

令和2年度第2回 海老名市景観審議会 議事録

開催日時等	令和2年9月25日(金) 10:00~11:30 於 市役所6階 議員全員協議会室		
議案	<p>1 海老名市景観計画区域内における行為の届出の景観形成基準への適合について(諮問) 社会医療法人ジャパンメディカルアライアンスによる建築物の増築及び開発行為</p> <p>2 その他 (1) 前回審議会のフィードバック</p>		
出席委員 ◎会長 ○副会長	◎加藤 仁美 酒井 道子 樋口 修司 近藤 正		委員7名中4名出席
公開の可否	公 開	傍聴者数	0人
事務局	理事(都市・建設担当)	丸茂 悠	
	まちづくり部長	谷澤 康徳	
	まちづくり部次長	清田 聡	
	まちづくり部参事兼都市計画課長	佐藤 秀之	
	都市計画課課長補佐兼都市政策係長	佐々木 良一	都市計画課主任主事 河合 恭平
	都市計画課主事補	武川 梨花	都市計画課主事補 露木 有梨花
その他 関係者	・清水建設株式会社		
議事経過	<p>・海老名市景観計画区域内における行為の届出の景観形成基準への適合について(諮問)</p> <p>1 社会医療法人ジャパンメディカルアライアンスによる建築物の増築及び開発行為 【海老名市河原口1313番1ほか16筆】</p> <p>結論: 令和2年9月25日付け海都計発第24号で諮問のありました標記の件について、 海老名市景観推進計画に基づく景観形成基準への適合を認めます。</p> <p>なお、以下の項目を意見として申し添えます。</p> <p>① 田園風景に配慮し、既存棟と合わせ全体の調和を図った外観とするため、 外壁色及び屋上設置の目隠しルーバーの色彩について、明彩度等を検証し、 病院という機能を踏まえた、明るく落ち着いたデザインとなるよう再検討すること</p> <p>② 植栽計画は、周辺の既存施設との調和を図り、来院者の視点に立った景観 への配慮を含めた計画となるよう検討すること</p> <p style="text-align: right;">以上</p>		

開 会

会長

それでは議事に入ります。

市長より「海老名市景観計画区域における行為の届出の景観形成基準の適合について」ということで、諮問をいただいております。

諮問事項について、事務局から説明願います。

事務局

社会医療法人ジャパンメディカルアライアンスによる、開発行為・建築物の増築の届出がございました。

今回の審議会にかかる案件は、建築物の増築で建築面積が 3,000 m²を超えるもの、そして開発行為で開発面積が 5,000 m²を超えるものということで、今回当審議会にかけさせていただきました。

- ・ 建築物、開発行為の概要の説明

- ・ 建築行為場所及び地区指定の確認

- ※ 瓢箪塚古墳眺望点からの眺望を阻害する高さ、規模ではないことを確認

- ※ 河原口相沢地区地区計画の適合状況を確認

- ・ 届出地点の状況を写真等で確認

- ・ 市と事業者の事前協議の概要説明

- ※ 屋上、地上に設置される受水槽について、植栽計画について

なお、本届出にかかる事業の詳細については、事業者から説明をいたします。事業者を入室させてよろしいでしょうか。

会長

それでは、事業者の説明を求めることとします。

事業者の入室を認めます。

(事業者入室)

会長

それでは、自己紹介後、本事業にかかる景観の届出内容について説明をお願いします。

<p>事業者</p>	<p>(事業者 各自己紹介)</p> <p>お手元の資料でご説明させていただきます。</p> <p>以下について詳細を説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築行為の概要（建築場所等） ・ 建設の目的 <ul style="list-style-type: none"> 救急医療の拡充 療養環境の改善 ・ 建築物の計画コンセプトの説明 <ul style="list-style-type: none"> 地域のシンボルとなるデザイン 田園風景と調和する外壁色 街並みとの植栽計画
<p>会長</p>	<p>説明が終わりました。事実確認、事業内容等についての、ご質問、ご意見があればお願いします。</p> <p>なお、審議については、事業者退室後に行います。</p>
<p>委員A</p>	<p>新棟単体で考えると色が落ち着いていて素敵だと思いますが、既存施設の道路向かいにあるメディカルプラザは、もう少しトーンが明るいので、調和という意味では、新棟は少し暗く見えると思います。</p> <p>3つのベースカラーで濃いグレートーンがあったほうが良いのですか。</p>
<p>事業者</p>	<p>他の建物に比べて、今回は大きな建物になります。</p> <p>どうしても、一色だけで構成してしまうと、ぼんやりとした印象になってしまいます。そのため、少し濃いグレートーンのコントラストを織り交ぜることで全体として伸びやかなラインを強調するために、今回取り入れた色になります。</p>
<p>委員A</p>	<p>統一という意味では、既存の建物に色を合わせたほうが、明るい感じがして良いと思います。</p>

事業者 2階部分のアースカラーは、隣の既存棟の色味と合わせており、それを少し明るくした色が、メディカルプラザの色になります。

委員A 病院だからこそ、少し明るいほうが、患者さんも病院に行くときに明るくて綺麗で気持ちがいいと感じてくれると思います。

会長 ありがとうございます。

委員B 当該地を含めた周辺の地域には、総合病院として数棟、附帯施設で何棟かあります。

全体の建築群の色彩のベースカラーは、明彩度が非常に低いアイボリー系のブラウンで構成されています。そしてアクセントカラーも使用しています。

サイン計画で本館のところに「海老名総合病院」というサインが掲げられていて、メディカルプラザも同じグリーンでサインが作られています。

確かに部分的には既存棟との調和が図られた計画となっていることは理解できます。また、マンセル値も基準内には入っています。今回の外観がクライアントからの要望で決まっているのであれば別ですが、全体の調和という観点からすると、今一度、既存の建物のマンセル値と比較してチェックされたほうが、より景観に配慮した色彩計画になるのではないかと、指摘と意見です。

会長 はい、ありがとうございます。

事業者 クライアントとしては、今回新たに救急医療の拡充をすることが主たる目的の一つとしているため、先進性を表すシャープなデザインが欲しいという要望をいただいております。群の中では確かに濃いグレートーンとなりますが、新たな色を使用し新しさも表現しています。

サインに関しては今後検証をしていくこととなりますが、基本としては視認性が大事だと考えております。確かに既存棟のサインは緑色であるた

め、緑色が見えやすければ、アクセントカラーの関係もあり即答は出来ませんが、クライアントと見え方を検討させていただきたいと思います。

委員C

病院各棟のつながりがあまりよくないと感じているので今後どうなるか関心があります。また、駐車場の混雑や入口の関係も気になります。新たに計画するのであれば景観および機能の面も併せて計画して欲しいです。

現在、ヨシノザクラが植わっています。計画では、オオシマザクラになっていますが、景観的に見るとオオシマザクラは、派手さが足りないと思うので、サクラの種類については検討していただきたいです。

会長

景観とは関係のない病院機能の関係もありますが、新旧棟のつながり、駐車場周辺の交通の話、サクラの種類について答えられる範囲でお願いします。

事業者

新棟については、既存の病棟と1階及び2階でつながる計画となっております。

駐車場の件についてですが、既に鉄道高架北西に移転しております。収容台数は、40～50台増えています。新しく運用し始めたばかりであるため、今は、混乱が起きてしまっていますが、慣れてくれば新しい駐車場の利用が増え、渋滞は少なくなると思います。

サクラの種類については、もう少し検討をしたいと思います。

委員C

今は、ヨシノザクラが綺麗に咲いているので、それとつなげて、もっと派手にするといいと思います。

事業者

検討いたします。

委員B

植栽計画についてですが、総合病院とメディカルプラザの通り景観の植栽の統一感があるといいと思います。

病室から窓越しに自然を感じられものやシンボルツリーが見えるよう

に配慮すると患者さんの精神的なケアにもいいと思います。

景観は見る見られるの世界なので両方の観点から検討していただける
といいのではないのでしょうか。

事業者 是非、取り入れさせていただきます。

委員A 境界線にフェンス等は、設置するのでしょうか。

設置する場合は、新しくできた駐車場のフェンスと統一がとれているの
ですか。

事業者 区域東側に既存のフェンスがありますが、ここは高低差があり、安全上
のために設置しています。鉄道高架沿いは、鉄道事業者側で設置している
フェンスが残る計画となっています。今回の計画では、境界部分は基本的
にフェンスは設置せず、植栽帯を配置する計画となっています。

委員C 屋上は、庭園のような計画となっていますが、鉄道が高架になっており、
電車が屋上の近くを通ることを配慮し、目隠しなどを設置するのはどうで
しょうか。

事業者 植栽帯が緩衝帯になる考えでいます。

植栽の高さを上げ、緩衝帯としての役割をもてるよう、検討できたら
いと考えております。

会長 今回の区域は地区計画が定まっているということですが、地区計画に景
観の内容が含まれているかどうか、内容を確認させていただきたいです。

事務局 地区計画につきまして、地区施設として、緑地があります。土地利用計
画図の、東側と西側の色の濃い部分を、地区計画の緑地として位置付けて
います。緑地の場所をまとめて確保してほしいという趣旨から、地区施設
にしています。

建築物の制限に関しましては、建築物の高さは、31m超えてはならない
と決まっております。

形態意匠の制限については、周辺との調和に配慮してくださいといったような内容です。

委員B 建築手法としては一団地認定をとっているのですか。

事務局 一団地認定ではなく、当該地における開発許可での行為になります。

委員B 今回の計画は、増築でも開発許可対象となるのですか。

事務局 もともとの敷地があり、延床面積が既存の1.5倍を超える場合は許可を取り直す必要があり、増築であっても再度協議を行う必要が出てきます。

委員A 屋上緑化をされる計画ですが、屋上に人は立ち入れるのですか。

事業者 メンテナンス以外は、人の立ち入りは出来ません。人が立ち入ると安全面の関係で塀を高くする必要があり、閉鎖的になってしまいます。

屋上緑化は、中から見え外からも見えるような計画にしています。

委員A 病室の窓は、高いところにあったような気がします。車いすで外を見る方もいらっしゃると思いますが、中から植栽が見えるように配慮されていますか。

事業者 ベッドと同じくらい高さに窓があるため、外は、十分見えると思います。

会長 ほかに何かありますでしょうか。

事務局 本日ご欠席の副会長から、ご意見をいただいておりますので、お伝えいたします。

田園風景に馴染む水平ラインとのコンセプトがありますが、屋上部分の濃いグレートーンの設定の目隠しパネルは、暗すぎると重いイメージになってしまうため、N4、N4.5くらいにトーンを落としたほうが良いと思います。というご意見がありましたので、ご検討ください。

事業者 質感等も含めて再度ご検討いたします。

会長 それでは、他に質問がなければ、事業者は退室をお願いします。

ありがとうございました。

(事業者退室)

会長

それでは、これより審議に入ります。

事務局から景観形成基準との適合について事前の確認状況を報告願います。

事務局

(事務局から景観形成基準との適合について報告)

会長

ただいまの報告の内容等について、質問はありますか。

委員A

先ほど、事業者から説明がありましたが、駐車場から総合病院へ行けるショートカットの道を造成するという件で、その後どうなっていくのか教えていただけますでしょうか。

事務局

鉄道高架下の通路ですが、これは市が所有している横須賀水道路が病院敷地内を横断していることから、既に通れるようになっています。

なお、当該区域については、病院側が占用許可を受けて利用しています。

病院として利用してくださいというアナウンスはしていないと思いますが、通り抜けは出来るようになっています。

会長

はい、ありがとうございました。

そのほかご意見がなければ、これまでとしたいと思います。

色々な貴重な意見をいただきましたので、議事録でまとめていただき、審議会で出ました意見は、業者のほうに伝えていただくということによろしいでしょうか。

事務局

ご確認させていただくと、色の濃いグレートーンの件、屋上設備の目隠し、樹木の関係(サクラの種類等)、総合病院とメディカルプラザ全体で見たときの植栽の統一感、入院患者さんの病室からの見え方等をもう一度、検討させていただくということが、主なところでよろしいでしょうか。

会長

はい、よろしいと思います。

既存の建物との全体の調和の話、ベースカラーとアクセントカラーの

話、最上階部分のグレートーンは、田園風景と合わせるため、もう少し色
を落としたらどうかという話、通り景観、病室から見た景観に配慮するこ
と、屋上緑化の件について話がありました。

委員C

最後に確認したいのですが、伐採の件、大きな木を伐採して、また植え
てだと大きくなるまで時間がかかります。ケヤキ等も伐採してしまうので
すか。

事務局

緑化伐採範囲図のピンクの部分については、伐採します。新しく建築し
ていく中で、車の入庫の仕方等が変わります。そのため支障が出てしまう
ピンクの部分は、伐採させていただきます。

黄色の部分については、支障が出ないので残すという考えです。

委員B

その他意見としてよろしいでしょうか。総合病院とメディカルプラザを
つなぐ、横断歩道の部分は交通量が非常に多いのですが、誘導係の方しか
いません。今回駐車場が移転されたが、鉄道高架部分の道路横断に対する、
公共施設管理者としての計画等はあるのですか。

北側にできた駐車場から総合病院に渡る部分の、歩行者優先歩道を整備
していただければいいなと思います。

事務局

北側の駐車場は、170台弱の計画となっておりますが、現況の歩道幅員で
あれば、歩行者動線としては問題ありません。

横断歩道がありますので、歩行者優先になっています。南側にすぐ信号
がありますので、信号が付く可能性は低いと思います。

委員B

横断歩道に人がいても止まらない車がほとんどのため、作為的に止めら
れるような配慮があればありがたいです。

会長

それでは、お諮りします。

「社会医療法人ジャパンメディカルアライアンスによる建築物の増築、

開発行為」については、景観形成基準に適合しているということでご異議
ございませんか。

各委員

異議無し

会長

それでは答申書につきましては、会長にご一任いただき、副会長と相談
の上、作成したいと思いますが、よろしいでしょうか。

会長

ご異議ありませんので、そのような形で市長に答申させていただきま
す。

大変貴重なご意見たくさんありがとうございました。

会長

続きまして、次第の5「その他」ですが、何かございますか。

事務局

事務局のほうから、報告事項といたしまして、前回5月に開催させてい
ただきました、新潟運輸が行った中野の物流施設の審議会後の対応をご報
告いたします。

(事務局から資料を用いて報告)

会長

他に何かありますか。

それでは、以上で終了いたします。

審議会の円滑な進行に、ご協力をいただき、たくさんの貴重な意見をい
ただきまして、ありがとうございました。進行を事務局にお返しします。

閉会

事務局

会長、ありがとうございました。

それでは、これをもちまして、本日の景観審議会を閉会とさせていた
だきます。

長時間にわたり、慎重なご審議をいただき、ありがとうございました。