

平成25年度第3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）6月28日（金） 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4

(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、三谷委員、柏樹委員、山崎委員

・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 設計者 株式会社IAO竹田設計

議事② 設計者 株式会社山本設計

事業者 兵庫県住宅供給公社

(4) 議事

議事1 （仮称）宝塚市梅野町集合住宅計画（2回目）

議事2 県営宝塚安倉住宅建設事業

(5) 傍聴者

なし

2. 会議の要旨

事務局：本日の審議会（部会）は、委員6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を報告します。

会長：了解しました。審議を開始します。

☆☆☆☆ （仮称）宝塚市梅野町集合住宅計画（2回目） ☆☆☆☆☆

会長：開発事業の概要について説明を求めます。

設計者：前回からの変更内容について説明します。

（観光プロムナードに面する景観について）

- ① 観光プロムナードに面する部分について店舗を誘致できない為、建築物からの賑わいや観光プロムナードとしての連続感、地域の賑わいづくり

など、通行する人と建築物とが一体となるよう、以下の通り工夫します。

- 1) 観光プロムナードに沿って幅員 1 m 程度の敷地内空地を設けることで歩道空間にゆとりを与え、通りを歩く人と建物の距離感を近づけます。
- 2) エントランスホールと通りの間に低く緩やかなマウンド状の植栽帯を設けることで建築物と通りの視認性・つながりを確保し、緑を感じることができるプロムナード空間に努めます。
- 3) 建築物とプロムナードを意識的につなぐようなオブジェを設けます。
- 4) 適所に樹木やベンチを設けることで建築物と通りを歩く人との距離感を近づけ歩行者が憩えるような景観形成に努めます。
- 5) 観光プロムナードに面する部分は足元がすっきりとした圧迫感のない植栽計画に努めます。

- ② 観光プロムナードに面している東棟 1 階部分について、建築物としては用途上閉じた設えとなる為、歩道に面する部分のうち建物幅の約半分程度を植栽帯とし、また、回遊性のある外構計画とすることで通り全体に対する賑わいづくりに努めます。

(植栽計画について)

- ③ 敷地全体の植栽計画の中で特に南面・東面については、落葉樹の比率を上げることで季節毎の植栽景観が変化に富むよう努めます。
- ④ 南面にヒメユズリハについて、圧迫感の少ないヤマボウシ(株立)、イロハモミジ等の優しいシンボルツリーに変更します。
- ⑤ 建築物玄関前の植込部分にベンチを設け、緑ある空間で人が交流するようなシーンを演出します。

(建築物の色彩について)

- ⑥ 外壁の 3 色混合の二丁掛タイルの色彩について、最低彩度を 1.5 以上とするよう努めます。
- ⑦ 軒裏の彩度について、外壁タイル同様に最低彩度を 1.5 以上とするよう努めます。

会長：今回が最後となるため、今回協議の中で出た意見について、最終調整の中で対応を検討していただくようお願いいたします。

委員：色彩については、ご協力いただきありがとうございます。落ち着いた感じとなりほっとしています。今回の提案で伺いたいが、北側の階段から駅側に降りてくると、正面に視線をさえぎるようにオブジェという腰壁のようなものが見えてきます。せっかくエントランスホールの前に緑のマウンドを造ったのに、区切ってしまうています。なにか深い意図があるのでしょうか。

設計者：オブジェは観光プロムナードとエントランスホールをつなぐという意味での形態の設えであり、植栽がその間にあって高さも抑えているので見通しは確保できると考えています。

委員：きれいにマウンドアップしているし、広がりのある緑の方がより生きてくるのではないかという思いがします。

設計者：高さがあるものではないので視線を遮るまでは行かないと考えますが、植栽を区切っていると言われていのでしょうか。

会長：せっかく商業地域にあるまとまりのある植栽帯なので、細切れに区切るのもったいないという意見かと思います。

委員：土留めにするわけでなければ、率直に言って、やめることはできませんか。

設計者：その意見は理解できるが、当初店舗に代わる賑わいを何かできないかということからスタートして、今回は生垣のように視認を妨げるような印象があったということで、まず視線の高さで抜くことにしました。外から見たときにつながりを感じる意図もあり、中から外を見た場合もつながりを感じるようにしています。勾配についてもあまり急激に上げたりはせず、途中で仕切りを入れることにより、その曲率が浮き立つようにしています。これが長い距離であると、ゴルフ場のグリーンのようにわかりにくくなります。これをわかりやすくする為に視覚的な効果を考えている。壁のようなものであれば、遮ってしまうので、建物の床レベルから少しだけ上げたような、床の仕上げの延長でベンチにもなるような、立体的な造りにすることでこの辺りの景観を作れないかと考えてこういう形としました。

委員：観光プロムナード地域において、何をお願いしているかということをもう一度確認しますが、まずは店舗を入れていただきたいということだが、店舗ができない場合は住宅としての守りの計画は止めていただきたい、建物からの賑わいが染み出てくるようにしてほしい、また連続感をつくってほしいということです。足元はすっきりとした計画としてくださいということです。その中でケヤキはいいが、中木の常緑を配置されているのはなぜですか。視線を抜くとか、一体感を出すということであればなくても良いですよ。また先ほどの壁についても、まちの人の流れに抵抗するような形になっていませんか。前回タワーマンションのような雰囲気にならないかと話したが、そうした雰囲気が出ると良いと思います。もうひとつは店舗を入れていただきたいができなかったとすれば、建物からの賑わいづくりということで、東棟の部分で当初設計のようにして各室を内側からの出入とすると両側の柱との間の壁の部分が利用できる空間となって、住んでいる人がまちに対してプレゼンテーションできる場であるとか、夜に壁でなく表現ができるようになれば、店舗に代わる良い付き合いができると考えています。店舗は難しいというのはわかるので、それに代わって

賑やかさをつくれるような工夫を、これはひとつの案と考えていただければと思います。その際に北側道路に面する部分が行止りのような形状となっていて、常緑の植栽で固めているため、人を寄せ付けないようになっていますが、ケヤキを連続させて、足元も少し人が動けるようにすると、まちと一体となった人の流れになると思います。階段が少しあるだけでは、まちと一体になるデザインではないのです。是非検討してみてください。

委員：例えば京都の祇園祭で、外に向けてガラスの内側に屏風を立ててその前に絵扇や絵などを飾ったりします。今回の柱と柱の間ところに、店舗だとオブジェなどを飾ったりする部分ですが、住民が文化発信する場所としてはどうかと思います。ガラスを前に入れて、そういうものが飾れる場所を作り、絵画や生け花などを飾り、ここを通る人に見てもらえる場所としてはどうかと思うのですが。

会長：コミュニティショーウィンドウみたいなものですね。

委員：今は、手作りブームで手作り市など流行っています。大きくなくても壁の間に展示スペースがあればよいのではないのでしょうか。このマンションの人だけでなく、周辺の住民も利用できるような、柱と面一に作ると良いのではないですか。店舗とは異なりますが、ひとりが展示すれば、それを見に来る人がたくさんおり賑わいがあると感じています。夜もそれに照明が入っていればなお良いと思います。新しいマンションの1階のあり方を提案できるのではないかと思います。

設計者：平面計画的には今おっしゃったこともイメージしております。今回この場所はバイク置き場や電気室のメンテナンスやごみの収集スペースで、設計ではそれらのミニマム寸法をまず求められます。そのあと植栽計画に入っていきます。先ほどお話に出たグランスイートは総合設計制度の公開空地であり、一般の人に公開して利用いただく広場でしたが、今回の分譲マンションは公開しなくてもよい民地です。今回はそうしたルールがない中で事業主の理解を得ながらオープンスペースをこれだけ作っているというのはなかなかないと思っています。そこから先の今いただいた意見というのは、住まれる住民や周りの方が自由にやっていただいたら良いと思うんです。あえてそれ以上のことをこちらから決め付けて提案するのは、どういう方が住まれるのかわからない中で返って迷惑になる可能性がありますので、自由を残した上でこれだけのオープンスペースを作っています。管理組合の中で、朝市などをやっていただいても良いと思っています。あまり押し付けがましいことまでしない方がいいのではないかと思います。ただ、プロムナードに対する貢献として、回遊動線というオープンスペースを設けさせていただいているというところでご理解いただきたいと思います。柱の間口もできるだけ均等にして、バランスを整えており、それだ

けでもデザイン的には意識しているつもりです。

委員：設えがされていないとなかなかしようと思ってもできないので、建築する際に設えがしてあれば動きよいと思います。

設計者：その度合いかと思います。ある程度自由度を残した上でやっていく方がよいと思います。140戸ものマンションで当初販売時にイメージしている所得層の方が住まれるかどうかもわからないところがあります。正直このオープンスペースについても当初事業主は反対された経緯があります。ここで怪我をされた場合、誰が責任をとるのかとか、スケートボードで子どもが遊んだりしたらどうか、さらにそこにショーウィンドウを作ってガラスが割れたとき、誰が責任を持つのかと言われるのです。それでその辺りも含めてここまでと考えています。オープンスペースをまちに開くというのは非常に勇気の要ることなのでご理解いただきたい。

委員：街灯以外に照明は、どういうものがありますか。

設計者：庭園灯を考えています。植栽周りには照明器具を入れます。

委員：全体的に明るくなって、死角は無くなると考えてよろしいですか。

設計者：そう考えています。

委員：庭園灯は、周りに配慮して下向きになるのでは。

設計者：マウンドを照らすようにとか、植栽の下から上に上げて、木の下を照らすような方法もあります。照明計画でこの辺りが暗くならないようにしたいと思っています。ただ住宅があるので、バランスをとって計画したいと思っています。

委員：気になっているのは、中木や低木を止めて高木を立ち上げることで、視線を遮っているところに人が隠れたりしないようにするというのが原則のはずなので、まちと一体となるスペースとしてできるだけ足元をすっきりさせて高木を立ち上げてください。ご理解いただきたいということだが、こちらの意見はどの程度受け入れていただいているのか、住民に活用をさせるのは大変というのであれば、後で運用を考えれば良いだけで、明るく照明が入って使えるようにしておけば良いのではないですか。そういう活用は、非常に良いアイデアと考えていますが、これは受け入れていただけるということでしょうか。

設計者：先ほどの内側からの出入とする案は、建物の構造上一番重要な耐震壁に開口を開けることになるため、難しいと考えます。よって前面の扉をなくすというのは難しいので、残ってしまうことを踏まえると、次にそこにショーウィンドウなどを作るとか、何かデザインをするとかは別の方法で検討はさせていただきます。

委員：ただその凹んだ部分になにか文化発信になるものは提案できないですか。マ

ンション販売において、住まい方の手引きのようなものを作っていることがあり、主に共用部分の使い方等が書かれているが、その中にこの部分の使い方を提案することで、ここに住むステイタスを持ってもらう強い気持ちで販売していただければと思います。販売価格も高いと思うので、その文化的なステイタスを求めるのであれば、それくらいのことを住む人はしないとイケないくらいの文化発信を、事業主にはしていただきたい。

会 長：このような意見が市民委員からあったということを事業主にお伝え下さい。

設計者：お伝えします。

委 員：先ほどの件で、電気室は裏から入ることができれば良いのではないですか。

設計者：電気室は関電が入るため、専有部を通過となると管理運営上まずいことになります。ですからどうしても扉は共用部側に設けさせていただきたい。将来的にトランス等のメンテナンスや民間の電気事業者が入ってくる場合等のことを考えると外側に大きな扉が必要となってきます。30、40年先になるかもしれませんが、できるだけメンテナンスがしやすい様に設計しています。

委 員：景観とは直接関係ないのですが、一番奥にバイク置き場があるというのは、夜に女の人が帰ってくると怖くないですか。

設計者：照明等は十分した上で、北側にも道路がありますので見下ろしの状況になります。そこの部分の植栽については、樹種を見直し、落葉樹を増やすようにします。

委 員：階段の部分の建物側の植え桝は角に切っており、バイク置き場が入り隅になっています。階段のところをすそ広がりとするれば、もう少し視線が広がってバイク置き場が入り組んだところにならないのではないですか。それでも奥にあるバイク置き場は怖い感じがする。

設計者：動線を広げると人が通るだけのところになりますので、植え桝とのバランスを事業者と相談し検討します。

委 員：構造体と切り離して、外にスクリーンみたいなもの持ってきて明るいきれいなデザインとするというのはどうですか。

設計者：バルコニー下でそうしたことをするということですか。

委 員：バルコニーまでのところで構造体から離れば可能なのではないのでしょうか。バイクの動線も考えてオブジェ的に素敵なものを作っていただくのもひとつのあり方かなと思います。オープンスペースや植栽に気を付けていただいて素敵になっているのですが、一点気になっているのは、ここはあくまでプロムナードなのでまちを歩いていく人たちが快適に歩いていただきたいというところで、エントランスホールの前とごみ置き場の前と変えられてますけど、通りに面したところだ

けでも並木状に同じような木を植えていくことで、オープンスペースに入ってもらわなくても、建物に寄ってこなくても気持ちいいと思います。必ずしも建物に近づいてほしい訳ではなく、歩いていて気持ちいいプロムナードとすることを考えて植栽の計画をしていただきたい。

設計者：先ほどの北側のクスなど角のところもケヤキにすることによって、連続感が違うと思います。

委員：入ってほしいということではなく、歩いていて気持ちいいプロムナードということなので、事業主としては入ってほしくないということですか。

設計者：本当はそうなのです。だからバイクの動線についても微妙に入りにくい状況になっています。

委員：ガードするのではなく、気持ちよく道を歩いてもらうように雰囲気をよくしていただくことが、逆に守ることにもなると思いますので。

設計者：まずケヤキでそうした連続性を作って、低い腰壁のところについても連続性の延長で建物側とのつながりみたいなものをつくりたいと思います。また、常緑で2m程度のものを入れているのは、内側がエントランスロビーとなっており、くつろぐスペースとなっています。そこがあまりにオープンすぎるとちょっと落ち着かないので、少しだけ隠して、生垣のように完全に隠してしまうのではなく、中に人がいるのがわかる程度の抜き感を保ちながら、常緑のものを植えさせていただきたいという形でご提案させていただいています。

委員：オガタマの木はよく茂って丈夫だけど、見ておもしろくないですよ。

設計者：ケヤキは目立って良いと思いますが、常緑を入れているのには趣旨がありますので、樹種については検討します。

会長：緑の専門家が不在のため、事務局を通して意見を聞いておいてください。

設計者：確認ですが、プロムナードの北側については線形を見直すことを考え、植栽帯はケヤキを中心に考えます。エントランスロビーの前の部分の常緑の樹種についても、いただいた意見を踏まえて検討します。また、東棟の外壁は、何かできないか検討します。

会長：それではいろいろな意見が出ましたが、事業主と相談の上、実現できるようお願いできればと思います。本日はこれまでとします。

☆☆☆ 県営宝塚安倉住宅建設事業 ☆☆☆

会長：それでは、景観を中心に開発事業の概要について説明をお願いします。

設計者：今回の事業について説明します。

西側に大堀川、北東に戸建住宅分譲地があり、東側に西田川公園、南は8階

建て市営住宅が建っています。既存の県営住宅は昭和43年に築造され、耐震性に課題があることから、今回、建替えを行うこととなりました。この地域に安全安心な良質の住宅の供給や住宅水準の向上を図る目的であります。工期を3期に分けており、A、B棟が1期、C、D棟が2期、E棟が3期となっています。来年の3月に着工して、平成32年の3月まで工事を予定しています。

① 周辺の景観との調和に関する基本的な考え方

住棟を分棟配置することにより、圧迫感を軽減します。道路沿いに緑の緩衝帯、大堀川の景観に寄与する西側緑地帯を設けます。また近隣住民との協議を重ねた結果、当初計画住戸数・階数・建物高さを抑制し、周辺環境との調和を図ります。

② 建築物等の規模、配置及び敷地の利用に関する考え方

周辺地域への日影の影響範囲を抑制する為、高層階（A・B・C棟）は南西側に配置、近隣宅地に近い敷地北側には低層棟（D・E棟）を配置しました。安全・安心を確保できる敷地内通路を整備し、コミュニティセンター、駐車場129台（グラスパーキング）・駐輪場、そして十分な緑地帯を配置しています。

③ 建築物等の外観の意匠、材料及び色彩に関する考え方

バルコニー側において大きな建物ボリュームをマリオンで垂直に分節し、圧迫感の軽減を図ります。妻側はバルコニー・廊下端部を壁面としたシンプルなラインで構成します。色彩は後退色・収縮色であるグレー色3種を基調にして立体的かつ透明感を出し、建物の圧迫感の軽減を図ります。また、エントランス・階段柱、バルコニー隔て板のアクセント色により、棟のカラーを鮮明にし、誰でも自分の棟を認知しやすい、ユニバーサルデザインとします。外壁仕上材は耐久性のある吹付タイルとします。

④ 土地の形質及び植生に関する考え方

土地の形質に関して、環境に配慮し、市条例による道路拡幅、近隣住民要望による歩道設置に伴う切土以外は造成工事を行わず、既存の土地形状の維持に努めます。植生について、道路沿いのゾーンに周辺環境に寄与する緑の緩衝帯をつくります。現在、落葉高木樹が道路沿いにありますが、周辺住民の方々からの要望により、伐採し、新たに常緑高木樹を植栽します。

⑤ 広告物に関する考え方

広告物は設置しません。

委員：外壁の色彩でブルー系に決められた意図はお伺いしましたが、宝塚では特に

規模の大きい建物はY R系でお願いしています。特にこれは公営住宅なので、景観づくりの見本となっていくものであり、確かに基準には適合しているが、B系にされると何年も積み上げてきたものがそこで違うものになってしまいます。また、B系にすると天気の悪いとき、陰気くさい感じになるので、根本的に変わってしまいますがY R系で検討していただきたく思います。中にはまちを歩くと違うものもあるかもしれませんが、基本的に景観審にかかるような大規模のものは、お願いをしています。その際に、住棟の入り口ごとにパステルカラーと呼ばれるパールカラーを配置していますが、Y R系でパールカラーにすると締りがなくなると思われます。それであれば、日塗工の標準色調にも説明が載っているが、ダルとかグレイッシュとかのギュッと締まった色、日本の色と呼ばれるような、例えば赤であれば、ピンクではなくて小豆色のような色とか、また藍染の紺であるとかにするのもひとつの手法だと思えます。部分的なところは、パステルでないと言われてればやむを得ませんが、全体を寒色系にされるのは、これまでの宝塚のまちづくりからすると辛すぎる感じがします。膨張するとかおっしゃっていましたが、Y R系で全体をまとめていっていただくようご協力をお願いします。

設計者：我々の観点からすると、11階でアイボリー系にすると広がる色で手前に迫ってくるような色なので。

委員：前進色で膨張色といわれてますけど、B系を使うと同じように面積効果が起きてしまって、チップで見ているよりはるかに陰気くさくなります。それより、宝塚では大きな建物はY R系ということで進めているのに、他の建物で出てきても県営でやっているのではないかということになってしまう。

事業者：直近の市営住宅もY R系ではなかったと思います。

委員：以前、公営の建物は景観審にかかっていたいなかったので、今回が初めてになります。サンビオラの建て替えなども協力いただいている中で、あまりにも違いすぎるので。

委員：安物のベージュでも、やはりY R系のほうがよいのでしょうか。予算上、仕上げに限界があり、宝塚の理想的なY Rとはだいぶイメージが変わってしまうのかなと思うんですけど。

設計者：吹き付けタイルいわゆるペンキ塗りでY R系にしてしまうと、すごく安っぽいイメージとなりますので。

委員：私は以前P B系を使ったことがあります。ほぼグレーですがマンセルでは少し赤が入っているので、全くのブルーではないのですが、それでも陰気な感じがするといわれました。それは目量を減らそうという意味ではなく、空に溶け込ませようという意図で16階建てのものをしたのですが、それでもそういうように見えてしまう。周りがそちらの色相に向いていればよいのですが、まち

中が極力Y R系に向いているところでは、際立ってちょっと困ったなというのがあります。

委員：今までの県営住宅でこの色を塗られたことはありますか。

事業者：全て把握しているわけではありませんが、その場所場所で周辺に合わせる形で色を決めていきますので、今回のカラーをどこかで使ったことがあるかというとはっきりとはわかりません。また、標準の色を決めているというわけではないです。

委員：周辺に馴染ませるといっているのであれば、先ほどから言っている色というのは難しいですか。

事業者：宝塚のカラーというのもわかりますし、特に駅周辺は統一されているなど感じていますが、近辺を見るとそういうカラーの建物がさほどないのかなという感じなので。

委員：ある程度小さい建物は埋没してしまうのですが、高層が立ち上がってしまうといかに少し離れていても見えてしまうので。逆にこの色でないと具合が悪いということはあるのですか。

事業者：必ずしもこの方向でないといけないということはないです。

会長：川を挟んで反対側のチボリの跡にマンションが建っているのですが、それも審査会にかかってY R系にしています。これからどれだけこの川沿いにマンションが出てくるかわかりませんが、おそらくY R系で指導していくこととなりますので、できましたらご協力をお願いしたい。

委員：既設の建物はどういう色ですか。アイボリーですか。

設計者：そうですね。

委員：建て替えの基本は記憶の継承だと思います。建替えないといけない時にどれだけちゃんと次に伝えるかということで、そこで何を拾っていくかは場所によって考えることとなります。今までの建物と全く違うものにするのではなく、引き継いでいく方がいいように思います。

委員：宝塚でY R系にしたのは感覚的な理由ではないのです。高い建物を建てると長尾山系や山並みが最終的な背景になります。長尾山系というのは非常に鉄分が多い土ですので、どちらかという赤みがある色の濃い土なのですね。木が生えているから土は見えないといえばそれまでだが、そういう背景の中で建物が抜き出て建ったときに違和感がないというか、できるだけ調和するようにY R系にしているのです。ただ単に宝塚はY R系にしているのではなく山並みの背景と合うようにY R系にしているのだという思いもあります。単に感覚的に決めたわけではないということもご理解いただきたい。

委員：売布にある長谷川逸子さんのマンションも低層ではありますが、それもクリーム色でわりと景観に馴染んで非常に品のいい集合住宅になっています。あと

ブルーというのは住宅の色としてどうなのだろうと思って先ほどお伺いしました。違うところでこのような色を塗っている公営住宅があるのですが、すごく暗くてここに住んでいて大丈夫かなと思うような陰気さを感じたので、住まいにつける色としてこれでいいのかなと景観としてだけでなく、そういうイメージを持っています。確かにY R系は、ボヤッとすると思いますが、いただいた外壁の色彩パターン図のように、うまくバランスをとって、マリオンのところ少し明るめの色を使って締まるようにするとか、階段室に塗っている色为例えば阪急電車のマルーン色のもう少し明るい伝統色、阪急沿線の色でもあるので、あるいは、なす紺のもう少し濃い色にするとか、締まった色をうまく入れることでそんなに安っぽい色にはならないと思います。Y R系が良いという理由とともに、この色は住まいとしてちょっと周りに与える圧迫感と陰気さというのは耐え難いものがあると感じました。

会 長：今ここで即答はできないと思いますのでご検討をお願いします。

委 員：最近URなどの建て替え事業等があり、ストックの再生という方向があるときに建て替えに際して元々ある植栽は非常に大事なものです。今回の場合は、地元の方が意見があったということは聞いているんですが、30年も経つと既存の樹木はかなり成長しているかと思うのですが、プロットはしているのですか。うまく残せるかとか、残せないならば移植するかということはどう考えていますか。

設計者：先ほども少し申しましたが、道路側はすべて近隣の住民の要望で全て伐採してほしいということです。

委 員：伐採ですか、どこかに移植することは難しいですか。

事業者：入居者の移転の関係で大きく工事を3期に分けて行います。入居者の移転の関係で建て替えする部分を少しずつエリアを区切りながら、仮移転を団地内でしていただきながら進めていきますので、各工事ごとの整備の範囲が少なく移植するにも次の工期くらいしかできないので、今回の計画の中では考えていません。

委 員：そういうことをこれから大事にしていかなければ、何をつないでいくかということになると思います。本当は小さく作っていくのが良いとは思いますが、県営宝塚安倉南住宅というのは、地図を見るだけでも非常にスケール感も豊かにできていますが、こういうストックを県営としては作ってほしいと思います。今日は提案なのですが、空間を住んでいる人にとって豊かにできるかが勝負だと思うんですね。最近駐車場に昼間停めている車が少ないのが現状です。そのときにこの空間というのは、車のスペースだけに使われてもったいないという気がしています。限られたスペースを住んでいる人のために使おうと

するならば、駐車場や道路と分けて考えない方が良いのではないかと。空いているところが広場という感じで、全体が広場になっていて、たまたま車が止まっているというような感じで作られるとだいぶ違った感じになってくるのではないかと考えています。アスファルトと芝生が合ったところは隔絶しているので、そこの馴染みをうまくする工夫はないのかなと思います。屋上に緑化がされていますが、11階の屋上で憩う人はそういるわけではないし、できれば1階の駐車場空間を人が住む為の多目的な広場空間としていただくと、すばらしい空間となるのではないかと考えています。是非検討の項目に入れていただければと思います。

会長：今、位置図で高木がすべて外周にしかないですね。今委員から指摘があったように例えば駐車場の間に十数台連続するのではなくて、7、8台ごとにスリット状に緑化があってそこに高木を入れるということはできないでしょうか。

委員：いいですね。例えばケヤキであれば3台、7,500mm程度に入れるとちょうど葉張りを広げたときに駐車場を覆うような感じになります。500mm程度の帯を入れてそこに配置すると、イメージが全く違って来る。駐車場全体が7,500mmピッチでケヤキがグリッド上に配置されると、思いもしないようなすばらしい空間になると思います。お金が大変というのであれば、屋上とかの部分の部分を少しやりくりしてはどうでしょうか。よろしくご検討下さい。

設計者：違う法律になるのですが、一団地認定という認定を取らないといけないのですが、その条件として、敷地内通路は明確に縁石を設けて区切り、境界がわかるようにしてくださいという、いわゆる道路並みの整備を行うように言われています。あと消防車両が入ってきて耐圧版が必要であったりすることも考慮しなければいけません。

委員：通路と道路は、基本的に違うんですがね。アスファルトしかそれはないということではなく、検討されると良いと思います。駐車部分と通路部分とあまり変わってなくてよく見ると仕切られている、一緒になって広場のようになっている、必要などころを使い分けてできないことはないのではないかと気がします。

事業者：ただ、人と車を分離して、公的な管理となるので、駐車場として整備しておきながら、広場として活用するのは、あいまいなところが良いのですが、管理という面では、いろいろ責任もついてまわるので厳しいかなと思います。

委員：通路は構造的な部分まで規定しているのですか。縁石でないといけないとか。境界が判れば良いというものではないのですか。できるだけ境界を消すような努力をしていただきたい。いいかかったのは兵庫県では一団地認定の時に内部の通路はこういう境界でないといけないといった規定をしているのですか。

事務局：一団地認定のなかで協議するのですが、内部の通路は道路と同等の機能で無

いとだめということで、基本は位置指定道路と同じ考え方です。必ずしもディテールが決まっているというわけではないです。

委員：考えてみれば、今言っているような感じになれば、その中の空間も非常に生き生きとした空間になると思うのですが、今大事なのはみなさんがそういう意識に変わらなければ、これからも何も変わらないです。守りばかりではなく、見に行けばわかると思いますがいかに決まっているのです。そういうことを認める中で努力をしていってほしいと思うのです。

委員：創意工夫の範囲ということですね。グレードアップという意味ではないですよ。それは公営住宅の趣旨から離れたものとなってしまいますで、工夫の範囲でということ。

委員：アスファルトのように安いもので仕上げてしまうのではなく、その代わりにとなれば、別のところで調整しながら埋め合わせしてでも、住宅の間の空間がリッチになれば、みんながうれしいじゃないかと思うんですけど。できることを少し検討いただくということをお願いします。

会長：例えば、全部無理でもL字型の中のまとまった駐車場の部分は、集会所の前でお祭りをしようとするれば、間の通路だけでも考えていただければと思います。

事業者：規模としては小さいですが、コミュニティプラザの前の広場を考えています。

委員：今はどうなっているかわかりませんが、既存は児童公園とか、プールがあったりと、良き時代のいろんな住環境の配慮みたいなものが感じられます。年齢がそういう年代でないというのはわかりますが、それに変わる高齢者のコミュニティの場所が見出せないです。みなさんがどういうところで立ち話されたりするのかといったことをあまり考えていないのでしょうか。いちいちコミュニティプラザに集まらないと話ができないのでしょうか。

委員：京都などでも路地空間等があり、道路という感じでなく区別が明確でないので、道路は人が入ってはいけないと考えるのではなく、もう少しやわらかく考えてはどうですか。

事業者：固く考えて申し訳ないです。

委員：公営住宅は、住宅のセーフティネットという特定の目的を持った住宅ですから、予め整備単価が定められていると同時に、適切な一定の整備水準もあろうかと思います。

委員：無いものねだりはできないので、知恵を絞りませんかということです。

委員：駐車場の一番端にあるのではなく、木が分けて入っていると良いのではないかと思います。

委員：ケヤキがこの中に6本あるだけで、イメージが全然違ってくると思います。

委員：屋上の太陽光パネルはこんなに上げてこないといけないのでしょうか。高す

ぎるのではないですか。架台がかなり見えてくるのではないですか。

設計者：屋上はアスファルト防水で、そのメンテの為に上げています。下からはあまり見えてこないです。

委員：こうしたところにお金をかけているのは、一般的には不思議なコストバランスと感じます。この電気で廊下灯がつくつかつかないかですよ。

事業者：今太陽光でまかなうのは、エレベーターとポンプなど動力を計画しています。バランスが悪いといわれればそうなのかもしれませんが、太陽光もそうですが、屋上緑化も県条例を作って取り組んでおり、公営住宅はその手本になるように、規定としては2割のところを3割目標に緑化していこうとしています。

委員：そういうのは、目標がたてやすいですね。本当は人間が豊かに暮らせるような工夫ができないのか、住宅は人が住むところでないですか。

委員：屋上緑化はどの程度維持されているのですか。

事業者：そんなに古くからやっているわけではありませんが、灌水装置を設置して、管理も含めてコストがかからないように考えています。樹種も選ばざるを得ない。

委員：地上部も豊かにしていただければよいのですが。

会長：それでは一番大きな色彩の話については強くお願いします。あとのいろいろな意見の出たものについては、お金をかけずに知恵と工夫で何とか形にしていだきたいと思います。

事務局：今後事務局で協議していく上で、Y R系といっても幅があると思いますので、直接各委員と協議させていただきたい。

事業者：色彩については今は真逆の意見となっており、この場でどういう方向で検討するという答えはできませんので、いただいた意見は持ち帰って検討させていただきます。

委員：Y R系にするかしないかのどちらかになってくると思います。

会長：本日はこれまでとします。