

令和6年度

第1回宝塚市景観審議会議事録

日時 令和6年（2024年）6月27日（木）

午後2時から同3時まで

場所 宝塚市役所3階 3B会議室（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6年(2024年)6月27日(木)午後2時から3時まで

(2) 開催場所 宝塚市役所(3階)3B会議室

(3) 出席委員等

本日の出席委員は、10人中7人で、次のとおり。

田中委員、大平委員、川崎委員、山根委員、片岡委員、永尾委員、オンラインにて出席の高木委員。

なお、定足数である委員の過半数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。

宝塚市景観審議会の運営に関する規程第4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。

(4) 会議の内容

ア 議題第1号として、宝塚市景観審議会規則第5条第1項の規定に基づき、会長及び副会長の選出が行われ、田中委員が会長に、大平委員が副会長に選出された。

イ 議題第2号として、宝塚市景観審議会規則第8条第3項の規定及び宝塚市景観審議会デザイン協議部会の設置及び運営に関する規程第4条の規定に基づき、部会長及び副部会長の選出が行われ、田中委員が部会長に、大平委員が副会長に選出された。また、宝塚市景観審議会デザイン協議部会の設置及び運営に関する規程第3条に基づき、知識経験者のうち、大平委員、川崎委員、柚委員、澤委員、高木委員、田中委員、山根委員の7名が選出され、市民委員の片岡委員、永尾委員については、原則交互にデザイン協議に出席してもらうこととした。

ウ 田中会長は、議事録署名委員として、1番大平委員及び2番川崎委員を指名した。

エ 議題第3号として、宝塚市景観計画の見直しについて(意見聴取)を行った。

2 会議要旨

(1) 議題第3号

会長 | それでは、議事に入ります。今回は意見聴取ですので、諮問答申は不要です。では、事務局より説明をお願いします。

事務局 | それでは、議題第3号「宝塚市景観計画の見直しについて」をご説明いたします。よろしくをお願いします。

はじめに、現行の景観計画・景観条例のこれまでの経緯について、ご説明します。宝塚市は、昭和60年に景観基本計画の策定を行い、昭和63年に都市景観条例を制定しています。その後、景観法が制定され、平成24年に景観行政団体へ移行、景観計画を策定し、これまで運用してまいりました。

今年度は、策定より12年が経過するとともに、景観審議会発足当時から携わっていただいております委員の方々から、順次後任の方に引き継いでいただいたタイミングでもありますので、景観計画の見直しを検討していきたいと思っております。

本日は、見直しに向けて、現時点での見直しの方針などについて、ご説明させていただきます。

現行の景観行政の運用・取組について、ご説明します。まず、景観行政の土台として、景観計画、景観条例があり、「守る」「つくる」「育てる」の取組みを通じて、「宝塚らしさを感じる」景観形成を行うものとしてきました。また、これらに基づいて、様々な取組みを行ってきました。

次に、これまでの取組みの実績件数等をご説明します。まず、届出について、年度によって件数は違いますが、昨年度は370件程度です。

特定大規模の案件に係るデザイン協議については、年間10事業程度の協議を行っています。また、これまでの合計としては、計126議題の協議を行っています。

景観での重点地区となる景観計画特定地区、都市景観形成地域及び、地区計画にて景観的視点での基準を持っている地区については、合計43地区あります。

都市景観形成建築物等の指定件数、景観重要建造物の指定件数は、それぞれ14件、5件です。

続いて、現行の景観行政への評価を行いました。実績の評価をするというのは、なかなか難しいと感じているところですが、現時点で市として考えた現行の景観行政への評価について、記載をしております。

まず、1点目、「今後の課題はあるものの、現行の景観計画にて一定の景観形成が図れている」と考えています。

2点目、「景観に係る届出や、デザイン協議についてある程度認知され、定着してきている」と感じています。

3点目、「10年以上の運用を経て、効果的なもの、そうでないものなどが一定整理されてきた」と考えています。

これらの状況から作成した見直し方針案は、「現行の景観計画を基本としながら、実態に即したより効果的な計画、制度へ」です。一定の成果がみられる現行のものを基本としつつ、より景観まちづくりの質を高めるため、より「納得されやすい、採用されやすい基準」や「効果が出やすい仕組み」へ整理していきたいというものです。

内容としては、景観計画と景観条例の部分改正になると考えています。また、主な見直し内容としては、先ほどお示しした景観行政の「つくる」の部分に係るものになると考えており、特に「届出制度」「デザイン協議」について見直すべき項目があると考えています。

方針案のイメージを示すために、この「つくる」という部分、特に、建築物の建築、工作物の築造に係る制度についてご説明します。「小規模」「中規模」「特定大規模」と規模に応じて規制も異なります。

まず、「小規模」な行為に対しては、行為の大小や場所を問わず、基準が適用されるようになっていきます。これは、市域全域を景観計画区域に設定しており、景観形成基準が適用されるためです。ただし、この小規模な行為については届出不要で、基準の遵守の確認は行っていません。

「中規模」の行為については、届出が必要となるため、景観形成基準の遵守の確認を行っています。なお、この「中規模」及び「特定大規模」の行為の規模要件については、参考資料を添付しておりますので、別途ご確認ください。

「特定大規模」としているものについては、基準以上の景観配慮のための協議を行うものとし、デザイン協議部会でのデザイン協議を行っています。

この形式での運用を行っていく中で、基準の適用や、遵守を求める規制の場面では、実際の計画への反映を求めることとなりますので「必要性が納得しづらいこと」や「社会的にあまり採用されづらいこと」を設定しても効果が出にくいと考えています。そのため、「納得されやすい」「現実的に採用されやすい」基準に整理したいと考えています。

また、デザイン協議のように「基準以上の配慮を求める」という誘導の場面では、あるべき配慮や計画について協議をすることとなりますので、これらの協議内容が反映されやすい「効果の出やすい仕組み」が求められる場面ではないかと考えています。このような考え方のもと、いったん方針案をご提示させていただいたものです。

また、この方針案に基づき、実際に見直しを検討していく項目について、一覧を作成しています。資料を添付していますので、ご覧ください。見直し予定項目と、それに対する現行の課題、これらの課題に対する対応案を記載しています。

なお、検討の必要度合いが高く、慎重に検討していきたい項目からはじまり、ほぼ事務処理上の見直しといった項目となっていくイメージで並べています。

また、それぞれの項目について、今後どのように進めていくかを表記しています。まず、「審議会にて意見聴取」としているのは、方向性や内容について、今後の個別ヒアリングや審議会での意見聴取を行いながら検討を進めたい項目です。

次に「個別ヒアリング（主に色彩）」としているのは、課題の内容が色彩に係るものであるため、特に色彩のご専門である委員へのヒアリングを行い、その上で改正案を作成していきたいと考えている項目です。

次に「事務局検討にて案作成予定」としているのは、ある程度の方向性が見えているものや、法令等の確認により作業を進めていけると考えている項目、「法制協議」としているものについては、法制上可能であれば、見直ししていきたい項目、「見直し予定（軽微）」としているのは、主にこれまで運用してきた内容の反映事項です。

なお、これは、現在、市で思い至った内容を一旦一覧にしてまとめているものです。「これも課題では」「違う対応案とすべきでは」などのご意見は、これからのヒアリングや意見聴取の中で伺いをして、整えていきたいと考えています。

続いて、最も検討の必要性が高いと考えている、「審議会にて意見聴取」としている項目について、概要をご説明させていただきます。

1 点目、特色ある市街地地域として設定している観光プロムナードなどについてです。宝塚～宝塚南口あたりの範囲に設定している区域で、これらの区域は、景観での独自の区域指定ではなく、それぞれ再開発な

どの事業の際に設定した区域を景観計画でも引用しているものです。

これに係る現行の景観行政の課題としては、基となる事業が完了して相当年数経過しているため、本エリアの今後の景観上目指すべき姿や基準を見直す必要があることだと考えています。

対応案としては、範囲、基準内容について、現行のまちなみを反映したものになるよう検討していきたいと考えています。また、見直し後イメージの一例を資料に添付しています。用途地域が商業地域の部分を区域指定するイメージのものです。用途地域によるものにするのか、例えば河川沿いにするべきかなどについて、今後検討していきたいと思っています。

2点目としては、協議対象行為について、基準を超えた景観配慮が現実的に見られにくかった事例があることについて、課題として捉えています。例として、1000㎡以上の建築、これは地区計画区域等であればデザイン協議の対象となりますが、建築の規模があまり大きくない場合があります。基準以上の配慮が実現する事例が少ないと感じています。

また、3000㎡以上の宅地造成について、建物計画がない場合には、配慮できる項目も少なく、意見の反映が難しいと感じています。

これに対する対応案としては、例えば、届出以上デザイン協議以下の誘導基準のようなものを設定した制度があれば、より誘導しやすくなるのではないかと考えています。

3点目、公共建築物等のデザイン協議について、これまで民間の案件と同じ制度を活用してきましたが、やはり、公共としてはより一層景観に配慮すべきであること、ただ、その一方で財政難などの側面もありますので、効果的な景観配慮が行いやすい仕組みが特に必要なのでは、と考えています。

対応案としては、公共建築物については、事業検討段階及び設計段階での協議を求め、二段階協議にすることで、より景観配慮がなされた計画にしやすくなるのでは、といったことを考えています。

これらの3点については、今後のヒアリングや意見聴取にて、もう少し詳しいご説明をさせていただいて、ご意見を伺っていきたいと思っている項目です。

最後に、見直しのプロセスについて、ご説明します。プロセスとしては、「現行の検証・評価」、「見直しの枠組みの整理」を行い、ここから、「具体的な見直し内容の検討」及び「見直し案の作成」をし、「景観計画の改定、条例改正」を行い、施行・運用開始する予定です。

このプロセスから、今年度は、上から2項目、「現行の検証・評価」と「見直しの枠組みの整理」を行いたいと思っており、見直し方針案の決定及び方針案に伴う大まかな見直し項目の抽出を行う予定です。

また、このための具体的な取り組み予定として、本日の意見聴取の後、8月～10月あたりに、委員の皆さまに個別ヒアリングを行いたいと思っています。続く次回の景観審議会には、市内を現地確認したいと思っていますので、特に見ておきたい場所等あれば、ご要望ください。宝塚駅前のエリアの見直しを考えていますので、現時点では、そのあたりを考えています。

これらを経て、本日お伝えした方針を修正、整理してまとめたいと思

っています。その後、その方針に基づいた見直し項目の整理を行っていくことを想定しています。

以上で、議題第3号「宝塚市景観計画の見直しについて」のご説明を終わります。

質疑応答

会 長

ありがとうございました。

それでは、議題第3号についてご質問等がありましたら、発言をお願いしたいのですが、その前に私の方から一点質問です。

今回、見直し方針案が提示されましたが、今後の審議会での意見聴取などを経て、案の変更もあり得るという理解で良いでしょうか。

事務局

その通りです。現時点での市としての案をご説明したもので、今後の意見聴取などを経て、検討を進めていきたいと考えています。

委 員

市民の方や事業者さんと一緒に生活の風景をつくっていくということは景観上非常に重要なことですので、主に「つくる」という部分での見直しを行うのは良いと思います。

プロセスにある現行の検証や評価について、事務手続の件数などによる評価をされていますが、デザイン協議での事例や個別の成果についても、検証してみてもどうかと思いました。特に、今後見直しにおいて重点的に検討される宝塚駅前のエリアについては、デザイン協議の履歴なども知っておきたいと感じました。

事務局

現行の検証や評価については、ひとまず事務手続の件数による検証を行ったところですが、それ以外にも、検証や評価すべき事項があるのではないかと感じていたところですので、参考にさせていただきます。

委 員

宝塚駅前のエリア、その中でも特に「つくる」という部分を見直す方針だということであれば、当該エリアのこれまでのデザイン協議の履歴に加えて、例えばこのエリアにどのようなポテンシャルがあるのか、どのような課題があるのか、ということも整理しておくべきではないかと思っています。

また、その中で「今後こうしていきたい」というような具体的な事項がでてくるのであれば、それに対応した見直しになっていくのではないのでしょうか。例えば、将来的なイメージを、市民や事業者と考えたりするようなことを考えてもいいのかもしれない。

事務局

ご意見いただいたとおり、特に宝塚駅前のエリアについては、景観行政の視点から見た課題や将来像について、今後整理していく必要があると感じています。今後、現地確認も予定していますので、現地を歩いて、見ていただいた上で、ご意見を伺いながら、このエリアの見直しを進めていきたいと思っています。

また、観光プロムナードや中心市街地の事業が実施されていた時期の

状況、現在の状況の比較などをして、これまでのまちの変遷を整理してみることも検討しています。

事務局

宝塚市の中心市街地の特徴としては、中心に武庫川があり、それに沿うように宝塚大劇場や手塚治虫記念館があることで、河川を中心に非常に良い景観が形成されているところだと思っています。

また、近年は宝塚ホテルの移転や跡地の開発が進んでいますが、これまでの歴史に配慮した計画をしていただいております。当時の建物意匠は、新しい建物の一部で再現される予定です。新しいものもありながら、これまで受け継がれてきたこの地域らしい趣きのあるエリアですので、委員の方々と現地を歩いて、今後どのようにしていくかということを議論させていただきたいと考えています。

会長

よろしく申し上げます。その他にはございますか。

委員

これまで様々なデザイン協議をしてきましたが、なかなか意見を反映していただけないこともあり、もどかしい面もありました。それを踏まえて、より効果的なものを目指して見直していくというのは、非常に良い方向性だと感じました。

見直しのプロセスについて、個別ヒアリングの後に現地確認という順序になっていますが、順番を逆にした方が良いのではないのでしょうか。現地を実際に歩いてから、ヒアリングを行う方が、現況を踏まえた意見ができるかと思いますが、いかがでしょうか。

事務局

順序を変更することは可能です。現地確認は秋ごろが良いかと思えますので、その後個別ヒアリングをさせていただくということで、いかがでしょうか。

会長

良いと思います。景観ですので、実際にその場に行って、音や雰囲気を感じるのは非常に重要です。是非とも現地を見て、その後意見交換していきたいと思います。

委員

以前、これまでの審議会での内容などを教えてもらいながら現地を歩いたことがあり、非常に理解が深まると感じました。現地確認の前に、これまでの審議会での内容や成果などを教えて頂けると、より良いのではないかと思います。

委員

宝塚駅前のエリアについては、再開発事業も複数あったかと思っています。当時の事業のデザインの方針や、まちづくりの方向性のようなものが分かれば、現地確認の前に知っておきたいです。当時の考え方と、現状のまちなみを比較することで、色々と見えてくるものもあるように思います。

事務局

分かりました。資料が古いものなどもありそうですので、全てを網羅するのは難しいかもしれませんが、可能な範囲で調べて、整理させてい

たきます。

会 長 よろしくお願ひします。その他にはございますか。

委 員 特色のある市街地地域のエリアについて、現行のものと見直し案の提示がありました。これは現行のものを維持しながら追加するということなのか、現行を廃止して、新たに設定するのか、どちらでしょうか。

事務局 現行を廃止して、新たに設定するというイメージです。

委 員 そうしますと、現行の中心市街地区域のエリアは、景観上の区域設定から外れていくということでしょうか。

事務局 区域設定としては、そうなります。ただ、中心市街地区域は、景観上の基準などをもった区域の設定ではなく、デザイン協議の規模規定の引き下げ対象区域として設定している区域です。そのため、外れた区域については、デザイン協議に係る規模がその他地域と同じになるということとなります。また、地区計画区域は別途基準がありますので、そこまで大きな変化にはならないのではと考えています。

委 員 今後外れていく可能性のある範囲は、地区計画区域が比較的多くの面積を占めているのでしょうか。

事務局 少し見づらいですが、資料でも地区計画区域が確認いただけます。地区計画区域でない部分としては、武庫川沿いの第一種住居専用地域や阪急逆瀬川駅の北東の第一種中高層住居専用地域の辺りがまとまった区域としてありますが、住居専用地域ですし、デザイン協議を必要とするような景観上の影響が大きい計画がでてくる可能性は低いと考えています。

委 員 概要は分かりました。このあたりのことも、決定という事ではなく、方向性として示されているという理解で良いでしょうか。

事務局 その通りです。

会 長 中心市街地区域の区域指定が外れるというのは、かなり慎重に検討した方が良くはないかと感じます。こちらについても、現地を見て、確認しながら考えていきたいと思ひます。

委 員 宝塚駅前のエリアについて、あの辺りの景観を考えると、エリア外の山並みや自然が、背景として重要になってくると思ひています。例えば、視点場をしっかりと設定して、「視点場からの山並みは何%以上カットしてはいけない」というようなかたちも考えていかないといけないのかもしれない。

以前市民公募型などで景観スポットを募集されたこともあったように

思います。そういったものをもう一度掘り起こしてみても良いかもしれませんが、全ての場所からの山並みと言うのは難しいかと思いますが、重要な視点場を確認しながら、そこを守る視点から今後どう作っていったらいいのかを議論出来ればと思います。

委員

昨年度のデザイン協議の中では、「道路際の緑を継続的に指導している」「武庫川沿いには松の植栽をお願いしてきた」などの意見がありました。長年の委員から引き継いだタイミングでもあるので、これまでのデザイン協議で大事にしてきたことを知りたいです。

ここ数年関わらせていただいて、何となく分かってきたようにも思いますが、明文化されたものはないかと思います。意見にあった宝塚駅前のエリアに限らず、デザイン協議の中で継承してきたものを何か共有していただければ、ありがたいと思います。

事務局

デザイン協議は、基本的には個別協議の積み重ねではありますが、一貫して言っている意見もありますし、これまでのデザイン協議で受け継がれてきたものは一定あると思います。上手くまとめていけるか分かりませんが、整理してみたいと思います。

会長

よろしくをお願いします。これまでの積み重ねを継承していく意味でも、そういったものを共有しておけるといいと思います。また、上手くいけば基準に取り込んで、それが難しいのであれば、方針や取り扱い基準などにまとめていければ良いですね。

事務局

今のお話でいうと、市としても、新たに誘導基準のようなものを設定することを見直し検討項目に挙げています。

デザイン協議に対応するのが難しい案件について、誘導基準を採用していただければ、デザイン協議を割愛できます、というような制度はどうかと考えています。これまでのデザイン協議の意見をまとめて、こういった誘導基準にしていけたらいいかもしれません。

委員

見直し検討項目の中で、公共建築物等についてデザイン協議の反映が見られない事例があったという記載があります。これは、どのような事例があったのでしょうか。

事務局

例えば、計画がほぼ決定して、それに伴い協議資料が作成された状況であるため、製品や仕様が決定済みで変更できない、というようなことがあったかと思います。

委員

デザイン協議を行うタイミングが遅かったということですか。

事務局

そうですね、このような事例においては、タイミングが遅かったということかと思います。ただ、「ではもっと早く協議しましょう」としても、ある程度計画が進んでいないとパースなどの資料が作成できない場合や、具体的な協議ができないという側面もありますので、タイミングが

難しいと感じています。

事務局

ご意見いただいた通り、特に公共建築物については、デザイン協議のタイミングが課題だと認識しており、今回の資料では、この課題に対する対応案を記載しています。

現時点で市として考えているのは、例えば、事業検討段階と設計段階での2段階協議にするというようなことです。どのようにするのが効果的なのか、今後議論していきたいと思っています。

会 長

他にご意見等ございませんか。

委 員

皆さんのご意見を聞いて、宝塚市の景観を守るために意見を出し合っ
て、尽力されている場があるのだということが良く分かりました。

会 長

ありがとうございます。色々と課題がでましたので、これに沿って今
後進めていきたいと思えます。

それでは議題第3号の審議はこれで終了いたします。

以上をもちまして、本日の審議会を閉会いたします。