

1 審議会要旨

(1) 開催日時 令和8年(2026年)3月19日(木)

午後4時00分から午後4時30分まで

(2) 開催場所 宝塚市役所本庁舎 大会議室

(3) 出席委員等

本日の出席委員は、8人中6人(内オンライン参加1人)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、永尾委員

(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3条第2項により出席を求める者(景観審議会委員 片岡委員))

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 阪急阪神不動産株式会社(業務代行者)

設計者 株式会社ハンシン建設一級建築士事務所

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、2番大平委員及び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 宝塚商業棟北立駐新築計画

2 会議要旨

(1) 議事1 宝塚商業棟北立駐新築計画

会 長	それでは、今回の計画で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	今回計画は、計画敷地内に隣接する商業棟に立体駐車場を増築するものです。立体駐車場は無機質になりがちなため、色彩については隣接する商業棟に類似した宝塚らしいベージュ系を選択することで、やわらかい印象で周囲に馴染むよう配慮しました。また、建物の高さについて、商業棟と同程度とし、調和を図りました。
-----	--

会 長	ありがとうございます。委員より質問、意見があればお願いします。
委 員	気になっているのは、建物の高さについてです。阪急電車の車窓からのイメージ図を見ると、背景の山並みの稜線がかなり隠れてしまっています。阪急電車の車窓からの風景は、非常に大切な景観ですし、宝塚市の景観の考え方として、山並みが見える景観を非常に重要なものとして位置付けています。敷地の条件や車の進入路等の要因もあるかと思いますが、車窓から山並みの稜線が見える景観が保全されるよう何か配慮いただくことはできないでしょうか。
設計者	ご意見ありがとうございます。 背景の山並みの稜線が見えなくなるという点について、ご意見の意図は理解しています。通過する瞬間に、一時的に駐車場棟の圧迫感がでてきてしましますが、建物の高さや配置などは変更することは難しいので、その他の景観配慮を行うというところで対応させていただきたいと考えます。
委 員	今の意見に少し追加してお伺いする前に、持参いただいたサンプルについてご説明いただけますでしょうか。
設計者	今回はサンプルを4種お持ちしました。 1つ目は、カラーガルバリウム鋼板で、駐車場の外壁に使うものです。また、選定したもの以外に、検討していた色のサンプルも併せてお持ちしています。外壁は、隣接の商業棟との色彩の調和に配慮した色彩で、また、メンテナンスを考慮し、ツヤありの材質にしています。 2つ目は堅樋です。材質はカラー塩ビパイプで、色彩は隣接の商業棟と近いホワイトを選定しました。 3つ目はE V棟の屋上庇です。基本的にはどこからも視認されない場所かと思いますが、ブラックを選定しています。 4つ目はE V棟の笠木です。ダークブロンズを選定しました。以上です。
委 員	ありがとうございます。E V棟について、3点の意見があります。 1点目、色彩についてです。E V棟の外壁に選定されているALC板吹付仕上げはどのようなものになる予定でしょうか。駐車場の外壁のガルバリウム鋼板は、非常に耐候性が強いですが、E V棟の外壁に選定されているALC板吹付仕上げは、耐候性が弱いです。これらは同じように外壁面として見えてくる部分で、今回は同色を選定されていますが、経年変化での退色によって色調がずれてくるのが懸念されます。その点を考慮すると、E V棟の外壁のALC板

	吹付仕上げは、より明るい色とするなど、現計画とは異なる色彩を使用した方が、印象が良いと思います。 隣接の商業棟は、一般的なコーポレートカラーより落ち着いた印象の色彩を選定していただいております、この地域に馴染むよう積極的な配慮をいただいております。同じエリアでの計画ですので、今回計画においても、景観を阻害しない、というところから一歩進んで、より良い景観を形成する、という視点での配慮を検討いただきたいと思います。 2点目、E V棟の配置についてです。南西側にE V棟が配置され、E V棟に近接して車いす専用駐車スペースも配置されています。道路側にE V棟を設けることは検討されたかなど、今回の計画に至った経緯を教えてください。 3点目、建物の高さについてです。隣接の商業棟と同程度としたということでしたが、高さを揃えれば良いという訳ではなく、リズム感も大切です。そう考えると、計画建物は隣接の商業棟より若干低い方がバランス良く感じます。その辺りはいかがでしょうか。
設計者	色彩について、E V棟の外壁は、少し濃いベージュの色彩に変更する方向で検討いたします。 E V棟の配置について、当初は道路側の案もありましたが、道路に対する圧迫感を懸念し、南側に設ける方が良いと判断しました。ご指摘のとおり、車いすの方々は専用駐車スペースから西側の出入り口を利用いただく想定です。 建物の高さについては、車高2.1m制限で計画しており、階高をこれ以上下げるのは難しいです。また、収容台数も、周辺に対して渋滞を起こさず、お客様にご迷惑をかけないことを考慮すると、今回の計画となります。ご指摘のとおり、景観上は、建物の高さを抑えた方が良いことは理解しておりますが、必要な機能を考えると、今回計画の高さとボリュームとなってしまうということです。
委員	屋外階段や柱の色彩について、溶融亜鉛メッキを選定されていますが、外壁のベージュとのバランスが少し気になります。ベージュと亜鉛メッキを並べてみると、亜鉛メッキは人工的な印象です。駐車場内は暗いので陰になり、亜鉛メッキもより暗く見えます。同じく溶融亜鉛メッキの屋外階段まで同じ色調に、とは言いませんが、柱の部分だけでも、もう少し外壁と近い色調などになると非常に良い印象になりますので、ご検討ください。
設計者	ご意見よく分かります。ですが、維持管理を考慮すると、やはり亜鉛メッキにしたいと考えます。経年変化で、外壁も柱も共にツヤが落ちていき馴染んで

くるのではとも考えています。

委員 景観とは少し違うかもしれませんが、駐車台数について教えてください。資料に駐車台数が260台と車いす専用が6台と記載がありますが、商業施設としてこの割合で問題ないでしょうか。

設計者 必要台数は確保できているかと思います。

委員 敷地の緑化について4点の意見があります。

1点目、計画地だけでなく、周辺を含めた計画地一帯についての意見になりますので、今後考えていただきたいこととして、お伝えしたいと思います。計画地の南側の既存の園路は、今回敷地外にも繋がっていますので、計画地一帯で、歩行者の回遊性があることが望ましいです。今回の計画では、建物の南側から店舗側のスロープへの歩行者動線がスムーズではないので、その点は勿体ないと感じます。このエリアは花のみちがあり、宝塚市を代表する象徴的且つ歩いて楽しいエリアですので、計画地一帯を回遊できるような緑地と歩行者動線を実現していただきたいです。今回計画の中では、具体的に緑地に手を加える予定はないかと思いますが、今後は是非ご検討ください。

2点目は、道路沿いの緑化についてです。計画建物のボリュームが比較的大きいので、圧迫感を感じます。北側の道路際に、もう少し高木を追加すると、圧迫感の軽減に寄与しますので、ご検討ください。既存のアメリカフウがありますが、今の時期だと葉が落ちていますし、また、写真を見るとかなり強剪定になっています。このような状況だと景観上の効果が薄くなってしまいますので、このアメリカフウの間などにシラカシやアラカシ等のような常緑の高木を植栽いただきたいです。

なお、北側は、計画建物の影にもなり、日照条件が悪いので、日陰に強い樹種を選定してください。低木ですと、シャリンバイでも良いですが、他の場所で計画されているフイリアオキ等に変更いただく方が、より緑を維持できると思います。

3点目は、緑化ブロックについてです。隣接商業棟南側の駐車場に緑化ブロックを計画されていますが、ここは高架下で日照条件が悪いので、一般的な芝の緑化ブロックは繁殖できないと思います。例えば、隣接商業棟の西側の駐車場へ緑化ブロックを採用することはできませんか。緑化ブロックは、タマリユウを使用したもの等耐陰性のあるものも存在しますが、少し特殊な施工になり、維持管理も難しいですので、日照条件の良い場所での緑化ブロックの採用を検討いただければと思います。

	4点目は、隣接商業棟の南側駐車場脇に計画されている地被類についてです。種類についての明記はなかったですが、アイビーやフッキソウ等、耐陰性のあるものを選定いただかないと難しいと思いますので、ご検討いただければと思います。
設計者	北側の高木については、シラカシ等で何本か補植させていただこうと思います。低木についても、フイリアオキで同じような雰囲気を出すということも参考になりましたので、検討させていただきます。 緑化ブロックについては、ご提案いただきました隣接商業棟西側の駐車場は宝塚歌劇のお客様で年に何度か大型バスの駐車場になることがあり、重量の件も考慮し、こちらへの植栽は難しいと考えています。この件も含め検討した上で、生育に難しさはあるものの、南側の駐車場で計画を進めたいと考えています。 地被類については、記載が漏れていましたが、ヘデラヘリックスで計画しています。
委 員	緑化ブロックについて、大型バスの関係で西側は難しいということですが、恐らく南側へ植栽いただいても、維持が難しいと思います。どうしても南側でないといけないということであれば、タマリユウのような耐陰性のある緑化ブロックになると思いますが、どこまで施工できるのか、また市の緑視率の基準に数値として反映できるのかが変わりますので、別途ご確認ください。一般的な緑化ブロックになるということであれば、今回の位置では難しいと思いますので、慎重にご検討ください。
会 長	今回の計画で、区域内の屋外広告物の改修等はされますか。
設計者	駐車場棟北東側壁面の屋外広告物は、今回の計画で設置します。西側の既存商業棟については、北東側壁面の屋外広告物が2箇所ありますが、上段は現行のままです。下段は、テナントが入るタイミングで変更する予定です。
委 員	東側の既存店舗の屋外広告物は、ブラウン系で景観に配慮した配色になっています。下段の新たに入る屋外広告物も、景観に配慮した意匠をご計画いただきたいと思います。
設計者	コーポレートカラーの範囲内での配慮は検討させていただきます。

会 長

よろしくお願いします。他にご意見ありませんか。

本日の協議では、建物の意匠、植栽に関する意見がありました。敷地全体で統一感のある、より良い計画となるよう、ご検討をよろしくお願いいたします。

それでは議事 1 の審議はこれまでといたします。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。