

JR島本駅西地区まちづくり委員会 (第5回)

令和2年12月9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
 - 1.景観アセスメントについて
 - 2.オープンスペース及びパブリックスペースの検討について
- ②その他
 - その他

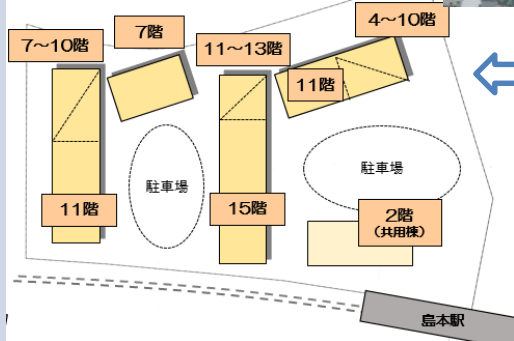
都市基盤施設
《パブリックスペース》
EX) 道路、緑道

オープンスペース
EX) 公園、緑地、敷地内緑地

今回対象施設

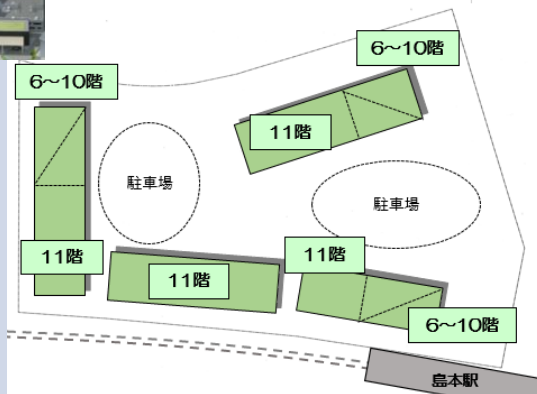
民間建築物
《プライベートスペース》
EX) 集合・戸建住宅・商業施設等

案1



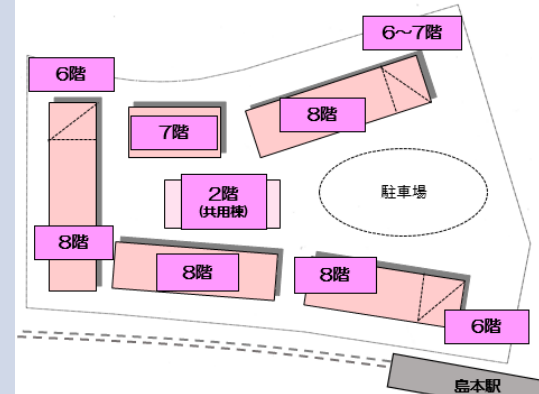
(設定条件)
建築物の最高限度: 50m
容積率: 200%
建蔽率: 60%

案2



(設定条件)
建築物の最高限度: 35m
容積率: 200%
建蔽率: 60%

案3



(設定条件)
建築物の最高限度: 25m
容積率: 200%
建蔽率: 60%

1. 景観アセスメントについて

前回資料
と同じ

地点1 (JR軌道上の高架道路より)



地点2 (町の中心市街地より)



地点3 (JR島本駅ホームより)



地点4 (第三小学校前より)



地点5 (御所が池周辺より)



<景観アセスメントの材料として>

- ・各地点(地点1～地点5)每からの山の稜線の状態を各案(案1～案3)毎に比較検討を実施
- ・評価・検討を実施のうえ、提言内容(配慮事項)を決めていく

<評価項目>

- ①有益である
- ②許容できる
- ③緩和措置付きで許容できる
- ④許容できない
- ⑤決定できない

1. 景観アセスメントについて

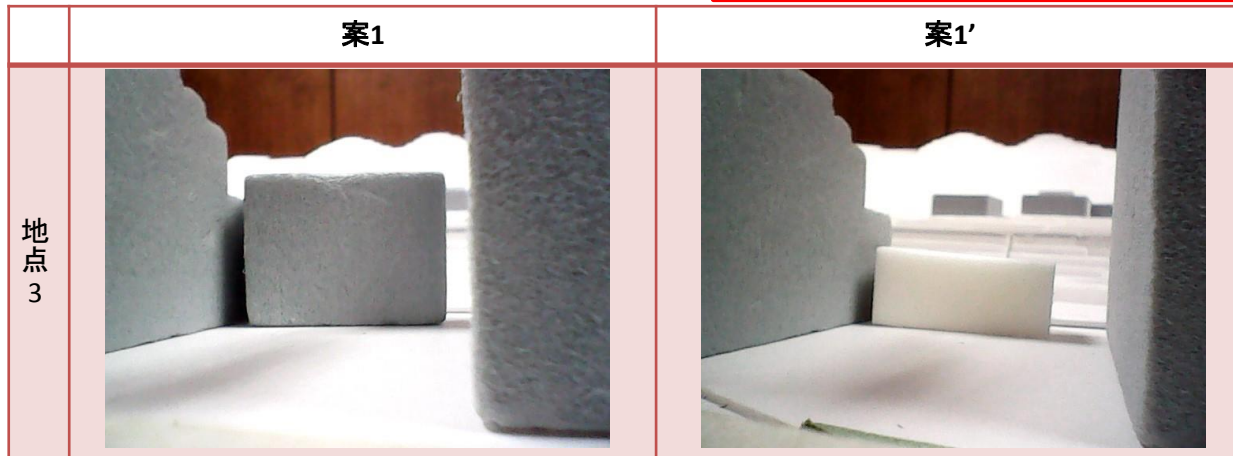
前回資料と同じ

	地点1	地点2	地点4	地点5
案1				
案2				
案3				
現地写真				

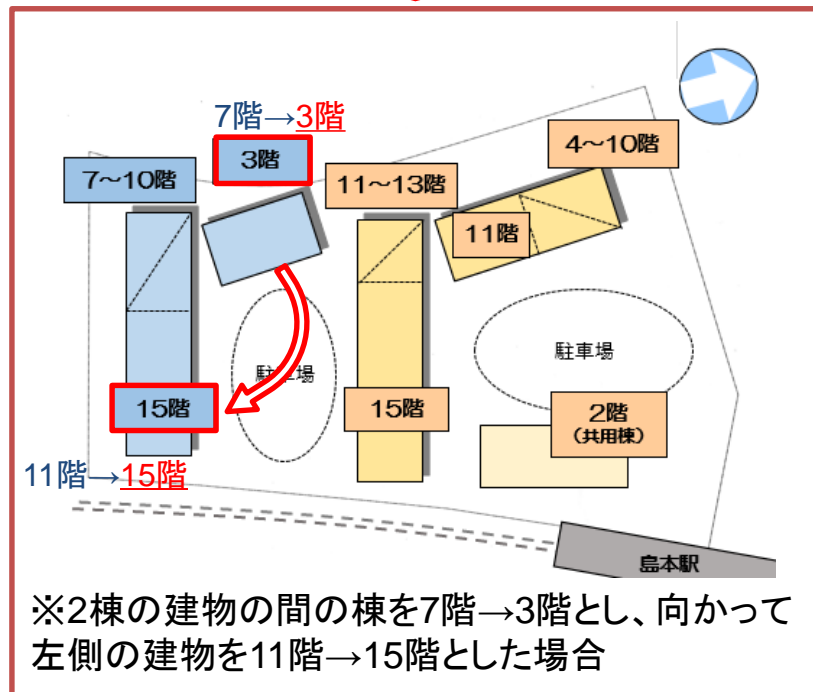
1. 景観アセスメントについて

前回資料と同じ

	地点3
案1	
案2	
案3	
現地写真	



2棟の建物間の棟を低くした案(案1')
 案1'については、山並みへのビスタが改善されることが考察できる



案2と案3については、建物が鉄道敷に近接し、山並みの稜線がさえぎられる

	地点1	地点2	地点3	地点4	地点5
案1					
案1'					
現地写真					

地点1・2・・・両案ともに、現案であれば山の稜線を遮る可能性は低いと考えられる

地点3・・・棟間の建物を低くすることで、ビスタが改善されることが考察できる

地点4・・・案1と案1'ともに、ほぼ山の稜線は見えないが、一部ビスタは残る

地点5・・・農住エリアから枚方方面(男山)への方向に、集合住宅は入らないことが確認できた

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

1.景観アセスメントについて

2.オープンスペース及びパブリックスペース
の検討について

②その他

その他

2. オープンスペース及びパブリックスペースの検討について

対象施設

都市基盤施設

《パブリックスペース》

EX) 道路、緑道、水路

対象施設

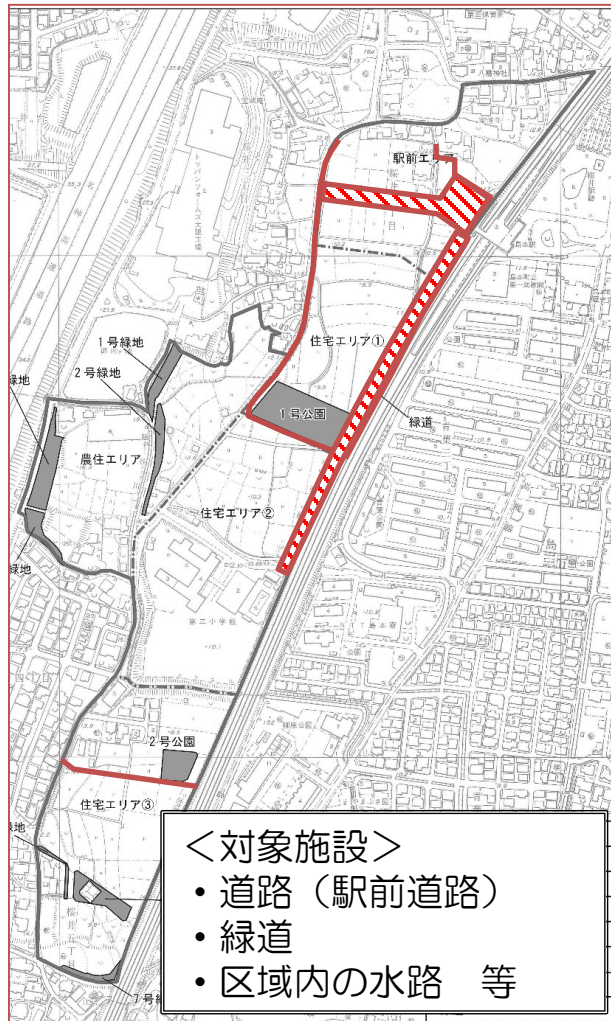
オープンスペース

EX) 公園、緑地、敷地内緑地

民間建築物

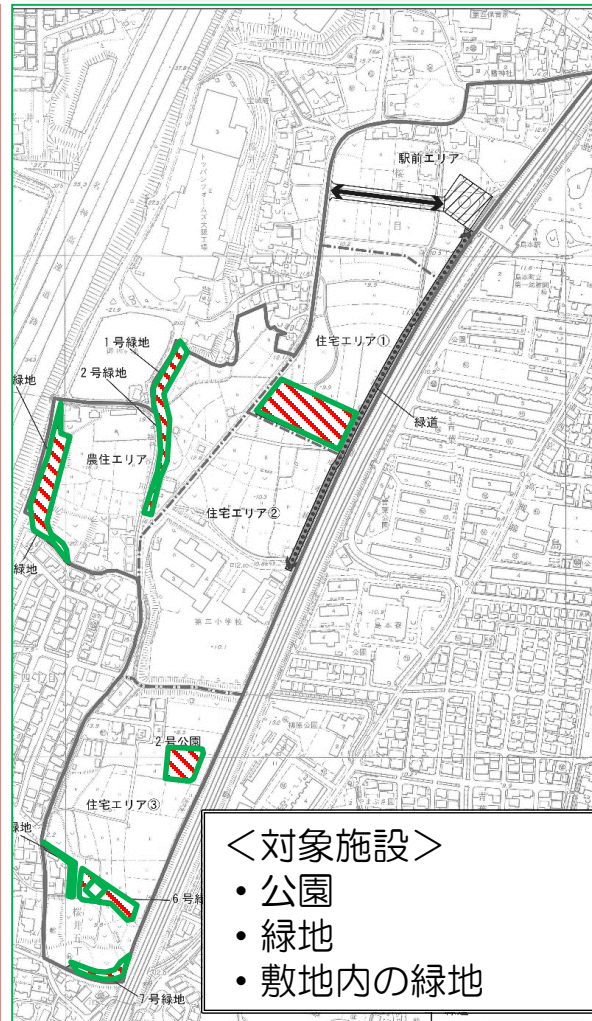
《プライベートスペース》

EX) 集合・戸建住宅・商業施設等



<対象施設>

- ・道路（駅前道路）
- ・緑道
- ・区域内の水路 等



<対象施設>

- ・公園
- ・緑地
- ・敷地内の緑地

【まちづくりの基本方針（案）】

- ①山並みと調和したみどり豊かな街並みによる良好な景観を守り育てるまちづくり
(景観)
- ②歴史・文化資産を継承、活用し、アイデンティティを醸成するまちづくり
(歴史・文化)
- ③潤いのある豊かな生活環境の創造と共生社会を実現するまちづくり
(生活環境、共生社会)
- ④自然保護・保全、環境保全に取り組むまちづくり
(自然環境・保全、環境保全)
- ⑤災害・事故・犯罪のない安全・安心のまちづくり
(安全・安心、レジリエンス)
- ⑥活力あるコミュニティの協働によるエリアマネジメントを行うまちづくり
(協働、エリアマネジメント)

➡ 提言（案） ^

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
 - 1.景観アセスメントについて
 - 2.オープンスペース及びパブリックスペースの検討について
- ②**その他**
その他

<その他の前回委員会でのご意見より>

- ①**事業区域内にある水路施設の環境調査について**
- ②**区域内の文化財調査範囲について**

<次回の開催について>

(日時) 12月22日(火) 13:00~

(場所) 3F 委員会室