

【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	2024/1/14	修正	日付	
	段階	基本設計		段階	
記入者	所属	株式会社遠藤剛生建築設計事務所		担当者	小林 英樹

事業概要											
事業名称	大阪府宮堺宮山台4丁第3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	大阪府堺市南区宮山台4丁3番									
	用途地域	第1種中高層住居専用地域				防火地域		準防火地域			
	敷地面積	36,490.3㎡		建蔽率		60%		容積率		200%	
	その他制限等	第二種高度地区、宅地造成等工事規制区域									
施設概要	事業種別	☐	道路		☐	河川		☐	港湾		
		☐	ため池・水路		☐	ダム		☐	砂防		
		☐	公園緑地		☒	公共建築物					
		☐	その他								
	構造・規模	RC造地上6階 地下1階（140戸）									
担当部署	設計担当	(株)遠藤剛生建築設計事務所			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	堺市
	景観計画名	堺市景観計画
	景観計画区域名	田園景観
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	・建築物全体を統一感のある意匠とするとともに、表情豊かな外観を創り出し、単調な壁面とならないように努める。 ・すっきりとした魅力的なスカイラインを形成するよう、建築物上部の形態・意匠を工夫する。
	高さの最高限度	特になし
	壁面位置	周辺建築物の壁面の位置、高さや低層部の軒高、外壁の意匠などを考慮し、調和の取れたまちなみ形成を図る。
	色彩	・外壁の色彩は、地域やまちの特性に十分配慮し、周辺と調和するものを用いる。 ・ベースカラーは見付面積の1/3以上にする。 カラーガラス、ステンカラー以外のルーバー手摺、石材などの自然素材も色彩面積に算入。
	その他	特になし
『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	泉北パークヒルズ竹城台
	（所在）	堺市南区竹城台一丁2番
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	北側の公園と西側の緑道と豊かな緑地、南北の高低差	
計画地周辺の景観を構成する特徴	先に整備された1.2工区の府営団地	
道路（沿道）から計画地までの景観上の特徴	南東側の戸建てゾーンとの干渉地はだんだん広場と集会所、公園で構成されたゆとりある空間。南西側は緑道に接する緑豊かな空間	
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共用廊下の明り、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	・ 泉北ニュータウン内の部分的な建替えが進み新旧の団地が混生された街並み。 ・ 丘陵地であるため自然地形を活かした街並み	
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	泉北泉ヶ丘駅の新しいUR団地の景観
	中景	幅員の広い宮山台茶山台線周辺の戸建て住宅と隣接する府営団地
	近景	敷地周辺の緑道
計画地の見え方	遠景	戸建てゾーンに隣接しながらも南西側の緑豊かな緑道に囲まれた敷地で住環境が良い
	中景	緑豊かな緑道と融和した住宅地
	近景	丘陵地の特徴である起伏に富んだ街並み

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
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 東側の住宅地に面して広場、分節された駐車場、集会所を配置し、西側は緑地、緑道があり敷地内の既存法面、既存樹木を活かした計画とし周辺との調和を図ります。
	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 電気室や自転車置き場などはなるべく住棟に近い場所とし、周囲から目立たない位置に設置する。
	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 敷地周辺道路に面して地域交流の場となる広場と集会所を設ける。
	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 駐車場はすべて平面式としゴミ置き場も分節化し大きなボリュームに見えないように計画。
	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20%以上の敷地を緑化する。
	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 戸建て住宅ゾーンは緑化に努め道路の街路樹と共に緑化に努める。緑道側は既存樹木を活用し緑道と一体的に整備するよう努める。敷地内の緑化は管理しやすい樹木を選定する。
	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 比較的劣化しにくいプレキャスト部材をバルコニー・廊下の鼻先に採用することで安定した品質を確保する。またバルコニー・廊下はコンクリート手摺を極力減らし維持管理しやすいアルミ手摺を採用する。

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 敷地内の通路は地形に沿った計画とし高低差の大きい地盤はひな壇造成で極力有効な平場を確保する。	
	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 道路より地盤が高いが法面等で処理をし擁壁等で分断しないように配慮する。	
	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 周辺環境に合わせて緑化に努める	
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 必要最小限にし、極力設置しないように計画する。	
	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、緑道側は法面処理とする。	
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 通路の傾斜部分については滑りにくい素材を採用するように努める	
	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配慮する。	配慮する 従前の舗装に合わせた舗装を採用するように努める	
附属物	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 周辺環境に合わせた器具を選定する。	

	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 維持管理しやすい樹木の選定をし緑化に努める
	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 エントランス付近に花壇を設置する。
	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 周辺の緑地を活用し、団地内の通路空間とつながりを配慮する。
	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 緑道側の既存樹木を極力活用し緑道空間と一体となるように努める。
	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 既存樹木は支障の無いように選定、下草を刈るなど新たに植える樹木と一体的になるように努める
	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 建物際には高木を配しないように努め、改修時や維持管理を意識した植栽計画とする。

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、周辺住戸に接する部分は広場、集会所などの住民のコミュニティゾーンを設置するなど周辺環境に配慮する。 ・ 敷地南側には防災公園を設置し災害時に団地の一角を近隣地域に開放する ・ 敷地内の高低差はなるべくスロープ処理を行い擁壁などは極力設置せず、団地内と緑道を移動しやすい通路でつなぐ計画	
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	緩やかな丘陵地である地域の特性を生かした外構計画と戸建てゾーンに圧迫感の無い住棟配置を行うことで空間的に一体感があるような計画を行う
2	緑道の歩道空間と団地内の通路が一体となって気持ちの良い散歩道を作る
3	敷地南側や戸建てゾーンに沿って広場を整備し地域交流の核となるオープンスペースを確保する。

(必要に応じて、行は調整してください)