

平成22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22年8月11日(水) 午後2時～同5時30分
- (2) 開催場所 市立男女共同参画センター 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、楨林委員、中嶋委員、藤本委員
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）
土取部長、大西室長、福永課長、君田係長
橋本技術職員、阪上技術職員
 - ・事業者
事業者 阪急不動産株式会社 鍛冶屋氏 他1名
設計者 株式会社奥村組西日本支社一級建築士事務所 森氏 他1名
- (4) 議題 宝塚山手台1工区 分譲マンション計画
- (5) 傍聴者 なし

2. 会議の要旨

事務局：本日の審査会は、委員8名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：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：今回の開発の概要について説明を求める。

事業者：開発概要等以下の説明を行った。

- ① 開発の概要について
共同住宅の新築 開発区域の面積2,111.78㎡。
- ② 開発予定地の周辺環境について
阪急山本駅の北西側約400mに位置し、緑豊かな山手台地区にあり、隣接のジオグランデ宝塚山手台や幹線道路の樹木は完成している。

③ 土地利用計画について

共同住宅1棟29戸、RC造7階建て

④ 景観の配慮としての考え方、建物及び敷地内の緑化について

- ・今回の建物は、隣地に存する共同住宅のイメージに合わせ、都市景観として形・色共に統一感が出るように配慮した。ただし、構造の違いから、バルコニー面では色を合わせるが、デザイン的には別の建物として捉えた。
- ・幹線道路側は、隣地に存する共同住宅のEVシャフト・階段部等の垂直ラインのリズム感、色、形を合わせる。
- ・一次造成完了宅地として完成しているため、二次造成が発生する。新しい造成面で植栽を施す部分には、植樹に適した土質のものを入れ、樹木の育成に資する様にする。
- ・駅側の斜面には、シンボル樹木として針葉樹系のものを植栽する。

会 長：フェンスはどのようなものを計画しているか。

事業者：スロープ部分については、転落防止用として高さ1.2m程度の白色の縦格子のフェンスを設ける。

北側については、セキュリティラインとして高さ2.0m程度の白色の縦格子のフェンスを設ける。

隅切り部分と北西側については、見通しを確保するため、高さ2.0m程度のメッシュフェンスを設ける。

学校側については、北西側と同じ高さ2.0m程度のメッシュフェンスを設ける。

委 員：フェンスは街の境界の大事な道具であるため、明確に表現してもらいたい。

委 員：中央の屋外階段に平面的な出っ張りがあるのはなぜか。

事業者：連結送水管が各階にあり、送水用のボックスがあるためである。

委 員：山手台へ向かう方向の道路からすっきり見えるように、出っ張りが隠れるように検討願いたい。

委 員：北西側の駐車場の回転スペース周囲は、アスファルトをネットフェンスで区切られているだけで質を感じない。なにか工夫はできないか。

事業者：緑地が確保できればよいが、見通しの問題があり難しい。

委 員：緑地が確保できないのであれば、東入口の様に地面の仕上げをインターロッキングにするなど、街側に対する配慮を検討願いたい。

委 員：廊下部分の立ち上がりの壁は、横方向の壁であるため、すこし重たいデザインとなっている。ベランダ側の様にガラスにして、もうすこし軽やかにできないか。

事業者：隣接するマンションとの連続性を図るため、幹線道路側は同じようなデザインを心がけた。

委員：東側、西側のバルコニーは、壁高欄と一部ガラスが入ったデザインがされている。一方、南側のバルコニーは、ガラス面で一面になっており、また廊下部分の壁も一面で立ち上がっており、デザイン的な工夫を検討願いたい。

委員：宝塚沿線の山の手は、建物などの人工構造物があつて、その背後に敷地際や道路の植栽の細い緑の帯があり、また構造物あるといったストライプ模様となっている。学校側から見たときに建物しか見えないようになるため、レッドロビンのような中低木ではなく、高木等の遠景から見えるようなものを検討してはどうか。

委員：アカマツなどをできる限り学校側に植えるように検討願いたい。

委員：学校側の擁壁は、どちらの部分が境界となるか。

事業者：擁壁の際が境界となっており、擁壁の緑化は無理だが、小学校側には植栽がある。

委員：帯にならなくても、低木ではなく、高木の植栽を検討願いたい。

委員：駐車場の回転スペースの開いている場所に高木を植栽できないか。

事業者：指摘の場所は学校側の擁壁天から駐車場のレベルは1.5m下がった高さであり、木を植えても見えてこない。また、消防活動空地としても必要なスペースとなっているため難しい。

委員：東側の公園に倣って針葉樹を列植する計画であるが、隣接するマンションのように、法面を近隣の林に戻すことを目指して、落葉樹のコナラなどを植えるように検討願いたい。できれば列植を避けて林のように植えてもらいたい。

会長：各委員からの意見は以上であるので、本件の審査会は以上とする。