

1 審議会要旨

(1) 開催日時 令和7年(2025年)11月6日(木)

午後2時30分から午後3時30分まで

(2) 開催場所 宝塚市役所第二庁舎 会議室A

(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

田中委員、高木委員、高橋委員、片岡委員

イ オンライン参加

山根委員

ウ 事業者、設計者

(ア) 議事1 事業者 ヤマダストアー株式会社

設計者 株式会社小野設計

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、8番山根委員及び9番片岡委員を指名した。

イ 次の議事について審議を行った。

議事1 ヤマダストアー宝塚店

2 会議要旨

(1) 議事1 ヤマダストアー宝塚店

会長	それでは、今回の計画において景観に配慮した点について、簡単に説明をお願いします。
設計者	計画地は、社宅として長年活用されていた土地です。既存建物は既に解体され、今は更地の状態です。今回の計画は、2階建ての建物を2棟建てるものです。そのため、建物敷地としては2敷地を一体的に計画しています。 周辺環境は、比較的住宅も多い地域です。そのため、建物の高さは10m以下で、意匠もシンプルにすることで、周囲に馴染むよう配慮しています。
設計者	建物の色彩の考え方についてご説明します。今回は、敷地地盤が道路面から約4m下がっていること、建物が道路から50m以上後退していることによ

り、道路からの視認性が低くなっています。今回計画する建物は商業施設のため、前面道路を通行している車両からの視認性を意識して、ある程度主張した外観にしたいと考えています。宝塚市では、ベージュ系の暖かい色味の色を推奨されており、周辺もそのようなまちなみになっていることは認識していますが、今回は、モノトーンとすることで、周囲に溶け込みすぎず、しっかりと視認できる色彩を意識して計画しています。

会 長 ありがとうございます。委員より質問、意見あればお願いします。

委 員 色彩についての意図は理解しましたが、道路際に高さのある広告物を計画されていますので、これで視認性はある程度担保されるのではないのでしょうか。

説明でも触れていただいたとおり、宝塚市では、ベージュ系の色彩を推奨しています。周辺の店舗や福祉施設、共同住宅などでもベージュ系の色彩を取り入れていただいていますので、今回計画においても、上手く取り入れていただきたいです。御社の他の店舗のデザイン等をホームページで拝見させていただいたところ、木を使った外装仕上げなどもされているようです。今回の計画でも木を取り入れるなどすると、あたたかみがでてくると思います。

商業施設なので目立つものを、という意図は分かりますが、一方で、景観上は周囲に溶け込む、調和するということが非常に重要です。もう少し配慮をいただくことはできないのでしょうか。

設計者 建物の外観自体には木は取り入れていないのですが、ガラス面の奥に見える、内側の部分や軒天には木の要素を取り入れています。外観の大きな面ではありませんが、有機的な素材が内装から透けてみえる、といったことを評価していただくという考え方は難しいのでしょうか。

委 員 建物に近づくと、あたたかみのあるような印象になるよう計画されているのですね。それは、非常に良いことだと思います。

ただ、今回は敷地が道路より低く、建物の高さも抑えていただいています。景観上大切なのは、道路から見たときの、周辺の自然や建物の立ち並びとの調和だと思っています。ですので、先ほど申し上げた建物の外観に対して再度ご検討いただきたいと思います。

設計者 分かりました。コスト面もありますが、何か対応できることがあるか再検討します。また、調和やあたたかみということであれば、建物の外観だけでなく、緑化なども併せて、全体的な調整ができればと思います。

委 員	ありがとうございます。ぜひよろしくお願いします。
会 長	商業施設は視認性も大切ですが、来ていただく方に、良いな、素敵だなと感じてもらえるようなデザインも大切かと思います。宝塚市民に愛されるのは、やはり宝塚らしいデザインかと思いますので、意識していただければありがたいです。
委 員	建物配置について、今回は敷地南西に寄せて配置されており、隣接する戸建住宅があります。建物の高さは抑えていただいていると思いますが、戸建住宅に隣接するとなると小さいボリュームとは言い難いので、隣地への圧迫感が少し気になります。先ほど議論のあったように、外観の材料が無機質なものですので、戸建住宅との間に設けられている植栽帯に中木程度の樹木を植栽することで、圧迫感が軽減されるのではないかと思います。いかがでしょうか。
設計者	近隣に対しては、既に計画の説明などしており、色々な要望をお聞きしています。その中で、葉が落ちてくるのが嫌なので植栽はやめて欲しいというご意見をいただいています。また、メッシュフェンスよりも目隠しフェンスがいいというご意見などもあり、そのあたりはご意見を聞きながら計画を進めているところです。
委 員	あまり葉が落ちないような樹種でも、住民の方々としてはあまり植えて欲しくないということなのではないでしょうか。
設計者	計画当初はいくつか中高木を計画していたのですが、樹種を問わず、中高木はやめて欲しいというご意見でした。ですので、地被類や低木のサツキなどで調整していこうというのが、現時点での方向性です。
委 員	当初は計画していただいていたのですね。公共空間からは視認しづらい場所ですし、住民の方々の意見と調整いただければと思います。
会 長	今回の計画については、中高木を植えることは難しいと思いますが、景観の視点から植栽に関して意見があったということはご注意ください。
委 員	市民としては、新しいお店ができるのは楽しみです。近隣住民の方にとっては、やはり、どのようなものができるのかという不安もあるかと思いますが、丁寧に調整していただければと思います。

委 員	<p>植栽計画についてです。今回道路と敷地に高低差があるので、配置図上で道路際にある植栽が、実際には道路から見えないのではということが気になっています。</p> <p>緑視率の基準上はこのようは配置にならざるを得ないのかなとは思いますが、例えば、駐車場の緑化ブロックに隣接する植栽帯に中高木をいれていた方が、景観上は効果的なのではないかと思っています。道路から見ると少し距離があり、道路からの景観に寄与するかという点については判断が難しい位置にはありますが、敷地に入ってきたときには、駐車場の中に植栽がある方が、建物と一体的に視認されますし、目に入りやすいので、このあたりには是非、中高木をいれていただきたいなと思います。</p>
設計者	<p>ご意見については理解しています。高低差があるので、今の配置だとなかなか植栽が視認されづらい状況です。</p> <p>ご提案いただいた駐車場緑化ブロックに隣接する植栽帯は、今は低木で計画しています。これは、大店立地法の関係もあり、車両の通行の安全のため、視認性に配慮しているものです。ご意見いただいた内容は理解しましたので、大店立地法に係る県との協議で駐車場の安全確保との兼ね合いを調整しながら検討していきたいと思っています。</p>
委 員	<p>計画地は、道路より下がっていますので、雨が溜まってしまうというような心配はありませんか。透水性舗装の仕様などで配慮されているのでしょうか。</p>
設計者	<p>舗装自体は、透水性があるものではない一般的な仕様です。県宝塚土木事務所など関係各所と調整はしており、植栽や駐車場緑化などで、総合的に治水上は問題がないと考えています。</p> <p>透水性舗装については、耐久性があまり良くないという側面があり、現行の仕様になっています。</p>
会 長	<p>雨水の処理は、どのような計画になっていますか。</p>
設計者	<p>敷地の西側の既存の水路に流す計画になっています。</p>
会 長	<p>舗装は、一般的な仕様というところで、水路が西側ということになると、敷地東側に取り入れていただいている駐車場緑化の土や芝が流れてしまうことが懸念されます。このあたりについては、どうでしょうか。</p>

設計者 ご指摘いただいた事項については認識しており、駐車場エリアの手前には、側溝をいれて、できる限り配慮して計画しています。

会 長 本日の協議では、建物の外観、緑化に関する意見がありました。近隣住民の方や買い物に来られる方に末永く愛される、宝塚市らしさの感じられる建物、景観を作っていただければと思います。本日の意見等を参考に、より良いものになるよう、ご検討をよろしくお願いします。

それでは議事 1 の審議はこれまでとします。これで本日のデザイン協議部会を終了します。どうもありがとうございました。