

令和6年度第3回 箕面市都市景観審議会 議事要旨

1. 日 時 :

令和6年(2024年)11月18日(月曜日)午後3時30分から午後4時15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 (5名)

会長 加我 宏之 氏

委員 阪本 裕昭 氏

委員 横山 あおい 氏

委員 若本 和仁 氏

委員 稲田 保宏 氏

2) その他

市関係者 (6名)

事務局 (2名)

傍聴者 (5名)

事務局より、委員の過半数の出席(委員9名中5名の出席)を確認し、会議が成立していることを報告した。

4. 結果 :

【案件1】諮問原案のとおり妥当と判断された。

5. 審議の内容 :

【案件1】都市景観基本計画及び景観計画等の変更について(粟生間谷東八丁目(大阪大学箕面キャンパス跡地)地区)(諮問)

市より、都市景観基本計画及び景観計画等の変更(粟生間谷東八丁目(大阪大学箕面キャンパス跡地)地区)について説明を行った後、審議された。

<【案件1】の質疑内容>

会長：本案件については、令和6年6月の都市景観審議会では報告いただいた後、市でパブリックコメントを実施している。

今回、次の都市計画審議会において、粟生間谷東八丁目(大阪大学箕面キャンパス跡地)地区における都市計画の変更・決定が審議されることに伴い、本審議会では、都市景観基本計画、景観計画等の変更について諮問されている。先

のパブリックコメントでは、都市計画（地区計画）に関する意見はあったが、景観計画に対する意見はなかった。

委員：パブリックコメントの意見では、都市計画に関する意見があったとのことだが、審議の前提として、本審議会は、都市計画について審議する場ではなく、景観について審議する場であると認識している。
施設導入地区に立地するデータセンターの外壁の基調色を無彩色とすることは、背景に空が近いと推察するが、無彩色に限定している理由は。

市：施設導入地区の建築物の外壁などの基調色について、無彩色だけでなく、有彩色も使用可能としている。

委員：これまでも、データセンターに対する景観の議論があった。データセンターの外壁色には、無彩色明度9のような白っぽい色彩がよく使われる。
箕面市の緑による景観の重要さや、箕面にふさわしい景色をいかに作るかという視点において、都市景観アドバイザーが、建築計画に対して、細かく助言や指導をしているため、今後も箕面市の景観が守られるということで心配していないが、高さが31メートルのボリュームのある建物により、これまでの景観と少し変わるのではないかと危惧し質問した。

市：現行の景観計画においては、無彩色の明度に数値基準を設けておらず、極端に高明度又は低明度の色を長大な壁面に使用する場合は、周囲の状況に応じて用い方を工夫するというルールがある。
一方で、今回新たに設定する都市景観形成地区においては、データセンターのようなボリュームのある建物の背景が空となることから、外壁が、黒っぽい低明度にならないよう、無彩色の明度の範囲を6以上9以下と数値基準を設定した。

会長：議案書の景観計画の中に、具体的な有彩色や無彩色の基準が記載されている。本地区は、山すそ景観保全地区であることに加え、今回新たに都市景観形成地区となり、建築行為に対しては全て届出が必要となる。また、まちなみづくり相談においては、都市景観アドバイザーが、助言や指導をすることになる。

委員：商業施設の規模は決まっているのか。
現在の大阪大学箕面キャンパス跡地の遠景・中景からの写真をみると、既存建物は、周辺地域に対して圧迫感があると感じる。建ぺい率が80パーセントの近隣商業地域で、高い建物が建つと、周辺に対し圧迫感が出るのではないかと懸念している。

市：商業施設は、近隣住民を対象とした施設を前提としており、具体の建築計画はこれからだが、大規模なショッピングモールなどではなく、小規模な日常生活に必要なものが買い揃えられる施設や、子育て施設などを想定している。建ぺい率が80パーセントだが、駐車場も整備し、敷地いっぱい建物を建築する想定はしていない。

会長：商業施設が立地する商業にぎわい地区の用途地域は、近隣商業地域であり、建ぺい率80パーセント、容積率200パーセント、高度地区は、第六種高度地区で高さ22メートルの制限がされる。データセンターが立地する施設導入地区の用途地域は、商業地域で、高度地区は第八種高度地区となるため、商業施設は、データセンターよりも建物の高さや大きさが抑えられることになる。

委員：景観というのは、色彩や形状だけではなく、商業施設によって発生する大渋滞も景観的に良くないものとする。今回想定する商業施設の規模であれば、そのような懸念はないと思っており、施設を建築する際には、渋滞対策について行政が事業者と協議し、対応されると思うので安心している。

会長：商業施設へのアクセスは、彩都区画33号線から区画道路を経由すると聞いている。地区内の交通を区画道路に引き込むことで、周辺道路の渋滞対策ができると感じている。

委員：景観では、周辺のまちなみとの調和が重要である。都市計画マスタープランと立地適正化計画において、今回の地区とその周辺はどのように位置づけられているのか。

市：平成8年に策定した都市計画マスタープランにおいて、本地区や彩都地区の一部は、研究・教育複合地に位置づけられており、周辺の間谷住宅は低層住宅地で、彩都地区は、低層住宅地と中高層住宅地に位置づけられている。また、立地適正化計画においては、本地区は、東部都市機能誘導区域内に含まれている。

委員：新しく設定する都市景観形成地区について、緑化基準や色彩基準は周辺住宅地と違いがあるのか。

市：本地区は、山すそ景観保全地区にあり、新たに都市景観形成地区を設定する。北側には都市景観形成地区（彩都栗生地区）がある。山すそ景観保全地区では、色彩や緑化などにおいて、背景となる山なみ景観に調和した計画とする必要がある。隣接する彩都栗生地区では、敷地の敷き際の緑化などに配慮している。

今回新しく設定する都市景観形成地区には、データセンターなどが計画されているため、周辺住宅地への圧迫感を軽減し、周辺と調和させるために、壁面緑化などの積極的な緑化や敷き際の植栽などのルールを設けている。

また、色彩については、大阪大学箕面キャンパス跡地の既存の建物の色相は YR や Y もしくは無彩色であり、間谷住宅地はベージュ系が多く、北側の彩都の住宅地も YR もしくは無彩色明度 6 から 7 程度で色彩が構成されている。そのため、本地区の色彩基準においても、周辺に調和するように設定している。さらに、データセンターは、建物としてボリュームがあり、長大な外壁を有することから、無彩色では明度基準を 6 以上 9 以下と範囲を設定するとともに、凹凸のあるデザインを施して圧迫感を軽減するよう工夫することとしている。

委員：敷き際に建物のボリュームの見え方に変化がある所で、緑をしっかり確保することや、色彩基準の範囲を定めて、できる限りきつい色彩や、暗くて重苦しい建物が見えることを避けること、色彩やデザインなどに変化を付けて圧迫感を軽減させることなどが、本地区の景観形成のルールであることが分かった。

会長：委員から本審議会で議論することは、景観に関わることだけか確認があった。本日の審議会では、景観計画の変更内容と併せて都市計画の変更等についても説明があった。

景観形成の基盤となるのは土地利用であり、その土地利用を規制する基本的な枠組みが用途地域にあり、その上に建物が建つ。また、地区計画で、地区の特性に応じて良好な都市環境の形成を図るためにきめ細やかなルールを決定していく。その上で、景観計画を定めていくこととなる。

他市では、景観計画だけを都市景観審議会で審議する場合もあるが、箕面市は景観形成の基盤となる都市計画の変更内容についても確認しながら、景観計画の内容について審議をしてきたかと思う。

会長：他に意見はないか。

【意見なし】

会長：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ろしいか。

【異議なし】

会長：本案件については諮問原案のとおり妥当として答申する。

以上