

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 ■山すそ景観保全地区（平成 22 年 4 月追加）
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 ◆止々呂美田園景観保全地区（平成 25 年 1 月追加）
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 ◎彩都栗生地区（平成 20 年 8 月・平成 25 年 3 月・令和 5 年 9 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・平成 22 年 12 月・平成 24 年 3 月 ・平成 25 年 10 月・平成 27 年 6 月・令和元年 6 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） 川合・山之口地区 ◎川合・山之口地区（令和 5 年 9 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 ◎白島三丁目東急不動産開発地区（平成 27 年 4 月追加）

特に重点的に景観形成を図る地区

●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

○景観配慮地区

(4) 川合・山之口地区

■地区の景観特性と景観形成の課題

- 川合・山之口地区は、勝尾寺川と山林に挟まれる農業的土地利用と併せて、彩都国際文化公園都市につながる主要道路である茨木箕面丘陵線が縦断し、都市計画道路川合山之口線が計画されるなど、交通利便性の高い立地である一方、農業の後継者不足により、耕作放棄地の増加などが危惧されています。
- 本地区は、現在市街化調整区域のため、都市再生特別措置法第八十一条第19項により、立地適正化計画の居住誘導区域及び都市機能誘導区域には含まれていませんが、近接するモノレール線沿線・栗生団地バスターミナル・小野原東・小野原南バス停周辺区域を東部都市機能誘導区域群として位置づけており、既に大型ホームセンターやリハビリテーション病院が立地しています。
- 現時点で人口未定着であることに起因して彩都栗生北エリアで不足している診療所（小児科、内科、外科）及び食料・日用品店舗についても、エリアの今後の人口定着を見込み、誘導施設として設定しています。
- 令和元年7月には川合・山之口地区まちづくり協議会が発足し、当地区の計画的な土地利用について検討が始まり、令和3年8月には箕面市川合・山之口土地区画整理準備組合が設立されました。
- これら地元発意の新たなまちづくりを実現するためにも、当地区の背景となる山なみ景観や、地区内に存する自然環境、さらには交通利便性を生かしたまちの賑わいと自然環境が調和した良好な景観形成を図る必要があります。
- 地権者等からの意見などを踏まえ定められた地区計画と合わせ、特に、大規模建築物の形態・意匠や、敷地内の緑化を始めとした地区固有の基準を定めます。具体的には地区計画と連携し、地区の区分に沿って、景観形成を図ります。



北側から見た川合・山之口地区

〈景観形成の基本目標〉

○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、農地等と調和した質の高い新たな山なみ景観を形成する

■大切に育み活かしたい景観資源や景観要素

- ・ 周辺の農地や住宅地と調和した環境
- ・ 背景となる山なみ、地区を横断する勝尾寺川及び周辺の農地等のみどりの環境
- ・ 茨木箕面丘陵線や川合山之口線の整備
- ・ 彩都（国際文化公園都市）のまちなみ景観

■具体的な方策

- ・ 周辺のみどりや住宅と調和した市街地の景観を創る。
- ・ 建築物の色は彩度を抑えた自然と周辺住宅に馴染む色を使用する。
- ・ 敷き際の緑化を通じて、背景の山なみやまちなみと一体感のある緑の景観を創る。
- ・ 大規模な建築物等は、形態・意匠・色彩を工夫し、周辺景観との調和を図る。

■景観形成上関連する計画・取り組み

- ・ 箕面市都市計画マスタープラン（H8）
- ・ 箕面市立地適正化計画（H28）
- ・ 箕面市みどりの基本計画改定版（H24）
- ・ みどりの大阪推進計画（H21）

川合・山之口地区

■地区の景観特性と景観形成の課題

- 川合・山之口地区は、まとまった農地と旧集落が一体となった緑豊かなゆとりある地区です。一方で、彩都国際文化公園都市につながる主要道路である茨木箕面丘陵線や大阪モノレール彩都線が縦断し、都市計画道路川合山之口線が計画されるなど、交通利便性の高い立地でもあることから、無秩序な開発を抑制し、地区のポテンシャルを生かした計画的なまちづくりが期待されています。
- 平成30年に川合・山之口地区を含む粟生間谷全地区の自治会長連盟で「モノレール新駅設置」と「周辺地区のまちづくりの再開」への市の支援を項目に含む要望書が市へ提出され、市は平成31年2月に市、大阪府、大阪高速鉄道（株）の関係3者により、市の新駅設置の検討再開に積極的に協力する旨の覚書を締結しました。
- 令和元年7月には川合・山之口地区まちづくり協議会が発足し、当地区の計画的な土地利用について検討が始まり、令和3年8月には箕面市川合・山之口土地区画整理準備組合が設立されました。
- これら地元発意の新たなまちづくりを実現するためにも、当地区の背景となる山なみ景観や、地区内に存する自然環境、さらには交通利便性を生かしたまちの賑わいと自然環境が調和した良好な景観形成を図る必要があります。
- 地権者等からの意見などを踏まえ定められた地区計画と合わせ、特に、大規模建築物の形態・意匠や、敷地内の緑化を始めとした地区固有の基準を定めます。具体的には地区計画と連携し、地区の区分に沿って、景観形成を図ります。

〈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り、緑豊かなゆとりと落ち着きのある住環境と、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、地区の個性を生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

■具体的な方策

(商業集積地区)

- ・本地区を特徴づける地区として、多様な商業施設を中心に、緑豊かで賑わいと潤いのあるまちなみ景観を形成する。また、近隣公園や幹線道路と連続性のある緑空間を形成する。

(沿道施設地区)

- ・川合・山之口線沿道の施設地区として、周辺の緑や住宅環境との調和を図りつつ、日常生活の利便施設も立地可能な緑豊かで親しみとゆとりのある景観を形成する。

(住宅地区)

- ・戸建住宅を主体とし、緑豊かで落ち着きのある住宅地を形成する。特に、勝尾寺川や近隣公園、緑地と一体となり、ゆとりと潤いが感じられるまちなみ景観を形成する。