

1 審議会要旨

(1) 開催日時 平成24年(2012年)6月25日(月)

午後2時00分から同4時30分まで

(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) 出席委員等

本日の出席委員は、11人中9人で、次のとおり。

岩井委員、中嶋委員、徳尾野委員、三谷委員、柏樹委員、西野委員、波田委員、山崎委員及び高松委員である。

なお、定足数である委員の2分の1以上の出席があったので、宝塚市景観審議会規則第6条第2項の規定に基づき会議は成立した。

(4) 会議の内容

ア 徳尾野会長は、宝塚市景観審議会の運営に関する規程第3条第1項の規定に基づき、本日の議題に係る会議は公開であることを確認した。

イ 徳尾野会長は、議事録署名委員として、6番三谷委員及び7番柏樹委員を指名した。

ウ 議題について審議を行った。

議題第1号 宝塚市景観計画(案)の策定について (諮問)

2 会議要旨

(1) 議題第1号

市 (議題第1号説明)
(説明の開始)
議題第1号の「宝塚市景観計画(案)の策定について」を説明する。

今回は、序章として「宝塚市景観計画の策定について」、第1章「宝塚らしさを感じる」・・・宝塚市の都市景観として景観形成の方針について説明し、実際に事業者との協議を行う内容となる指針の部分についての意見を多くいただいた。次回説明するパブリックコメント案を作成する際に反映していきたいと考えている。

今回は、その方針・指針を受けて、実際に事業者に対する制限を行う内容について、第2章「良好な景観形成のための行為の制限に関する事項」として説明し、第3章「景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針」、第4章「景観重要公共施設等の整備に関する事項」についても説明する。

<景観計画策定に当たっての意見について>

今回の説明に関連するものを紹介。

景観形成の基準については、「景観形成の基準の作成については、地域の特性を生かした内容とするため、市一律の基準とはせずに、景観特性ごとに区域を定めてその特性を踏まえた基準とするべきである。」という意見に関して、景観特性を考慮して地域特性を生かすため、区域を分けて基準を設けることを検討した。

公共施設の景観の方針については、「市が市民に景観の配慮を求めるのであれば、公共事業等に対しても景観配慮に努め、景観の指針を作成するべきである。公共施設の指針として具体的な内容がなければ、それを背景にしている民間の計画に関して指導できない。」という意見に関して、市の公共構造物の指針を関係各課の理解を得て早急に作成し示した上で、周辺地域の景観形成の方針を検討する。今後の課題として認識し進めていきたいと考えている。

公共施設については、第4章に記述するが、これは、道路、河川、公園等に関する事項であり、建築物等については、民間のものと同様に同じ指針、基準がかかる。

<第2章「良好な景観形成のための行為の制限に関する事項」について>

景観計画は、必置事項である。大きくは2種類あり、市全域の一定規模以上の行為に対する基準と、まちづくり活動等で地域ごとの景観のルールとして指定する景観計画特定地区の基準がある。

(1. 景観形成の流れについて)

1 ページ、景観形成に当たっての地域・地区ごとの景観特性を読み解き、景観形成に向けた前提条件の把握として「景観形成の方針、指針」に基づくことが必要であることを示している。次に、その前提条件を踏まえた上で、遵守すべき「景観形成基準」の内容について理解を深めることが重要であるとしている。また、事前に計画に反映する必要があることを示している。

(2. 景観計画区域内における行為の届出について)

2 ページ、市全域の一定規模以上の行為に対する届出について記述している。これは、次の景観形成基準の内容をイメージするために示している。

3 ページ、都市景観デザイン審査として条例の届出に関しても点線枠内で内容に触れている。また、参考として手続きの流れがわかるフロー図を入れている。条例に基づく届出により、「景観形成の方針」に関する協議や特に影響が大きなもの「特定大規模の行為」は、都市景観デザイン審査部会にかかることを示している。次に、景観法に基づく届出により「景観形成基準」に関する適合確認を行う。

(3. 景観計画区域内における景観形成基準について)

4 ページから、市全域の一定規模以上の行為に対する基準についてで、審査の中で具体的な基準を持って指導することが可能になる。今回「景観計画策定に当たっての意見」にもあったように、市一律の基準とはせずに、景観特性ごとに区域を定めてその特性を踏まえた基準とするように検討した。

前回説明した景観形成の指針の区域分けを踏襲し、明確な地域分けを図った。自然環境の中の「山並み部地域」、南部市街地の主に住宅地の「山麓部市街地地域・平野部市街地地域」、「特色ある市街地地域」、「北部田園・集落地域」の5つに分割し基準を設けた。また「特色ある市街地地域」としては、観光プロムナード地域を区域分けし基準を設けた。特色ある市街地地域のような地域については、指針の区域分けを基に作成し、地域特性の充実を図っていきたいと考えている。

区域分けについて、景観形成の指針から景観形成基準へは、基本的にそのまま流れる考えである。指針と基準は区域により明確となり、条例協議は指針で、法定の届けは基準で審査するとした分担も可能となっている。なお、届出が必要な一定規模以上の行為をしようとするときは、この基準に適合しなければならない。

5 ページ、景観計画区域の特性ごとの地域・地区としている。山並み部地域は、北部田園・集落地域を除く市街化調整区域を示し、山麓部市街地地域と平野部市街地地域は、阪急電車の線路敷きで区切った。観光プロムナードは両地域にまたがっているが、特色ある市街地地域として独自の基準を設けている。

基準については、「色彩」、「緑化」、「擁壁」の3つの項目を主に定めている。これについては、これまで地区計画と旧景観条例による都市景観形成地域の基準により

策定し、これまでの届出による運用実績を踏まえて作成した。

1【山並み部地域】

市街化調整区域のため建築規制などがかかるため、開発行為、土地の形質の変更の行為に対し定性的な基準を設けた。市街地周辺の残存緑地に関する制限を景観の観点からも記述した。

2【山麓部市街地地域】

市街化調整区域との山境から阪急の線路敷きまでをいい、各駅前周辺の商業地や部分的に中高層の地域もあるが、丘陵地を造成した、概ね第1種低層住居専用地域の低層住宅地である。

ここでは、「屋根及び外壁の色彩」、「敷地の緑化」、「擁壁の構造や位置」の具体的な（定量的な）基準を設けたが、開発行為、土地の形質の変更の行為に対しては定性的な基準を設けた。

「屋根及び外壁の色彩」は、マンセル表色系による明度・彩度の制限とした。これまで市の運用指針として定めていた基準に比べ、色相 R,YR において彩度を2ポイント厳しくした。また、山麓部市街地地域は、第1種低層住居専用地域、敷地面積が500㎡以上の敷地で戸建以外の建物の制限を想定している。そのため、戸建てについては従来基準とし、第1種低層住居専用地域以外の地域は、平野部市街地の基準を採用する。

その他、大きな壁面を有する建築物については、明度の推奨基準を設けた。

「敷地の緑化」は、既存樹木の保全、道路側の植樹の規定と合わせて緑視率20%を規定した。現在、都市景観形成地域で低層住宅地に定めている一般的な緑化の基準を500㎡以上の敷地に対して採用した。

開発事業面積が3,000㎡以上の場合は、緑視率30%とした。都市景観形成地域で最も厳しい雲雀丘や仁川の地域と同様にした。これについても第1種低層住居専用地域以外の地域は、平野部市街地の基準を採用する。

「擁壁の構造や位置」は、道路に面する擁壁は、道路境界との間に植栽帯を設ける。とした。この擁壁は、垂直のRC擁壁だけでなく勾配擁壁も含まれる。ただし、計画上やむを得ず道路に接して設ける場合は、壁面緑化を行うこととした。

山麓部市街地地域は擁壁が与える景観への影響を考慮して、開発事業区域面積が3,000㎡以上の場合は、50cm以上の植栽帯を設ける。という具体的な表現にした。道路に面しない擁壁であっても中遠景から見える部分にあっては、同様に植栽帯の設置を求めた。

開発行為、土地の形質の変更の行為に対する基準は、山並み部地域と同じ内容とした。

3【平野部市街地地域】

一部斜面地もあるが、概ね多様な用途が混在する平坦地である。

「屋根及び外壁の色彩」は、市の運用指針に比べ、色相 R,YR において彩度を2ポイント厳しくしている。500㎡以上の敷地での戸建以外の建物の制限を想定している。

「敷地の緑化」は、500㎡以上の敷地に対して既存樹木の保全、道路側の植樹の規定を定めた。開発事業面積が3,000㎡以上の場合は、緑視率20%を規定している。

「擁壁の構造や位置」の基準や開発行為、土地の形質の変更の行為に対する基準は、山麓部市街地地域と同じ内容とした。

4【特色のある市街地地域（観光プロムナード地域）】

景観上最も重要な場所であり、また区域が比較的明確になりやすいことから今回の景観計画の策定時に合わせて地域分けした。

「屋根及び外壁の色彩」は、市の運用指針と同じである。ただし、色相は YR を推奨し、色相 PB、B、BG や無彩色 N はベース色として用いないこととする推奨基準を設けた。また、武庫川の両岸の特色を踏まえ、右岸側の外壁色は明度 7.5 以下、彩度 4 以下、左岸側の外壁色は、7.5 YR 6.5 ~ 8 / 3 を宝塚カラーとして推奨し、大きな壁面を有する建築物はこれを基本とする。とした。これは、色彩調査とこれまでの指導実績を踏まえて両岸の特色を生かした基準としたものである。いずれも推奨規定だが、検討していただく上では、明確に数値を示すことができる。

「敷地の緑化」は、既存樹木の保全とともに、道路側の植樹に加えて武庫川河川側の植樹を規定し、合わせて緑視率を河川側において 10% 以上確保することとし、武庫川河川側の景観に配慮した。また、緑視率が確保できない場合、河川に接していない敷地は、緑被率を 10% 以上確保することとした。

「擁壁の構造や位置」の基準や開発行為、土地の形質の変更の行為に対する基準は、山麓部、平野部市街地地域と同じ内容とした。

5【北部田園・集落地域】

「屋根及び外壁の色彩」は、山麓部市街地地域と同じく市の運用指針に比べ、色相 R, YR において彩度を 2 ポイント厳しくした。田園・集落の農家の多い地域での制限を想定している。一戸建ての場合の緩和はない。外壁の明度の推奨基準を設け、色相 B や無彩色 N はベース色として用いない。とした。ただし、表の上のカッコ書きにあるように木材、石材、漆喰などの自然素材を用いる場合は自然環境に調和するとして適用しないこととした。

「敷地の緑化」は、既存樹木の保全、道路側の植樹の規定と合わせて緑視率 20% を規定している。山麓部市街地地域と同じ内容とした。

「擁壁の構造や位置」の基準や開発行為、土地の形質の変更の行為に対する基準は、山麓部、平野部市街地地域と同じ内容とした。

以上が、景観計画区域内における景観形成基準として、景観計画区域を 5 つに区分して基準を定めた内容である。

質疑応答

委員

緑視率については、立面で算定するのか。

市

はい。

委員

落葉樹のときは、どの時期（季節）での積算になるのか。

市

常緑樹も落葉樹も、面積基準は同じである。

委員

それでは、基準木などで決めているのか。

市 高木、中木、低木で区分しており、例えば、高木は、一律10㎡で計算することとしている。

委員 ケヤキなら高木など、樹種で分けているのか。

市 議題書P17に記述している算定基準による。敷地の緑化については、高木、中木、低木に区分けし、植栽時3.0m以上、成木時5.0m以上の樹木は高木、植栽時2.0m以上、成木時3.0m以上の樹木は中木、植栽時0.4m以上、成木時1.2m以上の樹木は低木としている。緑視率については、樹木等の立面投影面積を、①高木：10㎡/本、②中木：5㎡/本、③低木：1㎡/本で算定することとしている。

委員 落葉樹の場合は、低減率を掛けることは行っていないのか。

市 その通りである。

会長 本景観計画での、緑化の基準は、緑被率より緑視率が優先か。

市 その通りである。

会長 緑視率が取れなければ、緑被率が適用されるのであれば、緑が少なくなるのではないか。

市 市では、緑量を一定量確保するという考え方のもと、平成15年から指定してきた景観形成地域において、議題書P17に記述している算定基準で運用してきた。その後、国の基準が出来ており、国が示している算定基準とは異なる算定基準となっている。しかし、これまでの景観形成地域と違う算定方法を採用することで混乱を招かないためにも、これまで各地域で採用してきた算定基準を景観計画においても採用することとした。

会長 緑視率を優先する基準であるが、これまで問題がなかったということか。

市 これまで、景観形成地域を導入している所は、主に第1種低層住居専用市域であったため、山麓部の見上げ、見下げ景観も含めての緑量の確保であったこと、用途上、管理棟のみの建築ができないため、大きな問題はなかった。今後、駐車場の管理棟のように大きな敷地に非常に小さな建築物が建築される様な事例があれば、状況に応じて緑被率の確保を指導していく。

委員 山並部地域の景観形成基準に建築物の建築等や工作物の建設等における各行為の基準がないが、山並部地域は、原則、建築物は建たないのか。

市 山並部地域は、市街化調整区域であるので、原則、建築物は建たない。

委員 現在、建築物、工作物の基準がないので、法に従って適法に建築される建築物、工作物に何の基準もかからないということになるが、良いのか。

	また、第1種低層住居専用地域での高さ制限は、何mか。
市	第1種低層住居専用地域での高さ制限は、10mである。
委員	10mであるなら、山麓部市街地地域で一定規模以上の建築物の建築等の行為は無いのではないか。階数3階を超え、敷地面積が500㎡以上という基準の考え方は、どの様なものか。
市	議題書P2に記述している、一定規模以上の行為の届出等対象規模の記述の仕方が不明瞭であるが、「、」のところを全て「又は」で読んで頂きたい。すなわち、第1種低層住居専用地域が多い山麓部市街地地域では、建物規模ではなく開発事業区域面積が500㎡以上のものの届出が多いと想定している。
委員	山麓部市街地地域は、一戸建て住宅がほとんどであると思われるので、敷地面積500㎡以上が届出の対象となると、景観計画の規定として、非常に非力なものになるのではないか。
市	当該基準は、昭和63年に制定した景観条例（以下「旧条例」という。）制定時に決めた規模であり、他市と比較しても、非常に厳しい規模制限である。 旧景観条例のときから、この規模基準で景観形成を誘導してきており、変更の予定はない。また、対象規模をこれ以上小さくすることについては、景観計画特定地区で対応していきたいと考える。
市	市街化調整区域で建築できるものには、制限があり、対象となるものは、非常に少ないと想定している。山並部地域で想定しているものは、長尾台で造成された、家庭菜園用の宅地風造成である。山並部地域の景観形成基準に建築物の建築等の基準を明記すると、市街化調整区域であるのに建築物を建築できると誤解されるおそれもある為、あえて記述していない。
委員	山麓部市街地地域においては、景観計画特定地区を指定し、個々の地域で基準を設けなくては、地域の景観は保全できないということを市民に啓発し、市民がそれを認識することもこれから必要である。
委員	当日資料5の記述について、当該資料に記述している植栽帯の寸法は何cmになるのか。また、高さ2mを超える場合と記述しているが、2mを超える擁壁が対象か。
市	開発事業区域面積が3,000㎡以上が対象となるが、植栽帯の寸法は、50cmである。届出対象となる工作物が、建築基準法第88条第1項に規定する工作物となっており、高さ2mを超える擁壁が届出の対象となる。議題書P2に記述しているが、一定規模以上の行為の届出等対象規模の記述の仕方が不明瞭であるため、解りやすく明記する。
委員	勾配擁壁における植栽帯50cmの寸法はどこで測るのか。
市	擁壁すそで測る。

委員 植栽帯50cmが確保できない場合は、壁面緑化となるのか。

市 その通りである。

委員 壁面緑化における下垂に対し寸法基準はあるか。

市 寸法規定はない。

委員 植栽帯50cmや壁面緑化の植栽は、開発事業者が行うのか。

市 50cmの植栽帯を設けた擁壁については、後で植樹できるため、開発事業者（届出者）への植樹の義務は無いこととし、壁面緑化のみの場合は、開発事業者（届出者）へ義務付けるという考え方である。

委員 この基準は届出制ときいているが、完了はどの様に確認する予定か。

市 従前は、着手前の届出のみの規定であった。しかし、この度の景観条例全部改正において、完了時にも届出を義務づける規定に改正した。

委員 完了時も届出となるのか。

市 届出である。

委員 完了時に現地確認はしないのか。

市 完了届に写真の添付を求めたり、場合によっては現地を確認する予定である。いずれにしても市が完了時の状況を確認するという姿勢を示すことが重要であると考えている。

委員 議題書P5の山並部地域の景観形成基準が定性的基準である。明確に記述しにくいのも解るが、定量的な基準とした方が誤解がなくて良いのではないか。

会長 山並部地域については、周囲の状況により必要な寸法が異なると思われるため、定性的な基準の方が運用しやすいのではないか。

市 その通りである。また、「長大な擁壁」や「大きな壁面を有する」といった定量的な表現に留めているのは、数値化するには少し根拠が乏しいことと、景観に与える影響がどのようなものになるのかが具体的でないこともあり定性的な記述にしたいと考えている。定性的な記述については、運用の中で指導していきたいと考えている。

委員 レンガ、ガラスなどの無着色の材料は、どの様な色であっても制限はないのか。

委員 赤色の天然石やインド砂岩など鮮やかな色調を持つ自然素材はあるが、自然素材

を否定すると收拾がつかない。弁柄色などは日本の文化であると思う。文化を具体的にしたもののが景観であると考えてるので、自然素材を否定することはできない。

委員 それを逆手に取る事業者もいるのではないか。

委員 景観の観点から判断すると、むしろ自然素材を推奨する考え方である。

委員 ① 議題書 P 5 の山並部地域は、市街化調整区域であるので、基本建築物が建たないのは理解できるが、工作物、広告塔や資材置き場は出来るのではないか。現在、開発行為、土地の形質の変更の行為の基準しかないので、擁壁、広告物などを対象とした基準を設けることで、開発事業者へ啓発できるのではないか。

② 議題書 P 6 の山麓部市街地地域の色彩基準について、一戸建ての住宅について彩度を緩和する合理的な理由が思い浮かばないので、理由を聞かせていただきたい。また、階数 3、高さ 10 m を超える一戸建ての住宅は、少ないと思うので、あえて緩和した理由を聞きたい。

③ 議題書 P 7 の山麓部市街地地域における工作物の建設等の基準における擁壁の項目について、中遠景から見える部分にも植栽帯を設ける基準になっているが、これに対し、市として守らなければいけない視点場があるのか。

④ 議題書 P 12 北部田園・集落地域と特色ある市街地地域の観光プロムナードにおける色相が同じである。宝塚カラーで推奨されるものであると思うが、宝塚駅周辺の歌劇場などがある建築物の色相と田園部にある建築物の色相が同じ Y R 系で良いのか、少し疑問に思う。

① 議題書 P 5 の山並部地域における工作物、広告塔や資材置き場について

委員 擁壁などの工作物、従前にあった家庭菜園用の宅地風造成などは、規制していただきたい。

会長 市街化調整区域であるなら、道路、公園の中の工作物などの規制も重要ではないか。

委員 擁壁などの工作物については、都市計画法による周辺環境への調和のため規制がかかるのではないか。

委員 資材置き場については、規制する法律がない。しかし、資材置き場などは、景観上良くないものが多いのも事実である。

委員 資材置き場に対しても、景観計画で何か書けるのではないか。

市 工作物の建設等における基準が適用されるのは、建築基準法第 88 条に規定する工作物のみであるため、資材置き場や塀のみの設置には適用されないこととなる。そのため、景観計画の基準に塀などの基準は明記しにくい。また、山麓部市街地に記述している工作物の基準が準用できるか、他市の事例も含め、どの様な記述ができるか検討したい。

② 議題書 P 6 の山麓部市街地地域の色彩基準について

市

一戸建ての住宅のみ緩和していることについて、37地区の地区計画において、当日資料3に明記している表の色彩基準で運用しており、現在の地区計画区域のほとんどが山麓部市街地地域で一戸建て住宅が主体の地域である。また、当該景観計画では、敷地面積が500㎡以上の敷地で戸建以外の建物の制限を想定している。そのため、500㎡以上の一戸建て住宅については、従来から定めている基準と同様の基準とした。

③ 議題書 P 7 の山麓部市街地地域における工作物の建設等の基準における擁壁の項目について

市

中遠景から見える部分にも植栽帯を設ける基準について、離れたところからも一定量の緑の確保をすることが目的である。現在、市が指定する視点場はない。中遠景については、開発地が見えるところからの緑の確保について指導していきたい。

委員

中遠景からの規定があると、それを検討した資料が添付されるので、良いことではあると思うが、守りたい風景があれば良いと思った。

委員

どの程度の距離が、中遠景となるのか。

市

近景は、街が見える。中遠景は街全体が見える。遠景は、背後の山並みも含め景色が見える。と認識している。

委員

基準に明記するとなると、事業者に義務を課すことになるので、明確な基準がないと協議しにくいのではないか。

委員

近景は、足元からの続く空間の距離で、葉っぱが一枚一枚はっきりと判る距離である。中遠景は、葉っぱが一枚一枚はっきりと判らないが、木の樹形が判る距離である。遠景は、木の樹形も判らないが、樹種がわかる距離である。と授業では教えている。

委員

数字の目安はあるのか。

委員

数字の目安になると天候により左右されるため、曇りのときは短く、晴れの間は数kmになるので、数値化できない。

委員

隣地間の擁壁に対する景観については、高さ3mを超える擁壁については緑化の規定を設けるなど、擁壁の高さで規定してはどうか。

市

従来から都市景観デザイン審査会にかかる規模のものは、中遠景から見えるところをさがし、その部分の写真を提出させ、審議している。これと同様の取り扱いをしたい。

また、中遠景の基準は、開発事業区域面積が3000㎡以上のものが対象となる

ため、デザイン審査の場で審議したいと考えている。

委員 住宅の背割り部分も対象となるのか。

市 対象となります。

委員 隣地間の緑化については、植栽帯ではなく、壁面緑化を規定してはどうか。

委員 壁面緑化であっても、住宅の背割り部分にもこれを規定するなら、近隣トラブルの元になる。

市 この基準は従前の開発の事例をもとに作成したものである。具体的には、開発の際に大きな擁壁ができ、少し離れた所からみると一面コンクリートの壁に見えることとなった事例があった。そのため、住宅の背割り部分にある擁壁は想定しておらず、道路には面していないが景観に影響のある部分の擁壁を想定している。

市 住宅の背割り部分については、対象外としていきたい。

委員 この記述では、宅地の背割り部分にある擁壁も対象になる。

委員 景観上好ましくないものは、住宅の背割り部分も同様ではあるが、現実問題として規制するのは難しいと考える。

会長 表現方法は、一度検討していただきたい。

④ 議題書 P 1 2 北部田園・集落地域の色相について

委員 以前、調査を元に県では、彩度について、R系は6以下、YR・Y系は4以下、その他は2以下が、大体自然の風景の色であろうということで6・4・2の最低基準を定めた。今回、その基準より厳しい規制になっているが、何か根拠があるのか。

委員 色彩について、全体的な考え方を聞きたい。

市 色彩基準は、従前から市の運用基準がある。これは、当日配布資料3にある色彩基準であり、県の基準に明度を追加したものである。それを元に、各地域の特色を元に2ポイントずつ変化を付けている。そのため、北部田園・集落地域は、市街地より少し彩度を落とした基準としている。

また、部分的な検証ではあるが、2ポイント落としたとしても、概ね基準の範囲内に収まっている。長年、都市景観デザイン審査会で指導してきた成果でもあると思う。

(2) 議題第2号 (つづき)

市 (4. 景観計画特定地区について)

14 ページ、まちづくり活動等で地域ごとの景観のルールとして指定する景観計

画特定地区の基準になる。現在の都市景観形成地域に替わるものとして、まちづくりルールを受け皿となる。

景観計画特定地区は、地元活動が終わり、ルールの要望をまとめられた、4地区を指定する。景観計画は、通常パブリックコメントで広く市民からの意見を聞くが、この景観計画特定地区の指定については、地区内の意見を集約したもので、地区計画手続き条例と同様に2回の縦覧を行うことを手続きとして定め、地区計画と併せている。

(2) 届出対象行為は、景観計画特定地区内の行為をしようとする場合は、あらかじめ届出等が必要となる。ほぼすべての行為が対象となるが、通常の管理行為、軽易な行為の除外規定がある。

(6. 景観計画特定地区内における景観形成基準について)

別紙のとおりである。「除外される行為以外の行為をしようとするときは、この基準に適合しなければならない。」として基準適合の義務について記入している。また、景観計画特定地区内の一定規模以上の行為の景観形成基準は、第2章3(1)景観計画区域内の景観形成基準に適合した上で、別紙の景観形成基準に適合することが必要である。とした。

<第3章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針について>

18ページ、これは、これまで景観形成建築物等で指定してきた内容を引き継ぎ、また景観法の制度を利用して法令上の優遇をうけることを目的としている。指定の基準と方法を定めており、現在のところ具体的な指定の物件はないが、制度活用の利点を利用し、また他市の活用状況も参考にしながら進めていく。

<第4章 景観重要公共施設等の整備に関する事項について>

19ページ、公共施設の景観の方針については、道路、河川、公園などの公共施設等は、公共施設管理者との調整により景観形成の取り組みに努める。特に良好な景観の形成に重要な公共施設は、「景観重要公共施設」等に指定するため、指定の基準と方法を定めている。公共施設景観の指針を作成までは言及していないが、関係各課の理解を得て進めていきたいと考えている。

以上、説明が長くなり、また割愛しながらとなったが、これで前回と今回の議題で景観計画の原案として作成した内容についての説明を終わる。

今回いただいた意見を踏まえて修正し、また前回の内容とともに宝塚市景観計画のパブリックコメント案として次回、提示したいと考えている。

質疑応答

- | | |
|----|--------------------------------------|
| 委員 | 景観重要樹木について、武庫川の松など、群として指定できるのか |
| 市 | 指定は1本ずつになる。 |
| 委員 | 景観重要樹木の指定には、基準があるか |
| 市 | 景観重要樹木は、景観のシンボルになるものである。今回、指定の基準をかけた |

ている。

会 長 桜の木は、寿命が短いので、群で指定できるとよいのではないか。

委 員 幼木の指定などもできないのか

市 歴史的、文化的に価値のある樹木、市の景観を特徴づけている樹木などが指定の基準なので、幼木の指定はできない。

委 員 景観重要樹木が出来た経緯から推測すると、景観重要建造物とセットの規定で、建築物が背景にある堀ごしの樹木（松など）であると思う。
しかし、宝塚は、武庫川にある松や雲雀丘にある桜など、群で指定したいものが多い

市 全国で、指定されている景観重要樹木の内100本が、同じ所で指定されているので、指定するときは、1本ずつになると思われる。

委 員 景観重要建造物の指定を受けると、どのような優遇措置があるのか。

市 適正な税評価を受けることはできるが、税の軽減はない。また、国宝や重要有形文化財のように、建築基準法の緩和措置もあるが、効果的な優遇措置はない。
景観重要建造物に指定されると、市長の許可がない限り除却できないこととなる。重要建造物の指定は、建築物を残してもらうのが目的の一つである。その為、相続などで、所有者が変わるときには現在の所有者の意向が引き継がれることとなるので、有効である。

委 員 景観重要樹木はどうか

市 景観重要樹木における優遇措置は、現在のところ何もない。

委 員 第4章の景観重要公共施設等については、現在あるものも大切であるが、これから造られるものをどの様にしていくかがもっと大切である。今後、新たにつくる公共施設についても規定を設けるのか。

市 そのとおりである。景観条例第42条で公共施設景観指針という規定があるので、今後、指針を定めていきたいと考える。
平成24年度は、景観条例の全面施行に向けて取り組んでいるため、平成25年度以降、施設管理者と協議をして進めていきたいと考える。

委 員 市域全域にかかる景観計画（以下「景観計画」という。）と各地域（特定地区）にかかる景観計画（以下「景観計画特定地区」という。）は、どのような位置関係になるのか

市 景観計画をベースとし、景観計画特定地区を上乗せすることとなる。
現在、平行して内容を精査している景観計画特定地区の基準が、必ずしも景観計

画の基準より厳しい基準になっていないため、穴抜きの規定にはできない。

緑化の基準を例にとってみると、景観計画は緑視率を優先基準としているが、緑被率が優先基準となっていたり、緑視率と緑被率の基準が並列になっていたりする。

一定規模以上の行為については、景観計画と景観計画特定地区の基準を融合させ、より良好な景観形成へ誘導していきたいと考えている。そのため、特定地区における一定規模以上の行為の規定については、精査し、パンフレットに一定規模以上の基準とそれ以外の基準をそれぞれに明記したいと考えている。

委員 他市では、景観計画特定地区の規定がかかった所は、景観計画の規定が適用されない所もある。戸建住宅などの開発については、穴抜きにする必要性は感じないが、大学や工場など、その独自のカラーを出す必要があるところもあるのではないか。

会長 穴抜きにすると、緩和規定を提案してくる所はないか。

委員 どのような規定にするにしても、近隣と異なる基準にすることに対し、説明責任があるので、十分な根拠や説明ができないと駄目である。

委員 基準においては、一般のところ、特徴のあるところや場所性など、総合的に判断されると思われるので、運用で対応してはどうか。

市 現在、景観計画特定地区の整備も4地区において、進めているため、整合性について整理していきたいと考えている。

委員 第4章の景観重要公共施設は、市が率先して指定していくべきであるが、予定はあるか。

市 現在のところ、予定はない。市役所の北側にある末広公園など、今後、考え方を示す予定である。

委員 公園が候補に挙がったが、市役所そのものは、候補に挙がらないか。

市 建築物は、景観重要公共施設に該当しない。

委員 景観重要公共施設に武庫川を指定していただきたい。武庫川は、保存すべきものと利用すべきものがある。

委員 景観計画特定地区の基準には、自動販売機の基準はないのか。

市 現在のところ、自動販売機の基準はない。しかし、景観形成地域における「旧小浜宿」の地域では、自動販売機等に関する基準があるので、その内容を確認し、景観計画特定地区の基準に導入できるか、検討する。

会長 他に意見はないか。

- 委員 色彩の基準は、マンセル表色系での表示でよいのか。XYZ表色系や他の色彩表示の方がよいのではないか。
- 委員 JIS規格や塗料の表示は、全てマンセル表色系の表示である。色彩については、それぞれの基準に換算できるため、どの基準の表示であっても良いが、具体的に数値で基準を明記するほうが良い。
- 委員 明度の基準が、ニュートラル以外、同じであるのは、少し乱暴ではないか。
- 委員 ベースになる基準であるため、少しゆとりが必要である。
- 委員 色彩の話になると、マンセル表色系の数値で言われても想像できないので、委員の全員がイメージできるように工夫していただきたい。
- 市 都市景観デザイン審査会では、マンセル表色系の色見本を会場に持ってきており、それを見て会議をしている。今後、委員の全員がイメージ出来るように、それを活用していきたい。