

平成21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21年 6月18日(木) 午後2時～同5時
- (2) 開催場所 市立男女協働参画センター1A会議室
- (3) 議 題 ① (仮称) 甲有会月見山グループホーム計画
② (仮称) 特別養護老人ホーム等ケアホーム中山新築工事
③ 阪急宝塚山手台商業施設整備事業 (審査2回目)
- (4) 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、赤澤委員、三谷委員、戸川委員
 - ・事務局 (都市産業活力部 都市整備室 都市計画課)
秋山部長、福永課長、西本副課長 中村係長、田口技術職員
 - ・事業者・設計者
- 議題①
- 事業者 医療法人社団 甲有会 高山氏
設計者 有限会社 ティーアンドジー 中村氏 他1名
- 議題②
- 事業者 晋栄福社会 岡村氏 他1名
設計者 株式会社宮本工務設計事務所 有田氏 他1名
- 議題③
- 事業者 阪急不動産株式会社宅地開発事業部 盛永氏 他2名
設計者 株式会社オオバ大阪支店 宮本氏 他1名
- (5) 傍聴者 なし

2. 会議の要旨

事務局：本日の審査会は、委員8名中6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あり。

会 長：前回の審査会の議事録を承認する。

議題① (仮称) 甲有会月見山グループホーム計画

会 長：今回の開発の概要について説明を求める

事業者：計画概要の説明。

今回の開発場所は昭和40年代中期に開発された月見山住宅地の一角ではあるが、住宅地とは道路を隔てている。当該住宅地は閑静な低層住宅地であるので、当該設計に当たってはそれに馴染むような設計方針とした。

当該敷地は住宅地と高低差があり低い位置にあるので住宅からはほとんど見えない。また、武庫川側には自然の樹木が茂っており、対岸からもほとんど見えない。

敷地の状況は、開発区域のうち利用可能な平地が全体面積の50%、その他は急峻な斜面及び擁壁であり、そこに自然林が存在している。今回の開発計画ではその自然林については現状のまま残す計画としている

建物の外観及び色彩については、当該地周辺に馴染むことや、老人福祉施設という建物の用途、また、自然の中に埋没する立地条件などを考慮して建物の計画及び使用する資材やその色彩を選択した。ベースとしてはアースカラーを基調として部分的にアクセントカラーを用いた。

2階部分に玄関や駐車場を設けているが、低層住宅としてのイメージを持たせるため一部に勾配屋根を採用している。

委 員：外壁色彩の内、吹き付け仕上げ材の2.5Y/8.5/0.5は色調的に白っぽいので彩度をもう少し上げていただきたい。明度6.5~8、彩度3が望ましいとしている。また、車路の壁についても同様であるので配慮願いたい。

事業者：指摘された点については彩度を上げるよう対応する。

委 員：明り取りの窓が片流れ腰屋根の壁面に設けられているが、進入路から計画建物を見た時、その屋根が見えたほうが良いと思われる。また採光の方向としても北面の方がやさしい光が得られると思われる。

事業者：意見として聞くに留める。

委 員：道路から陸屋根は見えるか。また、その色はどのようなものか。

事業者：駐車場に使用するので一般的なシート防水のグレー系となる。

委 員：武庫川側の斜面地には、自生している樹木がそのまま放置されている状態であるが、今回の開発において、赤松及びアバマキを残し、その他の樹木を伐採し明るい林にすると武庫川らしい景観が保全される。また、それを行うことによってつつじ等花の咲く木が出現し入居者も喜ばれると思う。保存と放置は異なることを認識してもらいたい。

事業者：了解した。

委 員：南西にある庭にシマトネリコのような常緑樹では無く、エノキのような落葉樹が望ましい。

会 長：本日の会議においては、外壁色について彩度を上げる、屋根及び2階駐車場の

床の色については周辺住宅地から見えるので、その点を配慮願いたい。開発地と市道との間にある自然樹木については現状維持とする。武庫川側の保存樹木林は手入れを行う等の意見であった。本日の会議は以上とする。

議題2 (仮称) 特別養護老人ホーム等ケアホーム中山新築工事

会長：計画の概要について説明を願う。

事業者：今回の計画は、高齢化対策により公募条件で施設の内容が次のように規定されている。予定建築物の用途は社会福祉施設であり、特別養護老人ホームとして、100床、ショートステイ20床、ケアハウス60床、デイサービス10人。また、地域密着施設としてグループホーム18床、居宅介護9床、デイサービス10人を収容することである。

計画の考え方としては、当該計画地は近隣商業地域であるが、周辺は第1種低層住居専用地域であるので、その地域に馴染む計画とした。

東面は幅員28mの幹線道路に接しており道路並木がある。その道路面から高さ5mのRC擁壁がありその上に法面がある。その法面を花の咲く低木等で緑化し、かつ下垂植物による擁壁の緑化を行うことによってコンクリートが見える部分を出来るだけ少なくし、圧迫感を緩和しようと考えている。

西面については、幅員6mの車道と3m幅の歩道を持つ道路に接している。近隣住民を対象とした説明会において、施設側が見えないようにして欲しいとの意見を受け、幅1.5m高さ2~3mの生垣とし、さらに高木を5~6m間隔で植栽する。また、建物の配置についても出来るだけ東側に寄せて西側の住宅から離している。

設計の基本的な考えは、外周にバルコニーを設けているので、西立面については線として見えるところ、或いは面として見えるところを構成しながら建物に変化をつけている。また、東立面についてはバルコニー柱を7.2m間隔で設け単調なデザインとならないような工夫をしている。

施設は特養棟RC造地上4階地下1階建て、地域密着棟RC造地上2階建ての2棟で構成され、特養棟地下1階のフロアーと地域密着棟2階のフロアーによって接続されている。

建物高さについては、西側住宅への影響を考慮し、現状地盤面から1m下げたところをGLとしている。

植栽については、自動車用通路及び駐車場以外の土地については、出来るだけ植栽し緑を確保する。屋上は全面緑化としているが、屋上から近隣住宅が見えることの無いよう配慮している。

委員：東立面図において、地下室以外の部分について壁及び柱が図面に表現され、その高さが4.8mある。この部分について断面を示し説明願いたい。また、進入路取り付け箇所を検討すれば設計GLを下げられ、ひいては建物全体の高さを下げられると思われる。

事業者：指摘の部分は建物の基礎柱とそれをつなぐ壁であるが、その詳細については、今後の構造計算の結果を待たねばならない。

事業者：西側住民の要望により建物を出来る限り東側に配置している。その東側には既

設法面があり、その上まで建物がせり出しているの、壁面として見えることとなる。なお現計画において1m現況地盤より掘り下げているので、これ以上下げるとは、地山であり掘削が困難なこと、また搬出土量が増大することなどの理由により実現は困難である。また、道路からの進入路については、西側は近隣住民の要望により、また東側への取り付けは高低差が大きく困難である。なお、選択肢として北側からの進入があるが、交差点からの離隔距離を考慮すると現計画案が最良と考えている。

委員：建物を西側に寄せると壁の高さは押さえられる。

事業者：計画建物の外壁後退距離は西側住宅地に対して最短10mである。近隣説明会での要望があり、これ以上距離を短縮することは理解が得られないと考える。

委員：東立面について、ボリューム感の軽減を図っているとの説明であったが、単調なリズムの繰り返しであり、説明の意図は感じ取れないので、分節化が見える工夫をしてもらいたい。

本来の外壁色とバルコニーの付け柱の色に変化が無いので、一面に見えるから狙った効果が現れていない。また、外壁色の10YR/7.5/1は塗装する面積も大いので白っぽく見える。彩度1を3にして色味をつけていただきたい。

低層部に使用している色の濃い部分については、タイル等と曖昧な表現となっている。審査会においては曖昧なものについて評価できないので、決定した素材、色彩を表現していただきたい。

事業者：了解した。

委員：西面1階は丸柱であり、その他は角柱を用いているがその違いに意図はあるのか。景観として大きな影響は無いと思えるが、建物のバランスとして違和感がある。

事業者：西側玄関周りについては、丸柱にタイルを貼りつけて意匠的にも太く見せている。これは、来所者に建物の柔らかさや安全性、また安心感をアピールしている。

委員：建物の玄関周りに対する工夫や配慮は伝わってくるが、その柱は特に太いので建物全体のバランスを配慮したものにしていただきたい。また、建物全体の意匠についても分節化を表現する、或いは高さを低く見せる工夫など再検討してください。

委員：東側幹線道路沿いの緑化について、法面にヘデラ類を用いる計画となっているが、これは成長が遅くコンクリート面を下垂したとしても吸着していないので風に弱く当場所には不向きである。下垂して壁面に吸着するテイカカズラを先行して植え、ある程度定着した時期からヘデラ類や他のカズラ類、又はアケビ等を用いることを推奨する。

生垣にベニカナメモチを用いる計画となっているが、この木は大きくなると害虫の被害を受けやすく枯れる恐れがあるので、大きく育てたい場合には不向きである。どのような樹木でも多少の害虫の被害はあるが、今回の生垣には多種の樹種を用いる混ぜ垣とすることを推奨する。

屋上緑化については、その利用形態によって緑化計画が変わる。すなわち、余り利用しない場合は芝貼りとする事で夏季での使用が抑えられる。一方、利用を積極的に行うのであれば、夏季の陰を作り出すタチバナのようなかんきつ類、又は成長の早い栗などを垣の一部に用いればよい。なお、チガヤは草丈50cm<

らいに伸びて土の乾燥を防ぐことが出来るので、生垣の足元に用いることを推奨する。生垣も混ぜ垣とするほうが中からも外からも自然に見えるので景観は向上する。

チガヤの群生の中に、キキョウ、ムラサキ、オミナエシを植えても育つので、高齢入居者に郷愁を誘うので喜んでもらえる。

委員：東側の植栽計画にあわせて建物下の壁面を緑化すれば建物のボリューム感を緩和できると思われる。

法面にはツツジを植える計画であるが、ここは中木を植えても十分育つ場所である。樹木のバリエーションをつけることによって景観的効果は向上する。例えば、クチナシやヤマブキがある。これらは乾燥に強いので法面でも良く育つ。一種類の花木だけではなく季節毎に咲く木を配置することが好ましい。

建物東側の足元、特に基礎とされているところの断面図及び外観で植栽も表現した計画図を示していただきたい。

事業者：了解した。

委員：建物の表情を付ける目的でベランダの形を、特に長辺方向を工夫することは出来ないか。ただし、意味も無く壁を付けたり、幅を変えたりすると返ってマイナスになるので注意が必要である。

委員：上から眺めた景観を検討するための資料として、審査資料の中の写真⑳に計画建物を合成していただきたい。

事業者：近隣説明会においても、当該地周辺の小高いところからどのように見えるかは重要なポイントである。建物のボリューム感を和らげるために緑を十分に取り入れる計画としている。

会長：各委員からの意見は概ね出されたので、本日の会議は以上とする。

議題3 阪急宝塚山手台商業施設整備事業(審査2回目)

会長：前回の審査時に申し上げた意見及び指摘事項について、再検討した結果を報告願いたい。

事業者：駐車場については、駐車区画を一部減じて植栽スペースとする。また、駐車スペースの車止め後部に70cm幅の緑地帯(芝張り)を設けて緑による駐車場の分割と緑の面積の増加により威圧感の軽減を図った。

スロープ車路については、取り付け方、店舗計画などの検討を加えた結果、位置は現計画のままとし、スロープ車路の東側に中木或いは高木を列植し、幹線道路からの見え方について配慮した。さらに視線の抜けを意識し、立ち上がりの壁を低くするなどスロープの見付けを細く見せる工夫を行った。

従前の計画では、屋上駐車場とスロープ車路の接続部を隠すようRC壁を設けていたが、今回はそのRC壁をとりやめて樹木に変更した。

玄関周りの庇が現設計では大きく張り出していたが、今回はその出幅を小さくし、東側の敷地境界線から建物までの距離を増して幹線道路への圧迫感を軽減した。

外装材については角波鋼板とALCパネルを使い分け、素材によって視覚による

建物の分節化を計った。また、色彩について白っぽいとの指摘であったが、角波鋼板を用いることによって陰影を出し、立体的な表情が出る工夫を行った。

壁面に取り付くサインについては、前回提案した物より20～30%程度縮小した。また夜間照明方法については、基本的には箱文字とし文字のみが浮かび上がるようにし、あんどん式を改めた。ただし文字以外のサインについては今後検討する。

建て植え型広告板についても同様に縮小する。

西側の植栽については、山手台中央公園及びコミュニティ道路の景観と調和するよう植栽する樹種を変更した。なお、花木についても現存するユキヤナギ等を採用する。

委員：屋上に設置している設備機器について、どのような景観的配慮を検討したか。

事業者：機器の配置については変更箇所が一部あるが、ほとんど変更していない。ただし、機器スペースの床を下げて屋上床からの高さを前回案より低くなるよう変更したので、建物周辺から見た場合屋上機器類を目立たなくした。

委員：スロープ車路の構造について、前回案ではコンクリート壁で鉄骨が見えない構造になっていたが、今回案では構造鉄骨があらわになっている。この鉄骨の色彩について説明願いたい。

事業者：ダークグレーのような色味が無い色彩を考えている。立ち上がり壁はコンクリート打ち放しとしているので、その薄いグレーと鉄骨の濃いグレーを組み合わせる色幅を持たせたいと考えている。

また、建築基準法では耐火建築物に指定されているので、耐火被覆若しくは耐火塗料を施す。

委員：スロープ車路の検討及び駐車場に緑を取り入れたこと等により、景観への配慮がなされたことについては評価できる。

委員：駐車場南端の区画には緑化の図示が無いが、他の区画と同様の緑化は行わないのか。或いは意図があるのか。

事業者：実施する。

事務局：前回の計画案で、外壁色は白っぽいとの指摘をしたが、今回の提案でもほとんど変化していない。その点をどのように検討したか説明願いたい。

事業者：色相を5Yから2.5Yに変更したのは、前回の計画ではポイントカラーに赤を使っていたが、今回はブルーグレーとしたので色味を合わせるために変更した。明度8.5及び彩度1は変更していない。

白っぽいとの指摘については、隣接する販売センターを意識した上で、建物郡としての色彩の統一を図りたいと考えた。また、採用する壁素材が角波鋼板であることから壁に陰影が出来るのでもっとアースカラーと呼ばれる色に近づくと考えている。

会長：各委員からの意見・指摘は尽くされ、概ねそれに沿った計画であるので、本件の審査は今回で終了とする。