

---

吹田市景観まちづくり計画を推進するための  
景 観 形 成 基 準

---



# 目次

はじめに .....	1
1.景観計画区域.....	2
(1)景観計画区域.....	2
(2)特に重点的に景観形成を図る地区 .....	2
2.良好な景観の形成に関する方針.....	3
(1)景観計画区域(全域) .....	3
(2)重点地区.....	3
3.良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項.....	4
(1)届出対象行為.....	4
(2)行為の制限 .....	5
(3)変更命令の対象となる行為の制限 .....	5
4.景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針 .....	5
(1)景観重要建造物 .....	5
(2)景観重要樹木.....	5
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 .....	6
6.景観重要公共施設の整備に関する事項及び 景観重要公共施設に関する許可の基準 .....	7
図1 景観計画区域図 .....	8
別表1 景観誘導基準.....	I-1
別表2 色彩の景観誘導基準.....	II-1
図2 色相環でみた景観誘導基準の範囲と無彩色の景観誘導基準の範囲 .....	II-2
図3 色彩の景観誘導基準(代表的な色彩のカラーチャート) .....	II-2

別表3 重点地区関係.....	Ⅲ-1
1. 景観形成地区.....	Ⅲ-1
(1) 山田駅周辺地区.....	Ⅲ-1
(2) 新芦屋上地区.....	Ⅲ-5
(3) 長野東地区(1).....	Ⅲ-8
(4) 戸建・低層住宅地区(青山台4丁目(1)).....	Ⅲ-12
(5) 公共・公益施設地区(藤白台4丁目(1)).....	Ⅲ-14
(6) 中高層住宅地区(佐竹台1丁目(1)).....	Ⅲ-16
(7) 中高層住宅地区(佐竹台2丁目(1)).....	Ⅲ-19
(8) 中高層住宅地区(竹見台4丁目(1)).....	Ⅲ-22
(9) 原町4丁目・岸部北2丁目地区.....	Ⅲ-25
(10) 中高層住宅地区(青山台2丁目(1)).....	Ⅲ-29
(11) 中高層住宅地区(藤白台3丁目(1)).....	Ⅲ-32
(12) 中高層住宅地区(津雲台3丁目(1)).....	Ⅲ-35
(13) 千里丘北地区.....	Ⅲ-38
(14) 中高層住宅地区(藤白台3丁目(2)).....	Ⅲ-45
(15) 中高層住宅地区(佐竹台2丁目(2)).....	Ⅲ-48
(16) 北大阪健康医療都市地区.....	Ⅲ-51
(17) 中高層住宅地区(高野台1丁目(1)).....	Ⅲ-54
(18) 中高層住宅地区(藤白台1丁目(1)).....	Ⅲ-57
(19) 戸建・低層住宅地区(青山台3丁目(1)).....	Ⅲ-60
(20) 戸建・低層住宅地区(青山台4丁目(2)).....	Ⅲ-62
(21) 円山町地区.....	Ⅲ-64
(22) 長野東地区(2).....	Ⅲ-66
(23) 中高層住宅地区(高野台1丁目(2)).....	Ⅲ-70
(24) 戸建・低層住宅地区(古江台6丁目(1)).....	Ⅲ-73
(25) 中高層住宅地区(青山台1丁目(1)).....	Ⅲ-75
(26) 複合住宅地区(津雲台5丁目(1)).....	Ⅲ-78
(27) 中高層住宅地区(高野台4丁目(1)).....	Ⅲ-83
(28) 岸部中5丁目地区.....	Ⅲ-86
(29) 中高層住宅地区(佐竹台5丁目(1)).....	Ⅲ-90
(30) 戸建・低層住宅地区(佐竹台5丁目(2)).....	Ⅲ-93

(31) 中高層住宅地区(津雲台6丁目(1)) .....	Ⅲ-96
(32) 複合住宅地区(藤白台5丁目(1)) .....	Ⅲ-99
(33) 複合住宅地区(古江台3丁目(1)) .....	Ⅲ-107
2. 景観配慮地区 .....	Ⅲ-111



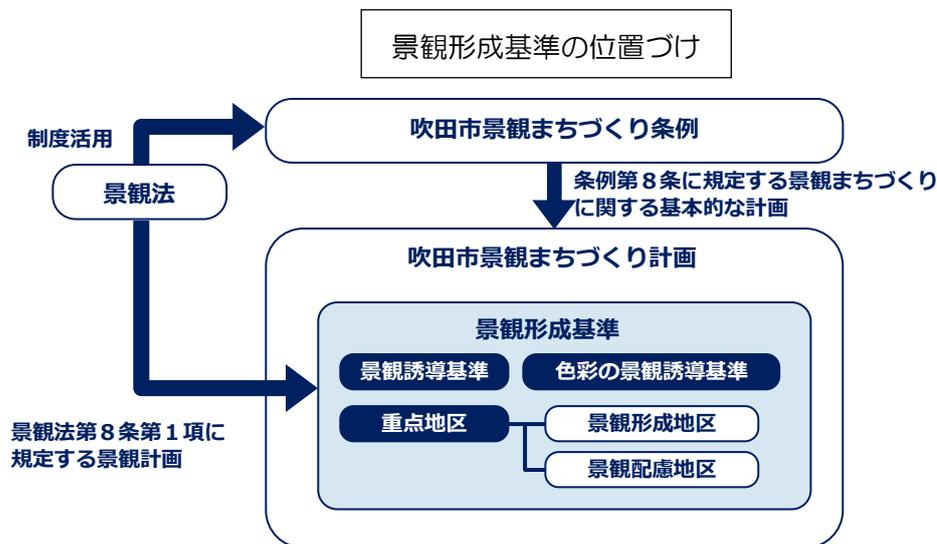
## 吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準

はじめに

本市では、平成19年（2007年）に地域らしさと潤いのある景観を形成し、快適な暮らしの環境の創造に資するとともに、次代につなぐ良好な景観を「まもり、つくり、はぐくむ」ための基本的な方向性を示すものとして「吹田市景観まちづくり計画」を策定し、市民、事業者、専門家等及び市の協働による取組を進めてきました。

それから10年以上が経過する中、本市を取り巻く状況の変化や、吹田市第4次総合計画の策定など、上位関連計画の策定、見直しなども進められ、今後の本市のまちづくりへの対応や各種計画、施策などとの整合を図っていく必要があることから、理念や考え方は継承しつつ、本市の景観まちづくりのより一層の推進を図るため、令和4年（2022年）に「吹田市景観まちづくり計画」を改定しました。

この「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準」（以下「景観形成基準」という。）は、吹田市景観まちづくり計画に示す将来像の実現をめざし、景観法の規定による必要な事項について定めるものです。



この景観形成基準において、「景観法」とは、景観法(平成16年法律第110号)をさし、「景観まちづくり条例」とは、吹田市景観まちづくり条例(平成20年吹田市条例第24号)をさします。

## 1. 景観計画区域【景観法第8条第2項第1号】

### (1) 景観計画区域

吹田市全域を景観計画区域として設定します。

位置	吹田市全域 図1のとおり
面積	3,609ha

### (2) 特に重点的に景観形成を図る地区

景観計画区域内で、特に重点的に良好な景観の形成を図る必要があると認める地区(以下「重点地区」という。)として以下を定めます。

#### ア. 景観形成地区

以下のいずれかに該当すると認める地域を景観形成地区として、土地所有者等の意見を聴いて指定します。

##### (ア) 指定方針

- a. 現にある良好な住宅地としての景観を保全する必要がある地域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地域
- b. 歴史的まちなみを保存している地域又は保全する必要がある地域
- c. 商業地区及び業務地区並びに文化施設の周辺地域
- d. 緑地、丘陵、水辺等により特色のある自然的景観を形成している地域
- e. 道路又は河川に沿った地域
- f. 前各号に掲げるもののほか、特に景観まちづくりの必要がある地域

##### (イ) 指定地区

別表3の景観形成地区の位置及び区域とします。

#### イ. 景観配慮地区

##### (ア) 指定方針

景観形成地区以外の景観計画区域内において、景観上良好な特性を有する地域又は景観に特に配慮したまちづくりの必要があると認める地域を、景観配慮地区として指定します。

##### (イ) 指定地区

景観配慮地区は地域の景観の現況などを考慮して、順次、指定を行います。

## 2.良好な景観の形成に関する方針【景観法第8条第3項】

### (1)景観計画区域(全域)

「良好な景観の形成に関する方針」は、「景観まちづくり計画」の「基本目標」と「基本方針」のとおりです。

ア.地形を活かした、「潤いのある景観」をまもり、はぐくむ

- (ア)緑の保全と育成を進めます。
- (イ)潤いのある水辺景観の育成を進めます。
- (ウ)共生の景観保全・整備を進めます。

イ.市民がまちを住みこなす\*1ことによる「生きる景観\*2」をまもり、はぐくむ

- (ア)良好な住環境の保全・育成を進めます。
- (イ)歴史的な景観の保全・整備を進めます。
- (ウ)いきいきとした暮らしの舞台となる景観づくりを進めます。

ウ.景観の特性を尊重した「調和と個性のある景観」をつくり、はぐくむ

- (ア)地域に調和するまちづくりを進めます。
- (イ)シンボルとなる景観を創造します。
- (ウ)特徴ある景観の活用・演出を進めます。

### (2)重点地区

別表3の地区毎の基本目標と基本方針に定めるとおりとします。

\*1)住みこなす 住まいの地域や自らの活動を取り巻く周辺環境への働きかけに能動的に取り組むこと。定住することだけでなく、学ぶ、働く、楽しむなど様々なシーンにおける働きかけを含みます。

\*2)「生きる景観」人々の日常生活の中で身近に見られるまちの景観であり、特にいきいきと生きていることが実感できる個性や魅力ある景観をさしています。

### 3.良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項【景観法第8条第2項第2号】

#### (1)届出対象行為

景観計画区域及び重点地区における景観法第 16 条第 1 項に基づく届出が必要な行為は以下のとおりとします。以下に該当しない行為は、景観まちづくり条例第 20 条に規定する届出を要しない行為とします。

#### ア.景観計画区域

区分	規模	対象行為
建築物	都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 8 条第 1 項第 1 号の規定により近隣商業地域、商業地域、準工業地域又は工業地域に定められている地域における高さが 15 メートルを超え、又は建築面積が 600 平方メートルを超えるもの	新築、増築、改築、移転、大規模の模様替又は外観の過半にわたる色彩の変更
	上記以外の地域における高さが 10 メートルを超え、かつ、建築面積が 300 平方メートルを超えるもの	
工作物	建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 138 条に定める工作物	新設、増設、改造、移設又は外観の過半にわたる色彩の変更
	その他規則で定める工作物	
土地	500 平方メートル以上のもの	都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為

注)屋外広告物の表示等については景観まちづくり条例に基づく届出が必要です。

#### イ.重点地区

##### (ア)景観形成地区

区分	規模	対象行為
建築物	建築基準法第 6 条第 1 項若しくは第 6 条の 2 第 1 項の規定による確認の申請又は同法第 18 条第 2 項の規定による計画の通知を要する建築物	新築、増築、改築、移転、大規模の模様替又は外観の過半にわたる色彩の変更
工作物	建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 138 条に定める工作物	新設、増設、改造、移設又は外観の過半にわたる色彩の変更
	その他規則で定める工作物	
土地	500 平方メートル以上のもの	都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為

ただし、別に定める軽易なものは除く

注)屋外広告物の表示等については景観まちづくり条例に基づく届出が必要です。

##### (イ)景観配慮地区

今後、指定の際に地区の特性に応じて個々に定めます。

## (2) 行為の制限

### ア. 景観計画区域

本市における良好な景観の形成に向けた行為の制限は、景観誘導基準（別表1及び別表2）のとおりとします。

注) 景観誘導基準における「ガイドラインや方針」とは、「景観デザインマニュアル」、「屋外広告物ガイドライン」及び特定のエリアにおけるガイドラインや方針（「千里ニュータウンのまちづくり指針」、「千里丘地域の大規模開発における景観形成の手引き」及び「内本町・南高浜町周辺のまちなみガイドライン」）とします。

### イ. 重点地区

重点地区における良好な景観の形成に向けた行為の制限は、重点地区関係（別表3）のとおりとします。

## (3) 変更命令の対象となる行為の制限

景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為は以下のとおりとします。

- |                          |
|--------------------------|
| ア. 建築物の建築等<br>イ. 工作物の建設等 |
|--------------------------|

## 4. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針【景観法第8条第2項第3号】

景観重要建造物及び景観重要樹木は、道路その他の公共の場所から眺められ、次に該当するもののうち、地域の景観上重要と認められるものを対象に、所有者の意見を聴いて指定します。

### (1) 景観重要建造物

- ア. 周辺地域の良好な景観を特徴づけている建造物
- イ. 歴史的、文化的又は建築的価値を持つ建造物
- ウ. 市民に親しまれている建造物
- エ. 良好な景観形成のため市長が必要と認める建造物

### (2) 景観重要樹木

- ア. 美観風致を維持するため、必要があると認める樹木
- イ. 市民に親しまれ愛されている樹木
- ウ. 良好な景観の形成のため市長が必要と認める樹木

## 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【景観法第8条第2項第4号イ】

### (1) 屋外広告物の表示等に係る考え方と方針

まちの中に設置される看板などの屋外広告物は、情報を伝達する重要な手段であると同時に、まちなみなどの景観に影響を与えるものでもあります。

また、屋外広告物はその設置や管理が適正に行われないと、台風などの強風や地震などによって、通行人に危害を及ぼすことにもなりかねません。

吹田市では良好な景観の形成、風致の維持、そして、公衆に対する危害の防止を目的として吹田市屋外広告物条例を定め、屋外広告物の表示・設置・維持について規制・誘導を行っていきます。

### (2) 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

#### ①吹田市屋外広告物条例に基づく行為の制限

市域全域を屋外広告物の制限行う地域として設定し、規制・誘導を行います。

#### ア 屋外広告物の表示・掲出の禁止、許可等

- ・屋外広告物の表示・掲出を原則として禁止する「禁止区域」を第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、生産緑地地区等を対象に指定する。
- ・屋外広告物を表示等する場合に許可が必要となる許可の区域として都市計画上の用途地域によって3区域に分けて設定する。
  - I 重点制限区域 第1種中高層住居専用地域・第2種中高層住居専用地域
  - II 一般制限区域 重点制限区域及び制限緩和区域を除く地域
  - III 制限緩和区域 商業地域・近隣商業地域
- ・広告景観特定地区 地域特性に応じた良好な景観の保全、風格のある街並みの形成又は活力に満ちた賑わいの創出のため必要があると認められる地区として指定する。
- ・「禁止広告物」（どのような場所にも表示等を行ってはならない広告物）、「禁止物件」（原則として広告物の表示等を行ってはならない物件）を指定する。
- ・バス、電車等の車両を利用する広告や、電柱・停留所標識を利用する広告に対し、許可の基準を設ける。
- ・許可の区域や屋外広告物の種類ごとに高さや表示面積、個数等に関する基準を設定する。

#### イ 事前協議

- ・許可の申請が必要な屋外広告物は、許可の申請の前に市長と協議を行う。

## ②吹田市景観まちづくり条例に基づく行為の制限

吹田市景観まちづくり条例に基づく届出を要する屋外広告物を設定し、屋外広告物の質の向上に向けた誘導を行います。

ア 届出対象行為 下記のいずれかに該当する場合で、吹田市屋外広告物条例に基づく協議を行う場合を除く。

I 高さ4mを超えるもの

II 総表示面積が30㎡を超えるもの

III 別表に規定する建築物或いは工作物の壁面の1/3を超えるもの

### イ 制限の内容

景観計画区域内での行為の制限については、景観誘導基準（別表1）のとおりとする。また、重点地区内での行為の制限については、重点地区関係（別表3）のとおりとする。

## 6.景観重要公共施設の整備に関する事項及び景観重要公共施設に関する許可の基準

【景観法第8条第2項第4号ロ及びハ】

景観計画区域における良好な景観形成の推進には、公共空間・公共施設の整備が重要な役割を担います。このため、景観形成における重要な役割を担う公共施設を対象に、公共施設管理者と景観重要公共施設としての位置づけ、整備に関する事項及び許可の基準等に関して、協議を進めていきます。

図1 景観計画区域図

