

## 平成27年度第9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）10月9日（金） 午前10時00分～午後12時05分

(2) 開催場所 宝塚市立文化施設ソリオホール 会議室

(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、三谷委員、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 設計者 東西建築サービス㈱

議事② 事業者 エヌ・ティ・ティ都市開発㈱

設計者 不二建設㈱

(4) 議 事

議事① （仮称）万代宝塚東洋町店新築工事〔2回目〕

議事② （仮称）宝塚市湯本町マンション新築工事

(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4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）万代宝塚東洋町店新築工事〔2回目〕 ★☆☆☆☆

会 長：議事1の協議を始めます。前回協議に基づき検討した結果の変更内容及び変

更できなかつた内容について説明を求めます。

設計者：検討した結果について説明します。

- ・ 県道側のフェンスについて、隣地店舗のフェンス仕様に合わせ、高さ1.2mのメッシュフェンスとし、色も同じダークブラウンに変更しました。
- ・ 武庫川側緑道の植栽の植樹間隔は、6 mに変更しました。植樹本数の変更はありません。
- ・ 隣地共同住宅側の目隠しフェンスについて、現在、共同住宅事業者と協議を行っているところです。
- ・ 建築物の色彩について決定しました。当初より大きく変更はありません。色彩の明度を「7」に近づけ、隣地店舗と調和するように検討しました。  
建物正面の開口部前は、カート置場となるため、開口部のガラスへの衝突を防止するため腰壁を設置します。
- ・ 屋上の広告塔の高さについて、屋外広告物条例の協議に基づき、若干高さを低くしました。

会 長： ありがとうございます。それでは、委員の皆様よりご意見、ご質問をお願いいたします。

会 長： 外壁仕上材について、建物正面以外の部分も同じ仕上材になりますか。

設計者： 正面以外は、ALC版やコンクリートに吹付塗装となります。色彩は、正面の色彩の近似色を考えています。アクセントカラーも正面と同じ配色とします。

会 長： 正面の仕上げ材と吹付塗装の見切りは、建物の角部で見切るのでですか。

設計者： 建物の角部で見切ります。サイディングは県道側から見える範囲だけです。

会 長： 図面で外壁面は柱型と同一面のように見え、外観パースでは外壁面は柱型より面落ちしているように見えますが、どちらでしょうか。

設計者： 外壁面は外壁取付金物の取り合いの関係で柱型より少し面落ちしています。

委 員： 柱型に外壁面と同様のレンガ調サイディングを施しています。デザインは設計者の判断ですが、柱型は平滑な仕上げにし、外壁は柱に挟まれているようにすれば素直な表現ではないかと意見がありました。

委 員： 素材はタイルの様な感じですが、トータルデザインとしては、柱と梁を色分けしています。柱や梁までタイルの様な素材ではなく、柱と梁は平滑な仕上げとした方が本物らしくなるというアドバイスです。

会 長： デザインは設計者の判断にお任せします。

委員： 県道際に張り出した建物部分があり、県道に面した外壁に3本の柱デザインがあります。そのうち、2本はダミー柱の様なデザインになっていますが、内装もダミーの柱型を造るのでしょうか。

設計者： 開口部のサッシにサイディングをはめ込む形になります。

委員： 実際には無い柱をダミーとして造るのであれば、ダミー柱を無くし開口部にすると店内が見えて良いと思います。

委員： 建物正面の外壁の仕上げは比較的深い凹凸があり陰影ができるので、外壁の色彩明度「8」と彩度の「2」は実際にはもっと落ち着いたものになり良いと思います。ALC版等の吹付け塗装の色彩は、正面外壁の明度と彩度の数値に合わせると、外壁面が正面の外壁テクスチャーに比べ平滑であるため見た目の色彩は明るくなると思います。ALC版等の吹付け塗装の明度を下げれば、建物全体が同じ色彩になり、隣地店舗建物の色彩とも調和し、良いと思います。

会長： 河川側の植栽については、市の緑道管理者と協議を進められているということですが、県道側の植栽について、隣地店舗側は末広中央公園の並木が連続するイメージで高木のセンダンを植栽する計画です。万代店舗の県道側の植栽についても、連続性を形成するため隣地店舗と同じの高木を植栽することはできないでしょうか。植栽の維持管理に障がいをお持ちの方を雇用されることは理解できますが、まちなみ景観を形成するため高木の植栽はできませんか。

設計者： これまでの回答のとおり、方針は変わりません。

会長： この事業は市民の関心が高いので、景観にも配慮していただきたいと思います。

設計者： 低木の植栽はありますので、グリーンベルトという意味では植栽は十分に確保しています。

委員： 緑量の確保と言うことではなく、景観デザインということでまちなみ景観を協議しています。グリーンベルトがあることは、配置図を見れば判ります。景観的には、グリーンベルトでは置き換えることができない大切な要素だと思います。宝塚として街路沿いの景観をどの様にしていくのが大切です。

まちなみをつくるのであれば、店舗は、道路側に寄せるのが本来の姿だと思います。駐車場が道路沿いに並んだまちなみが本当に良いのか考える必要があると思います。

植栽の連続感を与えようとするのであれば、駐車場前には高木3本と店舗前に2本を植栽すると隣地店舗側と連続性を持たせることができると思いま

す。

会 長： 高木の植栽について、「デザイン協議部会より強い要請があった」と事業者  
に伝え、まちなみ景観の形成に協力をお願いいたします。

委 員： 末広中央公園から隣地店舗まで、県道沿いに樹木が並びます。その連続性  
として高木を植栽する検討をお願いいたします。

委 員： 商業店舗として店舗の中を見せたいということは理解できますが、まちな  
み景観づくりに協力していただきたいと思っています。

委 員： 地域にお住まいの方から愛される店舗にしていきたいと思います。

委 員： 駐車場出入り及び駐車場内での走行について、事故防止対策を徹底して下  
さい。

設計者： 警察等と協議を行い、支障はないと回答を得ています。事故防止について  
は事業者が一番気にしているところです。

会 長： 議題1については、これで終了いたします。

☆☆☆☆ (仮称)宝塚市湯本町マンション新築工事 ☆☆☆☆

会 長： 議事2の協議を始めます。事業概要について説明を求めます。

設計者： 事業概要について説明します。

- ・ デザインコンセプトは、エレガントな邸宅として宝塚ホテルと宝塚大劇  
場をイメージし、アイボリーを基本とし、周囲から目立つ部分は曲線を使  
ったアーチ状のバルコニーで宝塚の雰囲気をつくりました。
- ・ 建物配置は、周囲の圧迫感を軽減するため敷地境界線より4メートル以  
上離しました。
- ・ 地形を活かした計画とするため、広がりのある階段アプローチとし、開  
けた空間を造りたいと考えました。
- ・ 植栽計画は、近隣住民からの要望もあり、敷地西側は、近隣へ落ち葉が  
飛散しないように常緑樹を中心とし、東側は、落葉樹を中心とし、季節の  
移り変わりを感じていただける様に計画しました。敷地内側はイングリッ  
シュガーデン風にハーブや地被類を植栽し、入居者がガーデニングに親し  
んでいただける様にしました。

委 員： 建物の色彩についてデザインの意図は理解できますが、事業計画地の湯本  
町は温泉街としての伝統があり、しっとりとしたまちなみです。まちなみづ  
くりの方針に照らし合わせると外壁の色彩の明度「8.5」は、面積効果で

白過ぎると思います。宝塚ホテルはしっとりとした色彩で、宝塚大劇場は花のみちエリアにあり、湯本町とは違います。

外壁の色彩について、計画は基準値内ですが、明度は「7」前後、彩度は「2」から「3」に抑えると落ち着いて良いと思います。明度「7」は暗いように思われますが、面積効果により明るく見えます。

設計者： 周囲のマンションには、明度が「8.5」程度の建物がありますので、ご意見に近づくように検討したいと思いますが、明度は「8」前半で検討したいと思います。

委員： 明度「8代」では、白過ぎますので、できるだけ「7代」に抑えていただきたいと思います。

事業者： 周囲と違ったものを造る思いはなく、周囲に馴染ませたいと考えており、前向きに検討したいと思います。

委員： ホテル若水の向かい側に位置しますので、ホテル若水の外観イメージに近づけていただければ、落ち着いて良いと思います。

設計者： 外壁はタイルを張り付けるのではなく、石調の吹付け塗装を計画しています。塗材の色合わせが難しいため、明度を「7」ちょうどに合わせることは難しいです。

委員： 外壁には目地があり表面に影が生じますが、影を考慮しても明度「8.5」は白過ぎると思いますので、まちなみへの配慮をお願いします。

委員： 県道際の擁壁を造り直すのであれば、また同じ様な高さの擁壁を造るのではなく、まちなみに寄与したものにしていただきたいと思います。エントランス周囲を切り下げるのであれば、県道側にも1段程度の小段を設けて植栽を施せば、まちなみに馴染んだ擁壁になると思いますので検討して下さい。

委員： 建物の外観に関して、計画地は宝来橋からよく見える所ですので、建物の角部が大切です。

外観パースでは、ベランダ側と廊下側のファサードが違い、ベランダ側に力が入っている様に思います。建物角部には、それ程開口部を設ける必要はないと思います。特に、建物の県道際の角の部分は、片持ち床で突き出しているため、壁でなくても良いと思いますので、構造設計者に相談し、県道側にもデザインがあれば良いと思います。ガラス等のやわらかいイメージのものでデザインすることで随分イメージが変わると思います。

例えば、廊下側の手摺の腰壁をベランダ側と同じ様にガラスにすれば裏側のイメージが変わると思います。

設計者： 配慮することは検討しますが、コストも考慮して検討する必要があります。

事業者： 当初は、デザイン性もない立面となっていました。社内でもマンションを販売するにあたっては、宝塚駅から橋を渡って良く見える所でもあるので、デザインにも重点を置くように指示がありました。人の目線では公園越しに建物が見えますので、建物周囲の植栽のデザイン等や公園側のアプローチも検討してきましたので、当社として、前向きに検討したいと思います。

委員： この建物は、宝来橋を渡って帰ってこられる人が多いと思いますが、この建物は「表の顔」と「裏の顔」が違い過ぎると思います。このマンションにお住いの方が「マンションは宝塚駅を降りて宝来橋を渡ってすぐの所にある。」と言えば、すごく感じが良いと思いますが、その様に話をされるにしても宝来橋からは建物の「裏」しか見えません。廊下側をもう少し整えた方が良いと思います。

事業者： マンションの廊下側のデザインは難しいところがあります。廊下側を壁にすると開放性の問題もあります。建物の色彩として玄関扉やアプローチ部分の色を変えることを検討しています。

委員： 建物の形状も検討する必要があると思います。

委員： 建築物の構造を無理する必要はありません。県道沿いのマンションの多くは、武庫川に面する部分が「裏手」になりますが、それをいかに「顔」として見せるか検討をされています。「予算が無いのでできない。」ということではなく、コストもバランスの問題で、工夫をして大切な所にコストを掛けることが大切だと思います。

委員： 敷地西側は周辺道路から地盤が下がっています。周辺の住宅に対して優しい建物にするため高木を植栽されていますが、敷地地盤が道路より低い所は、小段でも造り、そこに高木を植栽しなければ、植栽が見えてこないと思いますので、その様なことも配慮していただきたいと思います。

設計者： 可能な限り、地盤は上げたいと思います。

会長： 5段の立体駐車場の周囲には高木を植栽されていますが、植栽による効果が出るまで相当の歳月を要すると思います。

事業者： 立体駐車場に関して近隣住民からの要望は、植栽をしてもらいたいという意見と目隠しパネルをしてもらいたいという意見がありました。事業者としては植栽を施しますと話をしています。植栽が見える様に地盤の嵩上げ等を検討したいと思います。

委員： 立体駐車場の目隠しは、自動車のタイヤが見えない様に腰の部分だけ目隠しを施せば良いと思います。全面をパネル等で囲むと別の圧迫感にもなると思います。コストの問題もあるかと思いますが。パネルに隙間を設けて設置する方法もあると思います。

- 会 長： 立体駐車場に関して、効果が出る様に検討していただきたいと思います。
- 委 員： 立体駐車場や道路勾配などを考慮したエレベーションで検討すれば良いと思います。
- 委 員： 一番大切なことは「裏側」を造らないことだと思います。
- 委 員： 構造上の制約があるところがポイントだと思います。
- 委 員： 玄関扉の色に変化を付けても建物のボリュームが大きいので、建物形状のイメージが強くなります。
- 事業者： ホテル若水さんとの関係に問題があります。なるべくホテル側に開口部を設けないでもらいたいとの意向もありました。
- 会 長： 本日は、植栽の専門家が欠席されていますので、事務局を通じて、樹種の選定や具体的な提案等アドバイスがあれば、その点に関して配慮をお願いします。
- また、建物デザインや県道際の擁壁裾の植栽等の検討について、最終的な計画の確認をさせていただきたいと思いますので、再度、デザイン協議を行いたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

議題2については、これで終了いたします。