

平成19年度第3回都市景観デザイン審査会 会議要旨

1. 審査会の日時、場所、出席者、議題

(1) 開催日時 平成19年12月20日(木) 午後2時~同5時

(2) 開催場所 市立男女共同参画センター

(3) 出席者

・都市景観デザイン審査会委員
徳尾野会長、聴濤委員、鷺尾委員、中嶋委員、岩井委員、藤本委員
赤澤委員、田村委員

・事務局(都市産業活力部 都市創造室 都市計画デザイン課)
村上部長、大路室長、福永課長、西本副課長 橋本、田口

・事業者

議題1

事業者：平成学院 中塚氏

設計者：浪速コンサルタント 飯田氏 他3名

議題2

事業者：区画整理事業 会長

業務代行者 三和建设 清水氏 他1名

設計者：南海カツマ株式会社 大西氏 他1名

議題3

事業者：株式会社 日本エスコン

設計者：株式会社 アベックス 恩知氏 他1名

(4) 議題

(1) (仮称)宝塚平成医療大学新築

(2) (仮称)宝塚市川面北土地区画整理事業

(3) (仮称)ネバーランド逆瀬川新築

(5) 傍聴者 なし

2. 会議の要旨

事務局：本日の審査会は、委員全員の出席であるので、宝塚市都市景観デザイン審査会規則第6条第2項の規定により成立する旨報告。

会長：了解した。審査を開始する。

事務局：本日の議題について概略説明を行う。

各委員において各議題について事前打ち合わせ。

議題 1 : (仮称)宝塚平成医療大学新築

会 長：事業者・設計者の入室を許可し、説明を求めます。

事業者：今回の事業計画は、医療系（理学療法および鍼灸）4年制の大学です。設計コンセプトとしては、医療系大学であることから、それにふさわしい外観と地域に配慮した設計としている。

事業者：立地としては、川西市に隣接する北雲雀ガ丘と呼ばれる土地を購入し、宝塚市側には東、南、西の3方を自然の山の緑に囲まれ、また、道路を挟んだ向かい側の川西市側には、第一種住居専用地域としての低層住宅による良好な景観を形成している所である。また、当該計画地に接道している道路は、東側から西側までに約20mの高低差がある。

これらの環境に調和する様に建物デザインを考慮し、また道路の高低差に合わせた造成計画によって建物の配置計画とし、敷地と道路の高低差は法面として緑化し、大規模な擁壁を築造しないで、住宅地側に圧迫感のない様配慮している。

建築の平面計画は、正門から山に向かって一直線の通路を設定し、ここに針葉樹を植栽しシンボリックな並木プロムナードを形成している。建物はこのプロムナードを中心にバランス良く振り分けた配置としている。

建物のデザインについては、「調和」をコンセプトに流行にとらわれず、飽きの来ない落ち着いた学校になるようなデザインとしている。

外構計画では、バリアフリーを原則とし、敷地内の舗装資材は全て浸透性のある物を採用し、打ち水効果を期待し若干なりとも周辺環境に配慮している。

緑化計画については、全面道路の街路樹にプラタナスの並木が整然と植えられているので、敷地内にはその樹木の間で常緑樹の高木を植えようと考えている。他の緑地には、季節感のある木、すなわち季節毎に花が咲く、紅葉する木を適宜配置している。特に、道路とグラウンドとの高低差は、最大9mになるので、これを緩やかな法面処理とし、郷土の雑木を植栽して里山の雰囲気になるように計画している。

建物の外観について、屋根若しくは屋根状のパラペットを設けて周辺低層住宅地に配慮し調和を図っている。また、色彩については屋根はグレー系の無彩色、壁は白色系を採用し、周辺に自然な形でとけ込むと考えている。

委 員：建物仕上げ材の材料について説明して下さい。

事業者：屋根材はグレー系統色のカラー鉄板葺き、本館および体育館のうち、プロムナードに添った部分にはモノトーン色のタイル張りとしている。その他、校舎や一般的な部分は吹き付け仕上げとしている。（吹き付けタイルではない）インターロッキングは薄い茶系統色を考えている。

委 員：学生数は何名ですか。

事業者：平成21年度開校で4学年合計640名。

委員：建物の窓ガラスの仕様はどの様なものですか。

事業者：学校であるが故に透明を使用したいと考えているが、省エネの検討で今後変更する可能性がある。また体育館にはガラス張りのカーテンウォールとして、建物の軽さを表現し圧迫感を軽減している。

委員：審査会説明書には「環境に配慮する」との記述があるが、具体的に配慮した点について説明して下さい。

事業者：今回の計画地は、その計画に当たって事前に調査した結果、湧水が非常に多いことを把握している。故に、敷地内の舗装部分は全て浸透性のある資材を用いる事によって、湧水を自然蒸発させ気温の上昇を軽減でき、また散水によってもその効果が期待できると考えている。

ソーラー発電についても、規模は小さいが採用している。

委員：風の力の利用は考えていますか。

事業者：以前の体育館で使用したが例があるが、上昇気流によって上部の窓が開き、床下からの冷たい外気を取り入れることによって3～4℃下がることを経験している。今回の施設の内、体育館や校舎にその装置を用いようと考えている。

委員：屋上緑化を行っていますか。

事業者：講義室棟屋上に学生の休憩場所として、テラスを設け一部緑化をしている。その他の棟の屋上には空調室外機を設置し、それを隠す目的で屋根状のパラペットを設けているので、屋上緑化は不可能な状態です。

委員：既存樹木の調査は行いましたか。

事業者：現地調査を行ったところ、外来種であるニセアカシヤが多く見られたが、今回はそれを伐採し新しく植栽を行おうと考えている。その他残すべき樹木は見当たらなかった。

委員：参考までに聞かせて頂くが、宗教的な理念などを持っているのですか。

事業者：それは全くない。我が校の理念とは、柔道整復学と言う物が学問として、未だ成立していない部分がある。まだまだこれから深く追求していかねばならないと考えているので、先ず医療の大学であるから医療に携わるにふさわしい人間を育てることを最大の理念としている。

以上のことから、今回の建物の設計に当たっては、奇抜ではなく永く親しまれる建物として、新しい学校であるから、出来るだけ学校らしく近隣の人々に親しまれる外観にする、とのコンセプトで設計を行った。

委員：この質問の意図は、体育館や校舎棟など建物それぞれ学校にふさわしい屋根形状を持たせているのに、塔があることに違和感を感じる。余りにも形の要素が多すぎる。塔を有して学校の理念を表すならばもっと威厳があっても良いと

思われるが、資料に示されたデザインは貧弱であり、全体のバランスを考えると中途半端でむしろない方がすっきりする。

仮に塔を残すので有れば、三角屋根を陸屋根とし壁に丸みの有るデザインを施せば、他の建物との違和感が薄らいで、先の説明にあったコンセプトに添うことが出来ると考える。

事業者：この塔状の中には高架水槽を収納している。エレベーターシャフトの上部に当たるのでこのような形になっている。

委員：資料で示されたパースにおいて注目するヶ所が2ヶ所ある。それは背後の山の稜線が切られていることである。1つは講義室棟であるが、これは建物の必要とするボリュームからするとやむを得ないとは思いますが、もう一つは、塔である。意匠的に自然のなかにとけ込む様に配慮されているデザインの中で、その部分があるために、配慮がマイナスになっている。塔の三角屋根の部分まで高架水槽が納められているのでなければ、もう少し低くした方が全体のバランスが良くなると思える。

屋根に使用されている鉄板色がN7と表示されているが、これは太陽が当たると、反射光が強くて向かい側の住宅にまぶしさを感じさせると思われる。

外壁色に付いて、10YR/8.5/1となっているが、これも太陽が当たると白っぽくなるので、明度6.5～8/彩度3程度まで落としていただきたい。宝塚のカラーとしてはサンド色とするよう、過去の審査に掛かった物件についてはお願いしているの、その点を検討していただきたい。彩度1では山並みにとけ込まずに浮き立つと思われる。

事業者：・・・・・・

委員：メインの並木通りには、多くの学生がたむろし、特に入口の辺りは売店や体育館等があって常に学生が溜まっている状態によって、活気のある大学が演出されるので、針葉樹で細長い樹形より落葉樹で丸い形状の木、すなわち木陰を作り枝葉を延ばして天井を作り出す樹木が適していると思われる。一方広葉樹並木は針葉樹に比べて方向性がなくなるが、足許のデッキや芝生などを工夫すればそれをカバーすることが出来る。

樹種は郷土種であるコナラなどが適している。それは比較的早く大きくなり、樹形が美しく紅葉も美しい。また花が咲き季節によって変化する樹木である。樹種の選択を誤ると当地の土壤に合わない場合、全く成長しないので注意して選ばねばならない。

事業者：・・・・・・

委員：北側道路の街路樹の内側に計画している樹種は、常緑樹の計画との説明であったが、造園的には落葉樹の側に常緑樹は植えないのが普通の考えである。なぜならば、落葉樹は個性的な木が多く、その違いが際だってしまう、建物は落ち着いた外観であるのに、その周辺のみどりの組み合わせに違和感を感じるの、落葉樹を植えた方が良い結果となると思える。そうすることによって、裏山と並木が調和し、より自然な緑化デザインとなる。

事業者：・・・・・・

委員：外構計画においては、周辺環境に配慮する旨書かれているが、今回の開発では調整池の設置は必要ないのですか。

事業者：UR機構が隣接の住宅団地と今回の計画地とを合わせて開発し、その総合開発によって調整池を設置しているので、今回の開発ではその調整池に通じる水路に接続するのみで水処理は完了する。

委員：グラウンドの計画地盤高は北側の住宅の地盤高より最高9mの高低差がある。この高低差は住宅地側から見ると法面処理であっても非常に圧迫感を感じる高さである。

一方、開発によって生じる雨水処理は、開発区域内で循環させる等で下流の最終河川に負担をかけない工夫を求められている今日、今回の開発についてもその雨水を一次処理する意味において、グラウンドで兼用する。または仕上げ高を低くし、その下に処理層を設けて頂きたい。

事業者：今回の開発において、残土の搬出は0にすると地域住民との約束があり、その結果、現在のグラウンドレベル高になった。委員の指摘によってグラウンドレベル高を下げるとすると、4万から5万m³の土量の搬出が必要となり実現は不可能です。

委員：今回の開発において、グラウンドの位置が現在のレベル高に比べると周辺に与える影響は大きいと思われるので、もっと仕上げ高を低くすべきであると思う。低くなることによって法面が小さくなり、圧迫感を軽減することが出来る。

事業者：搬出土量をなくすることが大前提であるから、現在の計画レベルを変更することは出来ない。

委員：区域内での処理をするならば、校舎棟の地盤高を変更すれば可能ではないか。

事業者：圧迫感について指摘されている部分の内、道路との最高高低差9mの部分は道路より約20m離して計画し、法面には里山となるよう計画しているので、指摘されている圧迫感については配慮している。

事業者：今回の開発計画では、地域住民に対し次の説明を行うに当たり、①通学路の問題、②工事車両の問題、③搬出入土量は0とする、等が先ずありきで、地元自治会および宝塚市の条例によって道路を挟んだ27m以内の三十数軒に説明を行い地元としての意見を聞いた。その中で委員が指摘している圧迫感が云々と言うよりも、住民の立場になって意見を聞くとするならば、近隣に地域住民が使えるグラウンドがないということからその場所を提供することに話題が集中していた。景観については、建物について景観を損なわない配慮は求められたが、グラウンドの盛土について圧迫感を与え、景観を阻害するとの意見は皆無であった。

委員：近隣住民の意思、または意見がそうであったとしても、当審査会での意見は先程から述べているとおりであるから、事業者としてその意見について検討していただきたい。

事業者：解りました。

委員：審査会資料の中でグラウンドレベル高が106と109の異なる記入があるが、その違いについて説明して下さい。

事業者：開発区域内で土量計算の結果106となったが、その後計画区域外の工事から発生する土量約4万m³を引き受けたので、グラウンドレベルが109に変更となった。

委員：学生数640名プラス教職員を含めると約700名を収容する施設の前面道路にある歩道は巾が狭いように思える。特にバス停の付近では敷地を提供して歩道幅を確保すべきであると思うが。

事業者：スクールバスを運行し、構内ロータリーにそのバス停を設けている。学校関係者はこのスクールバスを利用することとなるので、学生が歩道に溢れることは無いと考えている。そのスクールバスについては、明峰高校行きがあるのでそれと併用するか、または専用バスとするかは現在の旭阪急バスと交渉中です。また、一般客がそのバスを出来ないかとの近隣住民からの要望を受けて、これもバス会社と交渉中です。

一方、一般のバス停は従来からある停留所を使用し、今回の開発による変更は行わない。

委員：道路と敷地との境界にフェンスを設置しますか。また、設置するならば狭い歩道の際に高いフェンスを設置すると圧迫感が生じるので出来るだけ低くしていただきたい。また、道路を挟んだ向かい側の住宅から見た姿を想定して実施していただきたい。

事業者：敷地東端から正門まではH1.2mの格子状のフェンスを設ける。またグラウンド部分ではネットフェンスを設置する。その他3方の宝塚市との境界線にはH1.5mのネットフェンスを設置する。それらの設置位置は境界より50cm程度離しそこに植栽しようとする。

委員：グラウンド側の法面は里山風にするとの計画であるならば、その部分は公開空地として近隣の子供達が遊べるよう、フェンスの設置は止める事が出来ないのだろうか。そしてセキュリティの問題があるので有れば校舎棟とグラウンドの間にフェンスを設ければよいと思える。

最近新設された大学ではフェンスは一切なくオープンキャンパスとして地域住民とのコミュニケーションが好ましい状況となっている。今回の計画でこの点を考慮出来るならば、開かれた施設として近隣住民に受け入れられると思われるので、その点を工夫していただきたい。

事業者：はい。

会長：本日の会議で、委員から色々な意見が出されたが、今後の実施計画に向けてそれらの意見を参考にして、進めていただきたい。本日の会議は以上とする。

議題2：（仮称）宝塚市川面北土地区画整理事業

会 長：事業の概要について説明して下さい。

事業者：別紙様式1号 都市景観デザイン説明書に従って説明した。

委 員：「地区計画等により～」との記入があるが具体的な構想があれば説明して下さい。

事業者：現段階では地区計画の具体的な構想は無いが、当該地は駅に近い等の条件によって地価が高く、土地区画整理事業では、保留地を処分し無ければならないので、広い区画は取れないとしても、一区画当たりの面積は最低50坪以上とするので、①購入者がその土地を細分化して転売しない。②垣柵の規制により緑化を図る。③当該地の住宅建設は三和建设が行うので、建物のデザインや外壁色に付いて統一されると考えている。

委 員：販売方法について説明してください。

事業者：販売は建て売りを基本とするが、注文住宅として全て顧客のオーダーによって建てられる。

委 員：注文住宅であっても建物の設計施工は三和建设の一社で行うのか。その場合は外観や色彩についてのコントロールは容易であると思えるが。

事業者：その通りですが、さらに住環境や隣地建物との関係に配慮した設計にしたいと考えている。

委 員：清荒神の参道沿いの方々の意見について説明して下さい。

事業者：説明会に於いて出された意見は、①荒神川沿いの緑については極力確保して欲しい。②荒神川沿いに歩行者道路を確保した方が良いと考えたが、出された意見は、それを無くし、巾2mの植林スペースを設けそこに何かを植えて欲しい。との意見であったので前向きに検討する旨回答している。

委 員：今回の開発によって残存する緑地および造成によって回復される緑について説明して下さい。

事業者：清荒神参道から見える斜面については、基本的に現状のまま残す。また、造成によって生じた斜面については、植栽を行い緑の復旧を目指している。

委 員：今回の開発区域は上段の平場と下段の平場とに大きく2つに分類されると思われる。そして接続部分は擁壁造成が計画されているが、それを遠景から見ると、擁壁とか石積みが目立ち、そこに緑を復旧したとしても緑が目立たないと思われるので、その斜面については現存の緑を極力残せないか更なる努力を願いたい。

事業者：地主が所有する保留地について残存する緑は現段階では不明であるが、区画整理事業として販売する土地については、出来るだけ植栽するよう購入者に勧めて行こうと考えているので、住宅街区としては緑を確保できると考えている。ただ、一口に現状の緑を残すとしても、種々雑多な樹木が存在するので、残す樹木について判断出来ない。

委員：既存の樹木を残す事は困難であると思えるので、復旧する方法としては兵庫県の指導として、現地に植生する樹木を用いることとしているので、その方法は宅地内およびその植栽帯、また造成して盛り土となる斜面に現状の表土で覆うとそこには自然に自生している樹木が生えてくるので、それを育てればよい。一方、造成斜面に種子の吹き付けを行うと樹木は定着しないので注意が必要です。

事業者：清荒神参道の商店の方々からは、その店舗内からの眺めで当該開発地の住民と目線が合わない様にして欲しいとの要望があり、その手段として植栽によって遮ろうとしているが、植栽当初は苗木であることの下承は得ている。

委員：植栽帯を早く完成させる方法として、先ず10年早く生長する木、例えばヤマキや銀杏など紅葉落葉樹を植栽する。その木によって目隠しとし、その後、先の意見で述べた表土から従前の自生する樹木が育って来るので、必要な大きさに成長した段階で先に植栽した樹木を伐採すれば、10年後には現状回復が図れる。

事業者：植栽に対する知識が乏しいので是非指導を仰ぎたい。

会長：今の委員の発言について、市の方から委員と協議し事業者に伝えて頂きたい。

事務局：委員からの意見および指摘事項は文書にまとめて事業者へ通知する予定ですので、樹木についても同様に文書で通知します。

委員：清荒神の参道から眺めた住宅地の景観としては、出来るだけ和風の建物に統一するのが望ましいと思われる。

事業者：出来るだけ統一感のある住宅地にしたいと考えているが、最近は和モダンと言った建物が好まれている様です。

委員：宅地造成に伴って擁壁が出来ると思われるが、そのビジュアルについて説明して下さい。また最高の高さは何mですか。

事業者：擁壁の表面処理については、はつり仕上げや石積み形状型枠を用いる等があげられるが、目に付きやすいヶ所や川からの眺められるヶ所、または高い擁壁等については、何らかの対策は必要と考えている。

また、地上から高い擁壁の場合、法面+擁壁としその擁壁の手前に植樹帯を設けて植樹し、景観には配慮しています。

擁壁の最高地上高は4mです。

委員：車道+歩道に面する宅地の場合、道路と宅地の段差は法面されている図面表

示になっているが、この部分の処理について説明して下さい。

事業者：指摘の部分は玄関周りのファサードとなる部分であるから、法面は前庭のしつらえとし、沿道では垣柵塀について地区計画によって生垣とするよう規制しようと考えている。

委員：一宅地の中に切盛の境界線があるが、建物にとっては好ましくないと考えるので、宅地割りの計画に当たって、そのような現象が起きないように計画することは出来ないのですか。

事業者：図面に切盛を表現したのであって、実際には造成工事を行う際に宅地盤が均一となる様にしようと考えている。

委員：調整池を景観的に配慮しもっと工夫出来ないか。

事業者：調整池を親水空間にとの意見は理解できるものの、調整池そのものが地権者にとって減歩となるので必要最小限に留めたい。しかし、景観の阻害要因になってはいけないと考えるので、先に説明したように、擁壁のテクスチャーを検討する、また樹木で隠す等景観には一定の配慮をしています。

委員：屋根の水を散水に用いるなど流出抑制の工夫をしていただきたい。例えば、縦樋から天水桶で貯留する方法など。環境共生や水の循環につながる努力を行っていただきたい。

事業者：事例を研究し検討します。

委員：環境が負にならない努力をしていただきたい。

事業者：建物自体を環境にふさわしく、木造で有れば外張り断熱、RCであれば外断熱とすることが環境に貢献するテーマであると考えているので、その開発が今年度中に完了するので、来年度から実施していこうと考えている。

委員：高級な住宅のイメージや統一感のある荒神川からの景観を創り出そうとするならば、住宅建設に際して、屋根の形状や外壁の色など一定のルールを設けた方が、購入者に対して個別に理解を求めるより、容易に説明し易いと思えるが、そのようなルールを販売の前に定める予定はないか。
また、外壁色については、カラーパレットを作ってその中から選択すると言った方法で統一感を出していただきたい。

事業者：事前のルールを作る予定は現在のところありません。

外壁色については街区毎に委員の意見を採り入れることは可能と思える。

購入者に対しては、過去に手がけた物件を見てもらい、その上で決定してもらおうようにする予定です。

過去の物件では奇抜なデザインや外壁色はありません。

会長：今回の開発区域は、自然の豊かな森であることから、緑の保全や復旧等について各委員から多くの意見や検討事項などが出されたが、それらを尊重して事業に当たってもらいたい。

本日の会議は以上とする。

議題3：（仮称）ネバーランド逆瀬川新築工事業

（野上3丁目、共同住宅新築）

会 長：今回の計画概要について説明して下さい。

事業者：別紙都市景観デザイン説明書に沿って説明した。

①設計のコンセプトとして「和モダン」をテーマとして計画した。建物外壁色はグレー系を基調とし、落ち着いた和風をあしらって、京都をイメージするのではなく和モダンとして宝塚らしい四季を感じる空間構成での色彩としている。

②住棟配置は口の字型の配置としている。

③緑地は居住者が使い易いよう中庭に配置している。

委 員：道路に面する住棟の外壁色および植栽について説明して下さい。

事業者：外壁色はグレー調のタイル仕上げ。1階周りは温かみのある色の天然石タイルを用い穏やかな色彩構成としている。

植栽については、1階にも住戸があるので、道路との間は緩衝帯としている。

委 員：植栽計画において具体的な樹種について説明して下さい。

事業者：具体的な樹種の決定までには至っていないが、四季を感じる樹種を選択したいと考えている。

委 員：バルコニーと道路境界線の間の上げについて説明して下さい。

事業者：道路が昇り勾配が付いているため、エントランスを起点とし水平にドライエリヤを巾4m設けている。その外側に巾1.5mの植樹を設けている。また、道路境界線から50cm巾で歩道状に整備し、残り2mを植樹帯としている。

植樹の立ち上がり高さは、防犯対策のため道路より高くしたいと考えているが、現時点では未決定。目隠しパネルの方法もあるが検討中です。

委 員：防犯面および目隠しを目的とするならば、防犯柵は簡素な物にして内観では花が咲く垣を設けるとこの建物のデザインコンセプトを損なわずに機能を果たせるので検討していただきたい。

事業者：道路を通行している人にうるおいを与え、マンションのグレード感を損なわないような形にしていきたいと考えている。

委 員：現況写真を見ると大きな樹木が見受けられるが残す予定はありますか。黒松が有れば和風住宅にはよく似合うし、共同住宅敷地内に成熟した樹木があるとそれだけグレード感が上がるので是非残していただきたい。

事業者：建物に障害となる木や松枯れ病の木は伐採処分した。提供公園に在る木は残存する計画となっている。

委員：本日の審査開発地に隣接した共同住宅についても審査対象となった物件であるが、その計画内容は、道路側に提供公園を設けている。今回の計画地はその敷地に隣接しているのだから、既存の町に寄与する意味を持って道路側に提供公園を設けられる様、東棟を道路から後退出来ないか。

事業者：既存道路に添って巾50cmを提供しているのので、これ以上譲ることは出来ない。

委員：道路に面する東棟は、建築基準法では3階が限度であるが、見かけは4階建てとなっているので、道路からの圧迫感を緩和する様、離隔距離を取ってもらえないか。現在2.5mの離隔距離があるので、さらに広げるよう努力していただきたい。

事業者：提供公園は整形で有る旨市公園緑地課から指示があり、現計画で了解を得ているので変更は困難です。

委員：道路からの圧迫感の発生原因として、住棟が道路に近い事が上げられているが、色彩についても同様のことが言える。なぜ和風＝黒い壁となるか理解できない部分があり、黒い壁が連続していると暗く、景観上もよろしくないと思える。圧迫感の軽減策の一つとして建物の色彩についても再検討していただきたい。

事業者：・・・・・・

委員：今回の計画において、宝塚らしい色を“いぶし瓦をイメージする色”としているが、当審査会で審議された物件の外壁色は、宝塚の郷土色として六甲山に見られる花崗岩、すなわち武庫川に見られる砂の色であるサンドカラーを基準としているので、当審査会における意見として、外壁色は風土に馴染んだ色を選択するよう再考を強く要望する。

委員：必ずしも宝塚だけと言われる色に合わせて頂きたいと言っているのではなく地域に馴染んだ色にするよう再考願いたい。

事業者：今回の計画で、地域に受け入れられる色使い、道路からの見え方や圧迫感、また、分譲マンションであること等々を調査検討し、外壁色を決定した。提案している色は地域全体の流れからして、決して奇抜な色であるとは思っていない。

委員：下を黒の格子状模様とし、上に白い塗り壁状としているのは、なまこ壁をイメージしているのではないのでしょうか。全体的に黒白のよこしま模様としているが、このデザインモチーフを基本とするならば、下を濃いグレー、上部を白くなるような色使いであれば和風にもなり、また遠くから見ると黒白のパターンが軽減され、全体的に薄いグレーに見えるので景観的にも好ましい色使いとなる。

和風をモチーフとしている計画との説明であったが、玄関先の植栽に関して言えば、ガーデニングの計画となっていて極めて日本的ではない。和風とは、樹種に関係なく四季に花が咲くのではなく、春と秋に色が付く樹種を選択して

他の季節は緑とし、その木の足許には白い花崗岩の岩や砂が見える様にして、シンプルな装いとした方が和呈装となり、そこで春と秋の花が浮き上がってより目立ってくるので、より提唱されている和の形となる。

提案されている緑化計画はガーデニングとなってしまふ事が危惧される。

具体的には、春はつつじ系等で下草を派手に、又はしもつけ等低木で色を出す。アカシヤは不向き、中高木はかつらを用いて秋の紅葉で色を付けるとよい。四季に花を咲かそうとすると日本古来の樹木でないものを植えねばならないので和風庭園にはならない。

一方、エントランス中庭では落ち着いた和風庭園の様相を呈しているが、フイリアオキは扶がなく普通の緑のアオキの方がイメージとしては好ましい。

中庭の植栽デザインを受けて玄関周りの植栽計画とした方が建物のコンセプトに合うと思われる。

事業者：・・・・・・・・

委員：道路からの圧迫感の軽減策について意見を述べたが、住棟の後退が出来ないならば、玄関を中央付近に配置し、道路から中庭を見通せるようにすれば効果はあると思うが。

事業者：土地の利用計画は全体的なバランスによって形成されている。駐車場を北側に配置していることや、駅からの動線からも玄関は必然的に現状の位置となる。

委員の意見については、玄関から中に入ったところに坪庭を設けて、それを道路から見通せるようにしている。

東棟の後退は出来ないが、道路の対側から道路を含んでドライエリヤ立ち上がり壁まで9m設け、そこから下がったところから植樹、ドライエリヤ、ベランダ手摺り壁となっている。そこで、ドライエリヤの立ち上げ壁を低木植栽で隠すことによって圧迫感を軽減する効果が上がると考える。

委員：道路際の住棟の位置および色彩については、当審査会の意見を踏まえ再検討していただきたい。

事業者：住宅を供給する者にとって、重要なことは、地域との関わりを重視し、景観的に受け入れられるデザインや外壁色にしなければならないと思っている。また、防犯対策には特に注意を払って慎重に計画しなければならないと考えている。

委員：中庭および外構に樹木があるが、その管理はどの様にされるのですか。

事業者：敷地内の樹木その他諸々の管理は、建物完成後管理会社が一括して行う予定です。

委員：提供公園の具体的な計画はなされていますか。

事業者：市公園緑地課と協議し、必要面積を満たしつつその内容についてほぼ固まった状態となっている。

事務局：当計画地を含む野上地区は、地区計画と景観のまちづくりルールの策定に向

けた活動が既に始まって1年が経過しており、後1年ほどで導入が決定される予定です。野上地区の特徴は、“野上らしさ”を前面に出し、景観に対する意識が非常に高いと言える。特に色については常々話題に上がっている。

今回の審査されている物件の色は高級感があって、それを好む人もあろうかと思えるが、市としては地域が形づくってきたまちの景観を実現させる事を目的とし、景観づくりを指導していきたいので、今回の審査物件においては、外壁色を重点におきたいと考えている。具体的には、地域性を踏まえたとおなじい色にするよう再考いただきたい。そしてそれを協力頂いた結果を地元の方に説明したいと考えている。

委員：地元説明会は既に開始しているのですか。特に問題となる意見は出ていますか。

事業者：地元近隣には説明会を行っている。いろいろな意見が出てはいるが、住棟配置については概ね一定の理解が得られているように思っている。その他、北側の隣地境界のフェンスを含めた外構仕上げについて協議が整っていない。

会長：先に市からの意見にあったように、まちの色は一つ一つの積み重ねによって成熟していくものであるから、本件についてもまちの景観にとって重要な要素となるので、外壁色についてはデザイン審査会として再考を強く要望します。

事業者：・・・

会長：本日の審査は以上で終了します。