

## 平成26年度第1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26年（2014年）5月19日（月） 午前10時15分～同12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1B

(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、秀平委員

・事務局（都市整備部 都市整備室 都市計画課）

井ノ上部長、山下室長、下野課長、君田係長、谷口係長、濱崎職員

・事業者

議事① 事業者 伊藤忠都市開発株式会社

設計者 株式会社 ダイシン建築設計事務所

議事② 事業者 兵庫県住宅供給公社

設計者 株式会社 宮本設計

(4) 議 事

議事① （仮称）宝塚湯本町プロジェクト（2回目）

議事② 県営宝塚山本住宅建築工事

(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名の出席がありましたので、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。本日の署名委員は順番により、岩井委員と中嶋委員です。

☆☆☆★ （仮称）宝塚湯本町プロジェクト（2回目） ★☆☆☆☆

会 長：前回のデザイン協議を踏まえ変更した所、変更できなかった所を中心に説明して下さい。

設計者：変更した内容を説明します。

- ・ 北側の護岸を整備し、寄付をしたことにより、開発面積が 3,000 m<sup>2</sup>未満となり、提供公園が不要になりました。
- ・ 観光プロムナードに面していることと近隣住民のために、提供公園と同等の 150 m<sup>2</sup>の自主管理公園を設けました。
- ・ 自主管理公園の 150 m<sup>2</sup>を敷地面積に算入するため、16 住戸増やし、11 列となりました。
- ・ 基礎、プランの変更により護岸側に車庫を配置し、建物本体を観光プロムナード側（南側）へ移動しました。
- ・ 護岸側（北側）は、シンメトリーな配置を止め、エレベーターを 1 か所に集約しました。階段については、2 方向避難の確保が必要なため 2 か所に設置しています。
- ・ 北側の立面が大きく変わりましたので、武庫川からの見え方も変わっています。

会 長：北側に機械式駐車場が計画されているのが、とても大きな変更です。コンペの提案でも川側からの見えに配慮するとしていたのではないのでしょうか。

事業者：川沿いで非常に大きな転石が多いということが、ボーリング調査で判りました。当初の計画どおり地階に設ける計画となると、転石を撤去する工事だけで工期が長くなります。また、転石の撤去は、近隣にも迷惑のかかる工事になりますので、駐車スペースを止む無く建物の外に出す計画といたしました。

会 長：駐車場の設置状況は何パーセントですか。

設計者：50パーセント強です。

会 長：建物本体を 1 メートル程度、南に移動することはできないですか。

設計者：別棟となった駐車場を配置し、車路を確保し、建物本体を南側へずらしました。

事業者：北側の車路を確保するため、両面バルコニーをあきらめました。

委 員：以前の計画のエレベーション（建物本体の立面）は、川に対し配慮していると思います。別棟で駐車場を設置するにしても、対岸からの見え方に配慮していただきたい。

設計者：十分検討した結果、駐車場を護岸に出さざるを得ない結果となりましたので、現在の配置計画を変更できない状況です。

事業者：ボーリング調査をして、この様な大きな転石があることを初めて知りました。

会 長：様々な事情はあると思いますが、北側にこの様な駐車場を配置することは、デザイン協議部会としては容易に認める訳にはいきませんので、再度検討してください。しかしながら、ここで決裂しても意味がありませんので、その上で、北側に駐車場があることに対し、どの様にしたら良いかも協議したいと思います。

委員：護岸との取り合いや対岸からの見え方からすると、5段のところを4段に抑えていただくとスケールの良くなります。そうすると、植栽と相まってやさしくなると思います。一段下げるだけで良くなります。エレベーション（立面）としては、建物本体と同じコンセプトを継承していただきたい。

事業者：山から川へ水が流れることもあり、さらに地階を設けることは難しいです。

委員：駐車台数を減らすことはできないでしょうか。

事業者：行政で駐車場の附置台数に決まりがあります。

委員：敷地の周囲で確保することもできるのではないのでしょうか。

設計者：当該事業は、3社の共同企業体であるので敷地内で処理したいと考えています。

委員：駐車台数に余裕はないのでしょうか。

設計者：店舗用を除き、住宅用で、ちょうど50パーセントです。

委員：提供公園を敷地に含めたことにより、住戸数が16戸増え、これに伴い必要駐車台数が増えたのではないのでしょうか。

設計者：住戸数の関係で、必要駐車台数が増えたことも一因です。

会長：建物本体の階高を変えて、建物本体に収まる駐車台数を増やすことはできないのでしょうか。

設計者：当該建築物は、店舗と住宅の複合建物になりますので、設備室や配管なども店舗と住宅に分離する必要があり、スラブの位置を変えることができません。

事業者：また、スラブの位置を変えると、1階に店舗を配置できなくなります。

設計者：その他、様々な要因があり高さを変えることができません。

会長：川側からの見え方は、ファサードはどの様にされるのでしょうか。

設計者：形は変更できませんので、川と建物の間で目隠しを考えたいです。

会長：一番見える所ですので、検討をお願いしたい。

設計者：車が見えることについては、配慮したいと思います。

委員：フレームは見えるのでしょうか。

設計者：フレームは見えます。

委員：建物本体と一体に見える様な外壁にしていきたい。フレームが見えてしまうと、建物の裏になってしまいます。対岸から多くの市民が建物の裏を見せられてしまいます。無いのが一番ですが、見苦しいフレームを見せないでいただきたい。

設計者：駐車場は目隠しをしたいが、スペースがあまりありませんので、できることは限られますが、素材について検討したいと思います。

委員：街中にある、一見、駐車場に見えない様なものを是非検討していただきたい。

設計者：善処します。

委員：対岸からの景観は重要ですので、善処より頑張ってください。

会長：駐車場については、検討、配慮してください。

エレベーターシャフトの外壁は、ALCのままでしょうか。

設計者：塗装はしますが、そのままです。

会 長：外壁と同じ仕上げには、ならないのでしょうか。

設計者：タイル仕上げとすることも、技術的には不可能ではありませんが、重量の増加やコストの面で、現実的にできません。

会 長：コストバランスも考えながら、景観への配慮を検討してください。

設計者：検討します。

委 員：エレベーターを1か所に集約したことで、エレベーターシャフトが大きくなっています。

委 員：以前は、窓がありました。今回も窓を入れられてはどうでしょうか。

設計者：検討します。

委 員：市民が親しみをもって眺められるものを、つくっていただきたい。

会 長：前回、意見をさせていただいた南東のコーナー部分の処理について、ボーダーを入れていただいたのですが。

委 員：アイレベルについては、配慮をいただいた様ですが、角が出るときつい景観になりますので、上階まで検討をいただきたい。例えば、タイル1枚分、面を落とし、段差処理していただくと、陰影もつき、印象が変わります。

設計者：タイル1枚、2段で10センチメートル必要となりますので、簡単にはできません。理由は、車路の有効寸法の確保、建物の重量、近隣からの離隔の確保、住戸内の梁の出等があります。総合的に考えて検討します。

委 員：コーナー処理は、1階からでなくても良いです。何10メートルも、角が上がっているのがきつく見えますので。

設計者：アイレベルより上からでいいですか。

委 員：10階から上でも良いと思います。上2層程度では効果がありません。5～10層は必要です。下から上まで通していただかなくても結構です。

設計者：上層部に入れることができるなら、下層部にも入れられます。

委 員：上部になると柱断面が小さくなるので、検討できるのではないのでしょうか。

設計者：住戸内の処理も含め、検討します。

会 長：車路部分に設ける目隠し板とはどのようなものですか。

設計者：板の高さは、1.5メートル～2.0メートル。基礎の高さが0.5メートルになりますので、総高さは、2.0メートル～2.5メートルになります。設置場所は、スロープと植え込みの間になります。近隣の方から要望を受けています。

会 長：川側にも出てきますか。

設計者：カーブの所まで廻しますので、川側にも出てきます。

会 長：川側は無くて良いのではないのでしょうか。

事業者：以前から駐車場に使われており、当時から音が気になっていたという意見があり、ヘッドライトと騒音の対策を地元から要望されていますので、遮音効果を保つため、川側まで廻します。

会 長：駐車場と同様、建物に馴染むよう総合的に検討してください。

会 長：緑が専門の委員から、少し意見を頂いていますので、事務局から報告をお願いいたします。

事務局：緑に関する意見は、次のとおりです。

- ・ 北側（河川沿い）は落葉と常緑を交互に植えることはよくないと考えます。ヤマザクラの間に常緑のシマトネリコを植えるとヤマザクラが駄目になります。ヤマザクラのみでよいと考えます。ヤマザクラの下はキンシバイがよいと思います。
- ・ 東側は、道路に接する1本は計画通りヤマザクラとし、シラカシは全てカツラの方が恰好良いと思います。
- ・ 本来、緑が立ち上がることはおかしいが、機械式駐車場は、大壁面で無機質なので壁面緑化が必要なのでないかと考えます。

委 員：最上部のボーダーは、タイルでしょうか。

設計者：コンクリートに吹付タイルです。

委 員：各階にある立面のボーダーは、タイルですか。

設計者：外壁は、タイルです。

委 員：判りにくいので、表現を変えていただけないでしょうか。

設計者：変更します。

委 員：観光プロムナードに面して公園を作っていただいたので、歩道と一体になる仕上げにさせていただくと繋がりがでると思います。植栽帯で公園と歩道を区分しなくても良いのではないのでしょうか。

設計者：公園については、提供公園と同等の仕上げを計画しており、床は真砂土の硬化舗装を予定しています。

委 員：歩道との関係を考えて、天然石、インターロッキング、アスファルト舗装と色々な仕上げをせず、同じ仕上げにいただいた方が豊かに見えると思います。

事業者：提供公園と同等の仕上げを予定しています。

委 員：自主管理公園であるなら、歩道との間は高木だけの方が良いのではないのでしょうか。

設計者：公園は近隣に開放するため、飛び出しを考慮して、植栽帯を設け出入口を絞

りました。

会 長：遊具もありませんので、公園というよりは広場ではないでしょうか。

事業者：市へ説明していることと近隣から公園設置の要望がありましたので、提供公園と同等の面積、仕上げにする計画にしています。

設計者：公園の2か所の入口は、見通しも良いのでインターロッキングを検討します。

会 長：車路の部分もインターロッキングにできないでしょうか。

設計者：検討します。

会 長：以上で本日の協議会は終了します。

#### ☆☆☆ 県営宝塚山本住宅建築工事 ☆☆☆

会 長：開発事業の概要について説明を求めます。

設計者：今回の事業について説明します。

- ・ 昭和 40 年代に建てられた 5 階建て、9 棟、300 戸の建て替え事業です。
- ・ 1 棟又は 2 棟ごとに建て替えし、順次、転居していただくため、11 カ年計画の事業です。
- ・ 新たな住棟は、5 棟、333 戸で、5 階～11 階建てです。
- ・ 設計で配慮した点は、周辺環境との調和、色彩計画、コミュニティーの形成です。
- ・ 周辺との調和として、配置については分散配置とし、道路から約 15m 離しました。高さについては、階段形態を採用し、敷地周辺への影響を考慮しました。緑については、道路境界沿いに植栽帯を設け、常緑、低木などを採用し、20～40 パーセントの緑視率を確保しています。築後、40 年経っていて、植栽もかなり大きいため、できるかぎり残す計画をしています。また、各棟のエントランス回りにシンボルツリーを配置しています。
- ・ 色彩については、宝塚歌劇や宝塚の周辺のまちなみを意識して、YR 系の色を採用し、下層部は濃いめの YR、上層部は薄めの YR を採用し、視覚的にも建物の圧迫感を軽減するようにしたつもりです。
- ・ 団地内のコミュニティ形成については、高齢化対策として建物内外のバリアフリー化を行います。ちょっとした空間の確保として、エントランス付近のシンボルツリーの下にベンチを設置する予定です。若年層の入居対策として、敷地の南側に広場を設けることにより、団地内外の子供が集まることを期待しています。また、集会所の前にも広場を設け、祭りなどイベントに使うことなどを考えています。
- ・ その他に、県営住宅ということで、屋上緑化、太陽光発電、駐車場部分の芝生化、透水性舗装を先導的に採用しています。

委 員：敷地の中央に道路が通っているが、車の通行量は少ないと思いますので、西

側と東側を全体で考えた方が良いと思います。そういう意味で、全体の構成が気になります。今回の計画は建て替えですので、潜在的にまちの記憶が残るものです。それからすると、西側は全く違うものになっており、道路沿いに住棟が配置されていない事が気になります。また、西側のゾーンと東側のゾーンが繋がり、今のまちの継承があると良くなると思います。敷地中央に走る道路に駐車場しかないより、両サイドに住棟がある方が良いと思います。

設計者：敷地中央にある道路の上部には、高压線があり建物が配置できないという制約があります。

委員：子供の遊び場も配置できないのでしょうか。集会所もそれぞれで配置するなどできないのでしょうか。

事業者：集会所については、お葬式など地域で利用したいため、まとまったスペースが欲しいと要望を受けています。

委員：今の計画は、西側のゾーンに公園と集会所が集まっていますので、西側のゾーンと東側のゾーンで、利用者の意識が違ってくると思います。敷地中央の道路に沿って公園を配置し、高压線をかわして公園の背後に集会所を配置すると使いやすくなるのではないのでしょうか。

会長：コミュニティの形成においても、中央にコモンスペースがあって、パブリックスペースがあって、ヒューマンスペースがある方が良いのではないのでしょうか。全体構成を考えていただけないのでしょうか。

会長：実施設計は、期ごとに分かれるのでしょうか。

事業者：分かれます。

会長：今回の基本構想は継承されますね。

事業者：微修正はありますが、継承します。

委員：子供が利用する広場が分かれてしまっていますね。

事業者：住棟の配置の関係上、また歩車分離も考慮すると駐車場のスペースがかたまってしまっています。

委員：駐車場がかたまってあると、夜は不安になる様に思います。

事業者：街灯は設けています。

委員：車で帰ってこられる方は良いですが、やはり夜は不安になると思います。

設計者：西側のゾーンと東側のゾーンに分けて、駐車場の必要附置台数である50パーセントを確保しています。

委員：まとめて設けなくても良いのではないのでしょうか。

委員：駐車場が建物の影に配置されてしまうこととどちらがよいかということもありますが。

事業者：そのため、人の往来のある道路沿いに設けています。

委員：敷地中央にある道路の東側に配置されている2棟の住棟も、道路に平行ではな

く、少しふっていただくと、死角が減って防犯上もいいと思いますし、心が豊かになると思います。

委員：道路に面して大きな駐車場があり、その奥に建物がある計画は、大型スーパーのようなイメージで気になります。

委員：今後、実施設計をされるにしても、できるかぎり基本構想で反映していただいた方が良くと思います。

委員：メインの顔がない様に思います。

会長：敷地中央にある道路を挟む空間と西側のゾーンの構成を再度検討してください。

委員：色彩については、宝塚市が設けている色彩基準には収まっていますが、きわめて不調和な配色であり、上部の色彩が下部とあっていません。また、下部の色彩とシャフト部分の色彩が似かよっており、シャフト部分が効いてきません。今回は、近い色を選びすぎたと思います。上部のYRが2.5YRですので、色相が赤みがかっており、下部の色相が10YRと黄みがかっていますので、微妙に合っていない。

会長：具体的にいうとどの様な色が良いのでしょうか。

委員：下部の10YR7/3を基本とすると、上部は10YR8.5/2など色相を合わせると合います。例えば、10YR7/3を基準にするなら、2.5Yは合いますが5Yは黄色になりすぎるので合いません。

設計者：Y系にしてもよいのでしょうか。

委員：Y系であっても問題ありません。但し、2.5Yまでにしておいてください。

会長：緑が専門の委員から、少し意見を頂いていますので、事務局から報告をお願いいたします。

事務局：緑に関する意見は、次のとおりです。

- ・ 北側、道路に面する部分で車のライトが道路に出そうな部分は、生垣などを推奨します。
- ・ 駐車場が広く、緑化ブロックだけなので、車が停まっていないときは、ガランとした空間になります。ケヤキなど葉張りのある高木を計画する方が良く考えます。これにより、建物から少し離れたところに緑ができるので、建物の高さが気にならなくなります。
- ・ 低木のツツジ類は、低木であっても高さが出るので、広がりを遮ることになります。キンシバイやアベリアにし、高さを低くして管理する方が良くと思います。

会長：期間が長くなるため、実施設計の段階で検討するより、現在のマスタープラ

ンの段階で、敷地中央にある道路の扱い（西側ゾーンと東側ゾーンの構成）、  
外壁の色彩について検討してください。

会 長：以上で本日の協議会は終了します。