

## 令和4年度第1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4年（2022年）7月7日（木） 午前10時30分～同12時00分

(2) 開催場所 宝塚市立中央公民館201・202学習室（リモート併用）

(3) 出席者

- ・景観審議会デザイン協議部会委員  
大平委員、徳尾野委員、松浦委員、三谷委員、廣田委員
- ・事務局（都市整備部 都市整備室 都市計画課）  
濱田部長、福田室長、谷口課長、下山係長、中坂職員
- ・設計者  
議事① 事業者 住友電気工業株式会社  
設計者 株式会社 日建ハウジングシステム

(4) 議 事

議事① （仮称）雲雀丘寮第三期増築計画

(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8名中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、松浦委員と三谷委員です。

☆☆☆☆ (仮称) 雲雀丘寮第三期増築計画 ☆☆☆☆

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。

事業者： 今回は既存建物を一部解体し、同じ場所に増築する計画です。今回解体する既存部分は昭和38年頃建築されたものです。60年程前からこの土地で風景の一部として存在しておりますので、その風景を崩さないようにすること、その後平成3年、平成21年と増築を重ねている既存建物のイメージを踏襲することに配慮しました。

規模的な配慮をお示しできるように、既存建物と今回計画する建物とが分かりやすいように重ね図を作っております。威圧的なものでなく、周囲に溶け込んだものとなるよう、既存建物と同程度の規模で計画しております。

次にデザインの踏襲についてご説明します。既存建物は、周囲と比較すると大きな建物になりますが、白い外壁と建物の各隅の部分にグレーの外壁で、バルコニーは少し形を変えながら変化をつけているような建物です。

今回計画する建物においても、このイメージを踏襲したいと考えております。今回計画する建物の外観イメージをご覧ください。今後のメンテナンスや更新のしやすさ等を総合的に検討すると、全て同じようにする事は出来ませんが、東西に長い建物になりますので各隅の斜めの部分はグレー調の色調にし、建物全体は白色で既存建物に合わせています。近隣から見える外観部分に関しては、開口部のあたりは縦方向に黒色の色調を混ぜて、白い単調な壁ではなく少し変化をつけています。建物を分節して個割になるような壁面とすることで、既存建物と調和するように計画しました。

会 長： ありがとうございます。委員の皆様からコメントやご質問があればお願いします。

委 員： ご説明いただいたとおり、ボリューム的に見ると、既存建物と同程度に抑えられており、全体的には優しく収まっていると思います。

デザイン表現についてですが、今後も残る既存建物の勾配屋根は、非常に綺麗に優しいデザインです。全体との調和を考えると、同じように勾配屋根とすると、周辺に対しても優しいデザインとなるとと思いますが、いかがでしょうか。

もう一点、立面図上では、南立面と北立面でデザインが異なっており、全く違う建物の表現に見えてしまいます。敷地全体を見ると、横を強調したデザインで繋がっているように感じますので、今回計画される建物の北立面は、もう少し優しく表現される方がいいと思います。特に北立面は隣地側ですので、大事だと思います。

会 長： 勾配屋根の表現を踏襲された方が、先ほどご説明いただいたイメージの踏襲としてもより良くなりますし、また、周辺の戸建ての勾配屋根と調和するという意見かと思います。

北立面はデザインが縦方向強調で、ボリュームがより大きく見えてしまうのではないかという事だと思いますが、いかがでしょうか。

設計者： 勾配屋根については、ご意見の通り踏襲できれば良いと思うのですが、メンテナンスや更新のしやすさを考えると、採用できませんでした。どの部分を踏襲するか、どこに注力して既存の建物との調和を図るかという事を検討した結果、建物の色味と各隅の斜めの壁とグレーの色調を各壁につけている部分で、イメージの踏襲ができないかと考えた次第です。

また、横方向の南立面に対して、縦方向の北立面というのは、確かにご意見の通りかと思えます。設計者としては、横方向に繋げて長いラインを出すよりは、周辺の戸建の幅に対応したかたちで壁面を分節する方が良いのではという意図で設計させていただきました。横方向に繋げすぎると、一つの塊として大きな長い面に見えてしまうと、縦方向に細かく分節していく方法で調和を図れるのではないかという意図です。

委員： 横に分節といっても、必ずしも横に長くつながるという意味ではありません。既存建物の写真を見ると、きちんと横に分節しているわけではありませんが、何となく横に繋がっているような印象を与えています。今回くらいの規模の建物であれば、ゆるやかに横が繋がるようなイメージでまとめられた方が望ましいのではと思っています。

設計者： ご意見ありがとうございます。縦方向の分節ラインの黒色の色味が強く、縦ラインを強く出し過ぎているという感覚もあるかと思えますので、色味の関係は検討させていただきたいと思えます。

会長： パースを見ると、白黒のメリハリがつきすぎており縦方向が強調されていると感じます。パースと実際の仕上がりは少し違ってくるとは思いますが、少し調整をしていただければと思います。

事業者： ご意見いただきました勾配屋根について、少し補足させていただきます。勾配屋根は当初、検討事項に入っておりましたが、将来的に太陽光発電を屋上に設けることができるようにしておきたいということで、陸屋根の計画となったという面もあります。

屋上平面図に四角く描かれているものが太陽光パネル用の基礎で、将来的に太陽光パネルを設置できるような形状で計画させていただきました。

会長： 太陽光パネルは下から見えることはありませんか。

事業者： 設置の方法は確定していませんが、下からは見えないよう勾配は付けずにフラットな状態で設置する予定です。

太陽光パネルの設置は、今回の計画の中に含まれてはいませんが、将来的な対応と言う事で設置を検討しているものです。北側隣地の住民の方への影響にも配慮し、太陽光パネルによって北側に影が落ちることが無いような方法で設置したいと考えております。

会長： 分かりました。その他に、植栽関係はいかがでしょうか。

委員： 建物の方は敷地内での統一感を配慮いただいたとのことでしたが、植栽の方の統一感についてお伝えしようと思います。

この地域は宝塚市内でも、緑豊かな場所にあります。今回の敷地の場合、道路から顕著に見える部分はないと思いますが、隣地境界については隣地への影響がありますので、少しご配慮いただけるといいかと思います。

具体的には、まず、北側の隣地境界です。それほど豊かではありませんが、既存としては低木や高木も植栽してあるようにお見受けします。今回は芝だけの計画ですが、例えば乾燥に強い低木を植えていただいても、3mから5m置きにソヨゴの株立ちを植えていただくだけでも、周辺への配慮になりますので、ご検討ください。ソヨゴでしたら、大きく育ちすぎて日陰になったり、落葉したりする影響はほとんどなく、敷地内で管理できると思います。

また、建物北側を利用する人の動きがあまりないのかもしれませんが、パースを拝見すると、北側が完全に裏側というようになっており、非常に無機質な印象を受けました。常時利用する出入口ではないのかもしれませんが、北側中央の出入口のあるあたりに高木を植栽していただくと随分印象も変わるかと思います。併せて今回計画建物の北西の角にも高木があると、建物と樹木の調和という意味で非常に引き締まるのではないのでしょうか。樹種は、既存の樹種に倣っていただければと思います。

西側は、植栽計画がなく、車路と建物際の芝のみの計画となっており、周辺からは壁面がかなり見えてしまいます。この部分についても、アラカシやシラカシなどの常緑の樹種を混植して植えていただくだけでも、周辺への印象が違ってくると思いますので、ご検討ください。

また、これは周辺への影響というよりは、敷地内の統一感ということでお伝えいたします。現在、既存建物のアプローチ部分には建物際に常緑、建物外側には落葉など非常に豊かな植栽があります。それに対して、今回の計画ではマウントと芝となっており、全くデザインが違い、イメージが異なったものになっています。全面的に低木や高木を植えるとなると維持管理も難しいかと思いますので、要所にヤマザクラとエゴノキで緑地の端を締めるような既存の雰囲気を取り入れるのが効果的で良いと思います。例えば、建物北東の既存樹木の北側に、ヤマザクラやエゴノキを植栽していただくと良いのではないのでしょうか。この位置はアプローチの位置でもありますし、建物際を引き締める位置にもなると思います。また、現在の計画では花木が低木のツツジ1本だけです。この場所には花をつけるような低木が豊かにある方がアプローチの空間としては綺麗だと思います。

それから、ムラサキツユクサを広い面積で計画されていますが、この面積のツユクサを綺麗に維持するのは難しいと思います。できれば花をつける低木に置き換えていただくと、北東角には既存にあるヒュウガミズキ、ガクアジサイ、クチナシといった花木をご検討いただく方が良いかと思います。

最後にこれはあまり重要ではありませんが、建物南東にシンボルツリーを一本計画されています。これは既存なのか、現状と同じ樹種を植え替えるのか、また、植え替えるのであれば常緑ヤマボウシに何か思い入れがあるのかお伺いしたいです。

事業者： ご意見ありがとうございます。ご指摘のとおり、現在の計画では植栽があ

まり豊かではないので、検討したいと思います。

シンボルツリーについては、平成21年に建物を増築した際シンボルツリーとして計画されていたものなのですが、根腐れを起こして枯れてしまっている状況ですので、今回植え替えて、引き続きシンボルツリーとしたいと考えています。樹種については、同じものにしたいという思いもありますが、決定事項ではございません。

委員： 計画されている常緑ヤマボウシは、日当たりが非常に大切な樹種であることと、一本でシンボルツリーとして見映えする樹種でないように思います。そのあたりを考慮すると、枝が横に広がるような樹種、例えばエゴノキなどを検討されると良いかと思えます。

会長： 植栽については、北側や西側も含めて、意見を踏まえて再度ご検討いただけるというように理解してもよろしいでしょうか。

事業者： 弊社に植木の選定等を担当している部署がありますので、植栽についてはその部署の意見を聞きながら今後進めていきたいと思っています。外構計画を本格的に決定していくのは、タイミング的にはもう少し先になるため、図面に反映できていない部分もあります。

一度担当部署に相談し、ご意見も踏まえて検討したいと思います。

会長： 今回の意見はまとめて事務局の方から意見書としてお渡ししますので、それを受けて担当部署と検討していただければと思います。その他ございますか。

委員： 勾配屋根の件は気になっていたのですが、カーボンニュートラルの観点もありますので、太陽光パネルをつけるとのことでしたら、仕方が無いと感じました。なお、太陽光パネルをつける際には、先ほど会長からもご意見があった通り、建物から突出することのないようにしていただきたいと思えます。

また、県の環境保全と創造に関する条例について、届出は必要ないかもしれませんが、条例の対象です。敷地内はアスファルト部分が非常に多いようにお見受けしましたので、緑化面積の確認と確保をお願い致します。

委員： これまでの意見と重複する部分もありますが、2点ございます。

1点目は、今回計画される建物に、既存建物のイメージを踏襲したという部分について、先ほどのご説明ではよく分かりましたが、初めて資料を拝見したときには、関係性が非常に分かりにくいと感じました。既存建物の写真を大きく載せて、具体的にどの部分のイメージを踏襲したのかを示すような資料を作っていただけると、市民にも分かりやすいと思えます。

2点目は、北立面について、パースを拝見すると都会的でスタイリッシュで、クールな印象を受けます。しかし、この地域は優しいイメージの地域なので、もう少し優しいデザインの方が良いのではないかと思います。

会長： メリハリのあるデザインにはなっているのだと思いますが、もう少し優し

い印象が欲しいという課題について、具体的な対応を設計者さんにご検討いただければと思います。

また、本日欠席の委員より、コメントを預かっています。事務局から報告をお願いします。

事務局： それでは読み上げさせていただきます。3点ございます。

1点目、既存棟との連続性、統一感を出すために、白基調でアクセント色として薄いグレーを採用する色彩計画は良いと思います。資料に掲示されたサンプルと既存棟の色彩がどれくらい近似しているのかが確認できませんが、できるだけ類似した色彩となるようにしていただくのが望ましいと思います。

2点目、北立面に関して、1階から4階まで縦に連続する壁が、建物北側全面に立ち並ぶ意匠は、スリット的な分節が施されていますが、全体的に壁面の割合が大きくボリューム感が強く感じられ、また高さ方向が強調される印象を与えていると思います。敷地周囲の低層戸建て住宅のボリューム感、スケール感と調和するように、連続する壁面の割合を抑え、より細やかな分節を施すことと、垂直方向ではなく水平方向を強調する分節やデザインを導入することが望ましいと考えます。

3点目、写真から、既存棟にも垂直方向に立ち上がる壁面が数か所あり、グレーのアクセント色が施されているようですが、それらの壁面は小さな正方形タイルの仕上げになっているように見受けられます。細かな目地が入ることで、大きな面としての圧迫感が多少抑えられる効果があるように思います。増築棟においても、特に東面、西面で垂直方向に連続するグレーの壁面については、コスト的にタイル仕上げは難しいかもしれませんが、あまり凸凹のない吹付タイルやフラットなセメント板のような平滑な連続面仕上げではなく、目地的なものを施したり、あるいはある程度凸凹感を持たせたりするなど、圧迫感を軽減する仕上げにすることが望ましいと考えます。  
以上です。

会長： 本日の議論では既存建物とのつながりやもう少し優しいデザインにならないかということ、敷地北側及び西側を中心にもう少し豊かな植栽にしてほしいということについて意見がありました。また、県の条例もしっかり確認してクリアするようにしていただきたいと思います。

また、最後のコメントにあったように、既存建物と計画建物とのつながりの1つとなるグレーの壁の素材等についても、ご検討いただければと思います。

### 3. 報告事項

※令和第3年度第3回景観審議会デザイン協議部会にて協議した（仮称）宝塚市栄町二丁目計画の変更について、事務局から説明を行い、委員から意見を伺った。

〔議題ではないため議事録省略〕