

表 4 - 1 箕面市の景観の地区タイプ

箕面市の景観の地区タイプ	
北摂山系	山なみ景観保全地区 山すそ景観保全地区（平成 22 年 4 月追加）
千里丘陵（南部丘陵）	
河川及びその周辺	
農地・ため池	
幹線道路及び沿道	府道豊中亀岡線沿道 国道 171 号沿道 国道 423 号（新御堂筋）沿道 府道箕面池田線（山麓線等）沿道 市道中央線沿道 市道千里 2 号線及び府道箕面摂津線沿道 市道小野原豊中線沿道 市道小野原中村線及び府道山田上小野原線沿道
昔からの集落地区	止々呂美田園景観保全地区（平成 25 年 1 月追加）
歴史的・文化的な趣のある地区	
古くからの計画的住宅地区	桜ヶ丘二丁目大正住宅博覧会地区 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
計画的住宅地区（戸建て住宅地区）	
計画的住宅地区（中高層住宅地区）	
箕面の核となる地区	箕面駅周辺地区 滝道沿道（風致地区含む） 桜井駅周辺地区 桜井駅前地区（平成 28 年 4 月追加） 芦原公園周辺地区 船場団地地区（大阪船場繊維卸商団地地区） 箕面船場駅前地区（平成 29 年 8 月追加） 箕面新都心地区（かやの中央地区）
新規開発地区	彩都（国際文化公園都市）地区 彩都粟生地区（平成 20 年 8 月・平成 25 年 3 月区域変更） 箕面森町（水と緑の健康都市）地区 箕面森町（水と緑の健康都市）地区 （平成 20 年 3 月追加 / 平成 21 年 7 月・平成 22 年 12 月・平成 24 年 3 月 ・平成 25 年 10 月・平成 27 年 6 月区域変更） 小野原西地区 小野原西地区（平成 20 年 3 月追加）
その他の地区	今宮三丁目東急不動産開発地区 外院二丁目地区 白島三丁目東急不動産開発地区（平成 27 年 4 月追加）

特に重点的に景観形成を図る地区

山なみ景観保全地区

山すそ景観保全地区

止々呂美田園景観保全地区

都市景観形成地区

景観配慮地区

(4) 船場団地地区 (大阪船場繊維卸商団地地区)

■地区の景観特性と景観形成の課題 (繊維卸商団地の発展と近年の変化)

- 船場団地は、昭和 45 年 (1970 年) の開業以来、日本有数の繊維卸商団地として活発な協業活動を展開してきました。
- しかし、繊維業界の不況や流通構造の変化などの影響を受け、船場団地内で活動する企業においても事業規模の縮小や経営破綻が相次いだことから土地や建物の売却が進み、共同住宅や遊戯施設などといった繊維卸商団地の目的と相違する建築物が増加するなど、まちの様相が急激に変化しつつあります。
- そして、その結果、生活関連インフラの整備や防犯面での課題、「繊維のまち」というまちのイメージへの影響など、さまざまな課題が出てきました。



船場団地のまちなみ



繊維卸売業の集積

(規制誘導と合わせたまちづくりの取り組み)

- 平成 16 年 (2004 年) にまとめた「大阪船場繊維卸商団地における都市再生調査報告書」では、活性化へ向けた新たなまちづくり整備の方向性として、繊維卸売業を根幹としつつも飲食店や商業施設といった小売業の誘致など、繊維卸売業以外の機能誘致や、まちづくりの方向性にそぐわない開発等規制・誘導、居住者に対する安全・安心の確保などを提案しています。
- 景観上においても、壁面線の統一を始め、整然とした景観形成を進めてきました。特に国道 423 号 (新御堂筋) 沿いは、千里丘陵の地形であるため北摂山系の山なみが眺望できることや、高層の建築物による連続性や一体性が感じられる景観が形成され、大阪府景観条例においても「景観形成地域」に指定されています。
- 一方で、緑化の誘導等の規制が定められていなかった時期に建築された建築物も多く、目に見える緑の少なさが課題となっていました。
- さらに、最近のまちの様相の変化を受け、歩行者への配慮なども必要となってきた中で、特に、歩行者の視線レベルにある建築物の低層部分においては圧迫感の軽減や、植栽による潤いの創出、後退による歩行空間の確保などが求められるようになってきました。
- 土地利用のありかたについては、都市計画法や条例等の活用により一定の規制・誘導がなされていますが、現在、船場団地組合が船場団地のまちづくり構想について検討を進めており、今後はその検討結果を尊重しつつまちづくりを進めていく必要があります。

- 平成 28 年には、北大阪急行線延伸に伴う新駅整備の計画を契機として、駅周辺では船場団地全体の活性化を視野に入れたまちづくりの核となる土地区画整理事業が行われ、土地の高度利用や多目的利用の促進を通じて駅前の広場や文化ホールなどの都市機能の集積が図られています。

〈景観形成の基本目標〉

- 「建築物同士の連続感の中にも個性がある、親しみのある景観を創る」

〈景観形成の方針〉

- ◇ 地区の土地利用を含めたまちづくりの方向性と合わせて、景観形成のありかたを検討する

■ 大切に育み活かしたい景観資源や景観要素

- ・ 国道 423 号（新御堂筋線）の広幅員がもたらすゆったりとした空間とそこからの山なみへの眺め
- ・ 千里丘陵の地形

■ 具体的な方策

- ・ 隣接する建築物との連続感やまち全体としての一体感を創る。繊維卸商団地の目的と相違する場合には、特に配慮する。

（配慮の例）・ 壁面の位置や建築物のデザインを周辺のまちなみにあわせ、連続感を出す。

- ・ バルコニーを張り出さず、フラットな壁面をつくる。
- ・ 立体駐車場等の開口部にルーバーを設置し、壁面をつくり出す。
- ・ 窓の高さを合わせる。
- ・ 長大な壁面にあっては、適度な分節化を行う。特に、歩行者の視線レベルにある低層部においては、建築物と一体となった植栽柵の設置や高木の寄せ植えなどを効果的に活用し、圧迫感の軽減に努める。
- ・ 住宅地と隣接する建築物にあっては、派手な色使いや過度の広告物の掲出を避け、住宅地側への配慮を施す。
- ・ 駅周辺は、駅前にふさわしい魅力的な都市景観を形成するため、広がりを感じる空間の創出や効果的な植栽の活用、建物前面の表情に配慮する。

■ 景観形成上関連する計画・取り組み

- ・ 箕面市都市計画マスタープラン（H8）（拠点整備地区）
- ・ 大阪府景観条例（景観形成地域）
- ・ 箕面市特別業務地区建築条例
- ・ 大阪船場繊維卸商団地における都市再生調査報告書（H16）
- ・ 箕面市快適環境づくり計画（H6）
- ・ 箕面船場駅前土地区画整理事業（H28）
- ・ 箕面船場駅前地区地区計画（H29）

■地区の景観特性と景観形成の課題

- 本地区は船場東地区にある大阪船場繊維卸商団地の一角、平成32年度に予定されている北大阪急行線延伸に伴い整備される「（仮称）箕面船場駅」（地下駅）前に位置します。
- 大阪船場繊維卸商団地は、昭和45年（1970年）のまちびらき以降、約半世紀が経過し、建物の更新時期を迎えています。また、当初は繊維卸売業に係る物流・倉庫・業務機能に特化していた土地利用も、近年では施設形態の多面化が見られるなど、まちの更新期を迎えつつあります。
- 本地区の景観特性としては、周辺には、繊維卸商団地ならではの物流を重視した広い道路が構成され、ほぼ同規模の整形の街区に中層・高層の事務所ビルが軒を連ねており、主に商業・業務機能を主とした建築物が集積した整然としたまちなみが見られます。
- 本地区は、北大阪急行線延伸に伴う新駅整備を契機として、団地全体の活性化を視野に入れた新たなまちづくりの核となるため、大街区化を目的とした敷地整序型土地区画整理事業が行われます。
- 本地区では、駅前立地のポテンシャルを最大限に活かし、土地の高度利用や多目的利用の促進を通じて、知的創造拠点を中心とした商業・業務機能、文化・学術研究機能、情報・交流機能等の都市機能の集積が図られます。周辺と異なる用途・規模での土地利用が想定されるため、駅前にふさわしい特徴ある景観を形成しつつ、かつ地区の周辺地域と調和が図られるような都市景観の形成が期待されます。
- 駅前の広場等の空間と、そこから地区内外へ至る歩行者動線を、2階レベルのデッキにより確保することで、賑わいのある、健全で良質な都市空間の形成と安全で回遊性の高い歩行者空間の創出が図られます。
- 新たなまちの玄関口として、駅前の広場等、そこから伸びる歩行者通路、さらに地区周縁部の道路など、歩行者の動線の重要性が高まることで歩行者の視線レベルからのまちなみ景観には十分な配慮が求められます。
- 地区内の案内版やサインについては、統一性、まちなみ景観との調和に配慮し、全体的に計画が図られることが望まれます。

〈景観形成の方針〉

- ◇ デッキとその沿道の建築物は、素材や仕上げなどの細部も含め統一感のある良好な都市景観の創出を図り、人々が集い交流する魅力的な都市空間を創る
- ◇ 駅前の広場等の空間とデッキが一体となった、広がり緑の潤いのある都市景観の形成を図り、都市における魅力ある空間を創る
- ◇ 地区周縁部は、本地区を駅前エリアとして特徴付けるとともに周辺地域との調和が図られるよう、建物前面の表情づけや効果的な緑化を施すなど、特色のある景観を形成する
- ◇ 千里丘陵の地形を考慮し、本地区を遠方から望む遠景において、周辺地や背景となる山なみと調和した都市景観を創る

■具体的な方策

- ・デッキは、歩行者の視線レベルからの見え方に留意し、沿道の建築物と合わせて統一感のある良好な景観形成を図るものとする。
- ・駅前の広場等の空間とデッキは、船場地区の新たな「顔」にふさわしい、ゆとりある空間（オープンスペース）の広がり緑の潤いを感じる景観を形成するものとする。
- ・地区内の各敷地または地区外に対して、連続性に配慮するとともに、建物のデザインについても調和を図り、統一性、連続性のある景観形成に努める。
- ・箕面船場駅前地区景観デザイン指針に基づいて統一感のある景観形成を図る。
- ・建築物や工作物等の細部を含めたデザインの統一感を創出するため、都市景観アドバイザーの専門的な助言等をふまえ、建築計画を実施する各者が相互に話し合い調整を図る。

備考：「デッキ」は北部大阪都市計画箕面船場駅前地区地区計画における多目的広場、歩行者連絡通路およびこれらに連続して計画する歩行者空間を示す。