JR島本駅西地区まちづくり委員会
（第３回）

令和２年１０月７日（水）

本日の次第

①まちづくり委員会における協議事項について

＜前回議論の振り返り＞

１.まちづくりのテーマと対象施設

２.まちづくりの基本方針

３.スケジュールについて

４.地区内の緑化率について

＜今回議論＞

５.プライベートスペースの検討について

②その他

１.次回以降の進め方について

２.尾山遺跡の報道提供について

1.まちづくりのテーマと対象施設

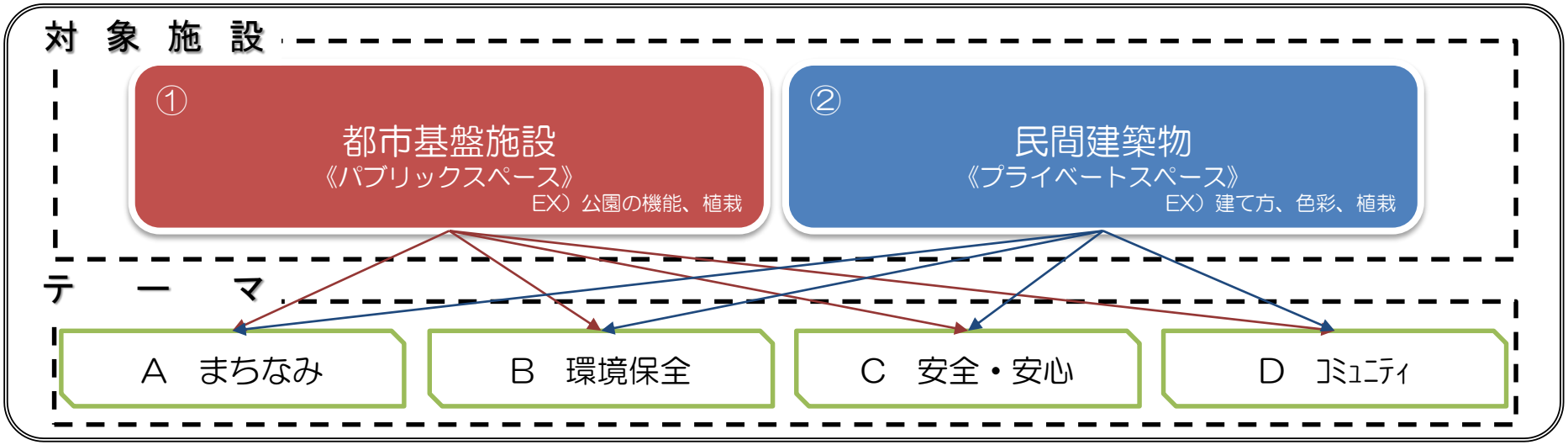
【まちづくりのテーマ（案）】

『みどりの連なり』を感じるまちづくり

前回の内容とそれに対する意見

<主な意見>

・基本的に必要な要素は何かを議論したうえで、それを集約する言葉を選んだ方がよいのでは
・「みどり」という表現が、人工的なものか自然的なものかが曖昧でわかりづらい
・今ある環境資源も含めたテーマが良いのではないか
・まちのイメージを明確化するため、名前（しまもとガーデンタウン）やキャッチコピーがいるのでは



<主な意見>

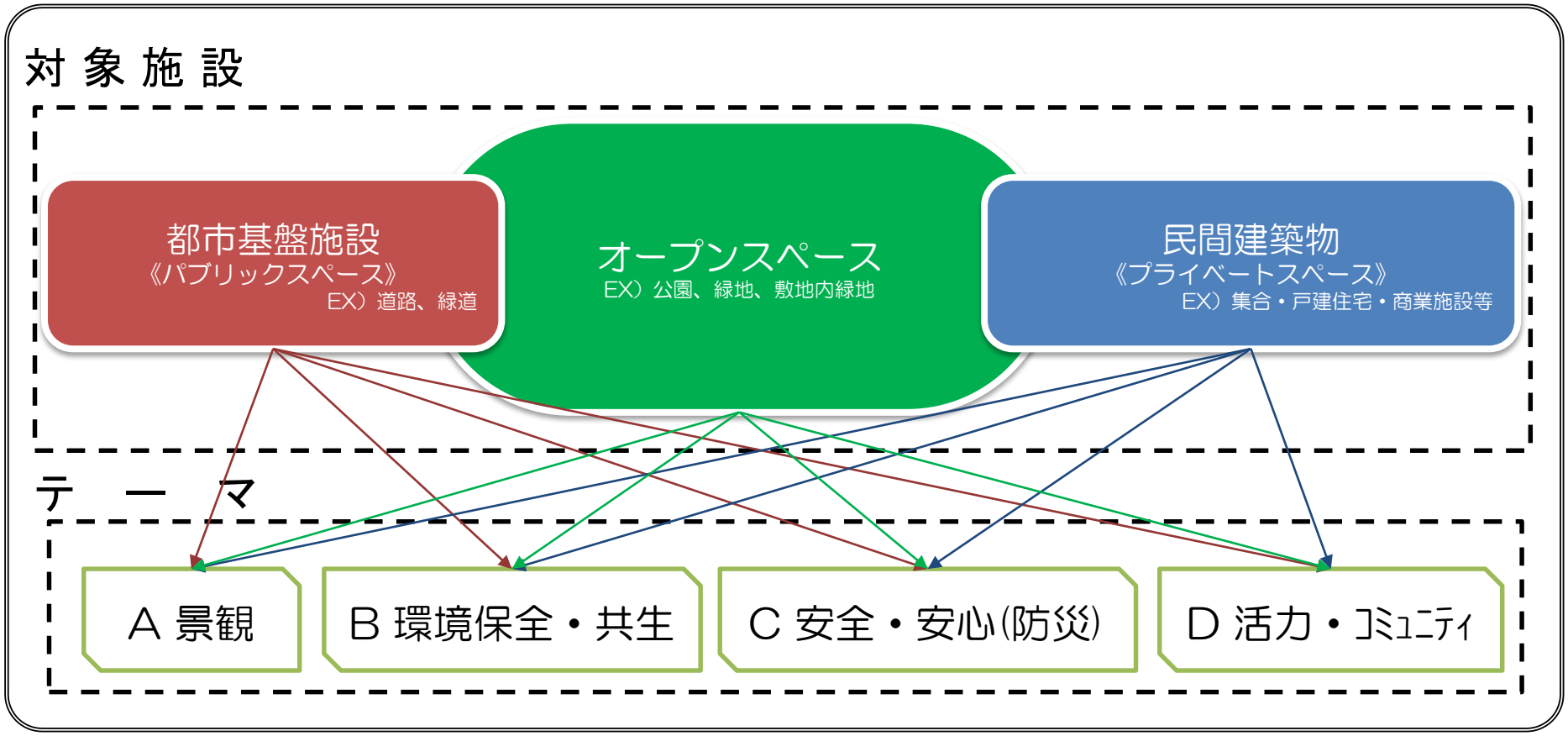
・対象施設に「オープンスペース」を加えてはどうか
・各スペースは具体的に何の施設を対象とするかを明確にしたほうが良い

【まちづくりのテーマ（案）】

意見を踏まえた修正案

『しまもと新市街地　みどりを活かしたまちづくり』

《サブ・テーマ》
- 水と緑と歴史との共生を図った新たなまちづくり
- 北摂山系の山並みを活かした新たなまちづくり
- 島本町に活気を与える新たなまちづくり



まちづくりの基本方針

前回の内容とそれに対する意見

【まちづくりの基本的な方針（案）】

- 建築物が良好な景観形成に寄与するまちづくり
  →良好な市街地とみどりの連なりの形成
- 環境に配慮したまちづくり
  →良好な市街地とみどりの連なりの形成
- 安全・安心のまちづくり
  →良好な市街地形成
- エリアマネジメントによる協働のまちづくり
  →良好な市街地とみどりの連なりの維持

<主な意見>
・項目数としては、10項目程度あってもいいのではないか
・SDGsとの関連性を示してはどうか
・自然環境との保全は外せないのではないか
・「ヒメボタル」のような、今ある自然を保全する内容を盛り込んでほしい

意見を踏まえた修正案

まちづくりの基本方針

「まちづくりのテーマ」の達成に向け、「まちづくりの基本方針」を以下のように定めます。

【まちづくりの基本方針（案）】

① 良好な景観形成に寄与するまちづくり（景観、歴史・文化）

- 北摂山系の稜線との調和のとれた街並みを形成したまちづくり

② みどり豊かな潤いのあるまちづくり（環境保全・自然保護）

- 良好な市街地にみどりをバランス良く配置したみどり豊かなまちづくり

③ 環境に配慮したまちづくり（環境共生、共生社会）

- 共生の環境づくりを目指し、人と自然、人と歴史、人と人（弱者と健常者）が共生するまちづくり

④ 安全・安心のまちづくり（安全・安心(防災)、都市基盤施設）

- 近年、度重なり起こっている都市型水害、集中豪雨などの災害に対する安全性を重視したまちづくり

⑤ エリアマネジメントによる協働のまちづくり

（活力・ｺﾐｭﾆﾃｨ、生活環境、オープンスペース、協働）

- 良好な市街地やみどりに対して、「つくる」だけでなく、将来を見据え「守り」「育てる」協働のまちづくり

意見を踏まえた修正案

SDGs（持続可能な開発目標）について

SDGsの目標を踏まえて、持続可能な地域社会づくりに取り組んでいくため、「まちづくりの基本方針」ごとに関連する主な目標（ゴール）を示します。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS	貧困	飢餓	保健	教育	ジェンダー	水・衛生	エネルギー	経済・雇用	インフラ・産業	不平等	都市	消費・生産	気候変動	海洋資源	陸上資源	平和	実施手段
①景観（歴史・文化）				●							●						
②環境保全（自然保護）				●		●	●				●	●	●	●	●		
③環境共生（共生社会）				●	●			●		●	●		●				
④安全・安心（都市基盤施設）									●		●		●				
⑤活力・ｺﾐｭﾆﾃｨ（生活環境・ｵｰﾌﾟﾝｽﾍﾟｰｽ・協働）				●							●						●

本日の次第

①まちづくり委員会における協議事項について

＜前回議論の振り返り＞

１.まちづくりのテーマと対象施設

２.まちづくりの基本方針

３.スケジュールについて

４.地区内の緑化率について

＜今回議論＞

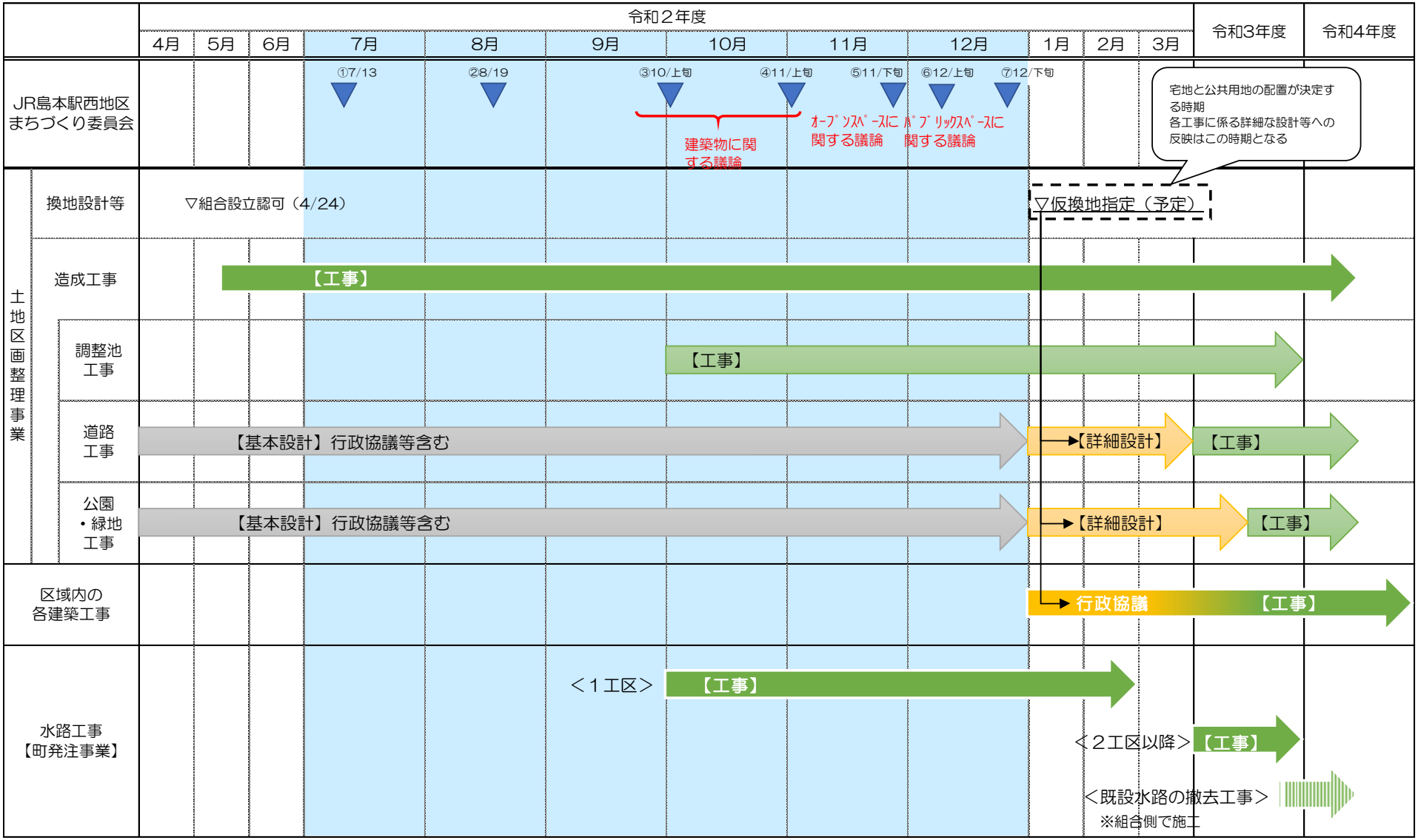
５.プライベートスペースの検討について

②その他

１.次回以降の進め方について

２.尾山遺跡の報道提供について

3.スケジュールについて



4.地区内の緑化率について

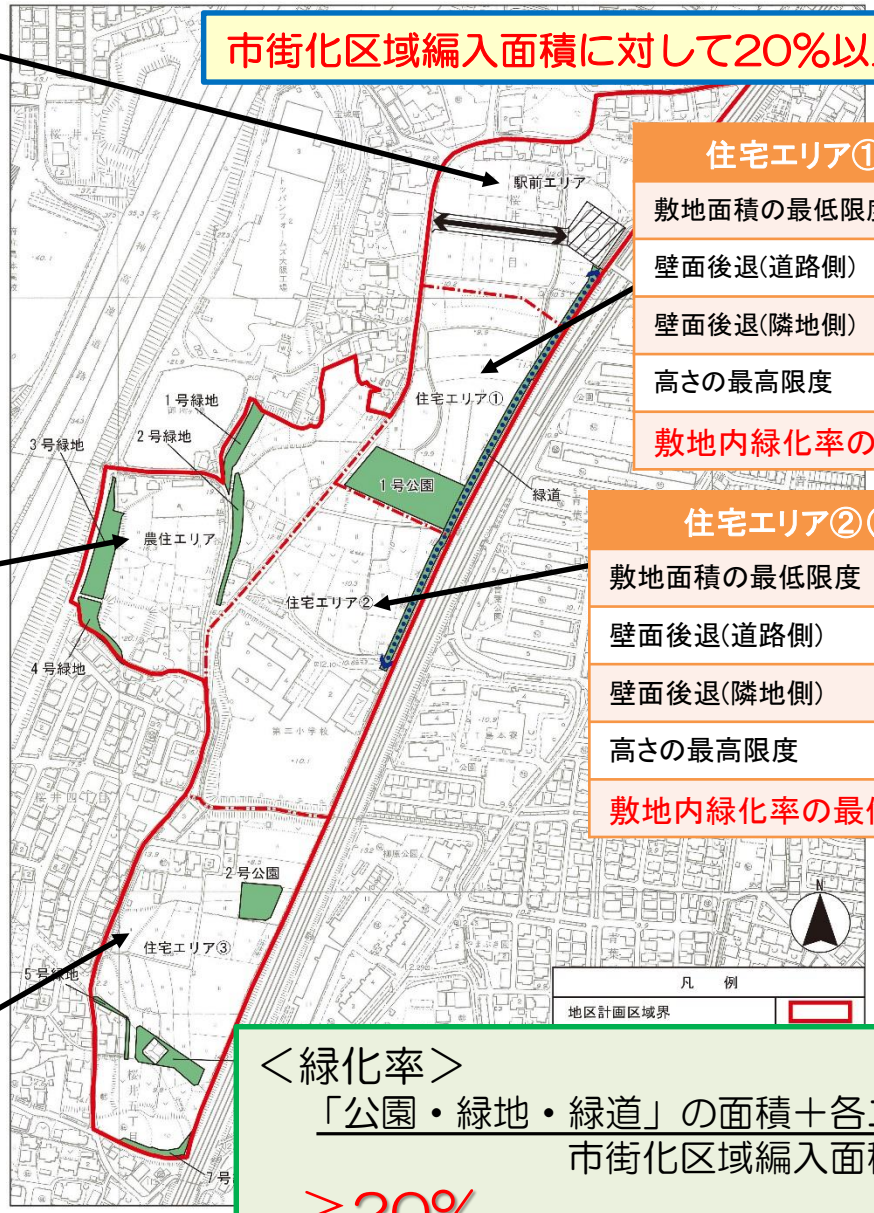
市街化区域編入面積に対して20%以上の緑化率を確保

駅前エリア（第二種住居地域）	
敷地面積の最低限度	130㎡
壁面後退（道路側）	1.0m以上
駅前道路に接する部分	2.0m以上
壁面後退（隣地側）	1.0m以上
高さの最高限度	35m
敷地内緑化率の最低限度	1.5/10以上

住宅エリア①（第二種住居地域）	
敷地面積の最低限度	5,000㎡
壁面後退(道路側)	3.0m以上
壁面後退(隣地側)	3.0m以上
高さの最高限度	50m
敷地内緑化率の最低限度	2/10以上

農住エリア（第一種中高層住居専用地域）	
敷地面積の最低限度	130㎡
壁面後退（道路側）	1.0m以上
壁面後退（隣地側）	1.0m以上
高さの最高限度	12m
敷地内緑化率の最低限度	1.5/10以上

住宅エリア②（第二種住居地域）	
敷地面積の最低限度	130㎡
壁面後退(道路側)	1.0m以上
壁面後退(隣地側)	1.0m以上
高さの最高限度	25m
敷地内緑化率の最低限度	1.5/10以上



住宅エリア③（第一種中高層住居専用地域	
敷地面積の最低限度	130㎡
壁面後退(道路側)	1.0m以上
壁面後退(隣地側)	1.0m以上
高さの最高限度	12m
敷地内緑化率の最低限度	1.5/10以上

＜緑化率＞

$$\frac{\text{「公園・緑地・緑道」の面積＋各エリアの緑化面積}}{\text{市街化区域編入面積}}$$

≧20%

本日の次第

①まちづくり委員会における協議事項について

＜前回議論の振り返り＞

１.まちづくりのテーマと対象施設

２.まちづくりの基本方針

３.スケジュールについて

４.地区内の緑化率について

＜今回議論＞

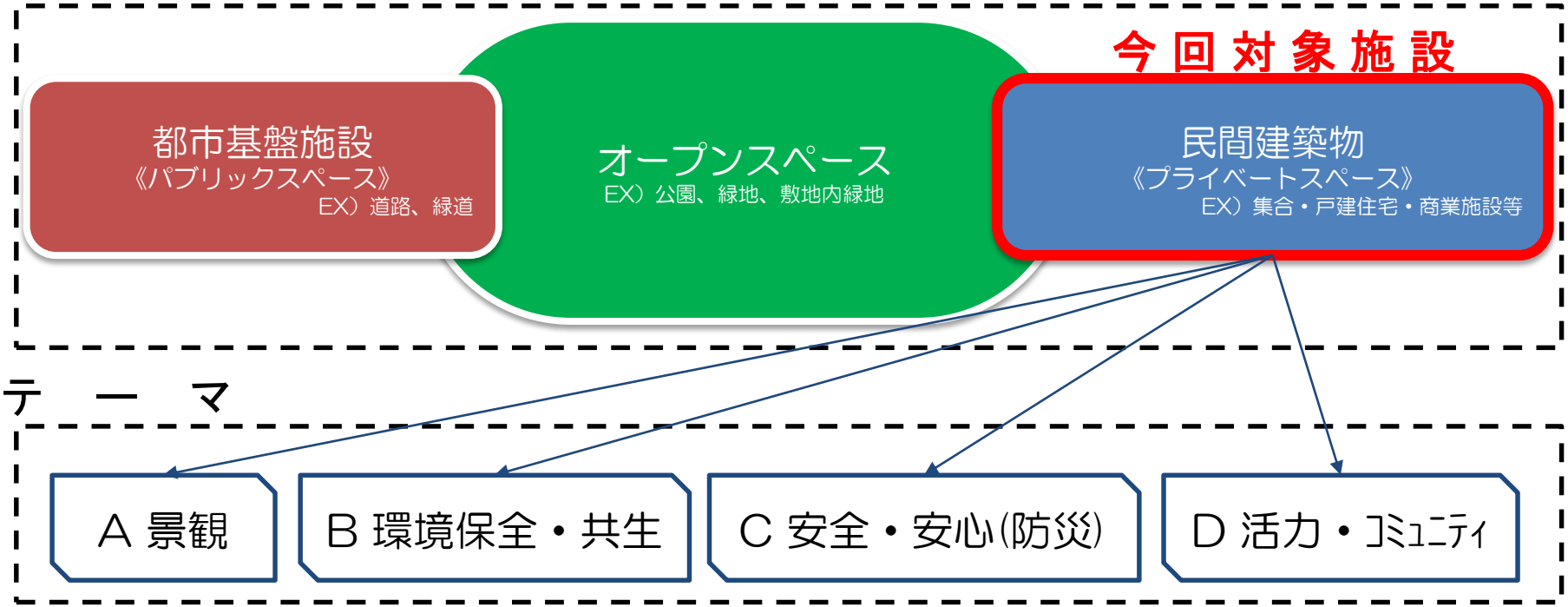
５.プライベートスペースの検討について

②その他

１.次回以降の進め方について

２.尾山遺跡の報道提供について

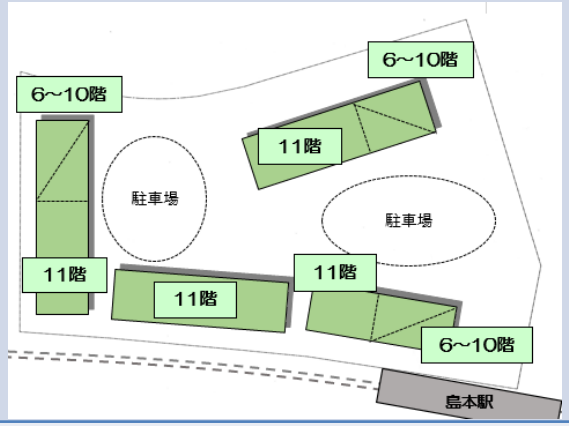
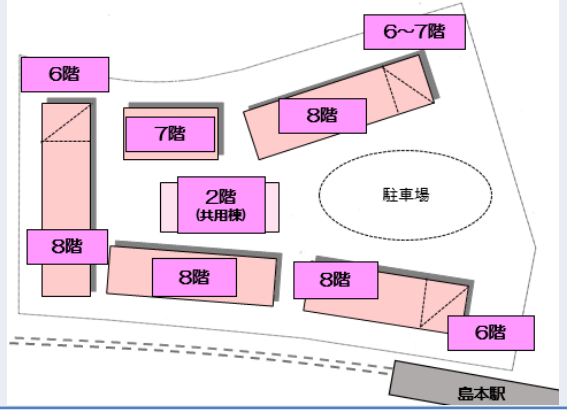
5.プライベートスペースの検討について



＜今回･次回の議論＞
模型を使っての検討

〈議論のポイントとして〉
- 建築物（建て方）への配慮について
- 視点場から対象物の見え方（景観検討）
- 建築物の高さとオープンスペースとの関係　　etc

5.プライベートスペースの検討について

案1		・業務代行予定者決定に際しての技術提案書より （設定条件）建築物の最高限度：50m 容積率：200% 建蔽率：60%
案2		・事務局にて、想定案として配置計画を検討 （設定条件）建築物の最高限度：35m 容積率：200% 建蔽率：60%
案3		・事務局にて、想定案として配置計画を検討 （設定条件）建築物の最高限度：25m 容積率：200% 建蔽率：60%

本日の次第

①まちづくり委員会における協議事項について

＜前回議論の振り返り＞

１.まちづくりのテーマと対象施設

２.まちづくりの基本方針

３.スケジュールについて

４.地区内の緑化率について

＜今回議論＞

５.プライベートスペースの検討について

②その他

１.次回以降の進め方について

２.尾山遺跡の報道提供について