

宝塚ホテル移転について (主な経緯)

平成 27 年度		
5 月 15 日	事業者	宝塚ホテルの移転を発表 [阪急阪神ホールディングス(株)]
7 月 15 日	市民・団体等	日本建築学会近畿支部が阪急阪神ホールディングス(株)及び(株)阪急阪神ホテルズへ要望書を提出 「宝塚ホテル本館の建物の保存活用に関する要望書」→ 9 月 10 日回答
10 月 17 日	市民・団体等	広場円卓会議を開催 [主催: 宝塚第一小学校区まちづくり協議会]
6 月・9 月	市	庁内関係部長協議を実施
6 月・9 月・3 月	市議会	本会議で質疑あり
平成 28 年度		
4 月 2 日	市民・団体等	第 1 回シンポジウム「今こそ宝塚文化を未来に!!文化遺産の保存を考える」を開催 [主催: 宝塚のまち並みと文化的資産を守る会]
5 月 9 日	市	宝塚ホテル移転対策委員会を設置 (都市経営会議の小委員会として)
5 月 11 日	市民・団体等	日本建築学会近畿支部が市へ要望書を提出 「宝塚ホテル本館の建物の保存活用に関する要望書」
5 月 17 日	市	第 1 回宝塚ホテル移転対策委員会を開催
5 月 26 日	市	第 2 回宝塚ホテル移転対策委員会を開催
6 月 3 日	市	市が阪急阪神ホールディングス(株)・阪急電鉄(株)・(株)阪急阪神ホテルズへ要望書を提出 「宝塚ホテル」移転に関する協議について ※別紙参照
6 月 6 日	事業者	新宝塚ホテル等建設に係る開発構想届を市へ提出
6 月 12 日	市民・団体等	第 2 回シンポジウム「今こそ宝塚文化を未来に!!文化遺産の保存を考える」を開催 (主催: 宝塚のまち並みと文化的資産を守る会)
6 月 14 日	事業者	新宝塚ホテル等建設に係る標識を現地に設置 (市へ届出: 6 月 15 日)
6 月	市議会	本会議で質疑あり

「宝塚ホテル」移転に関する協議について（お願い）

謹啓 時下、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素より、宝塚市政の推進に多大なご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。また、今般の御社「宝塚ホテル」の移転計画に関しましては、情報等のご提供をいただき誠にありがとうございます。

さて、同ホテルの現在地及び移転先であります、「宝塚南口駅」及び「宝塚駅」周辺は、小林一三翁の開発を緒に、本市の商業、観光の中心地として発展するとともに、宝塚歌劇に代表される宝塚文化・芸術の発信拠点として成長するなど、良好な都市イメージの醸成にも大きく寄与してきた本市を象徴する重要な地域と位置付けています。

本市の街づくりにとってかけがえのないこれらの地域における土地利用の再編につきましては、当該地域のみならず本市全体の今後のまちづくりの方向性にも大きな影響を及ぼすものと認識しております。既に、市議会や市民などからの照会等が本市にもあるなど、多くの皆様から強い関心が寄せられているところです。

つきましては、両土地の利活用のご検討に際しましては、適宜、進捗状況のご提供など、計画を確定される前段の適切な時期に当該内容等をお知らせいただくとともに、本市との意見交換等協議の場を設けていただきますようお願いいたします。

御社は本市にとりまして、重要なパートナーとしてこれまでも手を携えながら宝塚のまちづくりを進めてまいりました。今後も引き続き連携、協力して賑わいのある良好なまちづくりを推進してまいりたいと考えておりますので、ご賢察のうえ是非ご協力賜りますようお願い申し上げます。

謹言

平成 28 年（2016 年）6 月 3 日

阪急阪神ホールディングス株式会社

代表取締役社長 角 和夫 様

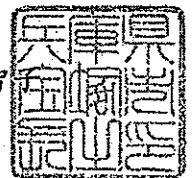
阪急電鉄株式会社

代表取締役社長 中川 善博 様

株式会社阪急阪神ホテルズ

代表取締役社長 藤本 和秀 様

宝塚市長 中川 智



平成28年(2016年) 月 日

阪急電鉄株式会社
取締役社長 中川 喜博 様

宝塚市長 中川 智子

「宝塚ホテル」移転に係る賑わいのある良好なまちづくりに向けた課題の共有について(案)

謹啓 時下、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素より、本市政の推進に多大なご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、貴社より6月6日付で新宝塚ホテルの建設に係る開発構想届が提出され、開発まちづくり条例による開発の手続きが進められております。

6月3日付で貴社にお渡しさせていただきました「『宝塚ホテル』移転に関する協議について(お願い)」でお示ししているとおり、ホテルの所在地及び移転先であります、「宝塚南口駅」及び「宝塚駅」周辺は、本市を象徴する重要な地域と位置付けており、土地利用の再編につきましては、当該地域のみならず本市全体の今後のまちづくりの方向性にも大きな影響を及ぼすものと認識しております。

とりわけ、新宝塚ホテル関係の開発事業におきましては、次項に掲げた事項を主な課題と認識しており、この課題の解決に向けては、貴社と一緒に考え、取り組んでいくことが重要であると考えおりますので、ご協力の程よろしくお願い申し上げます。

また、移転後、跡地開発が進められていくことと存じますが、宝塚文化の象徴としての歴史を刻んできた現宝塚ホテルと周辺エリアの雰囲気とを継承するとともに、新たな宝塚の顔となるような開発事業を期待しております。跡地開発においても、今後、改めて、貴社と課題を共有し、連携して取組を進めていきたいと考えておりますので、ご協力の程、重ねてお願い申し上げます。

「宝塚ホテル」移転に係る課題 新宝塚ホテル等建設事業について

(1) 宝塚 100 年の歴史の継承と新たな宝塚文化の創造

- ① 宝塚大劇場・宝塚音楽学校の景観デザインを継承し、エリアの新たな象徴となる景観デザインの創出
- ② 市民に親しまれてきた現ホテルとその周辺エリアの雰囲気継承
- ③ 宝塚らしさの継承及び新たな宝塚文化の発信

(2) 観光・文化の拠点エリアに相応しい賑わい空間の創造

- ① 周辺の主要な視点場（宝来橋、宝塚大橋、対岸、周囲の山等）からの見え方を想定した、新たなランドマークとなりうる景観デザインの創出
- ② 観光プロムナードである花のみち沿道の建物への商業店舗の配置など、花のみちの賑わいの創出
- ③ 立体駐車場エリアの駐車場建設における開放感ある空間の創出及び花のみち沿道における歩行者の賑わいへの配慮
- ④ 花のみちから立体駐車場エリアにおける魅力的な歩行者動線、公開性の高いイベントスペースの確保など、日常的な賑わい空間の創出
- ⑤ 宝塚新温泉の歴史を継承した既存の温泉資源の活用による、温泉文化の魅力の発信

(3) 豊かで暮らしやすいまちづくりを支える快適な都市空間の創造

- ① 建築物等の周辺環境との調和（規模・高さ・配置・意匠等）
- ② 花のみち沿いにおける外壁後退等による快適で公開性の高い空間の確保
- ③ 河川敷と融合した施設利用の検討及びホテルエリアにおける河川空間を取り込んだデザインの創出（花のみちから河川側への歩行者動線、広がりある眺望）
- ④ 花のみちにおける車両交通の抑制及び中心市街地のアメニティゾーンとしての快適な歩行者空間の創出

※立体及び平面駐車場エリアへは、国道 176 号、ホテルエリアへは、市道栄町線からの交通アクセスが主となるため、交通渋滞や周辺環境への十分な配慮が必要である。

- ⑤ ホテルエリア、平面駐車場エリアなど全体での発生交通の予測及び周辺環境、特に主要交差点である歌劇場前交差点への交通影響の検証、交通負荷の軽減
- ⑥ 災害時におけるホテル利用者等の安全確保に向けた建物設計及び消防活動空地の確保

(4) 市民・商業者・来訪者等、協働と交流が生み出す魅力空間の創造

- ① 周辺施設（手塚治虫記念館・文化創造館・宝塚ガーデンフィールズ跡地文化芸術施設・清荒神・周辺店舗等）との連携による施設利用の増進、周遊性の向上
- ② 国内外からの観光誘客及び国際会議・全国会議等の誘致

「宝塚ホテル」移転に係る課題

1 新宝塚ホテル等建設事業について(案)

…阪急電鉄(株)への文書に記載する課題

まちづくりの課題 (周辺地域を含む)		新宝塚ホテル等建設事業に係る課題	所管課		
(1)	宝塚100年の歴史の継承と新たな宝塚文化の創造	① 宝塚大劇場・宝塚音楽学校の敷地・ビル・離れビル等の新たな価値ある空間アライフの創出	都市計画課		
		② 市民に親しまれてきた現宝塚ホテルの周辺エリアの雰囲気・趣の継承	都市計画課		
		③ 宝塚らしさの継承及び新たな宝塚文化の創造	政策推進課 文化政策課		
(2)	観光・文化の拠点エリアに相応しい賑わい空間の創造	① 平面駐車場エリアを含むエリア全体の開発構想内容に関する情報の共有	政策推進課 開発指導課		
		② 周辺の主要な観光地(宝塚大劇場・宝塚音楽学校・宝塚公園・宝塚山等)からの見た目の相違ない新たなランドマークとなる建物の創出	都市計画課		
		③ 観光プロムナードである花のまち沿道の建物への商業店舗の配置と、花のまちの賑わいの創出	商工勤労課 都市計画課		
		④ 立体駐車場エリアの駐車場周辺における開放的な空間の創出及び花のまち沿道における歩行者の賑わいの創出	都市計画課		
		⑤ 花のまちから立体駐車場エリアへ向かう魅力ある歩行者動線(歩行者専用歩道)の確保と、歩行者の賑わい空間の創出	商工勤労課		
		⑥ 宝塚新温泉の歴史を継承した既存の温泉施設の活用による、温泉文化の魅力の創出	観光企画課		
		⑦ 西駐車場(工事期間中における国道側平面駐車場)における手塚治虫記念館団体客用大型バス駐車枠(3台分)の確保の継続	観光企画課 手塚治虫記念館		
		⑧ 市の主催・共催イベント開催におけるホテルエリア・立体駐車場エリア・平面駐車場エリアの一時使用	商工勤労課 観光企画課 スポーツ振興課		
		(3)	豊かで暮らしやすいまちづくりを支える快適な都市空間の創造	① 建築物等の周辺環境との調和(景観・色・配置・高さ等)	都市計画課
				② 花のまちから立体駐車場エリアへ向かう歩行者動線(歩行者専用歩道)の確保	都市計画課 公園緑地課
③ 河川敷に合わせた利用の促進及びカナルエリアと河川との調和ある空間アライフの創出(花のまちから河川までの歩行者動線(歩行者専用歩道)の確保)	都市計画課 水政課 観光企画課 商工勤労課				
④ 花のまちから立体駐車場エリアへ向かう歩行者動線(歩行者専用歩道)の確保と、歩行者の賑わい空間の創出(立体及び平面駐車場エリアから国道側平面駐車場(歩行者専用歩道)までの歩行者動線(歩行者専用歩道)の確保)	道路政策課 道路管理課				
⑤ ホテルエリア・平面駐車場エリアなど全ての主要なエリア及び周辺環境(歩行者専用歩道)の確保	道路政策課				
⑥ 大規模災害時における宿泊施設としての使用	総合防災課				
⑦ 災害時におけるホテル利用者等の安全確保に向けた建物設計及び消防活動への確保	消防本部警防課 消防本部予防課				
⑧ 上記①②③の課題を将来にわたって担保するための地区計画等導入の検討	都市計画課				
(4)	市民・事業者・来訪者等、協働と交流が生み出す魅力空間の創造			① 周辺施設(手塚治虫記念館・文化創造館・宝塚カナルビル・宝塚地文化芸術施設・清水町・周辺店舗等)の連携による施設利用の促進(開通性の向上)	文化政策課 観光企画課
		② 国内外からの観光客及び国際会議・全国会議等の誘致	観光企画課		

2 宝塚ホテル跡地開発事業について(案)

宝塚100年の記憶の尊重と、あらたな宝塚の顔に相応しい空間の創造		宝塚ホテル跡地開発事業に係る課題		所管課
(1)	宝塚100年の記憶の尊重と、あらたな宝塚の顔に相応しい空間の創造	①	宝塚文化の象徴として90年の歴史を有し、市民に親しまれてきた現ホテルと周辺エリアの雰囲気との跡地開発コンセプトへの継承 ※建物の保存活用の問題を含む	政策推進課 都市計画課
		②	華やかで格調高い建築デザイン、輝やかなシンボルツリーと潇洒な雰囲気、建物外部の独自の装飾等の跡地開発への活用	都市計画課
		③	多くの人に親しまれる新たな宝塚の顔としての跡地開発のコンセプトへの位置付け	政策推進課 都市計画課
(2)	周辺環境への影響に配慮した快適な都市空間の創造	①	跡地開発の概要及び跡地に隣接する宝塚ホテル駐車場の土地活用の早期の情報共有	政策推進課
		②	新たに建設される建築物(以下「当該建物」という)の周辺環境への配慮、調和(用途、規模、配置、高さ等)	都市計画課 建築指導課
		③	当該建物の周辺の主要な視点場(前面道路・電車内・宝塚大橋等)からの見え方を想定した、新たなランドマークとなりうる景観デザインの創出	都市計画課
		④	敷地境界線からの開放的な空間及び豊かな植栽の確保による観光プロムナード沿道に相応しい沿道景観の形成	公園緑地課 都市計画課
		⑤	駅前での交通輻輳の軽減等の交通処理	道路政策課
		⑥	将来における都市計画道路山手幹線の整備を想定した開発計画づくり及び駅前交通結節点機能の充実	道路政策課
		⑦	開発規模に相応しく、観光プロムナードとの連続性を重視した公園の配置・形成	公園緑地課
		⑧	住宅開発を行う場合における、居住する児童(小学校)の過大規模となっている宝塚第一小学校での受入(他校区への編入の可能性あり)	教育委員会 学事課
		⑨	住宅開発を行う場合における、保育所・放課後児童クラブのニーズへの考慮及び民間事業者による定員確保策の検討	保育企画課 保育事業課 青少年課
		⑩	上記②③④⑤⑥⑦の課題を将来にわたって担保するための地区計画等都市計画手法の導入の検討	都市計画課
(3)	中心市街地駅前のポテンシャルを生かした賑わい空間の創造	①	商業店舗・生活利便施設・公益施設等、駅前商業地域の立地を生かした土地の活用 ※住宅用途に特化した開発計画は望ましくない。	都市計画課 商工労働課
		②	中心市街地であり、観光プロムナードの重要な位置にあることに留意した来訪者・観光客等に向けた魅力的な店舗の創出(低層階部分)	商工労働課
		③	宝塚ホテル駐車場跡地から月地線跡地への連絡通路設置の可能性の検討	道路政策課 商工労働課
		④	月地線から武庫川河川敷右岸側への動線確保の検討	道路建設課 公園緑地課 観光企画課
(4)	市民・商業者・来訪者等、協働と交流が生み出す魅力空間の創造	①	地域の居住・商業環境及び観光文化資源の活用に向けた、官民連携による対応策の検討(市民・関係団体との考える場の創出)	政策推進課 関係各課
(5)	その他	①	水路等の整備 ※現宝塚ホテル敷地は、床下洪水が想定される区域である。	総合防災課
		②	当該跡地開発への対応に関連した想定しておくべき事項の検討 (上記課題以外に、周辺における居住、商業、道路等環境への影響、周辺開発の動向等把握、市施設の今後等)	政策推進課外 関係各課