

平成28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28年（2016年）12月16日（金） 午後2時00分～同5時00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、三谷委員、大平委員、盛田委員

・事務局（都市整備部 都市整備室 都市計画課）

坂井部長、山下室長、下野課長、志村係長、濱崎職員、山下職員

・事業者

議事① 設計者 岩谷建築設計事務所

議事② 設計者 株式会社長谷工コーポレーション

議事③ 事業者 東急不動産株式会社

設計者 株式会社東急コミュニティー

(4) 議 事

議事① （仮称）サニーサイド宝塚中山寺店新築工事

議事② （仮称）宝塚市南口2丁目計画新築工事

議事③ マーケットプレイス中山寺外壁色彩計画

(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、盛田委員と大平委員です。

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) サニーサイド宝塚中山寺店新築工事 ☆☆☆

会 長： 景観に関して特に配慮された点などについて説明をお願いします。

設計者： 事業計画について説明します。

- ・ 今回の計画は、パン屋の事業展開という事でカフェテラスのついたものを作るというものです。
- ・ 今回の計画で 6 軒目の出店になります。営業時間は午前 6 時頃から午後 7 時です。
- ・ 色彩は、色々案がありましたが緑色に落ち着きました。
- ・ 植栽は、どの程度すればいいのかわからなかったこともあり、せめて制限をクリアできるよう計画しました。建物の角に木を植えることも考えたのですが、近隣住民の方に交差点での見通しの確保について指摘されましたので変更して、今回の計画位置になりました。

会 長： この店舗の系列を 1 軒目からずっと設計されているのですか。

設計者： 3 軒目に関わりました。

会 長： 委員の方々から質問等をお願いいたします。まずは、配置についてお願いします。

委 員： 角地での計画ですので、建物を角に納めていただいたのは良いと思いますが、景観審議会として我々が一番気にしているのは、街並みがどのように見えるかという事と、建物と駐車場の関わりです。駐車場が街並みに面してできるだけ見えにくいように植栽を植えて配慮していただくと、全体として上手くまとまると思います。北側と東側に建物の周囲を含め、豊かに植栽が回るような計画になれば良いと思いますが、パースを見ると、植栽が大変貧弱に感じます。もう少し街並みに配慮した計画にしていきたいと思います。

設計者： 検討します。

委 員： 西側の駐車場へのアクセスと、店舗横の自転車置場へのアクセスを分けているのは、西側隣地へ駐車スペースを隣接させないよう近隣の方から要望があったからですか。

設計者： はっきりと要望された訳ではありませんが、最近はそのような話も多いので、通路を西端に配置しました。近隣説明の際には、西端に通路を配置することを説明しました。

委員： 駐車スペースが分断され勿体ないので、通路をまとめて、駐車スペースを隣地側に配置した方が使いやすくなると思います。

設計者： 駐車場を隣地沿いに L 型に配置するという事ですね。

委員： そうです。隣地側に配置した方が有効に使えます。南側は駐車場が隣地に面していてもいいのですか。また、西側隣地は住宅があるのですか。

設計者： 南側は同様の飲食店舗ですので大丈夫です。西側は共同住宅です。

委員： 隣地境界沿いに植栽帯を配置すれば、共同住宅側も駐車車両の影響はそれほどないと思います。少しスペースの使い方が勿体ないと感じるので検討してください。

委員： 車を前向き駐車すれば、排気ガスの影響も少ないですし、変に空間が分断されることなく、効率が良いと思います。

設計者： 店舗内の西側に倉庫を配置しており、荷物の搬入口があります。こちらから業者が出入りすることを想定していますので、ご意見のような配置にすると搬入用の車を止め方について事業主に確認が必要です。

会長： そもそも事業主が近隣対策として、通路を西側境界沿いに配置したという事ですね。

設計者： そうです。また、荷物の搬入作業が直接見えるのも避けたいとの意向がありました。

委員： 街並み景観の観点からみると、先ほども申し上げましたが、店舗前の緑があまりにも貧相ですので、もう少し豊かにしていただきたいと思います。そのようにしていただくには、今の植栽帯では少し幅が狭いです。ですから、店舗の後ろにこれだけの空間的余裕があるのであれば、店舗の配置を少し下げて、道路沿いにしっかり緑を植えられる植栽帯にしていきたいと思

ます。

委員： 街並みに配慮して豊かな緑の空間を道路に面して配置して欲しいのですが、現在の配置計画では植栽帯が狭すぎて豊かな緑にはならないので、建物を奥へ少し配置変更すれば、植栽帯を豊かにできるということを提案させていただいています。特に南東角の駐車スペース一台分は、緑を植えるスペースにさせていただきたいと思います。その1台分を他で確保するためにも、駐車場をもう少し効率よく配置しなおした方が良いと思います。

委員： 幹線道路から直に、駐車車両が見えるのは街並みづくりからすると良くないので、もう少し配慮をお願いします。

委員： 南東角の駐車スペースと、店舗入り口前の身障者用駐車スペースについてですが、身障者用駐車スペースの前は植栽がありますが、とても狭い植栽スペースですし、南東角のスペースは道路沿いに植栽帯が全くなく歩道に面しています。西側の駐車スペースと搬入口付近の配置計画を見直して、この2箇所のスペースだけでも緑を植えるスペースに変更していただければ、東側の道路沿いの緑が豊かになると思いますので是非検討してください。

また、南側の隣の店舗は、幹線道路に面して多くの緑量を配置されているので、ご計画の緑量ですと、連続した街並みとして見た時に非常に貧弱なことが強調されてしまうと思います。可能であれば2mほど建物を西側へ移動させ、植栽帯を広げていただきたいと思います。

委員： 店舗西側の駐車場と自転車置き場間の通路は、2.5mほどしかありませんので、サービス用のアクセスも、この計画ですと車を頭から入れてバックで出て行くかたちになると思います。スペース的に非常にタイトな計画で、使いづらいように思いますので、車路をまとめた方がゆったりと使えて良くなると思います。

設計者： 現在の計画ですと駐車場の幅に多少余裕がありますので、5cmほどずつ区画を縮めると身障者用駐車場前の植栽帯と同じようなものができますが、それではだめですか。

会長： 駐車区画の幅を調整して、道路側に余裕をつくるという事ですか。

設計者： そうです。その程度の変更であれば事業主も納得するのではないかと思います。

ます。

会 長： 建物東側の幅 1mの植栽帯に高木を植える計画ですが、1mしかない植栽帯に高木を植えるのは難しいです。高木を植えるためには2mほどの植栽帯が必要になると思います。

委 員： 北面も東面も大きな木を植えるには植栽帯が狭すぎます。

委 員： 幅 1mの緑地帯にシマトネリコをシンボルツリーとして植える計画ですが、成長すると高さが3mを超えます。枝張りも2m50cmから3m程度になりますので、かなり枝を剪定する必要があります。また、根も枝張りと同じだけ広がりますので、このスペースでは植えられないと思います。エントランス横の身障者駐車場スペース付近に植栽帯を設けて、シンボルツリーを植え、店舗入口としてアイストップとなるよう計画する方が一般的だと思います。

委 員： 道路沿いの植栽帯は狭すぎますので、幅 2m程度の植栽帯を回していただくと、緑が豊かになります。

設計者： 検討します。

委 員： 東側道路に面する自転置場は必要なのですか。西側の自転車置場だけでも必要台数分配置できると思いますので検討してください。

設計者： 東側道路に面する自転車置場を取りやめて、植栽を植えた方が良いというご提案ですか。

委 員： 自転車置場を西側に集約できれば、東側は不要になり、例えば身障者用駐車場の部分に、シンボルツリーを植えるスペースができるのではないかとというご提案です。

設計者： 身障者用駐車場を別の位置に移動させると、アプローチについて再考が必要ですし、歩行者通路の西側の植栽帯が無くなると思いますが大丈夫ですか。

委 員： 駐車場の必要台数は決まっていると思いますので、身障者用駐車用はアクセスの関係も考慮し、入口への歩行者用通路の西側に配置されてもよいと思いますので検討してください。

委員： 東側の自転車置場の床仕上げは、歩行者用通路と異なる材料ですか。

設計者： まだ決まっていますが、恐らく通路と同じタイルで仕上げると思います。

委員： 自転車置場が西と東に分散していることにより、緑が少なくなっていることや、入口付近の見栄えが悪くなっているのは事実です。自転車置場と通路部分の床の仕上げを変えると、更に見た目も納まりも悪くなります。同じ仕上げにして、玄関らしくした方が自転車置場も強調されなくて良いと思います。

委員： 西側の駐車スペースと通路の関係を見直せば、現計画と同じ駐車台数を確保することは可能だと思います。入口付近に緑量を確保し、仕上げを再考すれば、玄関の見栄えも良くなると思います。タイル仕上げにするか植栽にするかは自由ですが、お客様のスペースとしてデザインした方が良いと思います。

委員： 歩行者の目線で見たと時に、アイストップとなるシンボルツリーがエントランスにあった方が良いと思いますので、自転車置場の部分は植栽帯として、シンボルツリーを植えていただくスペースにされた方が良いと思います。

会長： 本日は事業者さんが来られていませんので、すぐに結論は出ないと思います。こちらの考え、意図は伝わったと思いますので持ち帰って検討をお願いします。

設計者： 検討いたします。

会長： 建物の外観について、意見ををお願いします。

委員： オープンテラスの底部分の柱がタイル貼りになっています。好みの問題もありますが、通常はこのような細い部分にタイル貼りの仕上げはしないと思います。この部分は庇と同色の細い円柱などでデザインした方がスマートに納まると思いますので検討してください。

会長： この建物は、レンガの箱と、緑の箱と、黒の箱で構成されているのですが、レンガの箱と離れた部分にレンガ仕上げの柱があると違和感があります。この

部分は、黒の円柱などを検討された方が良いと思います。

委員： 平面計画についてですが、トイレの窓が街並みに面しているのが気になります。トイレの位置はどうしても街に面したこの位置に配置しなければならないのですか。もう少しスマートな計画にならないですか。どうしても玄関の傍にトイレが必要だという事でなければ再検討してください。

委員： 一般的な感覚として、幹線道路に面してトイレの窓を設けて欲しくないと思われたいと思います。お客様も焼きたてパンを食べに来て、トイレの横を通らなければならないというのは、気持ちが良いものではないと思いますので再検討をお願いします。

設計者： トイレの窓は道路に面していますが、窓から中が見えるわけではありません。

委員： もちろんそうですが、もう少し平面プラン的に上手く納めていただきたいと思います。

設計者： 検討します。

委員： レンガ部分は、クーペの焼き色のようにパン屋らしい外壁かもしれませんが、トイレ部分の外壁の緑色は、焼き色のようなレンガに対して補色となり、このバランスが一番美しく見えない組み合わせとなっています。例えば、緑の部分がテラスの柱くらいの少量なら効き色になって良いのですが、この外壁の色彩の組み合わせは、この色を見た時に多くの人がどちらかという、美味しくないと、気持ち悪いと感じる色です。他の店舗の外観が全てこの組み合わせで建っているのであれば、何か考えなければいけませんが、そうでないのであれば飲食店としてこの色の組み合わせはお勧めしません。

設計者： 今回は緑が多ですが、他の店舗でも同じ色の組み合わせを採用したものがああります。参考資料があるので確認してください。

委員： この写真は、今回使用される緑色とは違います。

委員： パースで表現されている色とも異なっています。参考写真は 5B G 5/4 の緑ですか。

委員： 図面に記載されている緑とは異なっています。参考写真の緑は、ブルーグリーンではなく、イエローグリーンですが、今回の計画はブルーグリーンです。

設計者： 使用する色彩は、参考写真の色と同じです。

委員： それならば、図面に記載されているマンセル値とは異なりますので、修正してください。提出された図面に記載されている色で景観の審査をしたこととなります。参考写真の色であれば良いと思いますが、図面に記載されている5BG5/4は景観上良くないので再度検討してください。

設計者： 日の当たり具合もあると思います。

委員： 日の当たり具合が違って、これほど見え方が変わることはありません。本日はJISの標準色表で確認しています。今見ていただいた色が、計画されている色です。明らかに異なる色ですので再検討してください。

設計者： 確認します。

委員： 本日提示された参考写真の緑ですと、7.5BGではなくて7.5GYです。青みの緑と黄みの緑では、美しく見えるかが全く違います。どちらにしても色が少しきつすぎて基準値を超えていますので、明度、彩度は5/4から5/2くらいまで落としてください。色相は、ブルーグリーンは美しくなさそうに見えますが規定違反ではありません。彩度については、5/4は規定値をはずれていますので再検討してください。

設計者： 検討します。

委員： このような危険な色の組み合わせは、9:1くらいの割合で少量使用するのであれば、色合いが生きてきてお洒落に見えると思います。例えば、計画で緑にされている部分を柔らかなクリーム色にし、テラス先端の柱部分を緑にするととても良いと思いますので検討してください。

設計者： 外壁は、ベージュとの組み合わせも考えたのですが、事業主の希望により緑色に決まりました。

委員： 緑を使うにしても使用する量の問題だと思います。事業主とご相談いただきたいと思います。

設計者： わかりました。

会長： 植栽、樹種について意見ををお願いします。

委員： 最近のイトインできる店舗は、緑地の量も質もかなり良いものをテラスから見えるように配置することで、付加価値をつけていると思います。こちらの店舗も是非そのような計画にさせていただきたいと思います。現状は常緑樹だけの計画ですが、落葉樹や、花がつく樹木など、多様な樹種を取り入れていただくと、見る人もより楽しめると思います。

また、シンボルツリーは、現状の植栽帯では狭すぎます。高木が植えられるスペースを確保していただきたいという事を大前提とし、シンボルツリーとしては、エゴノキを検討してください。

中木のオリーブは、宝塚には元々は無い樹種です。できるだけ近隣にある既存の植生に配慮した樹種を植えていただきたいと思います。

常緑樹は、2m以下のシマトネリコを幹線道路沿いや、目隠しが必要な箇所にランダムに何本か配置されると良いと思います。落葉樹は、中木ならシマトネリコの小さい葉とは違い、葉が大きくて丸いマルバノキがと相性が良いですし、スオウノキは花も楽しめますので検討してください。

また、低木も一種のみの計画ですが、最近では樹種を豊富に用いられている店舗が多いので、色々な店舗を参考にし、計画していただくと良いと思います。シルバークリペットだけではなく、フィリフィラオーレアや、ハーブ類のローズマリーですと、あまり水をやらなくても育ちますので、建物から離れた場所でも大丈夫だと思います。少しオープンな雰囲気にするのであれば、ホソバヒイラギナンテンなども良いと思います。混植を検討してください。

設計者： 検討します。

委員： 西側の駐車スペースの建物周りにも、30cm程度の植栽帯が設け、グランドカバーとして、マツバギクなどボリュームが出る樹種を植えると、足元が非常に綺麗になりますので検討してください。また、テラス席もありますので、株立ちの綺麗な樹木に下からスポットライトを当てるなど、木が浮かび上がるよう計画していただくと、お洒落になります。交差点での計画ですの

で、照明も検討し、街の顔になるような建物にしていきたいと思います。

設計者： 検討します。

委員： 道路に面する部分と、建物の南側に植栽スペースと記載されている部分には何を植えられるのですか。

設計者： その部分はまだ決まっていません。何か適当な花などを植える予定です。

委員： 南側境界線沿いの駐車場は、緑化ブロックを計画されていますが、全体的にアスファルト舗装面が多いので、店舗南側沿いの駐車場も緑化ブロックを検討してください。店舗に沿って、緑化ブロックと記載がある部分には、ボリュームのでるグラウンドカバーを植えていただくと、建物とのバランスが良くなると思いますので検討してください。

委員： グラウンドカバーも樹種を決めていただかないと、適当に植えるという答えでは困ります。何を植えるのか決めていただかないと協議をする意味がありません。

設計者： 検討します。

会長： 植栽計画の専門委員から、手入れしやすくこの地域にあった色々な樹種についてアドバイスがありましたので、確認していただき、適当に植えると言わず、グラウンドカバーも含めて景観に合うようしっかり検討してください。

設計者： 検討します。

委員： 駐車場のINとOUTの文字と矢印の大きさは、実際にこのスケールで施工されるのですか。大きく書いたり、たくさん書いたりしないようにしてください。他の店舗でもお願いしていることですのでよろしくお願いします。本来ならこの矢印等の大きさや色についても図面で示していただく必要があります。

委員： オープンテラスの外側の黒い手すりの形状も、店の品格や街並みに関わるので、本来は材質やサイズ等を示していただかないと困ります。

設計者： 品があるかどうかはわかりませんが、鉄製のフラットバーです。既製品ではなく製作するものです。

委員： パン屋は明るいイメージがありますが、この色合いは何屋さんなのかイメージがつかない外観です。明るい雰囲気、入りたくなるような店にしたいと思っています。また、自転車置き場が西と東に分かれているので、利用しやすいよう一箇所にまとめていただきたいと思っています。

設計者： 検討します。

会長： 建物の配置計画について再考していただき、幹線道路との間の植栽帯を拡張すること、建物の色彩について再検討すること、植栽計画について再検討すること、エントランス周りのトイレや自転車置き場の配置がすっきり見えるよう検討することをお願いします。

委員： 特に色彩については、7.5B G 5/4 は景観形成基準を満足していませんので、再検討していただかないと困ります。よろしくをお願いします。

設計者： 駐車場の誘導矢印や文字は書いても良いが、文字のサイズが大きすぎるといご指摘ですか。

委員： 図面には、サイズについての記載がありません。大きく書きすぎないようにお願いします。また、テラスの手摺りのフラットバーについても、製作物ですというざっくりした計画ではなく、どのようなサイズでどのようなデザインにするのか、図面にしっかり記載してください。植栽計画も、低木類なども含め樹種を全て記載してください。

会長： 本日の意見を反映し、変更された計画については、事務局で確認していただき、問題があるようでしたらもう一度このような場を設けていただきたいと思っています。

議事1については、これで協議を終了とします。

☆☆☆☆ (仮称)宝塚市南口2丁目計画新築工事 ☆☆☆☆

会 長： 今回の事業計画で景観上特に配慮された部分について説明してください。

設計者： 事業計画について説明します。

- ・ 本案件は分譲共同住宅64戸の計画です。用途地域の関係で15mまでしか建てられないので、5階建の計画で、近隣の方にも圧迫感を与えにくい形状に抑えられていると思います。
- ・ 宝塚南口駅徒歩約4分程度の場所ですので、分譲単価もそれなりの価格になると思い、特にグレード感を大切にして計画しました。外観は薄いベージュを基本とし、上品で落ち着いたグレード感を出したいと考え、全体を構成しました。
- ・ 宝塚音楽学校のすみれ寮の跡地ということもあり、地元の方もそれなりの思い入れのある場所です。既存の大きなサクラの木がありますので、開発公園の一部に残したいと考え、検討しています。

会 長： 建物が、エキスパンションではなく、構造を明確に2つに分けている理由を教えてください。

設計者： 分譲マンションですので、妻側の住戸は隣との関係性がないということもあり、条件が良くなります。できれば妻側の要素を増やしたいと考え、あえて分棟としています。雁行したところで切ることで、廊下側にもバルコニーが配置できる両面バルコニーの住戸を設けて、付加価値をつけるためこのような計画としています。3棟に分ければ付加価値のある住戸も増えますが、事業の採算性を考慮し、今回は2棟に分けています。

委 員： 東側の棟が長く、真っ直ぐ続くので、東側も中央付近で切り、もう少し動きがある方が雰囲気が良いと思います。西側は、4住戸で切れ、動きがあつてとても良いと思います。それに比べて東側は愛想がないように感じます。

設計者： 東側は奥まっているため、周囲からあまり見えないので、このように計画しています。

委 員： エントランスは、できるだけ駅に近い位置に設けたいとの考えですか。これは、メインエントランスを入ってから、一旦外へ回り、回廊を通って各住戸へ入る計画ですか。

設計者： 当初の計画では駐車場を西側の奥に配置していましたが、近隣の方との話

し合いや、車の進入経路を考慮し、駐車場は手前に配置することになりました。エントランスの位置は北西角なので、あまり見栄えのよくない駐車場の横を毎日通るよりは、駐車場から少し離れた回廊を通り、周りの緑を見ながら住戸にアプローチできる計画の方が良いと考え、あえて回廊を通し、駐車場から離れたところを歩くよう計画しました。駐車場は、排煙などの関係で両面に開口部を設けなければいけないので、毎日そこを通るよりは、もう少しましなところを通したいという設計意図です。

委員： 東側の棟が直線でありにも長すぎるので、真ん中あたりで切り、ブレイクダウンさせて欲しいのですが、スペース的に余裕がなく難しいですか。アクセスを、端からではなく比較的真ん中に近い位置に配置すれば、エレベーターは3基いるかもしれませんが、可能だと思いますがどうですか。

設計者： 3棟に分けると、階段があと2つ増え、エレベーターがあと1基増えることになり、単価が上がり売りにくくなるので難しいです。

委員： 分棟できないのであればしょうがないと思います。その場合には、西棟はバルコニーの先端をギザギザするなど、色々と工夫されていますので、東棟も真っ直ぐではなく、どこかで少し工夫できませんか。

設計者： 平面図では見えにくいかもしれませんが、東側は、バルコニーにマリオンを設けており、その両サイドに少し凹みを設けています。設計、施工を請け負っていますので、東側の棟は周囲から見えにくいこともあり、この部分であまり難しい納まりを設けたくないと考えています。

委員： バルコニーの先端が、敷地境界から少し余裕がある部分があるので、そのあたりでもバルコニーに少し動きを出す工夫が出来たら良くなると思います。

設計者： 余裕はありませんので難しいです。

委員： もし可能であれば、一度検討してみてください。

委員： 図面にサイクルポートと記載がありますが、これは何のことですか。

設計者： 平置き自転車置き場です。他の駐輪場はスライド式ラックですが、サイクルポートは一区画に2台自転車を置くことができます。

委員： 平面とラック式とでは、借りる時に値段が違うのですか。

設計者： そこまで把握していませんが、若干違うと思います。

委員： 平面なので、サイクルポートの方が、人気がありそうですね。サイクルポートは住戸のすぐ横に配置しているので、できるだけ優しく作ってあるように感じますが、ラック式の自転車置き場は、道路に面して配置され、外部の人、道路を通る人にはあまり優しくなくても良いという雰囲気を感じます。

設計者： 道路沿いの駐輪場は、鉄筋コンクリート造の塀で囲む計画です。

委員： この塀が道路に面して長すぎるように感じます。北側の道路は幅員が狭く、また、北側は一戸建ての住宅が多いので、もう少し優しくなるような工夫はできませんか。西側の回廊の部分の壁面は、壁の位置を少しずつずらしながら配置しているので、これと同じようなリズムで、駐輪場の部分も壁を分節できませんか。

設計者： スリットのようなものを設けるのですか。

委員： やり方は色々あると思いますが、分節化を検討できませんか。工事費の問題もあると思いますが、駐輪場は、1棟にせず、2つか3つに分けることはできませんか。

設計者： 工事費の問題ではなく、道路から見えるか、見えないかでこのような計画にしました。

委員： サイクルポートと同じように分節化し、建物を切れば、ランドスケープとスリットとのデザインもできると思います。ランドスケープと組み合わせればもっと良くなると思いますので是非検討してください。

設計者： 検討します。

委員： 表層立上り図の、「RC塀タイル張りH=2400」は、自転車置き場の部分だけですか。

設計者：　そうです。

委員：　他の部分は比較的優しい外構なのですか。

設計者：　回廊の部分は、高さが2700 mmくらいあります。回廊は屋根付きの建物ですので、表層立上り図には記載されていません。道路から見ると、2600 mmから2700 mm程度の高さがあります。この塀の前に緑地を設けて緩衝帯にしています。

委員：　壁が少しずれていますが、このスリットはどのくらいの寸法ですか。

設計者：　150 mmのスリットです。

委員：　スリットと植栽とのデザインですが、壁と壁がずれているスリットの間に植栽があると、とても優しく見えると思いますが、幅が150 mmだとほとんど植栽が見えないので、もう少しデザインできませんか。この部分と先ほどの自転車置き場の長い塀とを、もう少し切って穴を開け、植栽との絡みをデザインすると、とても綺麗になると思います。景観、街並みに対してもう少し工夫をしていただきたいと思います。

設計者：　検討します。

委員：　自転車置き場の北側にはメッシュフェンスが設置されるのですか。

設計者：　その部分は歩車道境界ブロックです。回廊の北側の部分は、石積み風の立ち上りが600 mmから700 mm程度あります。道路の高さに合わせて施工しますので、エントランスの付近が750 mm程度で、西に行くに従い高さが低くなり、自転車置き場の入口の左右で仕上げが変わります。自転車置き場から東側は、歩車道境界ブロックになります。

委員：　東側の建物が長く、真っ直ぐで、表情が無さすぎるので、近隣に対しては景観上優しくないデザインだと思います。街並みという点で考えると、分棟された西側の棟と、東側の棟とで、差がありすぎるように思います。全部を変えなくても、真ん中で少しバルコニーを雁行させるなど、少し工夫すれば、だいぶ違うと思いますので、検討してください。分棟させるのが一番良いですが、それが難しいのであれば、テラスを少し変形させるだけでも印象が大

大きく変ると思います。近隣から見た時に、息が詰まるような印象を受けますので、街並みとしてのゆとりが出るよう是非検討をお願いします。

委員： 購入される方も同じ印象を持たれると思います。販売価格は、西棟と東棟で異なるのですか。

設計者： 販売価格は、広さや、前面の空き、前に建物が有る、無いなどで異なります。基本的な考え方として、バルコニーはできるだけ広く確保したいので、何か変化をつけようとする、その分狭くなったり、歪になったりする、それは避けたいと考えています。

委員： 凹ませるのではなく、少し出して変化をつけていただくと良いと思います。

設計者： 出すとなると、それもまた色々と問題があります。

委員： 今の計画ですと、一つの団地の中ですごく格差があるように感じます。街の景観を考えた時に、あまりビジュアルに格差が見えるのは良くないと思います。

設計者： どちらが良いと感じるかだと思うのですが、私個人の意見としては、東側住戸の方が変に歪な部分がなく、住む人にとっては良いと思います。

委員： 見栄え的にはどうですか。

設計者： 見栄え的には、人それぞれ感じ方が違うと思います。設計者としては、バルコニーはできるだけ広く確保したいと思います。

委員： それは誰でもそうだと思います。北側の廊下部分は、東棟も凹凸をつけて変化を持たせていますので、同じようなことを南面でも、一箇所か二箇所できませんか。マリオン部分にも凹凸を設けられているのは解りますが、もう少しアクセントになるようなデザインを検討していただきたいと思います。一団地として見た時に、あまりにも違っている部分があると違和感があります。

設計者： 検討します。

委員： 北側の中央付近の出入口は駐車場出入口なのですか。

設計者： 駐輪場出入口です。図面の表記が間違っています。

委員： 駐輪場出入口を、長い駐輪場の中央に設ければ、二つに分割でき、自転車のアクセスも良くなると思いますし、この長い壁が少し優しくなると思います。

設計者： 駐輪場の出入口は、近隣との協議により中央には設置しないと言われていました。話し合いで折り合いが合ったのが、現在の位置です。

委員： 出入口の位置が変更できないにしても、この長い壁は3つくらいに分けることを検討していただきたいと思います。

委員： 植栽計画については、樹種は多様なものを計画されていますし、緑量も確保していただいていますので良いと思います。ただ、北側の長い壁については、分節し、道路から少し窪みを設けて植栽帯を確保することを検討してください。壁は、一枚壁ではなく少し斜めにしてスリットを設け、そのスリットの間にシラカシの株立ちを納めるなど、色々な工夫が出来ると思います。

北側の駐輪場の出入口付近で植栽帯が薄い部分がありますので、低木が配置されていますが、混色した生垣とし、高さを設けた方が壁が目立たなくて良いと思います。これより東側も同様に、ヒイラギモクセイの部分は、アラカシなども混植した生垣とし、その間にランダムに株立ちの常緑を入れると非常に変化が出て良いと思います。

歩行者にとって、長大な生垣が続くと、緑があるとはいえ圧迫感を感じますので、色々な樹種があり、それが少し分散されたところに株立ちを配置すると変化があり、道路からの見目が良くなると思います。これは道路側の生垣に共通ですので、検討してください。

既存のサクラを残していただけるのは、場所の継承ということでも良いと思います。サクラ以外の樹木は残らないのですか。

設計者： 既存樹を残せそうな部分が、提供公園の部分のみになりますので難しいと考えています。

委員： 北西のエントランス付近の植栽は残らないのですか。

設計者： この部分は解体工事が終わり、既に樹木がありません。樹木が残っている

のは、開発公園になる付近だけです。その他一部残っている所もあるのですが、工事に伴い無くなってしまいます。サクラは地元の方も思い入れが強いようなので、残したいと考えていますが、状況によっては難しいかもしれません。

委員： 残すことができれば、それが一番良いですし、もし残せたとしてもソメイヨシノなので、あと30年経って生きているか保障がありませんので、補植も検討し、出来る限りサクラを提供公園の中に新しく植えていただきたいと思います。

また、駅や電車から見た時に、北西のエントランス付近の植栽スペースが非常に重要になると思います。この辺りは、現代風な個性のないシマトネリコ等が植えてあるのですが、場所の継承を考えれば、サクラをアイストップ的に植えると景観的には良くなると思います。北東からのパースを見ると、道路沿いの樹木は、シラカシの高木よりは、アイストップになるような、個性のある大きめのエゴノキやヤマボウシなどで締めた方が、建物の壁の圧迫感が軽減されると思います。アプローチ付近は、サクラなど個性のある花のつくものを検討してください。

提供公園は基本的には市の管理になると思いますが、居住者さんが花を育てるような使い方は想定されていないのですか。

設計者： 使い方、管理の詳細は市とはまだ協議できていません。

委員： これだけ多くの方がお住まいになりますので、花壇として使えるスペースを設けていただくと良いと思います。

提供公園付近の断面がよくわからないのですが、通り抜けられるようになっていますが、等高線が記載されていますので高低差があるのですか。

設計者： 高低差はほとんどありません。道路勾配に合わせてすりつけています。

委員： 駐車場出入口から隣地境界まではどのくらいの高低差がありますか。ベンチを置いた滞留スペースが2箇所ありますが、その背後にどのくらい直壁がでますか。

設計者： 高低差はほとんどありませんので、ベンチの奥は10cmの縁石が設置される程度です。隣地の地盤が少し高い位置にありますので、隣地境界沿いには擁壁があります。

委員： 提供公園から見ると、植栽の後ろに直壁が見えるのですか。

設計者： 隣地が1m程度高いところがあります。

委員： 隣地境界沿いの擁壁は、植栽で見えなくなるということですか。

設計者： 一部見える部分があるかもしれませんが、ほとんど見えないと思います。

委員： その部分はコンクリート打ち放しですか。

設計者： コンクリートの上に吹付仕上げの予定です。

委員： 公園からはできるだけ擁壁が見えないよう、常緑や生垣的なものを植えた方が良いと思います。個人的には提供公園の入口にシマトネリコをシンボリックに配置するよりは、もう少し開放的な印象にした方が良いと思います。もう少し小さめのものを2本植える方が良いと思います。

会長： 本日持参された資料の説明をお願いします。

設計者： 外壁タイルの見本です。5 cm掛ける10 cmのタイルで、3色のミックス貼りです。ベージュの落ち着いた色です。次が、エントランスの床タイルで、グレー系のタイルです。

委員： 外壁のタイルは、特注品で、4色焼いたうちの淡い方から3色を使われるということですが、図面に記載されているのは見かけでとったマンセルだと思いますが、白さがギリギリですので、これ以上淡くしないようにお願いします。焼きむらがありますが、一番淡い方は外していただきたいと思います。タイルなので、目地が入り、影が出るのですが、それでもこれ以上淡くしないでください。

設計者： 資料では目地を砂目地と記載していますが、濃いグレーの目地に変更します。

委員： その方が落ち着いて良いと思います。

設計者： その他は、敷地内のインターロッキング、開発公園のインターロッキング、道路に面する石積み調の擁壁、目隠しフェンス、メッシュフェンスのカタログです。目隠しフェンス、メッシュフェンスは濃いブラウンで落ち着いた雰囲気になります。南側に隣地沿いはメッシュフェンスですが、内側に生垣を配置し、近隣へも配慮しています。

委員： 目隠しフェンスとメッシュフェンスの設置位置が、図面で解りにくいのですが、北側道路に面する部分はメッシュフェンスですか。

設計者： 道路沿いはメッシュフェンスです。

委員： 南側は目隠しフェンスですか。

設計者： 南側もメッシュフェンスです。

委員： 目隠しフェンスはどの部分に設置されますか。

設計者： 基本的にはメッシュフェンスを使用し、近隣との調整で目隠しを希望された部分のみ一部目隠しフェンスを設置します。

委員： 隣地境界沿いはあまり見えませんが、北側道路沿いはメッシュフェンスにしたいと思っています。

設計者： 北側道路沿いは、メッシュフェンスと生垣を設置します。

委員： 南口から逆瀬川の電車の車窓から見えますので、素敵なマンションが建てば、そこを通られる方は注目されると思います。逆瀬川から宝塚へ向かう電車の車窓は、住民にとっても夢のある空間で、歌劇に近づくに連れて気持ちが高揚する方も多いと思いますので、そういったことも考慮して計画していただけると嬉しいです。

会長： 色々な意見が出ましたが、事業主とも相談して是非前向きに検討をお願いします。議事2については、これで協議を終了とします。

☆☆☆☆ マーケットプレイス中山寺外装色彩計画 ☆☆☆☆

会 長： 今回の事業計画で景観上特に配慮された部分について説明してください。

設計者： 事業計画について説明します。

- ・ 現状の建物の色彩から、もう少しスタイリッシュに、今風に変えたいと思いデザインの変更を計画しています。
- ・ 色彩を決めた経緯は、宝塚市の歴史を参考に、文化財が多い、劇場、温泉の街、大阪屈指の住宅ブランドというところからイメージしました。また、中山寺があること、大劇場があるということから、これらのデザインをモチーフにし、色を決めました。
- ・ 周辺環境に馴染む色、屋根の色は濃く、ボディーは白、これにポイントを加えたデザインとしました。
- ・ 中山寺駅の玄関となるゲートをイメージしたデザインです。茶色の部分がゲートをイメージしています。お寺の色から茶色をイメージし、採用しています。周りの部分はベージュとし、現状よりは少し明るいベージュで、女性をターゲットとしていますので、明るいイメージとしています。
- ・ また、建物が大きいので、上下の色を分け、建物の威圧感が小さくなるように2色を採用しています。上部を濃いグレーで締め、また、サインの部分を濃いグレーで締め、カラフルなサインが一つにまとまるようデザインしています。

会 長： 壁面で色を分けている部分は、間にボーダーなどは入らないのですか。

設計者： ボーダーはなく、塗り分けになります。

会 長： 看板の大きさなどは現状のままですか。

設計者： 看板の変更はありません。看板の周囲を濃いグレーで縁取るだけです。

会 長： 材料は現状と変わりますか。

設計者： 材料の変更はなく、色が変わるだけです。

事業者： 施設ができて13年ほど経ちますので、大規模修繕を計画しており、元々の計画では現状の色のままになる予定でしたが、塗り替えて艶が戻ると周辺

に馴染まないのではないかと思います、これを機に色彩計画を見直すことになり、そうすると景観の届出が必要になるということで、急遽資料を用意させていただき、準備を進めているところです。

委員： デザインを変えようと思われたのは、時代に合わせようということだけですか。

事業者： 最初は同じ色での塗装を考えていたのですが、それはさすがにどうか、という声が社内であがったので、これを機にデザインを変更することにしました。

委員： 今回のデザインの方が今の時代に合っていますし、周辺環境にも馴染んでいて良いと思います。ただ、一つだけお願いしたいことがあります。今回最初に提示された資料では、白の部分が、N8.0でしたが、本日提示された資料では、N8.5となっています。景観の基準はギリギリ満足していますが、この会議にかかるような大きな建物、景観に大きな影響を与える建物の場合は、N8.0以下とするよう毎回お願いしています。今回の建物は特に白の部分が多いので、N8.5ですと真っ白に見えると思います。できればN8.0以下にして頂くようお願いします。

事業者： 先日、現地でサンプルを確認したところ、ちょっと曇っていたのもあるかもしれませんが、N8.0でも十分白いだらうと思っていたのですが、白というより明らかにグレーだという印象を受けました。真っ白にしたいという意図はないのですが、少し暗く感じましたので、N8.5とさせていただきます。

委員： お天気や、季節によって見え方は変わると思います。何故明度を下げようとしているかと言いますと、宝塚の長尾山系の山の土は、鉄分を含んでいて、思っているよりも結構黒い色です。その山を背景にすることもあり、地域の山の景色にも馴染むよう皆さんに少し明度を落とさせていただくようお願いします。N8.0が難しければ、N8.2でも良いので、少しでも譲っていただきたいと思います。確かにN8.5とN8.0を比べると白さが違いますが、例えば、しまなみ海道の橋は、どなたに聞いても「白」と言われますが、あれでもN7.5です。海の上だからということもあると思いますが、今回のようにこれだけ面積がありますと、夏に日が照るともっともっと、更に白く見えると思いますので、是非検討をお願いします。

事業者： N8.2くらいで再検討します。先日、現場でサンプルを見なければ十分と思っていたのですが、確かに気候が悪かったのかもしれませんが、かなりグレーに感じたのも事実ですので、少し検討いたします。

委員： 皆さんにお願いしていることですので、よろしく申し上げます。このセピア色には白が効いた方が綺麗だというのは解るのですが、是非検討をお願いします。

事業者： 検討します。

委員： 看板はもう少し小さくならないですか。

事業者： 看板については、テナントとの契約の関係があり、看板は私共の資産ではありませんので、変更を指示することができない状況です。法的に問題がなければこのままとさせていただきます。

委員： 法的には問題はありません。景観上の問題です。

委員： 看板についてですが、歩行者の目線で見ると、北面のロータリーから見た看板が、濃い色で縁取りされて少し大きくなったように見えます。どんな方法が良いのか解りませんが、下までグレーの部分を延す、左右にグレー部分を延すなどの方法で改善できませんか。駅から見た時に、看板が大きくなったように見えるのではないかと少し心配です。もしデザイン的に検討が可能であればお願いします。

設計者： そのような意図で縁取りをした訳ではありません。看板の赤、青、緑、白を締めるために縁取りをしました。

委員： ロータリーの人通りの多い所ですので、少し目立つように思います。上下も同じ色で塗るなど、デザイン上で何か工夫できないですか。

設計者： あまり濃い色で全部を塗るのはどうかと思います。縁をもう少し細くすることは可能です。縁を半分か、3分の2程度に細くするのは可能ですので、検討します。

委員： 看板を濃い色で縁取りすることで、看板の派手な色の組み合わせが落ち着

いて良いと思いますが、縁を細くする検討をお願いします。

設計者： 縁取りを半分にする事は可能ですので、そのようにさせていただきます。

委員： 細くすると切りが悪くなりますが大丈夫ですか。

設計者： ALCですので、割り付けが悪くはなりますが可能です。

委員： 本当は、大きな建物は、建物を組み立てる時に、ブレイクダウンできるように設計し、それと色があうと、益々良いと思いますが、白とベージュの塗り分けや、縦でブロックを切るデザインは、街並みに対してとても良いと思います。

委員： 質問がありますが、壁面のグレーと白の塗り分けは、壁面のエッジで止めるのですか。

設計者： 角で止める予定です。

委員： 出隅なので角の納まりが気になります。個人的には、少し回り込んで、エルで曲げる方が良いと思います。

設計者： 検討します。

委員： 前の色に比べて、こちらの方が落ち着いてすごく良いと思います。

委員： 色の変更のみで、植栽などは現状のままですか。

事業者： 大規模修繕がメインですので、植栽等は今回触りません。

委員： 上部の鉄骨のプレスが見えている部分がありますが、この鉄骨も共色ですか。

事業者： 外壁と同じ色です。

会長： いくつか意見が出ましたが、是非前向きに検討をお願いします。
議事3については、これで協議を終了とします。