

1 審議会要旨

- (1) 開催日時 令和7年(2025年)8月6日(水)
午後2時30分から午後3時30分まで
- (2) 開催場所 宝塚市役所 4階 大会議室
- (3) 出席委員等

本日の出席委員は、8人中5人(内オンライン参加1名)で、次のとおり。

ア 会議室参集

大平委員、澤委員、田中委員、永尾委員

イ オンライン参加

高橋委員

ウ 事業者、設計者

(ア) 議事1 事業者 株式会社タカラレーベン(欠席)

設計者 株式会社TKI設計(会議室参集)

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条及び、宝塚市景観審議会規則第6条第2項の規定により、定足数である委員の2分の1以上の出席があったので、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3条第3項第1号の規定に基づき、本日の議事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 会長は、議事録署名委員として、4番澤委員及び10番永尾委員を指名した。

イ 次の議事について審議を行った。

議事1 (仮称)レーベン逆瀬川新築工事

2 会議要旨

(1) 議事1 (仮称)レーベン逆瀬川新築工事

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します。
設計者	周辺の景観との調和について、隣接する河川の自然を継承するため、周辺環境と調和した永住型の良好な住環境を創造するよう配慮しています。建築物等の配置について、建物は隣地からは離して配置し、圧迫感を軽減するよう配慮しました。緑地については、幹線道路沿いに中高木を配置しています。建築物の外観は、落ち着いた高級感のある意匠としています。サインについては、景観に配慮し、最小限に抑えています。
会長	ありがとうございます。それでは、ご意見等よろしくをお願いします。

委員	建物の色彩について、ご説明のあった「隣接する河川の自然を継承するため、周辺環境と調和した永住型の良好な住環境を創造するよう配慮」ということから、今回計画されている無彩色のグレーを基調とした色彩計画となっているのでしょうか。
設計者	隣接する河川の自然を継承するために、今回はアースカラーとして濃い茶色を採用することで、「周辺環境と調和する」ということを考えました。
委員	逆瀬川の砂の色がどのような色かご存じですか。アースカラーとして濃い茶色を採用された、ということですが、周辺地域の建物の色は、今回採用されているような濃い茶色ではありません。周辺の建物の色彩は薄いベージュ系が多く、撤去された既存建物の外壁は比較的それに近い色味でした。また道路沿いには生垣があり、周辺に配慮されていました。 今回の計画は、アースカラーの濃い茶色を採用したという側面はあるかもしれませんが、全体としてみると、ベースの外壁は無彩色のグレーを基調とした計画になっていると思います。これは、どのような意図で計画されたのでしょうか。
設計者	事業者の意向を反映したものです。
委員	単に事業者の意向、ということになると、ご説明のあった「周辺環境に配慮した」ということと少し方向性が違いますか。設計者として、地域性を事業者へしっかりと説明するといったことはされていますか。
設計者	前回のデザイン協議でいただいた意見も含めて事業者と協議していますが、その結果今回の計画になっています。
委員	建物単体として見るなら、今回の計画のような都会的な印象も良いとは思いますが、地域と調和するかどうか、という視点になると、景観上はあまり評価できないと感じています。 また、外壁の色彩の種類の多さも気になっています。二丁掛タイルなどと吹付タイルで構成されていますが、それぞれの中でも数種類を組み合わせで計画されています。二丁掛タイルなどは、耐用年数が比較的長いので良いのですが、吹付タイルは耐用年数が短いです。景観というのは、長いスパンで見ていく必要がありますので、どのように維持管理されるのか気になっています。吹付タイルの塗替時にも、これだけしっかり塗分けしてもらえるのでしょうか。もう

	少しシンプルにした方が、管理しやすいのではないのでしょうか。維持管理については、どのようにお考えでしょうか。
設計者	設計者としては分かりかねますが、事業者が検討された結果として、このような計画になっていると思っています。
委員	景観は、10年、20年先を見据えて、長期的なスパンで建物を計画するという視点が必要です。そういったことを踏まえて、この場所に建てるならどういったものが良いのかということを検討していただきたいと思います。 また、色は機能にも結び付いてきます。暗い色の建物は光を吸収して、熱を持ちます。ベランダに暗い色があれば、ベランダ部分が熱を持って熱くなり、居住性が下がってしまいます。機能面からも、もう少し検討いただければと思います。
会長	今回の計画地からは、宝塚南口駅前付近の高層の共同住宅が見えるかと思います。薄いベージュ系の色味で、宝塚らしい色ですが、今回計画されている色彩は、宝塚らしいとはいえないと感じています。この場所に建てるということをもう少し意識していただいて、周辺に馴染む計画となるよう、事業者の方と再度検討していただきたいです。
設計者	薄いベージュ系の色味をもう少し増やすことを検討すべき、ということでしょうか。
委員	そうですね。吹付左官で使われている色味のように、彩度1程度でも良いと思いますので、もう少し薄いベージュ系統の色を増やすという方向で検討していただきたいと思います。 二丁掛タイルは、グレーの無彩色なので、地域性を考えると変更いただきたい色になります。実際には無彩色でも、クールな印象を受けるもの、ウォームな印象を受けるものがあります。数値だけでは判断が難しく、サンプルがあればもう少し具体的にお話しができます。ただ一般的には、やはり無彩色ですと調和しづらいです。有彩色にさせていただいて、彩度1、2程度にすれば、周囲と調和しやすい色味になると思います。 今回の計画では、都会的な印象の素材、材料のイメージになっています。ガラス手すり枠のダークブロンズなども、もう少し彩度がある色彩だと馴染んでくるかと思います。少し変更していただくと、初めにご説明いただいた「周辺環境と調和」ということに合ってくると思いますので、ご検討お願いします。

委員

今回の計画は規模の大きな建物ですから、周囲と一体となってこの場所の景観を形成するということを意識してご計画いただきたいです。

外構計画について、3点あります。

まず1点目、今回の計画地では、逆瀬川沿いの風景が重要になってくると思います。特に川の対岸から見た景観は大切に、従前は生垣があり、良い景観を形成していました。

今回の計画では、こちらの逆瀬川沿いに駐車場が大きく配置されており、河川側の植栽が非常に手薄になっていますので、従前のように、生垣や中木などにより景観上の配慮をいただきたいところです。

しかし、駐車場の駐車スペースを見ていると、ここから植栽帯をどうにか少し増やすといったことでは、安全性、視認性と景観上の配慮を両立するのが非常に難しいように感じます。そうすると、駐車場全体の台数や配置の検討が必要になってくるのではないのでしょうか。例えば、今ある北側の駐車場に出入口を集約し、中で少し回れるような形にすることや、前回計画されていたように一部を立体駐車場で対応するなど、何とか配置を再検討して欲しいと思います。

今の計画のままでは、逆瀬川対岸からの景観に寄与するものが少なすぎますし、この辺りの河川沿いの緑の連続性がなくなってしまいます。河川沿いに、中木や生垣を計画していただきたいです。

2点目は、外壁とも関係してきますが、外構計画の素材感や色彩についてです。先ほど、建物の色彩でも周囲との調和の話がありましたが、外構計画についても同じです。周辺の建物は、花崗岩の石張りが連続していますので、これを意識していただくと周囲に馴染む計画となっていくかと思います。

今回の計画では、植樹に黒いピンコロ石が使われています。自然素材の石を使っていただくのはとても良いのですが、こういった暗い色の石は、逆瀬川には存在しませんので、この辺りでよく見られる御影石のサンドカラーやベージュ系のものが望ましいです。特に、玉石の石張りですと、地域性があり非常に良いです。

建物との関係もありますので、それも踏まえながら検討してください。エントランス側はベージュ系が使われていますので、こういった雰囲気ですべてを計画いただければと思います。

3点目は、植栽の樹種についてです。今回、多くの植栽を計画している敷地南西は、交差点のためアイストップになる位置です。この場所に植栽を配置していただくと、通り景観に非常に寄与する計画となります。ただ、今回計画されている樹種はすべて常緑樹で、鎮守の森のような鬱蒼とした印象になってし

まうことが懸念されます。

おそらく、落葉樹の落ち葉を気にされて常緑樹を選定されていると思いますが、落葉樹であっても、大木でない限り周辺にそこまで影響はないと思います。例えば、現在計画されているシロダモ、ヤブニッケイの中でも、少し樹高が小さめのものについては、落葉樹に変えていただけると良いかと思います。落葉樹の樹種としては、ヒメシャラ、イロハモミジなどは、葉が密にならず、光も入りますし、落ち葉も少ないと思います。紅葉すると、四季も感じられます。

また、低木について、ドウダンツツジやオトコヨウゾメなどの花木や紅葉するようなものを採用されると良いと思います。エントランス付近に計画すると、豊かな印象になると思います。

それから、河川側の低木植栽の中に、カナメモチ、アラカシといった高木になるようなものが入っています。高木という位置付けで維持管理していただけると、周辺景観に寄与しますので、よろしくお願いします。

設計者

ご意見ありがとうございます。検討させていただきます。

ただ、駐車場については、台数との兼ね合いがありますので、これ以上の検討は難しいように思っています。

また、樹種について、住戸のテラスに面している部分もありますので、葉が少ない樹種であっても、やはり落葉樹は難しいと思っています。

委員

常緑樹でも、葉は落ちます。落葉樹という言葉だけで判断せず、もう少し丁寧に検討していただきたいと思います。

それから、車の進入路が多すぎるということが非常に気になります。河川側だけでも、4つの進入路があります。これは安全上においても問題ではないでしょうか。通学路もありますから、しっかり検討していただきたいです。

会長

ここに住もう方が住みよく、また、近隣の方にとっても良い建物、良い景観というものをつくっていただきたいと思います。色々な条件や制約もあるとは思いますが、是非上手く調整して、設計していただきたいです。

本日は色々な意見がありました。参考にして再検討いただき、より良いものをつくっていただければと思います。

それでは、議事1の審議は終了します。

以上をもちまして、本日の審議会を閉会いたします。

ご審議をいただき、ありがとうございました。