建物ボリュームの比較確認

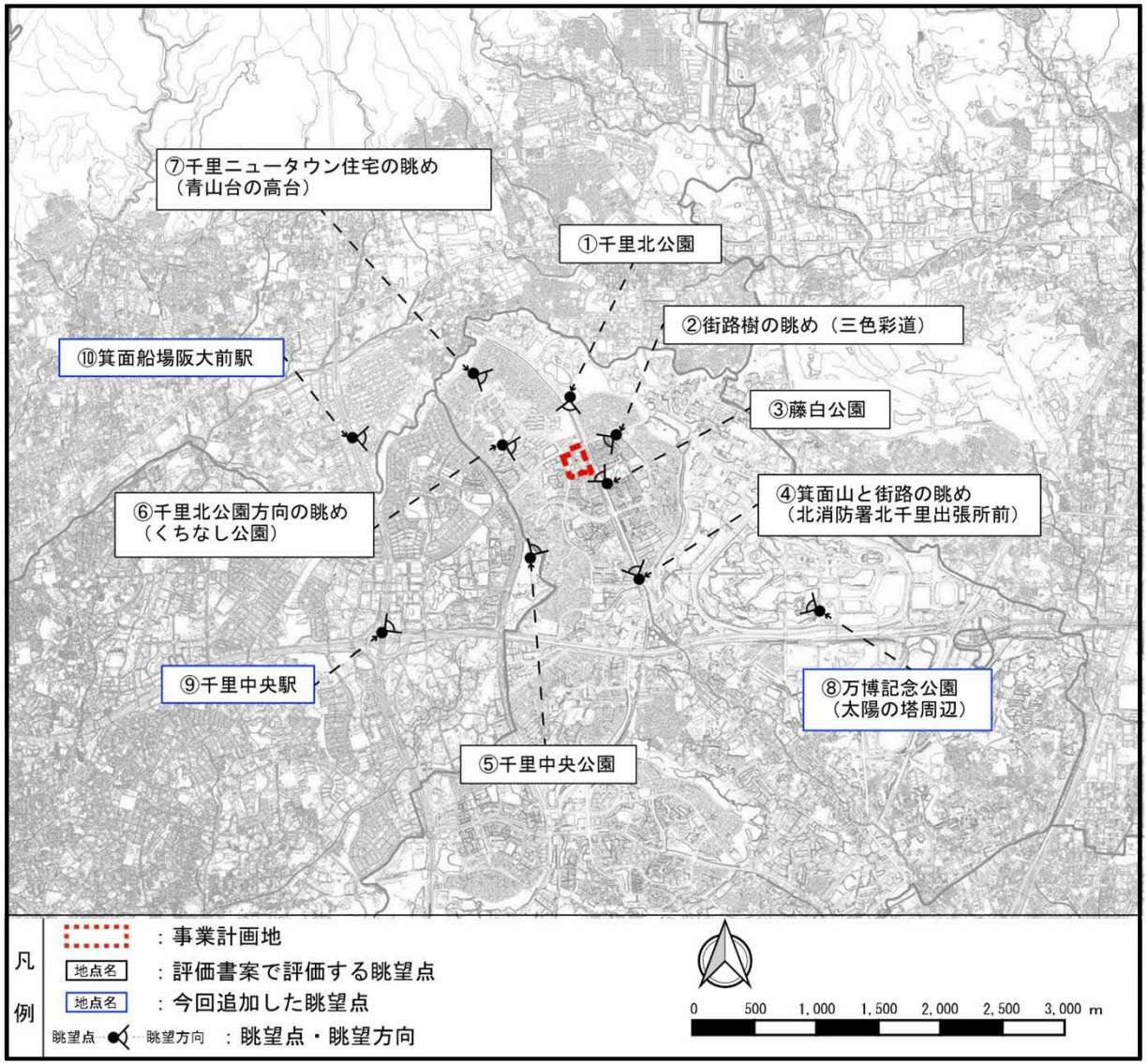
1．眺望点の設定と確認項目

- 前回の景観部会で委員からのご意見を踏まえ追加した3地点を含む北千里駅前地区周辺の主要な眺望点10地点において、中景・遠景からの建築ボリュームの見え方について確認する。
- 確認項目については、「視認性」「周辺建物の連続性への影響」「山並み・稜線への影響」の3項目を設定し、マンションの板状案（約60m）とタワー案（約98m）を各眺望点における景観上の特徴や影響について確認する※。
- また、眺望点⑧～⑩については、「広範囲の市街地全体から見た影響」を追加項目とし確認する※。

※各眺望点は高度約10mからの眺望として、また眺望点⑧~⑩については、高度約10mに加え高度約100mからの眺望も確認。

表１　確認項目と説明

確認項目	説明
視認性	建物がどのように視認されるか
周辺建物の連続性への影響	周辺建物群の高さ構成やボリュームの連続性にどのような影響を与えるか
山並み・稜線への影響	建物が背景となる山並みや稜線の連続性にどのような影響を与えるか
広範囲の市街地全体から見た影響	広範囲の市街地全体から見た際の既存のまちなみに影響を与えるか



２．各眺望点からの比較確認

①千里北公園（高度約10m）

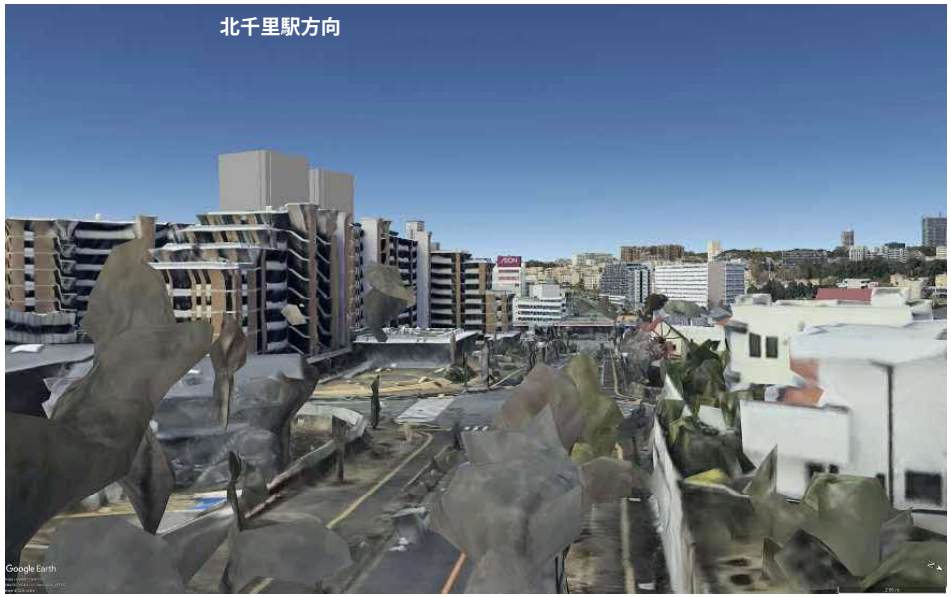


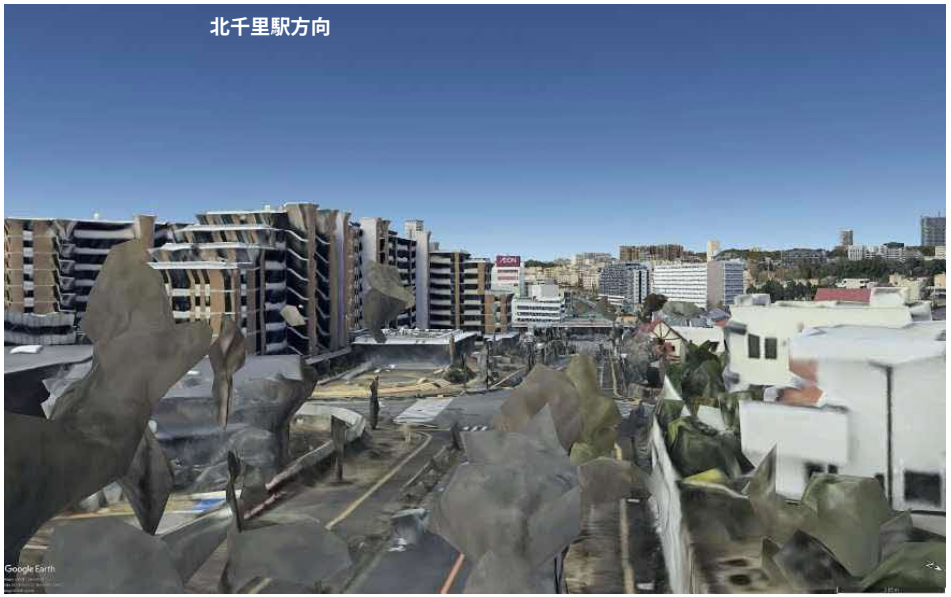


確認項目	タワー案	板状案
視認性	建物の大部分（バルコニー）が視認される。	建物の大部分（廊下側）が視認される。
周辺建物との連続性への影響	タワーマンションに突出感があり連続性へ影響を与える。	周辺建物から段階的に高さが変化しており連続性へ影響を与えない。
山並み・稜線への影響	ー	ー

２．各眺望点からの比較確認

②街路樹の眺め（三色彩道）（高度約10m）

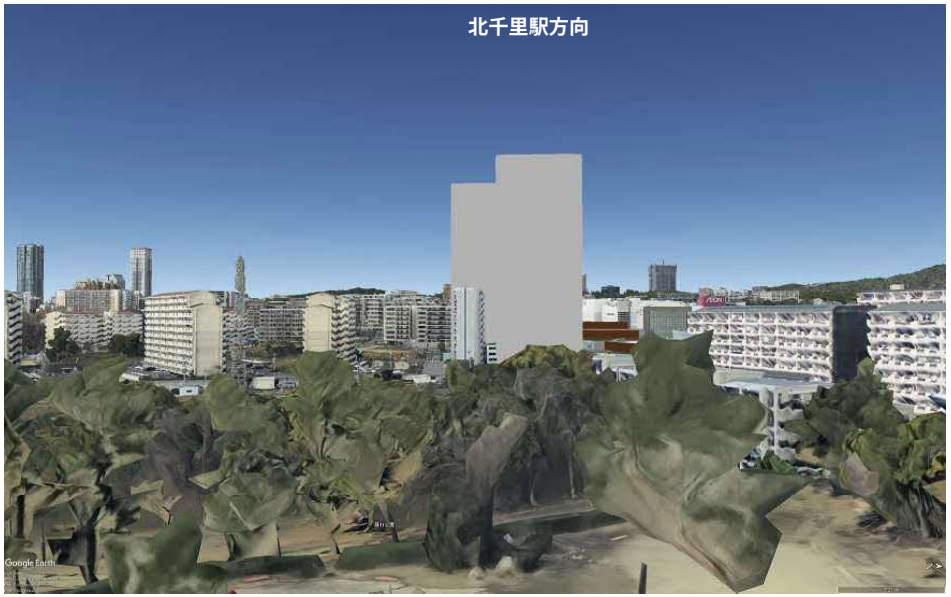




確認項目	タワー案	板状案
視認性	中層建物越しに、建物上層部（バルコニー）が視認される。	視認されない。
周辺建物との連続性への影響	タワーマンションに突出感があり連続性への影響を与える。	視認されないため連続性への影響を与えない。
山並み・稜線への影響	ー	ー

２．各眺望点からの比較確認

③藤白公園（高度約10m）





確認項目	タワー案	板状案
視認性	建物の大部分（バルコニー）が視認される。	建物の大部分（バルコニー側）が視認される。
周辺建物との連続性への影響	タワーマンションに突出感があり連続性への影響を与える。	周辺建物との高さの差が小さく連続性への影響を与えない。
山並み・稜線への影響	ー	ー

２．各眺望点からの比較確認

④箕面山と街路の眺め（北消防署北千里出張所前）（高度約10m）





確認項目	タワー案	板状案
視認性	中層建物越しに、建物上層部（バルコニー）が視認される。	中層建物越しに、建物の一部（バルコニー側）が視認される。
周辺建物との連続性への影響	タワーマンションに突出感があり連続性への影響を与える。	周辺建物との高さの差が小さく連続性への影響を与えない。
山並み・稜線への影響	稜線より上に建物が視認されるため影響を与える。	稜線より上に建物が視認されるため影響を与える。

２．各眺望点からの比較確認

⑤千里中央公園（高度約10m）





確認項目	タワー案	板状案
視認性	樹木越しに、建物上層部（バルコニー）が視認される。	視認されない。
周辺建物との連続性への影響	タワーマンションが突出するが周辺建物が視認されないため連続性への影響を与えない。	視認されないため周辺建物との連続性への影響を与えない。
山並み・稜線への影響	稜線より上に建物が視認されるため影響を与える。	視認されないため影響を与えない。

２．各眺望点からの比較確認

⑥千里北公園方向の眺め（くちなし公園）（高度約10m）





確認項目	タワー案	板状案
視認性	中層建物越しに、建物中層部以上（バルコニー）が視認される。	中層建物越しに、建物上層部（廊下側）が視認される。
周辺建物との連続性への影響	タワーマンションに突出感があり連続性への影響を与える。	周辺建物との高さの差が小さく連続性への影響を与えない。
山並み・稜線への影響	―	―

２．各眺望点からの比較確認

⑦千里ニュータウン住宅の眺め（青山台の高台）（高度約10m）

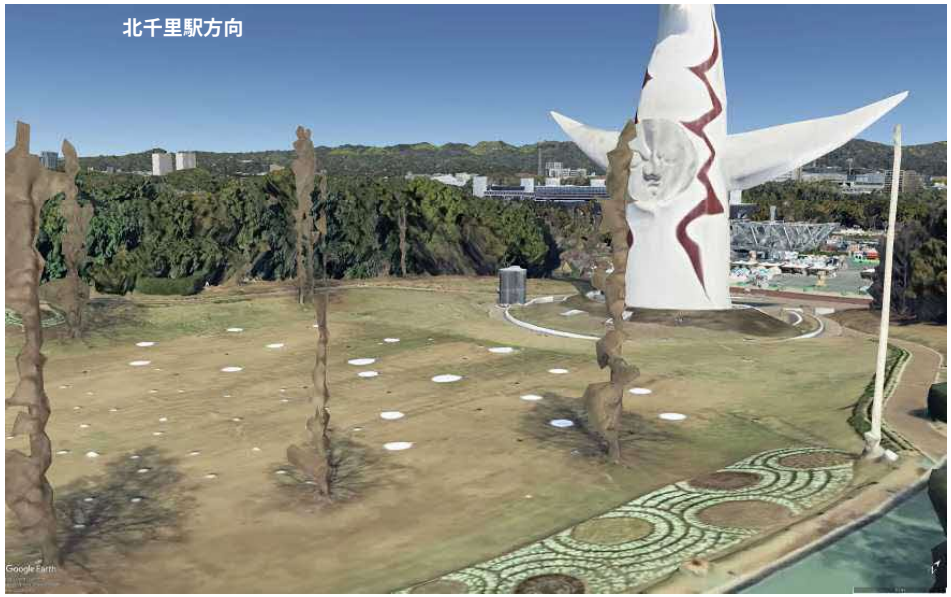




確認項目	タワー案	板状案
視認性	周辺建物群の中に、建物中層部以上（バルコニー）が視認される。	周辺建物群の中に、建物上層部（廊下側）が視認される。
周辺建物との連続性への影響	タワーマンションに突出感があり連続性への影響を与える。	周辺建物との高さの差が小さく連続性への影響を与えない。
山並み・稜線への影響	稜線より上に建物が視認されるため影響を与える。	稜線より下に建物が視認されるため影響を与えない。

２．各眺望点からの比較確認

⑧-1　万博記念公園（太陽の塔周辺）　（高度約10m）





評価項目	タワー案	板状案
視認性	樹木越しに、建物上層部（バルコニー）が視認される。	視認されない。
周辺建物との連続性への影響	タワーマンションが突出するが周辺建物が視認されないため連続性への影響を与えない。	視認されないため連続性への影響を与えない。
山並み・稜線への影響	稜線より下に建物が視認されるため影響を与えない。	視認されないため影響を与えない。

２．各眺望点からの比較確認

⑨-1　千里中央駅（高度約10m）





確認項目	タワー案	板状案
視認性	視認されない。	同左。
周辺建物との連続性への影響	視認されないため影響を与えない。	同左。
山並み・稜線への影響	視認されないため影響を与えない。	同左。

２．各眺望点からの比較確認

⑩-1　箕面船場阪大前（高度約10m）





確認項目	タワー案	板状案
視認性	視認されない。	同左。
周辺建物との連続性への影響	視認されないため影響を与えない。	同左。
山並み・稜線への影響	視認されないため影響を与えない。	同左。

２．各眺望点からの比較確認

⑧-2　万博記念公園（太陽の塔周辺）（高度約100m）





確認項目	タワー案	板状案
視認性	建物群の中に、建物中層部以上が視認される。	建物群の中に、建物上層部が視認される。
周辺建物との連続性への影響	タワーマンションに突出感があり連続性への影響を与える。	周辺建物との高さの差が小さく連続性への影響を与えない。
山並み・稜線への影響	稜線より下に建物が視認されるため影響を与えない。	同左。
広範囲の市街地全体を見た時の影響	既存の高層建物と比較して突出感は小さいため影響を与えない。	同左。

２．各眺望点からの比較確認

⑨-2　千里中央駅（高度約100m）





確認項目	タワー案	板状案
視認性	中層建物越しに建物上層部が視認される。	同左。
周辺建物との連続性への影響	周辺建物より高いものの高さ構成に急激な変化は生じておらず、連続性への影響を与えない。	同左。
山並み・稜線への影響	稜線より下に建物が視認されるため影響を与えない。	同左。
広範囲の市街地全体を見た時の影響	既存の高層建物と比較して突出感は小さいため影響を与えない。	同左。

２．各眺望点からの比較確認

⑩-2　箕面船場阪大前（高度約100m）





確認項目	タワー案	板状案
視認性	建物群の中に、建物上層部が視認される。	同左。
周辺建物との連続性への影響	タワーマンションに突出感があり連続性への影響を与える。	周辺建物との高さの差が小さく連続性への影響を与えない。
山並み・稜線への影響	稜線より下に建物が視認されるため影響を与えない。	同左。
広範囲の市街地全体を見た時の影響	既存の高層建物と比較して突出感は小さいため影響を与えない。	同左。

３．比較確認の結果及び考察

表２　各眺望点における景観上の確認結果

確認項目	タワー案		板状案	
視認性	視認される：①,②,③,④,⑤,⑥,⑦,⑧-1,⑧-2,⑨-2,⑩-2	計11地点	視認される：①,③,④,⑥,⑦,⑧-2,⑨-2,⑩-2	計８地点
	視認されない：⑨-1,⑩-1	計２地点	視認されない：②,⑤,⑧-1,⑨-1,⑩-1	計５地点
周辺建物の連続性への影響	影響を与える：①,②,③,④,⑥,⑦, ⑧-2,⑩-2	計８地点	影響を与える：ー	計０地点
	影響を与えない： ⑤, ⑧-1,⑨-1,⑨-2,⑩-1	計５地点	影響を与えない：①,②,③,④,⑤,⑥,⑦,⑧-1, ⑧-2,⑨-1 ⑨-2,⑩-1,⑩-2	計13地点
山並み・稜線への影響	影響を与える：④,⑤,⑦	計３地点	影響を与える：④	計１地点
	影響を与えない：①,②,③,⑥,⑧-1, ⑧-2,⑨-1 ⑨-2,⑩-1,,⑩-2	計10地点	影響を与えない：①,②,③,⑤,⑥,⑦,⑧-1,⑧-2,⑨-1,⑨-2 ⑩-1,⑩-2	計12地点
広範囲の市街地全体を見た時の影響（高度約100m）	影響を与える：ー	計０地点	影響を与える：ー	計０地点
	影響を与えない：⑧-2,⑨-2,⑩-2	計３地点	影響を与えない：⑧-2,⑨-2,⑩-2	計３地点

- 「視認性」については、タワー案・板状案ともに半数以上の眺望点から確認されるが、タワー案の方が高さが高い分、広範囲から視認される結果となった。
- 「周辺建物との連続性への影響」については、タワー案は周辺建物との高さの差が大きくなることから、周辺建物群との高さの連続性に影響を与えるものとなる。
- 「山並み・稜線への影響」については、山並みや稜線が眺望できる地点において、タワー案の方が高さが高い分、稜線の一部を遮る眺望点が多くなる。
- 「広範囲の市街地全体を見た時の影響」については、1km程度以上離れると98mと60mの建物高の差が与える影響は小さくなり、両案とも市街地の建物群から著しく突出していると感じるものではなく、景観に大きく影響は与えないものと考える。