

平成27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27年（2015年）5月14日（木） 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、中嶋委員、三谷委員、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、阪本係長、谷口係長、濱崎職員
 - ・事業者
- 議事① 事業者 野村不動産株式会社
設計者 株式会社CAST-UD
- 議事② 事業者 TOA株式会社
設計者（建築） 三菱地所設計株式会社
設計者（外構） プレイスメディア
- 議事③ 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 (仮称)宝塚市御殿山2丁目戸建計画
- 議事② (仮称)TOA宝塚事業場再開発計画 【2回目】
- 議事③ (仮称)ニトリ宝塚SC新築工事 【2回目】
- (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5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、秀平委員と岩井委員です。

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ます。傍聴者があれば入室を承認しますが、傍聴者はいますか。

事務局：1名います。

会 長：入室を認めます。

☆☆☆★ 議事① (仮称)宝塚市御殿山2丁目 戸建計画 ★☆☆☆

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。

- ・ 計画は周辺の良好な住環境と調和した造成計画です。
- ・ 土地利用計画は、戸建住宅16戸と提供公園と既存道路の拡幅です。
- ・ 事業計画地は、南西角が低く、北東にかけて約10mの高低差がありません。
- ・ 宅地地盤は、南側より3段になります。
- ・ 前面道路は市協議により6m道路に拡幅し、擁壁による圧迫感の軽減を図っています。
- ・ 提供公園は、市と協議を行い、地域住民の方が利用しやすい位置としました。
- ・ 擁壁は、道路境界線より50cm後退した位置に築造し、後退した部分については緑化を考えています。

会 長：それでは、委員の皆様、ご質問、ご意見があればよろしくお願いします。

会 長：宅地の住宅はどのように建築されるのですか。宅地だけを先に造成しておき、注文住宅として建築されるのですか。

設計者：事業者側で住宅を建て、完成した住宅を販売する建売です。統一した街並みをつくり、それを見ていただいて販売します。

建物のデザインは未定であるため、市内の事例を参考資料として提示させていただきました。

会 長：参考資料のように、外構、植栽までをつくり込んで販売されるのですか。

設計者：外構と植栽を施した上で販売します。

委 員：事例の植栽は、住宅販売後も順調に生育していますか。

設計者：問題なく生育しています。

会 長：居住者によっては、植栽管理がされずに枯れてしまうこともあるのではと懸念がありました。

擁壁の前に植栽をされることは、擁壁の圧迫感が軽減されるなど景観にとって良いことですが、植栽に灌水するためには、道路に一度でなければできません。住宅販売後は、居住者が灌水など植栽の管理をされるのであれば、適切に管理されるのか心配があります。

委 員：居住者による植栽管理の徹底は、どのようにされるのですか。販売時に植栽の管理に関する約束はあるのですか。

設計者：道路へ出ることなく植栽の管理ができれば良いと思いますが、植栽管理の意識が高い方が住宅を購入していただけたらと考えています。

また、植栽については、管理に手間が掛からない樹木を選定します。

委員：擁壁が緑で隠されることは良いことだと思います。

会長：手間が掛からない分、見栄えの悪い樹種になることは避けていただきたいと思います。

設計者：その点については検討します。

委員：南側の宅地の3号地などのガレージ入口部分の緑化はされるのですか。

設計者：地被類で緑化することを考えています。

委員：開発道路の隅切部にシンボルツリーとなる植栽を施すことは考えられませんか。

設計者：開発道路内に植樹をすることは、道路を市に帰属するため難しいと思います。道路沿いでカーポートや玄関アプローチがない所については植栽を施すことを考えています。

会長：本日、緑化を専門とする委員が欠席しています。緑化計画については、事務局を通じて別途、意見があると思いますので、検討してください。

委員：南側に既存の石積みがありますが、道路拡幅のために石積みを撤去した後の石は廃棄するのですか。

設計者：石は撤去します。新しく築造する擁壁の表面は、化粧型枠を用い化粧を施し景観に配慮します。

委員：既存の景観があれば、その景観を生かすことも大切だと思います。よく擁壁面に石風の化粧をされていますが、石積みの自然の石を活用する方法を検討していただけないでしょうか。

設計者：どの様な形になるかはわかりませんが、前向きに検討します。

委員：当該計画地はお屋敷の跡地となるので、お屋敷であったことのイメージを残すことは景観にとって有意義になると思います。石積みや塀、庭木などお屋敷の面影を住宅の外構や提供公園の中に、何らかの形で取り入れることはできないでしょうか。

また、擁壁等に石を使われる際は、地元地域に存在する自然石を使われる方が良く、この場所であれば六甲山系や長尾山系で採取された自然の玉石で、石の積み方についても地域の特徴ある石積方法を用い、近隣の石積み等を参考に検討してください。

委員：オープン外構に、石積みで使用されていた石を使って門柱など石組を施せば、既存の景観との共通性が生まれ、ここでまちづくりをする意味が出て良いと思います。

設計者：参考にさせていただきます。

委員：ゴミ置場1カ所では、新たな住宅16戸分のゴミが納まりますか。

設計者：市の基準も基づいて計画をしています。また、飛散防止のネットを設置するように指導を受けています。

委員：新しく入居された方が、近隣の既存のゴミ置場を利用されることはないのですか。

設計者：ゴミ置場は、16宅地分の広さを確保しています。

委員：近隣の既存のゴミ置場を利用されないと言い切れますか。北側の区画の方は道路勾配もあり遠いと思いますが。

設計者：販売契約時に購入者に対してゴミ置場の使用について説明を行い、他ゴミ置場は使用しないように確約をします。

会長：ゴミ置場については、直接、景観とは関係が無いように思われますが、造り方が悪ければ、後々景観にも悪影響を生じる場合がありますので、購入者への周知など徹底していただきたいと思います。

委員：区画の専用通路部分の奥に段数の多い階段が見えますが、階段の仕上げはどのようにされる予定ですか。

設計者：踏面と蹴上げはタイル張りにし、見栄え良くする予定です。

委員：防火水槽の道路際は植栽帯にすることができますか。

設計者：防火水槽は地中に埋設し、その上はインターロッキング仕上げとします。仕上げの高さは、公園部分の地盤と同じ高さです。公園の入口付近の地盤の仕上げは、平板舗装とします。

提供公園の周囲は緑化を行います。

会長：公園南東側の8号地と公園北側の9号地の道路沿いに植栽帯がありますが、この植栽帯が防火水槽と道路の間にも延長した方が景観的にも良いと思います。

設計者：防火水槽の躯体そのものは、道路境界線より50cm後退して設置しますので、管理について市と協議をします。

委員：防火水槽が見えないのであれば、公園としての一体感を想像しますが、表面の仕上げを変えた「いかにも防火水槽があります」といったデザインではなく、全体が公園と見えるデザインにした方がまちと調和すると思います。

設計者：再度、消防と公園管理者と協議を行います。

会長：以上で議事1は終了します。

☆☆☆☆ 議事② (仮称)TOA宝塚事業場再開発計画 【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。

- ・ 新棟の西側外壁に使用するアクセントカラー3.7Y R6.8/16 については、事業者のコーポレートカラーの近似色を2.5Y R6/14に変更します。
アクセントカラーの配置については、立面図どおりで、ランダムに配置しています。
- ・ 色見本は提示のとおりです。
- ・ アクセントカラーを配置した新棟の西立面と東立面のパース。東側道路の南東方向寄り、北東方向寄り、北側道路の北西寄りからのイメージ写真を資料添付しました。
- ・ アクセントカラーのマンセル値を修正しました新棟西立面図を資料添付しました。
- ・ 外装材パネルのリブの有無による比較資料を添付しています。
- ・ 金属サンドイッチパネルの塗装色の色見本は提示のとおりです。純白ではなく、少しグレー系としています。縦窓の深い抱きと庇、マリオンにより外壁面に陰影を付けます。
- ・ バルコニーの有無については、出寸法が約4 5 cmです。
- ・ 南側駐車場にシマトネリコを4本配置します。
- ・ 北東角に落葉し季節感のあるカツラを植樹し、交差点の景観をつくりま
- す。
- ・ 北側の並木として植栽しているタブノキは、乾燥に弱いので、灌水設備を設置します。

変更内容は以上のとおりです。

会 長：東面も西面も外壁の基調色は、N8.5ですか。

設計者：N8.5です。

委 員：アクセントカラーの3.7Y R6.8/16から2.5Y R6/14と明度も彩度も下げていただき随分落ち着いたと思います。しかし、彩度14は、色合いの中で彩度が最も高い純色になります。一度下げていただきましたが、更に下げて、純色から1つ下げた彩度12にすると、随分落ち着いた色になると思います。アクセントカラーであっても面積がありますので、彩度14を彩度12に下げてもコーポレートカラーとの差異はないと思います。是非、彩度12まで下げて頂けないでしょうか。

委 員：基調色のN8.5は、大壁面になると色が弾けて見えますが、基調色をN8.5にされる気持ちは理解できます。東立面はリブが付いており、パース写真を見るとシャープな外観を予定されていると思いますが、N8.5にされると、いたまぶしくなると思います。

設計者：外壁の色の選定は難しいです。アクセントカラーとなる色については、経年変化により色が落ちてくることが予想されます。そのことを考慮し、バランスを検討して決定しています。

委員：ご指摘のとおり、アクセントカラーに採用した色は、経年変化により赤みが消えて行きますので、時間が経つと黄色っぽく変化すると思います。

設計者：アクセントカラーは、赤みが消えますので、少し濃い色を採用しています。

委員：やはり、アクセントカラーは、彩度12に下げてくださいを希望します。

設計者：西立面のアクセントカラーについて、①彩度を下げる。次に、現在のアクセントの配置計画は、壁面のリズム感を出すために必要な面積と配置個数ですが、②配置数を減らす。③アクセントカラーの高さ寸法を絞り、各アクセントの面積を小さくする。の3案で、再度検討し、回答させていただきたいと思います。

委員：アクセントの数を減らしても、各アクセントの面積を小さくしても、魅力が半減するのではないのでしょうか。

設計者：現在計画しているアクセントのパターンが一番良いと考え、計画をしています。しかし、企業にとって、コーポレートカラーは大切なものですので、色を変えることだけでなく、3案をもって検討したいと思います。

会長：本日、緑化を専門とする委員が欠席しています。緑化計画については、事務局を通じて別途、意見があると思いますので、検討してください。

設計者：検討します。

委員：北東角の樹木をカツラに変えて頂き、通りからも樹木が見える位置に配置していただきましたが、フェンスの内側にありますので、フェンスと樹木の位置を入れ替えていただくと、まちのシンボルツリーになると思いますが、フェンスの位置を変えることは出来ないでしょうか。

設計者：フェンスは、セキュリティのため必要なものですので、設置する必要があります。また、カツラより敷地の内側へフェンスを設けるとなると、現在の位置より2m程度敷地の内側に設置することになります。高木のカツラはフェンス越しであっても見えますので、フェンスの位置を変更することは難しいと思います。

委員：カツラとフェンスの位置を入れ替えていただく方が、まちに開かれた計画になると思いますので検討してください。

会長：敷地の角は、まちの景観において重要な位置を占めます。広場を提供するというより、フェンスの位置を敷地側へ移動するなど、敷地の角を意識して外構計画をまとめてください。

設計者：敷地の角を意識して検討します。

委員：敷地西側の緑化予定地についての計画は、どのような状況でしょうか。

事業者：計画としては、進めています。確定はしていません。

委員：以前提示のあった計画でも多くの緑を計画していただいていたのですが、当該計画地の近くには山がありませんので、例えば、アジサイを植栽するのであれば、ヤマアジサイであるとか、樹木はコナラを植えて頂くなどミニ里山にしていただくと、楽しめるのではないかと思います。ビオトープのようなものも取り入れて頂けると、より自然に近くなると思います。

事業者：全体のバランスを見ながら検討したいと思います。

会長：以上で本日の協議会は終了します。

☆☆☆ 議事③ (仮称)ニトリ宝塚SC新築工事 【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。

- ・ 北側の植栽帯の樹種については、国道の街路樹と同じものに変更しました。
- ・ 南側の道路沿道には、カツラに統一し、なるべく並木道のように見えるように変更しています。
- ・ 西側の平面駐車場の中にカツラ2本を植栽し、全体的に緑化しているイメージをつくるように変更しています。
- ・ 東側は、当初低木でしたがアラカシの生垣風の形態に変更しています。
- ・ 屋根の明度について、当初のN8.0をN7.0に変更しています。
- ・ 建物南立面上部の「ニトリ」の文字看板は、看板サイズを若干小さくしています。
- ・ 東立面図及び南立面図に植栽を明記しました。
- ・ 独立看板と駐車場内の案内看板の位置と形状を明記した図面を添付しました。
- ・ 独立看板の柱の色について追記し、大きさは県条例の基準に合わせました。

変更内容は以上のとおりです。

前回の建物配置に関するご意見につきまして、事業者として店舗前面はお客様の利便性が最も高い部分であり、店舗の前の駐車場に自動車が駐車されていることが店舗の賑わいであるとの考えであり、国道側に建物が迫り出す必要はないと考えています。

建物の配置については、当初計画のとおりとし、植栽計画については樹種を調整し、なるべく街路樹が連続的に見えるように計画をし、賑わいを損なわなような計画を考えています。

会長：建物の配置を変更することは難しいですか。

事業者：再度検討した結果です。

会長：国道176号側に沿って配置していただきたいという意見は変わりませんが、結論に至らないと思いますので、デザイン協議部会からは、建物の配置について鋭意努力してくださいと意見します。

会長：次に、国道176号側へ建物を寄せることができないのであれば、駐車場の南側、現在、軽自動車の駐車を計画している部分にカツラをもう1本追加できないでしょうか。

設計者：カツラを追加します。

会長：また、駐車場の中央部に植樹を2か所設け、カツラを計画していただいているのですが、更に2か所追加し、4か所にできないでしょうか。

委員：2か所追加していただくときは、カツラは落葉樹ですので、常緑樹であるシラカシが良いのではないのでしょうか。また、北西角に計画している植栽スペースにカツラを2本計画されていますが、1本でもよいのではないかと思います。

設計者：軽自動車は、必ず軽自動車の駐車スペースに駐車していただけるとは限りませんので、普通自動車も駐車できる駐車スペースと台数を確保する必要があります。

委員：市民は緑に敏感です。カツラは人気の樹種ですので、市民へのアピールにもなると思います。

事業者：景観の観点からすると駐車場に植栽を増やすことを求められると思いますが、他の部局とも調整が必要であり、駐車台数を減らすこと、見通しを確保することも必要です。また、必ず軽自動車の駐車スペースに駐車していただけるとは限りませんので、できればこのままで進めたいと考えています。

事業者：今の時点では駐車場の利用状況が分かりませんので、普通自動車の駐車スペースを軽自動車用の駐車スペースに変更することはできませんが、この場所で今後数十年間は店舗営業を行うこととなりますので、今後の利用状況を踏まえ検討したいと思います。

会長：せめて緑豊かな駐車場になるよう、もう少し緑を増やしていただきたいと思っています。

設計者：本計画は、他店舗と比べると、十分、緑に配慮した計画です。事業者の緑に対する配慮もご理解いただきたい。

事業者：駐車場は、店舗の従業員の通勤自家用車の駐車を禁止しており、店舗営業の関係車両の駐車については、数台に限定しています。それほど、駐車場の駐車台数は重要ですので、たとえ数台であっても駐車スペースを変更することはできません。

会長：緑化ブロックで緑量を確保するより、2本でも樹木を増やしていただく方がよいと思います。

会 長：景観計画で定めている基準は、最低限の規定です。当該敷地のように大きいものは、社会的影響が大きいので個別に協議する場が設けられています。

委 員：多くの案件がある中で、意見していますので、当該計画だけが特別厳しい意見ということはありません。

事業者：高木を追加することはできませんが、南壁面の階段部分にネットなどを施し壁面緑化をすることは検討することができます。

委 員：事例がないのではないのでしょうか。

事業者：以前、他の店舗を計画したときに壁面緑化を行っていますので、事例はあります。

委 員：壁面緑化は非常にメンテナンスが必要になります。

事業者：どのような樹種が良いのか、南面が良いのか西面が良いのかもわかりませんが、見た目の緑量を増やす努力は行いたいと思います。

委 員：壁面緑化は難しいと思います。他の店舗より緑を増やしていただきましたが、緑が多い分、メンテナンスが心配です。灌水装置は設けられますか。

事業者：街路樹と同じように、樹木は灌水装置がなくても育つと考えていますので、設置する予定はありません。また、植栽工事の瑕疵期間が1、2年ありますので、その期間で樹木は定着すると考えています。

委 員：最近、テナントの看板も京都バージョンを持っている所が多いようです。テナントの看板については、京都バージョンを採用していただくようお願いいたします。

委 員：自立看板の板面を小さくされた理由は何でしょうか。

設計者：面積規定によるためです。

会 長：壁面緑化は難しいと思います。樹種の選定などについては、緑化専門の委員から事務局を通じて意見を聴いて下さい。また、駐車場内の樹木の追加については、本日の協議により追加していただける所については追加していただき、その他についても将来的に追加することを検討してください。

また、図面に反映されていない詳細な計画についても景観に配慮するようにしてください。

会 長：以上で本日の協議会は終了します。