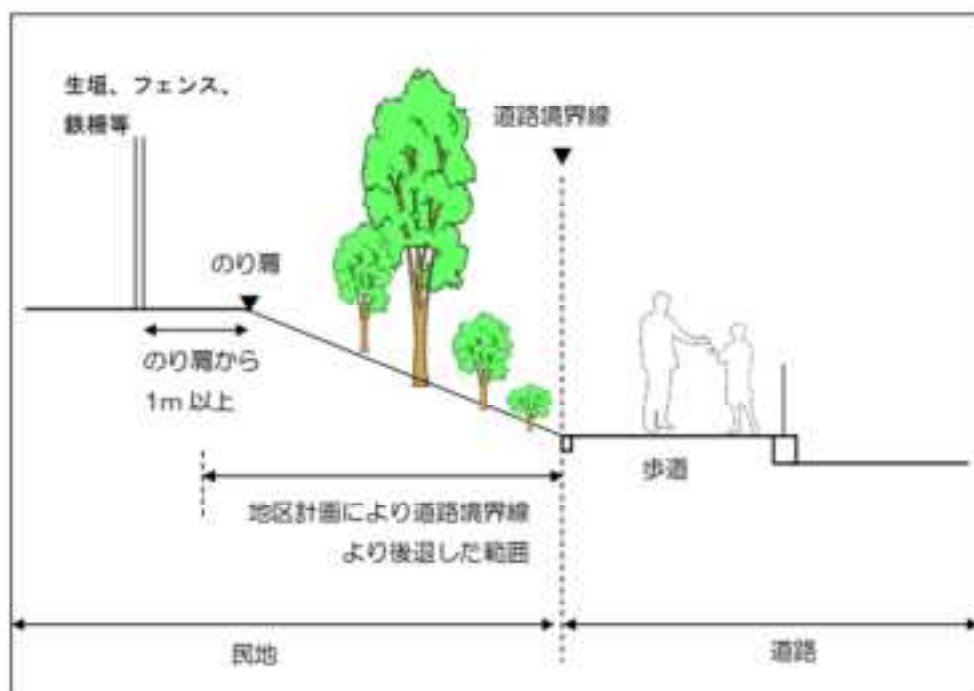




図3-24 粟生間谷東八丁目(大阪大学箕面キャンパス跡地)地区 区域図



図4-1 府道豊中亀岡線沿道区域図



図4-2 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）区域図

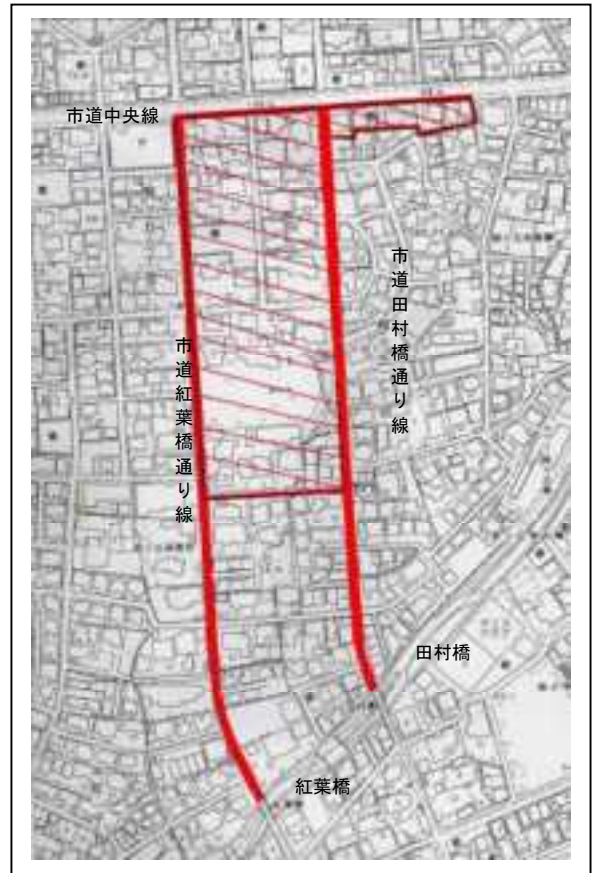


図4-3 百楽荘弥生通り沿道区域図



図4-4 滝道沿道（風致地区含む）区域図

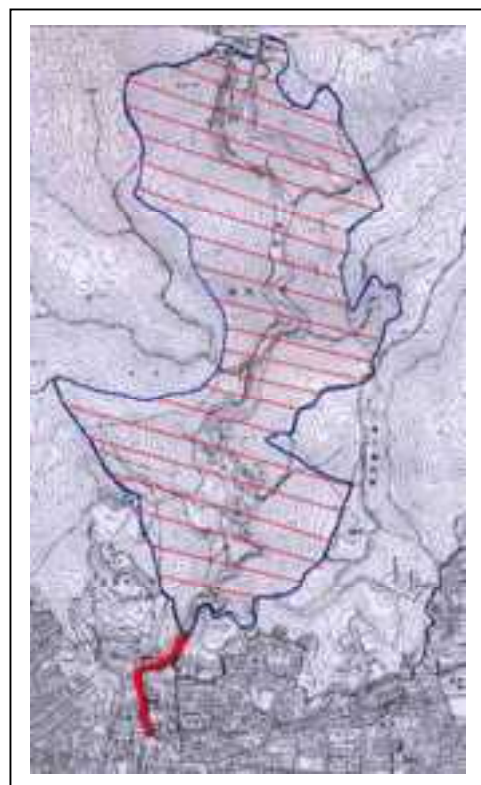


図5 景観の地区タイプ

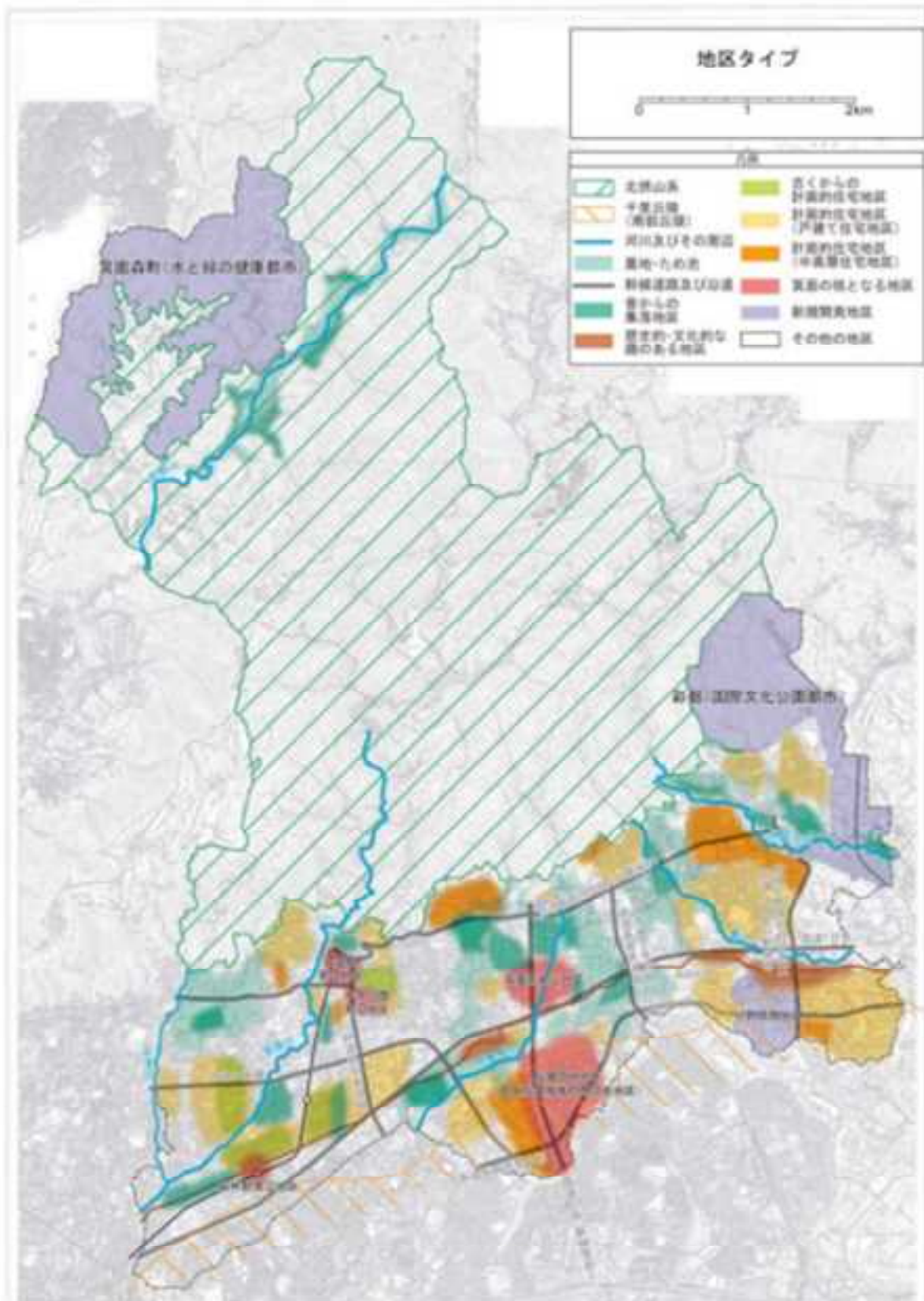
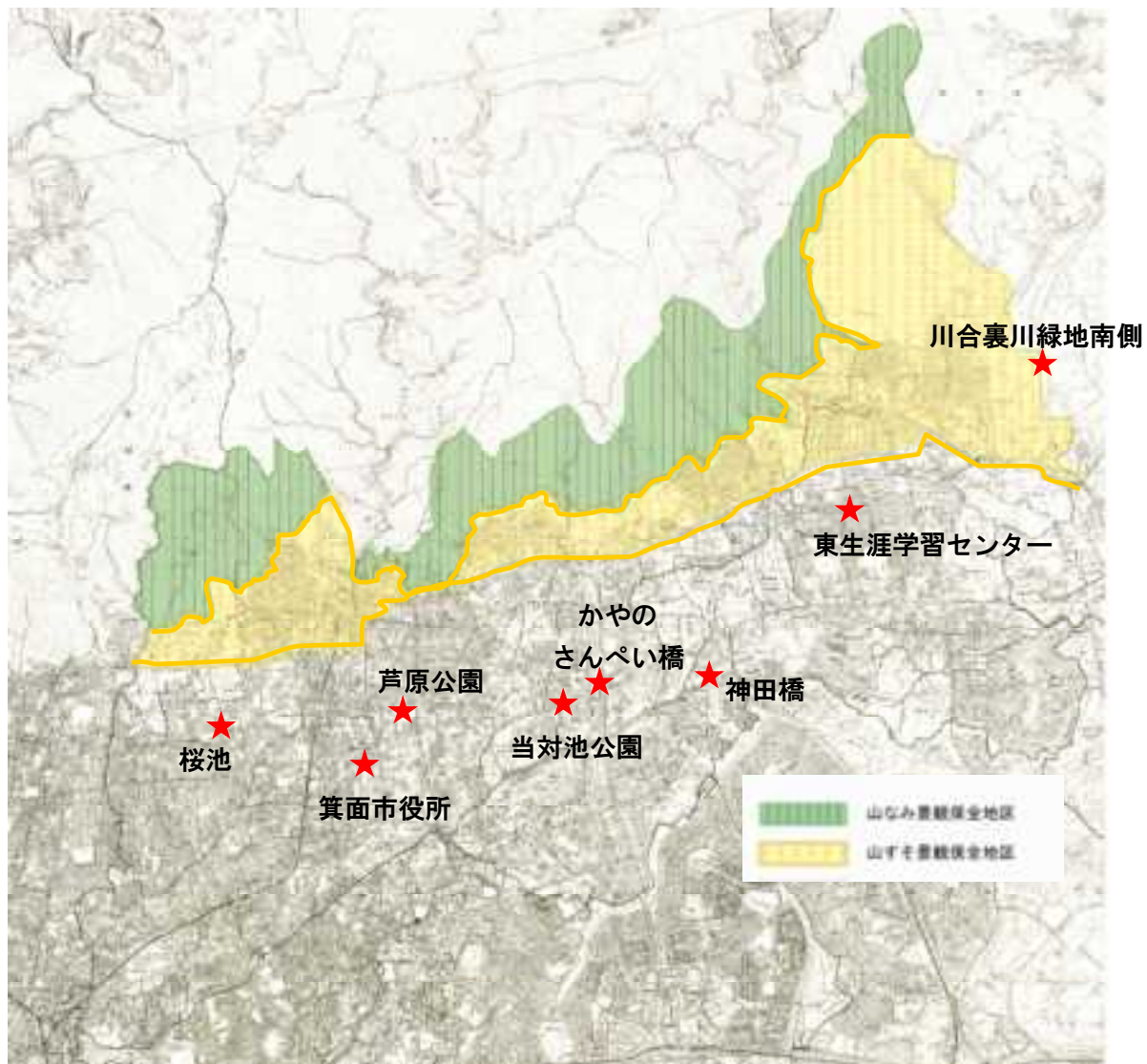


図6 遠景の眺望点を示す図



## 参考 箕面市都市景観条例・施行規則（抜粋）

### ○箕面市都市景観条例（平成 19 年箕面市条例第 35 号）（抜粋）

（定義）

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 都市景観の形成 市の歴史性及び地域性を生かし、個性ある優れた都市景観を保全、育成又は創造することをいう。
- 二 現状変更行為 開発行為（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第十二項に規定する開発行為のうち、区画のみの変更を除く。）及び第十条第一項の行為をいう。
- 三 建築物 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第一号に規定する建築物をいう。
- 四 工作物 建築物以外のもので、規則で定めるものをいう。
- 五 広告物 屋外広告物法（昭和二十四年法律第百八十九号）第二条第一項に規定する屋外広告物及びこれに類するものとして規則で定めるものをいう。
- 六 建築物等 建築物及び工作物をいう。
- 七 新築等 新築若しくは新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕（建築基準法第二条第十四号に規定する大規模の修繕に限る。）若しくは模様替（同法第二条第十五号に規定する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。
- 八 広告物の表示等 広告物の表示若しくはその内容の変更又は広告物を掲出する物件の設置、改造若しくは色彩の変更をいう。
- 九 計画区域 現状変更行為を行うために必要となる土地の区域をいう。
- 十 緑地 樹林地、草地その他これらに類する土地をいう。
- 十一 残存緑地 計画区域のうち現状変更行為を行わない土地で緑地であるものをいう。
- 十二 造成緑地 計画区域のうち現状変更行為に伴い植栽をする土地をいう。
- 十三 景観保全緑地 残存緑地及び造成緑地をいう。
- 十四 登録景観保全緑地 第二十一条第二項の規定により景観保全緑地登録簿に登録されている景観保全緑地をいう。

（届出を要する行為等）

第十条 法第十六条第一項第四号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- 一 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
- 二 木竹の伐採
- 三 屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第百三十七号）第二条第一項に規定する廃棄物をいう。）、再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成三年法律第四十八号）第二条第四項に規定する再生資源をいう。）その他の物件の堆積
- 2 景観計画区域における法第十六条第七項第十一号の条例で定める行為は、現状変更行為及び建築物等の新築等（以下「現状変更行為等」という。）を除く行為とする。

（景観保全緑地登録簿）

第二十一条 市長は、景観保全緑地登録簿を作成し、保管しなければならない。

- 2 市長は、第十六条第一項又は第十八条第一項の規定による許可をしたときは、速やかに、当該許可に係る景観保全緑地を登録景観保全緑地として景観保全緑地登録簿に登録するものとする。

### ○箕面市都市景観条例施行規則（平成 19 年箕面市規則第 67 号）（抜粋）

第二条 条例第二条第四号に規定する規則で定める工作物は、次のとおりとする。

- 一 街灯、照明灯その他これらに類するもの
- 二 公衆電話所、バス停留所、バス停留所上屋、標識、アーチ、アーケード、ベンチ、ごみ箱その他これらに類するもの
- 三 橋りょう、高速自動車国道、高架鉄道、横断歩道橋その他これらに類するもの
- 四 アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの
- 五 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの
- 六 石油タンク、ガスタンク、サイロその他これらに類するもの
- 七 高架水槽、煙突その他これらに類するもの
- 八 装飾塔、記念塔、送受信塔その他これらに類するもの
- 九 彫像、ブロンズ像その他これらに類するもの
- 十 垣、柵、門、塀、擁壁その他これらに類するもの

(参考) 県統計区域全域に共通する行為の制限に関する事項  
(建築物・工作物の色彩基準)

ベースカラー  サブカラー

※この図は代表的な色を明示しているものであり、  
全ての色相についての基準を示すものではありません。  
※この図は印刷によるもので、正確な色ではないため、  
実際の色は色票により確認してください。

