

平成30年度

第3回宝塚市景観審議会
デザイン協議部会議事録

日時 平成30年（2018年）11月22日（木）

午前10時00分から同12時00分まで

場所 宝塚市立男女共同参画センター 学習交流室4

宝塚市景観審議会
デザイン協議部会

平成30年度第3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30年（2018年）11月22日（木） 午前10時00分～同12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、田野委員、高松委員

・事務局（都市整備部 都市整備室 都市計画課）

濱田室長、谷口課長、志村係長、瀨崎職員、岡本職員

・事業者

議事① 事業者 新明和工業(株)

設計者 (株)小河建築設計事務所

(4) 議 事

議事① (仮称)新明和工業(株)社員寮 建替整備事業

(5) 傍聴者

議事① なし

2. 会議の要旨

事務局： 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。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、岩井委
員と田野委員です。

☆☆☆★ (仮称)新明和工業(株)社員寮 建替整備事業 ★☆☆☆

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

設計者： ・ 今回の事業は、独身寮、家族寮の老朽化による建て替えを 2 期に分けて

行うものです。

- ・ 現在の建物は道路に近い位置に建っていますが、圧迫感を軽減するため計画建物はできるだけ道路から離して配置するよう配慮しました。
- ・ 造成はほとんどせず、現状地盤を生かした計画です。
- ・ 植栽計画は、競馬場から連続した高木が道路に沿って並んでおり、この部分は現状のまま残し、現在の景観を守り、継承しながら建て替えを進める計画です。
- ・ 現状は道路境界沿いに高さ 1.6m 程度のブロック塀がありますが、老朽化しているので、将来的にフェンス等に改修し、圧迫感の軽減と安全性を確保する予定です。
- ・ 1 期工事の独身寮の外壁は全面タイル貼りとし、高級感のあるデザインを検討しています。独身寮ですので出来るだけシンプルでモダンな建物構成とし、特に南面のファサードは横に流れるデザインとし、モノトーンで意匠デザインをしました。
- ・ 2 期工事の家族寮の設計者は変わる予定ですが、独身寮の南面のファサードとラインを揃え、駐車場を囲むよう建物配置をすることで、敷地全体として統一感のあるデザインとなるよう検討しています。

会 長： では、ご意見やご質問があればお願いします。

会 長： 圧迫感を軽減するため建物を道路から離して配置したと説明がありましたが、ロードサイドに広い駐車場が配置されているのが気になりますし、住環境としては、南北面に住戸を配置するよりも、東西に配置した方が良いと思います。現況は道路に面して植栽があり、道路に近い位置には比較的口の狭い建物や妻側が見えるよう配置され、圧迫感もそれほど感じませんし、駐車場もいくつかの塊に分かれており、現況の建物配置の方が優れているように思います。計画建物は高さが高いため、同じ位置に配置すると圧迫感があると思いますが、独身寮は中廊下型ですので、90 度回転させて配置すると居住環境も良くなり、西側の既存寄宿舍と 2 期工事の家族寮とで駐車場を囲んだ配置となり、駐車場も分節化され、また、道路から見た時に建物の妻側が見え、南側隣地の建物からの視線も切れやすくなり、建物の妻側がリズム的に見えるので景観的にも良くなると思います。

設計者： 居住環境的には西日を嫌う方が多いので、夕方の強い日差しを遮るよう配置計画しています。また、90 度配置を回転させますと、必要な駐車台数が確保できなくなります。現状の計画でも駐車台数が減っていますので、更に

減るような計画は難しいです。

会 長： 一般的には、西日よりも北側の住戸の方が嫌われるように思います。

事業者： 独身寮の入居者は、日中は部屋で過ごすことが少なく夕方以降に帰宅します。夏場、西日のきつい部屋に帰宅することになりますので、西側の部屋が嫌われます。配置計画は、独身寮という性格上、東西配置ではなく南北配置とし、また、必要な駐車台数の確保も踏まえた上で、この配置計画となりました。最寄り駅から徒歩で15分以上かかる立地ですので居住者用の駐車場は必須ですし、工場用として使用している駐車場も含まれていますので、一台でも多く駐車台数を確保しておきたいという考えもあります。

設計者： 敷地の北側は河川で、更にその北側に工場がありますので、景観上は北側に建物があっても周辺の方に圧迫感はないと考えています。

会 長： 駐車台数も考慮すると、この配置計画の方が良いというのは解りますが、南側の住宅からは敷地内が見えますし、ロードサイドに建つ商業店舗のように道路に面して広大な駐車場が広がる景観は良くありません。駐車スペースや車路の寸法に余裕がないのも解りますが、もう少し工夫して駐車場部分に植栽を配置し、視覚的に分節化していただきたいと思います。例えば、ブロック毎に背割りした部分に高木を植えるよう検討できませんか。

設計者： 芝生などではなく高木を植えるということですね。

会 長： そうです。

委 員： 植栽もないアスファルト舗装の駐車場が広がるような景観にならないよう、道路際には植栽帯を設置することや、駐車場内を植栽帯で分節化して目線を切る工夫など、景観上の配慮をどの事業者にもお願いしています。

設計者： 駐車場の両サイドに歩行者用の通路を計画していますので、この通路の一部を低木などの植栽帯にすることは可能かもしれませんが、駐車ブロックの背割りの中央部分に高木を植えるのは、駐車台数が減るので難しいです。

会 長： 東側の通路付近には既存の植栽帯もありますので、この植栽を分割して配置するなどの工夫を検討してください。

委員： 2期工事エリアも含めて、全体を上手く分節化できませんか。

設計者： 2期工事エリアでも、西側の寄宿舍は既存のまま残ります。残る建物付近は植栽帯も現況のまま残します。敷地全体として、東端、西端の建物は既存のまま残し、中央付近のみ工事をする計画ですので難しい状況です。

会長： 例えば、東側の通路をもう少し中央に配置し、通路に何本か高木を植えるのはどうですか。そうすれば駐車スペースが視覚的に分節化され、ヒューマンスケールをオーバーした広がりではなくなると思います。

設計者： 配置案として通路の位置を入れ替えることは可能ですが、2期工事の設計者は別の方になりますので、設計段階で再度検討することになると思います。

委員： 2期工事も含めトータルで検討していただくようお願いいたします。植栽もなくアスファルト舗装の広い駐車場が、道路から丸見えになることがないよう検討してください。

設計者： 駐車台数をこれ以上減らさないような案であれば検討できると思います。

設計者： 駐車場に高木を植えた場合、将来的に木の根が舗装を痛めてしまうことが懸念されます。

会長： 植え付け時に浅くしか掘っていないと根が横に伸びて舗装を痛めてしまうのだと思います。

設計者： 低木を植えることは検討できますが、高木は舗装を痛めるなどの懸念がありますので難しいと思います。

会長： それは、植え付け時の施工の仕方の方法によると思います。本日は植栽の専門家が欠席していますので、施工時の注意事項や駐車場に推奨する樹種について、事務局から確認してもらい助言しますので検討してください。

会長： 南側道路は、幅員9mに拡幅することを道路部局と協議中だと聞いています。これが不確定な状況で本日協議することになりますが、いずれにしても南側の植栽帯は高木のヒマラヤスギが連続して植えられていて景観上非常に重要

な部分です。更に、東側のマンション計画などの景観協議でも、阪神競馬場から続く、高木のある道路景観を保全するよう強く指導してきましたので、こちらの計画でも十分配慮していただきたいと思います。駐車台数を減らせないという事情も解りますが、道路拡幅のため後退した場合でも、植栽帯の幅は薄くなりますが、高木を植えるスペースが残る部分もありますし、スペースがない箇所も工夫し、高木を植えることを検討してください。例えば、駐車場の南側一列を軽自動車専用駐車場にすれば、後退後も高木を植えるスペースを確保できると思います。

委員： 高木を同じピッチで植える必要はなく、軽自動車専用にしたところに1、2本植え、また少し間隔を開けて1本植えるということでも良いと思います。道路境界沿いに高木が続いていく景観を継承することが重要です。

委員： 河川側の緑の連続性、道路側の緑の連続性の保全については、隣地のマンションや商業施設の計画時にも協議してきた事項です。今回の計画でも緑の連続性が失われることの無いよう検討をお願いします。低木だけを植えるのではなく、ピッチが変わっても樹種が変わっても構いませんので、高木を連続して植えていただきたいと思います。

設計者： 道路の拡幅については協議中で、事業主からは市へ要望書を提出しており、承服できない旨を伝えてあります。仮に50cm程後退した場合には、既存樹の根に抵触するので樹木を残すことはできません。拡幅後に高木を再度植えるためには抜根が必要になり、その費用が莫大になると思われまして、高木を再度植樹するのに更に費用が掛かかることになりますので、難しい状況です。当然事業主としても景観を良くしたいという思いはあります。最終的に拡幅に協力することになれば、景観的な配慮についても検討が必要だと考えており、道路沿いに何も植えないという事はないと思いますが、現状ではそこまで検討しておりません。既存樹の抜根の状況により、次に植えられる樹種も決まると思われますので、出来る範囲で検討することにいたします。

委員： 道路に面する部分は勿論、河川側も「川筋を造る」という意味で重要ですので高木を絶やさないと欲しいと思います。

設計者： 北側の川沿いには様々な既存樹があります。これらはそのまま残す予定です。

委員： 建物の色彩は、基準値内ですし、モノトーンでデザイン的にも若々しい感じ

が伝わってきますが、彩度が低く、色味が無さすぎて少し白すぎるように思います。デザインの意図は理解できますが、今回のような大規模な建築物の場合には、もう少し色味のある色彩を推奨しています。また、2期工事の家族寮は、この独身寮の色彩が基準になると思いますので、白すぎる色彩を懸念しています。彩度0.5は、ややモノトーン過ぎる印象ですので、彩度は1.0以上にしよう検討してください。

設計者： 独身寮はシンプルに、家族寮は温もりと重厚感があるものにしたいという事業主のご意向がありますので、家族寮は温かみのある色彩になると思います。

委員： 既存のまま残る寄宿舍の色彩も白過ぎますので、家族寮は色味のない白っぽい色彩の建物に挟まれることとなります。独身寮は7階建てで高さもあり、隣接する建物への影響も大きいので、再検討をお願いします。

設計者： 外壁の色彩は、パース等も作成した上で事業主と協議させていただきます。

委員： 彩度が0.5で高さが7階建ての建物ですと、真っ白に見えてしまうと思います。もう少しだけ温かみのある色彩になるようご検討をお願いします。

委員： 既存の寄宿舍を塗り替える場合も、現在の色彩は白過ぎますので同様に検討いただきたいと思います。

設計者： 色彩については検討させていただきます。

委員： タイルの混合比によっても見え方が変わってくると思います。2色を混合する計画のようですので、混合比を調整するとだいぶ印象は変わると思います。もう少し柔らかい印象の色彩にすることで、遠目から見た時の街並みの印象も良くなると思います。

委員： 道路を拡幅することになれば、全体の計画が大きく変わってきますので、本来であればそれが決まった時点で協議を行うべきだと思います。

会長： 道路沿いはフェンスではなく、生垣にするとはできませんか。生垣が難しい場合には、フェンスの設置位置を植栽帯の奥にした方が景観的には非常に良くなります。

設計者： 道路を拡幅することになれば、フェンスの基礎を新設することになりますが、現状の位置で改修する場合は、既存ブロック塀の基礎を再利用する予定ですので、設置位置を変更するのは難しい状況です。

委員： 将来的にブロック塀をフェンスに改修すると説明されたように思いますが、工事は今回行うのですか。

設計者： 施工時期は未定ですが、ブロック塀にヒビが入っていますので、早急にやり変えたいと思っています。

会長： 道路を拡幅する場合には、手前から、道路、植栽、フェンスという配置にさせていただくと道路景観に潤いが出てとても良くなりますので是非検討してください。

委員： バルコニーのガラスの手摺りは透明ですか。洗濯物を干すと見えてしまうのではないかと気になります。

設計者： 乳白色のガラスです。手摺り壁より下部に物干しを設置しますので、洗濯物の影は見えると思いますが丸見えということはありません。

委員： 室外機はどこに設置されますか。

設計者： 景観に配慮し、バルコニーの床に置きます。

委員： 給湯器はどこに設置されますか。

設計者： バルコニーの壁に設置しますが、道路から見た時にはそれ程目立つものではないと考えています。

会長： 道路の拡幅については未確定ですが、いずれにしても道路際の高木の連続性が途切れないよう検討をお願いします。色々な意見が出ましたが、本日の意見を参考にしていただき、景観に配慮した計画となるよう検討をお願いします。これで協議を終了します。