

平成21年度第4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 9月30日(水) 午後2時～同5時
- (2) 開催場所 宝塚市立男女協働参画センター 学習交流室4
- (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、槇林委員、中嶋委員、藤本委員
赤澤委員、三谷委員、
 - ・事務局（都市産業活力部 都市整備室 都市計画課）
島田室長、福永課長、西本副課長 中村係長、田口技術職員
 - ・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 他2名
設計者 株式会社大林組 本店建築設計部 中村氏 他4名
- (4) 議 題
宝塚南口サンビオラ3番館建替え計画（審査3回目）
- (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名の内、7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。

☆☆☆☆☆ 議事 ☆☆☆☆☆

会 長：前回の審査会における意見及び指摘事項について検討の結果を説明願う。

事業者：①外観の色彩計画について

指摘のあった色彩については指示通りのマンセル値を採用した。

②透過性のある手摺壁（ガラス製）について

手摺壁は透過性のあるものと無いものを組み合わせて使用しており、物干し金物は后者の壁に設置し景観に配慮している。

も大切ではあるが、店舗についていかに配慮し景観デザインするかを考えてもらいたい。

具体的には、南西角の斜めにある植栽帯であるが、この部分は市道月地線からの人の流れを阻害していると考え、その必要性を説明願いたい。

事業者：建物1階の地盤高によって南側道路と高低差が生じた為、それを解消するスロープを設け、さらに段差解消のため植柵を設けた。ここには地被類などでグランドカバーを行う考えであり、樹木によって壁を作り区画分けを意図したものではない。

委員：段差の解消はもう少し検討を加え、先に指摘した植柵を無くしてもらいたい。

事業者：市条例によって緑化の面積が細かく規定されており、現提案図ではその規定の最低限を確保している状況である。仮に指摘のとおり取り止めたとしても、同程度の緑化面積を他の場所で確保しなければならない。

委員：緑の面積は他の場所で確保すればよい。店舗にはどこからでもアプローチできなければならない。

委員：北側の武庫川沿いにおいては、建物と隣地境界との間隔が2mであるにもかかわらず、ここに植栽帯を設けることは非常に閉鎖的である。東側及び南側では人の流れがあるが、この場所は人が溜まる場所、すなわち溜まりの空間であると考え、敷地に余裕がないのであれば区域外の土地を含めた土地利用を考えてもらいたい。

事業者：武庫側沿いに付いては、指摘の通り溜まりの空間であると考えている。公開空地と既存の河川空間に対して広がりを持たせることを念頭に置きながら、緑の面積を確保しつつ開放性を持たせる計画案とした。すなわち、高低差の解消には階段を用い、そこに植柵を設け地被類によるグランドカバー、また溜まりの空間としてのベンチを配置している。

ただし、商業としての使い方が決定されていない中での計画であるから、指摘の点については今後議論の余地はあると思われる。

委員：市道月地線沿いにある生垣は止めてもらいたい。ここは、緑の景観を見せる場所ではなく、市道月地線を歩いている人々から店舗が見えるようにし、店舗によってまちの賑わいを演出すべきであると考え、まちの活性化にも配慮してもらいたい。

事業者：了解した。今回の開発で緑地の面積の確保が求められているので、それを生かしつつ、街路から店舗へ向けての目線の抜けと、導線の確保を図るための再検討を行う。また、市道月地線沿いの生垣について、店舗に対する視線を遮るとの指摘については取り止めることを含めて再検討する。

委員：市道月地線の両側に店舗が並ぶ空間を演出することが大切である。

南口と宝塚間については、サンピオラと対岸に大劇場といった景観は非常に重要な景観である一方、市道月地線から旧温泉街を通過してS字橋に至る人の流れが多いことも事実である。その導線の入口となるまちづくりが今回の事業であることを意識してもらいたい。

③市道月地線への配慮について

当該開発地は市道月地線への入り口部分を担っているとの観点から、西側地下外壁のデザインについては、本体1階部分のデザインとほぼ同様のデザインとして空間の演出を行う。

④武庫川の景観について

北側道路（武庫側沿い道路敷き）を整備し常緑高木を植栽することにより緑量を確保することが出来ると考える。

⑤落下防止柵の支柱について

取り止めのための検討を行ったが、構造的観点から支柱は必要と判断した。デザインは、宝塚の既存要素を採用するなどの工夫を行う。

⑥商業の賑わいについて（緑化計画による）

東側の樹種については植栽予定地の土地の環境、すなわち地下構造物が存在するために土の部分が小さいので、その環境を考慮に入れると現提案樹が適当であると考ええる。

南側植栽については駅前ロータリーと緑により空間を連続させている。ゆえに、高木植栽を行うことにより道路から受ける印象の緩和と、囲われ空間としての効果があると考ええる。

西側では低い生垣とその手前に低木の植栽空間を設けることにより、視線を川に向けた広がり演出できると考える。

⑦まちの賑わいの演出について

商業の直近で歩くところと通過交通として歩くところを、舗装パターンで、また色調も同調性のあるものを採用するなどし、緩やかに分けて賑わいの演出の背景とした。

委員：全体の色調については、当審査会で推奨している色彩を採用しているので特に問題となる箇所は無い。

委員：ベランダ手摺の透過性のある資材については一定の配慮されたと考える。

事業者：金物の取り付け場所に工夫を加えているが、万一の落下事故防止や景観に配慮することなど、今後の管理規約の中でも盛り込まねばならないと考えている。

委員：1階に計画している店舗について、テナントは決定しているか。

事業者：現時点においては、管理組合と権利者との間で交渉が開始された程度であって、本格的な交渉は来年9月以降になる。したがって1階の具体的な平面プランはそれ以降、若しくは竣工の直前に決定されると考えている。

委員：当該地は、宝塚と南口をつなぐ魅力ある観光プロムナードとして来訪者を出来るだけ回遊させようとするかなめと位置づけられている。そこにある店舗計画は、もっとまちに向けて開いたデザインであるべきである。特に北側の武庫川沿いと市道月地線沿いの西側については緑で取り囲んでいるため、景観に配慮すること

事業者：市道月地線に入ったとき、正面に宝塚の象徴的といえる大劇場が見え、その前に桜があり、しかも武庫側に面している。これは非常に良い絵になる場所であり宝塚にとって非常に重要な状況を含んでいると考えるので、それを積極的に生かしながら、街路のレベルを上げて来訪者が楽しめる場所にしていかなければならないと考えている。

委員：東側植栽計画について、地下構造物を避けた位置に高木を植えることは出来ないか。この場所にはぎわいを演出する場所であるが、その方法は、派手な花木で作るのではなく、樹木で空間を作り足元の草木で演出すべきである。具体的には、現提案の植栽位置から1m程度道路側に移動し、そこに植えた高木と落下防止柵により大きな空間を形成することが良いのではないか。また、提案しているサルズベリは下から枝が繁茂するのでこの場所には好ましくないと思える。

事業者：サルズベリについては、下枝を管理してあるものを植えるので目線の通る空間を作れると考えている。樹種の選択については、当該場所には地下構造物があり、土の部分が非常に狭いので、その環境に適しながら十分に育ちうる樹木として今回提案した。委員が指摘された点については、南東角地にケヤキを用いてまちかどの空間構成とし、かつアイストップとなるよう配慮している。

委員：サルズベリの本来の用い方は、庭園を構成している樹木の中に1本あることが日本的と言える用い方である。この木を列植することは日本的ではないと考えるので抵抗感がある。またこの木は落葉樹であり、枝振りも決して美しいとはいえない樹木であるので違和感がある。

事業者：当初、夏場のいどりとして低木の植栽を提案していたが、関係市部局との協議において否定されたので、その代案として採用した。常緑樹と交互に配置する植え方、又は群として列植する植え方の2通りあるが、今回は後者を採用した。

今回用いるサルズベリは庭園樹として用いる種ではなく、シマサルズベリなど街路樹にも使える品種改良された種があるのでそれを用いたい。実例として大阪市内の街路樹に用いられているところがある。

委員：街路の緑化景観として、クリーンさがプレゼンテーションであってはいけない。誰もが見て違和感の無い空間であるべきである。

委員：河川沿いの緑量の確保について説明願いたい。

事業者：A案として、公開空地内に於いて植栽が可能な土壌幅1mを確保できる場所に高木3本を植樹する、また、市道敷きと県堤防敷きの境界に既存するフェンスを残すとする案。

B案として、高木植栽はA案と同じであるが、既存のフェンスを撤去し視線が通る明るい場所とする案、

C案として、今回の開発区域外の道路敷きに高木を等間隔に5本植栽する案以上の3案である。

委員：その3案のうちC案が適当であると考えている。

事業者：河川側空間においては、敷地境界を越ながら河川空間の連続性を担保していく

ことや、商業が公開空地に染み出す空間の演出などが、この場所においては最適であると考え今回提案した。仮にこの場所に植栽が可能であるならば、今回の事業において樹木を提供する用意はある。

西側市道月地線沿いの生垣は以下の理由から提案した。

- ① ランドスケープについては、道路と今回計画の地盤高に高低差があるため、空間構成の連続性が切れることとなるので、それぞれの道の高さの魅力を出し、回遊性を高めていく方法として他の高低差の多いまちに良く見られる手法である。
- ② 今回開発事業による店舗郡と既存の店舗郡とではスケールが大きく異なっている。大きな構造物のスケールをそのまま持ち込んで、垣根の無いところにあるヒューマンスケールというのは、ちぐはぐな風景感が出てくるので、景観の主軸である河川につなげる大きな構造物の前にヒューマンスケールを作ることと、その外側に表情を作ることとを目的とした。

今後テナントが決定した後、既存商業との連続性が持てるのであれば、今回提案した生垣のあり方について再検討を行う。

事務局：C案の植栽については、敷地外の事であるので、結論は他の部局との調整が必要であるが、その調整が整った場合には今回事業において植栽することは可能か。

事業者：この場所のランドスケープについて、適切な場所に植栽を施し、段差解消となるウッドデッキなど河川空間の創造を設計者として提案したが、これを完成させるには官民の協力が不可欠であると考えますが、当事業においては樹木の提供のみとしたい。

会長：当審査会としてC案を推奨するので事務局には実現に向けて努力してもらいたい。河川空間の創造は官のみ、また民のみでは実現できない。協働が必要である。

事務局：北側河川空間のあり方については、当審査会に於いて推奨を得たので、実現に向けて庁内関係課と調整を行うが、その際、植樹後の管理についても引き受けてもらえるか。庁内協議ではそれが前提である。

事業者：木は提供できる可能性はあるが、管理は将来のマンション管理組合によるので、現段階では不明である。

委員：西側のランドスケープについて、高層ビルの1階にある店舗と、既存の高架下にある店舗ではスケールが違うとの説明であったが、安易に植栽などで区切るのではなく、スケールの違いを埋める工夫があると一体感が生まれるのであって、高層建築物の低層階についてスケールダウンの配慮は必要である。

会長：本日の審査会では、河川空間の景観のあり方について、事業区域外の整備提案について推奨を行った。このことが実現できるならば今後の審査会のあり方について大きな契機となるので是非事務局には努力してもらいたい。

本日の審査会は以上で終了する。