

議 案 第 1 号  
令和 5 年 11 月 17 日  
(2023 年)

吹田市都市計画審議会  
会長 吉田 栄司 様

吹田市長 後 藤 圭 二

北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（吹田市決定）について

標題のことについて、次のとおり貴審議会に諮問します。

## 北部大阪都市計画生産緑地地区の変更（吹田市決定）

北部大阪都市計画生産緑地地区を、次のように変更する。

名 称	位 置	面 積	備 考
青葉丘北-1 生産緑地地区	吹田市 青葉丘北 地内	約 0.15 ha	
青葉丘北-2 生産緑地地区	吹田市 青葉丘北 地内	約 0.05 ha	
青葉丘北-3 生産緑地地区	吹田市 青葉丘北 地内	約 0.23 ha	
青葉丘北-4 生産緑地地区	吹田市 青葉丘北 地内	約 0.18 ha	
青葉丘北-6 生産緑地地区	吹田市 青葉丘北 地内	約 0.20 ha	
青葉丘北-7 生産緑地地区	吹田市 青葉丘北 地内	約 0.20 ha	
青葉丘南-1 生産緑地地区	吹田市 青葉丘南 地内	約 0.70 ha	
朝日が丘町-1 生産緑地地区	吹田市 朝日が丘町 地内	約 0.49 ha	
朝日が丘町-2 生産緑地地区	吹田市 朝日が丘町 地内	約 0.08 ha	
朝日が丘町-3 生産緑地地区	吹田市 朝日が丘町 地内	約 0.08 ha	
朝日が丘町-4 生産緑地地区	吹田市 朝日が丘町 地内	約 0.08 ha	
江坂町2-1 生産緑地地区	吹田市 江坂町二丁目 地内	約 0.05 ha	
江坂町2-2 生産緑地地区	吹田市 江坂町二丁目 地内	約 0.10 ha	
江坂町2-3 生産緑地地区	吹田市 江坂町二丁目 地内	約 0.11 ha	
江坂町2-4 生産緑地地区	吹田市 江坂町二丁目 地内	約 0.10 ha	
江坂町3-1 生産緑地地区	吹田市 江坂町三丁目 地内	約 0.20 ha	
江坂町3-2 生産緑地地区	吹田市 江坂町三丁目 地内	約 0.07 ha	
江坂町3-3 生産緑地地区	吹田市 江坂町三丁目 地内	約 0.23 ha	
江坂町3-4 生産緑地地区	吹田市 江坂町三丁目 地内	約 0.13 ha	
江坂町3-5 生産緑地地区	吹田市 江坂町三丁目 地内	約 0.30 ha	
江坂町3-6 生産緑地地区	吹田市 江坂町三丁目 地内	約 0.10 ha	
江坂町3-7 生産緑地地区	吹田市 江坂町三丁目 地内	約 0.08 ha	
江坂町3-8 生産緑地地区	吹田市 江坂町三丁目 地内	約 0.08 ha	
江坂町3-9 生産緑地地区	吹田市 江坂町三丁目 地内	約 0.12 ha	
江坂町3-10 生産緑地地区	吹田市 江坂町三丁目 地内	約 0.10 ha	
江坂町3-11 生産緑地地区	吹田市 江坂町三丁目 地内	約 0.07 ha	
江坂町3-12 生産緑地地区	吹田市 江坂町三丁目 地内	約 0.30 ha	
江坂町3-13 生産緑地地区	吹田市 江坂町三丁目 地内	約 0.09 ha	
江坂町3-14 生産緑地地区	吹田市 江坂町三丁目 地内	約 0.16 ha	
江坂町4-1 生産緑地地区	吹田市 江坂町四丁目 地内	約 0.16 ha	
江坂町4-2 生産緑地地区	吹田市 江坂町四丁目 地内	約 0.06 ha	
江坂町5-2 生産緑地地区	吹田市 江坂町五丁目 地内	約 0.07 ha	
江坂町5-3 生産緑地地区	吹田市 江坂町五丁目 地内	約 0.17 ha	
江の木町-2 生産緑地地区	吹田市 江の木町 地内	約 0.05 ha	
江の木町-3 生産緑地地区	吹田市 江の木町 地内	約 0.08 ha	
江の木町-4 生産緑地地区	吹田市 江の木町 地内	約 0.25 ha	
春日1-1 生産緑地地区	吹田市 春日一丁目 地内	約 0.17 ha	
春日1-2 生産緑地地区	吹田市 春日一丁目 地内	約 0.14 ha	
春日1-3 生産緑地地区	吹田市 春日一丁目 地内	約 0.11 ha	
春日1-4 生産緑地地区	吹田市 春日一丁目 地内	約 0.28 ha	
春日2-1 生産緑地地区	吹田市 春日二丁目 地内	約 0.74 ha	服部緑地
春日2-3 生産緑地地区	吹田市 春日二丁目 地内	約 0.22 ha	服部緑地
春日2-5 生産緑地地区	吹田市 春日二丁目 地内	約 0.78 ha	
春日2-6 生産緑地地区	吹田市 春日二丁目 地内	約 0.05 ha	
春日3-1 生産緑地地区	吹田市 春日三丁目 及び桃山台五丁目 地内	約 1.72 ha	服部緑地

名 称	位 置	面 積	備 考
春日3-2 生産緑地地区	吹田市 春日三丁目 地内	約 0.31 ha	
春日3-3 生産緑地地区	吹田市 春日三丁目 地内	約 1.12 ha	
春日3-5 生産緑地地区	吹田市 春日三丁目 地内	約 0.33 ha	
春日3-6 生産緑地地区	吹田市 春日三丁目 地内	約 0.21 ha	服部緑地
春日4-1 生産緑地地区	吹田市 春日四丁目 地内	約 0.18 ha	
春日4-2 生産緑地地区	吹田市 春日四丁目 地内	約 0.18 ha	
春日4-3 生産緑地地区	吹田市 春日四丁目 地内	約 0.41 ha	
上山田-1 生産緑地地区	吹田市 上山田 地内	約 0.58 ha	
上山田-2 生産緑地地区	吹田市 上山田 地内	約 0.05 ha	
上山手町-1 生産緑地地区	吹田市 上山手町 地内	約 0.81 ha	
上山手町-2 生産緑地地区	吹田市 上山手町 地内	約 0.28 ha	
上山手町-3 生産緑地地区	吹田市 上山手町 地内	約 0.11 ha	
上山手町-4 生産緑地地区	吹田市 上山手町 地内	約 0.09 ha	
上山手町-5 生産緑地地区	吹田市 上山手町 地内	約 0.05 ha	
上山手町-7 生産緑地地区	吹田市 上山手町 地内	約 0.06 ha	
川岸町-1 生産緑地地区	吹田市 川岸町 地内	約 0.27 ha	
岸部北1-1 生産緑地地区	吹田市 岸部北一丁目 地内	約 0.07 ha	
岸部北2-1 生産緑地地区	吹田市 岸部北二丁目 地内	約 0.11 ha	
岸部北2-2 生産緑地地区	吹田市 岸部北二丁目 地内	約 0.23 ha	
岸部北2-3 生産緑地地区	吹田市 岸部北二丁目 地内	約 0.06 ha	
岸部北2-4 生産緑地地区	吹田市 岸部北二丁目 地内	約 0.06 ha	
岸部北3-1 生産緑地地区	吹田市 岸部北三丁目 地内	約 0.28 ha	豊中岸部線
岸部北3-2 生産緑地地区	吹田市 岸部北三丁目 地内	約 0.13 ha	
岸部北3-4 生産緑地地区	吹田市 岸部北三丁目 地内	約 0.44 ha	
岸部北5-2 生産緑地地区	吹田市 岸部北五丁目 地内	約 0.18 ha	
岸部中3-1 生産緑地地区	吹田市 岸部中三丁目 地内	約 0.29 ha	
岸部中3-2 生産緑地地区	吹田市 岸部中三丁目 地内	約 0.17 ha	
岸部中3-3 生産緑地地区	吹田市 岸部中三丁目 地内	約 0.35 ha	
岸部中3-5 生産緑地地区	吹田市 岸部中三丁目 地内	約 0.04 ha	
岸部中4-1 生産緑地地区	吹田市 岸部中四丁目 地内	約 0.13 ha	
岸部中4-2 生産緑地地区	吹田市 岸部中四丁目 地内	約 0.07 ha	
岸部中4-3 生産緑地地区	吹田市 岸部中四丁目 地内	約 0.03 ha	
岸部中5-1 生産緑地地区	吹田市 岸部中五丁目 地内	約 0.16 ha	
岸部中5-2 生産緑地地区	吹田市 岸部中五丁目 地内	約 0.05 ha	
岸部南2-1 生産緑地地区	吹田市 岸部南二丁目 地内	約 0.07 ha	
岸部南2-2 生産緑地地区	吹田市 岸部南二丁目 地内	約 0.22 ha	
佐井寺1-1 生産緑地地区	吹田市 佐井寺一丁目 地内	約 0.05 ha	
佐井寺1-2 生産緑地地区	吹田市 佐井寺一丁目 地内	約 0.17 ha	
佐井寺1-3 生産緑地地区	吹田市 佐井寺一丁目 地内	約 0.05 ha	
佐井寺1-4 生産緑地地区	吹田市 佐井寺一丁目 地内	約 0.07 ha	
佐井寺1-5 生産緑地地区	吹田市 佐井寺一丁目 地内	約 0.07 ha	
佐井寺1-6 生産緑地地区	吹田市 佐井寺一丁目 地内	約 0.13 ha	
佐井寺1-7 生産緑地地区	吹田市 佐井寺一丁目 地内	約 0.06 ha	
佐井寺2-1 生産緑地地区	吹田市 佐井寺二丁目 地内	約 0.12 ha	
佐井寺2-3 生産緑地地区	吹田市 佐井寺二丁目 地内	約 0.16 ha	
佐井寺2-4 生産緑地地区	吹田市 佐井寺二丁目 地内	約 0.52 ha	
佐井寺3-1 生産緑地地区	吹田市 佐井寺三丁目 地内	約 0.22 ha	
佐井寺3-3 生産緑地地区	吹田市 佐井寺三丁目 地内	約 0.11 ha	
佐井寺3-4 生産緑地地区	吹田市 佐井寺三丁目 地内	約 0.06 ha	
佐井寺3-5 生産緑地地区	吹田市 佐井寺三丁目 地内	約 0.03 ha	

名 称	位 置	面 積	備 考
佐井寺4-1 生産緑地地区	吹田市 佐井寺四丁目 地内	約 0.25 ha	豊中岸部線
佐井寺4-2 生産緑地地区	吹田市 佐井寺四丁目 地内	約 0.25 ha	豊中岸部線
佐井寺4-4 生産緑地地区	吹田市 佐井寺四丁目 地内	約 0.12 ha	
佐井寺南が丘-1 生産緑地地区	吹田市 佐井寺南が丘 地内	約 0.20 ha	
佐井寺南が丘-2 生産緑地地区	吹田市 佐井寺南が丘 地内	約 0.17 ha	
佐井寺南が丘-3 生産緑地地区	吹田市 佐井寺南が丘 及び千里山東一丁目 地内	約 0.13 ha	
五月が丘北-1 生産緑地地区	吹田市 五月が丘北 地内	約 0.11 ha	
五月が丘北-2 生産緑地地区	吹田市 五月が丘北 地内	約 0.10 ha	
五月が丘北-3 生産緑地地区	吹田市 五月が丘北 地内	約 0.10 ha	
五月が丘北-4 生産緑地地区	吹田市 五月が丘北 地内	約 0.09 ha	
五月が丘西-1 生産緑地地区	吹田市 五月が丘西 地内	約 0.08 ha	
五月が丘東-1 生産緑地地区	吹田市 五月が丘東 地内	約 0.60 ha	
五月が丘南-1 生産緑地地区	吹田市 五月が丘南 地内	約 0.09 ha	
尺谷-1 生産緑地地区	吹田市 尺谷 地内	約 0.08 ha	
千里山高塚-1 生産緑地地区	吹田市 千里山高塚 地内	約 0.38 ha	
千里山高塚-2 生産緑地地区	吹田市 千里山高塚 地内	約 1.03 ha	佐井寺片山高浜線
千里山高塚-5 生産緑地地区	吹田市 千里山高塚 地内	約 0.14 ha	
千里山竹園1-1 生産緑地地区	吹田市 千里山竹園一丁目 地内	約 2.92 ha	
千里山竹園1-2 生産緑地地区	吹田市 千里山竹園一丁目 地内	約 0.05 ha	
千里山竹園1-3 生産緑地地区	吹田市 千里山竹園一丁目 地内	約 0.27 ha	
千里山竹園1-5 生産緑地地区	吹田市 千里山竹園一丁目 地内	約 0.14 ha	
千里山竹園2-1 生産緑地地区	吹田市 千里山竹園二丁目 地内	約 0.43 ha	
千里山竹園2-2 生産緑地地区	吹田市 千里山竹園二丁目 地内	約 0.37 ha	
千里山月が丘-2 生産緑地地区	吹田市 千里山月が丘 地内	約 0.36 ha	佐井寺片山高浜線
千里山西1-1 生産緑地地区	吹田市 千里山西一丁目 地内	約 0.05 ha	
千里山西2-1 生産緑地地区	吹田市 千里山西二丁目 地内	約 0.06 ha	
千里山西2-2 生産緑地地区	吹田市 千里山西二丁目 地内	約 0.12 ha	
千里山西3-1 生産緑地地区	吹田市 千里山西三丁目 地内	約 0.21 ha	
千里山西4-1 生産緑地地区	吹田市 千里山西四丁目 地内	約 0.16 ha	
千里山西6-1 生産緑地地区	吹田市 千里山西六丁目 地内	約 1.40 ha	豊中岸部線
千里山東4-2 生産緑地地区	吹田市 千里山東四丁目 地内	約 0.05 ha	
竹谷町-1 生産緑地地区	吹田市 竹谷町 地内	約 0.17 ha	
垂水町1-1 生産緑地地区	吹田市 垂水町一丁目 地内	約 0.11 ha	
垂水町3-1 生産緑地地区	吹田市 垂水町三丁目 地内	約 0.19 ha	
垂水町3-2 生産緑地地区	吹田市 垂水町三丁目 地内	約 0.06 ha	
垂水町3-3 生産緑地地区	吹田市 垂水町三丁目 地内	約 0.05 ha	
垂水町3-5 生産緑地地区	吹田市 垂水町三丁目 地内	約 0.08 ha	
垂水町3-8 生産緑地地区	吹田市 垂水町三丁目 地内	約 0.08 ha	
垂水町3-9 生産緑地地区	吹田市 垂水町三丁目 地内	約 0.05 ha	
垂水町3-12 生産緑地地区	吹田市 垂水町三丁目 地内	約 0.12 ha	
豊津町-2 生産緑地地区	吹田市 豊津町 地内	約 0.15 ha	
豊津町-3 生産緑地地区	吹田市 豊津町 地内	約 0.09 ha	
原町1-1 生産緑地地区	吹田市 原町一丁目 地内	約 0.11 ha	
原町1-2 生産緑地地区	吹田市 原町一丁目 地内	約 0.18 ha	
原町2-2 生産緑地地区	吹田市 原町二丁目 地内	約 0.05 ha	
原町2-3 生産緑地地区	吹田市 原町二丁目 地内	約 0.25 ha	
原町3-2 生産緑地地区	吹田市 原町三丁目 地内	約 0.48 ha	
日の出町-1 生産緑地地区	吹田市 日の出町 地内	約 0.06 ha	
広芝町-1 生産緑地地区	吹田市 広芝町 地内	約 0.09 ha	

名 称	位 置	面 積	備 考
広芝町一4 生産緑地地区	吹田市 広芝町 地内	約 0.07 ha	
藤が丘町一1 生産緑地地区	吹田市 藤が丘町 地内	約 0.10 ha	
南金田2一1 生産緑地地区	吹田市 南金田二丁目 地内	約 0.06 ha	
南金田2一2 生産緑地地区	吹田市 南金田二丁目 地内	約 0.16 ha	
南正雀4一1 生産緑地地区	吹田市 南正雀四丁目 地内	約 0.11 ha	
南正雀4一2 生産緑地地区	吹田市 南正雀四丁目 地内	約 0.11 ha	
南吹田1一1 生産緑地地区	吹田市 南吹田一丁目 地内	約 0.06 ha	
南吹田2一2 生産緑地地区	吹田市 南吹田二丁目 地内	約 0.18 ha	
南吹田3一1 生産緑地地区	吹田市 南吹田三丁目 地内	約 0.06 ha	
桃山台4一1 生産緑地地区	吹田市 桃山台四丁目 地内	約 0.37 ha	
桃山台4一2 生産緑地地区	吹田市 桃山台四丁目 地内	約 0.08 ha	
桃山台4一3 生産緑地地区	吹田市 桃山台四丁目 及び春日四丁目 地内	約 0.80 ha	
桃山台5一1 生産緑地地区	吹田市 桃山台五丁目 及び春日三丁目 地内	約 0.63 ha	
山田市場一1 生産緑地地区	吹田市 山田市場 地内	約 0.06 ha	
山田市場一2 生産緑地地区	吹田市 山田市場 地内	約 0.06 ha	
山田北一1 生産緑地地区	吹田市 山田北 地内	約 0.05 ha	
山田西1一1 生産緑地地区	吹田市 山田西一丁目 地内	約 0.05 ha	
山田西1一2 生産緑地地区	吹田市 山田西一丁目 地内	約 0.07 ha	
山田西3一2 生産緑地地区	吹田市 山田西三丁目 地内	約 0.10 ha	
山田西3一3 生産緑地地区	吹田市 山田西三丁目 地内	約 0.58 ha	
山田西3一4 生産緑地地区	吹田市 山田西三丁目 地内	約 0.70 ha	
山田東1一1 生産緑地地区	吹田市 山田東一丁目 地内	約 0.49 ha	
山田東1一2 生産緑地地区	吹田市 山田東一丁目 地内	約 0.07 ha	
山田東2一1 生産緑地地区	吹田市 山田東二丁目 地内	約 0.28 ha	
山田東2一2 生産緑地地区	吹田市 山田東二丁目 地内	約 0.25 ha	
山田東3一1 生産緑地地区	吹田市 山田東三丁目 地内	約 0.09 ha	
山田東3一2 生産緑地地区	吹田市 山田東三丁目 地内	約 0.09 ha	
山田東3一3 生産緑地地区	吹田市 山田東三丁目 地内	約 0.10 ha	
山田東3一4 生産緑地地区	吹田市 山田東三丁目 地内	約 0.13 ha	
山田東3一5 生産緑地地区	吹田市 山田東三丁目 地内	約 0.06 ha	
山田東4一1 生産緑地地区	吹田市 山田東四丁目 地内	約 0.06 ha	
山田東4一2 生産緑地地区	吹田市 山田東四丁目 地内	約 0.06 ha	
山田東4一3 生産緑地地区	吹田市 山田東四丁目 地内	約 0.37 ha	
山田東4一5 生産緑地地区	吹田市 山田東四丁目 地内	約 0.06 ha	
山田東4一7 生産緑地地区	吹田市 山田東四丁目 地内	約 0.11 ha	
山田南一1 生産緑地地区	吹田市 山田南 地内	約 0.12 ha	
山手町2一1 生産緑地地区	吹田市 山手町二丁目 地内	約 0.31 ha	
山手町3一1 生産緑地地区	吹田市 山手町三丁目 地内	約 0.34 ha	
芳野町一1 生産緑地地区	吹田市 芳野町 地内	約 0.06 ha	
芳野町一2 生産緑地地区	吹田市 芳野町 地内	約 0.08 ha	
184 地区		約 40.35 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

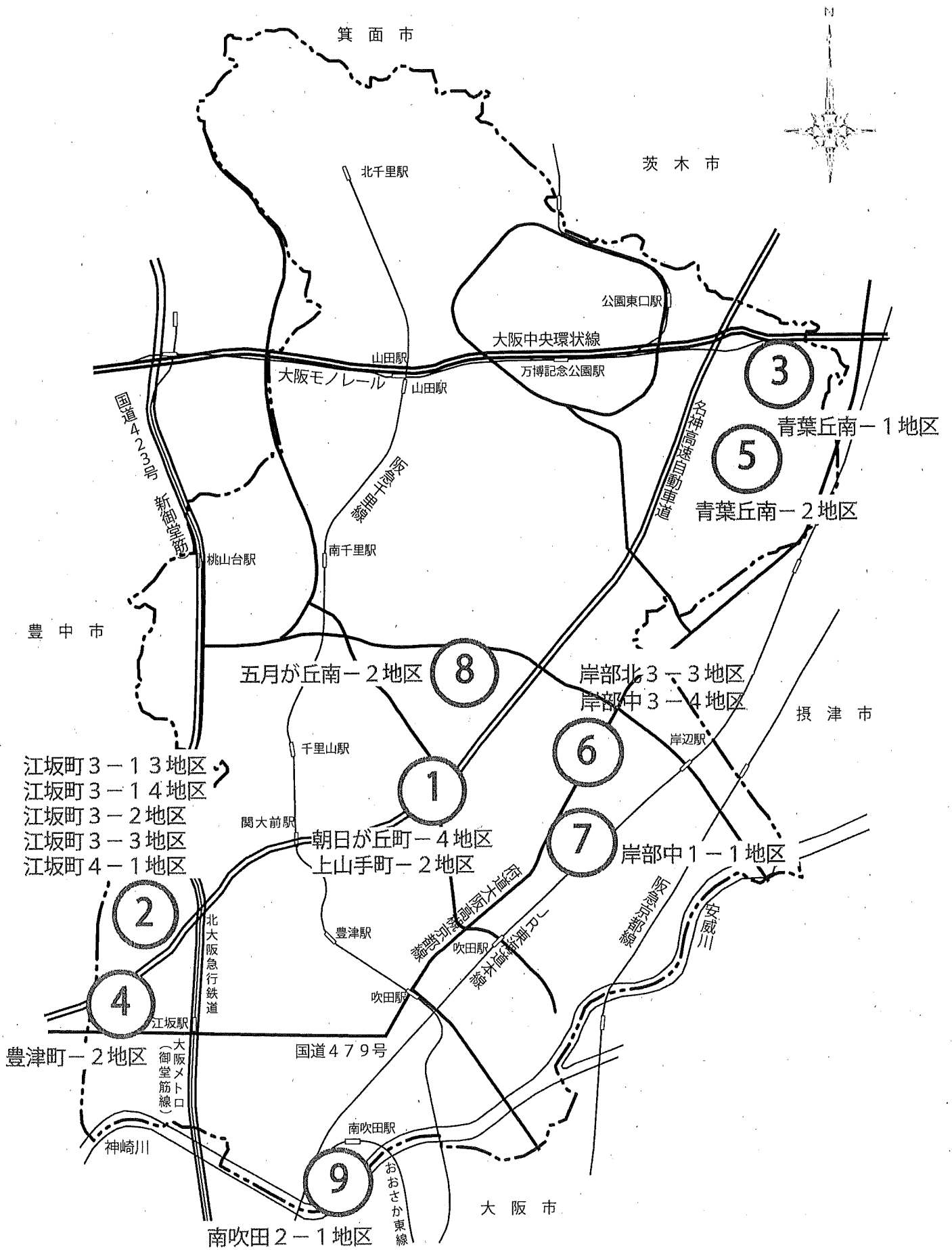
## 理 由

本市の優れた環境機能および多目的保留地機能を有する農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資するため、生産緑地法第3条に基づき新たに区域に追加するとともに、生産緑地法第10条に基づく買取りの申出後に、生産緑地法第14条に基づく行為の制限の解除が行われた区域について、生産緑地の機能を維持することが困難となったため廃止とする生産緑地地区の変更をしようとするものです。

## 新 旧 対 照 表

名 称	位 置	変更前 面積	追加・区域変更・ 廃止の別	変 更 理 由	図面 番号
		変更後 (ha)			
朝日が丘町-4 生産緑地地区	吹田市 朝日が丘町地内	約 — 0.08	追加	都市計画決定権者の判断による 地区名称の追加(追加指定申出によるもの)	①
江坂町3-13 生産緑地地区	吹田市 江坂町3丁目地内	約 — 0.09	追加	都市計画決定権者の判断による 地区名称の追加(買取申出により 分割されたことによる)	②
江坂町3-14 生産緑地地区	吹田市 江坂町3丁目地内	約 — 0.16	追加	都市計画決定権者の判断による 地区名称の追加(買取申出により 分割されたことによる)	②
青葉丘南-1 生産緑地地区	吹田市 青葉丘南地内	約 0.83 0.70	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取 申出(故障)後の行為制限解除による 区域変更	③
江坂町3-2 生産緑地地区	吹田市 江坂町3丁目地内	約 0.13 0.07	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取 申出(30年経過)後の行為制限解除による 区域変更	②
江坂町3-3 生産緑地地区	吹田市 江坂町3丁目地内	約 0.79 0.23	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取 申出(故障、30年経過)後の行為 制限解除による区域変更	②
江坂町4-1 生産緑地地区	吹田市 江坂町4丁目地内	約 0.48 0.16	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取 申出(故障、30年経過)後の行為 制限解除による区域変更	②
上山手町-2 生産緑地地区	吹田市 上山手町地内	約 0.31 0.28	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取 申出(故障)後の行為制限解除による 区域変更	①
豊津町-2 生産緑地地区	吹田市 豊津町地内	約 0.20 0.15	区域変更	生産緑地法第10条に基づく買取 申出(30年経過)後の行為制限解除による 区域変更	④
青葉丘南-2 生産緑地地区	吹田市 青葉丘南、新芦屋上地内	約 0.23 -	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取 申出(故障)後の行為制限解除による 廃止	⑤
岸部北3-3 生産緑地地区	吹田市 岸部北3丁目地内	約 0.13 -	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取 申出(30年経過)後の行為制限解除による 廃止	⑥
岸部中1-1 生産緑地地区	吹田市 岸部中1丁目地内	約 0.19 -	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取 申出(30年経過)後の行為制限解除による 廃止	⑦
岸部中3-4 生産緑地地区	吹田市 岸部中3丁目地内	約 0.06 -	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取 申出(30年経過)後の行為制限解除による 廃止	⑥
五月が丘南-2 生産緑地地区	吹田市 五月が丘南地内	約 0.05 -	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取 申出(30年経過)後の行為制限解除による 廃止	⑧
南吹田2-1 生産緑地地区	吹田市 南吹田2丁目地内	約 0.24 -	廃止	生産緑地法第10条に基づく買取 申出(30年経過)後の行為制限解除による 廃止	⑨
変更地区合計	15地区	約 3.64 1.92	計 追加 3地区 区域変更 6地区		
生産緑地地区 合計	187 184 地区	約 42.07 40.35	廃止 6地区		

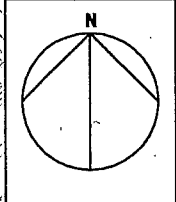
# 位置図



※数字は図面番号に対応



計画図（新旧対照図）①






朝日が丘町-4生産緑地地区

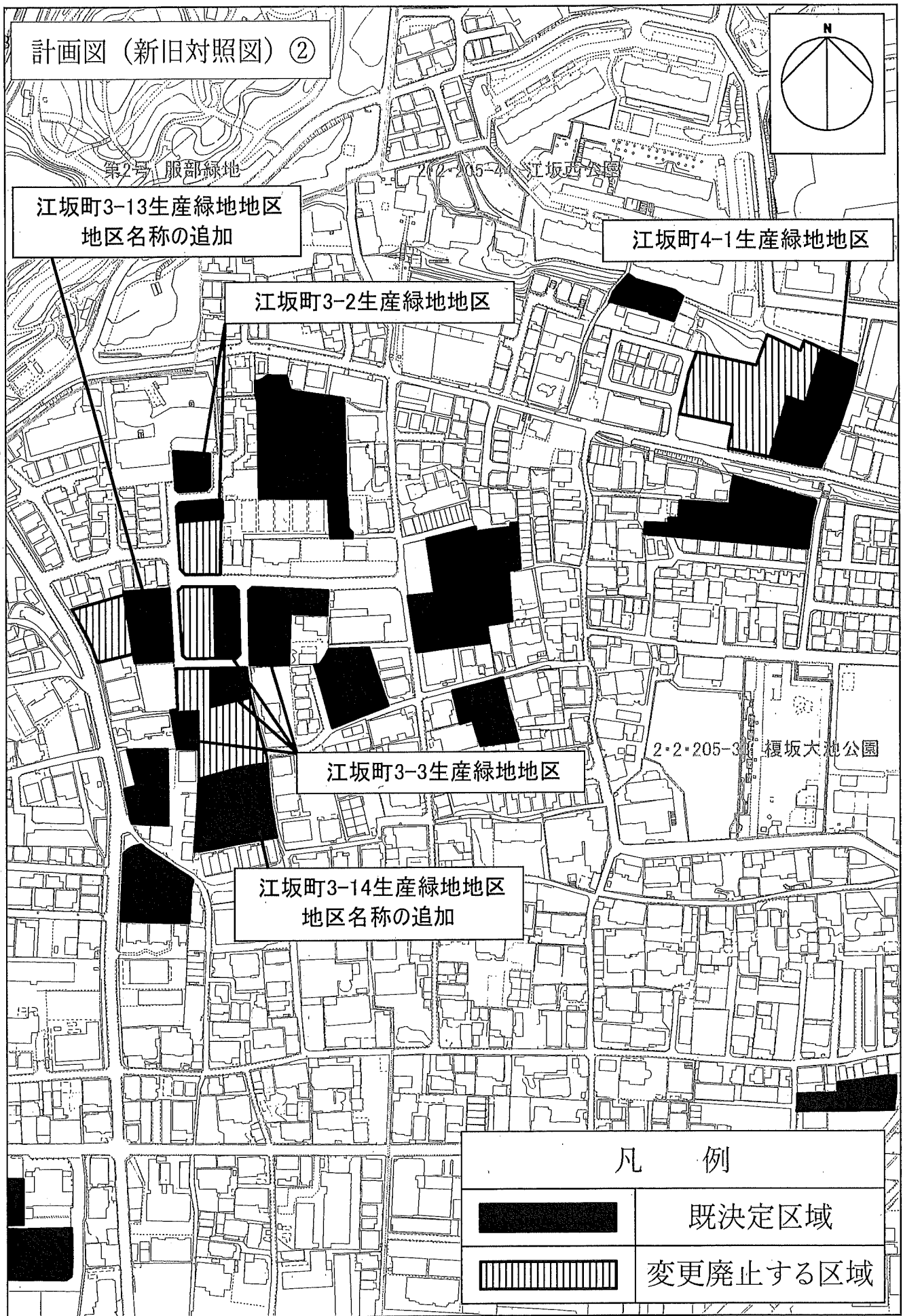
上山手町-2生産緑地地区

3・5・205-24 千里丘朝日が丘線 (2L)

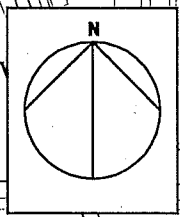
3・4・205-16 佐井寺片山高浜線 (2L)

凡 例

	既決定区域
	変更追加する区域
	変更廃止する区域



計画図（新旧対照図）③



3・1・205-2 大阪中央環状線(6)

9・7・205-1 大阪モノレール専用道

青葉丘南-1生産緑地地区

三保ヶ池

凡 例

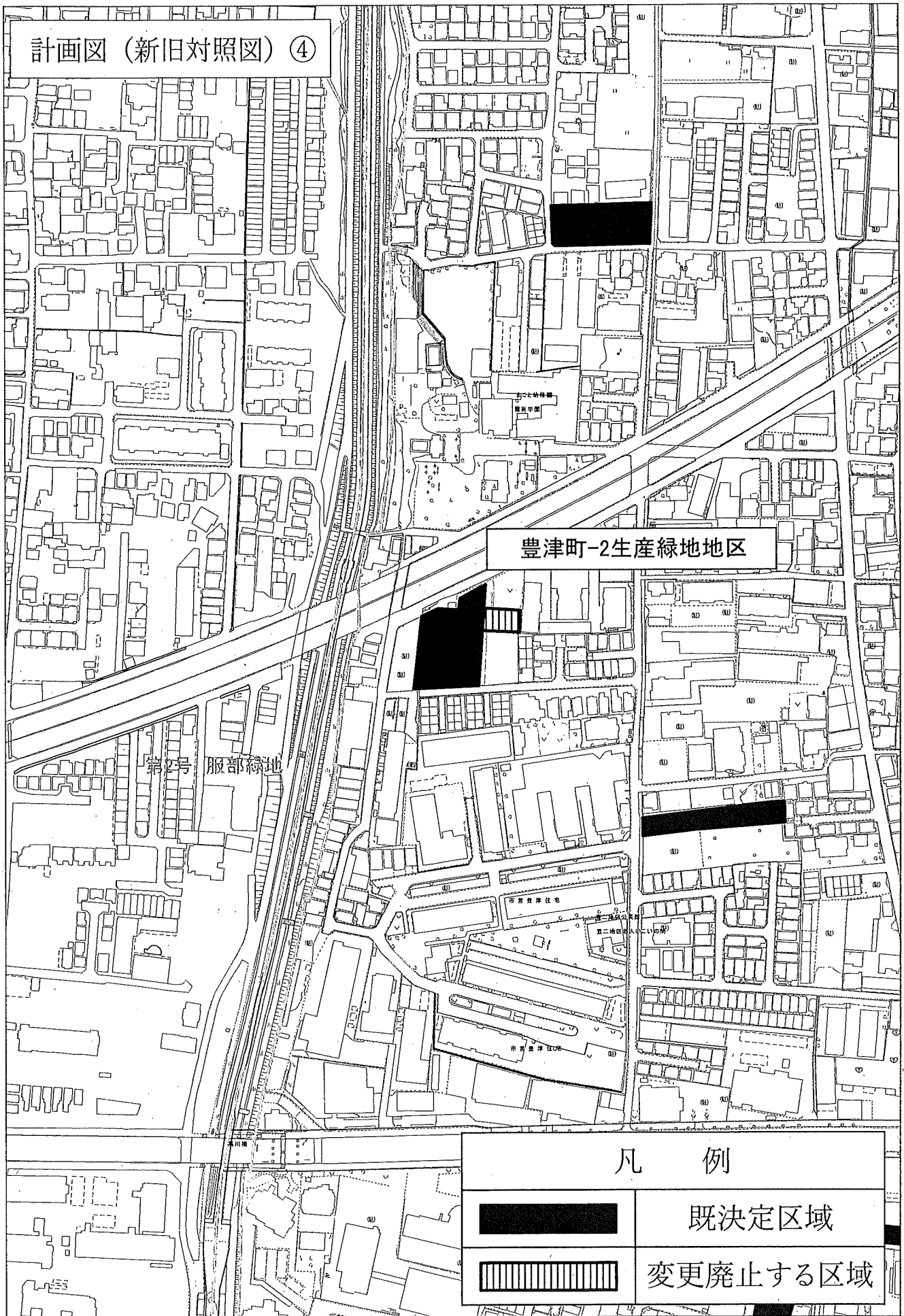


既定区域



変更廃止する区域

計画図（新旧対照図）④



凡 例

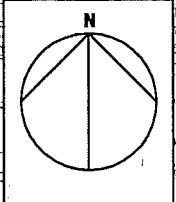


既定区域



変更廃止する区域

計画図（新旧対照図）⑤



青葉丘南-2生産緑地地区

凡 例



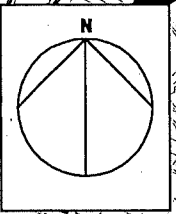
既定区域



変更廃止する区域



計画図（新旧対照図）⑥



岸部北3-3生産緑地地区

3・5・205-4 豊中岸部線 (4)

3・5・205-23 大阪高槻京都線 (2)

岸部中3-4生産緑地地区

凡 例



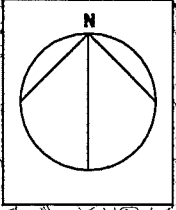
既定区域



変更廃止する区域

計画図（新旧対照図）⑦

3・5・205-25 山田佐井寺岸部線 (2)



2・255-69 岸部中第2公園

岸部中1-1生産緑地地区

3・4・205-37 天道岸部線 (2)

3・5・205-23 大阪高槻京都線 (2)

凡 例

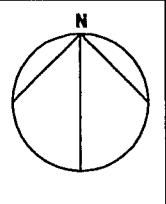


既定区域



変更廃止する区域

計画図（新旧対照図）⑧



3-3-205-10 佐井寺東1号線 (2L)

8-5-205-2 佐井寺東3号線

3-3-205-4 豊中岸部線 (4L)

2-2-205-8 佐井寺東公園

五月が丘南-2生産緑地地区

3-3-205-12 佐井寺東2号線 (2L)

3-5-205-25 山田佐井寺岸部線 (2L)

3-5-205-26 千里山佐井寺線 (2L)

凡 例



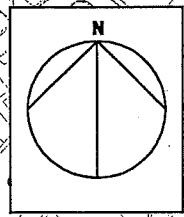
既定区域



変更廃止する区域



計画図（新旧対照図）⑨



3-4-205-19 南吹田駅前線(2)

2-2-205-20 上新田公園

南吹田駅前交通広場

南吹田2-1生産緑地地区

3-3-205-6 十三高槻線(2)

南吹田二丁目

凡 例



既定区域



変更廃止する区域

議 案 第 2 号  
令和 5 年 11 月 17 日  
( 2 0 2 3 年 )

吹田市都市計画審議会  
会長 吉田 栄司 様

吹田市長 後 藤 圭 二

特定生産緑地の指定について

標題のことについて、次のとおり貴審議会に諮問します。

## 特定生産緑地の指定

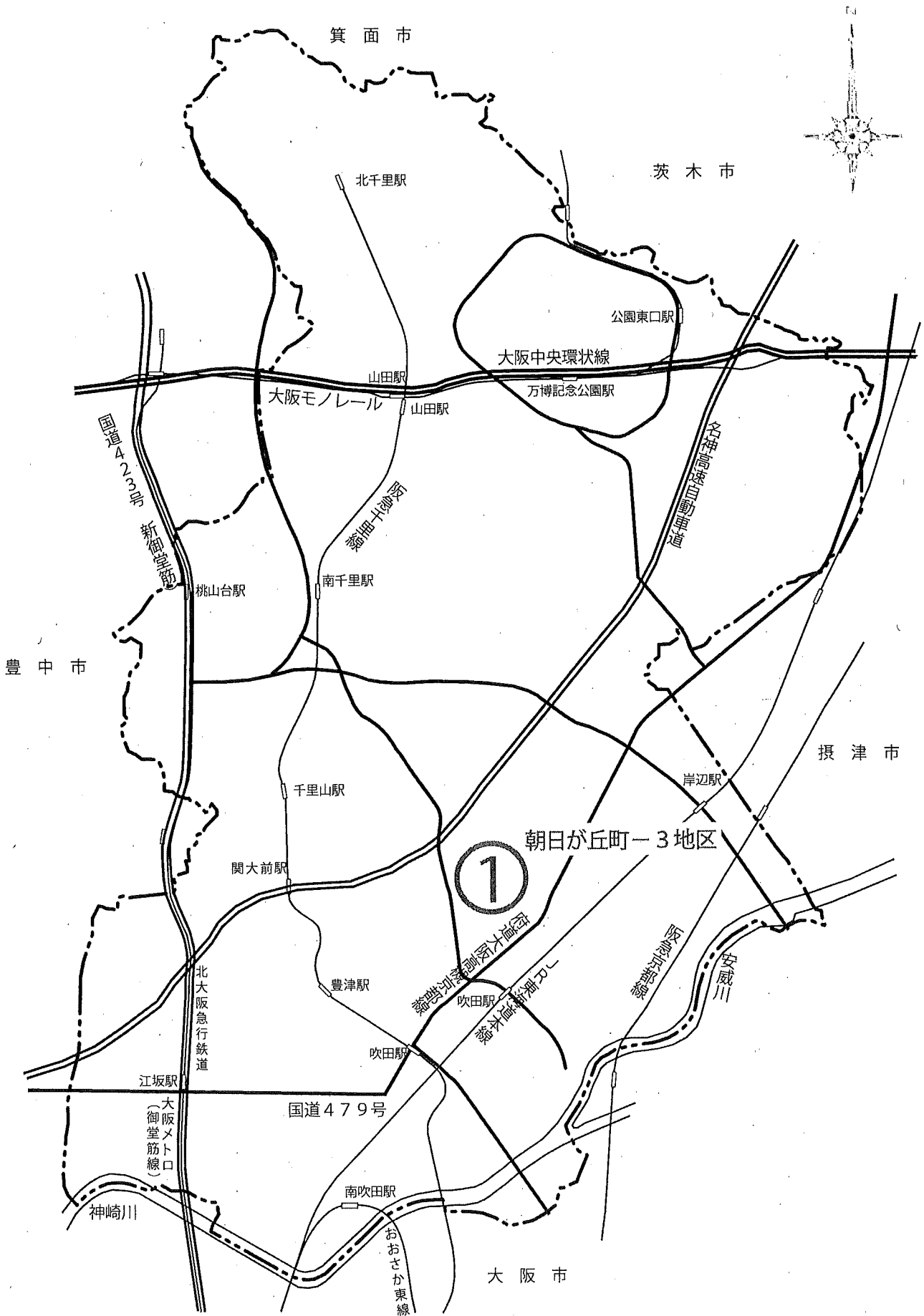
指定時期(予定)	筆	面積(m <sup>2</sup> )	備考
令和5年11月下旬	4	709	特定生産緑地一覧 (令和4年6月16日 ～令和5年10月2日 申請受付分)

特定生産緑地を、次のとおり指定する。

特定生産緑地一覧（令和4年6月16日～令和5年10月2日申請受付分）

番号	生産緑地地区名称	位置	面積（㎡）	申請筆数
1	朝日が丘町-3	朝日が丘町 地内	709	4
	1地区		709	4

# 位置図



議 案 第 3 号  
令和 5 年 11 月 17 日  
( 2 0 2 3 年 )

吹田市都市計画審議会  
会長 吉田 栄司 様

吹田市長 後 藤 圭 二

北部大阪都市計画千里ニュータウン地区地区計画の変更  
(吹田市決定) について

標題のことについて、次のとおり貴審議会に諮問します。

## 北部大阪都市計画地区計画の変更（吹田市決定）

都市計画千里ニュータウン地区地区計画を変更する。

名 称	千里ニュータウン地区地区計画
位 置	<p>吹田市                      青山台1丁目、青山台2丁目、青山台3丁目、青山台4丁目、                      藤白台1丁目、藤白台2丁目、藤白台3丁目、藤白台4丁目、                      藤白台5丁目、古江台1丁目、古江台2丁目、古江台3丁目、                      古江台4丁目、古江台5丁目、古江台6丁目、津雲台1丁目、                      津雲台2丁目、津雲台3丁目、津雲台4丁目、津雲台5丁目、                      津雲台6丁目、津雲台7丁目、高野台1丁目、高野台2丁目、                      高野台3丁目、高野台4丁目、高野台5丁目、佐竹台1丁目、                      佐竹台2丁目、佐竹台3丁目、佐竹台4丁目、佐竹台5丁目、                      佐竹台6丁目、竹見台1丁目、竹見台2丁目、竹見台3丁目、                      竹見台4丁目、桃山台1丁目、桃山台2丁目、桃山台3丁目、                      桃山台4丁目、桃山台5丁目、佐井寺3丁目、山田西2丁目、                      山田西3丁目及び山田西4丁目 地内</p>
面 積	約 746 ha
<p style="writing-mode: vertical-rl;">区域の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<p>当地区は、大阪府北部の千里丘陵に開発された大規模な計画開発住宅市街地（千里ニュータウン）のうち吹田市域に位置する市街地で、8つの住区から構成されている。</p> <p>千里ニュータウンは、急速な人口の減少、少子高齢化の進展や、住宅・施設の更新期を迎えるなど様々な課題が顕著に現れており、平成19年10月に、「千里ニュータウン再生連絡協議会」を構成する大阪府、吹田市、豊中市、公的賃貸住宅事業者等が、まちの活力を発展、継承するための基本的な考えを示す「千里ニュータウン再生指針」を策定し、平成30年3月にはそれを引継ぐ形で「千里ニュータウン再生指針2018」を策定した地区である。その中で、千里ニュータウンの再生の目標を「みんなで夢を育み次代につなぐ千里ニュータウン」とし、めざすべき都市像として①多様な世代が交わり、楽しめるまち、②みどり豊かで、健康に暮らせるまち、③誰もが輝き、支えあうまち、④持続発展する、イノベーションのまち、⑤北大阪の核として、広域とつながるまち、⑥みんなで協働して、育むまち、を目指したまちづくりが進められている。</p> <p>本地区計画は、開発当時の理念を次代に継承、発展させながら、文化的な環境の中で子どもから高齢者まで多様な世代が交流し、ふれ合い支え合って暮らせる活気のあるコミュニティを育み、すべての人が安心して安全に住み続けられる市街地の形成を目標とする。</p> <p>そのため、優れた環境先進性の実現、緑豊かでゆとりとうるおいのある閑静なまちなみの保全、将来にわたってまちの活力を持続できるよう時代のニーズに対応した各種機能の充実等を図る。</p>

土地利用の方針

土地利用については、近隣住区論に基づき計画的に構成された千里ニュータウンの特性及び各地域の特性を勘案し、以下のとおり、周辺の住環境との調和に配慮しつつ適正な利用を図る。

1 戸建・低層住宅地区

戸建・低層住宅が立地する地区として、質の高い豊かなみどりに包まれた良好な住環境の保全や、表情の豊かなゆとりあるまちなみの形成を図る。

2 中高層住宅地区

中高層の共同住宅等が立地する地区として、若年世帯向けの住宅をはじめとした多様な世代向けの住宅供給を求め、年齢構成が特定の階層に偏らない居住者構成を目指すとともに、住宅のバリアフリー化の促進、コミュニティの形成に資する適度な規模の街区構成等の形成を図る。

また、開放感のある質の高い緑地やオープンスペースの確保など、ゆとりある良好な住環境を保全・創造するとともに、周辺と調和した良好な景観の形成を図る。

3 複合住宅地区

中高層住宅地区のうち街角や幹線道路沿いなどの地区については、それぞれの立地特性に応じて、低層階に日常生活の利便性を高める生活関連機能や、人々が楽しめる交流機能等の立地誘導を図る。

4 公共・公益施設地区

大規模医療施設や教育・研究施設等が立地する地区として緑の中のうるおいと風格をそなえた市街地の形成を目指し、その機能に応じた施設の立地誘導を図る。

5 近隣商業地区

住区の徒歩圏内で暮らしを支える近隣サービスの拠点地区として、時代変化や住民ニーズに対応した生活空間として再整備を目指し、生活関連施設をはじめ福祉施設や住民の交流施設などの立地誘導を図りつつ、個性ある住区の身近な交流拠点として土地利用を図る。

6 商業・業務地区

交通結節機能を有し、周辺住区の核となる商業・業務施設等が立地する地区として、利便性の高い魅力と賑わいを備えた商業・業務機能や、公共・公益機能、交流機能等の立地誘導を図る。

7 サービス施設地区

地域のサービス施設が立地する地区として、幹線道路沿道の立地特性を活かした公共・公益施設などの都市機能が立地する市街地の形成を図る。



区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	<p>歩行者動線については、バリアフリー化をはじめとした歩行者空間の充実により、住区内や住区と拠点間の安全で快適なネットワークの形成を図るとともに、大規模団地の更新時には従前の歩行者動線の機能保全や周囲とのネットワーク化の誘導を図る。</p> <p>また、歩行者動線のネットワーク上に位置する敷地内には、人々の交流や憩いの場となる広場などの設置を図る。</p> <p>大規模団地内の特徴的な一団の樹木や良好な緑地については、その立地特性を勘案し、機能の保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>建築物等の整備については、それぞれの土地利用の方針や当該地域の立地条件等を勘案した上で、本市の「千里ニュータウンのまちづくり指針」や各住区の特徴を示した「住区再生プラン（案）」などの指標等に沿って、周辺住民との協調を図りつつ、地域の状況に応じた良好な市街地環境の形成を図るため建築物および敷地等の規制・誘導を図る。</p> <p>また、持続可能なまちづくりを目指し、環境先進性に優れた建築物等の誘導を図る。</p>

地区整備計画

	1 戸建・低層住宅地区	2 中高層住宅地区	3 複合住宅地区	4 公共・公益施設地区	5 近隣商業地区	6 商業・業務地区	7 サービス施設地区
津雲台5丁目(1)	○						
藤白台2丁目(1)					○		
高野台4丁目(1)					○		
青山台4丁目(1)	○						
藤白台4丁目(1)				○			
佐竹台1丁目(1)		○					
佐竹台2丁目(1)		○					
竹見台4丁目(1)		○					
竹見台4丁目(2)		○					
桃山台5丁目(1)		○					
佐竹台1丁目(2)		○					
佐竹台1丁目(3)		○					
青山台2丁目(1)		○					
藤白台3丁目(1)		○					
佐竹台1丁目(4)		○					

	1 戸建・低層住宅地区	2 中高層住宅地区	3 複合住宅地区	4 公共・公益施設地区	5 近隣商業地区	6 商業・業務地区	7 サービス施設地区
藤白台3丁目(2)		○					
津雲台3丁目(1)		○					
青山台4丁目(2)	○						
藤白台3丁目(3)		○					
古江台2丁目(1)	○						
佐竹台2丁目(2)		○					
佐竹台5丁目及び6丁目(1)	○						
津雲台1丁目及び 佐竹台1丁目(1)						○	
高野台1丁目(1)		○					
藤白台1丁目(1)		○					
青山台3丁目(1)	○						
青山台4丁目(3)	○						
桃山台2丁目(1)						○	
津雲台3丁目(2)		○					
青山台1丁目(1)		○					

	1 戸建・低層住宅地区	2 中高層住宅地区	3 複合住宅地区	4 公共・公益施設地区	5 近隣商業地区	6 商業・業務地区	7 サービス施設地区
高野台1丁目(2)		○					
古江台1丁目(1)	○						
古江台3丁目(1)		○					
津雲台5丁目(2)			○				
古江台6丁目(1)	○						
青山台2丁目(2)		○					
高野台4丁目(2)		○					
佐竹台5丁目(1)		○					
佐竹台5丁目(2)	○						
津雲台6丁目(1)		○					
藤白台5丁目(1)			○				
古江台3丁目(2)			○				

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	複合住宅地区（古江台3丁目（2））	
			地区の面積	約2.4ha	
		建築物の容積率の最高限度	住宅の用途に供する部分は、15/10とする。		
		建築物の建蔽率の最高限度	敷地面積が10,000㎡を超えるときは、5/10とする。		
		壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める距離以上でなければならない。</p> <p>（1）敷地面積が5,000㎡を超え10,000㎡以下であり、かつ建築物の高さが20m以上である場合 3m</p> <p>（2）敷地面積が10,000㎡を超える場合 道路に面する部分は5m、その他の部分は3m</p> <p>2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当するときは、適用しない。</p> <p>（1）外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるとき。</p> <p>（2）物置その他これに類する用途に供する建築物にあつては、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるとき。</p>		
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域に機械式駐車場を設置してはならない。ただし、植栽により隣接地へ配慮している場合はこの限りでない。		
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>（1）建築物等の形態又は色彩その他意匠については、周辺の街並みとの調和を図るものとし、敷地については、緑化に努めなければならない。</p> <p>（2）屋外広告物を設置するときは、周囲の環境と調和するよう、設置場所、大きさ、色彩等に配慮しなければならない。</p>		
		垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵で建築物に附属するものは、ネットフェンス、鉄柵等の視界を遮らないもの又は生け垣でなければならない。		
<p>（備考）</p> <p>（建築物の容積率の最高限度における特例）</p> <p>次の各号のいずれかに該当する建築物については、地区整備計画に定める建築物の容積率の最高限度を適用しない。</p>					

(1) 建物の区分所有等に関する法律(昭和37年4月4日法律第69号)第2条に規定する区分所有権の目的たる建築物の建替えを行う場合。

(2) 災害復興など、やむを得ない場合。

(公益上必要な建築物等の特例)

市長が、公益上必要な建築物等で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの等については、建築物等に関する事項(壁面後退区域における工作物の設置の制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を除く。)の全部又は一部は、適用しない。

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

建築基準法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定により市長がその1又は2以上の構えを成す建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたものに対し、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度及び壁面の位置の制限に掲げる規定を適用する場合には、当該1又は2以上の建築物は、一の敷地内にあるものとみなす。

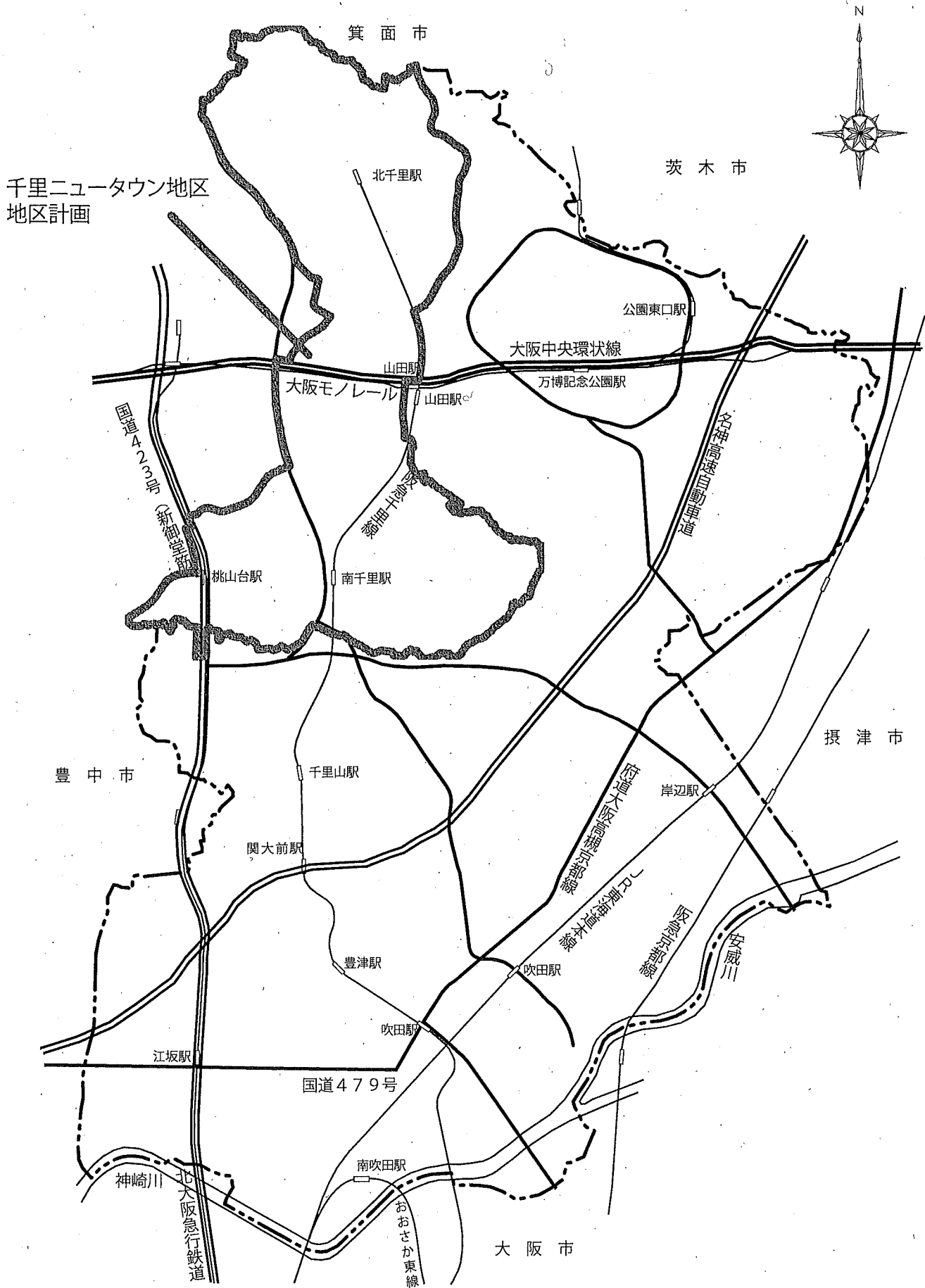
「区域は、計画図表示のとおり」

## 理 由

千里ニュータウンはまちびらきから約60年が経過し、少子・高齢化の進展など様々な課題とともに、老朽化した住宅の建替えが進んでいる。

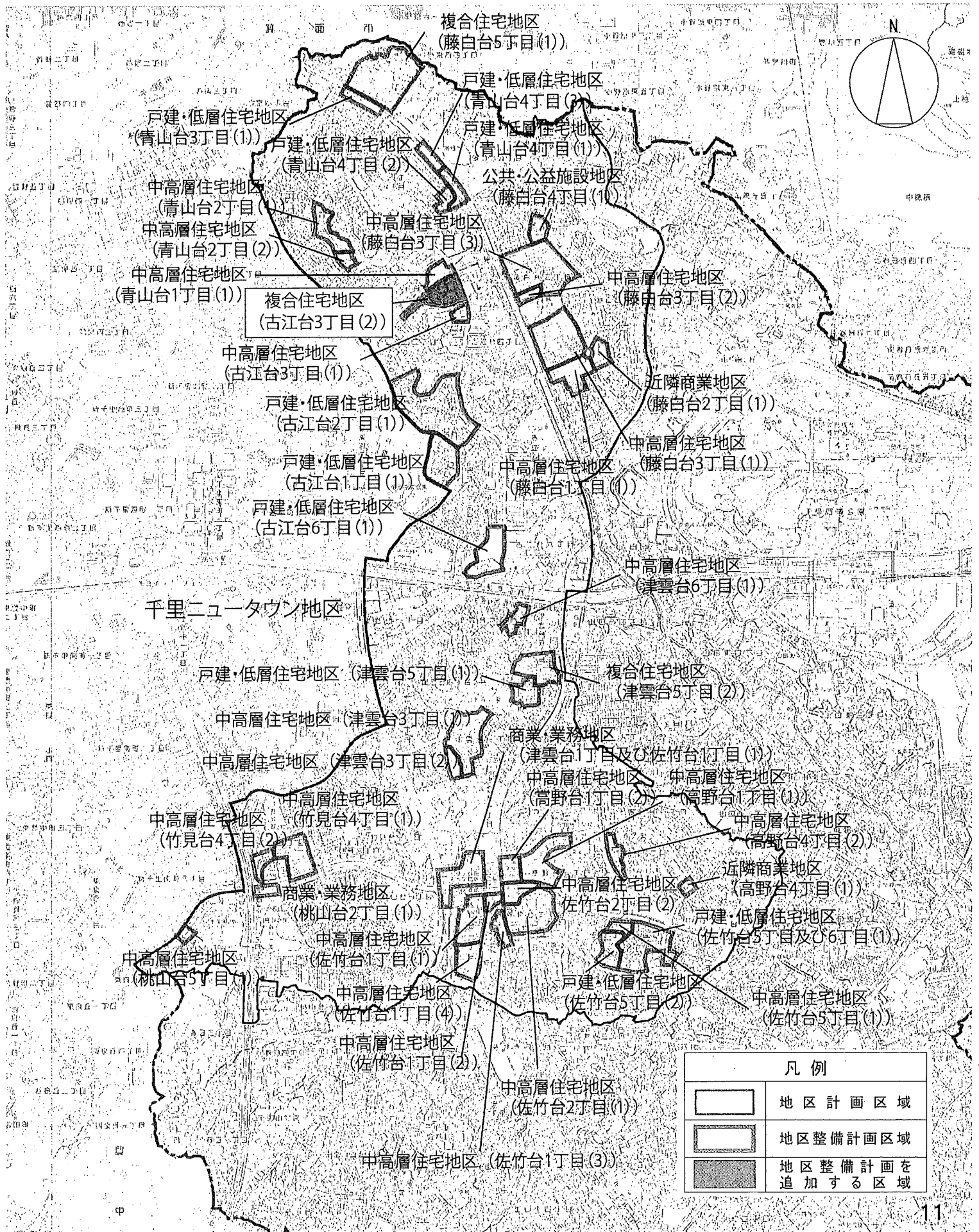
老朽化した住宅の更新や土地利用の転換等にあたり、千里ニュータウンの特性及び各地域の特性を勘案し、中高層住宅地区のうち街角や幹線道路沿いなどにおいて低層階に生活関連機能や交流機能などの立地誘導を図ることを目的として地区整備計画を定めるため、千里ニュータウン地区地区計画を変更するものである。

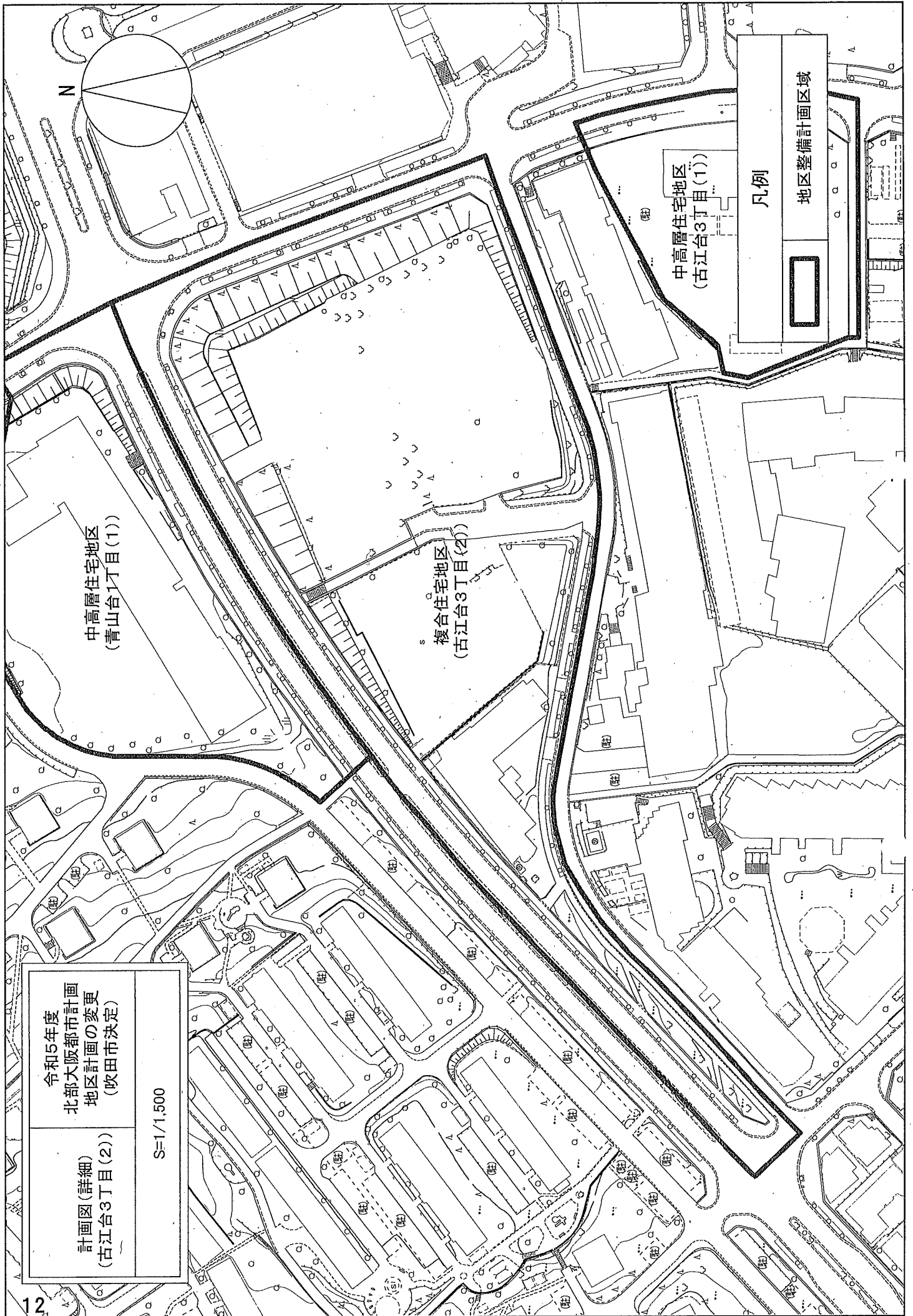
# 位置図





# 千里ニュータウン地区地区整備計画 位置図





令和5年度  
 北部大阪都市計画  
 地区計画の変更  
 (吹田市決定)

計画図(詳細)  
 (古江台3丁目(2))

S=1/1,500

議 案 第 4 号  
令和 5 年 11 月 17 日  
(2023 年)

吹田市都市計画審議会  
会長 吉田 栄司 様

吹田市長 後 藤 圭 二

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  
の変更について

標題のことについて、次のとおり貴審議会に諮問します。

(案)

---

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

---

改定 令和 年 月 日 告示 令和 年 月 日 施行

下線部 変更箇所



# 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 重点地区關係.....	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
<u>(33)複合住宅地区(古江台3丁目(1)) .....</u>	<u>Ⅲ-107</u>
2.景観配慮地区 .....	Ⅲ-111



5

8

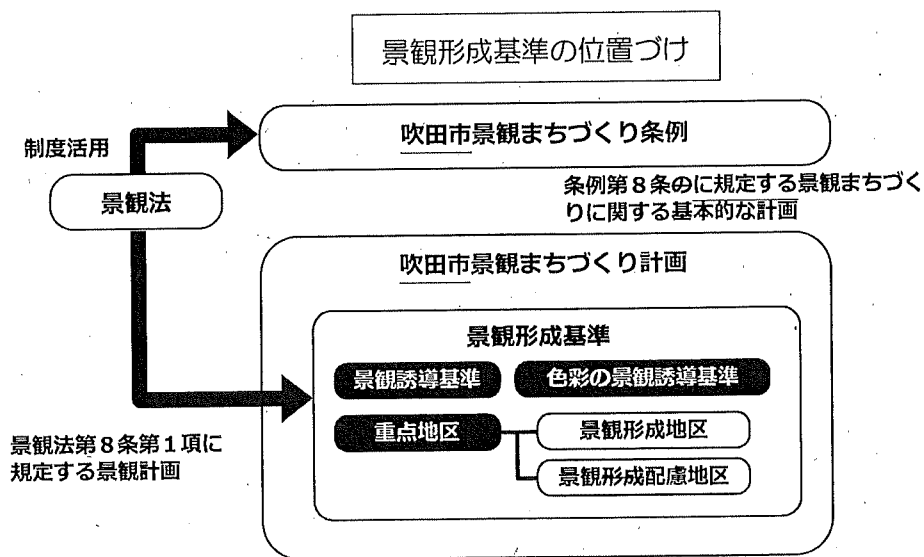
## 吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準

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。

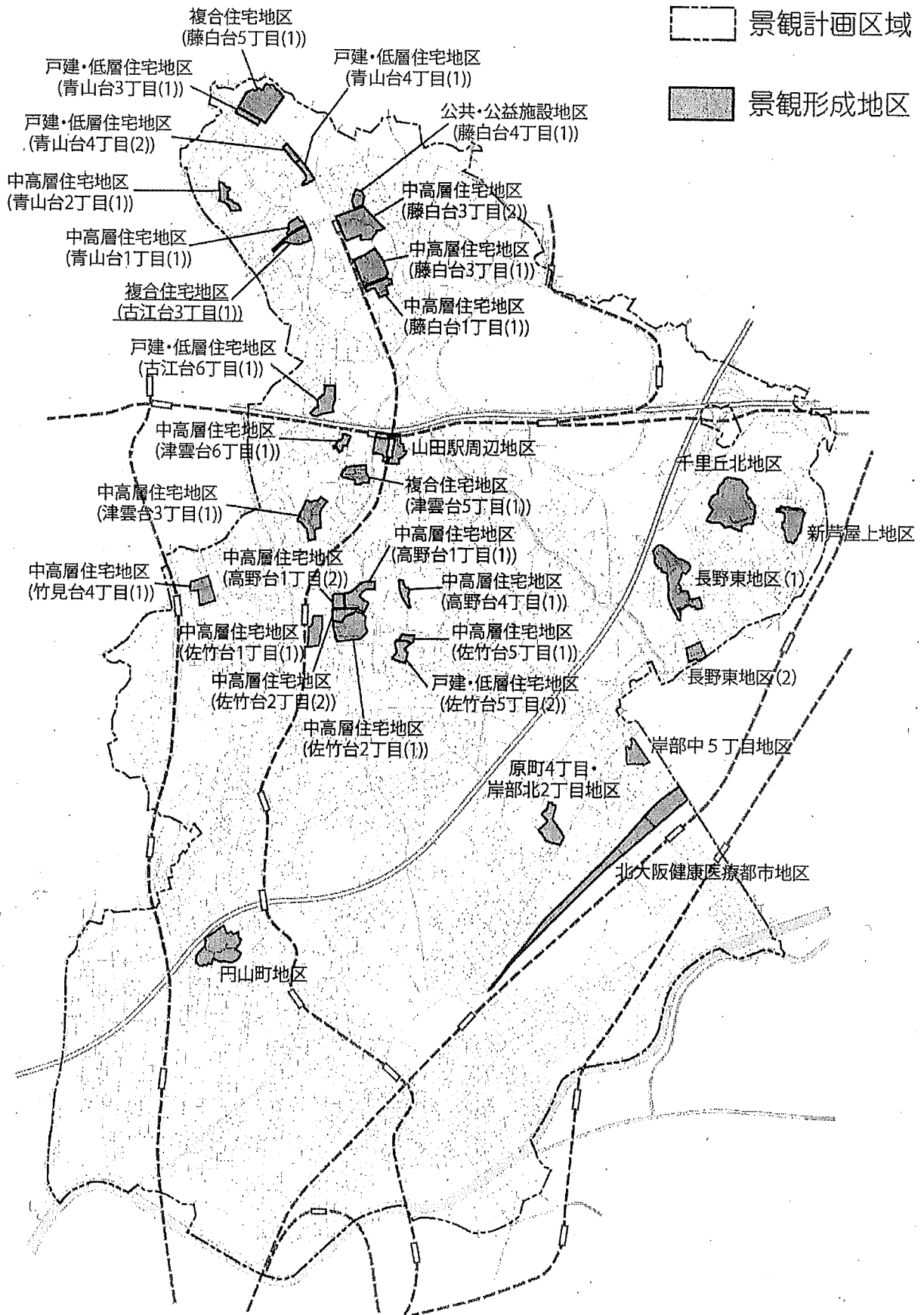
## 6.景観重要公共施設の整備に関する事項及び景観重要公共施設に関する許可の基準

【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



別表 1 景観誘導基準

1. 共通事項

- (1) 本市の自然条件や風土、歴史の流れの中で培われた地域の個性を尊重し、地域の景観に与える違和感や雑然さを軽減するように努め、地域全体として調和のとれたものとなるよう配慮すること。
- (2) 景観資源の質の向上と地域特性を活かしたまちづくりに資するよう、「景観まちづくり計画」の景域別景観まちづくり方針に基づいた計画・設計を行う。
- (3) 景観形成に関わるガイドラインや方針を有するエリアではガイドライン等を取り入れた設計・計画に努める。

2. 建築物

(1) 住居系用途地域(都市計画法第 8 条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以外の地域)

1. 全体計画 ・ 配置等	(1) 周辺の景観と調和し、まとまりのある意匠にするよう努める
	(2) 道路等の公共空間にゆとりをもたらし、圧迫感を低減するように努める
2. 屋根の形態 意匠及び素材	周辺と調和する屋根の意匠形態に努める
3. 外壁の形態 意匠及び素材	(1) 壁面の意匠形態が周辺のまちなみを乱さないように配慮する
	(2) 周辺のまちなみや建物と調和する色彩を用いる
	(3) アクセントカラー以外の色彩は別表 2 による
	(4) 色彩の氾濫を防ぐ
	(5) アクセントカラーは、各立面の 1/20 以内とする
	(6) 周囲と調和する落ち着いた印象をもたらす素材とする
	(7) 歴史的な景観においては、伝統的な建材を取り入れるなど、素材での調和にも配慮する
4. 屋上工作物等 ・ 附帯設備	(1) 乱雑にならないよう配慮する
	(2) 夜間景観に配慮する
5. 敷際	ゆとりの空間や視覚的な広がり確保、緑化に努める
6. 駐車・駐輪場、 ごみ置場	道路からの見え方に配慮する
7. 植栽	緑の保全と育成に努める

(2)商業系用途地域(都市計画法第8条の規定により近隣商業地域、商業地域に定められている地域)

1.全体計画 ・配置等	<p>(1) 周辺の景観と調和し、まとまりのある意匠にするよう努める</p> <p>(2) 道路等の公共空間にゆとりをもたらし、圧迫感を低減するよう努める</p> <p>(3) 商業施設の場合は敷地の開放性を高め、回遊性ある空間にするよう努める</p> <p>(4) 業務施設は周辺の建物と壁面位置を揃え、ファサードを整えるよう努める</p>
2.屋根の形態 意匠及び素材	<p>周辺と調和する屋根の意匠形態に努める</p>
3.外壁の形態 意匠及び素材	<p>(1) 壁面の意匠形態が周辺のまちなみを乱さないように配慮する</p> <p>(2) 単調にならないよう工夫する</p> <p>(3) 周辺のまちなみや建物と調和する色彩を用いる</p> <p>(4) アクセントカラー以外の色彩は別表2による</p> <p>(5) 色彩の氾濫を防ぐ</p> <p>(6) アクセントカラーは各立面の1/10以内とする</p> <p>(7) 周囲と調和する落ち着いた印象をもたらす素材とする</p> <p>(8) ミラーガラスの使用は周囲との調和に十分配慮し、住宅が隣接する場合は使用を極力避ける</p> <p>(9) 歴史的な景観においては、伝統的な建材を取り入れるなど、素材での調和にも配慮する</p>
4.屋上工作物等 ・附帯設備	<p>(1) 乱雑にならないよう配慮する</p> <p>(2) 夜間景観に配慮する</p>
5.敷地	<p>ゆとりの空間や視覚的な広がり確保、緑化に努める</p>
6.駐車・駐輪場、 ごみ置場	<p>道路からの見え方に配慮する</p>
7.植栽	<p>緑の保全と育成に努める</p>

(3) 工業系用途地域(都市計画法第8条の規定により準工業地域又は工業地域に定められている地域)

1.全体計画 ・配置等	(1) 周辺の景観と調和し、まとまりのある意匠にするよう努める
	(2) 道路等の公共空間にゆとりをもたらし、圧迫感を低減するよう努める
	(3) 商業施設の場合は敷地の開放性を高め、回遊性ある空間にするよう努める
	(4) 業務施設は周辺の建物と壁面位置を揃え、ファサードを整えるよう努める
2.屋根の形態 意匠及び素材	周辺と調和する屋根の意匠形態に努める
3.外壁の形態 意匠及び素材	(1) 壁面の意匠形態が周辺のまちなみを乱さないように配慮する
	(2) 周辺のまちなみや建物と調和する色彩を用いる
	(3) アクセントカラー以外の色彩は別表2による
	(4) 色彩の氾濫を防ぐ
	(5) アクセントカラーは各立面の1/5以内とする
	(6) 周囲と調和する落ち着いた印象をもたらす素材とする
	(7) ミラーガラスの使用は周囲との調和に十分配慮し、住宅が隣接する場合は使用を極力避ける
	(8) 歴史的な景観においては、伝統的な建材を取り入れるなど、素材での調和にも配慮する
4.屋上工作物等 ・附帯設備	(1) 乱雑にならないよう配慮する
	(2) 夜間景観に配慮する
5.敷地	ゆとりの空間や視覚的な広がり確保、緑化に努める
6.駐車・駐輪場、 ごみ置場	道路からの見え方に配慮する
7.植栽	緑の保全と育成に努める

3.工作物

1.周辺との調和に配慮する
2.圧迫感の低減に努める
3.色彩は別表2による

4.開発行為

1.周辺との調和に努める
2.緑の保全と育成に努める

## 5.屋外広告物

1	周辺景観の特徴を読み取り、まちなみに調和するデザインを施す。
2	まちなみに適した必要最小限の大きさとする。
3	建築物又は設置する場所と一体的なデザインを施す。
4	建築物の外壁に調和し、安全で耐久性のある材質を使用する。
5	設置する数量を極力少なくする。
6	複数設置する場合は、統一感を持たせること。
7	表示する情報量の整理に努める。
8	表示する文字、図柄などは、良質なデザインを施す。
9	色数は極力少なくし、色相はコントラストの強い配色を避ける工夫をする。
10	まちなみと調和する夜間景観とし、照明の数量や光源の見え方にも配慮する。

別表2 色彩の景観誘導基準

色彩の景観誘導基準は、以下の表の範囲内とする。

[色彩の景観誘導基準は、マンセル表色系によるマンセル値で示します。この表示方法は日本工業規格のZ 8 7 2 1(色の表示方法－三属性による表示)に採用されているものです。]

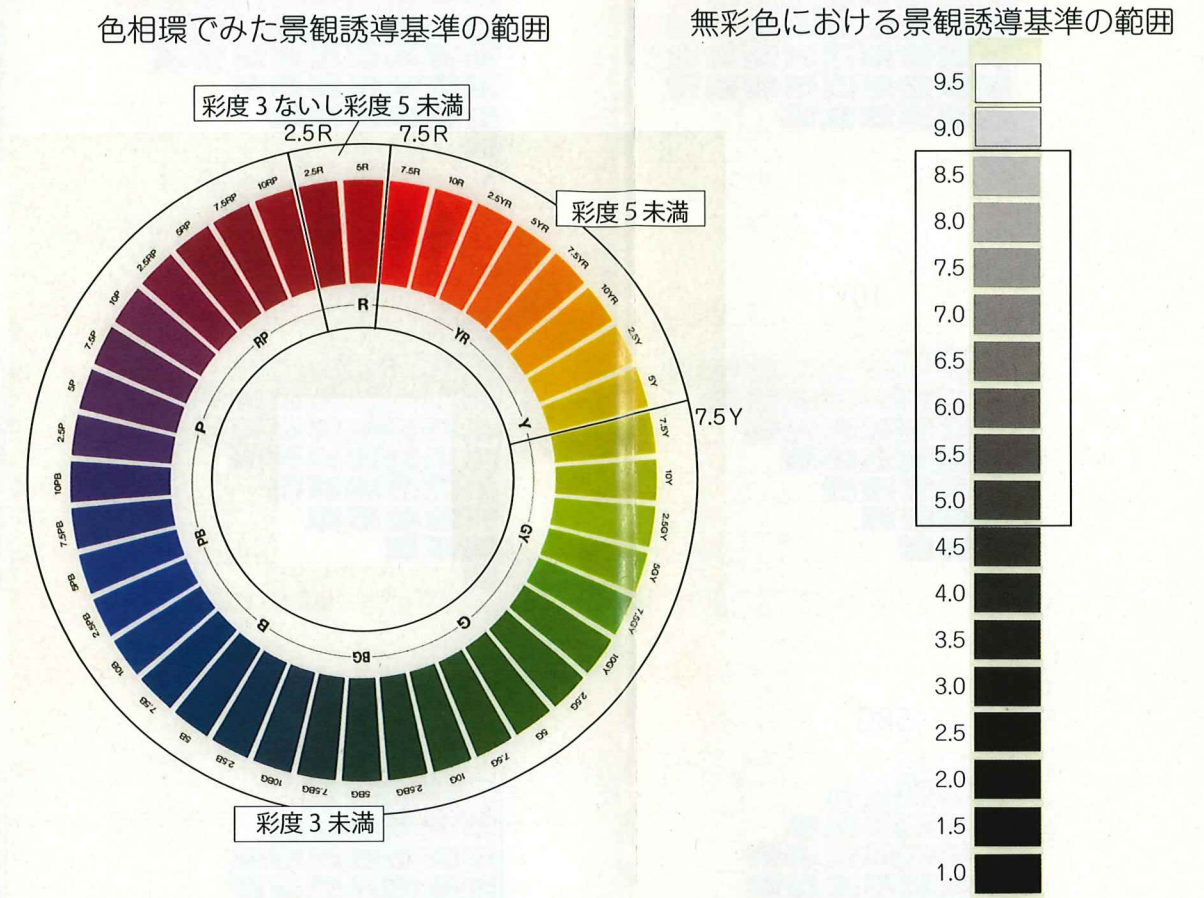
…図2、図3参照

色相		明度	彩度
R (赤)	2.5 未満	5.0以上8.5以下	3.0 未満
	2.5～7.5 未満	7.0以上8.5以下	3.0 未満
		5.0以上7.0 未満	5.0 未満
	7.5 以上	5.0以上8.5以下	5.0 未満
Y R (黄赤)			
Y (黄)	7.5 未満	5.0以上8.5以下	3.0 未満
	7.5 以上		
G Y (黄緑)			
G (緑)			
B G (青緑)			
B (青)			
P B (青紫)			
P (紫)			
R P (赤紫)			
N (無彩色)			

注1) 着色していない自然素材(木、石、ガラス等)の色は除きます。

注2) 市長が特に認めるものは除きます。


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

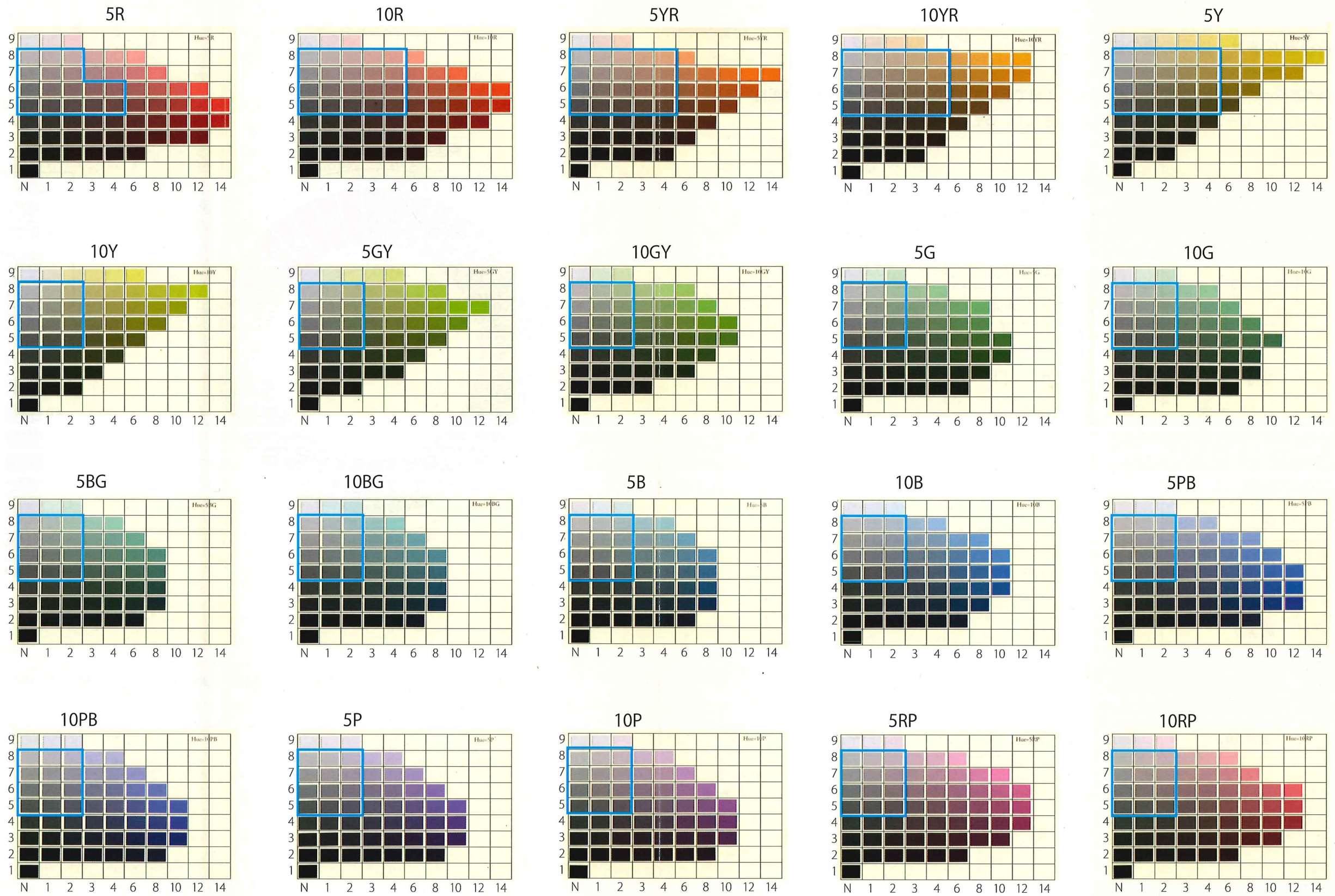


注) この図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください。



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）

 : 景観誘導基準



注1) この図は代表的な色を例示しているものであり、すべての色彩についての基準を示すものではありません。  
 注2) この図は印刷によるもので、正確な色ではないため、実際の色は色票により確認してください。

別表3 重点地区関係

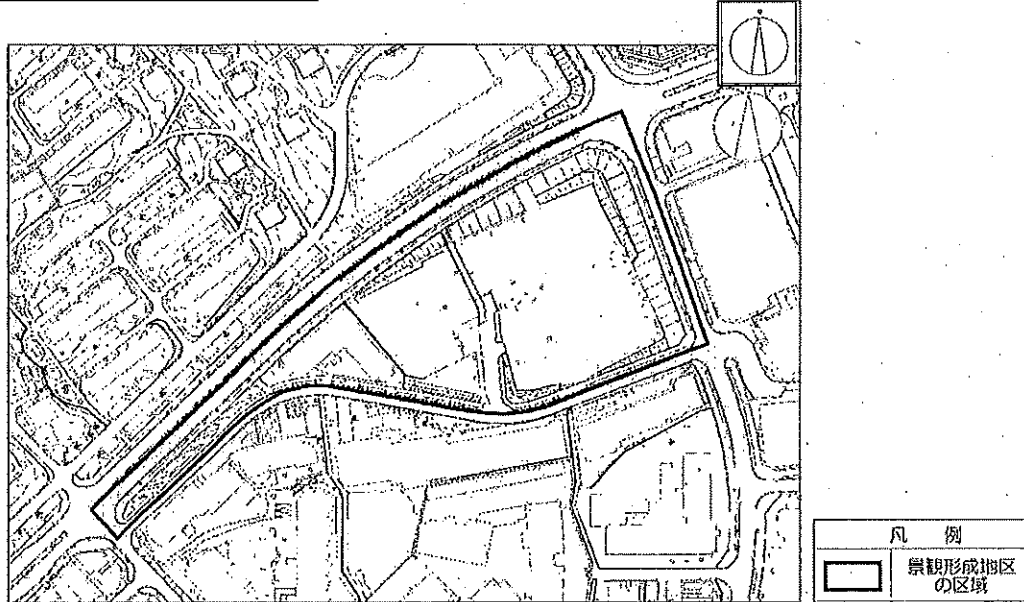
1. 景観形成地区

(1) ~ (32) 中略

(33) 複合住宅地区(古江台3丁目(1))

ア. 位置・・・吹田市古江台3丁目地内

イ. 区域・・・下図のとおり



ウ. 面積・・・約2.4ha

エ. 経過・・・令和●年●月●日指定、告示し、同日施行

オ. 基本方針・・・1. 緑豊かな環境の保全と良好な住宅地景観をまもり、はぐくむ。  
2. 落ち着いた空間を形成し、人々の交流やにぎわいが感じられる景観をはぐくむ。

カ. 基準・・・別表1・別表2の景観誘導基準を満たした上で、以下の基準とする。  
ただし、一部基準を除く。

a. 建築物

<p>1. 全体計画・配置等</p>	<p>(1) 良好な景観の形成及び周辺景観と調和を図り、全体的にまとまりの感じられる計画とする。</p> <p>(2) 周辺に与える圧迫感、突出感を軽減した配置、配棟計画とする。</p> <p>(3) 緑化を図る空地を確保するなど、敷地境界線から後退した計画とする。</p> <p>(4) 既存の斜面緑地や景観木の保全や育成に努め、それを活かした緑化計画とすることで、風景を継承する。</p> <p>(5) 敷地内のサインは、大きさや設置方法を工夫し、デザインを統一するなど、景観に配慮したものとする。</p> <p>(6) 敷地内の照明灯は、温かみのある色(低い色温度)とし、配置や配光などを工夫することで、住宅地の夜間景観を演出する。</p> <p>(7) 三色彩道(千里北公園古江線)及び古江路(青山古江線)からの見え方について、地形や緑の特徴を踏まえ十分配慮する。</p>
--------------------	--



<p>2.屋根の形態意匠及び素材</p>	<p>(1) 周辺景観と調和し、連続性に配慮した意匠とする。</p> <p>(2) 勾配屋根とする場合は、周辺景観と調和し、落ち着いたまちなみを形成する色彩とする。</p> <p>(3) 光沢をおさえた素材を使用する。</p>															
<p>3.形態意匠及び素材</p>	<p>(1) 周辺景観と調和した意匠とする。</p> <p>(2) 大壁面の圧迫感や単調感を和らげるため、開口部、バルコニー、外壁面の分節化等を工夫し、壁面に変化を持たせる。</p> <p>(3) 洗濯物・室外機等が外部から見えにくいよう工夫する。</p> <p>(4) 外壁や手すり（ガラス・手すり子等）、バルコニーの隔て板等の色彩は、周辺景観と調和し、落ち着いたまちなみを形成する色、配色とする。</p> <p>(5) 高さが10m以下、かつ建築面積が600㎡以下の建築物の場合、外壁のアクセントカラー以外の色彩は、別表2のとおりとする。ただし、外壁に木材を使用する部分は、明度の下限値はこの限りでない。</p> <p>(6) 上記(5)以外の建築物の場合、外壁のアクセントカラー以外の色彩は以下の表の範囲内とする。ただし自然素材は除く。</p> <table border="1" data-bbox="571 958 1369 1294"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無彩色</td> <td>5.0以上8.5以下</td> <td>二</td> </tr> <tr> <td>R(赤)・Y(黄)</td> <td>5.0以上8.5以下</td> <td>3.0未満</td> </tr> <tr> <td>YR(黄赤)</td> <td>5.0以上8.5以下</td> <td>3.0以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>5.0以上7.0以下</td> <td>2.0以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>(7) 高台に立地する特性を考慮し、中高層部の外壁の色彩は、高めの明度とするなど、空に馴染みやすい色彩計画とする。</p> <p>(8) 外壁の色彩を2色以上使用する場合は、隣接する色の明度差は2以内を基本とする。ただし、アクセントカラーを除く。</p> <p>(9) 質感、素材感のある素材とする。</p>	色相	明度	彩度	無彩色	5.0以上8.5以下	二	R(赤)・Y(黄)	5.0以上8.5以下	3.0未満	YR(黄赤)	5.0以上8.5以下	3.0以下	その他の色相	5.0以上7.0以下	2.0以下
色相	明度	彩度														
無彩色	5.0以上8.5以下	二														
R(赤)・Y(黄)	5.0以上8.5以下	3.0未満														
YR(黄赤)	5.0以上8.5以下	3.0以下														
その他の色相	5.0以上7.0以下	2.0以下														
<p>4.敷設</p>	<p>(1) 開放的な空間となるよう工夫し、やむを得ず擁壁等を設ける場合は、擁壁等の前面に植栽空間を設けるなど、圧迫感の低減を図る。</p> <p>(2) 道路際はできるだけ周辺の緑と連続性をもたせ、花や緑により四季を演出するなど、緑豊かな景観の形成を図る。</p> <p>(3) かき又はさくを設ける場合は、できる限り生垣とする。やむを得ずフェンス等を設ける場合は、色は黒又は茶系を基本とし緑を活かす。</p> <p>(4) 隣地境界にフェンス又は塀等を設ける場合、道路境界から控えて設置する。</p>															

5. 駐車場・駐輪場	<p>(1) 建築物との一体化やデザインの調和を図る。</p> <p>(2) 道路や敷地境界よりできる限り後退し、植栽等により直接見えにくいよう配慮する。</p> <p>(3) 道路から見える駐車場の駐車区画の舗装仕上げ等は、質感のある素材を使用するなど、工夫する。</p> <p>(4) 機械式駐車場（立体駐車場）を設置する場合は、植栽やルーバー等により隠すなど、周辺からの見え方に配慮する。</p>
6. ゴミ置場・付帯施設等	<p>(1) 建築物との一体化やデザインの調和を図る、もしくは植栽等により公共空間から直接見えにくいよう配慮する。</p> <p>(2) 設備類は、見えにくい位置に配置する、植栽やルーバー等により隠すなど、周辺からの見え方に配慮する。</p> <p>(3) 太陽光パネルを設置する場合は、設置方法など周辺の景観に配慮する。</p>
7. 植栽	<p>(1) 敷地内の既存樹木は、できるだけ残すあるいは移植するなど、修景に活かすよう配慮する。特に景観木が残せない場合は、植え替えるなどし、風景を継承する。</p> <p>(2) 周辺の景観と調和し、良好な景観とするため、樹木の配置及び樹種の構成を考慮して緑化する。</p> <p>(3) 道路際へ積極的に植栽を行い、街路樹や隣接地の緑とのつながりに配慮する。</p>

#### b. 工作物

1. 擁壁	<p>(1) 周辺の景観と調和するよう、仕上げや高さ、形状に対する工夫を行う。</p> <p>(2) 道路に面する擁壁は、植栽空間の確保や表情のある仕上げ等の工夫により圧迫感を低減し、デザインの要素として扱う。</p> <p>(3) 三色彩道（千里北公園古江線）及び古江路（青山古江線）からの見え方について、形態意匠の連続性に十分配慮する。</p>
2. 広告塔等	<p>高さが4mを超える広告塔等は、三色彩道（千里北公園古江線）及び古江路（青山古江線）の景観に配慮し設置しない。ただし、期間を定め設置するもので、まちなみに配慮し、協議したものはこの限りでない。</p>

#### c. 開発行為

1. 緑化	<p>(1) 敷地内の既存樹木は、できるだけ残すあるいは移植するなど修景に活かすよう配慮する。</p> <p>(2) 周辺の景観と調和し、良好な景観とするため、樹木の配置及び樹種の構成を考慮して緑化する。</p>
2. 造成計画	<p>既存の斜面緑地の保全や継承に努め、地形の特性を活かし、周辺景観との調和に配慮した造成計画とする。</p>

#### d.屋外広告物

- (1) 地区内の事業又は営業を内容とする広告物又は掲出物件のみとする。
- (2) 壁面広告物、地上設置型広告物のみとする。
- (3) 壁面広告物の上端の地盤面からの高さは10m以下とする。ただし、施設名称等を箱文字、切文字その他これに類するもので表示する広告物にあっては、この限りでない。
- (4) 地上設置型広告物の高さは4m以下とする。
- (5) 周辺景観や建築物、敷地内の植栽と調和したデザインとし、原則として地色は低彩度のものを使用する。
- (6) 照明装置を使用する場合は、周辺の住環境に十分配慮する。
- (7) 住宅の用途のみに供する敷地の場合は、下記のとおりとする。
  - ・一敷地当たりの表示面積の合計は10㎡以下とする。
- (8) 上記(7)以外の敷地の場合は、下記のとおりとする。
  - ① 壁面広告物については次の内容とする。
    - ・箱文字や切文字表示とするなど、建築物及び他の広告物と一体感・統一感を持たせたデザイン、素材とする。
  - ② 地上設置型広告物については次の内容とする。
    - ・集合化に努め、建築物と一体感を持たせたデザインとする。
    - ・一基当たりの表示面積は10㎡以下とする。
    - ・一敷地当たりに設置できるのは2基（表示面積が2㎡以下のもので、周囲の景観に配慮するものは除く。）とする。
- (9) ただし、期間を定め表示するもの又は地区の名称や地区の案内図等で、まちなみに配慮し、協議したものはこの限りでない。

## 2. 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。