

令和2年度第1回東大阪市景観審議会デザイン部会

議案書

日時 令和2年9月9日(水) 午前10時

場所 東大阪市本庁舎 18階会議室2

目 次

議案第 1 号 （仮称）東大阪市北蛇草住宅 C 棟について（諮問）

・ ・ P. 1 ~ P. 3

議案第 2 号 東大阪都市清掃施設組合（仮称）第六工場について（諮問）

・ ・ P. 4 ~ P. 6

議案第 3 号 東大阪市営旧上小阪東住宅建替事業について（諮問）

・ ・ P. 7 ~ P. 10



①敷地南側道路（東⇒西方向）

②敷地東側道路（南⇒北方向）

③真行寺（写真右）南側との隣地境界



④敷地北側道路（東⇒西方向）

⑤敷地北西角

⑥敷地西側道路（南⇒北方向）

3. 景観上の配慮

外 観	・周辺のまちなみと調和し、景観を損なわない統一感のあるデザインとする。
色 彩	・外壁、屋根等の基調となる色彩は著しく派手なものとはせず、周囲と調和のとれた色彩とする。
緑 地	・周辺のまちなみと調和する植栽等を行い、緑化に努める。
外 構	・開放的な沿道景観や歩行者空間との一体性や連続性に配慮した建物の配置計画とする。また境界線からは壁面の後退等によりゆとりある空間を確保するように努める。

4. 類似の建築物

建築物名	東大阪市北蛇草住宅B棟
事業者	建築部住宅改良室
所在地	東大阪市長瀬町二丁目
延べ床面積	8,308.89 m ²
竣工年月	平成31年3月
事業手法	直接建設



議案第2号 東大阪都市清掃施設組合（仮称）第六工場について（諮問）

1. 諮問案件

建築物名	東大阪都市清掃施設組合（仮称）第六工場
事業者	東大阪都市清掃施設組合
所在地	東大阪市水走四丁目
延べ床面積	未定
事業手法	デザインビルド

2. 周辺の現況





①



⑤



②



⑥



③



⑦



④



⑧

3. 景観上の配慮

※第五工場建設時の発注仕様書記載内容

- | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">・周辺地域との融合と環境調和が図られていると共に、地域活性化の寄与と地域住民との共生を目指せるよう配慮すること。特に、西側の住民に対する騒音、振動、悪臭等の対策をする。 |
| <ul style="list-style-type: none">・敷地周辺全体の緑化率は「大阪府自然環境保全条例」に準拠した緑化面積を十分に配置し、施設全体が周辺の地域環境に調和し、清潔なイメージと周辺の美観を損なわない環境にやさしい施設とする。 |

4. 類似の建築物

建築物名	東大阪都市清掃施設組合第五工場
事業者	東大阪都市清掃施設組合
所在地	東大阪市水走四丁目
延べ床面積	15,646.57 m ²
竣工年月	平成29年3月
事業手法	デザインビルド



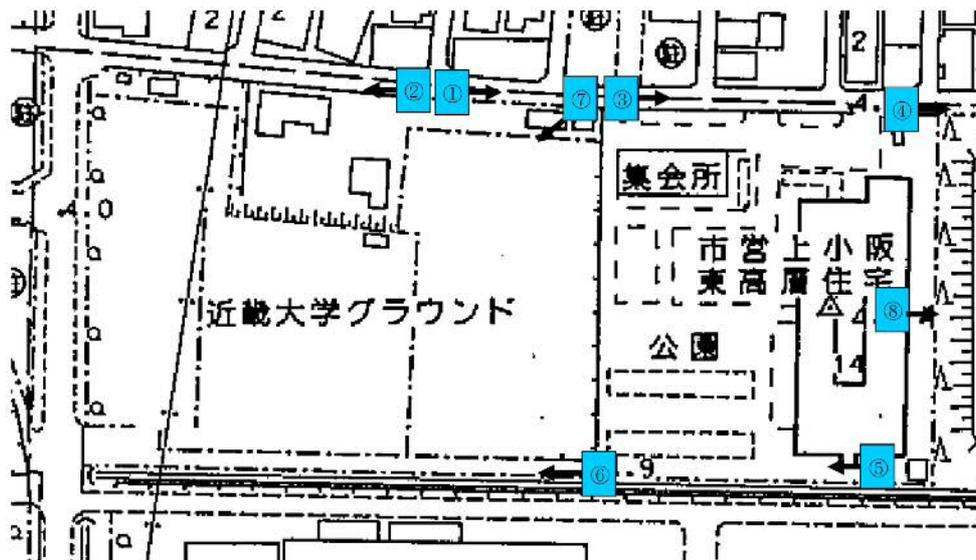
議案第3号 東大阪市営旧上小阪東住宅建替事業について（諮問）

1. 諮問案件

建築物名	東大阪市営旧上小阪東住宅
事業者	建築部住宅政策室企画推進課
所在地	東大阪市新上小阪
延べ床面積	約 9,000 m ²
事業手法	P F I

2. 周辺の現況





①



⑤



②



⑥



③



⑦



④



⑧

3. 景観上の配慮

<p>外 観</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺のまちなみ景観と調和し、かつ、各住戸の採光、日照、通風、防風雪雨及びプライバシーの確保等に配慮した経年により景観を損なわない一体化した住棟計画とすること。 ・壁面や開口部の形状、使用材料等の工夫、積極的な植栽により、事業用地全体と周辺環境との調和に配慮した景観や附帯施設のデザインとすること。 ・屋根形状は、陸屋根は不可とし、経年劣化や美観に配慮し、メンテナンス性を考えた勾配屋根とすること。
<p>色 彩</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺のまちなみと調和し、経年により景観を損なわない形態、高さ及び色彩とすること
<p>緑 地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・豊かな植栽や快適な木蔭などによる屋外空間を積極的に創出し、良好なコミュニティの形成に寄与すること。 ・維持管理の簡便さに配慮した樹種及び配置とするとともに、周辺に対する圧迫感や景観、入居者の及び周辺住民のプライバシーの確保に配慮すること。 ・原則として敷地出入口を除く敷地境界沿いに植栽を施すとともに、当該住宅の上階から周辺住宅内への覗き込みを防ぐ高さの樹木を設置すること。
<p>外 構</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住民のコミュニケーションのためのふれあい空間や歩行者空間等を配置すること。 ・周辺に対する圧迫感や景観、入居者の及び周辺住民のプライバシーの確保に配慮すること。 ・舗装材の種類は、景観に配慮しつつも最小限度の種類とし、使用実績の豊富な物を使用すること。
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物総合環境評価システム（CASBEE）における評価ランクB＋を確保し、さらに建物配置の工夫や効果的な緑地の整備等、さらなる環境への配慮に努め、評価ランクAを目指すこと。 ・集会所は、施設全体が地域に開かれた活動拠点として、活動が見え住民とのつながりや交流を促し、植栽配置等の工夫によりコミュニティの形成及び景観形成に寄与する計画とすること。

4. 類似の建築物

建築物名	東大阪市営上小阪東住宅
事業者	建築部住宅政策室
所在地	東大阪市新上小阪
延べ床面積	13,474.67 m ²
竣工年月	令和元年9月
事業手法	P F I

