

令和7年度 景観審議会（第1回景観影響評価部会）

日時：令和7年8月1日（金）14:00～15:10

場所：オンライン（webex）

兵庫県庁1号館11階EV前会議室(事務局)

1 出席者

委員定数5名中4名の出席があり、定足数に達していることから、部会は成立した。

2 議事録署名委員

足立委員を指名した。

3 審議案件

審査意見書の作成について【諮問】

4 審議の概要

景観影響評価制度、計画概要及び審査意見書の作成等について事務局から説明を行い、質疑応答を行った。

○事務局

議案説明（資料1～3について説明）

本日欠席の澤委員から事前に頂いた意見の報告

- ・事務局の審査意見書案については意見なし。
- ・ただし、外壁の明度については、明度6以上は明るすぎる印象があるため明度4程度が良いのではないかと。
- ・また、屋根については、和瓦を想定して明度2としているが、和瓦葺きの多い周辺景観と調和させるなら明度4程度とするべきではないかと。

○部会長

色彩の専門である澤委員からの意見に対して質問等はあるか。

○委員

基本的には審査意見書案の基準でよいと考える。

敷地が旗竿地であり、北柳通りからの見え方として側面の窯業系サイディング部分はあまり見えないと思うので、明度6以上とする点については、異存ない。

一番重要な部分は北柳通りから見える1階のジョリパットや2階以上のルーバーの部分になる。ルーバーは外壁としては取り扱いわないとのことだが、1階低層部のジョリパットの部分について、マンセル値を確認すると明度が2.46になっている。パース上の捉え方にもよるが、実際のカラータイルと合わせるとパースの明度が7か8ぐらいのように見える。このカラータイルの近似値が正ということであれば、明度6としても実際の見え方はパース又はパースより少し暗いようになり、さほど問題はないのではないかと考えている。

○事務局

今回案件では明度2.46となっているが、下から照明を当てている関係上、色が明るく見えるカラーになっていると考える。見え方について、カラータイルで単純に比較すると阿久井委員のおっしゃるとおりであり、カラータイルで示した色彩になるのではないかと考えている。

○委員

法令上、特定建築物等景観基準（以下「アセス基準」という。）に適合させず、ただし書きのような形で外壁の明度6以上を求めないといったことはできるのか。

○事務局

アセス基準においては、【参考資料8】2 項目別基準で、明度基準等を示しているが、3行目に「なお、知事が、景観審議会の意見を聴いた上、特に地域の景観との調和を図るため、特定建築物等景観基準を適用することが適当でないとする建築物等については、この基準によらないことができる。」と定めているため、本部会において「明度を6以下にした方が城崎の景観により調和する」と判断をしていただければ、明度6以上を求めないとすることは可能ではある。

なお、事務局としてはその検討を行ったが、先ほどのGoogleストリートビューで周辺状況をご覧いただいたとおり、外壁を黒くすることが城崎の景観としてより調和するという判断にはならなかったため、ルーバーは外壁として取り扱わないが、外壁を明度6以下にする選択は難しいと考えている。

○委員

冒頭にも申したように敷地が旗竿地であるため、北柳通りから見えるタイミングとしては瞬間的な見え方となり、1階の間口とエントランスがあまり見えないと推測されるので、特例基準があるとのことだが、基本的には事務局案の「基準に規定

する明度 6 以上となるように基準遵守を求める。」を認めてよいのではなかと考える。

○委員

かなり奥まった土地であるので、県の見解と同じく、明度 6 以上のアセス基準を遵守するというのが一番よいと考える。

しかし、それよりもアセス基準にも規定してあるまち並みの連続性が気がかりである。旗竿地で計画されるときには、両サイドの建物との連続性を維持するために屋根を架けた門等を作っていただきたいと考える。色彩の問題ではないが、この景観影響評価準備書について、景観の連続性の項目に選択チェックは入っているが、正しくないと思われる。

意見としては、色彩は事務局案のとおり答申ができると考えるが、まち並みの連続性を維持するために両隣と壁面及び軒先を連続した形の門等を作っていただくというような計画を検討していただきたい。

○事務局

足立委員がおっしゃったとおり、地域からそういった意見もあったので、景観の連続性の維持というのは協議したが、建築基準法や消防法の関係上、避難経路を確保する必要があるため門等の設置は難しい部分があると聞いている。

景観の連続性について、留意事項として整理したいと考える。

○委員

ぜひお願いします。

○委員

素材がアルミ製のルーバー、ジョリパット、窯業系サイディングなど自然素材ではなく、少し残念な印象を受けた。値段や防火的な意味もあるかもしれないが、もう少し色を抑えるなら、自然素材が用いられないか、もう 1 回検討できないだろうか。

また、色彩についても非常に悩ましい案件だと思う。

アセス基準は明度を高くするように求めているのに対して、城崎温泉は木材で作られた和風建築から成立している部分があり、もともと明度の低い意匠も非常に多かった。そういう部分についてこの基準を適用させることに少々無理があると考ええる。澤委員と同様に屋根や外壁を明度 4 ぐらいまでだったら認めてよいだろうというのもひとつの妥協点と考える。

以上のことから、自然素材を使用し、色彩（明度）基準を適用させない方がよいと考える。

○委員

先ほど、前田委員からの意見の中で城崎などの景観的特徴のある地域においては、アセス基準が見合わないのではないかと指摘があったと思う。確認となるが、このアセス基準は、県下全域で適用される基準という認識で間違いないか。

○事務局

おっしゃるとおり。事務局としても運用している中で、そういった部分は悩ましい部分ではある。特定建築物等であるホテルや旅館、パチンコ店に限定して奇抜なデザインになるものを規制してきたということがもともとの経緯としてあり、県下全域において用途に対して規制をかけてきた。それとは別に景観地区においては各地区の景観形成基準（以下「地区基準」という。）を定めている。

○委員

一律で規制することには限界があると思う。特に景観形成地区では地域特性を踏まえていかなければ、色彩や形態の判断が難しい側面がある。例としては、地域によって重点区域（特例区域）を設定し、アセス基準に地区基準を反映した特例基準を設けることが1つの方法としてはあると思う。

今後の課題としては、地域特性を踏まえた運用を行っていくことも課題になるのではないかと思う。

○事務局

頂いた意見を参考とさせていただきたいと思う。

今回の明度の問題において景観地区として地区基準を定めていながら、用途としてアセス基準で規制することは事務局としても少し違和感に思う部分もある。今回はただし書き基準をどう適用するかという議論になるが、今後、事務局としてアセス基準の見直しを検討していきたい部分ではある。

○委員

屋根勾配について、城崎のまち並みの中では緩すぎると考える。積雪地域でもあり、二寸（2/10）は不似合いで、周辺の瓦屋根に合わせ、少なくとも四寸～四寸五分（4/10～4.5/10）は必要。

素材も含めて景観に違和感が生じることを事業者に伝えたい。

○部会長

澤委員も指摘されているとおり、屋根の色彩基準（彩度）に適合しているが、明度が低く、和瓦葺きの多いまち並み景観と調和するのが気になる。また、先ほど前田委員が指摘された素材についても、瓦とは全く異なるため、瓦の揺らぎみたいなものがあるのか、明度を高くするだけでまち並みと調和できるのかといった懸念

もあるのではと考える。

なお、今回も様々な意見が出た場合は、前回同様に留意事項といった形で審査意見書に付記したいと考える。

○事務局

ご意見をいただいたまち並みの連続性の維持、自然素材の活用、屋根の勾配及び屋根の色彩（明度）の検討について、「留意事項」の中で事業者に伝えるようにしたい。

○部会長

今回は平成27年に火災があった再建エリアの最後の案件であり、今回の意匠等が令和7年5月に発災した火災の再建時の参考になる可能性もあるため、そういう意味でも、アセス基準への適合を求める事務局の審査意見書案のとおり答申しつつ、委員の皆様からいただいた意見を「留意事項」として事業者に伝えたいと考えるがよろしいか。

また、「留意事項」の内容については、部会長と事務局で調整させていただき、その後、委員の皆様を確認をいただくことでよろしいか。

—各委員異議なし—

5 審議結果

審査意見書

「（仮称）城崎温泉PJ」の景観影響評価準備書は、アセス基準に適合していないので特定建築物等と地域の景観との調和を図るために下記の措置を講ずること。また、今後の計画を進めるに当たって地域の景観とのより一層の調和を図るための留意事項を別添のとおり付記します。

ついては、この審査意見書に基づき、準備書の記載事項に検討を加え、景観影響評価書を作成し提出すること。

記

建築物等の外壁の色彩について

外壁の色彩について、低い明度を採用している部分（次頁「仕上げ表」①及び②）については、基準に規定する明度6以上とし、又は各面の屋根を含む見付面積（鉛直投影面積）の20分の1以下の範囲とすること。

留意事項（別添）

- 1 屋根の色彩（明度）や材質、勾配について、和瓦葺を基本とした周辺のまち並み景観との調和や連続性に配慮した形態・意匠とするよう努められたい。
- 2 北柳通りからの進入口について、建築に係る関係法令等を遵守する可能な範囲で門等により壁面位置を揃えるなど、まち並みの連続性の維持に努められたい。
- 3 外壁等は、木の材質を感じさせる意匠となるように努められたい。