

平成20年度第2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20年 9月30日(火) 午後2時～同4時30分
- (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、岩井委員、楨林委員、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）
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
事業者 サンビオラ3番館全体管理組合 理事長 逢澤 氏
設計者 株式会社 大林組本店設計部 中村 氏
- (4) 議 題
宝塚南口サンビオラ3番館建替え計画
- (5) 傍聴者 なし

2. 会議の要旨

事務局：本日の審査会は、委員5名の出席であるので、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：前回の審査会の議事録について承認を求める。

各委員から修正すべき記述は見あたらない旨の発言有り。

会 長：前回の審査会の議事録を承認する。

★☆☆☆☆ 議題 ☆☆☆☆☆

事務局：今回の事業計画の内容について説明を求める。

事業者：今回の建替計画に際し、もっとも重要であり設計の要として考えたことは、宝塚と言うまちは、非常に緑豊かな山々と、武庫川が流れているといった自然

景が整った場所であり、阪急宝塚駅から花のみちとして宝塚大劇場につながる景観プロムナードがあり、そこでは宝塚を代表する美しい景観が備わっていて景観軸となっている。今回の建替計画では、その景観軸を宝塚南口まで延伸すべく、そのデザイン要素を踏襲する、或いは調和する事を目標として計画設計を行った。

事業者：今回の建替の背景として、当該建物は昭和49年3月に誕生し、当時は宝塚初のショッピングセンターとして親しまれてきたが、築後30年を経過しライフスタイルやまちが変化する中で、都市再生との言葉を持って新たな価値を創出して行こうとする。

計画の概略を説明するにあたり、①設計者としての宝塚の景観認識、②外観デザインについて、③建物配置について、④ランドスケープデザインについて、を順に説明する。

①設計者としての宝塚の景観認識

計画地は“宝塚”のまちと武庫川を挟んで存在している。“宝塚”には景観を代表する花のみちや大劇場やその他の建物があり、勾配屋根やベージュ色の外壁色などデザイン要素として共通するものがみられ、一定の景観軸を構成していると考えられる。

そのデザイン要素を取り入れ、宝塚南口の駅前に建てることによって新たな景観の流れを創造できるのではないかの思いで計画した。

②外観のデザインについて

■前記のデザイン構成を踏襲して外観のデザインとしたが、その中でも(1)建物の顔となるシンボル性の高い建物頂部、(2)建物の全体的な印象の基調部としての中層住宅部分と、(3)歩行者が直接建物とふれあうヒューマンスケールの低層商業施設部分の3層構造で計画した。

(1)周辺の主となる建物のデザインエッセンスを踏襲し勾配屋根を設けた。

その屋根に、顔となるシンボル部分を川側に設け景観に配慮した。

(2)アースカラーを基調として、全体に暖かみのある色彩を取り入れた。

住戸からの視界を遮らない解放性があり、眺望を遮らない素材を用いた。

(3)賑わいを創出するため、付近の建物に見られるアーチ型等に見られるクラシカルなイメージを反映したデザインを取り入れた。

花のみちに見られる緑と同様に、ランドスケープとして緑化計画を行っている。

■色彩計画について

屋根部分については、宝塚のまちを彩る屋根色の色彩としての朱色を用いた。

中層住宅部分には、基調として暖かみのあるアースカラーを採用した。具体的には比較的明るいベージュ系の色を用いようと考えている。

一方、一部に緑青色のようなアクセントカラーを用いて、背景にある山や川にある自然の色を建物に取り入れることによって、自然との調和を考えている。

全体的な色彩の構成については、縦に塗り分けることによって建物から受ける印象を分節し、立面的な圧迫感をできるだけ軽減しようと考えてい

る。

建物のコーナー部にはガラスを用いて透明性を確保し建物から受けるボリューム感を軽減している。

- ③建物の配置については、総合設計制度を採用することにより、建物の周囲に公開空地を確保し、駅から武庫川への歩行者用通路及びその視線を確保する。

- ④ランドスケープについて

- ④-1 「賑わいを生み出す」

南側の公開空地及びクロスロードパークについては、そこに解放性を与え周辺環境との連立性を向上している。

景観の流れや軸は、端整な並木やアイストップの空間に緑を与える事によって、潤いを与え歩いて楽しい空間を創造する。

公開空地が遮編的な空間とならないよう、既存の歩道と連続性を確保しつつ、歩道ではなく公開空地にリズム感を持つ並木を確保し、高層棟の足下のデザインと合わせながら空間を構成している。

- ④-2 「水に親しむ」

武庫川に面する公開空地については、既存の空地を生かしつつ武庫川の空間性と連続するような空間づくりに重点を置いている。

- ④-3 「川へいざなう」

西側公開空地については、今回計画建物の住宅のエントランス、或いは各店舗への入り口に至る通過動線となるところであるから、阪急の高架に対する緩和のための緑を設けているが、駅前から武庫川への視線の抜け及びアプローチ空間を確保する計画としている。

- 樹木の選定について

クスノキ或いはケヤキの大木をアイストップに配置し、サルスベリなどの花木が展開する構成としている。具体的には、計画地南東部のアイストップにはケヤキを、並木にはシマトネリコやシマサルスベリまた、武庫川沿いの既存樹であるシダレザクラやソメイヨシノ等の花木で華やぎを醸し出している。

- 設計コンセプトのまとめ

外観デザイン、建物配置、ランドスケープの3点について、既存の宝塚の優れた景観軸が、今回の計画地につながることを目的とした設計コンセプトとし、これまでに宝塚で醸成されたまちの流れを踏襲し、これからのまちづくりに貢献したいと考えている。

会長：討議に入るが、順序としてまず全体の形やボリュームの検討を行いたい。

今回の計画案から受ける印象として、敷地に隙間無く建てているような印象を受けるが、建物のボリュームや高さの決定の経緯について説明願いたい。

事業者：総合設計制度を取り入れ、容積率800%を確保することを前提として、その条件を満たす上で市が指定する公開空地以外に、クロスロードパークの面積を確保している。また、基準階での床面積は事業計画によって、1フロアに確保する住戸の数を決定した後、総戸数を決定したので高さが必然的に定まった。

会長：ただいまの説明では敷地境界から内向きの説明であって、この場に於ける説明にはなっていない。今回の建物のボリュームは非常に大きく景観に与える影

響も必然的に大きいと考えられるので、敷地内からの視点は元より、外からの視点での検討が必要である。すなわち、武庫川流域の景観デザイン、風景づくりから説明していただきたい。

事業者：景観デザインや風景については先に設計コンセプトで説明したが、高さについては当該建物の周辺の建物の高さを考慮して決定した。

会長：今回の計画は、過去に再開発を行った建物の建替えであるが、再開発で建てられた他の建物も将来建替を行う可能性が無いとは言えない。従ってその将来高層建築物が建つことを見据えた計画を行っていただきたい。そのような全体のバランスから言えば、もっと細く高くした方が良いのではないかと。

先の設計コンセプトの中に、周辺環境を考慮した結果このボリュームや高さが決定されているならば納得行くが、その説明がない限り現計画には納得することはできない。

委員：武庫川の特長として、上流から渓谷を成していた川が本市に入って開け始める。宝塚の景観において武庫川を軸線とすれば、今回の計画地の下流の美座地区から上流を眺めた場合、六甲山及び長尾山山系を背景にして高層建築物は既に1棟が存在し、さらに2棟がまもなく完成の予定である。

その景色の中で今回の計画建物がどのようにあるべきか、宝塚の主要な視点場から見た場合どのように見せるのか、また、先に会長の発言があったが、将来を見据えたまちなみをどのように作るべきか、等々の提案があり、そして宝塚の景観にどれだけ貢献することができるのかを説明すれば説得力があるが、先の説明では敷地の中だけでの検討に終始しているため、説得力を感じることはできない。

事業者：今回の建築工法は、既存の建物を基礎部分を残して解体し、その残した基礎の上に上部建物を載せる構造としている。その為建物平面の大きさが決定されるので、委員から指摘のあった基準階の床面積を小さくし、より高さを高くする件については、構造上困難である。

以上の制約の中で、今回の建物のボリューム感を軽減するために、建物の頂部、中層部、低層部とデザインを分け、また縦に外壁色を塗り分けてボリューム感を軽減する工夫を施している。

委員：単に高くしてほしいと言っているのではない。

特に中層部のデザインは宝塚の景観にとって優れているとは言えない。

アイレベルでは、花のみちからの景観づくりの流れを良く汲み取って今回の計画に反映している。

宝塚で今回のような市街地に大きな規模の建物を建てた場合、山から見下ろす事となり、特に武庫川は景色の底となるので、目線が行きやすい。そうすると、そこから見える建物の外壁色は視程があるので、全くと言って良いほど見えなく、フォルムだけが見えることとなり、見えるのは明暗と陰影だけである。その結果中層部のデザインは何の変化もない単純な建物に見えてしまうので、その検討の中で上に積み上げるのも案の一つであると提案している。

今回の計画案では、中層部分のデザインを色で工夫しているが、デザインとしては非常に貧弱であると言えるので、その対策として、例えばテクスチャーの変化であるとか、四隅の形を変えてフォルムに変化を付けるなどの検討を是

非お願いしたい。

屋根の形状、色を周辺の主な建物に合わせているとの説明でしたが、周辺の建物の屋根材は焼き物の瓦を用いている。しかし今回提案された素材は鉄板であり素材感は全く異なる性質のものである。そうすると、そこには違いが出てくる。瓦のような陰影は見えてこない。

以上のように、詳細な検討は次回以降にして、今回は全体から受ける印象についての議論を行いたい。

事業者：現時点に於いては、外壁の素材について詳細な検討には入っていないので、説明が不十分であったと思われる。今後、委員から指摘のあった素材で有るか、建物の陰影をつけるなどの検討をしていくことを考えている。

委員：中層部分で四隅を削ったところ以外では、それほど素材感が変わらないのに色を塗り替えている。そこでは色を変える必然性が感じられない。必然性が有れば、見る者に何か訴えてくるものを感じることもできるが、今回の提案では何も訴えるものが伝わってこない。

委員：今回の計画で参考にしたと言われる建物は、屋根は勾配屋根であったり、壁はサンド色のシンプルな仕上がりであり、提案された様に多色で塗り分けてはいない。設計コンセプトでは宝塚らしさを表現するとの説明で有ったが、計画案を見る限りそうは思われない。

事業者：色を塗り分けたのは、ある程度の冒険でありメリハリを付けたいと考えた。

委員：色の塗り分けは、形と相対しているならば違和感は感じられないが、形に変化がないのに塗り分けているのは非常に不自然で、その必要を感じ取ることができない。ただし、縦に分節したいとした考え方には共感できる。

事業者：色の塗り分けエレガントな表現をしたいと考えきめ細かな表現として、スラブの小口に白色を塗っている。その部分がポイントとなると考えている。

委員：アクセントカラーに白色を用いるのは、周辺が海であったり、埋め立て地であったりすれば、そのような強い色を周囲の景観が吸収してくれるが、当該地には用いるべきではない。

委員：建物の四週に同じ幅のバルコニーが巡らされている。このことがより単調な表現となっているので、例えば、縦格子の部分を倍の幅にすればメリハリが出ると思われる。

事業者：委員から指摘のあった色や表情としての陰影をどのように表現するかについては、持ち帰って検討する。

委員：地上レベルでは、非常に良く検討されている。

事業者：バルコニーについての委員からの意見があったが、これの形状や巾については現状の3番館の住民からの要望があり、変更は困難であると思える。プライベートな部分は手すり壁を、眺めを確保したいところは透過性のある資材を用

いている。色については、委員から提案のあったデザインコードを基本に再度検討する。

委員：説明の中で、宝塚の環境を反映した緑色を用いたとの説明であったが、自然の緑が背景に有る場所で、外壁にペイントの緑色を塗ることは、説明として最悪である。

事業者：屋根に用いられる緑青の色をイメージしている。

委員：銅板から自然に出る緑青はすばらしいと思うが、それを真似たペイントは最悪であるので、その様な場面ををこなすよう技術者としての腕を振るってもらいたい。

当該計画地周辺の主な建物は、全て当審査会に於いて議論し練り上げた努力の結果であるので、今回の計画建物もその範疇から逸脱しないで頂きたい。

本日の説明を聞く限りでは、多くの改善点を必要と思われるので、今後議論を重ねていきたい。

事業者：・・・・・・・・

会長：次回審査会の資料としてビューポイントからの眺め、例えばS字橋等からの見え方について合成写真などの資料を作成してもらいたい。

委員：設計コンセプトの提案では、花のみちからの景観軸を形成するとの説明でしたが、S字橋から湯本町を通ってくる人の動線も考えられる。当該地の建物は道路から川が少しでも見通せる様工夫する事を、当審査会で提案し実現されているので、その様な景観作りについても配慮していただきたい。

事業者：・・・・・・・・

委員：ランドスケープデザインに於いて、既存歩道と平行する形で公開空地が設けられているが、既存の歩道空間及び公開空地の通路空間は歩行者にとっては同じ空間の感覚であるので、一体的な整備が必要である。もちろん、事業者にとっては敷地内のみ整備すればよいのだが、設計者として、今回の開発が、将来サンビオラ全体の建替に於いて、アーバンスケープのモデルとなるので、今回の計画では最終的な見通しの立場に立って計画してもらいたい。

事業者：現状の舗車道の境界に並木が形成されていないので、既存歩道空間及び公開空地通路空間が一体的な空間構成となるように配慮したボリューム感のある樹木を列植した。委員の指摘の通り、舗車道の植栽を含めて一体的な景観づくりが市との協議の中で実現するならば、より好ましい都市景観の形成が実現できると思われる。

委員：鉄道高架と建物間の通路については、デザインコンセプトとして川へ誘うとあるが、狭く暗いと思われるがこの点について説明願いたい。

事業者：通路巾は2.5mを確保している。隣接する鉄道の高架柱から植える印象を和らげるために生垣を設けている。景観デザインとしては生垣のみではなく低

木及び地被類を組み合わせ三段構成としている。また、生垣の高さについては圧迫感を感じない程度としたい。また、植栽巾を優先するのか通路巾を優先するのかは、現在検討中であるが、空間的な川への視線の抜けに対しては、低木及び地被類で空間として担保している。通路としては少し絞り気味にして緑の環境を確保し、花のみちに有るような風景構造を作り、視線を足下に向ける工夫をしていく。

樹種については、今後の検討課題であるが、建物の陰になる場所であるから、葉で見せる樹種を選択したい。

委員：設計コンセプトの中で「川へいざなう」との説明であったが、宝塚南口駅周辺から武庫川への回遊空間をスムーズにしようとするれば、鉄道高架と建物との隙間の通路だけで満たすのではなく、計画建物の中を通す工夫が必要であり、計画案で川はエレベーターホールの裏側になっているので、建物内から川への眺めを確保できていない。

また、武庫川に向けて仕掛けをしてもらいたい。具体的には河川空間とまちの空間が自然に交流する空間づくりで有るが、今回の計画において設計者として空間づくりを提案してもらいたい。

具体的には一例として、今回の敷地のみで計画するのではなく、河川側の土地も一体的に利用し、例えば半円形のウッドデッキを河川側に張り出す等の提案をしていただきたい。もちろん、費用もかかり、まだ、敷地外にも及ぶことであるから、種々の問題点は有るが、実現に向けて事業者及び市や河川管理者に働きかけていただきたい。

事業者：委員から指摘のあった点についての計画案を既に作成しているが、種々の手続きの問題点を整理していないので、今回の審査資料にはあえて載せていない。当然今回のプロジェクトに於いては、川の環境は非常に大切な位置づけとしており、地域住民や居住者にとって憩いの場所になると認識しているので、何らかのビューポイントを作っていきたいと考えている。

事業者：今回提案した計画案においては、公開空地の外側に隣地との段差を利用して階段状のベンチを設えて、たたずんだり、河川の風景を眺められる様にしている。設計者として提案したいのは、河川に対してできるだけ手前の方に障害物を置かず、河川に対する視線の抜けを確保し、そこに人がたたずむべき設えを担保していき、河川に対して余計なデザインを持ち込まない事を念頭に置いて、関係者との調整は必要ではあるが、この場所に河川に対する視点場を作る事が重要であると認識している。

現況は、シダレザクラを始めとして他の樹木はかなり繁茂している状態であり、川に対する視線を遮っているので、一体的空間を確保するには整理が必要であることを提案したい。

委員：審査資料では周辺の樹木が比較的柔らかい印象を受ける樹木を採用されているが、西側の建物と鉄道高架の間の通路のウバメガシは葉色が暗く、しかも日陰の通路に植えるとなると、植栽の全体計画のバランスを欠くと思われるが、それを採用した理由を説明願いたい。

事業者：これを植える通路部分には、生け垣として葉を密にするのではなくスリットを付け、高架の構造体を見せるのも一案だと考えている。そして将来のメンテ

ナンスや日陰の場所であることを考慮して、手間のかからない樹木を選定した。

委員：ウバメガシは葉色が暗く、しかも日の当たらない通路に植えると、より暗く狭い印象になると思われ、通路で川へいざなう事には抵抗を感じる。

事業者：色づきの良い葉を持つ木を植えても、日陰である以上は将来葉が落ちて本来の姿を保つ事が困難であるように思えるので、そのような懸念のない樹種を当初から採用することの方が賢明であると考えた。また、暗いとの指摘については、ウバメガシの前に華やぎのある木を植えようと考えているが、委員の指摘の通り、トータルイメージからすればそぐわないとも思えるので、今後シュミレーションを重ねて検討していきたい。

委員：1階の店舗への出入り口について説明願いたい。

事業者：建物の四方を公開空地としているので、各店舗への出入りは外部から直接出入りすることとなるが、店舗の小割りについては現在のところ未定。

将来の店舗デザインについては明るく解放性のあるデザインとするよう、設計者の立場から指導していきたいと考えている。

会長：本日の審査会には樹木を専門とする委員、及びコミュニティーを専門とする委員が欠席しているが、後日その委員から意見が出された場合は適切に対応していただきたい。

次回の審査会ではディティールの詳細について討議を行う。

本日の審査会議は以上で終了する。