

令和6年度第5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）2月12日（水）
午前10時30分～同11時30分
- (2) 開催場所 宝塚市役所 政策会議室
- (3) 出席者
 - ・景観審議会デザイン協議部会委員
田中委員、澤委員、高木委員、川崎委員、片岡委員（うちオンライン3名）
 - ・事務局（都市整備部 都市計画課）
吉田部長、谷口次長、白川係長、武田職員
 - ・事業者
議事① 事業者 たいせい住宅兵庫株式会社（欠席）
設計者 株式会社アアク設計
- (4) 議 事
議事① 宝塚市雲雀丘山手2丁目・宅地造成工事
- (5) 傍聴者
議事① 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5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、4番澤委員と5番高木委員です。

☆☆☆☆ 宝塚市雲雀丘山手2丁目・宅地造成工事 ☆☆☆☆

会 長： それでは、景観に配慮した点についてご説明をお願い致します。

設計者： 今回の計画地の開発面積は、2, 645㎡で、11区画の戸建専用住宅用地を造成します。計画地は南斜面で、高低差は約15mあり、地形に合わせて雛壇状に造成する計画です。北側8区画については、道路から後退し、約4m低い位置に住宅を設け、2階から出入りする計画です。南側の3区画については、同じく道路から後退し擁壁を立ち上げて住宅を設けます。どの建物についても道路から概ね5m以上後退する計画です。

会 長： 委員の皆様のご意見やご質問をお願いします。

委 員： 間知ブロック擁壁が少し気になります。周辺には古い石積が残っている中で、計画の擁壁のイメージ写真を見ると少し単調な印象があります。特に南側の道路から見える3宅地分について、石積にするのは難しいかと思いますが、植栽で調和させることや、ブロックのパターンを変える等配慮していただけるとありがたいです。

設計者： 石積については、職人がいないためほぼ不可能かと思います。擁壁の色合いや植栽等で工夫できるよう配慮します。

会 長： ありがとうございます。他に何かありますか。

委 員： 計画地は、地区計画区域及び都市景観形成地域に位置していますが、今回の計画で意識したこと等ありますか。

設計者： まとまった区画の造成になりますので、シンボルツリーを統一する等の配慮をしたいと考えております。

委 員： この辺り一帯は景観的に由緒ある地域で、こういうものをぜひ生かしていただきたいと思っております。周辺地域は、建物同士の連続性というよりも、個々の敷地に対してそれぞれがバランスよく配置されているように感じます。それに対し今回の計画は、宅地が整然と配置されています。その点についてはどうお考えでしょうか。

設計者： 例えば、計画地の北側にある宅地は、十数年前に弊社で造成した土地です。見ての通りすごく揃っています。植栽も多く入っています。

委員： 植栽は多く配置されていますね。

設計者： 造成の際に既存樹は伐採しましたが、ここはもともと桜の木が生えていた場所ということもあって、道路に桜の木を4本程度植えています。今回についてもそのような統一感のある計画をイメージしています。

委員： 戸建住宅が建つ際に植える樹種は計画されていますか。

設計者： 今回の計画地にも桜の木がありました。ただ、すでに伐採しております。具体的な樹種については今後検討します。

委員： ぜひ配慮をお願いします。

委員： この地域は古くから、緑豊かで閑静な住宅地として維持されています。本日の意見を事業者の方へお伝えいただき、それぞれの戸建住宅の計画の際にも反映していただけるよう配慮をお願いします。

設計者： わかりました。

委員： その他用地はどうなりますか。また、既存樹木はどうなりますか。

設計者： この範囲は急斜面になっているため、未利用地となります。また、既存樹木は何本か残しております。

委員： 寿命が来てしまった木は仕方がないのですが、そうでない木まで切る際には少し検討してほしいと思います。

設計者： わかりました。

会長： 計画地の北側にある宅地の擁壁は何mくらいですか。

設計者： 擁壁は最大高さ5mで、さらに上に法面があります。

委員： 計画地北側の道路等から、南方向に見下ろすことができるかと思えます。戸建住宅が建つ際に、その眺望にあまり悪影響を与えてほしくないと思います。

というのも、最近壁や屋根の色が暗い建物が増えてきているようですが、あまり暗すぎると、眺望を阻害するのではと思います。大きな緑の中に埋もれるような形であればきれいに見えると思うのですが、今回はそのような計画ではないと思いますので、周辺と大きく違う色彩の建物にならないようにお願いしたいです。また、この地区全体の鳥瞰写真を残すこと等も今後想定されますので、アイレベル以外の見え方についてもご配慮ください。

設計者： 事業者の商品は、熱の吸収率の関係で、どちらかというと明るい色が多いと思います。気を付けます。

会長： 北側の道路に面している8宅地は、宅盤が道路面より下がっていますが、排水処理はどうされるのでしょうか。

設計者： 北側の道路に面している8宅地分の雨水と汚水については、駐車場の範囲を除き、すべて下の排水用地に集めて流すようにします。下の3宅地は南側の道路側溝に流します。

委員： この地域で生まれ育ち、愛着をもって住んでいる方がいらっしゃるもので、周囲と調和したより良い計画にしていただければと思います。

設計者： わかりました。計画地の西側には、雲雀丘ゴルフクラブや明月記があり、北側の道路を通られる方も多いかと思いますので、気を付けたいと思います。

委員： 「宝塚雲雀丘・花屋敷物語」という書籍があります。この地域のことがよくわかると思いますので、是非読んでください。

設計者： 既に何度か読ませていただいています。

会長： ありがとうございます。今後の建物計画も含めて、周囲と調和する計画となるようご配慮ください。議事1の審議はこれまでとします。本日の景観審議会デザイン協議部会はこれで終了します。