

## 【参考資料2】

### 箕面市景観計画

平成 19 年(2007 年)10 月 1 日 告示

平成 20 年(2008 年)3 月 2 4 日 変更告示  
都市景観形成地区 小野原西地区・箕面森町(水と緑の健康都市)地区追加

平成 20 年(2008 年)4 月 1 日 施行

平成 20 年(2008 年)8 月 8 日 変更告示  
都市景観形成地区 彩都粟生地区変更

平成 21 年(2009 年)7 月 2 1 日 変更告示  
都市景観形成地区 箕面森町(水と緑の健康都市)地区変更

箕面市

# 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都市景観形成地区	2
③景観配慮地区	4
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）	6
(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	6
(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	7
①山なみ景観保全地区	7
②都市景観形成地区	7
③景観配慮地区	10
④山なみ景観保全地区、都市景観形成地区及び景観配慮地区を除く区域	11
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）	15
(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	16
(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	19
①山なみ景観保全地区	19
②都市景観形成地区	21
③景観配慮地区	31
④山なみ景観保全地区、都市景観形成地区及び景観配慮地区を除く区域	32
(3) 特定届出対象行為	33
4. 景観重要建造物の指定の方針（法第8条第2項第4号関係）	34
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5号イ関係）	34
6. 関連 図及び表	35

# 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2-1
面積	約0.75ha
経過	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。 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。 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。

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2-2
面積	約22.6ha
経過	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。 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。

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2-3
面積	約1.4ha
経過	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。 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。

名称	彩都栗生地区
位置	箕面市大字栗生間谷、大字栗生岩阪、栗生間谷東六丁目及び栗生間谷東八丁目の各一部、大字宿久庄、栗生間谷東四丁目、彩都栗生南一丁目、彩都栗生南二丁目 図1、図2-5
面積	約90.4ha
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> </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2-7、図2-8
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2-12
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など図2-13に示す区域
面積	約127ha
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> <li>3 平成21年(2009年)7月21日に追加指定、告示</li> </ol>

### ③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 3-1
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 3-2 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 3-3
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 3-4 1 滝道（市道口線から一の橋までの間）に接している敷地 2 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2項第2号関係）

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んでいきます。

#### 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○敷き際の緑を活かし、連続性を創り出す</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> </ul>
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やその雰囲気を継承した建築物や植栽、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・文化的景観を継承する ○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	○限られた空地进行を有効的に緑化し、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、ゆとりと落ち着いたある住宅と、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住宅地景観を創る
景観形成の方針	<p>○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</p> <p>○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</p> <p>○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</p>

### ③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、また育てていくため、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、また育てていくため、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

④山なみ景観保全地区、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、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地区タイプ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	<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>	<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保ち、骨格となる山々を保全する</li> <li>○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</li> <li>○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)</li> <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 (北部地域)</li> <li>○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</li> </ul>
(2) 千里丘陵(南部丘陵)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○丘陵の地形を活かし、緑の創出に努める</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○丘陵の地形に馴染んだまちなみの魅力を共有し、育む</li> </ul>
(3) 河川及びその周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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  (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)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> </ul>
(4) 農地・ため池	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○農地やため池の多面的な機能を活用する</li> <li>○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)</li> <li>○自然と農地、集落が一体となった山里景観を保全する</li> </ul>

<p>(5) 幹線道路及び沿道地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○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</li> <li>○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</li> <li>○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</li> <li>○交差点など、山なみや市街地への眺望点付近の施設にあっては、良好な眺望点づくりに配慮する</li> </ul>	
<p>国道171号沿道</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> </ul>
<p>国道423号（新御堂筋）沿道</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○新都心へのエントラスにふさわしい沿道景観を創る</li> <li>○山なみを背景としたまちなみの眺望を活かす</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○山なみへの眺望、空間の広がり確保を確保するよう沿道施設の誘導を図る</li> </ul>
<p>府道箕面池田線（山麓線等）沿道</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○四季の移り変わりを感ぜ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</li> <li>○坂を利用して景観に変化をつける</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○山なみや市街地への眺望を活かす</li> <li>○坂や道路線形を活かし、リズムのある景観を創る</li> </ul>

(5) 幹線道路及び沿道地区 (続き)	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	○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、落ち着き のあるまちなみの良さ を守り育てる ○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	○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	
(7) 歴史的・文化的な 趣のある地区	○歴史や文化を感じさせ るまちなみを保全し、た たずまいを継承する	○地域の特性を活かした落ち着きのある歴 史的まちなみを暮らしの中で育む ○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	
(8) 古くからの計画的 住宅地区	○緑豊かなゆとりある景 観を保全する	○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 ○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	

(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、また育ていくため、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、また育ていくため、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	○箕面の玄関口として、調和の取れた景観を創る	○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
	桜井駅周辺地区	○近隣商業核として、活気を感じられる景観を創る	○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
	芦原公園周辺地区	○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	○核となる公共施設の優れたデザインを活用し、広げる
	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	<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、温かいまちを創る</li> <li>○地区のまちなみを育ていくためのルールづくりを広げる</li> </ul>
	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
(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 地形の改変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	
周辺景観への配慮	<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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。植栽にあたっては、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 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。<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</p>



## (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

### ①山なみ景観保全地区

山なみ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。

#### (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。

○300平方メートル以内の面積の計画区域における現状変更行為

ただし、計画区域に登録景観保全緑地を含む現状変更行為及び300平方メートルを超える1の現状変更行為である計画区域を故意に分割して300平方メートル以内の面積の計画区域とする現状変更行為は含まない。

○都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項第2号に規定するものに係る現状変更行為及び建築物等の新築等

○森林法(昭和26年法律第249号)第10条の8第1項各号(第2号を除く。)に該当する場合において行う現状変更行為又は同法第15条の規定による届出を要する現状変更行為

○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

#### (制限事項)

対象項目	基準
現状変更行為及び建築物等の景観上の配慮	1 現状変更行為及び建築物等が山なみ景観の保全に悪影響を及ぼさないよう以下に定める基準に適合していること。 ① 現状変更行為に伴う地形の改変が必要最小限であること。 ② 建築物等が山なみ景観の保全に配慮した規模であること。 ③ 建築物等の外観の意匠、材料又は色彩が山なみ景観に調和したものであること。

景観条例に基づく許可申請対象行為と許可基準

景観条例に基づき、山なみ景観保全地区においては、許可申請対象行為及び景観計画区域全域に共通する景観形成誘導基準に加え許可基準を下記のとおり定めています。

なお、市長は、山なみ景観保全のために必要があると認めるときは、許可に際し、条件を付することができます。

#### (許可申請対象行為)

許可申請対象行為は山なみ景観保全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、以下の広告物の表示等については許可申請対象行為から除外します。













エ) 彩都粟生地区  
(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、かき又はさくの構造	1 北部大阪都市計画「彩都粟生地区地区計画」(平成 20 年箕面市告示第 121 号。以下「彩都粟生地区計画」という。)に準ずる。
建築物の高さ	1 北部大阪都市計画「高度地区」(平成 20 年箕面市告示第 120 号)及び「彩都粟生地区計画」に準ずる。
敷き際のしつらえ	<p>1 施設導入地区、一般住宅地及び計画住宅地(戸建等) 彩都粟生地区計画の「かき又はさくの構造の制限」を遵守し、道路境界から0.5メートルの範囲内は植栽空間とし、ガーデニング等により「公園都市」にふさわしい緑豊かなまちなみを形成する。(図2-6-1のとおり)</p> <p>2 計画住宅地(中高層等) 彩都粟生地区計画による敷地境界線から壁面位置の制限により後退した部分のうち道路側においては、歩行空間とアメニティ向上のための植栽空間とし、賑わいのある緑豊かなまちなみを形成する。(図2-6-2のとおり)</p>
屋上施設	<p>1 施設導入地区 屋上施設を設置する場合は、周辺の環境に調和するように必要に応じて目隠しをするものとする。</p> <p>2 計画住宅地(中高層等) 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。</p>
植栽(緑化)	<p>1 施設導入地区</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>② 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。</li> </ul> <p>2 一般住宅地及び計画住宅地(戸建等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p>3 計画住宅地(中高層等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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、その敷地の35%以上を確保するように努める。ただし、別図2-5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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>



オ) 外院二丁目地区  
(制限事項)

対象項目		基準
建築物等	規模	1 建築物は原則として2階建て又は小屋裏3階建てとする。ただし、2～7号地の建築物は3階建てを可能とする。(図2-9のとおり)
	壁面の位置	1 道路と建築物の外壁面の距離は可能な限り距離をとるものとする。各宅地の境界と建築物外壁の距離は0.5メートル以上の距離を確保する。
	形態・意匠	1 建築様式 ジャパニーズモダンを基調とし、デザイン性を持った意匠とする。 2 屋根形状 勾配屋根を原則とし、周囲のスカイラインと調和の取れた形状とする。 3 外壁の素材 周辺の景観と調和を図り、質感の高い材料を使用する。 4 花台の設置 道路に面する部分には花台を設置し、緑化に努める。(図2-10のとおり) (ジャパニーズモダン…従来の和風建築をモダンにアレンジした建築様式)
	敷き際のしつらえ	1 オープン外構とする。 2 常緑樹のシンボルツリーを全戸に植え、まちなみにアクセントをつける。 3 門柱は全戸に共通したデザインとする。(図2-11のとおり) 4 道路際は、各宅地や道路と一体感を持たせた舗装とする。 5 駐車場はわだち部分を除き、可能な限り芝等で植栽する。 6 玄関周りは植栽に努める。
土地の区画形質		1 敷地の面積は100平方メートル以上とする。地盤高さは隣地と調和するため、不必要に変更しないものとする。
景観形成のあり方		1 地区内に住む住民は、日常を通じて自主的に外構緑化や美化の推進に努める。

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、かき又はさくの構造については、「北部大阪都市計画小野原西地区地区計画」(平成19年箕面市告示第14号)に準じる。
「かき」又は「さく」のしつらえ	1 道路に面する敷地部分にかき又はさくを設置する場合は、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。 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 周辺の美観・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
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	1 「北部大阪都市計画水と緑の健康都市地区地区計画」（平成 21 年箕面市告示第 96 号。以下「水と緑の健康都市地区計画」という。）及び「北部大阪都市計画高度地区」（平成 21 年箕面市告示第 97 号）に準ずる。
	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 2-14 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>





③景観配慮地区

景観配慮地区においては、以下のとおり、届出対象行為を定め、「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」を適用します。

(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

□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、景観配慮地区においては、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を適用します。

(届出対象行為)

届出対象行為は景観配慮地区の区域内において法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40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、景観形成誘導基準に適合するようとるべき措置について市長と協議しなければならない。

□□□



### (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山なみ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（擁壁にあつては高さが 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	36
図 2-1	今宮三丁目東急不動産開発地区 区域図	37
図 2-2	箕面新都心地区 区域図	37
表 1	箕面新都心地区 創造的基準資料	38
図 2-3	桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区 区域図	39
図 2-4	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	39
図 2-5	彩都粟生地区 区域図	40
図 2-6	彩都粟生地区 敷き際のしつらえ図	41
図 2-7	外院二丁目地区 区域図	42
図 2-8	外院二丁目地区 区画図	42
図 2-9	外院二丁目地区 規模図	43
図 2-10	外院二丁目地区 形態意匠図	43
図 2-11	外院二丁目地区 門柱図	43
図 2-12	小野原西地区 区域図	44
図 2-13	箕面森町（水と緑の健康都市）地区 区域図	45
図 2-14	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	46
図 3-1	府道豊中亀岡線沿道 区域図	47
図 3-2	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	47
図 3-3	百楽荘弥生通り沿道 区域図	47
図 3-4	滝道沿道（風致地区含む） 区域図	47
図 4	山なみ景観保全地区、都市景観形成地区及び景観配慮地区を除く区域	48

(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）

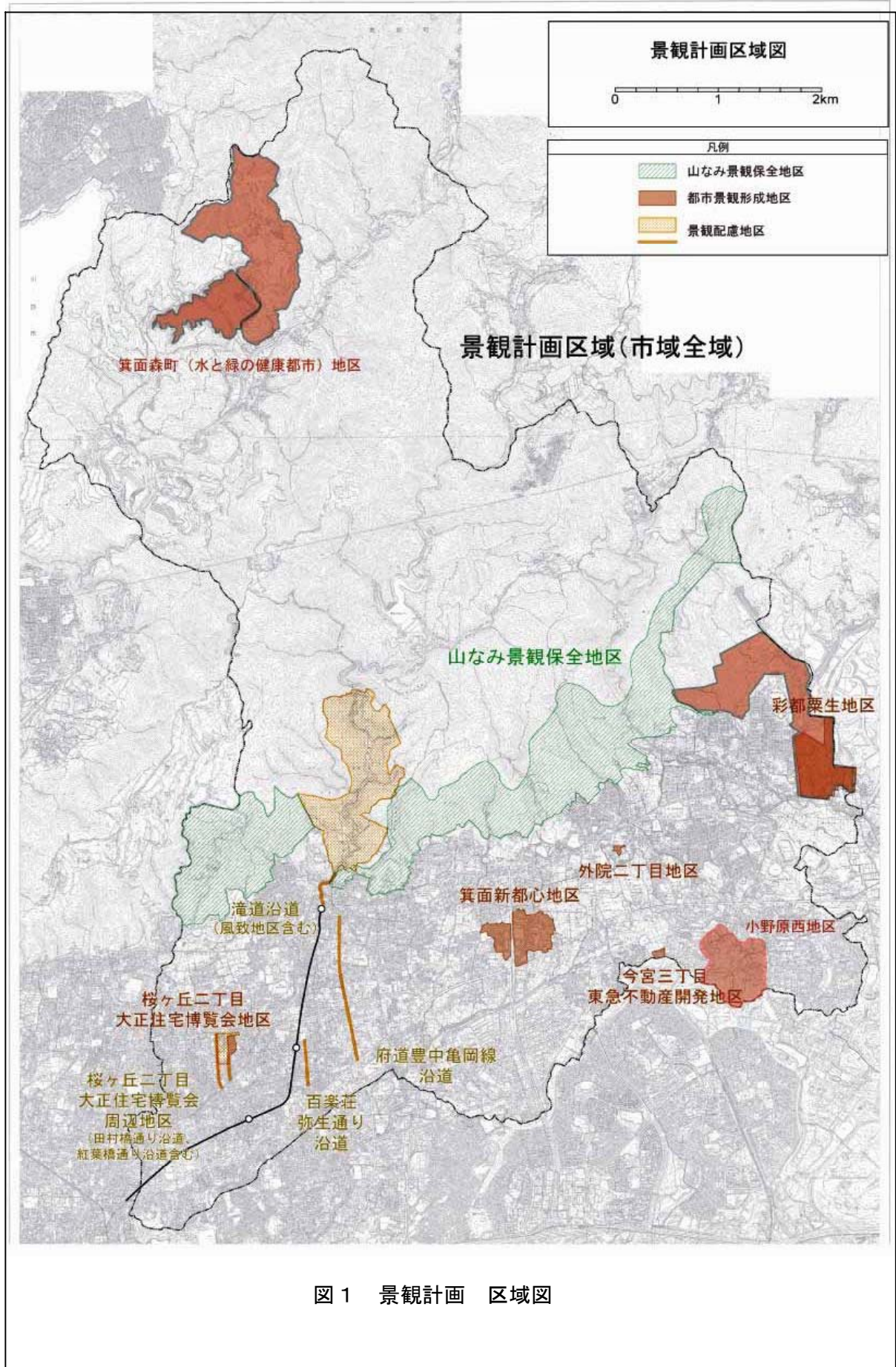


図1 景観計画 区域図

図2-1 今宮三丁目東急不動産開発地区 区域図

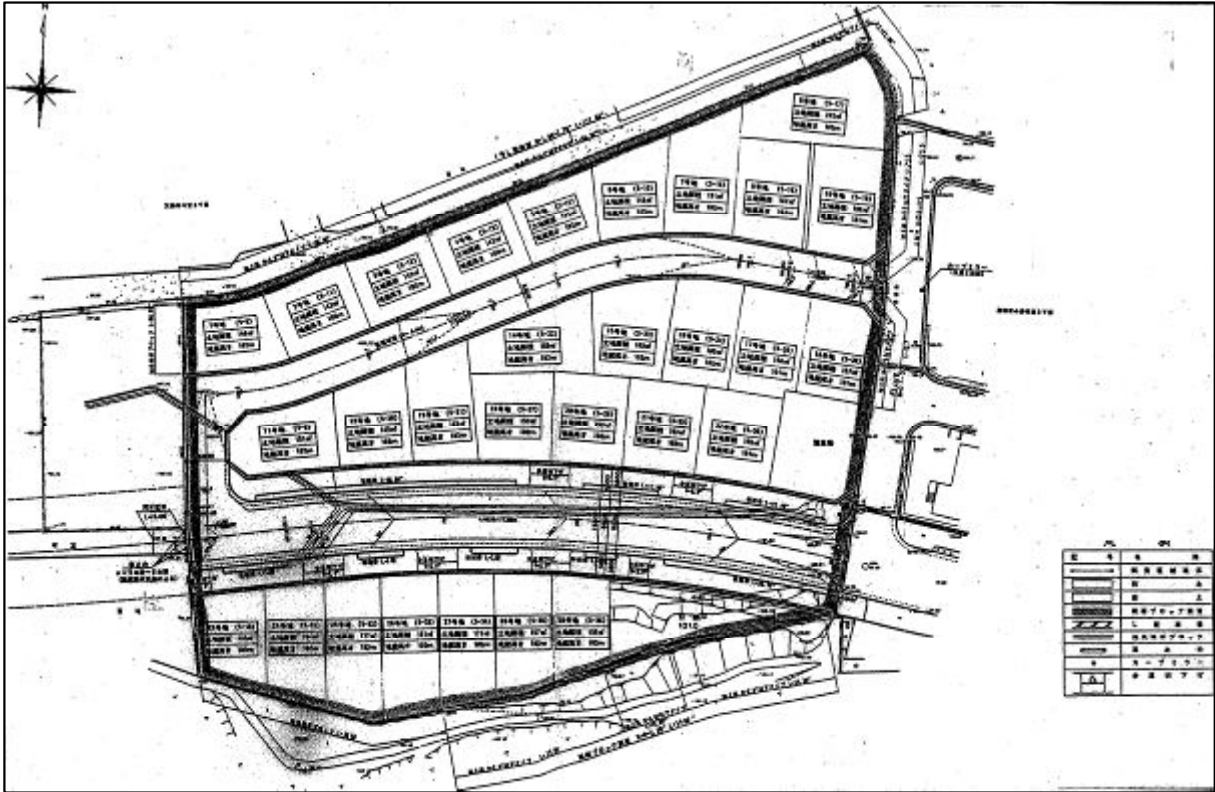


図2-2 箕面新都心地区 区域図

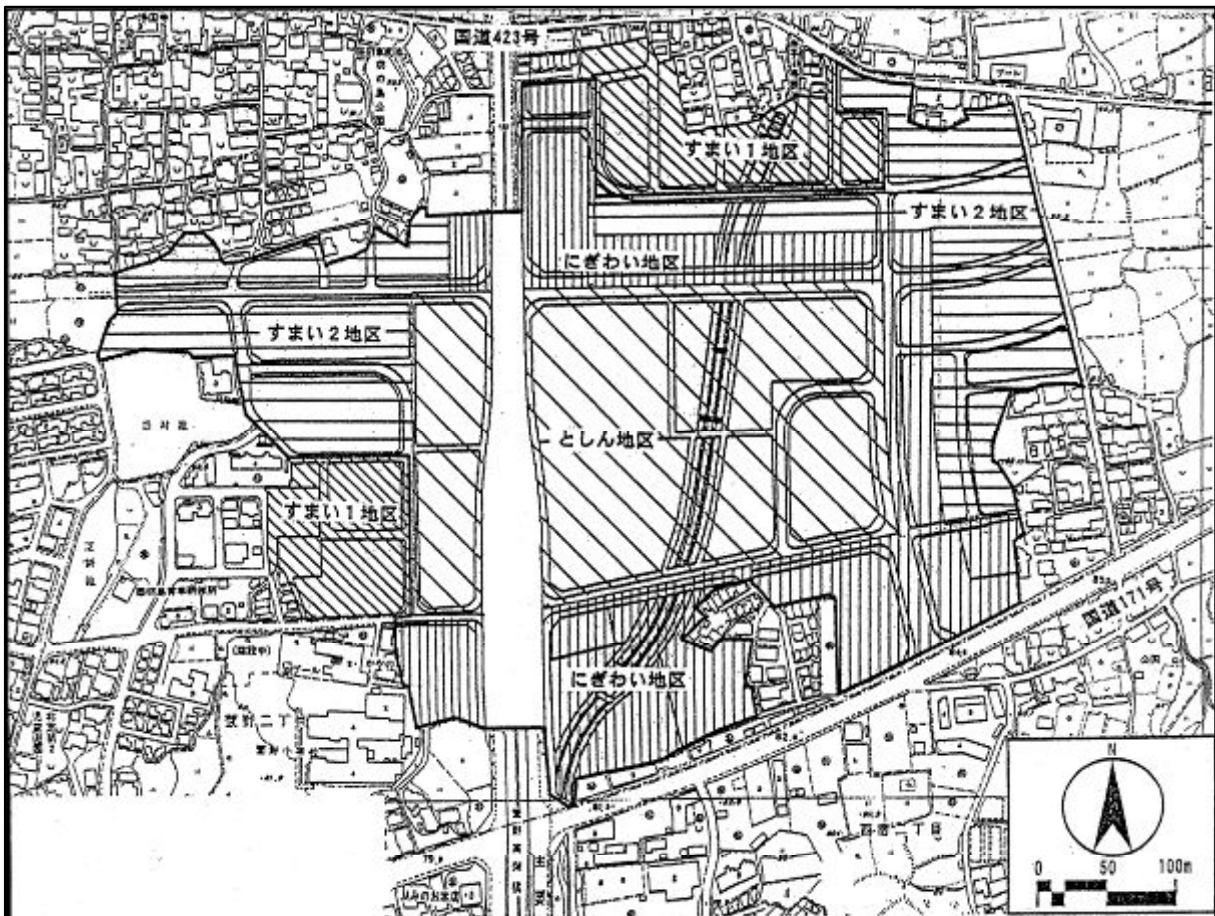


表1 箕面新都心地区 創造的基準資料

「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2-3 桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区 区域図

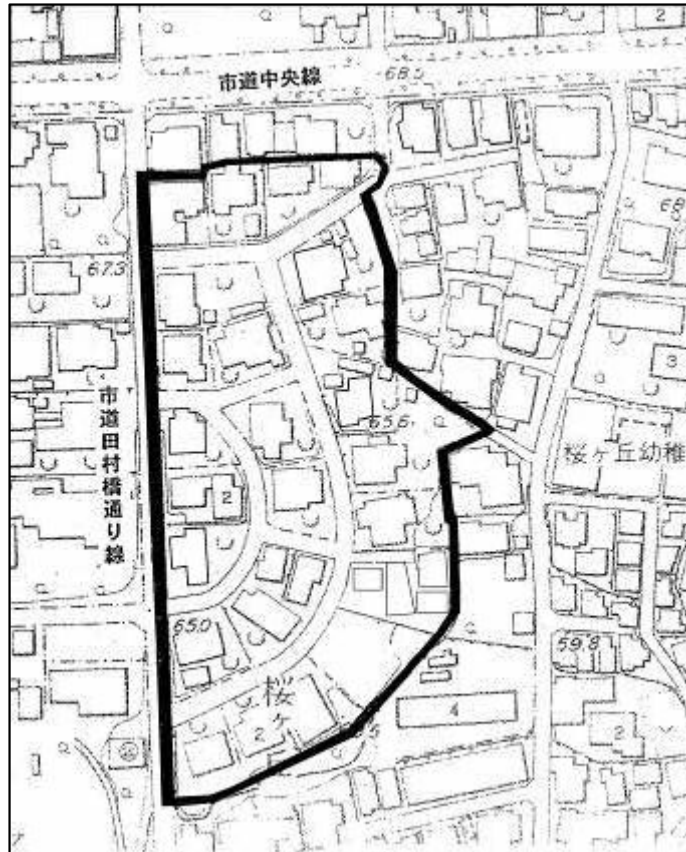


図2-4 桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区 用途地域が異なる区域との隣地境界を示す図

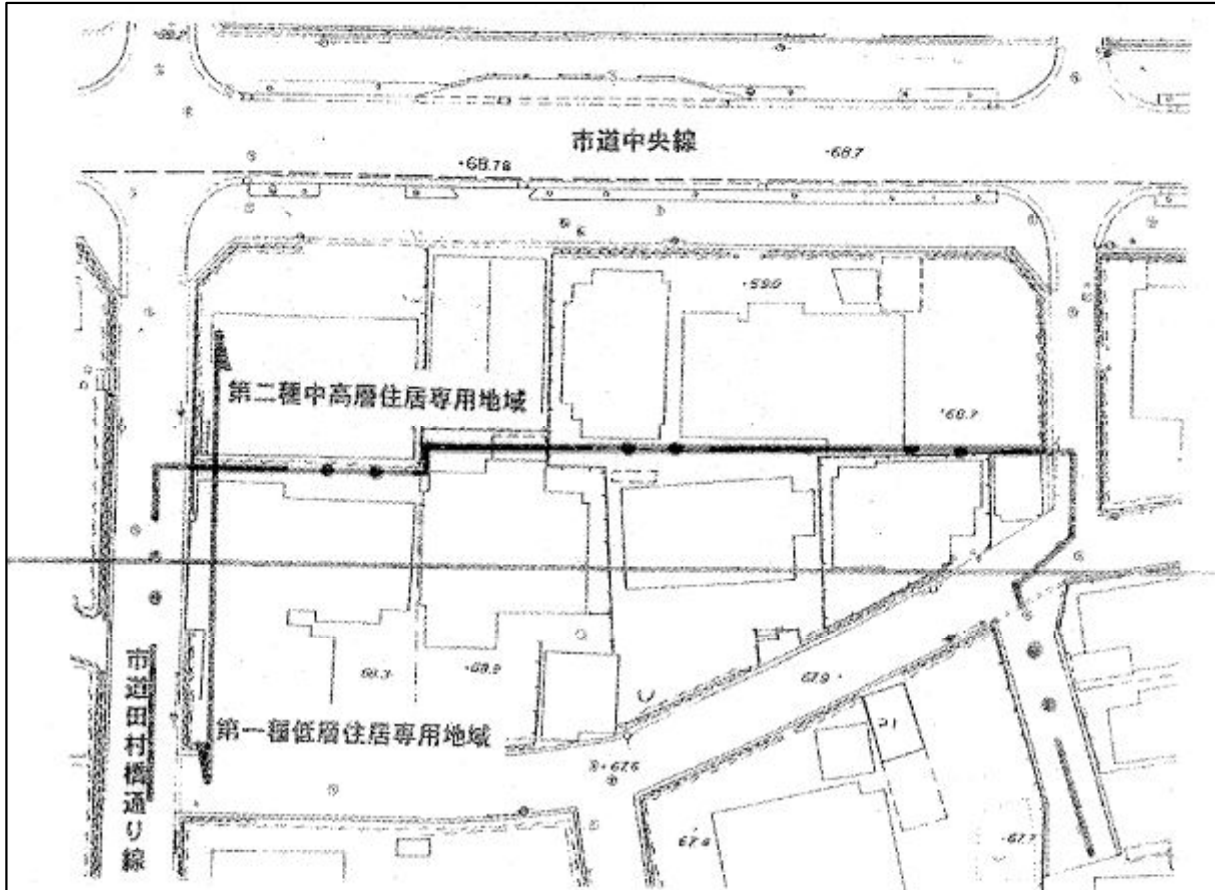


図2-5 彩都栗生地区 区域図

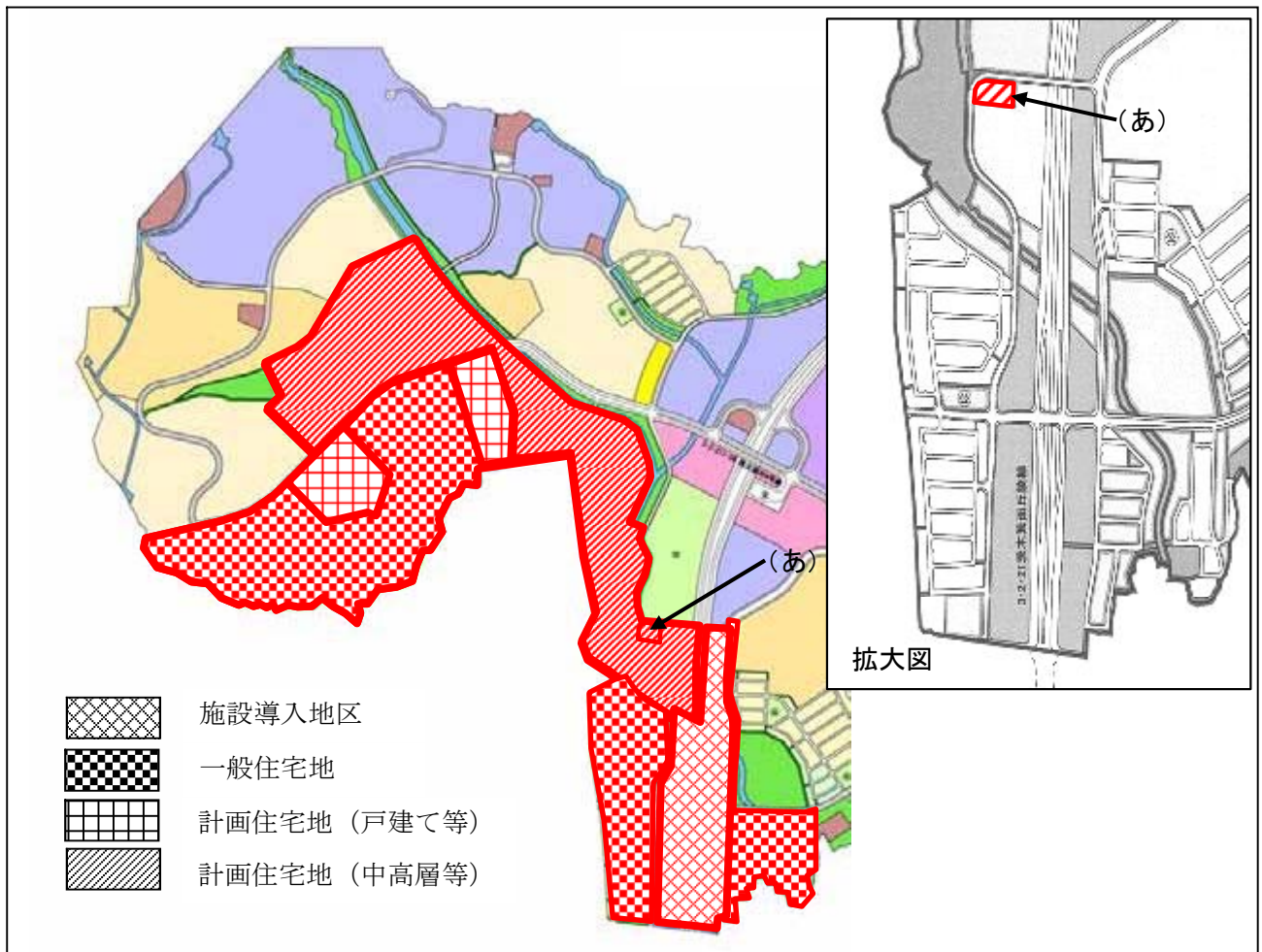


図 2-6-1 彩都栗生地区 一般住宅地及び計画住宅地（戸建て等）のイメージ図

屋外広告物は、原則として掲出ししない

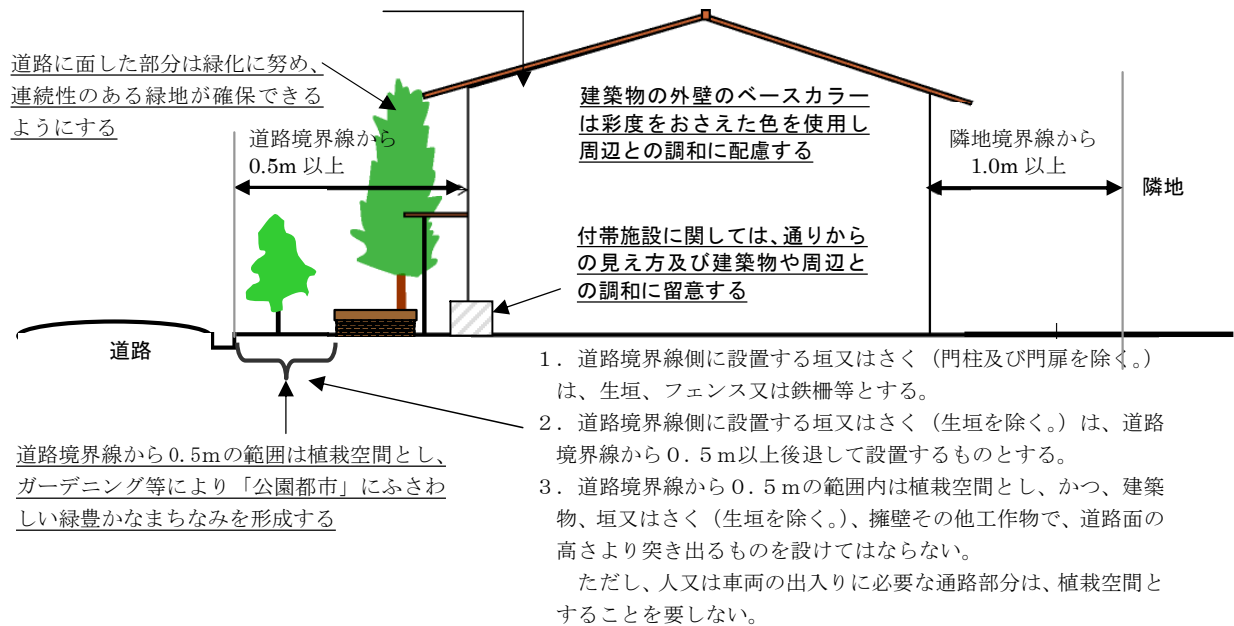
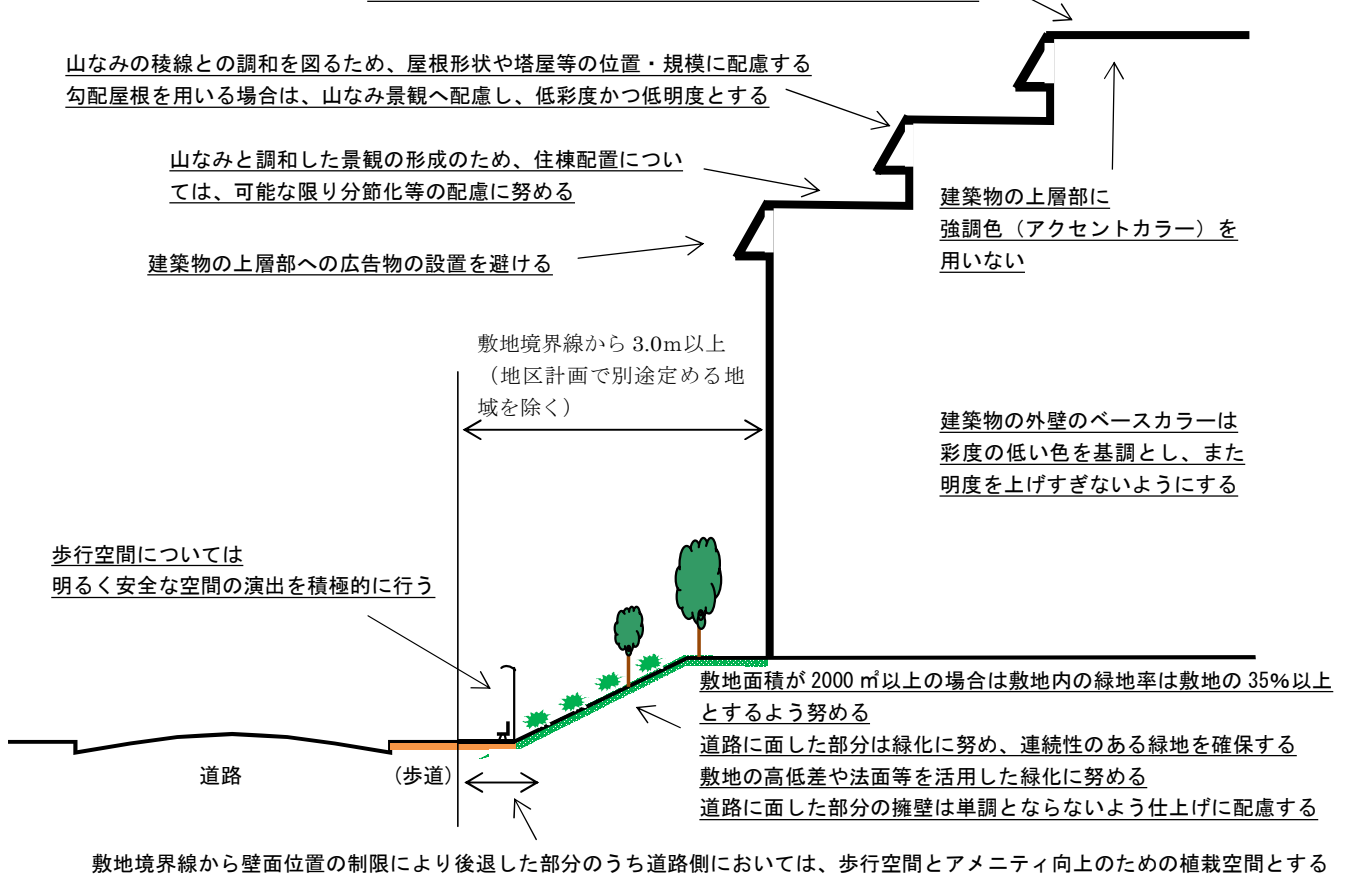


図 2-6-2 彩都栗生地区 計画住宅地（中高層等）のイメージ図

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観形成地区の基準の内容）

図 2-7 外院二丁目地区 区域図

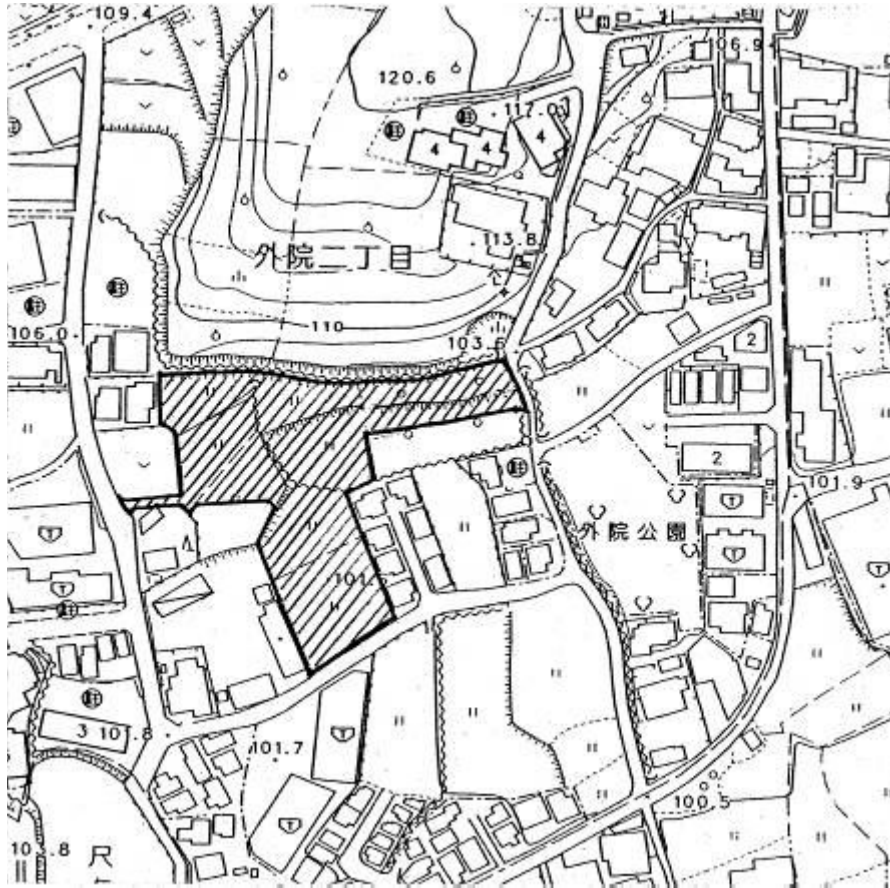


図 2-8 外院二丁目地区 区画図

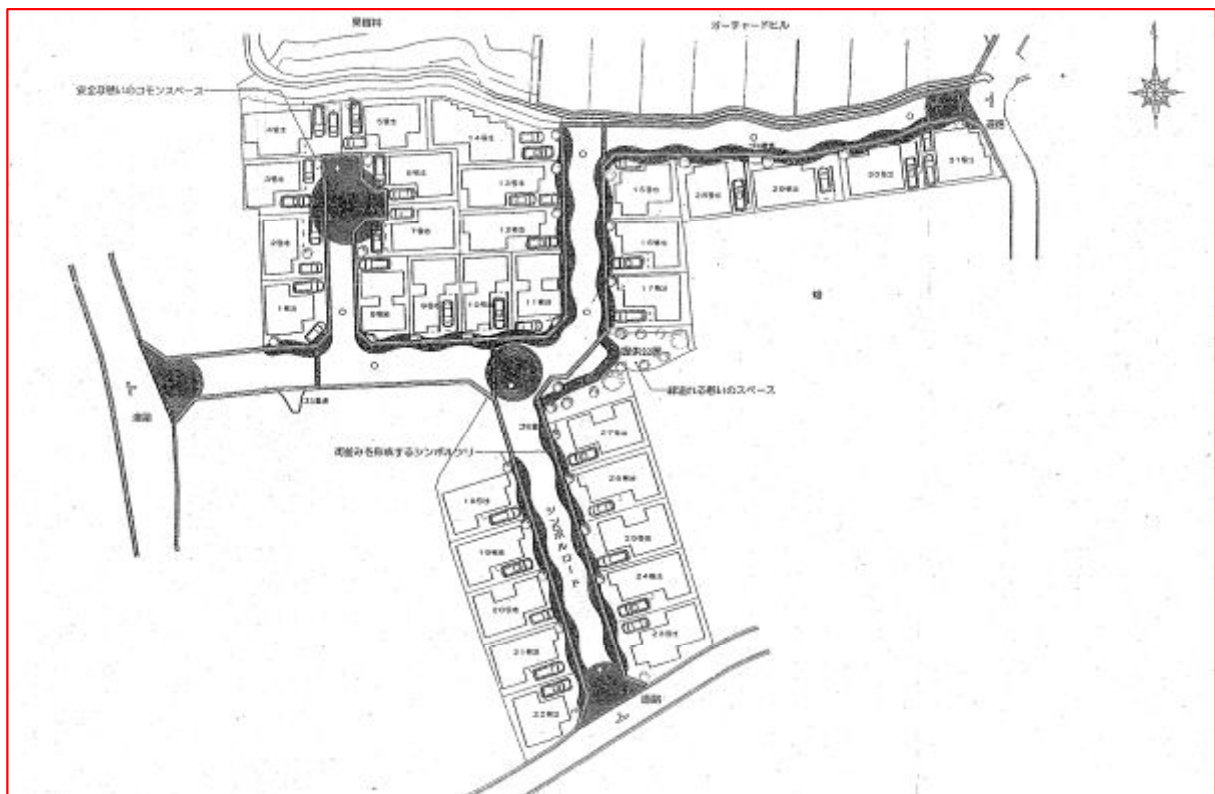


図2-9 外院二丁目地区 規模図

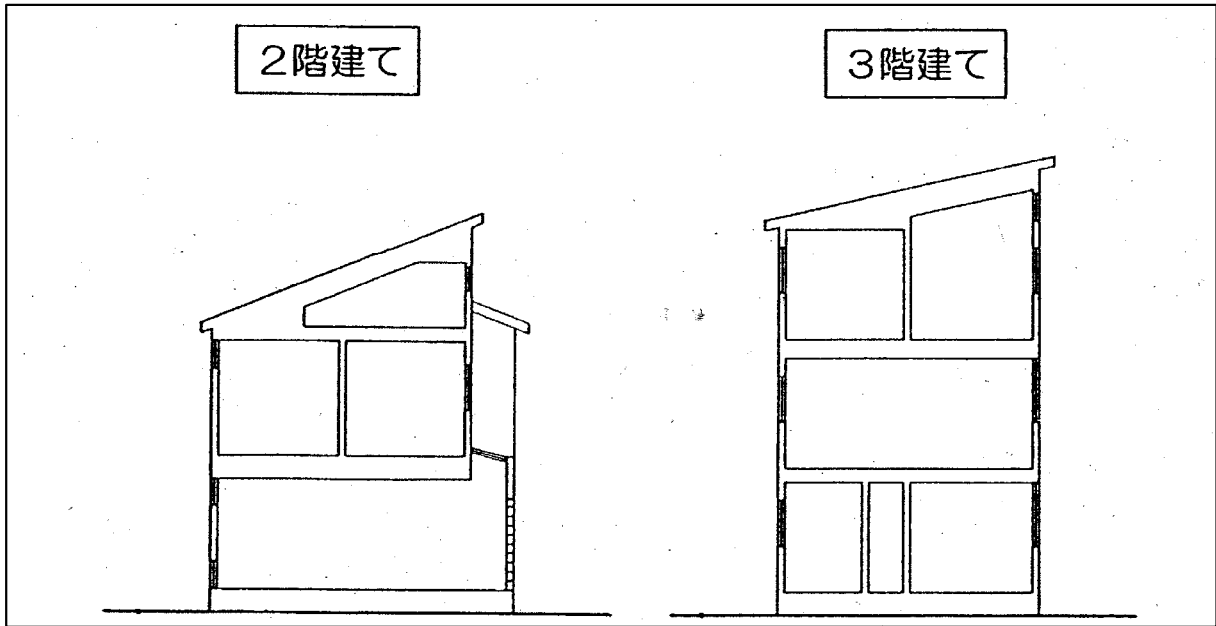


図2-10 外院二丁目地区 形態意匠図

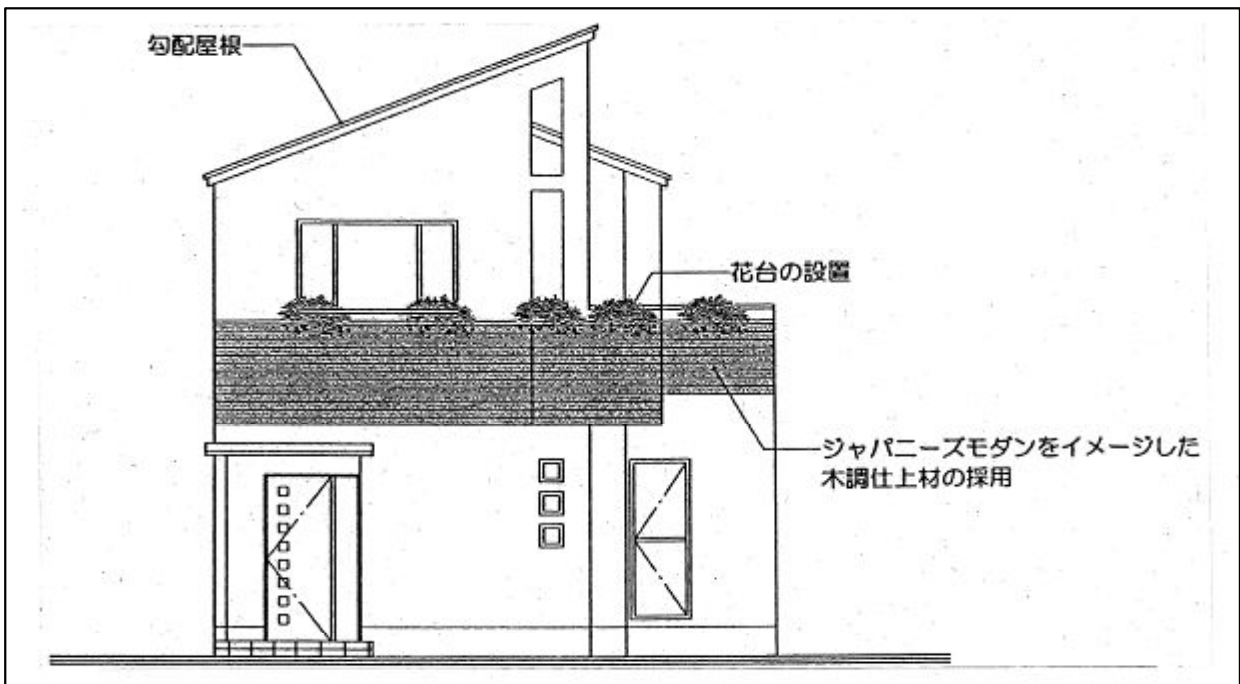


図2-11 外院二丁目地区 門柱図

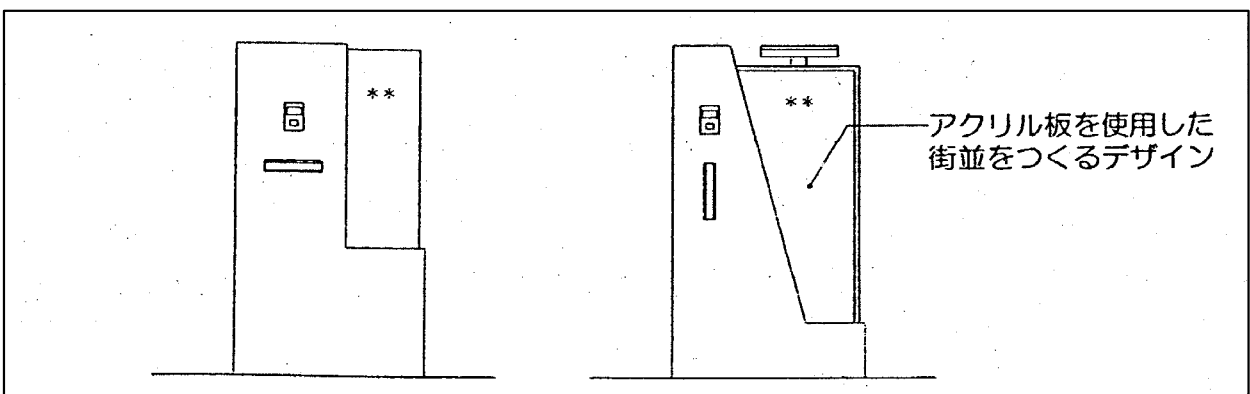


図2-12 小野原西地区 区域図

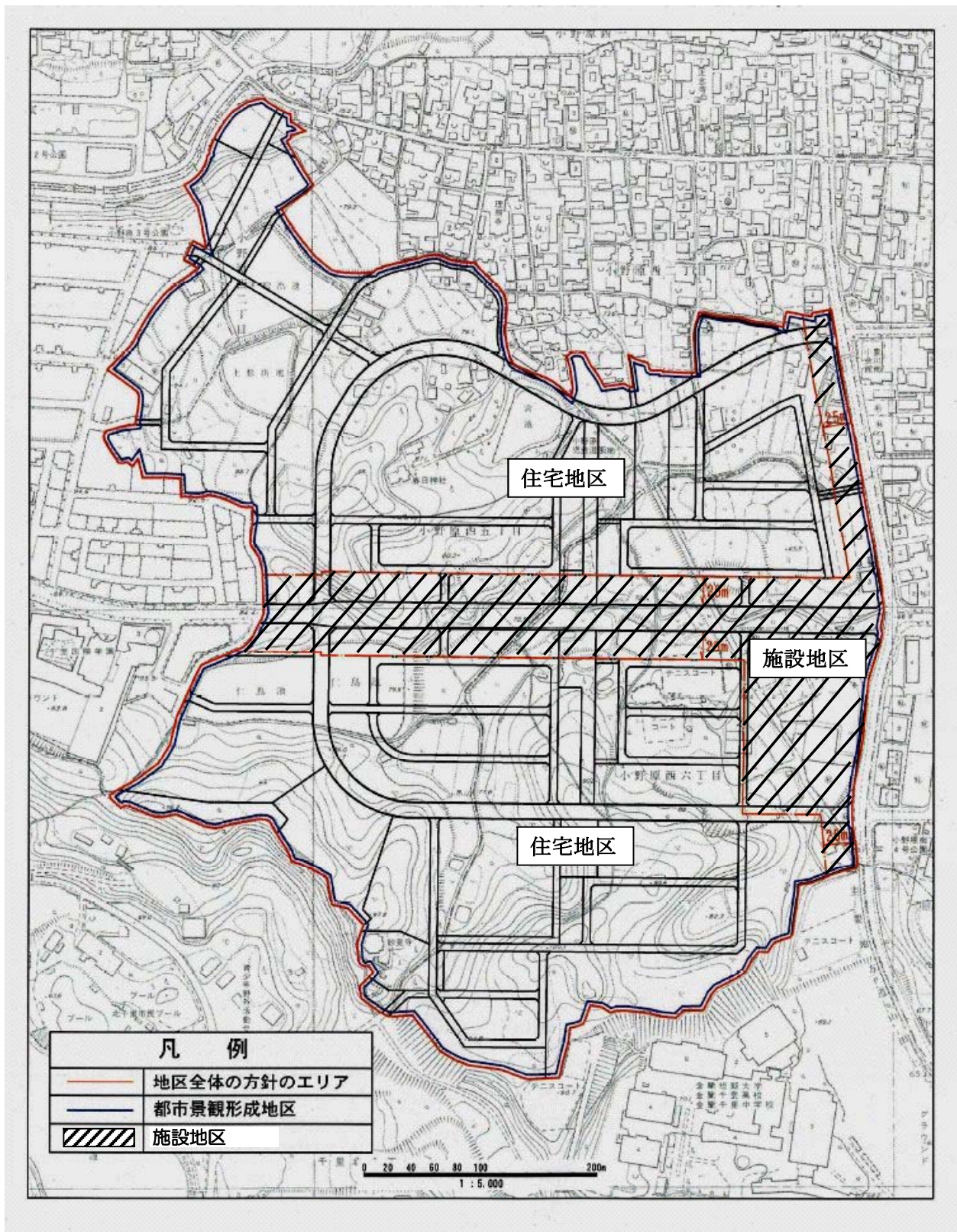


図2-13 箕面森町（水と緑の健康都市）地区 区域図

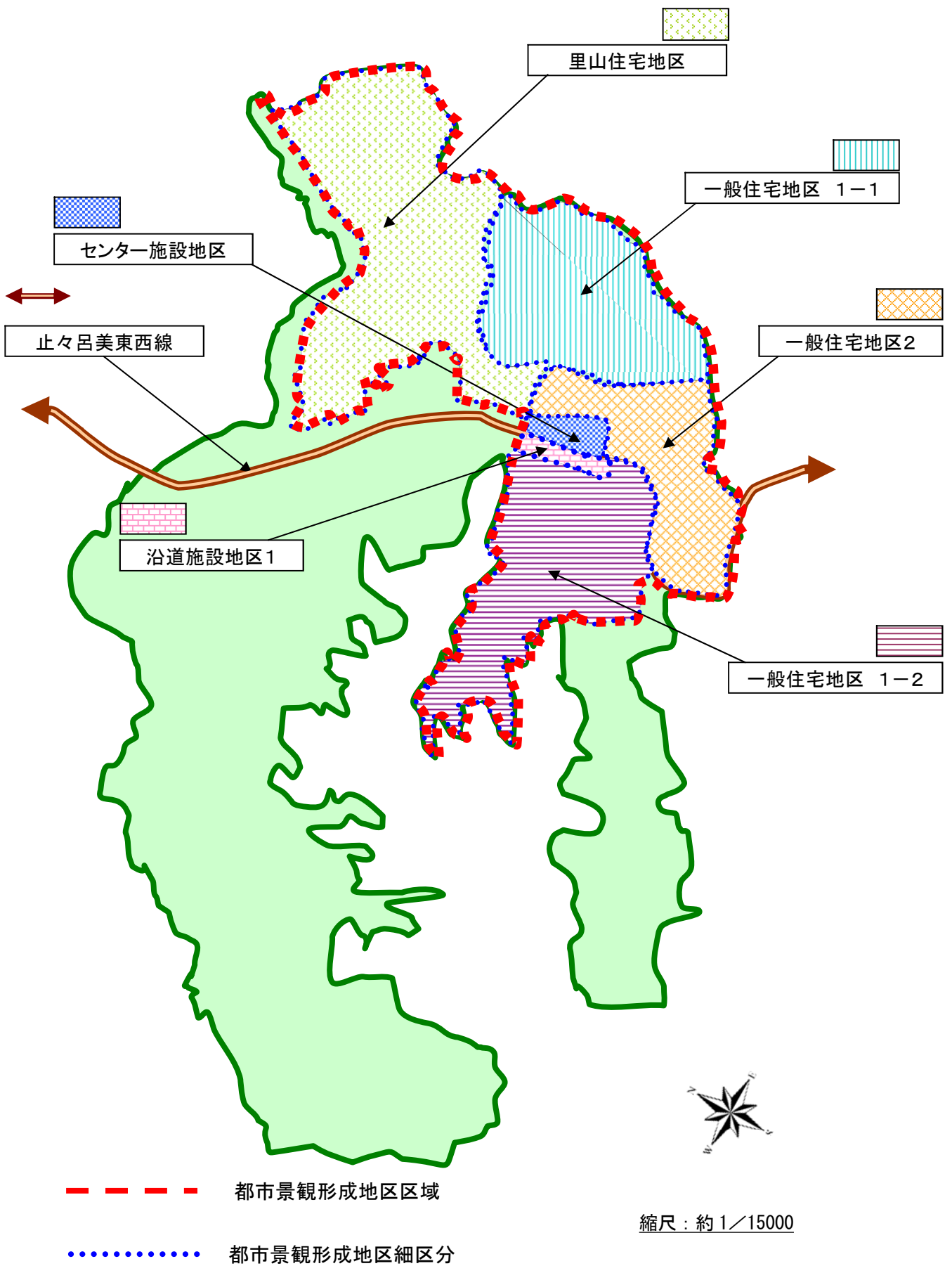
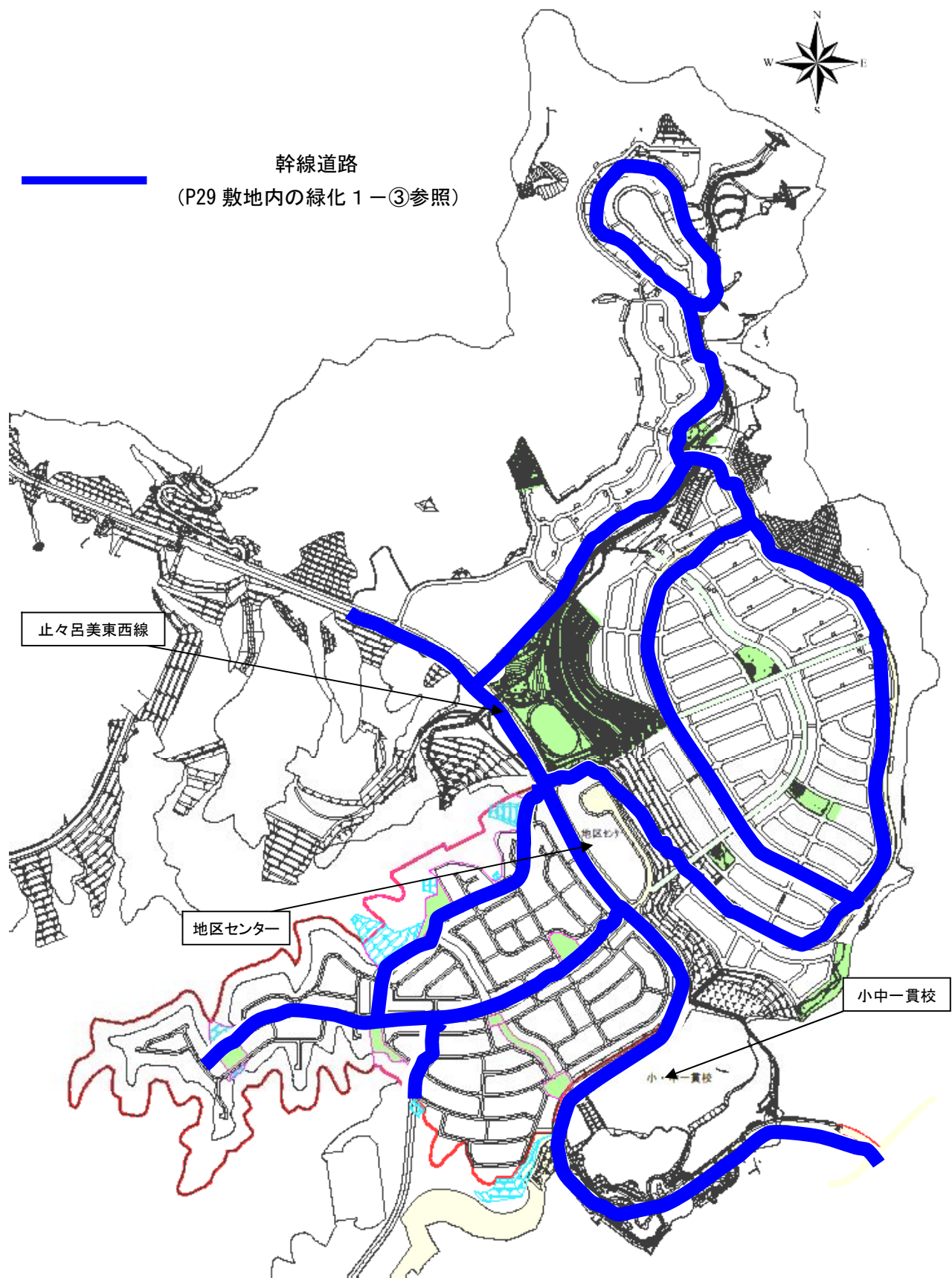


図2-14 箕面森町（水と緑の健康都市）地区 「敷地内の緑化」幹線道路図



\* 下図は骨格案の土地利用計画図  
縮尺：約 1/13000



図3-1 府道豊中亀岡線沿道区域図



図3-2 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

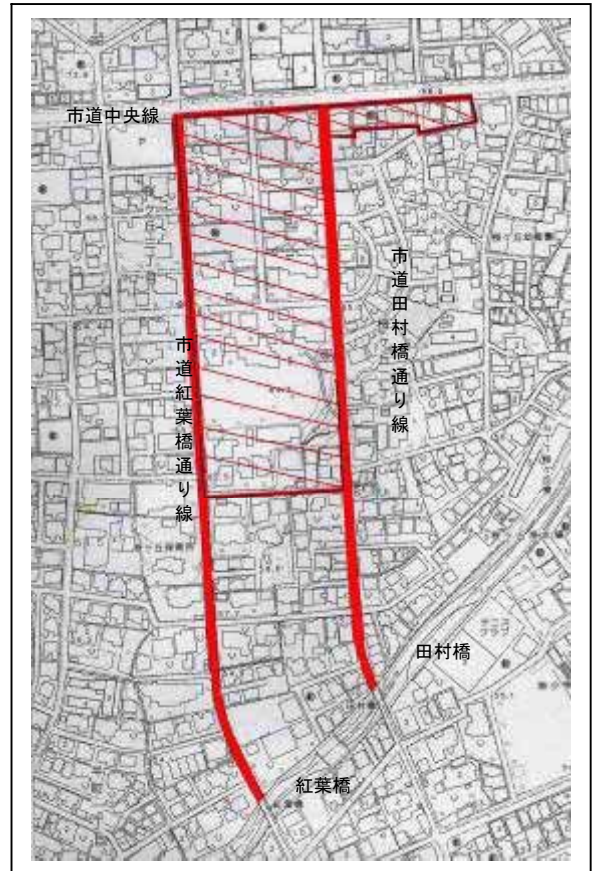
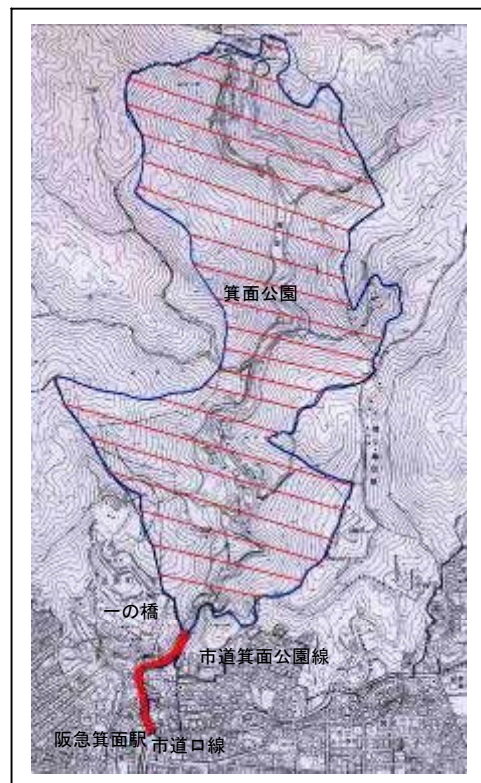


図3-3 百楽荘弥生通り沿道区域図



図3-4 滝道沿道（風致地区含む）区域図



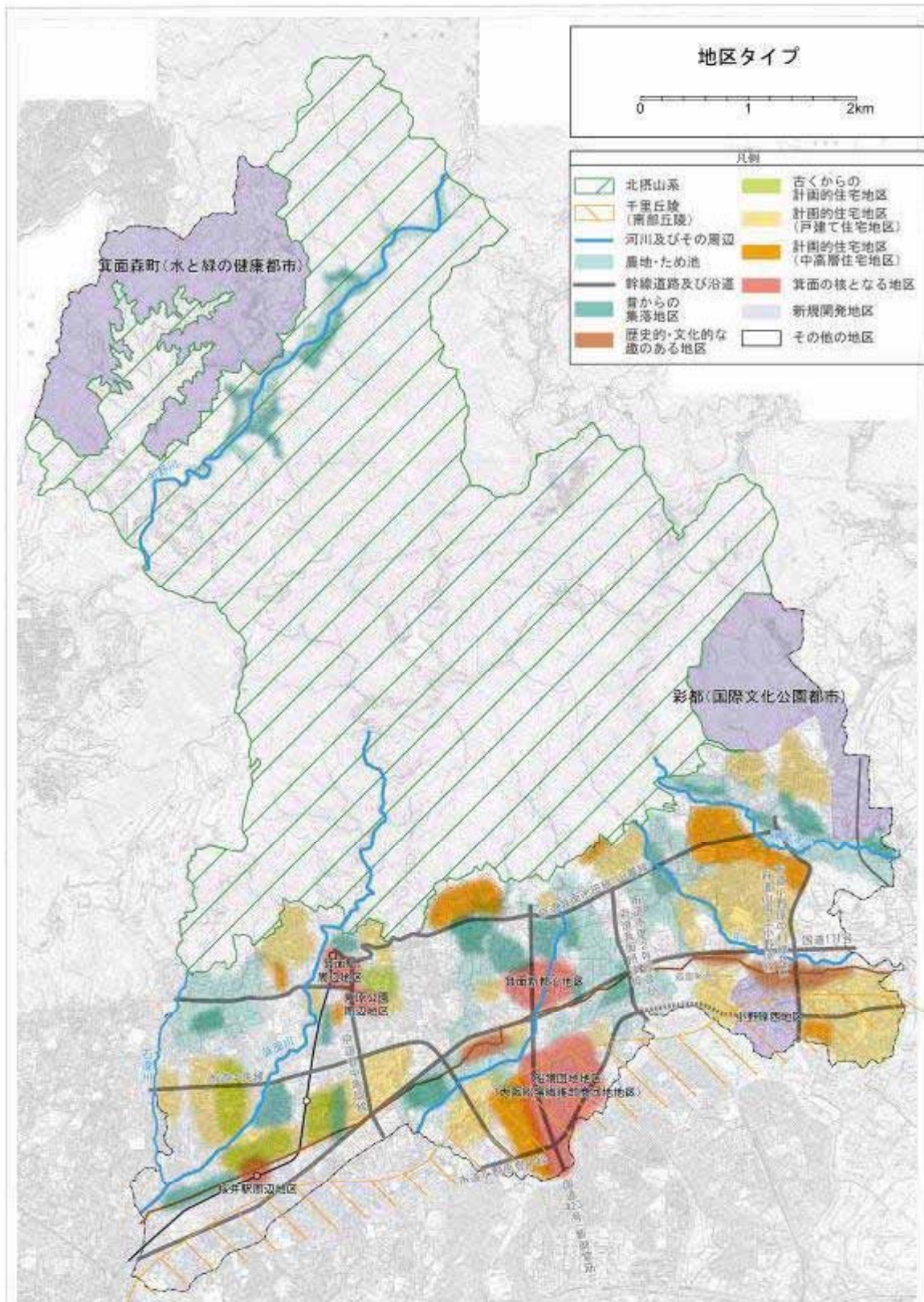


図4 山なみ景観保全地区、都市景観形成地区及び景観配慮地区を除く区域

## 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、個性あるすぐ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、クラッシュ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、さく、門、塀、擁壁その他これらに類するもの