

## 令和2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 令和2年（2020年）12月3日（木） 午後2時30分～同4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1A1B

(3) 出席者

・景観審議会デザイン協議部会委員

岩井委員、徳尾野委員、三谷委員、赤澤委員、前田委員、張間委員

・事務局（都市整備部 都市整備室 都市計画課）

福田室長、谷口課長、下山係長、武田職員、山本職員

・事業者

議事① 事業者代理 阪急阪神不動産株式会社

設計者 大和ハウス工業株式会社

(4) 議 事

議事① （仮称）宝塚商業ゾーン再整備計画

(5) 傍聴者

0名

### 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。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せん。

事務局：本日の審議会（部会）は、委員7名中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、岩井委員と張間委員です。

☆☆☆★ （仮称）宝塚商業ゾーン再整備計画 ★☆☆☆

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：（自動車販売店について）

- ・自動車販売店には店舗独自の色彩基準があるのですが、今回計画では外壁色を N8.5 とし、宝塚市の景観の基準に適合させる計画としています。
- ・緑化計画については、ショーウインドウ部分は、商品である車を見せたいので、低木の計画としています。サービス部分には壁面緑化を採用し、中木を植栽することで、緑視率の基準を満たしています。
- ・屋上について、屋上駐車場の車と室外機が見えないように壁面で囲って景観に配慮しています。

（物販店舗について）

- ・店舗のコーポレートカラーは鮮やかな赤色ですが、今回景観に配慮して彩度を抑えた色彩とし、店舗のロゴも内照式としています。
- ・壁面緑化、駐車場緑化を採用しています。
- ・室外機は、目隠しフェンスで囲んで景観に配慮しています。

委 員：壁面緑化についてですが、今回計画されているムベは、下枯れしやすい種です。良い状態を維持しようと思うと、相当なメンテナンスが必要です。

ムベに加えて、長く伸びない短尺ものを混ぜて植えると、適度なメンテナンスで、年間通して上部にも下部にも葉がある状態にできると思います。

それから、敷地南側にクスノキを採用されていますが、葉が茂り、壁面緑化部分に光が入らなくなります。今回採用されているムベは、陽樹で光が必要な植物ですので、この場所は落葉樹の方が良いのではないのでしょうか。樹種は、このあたりには既存でカツラがありますので、同じようにカツラを採用するとうまいかと思います。

また、根本的なことを言えば、壁面緑化はワイヤー式でなく、吸着式が断然お勧めです。ワイヤー式は定期的な維持管理が必要ですが、吸着式は自然に定着して生育してくれます。壁が少しざらざらしたものにし、吸着式にすると、日陰でも生育しますし、ローメンテナンスで維持することができます。

設計者：当初は、屋上緑化を考えていたのですが、今回は「建物外部からのメンテナンスができるものが良い」とのことで壁面緑化を採用しています。屋上から

吊る方式も考えましたが、水やりのことがあり、地上から生育するものにしていきます。

会 長：壁面緑化が枯れてしまっていると、非常にみっともないものになってしまいますので、維持管理も含めて考慮し、検討をお願い致します。

委 員：自動車販売店のショーウインドウに植栽をいれるのは、やはり難しいですか。

設計者：難しいと思います。

委 員：今回と同じ自動車販売店のショーウインドウで、ケヤキを採用した事例があります。商品である車もしっかり視認できていますし、植栽があることで店舗のイメージも上がったと感じています。

ショーウインドウだから植栽ができない、ということではないとは思いますが。今回の規模だと、2.3本をいれるくらいが良いのではないのでしょうか。店舗のイメージもあがり、宝塚市の景観上も良いと思いますので、是非一度ご検討ください。

また、自動車販売店の東側、北側にシマトネリコを計画されていますが、非常に早く大きくなりますし、最終的に大きくなりすぎると思います。常緑で樹形が涼し気で流行りの樹種かと思いますが、この場所は建物にも近いですし、大きくなりすぎて結果的に困ってしまうのではないかと思います。このピッチで植える樹種ではないと思います。比較的生育が遅い樹種の方が管理がしやすいと思いますので、ハナミズキなどどうでしょうか。

設計者：シマトネリコについては、比較的早く生育することをメリットと考えています。また、剪定、調整がしやすい樹種であり、常緑で樹形が良いため採用しています。ハナミズキは、花の時期は良いのですが、葉が落ちる時期があまり良くないと思っています。

委 員：現況でも、歌劇場前の交差点から駐車場に入ろうとする車で、道路の通行がしにくい状態になっているかと思いますが。今回計画されている駐車台数は充分でしょうか。また、北側の車両進入路についてですが、常時誘導員がつくのでしょうか。

事業者：常時誘導員はつきません。

委 員：店舗への進入車両が渋滞しませんか。

事業者：現況でも待機スペースは 2 車線分を敷地内に確保しており、道路内に車が待機している状態ではないと思います。今回の計画にあたっては、大規模小売店舗立地法の関係や警察とも協議をして進めています。また、料金ゲートを敷地の奥側へ配置しており、店舗への進入車両の列が、道路内に発生しないように配慮しています。

委員：29 ページのパースは大変良いパースです。しかし、現状では敷地北側、歩道橋の足元部分に既設のフェンスがある状態です。このパースのように、実際にフェンスを撤去していただきたいと思います。そうすることで、新しいまちの顔ができ、良い交差点になります。

パースを作るときにも、フェンスがない方が良いと思ってこのパースを作られたんだと思いますので、是非実際にそうして欲しいと思います。

また、敷地内のフェンスと隣接して敷地外の歩道橋部分にもフェンスがあります。これは県の所管とのことなので、市から県へ、このフェンスの撤去を要請してもらうように、事務局へ依頼しました。

公共も頑張らないといけません、事業者としても、この敷地北側の空間を宝塚市の重要な空間として捉え、ご協力いただければと思います。

設計者：この敷地北側の白いフェンスは、宝塚ファミリーランド時代に使われていたものなので、残した方が良いかと考えていたのですが、撤去した方が良いということではよろしいでしょうか。

委員：フェンスは撤去した方が良いと思います。

また、この自動車販売店の北側の空間が今は守りのデザインとなっていますが、もっと積極的なデザインにしていけないでしょうか。例えば、客用駐車場の床仕上げは、アスファルトでなく外構仕上げとして良いものを選定し、まちかど広場のような空間となれば非常に良いです。

事業者と市、県で協力して、より良い空間となるよう頑張ってくださいと思います。

事業者：歩道橋自体が店舗の顔をふさいでしまっている配置になっていますので、店舗北側に力を入れるのは少し難しいかもしれないという思いもありますが、テナント側へ、いただいた意見を伝え協議致します。

委員：29 ページのパースは、フェンスがなくオープンで良い雰囲気だと先ほど言

いましたが、それと対比して、今回新設される国道176号沿いのフェンスは良くありません。この国道176号沿いの並びの店舗は、どこもフェンスは設けていないと思います。今回新たにフェンスをつくることで、国道176号沿いの景観が崩れてしまいます。なんとかフェンスはやめていただけないでしょうか。

事業者：現況ではこの場所にはフェンスがない状態ですが、植栽帯を踏み越えて車路に進入してしまう歩行者がいる状況です。管理側からの要望もあり、今回フェンスを設置する計画としています。

委員：歩行者が入ってこないように、ということであれば植栽のボリュームを増やせば進入を防ぐことができるはずです。フェンスを設置するのは良くありません。国道176号沿いは宝塚の顔ですので、いい景観にして欲しいと思います。

会長：植栽の工夫等をしていただき、フェンスは設置しないという方向で考えていただけませんか。その上で、どうしてもフェンスが必要ということであれば、せめてフェンスの高さを低くして下さい。高さは1500mmも必要ないのではないのでしょうか。腰高くらいにするという対応は最低限お願いできればと思います。

事業者：検討します。

委員：物販店舗と阪急電鉄の高架との距離が非常に近いのが気になります。新築工事や大規模修繕のことも、もちろん考えておられると思いますが、敷地が狭いというわけでもないのに、あまりに迫りすぎていると思います。もう少し高架から離して配置できなかったのでしょうか。

事業者：新築時や大規模修繕のことももちろん考えて、協議を重ねて計画しています。安全第一で我々も考えています。店舗の床面積を最大限とりたいたいという意向もあります。

委員：こんなに高架との距離が近いと、建て詰まっていると言わざるを得ません。まちとして見たときに、建て詰まっているのは、景観上良くありません。この敷地の規模でこれは近すぎる、ということは申し上げておきます。また、建物の外壁の色彩についてですが、配慮いただいているということは

分かるのですが、自動車販売店の N8.5、宝塚市の建物としてはまだ白すぎます。基準範囲内ではありますが、太陽が当たると真っ白に見えます。物販店舗の赤色については、抑えていただいているとは思いますが、南面、東面をみると、看板のベース色として捉えることができると思います。北面、西面は看板のベース色としてみると、壁面の何%を占めていますか。1/4 を超えていませんか。赤色部分の全体が看板であり、屋外広告物とみなされる可能性もあると思います。

設計者：壁面の何%かという点については、今すぐ分かりかねますので、後日事務局へ報告させていただきます。

委員：屋外広告物の考え方も確認しておいてください。また、赤色の部分について、面積が少し大きいとも思います。それから、他の面と比べて、東面側がのっぺらぼうのようになっているのですが、これはどういうお考えからなののでしょうか。北面、西面と同じように混色の外壁仕上げとすることはできませんか。1色を混色に変更する程度であれば、コストがそこまで高くなることもないのではないのでしょうか。

設計者：東面については、建物の裏面として捉えて、今回 1 色の外壁としています。なお、壁面緑化を取り入れた壁面にはなっています。また、1色を混色とするのはコストとしては大幅な増額になります。

委員：裏面といますが、見えない面ではないと思います。

設計者：道路からは見えない面になると思います。

委員：車窓からは見えますし、のっぺらぼうなのは気になります。ここだけ裏面にしなくてもいいのではないのでしょうか。一度ご検討いただければと思います。

事業者：テナント側の意向もあるかと思いますが、本日の意見としてテナント側へ伝えます。

委員：敷地南側の「避難経路」とある花のみちからの経路は、非常時のみの経路ですか。日常の利用も想定している経路ですか。

設計者：非常時だけでなく、日常も利用する経路です。

委員：資料につけていただいた芝生と線状のタイルは歩行上危険だと思いますので、再検討された方がいいかと思います。歩行者が躓きやすく危険です。

設計者：参考資料はつけさせていただきましたが、具体的にはまだこれからですので、参考にさせていただきます。

委員：歩行者のアプローチが非常に不親切だと感じます。  
アプローチ計画を丁寧にし、歩行者を自然に誘導すれば、先ほどお話にでた「植栽帯を踏み越えられる」といったことは起こらないはずです。

委員：必ずしも車で来る利用者ばかりではないと思います。歩行者のアプローチが分かりづらいというのは、景観上も良くありません。

事業者：既存の車路等がある中で、敷地の利用を考えた結果、今回の計画となっています。その上で、対応できるところについては検討したいと思います。

委員：緑化計画についてですが、今回駐車場にも緑化を採用されています。壁面緑化と同じく、駐車場の緑化についてもメンテナンスが必要だと思います。きちんとメンテナンスしていただいて、良い状態を保って下さい。  
また、敷地北側のフェンスについては、県が管理しているものですが、事業者が良い空間にするために頑張っていただければ、県も対応しやすいですし、今後の良い事例にもなりえるかと思いますので、事業者としてもご協力いただければと思います。

会長：本日の審議内容としては、

- ・壁面緑化について、しっかり維持管理できるようにメンテナンスを含めてご検討ください。
- ・自動車販売店の交差点部分のデザインについて、積極的に展開していただくことをご検討ください。
- ・歩行者動線や敷地周辺のフェンスについて、景観としても、利用者視点で考えたときにも、より良い計画となるようご検討ください。
- ・建物壁面の色彩について、基準内で計画されていますが、面積効果もありますので、可能な範囲でもう一步踏み込んで、より景観に配慮したデザインとなるようご検討ください。
- ・物販店舗の東側壁面、コストの関係もあるかとは思いますが、例えば東面

は壁面緑化を省略し塗装を混色とする等、工夫していただきたいと思いま  
す。

本日の協議はこれで終了とします。