

## 令和元年度第2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 令和元年（2019年）7月12日（金） 午後4時30分～同5時30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1A

(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、田野委員、礒部委員、高松委員

・事務局（都市整備部 都市整備室 都市計画課）

増田部長、福田室長、谷口課長、瀨崎職員、岡本職員

・事業者

議事① 事業者 (株)ウィル

設計者 同上

(4) 議 事

議事① 宝塚市仁川清風台プロジェクト

(5) 傍聴者

議事① 0名

### 2. 会議の要旨

事務局： 通常市民委員には交互に出席いただいておりますが、本日は景観審議会に引き続きの開催となっておりますので、市民委員の礒部委員、高松委員、2名ともにご出席いただいております。

「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定」第3条第1項において、デザイン協議部会は委員のうち会長が指名する、知識経験者6名と公募による市民委員1名をもって組織することとなっておりますが、同条第2項において、「会長がその所掌事務を遂行するため必要があると認める時は、他の審議会委員に協力を依頼することができる。」と規定されております。

本日は、この規定により2名の市民委員にご出席していただくとしてよろしいですか。

会 長： はい。本日は2名の市民委員に出席をお願いします。

事務局： 本日の審議会（部会）は、委員6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、中嶋委員と田野委員です。

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： 本日はいらっしゃいません。

会長： わかりました。

☆☆☆☆ 宝塚市仁川清風台プロジェクト ☆☆☆☆

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： この度、仁川という場所で非常にいい立地の中、分譲が出来るということで、分譲業者としてまちなみにこだわりを持ってつくりたいと考えています。

何よりもお住まいになる方に良い家だ、良いまちだと思っていただけるようなまちなみにしたく、外構計画や建物の外壁の色を好き勝手に選んでいただくのではなく、ある程度、我々の方で決めさせていただいた中で、選んでいただくというように、仕様を設定させていただきたいと考えています。

植栽計画などについてもある程度こちらで指定したものを使っていただくことで、まちなみ全体の統一感を持たせ、家一軒を購入していただくのではなくまちなみ全体を購入していただくというように、住みやすいまちづくりをしていきたいというのが基本的な考えです。

資料の内容をご説明させていただきたいと思います。まだ全て作り込んでいくわけではないのですが、物件のホームページから抜粋している物や、現地の現状の写真を入れさせていただいています。造成工事は終わっており、これから販売を開始しようという状況です。

8ページ以降からは建物についてです。基本的に今回の分譲は建売住宅と、売建住宅という計画になっており、今年の年末にかけて13棟ほどを先に建築しようと考えています。

こちらの建売住宅は我々でプランを決めて、外壁の色なども検討させていただきまちなみをつくっていきます。土地を購入された方がそれを見た時に、こういうまちなみが良いと思っていただけるようなものになるよう考えています。

現在8ページに描かれている絵は参考ですが、こちらで考えている内容になります。

外壁にはタイルや木質のパネル、ガラスといった素材をバランス良く配置することで個性を持たせつつ全体の統一感も出そうと考えています。

9ページに関しては、左が屋根材で色々な種類がある中で、ブラックとブラウンの二種類の中からどちらかを配置するように考えています。外壁材についても白系、ベージュ系、グレイ系の中で選んでいただくように考えています。

10ページは屋根材の商品名です。11ページの商品はトラバーチン仕上げで、普通に色を塗るだけではなく判をついたような形で質感を持たせた外壁素材を使いたいと考えています。それをベースとして12ページ以降にあるタイルや、バルコニーに取り付けるガラスなどをプランに応じて装飾していくように考えています。

タイルに関しても沢山種類がある中で、ボーダー系のもを入れさせていただき、一部外構の部分にも使用することで建物と外構の繋がりを表現したいと思っています。

15ページは、玄関ドアや屋根の軒裏など外壁の一部に木目パネルを貼る事を計画しているもので、17、18ページがその資料になります。

19ページ以降は外構についてです。建物と建物の配置としては、道路幅員が6mであり、建物もある程度後退しますので13mというように表記しています。建物同士の距離がかなりとれるため、まちなみに広がりが出せるのではないかと考えています。外周部分の落下防止用のフェンスですが、当社では黒系のものを考えており、統一して設置できるようにしたいと思っています。

左の方に「植栽帯」と書いています。既存の道路から今回の分譲地に至る所に擁壁が、敷地境界線から30cmほど後退させ、道路側に植栽帯を設けることでまちなみとのつながりを出したいと思いました。後ろのページにパースで表現したものがあります。

既存の擁壁に石を貼った絵が21ページ以降にあります。

22ページは、左上が既存道路からまちなみに入る角地のところになりますが、コンクリートの擁壁に石貼り等をおこなって足元に植栽を設けるように考えています。管理に関しては住民の方にお問い合わせの予定です。

会長： 所有はどなたになりますか。

設計者： それぞれの宅地の所有者になります。

会 長： 共有の所有ではないのですね。

設計者： はい違います。宅地の所有者には、販売時に説明します。

次に、23ページをご覧ください。計画の段階ですが、夜間のライトアップが出来ればと考えております。

25ページ以降が外構に使う材料のカタログです。例えば27ページのリビオという商品ですと、玄関のアプローチ部分に貼ることでコンクリートだけにしないようにと考えています。

後ろのページには、現在、建築確認を申請している2件の住宅の図面を添えています。30ページにはその一区画の3号地を記載しています。こちらは1階部分を25畳ほどのリビングスペースとし、2階に3部屋を設けた戸建住宅です。33ページは角地の26号地で、先ほど擁壁が少し後退しているとご説明した場所になります。左手部分の「くの字」になっている所が擁壁で、セットバックしています。

最後の37ページに描かれているのが26号地の外構計画で、建物と外構図を描かせていただいています。

現在、このような建物を計画しております、少し駆け足でご説明しましたが、良いまちなみをつくっていきたいと思います。

委 員： 有難うございます。

会 長： 今日は、前回、緑についてアドバイスをいただいた専門委員が欠席されています。事前に図面を見て意見をいただいていますので読ませていただきます。

「前回の協議への回答は十分です。しかし、お勧めしないとお伝えしたシマトネリコが含まれており、これは非常に早く大きくなりますので19ページに描かれているタウンツリーとしては良いですが、各戸のシンボルツリーやサブツリーには向かないです。」

会 長： 大きくなりすぎて手に負えなくなってしまう切られる可能性があるということですね。

設計者： なるほど、そうですね。ご意見参考にさせていただき共有しようと思いません。

会 長： 「シンボルツリーとサブツリーの樹種が同じです。植える時の樹高が違うだけですので樹種を分けても良いと思います。例えばシンボルツリーは花が美しいハナミズキ、エゴノキ、常緑ヤマボウシ、紅葉が美しいアオダモとし、サブツリーは葉で潤いを与えるオリーブ、ジューンベリー、ソヨゴ、シラカシ等とし、すべて株立ちが望ましいです。」

設計者： はい。

会 長： 3つ目ですが「4 mの擁壁の足元に植栽したらどうか」という事ですが、あそこは隣地ですよ。

設計者： はい、隣地の為こちらで手を入れることはできません。

会 長： 以上が植栽の専門家からのアドバイスです。それほど難しいものではないと思いますので対応していただければと思います。

設計者： はい、持ち帰って検討させていただきたいと思います。

会 長： 他の委員からのご意見はありませんか。

委 員： 高さ4 mの擁壁にはがっかりしました、愕然としています。直立ちで磨いたように何の表情も無いので、もう少し表情のついたコンクリートの仕上げならいくらか救われたと思います。つくってしまったものは仕方ありません。今更どうすることも出来ませんから。

木目パネルについて材料写真をいただいておりますが、今ひとつわからない所があります。基材はわかるのですが表面は何が使われるのですか。

設計者： 材種は、ウエスタンレットシダーを考えております。

委 員： 本物の木材なのですか。

設計者： はい、本物の木を考えております。ただ、お客様のご意見ご要望によって一部変更する可能性もあります。

委 員： 変更はどのようにになりますか。

設計者： サイディングパネルになる可能性もあります。しかし当社としては、色々な商品を調べた結果、本物の木を貼らせていただくことにより、木目の表現をしたいと考えています。

委員： 軒天井に使用すると、水が回りシミになることがあります。ある程度時間が経った時に、かえって景観上美しくない事になります。耐久性や耐水性はどうですか。

設計者： 最近使われている外壁材やその施工事例等々を見ながら施工業者とも検討している所です。それらを雨掛かりの少ない部分や、2階のバルコニー、一番奥の壁のみに貼るなど場所を検討しています。

委員： 防火構造にしなければいけないので集成材を使っているのではないのですか。

設計者： 防火構造にしなければならぬので、防火認定と準不燃が取れているこの壁材を使用しました。

委員： 経年劣化すると景観上、よくないので、よく検討してください。

設計者： 一番雨掛りになる部分、雨だれや形など、プランは熟考しなければならないと理解しています。

委員： まちを歩いていて、すごく景観に配慮されたお家なのに汚いというのはかえって気になりますのでよく検討してください。

設計者： はい。

委員： それから、先ほど屋根材は同じコロニアルを張るといようにお伺いしましたが、同じ色で全部されるのですか。

設計者： 同じ種類ですが2色です。

委員： その方が良いです。普通のまちですと同じ瓦屋根でもみんな色が違います。それが<sup>いろか</sup>藁（瓦葺きの屋根）の美しさなので、同じ色で絵に描いたようにされ

るのはかえって不自然で、艶の美しさが出ないと思いますので少し揺らぎがあった方が良くと思います。

設計者： 何色ぐらいあれば良いでしょうか。

委員： 2色でも構いませんが、機械的に1、2、1、2という繰り返しにしないように。例えば1、1、2、1、2というような感じで自然に揺らいだ感じが良くと思います。

設計者： なるほど、自然の揺らぎですね。

会長： 建売住宅の方はそのように、他の部分はおそらく購入者の希望で色を付けられますので自然にばらつくと思います。

設計者： 我々だと順番にしようと思ってしまいがちですが、そうでない方が良くという事ですね。

委員： その方が良くと思います。

委員： 色は2種類、もう1色ぐらいあっても良いのではないですか。

委員： それでもいいかもしれません。

設計者： 3色ぐらいあっても良いという事ですか。

委員： 3色あっても構いませんが、3色が1/3ずつではなく。

設計者： トン、トン、トトン、というような感じですね。

委員： そうですね、揺らぎをつけていただいた方が良くと思います。

設計者： わかりました。

委員： もう1色はどの色が良くでしょうか。

委員： それは設計者さんに責任を持って考えていただければと思います。

設計者： はい、わかりました。

会長： 時間も少なくなりましたので、各委員から何かあれば一言ずつお願いいたします。

委員： 前回の意見書の中でフェンスの内側に生垣を入れていただくことについてご検討くださいとあった件についてです。敷地の擁壁の上をフェンスが周りますが、お家の後ろ側はどのようになりますか。

設計者： 建物の裏手、後ろの部分ですね。

委員： そうです。外周擁壁の上に完成時に同じフェンスをしていただけるのはありがたいと思いますが、出来れば生垣を内側に入れることについてご検討いただけないでしょうか。

設計者： そうですね、メンテナンスとスペースの問題がございますのでこちらに関しては難しいです。

委員： まちの中に入れば、緑を見られるので感じの良い住宅地になると思いますが、外からは住宅の裏側がまる見えになってしまいます。

設計者： 特に、ここへ回ってきた時に目に入る部分ですよ。

委員： 擁壁が高い部分については高い場所からしか見えないかもしれませんが、何か感じの良い住宅地だなという事が外からでも見える形になると、なお素敵だと思います。

設計者： そのようにしたいという気持ちはあるのですが。

会長： 前向きに検討してください。

設計者： わかりました。

会長： 例えば植栽を出来るように配慮はしておくとか出来ませんか。

設計者：　そうですね、スペースをある程度開けておくとかでしょうか。

会　長：　そして購入された時には、出来れば「こういった意図でスペースを作っています」と説明して誘導していただくとか、そういった配慮をお願いします。

設計者：　なるほど、わかりました。

委　員：　購入された方がその部分に何か植えてみようという気持ちになる様な工夫をしていただただけでも違うと思います。

会　長：　建売の方も実際に1つか2つはやってみていただくよう、お願いいたします。

設計者：　有難うございます。

会　長：　他にはございませんか。

委　員：　先ほど16ページで本当の木材ということですがけれど、天然材の厚みが18mmもあるものなのですか。

設計者：　実際にその厚みがあります。

委　員：　すごく分厚いですね。

委　員：　敷地内の住宅の前のどこかに歩道を設けられるのでしょうか。敷地内というのは一戸ずつではなく全体の開発区域の中でという事です。

設計者：　歩道はありません。歩道の設置の計画は、当初の開発協議では必要ありませんでした。

委　員：　21ページのパースなどを拝見していると、建物としてとても素敵なので街路樹があれば、なお素敵だと思います。しかし、歩道が設けられていなければ街路樹を植えることはできません。住民が歩いてらっしゃる雰囲気を想像すると、やはり歩道があった方が好ましいのではないかと思います。

会 長： この U 字の区域内道路は普通のアスファルトですか。

設計者： はい、協議をさせていただいた結果、通常のアスファルトになっています。

会 長： なかなか難しいところですが、高木を植える位置というのは慎重に、運転者にとって死角ができないように配慮していただきたく思います。

設計者： 先ほどおっしゃられたように大きくなりすぎて死角にならないようにという事ですね。

委 員： 22 ページのパスについてです。リビングか何かの前が格子状の柵で、玄関の前は転落防止のような三本の柵ですが、そんなに距離の離れていないところで2種類の柵があるのはなぜですか。

設計者： どちらの方が良いかまだ決めかねており、両方を描いております。統一した方が良いでしょうか。

委 員： 一緒の方が良いのではないかと思います。

設計者： 変化を出していこうかと思っております。

会 長： それでしたら先ほど申し上げていたように、裏も表も内側に生垣が出来て三本柵のダブルでというのが良いのではないかと思います。

もう一名の欠席の委員の意見も読ませていただきます。19 ページのタウンツリーについてです、「タウンツリーは極力、道路境界側に近づけて両側でゲート感を出すようにしてください。U 字側のそれぞれのシンボルツリーやサブツリーも、あんまり敷地の奥や手前でバラバラになるよりは、奥なら奥、2.5mのところをだいたい揃うようにした方が効果があります。」それから、先ほどの生垣の話と繋がりますが、「全体的に緑が不足しているように感じます。フェンスの内側に生垣等を植えた方が良いのではないのでしょうか。」という意見です。

設計者： 有難うございました。

委 員： 22 ページのパスで、3本の柵の下のあるブロックは何ですか。

設計者： これは塀だけが奥にある計画だと色味も出ないという事で、単なる意匠上の壁です。特に機能はありません。

委員： 後ろにあるベージュとのコントラストをつけられるためのデザインという事ですね。

委員： 要らないのではないのでしょうか。これを取りやめてもう一本木を植えられたほうが良いと思います。

設計者： なるほど、余計な事をしてしまいました。

委員： このピンコロ石の仕上げは、断面はとぼして（平滑に加工して）あるのですか。物が通るときに結構ゴトゴトしますよね。

設計者： とぼしています。ベビーカーをご利用の方によく言われますので、表面のところはとぼして出来るだけ平滑面が出るようにしています。

委員： 少し不安に思います。ユニバーサルのに言えば、誰もが転ばないようなものに代えられた方が良いと思います。角の宅地なのでショートカットして歩く人がおられると思います。その時に引っかかって転んだりしたら大変です。ピンコロの必然性は無いと思います。

設計者： 商品を探し、検討します。

会長： 短時間で色々な意見が出ましたが、出来るだけ前向きにさらに検討していただければ、良いまちになると思いますのでどうぞよろしく願いいたします。

設計者： はい、頑張ります。有難うございました。

会長： 本日の協議はこれで終了とします。