

令和7年度第5回 宝塚市景観審議会

議事録

日時 令和8年（2026年）3月19日（木）

午後2時00分から午後3時30分まで

場所 宝塚市役所 4階 大会議室

1 審議会要旨

- (1) 開催日時 令和8年(2026年)3月19日(木)
午後2時00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、10人中9人(内オンライン参加2名)で、次のとおり。
ア 会議室参集
田中委員、大平委員、澤委員、山根委員、片岡委員、永尾委員
イ オンライン参加
高橋委員、榊委員
宝塚市景観審議会規則第6条第2項の規定に基づき、定足数である委員の過半数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 会長は、議事録署名委員として、2番大平委員及び10番永尾委員を指名した。
イ 次の議題について審議を行った。
議題第1号 景観計画の見直しについて

2 会議要旨

(1) 議題第1号 景観計画の見直しについて

- | | |
|-----|--|
| 会長 | 議題第1号について、事務局より説明をお願いします。 |
| 事務局 | 本日は、景観形成基準を中心に、ご説明します。資料として、今回案の基準と現行の基準を添付しています。また、参考資料として今回案の指針を添付しています。
まずは、今回ご説明いたします景観形成基準について改めて、簡単にご説明いたします。基準は、景観法に基づき、景観計画で定められているもので、宝塚市では、市域全域に適用されるものです。また、一定規模以上の行為については、届出が必要となり、市で適合を確認するものです。
今回の景観計画の見直し方針の中で言いますと、基準としては、「納得されやすい、採用されやすい基準」になるようこれまでの運用、実態を反映した内容としていきたいと考えています。また、守るべき基準を提示しやすいよう、記載箇所をまとめています。
続いて、見直し内容の概要をご説明します。現行の構成としては、建築物の建築、建築物の修繕、工作物の建設、開発行為、土地の形質の変更の4つの項目で構成しています。基本にはあまり変わりませんが、若干構成を整理します。 |

まず、「建築物の建築等」については概ね踏襲しつつ、少し内容を見直します。「建築物の修繕等」については、現行でも、「建築物の建築等」に準ずるものとなっていますので、記載を整理して統合します。「工作物の建設等」については、内容を見直します。「開発行為、土地の形質の変更」については、数値基準がない内容で適合確認が難しいため、こちらは指針へ移行しています。現行ではあまり地域ごとの書き分けはしていませんでしたが、今回は少しずつ地域によって書き分けながら、指針に落とし込んでいます。見直し後の基準は、「建築物の建築・修繕」の「色彩」「敷地の緑化」「工作物の建設等」の3項目となります。それぞれの項目について、少し詳しくご説明いたします。

建築物の建築等の色彩について、見直し内容は、大きく5点あります。1点目、全市域での統一基準としています。2点目、色相を細区分し、よりきめ細かい基準にしています。3点目、現行では規模規定が数値化されていなかった「大きな壁面」という部分について、高さ20m超として数値基準を定めるとともに、数値基準を整理しました。4点目、上層階への彩度の高いアクセントカラーを規制する規程を追加しています。5点目、カーポートに対する除外規定を追加しています。

色彩については、屋根と外壁の基準がありますが、屋根の基準からご説明します。現行では、山並み部に数値基準がないこと、また、色相Rにおいて、地域ごとに彩度6と4を使い分けていた点が、地域による差異でした。今回の見直し案では、まず、全市域で基準を統一し、併せてRのみ色相を細区分しています。この色相Rについては、現行でも地域ごとに差異があったもので、宝塚らしい朱赤色を許容するため彩度6の地域を限定していた側面があるかと思えます。しかし、これは、「宝塚らしい」イメージでもあります。今回は、色相を区分し、イメージに近い色相を再整理した上で、全市域で適用していきたいと考えています。現行より厳しくなる色相である2.5Rは少し紫がかった色相で、宝塚らしいイメージ色彩と少し違ってきますので、こちらについては平野部と観光プロムナード地域では、規制を強化する方向になります。一方で、7.5Rなどは、比較的落ち着いた赤茶色ですので、山麓部と北部田園地域では一部規制緩和していきたいと考えています。

外壁の基準について、屋根と同様全市域で、色彩基準を統一しています。色相については、屋根よりも細かく色相を区分しています。現行では、地域ごとに彩度が若干異なる基準になっています。この度、見直しをするにあたり、色彩基準について、再度検討し、宝塚市に馴染みやすいと考えているYR～Y系を基調として、ここから遠い色になるほど、基準が厳しくなっていくようになっていきます。

ただし、誘導としての望ましい色彩は地域ごとに違うため、各地域の指針の中に推奨色を明記しています。少し基準の話からそれますが、推奨色についても少しご説明します。

中心市街地重点地域の左岸の推奨色は、7.5 Y R ~ 10 Y R 6.5 ~ 8 / 3 です。この地域は、市内で最も範囲を限定した推奨色で、はなのみち沿いの建物をイメージしたのになっています。

中心市街地重点地域の右岸、中心市街地地域の推奨色は、先ほどの色彩より更に範囲を広げて、かつ、宝塚らしい色彩というものを示したいと思っています。イメージとしては、薄いベージュからもう少し濃い茶色も含むようなかたちです。対象となる区域も先ほどより広いので、採用されやすさも考慮し、少し幅を広げた範囲で設定しています。

山麓部市街地などの推奨色は、エリアが広いこと、また、民間建物が大半を占め、戸建て住宅も数多く含むことから、所有者の選択肢の幅も意識しながら、色相のみの提示としています。ベージュを基調とした色相を挙げています。

基準の話に戻りまして、今回案で色相を細区分するということをしてはいますが、趣旨を中心にお伝えしたいと思います。まず、色彩の明度は現行より変更していません。今回は、色相により、彩度を見直しています。検討としては、実際に色票を見ながら、検討を行ったのですが、Y R系が最も宝塚市に馴染みやすい色相だと考えたため、この色相が最も選択肢の広い色になっています。次点として、2.5 Yまでの色相、そこから、R系と2.5 Y超のY系までが、一定許容される色相、それ以外は、景観に馴染みにくい色相と考えて、最も厳しい彩度2以下としています。彩度6、4、2というのは現行から設定していましたが、今回は、それをどの色相に適用するかを再度整理し直しています。また、大規模建築物については、面積効果を考慮し、概ね一段階規制するよう整理しています。

実際に規制がどのように変わるのかを色相を抜粋してご説明させていただきます。こちらは5 Rの色相です。見直し後の案は、基本的には、現行の地域のいずれかの枠組みを踏襲していることが多く、その他地域とは、若干差が生じる、というかたちになっています。5 Rは、赤味が強い色相ですので、現行でより厳しい山麓部の基準を踏襲することとしています。以後、資料としていくつか添付していますので、別途ご確認いただければと思います。

続いて、除外規定を今回追加しており、上層階の規制を強化しています。従前より、各壁面の見附面積の1 / 4以下であれば、アクセントカラーとして基準外の色彩の使用が可能ですが、大規模建築物の高層階については、使用面積が少なくとも、景観上与える影響が大きいため、彩度は基準適合を必須とする規定を追加したいと考えています。これによって、高さ20 mを超える部分には、アクセ

ントカラーであっても、基準内の彩度に適合した色彩しか使用できなくなります。

続いて、カーポートについても、除外規定を追加したいと考えています。これまで、カーポートについても、建築物としての基準を適用していました。これについて、流通している製品に基準適合しない真っ白や真っ黒が多数みられること、また景観上大きな影響はないと考えますので、カーポートについては、彩度のみの適用としたいと思っています。色彩については以上です。

続いて、敷地の緑化についてです。現行のそれぞれの地域の基準は概ね同じような内容ではあるのですが、少しずつ地域差があります。このうち、既存樹木を可能な限り保全する等は、数値基準がないため、指針へ移行しています。

道路に面して中木1本以上を植栽するという基準は、現行のまま移行します。なお、山並み部については、新たに適用されることとなります。

道路側に緑視率20%という基準は、基本的には現行のまま移行します。ただし、旗竿敷地等に対する緑被率については、規制過大な面が見られたため、緑被率10%へ引き下げたいと考えています。なお、こちらについても、山並み部については新たに適用されることとなります。

観光プロムナード地域で規定されていた、河川沿いへ緑視率10%については、規定は踏襲しますが、これと併せて、河川沿いで、従前から推奨している川とつながるような設えをする際には、こちらの緑量規定は免除できるような規定を追加しています。

最後に、工作物の建設についてです。現行では、2種類の記載で、山並み部では、原則擁壁を設けない。設ける場合には、全面に植栽帯を設ける、となっており、その他の地域では、道路に面する擁壁は、前面に植栽帯もしくは壁面緑化が必要としていました。これについて、規制対象を道路に面する2mを超える擁壁へ統一するとともに、擁壁への壁面緑化は、定着率が非常に悪かったことを反映し、景観に配慮した仕上げへ変更することとしたいと考えています。

ご説明は以上です。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

会 長 ありがとうございます。ご質問ご意見ありましたらお願いします。

委 員 まず、今回の議題書などを事前に確認して、色彩基準のところが一般的には少し分かりにくいので、本日は参考資料を持参しました。

色彩は、色相、明度、彩度の組み合わせです。順に少し補足説明をさせていただきたいと思います。

まずは色相についてです。今回の見直し案の基準の表は、色相環で右回りを見ていくといいと思います。基準は、屋根と外壁に分か

れますが、屋根から見ていきます。赤系の色相 R が 2 つに区分されていますが、色相 5 R 未満は、紫味の赤です。5 R 以上は、Y R に近づく色味になりますので、オレンジ色のようなイメージで、黄味の赤です。景観計画でも、マンセル値に、○味の○色、と併記していただくと、分かりやすいのではないのでしょうか。また、順番に見ていくと、最下段の R P ～ G Y の色相は、記載が左回りになっているので、G Y からの順で表記していただいた方が分かりやすいと思います。

外壁は、屋根よりも区分が細かく、例えば、R は 3 段階に分かれています。1. 5 R 以下は紫味の赤です。そして 2. 5 R 超～ 7. 5 R 以下は中庸な赤で、7. 5 R は黄味の赤、という印象で見ていただくと良いかと思います。Y についても同様で、2. 5 Y は赤味の黄で、2. 5 Y 超えは、緑味の黄です。

彩度については、屋根は、4 以下か 6 以下で、色相ごとに変化させています。持参した参考資料の色相環を見ていただきますと、円の中央が彩度が低く、外へ行くほど彩度が高くなります。基本的に彩度は、赤が基調になっていて、1 4 まで設定されており、右回りで上限値が低くなっていくイメージです。色によって上限値は異なり、塗料でも上限値程度の彩度しか出せません。今回の事務局資料の色相環だと、少し正確性に疑義があるので、再度ご確認ください。

明度は、それぞれの明るさを意味します。数値が高い方が明るく、低い方が暗いです。

このように色相、明度、彩度について基本的な知識を持って見ていただくと、理解してもらいやすいと思いますので、今後資料なども工夫してみてください。

会 長 今言っていたことを、色相環や資料中に追記していくと、分かりやすくなりそうですね。

委 員 ビジュアルを見せて、そこに解説を補足していただくようなかたちにすると、非常に分かりやすくなるのではないかなと思います。

事務局 ご意見ありがとうございます。色彩については、専門的な知識が求められる部分があり、委員の皆さまの助言をいただきながら、どうにかまとめてきたところです。今回は、まずは案を確認いただき、ご意見いただいた見せ方などは、これから取り組んでいきたいところです。色彩は、実際の色やイメージをある程度示していかないと、認識を共有することが難しいと思いますので、審議会での意見もいただきながら、分かりやすい見せ方になるよう検討いたします。

委 員 色彩基準について、1 点教えてください。

屋根の色彩基準について、R系の5R以上の色彩については、今回の見直しにより、一部地域で規制緩和となるということかと思えます。市街地については、問題ないと思ったのですが、市街化調整区域についてはあまりイメージができませんでした。朱赤色の屋根は、市街化調整区域でも見られるものなののでしょうか。

事務局 市街化調整区域については、基本的には、黒系の瓦屋根の農家住宅が点在するような地域なので、現況で朱赤色の屋根の住宅などはあまりないのですが、宝塚北SAは、南欧風のデザインで、朱赤色の瓦屋根です。また、ダリア園があるので、少し洋風の印象もありますし、市街地から近い田園地域として、地域のための施設などに「宝塚らしさ」として朱赤色の屋根を持ってきてもいいのではないかというようなところで、市内一律で今回基準を適用していきたいと考えています。

委員 確かに宝塚北SAがありますね。こちらは現行の規制上はどのような扱いなののでしょうか。

事務局 宝塚北SAは、山並み部になりますので、現行では色彩の数値基準がない地域です。

委員 1点質問です。基準のページの本文の中で、「届出が不要な行為についても、基準は適用されます」という文言があります。これは、現行から引き継いでいるものなののでしょうか。

事務局 こちらは、今回新たに加えたものです。

委員 宝塚市の現行の景観条例では、基準適合に努めなければならない、という条文ですので、こちらの記載との整合性が気になります。条例改正も予定されているというところですが、このあたりは今後どのように整理される予定なのでしょうか。

事務局 記載のとおり運用していきたいという思いがあり、一旦書いていますが、現時点では整理しきれていないところで、今後法制協議等により調整していく必要がある部分だと考えています。現時点では、届出がなければ勧告などの行政指導を行うことができませんが、実態としては、届出対象規模でないものについても基準が一定適用されなければ、良好な景観形成につながりません。基準の適用と指導の対象の整理などについて、今後の方針や条例改正の内容での対応を調整しながら、整理していきたいと考えています。

委員	<p>条例改正するのであれば、調整していける部分かとは思いますが、現行の景観条例でも、基準適合を求めているので、一定の効果はあるのかなとも思います。現行の条例に対応するのであれば、今回案の景観計画の書き方は、少し強すぎるのではと思いました。今回案の基準では、比較的定量的な基準を定められますので、適合不適合の判断が明確になりやすいと思います。その上で、規模問わず適合を求めるとなると、かなり厳しい規制になっていくような印象があります。景観は、定性的な側面もあり、総合的な判断が相応しい場面もあるので、そのあたりのバランスは慎重に考えておいた方がよいのではないかと感じました。</p> <p>兵庫県は独自条例で、届出での基準不適合に対して指導ができるのは同じような組み立てです。それに加えて、届出の有無を問わず、基準に著しく適合しない場合には必要な要請ができるようになっていきます。行政指導については、色々な組み立てができると思いますので、引き続き検討いただければと思います。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。参考にさせていただきます。</p>
委員	<p>中心市街地重点地域で設定されている河川側の緑視率について、逆瀬川などの小河川などを対象にしていない理由と、中心市街地重点地域以外の武庫川を対象にしていない理由を教えてください。</p>
事務局	<p>河川としては、ご意見のとおり、逆瀬川や小仁川などの小河川があることと、市域を横断するように武庫川があるということが、景観上大きな要素だと考えており、それらに面して緑を確保していくのは、景観上望ましいことだと認識しています。その上で、なぜ今回案のような基準になっているかということ、まず小河川については、概ね宅地と河川の間には道路があり、既存の緑視率で対応できていると考えているためです。武庫川については、そもそも中心市街地重点地域においても、敷地の状況を見ていると河川側に緑視率を確保するのはなかなか難しい状況かと認識しています。そのため、武庫川沿い全てに緑視率を導入するのは現実的でないと考えたこと、また、それでもやはり、中心市街地重点地域は河川側に対して何らかの配慮を求めていきたいというところで、今回案となっています。</p>
委員	<p>理解しました。また、今回追加されたテラスなどの考え方も、良いかと思えます。</p> <p>もう1点、緑視率について、デザイン協議の案件で、一体的な区域に複数建物があり、敷地が机上で区分されている場合などに、敷地単位での緑視率の適用をすると実際には景観にあまり寄与しない植栽計画になってしまうというような事例がいくつかあったかと思</p>

います。難しいとは思いますが、こういった場合への対応策が何か必要ではないかと思っています。

事務局　ご意見のとおり、一体的な区域における緑視率は課題があると思います。具体的な対応策としてお答えできる内容は現時点では思いつかないというのが正直なところですが、おそらくそういった案件は、デザイン協議対象になることが多いかと思しますので、基準というよりは、デザイン協議対象としての誘導などで、何かできることがあるかもしれません。少し検討してみます。

委員　緑視率の考え方での「敷地」というのは、こういった取り扱いでしょうか。例えば増築の際に、増築される建物の前面ではなく、全く離れた既存建築物の植栽が算定対象になってしまうということになると、景観上の効果が、非常に薄くなってしまいます。

事務局　「敷地」は、建築基準法上の敷地としてしていますので、今挙げさせていただいたような事例が散見されるというのが実状です。増築される建物があれば、そこに圧迫感なりがでてくることになるので、それを軽減するための植栽として、相応しい位置に持ってくるべきであるとは思いますが、一方で、敷地条件が厳しく比率としての緑量を確保するのがやっとなという案件も一定数ありますので、大まかであっても、植栽の位置を、基準として指導するのはかなり難しいとも感じます。

委員　位置を基準化するのは難しいかもしれませんが、窓口対応などで、基準の趣旨をしっかりとご説明いただく必要はあると思います。数値だけ満足して、景観上意味のない計画になってしまうと、何も変わっていかないと思いますので、何か対応策を検討していただきたいです。

委員　今の議論を聞いて思ったのですが、基準の適用除外ができるような制度はあるのでしょうか。景観審議会での協議結果を踏まえて、基準の適用除外ができるといいかもしれません。

事務局　今回の見直しで、基準について、審議会の意見を聴いて適用除外ができるようになるよう条例改正していきたいと考えています。

委員　緑化については、効果的な大きな一本を植えることによって、緑量の適用除外などをしても良いかもしれません。

事務局　実際に適用除外の制度を活用するということになれば、例えば今

のお話だと、適用除外条件とする樹木の維持管理をどこまで求めるべきなのか、変更が生じた場合の対応をどのようにしていくのかなどは検討が必要だと思いますが、一旦制度としては持っておきたいと考えています。

委員 デザイン協議にかかる案件として、計画段階での事前協議をいれるということを検討されていたかと思いますが、いかがでしょうか。

事務局 基本的には公共事業を対象として考えており、計画段階と実施設計段階の二段階協議を想定して、来年度から本格的に検討予定です。また、民間事業でも規模が大きいものについては対象とする可能性もあるかと思っています。

委員 今回は、基準が議論の中心になるかと思いますが、少し指針について意見させていただいても良いでしょうか。

植栽について、地域ごとによって色々書きぶりを変えていただいて、全体的に良いと思います。追加して記載していただきたいと思ったのは、自然石の石積擁壁の保全です。なかなか復元できるものではなく、宝塚らしさを感じられる重要なものですので、全ての地域において、是非とも保全に努めてください。特に、河川沿いの自然石の石積擁壁は明記して欲しいです。

それから、中心市街地重点地域の松について、クロマツ、と樹種名まで記載いただいた方がいかと思います。また、「可能な限り保全すること」となっていますが、保全だけでなく、「保全・創出」としていただきたいです。

事務局 自然石の石積擁壁については、景観上は本当に保全していきたい一方で、行政としては、安全性への配慮も重要であるという側面もあるので、丁寧に検討したいと思います。また、松についても、維持管理側から見ると難しい側面があるようなので、少し調整していきたいと思います。

委員 同じく、指針で気になった点です。屋外広告物の配慮事項について、表示面に係る記載に留まっていますが、板面や地色が与える影響も大きいので、このあたりも記載があるといいかと思います。

事務局 追記する方向で対応させていただきます。

委員 中心市街地重点地域の右岸の方針について、「落ち着いたある暮らし景観」とありますが、落ち着いたというのが少しイメージしにくいかもしれません。どちらかと言うと、「温かみのある暮らし景観」

の方が良いように感じました。

会 長 指針などについて、気になる部分は個別で事務局へ意見いただいても良いかと思えます。引き続きみなさんで良いものにしていただければいいですね。

委 員 先日、宝塚駅周辺を歩きましたが、きれいなまちなみだなと感じました。市民の美意識も高いのだと思えます。今回の見直しで、より良い景観になっていけばいいなと思っています。

会 長 他に何か意見ありませんか。
では、議題の第1号については、以上とし、本日の景観審議会を終了いたします。