

## 平成20年度都市景観デザイン審査個別協議会 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20年 8月 4日(月) 午後2時～同5時
- (2) 開催場所 市立男女共同参画センター 1-B会議室
- (3) 出席者
- ・都市景観デザイン審査会委員  
徳尾野会長、岩井副会長、中嶋委員、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）  
秋山部長、大路室長、福永課長、西本副課長 田口係長 橋本技術職員
  - ・事業者、設計者  
独立行政法人都市再生機構 西日本支社 横山氏外5名
- (4) 議題
- (1) 仁川団地建替事業 I期 [審査2回]
- (5) 傍聴者 なし

### 2. 会議の要旨

事務局：本日の審査会は、委員4名の出席であり、宝塚市都市景観デザイン審査会規則第6条第2項の規定により審査会は不成立であるので、本日出席の委員による個別協議会として会議を行いたい旨報告。

会 長：了解した。個別協議を開始するが、内容は審査会と同等とする。

事務局：前回の審査会の議事録について承認を求める。

建物の外壁色については、宝塚としてのイメージ色である7.5YR6.5～8/3のマンセル値を明記するよう意見があり、その他修正すべき記述は見あたらない旨の発言在り。

会 長：前回の審査会の議事録を承認する。

#### ☆☆☆☆☆ 議題 ☆☆☆☆☆

会 長：本日は、先ず市から出された意見についての検討結果を説明願いたい。その後、前回は建替全体構想について討議を行ったが、本日はより詳細な部分にふれた討議を行う。

事業者：市からの意見として、1. 今回建替事業に対する意見、2. 今回建替事業を

含む仁川団地全体に対する意見の2項目に大きく分類されている。

本日は1の事項についての議論が中心であると考えており、2については前回の会議に於いて討議した内容を文書化したものであるからその内容については確認する程度と考えている。

意見に関する回答として概ね次の事項について説明があった。

(1) 周辺地域から当該地の見え方について。

仁川台、仁川小学校交差点の視点場から見たCGを作成し説明した。

(2) 建物デザインのコンセプト及び外壁色彩計画に付いては次の説明があった。

① 周辺の成熟した戸建街区に配慮した建物配置とファサードデザイン

② 六甲山系の山並みと呼応する「変化に富んだ」スカイライン

③ 上品さや落ち着きのある色調(トーン)を取り入れる。

④ 外壁色彩の内、無彩色系の色彩については明度を1段落とした。

・ ベース色は変更無し。

・ EVシャフトに用いる強調色は彩度を1段上げて色味を増やした。

⑤ 外装材(吹付けタイル)の素質を理解したうえで色彩を決定し、周辺のまちなみや緑景観に馴染む渋く淡い色調を計画した。

(3) 外装に用いる吹付けタイルは、全国のUR機構の建物に使用している資材であり、耐久性に問題はないと考えている。退色については出来るだけ彩度の低い色彩を用いることによって目立ちにくいよう配慮した。

(4) 既存樹木を工事によってやむを得ず伐木する場合の復旧については、将来の樹木にとってより良い環境となるよう配慮して補充植栽を行う。また、新規植樹についても苗木ではなく、有る程度育った樹木を用い、将来の完成状態に近い植栽を行う。樹種についても郷土種を用い自然林に近い植生とする

委員：再度提案された外壁色については、低彩度であり高明度で有るので、太陽光が当たった場合、若干色が付いている程度に明るく白く見える。過去から宝塚の景観づくりに用いる色は、武庫川の川砂に見られるサンドカラーとしているので、それに添った色彩を採用していただきたい。又、モノトーンの色彩についても明度を落としていただきたい。

事業者：色彩はマンセル値で発注するのではなく、現地で見本板を作成し最終決定を行うが、その際当審査会で出された意見を尊重しながら決定したいと考えている。

委員：無電柱計画はないのか。仮に電柱を建てるとするならば、道路の両側か。電柱の存在は景観にとってマイナスの要素が多分があるので、建柱の位置および色彩については十分に検討し配慮してもらいたい。

事業者：電力の供給は地下埋設ではなく電柱による架空配線を予定している。建柱の位置や色彩については、景観にできるだけ配慮しつつ電力会社と協議を行っていく。

事業者：電柱の位置等については関西電力と協議を行っていないので未定であるが、道路の両側に宅地が有るので道路の両側に電柱が建つと考えられる。

委員：当該開発地の周囲を低層住宅が囲んでいるので、今回の建物の外壁色は白っぽい色を用いるならば、朝夕の太陽光の反射が考えられる、特に東面については留意してもらいたい。また、B棟C棟の屋根材に金属が用いられているが、高台にある第1中学校へは影響を及ぼさないか。

事業者：使用予定の金属板の仕上げ塗装面は光反射の少ない素材を用いているので、仮に反射光があったとしても鈍く光る程度であるから影響は少ないと考えている。

委員：外構工事のうち擁壁等の腰壁には、地域発生材である花崗岩石を用いて頂きたい。これは地域の色であり良好な景観作りに貢献できると思われる。

事業者：・・・・

委員：各棟の1階住戸には専用庭を設置してあるが、計画図ではかなり大きな面積であるように思える。専用庭としての存在価値はあると思えるが、土地面積を過大に個人が占有するのではなくパブリック用地として使用する方が、すべての入居者にうるおいを持たせることが出来、管理の面においても有利であると思える。

また、専用庭の囲いについても目線を遮蔽するような資材ではなくパブリック空間と一体となりえる資材を採用していただきたい。

委員：駐車場棟は2階建てであるが、方式は自走式か。また、屋上には緑化の計画はあるか。

事業者：団地内駐車場は各棟に設けるのではなく、緑地面積を確保するため駐車場棟を設け1箇所に集約している。そこでは必要な駐車台数を確保するための床面積とし、屋上すなわち2階部分も全面駐車場としているので、屋上緑化の計画はない。

一方、緑のネットワークを位置付けて実現させる計画を行った際、当該部分には樹木を植えるスペースが無いので、それを補完するため壁面緑化を行うべく検討している。

委員：緑のマニュアルを作成するとの説明であったが、これはURの管理の為のマニュアルであって居住者向きではないのか。

事業者：住宅管理センターにグリーンマネージャーを設置し、設計の当初の意図を伝えた管理マニュアルを作成しそれに添って緑の管理委託を行う。

委員：緑に関しての居住者組織などはあるのか。あるならばその組織にむけたマニュアルがあれば緑の管理運営を任せられるのではないか。

事業者：自治会組織があり、活動範囲の一部に軽易な緑の管理を行っているケースがあるが、選定などの危険が伴う作業などは住宅管理センターのグリーンマネージャーが行っている。

委員：市から出された意見の内、2の「今回建替計画事業を含む仁川団地全体に対

する意見」についての検討結果について説明願いたい。

事業者：意見のあった項目のうち、緑に関する項目については、意見を遵守し既存の緑の保全につとめる。継続協議項目については引き続き協議を行う。

また、星形住宅（スターハウス）の保存・利活用については、今後の検討とする。

委員：小仁川沿いの緑道を将来的に整備する必要があると思われるが、そのときには、県、市、UR機構、地元の4者連携が欠かせないので、UR機構におかれてはその節には協力願いたい。

事業者：分かりました。

委員：工事の支障となるため、やむなく伐木する樹木の復旧については、将来樹木が成長したとき、その木の生育状態が最良になるよう計らった計画に基づいて植栽していただきたい。また、雑草が生い茂っている箇所が現地には見受けられるので、今回の緑化計画を機に整理していただきたい。

事業者：十分に検討を重ね、将来を見こした計画によって復旧植栽を行っていく。また、特に繁茂している下草や雑木は今回除草伐木などの整理を行う。

全体の緑化計画はUR機構としてコントロールながら、その中で住民が参加できるようにしたい。

また1階住戸に有る専用庭の広さが適切かどうか今後の検討課題としている。

委員：小仁川沿いの緑道と団地内のコミュニティの一体化が謳われていたが、そもそも緑道は河川敷であるので、一体的に整備を行なった場合、災害時増水した時に危険な状態が考えられるので、河川と団地区域との見切りを付けるなどの配慮していただきたい

事業者：コミュニティの一体化とは、地盤面を同一にするのではなく利用および景観的一体感という意味で、団地の地盤高と緑道とに1m弱の高低差があるのでそれは現状のままとし、それによって見切りは保たれている。

委員：前回の審査会でスターハウスの保存について触れたが、その発言の趣旨は、必ずしもスターハウスそのものを残せと言っているのではなく、今回の開発によって土地の歴史が払拭され、すべてが新しいものにすることでなく、過去からの積み上げによる開発にしていきたい。すなわち、地形であったり、公園の一部を残すことであってもよい。

事業者：分かりました。

会長：本日の個別協議会には緑を専門とする赤沢委員が欠席しているが、本日の審査資料を見て、後日意見が出された場合には対応していただきたい。

本日の会議は以上で終了する