

令和 2 年度

第 2 回宝塚市景観審議会議事録

日時 令和 3 年（2021 年）3 月 29 日（月）

午後 2 時 00 分から同 3 時 00 分まで

場所 宝塚市男女共同参画センター 学習交流室 1 A（リモート併用）

宝塚市景観審議会

## 1 審議会要旨

- (1) 開催日時 令和3年(2021年)3月29日(月)  
午後2時00分から同3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(リモート併用)
- (3) 出席委員等  
本日の出席委員は、10人中9人で、次のとおり。  
岩井委員、徳尾野委員、三谷委員、赤澤委員、與語委員、山根委員、前田委員、野村委員及び張間委員である。  
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(一部非公開)であることを確認した。
- イ 議題第1号 都市景観形成建築物等(第9号)の指定の部分解除について(諮問)について審議を行った。
- ウ 議題第2号 都市景観形成建築物等(第9号)の保全整備基準の変更について(諮問)について審議を行った。
- エ 議題第3号 都市景観形成建築物等(第1号)の指定の解除について(諮問)について審議を行った。
- エ 徳尾野会長は、議事録署名委員として、8番前田委員及び10番張間委員を指名した。

## 2 会議要旨

会長	それでは、議題に入りたいと思います。 議題の説明について、事務局から申し出があります。事務局の方から説明をお願いします。
事務局	議題第1号「都市景観形成建築物等(第9号)の指定の部分解除について」の諮問と、議題第2号「都市景観形成建築物等(第9号)の保全整備基準の変更について」の諮問ですが、指定の部分解除に伴って、保全整備基準の変更を行いますので、一括審議としたいと思います。よろしいでしょうか。
委員	異議なし
会長	ありがとうございます。異議なし、ということですので、議題第1号「都市景観形成建築物等(第9号)の指定の部分解除について」と議題第2号「都市景観形成建築物等(第9号)の保全整備基準の変更について」につきましても、一括審議としたいと思います。 それでは、事務局より説明をお願いします。

### (1) 議題第1号・議題第2号

【個人情報のため非公開(以下採決のみ公開)】

会長	それでは、議題第1号および議題第2号は諮問案件ですので、答申することが必要です。では、議題第1号につきまして、「都市景観形成建築物等(第9号)の
----	--

会長	指定の部分解除をする」ことに異議がある方は、お配りしております「×」の用紙をお示しください。
委員	異議なし
会長	<p>ありがとうございます。異議なし、ということですので、議題第1号につきましては、「都市景観形成建築物等（第9号）の指定の部分解除をする」として、答申いたします。</p> <p>つづいて、議題第2号につきまして、「都市景観形成建築物等（第9号）の保全整備基準の変更をする」ことに異議がある方は、お配りしております「×」の用紙をお示しください。</p>
委員	異議なし
会長	ありがとうございます。異議なし、ということですので、議題第2号につきましては、「都市景観形成建築物等（第9号）の保全整備基準の変更をする」として、答申いたします。

## （2）議題第3号

【説明】 事務局	<p>議題第3号、都市景観形成建築物等（第1号）宝塚ホテルの指定の解除についてご説明をさせていただきます。</p> <p>宝塚市都市景観条例第25条第5項の規定により準用する第25条第2項の規定により、都市景観形成建築物指定第1号（宝塚ホテル）の指定の解除について諮問します。</p> <p>宝塚ホテルは、平成6年4月1日に都市景観形成建築物の第1号に指定をしており、平成7年には、阪神大震災により本館が損傷したものについて、屋根瓦の復旧や外壁の修繕費用の一部の助成を行い、都市景観形成建築物として維持保全の支援を行ってまいりました。平成18年には、県の景観形成重要建造物の指定も受けています。</p> <p>しかしながら、平成27年5月15日 阪急阪神ホールディングスより、宝塚ホテルの移転が発表されました。それを受けて宝塚市としては、兵庫県と合同で事業者との協議を行ってきました。協議の中で、既存本館の保存を求めましたが、所有者としては既存本館の保存は困難であるとの回答を受けました。所有者の見解としては、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宝塚ホテルは、耐震診断の結果、耐震基準を満たしていない</li> <li>・耐震補強改修を行った場合には、室内又は外壁部分に補強ブレースを設置することになり、客室の使い勝手や建物の外観が変わってしまう</li> <li>・建物全体としても老朽化している</li> <li>・本館建物施設の活用のため、内装改修も検討したが、建築基準法上の既存不適格部分もあり適法化するのが困難</li> </ul> <p>というものでした。</p> <p>宝塚市は保存を求めましたが、耐震性の問題もあり、所有者に対し保存を強制することはできないため、所有者には、解体する際には部分的な保存や面影を残すような工夫をお願いし、跡地の計画について現在も協議を続けています。</p> <p>以上のことから、宝塚市都市景観条例第25条第4項の規定「市長は都市景観</p>
-------------	---

形成建築物等が滅失したときは都市景観形成建築物等の指定を解除するものとする。」により、解体工事が完了し、建物が滅失したことが確認できた時点で、指定を解除させていただくことについて諮問を行います。以上で、議題第3号の説明を終わります。

ご審議のほど宜しくお願いします。

【質疑応答】

- 会長                    それでは、ご質問・ご意見をお願いいたします。
- 会長                    兵庫県の方でも、現在解除の手続きが続いているのでしょうか。
- 事務局                兵庫県の条例上は、審議会への諮問手続きは無く、指定物件が滅失したときは、指定の解除を行うものとなっています。解除の日付は、兵庫県と同日とする予定です。
- 委員                    兵庫県では、解体の話が出た際に、宝塚市とも一緒になり、相手方と協議を行い、既存建物の面影を残すような意匠計画や、既存樹木を残す等の申し入れを行い、今回計画で取り入れてもらっていることもあると考えています。
- 会長                    近隣で保存運動や解体反対運動はなかったのでしょうか。
- 事務局                反対はありました。地域住民とは、現在も跡地の計画について協議を行っています。
- 委員                    建物の面影を残すと言うことは、単純に建物を残すことだけではありません。既存樹木を残すということも大切なことです。もう少し密度高く協議していきたいと感じます。また、これまでの協議について審議会が全く関与できていません。話が進んで変更できなくなる前に、建替える上での考え方を審議し、意見を伝えるべきではないでしょうか。
- 事務局                審議にかける時期については、迷ったところですが、指定の解除に係る今回の諮問については、審議の余地があまり無く、それが分かっているながら審議会を開催するということが心苦しい面がありました。
- 委員                    委員の意見が通らないからといってどうこういうつもりはありません。もしかしたらその意見の中で、取り入れてもらえることがあるかもしれません。
- 事務局                ご意見いただきありがとうございます。
- 委員                    どのようにしたら審議会の意見を反映していただけるかを考えることが必要なのではないでしょうか。お金をかけずに、どうすればより良い計画になるのか検討すべきだと思います。
- 会長                    いろいろな武器を持てるように検討していくべきというご意見かと思いますが、事務局としても検討してください。

- 事務局      この景観審議会という場を、諮問という形だけでなく、柔軟にとらえてご意見を伺える場として活用していけるよう検討したいと思います。ありがとうございます。
- 委員      既存樹木のクスノキを景観重要樹木にするという方法もあると思います。対象のクスノキは、そこまで大きいものではありませんが、「宝塚ホテルのクスノキ」である記憶を継承していくという意味で、有効だと思います。
- 事務局      景観重要樹木の指定という選択肢も視野に入れて検討します。
- 会長      それでは、議題第3号は諮問案件ですので、答申することが必要です。では、議題第3号につきまして、「都市景観形成建築物等（第1号）の指定の解除をする」ことに異議がある方は、お配りしております「×」の用紙をお示しください。
- 委員      異議なし
- 会長      ありがとうございます。異議なし、ということですので、議題第3号につきましては、「都市景観形成建築物等（第1号）の指定の解除をする」として、答申いたします。

### 3 閉会