

令和5年度 第3回

箕面市都市計画審議会

議案書

日時 令和6年(2024年)3月19日(火)
午前10時00分

場所 箕面市西小路4丁目6番1号
箕面市役所本館3階委員会室

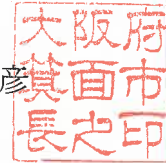
令和5年度 第3回
箕面市都市計画審議会 案件一覧表

案件番号	案 件 名	決定権者	頁
案件 1	箕面市景観計画（色彩基準）の変更について【諮問】	箕面市	1-1
案件 2	川合・山之口地区における都市計画変更の検討状況について【報告】	箕面市	2-1

R05 箕面政第 000548 号
令和6年(2024年)3月11日

箕面市都市計画審議会
会長 増田 昇 様

箕面市長 上 島 一 彦



箕面市景観計画（色彩基準）の変更について【諮問】

標記のことについて、景観法第9条第8項において準用する同条第2項の規定により、貴審議会の意見を伺いたく、次のように諮問します。

○箕面市景観計画

【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 彩都栗生地区変更

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 彩都栗生地区変更

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 彩都栗生地区変更

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) 月 日変更告示(同日施行)

・色彩基準の変更

○箕面市景観計画の変更案

※変更箇所のみ抜粋

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）

○建築物等の新築等の制限

対象項目		基準
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。^{※1} 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 JIS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YR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GY、G、BG、B、PB、P、RP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YRの場合は①にかかわらず彩度が6以下の色彩とする。^{※2}</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YRの場合は①にかかわらず彩度が6以下の色彩とする。^{※3、※4}</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使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> <p>3 アクセントカラーは、建築物及び工作物の外縁部を囲んだり、分散させるなどといった、周辺との連続性を分断し、ボリューム感を強調させるような使い方をしない。</p>

※1、※2、※3 特定届出対象行為に該当しない建築物等の新築等においては、圧迫感を与えない配置や素材の工夫、十分な緑化などにより周辺の自然やまちなみから突出しない場合に限り、サブカ

ラーの明度は3以上9以下とすることができ、また、その面積は当該基準によらないこととすることができる。

※4 当該地域において、背景あるいは周辺となる山麓部の景観との調和への配慮が特に必要な場合は、当該基準にかかわらず、背景あるいは周辺となる山麓部と調和する色彩とする。

参考

「ベースカラー」

外観の基調色のうち、最も広い面積を占める色を指し、イメージを決める色です。

「サブカラー」

外観の基調色となる色のうち、壁面が長大で単調な場合等に、適度な変化を与えて壁面を分節化し、周辺に与える圧迫感を軽減させるための色です。ベースカラーと類似調和する色を、素材の持つ質感や形態の違いなどに関連づけて用いる工夫が大切です。

「アクセントカラー」

基調色に対してコントラストを持つ強調色のことで、全体を引き締めたり、部分や形状を効果的に強調し変化を演出し、まちなみの「活気」や「彩り」を印象づける色です。わずかの面積の使用にとどめ、基調色との対象調和として用いる工夫が大切です。

「スカイライン」

空及び山なみを背景とした建築物等の輪郭線

「ストリートファニチュア」

街路や広場などに置かれるベンチ・案内板・水飲み場などの屋外装置物

②山すそ景観保全地区

(制限事項)

○市街化調整区域

対象項目	基準
建築物等	<p>色彩</p> <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（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>

○市街化区域

対象項目	基準
建築物当	<p>色彩</p> <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>

対象項目	基準
	<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Y R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Y R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G Y、G、B G、B、P B、P、R P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>

【案件 1】

箕面市景観計画（色彩基準）の変更について

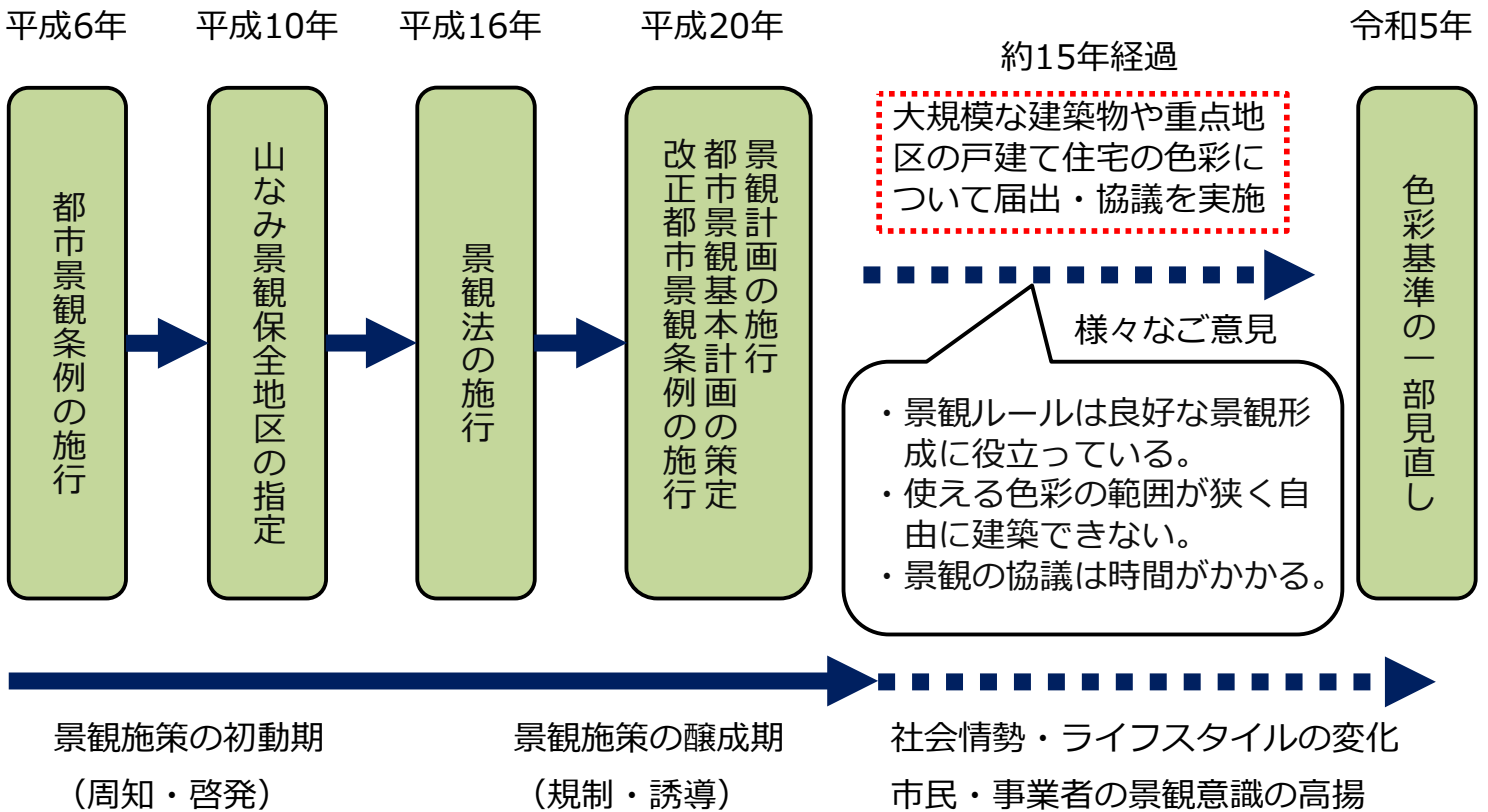
【諮問】

令和6年(2024年)3月
箕 面 市

目 次

1. 取り組みの経過
2. 景観計画について
3. 戸建て住宅の色彩基準の変更案
4. 市民説明会・パブリックコメントの実施結果
5. 今後のスケジュール

1. 取り組みの経過

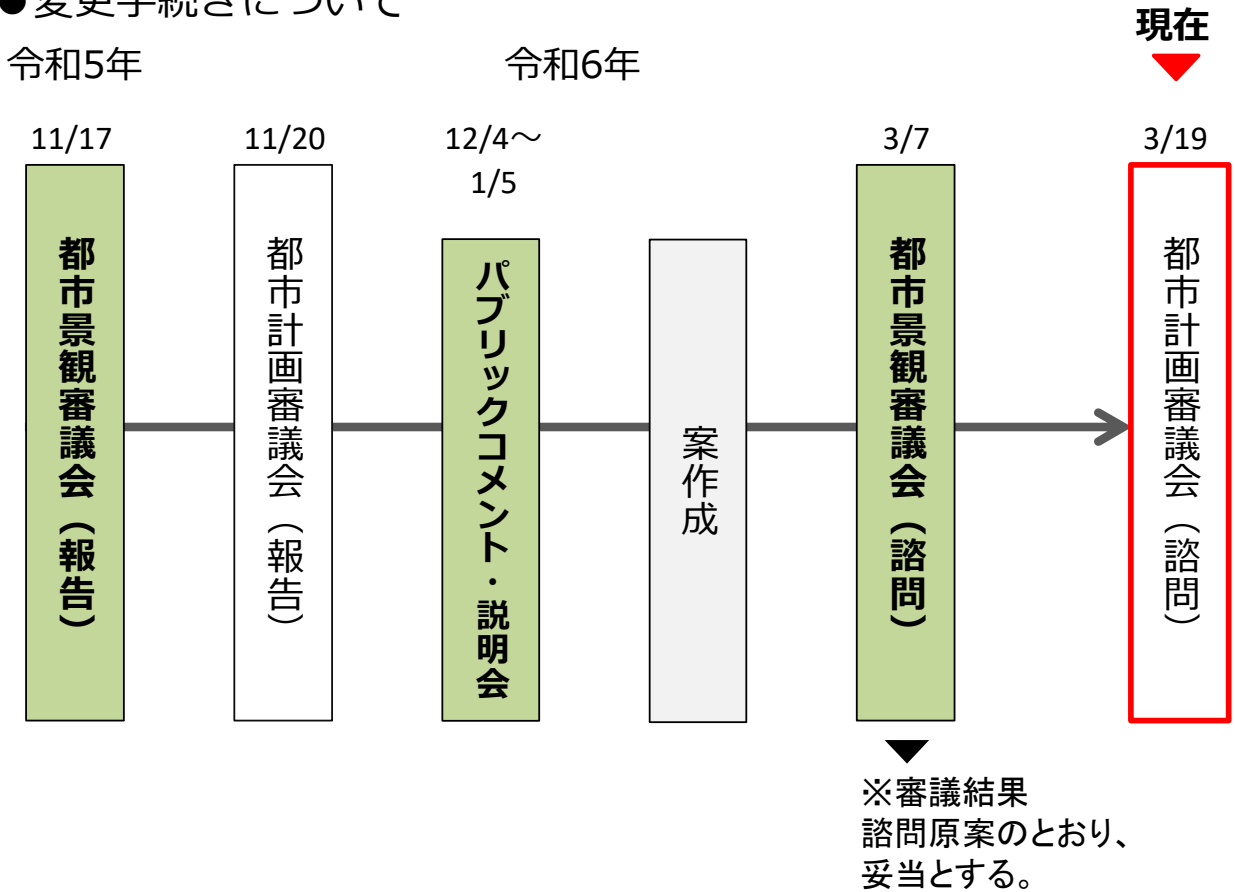


2. 景観計画について

- 平成20年（2008年）10月 箕面市景観計画 策定
- 目的：北摂山系の山なみ景観を保全
緑豊かな自然・文化・歴史あふれる都市景観を保全・育成
暮らしを支えるまちなみの魅力を高めるまちづくりの実現
- 区域の設定：
 - 山なみ景観保全地区
 - 止々呂美田园景観保全地区
 - 山すそ景観保全地区
 - 都市景観形成地区
 - 景観配慮地区
 } 重点地区
 その他の地区（重点地区を除く地区）
- 制限事項：緑化・垣または柵の設え・敷際の設え
外観の意匠・**色彩** 等

2. 景観計画について

●変更手続きについて



2. 景観計画について

●箕面市都市計画審議会への諮問

○景観法第9条第2項

景観行政団体（市）は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

○景観法第9条第8項

景観計画を変更するときは第2項を準用する。



景観計画の変更について、都市計画審議会のご意見を伺います

視点

①過度な私権制限になっていないか

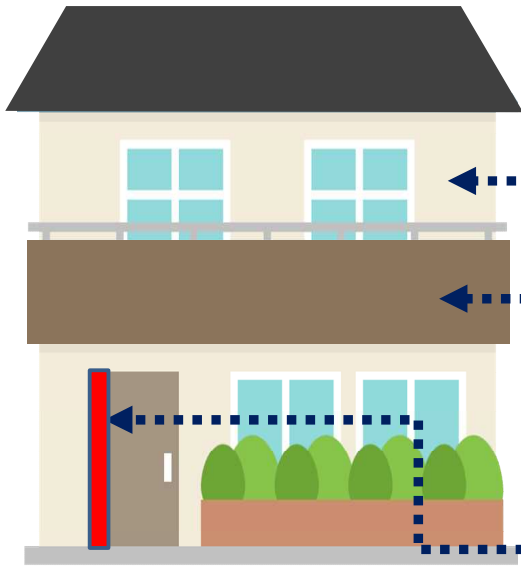
②都市計画と整合しているか

など

3. 戸建て住宅の色彩基準の変更案

(1) 外観の色彩の種類と考え方

壁面の色彩は、これら3種類に分けて考えます。それぞれに彩度明度の範囲および使用面積の制限があります。



■ベースカラー（面積制限なし）

外観の基調色のうち、最も広い面積を占める色を指し、イメージを決める色です。

■サブカラー（1壁面の3分の1まで使用可）

外観の基調色となる色のうち、壁面が長大で単調な場合等に、適度な変化を与えて周辺に与える圧迫感を軽減させるための色です。
今回、サブカラーの色彩基準の変更します。

■アクセントカラー

（1壁面の20分の1まで使用可）

基調色に対してコントラストを持つ強調色の中で、全体を引き締めたり、部分や形状を効果的に強調し変化を演出し、まちなみの「活気」や「彩り」を印象づける色です。

3. 戸建て住宅の色彩基準の変更案

(2) サブカラーの変更案（彩度の変更）

彩度のマンセル数値変更

色相 (色味の違い)	彩度（鮮やかさ）		
	ベースカラー (面積制限なし)	サブカラー (1壁面の1/3)	アクセントカラー (1壁面の1/20)
YR (ベージュ)	4以下 ↓ 変更なし	(重点地区) (その他地区) 4以下 ↓ (重点地区) (その他地区) 6以下	制限なし ↓ 変更なし
Y (黄) R (赤)	3以下 ↓ 変更なし	3以下 ↓ 変更なし	変更なし
G (緑) B (青)	2以下 ↓ 変更なし	2以下 ↓ 変更なし	

3. 戸建て住宅の色彩基準の変更案

(3) サブカラーの変更案（明度の変更）

明度のマンセル数値変更

色相 (色味の違い)	明度（明るさ）		
	ベースカラー (面積制限なし)	サブカラー (1壁面の1/3)	アクセントカラー (1壁面の1/20)
YR (ベージュ)	(重点地区) 6～8 (その他地区) 6～9 ↓ 変更なし	(重点地区) <u>6～8</u> (その他地区) <u>5～9</u> ↓ (重点地区) <u>3～9</u> (その他地区) <u>3～9</u>	(全地区) 制限なし ↓ 変更なし
Y (黄) R (赤)			
G (緑) B (青)	変更なし		

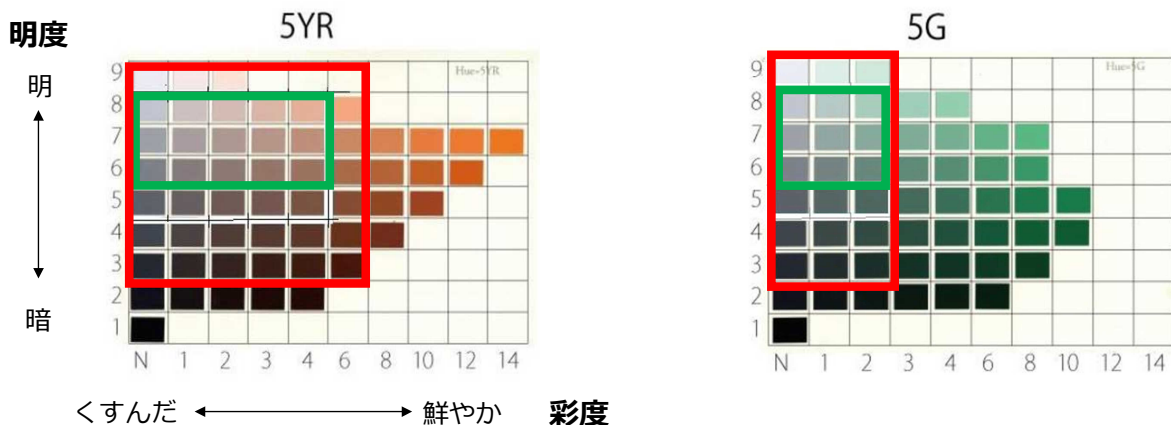
3. 戸建て住宅の色彩基準の変更案

(4) サブカラーの変更案（マンセル値の変更範囲）

サブカラーの色彩基準の範囲を拡大します。

現行 見直し案

(例：色相YR、Gの場合)

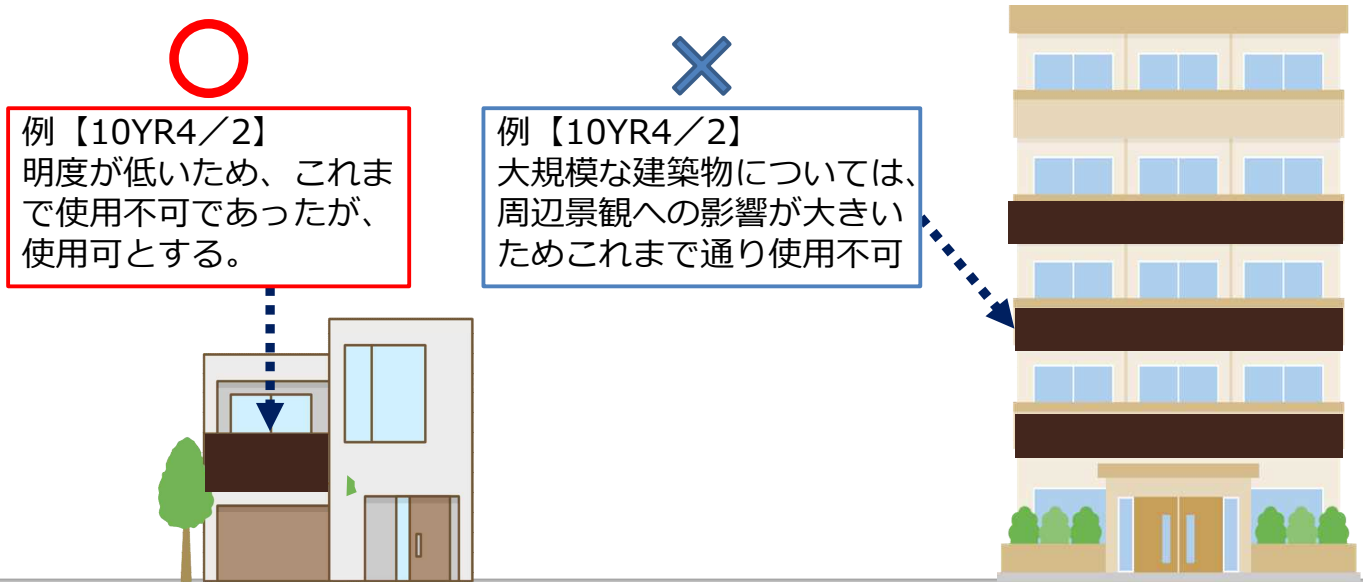


1. サブカラーのみ変更する。ベースカラー、アクセントカラーは変更なし。
2. **彩度YR（ベージュ）**の範囲を広げる。Y、R、G、B等は変更なし。
3. **明度**の範囲を広げる。

3. 戸建て住宅の色彩基準の変更案

(5) 市の変更案まとめ

1. **戸建て住宅のサブカラーの色彩基準を変更**する。
2. 戸建て住宅以外の建築物（マンション、倉庫等）については、周辺景観への影響が大きいことから現在の基準から変更しない。



3. 戸建て住宅の色彩基準の変更案

(6) 戸建て住宅の色彩基準変更区域一覧

種別	地区名	届出が必要な行為	R4年度届出件数	色彩基準	
重点地区	山なみ景観保全地区	全ての建築行為等	0	変更有り	
	止々呂美田園景観保全地区	全ての建築行為等	0	変更なし	
	都市景観形成地区	桜井駅前地区	全ての建築行為等	0	変更有り
		箕面船場駅前地区		0	
		川合・山之口地区		0	
		箕面新都心地区		0	
		桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区		0	
		彩都粟生地区		15	
		外院二丁目地区		0	
		小野原西地区		5	
		箕面森町（水と緑の健康都市）地区		11	
		箕面森町地区の一部区域（ピースガーデン）		50	
	景観配慮地区	白島三丁目東急不動産開発地区	全ての建築行為等	0	変更なし
		今宮三丁目東急不動産開発地区		0	
		府道豊中亀岡線沿道	全ての建築行為等	0	変更有り
		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）		2	
白楽荘弥生通り沿道	0				
滝道沿道（風致地区含む）	0				
重点地区を除く地区	山すそ景観保全地区	①敷地面積500㎡超 ②軒高10メートル超 いずれかの建築行為等	0	変更有り	
	その他の地区	①敷地面積500㎡超 ②軒高10メートル超 いずれかの建築行為等	1	変更有り	

※都市景観形成地区のうち、「変更なし」の地区については、独自のマンセル値による色彩基準有り

※「届出が必要な行為」に該当しない場合は、色彩の制限はなし（自由な色彩で建築可能）

4. 市民説明会・パブリックコメントの実施結果

(1)市民説明会

【開催日時（場所）】

- ①令和5年12月7日午後7時（東生涯学習センター）
- ②令和5年12月8日午後7時（西南生涯学習センター）
- ③令和5年12月13日午後7時（みのお市民活動センター）

【出席者数】 0名

(2)パブリックコメント

【実施期間】 令和5年12月4日～令和6年1月5日

【意見の件数（提出者数）】 5件（3名）

4. 市民説明会・パブリックコメントの実施結果

(3)パブリックコメントのご意見に対する市の見解

ご意見	ご意見に対する市の見解
<p>みどりが豊かで、落ち着いた雰囲気にあこがれて、近々箕面森町へ引っ越しします。壁の色がさみしいなと思い、内装と合わせて外壁もリフォームしようと思っていたので<u>色彩の変更は大賛成です。真っ赤な家はダメだと思いますが、ある程度自由度があるほうが良いです。</u></p>	<p>箕面市景観計画（色彩基準）の変更素案についてご理解いただきありがとうございます。</p>
<p>箕面市のホームページで「都市景観審議会」の議事録を直近2年分くらいみて、<u>都市景観についてご努力されていることに感銘を受けました。</u> 御堂筋線の3月よりの延長に伴い、箕面市内各所でスクラップアンドビルドが、私がよく散歩する「山すそ景観保全地区」では宅地開発が、あちこちで始まっています。 今後は散歩しながら、住宅の色彩についても眺めてみようと思っております。 <u>「箕面市景観計画の変更素案（※変更箇所のみ抜粋）」をみて、その色彩基準についての意見はありません。</u></p>	<p>箕面市景観計画（色彩基準）の変更素案についてご理解いただきありがとうございます。</p>

4. 市民説明会・パブリックコメントの実施結果

(3)パブリックコメントのご意見に対する市の見解

ご意見	ご意見に対する市の見解
<p>色彩の明度の幅が広がると、明るく見えすぎる傾向があります。里山や山麓山並に考慮した景観色を違和感なく使うには今以上に制限すべきなのに、どうして変更するのが理解できない。自然な色合いや同系色で街を構成し、緑が本当に豊かな街にして欲しいので、変更には反対です。再考を希望します。</p>	<p>本市では、北摂山系の山なみを市の景観を構成する最も重要な要素として位置づけ、その保全を図るために山なみ景観保全地区を指定しています。また、その南側の区域を山すそ景観保全地区に指定し、背景の山なみと調和した景観を形成するための色彩基準などを既に設けています。さらに3,000㎡を超える現状変更行為や、高さが22mを超える建築物等の新築等に対しては、通常の審査に加えて、都市景観審議会に意見を求め、山なみ景観に十分配慮した計画となっているかの確認を行っています。</p> <p>今回の色彩基準の変更は、戸建て住宅に限り、特定の色彩の範囲を一部拡大し、特に明度については明るい方へ1段階のみ、暗い方へは3段階拡大することで、引き続き山なみ景観に配慮しながら、より地域の特性に応じた良好な住宅地景観の形成・促進を図るものです。</p> <p>今後も引き続き市民、事業者の皆様と行政の三者協働による良好な景観形成を図ってまいります。</p>

4. 市民説明会・パブリックコメントの実施結果

(3) パブリックコメントのご意見に対する市の見解

ご意見	ご意見に対する市の見解
<p>以下質問です。</p> <p>なぜこの時期にサブカラーの色彩基準の範囲を拡大するのですか。拡大することによる利便性は誰にとってどこに生ずるのですか。</p> <p>色彩基準の拡大により、使用できる塗料やタイル？素材が拡大することになりますが、市販されている種類としては何倍くらい増えるのでしょうか。</p>	<p>景観計画を策定してから約15年が経過し、社会情勢やライフスタイルの変化、本市のまちなみ景観の現状に対応するため、現在色彩基準の一部見直しを検討しています。</p> <p>今回の色彩基準の変更は、戸建て住宅に限り、特定の色彩の範囲を一部拡大し、特に明度については明るい方へ1段階のみ、暗い方へは3段階拡大することで、引き続き山なみ景観に配慮しながら、より地域の特性に応じた良好な住宅地景観の形成・促進を図るものです。</p> <p>現在市販されているすべての外壁素材を把握することはできませんが、複数のハウスメーカーに確認したところ、今回の変更により一般的な戸建て住宅で用いられるタイルなどの外壁素材の種類は約1.6倍増える見込みです。</p>

4. 市民説明会・パブリックコメントの実施結果

(3) パブリックコメントのご意見に対する市の見解

<p>5YRと10YRの5と10の数字は何を意味していますか。</p> <p>新しい家を見ていると、タイル当たりに複数色が入っている壁面タイル?の色をよく見ます。この場合は、どのようにマンセル値では表示されるのでしょうか。</p>	<p>「赤」「黄色」「オレンジ色」など、色味の違いを数値化したものです。YRとは黄色（Y）と赤色（R）の間色で、数値が大きいほど黄色に近づき、小さいほど赤色に近づきます。</p> <p>外壁タイルに複数色を使用する場合は、すべてのマンセル値が表示されます。</p>
---	--

▶ すべてのパブリックコメントの実施結果は別冊資料をご覧ください。

5. 今後のスケジュール

