

## 平成24年度第3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24年(2012年)10月19日(金) 午後3時~同5時30分

(2) 開催場所 宝塚市立男女共同参画センター 学習交流室 1A

(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、藤本委員、赤澤委員、三谷委員、柏樹委員、  
高松委員

・事務局(都市整備部 都市整備室 都市計画課)

西本課長、君田係長、谷口係長

・事業者

議題① 事業者 エス・バイ・エル株式会社

設計者 株式会社 フジワラ設計事務所

施工者 福田道路株式会社

議題② 事業者 社会福祉法人 聖隷福祉事業団

設計者 株式会社 公共設計

コンサルタント 株式会社 アアク設計

(4) 議題

議題① 旧三井物産グラウンド土地活用計画(売布緑台開発事業)

議題② (仮称)宝塚弥生計画

(5) 傍聴者

0名

### 2. 会議の要旨

事務局：本日の審査会は、委員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。審議を開始する。

★☆☆☆ 議事①旧三井物産グラウンド土地活用計画(売布緑台開発事業) ★☆☆☆

会長：開発事業の概要について説明を求める。

事業者：今回の事業について説明する。

旧三井物産グラウンドの跡地であり、周囲は閑静な住宅地となっており、その

雰囲気さをさらに高めていく街並みを造っていきたいと考えている。

敷地は、155㎡から165㎡程度を中心に、建物が35坪から40坪程度のものを計画している。あまり奇抜な建築ではなく、落ち着いた雰囲気を持った建築を考えている。

敷地の利用については、道路側1.5mについては建物を建てず、さらに50cmの部分は、工作物を立てずに緑地化していく。その50cmの部分については、統一性を出していきたいと考えている。

開発計画の中で、三角地部分があり、緑化を行う。全戸の太陽光発電の設置を考えており、黒色またはそれに準じた色になり、反射等を抑えた商品もあり、街並みを崩さないものを選定していきたい。

南側の隣地の社宅の間に4mの高低差があるが、宅地内は緩やかな南斜面となっている。東西に4、5本道路が通っており、通りに応じたイメージをつくり、緑視率を高めて北側の里山の雰囲気をうまく利用した街並みをつくる。

緑視率についてはある程度の確保を、市と調整しながらルールとしてつくっていききたいと考えている。

公園は、市と協議しながら進めており、今後も調整していく。擁壁については、道路側について化粧型枠にてソフトなイメージを考えている。ごみ置き場については数を増やし、化粧ブロックで覆い、フェンスで囲うことを考えている。

建築パースについては、現在他地区で分譲行なっている例を挙げている。同じようなイメージで計画を考えている。

委員：太陽光発電の規格は、エスパイエルのメーカーはどこも同じなのか。

事業者：分譲地に応じて検討しており、例に挙げている舞多聞では、京セラの太陽光パネルであったが、韓国のメーカーや海外のメーカーも使うケースがある。今はまだ決まっていない。

委員：外構についてどのような仕上げにするか、具体的なものはあるか。

事業者：まだ、設計には入っていない。駐車場の部分もまだ未定であるが、他の例であるが、全てをコンクリート仕上げとするのではなく、タイヤのかかる部分のみとしてその間を芝とするような形をしているので同様に考えている。

委員：駐車場が4台程度並ぶところがあり、緑の配慮が必要と考える。駐車場や玄関のアクセスの部分は、床の仕上げは重要と考えている。また、シンボルツリーがあり、つながっていくことも大事であるので検討していただきたい。ブロックとしての街区で考えず、通りに向かい合う街路の沿道で考え、魅力のあるものとするために、街路沿いの高木を共通としていくことが必要である。配置

に話を戻して道路部局との話にはなるが、駐車場が4台程度並ぶところを最大2台として、駐車場の横に高木があるというレイアウトを検討していただきたい。

事業者：一宅地2台の駐車スペースを考えており、1台は毎日使う所有者の車で、もう1台はお客さま用と考えている。そのスペースは、電車の枕木のようなものをひきこみ、車がないときには、一見庭に見えるような造りをしている。同様の計画をしていきたい。最近では2台持っている方が減ってきているので、1台は庭に駐車するように考えている。

会 長：駐車場の位置は変更することは可能なのか。

事業者：基本的にライフラインであるガスや水道などの引き込みがあるため、駐車場の位置は今の段階でほぼ確定している。

会 長：造成工事の段階では確定ということか。

事業者：そのようになる。

委 員：4台並ぶと高木で覆うといった形は難しいので、できれば2台ずつになるように検討していただきたい。

事業者：道路の乗り入れの関係があり、配置をしたものである。段差についても協議中である。コンクリートを広範囲にするとイメージが良くないので、そういうようにならないように、配慮していきたい。

会 長：道路と歩道との間の段差で区別するのではなく、床面の仕上で区別することで、駐車場の配置を動かすことが可能とならないか。

設計者：都市景観デザイン審査会でいただいた意見を受けて、道路部局と調整していきたい。

委 員：擁壁について化粧型枠で3種類示していただいているが、石貼り風のものは河川等で水量が変わり、水の跡が残るようなところでの設置は、やむを得ない気がするが、基本的に良いとされていない。建物は切れ味が良いものなので、大きな石貼りのものはあわないと考える。本物であればよいが、化粧型枠で考えるのであれば、参考1にあるようなものがよい。

設計者：参考1は、真向かいの既存のものを写した。そのようなものをメーカーに確認してみる。

委 員：擁壁の足もと部分に少しのスペースはないのか。

設計者：東側は、開渠の水路がある。

委 員：高さが高いので、覆うほどもいらぬが少し下草で緑化することで少しでも和らげる対処ができればと考える。

委員：真ん中のクランクのところでは前回の意見としたアオダモを植えることは、こうした住宅地にマッチすると考える。ただ低木のヒラドツツジが、街路樹として昔から植えられているものであり、ウノハナ、ウツギノハナなどは、葉が細やかで街並みにも合うと考えるので検討していただきたい。見通しなどの問題もあり、植える範囲を広くとるのではなく、花壇等で囲い植える範囲を限定した方がよい。また、マサ土だけというのは、色合い的にも合わないと考えるのでグレイ系のインターロッキングで抑えるとだいぶ雰囲気は良くなると思う。また、ベンチは真ん中に置くのではなく、木の木陰に置くことで休むことができる。

設計者：ベンチの位置をもう少しアオダモのほうに寄せるとのことか。

委員：そのとおりである。

委員：三角地は公園部署が引き取ることになるのか。

設計者：基本的にはそのようになっている。都合によっては自治会組織になることもある。ツツジについては、高さを抑えることを道路部署のほうから言われているため、50cm程度にすることを考えている。

委員：管理上、刈り込みが大変になるため、ウノハナのように鋏で刈り込めるようなものが良いと考える。非常に細かい話になるが、アオダモの植え込みの周囲は、15cmとか危なくない範囲で下に掘り下げて、そこに落ち葉を掃きこむようにする。そうすると落ち葉が入り少しメンテが楽になる。

委員：三角の部分のベンチがあるので、それを防災ベンチとかにすればさらによくなるのではないか。

委員：または、できれば水道をつけて、防災ベンチとまでは行かなくても日常の掃除用具を入れておくこともできる。

委員：集会所を作ると思うが、隣にクラブハウスができるので、街並みの意味でも統一感のあるものを望んでいる。

事業者：今まだ、計画は未定である。クラブハウスが先に完成するので、その状況や分譲していくものとの調和を図りながら、計画を検討していく。

委員：クラブハウスと集会所を同じ設計者が計画すれば、このような裏と裏がひつついたような計画にはならない。少し一体での考え方を持った計画にならないか。

事業者：集会場については移管することができないので、住民の維持管理の形態を基に計画する状況にある。

委員：真ん中の空間が駐車場ではなく、先ほどの話にもあった庭のような状態に車を停めるといような計画ができれば良い。

委員：グラウンドとの間については、スタジイ、アラカシを植栽していただければ、周りの環境にあっていると考えます。

会長：屋根については統一されるのか。

事業者：太陽光パネルが黒に準ずる色になることから、他の色にすると目立つので、基本的に黒かそれに近い色になる。

会長：切妻のパーズになっているが、配置では寄棟となっている。

事業者：太陽光パネルの設置面積を大きく取りたいこともあり、一部寄棟になるところもあるかもしれないが、切妻が基本となる。

委員：まぶしくはならないのか。

事業者：そうならないように機種を選定し、対応していきたい。

委員：基本的にはオープン外構を考えているのか。

事業者：シンボルツリーを数本植えて、緑視率を確保していくように考えている。

会長：本日の審議はこれまでとする。

#### ☆☆☆☆☆☆ 議事②（仮称）宝塚弥生計画 ☆☆☆☆☆☆

会長：開発事業の概要について説明を求める。

コンサル：今回の開発について説明する。

今回の敷地の南西側は、武庫川が流れており、北側はクリーンセンター、南側がマンション、東側は資材置き場を挟んで大堀川になる。もともと、温泉施設とクリーンセンター側はホテルがあった場所である。

地元も当計画について、理解していただき賛同を得ている。来月解体工事が終了し、年内に建築計画の着手を目指している。

設計者：今回の建築計画について説明する。

今回計画している建物は、2棟である。北側にある特定施設棟RC造4階建てとあるのは、有料老人ホームで100名の定員である。南側は、高齢者福祉施設棟RC造6階建てで、特別養護老人ホームが100人と短期型のショートステイが20人、ケアハウスという軽費老人ホームが60人定員で、全部で180の方が暮らす事になる。周辺との関係について、現在より敷地を3m程度後退し、歩道を設ける。それにより、スポーツセンターから南側のマンションまでの歩道が繋がる。歩道沿いにフェンスを設けず、一続きとなるようにし、その間を木を散らして植栽し、建物はできるだけ道路からセットバックした。

運動公園からクリーンセンターに繋がる道路沿いの緑についても、こちらの敷地までその繋がりを確保できると考えている。

一方西側の武庫川沿いは、きれいな堤防がつづいている。全体は平坦であるが約1mくらい堤防が高くゆるやかに上がっている。堤防側は2mくらい大刈り込みのようなものがあり、そこにサクラやモミジを列植した並木を作りたいと考えている。

2棟の間を大きく開けており、その間には駐車場や芝生があるが、工作物を造らず、段差を設けないようし、夏祭りなどのイベントを行うために一体で使えるようにしたいという希望がある。

道路側に設備機器を設けざるを得ないことから、塀と木によって見えなくすることを考えている。

河川側、道路側のパースについては、イメージとして作成した内容になる。

建物の意匠の計画については、福祉施設棟は大きな施設となるので、単調であったり威圧感があったりするのはいくつか考えて、できるだけ細かく分節し、また、仕上は実のあるものを使いたいと考えて計画している。一階の部分をタイル貼りとし、パラペットは屋根を感じさせる色としている。バルコニーの水平のラインや、手すりのラインなどで少しずつ分節していく。各居室にあるエアコンのドレン管などを隠しつつ細かく分けたいために、樹脂の中に木の粉末を練りこんだ人工木材のルーバーとガラスのバルコニーで変化を付けたいと考えている。

特定施設棟は、かなり幅広いところから宝塚に来るということで、宝塚らしさを出していきたいと考え、大劇場や宝塚駅周辺のイメージで、スパニッシュ瓦を設けて、中央部はアーチ型にしている。住み替えにより宝塚に住んでいるというイメージを大切にしたい。

双方に違いはあるが、色や使用する素材の統一を図り、人のくらしの場というイメージをつくっていきたい。

それぞれの建物の南側には植栽を設け、高齢者施設棟はヤマボウシを、特別施設棟はハナミズキを植栽する。

広告等は建物には設けず、施設名称を掲示するだけを考えている。

委員：手すりはガラス手すりとなっているが、何か用途的に必要なものか。

設計者：特にはないが、南側のマンションからは見られているような感じがあるので、そうなった場合はなにか考えてほしいといわれているので、フィルム等の対応が必要になる可能性はあると考えているが、寝たきりの状態で外を眺めるときには、手すり格子ではなくガラスではと考えた。

委員：介護している立場で話をすると、風を入れたいので窓を開けたいが、カーテ

ンを少し上げると風が入るが、ガラスだと見られてしまうので開けづらい。見るのではなく見られる。マンション等では、洗濯物が外から見える等のことで、ガラス格子はできるだけ止めていただいている。テラスになにか置くと見えてしまうので、景観上も避けた方が良い。寝たきりの方は、身の回りのことで精一杯で、遠い先の景色まで関心が行かなくなってくるようである。半透明ならよいが、また分節についても手すりの仕上げで工夫することもご検討いただければと考える。

委員：駐車場について、こんなに必要となるのか。

設計者：川側については、将来計画の部分であり、砂利敷きで残すことを考えている。駅からはかなり離れており、職員の駐車スペースとしては必要になることは、想定される。

委員：宝塚全体の山側から見えており、駐車場が大きくアスファルト舗装になっていると、見下ろした時の景観が良くない。

事業者：2つの建物が隣接しており、またその駐車場が重なっているという状態であり、広く感じるように思われる。元々は別々の建物であり、それぞれの必要な駐車台数を確保してこういう計画となっている。また、地域との話の中で、地域交流の場を考えていただけないかという話があった。夏祭りに限定したわけではないが、そういう計画をお願いしたいと設計者に伝えた。

会長：中央の駐車場の部分や庭の部分を利用してとのことだが、細かい段差等がありそうな計画である。それは何か考えているのか。

設計者：舗装や庭を縁石による段差をなくして設置したい。

委員：縁石をなくすことも可能ではないか。また、駐車場と庭の区別をなくし、計画上一体の広場として、たまたま駐車場が入るような形にするデザインをすると良いと考える。

委員：道路側の受水槽などの設備機器と塀との高さの関係は、どんな感じになっているのか。

設計者：機械類でキュービクルなどは架台も含めて3m程度、受水槽が3.6mとなっている。塀は2.6mくらいになっており、すべて隠れていない。全部が隠れる塀にするとあまりにも高い。ただ塀としては2.6mは高いと考えており、もう少し下げたいと考えたが見えてしまう。歩道を歩いている人からは、一番高いのだけが見えているくらいで抑えたいと考える。

委員：二棟の間が開いたところのそれぞれ手前のところに道路に対して直行方向の植栽があると前の植栽と後ろの植栽でダブルになり、視覚の留めができる。検討してみたい。

委員：目隠しの塀がツートンになっているが、高さの印象を抑えるための措置か。仕上はどう考えているのか。

設計者：一枚の塀では高いので、仕上に変化をつけて考えた。基本的には左官材料のようなもので、素材感を変えて表現してはどうかと考えている。

委員：道路の反対側には歩道はないので、こちらの歩道側から断面を検討してはどうか。2.6mはかなり高い印象ではある。

設計者：受水槽のパネル構成などで高さを工夫できないか検討してみる。

委員：屋根の形状だが、特定施設棟は勾配屋根になっているが、福祉施設棟の屋根形状はどうなっているのか。

設計者：福祉棟については、フラットな屋根で考えている。特定施設棟の設備機器の位置については周囲を勾配屋根で隠している。しかしクリーンセンター側は壁にしている。

委員：南側マンションとの関係で、福祉棟の配置が、建物の長手方向で面するようにされているがなぜか。

設計者：福祉棟は、マンション駐車場と対面しており、南側マンションの住戸の部分とは、ずれた形で計画している。

委員：川側から行き来できるということか。敷地の方が1m低いということで、スロープを上がらないと出入りできない設計と聞いたが、セキュリティ上どうなのか。

設計者：川側と南側の水路沿いはフェンスが必要と考えている。川側は刈り込みがあり、並木があり、その外側にフェンスを考えている。

委員：そのフェンスは対岸から見えないのか。

設計者：対岸からは見えることになるので、目立たないような色のフェンスを考えたい。

会長：フェンスとの間をできれば50cm程度、30cmでも離す事はできないか。その間に植栽を挟むことができる。

委員：川側については、生垣があつてその中にソメイヨシノがあるという計画だが、他の状況と比較して、相当いびつになってしまうので調和したほうがよい。また、植栽が全て枯れてしまう。ソメイヨシノは、陽樹であるが、乾燥すると根が浅くなって枝も低い位置で横に延びる。横のマンションの状況をみると、上半分が枯れている。ここまで、水が行かないため、根も下まで張っていない可能性がある。ソメイヨシノを植えると根は横に延びてアスファルトが浮き、枝は横に延びて周囲に影響する。同様に、モミジは陰樹～半陰樹であるため、



このような日当たりが良く乾燥する場所では、枯死する可能性が高い。ここにはコナラ、ケヤキ、イヌシデ、エゴを混植する中に列植ではなく5本に1本くらいヤマザクラを植えるなどして、河川沿いの連続した自然景観にあわせた方が良い。また、その下に生垣を作ると水や栄養の取り合いとなる。高木などを植える場合は、あまり植えないほうが良い。そこで、少しセットバックして森の中にフェンスをいれると目立たず自然に見えて良い。

委員：列植しないほうがよいのではないか。リハビリ庭園にランダムに木を植えることで、真ん中の空間がコンパクトに寄ってくる。

委員：芝生だけでは、夏場木陰がないため、あまり利用されない。また、駐車場の部分にも目印がわりに高木を植えてやるとよい。

委員：いくつか指摘しておきたい。特定施設棟南のハナミズキ列植について、ハナミズキは葉も少なく、戸建て住宅にあわせるスケールの樹木であり、このような規模の建築にあわせても存在感は無い。この部分は、多く茂るような木を植えたほうが良い。東側入り口並木、奥に視線が通って建築や駐車など目立ってしまうので、ここにはソメイヨシノなどの枝が横に張るものを植えて、葉の向こうに建築が見え隠れする景観を作るのが良い。高齢者福祉施設棟北のソメイヨシノ列植は、陰になるので育たない。陰樹～半陰樹のモミジ、カエデ類を植えるのが良い。最後に東側のところもクリーンセンターとの繋がりも考えて、西側と同じように自然な感じに大きな木を中心に植えておくと良い。サクラとサルスベリは全く雰囲気が違う。違和感を感じるので、中に合わせてソメイヨシノとか落葉樹の混植によって自然な景観を作る方がよい。

会長：この敷地内で生活が完結しそうな立地なので、高齢者が座っているような庭園とか、花壇とかを用意しておく和生活に張りが出る。

設計者：そういうものとしては、園芸セラピーなどがある。植栽や外構の計画は、設計者の考えを示して、施工する造園の業者と植える時期等で打ち合わせしながら進めていく。

会長：先ほどの委員の専門的なアドバイスは、参考にされて適切に植栽の計画をされると良い。

委員：宝塚は対岸からの景観を大切にしている。並びが全て見えてくるので、周囲との調和を考慮した計画としていただきたい。

会長：本日の審議はこれまでとする。