

## 令和6年度第4回景観審議会デザイン協議部会 会議要旨

### 1. 審議会（部会）の日時、場所、出席者、議事

(1) 開催日時 令和7年（2025年）1月20日（月） 午前11時～同12時

(2) 開催場所 宝塚市役所 第二庁舎 会議室A・B

(3) 出席者

・景観審議会デザイン協議部会委員

田中委員、川崎委員、榊委員、澤委員、高木委員、山根委員

・事務局（都市整備部 都市計画課）

吉田部長、谷口次長、黒川課長、白川係長、武田職員

・事業者

議事① 設計者 フジ住宅株式会社一級建築士事務所

議事② 事業者 東仁川団地管理組合

設計者 株式会社 小野工建

(4) 議 事

議事① （仮称）フジパレス戸建賃貸中筋八丁目 新築工事

議事② 東仁川団地大規模修繕工事

(5) 傍聴者

議事①及び② 0名

### 2. 会議の要旨

事務局： 本日のデザイン協議部会は、委員8名中6名の出席がありましたので、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5条に準用する宝塚市景観審議会規則第6条第2項の規定により成立する旨を報告します。

また、景観審議会の運営規程第3条第1項の規定に基づき、本日の議事は全て公開となっています。傍聴者があれば入室を承認しますが、傍聴者はいらっしゃいません。

会 長： 本日の署名委員は順番により3番榊委員と7番山根委員です。

☆☆☆☆ (仮称) フジパレス戸建賃貸中筋八丁目 新築工事 ☆☆☆☆

会 長： それでは、自己紹介と今回の事業計画で景観に配慮された部分についてご説明をお願い致します。

設計者： 今回、中筋8丁目で戸建て賃貸住宅10棟を新築する計画をしております。計画建物はすべて2階建てです。事業者からの希望により、駐車場は車2台分のスペースを設けており、また、外壁のサイディングについては種類を絞って統一感を出すように計画しております。

会 長： ありがとうございます。では、委員の皆様のご意見やご質問があればお願いします。

委 員： 効率的な配置計画とされており、きれいに収まっているという印象を持ちました。

建物の色味について、ベース色、アクセント色を棟ごとに少し変えながら採用されていますが、明度差が強く、チカチカした印象になってしまうように思います。もう少し落ち着いた統一感を意識できないでしょうか。

また、床の仕上げがコンクリートになっており、少し白すぎる印象を受けます。周辺の歩道の舗装のように、洗い出し仕上げなど周辺と馴染むようにできないでしょうか。

設計者： 各建物の配色については、当社の3パターンの配色を事業者に提案した上で計画しておりますので、事業者へ確認しながら検討させていただきます。

また、床仕上げについて、今回の仕上げは当社の標準仕様となります。変更については、当社の担当部署に確認の上検討します。

会 長： パースについて、計画地周辺に住宅や植栽が描かれていますが、実際の周辺の状況を再現されているのでしょうか。

設計者： あくまでイメージパースとなりますので、周囲の現況とは異なります。

会 長： 景観は、周辺との調和が重要です。色彩計画を検討する上でも重要な資料となりますので、今後作成される機会があればご配慮ください。

委員： 隣の大きな住宅の敷地内に大きな木が生えています。建物のそばに植栽があることで、建物と調和し良好な景観を作ることができます。しかし今回計画地には植栽が少なく、先ほど意見があったようなチカチカした印象が強くなってしまいます。農住地域ということもありますので、もう少し調和するようお願いしたいと思います。

具体的に言うと、例えば、ベース色の2色のうち、チャコールの色が暗すぎるという印象を持ちました。もう1色のホワイトの色と比較すると明度差が大きいので、チャコールの色をもう少し明るい色に変えるとよいかと思います。また、アクセント色については、ホワイトキャメルの色をもう少し暗めに抑えるとより調和すると思います。

玄関ポーチについて、明るい色のタイルを選定されていますが、壁面と比較して、床面はより明るく見えますので、もう少し暗めの色のものを選定いただくとより良いと思います。また、外構の床仕上げのコンクリートについても同じく明るい印象になります。周辺の土の色に合わせるために自然石を混ぜるなどしていただくと、より調和すると思います。

事務局： 本日外壁のサンプルをお持ちいただいております。

(外壁のサンプルの確認)

委員： 先ほどお伝えしたチカチカした印象は、資料で見るよりは控えめに感じますね。ただ、建物が並んだ時にどう見えるのかは検討いただきたいです。

委員： 宅地全体を見たときに、7号地、8号地は特に明度差が大きいと思います。7号地のベース色（チャコール）を明るいものに変更すると、よりまとまり感がでると思います。

また、配置の計画について、1～3号地と10～12号地は、道路に対して斜めに建物が建っており、のこぎり型に配置されています。変更は難しいと思いますが、通り景観を考える上では、道路に面して建物が正面を向いている方が望ましいです。

設計者： 色彩については、現在添付しているカタログの中からはなると思いますが、当社担当部署、事業者の承諾が取れば変更可能です。

委員： 屋根の色彩について、N1というのは周囲と比較すると黒すぎるかと思えます。周辺の建物は和瓦が多く、明度3くらいかと思えます。周囲との調和を考慮し、少し明るめの色彩とならないか検討してください。

設計者： 検討します。

会長： これまで出た意見と併せて、植栽計画についてももう少し増やすことをご検討ください。

設計者： 植栽計画について、多少は増やせるかと思いますが、賃貸住宅のため居住者の管理が行き届かないことが想定されます。そのため高木を植える等、植栽を大幅に増やすことは難しいです。

会長： 通りから見たときに、植栽はもちろんですが、建物のまとまりや周囲との関係も見ながらより良い住宅地の計画をしていただければと思います。よろしくお願いいたします。

会長： 以上で議事1を終了します。

☆☆☆★ 東仁川団地大規模修繕工事 ★☆☆☆

会長： それでは、自己紹介と今回の事業計画で景観に配慮された部分についてご説明をお願い致します。

事業者： これまで何度か大規模修繕を重ねてきましたが、建設当初から同じ色で塗り替えてきました。しかし、阪神競馬場から団地を見ると、くすんだ印象を受けたため、宝塚らしい色にしたいと思い今回の計画となっています。

設計者： 宝塚といえば茶系の建物ということで今回の色彩計画としています。

委員： 宝塚らしい色ということで、一色一色を見ると良いと思います。ただ、これまでの既存色と比べて、計画の色彩は少し暗い印象を受けます。現在お住まいの方にとっても、これまで白い明るい壁だったのが暗くなったのではという印象を受けられるのではないかと思います。

例えば、ベースの色(10YR 6/3)の明度を6.5や7にすると、より従前の雰囲気と似た明るい印象となるかと思えます。

塗装の外壁の場合は、ある程度明度差がある方がよくなることが想定されます。

事業者： 貴重なご意見をありがとうございます。ただ、この計画は管理組合において決まっているものになりますので変更が難しいです。

設計者： 話は変わりますが、今回の事務手続きについて、もう少し簡素化していただきたいという思いがあります。

事務局： 今回のような塗り替えのみの工事に対して、事務手続きの負担が大きいかということ承知しております。ご意見ありがとうございます。

事業者： 塗り替えの話からは変わりますが、計画地の敷地は大変広く、道路に面して植栽が多く植わっています。景観計画の中で植栽を設ける基準はあるのでしょうか。

事務局： 景観条例では植栽計画の基準を持っていますが、現状基準に適合しているかどうかここでお答えするのは難しいです。植栽計画については別途ご相談いただければと思います。

会長： 今後とも宝塚市の景観がより良いものとなるようご協力いただければと思います。

会長： それでは、本日の協議はこれで終了とします。