

会 議 録

審議会等の会議を次のとおり開催しました。

●審議会の名称

第22回綾瀬市景観審議会

●開催日時

令和5年5月29日（月曜日）午後2時45分～5時

●開催場所

綾瀬市役所 窓口棟3階 313会議室

●議題

諮問第15号 綾瀬市景観計画区域における行為に係る事前協議の内容について

諮問第16号 綾瀬市景観計画区域における行為に係る事前協議の内容について

●出席者

【景観審議会委員 5名】

菅孝能委員、大橋南海子委員、吉田慎悟委員、加藤伸一委員、中島操委員

※欠席 吉田誠委員

【事務局】

都市部 部長 岸 陽二郎

都市整備課 参事兼課長 保坂 敦

都市整備課 総括副主幹 池之 隆

都市整備課 主事 三上 康平

都市整備課 主事補 吉川 侑希

【諮問第15号 届出者】

神奈川県 住宅営繕事務所 営住宅部 住宅整備課

【諮問第15号 設計者】

株式会社 ユニバァサル設計

【諮問第16号 届出者】

東ソー株式会社 事務部 建設整備グループ

【諮問第16号 設計者】

プラス株式会社

【傍聴人】

なし

■諮問

事務局

皆様、お忙しい中御出席を賜りありがとうございます。

早速ですが、令和5年3月31日付けで綾瀬市より諮問いたしました本日の議題、諮問第15号及び第16号綾瀬市景観計画区域における行為に係る事前協議の内容について、改めまして都市部長の岸より代読させていただきます。

～都市部長より、諮問を代読～

■次第1 開会

事務局

それではただ今より、第22回綾瀬市景観審議会を開催いたします。会議時間は、諮問第15号、第16号それぞれ概ね1時間を目途に進めたいと思いますので、皆様、御協力のほど、よろしくお願いいたします。

■次第2 あいさつ

事務局

それでは、会議の開催にあたり、都市部長の岸から皆様に御挨拶申し上げます。

都市部長

改めまして、都市部長の岸でございます。

本日は、お忙しい中、本審議会に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本日の審議会でございますが、先ほど現地確認していただきました綾瀬寺尾団地公営住宅、東ソー株式会社の新研究棟の2つの案件について御審議いただきます。

綾瀬寺尾団地公営住宅は、既存9棟の団地を6棟に建替えるものであり、敷地の東側には、新たに景観形成を誘導すべき場所である景観形成重点地区の候補地に指定された比留川が位置しております。

次に、東ソー株式会社は、研究棟の増築事業となっており、計画地は、令和3年3月に開通した新たな市の玄関口となる綾瀬スマートインターチェンジ周辺に位置します。

今回御審議いただく案件につきましても、綾瀬市の景観に与える影響が大きいものであると考えますので、委員の皆様方の幅広く、専門的な御意見をいただきながら、景観行政の推進に努めて参りたいと考えておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

事務局

それでは、審議会委員を代表して、会長より御挨拶を頂戴したいと思います。会長、よろしく申し上げます。

会長

本日は、大変お忙しいところ御出席いただきありがとうございます。

対面の景観審議会は、3年ぶりですかね。その間に、一昨年あたり書面会議が2回ほどありましたが、久しぶりに皆様と対面でいろいろな議論ができるということになりました。

本日の案件は今部長からお話があったとおり2件です。新型コロナウイルスも一段落といたしますか、そろそろ、建築・経済活動もだんだん盛んになるのではないかと思います。そういう面で、こうした市内の事業は、周辺環境にも配慮しながら、住民の方、あるいは働く方にとっても、快適で魅力のある綾瀬市というものを創出できるよう、皆様と御意見を交わしたいと思っております。よろしく願いいたします。

事務局

ありがとうございました。

続きまして、委員任期につきましては、残り少ないところではございますが、令和3年6月の委員改選後、初の景観審議会のため、委員の皆様の御紹介をさせていただきます。

菅 孝能委員でございます。

大橋 南海子委員でございます。

吉田 慎悟委員でございます。

加藤 伸一委員でございます。

中島 操委員でございます。

なお、本日は御欠席されておりますが、吉田 誠委員となっております。

続きまして、事務局の職員の紹介をさせていただきます。

改めまして、都市部長の岸でございます。

参事兼都市整備課長の保坂でございます。

都市整備課まちづくり担当の三上でございます。

同じく吉川でございます。

最後に、私、本日進行を務めさせていただきます、池之でございます。どうぞよろしくお願いたします。

次に、会議成立の報告です。綾瀬市景観審議会規則第5条で、委員の過半数が出席しなければ会議を開催できないこととなっておりますが、本日は、委員総数6名のうち、5名の出席をいただいております。よって、本会議については、成立しましたことを御報告いたします。

それでは、本日の資料の確認をさせていただきます。

まず、机上に配布しております資料でございますが、

- ・第22回綾瀬市景観審議会 次第
- ・委員出席者名簿
- ・諮問書の写し
- ・県営綾瀬寺尾団地差し替え図面

- ・東ソー株式会社差し替え資料

でございます。

それと、事前に送付させていただきました

- ・県営綾瀬寺尾団地新築工事 協議書一式
- ・東ソー株式会社新築計画 協議書一式
- ・第22回綾瀬市景観審議会に係る意見・質問票回答資料

でございます。

■次第3 議案

事務局

本日は、諮問案件が2件となっております。それでは、これからの議事進行を会長にお願いいたします。

会長

本日審議いたします議題につきましては、綾瀬市景観審議会規則第6条の規定による非公開事由には該当しないということでございますが、本日は傍聴者がおりませんので、早速議案の方に入っていきたいと思っております。

時間の都合上、諮問第16号の東ソー株式会社の建築物の増築から審議したいと思います。届出者と設計者をお呼びしておりますので、ここで入室を認めたいと思っております。

～届出者及び設計者入室～

会長

では、はじめに自己紹介をお願いいたします。

東ソー株式会社

東ソー株式会社事務部建設整備グループの〇〇と申します。よろしくお願ひします。

同じく〇〇と申します。よろしくお願ひします。

プラナス株式会社

本件を担当させていただいております設計事務所になります、プラナス株式会社の〇〇と申します。よろしくお願ひいたします。

設計を担当いたします、〇〇と申します。よろしくお願ひいたします。

同じくプラナス株式会社の〇〇と申します。よろしくお願ひいたします。

会長

御着席ください。

本日の議事の進め方でございますが、はじめに当計画の審議事由について、事務局より説明をしていただきます。次に、事業者の方から御説明をいただくという流れになります。既に、委員の皆様は協議書を読み込んで、意見・質問票を作成したあとに事業者より回答をいただいているわけですから、全体を御理解してここに臨んでいると捉えていただきたいと思います。ですので、意見・質問票の回答を中心にしながら、当計画のコンセプトや景観計画に基づき配慮した事項、今日新しく配られた資料について御説明していただく形で、進めさせていただきますと思います。

それでは、まず事務局より、審議事由について御説明をお願いします。

事務局

それでは、諮問第16号綾瀬市景観計画区域における行為について、御説明いたします。本案件については、計画地の用途地域が工業専用地域、綾瀬スマートインターチェンジ周辺地区地区計画に該当します。建築する建築物の高さが26.7mと、20mを超えているため、綾瀬市景観審議会規則第2条第7号に規定する、一定規模以上の届出対象行為に該当し、本審議会の審議対象となったものでございます。

なお、計画の詳細につきましては、事前に資料一式を送付させていただいており、意見・質問等を頂戴した上で本日を迎えていることから、割愛させていただきます。当建築物及び計画地周辺の詳しい内容等につきましては、事業者より、御説明をお願いします。以上です。

会長

では、事業者の方、御説明をお願いします。

東ソー株式会社

それではいただいた意見・質問票に沿って御説明をさせていただければと思いますので、〇〇の方から説明をさせていただきます。よろしくお願いします。

プラナス株式会社

〇〇です。よろしくお願いいたします。

本日御提出させていただいている資料について、1枚目に意見・質問票を付けております。こちらに基づいて説明させていただきます。

意匠・形態についてというところ、NO1、「複雑な立面であるので、パースを審議会当日までに提出すること」となっておりましたので、お手元の意見・質問票の次のページに2枚ほどパースを付けております。今回の新研究棟の東面からのパース、また北面からのパースというところの2点、パース化しておりますので、御確認ください。この後の色味の説明の中でも使わせていただきます。

続いて、色彩についてということで、NO1、「外壁ECP及び軒天アルミスパンドレルの色見本（使用材に塗装したもの）を審議会当日に提出すること」となっておりましたので、本日、お持ちしております。今回外壁のECPの部分については、少し明るめの色を採用しております。パースでもありますように軒天部分、こちら木目調のアルミスパンドレルを採用させていただいております。

また、そちらの色味についてですが、意見・質問票に戻ります。

NO2につきまして、まず読ませていただきます。「着彩立面図で表現されている建物の基調色7.5YR9/2は建築色としては、結構色味を感じさせる彩度の高めの色彩である。もう少し彩度を抑えた方が永く接していても飽きのこない落ち着いた外装になるのではないか。7.5YR9/2は清色と呼ばれ清潔な感じを与えるトーンの色であるが、建築物で永く使用してきた、特に自然材の外装材には清色は少ない。生活雑貨品等での使用は好まれる色彩であるが、建築の外装色としてはやや強すぎる色味を感じる。明度・彩度を少し下げた色彩の検討も加えてほしい」という意見をいただいております。

こちらにつきましては、本日御提出させていただいている協議書の中で色の内容を

変えておりました、10YR9/1というところを採用しております。

この次の御意見でも出てきておりますけれども、今回の建物の傍に、既存の建物で8号棟と呼ばれるものがありまして、そちらの壁面の色彩が10YR8/1であり、色相について近いものにしていくというところで、改めてパースを作成しながら検討してまいりました。以前の7.5YRについては少し赤味が強いものになっておりましたので、もう少し黄色を強くした10YRの方に変更しております。

また、彩度につきましても、以前は2というところで、数値が少し強いのではないかと御意見いただいております、パースであったり、全体間の検討を再度行いまして、2から1に変更して彩度を少し落としております。

続いてNO3、計画敷地の隣に10YR8/1で塗装した建物、こちらが先ほどの8号棟と呼ばれる建物になります。「明度8で十分に明るく見える。また10YRの色相の建物が隣に建っているので、今回の建物も10YRに合わせると、企業の敷地全体のまとまり感が増すのではないか。この色相に関しても検討してほしい」という記載がございました。

こちら、先ほどお話ししましたけれども、この色相に近づけるというところで、再度検討しております。

ここで、パースを見ていただきたいのですが、パース2枚目の今回の建物の左奥に映っておりますのが8号棟になります。最近再塗装しております、10YR8/1で、色を付けておるんですけれども、現地で見るともう少し明るいのではないかといいところもございまして、今回、この本建物については10YR8/1ではなく10YR9/1で、提出させていただいております。数字上少し差があるのはその辺りを加味しております。

ですが実際に現場に入り工事を進めていく中で、モックアップを見ながら8号棟の色味と今回建てる建物の色味を調整しながら決めていく必要があると思いますので、数値としては今回改めて、既存棟、また周辺に配慮した色に変更しているというところで御了承いただければと思います。

8号棟に合うようにという御指摘をいただいておりますので、合わせますという回答です。ただいろいろな微調整というのは現場で全体を見ながら、最終調整はしていきますけれども、御指摘の内容どおり、既存棟に合わせていく形で進めますという回答になります。

続いて意見・質問票の緑化についてというところになります。その下の写真とあわせて御確認ください。こちらの内容としましては、「市道471号線沿い部分、現状の樹木に加え沿道部の緑化の拡充をお願いしたいです。隣接部は市街化調整区域の畑で、当該敷地の地盤面の方が高いので、建物の印象が強くなります。地区計画の緑化の方針に「敷地の周囲に積極的な緑化を図る」となっています。隣接部の農地等と調和するようフェンスの内側に連続的に追加の植樹をお願いしたいです」という記載をいただいております。

こちらについて回答とさせていただきますのは、市道471号線沿いについては、現状、フェンス内側に既存の植栽帯が写真のようにございます。そちらを保存するような形で計画はしておるといった状況です。こちらの状況に対して植栽の追加で必要な範囲、また必要量というところが、この文面からわからない部分もありましたので、この場を借りて、少しお話を聞かせていただきたいなと思っております。

市道471号線が通学路になっているところでして、現状、桜が咲いているところと、間にアジサイが植えてあり、斜面部は草になっていますけども春は菜の花が咲くというような状況になっております。

恐らく御指摘の内容としてはその辺りにもう少し植えられないかということだと思います。景観、緑化に配慮するとなると、確かにこちらの部分に対して植栽を植えるということも考えられることとございます。ただ、建築の計画として全部目隠しをしてしまうと、やはり通学路になっているという点で、見る・見られるという防犯も含めた関係が余り良い方向に働かない可能性が考えられましたので、現状はこれ以上緑を増やすということは考えておりませんでした。その点も踏まえまして、御指摘等あれば頂戴したいと思っております。

会長

ありがとうございました。それでは、質疑に移ります。

事前に、意見・質問票に対する回答をいただいておりますので、先ほどの説明を受けて、追加で御質問や御意見があれば御発言をお願いいたします。

B委員

はい、緑化については私が書きました。市道471号線沿いの隣接部は農地で、ビ

ニールハウスもあるようなところですが、当該敷地の地盤面の方が少し高くなっていますよね。植栽の間隔が空きすぎているところがあったので、道を歩くとそこから建物がよく見えてしまいます。なので斜面部にもう少し植樹をした方が良いと思います。

季節によっては少し殺風景になってしまうので、常緑の低木程度の植栽を植えた方が、通学される方や農地の地権者の方にとっても、良いのではないかと思います。

プラナス株式会社

わかりました。

D委員

実は、10数年前まで城山中学校のPTA会長をやっていました。防犯の面から、植えるとすれば低木で、会社の方から通学している子供が見えるような形でやっていただきたいと思います。

この場所、早川自治会に頼んで街灯を付けてもらいました。街灯の電気代は自治会が払うので、自治会がOKしてくれないと付けてもらえないものなのです。

B委員

視界を遮らないように、斜面部に低木を当該敷地の地盤面の高さまでの範囲で植えていただけたらと思います。

プラナス株式会社

はい、承知いたしました。緑化をする方向で承りました。

会長

他に何かございますか。

C委員

色彩について質問したのは私ですが、最初の7.5YR9/2を10YR9/1に変更していただいたことは、とても良いことだと思っています。

意見・質問票に書いたように、7.5 Y R 9 / 2は結構ピンキッシュな色味なので既存の白い建物の中に建つと相当目立つものになります。既存の8号棟を現況写真で見ると、全部10 Y R 8 / 1で揃っているわけではなく、少しグレイッシュなのか、そのような色が混ざっていたので、今後再塗装するときに、10 Y Rなら10 Y Rと決めて、まとめていくときれいになると思います。

こういうところの配色の基本は3つほどありますけれども、1つは同じ色彩で塗装する方法ですね。それは多分、昔のヨーロッパのまちがその地域で産出した石を積んで造る、あるいは日本では、木を裏山から切ってきて造る、そうするとその材料の色で基本的には揃っていきますから、同じ色で統一するというのが1つ目です。

それからもう1つは、同じ色相で、明るさの差が少しあるというのも良いと思います。色相調和といいまして、今いくつか10 Y Rは大きい面積で入っていますから、10 Y Rの中でうまく濃淡を付けると、メリハリも効いて良くなると思います。これを9 / 1にするか、8 / 1にするかというのはそちらで決めていただいて、今回は基本的には8号棟と同じ色にするということなのでそれで良いと思いますが、場合によっては明度差を変えて、研究棟だからより明るくしたり、あるいは少し明度下げて落ちつけたりだとかそういう調整をするのも良いと思います。同じ色相で明度差があるというのは、まとまりがありながら変化があるということになります。

もう1つは、余り日本は使いませんが、色の強さを一緒にして色味を変えていく方法です。色のトーンといいますけれども、10 Y Rや緑系統、青系統があっても、明度・彩度を揃えて色の強さを一緒にする、これは工場等では非常に難しく、団地で同じ建物がずらっと並ぶときや住宅でそういう同じようなものが並ぶときに使います。今回の建築物は同一色か同一色相にする方が綺麗に見えますので、今回10 Y Rと決めれば、今後塗り替えのときにも10 Y Rを意識していくと良いと思います。

先ほどの市道471号線沿いに緑色のフェンスが設置してありますけれども、こういうところのメッシュフェンスでは、10 Y R 2 / 1のダークブラウンという色が最近よく使われているので、国土交通省が景観に配慮した道路施設の色ということで、それを使うと環境全体として繋がっていくと思います。

ということで今回同色、同色に見える色で統一したのは、良くなったと思っています。9 / 1は結構白っぽい色なので、それだけ清潔で良いという面はあるけれども、近年はもう少し落ち着きを出している建物も多いので、少し明度を下げていくという

選択肢もあると思います。例えば、もう少し暗くして明度7か6程度にする、ベージュの10YR6/1や6/0.5にするという選択肢もなくはないですが、色相調和をうまく使って、まとめてもらえると良いと思います。

細かいことだけれども、上裏に張るアルミの色は、木の色なので木目が見えたときにその質感で余り強い色だと感じずに、より落ち着いて見えると思うけれども、色として見ると結構強い方です。普通の木の場合はだんだん彩度が落ちて、より落ちついて味わいが増すというところがありますが、今回はきれいな木だから、最初は良いかもしれませんが色としてはもう少し落ちつきがあった方が本物らしく見えます。ただ、アルミ材にあるかどうかですね。心配なのは、時間帯によっては反射が入ったりするので、そういうときに正確な色が見えないということです。その辺にも気を付けて、少し彩度を落とした落ち着きのある木目色を使っていく方が、間違いがないかと思います。

更に言うと、使用する色彩の中にグレーがあって、1つは打ち放しでN7に近い色ですけども、少し黄味が入っていて、先ほどの国土交通省の推奨色でも5YR7/0.5くらいの色がコンクリートに合わず場合には丁度良いですね。できたら塩ビ管なんかもこれで作るとコンクリートと調和して目立たなくて良いけれども、なかなかそういう製品がないですね。

もう1つのN6は塗装ですね、それはN6にしない方が良いと思いますね。グレーで塗ると少し青っぽく見えてしまって、これが先ほどの木目の中なんかに出てくると、更に青っぽさが目立ちます。10YRで少し明度を下げた10YR6/0.5や、あるいはもう少し色を付ければ6/1、もう少し暗めで焦げ茶の10YR4/1などですね。これくらい差をつけてもメリハリが効いて綺麗だと思います。最終的には材料を作りながらしっかり調整すると思いますけれども、全くのグレーだと青っぽくなってしまうので、上裏との関係を考慮しても、N6にしない方が良いと思います。

最初に提出された色よりも綺麗にまとまってきているので、その方向で、より細かいところも調整して仕上げると良いですね。

これ、手前にウッドデッキのようなものを付けるのですか。

プラナス株式会社

こちらはですね、将来のマスタープランというものを今考えていまして、まだすぐやるわけではないですが、こちらの新研究棟を建てた正面に広場のようなものを造れるといいなというところで今計画をしているところでございます。

東ソー株式会社

現在、既存の建築物が建っている場所ですが、それをなくしてガーデンのような修景施設も含め検討しているところです。

C委員

そういう外構も含めて、10YRという色彩は意識をした方が良いと思います。木目にしてもいろいろな木目があって、赤いのもありますよね。余り赤くすると10YRから離れていってしまいます。10YRの茶系や焦げ茶を使うと、全体的に映り込みが綺麗になると思います。綾瀬だから緑が豊富で落ち着いているというのを基本にしてほしいと思います。

東ソー株式会社

プラナス株式会社

はい、わかりました。ありがとうございます。

会長

他に何かございますか。

B委員

先ほど緑化のことで、低木と言いましたが花やグランドカバーでも全然構わないです。要は斜面部に土が出ていたので、菜の花の時期だけではなく、年中緑ということをお願いしたいと思います。

東ソー株式会社

わかりました。

A 委員

皆さん、既に御意見を出されているので私からは特にはないですが、これは余計なことですけれども、軒天の汚れが結構目立つのではないかと思います。多分外壁の白っぽいところと、軒天のあたりの水切りの仕方が、この建物の、なんというかキレのよさのようなものを左右するのではないかと思います。そういうことをちゃんとやれば、軒天の色彩、パースだと明るめに出ていますが、実際には上裏になるので、かなり暗くなるという、立体感がきちっと見えてくるのではないかという感じがします。

会長

他に何かございますか。

～「なし」の声あり～

会長

それでは私どもの方でいろいろ審査をしますので、事業者の方は御退席ください。どうもありがとうございました。

東ソー株式会社

プラナス株式会社

ありがとうございました。

～届出者及び設計者退席～

会長

それでは、審議に入っていきたいと思います。各項目ごとに、審議会の意見を整理したいと思います。

まず最初に、形態・意匠についてです。何かありますか。

C 委員

景観チェックシートに、大規模な壁面は単調とならないよう配慮すると書いてあり

ますが、これには沿っていると思います。

会長

1枚目のパースにありました東ソーの壁面サインですが、これについてはどうですか。大きさは基準内ですよ？

事務局

基準を遵守するよう指導しており、箱文字や切文字等立体的に加工したものを使用するように事業者伝えております。

A委員

例えば取付方法について、べったりついていると結局壁面を雨で汚すことになるので、箱文字で浮かせる感じが良いですかね。

C委員

光について、パースを見る限り照明はついていないように見えますが、照明を付けるのであれば、余り強い光にはならないように、ぼんやりと光が漏れる程度が良いです。

会長

では、形態意匠については、壁面サインについて、箱文字・切文字等立体的に仕上げるといことと、照明を付ける場合には、余り強い光にはならないよう検討するといことよろしいでしょうか。

～「異議なし」の声あり～

会長

次に、高さについてですが、いかがでしょうか。敷地の中では、高さの高い建築物として8号棟が既にありますね。

□C委員

特に問題ないと思います。

□会長

問題なし、ということでよろしいでしょうか。

～「異議なし」の声あり～

□D委員

この高さなら、日陰等の問題もないと思います。

□会長

次に、壁面の位置についてですが、いかがでしょうか。

～「異議なし」の声あり～

□会長

特に道路側に圧迫感があるわけではないので問題ないですね。

次に、色彩についてですが、今回の意見・質問票を踏まえ、変更がされています。
これでよろしいでしょうか。

～「異議なし」の声あり～

□会長

次に、擁壁ですが、今回擁壁はないですね。

次に、屋外設備についてですが、敷地内設備は該当なしということでしたし、屋上設備は目隠しをしているということで、配慮はしているという判断でよろしいでしょうか。

～「異議なし」の声あり～

会長

次に、塀・垣・柵についてですが、これは、今回特に新設するものはないということで、今ある敷地の境界のフェンスをそのまま使うということですね。

C委員

緑色のフェンスは古いですよ。今はもう使われない。

D委員

同じフェンスを作ろうと思っても、もうないですよ。

会長

次に緑化についてです。植栽については先ほども話題にあがったように、通学路沿いには、敷地の事務所等から見通せる程度の高さの、低木、季節感を感じられるような草花又は地被類をお願いしたいですね。

D委員

ゴルフ場のグリーンで使用するような芝なら、冬でも緑ですね。芝の中でも、選べば1年中緑の芝はあります。

B委員

トキシラズやタンポポをところどころに植えたりすると、安い費用で景観を創出することができます。

A委員

最近ですと、1つの種類だけ植えるよりも、むしろいろいろな種を混ぜて、逆に、その植物同士の競争を促しながら育てていく方法もあります。やはり生存競争の中で残っていく種は、結局、その土地と相性が良く丈夫ということですよ。

会長

まとめると、緑化については、通学路が見通せる程度の低木、季節感が感じられるような草花又は地被類で植栽を施していただきたいということによろしいですね。

～「異議なし」の声あり～

会長

次に、駐車場ですが、今回は特にはないですね。

次に、照明・夜景について、建物の開口部は過度に光を出さないように配慮していると書いてありますが、他にはよろしいですか。

～「異議なし」の声あり～

会長

開発行為や屋外における土石等の堆積には該当しないので、これらの項目についても問題ないですね。

では、諮問第16号は、壁面サインの問題、通学路沿いの緑化の問題を検討していただき、より良い建物にしていきたいということによろしいでしょうか。

～「異議なし」の声あり～

会長

次に、諮問第15号の審議を始めます。届出者と設計者をお呼びしておりますので、ここで入室を認めたいと思います。

～届出者及び設計者入室～

会長

では、はじめに自己紹介をお願いいたします。

神奈川県

神奈川県住宅営繕事務所住宅整備課の〇〇と申します。よろしく申し上げます。
設計者でありますユニバァサル設計の〇〇と申します。よろしく申し上げます。
同じくユニバァサル設計の〇〇と申します。よろしくお願ひいたします。

会長

御着席ください。

議事の進め方でございますが、はじめに当計画の審議事由について、事務局より説明をしていただきます。次に、事業者の方から御説明をいただくという流れになりますが、既に、委員の皆様は協議書を見て、意見・質問票を作成しておりますので、一般的な説明を改めてしていただく必要はないと思います。意見・質問票の回答を中心にしながら、この団地の建て替えのコンセプトや景観上特に配慮したこと、そういったことがあれば御説明していただく形で、進めさせていただきたいと思います。この後、こちらから改めて、質問をいたします。

それでは、まず事務局より、審議事由について御説明をお願いします。

事務局

それでは、諮問第15号綾瀬市景観計画区域における行為について、御説明いたします。本案件については、計画地の用途地域は第一種中高層住居専用地域です。建築する建築物の高さが18.26mと綾瀬市景観審議会規則に定められた一定規模には該当してありませんが、公共施設の整備にあたっては、地方公共団体が良好な景観形成のための先導的な役割を果たさなければならぬため、綾瀬市景観審議会規則第2条第8号「その他市長が景観形成上必要と認めること」とみなし、諮問案件とさせていただきます。

事前に資料一式を送付させていただいており、意見・質問等を頂戴した上で本日を迎えていることから、計画の詳細につきましては割愛させていただきます。なお、当建築物及び計画地周辺の詳しい内容等につきましては、事業者より、御説明いたします。

会長

ありがとうございます。それでは、次に事業者より御説明をお願いします。

神奈川県

県では、老朽化を迎えた県営団地が早晚、一度に建物の耐久年数を超過してしまうことが見込まれるために、神奈川県の建て替えを推進する施策として、「健康団地推進計画」というものを定めさせていただいているところです。これに基づいて、住棟が9棟ある県営綾瀬寺尾団地の建て替え事業の方が、一つずつ進み始めたところでございまして、今回は第1期の建て替え部分の着手になっております。

今回建て替えをするのが、既存棟の2号棟、3号棟、6号棟及び集会所、この4棟を解体させていただいたところでございます。その解体した敷地に、3号棟と5号棟を新築するという計画でございまして、今回景観審議会の方に、景観条例に基づいた内容の協議書を提出させていただいたところでございます。

それでは景観審議会に先立ちまして頂戴しておりました、意見・質問票に対して一つずつ回答の方を御説明したいと思います。この内容については、設計事務所さんの方からさせていただきたいと思っております。よろしく願いいたします。

株式会社ユニバァサル設計

私の方から御説明いたします。

当該質問事項の回答につきまして、読み上げながら御説明いたします。

色彩についてというところで、NO1、「外壁及び上裏の塗装色見本を審議会当日に提出すること」ということで、本日お持ちしております。

NO2、「バルコニー側面のフレーム型の塗装色と外壁色のコントラストが強すぎる印象がある。明度若しくは彩度のどちらか又は双方をあげるなどしてはどうか」ということで、今回、アクセントカラーをフレームのところに巻いて、それを6棟全て行っていますが、そのコントラストが強過ぎるのではないかという御質問をいただいております。

それについて我々が考えた回答としましては、フレーム型の塗装色はアクセントカラーという考えがありまして、コントラストを付けているという認識でございまして。色見本等を用いて再度、本日お持ちした見本も見ながら再検討しましたが、現状で問題ないのではないかという回答にさせていただきました。

NO3、「計画されている6棟に色相が異なる色彩を加えることは、全ての棟を全

くの同色でまとめるよりも、変化があり、更には各棟のサインとしても有効なので良い方法だと思う。サインカラーとして選ばれている色彩は、彩度が高く強い色彩であるが、使われる面積が少ないので、大きな問題はないと思う。しかし、例えば3号棟の10PB4/10はほとんど最高彩度色の原色であり、退色しやすい色彩でもある。各棟で同じ強さに見えるトーンに揃えているのではないようだが、6棟分のサインカラーのトーンを揃え、色の強さが同じように見せる方が、サインの在り方としても分かりやすいのではないか」という御意見をいただいております。

サインのわかりやすさを再度検討しまして、トーンを揃えました。日本塗料工業会にある色のできる限り各棟の明度・彩度を合わせる方向で、修正をしております。

NO4、「外壁の基調色として選択されている10YR9/1は、これまでも団地の建物によく使われてきた色彩であると思うが、明度9は反射率が高すぎるのではないか。多少明度を下げた色彩も検討してほしい。更にこの10YR9/1は彩度1なので大きな影響ではないかもしれないが、黄赤味を帯びているので、暖色系のサインカラーやアクセントカラーとは馴染みが良いが、寒色系とは少し調和感に欠ける。10YRではなく、寒色系とも相性が良い2.5Yや5Yの色相の0.5程度の彩度の色彩も検討に加えてはどうか」という御意見をいただいております。

色見本等を用いて再度確認・検討を行いました。現状のままで問題ないと考えています。生活の景、色彩景観の考え方より、推奨する色彩であり、暖色系・寒色系にも馴染みやすい10YR9/1は、明るく周囲の植栽も映えるので、適切と考えております。

NO5、「資料のカラースキームのページのパースではエントランス前の舗装はレンガ色のようにになっているが、この部分は各棟で変わるのか。共通であれば暖色系・寒色系の両方に調和する色彩を選択した方が良い」という御意見をいただいております。

エントランス前舗装は統一感を持たせるために、団地全体で揃えるという考えで進めております。色につきましては、どのアクセントカラーとも調和するものを選択する予定でして、パースにあるレンガ色とするような感じではないかもしれませんが、馴染みの良い色、アクセントカラーとも調和するものを選択することを考えてまいりたいと思っております。

NO6、「着彩立面図を見ると、全て10YR9/1で塗装される立面もあるよう

だが、大きな建物なので、分節するような配色も検討した方が、圧迫感が軽減して良いのではないか」という御意見をいただいております。

各棟、全て10YR9/1で塗装される立面は、隣地からの距離をできる限り確保する、又は歩道に面することがないように配置し、圧迫感を軽減できるよう配慮いたしますということで回答させていただいております。

次に緑化についてというところで、NO1、「造園計画の低木の樹種がツツジ類で陳腐ではないか。季節感など単調な植栽景観であるし、刈込等メンテナンスにも手間がかかる。現在造園の計画コンセプトはローメンテナンスと人工的でない自然な感じ（混植主体）になっている。再考してほしい。

ローメンテナンス①根が張って雑草が生えてこない草花、グラス類、宿根草、地被類等

②粗い刈込を行っても丈夫な植物、アベリア、コトネアスター、コデマリ、ユキヤナギ、ムラサキシキブ等

③成長がゆっくりした植物、クチナシ、ヘペリカム、シャリンバイ等

④日本古来の植物（上記①～③のどれかにあてはまるものが多い）、ツワブキ、オミナエシ、シラン、コデマリなど

余り広い植栽スペースでないので、多種多様な草花を植えて、花や実、紅葉など季節感を楽しむとともに、メンテナンスの少ない庭づくりをした方が、管理にも良いのではないかと」という御意見をいただいております。

回答としましては、ツツジ類をアオキ・マルバシャリンバイ・アセビ・セイヨウイワナンテン・ニシキギ・ドウダンツツジ・ユキヤナギ・マサキに変更し、それらを植栽帯に混植させる計画に修正いたしました。季節感を感じられるよう、紅葉する樹種や実・花がなる樹種を選び、粗い刈込を行っても大丈夫な強い樹種や成長が遅い樹種を選ぶことでローメンテナンスな植栽としました。

NO2、「将来の団地全体の外構計画がわかりませんが、東側境界部の比留川沿いや周辺地域（第一種中高層住居専用地域）と調和した緑地環境を確保した景観が望ましいと思われま。比留川沿いは現状では、景観上も改善の余地があると思われま。河川側の改善の課題もあるかと思いますが、団地側も建て替えを契機に改善策を講じているのでしょうか。（例えば河川を身近に感じる、アプローチできるような外構や、フェンス沿いに低い植栽を植えるなど）なお、景観チェックシートで「既存の

植栽を可能な限り活かすよう配慮していない」との計画ですが、樹木診断で健全な樹木は、移植・養生・再植付けを視野に入れての御検討をお願いします。現状は工事車両の関係で既に伐採済みでしょうか」という御意見、御質問でした。

比留川に沿って団地内通路を配し、団地内通路と比留川の間には、低木（アジサイ等）を主体とした緑地を可能な限り確保した計画としました。既存の植栽につきましては、計画建物の配置及び施工上の関係から伐採済となっております。

その他というところで、NO1、「境界部の電線が樹木にかかっていたりしていません。団地内への電柱・電線の引き込みや地中化は難しいのでしょうか」という御意見で、電柱は団地内にあります。地中化は今回の工事では難しいという回答をさせていただきます。

NO2、「今回は第1期計画とのことであるが、2期、3期も同様に協議されると思うので、その際、前期の完成図も含めて提示して、全体をイメージできる資料づくりをしてほしい」ということで、これは今後ですね、そのようにさせていただきますと回答させていただきます。

意見・質問票の回答につきましては以上になります。

会長

ありがとうございました。それでは、質疑に移ります。

いくつか柱がありますので、それに沿って進めていきたいと思えます。

色彩についてということで、まず本日お持ちいただいた塗装色見本を見せていただけますか。

株式会社ユニバァサル設計

かしこまりました。

神奈川県

フレームについてですが、着色立面図ですとフレームの内外が暗くなってしまっていますが、基本的には袖壁の外側のみ、アクセントカラーを配する予定にしておりますので、立面図だと内側も影で暗くなってしまっていて、何か濃い色が回り込んでいるように見えますが、見付の細い部分と、その外側部分のみ塗る予定です。どうして

も内側を塗ってしまうと、部屋内も暗くなってしまったり、コントラストとはいえ濃い色の面積が多くなってしまうので、内側は基調色を回しこむという予定にしております。

5号棟は南北面に長大な北棟と、東西に長手をとっている南棟とでL型の建物になっており、バルコニーは南西側と南東側、45度に向けております。フレームのアクセントカラーはその面の両サイドの袖壁外側だけですので、北面から見るとその北面の1面だけ、南面から見ると南面の1面だけ、東側から見ると東面の1面だけ、連続しては見えないような造り込みには配慮させていただいております。

A委員

バルコニーの上裏は、この基調色ですか。

神奈川県

はい、そうです。

実際は外壁と上裏で、若干素材が変わりますが、色味は当然合わせられますので、外壁の基調色に合わせた色を持ってくるようにしております。

今ここにお見せしている色見本をベースに、実際は屋外で、光に当たったところで見ることになりますので、もう少し色味は和らぐかなと思っております。

C委員

使用する面積は少ないですからね、これは塗装するのですか、それとも何か板を張るのですか。

神奈川県

塗装です。

C委員

数字は白く抜くという感じですかね。

神奈川県

はい、そうです。

アクセントカラーで市民性を高めたい部分があるものの、御意見・御質問をいただいたように、余りこの面積が大き過ぎると、少し外へのプレッシャーが強くなってくるのかなと思っております。

C委員

彩度が高い紫や黄色を日の当たるところで使うと、退色といってだんだん色褪せて白っぽくなってきてしまいます。5年くらいすると相当色褪せてきますが、もう少しトーンを下げるとこれほど退色したようには見えないかもしれないですね。紫なんかも原色までいかないで、中間で何かサインカラーとして良い色がないか探してみて、なければもう指定して作れば良いと思います。

それからもう一つ、ベースカラーはYRだからイエローレッド系統なので、少し赤味を感じる色です。暖色系のアクセントカラーと合わせるときは良いけれども、寒色系のアクセントカラーとは合いにくくなるので、赤味をなくして2.5Yや5Yを使った方が、いろいろな色とも合わせやすいです。

色の質問を書いたのは私ですが、今説明を聞いて、更にこのフレームカラーも外側だけだということなので、これで良いのかなと思うけれど、立面図を見ると、もう少し分節するような配色があっても良いのではないかと思いますね。一部ベージュにするとか、あるいは出ているところは明るく、奥側は全体に少し明度を下げてもいいか。明度9は結構明るいので、濃淡でメリハリをつけるような配色をすると、この白さでずらっと並ぶよりも、うまく調和すると思います。

室外機は全部置かれるのですか。

神奈川県

防衛省の防音対策工事を申請する予定でして、空調機の助成を受ける形にしておりますので、竣工時に、室外機はバルコニー側に吊る形で設置する予定です。

A委員

そうすると、バルコニー側、南側のところは、その中の色彩が結構ばらばらになる可能性がありますよね。例えば換気孔や室外機、それから隔て板、手すり、洗濯物干

しの金物、こういったものがメーカーによってみんな色が違うから、その辺を今は統一する方向が多いです。特に、いわゆるマンション系なんかはみんな統一して一色に揃えて、余りうるさくならないようにしています。そうすると、フレームのアクセントカラーがより生きて、立面が非常に美しくなってくるのではないかと思います。

C委員

最近吊りを認めないというところが結構あって、床置きにはできるのですか。

神奈川県

床置きにしたときに安全面で怖いところがあるのが一つあり、今回道路づけの問題で、消防隊員は下から上がっていけるように、600、700mm程度のサイズの上下利用の避難はしごの設置を予定しておるところでありまして、そういった消防活動口の確保という面からも、なかなか床置きという選択は難しかったというところがございます。もちろんバルコニーの出幅をもう少し大きくすれば、そういうことも可能になってくると思いますが、公営住宅というところの中で、どこまで予算をかけてやるかというバランスの中で、他の団地についても天吊りという形で、計画をさせていただいています。そういうところとの整合をとるような部分もあって、床置きではなく、吊りという形を選択させていただいたという状況になります。

C委員

どこかに色の記載をされていましたか。

株式会社ユニバァサル設計

室外機の色彩の記載はしていません。

神奈川県

先ほども言いましたように、防衛省に県の方でまとめて発注をする形になりますけれども、入札選定の中で、今あったメーカーさんによって色が違うというのも出てくるとお思いますので、そのメーカーさんの幅の中で、今基調色になっているクリーム色を逸脱しないような色にしていこうと考えております。逆に言うと、今回のベース

カラーをこういう色にしているのも、そういった室外機等の色も基本クリーム、ホワイトがベースになっているものが多いと思いますので、そういったところと合わせる意味もあり、基調色は多少の調整はあるにしてもこの色がベースになってくるのかなというのが正直なところでございます。

手すりや物干し等の金物関係、換気孔といったものも出てきますが、ここがまとまりのない配色計画ですとなかなか統一感もなくなってしまうので、できる範囲の中で、統一感を持たせるような機器選定を行いたいと考えております。他の団地でも我々も考えておりますし、現場で知恵を出し合いながら調整を図っておるところですが、はたまた一方で公営住宅というところの中で、その選択できる幅が狭いということも御理解をいただければ幸いです。

C委員

給湯器も出てくるのですか。

神奈川県

給湯器はメンテナンスの問題があって、外廊下側、共用廊下側の方に、メーターボックスやEPS等々、うまくすみ分けながら配置をしております。外壁の色をベースに、同系色でまとめていくというような形になります。

C委員

室内機も十数年かするとまた交換しますよね。

神奈川県

そうですね、入居者がいらっしゃる中での交換を我々もしていかなければならないところですので、民間マンションですとバルコニーに設置するというケースも多いと思いますが、県はそのメンテナンスの面も考えて、外廊下側に配置するというのが基本設計になっています。

会長

他に何かありますか。

C委員

パースで、この赤茶色の床の右側にあるものは何ですか。

株式会社ユニバァサル設計

それはごみ置場になります。

C委員

下はコンクリート塗装で、上の白くなっているところは何ですか。

株式会社ユニバァサル設計

パースではこういう形になっていますが、腰壁より上はフェンスの扉がついており
ます。

神奈川県

現状腰壁のブロック積みのごみ置き場という状況下の中で、鳥害対策として腰上屋根をメッシュフェンスで囲うことが出来ないかという御要望をいただいております。上までRC等でやってしまうと重たいものになってしまうのと、中が視認出来ないというのは防犯上も余りよろしくない状況ですので、見える・見えないとのバランスの取り合いはありますが、今そういう形で計画をさせていただいております。

C委員

ごみ置き場の色は、下の腰壁は10YR9/1で、上のフェンスは白色ですか。

神奈川県

下の腰壁部分は建物の色調に合わせて連続させるとして、上のフェンスについては現状まだ未確定です。メッシュフェンス、グリットフェンスも余り色味に幅がなく、昔の緑色のメッシュフェンスを使うつもりはないのですが、黒、焦げ茶を基調としたグリットフェンスが一般的に流通しているものだと思いますので、バランスを見て選定しようと考えております。

C委員

10YR 3/0.5という色彩のメッシュフェンスを各メーカーが出しているはずでして、それがいろいろな色相にも1番合いやすいと思います。腰壁部分も汚れやすいので、もし10YRにするにしてもここは明度を少し下げて明度6くらいにした方が、汚れに強いと思います。

神奈川県

そうですね、どうしても、内側はごみが入って汚れが目立つと思いますので、腰壁の内と外で変えるというのも一つだと思っています。

C委員

内側も塗るのですか。

神奈川県

はい、塗装する予定です。

A委員

もう一つ質問ですけども、パースにある入り口のところの通路について、レンガ色にする予定はないとのことですが、舗装の素材は何ですか。

このアプローチの通路、それから比留川沿いの園路、要するに歩行者用の道路空間ということで、どのようにお考えですか。

神奈川県

正直床レベルについては、色のところまではまだ確定していない部分、今回申請に係る部分ではなかったということもありますが、今後外壁等が決まった中で、合わせて決めていこうと思っています。御質問いただいたように、各棟で色を変えるつもりはございませんので、各色が決まったところで、それに合わせて、馴染む色、落ちつく色にしたいと思っています。この舗装自体は透水性のカラー舗装を予定しておりますので、柔軟に色の方は合わせていきたいと思っています。

A委員

このアプローチの通路というよりもむしろ、私が気になるのは、比留川沿いの通路ですね、団地の園路になるわけです。植栽についても、そういう面で皆さん質問に出ているように気にされているので、植栽だけではなく、舗装の材料や色調、その辺も十分に気を使っていただきたいと思います。

神奈川県

比留川沿いに関しては現状も、団地内の歩道といいますか、通路、歩道というほどの幅はないですが、通り抜けのような通路としては存在をしております。川向こうに歩道はありますが、こちら側もコミュニティバスのバス乗り場がありますので、そこへ抜けたり、北側を抜け切ったところに公民館がございますので、こういったところへの利便性も考えて、人が歩いてどう回遊できるかということは考えております。積極的に団地外の方も通ってよいというわけではありませんが、閉めるわけではないので通れるような形は想定をしております、今おっしゃったように、色については慎重に詰めていきたいと思えます。

B委員

意見・質問票の比留川沿いの環境の話は私が書きました。今日も車の中でしか見ていなくて、比留川沿いを歩いたわけではないですが、団地側としては裏手に比留川に面していて、比留川の対岸の住宅地の方も、比留川をバックにして接していて、どちらからも親水性がないというイメージを受けました。今回団地全体として、40年50年、かなり年数が経っているものの建て替えですので、これに合わせて比留川をバックにしているような住環境の改善を考えたらどうですかという質問でした。

とりあえずその歩道は確保していただきますが、今のところフェンスになっているところもあるみたいで、住宅地との取り付きが全然なくて比留川で分断されているような感じがします。比留川自体の再整備か何かは期待出来ませんか。

今度また40年50年と建て替えられないので、団地と対岸の住宅という、お互い比留川をバックにしているような状況を、親水、水に接するような雰囲気、これを機に変えられたら良いと思えます。

もう一つ、電線が樹木にかかってしまっている部分があるので、電柱の地中化をお願いしたいのですが出来ないですかね。

神奈川県

地中化というのは、前面の綾瀬市道に地中化をするということでしょうか。

A委員

ここで言っている電柱というのは、団地内に引き込むということなのか、それともまち全体を通過していくという話のどちらですか。

B委員

団地内の話です。

神奈川県

今、南側の3号棟ともう解体してしまいましたが旧集会所があったところは、県営団地敷地内に電柱が入っている状況です。計画に合わせて若干位置の移動が必要なものがあれば、東京電力さんをお願いをして、移設という形で数メートル動かしていただくということは予定しておりますが、基本的に全て団地内に入っているという認識がございます。5号棟の方の西側についても、基本的には団地敷地内に歩道に沿って立っている状況でして、これも建物計画上支障があるところは東京電力さんの方に移設をお願いしていますが、移設といっても道路面に出すという話ではなく、団地敷地内で移設をお願いしている状況です。スタートラインとしては、団地敷地内に電柱が存在しておるという状況です。

B委員

現況写真の中で、樹木が電線にかかっているところが多かったのも、景観上、管理上の問題から、処理ができるものは団地の建て替えのときをお願いできないかなと思います。

神奈川県

樹木について、既存の団地住棟が築造された昭和47年頃に、あわせて植樹をされている木がほとんどでして、今、樹齢で建物と同じく50年余りが経過し、よく育ってしまったというところの中で、電線とバッティングしてきてしまっております。建物を建て替えるときに、木は残しておいてまた後で木を触るといのはなかなか難しい状況ですので、基本的には刈り込みないし、伐採をさせていただきながら、樹齢50年経ってしまったという樹木ということで、老朽化・老木化というのも否認めませんので、今回の工事を機に、新たな樹木に植え替えていきたいと思っております。

B委員

どうして樹木を残さないのかと思ったのですが、そういう問題があったのですね。残すものは樹木医さんに判断していただいて、駄目なものは伐採していただいて、あわせてやはり景観上、電線と電柱がすごかったので、何か解決策がないかなと思いました。他の棟のこともありまだ遅くないので、少しでも改善できればお願いしたいと思えます。

神奈川県

電線・電柱に関しては、今団地敷地内にある状況下で、これをどう整理をしていくかと考えますと我々県営団地だけの問題ではなくなってしまうところも少なからずあるかとは思いますが、今御意見が出た地中化については、なかなか団地敷地内に埋設というのも難しい状況です。では綾瀬市道の中に埋設していくというところを県営団地が主導していくのもなかなか難しいところがあると感じるところです。

B委員

河川もきっとそうですよね。河川もやはり、団地内だけではなかなか解決は出来ない。

神奈川県

県道40号を挟んだ南側にずっとある遊歩道ですが、県道を渡ったところから団地敷地内南側のところは、遊歩道が続いておりません。河川と道路との間に、民間の住宅が建ち並んでいて、地元の御要望を踏まえながら、遊歩道を通していくということ

で市の方とも調整をさせていただいて、南側の敷地に関しては、遊歩道を造っていただくというような流れに今なっているところです。これは、継続して県と市が打合せ調整を進めているところですので、もともと比留川東側に歩道があるということ踏まえながら、団地敷地内にも南北に抜ける歩道は残したいと思っております。比留川が隠れるような形ではなく、両側から開いているような形というところの中で、もう少し肉づけができれば良いですが、現状、木々等で塞がれてしまっているようなイメージのところを、歩道が公民館の方へ抜けていくような連続性ができれば良いと思ひ、県営団地の方もできる範囲の中で、御協力をしているというところです。

B委員

わかりました。よろしく願いいたします。

会長

他にはよろしいですか。

C委員

先ほどの室内機は廊下側も出てくるのですか。

神奈川県

廊下側に、先ほどお話しした給湯器等が外に飛び出す形で、結果的にアールコープのようになってきますので、メーターボックス先からの有効寸法は確保しつつ、その引っ込んだところに設置をしていくというような計画をしています。

B委員

緑化について、ローメンテナンスというお話がありましたが、そこに住む人達が自主管理をするようにしないと、どんどん厳しくなるので、頑張った住民がいるところは綺麗になるといった自主管理ができるような仕組みを作ったら良いと思います。

例えば多摩市では、空閑地で野菜作りをしてみんなに配布するだとか、そんなこともやり始めているので、特に県営や市営は自主管理がしやすいように考えていただければと思います。

A委員

今、造園はそれです。最初植栽計画を見たとき、全部ツツジだったので、ツツジというのは本当にメンテナンスが大変で、今は雑草系が多いですよ。放っておいても花が咲くとか、そういうもので造園をやっているいろいろな樹種を植えると、それが結局お互いに競争し合って、そこで生存出来ないものは排除されていきます。その代わりに、生存した種はちゃんと根を張り、他の雑草は寄せつけないようにしていくというのが今の造園の考え方です。

B委員

最近A委員がおっしゃったのとあわせて、貸し農園、菜園のようなものをこういう団地に作り、そこは住民が自由に野菜を作れるという形で、半分管理もやってもらうという方法もあります。

神奈川県

今県営団地の植栽の管理、維持管理について、基本的には、住民の方、団地自治会さんをお願いしているところではあります。ただ、県営団地も高齢化が進み、高齢者がもう半数以上、7割を占めてきている状況の中で、なかなかそこまで手が回らない団地さんも多いです。ここにもあるように、高木がもう本当に高木化してしまっていて、我々は指定管理者という形で、団地の維持管理を第三者、民間機関をお願いをしています。3m以上の木に関しては伐採も含めて指定管理者の方で維持管理をしていただく、それより低いものに関しては団地自治会さんをお願いをしているという状況にあります。

最近地被類も確かに増えてきており、県有施設の緑化の方針等もありますので、そういったものを満たしていく中で、最適解を求めていくということで今形になってきております。なるべく低木等で抑えられ、住民さんの力をお借りするというような方向にはなっています。

会長

他にはよろしいでしょうか。

～「なし」の声あり～

会長

他に質問等がないようですので、質疑は終了いたします。

これより、委員で審議をしますので、事業者の方は、御退席をお願いします。どうもありがとうございました。

神奈川県

株式会社ユニバァサル設計

ありがとうございました。

～届出者及び設計者退席～

会長

まず、形態・意匠についてです。何かありますか。

B委員

形態・意匠といっても、公営住宅なのでマニュアルがあるから意見を反映するのは難しいですね。

～「異議なし」の声あり～

会長

次に、高さについてです。既存のものは5階建てですが、今回6階建てということで1階分高くなっています。

これは、近隣の方は大体了解されているのですか。

事務局

事業者から、住民説明会は行ったと聞いております。

会長

その辺は、景観の問題はありますけども、日照時間等の近隣住民との関係も問題になってきますよね。敷地が南北に長く、既存棟と比べて45度程度傾けているので、恐らく大きな影響はないかと思いますが。

ということで、高さは特に問題はないと思います。

～「異議なし」の声あり～

会長

次に、壁面の位置について、できる限り後退させましたとあります。いかがでしょうか。敷地が分かれています、非常に東西に幅の狭い敷地ですから、壁面の位置の後退といえどもなかなか難しいところがありますね。

～「異議なし」の声あり～

会長

次に、色彩についてはいかがでしょうか。

E委員

棟をアクセントカラーで区別するのは、子供にとってもわかりやすいものだと思います。住民にとって心地良い色彩を使用してほしいですね。

A委員

入り口周りは、1階部分のみにパステル調のアクセントカラーを施していますが、フレーム部分が少し強めの、余り明るくないアクセントカラーを使用しています。

C委員

トーンを揃えて、退色しないように気をつけてほしいですね。

A委員

通路やバルコニーに設置する設備機器や金物類の色彩と調和するようにしていただきたいですね。

C委員

アクセントカラーにいろいろな色を使っているので、多色相のサインカラーやフレームカラーとの関係を考えると、暖色系・寒色系問わず調和するような色彩が良いです。そうするとYR系より2.5Yや5Yの方が合わせやすいですよ。9/1はかなり明度が高く真っ白なので、8/0.5とかですね、具体的には、2.5Y8/0.5、2.5Y8/1.0、5Y8/0.5辺りを検討していただきたいですね。金物類ともこっちの方が合うと思います。

A委員

バルコニーや通路に設置される機器類や金属類を考慮に入れても、色彩は今挙げたようなものを使用する方が良いですね。

会長

では色彩については以上でよろしいでしょうか。

～「異議なし」の声あり～

会長

擁壁は該当なし、屋外設備は先ほど色彩のところでは言っているから良いですね。

ごみ集積場は、建築物と同系色の腰壁を設け、景観に配慮しているとあります。このことについても問題ないですね。

～「異議なし」の声あり～

E委員

コミュニティ広場は、公園のように遊具があるのですか。

事務局

コミュニティ広場につきましては未定です。全体計画の中ではコミュニティ広場の整備を予定していますが、具体的な計画が未定ですので、今回の審議には含めないということで御理解いただければと思います。

E 委員

わかりました。

会長

次に、塀・垣・柵については、敷地境界沿いには植栽を設け、目線を遮る塀等は設けないということで、特に問題ないでしょう。

～「異議なし」の声あり～

会長

次に、緑化についてです。意見・質問票の回答にある修正の考え方は良いと思います。

B 委員

河川沿いの緑化は難しいですかね。

会長

そこについては、県ではなくむしろ市の方の問題だろうと思いますね。市の方で検討してほしいです。

事務局

承知いたしました。

会長

次に、駐車場についてです。敷地ぎりぎりの中で計画しているのでいろいろなことを言えないですけども。

E 委員

基本は平面駐車場なのですね、立体駐車場は少し危ないですもんね。

A 委員

そうですね。

次に照明・夜景についてですが、神奈川県を検討がよくわかりませんが、特に屋外の駐車場周りや西側道路、比留川沿いの園路沿いに庭園灯のようなものは設置するのですかね。庭園灯が難しければ、建物が迫っているところで、壁にブラケットライトを付けてもらうだけでも大分違うと思うので、その辺の配慮が考えられるかどうかですね。

C 委員

余り青い光ではなくて、色温度が低めの暖かい光の方が良いです。

A 委員

公営住宅は非常に制約が多い事業なので、どこまでできるかの問題はありますが、そういう面では、自治会や町内会の防犯灯を付けていくという考え方もありますね。

会長

では照明については以上でよろしいでしょうか。

～「異議なし」の声あり～

会長

開発行為や屋外における土石等の堆積には該当しないので、これらの項目については問題ないですね。

A委員

先ほど話題に上がった比留川沿いの話をさせていただきたいと思うのですが、敷地全体の植栽計画図を見ますと、樹種は書いてありませんが、南の敷地に先ほど説明があったような綾瀬市が整備する遊歩道ができるのですか。

事務局

そうです。

A委員

これについてはまだ計画段階で今回の審議対象ではありませんが、その北側の3号棟の比留川沿いに、何か園路のようなものがありますよね。それから5号棟にも園路のようなものがあります。比留川沿いには遊歩道の半分ほどの幅員の通路を整備して、集会室やコミュニティ広場につなげるという計画をしているようです。この辺はちゃんとフォローしていただくというのが大切だと思います。

それから、最初に岸部長から御挨拶がありましたが、比留川は景観における重要地区か何かになっているのですか。

事務局

景観計画の中で、景観形成重点地区の候補地に指定しています。

A委員

景観形成重点地区の候補地ということは、市として何らかの環境整備をするというようなことがあってもいいのではないかと思います。

現状、子供が落ちてもおかしくないような状態になっていて、この県営住宅の建て替えそのものが数年かかると思うので、これを機に団地だけではなくこの地区全体の計画を作られて、ある種のオープンスペースとして環境を向上させていくようなものを考えられないかなと思います。

事務局

比留川の遊歩道の計画をしている部分、ここだけが河川管理用通路がない部分にな

ります。川には河川管理用通路がありまして、それを有効利用して遊歩道にしているのですが、その全線のうちの、この部分だけが遊歩道がない部分になります。

河川の在り方に関しましては今後の課題として捉えておりますが、景観形成重点地区の候補地ということで、この部分だけ整理するのではなく、全体を見据えた中で取り組んでいきますので、御理解いただきたいと思ひます。

会長

では、諮問第15号は以上でよろしいでしょうか。

～「異議なし」の声あり～

会長

改めて答申を作成し、後日、事務局より提出していただきたいと思ひますが、よろしいでしょうか。

～「異議なし」の声あり～

会長

以上で本日の審議案件は終了いたします。

■次第4 その他

会長

それでは、次第4のその他に移ります。委員の方から、何かございますか。

～「なし」の声あり～

会長

事務局からは、何かありますか。

事務局

事務局より2点ほどよろしいでしょうか。

はじめに、都市部長より発言させていただきます。

都市部長

委員の皆様、長時間にわたる御審議お疲れ様でございました。私から、委員の皆様にお礼を述べさせていただきたいと存じます。

皆様には、令和3年6月より当審議会の委員として委嘱させていただいているところでございますが、残る任期も6月2日までとなり、本日が最後の審議会となりました。

委員任期中は、御多忙にもかかわらず、貴重な時間をいただきまして、毎回活発な御議論を交わされ、数々の意見や提言を頂戴しまして、その熱意や御支援、労苦に対しまして心から敬意を表するとともに、厚くお礼を申し上げます。

本日御出席の委員におかれましては、次期委員をお引き受けいただけると伺っております。変わらぬ御指導のほどよろしく願いいたします。

甚だ簡単ではございますが、お礼の挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

事務局

次に、情報提供ということでお聞きいただければと思いますが、現在、2件ほど審議会案件に該当する土地利用の問い合わせがきております。資料などが提示された段階で新たな委員の皆様に、御意見等いただきたいと思っておりますので、よろしく願いします。

事務局からは以上です。

会長

ありがとうございました。以上で終了いたします。それでは、事務局の方に進行をお返しします。

事務局

会長、ありがとうございました。

これで、第22回綾瀬市景観審議会を閉会いたします。長時間にわたり御審議いただきありがとうございました。