

平成29年度第2回 箕面市都市景観審議会 議事要旨

1. 日 時：

平成29年(2017年)8月2日(水) 午前9時30分から午前11時30分

2. 場 所：

箕面市役所本館3階委員会室

3. 出席者：

1) 箕面市都市景観審議会委員 (7名)

会長 加我 宏之 氏 委員 若本 和仁 氏

委員 福田 知弘 氏 委員 樋口 明美 氏

委員 松出 末生 氏 委員 細見 武志 氏

委員 横山 あおい 氏

2) その他

市関係者 (7名)

事務局 (2名)

傍聴者 (11名)

4. 審議等の内容：

事務局より委員の過半数の出席(委員9名中7名の出席)を確認し、会議が成立していることを報告した。

【案件1】山すそ景観保全地区内における建設行為等の審査について(諮問) ～データセンター～

市より、データセンター(彩都栗生北6丁目)の建築計画について説明を行った後、審議を行った。

<【案件1】の審議内容>

会長：本案件は、山すそ景観保全地区においてデータセンターを建築する計画である。今回の審議の前に、都市景観アドバイザーへの相談等を行っており、まずはアドバイザーを兼任されている委員からその内容について説明をお願いしたい。

委員：都市景観アドバイザーとの相談内容や経過を説明する。今回のデータセンターや物流倉庫のような建物は最近現れてきた建築形式であり、彩都地区が開発された頃には想定されていなかった建物と言える。こうした大きな壁面をもつ建築物を周辺景観にどのように調和させていくかがポイントである。また、今回の敷地は比較的高い位置であり、どこからどのように見えるのかを詳しく考え、眺望点の他に、茨木市域も含めた広い範囲からの見え方を検討した。計画地の北側の土地や、彩都の他の土地で、今後、同じような建物の計画が行われることが予想でき、その時の計画の方針や指針になることを期待して検討を進めた。

建物の色彩については、計画地の東側の茨木市域にも同様のデータセンターが建っており、壁面は明るい白色であるが、箕面市域の今回の計画地では、市街地から見たとき山が背景となることを考えると、明るい白は目立ちすぎるため、少し色味をつけ明度を落とす計画となった。また、壁面の明度や彩度を部分的に変化させ、違う色味を組み合わせることで、周辺との連続性を保ちながら、単色での膨張感を減らし、山になじむような壁面色となったと考える。また、屋上設備を隠す目隠しルーバーは空が背景となることにも留意し無彩色のグレー系での計画となった。

データセンターは敷地規模が大きいため、模型やシミュレーションを検討材料として活用し、計画地での現地確認を行いながら進めてきた。計画地は大きな法面が特徴であり、背景となる山になじむような風景を念頭におき、法面上に立つ建物は目立ちにくくし、敷地のフェンスなどの人工物もできる限り道路面に近づかないような工夫を探り、結果的に山なみになじむ計画となったと言える。

委員：土地利用計画図にある法面の既存植栽はどういった植栽なのか。写真では草地であるように見えるが、なにか処理をするのか。

市：現状では大きな木は生えておらず草が生い茂っている。植栽をしない法面部分は草地のままにしておく予定であり、道路近くや法面の上部には低木や中高木の植栽が行われる予定である。

委員：茨木市域と箕面市域では、同じ彩都地区であってもそれぞれ景観の制度が違う。今後も市境に建物が建築されていくと思うが、景観を市ごとではなく、彩都の地区として見たときに互いの調和をどのように考えていくのか。

市：彩都では、景観に限らず茨木市と箕面市では制度やルールが異なる。景観については、箕面市域では初めてのデータセンターの建築計画であるため、これが今後も同様の建物の指標となり得るため、現地を見てしっかり検討した。茨木

市域では、景観アドバイザーの相談などは特にないと聞いているが、制度が異なるなかで、行政として意見交換をし、景観形成について互いに意識を高め合っていきたいと考える。

委員：今回の計画は大きな箱状の建物が目立ってしまうことなく、ボリュームダウンする工夫がしっかりなされた計画であると思う。
法面部分に竹林の計画があるが、竹は種類によっては想定以上に根が伸びすぎることがあるので、施設等に影響がないよう防根の処理などの工夫も検討いただけたらと思う。

市：今後の手続きにおいて、都市景観審議会での意見を事業者に伝え、竹の防根を踏まえて計画を進める。

会長：竹林を配置するのは珍しいと感じる。竹林にした意味はなにかあるのか。

市：法面保護を考えた上で竹を選択したと聞いている。

会長：法面の竹林が話題になったが、建築物等に影響がないよう検討いただきたい。法面の保護などを考えるにあたって、彩都なないろ公園や、彩都の丘学園の北側の緑地は市の管理地だと思うが、できればこのような市の法面の管理状況等も情報提供しながら検討できると効果的である。
他に意見等あるか。

委員：計画地外の道路敷地ではあるが、茨木市側には電柱があるが、箕面市側にも電柱はたつのか。

市：計画地法面に引きこみ柱を設置する計画はあるが、道路に新たに電柱を設置する計画は聞いていない。

会長：他に意見はあるか。

会長：意見がないようなので、本案件については諮問原案のとおり妥当として答申してよいか。

(異議なし)

会長：本案件について諮問原案のとおり妥当であると答申する。

【案件2】都市景観基本計画及び景観計画等の変更について（諮問） ～箕面船場駅前地区～

市より、箕面船場駅前地区における景観計画等の変更（追加）について説明を行った後、審議を行った。

＜【案件2】の審議内容＞

会長：本案件の審議の前に、箕面船場駅前地区景観デザイン指針については都市景観アドバイザーへの相談等を行っており、まずはアドバイザーを兼任されている委員からその内容について説明をお願いしたい。

委員：箕面船場駅前地区景観デザイン指針は、地権者自らがよりよいまちにするために何ができるのかを表明するようなものと言える。対象地には地権者が複数おり、建築物はそれぞれの地権者が別々に計画するため、建物の用途やスケジュールが異なり、景観的に相互に調和を図りにくく、一体感のあるまちなみデザインになるとは限らない。そのようななか、まちなみに一体感をもたせるため、景観計画に創造的基準を設け、地権者等で共有すべきデザインを検討しながらつくられた指針である。

アドバイザー相談の場では、まちなみや建物のデザインの内容をどこまで書き込むかを探りながら進めてきた。そういったなかで、まちの中心となるデッキとその周辺にデザインの方針を絞った指針となっている。中央のデッキの広場空間は市民のかたがたの交流の場でもあり、通行する場所となる。その周辺を3つの要素に分けてデザイン指針に方針を盛り込んだ内容となっている。

背景となる建物高層部は際立って目立たず背景として綺麗にまとめるようなデザインに、人の目線からよく見える建物低層部はにぎわいのあるまちなみ景観に、デッキについては舗装などをまちにふさわしいものにしていきたいという考えが示されている。

また、このデザイン指針は、箕面市都市景観審議会に意見を聴くことと景観計画で述べられており、今回の指針の案は、大阪大学・箕面市等連絡協議会で協議され、地権者等の賛同を得たものであり、建築行為を行う各地権者が決意を持っているものと考えている。

委員：北大阪急行線は萱野中央まで延伸する予定であり、萱野中央にできる新駅周辺のまちづくりにもこの指針が関わってくる可能性があると思う。今の段階で船場のまちづくりだけでなく、萱野中央のまちづくりも検討しておくべきではないか。

市：萱野中央の新駅周辺のまちづくりについては、交通広場とその上空を活用した駅ビルの整備の検討をおこなっている。景観的には、萱野中央の新駅付近は都市景観形成地区の箕面新都心地区に指定されているエリアであり、この地区の景観計画の基準にも規制的基準と創造的基準がある。創造的基準には、箕面新都心まちづくり基本計画に基づいた「みんなが得するまちづくり作法集」を積極的に活用し配慮をするよう基準を設けており、今回の箕面船場駅前地区と景観計画の基準のつくりは似ている。箕面新都心地区は作法集を、箕面船場駅前地区ではデザイン指針をつくり、詳細な内容を定め、まちなみに一体感を出していこうとするものである。

委員：バリアフリーについての記載が資料に全くないことが気になる。箕面船場駅前地区景観デザイン指針に、点字ブロックについてはデザインに配慮するといった旨が記載されているが、子どもや高齢者などの利用者もあり、バリアフリーの観点からはどのように考えているのか。

市：駅の改札は地下になるため、地上への昇降口の設置やデッキ面にあがる昇降口の設置はバリアフリーを考慮し計画する。また、中央のデッキに対しては周辺のそれぞれの建物の開口部が顔を出してくるような計画であり、駅昇降口からデッキ面、建物へとつながる動線についてもバリアフリーを考慮し計画を進める。

委員：先ほどの話にもあったが、子どもたちや高齢者のかたなど、誰もが使えるような公園というのは検討しているのか。

市：箕面船場駅前地区景観デザイン指針の中では、活動の場としての外部空間の使い方と、しつらえを含めたデザインイメージとの関係というページで芝生広場についての項目を設けている。子どもたちが遊べるような空間となるよう考慮し、広場の使い方や空間のしつらえのイメージを記載している。また、デッキについては、歩行空間の機能はもちろん、デッキ幅を18m程度と計画しており、ベンチや緑も配置することによって交流空間としてだれもが快適に使えるように考慮した計画とする。

委員：建物のボリュームによって見え方がだいぶ変わってくると思うが、資料のパースを見る限り商業ビルやホール等、建物によって大きさがだいぶ違っているように見える。実際のボリュームはどれくらいになるのだろうか。また、商業ビルはどれくらいの規模でこういった計画なのか。

市：商業ビルが描かれている場所の土地は地権者が所有しており、具体的な土地利用については現在検討が進められている。資料はイメージパースであり、今の

段階では詳細は決まっていない。

委員：建物の計画が決まった段階で、大規模なものはその内容をチェックできるような仕組みはあるのか。

市：箕面市内で大規模な建築行為をする際は、まちづくり推進条例に基づいた開発等の協議をすることとなっており、この地区内でもそういった協議は行うこととなる。また、建築計画が行われる際にはこのデザイン指針に沿って進めることが前提であり、デザイン指針に基づいて土地利用の計画を進め、建築計画の詳細を考え、それら詳細がまとまってくれば、景観関連の協議、まちづくり推進条例に基づいた協議を進め計画が実行されていく。

会長：確認であるが、景観計画の創造的基準では、「箕面船場駅前地区景観デザイン指針に基づき、建築計画等を実施する各者は相互に調整を図りながら協働し、都市景観アドバイザーの専門的な助言等をふまえ」とあるが、都市景観アドバイザーとまちづくり推進条例の関係はどのようなものか。

市：まちづくり推進条例は建築行為に関連して箕面市の関係各課と協議を行うこととなっており、そのうちの一つにまちづくり政策室があり景観の協議をおこなう。景観協議は都市景観条例や景観計画への適合を確認するが、創造的基準の中で都市景観アドバイザーの専門的な助言等をふまえると定めているため、箕面船場駅前地区で建築計画を実施する場合は都市景観アドバイザーへの相談の場で意見を聞くことになる。今回の地区以外は都市景観アドバイザーへの相談は任意であるが、この地区内では都市景観アドバイザーに相談をかけることが必須であり、その助言等をふまえた上で景観協議が完了となり、この協議が終わればまちづくり推進条例の協議も完了するような流れとなる。

委員：商業施設は彩度の高い色など派手な色彩を望む傾向があると思うが、アクセントカラーを使用できる割合は他の地区と同じか。

市：景観計画区域全域の共通基準と同じ基準である。

委員：デッキはこのまちの中心となると思うが、このデッキは道路に位置づけるのか。道路となると、デザイン指針の中で出てくるような使い方が困難となったり、制限が出てくると思うが、こういった位置づけとなるのか。

市：デッキを道路にしてしまうと占用許可等の制限がかかるため、デザイン指針に示しているような使い方が難しい場合も出てくると思う。そういったこともふまえて、道路にする予定は今のところなく、公共用地として管理する方向で検

討している。また、デッキ自体が道路でなくても、デッキに面する全ての敷地はデッキと反対側で道路に接する配置となっており、建築基準法上の接道義務については問題ない。デッキについては、地権者からも使い方を柔軟にしたいという要望があり、そのような使い方を考えながらどう位置づけるか検討していく。

会長：箕面船場駅前地区景観デザイン指針は案となっているが、定まるまでの今後の流れはどういった予定なのか。

市：箕面船場駅前地区景観デザイン指針は、都市景観審議会の意見を聴き、その後事務手続きを進め、市長が認めて策定される。

会長：デザイン指針では、この地区のまちなみ空間をつくる要素を3つに分けて考え、デッキ面だけでなく、その周辺を含めた敷地や建物とも連携して一体感のあるまちなみの創出を図り、官民境界、敷地境界を越えて連携し、隣接する敷地を景観的につなげていくにあたって重要なデザインの考え方が記載されている。今後、この地区内で建築計画等を行う場合は、このデザイン指針の考え方に基づき、敷地間の連携をきちんと図りながら計画を進めてほしい。また、広告物の取り扱いについて、建物の31m以上の部分は基準で設置できないと定め、それ以下の建築物の中低層部の部分については、デザイン指針により設置場所や広告物の内容に関する方針を定めている。このデザイン指針によって、広告物に関しても品格あるものとなるよう誘導が図られることを期待したい。

会長：他に意見はあるか。

会長：意見がないようなので、本案件については諮問原案のとおり妥当として答申してよいか。

(異議なし)

会長：本案件について諮問原案のとおり妥当であると答申する。

以上