

平成27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27年（2015年）4月20日（月） 午後2時00分～同4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、赤澤委員、三谷委員、林委員、関口委員

・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、谷口係長、濱崎職員

・事業者

議事① 事業者 ネットヨタ兵庫 株式会社

設計者 株式会社 リックデザイン

議事② 事業者 株式会社 ニトリ

設計者 (株)T&N 北海道設計

(4) 議 事

議事① Volkswagen TAKARAZUKA 新築計画

議事② (仮称)ニトリ宝塚SC新築工事

(5) 傍聴者

1名

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、三谷委員と林委員です。

☆☆☆★ Volkswagen TAKARAZUKA 新築計画 ★☆☆☆☆

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。

- ・ フォルクスワーゲンのモジュラーコンセプトは、フォルクスワーゲンブランドの高次元で訴求しつつ、ショールームを際立たせるホワイトフレームのシンプルデザインです。また、店舗棟は傾斜屋根が印象的な、宝塚の街にマッチしたライフスタイルなデザインです。コンセプトは、THE

VILLAGE です。

- ・ 既存樹木は、すべて残して計画、自然環境を保全すると共に、周辺環境に調和したシンプルな建物とします。
- ・ 緑地については、既存のクスノキ、サクラを県道側に残し、足元は芝又はアイビーとし、周辺と調和の取れた緑地計画とします。また、北西角のテラス部分にシンボルツリーを一本計画しています。
- ・ 建物は、余裕のある配置計画とし、一部2階部分がありますが、ほとんどが平屋で、フォルクスワーゲン棟と店舗棟をキャノピーで繋ぎました。
- ・ フォルクスワーゲン棟は、2層分を吹き抜けとし、屋上を駐車場にしています。
- ・ 店舗棟は、2店舗を予定しており、平屋で勾配屋根です。
- ・ フォルクスワーゲン棟は、VW のモジュラーコンセプトデザインにより、白・ガラス基調のデザインとします。工場部分は、シルバー色です。
- ・ 店舗棟は、一つのビレッジと考えるので過剰なデザインとすることなく、黒のサッシ、木目のコンクリート打ち放し、木の素材感を生かした建物とし、調和をはかりました。
- ・ 広告物については、フォルクスワーゲン棟側に VW のモジュラーコンセプトデザインにより決められたポール看板を設置します。店舗棟は、テナント（2店舗）の建物サイン、案内誘導サインを計画しており、いずれも県の屋外広告物条例の規定の範囲内で計画します。
- ・ 北側の国道からは IN のみで、南側からは出入りします。
- ・ その他、手塚治虫記念館側からの見え方については、植栽により建物のハードなイメージを和らげ、調和の取れた計画を考えました。

会 長：いくつか質問があります。

- ・ 配置図で黄緑色に着色している部分の駐車場は、緑化ブロックでしょうか。また、水色で塗られている部分の仕上げも教えてください。
- ・ 南側からの出入りは、車だけでしょうか。

設計者：黄緑色の部分は緑化ブロックを計画しており、水色の部分は、ユーズドカーの展示スペースで、仕上げはアスファルト舗装を予定しています。

南側の出入り口は、車が基本と考えています。

委 員：南側通路部分と道路の間に土地がありますが、そこを緑地にできませんか。

設計者：その部分は、当該敷地にふくまれていません。しかし、おそらく緑地になると思われれます。

会 長：南側の道路からすると、この部分はアイストップになりますので、是非、緑化をしていただきたいと思います。

設計者：緑化の件について、隣接地の事業者に申し伝えます。

会 長：歌劇場交差点前にある交番の移設はどの様なものが移設されるのでしょうか。

設計者：今回の計画のため、移設の希望は出しましたが、デザインまでは、関わって
いませんので解りません。

委 員：足元の緑化は、芝又はアイビーとされていますが、どちらになるか決まっ
ていないのでしょうか。

設計者：面積の調整も含め、確定ではありません

委 員：芝とアイビーでは、質感が違います。ヘデラカナリエンスなどを2～3種類
混ぜると緑化しているというより植栽している様に見えますので、ヘデラにさ
れることをお勧めします。

設計者：ネットヨタ様の案件は、アイビーにすることが多いですので、検討します。

委 員：南側で新たに植えて頂く樹木については、隣接する敷地と同じものにし、ま
とめる方が良いと思います。南側の道路沿いについては、紅葉が美しく、樹形
がシュッとしているカツラが良いと思っています。並木になってほしいと思っ
ていますので、とても重要なコーナー部分にもカツラを推奨します。

設計者：検討します。

委 員：南側の事業者にも、道路の景観が美しくなるよう、カツラを計画していただ
くようお伝えください。

設計者：伝えます。

設計者：自動車販売店にとって、葉が落ちる落葉樹はあまり望ましくなく、植えたこ
とがありませんが、検討してみます。

委 員：落ち葉のことだけをいうと、落葉樹は一時期に葉が落ちますが、常緑樹は一
年中葉が落ちますので変わらないです。

委 員：北側の芝の部分に景観木を入れると良くなると思います。歩道を挟んでいま
すので、コブシのような白い花を付けるものを入れると、フォルクスワーゲン
棟の邪魔にならないので良いと思います。

設計者：フォルクスワーゲン棟は問題ないと思いますが、店舗棟の視認性に問題が無
いか調整が必要と思います。

委 員：ユーズドカーを展示される部分に設置されるサインWALLの高さや質感につい
て、教えてください。

設計者：高さは3mで、素材は、フォルクスワーゲン棟の外壁と同じシルバーの金属パ
ネルです。幅は車4台分で、10mです。

委 員：南隣の敷地からは、どの様に見えるのでしょうか。

設計者：隣地境界沿いに高さ2m程度の塀がありますので、塀と塀が向き合う様な恰好
になります。また、隣地の建物からは側面に位置する場所に設置しますので、
外からは見えないと考えております。

委 員：仕上げ材の明記について、ガルバリウム素地と記述しているものと、シル

バーと記述しているものがありますが、どのような材料を計画されていますか。
設計者：シルバーと明記している部分については、ガルバリウム鋼の縦リブの予定です。ガルバリウム鋼のシルバー色を推奨していますが、素地のままかシルバー色かどちらかになると思います。どちらでも見え方は変わらないと思います。

委員：素地のままの方が美しいのではないのでしょうか。

設計者：今回の場合は、おそらく素地のままになると思います。

委員：店舗棟の外壁の打ち放しは、リブか何か入れられるのでしょうか。

設計者：コンクリートの型枠を木板のままにし、木目を残したいと考えています。また、今回は打ち放しではなく、鉄骨にコンクリートの壁面を建てる予定です。

委員：今回、屋上緑化はされないのでしょうか。

設計者：屋上緑化は行わず、その分の緑化を敷地の中で補う予定です。

委員：屋上緑化分を敷地の中で補うのであれば、緑地面積について、緑化規定を所管している部署と十分に協議をしてください。

設計者：そのため、東面の壁面に壁面緑化をすることを考えています。また、緑化ブロックで計画している所も、数年程度で芝がなくなってしまいますので、壁面緑化で算出することを考えています。

屋上は、盗難対策も含め、全て駐車場にする予定です。

委員：サインの照明は、内照式ですか。

設計者：サインは、VWのマーク部分のみ光ります。また、建築物の夜間照明については、フレームの内側に照明を設置し、店舗(内側)に向けて照明します。営業時間は19:30まで業務が終了しましたら、照明を落します。

委員：夜間、車でだけライトアップするなどの照明はされないのですか。

設計者：営業終了後は、暗くなります。

委員：国道176号の道路景観は、とても大切であり、今回の計画は、その道路景観に協力をしていただいていると思います。

一方、南側についても、これから市が計画する庭園ができますので、市でも景観上重要と考えています。並木での繋がりのお話もでしたが、緑の横に計画されています積載車駐車とは、どの様なもののでしょうか。

設計者：新車を運ぶためのトラックを駐車するスペースです。

委員：積載車駐車場の横にある緑化に工夫ができませんでしょうか。また、国道を東からくる車は東立面を見て走ってきます。建物の顔になりますので、東立面を少し工夫して、壁面を緑化でデザインする方が良いと思います。

委員：東面に関しては、壁面緑化より高木を配置する方が良いと思います。高木を配置するわけにはいかないのでしょうか。

設計者：本来なら壁面緑化ではなく、中木程度のものを数本入れたいのですが、樹木は、緑量の算定から除外されますので、今回は、壁面緑化になります。

視覚的な緑化も緑量の算定に含めていただけると良いのですが、現在は、面積算定のみになります。

委員：壁面緑化であれば、壁面の上部まできっちり緑化し、デザインされることをお勧めします。また、混植し色々なものを混ぜると森の様になりますし、1、2本でも樹木を入れていただくと良いと思います。

設計者：検討してみます。隣地も状況が判れば教えていただきたい。

委員：現在の隣地の計画は、芝（緑化ブロック）だけです。

会長：ガラス1枚分でも東側に廻しこむ計画はないでしょうか。

設計者：フォルクスワーゲンのモジュラーコンセプトがありますので出来ませんが、下だけ廻しこむことができるか検討してみます。

設計者：壁面緑化は、難しいと聞きますが、何か対応策はありますか。

委員：今回計画しようとしている東面は、日が当たりますので良い条件です。壁面緑化は、水と肥料が必要ですので、少しずつ給水される散水栓を設置し、肥料を検討されると良いと思います。

設計者：緑量の確保が必要ですので、検討します。

会長：仕方なくではなく、積極的に検討してください。

以上で議事1は終了します。

☆☆☆☆ 議事2 (仮称)ニトリ宝塚SC新築工事 ☆☆☆☆

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。

- ・ 沿道沿いに緑地を極力配置し、国道面に対し平面駐車を配置して圧迫感を抑える様配慮しました。
- ・ 建物は3階建てで、1階に衣料のテナント、2、3階にニトリが入ります。1階の西側に20台分の駐車スペースを設けています。
- ・ 3階建てですが、各階の天井高が高い為、建築物の高さは16.05mです。
- ・ 外観の意匠は、奇抜な配色をさけ、落ち着いた色使いを使用し、彩度、明度を極力抑えています。テナントが入りますので、一部、色を変えています。
- ・ 敷地南側には、なるべく高木を配置して、建物の壁面を歩行者目線の範囲でなるべく隠れる様に配置しています。
- ・ 区画整理のため、既存樹木はありませんが、新たに樹木を配置し、敷地の周囲は緑化ブロックを配置し緑豊かな景観を作るよう心掛けています。
- ・ フェンスの色は、グレーを検討しています。
- ・ 車は、北側の国道からと南側からの2か所のみで、歩行者は、北側と南側に加え、東側からの計3か所です。

- ・ 広告物は県の屋外広告物条例の規定の範囲内で計画し、広告塔の高さは7m以下としました。

会 長：1階テナントの看板は、北面と西面の2か所と独立看板に入るのでしょうか。

設計者：建物と独立看板に入ります。

委 員：市の基本的な考え方の方向をお伝えします。国道176号は宝塚のまちの顔であり、とても大切です。この様な沿道沿いで、建物が通りに沿って配置されず、駐車場がくるのは、元気なまちとは言えませんので、是非、国道176号沿いに建物の顔を出してほしいと思います。

この国道176号沿いは、トヨタさん、ホンダさんと道路に面して建物を配置しておられ、背後に駐車場を持ってこられています。

ニトリさんは、建物を国道176号側へ出すことを検討できないでしょうか。このままでは、国道176号側が全て駐車場になってしまいます。

また、南側は、市が計画する庭園になりますので、南側は、並木になるとやさしくなると思います。

国道176号からの利用は、基本、車だと思います。利用者のメインは、花の道から南側の新しい道路からになると思いますので、建物を国道176号側へよせると、とても良くなります。

会 長：国道176号側へ建物をよせて、正面を見せるようにしていただきたいと思います。

設計者：言われていることは理解できますが、考え方に違いがあります。ニトリの物件は、店舗の性質上、駐車場に車が停まっていることが店の賑わいになります。ニトリに来られるお客様は、ウインドウショッピングではなく、目的があって来店されると考えています。そのため、建物の周囲に駐車場を配置し、車が停まっていることが賑わいを表します。

当初、ニトリとしては、西側に出入り口を設けたかったのですが、国道176号側へ駐車場を持ってくることがニトリにとってベストな配置計画であるとの結論になり、今回の配置となりました。

また、歩行者にあっては、北側、南側、東側の3か所に出入り口を設けていますので、建物配置を変えることはできません。

委 員：西から客が入れば問題ないと思いますがいかがでしょうか。

設計者：ニトリを利用するための来客は、車がメインですので、国道176号に面して入り口を設け、その前に駐車場を配置することが基本になります。

平日は、満車になることはありませんので、誤解をあたえることの無いよう店舗の前に駐車場を設けることとなっています。

委 員：南側からも出入りがありますし、公園からの人の流れも考え、建物を中央に配置し、北側も南側も駐車場を1列づつにしてはどうでしょうか。現在の建物配

置ですと、南側の空間が2m程度しかありませんので、高木はなかなか植わりにくいと思いますので、北側の一列分を南側に持ってきて、駐車場と一体で計画する方が良くなります。

委員：ニトリさんは、宝塚が良いと思われて出店されると思いますので、是非、ご協力いただきたいです。現在の様に建物を国道176号から控えて配置すると、国道176号の通り景観に空間ができることとなります。国道176号は、1件1件通りに面して建物を配置している中で、この様に空間が空くことは問題です。ここに出店されるなら、まちなみづくりを考えていただきたいと思います。

南側も公園でにぎわう所であるということと、国道176号のまちなみづくりの一端をにないますので、市の景観の方向性をご理解いただき、まちなみにご協力いただきたいと思います。

委員：まちなみの一員になられることに対し、また、市の景観形成に対し、配慮していただいたことを聞かせてください。

設計者：他店に比べ、当該計画は、緑を多く配置しています。

委員：宝塚市にとっては、緑が多い方ではないと思います。

設計者：店舗を計画するにあたり、80%を駐車場にする必要があります。敷地の外に迷惑をかけないように、駐車場を整備し、可能なかぎり緑地にしています。また、店舗の基準により、建築が高くなりますので、南側の壁面に沿って高木を植えることで、視線をそらす配慮をしています。

委員：現在、南側の道路と建物の間は、2m程度です。この幅であると、造園学の観点からすると高く大きくは育たないです。

会長：建物の配置については、ここで結論が出ないと思いますので、一度持ち帰って再度検討してください。

委員：2階の南東角に室外機を設置される予定で、そこに被さるように看板を計画されています。このままですと、看板が一部欠けて見えるのではないのでしょうか。

設計者：看板の位置については、調整します。

委員：看板の大きさも景観に影響します。デザイン協議部会に諮られた後で看板の大きさを変えられると、協議のしょうがありませんので、調整してから会議に諮っていただくようお願いいたします。

委員：看板の色について、基準の中に納まっていますので、意見しにくいのですが、地色の緑を少し下げて頂きたいと思います。グラフィックに使われる色は、この様なものであっても良いと思いますが、屋外広告物に使われる場合は、明度と彩度を下げて頂くのが美しい景観づくりとなりますので、地色を少し下げることにはできないのでしょうか。

事業者：今回看板に使用した色は、グラフィックに使用するものより落としています。今月から、屋外広告物用としてグラフィックより明度と彩度を下げて登録した

ところでは。

委員：既に調整されたのもであれば、変更できないと思いますので、できるだけ面積を小さくしていただくよう検討してください。

委員：植栽計画についてですが、南側の道路は通り全体で計画していただきたいと思いますので、カツラを等間隔に植えて頂き、秋には紅葉する並木にしていきたいと思います。

高さの低い建物に対しては、樹木をランダムに植える方良いですが、今回の様に道路にあわせた計画のときは、並木の方が良いと思います。また、駐車場部分に空きができますので、駐車場の背割りの十字に80cm程度の植マスを設けていただき、そこにカツラを植えていただくと、敷地の中にもカツラが見え、立体的な景観ができると思います。

国道176号側にあつては、街路樹に合わせ、街路樹と同じものを植えて頂きボリュームを出す方が良いと思います。

東側の低木のサツキツツジを計画されている所は、アラカシなどの生垣で、人の背丈程度にすることを推奨します。

設計者：東側については、道路と高低差があるため花壇にしていますので、生垣にすると人の背丈より高くなりますので低木を計画しました。

委員：建物にボリュームがありますので、高垣にされる方が良いと思います。

委員：都市の真ん中に駐車場があるのは、今の流れではないと思います。駐車場の中にも高木を入れられる良いと思います。南側につくられた道路は、以前ファミリーランドがあったとき小道であった場所になります。この場所の歴史を読み取っていただき、南側に店舗を計画していただいても良いのではと思います。

委員：南側の道路も悪くないと思いますが、南側に店舗の顔を出すことは、考えられないでしょうか。

委員：1階に入るテナントのために北立面と西立面の一部がN8.5の白色になっており、かつ、屋根がN8.0の白色を計画されていますが、宝塚の長尾山系は鉄分が入っており、地山の色が少し濃いですので、屋根の色がN8.0ですと建物が白く見えます。山の上から見おろしたとき、白が目立ちますので、少し明度を下げてください。

設計者：変更します。

委員：屋上緑化はされないのでしょうか。

設計者：屋上利用できませんので、屋上緑化はおこないません。

委員：自立看板について、ニトリさんの下の部分に1階テナントの広告が入るのでしょうか。

設計者：そのとおりです。

委員：県の屋外広告物条例について、担当部署と十分に協議をしてください。

委員：国道176号からの出入り口は1か所で、ゲートは設けられますか。

設計者：1か所で、現在のところゲートは設けません。

委員：ファミリーランドがあったとき、国道176号は大渋滞でした。出口と入り口がありますが、大丈夫でしょうか。

設計者：計算上は、ニトリができることによって、更に渋滞が増えることはありません。

会長：再度検討いただき、もう一度デザイン協議部会に諮り、ご対応をお聞かせいただきますようお願いいたします。

会長：以上で本日の協議会は終了します。