

## 平成27年度第5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）6月25日（木） 午後2時00分～同3時45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、赤澤委員、三谷委員、林委員、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、下野課長、阪本係長、谷口係長、瀨崎職員

・事業者

議事① 事業者 阪急電鉄㈱

設計者 阪急設計コンサルタント㈱

(4) 議 事

議事① 舞台道具用倉庫新築工事

(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、三谷委員と林委員です。

会 長：景観審議会運営規程第3条第1項の規定に基づき、本日の議事は全て公開となっています。傍聴者があれば入室を承認しますが、傍聴者はいらっしゃいますか。

事務局：いらっしゃいません。

☆☆☆★ 舞台道具用倉庫新築工事 ★☆☆☆☆

会 長：それでは、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。

- ・ 敷地面積は、1,830.14 m<sup>2</sup>。建築物の用途は、鉄骨造3階建ての倉庫です。
- ・ 周辺の景観との調和に関する基本的な考え方は、周辺環境と調和した形態、意匠、素材などを活用します。
- ・ 建築物等の規模、配置及び敷地の利用に関する考え方は、東側道路の反対側の手塚治虫記念館の北側は公園の予定と聞いていますので、公園から見た景観に配慮して、道路際にはカツラの並木が東側から続くと聞いていますので、カツラを植栽できるように建物を道路から後退させています。
- ・ 建築物等の外観意匠、色彩に関する考え方は、外観意匠は宝塚らしい落ち着いたものとし、特に東側に公園があり、西側には寮があります。周囲景観に馴染むよう、ALC版にYR系の吹付けタイルを基本とし、部分的にデザインパネルを採用することにより、外壁にリズム感を持たせました。
- ・ 土地の形質及び植栽に関する考え方は、以前のガーデンフィールズは全て撤去されましたので、計画地に既存樹木は残っていません。新たに植栽することにより必要緑化面積を確保し、東側の公園からの景観と道路際全体の植栽計画を考慮してカツラを植栽します。
- ・ 計画地の東側の道路も概ね完成しています。敷地の西側には寮がありません。南側には敷地内ではありませんが、水路と歩道の上に法面があり、法面に大きな既存樹木が3本あります。
- ・ 広告物に関する考え方は、外壁や塔屋及び屋上などを利用した広告物は考えていません。
- ・ (現況写真説明)
- ・ 1階平面図については、北側駐車場付近の外構計画を変更します。変更点は、道路からの敷地内通路の形状が変わります。通路は、北側隣地の店舗と共用します。通路の形状変更に伴い駐車場の駐車台数が1台分減少します。
- ・ 敷地北側の敷地境界線付近のメッシュフェンスは、倉庫出し入れの際に北側隣地から倉庫内が見られないよう目隠しフェンスに変更します。
- ・ 屋根は折板屋根とし、西側を水下とすることで、樋が目立たないようにしています。
- ・ 立面の基本的な考え方は、手塚治虫記念館前の交差点付近の建物出隅部がメインになります。外壁出隅部にはタイル調のALCを施します。その他の面は、横方向にラインが出るボーダーALCを外壁中間に4段と外壁上部鉢巻に施し、その他の部分は平滑のALCを施します。  
外壁色彩については、タイル調の部分と鉢巻の部分については茶系の色彩とし、その他の部分はベージュ系とします。  
外壁面の開口部は、倉庫であるため基本的には必要ありませんが、3階部

分には非常用進入口として必要になります。その他は換気のためのガラリと跳ね上げ式の開口パネルとなります。

会 長：ありがとうございました。それでは、委員よりご意見、ご質問などをお願いいたします。

委 員：建築面積は、どの程度ありますか。

設計者：建築面積は、1,000 m<sup>2</sup>を超えていますので、兵庫県環境の保全と創造に関する条例の緑化基準が適用されます。

委 員：計画地域の指定建ぺい率はいくらですか。

設計者：建ぺい率は80%です。条例の緑化基準は、空地が20%となりますので、緑地の面積は空地の半分で、敷地面積の10%以上必要となります。

委 員：計画で緑地は何m<sup>2</sup>ありますか。

設計者：緑地面積は敷地面積の10%を超えており、10%から15%の間です。

駐車場付近の計画を変更したので当初の植栽計画より緑量は減少しますが、緑地面積は10%以上確保しています。

敷地内に既存樹木がありませんので、緑化の努力をしています。

建物周囲の緑化として、道路側にカツラを並木風に植栽する計画をしています。

敷地の南側には、敷地外に大きな高木が3本残っており、建物南面を覆うことができます。

委 員：敷地南側の既存樹木が植わっている地盤は法面となっています。敷地東側の歩道は垂直擁壁により、敷地よりも高い位置にあります。敷地南側の法面との連続性を設け、建物周囲を優しくするために、歩道の垂直擁壁の裾にも法面を設けると、垂直擁壁面の見付け高さが減少し、カツラは木の上だけが顔を出すだけではなく、また、ヒラドツツジも歩道より下がった位置になるため、陽が当たり難い所ですので、法面を東側の歩道擁壁の裾にも回してくると、全体にとっても、植物にとっても優しくなると思いますので、一度検討していただけますか。

設計者：緑地全体の地盤の高さを上げてくださいという事ですか。

委 員：東側の歩道際の緑地となっている部分に少し土を入れて法面にされてはいかがでしょうか。そして、植栽全体を嵩上げすることによって、南側の法面とつながるようになります。

会 長：東側の擁壁の裾に少し土を入れて法面にするイメージです。

委 員：南側の法面と東側の法面が繋がると一体感があります。植物にとっても歩道

よりも低い位置で陽が当たらないよりも、少しでも高くし、カツラの木も本来であれば道路沿いにある街路樹の役割ですので、全体が上がった方が街路樹としても良いと思います。また、東側の道路は開通すると観光客にとっても色々な意味でとても大切な位置になります。倉庫だからという事ではなく、できるだけ優しい顔になれば良いと思います。建物の立面図に既存樹木が表記されており、既存樹木の役割は建物にとって非常に大きいと思います。気になるのは、東面は大きな壁面となっており、カツラを植栽してもこの建物の規模ではカツラによる効果はあまり期待できません。最近では壁面緑化も壁全面ではなく、ある程度の幅のものを等間隔で3、4本、アイビーの様なものを立ち上げると、ALCの建物が優しい感じになると思います。費用も要するので、一度事業者さんにご相談いただき、ご検討をお願いしたいと思います。

設計者：壁面緑化については検討を行いました。しかし、壁面緑化をカツラに替えました。

委員：エレベーションで建物のボリュームからすると、カツラを補完するものとして壁面緑化が有効かと思います。

設計者：おっしゃっている意図は分かります。現況では全くない植栽を事業者は行いたいという事です。ボリューム感については立面図に表しています。道路際のカツラはもっと成長するかも知れません。建物の高さも4階相当ありますので、樹木で建物の全てを隠すことは出来ません。費用的な面もありますが、メンテナンス上、壁面緑化を行ってもそれがうまく行くか行かないかの問題もあります。

うまく行っても、何かの折に枯れてしまい、その後にフレームだけが残ることも考えると、壁面緑化は行わない方が良いと考えています。その分を建物の周囲に植栽を施すことで補いたいと考えました。

委員：壁面緑化について、再度ご検討をお願いしたいと思います。

委員：外壁のボーダーとタイル調のALCですが、ボーダーの影とタイル調の影を比べると影の量が違うので、同じ色にしても違うテクスチャーに見えてしまいます。ボーダーとタイル調を張り分けるのではなく、同じボーダーでラインを通した方がかえって良いのではと思います。ボーダーとタイル調が繋がる部分は異質なものになります。

設計者：その点については、懸念している所があります。ALCの実物を見ていないので、実物を見て検討を行いたいと考えています。

委員：実物を見て検討される方が良いと思います。今も相当検討されてデザインをされていると思います。ボーダーの所は少し色が落ちて良い感じになっていますが、鉢巻の部分のようにボーダーにも少し色を付けると、ボーダーが浮き上

がったようなデザインになります。上手にデザインすると倉庫とは思えないような雰囲気になるとと思いますので、是非、検討していただきたいと思います。

設計者：建物のコーナー部分は、目立たせたい思いがありましたので、違うテクスチャーを考えました。

委員：ボーダーが横に続いています。換気用の開口パネルの所にボーダーを通していると、そこでボーダーが切れてしまいます。開口パネルの下側にボーダーを通すとボーダーが切れず、デザインとして良くなると思います。

開口パネルの色彩を外壁ALCと同じ色にすると、ボーダーがより一層引き立つと思いますので、検討してください。

委員：ボーダーの場合は、ボーダーの影により建物の印象がシャープに見えます。タイル調の場合は、影が緩く、やわらかい感じがして、まったく表情の違うものが混ざってしまいます。設計のコンセプトとして、歩道に近いので優しい表情にしたいという事ですが、造形的には、もう少し締めた方が良くと思います。

気になるのは、西側に隣接して寮があり、1階部分は濃い色で締めています。

倉庫単体として見た時に、ボーダー以外の平滑な壁面もあるので、コントラストとしてはきれいに見えますが、寮と一体として見た時に、落ち着きがなくなると思います。倉庫外壁の平滑なALC版の色彩 10YR8/1.5 は白色に近く、もう少し色彩を締められないかと思えます。外壁の 10YR8/1.5 の明度を 7.5 まで下げると良いと思います。色彩を締めることで倉庫のコントラストは少し弱くなりますが、隣の寮と一体として見た時に、寮の足元を締めることになり良いと思いますので、検討していただけますか。

委員：先ほど、ALC版については実物で検討されるという事ですが、実物での検討と合わせて色彩を検討されると良いと思います。隣の寮は既に建っていますので、全体のバランスを見て検討されると良いと思います。

委員：寮の外壁は全体が白く、バルコニーの立ち上がりよりも際立って見えます。それ故に、足元はしっかりと引き締めた方が良くと思います。倉庫の外壁が白いと、全体として締らず、倉庫の壁面がより大きく見えてしまいます。倉庫の外壁の色彩を締めた方が、全体として締った感じがして良いと思いますので、現地で検討していただくのも良いと思います。

設計者：寮のように基壇部をつくるという事でしょうか。

委員：基壇部をつくるという事ではありません。寮の真横に白い倉庫を建てると基壇部が潰れてしまいます。

設計者：ご意見として、倉庫の基壇部にボーダーを通せば良いという事でしょうか。

それとも、計画では2色で、外壁のベースを 10YR8/1.5 としていますが、それを変えるという事でしょうか。

委員：色彩を少し締めた方が良くと思います。ボーダーを通してまで基壇部にする

必要はないと思います。

設計者：外壁の 10YR8/1.5 を少し落とした方が良いという事ですね。

委員：そうです。倉庫も寮も、建物単体で見るときれいであっても、合わせて見ると色がぼやけます。ボーダーであれば影ができるので良いかと思いましたが、やはり白いのが気になります。

設計者：今回はもう少し色を下げようと思います。

委員：倉庫の方は、白くしない方が良いと思います。

設計者：今回の建物は大劇場の倉庫ですので、大劇場との関係性という事で、色を落とす方が良いと思います。寮は、大劇場とは切り離してイメージしています。今回は、大劇場に少し近づけたいと思います。

委員：白い倉庫であれば、港湾倉庫のようになりますので、シリコンバレーにあるような締った色の倉庫になれば良いと思います。

設計者：わかりました。

委員：資料には、樹高 5 m 程度のカツラが表記されていますが、実際に 5 m のカツラを植樹するという事ではありませんね。

設計者：そうです。

委員：苗木を植えて、年数が経過すれば 5 m 程度になるであろうという事ですか。

設計者：そうです。植樹の際はそこまでの樹高はありません。出来れば、大きな樹木を持って来て植樹したいのですが、定着が難しいです。成長すれば 5 m 程度になると考えています。

委員：カツラで高さ 5 m は小さ過ぎます。カツラは最低 10 m 程度まで育てていただきたいと思います。うまくすれば 15 m 程度まで成長します。15 m であれば倉庫の屋根の高さ程度となります。そうなれば、外壁面がカツラで覆われ、壁面緑化をしなくても良いという事にもなります。

設計者：計画の緑地幅でもカツラは高さ 15 m 程度に成長しますか。

委員：自然植生では葉張りと同じ程度の広さで根が張りますが、カツラ自体はそれほど根が広がるものではなく、この様なところでは 1 m 四方程度で根が納まります。要は植栽の管理をしっかり行い、成長するようにしていただければ良いと思います。

会長：成長するまでに何年程度かかりますか。

委員：カツラの成長の速さは普通で、10年から10年少々です。最初の2、3年は根を伸ばす時期ですので成長しませんが、3年後以降に成長します。しっかり管理を行えば樹木が成長し良い景観ができると思います。

一般的には、この様な場所では、枯れることを恐れて密に植樹しますが、カツラであれば 8 m 間隔程度で植樹し、成長すれば良い樹形になり、景観として

良くなると思います。

委員：植樹するときには、しっかりと土壤改良する必要がありますか。

委員：はい。先ほど、盛り土の話がありましたが、盛り土を行えばベストです。それが無理な場合は、樹木の根がしっかり張れる環境にするため、地盤の土壤改良だけはきちんと行うことが、後々にも樹木の生育に掛かるコストを抑えることにつながり、長期的に見ても良いと思います。

道路を挟んで向かい側の公園の計画では道路際に高木は無く、歩行者の視線が倉庫際のカツラに向きます。遠景についてはカツラが良いと思いますが、近景では足元にも緑があれば良いと思います。現計画では歩道の手すりがあるだけで、倉庫際にはヒラドツツジが植栽されますが、歩道よりも下にあり、ヒラドツツジは大きくならないので見えません。倉庫際は、しっかり植栽を施し、管理も行い易いようにされていますが、できれば、道路の向かい側からも見えるようにしていただければ良いと思います。具体的には、コバノミツバツツジを植栽し、剪定を行わず伸ばし続けると、高さ2、3m程度まで成長します。歩道擁壁の高さは1.5m程度ですので、コバノミツバツツジの花が歩道よりも上に見えるようになり良いと思います。例えば、カツラの間に2m程度の間隔でコバノミツバツツジを植栽し、足元はヒラドツツジをサークル状に植え込むと、春先にヒラドツツジのピンクの花が咲き、宝塚らしい景観になると思います。

北側の緑地については、隣地との協議が難しいかも知れませんが。

設計者：北側の緑地の植栽計画については、おそらく変更になると思います。隣地の計画とは最終的な調整が出来ていません。隣地は全てアイビーとなっていますので、倉庫側も同じようなものを考えています。隣地との境界付近にはフェンスを設置しますが、境界線際に設置せずに、駐車場の際にフェンスを設置します。境界部分には地先ブロックを施しますが、双方の緑地が接しますので、一体にしてしまった方が良いと考えています。

北東側の緑地について、北側隣地は生垣にされると聞いています。現計画ではアイビーを考えていますが、生垣によって切れることが良いのかわかりません。

委員：管理上、分ける必要があるのですか。

設計者：隣地は積車を停めるため、目隠しとして生垣を配置されています。

委員：北側の緑地の中に高木を植栽することは出来ませんか。立面上、出入用の通路があるため、高木の並木が切れてしまい、奥にアスファルトの路面が広がっています。奥に2本だけでも高木があれば良いと思います。隣地側には桜の木が数本ありますが、できればボリュームのある高木があれば景観上良くなると思いますので検討をお願いします。

委員：北東の緑地際の通路上にゼブラが表示されていますが、何故ですか。

設計者：ゼブラは、大型車が転回するときにゼブラの所まで必要になりますが、普通乗用車は車路のとおりに通じていただきたいので、ゼブラを表示しています。

委員：大型車が通行することがあるので、ゼブラの部分は緑地にすることができないという事ですね。

設計者：その部分は大型車が通行する際の軌跡になりますので、緑化することは出来ません。

委員：北東の緑地にはカツラの高木を植栽されますが、その足元は広いスペースになります。宝塚市民は花が好きの方が多いため、どこかに季節の花が咲く植栽があれば良いと思います。花を植えると手間が掛かり、ヒラドツツジも良いのですが、ヒラドツツジは花が咲いてもすぐに花がなくなってしまいます。アガパンサスやアジサイなどを植えると、違う季節に紫色の花が咲きすごくきれいになると思います。

設計者：隣地との取り合いもありますので、隣地の計画と調整を行いたいと考えています。過去にも施工の際に先生方のアドバイスを頂き、現場で変えてきましたので、その点の調整はまだできると考えています。北東の緑地については、おっしゃるとおり開けている場所ですので、何かを考えなければと思っています。

委員：コストを抑えるのであれば、初夏から秋まで花期が長いアベリアを後方に植栽し、先ほど委員がおっしゃった植物を前方に少し植栽すると良いと思います。

設計者：1点だけ残念なのが、消防協議による消防活動空地の看板が緑地の中にあります。

委員：北側隣地への出入りは、敷地北東の通路からが基本的になりますか。

設計者：北側隣地へは、さらに北側にある国道から進入することもできますが、交差点に近接しているため、警察との協議により国道へ出ることは出来ず、南側から出るようになります。

委員：北東の緑地付近に北側隣地への誘導看板は設置されませんか。

設計者：誘導看板の設置についてはわかりません。

委員：西側の寮の1階から4階までの住居の窓を開けると、目の前が倉庫建物になりますが、倉庫建物までの距離はどの程度ですか。

設計者：5m程度となります。

会長：門扉の北側に連続するフェンスの位置について、フェンスを駐車場寄りに移動し、緑化することは出来ないでしょうか。通路沿いに緑地を配置すると北側



の緑地との連続性が生じ、かつ、路面のアスファルト舗装が分断されるので景観的に良いと思います。

委員：フェンスを後退させて、表に緑地を配置することでイメージが違ってきます。

設計者：門扉の内側の駐車スペースについても、大型車両の転回に必要となりますので、フェンスを内側に移動することができません。

委員：倉庫のイメージは、従業員等の相当台数の車両の出入りがあると思いますが、計画の駐車台数で大丈夫ですか。

設計者：舞台道具の出し入れは頻繁には行わず、従業員は歌劇場から徒歩で倉庫まで来て作業にあたります。

委員：カツラの木が大きく成長するので、壁面緑化は必要ないという考えで良いですか。

委員：カツラの木がありますが、建物の南東角の壁面の出隅部分に上下方向の帯状に壁面緑化を施すと建物のアクセントになりやわらかい感じが出て良いと思います。

委員：カツラが10m程度までの高さに成長すると葉張りはどの程度になりますか。

委員：6m程度になります。

委員：図面では1.5m程度ですが、6m程度であればボリュームが出て良い感じになると思います。

会長：本日のデザイン協議部会は、これをもちまして閉会といたします。皆様、お疲れ様でした。