

(案)

令和7年 月 日

印西市長 藤代 健吾 様

印西市景観審議会
会長 斎 尾 直 子

印西市中央北一丁目2番1地先のデータセンター開発事業に関する
景観審査について（答申）

令和7年9月8日付け印西都計第671号で諮問のありましたこのことについて、
下記のとおり答申いたします。

記

本件について景観審議会を開催し慎重に審査した結果、当該地区における景観形成基準・方針から鑑みて、いくつかの懸念事項があるため、付帯意見に記す内容の対応を求めたいと考えます。

印西市景観条例第4条では「事業者は、自らの事業活動が景観に与える影響に配慮し、市民及び市との協働により、積極的に景観まちづくりに努めなければならない。」と定められています。また、当該地区の景観形成の基準・方針では、商業・業務景観ゾーンにおける「賑わいと秩序を兼ね備えた魅力ある商業・業務地の景観形成」「地域の活力ある商業地の景観形成」、駅景観拠点における「各地域の玄関口にふさわしい、おもてなしの表情のある景観形成」、「人が賑わい、楽しむ景観形成」、「地域活動を活用した駅周辺の景観形成」等が定められています。このことを以下の付帯意見と共に事業者伝えていただき、付帯意見について適切に対応するよう求めます。

なお、本答申は景観審査に係る意見であり、建築基準法、都市計画法、消防法、その他の関係法令に基づく許認可等を拘束するものではありません。ただし、将来起こり得る類似の事案に向けて、景観計画や地区計画等の制度見直し等を検討するきっかけと捉えていただくことも考えられます。

付帯意見

1 データセンターという建築の考え方について

本エリアは駅に近接し、集合住宅及び商業施設が立地する地域であることから、景観への配慮については、一般的なデータセンターと比較して相対的に良好とすることだけに留まらず、市民が行き交う地域に立地する施設であることを考慮した計画が求められている。

2 市民が活用できるオープンスペースの供出について

市民が日常的に活用することができるオープンスペース、広場等を供出して、人が集い、賑わい、楽しむことができる景観の形成に努めること。

3 地域住民や地域組織との連携について

供用開始までの期間において、市と連携しながら、事業計画に関係する地域住民や地域組織の意見を聞く場や話し合いの場を設け、よりよい景観まちづくりに努めること。また、竣工し、供用開始後においても、地域住民や地域組織等と意見交換をし、必要に応じて改善措置に努めること。

4 供用開始後の施設・敷地内運営について

竣工し、供用開始後においては、建築物及び敷地内屋外空間共に、その後の運営を放置するのではなく、市民の行き交う場として、オープンスペースの活用方法、緑化の生育管理、夜間景観、設備の更新状況等について継続的に確認し、景観まちづくりのために改善することができる運営方法を事前に計画すること。

5 外壁の色彩について

建物外壁の色彩については、印西市景観計画で定められている色彩基準の範囲内ではあるが、アクセント部分の色彩に関しては再考を要する。具体的にはベースカラーとアクセントカラーの明度差 3 はコントラスト感が抑えられているが、色相を YR 系にシフトし、彩度を若干アップして、ベース部分の色彩との自然な組み合わせを考慮すること。

以上