

平成27年度第6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）8月4日（火） 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、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、阪本係長、谷口係長、濱崎職員

・事業者

議事① 事業者 ロイヤルホームセンター株式会社

設計者 株式会社ユーアイ設計

議事② 事業者 株式会社万代

設計者 東西建築サービス株式会社

(4) 議 事

議事①（仮称）ロイヤルホームセンター宝塚新築工事

議事②（仮称）万代宝塚東洋町店新築工事

(5) 傍聴者

議事① 4名

議事② 3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、岩井委員と関口委員です。

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：4名いらっしゃいます。

会 長：どうぞ、入室していただいで下さい。

☆☆☆☆ (仮称)ロイヤルホームセンター宝塚新築工事 ★☆☆☆☆

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。

- ・ シンプルなホームセンターを計画しており、立地も考え、飲食を少し入れ、ペットの販売や植木を強化した店づくりを計画しています。
- ・ 隣に計画している店舗（スーパー）とは調整を行っており、沿道の樹種や歩道などを合わせる計画です。歩道は、3.5 mに拡幅されるため利用しやすくなると思います。
- ・ 河川側については、歩行者のみ通行できる現道5 mの道路を6 mに拡幅し、更に3 mの緑道を設けます。また、敷地から河川側へは幅員4 mの歩道を設け動線を確認する予定です。
- ・ 外観は、コーポレートカラーです。グレーを基調色に黒とグリーンをアクセントカラーに入れています。新しいカラーになって8件目の店舗になり、黒はホームセンターらしく、緑はエコをイメージしたものです。

会 長：外壁の材料は、どの様なものですか。

設計者：材料は、全て鋼板です。グレーの外壁の上に黒とグリーンのシートを貼る計画です。

委 員：アクセントカラーの黒とグリーンはシート貼りですか。

設計者：シート貼りです。

事業者：グリーンについては、塗料で色を作ることができないことと、シート貼りと同塗装では見た目が変わってしまうことより、全てシート貼りで計画しています。

委 員：鋼板に凹凸や目地はありますか。

設計者：鋼板は、プレーンで凹凸がなく、フラット工法により施工するため、目地も見えにくい仕上げになります。

委 員：鋼板は、全てフラットな鋼板ですか。

設計者：グレー(N7)の焼き付け鋼板です。面積が大きいため、数値より白く見えると思いますが、近くで見るとグレーに見えます。この色は、汚れが目立ちにくく、かつ、退色しにくい色になります。

委 員：アクセントカラーのグリーンは退色すると思いますが。

設計者：他店で4年程度経過したのがありますが、まだ退色していない状況です。また、退色したときは、シート貼りですので貼り替えが可能となります。

委 員：鋼板は艶のないものですか。

設計者：それほど艶はありません。

委 員：鋼板以外の素材は、ガラスだけですか。

設計者：立体駐車場のスロープ部分の柱は、耐火被覆が必要であるため耐火被覆は布製のものになりますが、色はグレーです。また、スロープのパラペットなどはALC版を計画していますが、外壁色と同様のグレーを計画しています。

会 長：吹付塗装でしょうか。

設計者：吹付タイルで、色は建物外壁色と同じグレーを計画しています。

委 員：立体駐車場のスロープ部分の裏面はどのような仕上げになりますか。

設計者：亜鉛メッキ仕上げが施された折板です。自走式の中では、最もシンプルなスロープになります。

会 長：スロープが配置される西隣は、今後、市民が集う所になりますので、景観上、「裏」に見えないように配慮をしていただきたいと思います。

設計者：今回の計画地は、どの面も「裏」にしにくい状況です。また、スロープがある西側についても、来店者が利用する駐輪場を配置する予定ですので、配慮するつもりです。

スロープ部分は梁が下がっているため、梁が目隠しになり、スロープ部分の裏面が見えることはないと思います。

会 長：西側についても、今後、市民が集う所になりますので、細かい部分まで景観上の配慮をお願いします。

設計者：無機質にならないよう、上階の部分については、天井を貼るなど検討したいと思います。下の階については、駐輪場がありますので、あまり見えないと思います。

委 員：西側にある三角形の植栽帯に高木を植えると良いと思います。アイレベルで配慮していただきたい部分が、スロープの周囲になります。その他は配慮が伺えますので、一度ご検討ください。

会 長：東側（河川側）の外壁はルーバーでしょうか。

設計者：常時閉鎖のシャッターです。

会 長：何色になりますか。

設計者：外壁と同じグレーになります。シャッターは、機能上必要なものになります。

会 長：北側（河川側）の壁面の一部に壁面緑化を計画していただいているのですが、機能上必要なシャッターであれば、シャッターを小さくして壁面緑化を広げることとはできませんね。

設計者：北側（河川側）のシャッターを小さくすると、他の外壁面にシャッターを設ける必要があります。

委 員：現在、南側（県道側）の樹木は、シラカシが中心ですので、常緑の高木でカシ類を推奨します。北側（河川側）は、末広中央公園からサクラが続き、途中、

クロマツがありますが、これからつくる緑道は落葉のサクラを推奨します。

設計者：南側（県道側）については、視認性も考え高木は避けたいです。中木ではだめでしょうか。

委員：歩行者や車のアイラインの高さは1.5m程度となりますので、視認性は、高木よりも中木の方が悪くなると思います。

設計者：20年から30年の歳月で考えると、高木は大きくなりすぎます。また、葉張りが道路へ出ることや、根が暴れてしまい路面が凸凹になることが懸念されます。

本来であれば、全て低木にしたいところですが、今回は、出入口を避け、塔屋が見えるように中木を計画しています。

委員：街路樹の根が暴れる原因は、路盤の転圧にあります。計画されている程度の植栽帯の広さがあれば、根が暴れて路面を乱すことはないと思います。

周囲の植栽からすると高木のシラカシを推奨しますが、落葉のセンダンであれば枝も葉も少なく、アクセントカラーに使われているグリーンにも合いますので検討してください。

設計者：少し離れた市役所前の交差点あたりからの視認性を確保したいと考えていますので、高木では障害になると思います。

委員：高木であっても、葉張りが空く間隔で植えると視認性も確保できると思いますので、ノーメンテナンスで強いセンダンを推奨します。常緑樹であっても葉は落ちますので、落葉樹で葉が少ないものが良いと思います。

また、西側（新設市道側）の交差点付近の2本については葉の少ないハナミズキなどにし、南側（県道側）にはセンダンを、スロープ西側付近の植栽帯にはサクラを入れると河川側の緑道と繋がり立体感が出ますので、ヤマザクラを2本植えることを推奨します。ソメイヨシノは葉張りが横に広がりますので、今回の計画には向いていないと思います。

壁面緑化については、同種のみを1種類だけ植えるのではなく、ムベなどの葉が大きいものとトケイソウやスイカズラなどを混ぜるとボリュームが出て森のようになり良くなると思います。また、壁面緑化に使う植物は2種類あり、壁に張り付くものと巻きつくものがあり、ヘデラヘリックスなどはワイヤーに巻きつかないものなので、巻きつくタイプの植種を選んでください。

設計者：サクラについては、虫が付くので店舗では採用したことはありません。

虫がつかないもので、ハサミで切って形を整えられるものが良いのですが。

委員：植物で虫が付かないものはありませんが、ヤマザクラは、虫が付にくい樹種です。

設計者：ヤマザクラも実がなりませんか。

委員：実はなります。

設計者：実がなるものは鳥や虫が付きますので、避けたいのですが。

委員：シラカシやケヤキは、ムクドリが来る恐れがありますが、ヤマザクラやセンダンは、他に比べると少ないと思います。

会長：当該計画されているホームセンターと隣接する店舗（スーパー）の敷地間にはフェンスなどの柵がなく自由に行き来ができる状況です。この様な状況であるのに、当該ホームセンターの外構は高さ1.5mのネットフェンスを計画されており、隣接する店舗（スーパー）は横柵が3本の低い柵を計画されています。これについて、互いに調整することができないでしょうか。

事業者：店舗（スーパー）とホームセンターでは業態が違いますので、考え方が異なります。ホームセンターは、屋外に置き販売する商品がありますので、盗難防止の目的もあり少し高さのあるネットフェンスを設置する方針です。

会長：外周りは合わす方が良いので、植栽の後ろにネットフェンスを設置することはできませんか。ネットフェンスを少しだけ、歩道から数十センチ程度敷地側へ入れて設置することはできないでしょうか。

事業者：ネットフェンスを後ろに下げるとゴミを捨てられることや、怪我をされたときの対応など、管理上の面からフェンスは敷地境界沿いに設置したいと思っています。

設計者：外構の柵については、どちらかに統一することを協議しましたが、現在の計画に落ち着きました。

設計者：南側（県道側）のフェンスについては、少し敷地側へ下げて設置するならメッシュフェンスでも良いということでしょうか。

会長：そのとおりです。できれば高さもH=1.5mからH=1.2mになると良いと思います。

設計者：植木の種類についても一度持ち帰り協議してみます。

事業者：ガーデニングの提案スペースを緑地にカウントしていただける市もありますが。

委員：南西側（共同看板横）に計画されている軽自動車のスペースをガーデニングの展示スペースにされてはどうでしょうか。そうすると、そこに目が行きますので、良いのではなでしょうか。

事業者：検討します。

委員：資料の中のパースを見ると、外壁に目地が入っているように見えますが、目地は残りますか。

設計者：間違いです。目地は残りません。

委員：屋外広告物については、別途、市と協議してください。

設計者：はい。

委員：左折する車は問題ありませんが、右折進入する車に対して信号を設けられるのでしょうか。

設計者：信号はありませんが、90mの右折レーンを設けます。

会長：以上で議事1を終了します。

☆☆☆☆ (仮称) 万代宝塚東洋町店新築工事 ☆☆☆☆

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。

- ・ 開発事業区域の位置は、東洋町1番24.事業者は、株式会社万代。連絡先は、設計監理を行っている東西建築サービス株式会社です。
- ・ 用途地域は、工業地域。高度地区の指定はありません。
- ・ 開発区域面積は、8,266.44 m²です。
- ・ 予定建築物の用途は、スーパーマーケットとして物販店舗です。
- ・ 土地利用は、店舗用地面積が7,882.45 m²。市への提供予定の緑地は、383.99 m²です。
- ・ 周辺の景観との調和に関する基本的な考え方は、武庫川に隣接した恵まれた環境において、周辺地域との調和及び自然環境に配慮した計画です。
- ・ 建築物の規模、配置及び敷地利用に関する考え方は、建物配置はメインとなる県道より後退し、隣接する物販店舗の外構との連続性を考慮しています。武庫川側には、提供緑地を設置しています。
- ・ 建築物の外観意匠、色彩に関する考え方は、景観形成基準に沿って彩度、明度を落とし、落ち着いた色合いとしています。
- ・ 植生に関する考え方は、県道側、武庫川側において、できる限り植栽帯を設けています。車の出入口の周辺は歩行者の安全に配慮した景観としています。
- ・ 広告物に関する考え方は、屋上に工作物として掲出を計画しています。広告物は県道から距離を確保しています。外装は、建築物本体と同じ外壁材を用います。
- ・ 隣地に対する配慮として、東側はマンションとなりますので、店舗建物の東面の外壁は壁面緑化を施し、圧迫感を与えないように配慮しています。

- ・ 立面図について、西立面に表記の一番高い広告塔は、県道から離れた位置に計画しています。県道に近接しているテナント部分の上部に位置する広告塔は、高さを抑えています。
- ・ 建築物の高さは最大 10m で、その上に工作物として広告塔を設置します。
- ・ パースデザインは、現時点で有力なデザイン候補です。外壁はベージュ系とポイントとしてブラックを用いています。建物の色彩は、隣接するマンションと調和するように計画したいと考えています。
- ・ 建築物の色彩などは、既に他店舗がありますが、同じ色彩デザインのものはありません。外装材メーカーは、毎年、新しい製品を開発していますので、店舗建設時点で良い製品があれば、その製品を採用しています。
3種類のパースは、現在、販売されている製品を基に参考として作成しています。
- ・ 植栽計画について、県道際にはビームフェンスを設置し、敷地側に低木の植栽帯を設けます。武庫川側は提供緑地となり、高木の植栽を計画しています。屋上緑化は、セダムの植栽を計画しています。東面の壁面緑化は、ワイヤーメッシュを施し、植栽します。
- ・ 緑量の確保については、緑視率で緑量の確保をしています。県道側については低木の緑地帯の中に中木を配置します。緑視率の確保について低木のみでも確保できますが、更に中木を植栽していますので、規定以上の緑量を確保しています。武庫川側については、緑道部分の高木により緑視率の基準を満たす計画をしています。
- ・ 囲障について、武庫川側の緑道に沿ってダークブラウン色のメッシュフェンスを設置します。色彩は隣接のホームセンター敷地に設置するフェンスと合わせます。マンション側には、マンション居住者のプライバシー確保の観点からダークブラウン色の目隠しフェンスを設置する計画です。県道道路際には、マイルドブラウン色のビームフェンスを設置する計画です。

会 長：説明が終わりましたので、各委員からのご質問、ご意見をお願いいたします。

会 長：外壁に用いるサイディングは、毎年新しい製品が発売されるのですか。

事業者：近畿圏では、現在、150店舗程度あります。店舗の外壁、売り場の内装については、1店舗も同じものはありません。店舗ごとに違うデザインを行っています。

会 長：意識的に違うデザインにされているのですか。

事業者：小売店舗は時代の流れがあり、「何かに固定してしまうと時代の流れにおいて行かれてしまう。」と、オーナーの方針です。最近では、年間8店舗程度の新規

開店と改装は10店舗程度で、合計18店舗程度がありますが、「同じ店舗をつくるな。」とオーナーから指示があり、コーポレートスタンスとしてデザインを行っています。

会長：先ほどの説明では、特定のメーカーがあり、製品については、毎年新しい製品が発売されるので、現時点ではどの様なものになるのかは、分からないということですか。

事業者：新製品は、毎年発売される訳ではありませんが、良いデザインの製品があれば採用しています。新製品は、概ね、秋口から冬口に発売されますので、製品カタログを見て、良いものを選定しています。色彩に関する基準に対しては、遵守しますので、今回の協議においては、ある程度幅を持たせていただきたいと思っています。

外観を全く同じにしていないのは、地域のまち並みに調和するようにしており、今回、隣接するマンションの色彩とあまりにもかけ離れた明度にはしません。まち並みに調和する物を選定したいと思っています。

会長：事前の打ち合わせで、隣接するマンションを気にされているように見受けられました。マンションと商業施設は、建物の種類も違いますし、外装についても違います。マンションであれば、半永久的に現状を維持されます。一方、商業施設は時代の流れに応じて変わっていくと思います。隣接する商業施設と、違和感がないように連続性があつた方が良いと思います。

事業者：連続性とは色彩を合わせることでしょうか。

会長：色彩を合わせるということではありません。明度、彩度について、合わせるができる部分は、合わせた方が良いと思います。

委員：現時点では製品が決まっていないので、建物の外壁の色彩を決めることができないということですが、景観審議会のデザイン協議部会では、明度、彩度の数値詳細について協議を行っていますので、大凡の話では協議はできません。

色彩計画が決定した時点で、色彩計画に関して、再度協議をさせていただきたいと思っています。

事業者：その様にさせていただきたいと思っています。

委員：隣地の店舗は外壁面積が大きく、外壁の色彩明度は「7」とされています。住宅と同じ様にということではなく、商業施設は商業施設で、住宅は住宅としてデザインされた方が良いと思います。今後、建物の色彩を決定される際は、隣地の店舗の色彩と調和するように、明度をできるだけ「7」に近づけていただきたいと思っています。環境色彩では、明度が合っていれば調和するとされていますので、色相については、隣地店舗と合わせる必要はないと思います。

事業者：わかりました。ご意見を考慮して選定したいと思っています。

委員：外壁材のテクスチャーは凹凸があり、平滑な表面ではないですね。それであ

れば、外装材の目地の部分に影が生じますので、明度を7にさせていただくと、影により、もう少し明度が下がりますので、隣地店舗の外壁と同じような色合いになってくると思います。

事業者：色彩を決定するにはご相談をさせていただきたいと思います。

委員：確定された内容について協議をしなければ、私どもは市民の皆様から託された業務ができませんので、再度、協議をさせて下さい。

事業者：これまで他の行政区域でも似たようなデザイン協議を行っています。そのデザイン協議で、「建物のデザインを変更するように」と指摘をされたことはありません。皆さんが絶句するような建物デザインは行いませんので問題はないと思います。

委員：隣地店舗も明度を抑えた色彩となっていますので、明度を抑えた方が調和すると思います。

事業者：建物色彩は、落ち着いた感じにしたいと思っています。

会長：建物の配置形状について、県道側に突出している部分を後退させることは検討できないでしょうか。

事業者：建物内部のレイアウトが、既に決定していますので、建物形状を変更することはできません。

委員：店舗建物と隣地マンションの間に、目隠しフェンスを設置されるのですか。

事業者：敷地境界線際には、人の通行はありませんが、メンテナンスのために人が立ち入ることがあります。

委員：人の通行がないのに、何故、目隠しフェンスを設置するのですか。

設計者：メンテナンスを行う際に人が立ち入った時に、マンションの居住者が気にされるのではないかと思います。

委員：県道寄りには住居部分ですが、武庫川寄りには駐車場となっています。目隠しフェンスにより採光が妨げられると壁面緑化には都合が悪いのではないのでしょうか。

事業者：目隠しフェンスの設置については、マンション側の意見を伺い検討したいと思います。マンション側が目隠しフェンスまでは不要ということであれば、ネットフェンスに変更したいと思います。

委員：隣地は分譲マンションですので、マンション側と協議をされた方が良いと思います。

会長：緑化計画についてご意見はありませんか。

委員：県道側の緑化計画について、隣地の店舗と同じような駐車場のレイアウトを

されていますが、当該計画の方は緑が少なくなっています。また、駐車区画のサイズが同じであるのに、駐車区画の後ろについて、隣地店舗側は緑化されていますが、当該計画の方は緑化されていません。

ガラスパーキングは別として、植栽帯を広くすることはできないでしょうか。
事業者：隣地店舗の駐車区画は、車止めの後方を緑地帯とされています。ホームセンターとスーパーマーケットとは業種の違いがあります。ホームセンターで大きな商品を購入されて車に積み込みをされる際には、自動車を積み込み場に移動をさせて積み込みをされます。スーパーで買い物をされた方は、車までカートを押して行かれ、車の後方に荷物を積み込まれます。車止めの後方を緑化すると、車の後方にカートを進めることができず、荷物を積み込むことができません。ガラスパーキングについては、どこの施設も敬遠していると思います。ガラスパーキングは、「ピンヒールが嵌った」、「つまづいて転倒し怪我をした」と利用者からクレームが付きます。西宮市ではガラスパーキングが必須となっていますが、最近の車両は重量が重い車両が多く、ガラスパーキングの材質も耐荷重の製品を使用していますが耐久性がありません。今回の計画でもできればガラスパーキングをやめたいので緑量については他の部分に振り分けをしています。

また、ガラスパーキングは緑化効果がほとんどなく、どこの施設でも結局は土だけになってしまっています。

駐車区画の後方は、利用者の安全を確保するために緑化はせずに、昨今では、車止めから後方を1.2mの空間を確保しています。

委員：植栽の中木について、先ほど隣地店舗にも申し上げましたが、中木の方が一番妨げになり、剪定などの手入れも手間が掛かります。枝が伸びると、駐車している車に接触することもあります。出来れば、隣地店舗の植栽の連続性から、商業施設の見通しや葉の多さや枝葉の接触の恐れが少ないセンダンの植栽をご提案します。

事業者：先日も、尼崎市内で店舗についてデザイン協議を行い、高木を植栽できないかのご意見を頂きましたが、結果、中木を植栽することになりました。商業施設での高木の植栽は、どの施設も敬遠しています。視認性の考え方について、委員がおっしゃっている考え方と店舗事業者の考え方では違いがあります。

店舗の近くまで来ると店舗の存在がわかります。基本的に、商業施設は、店舗建物がこの場所に存在していることをわかっていただき、不特定多数のお客様にご来店いただかなくてはなりません。

他の商業施設でどの程度高木を植栽しているか調査を行いました。どの商業施設も基本的に高木の植栽は行っていません。

大規模な商業施設であれば、土地の空間も広いので高木を植栽されている所もありますが、中規模の商業施設では、土地の空間も狭いため、高木を植栽すると視認性がかなり悪くなります。

また、植栽の落葉の問題もあります。出来るだけ落ち葉の清掃を行いますが、降雨の際にお客様が落ち葉を踏んで滑って転倒したという事象もあり、怪我の原因の責任が誰にあるのかと論争になった時の問題、その他管理の問題もあります。中木であれば高さが概ね2 m程度となりますが、2 mを超える植栽の剪定等の管理の際には高所作業資格が必要となります。当社では、管理を行う子会社を設立し、障がいをお持ちの方を社員として積極的に採用し、管理を委託していますが、社員に高所作業資格を取得していただくことが難しいです。ですので、基本的には低木でお願いをしています。

今回は、隣地店舗の植栽の連続性を考慮して中木も植栽していますが、高木までは植栽することができません。

委員：隣地店舗までは緑が連続して来ていますが、当該計画の所で緑がなくなってしまう。

事業者：隣地店舗も今のところは中木で計画をされています。

委員：ここだけ緑が無いのはイメージが悪くなると思います。

事業者：事前の協議では、連続性があればやむを得ないということで落ち着きました。

ここで、並木がいきなり途切れてしまうと連続性がなくなり、調和なくなりますので、「何かの形で連続性を確保して下さい。」ということであれば、「中木で連続性を形成させてください。」と回答しました。

連続性に関して流れを止めてしまうことは、我々も好ましくないと思っていますので、連続性については考慮したいと思っています。しかし、多くの方にご来店いただく商業店舗事業ですので、視認性を阻害するような緑化については、計画いたしかねますので、ご理解いただきたいと思っています。

委員：広い空間に高木を1本だけでも植栽することはできないでしょうか。

事業者：それも不自然だと思います。出来れば、中木で連続性を確保したいと思っています。

委員：ご意見はわかります。しかし、この地区は景観計画特定地区として指定する予定で、高木を植栽することがこの地区の方針です。駐車場との関係で高木を植栽することが無理であれば、どこかに高木を1本植栽するだけでも景観的には良くなると思います。

県道からの出入口の脇の空間をもう少し後退すれば、高木を植栽することができる空間になると思います。後退することにより、視認性の確保もできると思います。

事業者：ご提案の場所の上部には建物の庇がありますので、高木を植栽することは

きません。また、庇をかわしたとしても、雨樋に落ち葉が溜り、雨漏りの原因になります。雨樋の清掃も大変です。

委員：雨樋に落ち葉が溜まることは、どこの施設でも同じことで、そのことを前提でご提案をしています。

会長：この地区は、市役所を中心に宝塚市の中でも特別な地区になります。

事業者：この様な協議をされる地区は特別な地区であることは理解しています。

会長：地区内には市役所や公園、また新しく公共施設ができ、高木の並木をつくろうとしています。そして、この地区で出店されるのであれば、景観整備の方針をご理解いただいていると思います。

事業者：それを理解したうえで、できる限りの事はしているつもりです。そして、事業者としてのお願いは、商業施設ですので視認性を確保するため中木でお願いしたいと思っています。

委員：緑量としては隣地の店舗やマンションと比べると少ないと思います。中木を植栽するのであれば、もう少し中木を増やしていただくことはできないでしょうか。

武庫川側の植栽について、市に提供する緑道部分に高木を12本植栽する計画ですが、樹種についてはできればサクラを植栽していただきたいと思います。緑道部分は武庫川河川に隣しており大きな景観を形成しますので、植栽は大きな樹形に育てて景観を整形したいと考えています。そのためには、現計画の植樹間隔の4m程度では狭く、樹高4、5mの樹木となり、それ以上は枝葉が詰まるため大きく成長はしません。緑道部分の植栽計画については、市との協議を行われると思いますが、サクラを植栽していただけるのであれば、植樹の間隔を6から8m間隔とすれば、3本程度減って9本程度となります。その場合、緑視率の緑量については減ってしまい基準に達しなくなるので、敷地内の緑地部分に不足分の高木を植栽していただければ良いと思います。

事業者：樹種について指定され、植樹間隔を広げると植樹本数が減りますが、その分の緑量の加算をしていただくことはできないでしょうか。

委員：加算することはできません。樹木の植樹間隔は6から8m間隔が適していると思います。例えば、10m程度の高木を30cm間隔で植樹すれば、緑量としては十分ということになりますが、実際に植樹し、大きく生育させることはできません。

事業者：緑道部分の植栽計画については、隣地店舗の事業者にも調整をお願いしていますが、指定された樹種でも緑量に加算することはできないのでしょうか。

委員：4m間隔で植樹することはどの高木でも無理があります。間隔が4mでは、幹から2mしか枝が伸びません。高木で枝張りが2mの樹木はないと思います。4m間隔は中木の植栽間隔です。

設計者：計画では植栽が詰まって並んでいます、均等な間隔で植栽すれば良いということでしょうか。

委員：間隔を変えてリズムを付けようとするれば、もっと樹木の植栽本数が減り、緑量基準を満たすことが難しくなります。例えば、樹木相互の間隔が8 m程度となる様に、樹木を一行に並べるのではなく、千鳥に配置すれば良いと思います。

店舗東側のマンションとの間の壁面緑化については、相当難しいと思います。壁面緑化については、マンション側への配慮として施されるのでしょうか。この位置は陽当たりが悪い位置です。つる性の植物は、基本的には陽当たりを求めて伸びるものです。陽当たりが悪いと、つるの下の方が枯れてしまい、結局人の目線に緑がなくなってしまう。壁面緑化の管理の際には、十分な灌水と追肥をしていただきたいと思います。

設計者：壁面緑化を行わなければ、緑量面積が確保できません。

会長：壁面緑化を河川側の壁面に施すことはできないのでしょうか。

設計者：河川側は市都市景観条例の緑視率で緑量を確保しなければならず、壁面緑化すると重複してしまいます。

委員：この壁面で壁面緑化しなければならない事情があるのですね。壁面緑化を施す隣地側には立体駐車場があります。建物と敷地境界線までの空間が狭いので、植樹することも難しいと思います。

壁面緑化をワイヤー、ネットとするのであれば、植物は支線などに巻き付いて伸びる植種でなければ、ワイヤー、ネットに広がることができませんので、植物の選定の際には留意して下さい。

委員：県道からの駐車場出入口付近には、店舗看板は設置されないのですか。

事業者：駐車場入口の案内標識は設置しますが、店舗看板は設置しません。店舗看板は、隣地店舗の市役所側の県道と市道の交差点部の角に隣地店舗の看板の中に表示します。県道の形状がほぼ直線であり、塔屋看板もありますので、しつこく店舗看板は掲出ししない方が良いと思っています。

委員：屋上駐車場へのスロープ入口を案内する看板は設置されないのですか。

事業者：現計画では誘導看板の設置はありませんが、お客様から判りにくいとの意見が多くあれば、誘導看板を設置しなければと思っています。

委員：屋外広告物の設置については、市と十分に協議を行ってください。

会長：県道側の囲障について、当該計画はガードパイプで、隣地店舗はメッシュフェンスで仕様が違いますが、ガードパイプを歩道から後退させて植栽を前面に出すことはできないでしょうか。

事業者：植栽を歩道際に設けると、ゴミを植栽の中に投棄される恐れがあります。隣地店舗とは違い、屋外に陳列している商品の盗難の恐れはありませんが、歩道

際に植栽帯を設けると歩道との段差が生じます。歩道を自転車や歩行者が通行される際に段差で転倒して怪我をされた場合、怪我をされた原因が植栽帯でそれを管理しているのは店舗だということで賠償責任の論争になることがあります。ガードパイプを設置し自転車や歩行者の安全を確保する必要があります。

会 長：ガードパイプは、遮蔽するものがほとんどなく、高さも80cm程度で存在感が少ないのですが、それで良いということですか。隣地店舗は、高さ1.5mのメッシュフェンスでなければいけないということで、その違いが何であるのかが良くわかりません。ガードパイプで良いのであれば、隣地店舗も同じガードパイプでも良いのではないかと思います。

事業者：隣地店舗は商品の盗難の問題があると思います。ガードパイプでは盗難の問題があると思います。

会 長：県道際の植栽帯の幅について、隣地店舗の植栽帯の幅と違いがあり、敷地境界線付近で双方の植栽帯が接しますが、植栽帯の通りに段差が生じます。植栽帯が不自然な形状とならないように、直角で接するのではなく、45度程度の角度で磨り合わせる様に形状を変更していただくことはできないでしょうか。

事業者：植栽帯の形状は、接する部分で鋭角にならないように隣地店舗と調整を行います。

会 長：河川側の緑道については、ヤマザクラを推奨して植栽していただくことになるとと思いますが、植栽の間隔について不自然にならないように、隣地店舗側の植栽間隔と合わせていただくように調整をお願いします。

事業者：当店側の緑道部分の植栽については、隣地店舗事業者が市と協議を行い、当店側の植栽も合わせて植栽整備を行う予定です。

委 員：1階平面図で「テナント」と表記されているスペースのテナントは決まっていますか。

事業者：まだ決まっていません。

委 員：飲食店舗を考えられているのですか。

事業者：候補として、飲食店舗1件と協議をしています。ただし、隣地店舗よりテナント業種について条件を付けられていますので、調整が難しくなっています。

現在、公募をしている状況で、具体的に何も決まっていません。

委 員：状況によっては、県道際の窓ガラスに広告ポスターを張られたり、のぼり旗を立てられるのではないかと懸念があります。景観上、好ましくないのも、そのようなことは遠慮願いたいと思います。

事業者：オーナーから「店舗を見ていただくことが大切であるのに、店内を広告ポスターで隠すとはどういうことか。」と、店舗の窓ガラスに広告ポスターを張るこ

とを禁止していますので、その件については問題ないと思います。

委員：テナントが入られた際に、テナントがどうされるか気になります。

事業者：テナントとの契約の際に、広告ポスターの掲出は制限する予定です。

店舗のロゴをカットニングシートで窓の所々に張る場合がありますが、ロゴまで指導されますか。

委員：ロゴまでは言いません。窓ガラスへの広告ポスターの張付けについては、これまでどの店舗事業者にもお願いしていますので、今回もお願いします。

会長：緑化の件など色々ありますが、前向きにご検討いただければと思います。

事業者：できる事はさせていただきますが、事情もご理解いただきたいと思います。

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します。皆様お疲れ様でした。