

【大阪府公共事業における】景観形成の目標設定シート

当初作成	日付	2022/7/1	修正	日付	2022/7/5
	段階	基本設計		段階	実施設計
記入者	所属	株式会社アール・アイ・エー		担当者	所 洸太

事業概要							
事業名称	大阪府営豊中新千里北第2期住宅民活プロジェクト			工事種別	新築		
敷地概要	事業地の位置	豊中市新千里北町三丁目 4番42					
	用途地域	第1種中高層住居専用地域		防火地域	無指定		
	敷地面積	8,061.9㎡	建蔽率	60%	容積率	200%	
	その他制限等	第2種高度地区、新千里北住宅地区地区計画（A地区）、宅地造成工事規制区域					
施設概要	事業種別	<input type="checkbox"/>	道路	<input type="checkbox"/>	河川	<input type="checkbox"/>	港湾
		<input type="checkbox"/>	ため池・水路	<input type="checkbox"/>	ダム	<input type="checkbox"/>	砂防
		<input type="checkbox"/>	公園緑地	<input checked="" type="checkbox"/>	公共建築物		
		<input type="checkbox"/>	その他				
	構造・規模	RC造 地上13階 地下0階					
担当部署	設計担当	株式会社アール・アイ・エー		工事担当	東レ建設株式会社		
	施設所管	大阪府都市整備部住宅建築局住宅経営室住宅整備課					

1. 事業地の景観形成に関する指針や基準を確認する

事業地の景観計画等	景観行政団体名	豊中市
	景観計画名	豊中市景観計画
	景観計画区域名	都市景観形成推進地区（新千里北住宅地区 A地区）
景観計画区域に規定された景観形成の方針や規制内容（※該当の景観計画を確認し、主な規制内容を記載してください）	建築物の概形	周辺のまちなみを把握し、配置・規模・形態について周囲との調和を図る。
	高さの最高限度	-
	壁面位置	壁面位置を後退させる等、道路やまちかどに面してゆとり空間を確保する。
	色彩	屋根：有彩色(Y,YR,R) 明度8以下、彩度6以下 有彩色(その他) 明度8以下、彩度4以下 無彩色 明度8以下 外壁：有彩色(Y,YR,R) 明度4以上9以下、彩度4以下 有彩色(その他) 明度4以上9以下、彩度1.5以下 無彩色 明度6以上9.5以下 ・着色していない木材、漆喰壁、ガラス等の素材によって仕上げられる部分の色彩はこの限りでない。 ・見付面積 張り間方向又はけた行方向の鉛直投影面積の10分の1未満の範囲内で使用される部分の色彩は、この限りではない。
	その他	-
『大阪府公共事業景観形成指針』における本事業に関連する内容の確認	確認状況	確認済み

2. 良好な景観形成に寄与した公共事業の事例を確認する		
本事業の参考となる、良好な景観形成に寄与した公共事業の事例を確認（※他府県の事例でも良い）	事例とした施設名	大阪府宮吹田藤白台住宅（第2期）
	（所在）	吹田市藤白台3丁目
3. 事業地周辺の景観の特徴を確認する		
事業地の立地特性や周辺のまちなみ・景観資源等の確認		
計画地周辺の地形上の特徴	丘陵の変化に富んだ地形を生かした立体感のある街並み	
計画地周辺の景観を構成する主な要素	豊かな緑地、団地、南北の高低差	
計画地周辺の景観を構成する特徴	隣接した府営住宅	
道路（沿道）から計画地までの景観上の特徴	法面の連続した植栽帯	
計画地周辺の照明等、夜間景観の特徴	団地内の建替えのため、住戸の光と街灯程度の落ち着いた雰囲気	
その他 ※地域の風土、歴史、文化等、景観形成に影響のある、地域の成り立ちに関する要素を記載	<ul style="list-style-type: none"> ・まちびらきから60年が建つ成熟したニュータウン ・部分的な建替えが進み新旧の入り混じった街並み 	
事業地の周辺からの見え方の確認		
計画地を望む主な視点場	遠景	千里中央駅周辺の高層ビル群
	中景	幅員の拾い新千里2号線の対側や周辺の共同住宅
	近景	敷地周辺の歩道
計画地の見え方	遠景	箕面の山麓を背景に、周辺住宅と連続的に見える。
	中景	隣接する府営住宅と連続して見える。
	近景	法面の植栽帯の背後にセットバックした建物が見える
4. 事業地周辺の景観の特徴を確認する		
施設の別	景観形成指針	景観に関する基本的な考え方
	線形決定時の景観配慮 線形は、周辺の地形や周辺の景観への配慮の観点を含む総合的な計画条件を検討して決定する。また、良好なまちなみなど地域の景観資源を活用し、歩行時や走行時の景観の変化や眺望に配慮する。	
	地域の景観を乱さない構造の選択 大規模な法面や盛土などの周辺の景観に大きな影響を及ぼす恐れのある構造は、できる限り避けるなど、地域の景観を乱さない構造を選択する。	
	新設の橋梁 橋梁の新設は、地域の特性に応じて、周辺の景観に対して配慮するとともに、地域の景観資源となるよう、主要な眺望点からの見え方を考慮する。	

道路	<p>高架橋</p> <p>高架橋は様々な角度から眺められる対象となることから、視覚的連続性に配慮するとともに、周辺景観に馴染ませる工夫を行い、圧迫感、威圧感を与えないように努める。</p>	
	<p>舗装の新設・大規模改修</p> <p>舗装の新設及び大規模な改修は、安全面、機能面や環境面の配慮とともに、地域の特性に応じたデザインや素材の工夫に努める。</p>	
	<p>電線類の地中化・無電柱化</p> <p>幹線道路などにおいては、安全で快適な通行空間の確保、都市景観の向上、都市防災の向上、及び歴史的景観の保全のために必要な場合は、電線管理者の協力を得て、電線類の地中化など無電柱化に努める。</p>	
	<p>街路樹等による緑化</p> <p>道路景観を形成する重要な要素である街路樹等の緑化にあたっては、景観のアクセントとなるような効果的な配置を工夫する。また、地域や場所の特性を表現するため、在来樹種等の活用を検討するとともに、植栽を行う地域や場所の環境に応じて適正な樹種を選択する。</p>	
河川	<p>人々が自然と触れ合える水辺の整備</p> <p>水辺に人々が集まる賑わい空間や交流の空間など、地域の特性や自然との共存、安全面に配慮しつつ、人々が自然とふれあえる水辺の整備に努める。</p>	
	<p>生態系に配慮した自然と共生する川の整備</p> <p>地域の特性に応じて、清らかな水の再生、蛇行する流れ、瀬や淵などの多様な水辺の再生、護岸の素材の工夫などにより、生き物の生息の場（生態系）に配慮し、自然と共生する川をめざした整備を図る。</p>	
	<p>緑地の保全、堤防等の緑化</p> <p>河川空間とその周辺地域を一体的に捉え、河川沿いの緑地の保全、堤防や河川敷、沿岸敷地等の緑化に努める。</p>	
	<p>緑豊かで安らぎを与える水辺空間の形成</p> <p>水域、生物環境の保全・創造や、景観に配慮した緑豊かで人々に安らぎを与える水辺空間の形成を図る。</p>	
	<p>府民に開かれた水辺空間の整備</p> <p>安全面に配慮した上で、海とふれあい、散策できる、府民に開かれた魅力的な水辺空間の整備を図る。</p>	

港湾	<p>海辺への調和・活用</p> <p>埋立て行為の実施や沿岸の施設の整備の際は、海上からの眺めなど周囲の景観にも配慮し、海辺に調和するものとする。また、施設の配置等については、海への眺望の確保や広場の設置など、海辺を積極的に活用したものとする。</p>	
	<p>個性的な景観資源の顕在化・活用</p> <p>歴史性、公園・緑地のアメニティ、産業景観（テクノスケープ）など、個性的な景観資源の顕在化と活用に努める。</p>	
ため池・水路	<p>地域の景観拠点となる整備</p> <p>安全面に配慮した上で、人々が水と緑に親しむオアシスとして、地域の景観拠点となる水辺空間の整備に努める。</p>	
	<p>固有の歴史や生物等を活かした景観形成</p> <p>地域の特性に応じ、池固有の歴史や生物等を活かした個性的な景観形成に努める。</p>	
	<p>自然との調和、緑豊かな整備</p> <p>自然と調和し、生き物を育む緑豊かな水辺環境の整備に努める。</p>	
	<p>周辺地域が一体となった環境保全</p> <p>ため池や水路周辺の地域が一体となった水辺環境保全への取組みを進める。</p>	
ダム	<p>地形改変の抑制・生態系の保全・回復</p> <p>ダムとそれに付属する付替え道路等の建設にあたっては、自然環境への影響は可能な限り回避・低減・代償するため、地形改変を最小限にするとともに、植生や生態系の保全、回復に努める。</p>	
	<p>良好な水辺空間の創造・維持管理</p> <p>地域にふさわしい整備や保全を地域の協力を得ながら進め、良好な水辺空間の創造や維持管理に努める。</p>	
砂防	<p>自然景観への調和</p> <p>構造物等は周囲の自然景観に調和するように努める。</p>	
	<p>緑豊かな斜面整備</p> <p>既存の樹木・樹木の保全や植生回復等により、緑豊かな斜面整備やグリーンベルトの整備を行う。</p>	
	<p>周辺の緑や水辺との連続性</p> <p>都市における緑の拠点として、緑豊かな都市林を形成するとともに、周辺の緑との連続性、ため池や川、海などの水辺との連続性に配慮する。</p>	

公園緑地	広場や樹林の永続的確保・緑の育成 文化やスポーツなど、多様な機能の導入にあたっては、広場や樹林の永続的確保と緑の育成を最大限に尊重する。	
	地域に根差した公園整備・個性的な公園の創造 公園の立地する地域の歴史や生態系などの特性を把握し、地域に根ざした公園をつくとともに、安全面に配慮した上で、緑と施設の配置バランスや周辺地域を意識したデザインを行うなど、個性的で魅力的な公園を創造する。	
公共建築物	景観づくりの手本としての景観形成 周辺景観との調和、道路との一体的な景観形成、地域性を活かしたデザインなど、景観づくりの手本として良好な景観形成を行う。	行う 既存の法面を生かし、周辺環境に配慮して、連続的で奥行のある植栽帯を計画する。
	設備関係附帯物の外観配慮 建築物周辺の附帯物（高架水槽、ダクト類、エアコン室外機等）については、建築物との一体化や敷地の外から見えない位置への配置など、外観に配慮する。	配慮する 電気室は敷地の中央付近に配慮し、周囲から見えづらい位置に設置する。
	開かれた外部空間づくり 上部利用可能な施設の上部利用や広場の設置など、周辺景観と調和し、開かれた外部空間づくりを進める。	進める 敷地の南側に、地域交流の核となるオープンスペースを確保する。
	駐車場・ごみ置き場等の外観配慮 駐車場、駐輪場及びごみ置き場等を敷地の外から見える場所に設置する場合は、植栽により修景し、又は建築物等と一体化するなど、外観に配慮する。	配慮する 駐車場は全て平面駐車場とし、駐輪場については植栽により見えにくいように配慮する。またごみ置き場等については敷地の中央付近に配慮し、周囲から見えづらい位置に設置する。
	緑化等による環境配慮 敷地内の緑化等を推進することでヒートアイランド対策など環境に配慮し、都市のアメニティ創造並びに景観向上に努める。	努める 敷地面積に対して、25%以上を緑化する。（豊中市の環境配慮指針運用基準では20%以上と規定）
	植栽する樹木の位置、種類、形状等 敷地周辺にある緑との連続性や安全面等に配慮しつつ、道路に面する敷地に緑を適切に配置する等、植栽する樹木の位置、種類、形状等を検討する。	検討する 道路に面する敷地に連絡的に緑を配置する。 歩行者専用通路に沿って、四季を感じる豊かな緑化計画をおこなう。
	適切な維持管理・耐震改修時の外観配慮 適切な維持管理を行い、外観を美しく保つとともに、耐震改修等の際にも、外観に配慮する。	配慮する 日射や経年による劣化の影響を受けやすいバルコニー・共用廊下の鼻先等にはプレキャストコンクリート部材を採用して安定した品質を確保する。

4-2. 共通指針のチェック		
※該当する構成要素の指針のみ記入してください		
構成要素の別	景観形成指針	景観に関する基本的な考え方
斜面・法面	勾配 緩やかな勾配の採用により圧迫感を和らげる。	配慮する 敷地に沿って可能な限り緩やかな勾配となるよう計画する。
	周辺地形との連続性 周辺の地形との連続性に配慮する。	配慮する 高低差の大きな敷地であるが、道路側については全て法面にて計画する。
	地域の自然生態系に配慮した緑化 植栽可能な勾配であれば、緑化により表面処理を行い、与える印象を和らげるよう努める。その際、郷土種等を用いるなど、地域の自然生態系に十分配慮する。	配慮する 法面については基本的に周辺環境に合わせて植栽を行う。
	法枠工の場合 法枠工を採用する場合にも上記と同様の配慮を行う。	該当なし
擁壁	高さ 高さを可能な限り抑え、圧迫感を和らげる。	配慮する 最低限の設置とし、道路側には擁壁が出ないよう建物のセットバックを行う。
	規模・デザイン 周辺景観と調和した規模、デザインとなるよう配慮する。	配慮する 周辺環境に合わせて、道路側は擁壁ではなく法面にて計画する。
護岸	水辺に近づきやすい形態 安全面に配慮した上で、階段状としたり、緩勾配にするなど水辺に近づきやすい形態となるよう配慮する。	該当なし
	周辺景観との調和 周辺景観と調和したデザインとなるよう配慮する。	該当なし
	緑化 緑化を施すことにより、与える印象をやわらかくするよう努める。	該当なし

舗装	地域の特性に応じたデザインや素材 安全面、機能面や環境面の配慮とともに、地域の特性に応じたデザインや素材の工夫に努める。	努める 高低差のある敷地に配慮して、滑りにくい素材を採用する。
	部分的な復旧時の配慮 埋設物の維持管理等で部分的に舗装を復旧する場合、できる限り従前の舗装と違和感が生じないように配慮する。	配慮する 従前の舗装に合わせた舗装にて復旧を行う。
附属物	防護柵、防音壁等 防護柵、防止柵や防音壁は周辺景観に対して目立ちすぎない形状とし、また、地域特性に応じた適切な色彩とするよう配慮する。	該当なし
	高架道路の付属物 眺望の期待できる高架道路等における付属物等については、安全性、機能性を確保しつつ、地域の状況に応じて、眺望の確保に努める。	該当なし
	道路占用物、設備類等 道路占用物、設備類等は周辺景観や他の構造物との一体的な調和を図るよう配慮する。	該当なし
	彫刻、モニュメント 彫刻、モニュメント等の設置にあたっては、設置場所の空間特性に配慮する。	該当なし
	照明方法、夜間景観への配慮 照明施設は、周辺の状況に応じた照明方法等により、夜間景観が良好となるよう配慮するとともに、光による害が生じないように努める。※[照明方法、夜間景観への配慮]においては、色温度についても配慮すること。	努める 周辺住戸の室内への影響に配慮した計画とする。
	照明施設のデザイン 照明施設の器具や支柱等のデザインは、周辺の自然やまちなみ等の景観に調和するよう配慮する。	配慮する 自然環境に配慮して、目立ちにくい器具を選定する。
	標識・サイン等 標識・サイン等は、掲出場所に留意し、分かりやすく、統一性のある質の高いデザインを採用したうえで、数や規模を必要最小限とするよう努める。	努める 最小限の設置とする。

緑化	緑化基準 大阪府自然環境保全条例に定める府有施設等の緑化基準の達成に努めるとともに、民間施設のモデルとなる緑化に努める。	努める 豊中市による上位基準を採用し、豊かな緑地を形成する。
	既存施設における緑化 既存施設についても計画的な緑化を推進し、府有施設等緑化推進計画の達成に努める。	該当なし
	緑化効果の大きい場所での緑化 駅前や街の中心部などの緑化効果の大きい場所においては、それぞれの場の個性を形づくるシンボリックな高木の植栽や、四季の彩りを演出する花壇などを整備する。	整備する 南側のオープンスペース及び歩行者専用通路沿いに、管理のしやすく四季を感じる
	緑視率の増加・周辺地域の緑との連続性 街全体が緑であふれるような景観づくりを進めるため、建造物の屋上や壁面の緑化、法面や擁壁の緑化などを推進し、緑視率の増加を図るとともに、周辺地域の緑との連続性に配慮し、きめ細かな広がりのある緑の形成に努める。	努める 法面への緑化や階段状のオープンスペースに立体的に植栽を配置する。
	地域のシンボルとなる樹林や樹木の保全 地域のシンボルとなる樹林や樹木は極力保全し、景観要素として積極的に活用する。	活用する 敷地南東部に植生していた大きな樹木群の一部を保存することで、千里ニュータウンの豊かな自然環境との調和を図る。
	植栽基盤の整備・育成に応じた剪定等 植物が健全に成長するために必要な植栽基盤の整備を行うとともに、維持管理の際に必要な剪定や枝打ちを行う場合には、樹木本来の姿を見極めて、生育に応じた樹形を美しく見せるよう配慮する。	配慮する ・周辺の植生分析により、病害に強い樹種を選定する。
	維持管理、改修、建替時の緑の機能保全 施設の維持管理、改修、建替の際には、生物の生息環境となっている緑等の機能保全に配慮する。	配慮する ・防草シートの採用や適切なマルチングを行い、剪定や雑草管理の低減を計ることで生物の生息環境を乱さないよう配慮する。
5. 計画地の景観上、最も重要なポイントを確認する ※1～3の確認結果を踏まえ、計画地の景観上、重要なポイントを記載してください		
・既存法面の保存に努め、周辺敷地とつながる連続的な緑地空間を確保する。 ・敷地の南側に地域交流の核となるオープンスペースを確保する。 ・北側棟については隣接した既存府営住宅とボリュームをそろえて、一体感のある計画を行う。		

6. 景観形成の目標（景観に関する考え方）を立てる	
※1～5の確認結果を踏まえ、本事業における景観に関する考え方について記載してください	
No	内容
1	エリア全体で一体的な街並みを形成するため、ボリューム・色調を合わせた一体的な建築計画を行う。
2	千里ニュータウンの豊かな自然環境に配慮し、道路際を植栽を施した法面で処理することにより、周辺敷地とつながる連続的な緑地空間を継承する。
3	敷地南側に、地域交流の核となるオープンスペースを確保する。
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

(必要に応じて、行は調整してください)

【大阪府公共事業における】景観アドバイス対応報告シート

記入日	2022/7/5			
記入者	所属	株式会社アール・アイ・エー		
	担当者名	所 洸太	連絡先（内線）	06-6312-9154
事業名称	大阪府営豊中新千里北第2期住宅民活プロジェクト			
景観アドバイザー会議 の実施状況	実施の有無	あり	第1回	2022/7/14
	第2回		第3回	

項目	アドバイザーからの意見	アドバイスへの対応	
民 活 一 体 地 と の	第1回アドバイザー会議での意見		
	府営住宅跡地に建設される民間マンションも今回の府営住宅と繋がるような形で、色彩や建物形状、高さの考え方は引き継がれるのか。	対応状況	検討中
エリア全体で一体感のある街並みを目指して、道路沿いの連続した植栽計画や地域住民の生活に根差した敷地内通路の継承などを検討している。			
南 側 児 童 遊 園	児童遊園は街路樹側から見た時にどう見えるか。南側斜面の辺りに何か面白さや、周辺の人々にも楽しんでいただけるような形に全体像を考えていただければと思う。	対応状況	対応済み
		斜面の傾斜に合わせて段々広場を計画しました。法面部分に沿って長いベンチや舗装パターンを工夫することで、今後の民活部分につながりやすい様に計画した。	
既 存 保 街 路 樹 の	既存の街路樹は残るのか。	対応状況	対応済み
		樹木診断の上、敷地南東部に植生していた大きな樹木群の一部を保存することで、千里ニュータウンの豊かな自然環境との調和を図った。	
		対応状況	
		対応状況	
第〇回アドバイザー会議での意見			
		対応状況	

* * * * *			
		対応状況	
	第〇回アドバイザー会議での意見		
		対応状況	
* * * * *		対応状況	
		対応状況	
	第〇回アドバイザー会議での意見		
* * * * *		対応状況	
		対応状況	
	第〇回アドバイザー会議での意見		
* * * * *		対応状況	
		対応状況	
	第〇回アドバイザー会議での意見		