

平成27年度第11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）12月28日（月） 午後2時00分～同4時25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、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 不二建設株式会社

議事② 設計者 サンヨーホームズ株式会社一級建築士事務所

設計者 株式会社星羅建築事務所

(4) 議 事

議事① （仮称）宝塚市湯本町マンション新築工事〔2回目〕

議事② （仮称）グッドタイムリビング宝塚新築工事

(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、岩井委員と中嶋委員です。

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) 宝塚市湯本町マンション新築工事〔2回目〕 ☆☆☆☆

会 長：前回の協議から検討された結果の変更内容について説明を求めます。

設計者：変更内容について説明します。

- ・ 建築物外壁の色彩について明度を 8.0 以下とします。仕上げは石状吹付けとし、吹付材には粒状の黒い斑模様があるため、実際にはもっと落ち着いた色彩になると思います。
- ・ 建築物のファサードについて、当初、建物北側の共用廊下の手摺は全層縦格子でしたが、上層部の 4 層はガラス腰壁に変更しました。
県道側の外壁面にアクセントとして濃い色彩のラインを入れ、建物にリズム感を与えました。
- ・ 建物東角部のマリオンの幅を狭め、ガラス手摺としました。また、ベランダ外壁開口形状を変更し、全体のバランスに配慮しました。
- ・ 県道際の擁壁の道路からの後退については土地利用の観点から変更はできませんでしたが、擁壁の高さについて既存よりも約 50 cm 低くし、擁壁天端から下垂植栽を施し、沿道景観への配慮をしました。
- ・ 植栽について、前回ご意見をいただきました樹種への変更はできませんが、ガーデンフィールズの植栽をイメージし、バラを中心とした植栽に変更しています。

会 長：仕上がりの明度は 8.0 ではなく、吹付材の明度が 8.0 以下で、仕上がりはもう少し暗くなるという事ですね。

委 員：仕上げ面は平滑ではなく、石状に凹凸ができるのですか。

設計者：凹凸が出来る様に仕上げる予定です。

会 長：パースと立面図では、若干相違するところがあります。例えば、パースでは建物上部のハチマキ部分に凹凸のあり、壁面は目地がある様に見えますが、立面図にはありません。パースの様に凹凸があると締って見えますが、実際はどちらで計画されているのですか。

設計者：パースの様にしたいと考えていますが、コストの問題があり現況では未確定です。

会 長：ハチマキ部分は凹凸を施し、塗り分けですか。

設計者：面落ち部を施しますが、塗り分けはしません。

会 長：東側立面の窓周りに縦方向のラインがありますが、この部分も面落ちして陰影により色を付けるのですか。

設計者：面落ちさせずに目地を施して色分けします。

会 長：基壇部のボーダーも見切りとして段を付けるのですか。

設計者：見切りとして段を付けます。

会 長：パースの外壁全体には目地がある様に見えますが、目地を施すのですか。

設計者：外壁全体に目地を施す予定です。

委 員：上層階まですべてに目地を施すのですか。

設計者：外壁の目地は、1階から4階までと最上階にはありません。

委 員：北側の外壁にも同じ様に目地を施すのですか。

設計者：全周に目地を施します。

委 員：外壁各階のスラブ位置にボーダーの様なものがありますが、ボーダーを施すのですか。

設計者：スラブ高さ位置で外壁にボーダーを回す予定です。前回、開口部を工夫出来ないかのご意見をいただきましたが、構造上出来ないので、外壁にボーダーを考えています。

委 員：パースの様に建物全周に目地があるのですね。

設計者：バルコニーや廊下がある部分には目地はありません。

委 員：パースの外壁東面と北面のエレベーターシャフトの目地の大きさは違うのですか。

設計者：目地の間隔を変えています。

委 員：屋外階段の目地はどの様になるのですか。

設計者：屋外階段には目地はありません。

委 員：東面外壁のアクセントカラーの部分には目地はないのですか。

設計者：目地を施しますが塗材の色が濃いので目地は分かりにくいと思います。

委 員：アクセントカラー部分の目地の付け方は、他の部分と同じですか。

設計者：塗り分けの為の縦目地だけになり、横目地はありません。

会 長：パースでは良いディティールになっていますが、立面図には明示されていないので、どちらを計画しているのかわかりません。

設計者：コストにも限りがありますが、パースのとおり計画したいと考えています。

委 員：北面外壁の4階から上の窓の周りは濃い色になっていますが、窓の周りも濃い色で塗り分けされるのですか。

設計者：窓の周りを東面と同じ濃い色で塗り分けます。

委 員：エントランスアプローチは道路に対して素直にアプローチしていますが、アプローチ階段横のスロープ周囲に大きな壁の様なものがあります。机上で測ると3m程ありますが、沿道に対してもう少し優しい構成に出来ないでしょうか。スロープ手摺として壁を立ち上げず、手摺格子などで仕上げた方が良いと

思います。

設計者：壁は道路から後退しています。また、アプローチ階段周囲のデザインから壁を設けています。

委員：高さ3m程の壁になりますが、沿道景観としては検討が必要だと思います。

設計者：既に販売パンフレットに掲載しているので変更はできません。壁の高さは前面道路からであれば最大でも2m程度になります。

委員：1階のスラブ面から様々な壁が立ち上がっており、道路に対して景観上邪魔をしていると思います。壁の立ち上がりはいらないと思います。

また、車路と自転車用スロープの間にも壁が立ち上がっていますが、壁を無くし、植栽を施せば優しくなると思います。

委員：壁をもう少し低くすることはできませんか。

設計者：努力はさせていただきますが、今の段階で具体的に「どの程度」とはお答えできません。極力、高さを下げる努力はさせていただきます。また、植栽の大きさも図面に明示しているものよりも極力大きな樹木を現場に植栽しようと考えています。

会長：西立面が変更になっており、当初バルコニーの手摺の全てがガラス手摺でしたが、その一部が堅格子手摺に変更されています。手摺仕様の変更により、外観に変化があり良いと思います。北側については上層階にのみガラス手摺を採用されていますが、エレベーターシャフトから西側の屋外階段までの間の手摺について下層階までガラス手摺にすると西面と同じ様に変化があり良いと思いますがいかがでしょうか。

設計者：ガラス手摺への変更を検討しましたが、同じ階にお住いで、仕様が違っている事はクレームになることが多いと販売事業者の意見がありました。

委員：西立面は手摺の仕様が違いますが、問題はないのですか。

設計者：同じ住戸ですので問題はありません。

委員：西立面の3階バルコニー手摺は、コンクリート手摺から堅格子手摺に変わっていますが、何故ですか。

設計者：基壇部とのバランスにより変更しました。

委員：変更前後のパスを見比べると、随分良くなったと思います。コストがかかるとは思いますが、凹凸や質感を持たせていただくと良いと思います。

設計者：その様にしたいと考えています。

委員：パスは質感がしっかりと表れていますので、パスの様にすれば良いと思います。県道沿いの擁壁も随分優しくなりました。

委員：コストの関係で外壁の目地等がなくなる様をお願いします。

設計者：事業者に意見を伝え、計画通りに完成するよう努力します。

会長：植栽計画については、この計画で特に意見はありません。

議題1については、これで協議を終了とします。

☆☆☆☆ (仮称) グッドタイムリビング宝塚新築工事 ☆☆☆☆

会長：今回の事業計画について説明を求めます。

設計者：事業計画について説明します。

- ・ 建築物の用途は有料老人ホームで、鉄筋コンクリート造、4階建、66戸です。
- ・ 建築面積は 998.92 m²、建ぺい率 57.4%、陸地面積は 174.12 m²、緑地率は 10%、屋外駐車場・車路等は 568.18 m²、32.6%です。
- ・ 周辺の景観と調和に関する基本的な考え方は、落ち着いた色合いにすることで、宝塚の豊かな自然、隣地である伊和志津神社の樹林に馴染むように考えました。また、周辺の建築物の色調も参考にすることで、住宅街における色彩の調和を配慮しました。
- ・ 建築物等の規模、配置及び敷地の利用に関する考え方は、建物の規模は、共用部を広く取る計画とし、宝塚の閑静な住宅地の穏やかな雰囲気の間接される、グレード感あるものとししました。
建築物配置は、伊和志津神社側に圧迫感を与えない様に、神社側には空地を配置しました。また、神社側の植栽は参道側が暗くならない様に配慮しました。
- ・ 建築物等の外観の困障、材料及び色彩に関する考え方は、敷地の隅切り部分は、Rを付けた庇の意匠とすることで建築物の角の見え方がやわらかい雰囲気に見える様に配慮しました。
外観の仕上げは、伊和志津神社の樹林に溶け込むY系の色彩とししました。また、建物の北側に位置する参道側からの見え方が暗くなり過ぎない様に外壁仕上を明度 8.5 の吹付けタイルとししました。
- ・ 土地の形質及び植生に関する考え方は、既存の高木はできる限り保存しつつ、現況よりも良好な緑地を増やす計画とししました。
神社側の植栽は、参道の植栽の保全について配慮しました。低木を並べ中木を適切に配置することで、参道側への良好な日照を確保しつつ、適度な目隠しとなるように計画しました。

- ・ 広告物に関する考え方は、建築物の壁面や塔屋を利用した広告物の掲出は予定していません。

本日は外壁仕上材の見本を持参しました。色彩や材質素材感を実際に見ていただき、ご意見を賜りたいと思います。

会 長：委員よりご意見やご質問があればお願いします。

委 員：外壁の素材感は見本のような感じになるのですか。

設計者：素材感も見本のようになります。

委 員：外壁タイルの色彩は計画書に記載のマンセル値と同じですか。

設計者：計画と同じ色のサンプルが無かったので若干違いますが、素材感は同じものです。

委 員：外壁の色彩は黄色過ぎると思います。隣の伊和志津神社と調和しているとは思えません。

委 員：外壁のベースになる色彩 2.5Y8.5/3 は黄色ですが、明度の 8.5 は建物規模が大きいので明る過ぎると思います。明度 7.5 が理想ですが 7 台になるようにもう少し落とした方が良くと思います。また、彩度が 3 ですが、黄色がかなりきつい色彩になると思います。

委 員：計画地周囲は住宅地になりますが、住宅地の外壁の多くは白っぽく見えますが、落ち着いて見えるのは屋根が黒系で抑えているからです。陸屋根の場合、周囲の住宅と外壁の色彩を合わせると計画建物は浮いてしまうと思います。特に神社が隣りにあるので、あまりケバケバしい感じにはしない方が良くと思います。

設計者：神社から少し離れたところに分譲マンションがあります。そのマンションの外壁色彩を今回の計画に意識しましたが、ご意見の通り少し明るいかなと思いますので色彩を少し抑えたいと思います。

外壁タイルについても、もう少し明度を抑えたタイルを採用したいと思います。

委 員：外壁の一番明るい色彩については色味を抑えて、明度を 7 台に抑えていただきたいと思います。面積効果があり、マリオンなどもよく目立つと思います。

バルコニーの手摺壁や 1 階の外壁タイルは一色ではなく、焼き斑があるタイルを組み合わせる方が、厚みが出て良くと思います。

設計者：事業者はできるだけ周囲に馴染んだ建物を造りたいとの意向です。

委 員：隣地が神社で「和」のテイストがあります。「落ち着いた」というコンセプトに合うように検討していただきたいと思います。

委員：建物の色彩を抑えると神社の緑があるのでしっくりすると思います。

ベースの外壁の色彩は確定していませんが、北西側の屋外階段のルーバーの色彩は、パースでは色味がありませんが、外壁と同じ系統色で調和するようにすれば良いと思います。

設計者：ルーバーの色彩は、建物正面バルコニー手摺のアイアンの色彩と同系色にしたいと思っています。ルーバーは圧迫感が出ない様に少し明るさを抑え、例えば、こげ茶色等の色を採用した方が良いと思っています。

会長：屋外階段のルーバーの高さは、建物本体パラペットの高さよりも高くなっています。工業製品のボリュームは大きく見えるので、小さく見せるため高さを抑えた方が良いと思います。

設計者：屋外階段は、屋上へ通じる階段で、ルーバーは階段手摺の目隠しの為にパラペットよりも高くしています。しかし、手摺自体は目立つものではないので、ルーバーの高さを下げて、階段手摺が見えても問題はないと思います。

会長：ルーバーのフレームの色彩はルーバーと同じ色彩ですか。

設計者：フレームの色彩をルーバーと同じ色彩にすると大きな塊に見えてしまいますので、フレームの色彩はルーバーの色彩とは変えています。

委員：フレームとルーバーの色彩を変えるとコントラストが付き派手になるので、ルーバーそのものを主張している様に見えます。

設計者：逆に目立つのであれば、フレームとルーバーは同じ色彩にしたいと思いますが、ルーバーの色彩はアイアンの色彩と合わせたいと思います。

委員：西側道路に近接している部分の庇の軒裏の色彩は、外壁の色彩と同じですか。

設計者：外壁やマリオンと同じ色彩になります。

委員：ベランダにマリオンがありますが、仕切り板はあるのですか。

設計者：4階の一部に仕切り板はありますが、その他はありません。

委員：1階外壁に小庇があり、良い外観になっていると思います。西側の道路側にも小庇はあるのですか。

設計者：下から建物を見た時の圧迫感を少しでも緩和するため、玄関周りから西側道路に回り込んで小庇を設けています。

会長：計画は洋風のイメージがあると思いますが、神社との境界付近は神社を意識していただきたいと思います。配置図では、神社側の緑地帯の幅があまりありません。西側道路に対して建物も近接しており全体配置としてゆとりがありません。

せんが、神社側の緑地帯の幅をもう少し広く出来ないでしょうか。

また、境界付近のフェンスとして横棧のルーバーを計画されています。現況の神社側には石灯籠が並んでおり、その背景に横棧のルーバーは違和感があると思います。縦棧のフェンス等あまりフェンスの存在感が出ない形状のフェンスを検討された方が良いと思います。植栽についても、参道の計画敷地対側には生垣があります。参道の生垣と調和するように、計画敷地側にも生垣を検討できないでしょうか。

設計者：フェンスについては堅格子の形状で検討したいと思います。

委員：フェンスはできるだけ存在感がない方が良いと思います。

設計者：フェンスの色彩はこげ茶色で進めたいと思います。

会長：神社敷地内の境界付近の足元は植栽が少ないので、計画地内の植栽についてしっかり植栽していただきたいと思います。

設計者：神社側には中高木がありますので、敷地内では低木等で足元をしっかり植栽したいと考えています。神社側の中木樹種はツバキですので、それを意識した樹種を選定したいと考えています。敷地内の植栽を中高木にすると、神社側の樹木と被ってしまうので、バランスを見て植栽計画を行いたいと考えています。

会長：神社側に対しても配慮した計画をしていただくことで、敷地内だけでなく神社の参道も良くなると思います。樹種については、事務局を通じて植栽を専門とする委員から意見が別途あると思いますので参考にして検討いただければと思います。

委員：敷地南西側の表側は建物デザインに合わせ洋風のイメージで良いと思います。神社側のフェンスや植栽については、石灯籠などに合わせて「和」のテイストにした方が良いと思います。

設計者：神社側については神社と調和するようにしたいと考えています。また、道路側については寂しくならない様にシンボリックなものも含め、建物も近接しているので植栽で緩衝帯をつくりたいと考えています。

委員：使い分けることは良いと思います。特に、神社側については「和」のイメージで神社と調和するように計画していただければ良いと思います。生垣の様にしっかりと植栽することで、参道から見た時に計画地内の植栽が石灯籠の背景になり、とても馴染が良いと思います。敷地境界付近のフェンスは植栽等の中に溶け込むようになるので、フェンスの色彩は明るくない方が良いと思います。

委員：神社側の植栽については、マサキやモチなど神社に馴染みやすい樹種を選定できればよいと思います。敷地内の植栽は石垣の上にあるので神社参道からは人の視線の高さ程度の位置になり、植栽が計画建物の威圧感を軽減してくれると思います。

設計者：神社側の足元が空いていますので、敷地内の植栽をしっかり行いたいと思

ます。

委員：厨房からの排気音などは排気ダクトの向きにより隣地側に排出されるのですか。

設計者：建物内にダクトスペースがあり屋上から排気させることにより、近隣への影響があまり出ないように配慮しています。

会長：事務局から事前に指摘があったと思いますが、西側道路に建物が近接していることについて、「神社側をもう少し広くできないか」と言っている一方、道路からももう少し後退することは出来ないでしょうか。

設計者：駐車スペースと消防活動空地の確保が必要ですが、敷地内への進入路は交差点から5mの範囲に設けることができませんので、現計画配置となっています。

道路に近接しているバルコニーについては少し内側へ後退させる検討を行いました。建物全体を後退させることは出来ませんでした。できるだけ道路に対して威圧感がないように庇を付けると共に植栽でも緩和できないかと考えました。

会長：本日の協議では外壁の色彩の検討が重要で、もう一度、確認の意味で協議を行いたいと思います。

設計者：ご意見に基づいて外壁の色彩を落ち着いた色彩に検討したいと思います。

委員：今の計画の色彩を少し抑えるだけでは落ち着いた色彩にはならないと思います。

設計者：落ち着いた色彩になるように検討し事務局を通じてご提案いたしますので、基本的な計画は進めたいと思っています。

委員：外壁の色彩については確認させていただきたいと思います。

設計者：来月には外壁色彩のサンプルを提示することができると思いますので、確認していただければと思います。

委員：確認の方法について事務局と調整して下さい。

委員：植栽の樹種について、現時点では全て未定となっています。最終的にどのような植栽になるのか、植栽計画についても確認させていただければと思います。

会長：外壁色彩と植栽樹種の確認方法は事務局と調整して下さい。

議題2については、これで協議を終了とします。