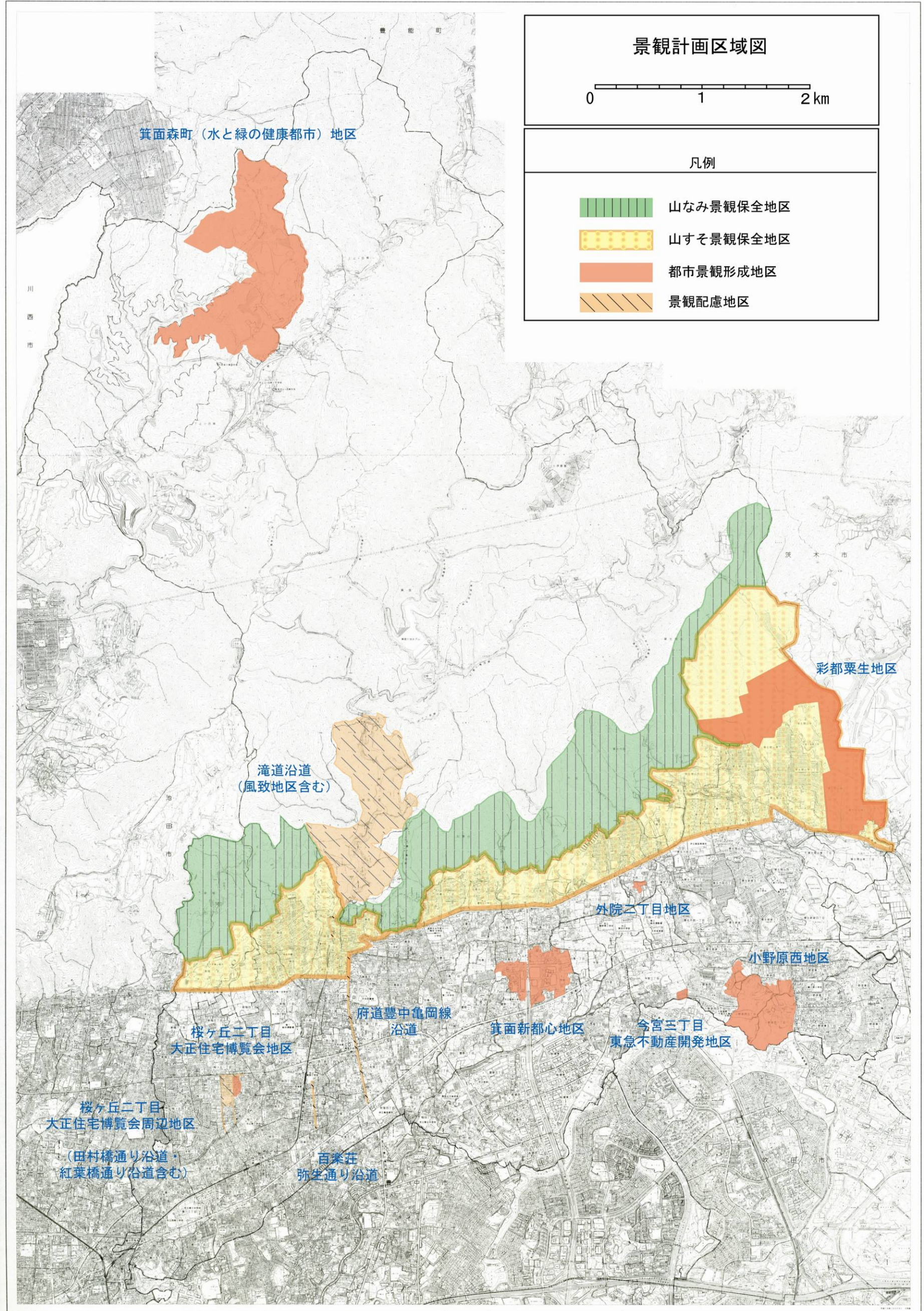


箕面市 景観計画区域図





名称	景観形成の方針	規制の概要	届出対象行為	景観形成基準											
				周辺との調和	現状変更・敷地規模	建築物					工作物	敷き際・緑化	色彩	その他	
						周辺への配慮	高さ	配置・形態・意匠	外構、かき、さく	附帯設備					
①山なみ景観保全地区	○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	○届出対象行為、景観形成基準を景観計画区域全域の規制に上乗せしている。	1 現状変更行為 (1) 300㎡を超える面積の計画区域における現状変更行為 (2) 計画区域に登録景観保全緑地を含む現状変更行為 2 建築物等の新築等 3 広告物の表示等	○	○	○	◎	○	○	○	◎		◎	◎景観保全緑地、残存緑地、造成緑地の基準あり	
②山すそ景観保全地区	○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。 ○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。	○届出対象行為、景観形成基準を景観計画区域全域の規制に上乗せしている。 ○市街化区域、市街化調整区域に分けて、届出対象行為、景観形成基準を設定している。 ○建築物等の届出対象行為は、市街化区域、市街化調整区域で同じとしている。	1 現状変更行為 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 2 建築物等の新築等 (1) 軒の高さが10mを超える建築物の新築等 (2) 敷地面積が500㎡を超える建築物の新築等 (3) 高さが10mを超える工作物（擁壁にあっては高さが3mを超えるもの）の新築等	市街化調整区域										◎一定規模以上の行為は眺望点からのシミュレーションの作成が必要	
				市街化区域											
③都市景観形成地区	今宮三丁目東急不動産開発地区	○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 ○国際的雰囲気のある漂う明るいまちなみを創る ○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	○届出対象行為は、総ての行為を対象としている。（地区区分に関係なし） ○景観形成基準は7地区ごとに、地区に適合した基準を設定している。	1 現状変更行為 2 建築物等の新築等 3 広告物の表示等	○	◎	○	◎	◎	○	○	○	◎	○	◎外観の材料
	箕面新都心地区	○地区に関わる全ての人々が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 ○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、人が生きる街・かやの」の実現に向けた都市景観を形成する			○	○	○	○	○	◎	○	○	◎	○	○創造的基準
	桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区	○大正住宅博覧会当時につくられた建築物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			○	◎	○	◎	○	○	○	○	◎	○	○駐車場
	彩都粟生地区	○地区に関わる全ての人々が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 ○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			○	○	○	○	○	○	○	◎	◎		
	外院二丁目地区	○限られた空地を有効的に緑化し、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、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			○	◎	○	◎	◎	○	○	○	◎	○	○景観形成のあり方
	小野原西地区	○地区に関わる全ての人々が新しいまちづくりに関わり、まちの魅力を高める ○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「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			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

名称	景観形成の方針	規制の概要	届出対象行為	景観形成基準										
				周辺との調和	現状変更・敷地規模	建築物					工作物	敷き際・緑化	色彩	その他
						周辺への配慮	高さ	配置・形態・意匠	外構、かき、さく	附帯設備				
箕面森町（水と緑の健康都市）地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地区に関わる全ての人が新しいまちづくりに関わり、まちの魅力を高める</li> <li>○大阪北摂地域の豊かな自然環境を背景に、自然環境を活かしたまちなみ景観を育成する</li> <li>○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</li> </ul>			○	○	○	○	○	◎	○	○	◎	○	
④景観配慮地区 府道豊中亀岡線沿道 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 滝道沿道（風致地区含む）	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</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にぎわいのある沿道景観を育む</li> <li>○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</li> <li>○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</li> <li>○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</li> <li>○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</li> <li>○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</li> <li>○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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○届出対象行為は、総ての行為を対象としている。</li> <li>○景観形成基準は、景観計画区域全域の規制と同じとしている。</li> </ul>	1 現状変更行為 2 建築物等の新築等 3 広告物の表示等	○	○	○		○	○	○	○	○	◎	
⑤山なみ景観保全地区、山すそ景観保全地区、都市景観形成地区及び景観配慮地区を除く区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>※（1）北西山系～（13）その他の地区まで、地区を13のタイプに分け、それぞれの地区で景観形成の方針を設定している。（幹線道路沿道や、核となる地区、新規開発地区については、路線・地区別にさらに細分化して、景観形成基準を設定している。）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○届出対象行為、景観形成基準とも、景観計画区域全域の規制と同じとしている。</li> </ul>	1 現状変更行為 面積が500㎡以上の現状変更行為 2 建築物等の新築等 (1) 軒の高さが10mを超える建築物の新築等 (2) 敷地面積が500㎡を超える建築物の新築等 (3) 高さが10mを超える工作物（擁壁は高さが3メートルを超えるもの）の新築等 3 広告物の表示等 (1) 表示面積の合計が30㎡以上の広告物の表示等 (2) 建築物に表示する広告物で当該建築物の一面における表示面積の合計が20分の1を超える広告物の表示等 (3) 建築物から独立し、高さが4mを超える広告物の表示等 (4) 法に基づく届出の行為に付随して行う広告物の表示等	○	○	○		○	○	○	○	○	◎	

※景観形成基準 ◎：数値基準があるもの、○：数値基準ではなく定性的に示しているもの。

※現状変更行為：開発行為、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、木竹の伐採、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積をいう。

※建築物等：建築物及び工作物をいう。

※新築等：新築もしくは新設、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕（大規模の修繕に限る）もしくは模様替（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。

■参考 地区ごとの規制項目一覧

名称		制限事項						景観条例に基づく基準等							
①山なみ景観保全地区	現状変更行為及び建築物等の景観上の配慮										景観条例に基づく許可基準				
	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。										景観保全緑地		建築物等	広告物の景観上の配慮	同意
	景観保全緑地	残存緑地	造成緑地	建築物等	景観上の配慮	同意	◎	◎	○	◎	○	○			
②山すそ景観保全地区	市街化調整区域										景観条例に基づく手続き				
	山なみとの調和	現状変更行為	建築物等				緑化	工作物	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 (1) 面積が3,000㎡以上の現状変更行為 (2) 高さが22mを超える建築物等の新築等。 なお、建築物において複数の地盤面がある場合や、擁壁、階段などの工作物が建築物と附属して設置される場合は、敷地の最も低い地盤面から、建築物等若しくは敷地の最も高い箇所までの高さとする。 (3) その他、市長が特に山なみ景観の保全のために必要と認める行為						
	○	◎	◎	○	○	◎	○	○							
	市街化区域														
山なみとの調和	現状変更行為	建築物等				緑化	工作物								
○	○	○	◎	◎	○	○	○								
③都市景観形成地区	今宮三丁目東急不動産開発地区		建築物等				土地利用		景観条例に基づく都市景観形成地区基準						
	規模	配置	外観の意匠	外観の色彩	外観の材料	土地の区画形質		建築物等の用途に関する事項							
◎	◎	○	◎	○	◎		◎								
箕面新都心地区	規制の基準										景観条例に基づく都市景観形成地区基準				
	建築物等の壁面の位置、高さの最高・最低及び敷地面積の最低限度	「かき」又は「さく」の構造	屋上施設の制限	外観の色彩	その他	創造的基準		建築物等の用途に関する事項							
○	◎	○	○	○	○		○								
桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区	建築物等			土地利用				景観条例に基づく都市景観形成地区基準							
	高さ	配置	外観	敷地規模	敷き際のしつらえ	植栽	駐車場	建築物等の用途に関する事項							
◎	◎	○	◎	○	○	○	○	○							
彩都粟生地区	建築物等の敷地面積の最低限度、壁面の位置、かき又ははさくの構造										景観条例に基づく都市景観形成地区基準				
	建築物の高さ	敷き際のしつらえ	屋上施設	植栽（緑化）	外観の意匠・色彩	その他	建築物等の用途に関する事項								
○	○	◎	○	◎	○	○	○								
外院二丁目地区	建築物等					土地利用		景観条例に基づく都市景観形成地区基準							
	規模	壁面の位置	形態・意匠	敷き際のしつらえ	土地の区画形質		景観形成のあり方		建築物等の用途に関する事項						
◎	◎	○	○	◎		○		◎							
小野原西地区	建築物等に関する事項			「かき」又は「さく」のしつらえ		外観の意匠等				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	建築物等										景観条例に基づく都市景観形成地区基準				
	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		敷地内の緑化		「かき」又は「さく」のしつらえ		外観の意匠等				建築物等の用途に関する事項				
○	◎		◎		○				○						
④景観配慮地区	景観計画区域全域における届出対象行為に共通する以下の行為の制限を適用										景観条例に基づく基準				
	府道豊中亀岡線沿道		建築物				工作物	建築物等		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					
	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）		周辺環境との調和	周辺景観への配慮	配置も含めた形態・意匠への工夫	低層部及び外構のデザイン	附帯設備等への工夫	デザイン	色彩	屋外広告物景観形成誘導基準					
	○	○	○	○	○	○	○	◎							
百楽荘弥生通り沿道 滝道沿道（風致地区含む）		○	○	○	○	○	○	◎							
⑤山なみ景観保全地区、山すそ景観保全地区、都市景観形成地区及び景観配慮地区を除く区域	景観計画区域全域における届出対象行為に共通する、以下の行為の制限を適用										景観条例に基づく基準				
	周辺環境との調和		建築物				工作物	建築物等		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					
	○		周辺景観への配慮	配置も含めた形態・意匠への工夫	低層部及び外構のデザイン	附帯設備等への工夫	デザイン	色彩	屋外広告物景観形成誘導基準						
○		○	○	○	○	○	◎								