

## 平成25年度第2回景観審議会デザイン協議部会 会議要旨

### 1. 審議会（部会）の日時、場所、出席者、議事

- (1) 開催日時 平成25年（2013年）5月13日（月） 午後2時～同5時
- (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
  - ・景観審議会デザイン協議部会委員  
徳尾野部会長、岩井委員、中嶋委員、赤澤委員、三谷委員、柏樹委員、波田委員
  - ・事務局（都市整備部 都市整備室 都市計画課）  
山下室長、西本課長、君田係長、谷口係長
  - ・事業者
- 議事① 事業者 東急不動産株式会社  
設計者 株式会社IAO竹田設計
- 議事② 事業者 社会福祉法人ウエル清光会  
設計者 株式会社健康都市デザイン研究所  
株式会社アーキノヴァ設計工房
- (4) 議 事
  - 議事① （仮称）宝塚市梅野町集合住宅計画
  - 議事② （仮称）仁川高齢者・保育所複合施設新築工事
- (5) 傍聴者
  - 議事① 1名

### 2. 会議の要旨

事務局：本日の審議会（部会）は、委員7名の出席であるので、宝塚市景観審議会規則第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。

☆☆☆☆ （仮称）宝塚市梅野町集合住宅計画 ★☆☆☆☆

会 長：景観審議会運営規程第3条第1項の規定に基づき、本日の議事はすべて公開としている。傍聴者があれば入室を承認するが、傍聴者はいるか。

事務局：1名いる。

会 長：入室を認める。

会長：それでは議事に入る。開発事業の概要について説明を求める。

設計者：今回の事業について説明する。

① 周辺の景観との調和に関する基本的な考え方

本計画地は観光プロムナードに指定された道路に面していることから、色彩の調和と敷地内の緑化に努めた計画とする。周辺建物との調和と、圧迫感の軽減を図り、豊かな住環境の形成を目指した計画とする。

② 建築物等の規模、配置及び敷地の利用に関する考え方

建物は南向き・東向きの2棟による配棟計画。駐車場を西側に配置し、敷地周囲の歩行空間に対する安全性に配慮した計画としている。また、観光プロムナード側から機械式駐車場が視界に入りにくいよう景観に配慮した配置計画としている。観光プロムナードに面する部分は緑視率を高めた植栽計画とし、豊かな歩行空間の創造に努める。道路境界線から一定距離壁面を後退させることにより、道路面からの圧迫感を軽減し、観光プロムナードの景観形成に努める。

③ 建築物等の外観の意匠、材料及び色彩に関する考え方

建築物の外観の意匠は、バルコニー手摺等において、規則的な素材の組み合わせにより単調にならない壁面を構成し、要素の分節により圧迫感を軽減するよう計画している。本計画地は右岸側（山麓部市街地地域）に該当するため、周辺建物と調和するようYR系の落ち着いたカラーリングを採用している。

④ 土地の形質及び植生に関する考え方

敷地内には東西で約3mの高低差があり、現状の土地形質を生かした計画としている。現状はアスファルト舗装の駐車場となっており、既存樹木等は植生していない。

⑤ 広告物に関する考え方について

建築物の壁面や塔屋を利用した広告物の掲出は予定していない。

⑥ その他参考になる事項

マリオンと手摺の規則的な組み合わせにより、2つの棟を統一感のある全体構成としている。手摺はコンクリート躯体手摺とガラス手摺を組み合わせたデザインとしており、部分的にスラブラインを強調するなど、規律性のある切り替えによって陰影のある壁面を構成し、モダンな雰囲気を作り出している。色彩は彩度を押えた10YRをベースカラーとし、全体として落ち着いたカラーリングとしている。建物の妻側壁面は、生活感を表出しにくい景観を重視した開口部としている。街並みのスカイラインが単調とならないよう、最上部の屋根に変化をつけることで

リズムをつくりだすスカイラインを形成している。

観光プロムナードの景観形成において、建物とプロムナードの一体感を形成する事で、プロムナードに賑わいづくりに努める。分譲マンション事業において店舗を誘致する場合、照明計画を含む店舗の内観・外観をコントロールし難く、建物全体としての統一感も図り難くなる。また、店舗が入らない期間、プロムナードに面する部分が閑散としてしまい賑わい形成が十分に図れなくなる。以上のことを踏まえ、店舗誘致に替えてエントランスホールをプロムナードに面して配置し、内観・外観を含め統一感を図る事でプロムナードの景観に奥行を与え、一体感を演出するよう努めたい。

プロムナードに面する部分の景観形成については、① 建物が構造として2棟になるので、エントランス階の底を通す事で統一感を図る。② 通りに面する照明計画に規則性を与える事で統一感をはかり、プロムナードに対してリズムを与える。③ エントランスホール内観デザインにおいて、建物全体のデザインコードを取り入れる事で統一感を図る。④ 地域の植生を考慮した植栽を規則的に配置する事でプロムナードに対してリズムと統一感を与えるよう努める。

会長：論点としては、阪急宝塚南口駅からのアイストップとしてのデザインについて、1階足元周りのにぎわいのデザインについて、通りから外壁の色彩や設えについて、緑化や足元周りのランドスケープについて、それら4つの内容について主に議論をしたい。一番の課題としては、1階部分の店舗の誘致についてである。景観計画もこのメンバーで議論して作成したものである。観光プロムナードとして商店が連続してあり、散策するような場所としてそうしたにぎわいを持ったところとして、指針を作成している。事務局から店舗が難しいということだが、検討できないのか。観光プロムナード沿いでは、場所も目立つ場所であり敷地も大きい、景観計画を策定して初めての案件で今回が前例となる為、今後の店舗の誘致に対する対応に影響が出る。御社の事業計画や組織力でなんとか検討できないか。再考する余地はまったくないのか。

事業者：分譲マンションであるため、最終的には権利関係になる。店舗部分を貸すのか売するのか、対価をどう回収するのかといったところが問題となる。当社の事業領域の中で絶対にできないというものではない。ただ、当該地に対して設計との膨大な打ち合わせの中で、南口からも宝塚からもちょうど象徴的に屈曲した位置にあり、非常にアイストップとして目立つということを認識している。ここにどういう景観と市や地域が求めているにぎわいというものを提供するかという議論をした中で、隅切り部分を除くと観光プロムナードに接する接道部分が割合短く、既に歩道の工作物や街路樹がしっかりと出来上がっている。また、建築側からマンションとして必須である消防活動空地やごみ置き場などや

エントランスなどをレイアウトしていくと、残った1コマや1.5コマというスペースとなる。そこにむりやりコンビニのような店舗を入れることよりも、消防活動空地などで引きのある建物であり、そこに住宅として十分な緑量を確保して、歩道の連続性ともに、緑でアイストップを演出した方がよいと考えている。商業地のにぎわいより、連続したプロムナード沿いの景観の修景としてよりよい方向に寄与すると考える。アイストップの部分に建物の顔となるエントランスを設けて、消防活動空地やごみ置き場でできた空間をしっかりと緑化することで、にぎわいよりは景観や修景といったことを掲げていきたいという考え方をしている。

会長：今の内容は、郊外であればわかるが宝塚としては中心地であり、緑豊かというよりは、人が集まったり夜間でも光が灯るようなにぎわいとしての景観なので、解釈が違っている感がある。緑が多いから良いというわけではなく、例えばにぎわいを出すために基準を緩和してほしいといった要望があってもよいと考える。

委員：御社のコンビニは入れようと思えば入れられないことはないという話を聞いて少しほっとした。パースの中でエントランスの明かりがまちなみに貢献しているということは非常に大事なことである。しかしプロムナードが続く右側の方は、まちなみに対して少しさびしい感じがするところであり、なんとかならないかということ。大事なのはプロムナードであって、南側の道路の部分ではない。プロムナードの部分に対しては店舗を入れてほしいという思いがあるが、建物と人が非常に近く一体感があるプランになるようなデザインができないか。まちなかの建物としては、今は住宅であるから守らなくてはいけないというデザインになっているが、建物と通りと人が近づくようにすべきと考える。例えば手塚治虫記念館の向かいのタワーマンションは、守っているということではなく、幅が広く歩いていて心地よい。我々が求めているプロムナードの状況というのはそうしたものであり、常緑で植込みがあったり、守るという意識はまったくない。その意識を変えないとこのデザインはお互いがどこかで行き詰ってしまう。郊外型のマンションではなく、プロムナード沿いを意識して、歩道や植込みなど計画していただくとうれしい。店舗ができないといわれると、どうしようかと感じていて、御社の計画に入っていないということになると前例となってしまうため、やっつけられない。まちなみを創っていくリーダーとして何とか協力していただけるとよいと感じている。我々の意見の意図を汲んでいただくとうれしいと思う。

委員：観光プロムナードに面する東面の住戸と南面に面する住戸とは、価格差があるのか。

事業者：値段は、南向きの方が単価は高くなる。

委員：そこの部分が設計者も頭を痛めるところかと思うが、正面にぶつかる部分に妻面を持ってくるようなデザインは通常しない。やはりプロムナードに受けるような建物を作りたところだと思う。パースでは幅広く見えているが、実際には部分的にしか見えない。値段差がないというのであれば、プロムナード沿いを大きい方の1棟として南側にぶつかっていればデザイン的にやりやすかったのではないかと思う。

設計者：そういう考え方もあると思うが、妻面だからできるデザインというのがあり、このプランとしている。

委員：それはともかくとして観光プロムナード沿いの景観という部分を考えて計画していただければと思う。つぎに140戸もの共同住宅に対する共用スペースというのは、この集会スペースだけになるのか。

設計者：その部分だけとなる。

委員：住宅の共用スペースであってもよいが、市民もということ、店舗が入ればよいということになる。プロムナードの連続感、街路と建物との間のつながりをもっと企画構想してほしい。

設計者：集会コーナーをプロムナード側にするか、エントランスホールをプロムナード側にするのか悩みどころである。集会コーナーは、人の気配を感じる機会がエントランスホールに比べると少ないと思うので、現在の計画とした。

委員：集会コーナーと比較すると、エントランスホールの大きな開口面をプロムナード側へ配置している現在の案の方が良いと思う。集会コーナーを観光プロムナード側に配置すると、いくら近い配置計画であっても、集会するときブラインド等の目隠しをすることができるため、実際はつながりが悪くなる。現在の計画の方が良いと思う。

設計者：エントランスホールは、建物の出入りのときに必ず利用されるため、集会の時にしか気配が感じられないものよりも常時人の出入りが見えるものの方が、プロムナードとの景観の奥行きを広げることができると思う。

委員：植栽計画については、まもりの計画ではなくまちに溶け込んでいくような計画にしていきたい。できるだけスマートな足元の計画をしていただきたい。

事業者：手塚治虫記念館の向かいのタワーマンションは、宝塚大劇場を非常に意識した外観や屋根をデザインされている。このタワーマンションは今回と同じ設計事務所であるため、よく理解しているが、あれは総合設計制度の適用を受けたため、足元に公開空地があり、十分な空間がある。当該計画をこれと同様に公開空地を設けたり、歩道と一体に敷地内を歩くということは、一階に住戸がないためセキュリティ上可能であると思う。また、もっと建物の近い所を地域の方に開放するような計画にしたり、店舗でなくても夜はずっと照明をとすことも可能であるため、建築のテクニカルな部分で反映できるので、本日頂いた

意見を持ち帰りもう少し考えたい。

委員：公開空地を設けるといよりは、みんながイメージしているのは手塚治虫記念館の向かいのタワーマンションの様な建物と景観の係りを求めていると思う。植樹の計画も根本的に違う。

会長：東側の1階が、電気室、ゴミ置き場、バイク置き場と全てバックスペースである。夜景のパスでも東面の北側に来るほど明かりは付いているが開口がない。なかなか難しいと思うが、電気室と集会コーナーが入れ替わった様なゾーニング、すなわち開口部が東面の北側にもものびていく様な計画はできないか。現在、集会コーナーがある所は、道路が上がっていっていきおり、半分地階になるような所であるので、観光プロムナード側にもってくると、変わると思う。店舗の代わりに集会コーナーを設けたとすると、次の事業者に対しても説明しやすくなる。

事業者：一部緩和にも繋がっているが、東棟と南棟の両方に消防活動空地を設ける必要があった。これにより建物の配置や道路からの距離が非常に限定され、設計上苦労した。特に東棟にある消防活動空地が、観光プロムナードに面しているため、観光プロムナードの賑わいであったり、店舗を計画したときのアクセスであったり、様々な議論の末、一旦、消防活動空地と建物を配置し、その上で消防活動空地と歩道との間に緑地帯を設け、連続する観光プロムナードを演出しようということで、今回、計画をまとめた。もっと地域に開放されたという位置づけでということで、建物に寄り付く様な歩道状空地を演出するというのであれば、ゴミ置き場であるとか電気室が入っている所をもう少し地域に貢献できる様な賑わいの演出の仕方があると思うので、その部分についてはもう一度、市の指導もおおぎながら考えたいと思う。

委員：高木の落葉樹以外の植栽について、ある程度リズム感をもってうまく配置されると、街並みの連続感を見出すことが出来る。植栽も考え方であると思う。

委員：店舗を計画できないのであれば、どの様に賑わいを演出したいのか説明できる様なプランニングであったり、努力の跡が出てくる回答を期待する。今もゴミ置き場や電気室あたりの演出を検討いただける回答であったので、次回を楽しみにしている。地域の人が集まってくるような賑わいのある計画を是非お願いしたい。

委員：メールコーナーがアイストップの所にあり、壁を見せている。また、管理人もプロムナード側に面しており、道路との間がとてもフレンドリーでない。

委員：南面の妻面の観光プロムナードに面している所に小さなバルコニーが上層へ連続している。住宅に住まわれる方にとっては、メインのバルコニーではないのでゴミ箱を置いたり、少しバックヤード的な存在になるのではないかと不安である。観光プロムナード側がまちの顔であると判る様な計画にしてほしい。

委員：大きいマンションであるので、賑わいを演出することが可能であると思う。  
最近のマンションを見ていると、一階のエントランスホールのような所に居心地の良さそうな椅子が置いてあったり、ピアノが置いてあったりと外から覗いて楽しい様な空間を演出している所がある。その様なやさしいニュアンスが欲しい。

委員：南棟と東棟の間に中庭があるのに真ん中に管理人室があって見えない。それよりは、エントランスに入って坪庭が見えるほうが素敵かと思う。管理人室の壁がガラスだと良いのと思う。

委員：この前を通るのが楽しいという様にしていいただいたら、店舗は仕方ないとも思うが、今の計画ではどうしようもない。今まで景観は指導であったが、今回、景観計画を作成し、仕切り直しをしている。そのため、この様に大きい規模のものには協力いただきたいという思いが強い。

事業者：エントランスホールの部分は、今、説明をしていただいたイメージであり、風除室を1コマ西側へ入れてエレベーターホールに近い位置に配置し、観光プロムナードに面した1コマについては、カーテンウォール状のもので、夜は内外の光が漏れ出して、覗くとソファが有る様なラウンジの空間にしたい。また、メールコーナーや管理人室については、設計側からすると窓だけではなく壁もあるというデザインの意図があるが、この様な指摘があることを踏まえ、もう一度検討したい。

会長：緑の計画について、説明をお願いします。

設計者：緑の計画について説明する。

宝塚に住まわれる人はどういう風景がほしいかということから計画をスタートした。景色が綺麗なところであるし、花の道のように植木が作る木陰を歩いて歩く道などのイメージからスタートした。そのため今指摘のある賑わいについては、少しかけている感じがある。東面に関しては、谷、沢といったイメージで雑木を織り交ぜた配置として、敷地のマウントした地形に対して、それを利用し、子ども達が石わたりをして遊んだりといったことを考えた。また、歩道から植栽を少し下げて、歩道部分の広がりを感じるように配慮した。南口駅から突き当たりに見えるエントランス部分について、かなり大きい樹木を配置し、落葉樹のため、冬は日を取り入れ、夏は人に日陰を与えるような景観としてプランしている。植物としては宝塚の美しい植生を少し書き込んだ感じで樹種については六甲山系で生えるような樹種を中心につくっていきたくて考えている。

委員：落葉樹を配置したとの説明であったが、基本、常緑樹の計画に見える。イタヤカエデやマルバアオダモは両方ともあまり大きくなるものではないものであり、マルバアオダモは大きくなっても非常に成長が遅い。5年、10年経つとソヨゴ、アラ

カシやシラカシの常緑が目立つような景観になってしまうが、それは、リズム感等を考えてデザインをされたのか。

設計者：落ち葉の問題で、どうしても落葉樹が嫌われるため常緑樹を入れている。今回は、かなり多めに落葉樹を入れた計画である。

委員：ほとんどが常緑であるため落葉樹に切り替えた方が良いと思った。常緑樹をこれだけ建物に寄せて植えると南面の住戸から苦情があり、伐採することになる。この様に植樹と建物が離れていない所に非常に成長の早いシラカシを植えると、住民から伐採の要望が出ると思うので、止められた方が良いと思う。植栽帯の幅があまりないので落葉樹をきちんと植えていただいて、夏は日影になり冬は枝の間から日がさす計画にした方が、デザインされたような景観が1年中持続できる。落葉樹の方が管理上も良いと思う。落葉樹に関する落ち葉の問題は仕方のないことであり、むしろ、落ちる時期が判るので管理が楽である。常緑樹は一年中落葉し、余計にお金も手間もかかることを住民の方に説明していただかないといけないのではないかと思う。それを考えると、特に南面の常緑のヒメユズリハについては、できれば横に葉が茂って大きくなるもので、下の歩行者から見上げたときに、下から立ち上がったもので横に広がる圧迫感のないようなやさしいシンボルツリーを置いたほうが良いのではないかと思う。今回、角の所まで植栽帯を延ばしているので、南面にはヤマザクラなど、本当に大きくなる落葉樹を植えられると良いと思う。その他のシラカシは植え方が気になる。今回、照明計画などを建築の方でも計画をさせていただいているので、高木の上から建築物が見え隠れして、下はすっきり見通しがあり圧迫感のない計画にした方が、説明のあったデザイン意図が映えるのではないかと思う。そうすると、子供たちが座って遊ぶような縁石などを置くと周辺で遊びやすいと思う。シラカシであると大人が目線に葉っぱがあり、あまり近寄りたいたいという感じにはならない。ここは、建築物でリズム感を出しているので、その前に植樹でリズム感を出そうとせずに子供たちが寄りやすいような賑わいをつた方がよい。デザイン状エントランスでも何かできないか。今回の計画は角のところまで植栽帯を延ばしていただいているが、立ち上がりもあり植栽帯が強調されたデザインである。玄関の所は子供が一番集まる所であるので、角ばったデザインにせず、アールを付けたり、観光プロムナード沿いに有る様な縁石にあるベンチなどを配置することで、ゆったりとするデザインにするともう少し賑わいが見えるようになり良いのではないかと思う。

委員：北側の駐車場のところの外構はどう見えるのか。

設計者：駐車場の舗装はアスファルト舗装となり、機械式駐車場が立ち上がっている。

北側は3段の機械式駐車場で通常時は乗入れレベルと同じで、あとは地下に入っている。操作時だけ上に上がって車を出し入れする。反対側にあるのが、地



上から約7mくらいにある工作物の機械式駐車場であり、地下2段地上4段となっている。

委員：あまり壁が立ち上がるのではなくて、フレームだけが建っていてその中を機械の床が上がってくるイメージですか。

設計者：車が中にある感じである。特に西側からは、駐車場の手前に受水槽があり、その手前にも機械式駐車場がある。植栽については、道路側のスペースで計画するよう考えている。

委員：一番西側のところだけでも、機械式駐車場の手前にフレームを一本立てれば、緑の柱が立ってくる。前面行方というのは効果が少ないが、そうした物を構造物をつくっておけば、イメージが相当よくなる。あまり暴れるものを用いるのではなく、ゆっくり伸びていくものを植栽すればと思う。今の技術であれば、フェルトなどを挟む、巻き付きでなく吸着根で、石垣を登っていくような感じで育つ。イタビ系ものを用いれば成長はゆっくりだがちゃんと伸びて行って7mくらいならいけるのではと思う。

委員：外壁の二丁がけタイルの一番薄い色のタイルが彩度0.5となっており、薄すぎる。大劇場は、明度6.5～8.0の彩度3としており、周辺の建物に対してもお願いしており、比較すると白い感じがする。意匠的に理解できるが、白すぎるので彩度0.5と1.0のものももう少し色を入れてほしい。見かけが真っ白にならないように、この混合比で全体的に上げるのか、混合比を変えるのかは意匠的な問題だが、最低彩度1.5、本当は2.0としていただきたい。通常は彩度3にさせていただいているところをご理解いただきたい。あとは建物が高いので軒裏が見えるが、軒裏が白い。軒裏が暗いと家の中も暗くなるのですが、明度8.5の彩度0.5は白すぎる印象がある。影が入るが、明度8彩度2、明度8彩度2まではお願いしたい。このデザインはモノトーンのイメージでコントラストをつけたいという気持ちはわかるが、周辺と調和させていただきたいと思う。

委員：バルコニーに用いられているカラーガラスは、洗濯物が見えないようなものとして支障ないのか。

設計者：透明ではないため、他のマンションでも使ったことがある。下が茶系の物、上がグレー系の物でガラスとガラスの間にフィルムを入れている。

委員：妻面のバルコニーは室外機置き場となっているようだが、プロムナード側であり室外機が連続して設置されることが予想される。外から見えないような工夫が必要と考える。

設計者：横のルーバーで奥行きが40mm程度あれば、下から見えないということで考えている。

委員：スリット窓のところの部屋はどういう用途か。明りが洩れるといった当初狙った効果は出るのか。

設計者：寝室になる。この窓が縦スリット窓でなく通常の引違い窓であった場合、光やカーテンなどの色をコントロールしづらい。通常の引違い窓より生活感も出にくいと考える。

委員：東側からみると建物は連棟しているが、別の建物のように見える。東棟は全く独立棟として見た場合、プロムナード沿いの1階は窓が無いことは問題でないか。こちらに明りが必要となるのではないか。

委員：管理上の問題もあるが、今電気室になっている部分とかを昼間はこどもが利用する遊び場にしたらどうか。真っ暗になり、通りの人からは、使っていないところという印象になる。

会長：時間が超過したので、本日いろんな議論があったものを再度、この場で報告いただきたい。本日の審議はこれまでとする。

☆☆☆☆ (仮称) 仁川高齢者・保育所複合施設新築工事 ☆☆☆☆

会長：それでは議事に入る。開発事業の概要について説明を求める。

設計者：今回の事業について説明する。

土地利用計画について、1期工事において、建物を3棟計画している。南側メインエントランスより左右に分かれ、4階の高齢者福祉棟、東側の小仁川沿いの住戸に配慮した低層の保育所とし、その北側に小規模多機能棟を配置している。緑化については、2期工事の北側部分に大きく配置し、東側も住宅との離隔距離を3m空けており、中低木の緑地帯としている。敷地周囲はグリーンベルトをふんだんに設ける予定である。2期工事部分は、高齢者福祉棟と保育所との交流施設として位置づけ、果樹園や菜園を計画している。一部駐車場が西側にあるが、歩車道の分離を考えている。駐車スペースには緑化ブロックで緑化する。舗装するのは駐車場へのアプローチ部分として、残りは緑化することになる。高齢者福祉棟と保育所の中庭部分は保育所の園庭で、芝貼りになる。

① 周辺の景観との調和に関する基本的な考え方

当該計画敷地は、独立法人都市住宅再生機構の団地跡地であり、周囲は閑静な低層戸建て住宅街である。既存緑地は出来る限り保全するとともに、積極的に緑地を取り入れ周辺環境と調和した良好な「高齢者・保育所複合福祉施設」とする。

② 建築物等の規模、配置及び敷地の利用に関する考え方

敷地東側の住宅に配慮した計画としている。施設のメイン平面駐車場を建物の南側に確保し、サブの平面駐車場を一部北側に設置、いずれも歩車道分離を心掛ける。敷地北側の現在保育所のある2期工事のエリア

は、広大な果樹園や菜園として、ちいさな子ども達と高齢者の園児の憩いの場としている。

③ 建築物等の外観の意匠、材料及び色彩に関する考え方

建築物の外観は、重厚感のある落ち着いた意匠を心掛ける。建物の一部を屋上緑化のスペースとし、外壁の装飾マリオンに壁面緑化を取り入れ、緑豊かな意匠とする。

④ 土地の形質及び植生に関する考え方

既存樹木については出来る限り保全する計画とする。特に敷地北側の既設保育所用地内の桜・クスノキ・はなみずき等は、北側の住民要望もあるため、出来る限り保存する。

⑤ その他参考になる事項

敷地全体の緑地率20%、道路側の緑視率も30%を確保する必要があり、建物の配置、意匠に関しても周囲の住環境を損なわないよう創意、工夫する。

会 長：縦格子の緑化について、各階のプランターに植物を植えるのか。

設計者：つた等の上に向かっていく樹種を検討している。

会 長：バルコニーの内側にプランターがあって、それから緑化用ワイヤーに沿って伸びるということか。パースでは縦格子の前に緑があるが。

設計者：ワイヤーから縦格子を伝っていくように考えている。必ずしもパースのように見えるかどうかかわからないが、壁面緑化になるように考えている。

委 員：入居者が世話をするということになるのか。

事業者：入居者はできない。職員が対応することになる。

会 長：外観ではこの緑化が一番気になるが、壁面緑化としては幅が中途半端ではないか。

設計者：マリオンというか、部分的なアクセントとしてラインの部分だけとなる。

会 長：あまり幅が広いと室内環境の関係が出てくる。

設計者：内側からの見通しが悪くなるので、必要最小限の幅になる。800mm程度の幅となる。

委 員：どこかでされた事例はあるか。

設計者：まだないが、別の場所でも同様の施工をする予定である。

委 員：何を植えているのか。

設計者：つる性のものである。ヘデラでは壁などに伸びていくため、伸びきっているところへいってしまうことを指摘された。

委 員：心配なのは雨の当たらないところにプランターを置かれている。つる性の植物はかなり水が必要である。毎日施設の方が水をあげなければならない。相当柵を大きめにして、土を入れて毎日水をあげないと枯れてしまう。屋外に土が

あって、1階の部分はそこに植えるのであればよいが、プランターになると、土や肥料など相当手間がかかる。景観上は、外に生えているより良いと思うが、怖いのは枯れてしまった場合に違うのを植えるとバラバラになってしまうことである。手間がかかるため、上と下で植えるものが違って家庭菜園のようになっていくと景観上よくないと思う。

設計者：枯れてしまわないよう、運用上対応せざるを得ない。

会 長：地面から直接植えることはできないのか。

設計者：1階は可能だが、4階まで上にどの程度伸びるかどうかがあったので、1階の部分に植えられるところは下まで下ろす。

委 員：無難というか基本的な景観を確保しようと思えばムベとか、葉も少なく繁茂しても覆うほどではなく、3階くらいであれば上まで伸びるが、肥料が少ないと下のほうは枯れてしまう。人の見えるところは、2～3本下から植えておいて、後は内からはみ出てくるもので補うと、窓から見たときも緑量が確保できる。念のための措置として検討していただきたい。

設計者：樹種については今後検討して、枯れてしまうことのない様に考えたい。

委 員：大事なところはまちとの関わりのところである。西面は斜面でそのほか三面に面している。まず南面のポンプ施設は、どうしてもこの部分に必要かということを確認したい。西面の法面に沿った部分でなくなぜこの位置となったのか。

設計者：宝塚市の最初からの条件としてこの位置になっている。

事務局：仁川団地全体の上下水の配置計画からこの位置になったと思われる。上下水道局に景観の対応ができないか確認したい。

委 員：壁面緑化やプランターでは手入れが大変なため、大きな柵に中木などを植栽することを推奨する。

委 員：東面は住宅が建っているが、その内側の通路沿いから見える部分の建物の意匠は、中庭側と比較して、窓もランダムであり秩序がない。いろいろあるが、開口部を整理できないか。

設計者：住民との協議が整ったところであり、今後検討する。

委 員：次に建物が長いので、前に面する建物に調和するよう、上の屋根に合わせてユニットのようになるように工夫できないか。

委 員：パースにあるレンガのような立ち上げは必要か。またグランドカバーとして緑化ブロックは非常に良いが、その何箇所かの上に高木が立っているとまちなみとしては良いと感じる。検討できることがあればぜひお願いしたい。

会 長：北側の庭園は非常に豊かであるが、南側の正面は駐車スペースが多い。

設計者：パースでは表現できていないが、植栽計画図の方で道路沿いに高木を植栽することにしている。立ち上がりについてはない方がよいのか。

委員：花壇にしようとするから立ち上がりが必要となるので、この部分は高木中心にして、少し下げて落ち葉で敷き込むようなくらいがよい。

設計者：実施設計時点で再度検討したい。本来一番力を入れないといけないところであることは認識している。

委員：材質を教えてくださいが、外壁はリシン吹付けとのことだが、粒子があるとかパターンがあったりするのか。

設計者：予算があれば左官調のコテむらのあるものを使用したいと考えているが、まだ決定していない。現在は通常の吹付けを考えている。

委員：サッシはアルミサッシになるのか。パースの白いふちのようになるのか。

設計者：パースとは異なり、アルミサッシのステンカラーになる。

委員：屋根の仕上げはなんですか。パースの中で高齢者棟のところにあるのはなにか。

設計者：屋根の仕上げはカラーベストになる。高齢者棟の上にあるのは、設計コンペ時にもともと太陽光パネルを提案していたが、屋根面には設置しない。しかし市より太陽光パネルの設置について指示があるため、一部は屋上に設置する予定である。後は管理用のペントハウスや室外機置き場などとなり、管理用通路がある。

委員：建物は高くなく、周辺の建物が高い状況があり、見下ろしの見え方があるため、出来る限り整理して見た目に美しくしていただきたい。

設計者：必要な太陽光パネルや室外機置き場や通路を除いた部分の半分に屋上緑化も必要となる。

委員：予算もあるかと思うが、外壁も表情のある仕上げにしていきたい。すこしでも陰影がつくとやわらかい印象になるので検討してください。

会長：事業主に質問するが、かなりの面積の緑化を計画されていて、手間がかかることになるが、大丈夫か。

事業者：我々もここまで敷地にゆとりのある計画は今回が初めてである。高齢者に対して、屋上に庭園を造り愛でるといふものが多い。水をスプリンクラーで撒いていたら雑草が伸びて、手で撒くように指示したといったこともある。今回は規模も大きいため、畑など作物が得られる広さでカバーしている。先ほどのプランター等は清掃のスタッフや職員で小刻みに管理するというのは施設管理の面で慣れていているというはある。この広いところをどうするかは、これから考えなければいけない。園児のイベントの一環というのも考えている。

委員：景観上全てを維持していくというのは大変だが、南側の道路沿いは、果物などが植えてあるとできた時の処理が大変であるため、ウメなどの花木を植えたほうがよい。また東側は、パースのイメージと同じようにランドスケープを作れば、食べられる景観といったものが広がって管理も楽になる。あと北側に道路側で外から見えるところに菜園エリアがあるが、道具などできれいに見えない。外からみると一定の景観を保つためには、果樹園のほうがよいので、できれば入れ替えて配置した方がよい。

設計者：それは対応させていただきたい。

委員：駐車場は緑化ブロックになっているが、真ん中の部分はアスファルトになっている。この部分は緑化ブロックにするとよいが、対応できないか。緑化ブロックを全面にされていることもある。

設計者：通路部分となり、がたつくことにもなるので難しい。

委員：カラーアスファルトで黒でないものを採用されてはどうか。

委員：そうではなく、利用されていないときは、緑化ブロックを全面にして広場のようになることをイメージしている。

委員：耐用性を見極めていただきたい。

委員：邪魔にならない程度に真ん中に木などがあるとよい。

設計者：駐車場の台数を確保するため、難しい。

委員：邪魔にならない樹形の高木やエントランスホール前の部分にしっかりと植栽を設けた方がよい。

設計者：エントランスホール前の部分は可能だが、駐車場の間は難しい。

委員：建物は宝塚カラーになっており好感を持てるが、植栽の管理が行き届くかが心配である。また、東面の意匠についても工夫が必要と感じる。

設計者：東面は小仁川沿いの住宅を挟んでおり、管理用のため間の通路も一般には通行できないため、河川の反対側からしか通常見えないことになる。後退して建物との間は6m程度空くことになる。

会長：パースのアルミの手すりに部分的に装飾が入っている。

設計者：コンペの時点でのパースのためアイアンの装飾のものは考えていない。アルミ手すりでも一部変化させるよう考えている。

事業者：バルコニーは、人の出入はなく物干しとかもなく、避難用に使用することのみである。

委員：デザイン説明書の中で、建築物の外観は重厚感のある落ち着いた意匠とある

が、どの部分か。

設計者：南側から見ると、円形のエントランス部分は、他の建物と異なりタイル張りとしている。また1階もトーンを落として、そうしたイメージを出していると考えている。

会 長：こちらの意見については理解していただいたと考えている。まだ変更がある部分があるので、もう一度最終案に近いところで、もう一度部会を開催させていただきたい。その場では微調整といったことになると考えている。

設計者：他の申請との影響がないということであれば、対応したい。

会 長：本日の審議はこれまでとする。