

## 平成27年度第8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）9月2日（水） 午後3時10分～同4時15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

・景観審議会委員

徳尾野部会長、中嶋委員、赤澤委員、三谷委員、林委員、西野委員  
橘田委員、関口委員、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 設計者（株）アーバントーク

(4) 議 事

議事① （仮称）宝塚中筋八丁目貸店舗 新築工事

(5) 傍聴者

なし

### 2. 会議の要旨

事務局：本日は急遽、景観審議会に引き続いての開催となります。本日の議題は、以前より事務局と協議を行い、デザイン協議部会に諮る準備が整いましたが、事務局の都合により1ヵ月以上開催することができない状況となり、開発事業に遅延を生じさせ、事業者に対して不利益を与えることとなります。よって、本議事を宝塚市景観審議会の運営に関する規程に定める「緊急を要する会議」として、本日、第8回景観審議会デザイン協議部会に諮るものです。

また、景観審議会終了後に引き続き景観審議会デザイン協議部会を開催することから、宝塚市景観審議会デザイン協議部会の設置及び運営に関する規程第3条第2項に基づき、景観審議会の委員の皆様にも引き続き出席をお願いしております。

なお、本来は会議開催の1週間前までに会議の招集に係る通知をさせていただくところではありますが、「緊急を要する会議」であることから、宝塚市景

観審議会デザイン協議部会の設置及び運営に関する規程第5条の規定により宝塚市景観審議会の運営に関する規程第2条第1項の会議の招集及び第4条第1項会議の開催内容の公開の手續に係る事務処理期限については適用しないこととしています。

事務局：本日の審議会は、委員9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、関口委員と赤澤委員です。

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。

★☆☆☆☆ (仮称) 宝塚中筋八丁目貸店舗 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。

- ・ コンビニエンスストアのローソンとサーティワンアイスクリームの2店舗を併設する店舗です。
- ・ 計画の建築物は、店舗棟とローソン用の倉庫棟の2棟です。
- ・ 周辺の景観との調和に関する基本的な考え方は、緑を多く植栽した店舗を計画しています。
- ・ 建築物等の規模、配置及び敷地の利用に関する考え方は、敷地の南側に幹線道路があるため、南側の道路を表にした配置計画を行っています。北側の道路にも面しており、建物による圧迫感を低減するため道路際に緑地を設けています。敷地内は傾斜や段差を設けず、歩行者の通行及びバリアフリーに配慮しています。
- ・ 建築物等の外観意匠、色彩に関する考え方は、全国で一般的に採用しているデザインとしています。
- ・ 土地の形質及び植栽に関する考え方は、現状の土地の形状を変更する造成は行いません。
- ・ 広告物に関する考え方は、全国で一般的に採用しているデザインのポールサインを設置します。
- ・ 事前の協議で、既存の植栽を残せないかと話がありましたが、既存のサーティワンアイスクリーム店舗に来られるお客様の多くは、敷地の北西側から来られるため、事業者としては敷地の北西にも店舗へのアプローチを

設け、店舗も西側に配置することによりお客様の利便性を考慮しています。したがって、既存の植栽を残す形での配置計画を行うことができません。

- ・ 地区計画で勾配屋根などにするように規定されています。屋根の上に室外機を設置するため目隠しを兼ねてアルミ鋼材で傾斜しているルーバーを南側に設置しています。北側にも考慮してもらいたいとの話がありましたが、事業主としてはコストの削減を図る必要があるため、南側にのみ設置することを計画しています。

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：地区計画は、これから良いまちの景観をつくるためのルールです。「今、周囲には勾配屋根のある建物はないからつくらない。」などと、周囲の現状であるものを基準にするということではなく、時間は掛かるかも知れませんが、事業者の皆さんがルールに沿って事業を行っていただくことにより、まちの景観が生まれます。必ずしも勾配屋根にする必要はないと思いますが、どの様に屋根上の室外機や目隠しルーバーが見えるのか、或いは「屋根上の室外機は見えません。」といった資料を作成していただくことも良いと思います。今回の計画が今後の参考にもなりますので、「仕方がないのでこの様にしました。」ということではなく、「この様に周囲の景観に調和するように配慮しました。」と説明をしていただければ良いと思います。

会 長：現状では沿道に勾配屋根の建物が無くても、将来、勾配屋根が連続した景観をつくらうとしています。ただ、どの様に景観に配慮したのか説明をしていただければ屋根にこだわらなくても良いと思います。

委 員：屋根の形状だけではなく、植栽と計画の四角い建物形状の屋根のラインが揃う等、植栽計画も含め、全体としてのデザインを考えると良いと思います。

委 員：歩道の切下げ幅が8 mとなっている出入口が2カ所ありますが、通常は4 mで良いのではないですか。

設計者：市道路管理課と協議した際には、「切下げ幅は、6 mしか認められない。」と指導を受けました。しかし、店舗への商品搬入のために大型トラックが出入りします。大型トラックで搬入することにより、搬入回数を削減する狙いがあります。大型トラックが出入りするためには、トラックの軌跡の都合上、幅8メートルとする必要があります。市と協議した結果、出入口に半固定のバリカーを設置し、商品搬入時以外は出入口の幅を狭くします。

委 員：トラックが出入するためであれば、2カ所ある出入口の内、既存の切下げの

ままで良いのではないですか。新設する方の切下げは4 mで十分だと思います。短い間隔で歩道の切下げが多いと歩行しにくいですし、景観上も良くありません。歩行者にとって優しい歩道にすることが大切だと思いますので検討していただきたいと思います。

沿道性の意味は建物を道路に寄せ、駐車場を建物の裏側に配置することで、駐車場が並ぶ景観にしないようにしたいと考えています。本来は、建物を道路際に配置していただきたいのですが、良いまちなみができるように、道路沿いには、樹冠に枝葉が広がる様な高木をポールサインよりも敷地の内側に植栽することで、ポールサインの視認性を確保しながら、並木の様になり、沿道景観が良くなると思います。また、高木により建物の屋根上を見通すことができなくなるので、屋根瓦を施すことだけが景観ではないと思います。高木を植栽することにより全体としてまちなみ景観をつくるのであれば、中途半端な屋根も必要が無くなるのではないのでしょうか。設計者から事業者に提案していただき協力をお願いしたいと思います。

会 長：コストの削減を考えるのであれば、屋根上の目隠しルーバーを取止めた分の経費を沿道の植栽に充てていただければ並木の様になり、まちなみ全体の景観として良くなると思います。

委 員：ケヤキを南側の道路沿い中央の緑地に2本とローソン店舗出入口の右寄りに1本植樹すると樹木により直射日光が遮られ、空調費用の削減にもつながります。

北側の緑地に植栽するシャリンバイやワビスケは、管理の手間が掛かりませんが、葉は厚みがあり濃い緑だけですので、植栽してもあまり美しくないと思います。初夏から秋にかけて花が咲くアベリアは、剪定を控えると高さ1.5 m程度にまで成長します。また、これに似た樹種でハコネウツギやミヤギノハギ、ユキヤナギなどの中木を植栽すると、ローソンの建物に似合うと思います。

会 長：北側でも十分に育つのですか。

委 員：強い木ですので大丈夫だと思います。建物の東西には、これらを混植してもきれいだと思います。

設計者：高木は、1.5 m程度の植株でも育つのでしょうか。北側の緑地の幅は1 m程度しかありません。

委 員：高木は、南側だけです。南側に緑があれば、室温はかなり下がります。樹木を並べることも大切ですが、奥にも樹木があると奥行きができ、景観としては非常に効果があり良いと思います。

委 員：掲出する広告物の面積の算定方法や設置基準に適合しているか疑問がありま

す。まだデザインが確定していないのかと思いますが、基準を確認して広告面積を算定し、市担当課と協議を行ってください。また、ガラスに店舗名を張出すことも広告掲出の対象となりますので精査して下さい。

委員：景観に配慮されたデザインの店舗は、近隣の住民に喜ばれますので、検討をお願いします。

委員：計画地は、山本の植木の産地です。植栽について地元の植木屋さんに相談されると良いと思います。

会長：色々なご意見がありましたが、植栽、屋根の目隠しルーバーの形状、広告物により外観も変わってくると思いますので、もう一度デザイン協議部会開催し、最終的にどの様な計画になったのか報告をお願いしたいと思います。

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。