

1 審議会要旨

- (1) 開催日時 平成27年(2015年)7月6日(月)
午前10時00分から同11時40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、10人中8人で、次のとおり。
岩井委員、中嶋委員、徳尾野委員、赤澤委員、林委員、西野委員、関口委員及び秀平委員である。
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、9番関口委員及び10番秀平委員を指名した。
ウ 議題について審議を行った。

議題第1号 東洋町地区景観計画特定地区の指定について(事前説明)

2 会議要旨

(1) 議題第1号

(議題第1号)
(説明の開始)

市 「東洋町地区景観計画特定地区の指定について」を説明します。前回、平成27年3月30日に開催しました平成26年度第2回景観審議会でのご意見を受け、事業者と再度協議を行い、景観形成基準の一部について修正を行いましたので、本日は再度の事前説明になります。

配布の議題資料2に修正内容を掲げています。

まず、地区の現状について写真で説明します。この写真は、市役所庁舎から武庫川下流に向かって地区の全景を撮影しています。地区の手前から、「公共公益施設地区」、計画道路を挟み、「商業施設地区」、工事車両がある場所が「集合住宅地区」で、更にその先が「戸建住宅地区」となります。

武庫川河川側には、「公共公益施設地区」と「商業施設地区」に沿って、「緑道」ができます。

「商業施設地区」については、民間事業者により、「ロイヤルホームセンター」とスーパーの建築計画があり、8月上旬のデザイン協議部会に諮る予定で、計画を行っています。

「公共公益施設地区」については、現在、プロポーザルにより設計者が決まり、今後、具体的な計画が策定されます。

「集合住宅地区」については、現在、共同住宅の新築工事中です。

「戸建住宅地区」についても、現在工事中ですが、まだ、地区内の新しい道路が出来ておらず、宅地の区画も整っていません。

次に、前回の景観審議会において頂いた意見について説明します。

「現在の用途地域は「工業地域」ですが、今回、計画している建築物の用途は、住宅や店舗、市の施設で、工場とは違う建物用途となっています。このような大規模な土地利用の転換が行われ、景観をつくり変える状況の中で定める基準は緩いの

ではないか。」また、「基準を定めようとする東洋町地区は、市の中心であり、市庁舎もあるため、もう少し特徴のある基準にしてはどうか。」との意見を頂きました。

具体的には、「緑化について、これまで武庫川左岸側の建築計画に対しては、デザイン協議により「松の木」の植樹を推奨してきた等、質に関してもご意見を頂いていたことを含めて、「量的制限」ではなく、「質的制限」も導入すべきではないか。」との意見も頂いていました。

緑化について、「緑道」と市が取得する土地は、現時点では、計画が未定であり、今後、プロポーザルにより事業が進んでいくため、現段階で植樹する樹種を指定することは、難しい状況であるため、もう少し計画が詰まった段階で、再度、検討することとしました。

また、「商業施設地区」の道路に面する緑化については、「県道側については、植栽により目隠しとなる程度の制限を導入することは出来ないか。」と意見を頂きましたが、事業者からは「開発に伴って「緑道」と県道の拡幅により、かなりの土地面積を市や県に提供し、利用できる土地が少なくなった」と主張があり、「これ以上、土地活用でできる面積が狭まることは受け入れられない」とのことでした。

また、県道側については、「道路からの視認性を優先させたい」と強い意見がありましたので、基準について事業者と合意に至ることは出来ませんでした。

建築物の色彩については、「市庁舎を基準とし、色彩範囲をもう少し狭め、他の地区よりも特徴のある色彩基準にしてはどうか。」との意見がありましたが、色彩に関して、「戸建住宅地区以外の地区」については、一定の理解を得ることが出来ましたので、今回、一部を修正しています。

修正項目については2点で、定性的な制限を基準として設け、定量的な制限を「景観形成基準等の解説」に掲げました。

一つ目は、建物の屋根及び外壁の色彩については、戸建住宅地区の基準は従前のとおりとし、「戸建住宅地区以外の地区」については、定量的な基準を解説に設け、マンセル値としては、「平野部市街地地域」と同じですが、「その他の色」について、その使用を制限しています。

二つ目は、道路に面する塀やフェンスについては統一感がある様に、景観形成基準と景観形成基準等の解説のどちらにも追加しました。

具体的には、「フェンス等の色彩は、茶系を推奨する。」としています。

次に、景観計画との位置付けについて説明します。

配布している「景観審議会関連例規集」の「景観計画」をご覧ください。

景観形成の方針の「1. 自然環境の保全、都市との共生・調和」の中の③、④、⑤が該当し、「③橋などの道や河川の結節点、公共の施設周辺など、山並みを眺望する緑豊かな景観ポイント、眺望点の確保」、「④河川やため池、水路では、豊かな水と緑の環境に配慮し、うるおいのあるまちなみの創出や水と親しむ空間の確保」、「⑤武庫川の河川沿いは市民のオープンスペースとし、河川へのアプローチ及び遊歩道の整備や山並みへの眺望の確保」を掲げています。また、景観形成の指針は、「C平野部市街地地域」が該当します。そして、「D特色ある市街地地域」の「D9主要な河川沿い地域」に該当します。

景観形成基準は、景観計画特定地区の指定が無ければ「C平野部市街地地域の景観形成基準」が適用されます。

次に、「東洋町地区景観計画特定地区」の具体的な内容について説明します。

景観計画特定地区の名称は、「東洋町地区景観計画特定地区」で、位置は、「宝塚市東洋町の一部」となります。区域の面積は、約10.9haです。位置と区域については、地区計画と同じです。

景観計画の方針は、「開発事業の施行による事業効果の維持・増進を図り、今後もこの地区の景観を保全・育成し、武庫川河川敷緑地と調和した緑豊かで良好な市街地環境の維持・増進を図ることを目標とします。」

景観形成の指針は、「武庫川河川緑地の景観を保全・育成し、緑豊かで良好な市街地環境や安全で安心なゆとりある市街地環境の維持・増進を図るため、景観計画による景観形成の指針の遵守に努め、市民と市が協働してまちづくりを進めます。」としています。また、指針には、広告物に関する指針も含まれ、「広告物は、街並みに調和したものとして、掲出については、光源の使用を必要最小限とし、建植え看板の表示面の面積、数量、地上からの高さは必要最小限とし、色彩は街並みに調和したものとすること。」としています。

景観形成基準については、議題書には届出対象行為ごとにまとめていますが、地区ごとに制限内容を説明した方が判りやすいと思いますので、議題書とは順番を変えて説明します。

「屋根及び外壁の色彩」については全ての地区を対象とし、基準は、「建築物の屋根及び外壁の色彩及び意匠は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。」とし、具体的には、「景観形成基準等の解説」において、「戸建住宅地区」と「戸建住宅地区以外」に分けて掲げています。「戸建住宅地区」については、景観計画区域の「平野部市街地地域の景観形成基準」と同じ内容としています。「戸建住宅地区以外」の地区は、「その他」の色相について制限をしています。

次は、「集合住宅地区内のaの部分」で、計画図の「集合住宅地区」の河川側の「aの部分」の説明をします。

「建築物の位置」については、「計画図で示す集合住宅地区内のaの部分の道路境界線より3.0m以内の部分に建築しないこと。」としています。

「敷地の緑化」につきましても、「計画図で示す集合住宅地区内のaの部分の道路境界線より3.0m以内の範囲は緑化部分とする。ただし、人又は車両の出入口にかかる部分については、この限りではない。」としています。

「工作物の位置」につきましても、「工作物は、計画図で示す集合住宅地区内のaの部分の道路境界線より3.0m以内の部分に設置しないこと。ただし、通路等通行上必要なものや植樹等で高さ1m以下のものはこの限りでない。」としています。

「垣、柵の構造又は位置」につきましても、「垣又は柵は、計画図で示す集合住宅地区内のaの部分の道路境界線より3.0m以内の部分に設置しないこと。ただし、生垣はこの限りでない。」としています。

これらの制限は、武庫川河川沿いに続く「緑道」の延長となる、敷地内の緑化を推奨します。これは、地区計画で制限する「建築物の壁面の位置の制限」と併せて「緑道」の連続性の担保を高めています。

次は、区域最南端の「戸建住宅地区」に導入する制限について説明します。

「戸建住宅地区」は、「敷地の緑化」について、「道路に面して樹木を植栽すること。」とし、戸建住宅についても樹木を植栽することを求めています。

「垣、柵の構造又は位置」につきましても、「道路に面する垣又は柵の構造は、生垣をはじめ植栽を併設したへい又はフェンス等で高さ1.2m以下のものとし、門

柱及びこれに附属する意匠上の部分を除く。」としています。また、「門扉及びガレージ扉は、開放時に道路内に突出する構造としないこと。」としています。

これらの制限により、良好な住環境の形成を図ります。

次は、「戸建住宅地区以外の地区」に係る制限についてです。

「敷地の緑化」については、「戸建住宅地区」と同様に、「道路に面して樹木を植栽すること。」とし、これに加えて、「建築物の敷地面積が1,000㎡以上の場合、緑視率を20%以上道路側において確保すること。ただし、敷地の状況により緑視率20%以上が確保できない場合は、緑被率を20%以上確保すること。」とし、まとまった規模の建築物については、一定の緑量を確保するように求めています。

「垣、柵の構造又は位置」については、「道路に面する垣又は柵の構造は、生垣をはじめ植栽を併設したへい又はフェンス等緑化の妨げにならない周辺環境と調和した良好な意匠のものとする。」とします。「景観形成基準等の解説」において、「道路に面するへい又はフェンス等に使用する色彩は、緑化の妨げにならないよう、かつ、統一感がでるよう茶系を推奨する。」とします。これは、今回追加した基準となります。また、「門扉及びガレージ扉は、開放時に道路内に突出する構造としないこと。」とし、良好な住環境の形成を図ります。

続きまして、先日、開催されました都市計画審議会での意見について、報告いたします。

今回、変更となった経緯について説明しましたところ、都市計画審議会からの意見が2点ありました。

意見は、「植樹の樹種について、特徴的な部分を出すという事については、どの様にお考えでしょうか。」とのことでした。また、「外壁の色彩は、明度の下限値の制限がありますが、屋根については明度の下限値の制限をすることは出来ませんか。」とのことでした。

緑化につきましては、今後の進捗を見ながら、変更の検討を行いたいと考えています。

屋根の色彩につきましては、景観計画の景観形成基準において明度の下限値の制限を行っていませんので、明度について下限値の制限は行いません。

また、「その他の色相」の使用の制限を行いますので、更なる制限の強化を考えています。

次に、今後のスケジュールについて説明します。スケジュール等につきましては、議題書のとおりです。景観形成基準につきまして、今回、一部修正を行いましたので、手続を最初から行うこととし、平成27年6月1日から6月15日まで、条例の規定に基づき原案の縦覧を行いました。縦覧者数は0人で、意見書の提出はありませんでした。また、平成27年7月6日、本日、景観審議会での事前説明を行い、その後、8月に案の縦覧を2週間実施する予定です。8月に景観審議会に諮問し、9月に都市計画審議会へ報告させていただく予定で、その後9月に景観計画特定地区の指定を行う予定です。

また、同地区に導入する地区計画につきましては、平成27年6月16日に開催された都市計画審議会へ諮問し、答申を得ましたので、現在、地区計画の都市計画決定に向けての決裁手続を行っており、手続が完了次第、都市計画決定の告示を行う予定です。

地区計画の内容は、議題書資料3に掲げており、地区の特性に応じて4つの地区

に細区分し、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「建築物の壁面の位置の制限」、「建築物等の高さ最高限度」を地区整備計画として定め、地区界に「道路」、武庫川河川側に「緑道」を地区施設として設けます。

以上で議題第1号「宝塚市景観計画特定地区（東洋町地区）について（事前説明）」についての説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

質疑応答

会 長 それでは、ご意見やご質問がありましたらお願いします。

委 員 本日の景観形成基準の案については、まだ修正することはできますか。

市 先ほど説明いたしましたとおり、植樹の樹種等については、公共公益施設のプロポーザルの進捗状況などを踏まえ、今後、景観形成基準の変更が必要となれば、市としては変更を検討したいと考えています。

委 員 先日より、ガーデンフィールズ跡地の商業施設等のデザイン協議を行っていますが、外壁の色彩について明度を「8.5」までとしているため、外壁の色彩は、皆さんが白い外壁を計画されています。基準値が「8.5」となっているため、これ以上、協議の行いようがありません。

 景観計画特定地区に指定するのであれば、「もう少し制限を」と思います。しかし、既に協議が終わっている事業もありますので、既存不適格建築物を生じてしまうかもしれないですが、それでも外壁の色彩については締めておきたいと思います。

 外壁の色彩の明度の基準値を締めておけば、協議の際にははっきりと言えますが、基準値が締っていないので、ガーデンフィールズ跡地の商業施設等の建築物の外壁の色彩については、妥協しているところがあります。

 東洋町地区については、今の時点で基準値を締めた方が良いでしょう。

 地区には、市役所庁舎があります。市役所の外壁の色彩については、資料に「10 Y R 7.5/1.5」と掲げられています。この地区では市役所の庁舎が一番のシンボルだと思います。今後、市役所庁舎に並んで建物が建ちます。明度さえ合わせれば、色相や彩度が違っていても周辺とは調和するということが、今の色彩学会の考え方です。本当は、明度を「7.5」にした方が良いでしょうが、「8.0」まで下げればいかがでしょうか。基準を「明度 8.5まで可能」としていると、設計者は明度「8.5」とし、できるだけ建物を白くしようとしますので、できれば明度については締めておいた方が良いでしょう。クリエイターは、「調和」という言葉を自分の都合の良い方向に解釈します。行政側は、「穏やかに調和することが「調和」である。」と書いていても、クリエイターはそうは思いません。「もの凄いコントラストは、良い調和」だと思ふ人もいます。

 地区内の既に工事中のマンションは、既存不適格になるかもしれませんが、明度を下げた方が良いでしょう。

また、「フェンスは茶系」ということですが、建築物の屋根及び外壁についてはマンセル値で定量的に基準を提示していますが、フェンスについては「茶系」と言う表現だけでは曖昧になりかねませんので、フェンスについてもマンセル値で基準を定めた方が良いと思います。フェンスの色も濃く、7.5P、R Pの紫色の半分程度から赤を通して黄色程度までの明度が低いものを茶系と言います。紫色系の明度の低い色は茶色に見えます。焼き付け等で汚い色もあり得ますので、色はマンセル値で定量的に決めておいた方が良いと思います。表現として直した方が良い茶系と特別地区ということで締めておきたいという2つの意味で外壁の明度を最初から少し落としておいた方がいかがですかということなのです。

委員 隣に建つ上下水道局の庁舎は真っ白です。
プロポーザルの事業者選定で、協議で色彩を落とすようにとの意見がありました。色彩の基準がないので、明度 8.5 でした。

委員 それであれば、必ず白くされます。

委員 ガラス中心の構成でしたので、壁を白くされていました。

委員 それをすると、市役所が折角、人にやさしい良い色をしているのに、それに対して無機質です。明度だけでも合わせていただくと、少し緑色っぽくても、青っぽくても、周囲と調和すると思います。明度を上げられると眩しく、目を指しますので締めてはいかがでしょうかと思います。

会長 外壁のほとんどはガラスですか。

委員 全てガラスです。

委員 ここは、市民だけではなく、遠方の方にも注目されているところであり、市役所は本当に素敵な所ですので、委員のおっしゃるとおりだと思います。

委員 数値基準があると、何を言っても押し切られてしまいます。

会長 皆さんは、いかがでしょうか。原案は、事業者と協議をされ、外壁の明度 8.5 についてはなかなか譲らないということでしょうか。

市 そうです。ロイヤルホームセンターとも、現在、協議を行っており、実際に明度 8.5 程度の数値となっています。市としては、「外壁面が大きいので明度を少し落としていただきたい」と話をしましたが、事業者との協議の中で、明度を 8.0 に落とすことを言えないところがあり、今のところ、明度は 8.5 となっています。8 月にはデザイン協議部会に諮りますが、基準の明度 8.5 を 8.0 まで落としていただくことがどこまで言えるのか懸念しています。事業者は、計画で既に明度 8.5 で考えていますので、明度の基準を 8.0 にすることは難しいと思います。

委員 そのことを判っていて、基準を変えることはできませんか。

委員 例えば、今の時点では基準の数値だけを決めておき、20年後とかの外壁の塗替えや建替えの際に、基準が適用されるようにすることも考えられると思います。緩い基準を後で厳しくすることは難しいと思います。

委員 景観計画特定地区の主体は誰にあるのでしょうか。基準を策定する際には、事業者側の理解も必要ですが、事業者の合意のもとに基準を策定していくものではなかったと思います。

市 市の現在の流れは、まず、市政担当課が事業者と土地利用方針について協議を行い、概ね事業方針や事業計画が決まった段階で、事業方針や事業計画を担保するために地区計画制度と景観計画特定地区制度を導入する状況です。事業計画に全く合わない基準として景観計画特定地区を指定していませんので、将来、地区内に建つ建物が市と協議を行った計画よりも乖離したものにならないよう、制度を活用し制限を行っています。

委員 最初に市政担当課と協議をする際に、なぜ、計画に対して意見ができなかったのでしょうか。最初に景観に関して意見し、その意見を事業計画に反映させれば良かったのではないのでしょうか。「どのような事業でも来てください」と、その後、景観の基準については、事業計画に合わせて策定するということは、全く景観ではないと思います。景観について示すのであれば、既に事業計画はできていますが、「この地区の明度は8.0です。」と。「今は、既存不適格になるので、次の塗替えの際には、基準に適合するように検討して下さい。」と、宝塚市の意志を押すことも必要だと思います。

事業者にとって宝塚市は、「なんでも言うことを聴いてくれる」と、事業者に舐められているといった感じがしますが、それで良いのでしょうか。

「宝塚市は景観を重視している自治体である。」ということ、今後、打ち出していくためには、「本来はこの基準ではなく、特別な事情で今回は承諾するが、例えば、10年後には基準に適合するようにして下さい。」と、協議することも方法だと思います。

委員 まだ、建築物は建てていないので、今からでも協議を行い変更することは間に合うと思います。他の市では、新築であっても、もう一度、足場を組んで塗替えを指導した事例があります。

委員 設計者は、コンセプトがあって建物の色彩計画をしていれば、設計者に色彩のコンセプトについて質問しても回答がありますが、コンセプトが無ければ無難な色彩として白くしてきます。

委員 地区のシンボルとなる市役所庁舎は、既にありますので、なぜ、市役所庁舎に合わせていただけないのかと疑問はあります。

委員 着工前に景観計画特定地区として指定すれば、良いではありませんか。

- 委員 景観審議会の姿勢として、既に事業計画ができているものに追従するのは違うと思います。景観審議会として、基準案については検討をしていただかなければ、景観審議会として基準を認めていることになります。
- 委員 景観審議会にも認められた建築物であると主張されます。今の事業計画で景観協議を通してしまえば、その後、どの様な事業計画があっても、否定することができず、景観協議を通さなければならなくなります。事務局としてこの案のままで進められるのであれば、景観審議会としては求めていることを明示して頂きたいです。
- 会長 今回の段階で、明度を 8.0 にすると、事業者は既に事業計画が進んでおり、仮に、基準の明度を 8.0 にすると、既に新築工事が始まっており、既存不適格になるのか、既存不適格にならないのか、ルール適用の時期的にはどの様になるのですか。
- 市 このままの基準内容で景観計画特定地区として 9 月に指定することになります。ロイヤルホームセンターは 8 月にデザイン協議を行います。そのデザイン協議の際に、明度 8.0 の基準は定まっていませんので、現在の平野部市街地地域の景観形成基準の明度は 8.5 ですので、計画の色彩の明度が 8.5 であれば、そのままでも手続きは進んでしまいます。また、隣接する万代の店舗も一緒にデザイン協議を行う予定です。万代の建物は少しベージュ系の色彩で、これまで、南側に隣接する共同住宅の色彩と調和するように検討されています。
- 委員 共同住宅も随分押し切られたと思います。
- 市 共同住宅のファサードの一部を変更されましたが、外壁タイルの色彩はそれほど白くはなかったと思います。
- 委員 白という色彩は、最近の流行のようです。
- 委員 色の良し悪しは、流行にも依ります。
- 委員 昔の公営住宅は、マッチ箱のように真っ白な建物が建っていました。その後は色が付いていましたが、最近はまた白くなってきています。
- 委員 人の色に対する流行はありますが、建物は建築界だけの流行だと思います。
- 会長 共同住宅の外壁の色彩はどの様なものでしたか。
- 市 外壁タイルの色彩は、明度が 6.5 のようです。ポイント色は明度が 8.5 です。
- 会長 共同住宅のベース色は明度が 6.5 で、市役所は明度が 7.5 ですので、その間であれば良いかと思いますが。
- 委員 本当は、明度は 7.5 以下にしたいと思います。

- 市 市役所の外壁の色彩を確認するときも悩みました。建物の近く見ると明度が8から9程度に見えます。少し離れて見ると、落ち着いた色に見えます。
- 委員 少し離れて見るのが良いと思います。問題は、今の時点で明度を8.0にすることが良いかです。
- 委員 上下水道局庁舎の外壁の色彩はどの様になりますか。
- 市 白くなる様です。
- 委員 上下水道局庁舎の外壁のほとんどがガラスです。その他の部分は本当に白なのかという説明はありませんでした。現時点では提案だと思われます。今後、外壁の色彩を茶色等にすることは無いと思います。
上下水道局庁舎の明度を8に落とすことは、問題はないと思います。
緑化に関しても周囲に合わせてオープンスペースを設けています。河川側には、「桜を植える」としてあります。県道側も末広中央公園に合わせてシラカシを植える計画ですので、上下水道局庁舎の計画については、気にしなくても良いと思います。
- 委員 緑化に関して、上下水道局庁舎の計画は、植栽を十分に確保しており、県道側にも植樹を行い、河川側はサクラを植栽する計画のようで、特に意見する必要はないと思います。
例えば、「質」として、河川側にはクロマツやサクラを植栽するように景観形成基準として定めても、問題はないと思います。
むしろ、民間事業で適当に植栽をされるようであれば、樹木を植えてしまった後に植え替えることももったいないですし、大きく育つのに10年はまた必要ですので、できれば今のうちに基準を定めておいた方が良いでしょう。
- 市 前回、3月の景観審議会でご意見を頂いた後、庁内協議も含め、緑道部分に植栽する樹種については全く白紙だということで、サクラにするかどうか、市と協議を行ってから樹種を決定するということでした。
- 会長 緑道にはサクラ等を植栽することを規定することはできないでしょうか。
- 委員 「望ましい」という表現ではいかがでしょうか。
- 市 民間事業計画地の緑道部分は、上下水道局庁舎計画のプロポーザルで、市政策推進課が協議を行い、協議の中で樹種を決定して植栽を行う計画のようです。プロポーザルの案では、末広中央公園の河川側のサクラと合わせ、上下水道局庁舎の河川側にもサクラを植栽する計画を提示されていますので、それほど悪いものにはされないと思います。
基本構想でもサクラが計画されていました。

- 委員 景観形成基準に、例示や「望ましい」といった表記をすることはできないでしょうか。
- 委員 「緑道の延長に配慮した植栽とすること」、「県道側はシラカシとすることも含めて、末広公園との連続性に配慮すること」と表記できないでしょうか。
- 委員 末広公園の県道側の常緑樹の連続性に配慮する。「例えば、シラカシ」といった具合に、何か抑えになることを表記できないでしょうか。そうすれば、デザイン協議部会でも意見しやすくなります。
今の案は民間事業の計画だと思います。
- 委員 上下水道局庁舎は、プロポーザルですので、具体的な計画はこれからの協議になると思います。
- 委員 それであれば、8月のデザイン協議部会は、当地区内での民間事業です。デザイン協議部会で、「東洋町地区景観計画特定地区の景観形成基準の検討が進み、9月に案のとおりになります。」と言っただけではいかがでしょうか。
- 市 事務局として事業者との協議を進めていますが、例えば、当初の緑化の計画は、緑が全くない計画が提示されましたので、植栽を検討するように強く主張しました。その位の意気込みで協議を行っていますが、なかなか調整は難しいと担当者からの悩みを聞いています。
- 委員 協議のテクニックとして、職員の皆さんが事業者と協議をされる時に、「景観審議会が厳しくて」と強めにおっしゃっていただければ良いと思います。事業者とのトラブルを避けるのではなく、譲れない所は譲れないと言っただけであれば良いと思います。
- 委員 他の自治体では竣工前に塗り替えられたと言ってもらっても良いと思います。
- 市 色彩についても難しいところがあります。
- 委員 白であっても、明度の高い白にしないでもらいたいで、白を赤や黒にということではありません。
- 会長 市としてご検討いただけないでしょうか。
- 市 原案の外壁の色彩の明度「8.5」を「8.0」に下げるということですね。
- 委員 外壁の明度はせめて「8.0」を上限とすれば、建物のイメージは相当違ってきます。彩度が「4」以下になっていますので、市役所庁舎の色彩に近くなります。
明度を「8.5」から「8.0」に下げると、「真っ白」から「生成」程度に変わります。極端に言えば、白いインクジェット用紙の色から再生紙の色程度の違いになります。白いインクジェット用紙も面積が大きくなると白が強くなります。

- 委員 その違いを色彩の数値として規定すれば、デザイン協議で事業者と協議を行うことができますが、基準となる数値が他にあり、事業者から「基準の数値には適合しています。」と主張されると、それ以上の協議は難しくなります。
- 委員 どこの事業でも、周辺の建築物との色合わせはされていると思います。何故、色合わせができないのかと思います。
- 市 景観審議会のご意見を受け、原案基準の修正について、一度、事業者と協議をしたいと思います。
ご意見としては、「外壁の明度「8.5」を「8.0」に下げる。」「フェンスの色彩の「茶系」の表現については、マンセル値で「茶系」の範囲を定める。」ということでしょうか。
当初、フェンスの色彩について、マンセル値で表記しました。基準案について事業者と協議を行いました。フェンスは既製品を採用することが多く、既製品の色彩の範囲が不明確であるため、マンセル値を表記するよりも「茶系」と表現した方が、事業者からは、製品カタログ等で「この程度の製品である。」と提示していただけたと思います。
- 委員 茶系色は、赤と紫の間位から黄色まで、どの色相も明度と彩度を落とせば、茶系になりますので、明度と彩度は規定せず、色相だけを規定すれば良いと思います。
- 市 5RP から 10Y ですね。
- 委員 人によっては、「茶系とは何」と思う人もいますので、「5RP から 10Y まで」と明記し、「茶系」とすれば良いと思います。
- 市 先日、フェンスの「茶系」に関して相談がありました。「フェンスは、濃い茶系ではなく、薄い茶系で発色すると金色っぽい色になります。この様な色彩でも良いか。」という相談内容でした。
- 委員 シャンパン色の様な電解発色の金色ではないでしょうか。
- 市 赤や緑ではないので、「構いません」と回答しています。フェンスの色彩に関する表記について、色相だけであれば問題はないと考えます。
- 会長 その様な色のフェンスがあるのですか。
- 市 目隠しフェンスとして設置を計画されています。
- 会長 目隠しフェンスであれば、面的に相当の面積があります。
- 市 共同住宅の1階の住戸の目隠しに設置されます。

- 委員 焦げ茶色の発色では、暗い感じがしますので、明るいものにされたいですね。
- 市 植栽関係の規定の表記について、ご意見を頂きたいのですが。
- 委員 樹種まで書いておいた方が良いでしょうか。
- 委員 「末広中央公園のサクラや市役所のクロマツとの連続性に配慮し、サクラやクロマツを植栽すること」と明記した方が良いでしょう。
- 市 クロマツは市役所庁舎にとっては大切なものですが、緑道を延長するとなれば、市役所のクロマツが支障となり、伐採する必要があります。その様な状況で樹種を「クロマツ」と明記しても良いのか懸念があります。
- 委員 緑道を延長するとなれば、「桜並木」のイメージになると思いますが、新興住宅地の様な雰囲気にもなると思います。阪神間のクロマツの植栽と洋風の建物がある景観は凄く良いと思います。サクラとクロマツは似合うもので、桜並木の中にクロマツがあると風格があって良いと思います。
- 市 「河川側は、クロマツとサクラを推奨します」と言ったニアンスですね。
- 委員 末広中央公園の県道側には常緑樹のシラカシを植栽していますので、東洋町地区の公共施設地区の県道側にはシラカシを植栽される予定です。これに合わせて共同住宅までの沿道には、連続した植栽とすれば良いと思います。
- 市 共同住宅の沿道の植栽樹種はシマトネリコの計画です。
- 委員 シマトネリコは、常緑樹の割にはすっきりとした樹形で、成長も早く、大きくなるので、使いやすい樹種ですが、末広中央公園のシラカシと合わせていただきたいです。
- 委員 シマトネリコは、南方系の艶のある葉で随分違った感じがします。シマトネリコの全てを止めるのではなく、シマトネリコの中にシラカシが混じっており、シラカシが必ずしも並んでいなくても良いと思います。シラカシを含めていただければ、大きな景観として連続性が生まれます。出入口にポイントとしてシマトネリコを植栽されることは問題がありません。「連続性に配慮すること」と表記し、具体的な植栽計画については、個別で協議を行えば良いと思います。公共施設のプロポーザルで計画を行う場所以外では、樹種について何を植栽すれば良いのかわかりませんので、最初から決まっていた方が設計者としては助かることが多いと思います。個別の協議の中で、後になって樹種を言われる方が困る場合がありますので、樹種については明記しておいた方が良いでしょう。
- 委員 例えば、「シラカシとサクラを基本とした樹林帯を推奨する」というような感じで明記すれば良いと思います。それであれば、基本的にはシラカシとサクラがあり、それぞれの事業で植栽計画を行い、わざとらしい並木ではなく、樹林にしたいだけ

れば良いと思います。

委員 このエリアについては、「サクラ、クロマツ、シラカシを基本とし、その他多様な樹種で構成することが望ましい」と表記すれば、樹林帯は、「帯」であったり「塊」であったり、植栽の形状を自由に計画することができます。「その他多様な樹種」とすれば、植えたい樹種を植栽することもできるので、いかがでしょうか。このエリアは、今後、景観計画特定地区となるので、景観的なイメージができると思います。

会長 委員の皆様のご意見としては、「外壁の色彩基準については検討していただくこと」、「フェンスの茶系については具体的に表現する」、「植栽は推奨の樹種を明記する」ということで、その他に何かご意見等はございませんか。

委員 先ほどの説明を聞いていてイメージできなかったのが、原案の1-3の「垣又は塀の構造又は位置」に関して「2.」で、戸建住宅地区の「(2)植栽を併設したへい又はフェンス等で高さ1.2m以下のもの」とありますが、「植栽を併設した」との表記についてイメージができません。

市 塀越しに植栽が見えるか、塀の前に植栽があるかといったイメージです。

委員 連続した植栽ですか。それともシンボルツリー1本だけ、残りは塀だけでも良いのでしょうか。

市 窓口での協議では、最低2本は植栽していただきたいと話をしていますが、敷地の状況によっては、1本でもやむを得ないことがあります。連続した植栽ではなく、中木程度で塀から見える植栽が2本程度あれば、植栽を併設した塀として考えています。

委員 その点について、「(1)」には「生垣」と表記されていますので、フェンスには低木が必要なのかと思いました。何か例示を明記してはいかがでしょうか。

市 「(2)」については、これまでの地区計画の中で使っていた文章をそのまま引用しています。

委員 戸建住宅は、緑視率があるのですか。

市 戸建住宅は、緑視率までは求めておらず、「道路に面して植栽して下さい」としています。そして、「塀を施すのであれば、もう1本植栽して下さい」と。「ブロック塀越しに見える植栽とするか、ブロック塀を道路境界線から後退させて、塀の前に低木を列植するなどして下さい。」と協議をしています。

委員 地区計画に植栽を併設した塀のイラストがありました。

市 地区によって、塀と植栽の関係についてイラスト化したものがあります。

委員 そのイラストはどこにありますか。基準の解説にはなかったと思います。

市 地区住民向けのパンフレットで、判りやすくイラストを掲げて配布をしています。

委員 基準の解説に明記してはいかがでしょうか。文章を読んだだけでは、イメージができません。

市 宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例に基づく開発ガイドラインでは、「中木を1本植栽して下さい」と掲げています。敷地の中でどの程度の樹木を植栽することができるのか、難しいところがありますので、この辺の表現が限界かと思います。

会長 戸建住宅の敷地は、どの程度の面積ですか。

市 戸建住宅地区の敷地面積は、120㎡から130㎡程度の計画をされています。

会長 敷地内に駐車場スペースを確保すると、残りはアプローチの部分だけになりますね。

市 建物周囲を50cm空けて、自動車1台分の駐車場と自転車置場を確保すると、空地スペースはなくなります。

木1本植えるのがやっとだと思います。高木を植栽すると、隣地に枝葉が越境し、隣地とのトラブルになる恐れがあるため植栽することはないと思います。

委員 この地区の敷地の最低面積は何㎡ですか。

市 開発ガイドラインと同じ、100㎡となります。

委員 ガレージに芝生を植栽すれば良いのでしょうか。

市 この地区は、緑量基準は定めていません。シンボルツリーを植栽し、塀を設けるのであれば、塀の上に植栽が少しでも見えるようにしていただければと思っています。塀の足元の緑化までは求めていません。

委員 塀の足元に芝生を植栽すると、塀の緑化になるのでしょうか。

市 芝生を緑化として認めていません。

委員 敷地面積が100㎡程度であれば、塀も造らず、オープン外構にされると思います。

市 敷地面積が100㎡程度であれば、オープン外構にされている敷地が多くあります。

会長 オープン外構とした場合、駐車場の車の奥に植栽をすると緑量として算入するこ

とができるのですか。

市 できれば、道路際に植栽を行っていただきたいのですか、敷地の状況により、やむを得ないと判断した事例もあります。道路際に車を並べられるときは、道路から見える所に樹木を1本植栽していただくように協議を行っています。

委員 ガレージの路面がアスファルトやコンクリートだけよりも、ピンコロ石でデザインすると、雰囲気が変わります。本当は路面にスリットを設け、そこに植栽すれば良いのですが、メンテナンスが大変です。ピンコロ石やレンガが良いので、少しデザインしていただくと、道路と家との境界がはっきりし、車が止まっていない時に、ガレージが優しい感じになります。ガレージの路面をデザインすることはできないでしょうか。

市 デザインは難しいです。

委員 神戸市灘区の再開発地区のオープン外構の住宅が建ち並んでいる所では、市が少しだけですが補助金を出しています。フロントガーデンとして、皆さんが自宅の前をきれいにされています。

委員 門柱の足元に少しだけでも緑があれば、雰囲気は変わってきます。

市 宝塚市には「生垣等緑化推進助成金制度」があります。

会長 狭い敷地では、生垣をつくるのが難しいので、敷地の緑化全般に助成金を交付していただくことはできませんか。

委員 神戸市では、補助金制度ができると、皆さんがすぐに補助金を活用して、一斉に緑を植えられて、まちがきれいになりました。

会長 生垣助成は、住民が申請を行うのですか。

市 住民に助成申請をしていただきます。生垣助成制度は、生垣の接道延長が5m以上とする条件があります。大きな敷地であれば生垣をつくることができますが、コンクリートブロックで塀を造られることを阻止し、できるだけ塀をやめて、緑をつくっていただくための制度です。元々コンクリートブロックで塀を造られている住宅は、できるだけ緑につくり変えていただければ、その費用を助成しますという制度です。大きなハウスメーカーは、この制度があることを知っていますので、新築で住宅を建てた時に、市に助成申請しませんかと話をされているそうです。

敷地面積が100㎡程度の敷地で生垣をつくることは難しいと思います。そして、コンクリートブロックの塀を造られるところもほとんどないと思います。オープン外構として、ご意見の通り路面をコンクリートだけではなく、タマリユウなどの地被類を植栽している、柔らかさのある住宅もあります。

会長 その点については、窓口の協議の中で話をいただいているということですね。

助成制度の5mについて、新築の場合は、緩和などして制度を活用することはできないでしょうか。

市 景観規定を定めていても、守られていない地域で紛争になる場合もありますので、市としても十分に検査ができない状況もあり、書き方も難しいと思っています。書いてしまうと、どうしても植えることができない場合に紛争が生じたり、その仲介を市で行わなければならなくなったり、どの程度まで市が対応していかなくてはならないのかといった懸念もあり、非常に難しいことです。

委員 子どもが生まれて、出生届を提出すれば、市から記念樹を配っている自治体があります。子供の誕生祝いとしてもらった木なので、簡単に廃棄する訳にもいかず、皆さんの家に植えていただけたと考えられています。

委員 同じ「垣及びさくの構造」の「戸建住宅地区以外の地区」について意味が少しわかりません。「道路に面する垣又は柵の構造は、生垣をはじめ植栽を併設したへい又はフェンス等緑化の妨げにならない」とありますが、これは2重にするという意味でしょうか。

委員 「道路に面する垣や柵の他に生垣を設ける」という意味でしょうか。

委員 「へい又はフェンスは絶対に緑化しなければならない」ということでしょうか。「生垣やその他の植栽でも良いので、緑化をして下さい」という意味でしょうか。

市 そこまでしなさいということではありません。

委員 文章として、意味が良くわかりません。

委員 「生垣又はフェンスは、植栽を併設したへい又はフェンスにして下さい。」という意味でしょうか。

委員 記述の「フェンス等」の後ろで文章を区切ることにより、「緑化の妨げにならない周辺環境と調和した良好な意匠のものとなるように」との意味になります。記述の「生垣をはじめ」から「フェンス等」までは例示ですね。

会長 塀やフェンスだけでは駄目ということで、併せて植栽が必要ということですね。

市 戸建住宅地区に適用しようとしていることを高さまでは制限しませんが、同じ内容で、かつ、色彩については「茶系としてください。」という意味です。

委員 文章が判りにくいです。

市 文章のどこかで区切らなければ、意味が通じないということですね。

委員 「垣」、「柵」、「生垣」、「へい」、「フェンス」は全て違うものです。「へい又はフェ

ンス」は、「生垣」か、「垣」か、「柵」で緑化したものであれば良いということですね。囲障の種類が単語として並んでいます。が、「生垣」は「垣」の一部であり、「フェンス」は「柵」の一部になるのですか。

市 そのとおりです。

委員 「緑化の妨げにならない」ということが、よく判りません。

市 構造物の色を真っ赤や真っ青にするとか、植栽の緑に対して邪魔にならない色にしたいと思っています。

委員 「妨げ」と言うと、構造上、植栽が植わっている様な状況だと思っていました。フェンス等の色の問題を言っているのであれば、「植栽と調和する」と表記しなければ判らないと思います。色については、「景観形成基準の解説」の「(4) 垣、柵の構造または位置について、塀またはフェンス等の色彩は茶系とする。」としています。

委員 緑の植栽がきれいに見える様に、透過性の高いものにするといった主旨ではないでしょうか。

市 緑化を推進することと、塀や柵の後ろ側に有る植栽を隠す、「目隠しフェンスはやめて下さい。」という主旨を文章にしたいと思っていました。文章については整理します。

委員 「緑化の妨げ」という言葉が、よく判りません。何が緑化の妨げになるのか、物理的に植栽を隠すことが駄目だという意味であれば、それは判ります。明確にするための文章にしなければならないと思います。

委員 「緑視の妨げにならないように」とか。

委員 説明では色彩を言っています。

委員 要は、「緑が美しく見えるように」という主旨ですね。

委員 確認ですが、広告物の掲出について、これは、「光源が点滅するものは駄目」ということですか。それとも、「まち並みに調和せず、光源が点滅するものは駄目」ということでしょうか。

市 「光源が点滅するものは設置しない」ということです。

委員 光源が点滅しなければ良いということですね。

委員 「まち並みに調和しない光源が点滅するものは駄目」ということでしょうか。それとも、「まち並みに調和する光源が点滅するものは良い」ということでしょうか。

- 市 「まち並みに調和しないネオンサイン等」として、「ネオンサイン、LEDサイン、光ファイバーを使用するもので、光源が点滅するものは駄目」ということで、ネオンサイン等で光源が点滅しないものは良いという解釈になります。
- 委員 LEDを使用した動画広告があります。LED球の一つ一つを見れば、LED球が点滅していることにはなりますが、それも「点滅」となりますか。
- 市 広告表示が変化するものは駄目だと考えています。
- 委員 文字だけが動いて表示されるものはどうですか。光源の一つ一つが点滅することで、文字が動いているように見えます。
- 委員 それも点滅であると思っています。
- 市 表示の内容や状況が全く変わらないものは良いです。例えば、表示板面の後ろ側からバックライトを照射して、表示を浮かび上がらせるものです。
- 委員 ニトリとかの商業施設のサインは、どの様なものでしたか。
- 委員 ニトリは、サインの表側を照明で照らしているだけです。
- 会長 他にご意見やご質問はありませんか。
- 委員 阪急電鉄の倉庫のデザイン協議の時に、「植樹するカツラの本数は、それほど多くの本数を必要とせず、樹木を大きく育てて下さい。」との意見がありました。植樹する時の幼木は小さいので、植樹する本数を多くされますが、結局、樹木が茂りすぎて見栄えが悪くなるか、邪魔になって切ってしまうと、木の本来の良さが失われてしまうケースがあると思います。「小さな木が大きくなるように育てて下さい。」との意見は、他の事業にも当てはまることだと思います。
- 委員 個別でしっかりと指導しなければ、サクラやクロマツは皆さんが「並木」のイメージがあるので、間隔をあけて植樹されますが、シラカシは常緑樹なので目隠しの目的で生垣にも使われます。何も言わずに他の樹種と混植したり、目隠しとして密に植樹されると樹木の見栄えが悪くなることがあります。また、剪定すると見栄えの悪い樹形になることもあります。「植樹すればそれで終わり」で、樹木の成長までは考慮されていないと思います。
- 委員 最初から樹木の本数を減らした基準にしておくと、その基準で植栽計画をされます。樹木の本数の基準がなく、個別の協議で、「樹木の本数を減らした方が良い」と言えば、喜んで減らしていただけますので、協議がうまく進むことが多いです。
- 委員 「樹木は十分に大きく育てれば、綺麗になる」ということを付け加えていただけ

れば良いと思います。

会 長 植樹する本数等の基準を明確にするよりも、個別に協議した方が、協議がうまく進むので良いと思います。

委 員 「景観審議会で決まったことなので。」と事業者に言っても限界もあります。ただ、景観審議会としては、「景観審議会として、この様な意見があった。」と、「景観審議会で決めたことに従って、是非、実施していただきたい。」ということを理解していただきたいと思います。

会 長 それでは、多数のご意見がありましたが、外壁の色彩については、「明度を 8.5 から 8.0 に下げることにはできないか。」、フェンスの色彩の茶系については、「具体的な数値を明記する。」、植栽については、「推奨する樹種の詳細例を明記する。」ことをお願いしたいと思います。

事務局から何かあればお願いします。

市 本日いただきましたご意見につきましては、事業者へ伝えさせていただき、次回の景観審議会において、この案件に関して諮問させていただく予定です。その際には、本日のご意見を反映することができる様に調整を行いたいと思っております。

会 長 それでは、本日の景観審議会はこれで閉会いたします。