

山すそ景観保全策（素案）について

- 1 山すそ景観保全地区の指定に係る
 - ①箕面市都市景観基本計画〔改訂版〕の変更（素案）
 - ②箕面市景観計画の変更（素案）
 - ・山なみ景観との調和を確認する眺望点の選定
- 2 届出・協議手続きの付加（素案）

《パブリックコメント用概要版》

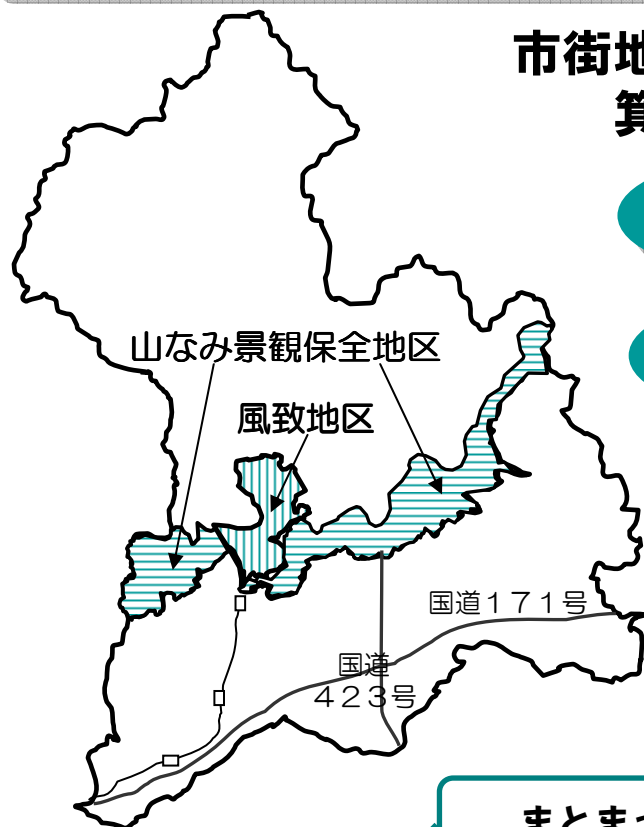
四季折々の彩りを見せる北摂山系の山なみは、箕面市の景観を形づくる最も重要な要素です。市街地から眺めることができる山なみ景観を今後も保全していくには、山なみの南側に位置する場所「山すそ部」での建設行為に、山なみ景観への配慮を行っていただくことが大切です。

この配慮を求める仕組みとして、景観法に基づく「山すそ景観保全地区」の指定を始めとした新しい山すそ景観保全策（素案）をまとめましたので、広く市民のみなさまのご意見をお伺いするためパブリックコメントを実施します。

平成21年11月
箕面市みどりまちづくり部まちづくり政策課

背景

市街地から眺めることのできる山なみ景観は 箕面市の景観を形づくる最も重要な要素です。



現 状

四季折々で異なった彩りを見せる山なみは、「風致地区」や「山なみ景観保全地区」といった法規制等によって、樹林そのものが保全されています。

課 題

しかし、最近、山なみを背景とした場所、いわゆる「山すそ部」において、山なみ景観に影響を与えるいくつかの建設計画が問題となりました。

また、この山すそ部には中高層住宅が立地しています。将来、こうした建物を建て替える時には、山なみへの配慮が求められることから、あらかじめ山なみ景観への配慮の内容を考えておく必要があります。

そこで

山すそ部の景観保全を検討しました

山すそ部の 景観保全

まとまった緑の保全

山すそ部に残っているまとまった緑を守るため、各種の緑保全の手法の活用について、土地所有者との協議を進めていきます。
例) 保護樹林の拡大、市民緑地、借地公園の指定など

良好な景観の形成

景観法や都市景観条例の手法を用い、山すそ部での新たな建設行為に山なみ景観への配慮を求める仕組み「山すそ景観保全策」をまとめました。

3ページからその概要を説明します

山すそ部で
これから
新たに行われる
建設行為等に、
山なみ景観への
配慮を求める
仕組み

山すそ景観保全策の概要～3つのポイント～

1 山すそ景観保全地区の指定

P.4～P.8

山すそ部の区域を、景観法に基づく景観計画及び都市景観条例に基づき、新たに「山すそ景観保全地区」として追加指定します。

また、指定に必要な内容「景観形成の方針」「行為の制限（ルール）」を定めるにあたり、「都市景観基本計画〔改訂版〕」「景観計画」の2つを変更します。



山すそ景観保全地区でこれから新たに行われる一定規模以上の行為については、「景観形成の方針」に配慮し、「行為の制限（ルール）」を守ってもらいます。

2 山なみ景観との調和を確認する眺望点の選定

P.9

山なみがよく見える眺望点を選び、山すそ景観保全地区での建設行為が山なみ景観に調和しているか確認します。

3 届出・協議手続きの付加

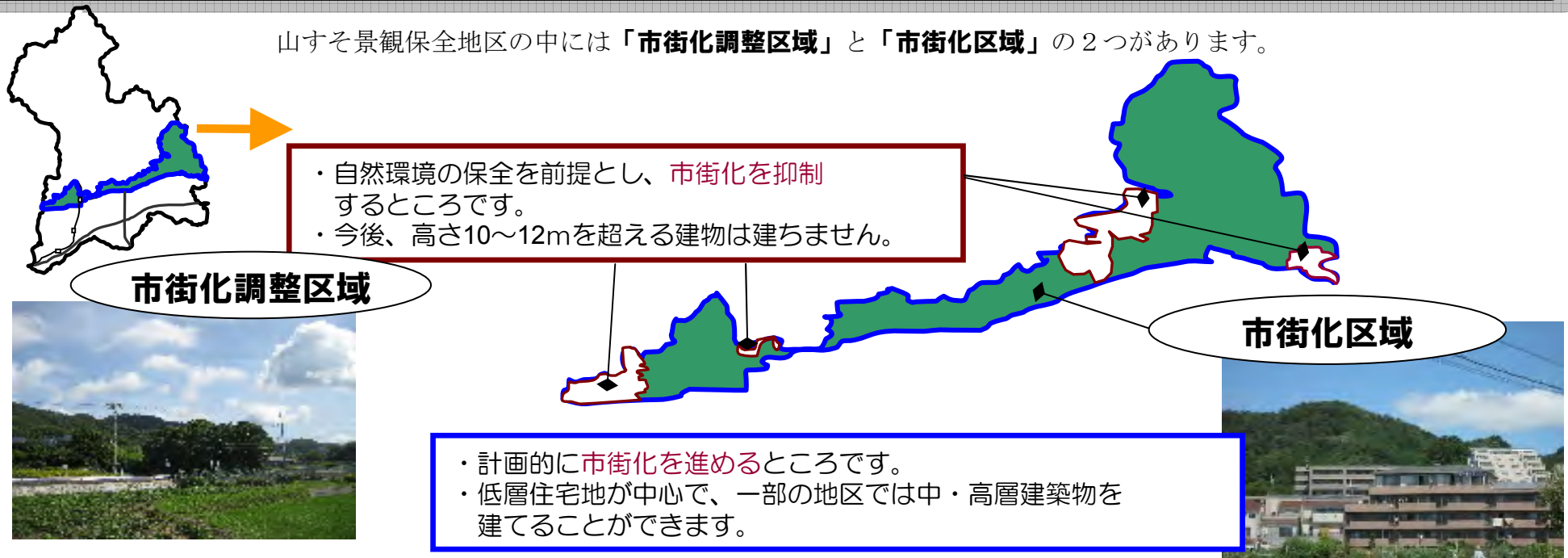
P.10

特に山なみ景観に大きく影響すると思われる一定規模以上の行為についてはシミュレーションの提出などを行ってもらいます。

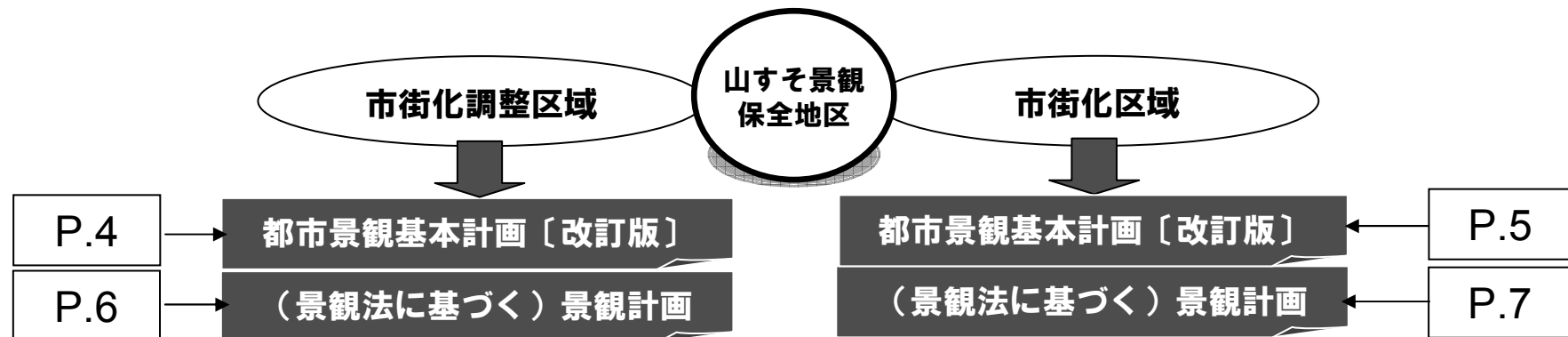


山すそ景観保全地区の現況

山すそ景観保全地区の中には「市街化調整区域」と「市街化区域」の2つがあります。



このように、前提となる土地利用の考え方が大きく違うことから、山すそ景観保全地区を「市街化調整区域」と「市街化区域」に分け、それぞれ計画の内容を検討しました



市街化調整区域 にふさわしい 景観って？

1-① 都市景観基本計画〔改訂版〕変更（素案）の概要

地区の景観特性



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、落ち着いたたたずまいを形成しています。

課題

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、こうした行為を行う際には周辺自然景観への配慮が求められます。

地区の景観特性を大切にし、課題を解決するための景観形成の方針を下のように定めます。

景観形成の 方針

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。



市街化区域 にふさわしい 景観って？

1-① 都市景観基本計画〔改訂版〕変更（素案）の概要

地区の景観特性



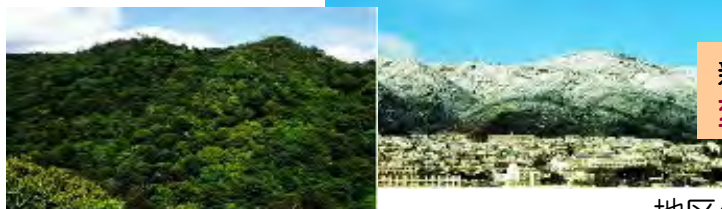
市街化区域は、低層住宅を中心とし、一部中・高層住宅が立地しています。

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。

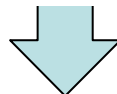


課題



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。**

地区の景観特性を大切に、課題を解決するための景観形成の方針を下のように定めます



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。



市街化調整区域
ではどんな事を
守ればいいのか？

1-② 景観計画変更（素案）の概要

建築物の屋根や外壁の色は、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を使わない

建築物・工作物の高さは10m以下とする

駐車場・駐輪場は通りから見えにくい配置とするよう努める

既存樹木は最大限保全する

出入口以外の敷地外周を中心に高木や生け垣で緑化する

擁壁はできる限り避ける

周辺の田畑への配慮のため敷地外周を緑化する

竹垣や板塀など自然素材などを用いる

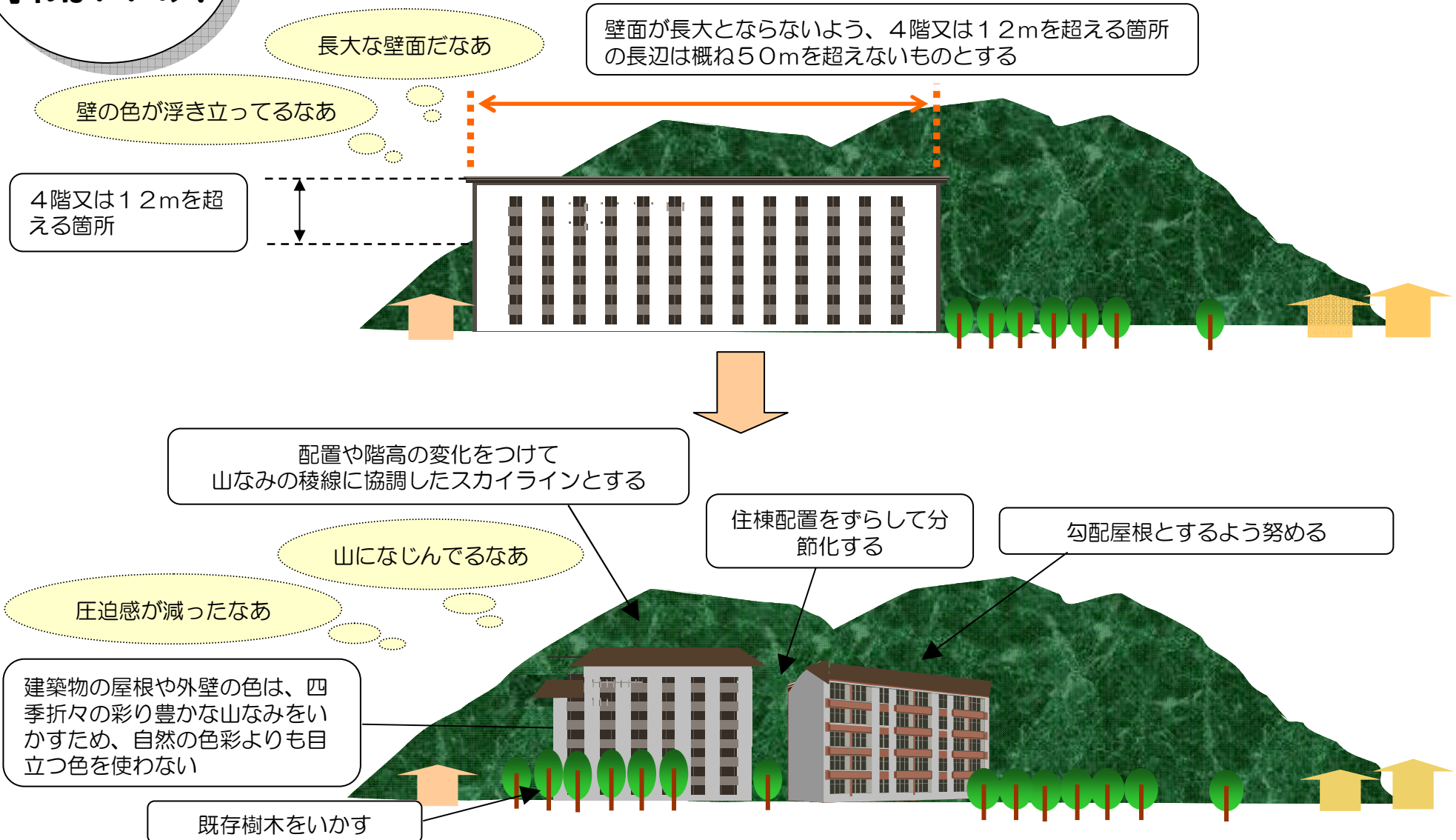
物品は整然と積む。

出入口を必要最小限とする

管理者名を表示するなどして、適切に管理する

市街化区域
ではどんな事を
守ればいいのか？

1-② 景観計画変更（素案）の概要



どこから見た
山なみを
守るの？

1-② 景観計画変更（素案）の概要 山なみ景観との調和を確認する眺望点の選定

地区内で建設計画時に「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します。

遠景

山すそ景観保全地区での建設計画時に、配置、規模、
スカイラインとの調和などを確認します。

地区から概ね1 km離れた公共的な場所を選定しました（右図）

《なぜ1 kmなの？》

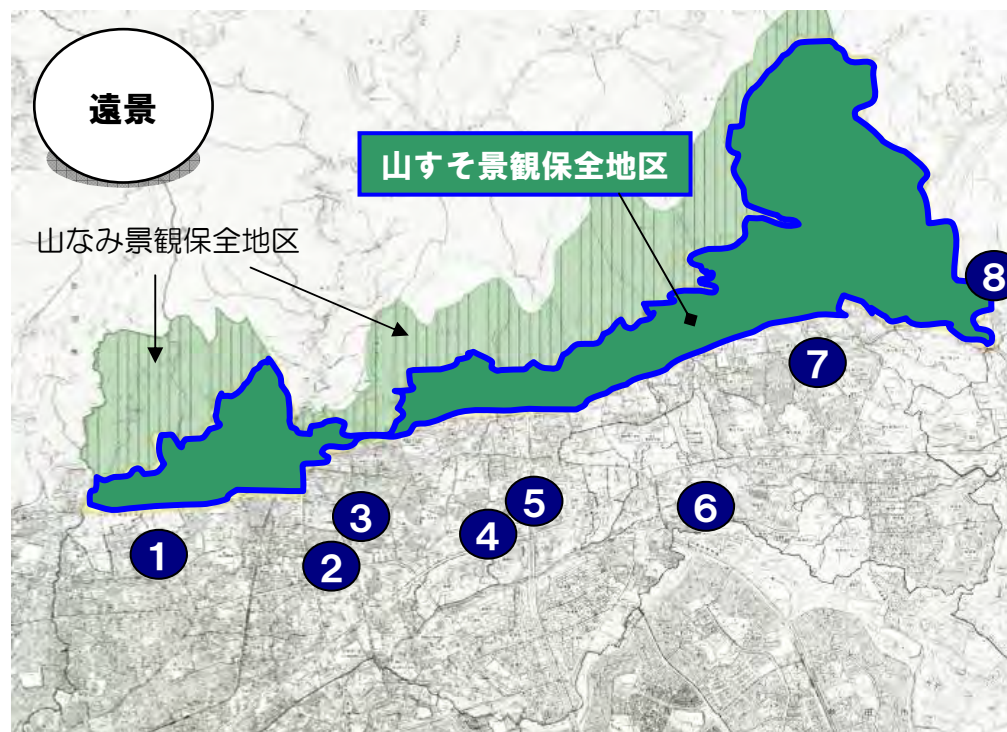
例えば、「壁の仕上げに凹凸をつける」といった細かい配慮は、近い距離では単調さを軽減し、効果を発揮しますが、距離が離れるとその効果が薄れます。逆に建物の形の工夫などはある程度離れた距離から見ないとその全体像が確認できません。

また、離れすぎると、眺望としてはより広がりのある山なみが見えますが、建物も小さくなるため、その印象（ボリューム感や人工的な印象）も薄れてしまい確認できません。

中景

山すそ景観保全地区での建設計画時に、主要な
デザイン、色彩などの調和を確認します。

計画時に、概ね500mの範囲内にある公共的な場所をそのつど選びます

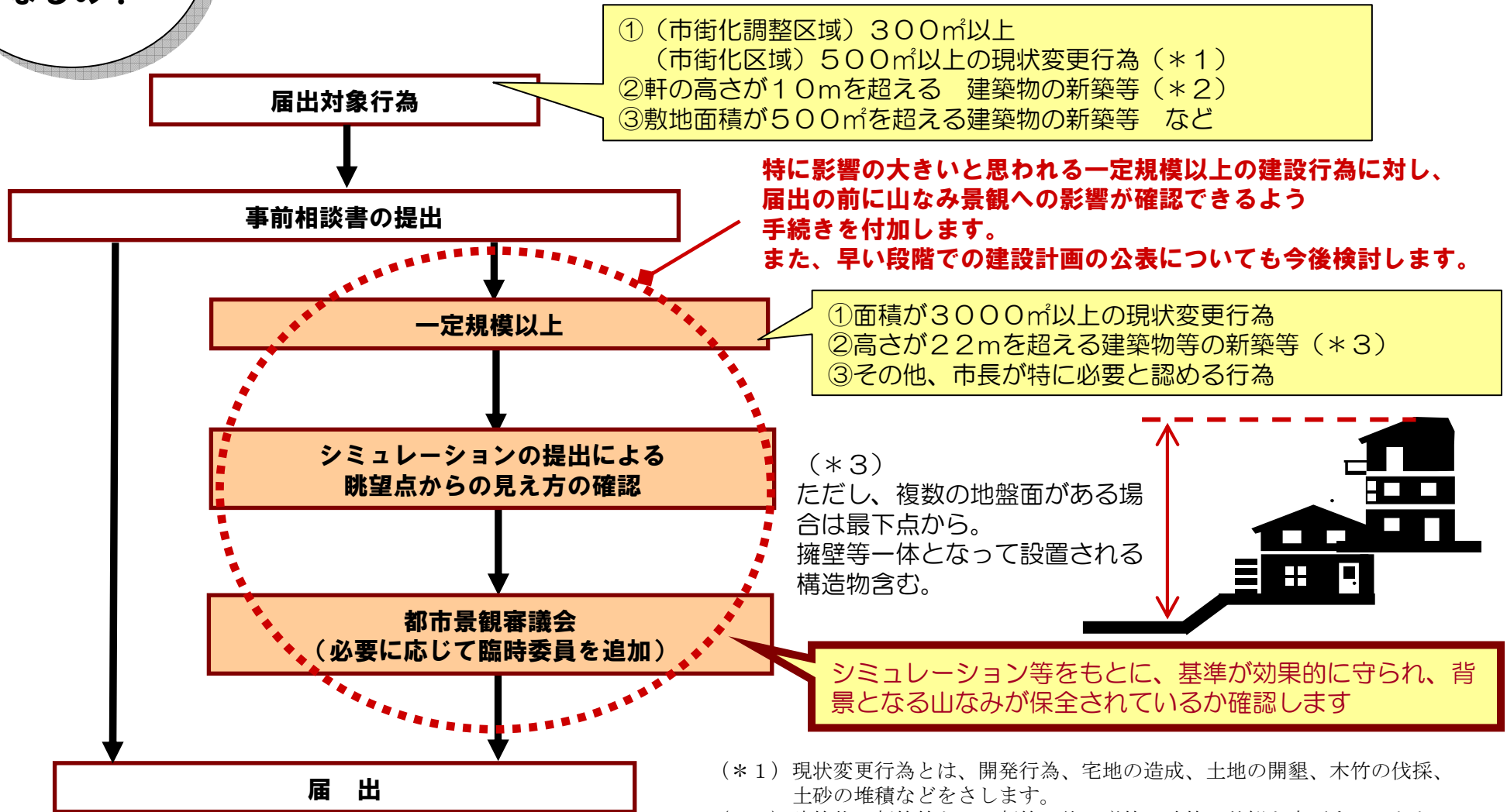


- | | |
|---------|-------------|
| ① 桜池 | ⑤ かやのさんぺい橋 |
| ② 箕面市役所 | ⑥ 向井橋 |
| ③ 芦原公園 | ⑦ 東生涯学習センター |
| ④ 当対池公園 | ⑧ 川合裏川緑地南側 |

※また、NPO山麓保全委員会等からの情報提供をもとに、市民のかたに親しまれている眺望点も活用する予定です

手続きは
どんな流れに
なるの？

2 届出・協議手続きの付加



- (*1) 現状変更行為とは、開発行為、宅地の造成、土地の開墾、木竹の伐採、土砂の堆積などをさします。
- (*2) 建築物の新築等とは、新築の他、増築、改築、外観を変更することとなる修繕や模様替え、色彩の変更などをさします。

今後の流れ

以上が「山すそ景観保全策（素案）」の内容です。

パブリックコメント以降の流れは次のとおりです。

パブリックコメントを実施し、市民のみなさんからの
ご意見を募集します【11月9日～12月8日】

頂いたご意見を集約・整理の上、市の考え方を整理

都市景観審議会の審議・答申（12月頃）

都市計画審議会の審議・答申（12月頃）

パブリックコメントの結果を公表（2月頃）

4月に関係条例等を改正した後、
周知期間を経て運用を開始します

「山すそ景観保全策（素案）」は、以下の方法で
ご覧いただけます。

●市内の各施設で閲覧

市役所まちづくり政策課、市役所行政資料コーナー、
豊川支所、止々呂美支所、西南公民館、中央・東生涯
学習センター、みのお市民活動センター

●市ホームページで閲覧

<http://www2.city.minoh.osaka.jp/MACHI/KEIKAN/yamasuso.html>

下記の通り説明会を実施します。

●市内説明会

11月12日（木）午後7時 東生涯学習センター
11月13日（金）午後7時 グリーンホール
11月14日（土）午前10時 みのお市民活動センター

●出張説明会

10人以上の団体でお申し込みの方に、パブリックコメントの
期間中随時実施しています。詳しくは下記までお問い合わせ下さい。

箕面市役所みどりまちづくり部まちづくり政策課
（電話）072-724-6918
（ファクス）072-722-2466
（Eメール）machi@maple.city.minoh.lg.jp