

1 審議会要旨

- (1) 開催日時 平成28年(2016年)7月4日(月)
午後2時00分から同4時00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10人で、次のとおり。
徳尾野会長、岩井副会長、中嶋委員、三谷委員、林委員、西野委員、橘田委員、大平委員、妹背委員及び盛田委員である。
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 事務局長は、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番西野委員及び7番橘田委員を指名した。
ウ 議題第1号 武庫川町西地区景観計画特定地区の指定について(諮問)について審議を行った。

2 会議要旨

(1) 議題第1号

説明

会長

それでは議事に入ります。議題第1号「武庫川町西地区景観計画特定地区の指定について」です。この案件につきましては、市長より諮問を受けておりますので、採決の必要がございます。
では、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

議題の説明に先立ち、本日の資料の確認をさせていただきます。
議題書は事前にお送りさせていただいております。本日お配りしておりますのが、緑色のレターファイル(景観審議会関連例規集)と(都市景観形成建築物等に関する資料集)でございます。いずれも会議終了後に回収をさせていただきます。
資料の方はよろしいでしょうか。

それでは、議題第1号「武庫川町西地区景観計画特定地区の指定について」説明させていただきます。

まず、第1回景観審議会事前説明をさせて頂いた際に、委員の皆様から頂きましたご意見について、整理させていただきましたのでご説明させていただきます。

一つ目は、当該地の東側、武庫川町地区と今回指定する地区の間に旧宝塚音楽学校と公園がある。景観計画では連続性が重要なので、この部分も区域に含み広域で指定すべき。

二つ目は、景観計画特定地区から公共用地を除いてよいのか疑問に思う。公共事業は予算が限られており、緑化や景観への配慮が後回しになる事業が多いように思われる。公共用地だからこそ指定区域に含むべきではないか。北西角の交番や、東側の公共用地も含めて広域を指定したほうがよい。とのご意見でした。

この二つのご意見につきまして、当地区は都市景観条例第10条に規定する指定基準のうち、「開発等によって計画的に整備され、新たに都市景観を形成していく必

要がある地区」に該当し、土地区画整理事業の施行による事業効果の維持・増進を図ることを目標に、阪急電鉄や個人の地権者と協議を進めてきました。

当初は、連続性という面も考慮し、ご意見いただいた区域も含め、既に指定済みの武庫川町地区の拡大という方向での区域設定も検討してまいりました。しかしながら、東側の公共用地については、市が所有し、市立宝塚文化創造館や公園、武庫川ポンプ場として利用されており、現在のところ土地利用計画の変更予定はありません。また、北西角の交番の敷地については、敷地面積が小さく、年に数日しか利用されない交通詰所で樹木の維持管理ができないことから、今回定めようとしている緑化の基準等を満足出来ておらず、この部分を地区に含むと様々な弊害がでてくることが予想されます。当地区は、土地区画整理事業の施行による事業効果の維持・増進を図ることを目標としていますので、地権者との合意形成ができていく状況から、現段階でこれらを区域に含むことは妥当ではないと判断し、区域の変更は行っておりません。

三つ目は、景観計画特定地区と地区計画の区域を同じ区域としなければならない決まりがあるのか。とのご意見でした。

このご意見につきましては、景観計画特定地区と地区計画の区域を必ずしも合致させる必要はありません。今回の武庫川町西地区については、土地区画整理事業による事業効果の維持・増進が目標であるため、指定区域が土地区画整理事業の施行区域と大きく異なると事業の方針に沿わない部分が生じることになりますので、景観計画特定地区と地区計画は同じ区域といたしました。

4つ目は、指定しようとする区域、地区の単位が小さすぎるのが問題だと思いますので、事務局は今後景観計画特定地区、地区計画を定める場合にはその点についても検討してください。とのご意見を頂きました。

このご意見につきましては、先ほどの1つ目、2つ目に関連するご意見ですが、今後の課題とさせていただきます。

景観計画では、「特色ある市街地地域の景観形成」として、現在、景観形成の指針まで定めていますが、例えば、この中の「D4 沿道型商業地（国道176号、宝塚仁川線等）地域の景観形成」に対して景観形成基準を定めることも可能です。事務局としましては、景観計画特定地区の指定ではなく、今後の景観計画の見直しの中で検討していきたいと考えています。

その他のご意見として、景観計画特定地区の制限を説明する時期が遅く、審議会でもいただいたご意見を反映できない状況であること、また開発地は各敷地でデザイン協議した後、景観計画特定地区を決定するなど手続きが後手になっているとのご指摘がありました。

これについては、平成24年度に景観計画を策定していたころから平行して協議を行っていた案件が、この武庫川町西地区をもって一応終結いたしますので、今回のご意見を踏まえ、景観審議会にお諮りする方法を改めて検討していきたいと考えております。

以上が、事前説明で頂きました委員の皆様からのご意見に対しての事務局の回答になります。

では、続きまして景観計画特定地区の具体的な内容について、説明させていただきます。

きます。

それでは、はじめに、当地区の説明をいたします。当地区の位置は、ご存じの通り、かつては、宝塚ファミリーランドであった場所で、その後、宝塚ガーデンフィールズになった所でございます。宝塚ガーデンフィールズは、2013年、平成25年12月に閉園され、その後、区画整理事業により、新たな土地利用が行われています。

現在の状況は、こちらが、国道176号で、ここが、歌劇場前交差点になりまして、区域内には区画街路幅員9mの道路が設けられています。

区画街路より北側と西側は、民間開発により、現在、ニトリ、ワーゲンと飲食店、宝塚歌劇団の寮、宝塚歌劇団の倉庫が立ち並んでいます。

区画街路より南東側は、市立手塚治虫記念館と市取得予定地です。予定地は、現在、建築物も含め計画中でございます。

次に都市計画について、説明します。

用途地域は、「商業地域」。

指定容積率は「400%」。指定建ぺい率は「80%」でございます。

また、都市計画マスタープランにおいては、中心市街地であり、都市核に位置づけられています。

次に、当地区の整備事業について説明させていただきます。

この区画整理事業は、土地区画整理組合を設立し施行されたもので、平成25年に認可され平成27年に完了しており、権利者も複数名おられ、事業の目的は、「本事業の施行により、公共施設の整備改善を行い宅地の利用増進を図るとともに、都市基盤が整った健全な市街地を創出する。」こととしています。

次にこれまでの経緯について説明いたします。

土地区画整理事業により整備された区域について、事業の効果が維持・保全されるよう、当初より、都市計画法による地区計画と景観法による景観計画特定地区の導入について、地権者と協議を進めてまいりました。

協議の結果、具体的手続きについては、事業の形が見えるころとし、昨年7月から全地権者を対象に協議を進めてまいりました。調整に少し時間がかかりましたが、合意形成を整え、その結果を地区整備計画と景観計画特定地区の案にしています。

次に、当地区における、景観計画の位置づけについて説明いたします。

緑のファイルにつづっています「景観計画」のP.2-9に景観形成の方針を掲げています。「2. 個性的で魅力あるまちなみ景観の保全・育成」では、「⑥ 国道176号などの幹線道路及び阪急やJRの鉄道は、周辺地域の特性に配慮した多様な沿道景観の創造及び駅周辺の特徴ある景観の形成」を掲げています。

P.2-10の「4. まちづくり活動の推進と芸術文化の創造・育成」では、「① 独自のライフスタイルである阪神間モダニズムや宝塚歌劇をはじめとする芸術文化活動を活用し、魅力あるまちとしての都市ブランドの維持、増進」を掲げています。

次に、景観形成の指針については、阪急電車より平野部に位置しますので、「C平

野部市街地地域」となります。また、「D特色ある市街地地域」の中の「D4 沿道型商業地域」、「D1 観光プロムナード地域」にも接しています。

景観形成の基準についても、P. 3-10「C平野部市街地地域」に該当します。

それでは、議題第1号「武庫川町西地区景観計画特定地区の指定について」説明いたします。

地区の名称は「武庫川町西地区景観計画特定地区」とし、位置は「宝塚市武庫川町の一部」で、面積は約3.8haです。地区計画と同様です。区域は赤く囲っている部分で、概ね区画整理事業区域となります。また、地区計画の区域とも同様です。

次に、目標となる景観形成の方針は、「本地区は、商業・サービス、業務、観光、芸術、文化など本市の賑わいと魅力の中核であり、緑豊かな山並み景観が見える武庫川左岸南部に位置しています。宝塚ガーデンフィールズの閉園にともない、その跡地において公共公益施設の整備や開発事業により沿道店舗・サービス施設など商業関連施設が整備されている地区です。

開発事業の施行による事業効果の維持・増進を図り、中心市街地にふさわしい土地利用を促進するため、今後もこの地区の景観を保全、育成し、周辺市街地の雰囲気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、「緑豊かで自然環境と調和した地域の街並みの景観を保全・育成し、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、これに加え、広告物について「広告物は、まちなみに調和したものとし、掲出については、光源の使用を必要最小限とすること。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、色彩はまちなみに調和したものとする。」とします。

次に景観形成の基準は、「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」として、建築物の建築等・修繕等、工作物の建設等、木竹の植栽又は伐採といった行為ごとに基準を定めることになっていますが、定める基準は、大きく分けて、【屋根及び外壁の色彩】、【敷地の緑化】、【垣、柵の構造又は位置】の3項目になります。

今回定める景観計画特定地区は、緑化は、サクラやカツラなどの植種を推奨し、色彩は、他の地区より明度の上限を下げ、外構については、周囲に調和したものを設置するよう求め、立体的な特徴ある景観の地区をつくることをめざしています。

では初めに、「屋根及び外壁の色彩」について、「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。」とします。これを受け「景観形成基準等の解説」において、具体的にマンセル値で色彩の制限をしています。

景観形成基準等の解説で定めるマンセル表色系の制限について、当該地は観光プロムナード地区に隣接しており、そこでの左岸推奨の外壁は7.5YR6.5～8としていますので、この推奨値に合わせ、明度の上限を8とし、より周囲の建物に調和するよう制限しています。

7.5YR（オレンジ系）の色相を例にとると、この様な制限になります。

緑で囲っている範囲が屋根に使用できるもので、赤で囲っている部分が外壁の制限になります。

また、景観計画の基準と同様に壁面の1/4までは、アクセントカラーとして、こちらの制限はかかりません。

次に「敷地の緑化」について、制限する項目は4つになります。「既存樹の保全と、道路に面して樹木を植栽すること。」「敷地内の緑化は、周辺環境と調和したものとする。」そして、「建築物の敷地が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。敷地の状況によりできない場合は、緑被率を20%以上確保する。」としています。

当該地は、敷地面積が1,000㎡以上から、デザイン協議部会に諮ることになりますので、その規模に合わせ、1,000㎡以上の敷地に対し一定の緑量を確保するように求めています。

また、「3敷地内の緑化は、周辺環境と調和したものとする。」の基準については、より特徴ある地区が形成されるよう、基準等の解説で「敷地内の緑化については、区域内道路沿いはサクラ・カツラを、国道176号沿いは国道176号沿いの街路樹と同様の樹種を基本とし、多様な樹種で樹林帯を構成することを推奨する。」とし、推奨樹種を明記しています。

これは、既存樹のサクラと、事業者が既に植えているカツラなど、既存樹を補完し、立体的な景観を形成しようとするものです。

垣、柵の構造又は位置に関する基準については、「道路に面する垣又は柵の構造は、生垣をはじめ、植栽を併設した塀やフェンス等、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、良好な市街地環境の形成を図ります。

最後に、広告物については、景観形成基準等の解説で方針を定めています。定めている内容は、まず、自家用の広告物と区域内の誘導案内のみを認めており、ネオンサイン等で光源が点滅するものを禁止しています。規模については、県の屋外広告物条例を準用しており、当該地は商業地域ですが、商業地域以外の基準を順守するように定めています。

以上で、景観計画特定地区の説明を終わります。

次に手続きについて報告いたします。3月1日から3月15日まで、条例に基づく縦覧を2週間行いました。縦覧者は0名で、意見書の提出もありませんでした。

また、6月1日から15日まで、条例縦覧を2週間行いました。縦覧者は0名で、意見書の提出もありませんでした。

今後のスケジュールについては、7月8日に、都市計画審議会に報告を行い、景観計画特定地区の指定を行う予定です。

以上で、議題第1号「武庫川町西地区景観計画特定地区について」の説明を終わります。

ご審議をお願いいたします。

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 計画図の中で、地区が商業施設地区と公共公益施設地区の二つに分かれているのは何故ですか。制限の内容が異なるのですか。
- 事務局 地区計画の区域に合わせているため、二つの区域に分かれていますが、今回定める景観計画特定地区での制限は、同じ内容になります。
- 委員 北側、国道 176 号沿いと、南側、手塚治虫記念館側、区域内道路から当該地区を見た時に緑の印象がかなり異なるように思います。推奨する樹種がそれぞれ異なることから国道 176 号沿いについてはとても緑が少ないように感じられます。
- 会長 国道 176 号沿いの商業施設の緑化については、緑化の絶対量が少ないこともあると思いますが、植樹して間もないため、まだ樹木が思うように生育しておらず寂しく感じるのではないのでしょうか。
- 事務局 商業施設については、今回定めようとしている緑化基準を守って頂き、カツラなどを植樹して頂きましたが、まだ樹木が生育していないようです。国道 176 号沿いについては、国道 176 号沿いの街路樹と同様の樹種を基本とし、樹林帯を構成することを推奨しており、今後の成長の状況によっては、緑が映える通りになるのではないかと思います。
- また、手塚治虫記念館側の公共用地につきましては、既存の樹木が多くあります。この公共用地には、現在、芸術文化の拠点として公共公益施設を計画中です。既存樹はできるだけ保存、移植しながら事業を進めると聞いておりますが、今後この辺りの景観についても様相が変わってくるだろうと思います。より賑わいのある街路景観が創られていくと考えております。
- 委員 樹木についてですが、前回は質問しましたが、商業施設の部分にはカツラをメインに植樹されているようですが、この商業施設部分と、公共用地部分との違いは、常緑の樹種が少ないこともあると思います。今回基準に明記している樹種も、サクラ、カツラとしており、成長したとしても緑量としてはボリュームのあるような樹種ではありませんので、沿道から見た時に、宝塚らしい少しボリュームのある常緑の樹種があった方がよいのではないかと感じます。サクラ、カツラについては、既に植樹されている経緯がありますので、これを保存する意味では基準に明記する意味はあると思いますが、サクラ、カツラを残せばそれで良いと思われてしまうのではないかと懸念します。周辺環境に調和したものと表現していますが、周辺よりもこの区域内の方が緑が豊かであり、周辺に合わせると国道沿いの貧相な緑の状態になってしまうといようなにも読めます。既存の樹木を保全することはもちろん、新しく植える樹種について、区画道路沿いについても既存の常緑樹と同様の樹種を推奨することを基準として加えることはできないのでしょうか。
- 事務局 個別のデザイン協議部会のなかで、国道 176 号沿いには既存の街路樹と同様の樹種を植えるよう事業者提案した経緯があります。今回の基準については、デザイン協議部会から開発事業者に対し具体的に提案した内容に基づいて、推奨樹種を記載

しています。既存の商業施設については、土地利用計画が決まり、既に建物が竣工しています。公共用地については、今後デザイン協議部会にお諮りする事案になりますので、個別のデザイン協議部会の中で推奨樹種等をご指導して頂きたいと考えております。

委員 個別のデザイン協議部会の中で、国道 176 号沿いの景観をどのように創っていくかという視点で樹種の選定があったと思いますが、今回この区域全体を捉えたときの、創っていくべき景観は国道 176 号沿いの景観とは異なる可能性があると思います。緑のある景観としての見え方は、国道 176 号から見た時の景観は現在と変わらないと思いますが、区域内道路から見た時の景観については、道路の南側と北側で景観が全く異なるというような、差異が気になると思います。

委員 国道 176 号地域の景観形成については、宝塚市景観計画 P2-20 に記載されており、「5 駐車場やサービスヤードは、沿道から目立たないように配置やデザインを工夫し、また、樹木等の植栽で目立たないよう工夫する。」と記載されています。既に建設された商業施設については、道路側に駐車場を配置されており、また、沿道から駐車場が目立たないと言えるほどの植栽もない状況にあり、指針としてはっきりと記載されているにも関わらず、デザイン協議部会での意見も聞き入れて頂けなかった事例だと思います。今後どのように指導していけばよいのでしょうか。

委員 確認したいのですが、既存の商業施設の屋上に大きな看板が設置されていますが、色彩や大きさは今回の基準には適合しているのですか。

事務局 既に設置されている看板については、基準に適合しています。

委員 既存の看板が基準に適合しているのであれば、今後あのような看板が多数設置される可能性があるということです。景観という観点から広告物の掲出については、もっと厳しい基準を設ける必要があるのではないですか。

委員 現在、屋外広告物の掲出については、兵庫県屋外広告物条例で規制されています。現在よりも厳しく規制するためには宝塚市独自の条例を制定する必要があります。広告物の規制については、独自条例がないので、これ以上踏み込めないのが現状です。

事務局 現在設置されている広告物は、兵庫県屋外広告物条例に適合するものを掲出されています。今回、景観計画特定地区を導入することで、景観形成基準等の解説で、広告物の掲出については、条例よりもワンランク厳しい制限となるよう記載しています。懸念されている既存の看板も、本来県条例で設置可能な広告物の大きさよりは、小さいものを設置されています。今回の看板は、県内で同じ商業地域内にある同店舗の看板よりは、一回り小さいものを設置されています。

委員 国道 176 号は大動脈です。あのような幹線道路沿いは経済効率性に任せてしまうと全国あまり変わらない街並みになってしまいます。経済効率性のある程度守ったうえで宝塚らしさを創出していこうとすれば、都市景観を含めたハード面での規制、若しくは推奨等をしながらかの担保をしていかないと、今後宝塚らしさを守

っていくのは難しいと思います。既にこの地域に設置されているような屋外広告物も、一つならよいですが、今後どんどん増えていく可能性がありますので、規制していく必要があると思います。

会 長 委員の方々のご意見はよくわかりますが、この諮問に関しては、現在の条例の範囲内では議論できません。屋外広告物についての独自条例の制定等による新たな規制については、今後の課題とし協議していく必要があると思います。

委 員 この件につきましては、大変重要なことですが、本日は、この件について議論すべき会議ではないことは理解しております。この問題については、今後、宝塚市としてどのように規制していくべきかという議論が必要になると思います。

会 長 今後、この審議会でも屋外広告物条例について議論する場を設けて頂きたいと思います。

委 員 景観形成の基準のなかでどのような扱いになるのかわかりませんが、コインパーキングの料金精算機や、ゲートのバーなどについては、色彩について規制できないのですか。景観計画特定地区であれば、基準の中で規制することはできないのですか。

事務局 料金精算機や、ゲートのバーなどは、工作物の部類になると思いますが、現在の宝塚市都市景観条例及び同規則の中には、料金精算機や、ゲートのバーなどについては、工作物の用語の定義の中に定義されていません。今後規制するのであれば、工作物の定義の中に明記する必要がありますので条例改正が必要になります。

委 員 これらの工作物の色彩に関する規制や、都市景観条例の改正についても今後この審議会で議論が必要だと思います。

委 員 敷地の緑化についての基準に、「国道 176 号沿いは国道 176 号沿いの街路樹と同様の樹種を基本とし・・・」と記載がありますが、国道 176 号沿いの街路樹の樹種は、具体的に何ですか。現在の街路樹が貧弱ですが、このような表現で大丈夫ですか。

事務局 具体的な樹種は把握できていませんが、街路樹と同じ樹種を推奨すれば、樹木が2重になり緑量として厚みがでますので、このような表現にしています。

委 員 樹種を特定して基準に記載した方が解りやすいと思います。この部分の表現を変更しないのであれば、事務局は樹種を確認しておいてください。

委 員 基準の中で樹種を指定することは一般的によくあることですか。樹種を指定すれば、同じ樹種になり調和が生まれて良い部分と、樹種を指定することで個々の敷地の中で建物とセットで敷地全体の調和考えていく余地がなくなると思います。

事務局 今回は基準の中に記載するのではなく、景観形成基準等の解説の中で推奨樹種として記載しています。「街路樹と同様の樹種を基本とし、多様な樹林帯を構成することを推奨する。」という表現に留めています。事務局としては、何を植えてよいかわ

からないという方には、ある一定の指針になるような表現で抑えておきたいと考えております。

委員 解説というのはどのような扱いですか。基準ではなく参考ということですか。

事務局 取扱い基準程度ですが、この解説についても一般に配布して景観指導を行なっておりますので、ある程度の強制力はあるものと考えています。

委員 外壁の色彩についても、明度が 8.5 以下としているところを、8.0 以下にしていますが、明度を 0.5 下げること、どの程度の効果が得られるのですか。例えば、もっと厳しく 7.0 以下とせずに 8.0 以下と決めた理由は何ですか。

委員 一般的な感覚としては、8.5 以下と規制すれば、規制値の最大値で設計してくる設計者が多いように感じます。この地域は商業地域ですので、大規模壁面がある建築物の建設が想定できます。面が大きくなれば、より明るくより鮮やかに見えますので、少しでも基準を下げて規制することには意味があると思います。

委員 より明るく鮮やかに見えることは理解できますが、その場合に、明度を 0.5 下げただけでよいのかが疑問です。もっと厳しく規制した方が良いのではないですか。

委員 ご意見のとおり、大規模壁面を想定するのであれば、もっと基準値を下げたいところですが、既に建設されている商業施設の外壁の明度が 8.0 です。個別協議の中で、もっと明度を落とせないか議論がありましたが、結果、明度を 8.0 までは下げて頂きましたが、それ以上は無理でした。この基準値は、既存建物の明度に合わせた基準だと思います。

委員 景観計画特定地区に指定するのであれば、本来はもっと厳しい基準を定めたいところですが、既存建物があるのでやむを得ないと思います。建築して間もないのに既存不適格になるような基準を設けるのは難しいと思います。

委員 基準を厳しくしておけば次に建て替える時には、必ず今よりはよい景観になると思いますが、既存不適格になることを承知の上で、そこまで厳しい規制とするべきか判断が難しいところです。また、基準を今から厳しくすると、地権者への説明などの事務手続き上の問題がでてくるのではないですか。事務手続きとして今から変更することは可能ですか。また、手続きはどのようになりますか。

委員 基準を厳しく決めておいた方が、これからの景観上の指導がし易いと思いますが、既存不適格建物となってしまうのは少し懸念されます。

委員 基本的には、基準としては厳しく定めるべきだと思います。しかし、どんな物件でも基準値内になるよう指導するより、個別協議により基準を一部外すことが可能なシステムとするのが本来の姿だと思います。

委員 例えば、基準に合わないものを計画しようとするときに、個別協議の結果、一部基準には合わないが、別の部分ですごく景観に配慮され、周囲の景観に馴染むよう

な計画をした場合に、許可をするような仕組みは可能なのですか。

委員 景観計画特定地区の中では、基準を厳しく設定し、そのかわり協議の場をきちんと設けて、個別の協議のなかで一部基準を緩和できるシステムを設ければ、重要なものは必ず協議にかかわり、デザイナーやランドスケープの担当者のやりたいことを、私たち委員も理解した上で、お話ができる場があれば、必ずしも基準に合わなくても宝塚の景観にとってとても良いものも出てくる可能性もあるのではないかと思います。

現状そういったシステムがない中で、今回はこの部分についてこれ以上議論しても仕方がないのかもしれませんが、この地区は宝塚の景観にとっては大変重要な場所だと思いますので、少し残念に思います。

委員 景観計画特定地区を定める時に、いつも既存の建物が建ってしまってから基準等の議論になり、結果的に既存建物に合わせた緩い基準しか定められていないのを毎回残念に思います。本来あるべき姿と逆になってしまっていますので、景観計画特定地区や地区計画の導入についての時期については、今後の課題だと思います。

委員 区域内の既存建物の沿道緑化については、基準には適合しているとのことですが、ここにいる委員のほとんどが今の基準では、宝塚らしい景観には足りないと感じているように思います。もっと厳しく規制していかない限りは、同じような建物がどんどん増えていくだろうと思います。この交差点は、国道 176 号を通ってくると、宝塚に来たというシンボルになる場所ですので、個々の場所では宝塚らしきをもっと創出していく必要性を感じます。

会長 このような幹線道路沿いでの景観は、建物の壁面の位置を揃えて景観を創っていくという考えがあります。街路樹があり、敷地境界線に沿って建物が並んでいくというのが基本になります。しかし、壁面を境界から下げて道路側に駐車場を設ける場合は、それを隠すために道路に沿って緑を植えることになります。最初から推奨樹種を決めて、道路に面して植栽することを誘導し、その緑が沿道に続くよう誘導するのは、考え方が少し違うように思います。

委員 本来は、壁面線を通った通り景観を目指すべきだと思います。

委員 街中であれば、壁面線を揃える考えは理解できますが、宝塚市は郊外です。同じ考えでよいのですか。

委員 郊外である宝塚市の中でもこの通りだけは壁面を揃える方が景観としてはよいと思います。

委員 景観計画の中で、壁面が凸凹しない通りにしようとしています。区域内の既存商業施設のように道路に面して駐車場を設置され、車が丸見えになるよりかは、少しでも道路に面して植栽をして緑を壁面の代わりにしてくださいとお願いしてこのような形になりました。

委員 景観計画のなかで謳っているのですが、その趣旨が解りにくい表現になっている

のは事実だと思います。壁面線を揃えることと、駐車場の道路側を緑化することとは、どちらでもよいのではなく、原則は壁面線を揃える。計画上やむを得ない場合のみ駐車場が見えないよう配慮してくださいというのが本来の姿だと思います。景観計画を策定する際にはかなり議論した部分ですが、わかりにくい表現かもしれません。

委員 この景観計画だけを見た人はその主旨が理解しにくいと思います。

会長 幹線道路沿いの景観形成の指針については、今後見直しが必要かもしれません。景観計画は平成24年12月から運用していますので、5年くらいを目途に見直す必要があると思います。景観審議会の議題として協議を行っていきたいと思います。

委員 現在の景観計画は、大きな区域でのことしか決められていないので、見直すというよりは、もっと細かな部分を書き足していくような作業が必要になると思います。設計者が、デザインを考える時に具体的な参考になるような部分まで表現する必要があると思います。

委員 縦覧者は全くいなかったのですか。縦覧者がなかった理由はわかりますか。

事務局 地権者に対しては説明会を2度開催いたしました。地権者の方へは説明が十分行き届いていたのだと思います。縦覧についての広報は、ホームページと市広報誌で周知を行っています。

委員 地権者は何名くらいいるのですか。

事務局 個人の地権者も含め十数名います。

委員 確認ですが、景観形成基準等の解説についても、記載されている文言を変更しようとすると地権者への説明が再度必要になるのですか。

事務局 この景観形成基準等の解説も含めて地権者へ説明しておりますので、変更する場合は、再度地権者の合意形成が基本的に、必要になると考えます。

ご提示している基準を変更して厳しくするとなれば、地権者への説明が必要であり、地権者の合意が得られなければ変更することは難しいと考えます。

一方、先ほど意見がありました景観形成基準等の解説に記載している、推奨樹種を具体的に明記する場合は、内容の変更はありませんので、これまで行った諮問までの事務手続きと同様ではなく、一部事務手続きを省略できると思います。

会長 その他意見はございませんか。

では、第1号議案は諮問案件ですので、答申することが必要です。それでは、採決に入りたいと思います。

議題第1号につきまして、原案のとおり決定することに同意する方は挙手をお願いいたします。ありがとうございます。出席者全員の同意を得られましたので、議題第1号につきましては、「原案のとおり決定することに同意する」として、答申いたします。

本日の景観審議会はこれもちまして閉会いたします。