

枝川町戸建住宅 A 地区は、西宮市の臨海部に立地し、周辺には枝川や阪神間では貴重な自然海浜の残る甲子園浜、広大な浜甲子園運動公園が位置するなど、自然環境に恵まれた住宅地です。

当地区では、周囲の恵まれた自然環境と、UR 都市機構が再生事業中の浜甲子園団地のまちなみとの調和に配慮しつつ、個性と美しさのバランスが取れた住宅市街地の良好な景観形成を目指します。

西宮市では、全市域を景観法に基づく景観計画区域とし、特に重点的に景観形成に取り組む地区を景観重点地区として定めることとしております。この度、当地区を景観重点地区として景観計画に位置づけ、良好な景観形成を図ることとし、平成 28 年 9 月 7 日付で新たに枝川町戸建住宅 A 地区景観重点地区に指定しました。

景観法および都市景観条例に基づく届出(通知)の対象行為・規模や、制限内容が全市基準とは異なっておりますので、計画の際はご注意ください。

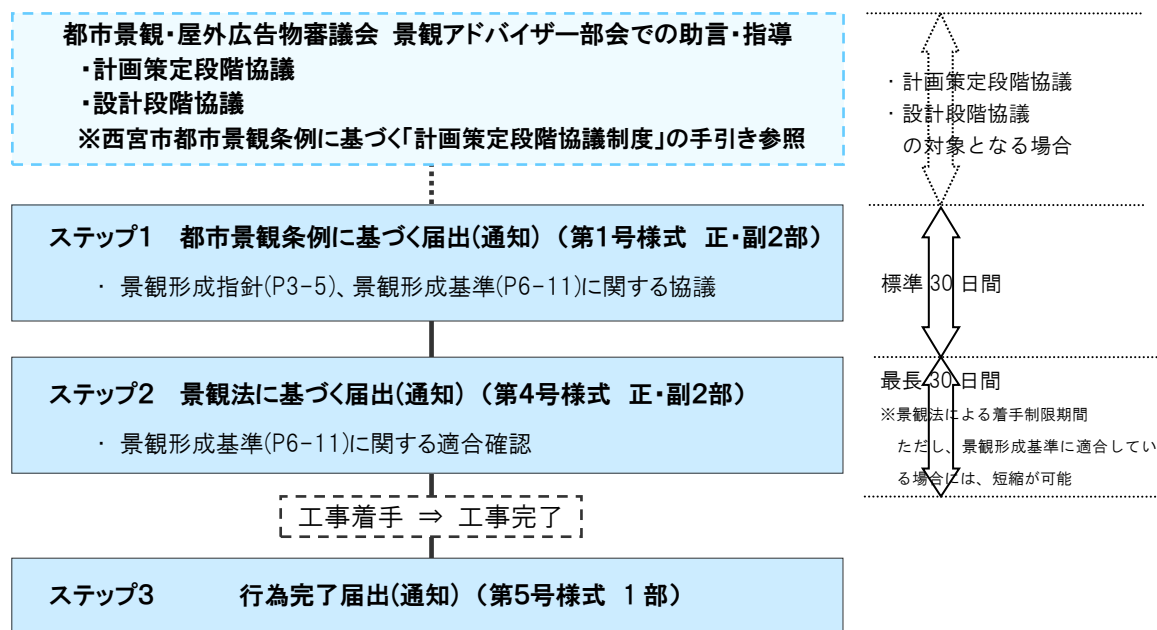
枝川町戸建住宅 A 地区景観重点地区内の届出(通知)が必要な行為および対象となる規模は下記のとおりです。

○届出(通知)が必要な行為と対象となる規模

●建築物及び工作物

行 為	届出(通知)対象規模
建築物の新築、増築、改築、移転	・ 行為に係る部分の床面積が 10 m ² を超えるもの
工作物の新設、増設、改築、移転	・ 高さが 3m を超えるもの
外観、色彩の変更	・ 上記の各届出(通知)対象規模を超えるもので、外観の一面の過半を変更するもの

○ 届出(通知)の流れ



市の「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」に基づく開発事業の場合は、同条例に基づく開発事業計画書の提出時期までに協議が終えられるように、ステップ1の都市景観条例に基づく届出(通知)を提出してください。

※手続きにかかる日数は標準処理期間を示しています。計画内容により異なる場合があります。
ステップ2の景観法に基づく届出(通知)は工事着手30日前までに提出してください。

届出(通知)書の様式は、下記の方法で入手できます。

- 西宮市役所都市デザイン課窓口での配布
- 下記の西宮市ホームページからダウンロード

枝川町戸建住宅A地区景観重点地区の制限内容は次ページからをご参照ください。

- 枝川町戸建住宅A地区景観重点地区の区域 (P.1 参照)
西宮市枝川町の一部
- 景観形成の指針 (P.3~5 参照)
- 重点地区基準 (P.6~11 参照)

■ 問い合わせ先 ■

西宮市 都市局 都市計画部 都市デザイン課
TEL (0798)35-3526 / FAX (0798)34-6638
〒662-8567 西宮市六湛寺町10番3号
西宮市ホームページ <http://www.nishi.or.jp/>

■枝川町戸建住宅 A 地区

1. 景観形成の基本方針

枝川町戸建住宅A地区は、西宮市の臨海部に立地し、周辺には枝川や阪神間では貴重な自然海浜の残る甲子園浜、広大な浜甲子園運動公園が位置するなど、自然環境に恵まれた住宅地です。

周囲の恵まれた自然環境と、UR都市機構が再生した浜甲子園団地のまちなみとの調和に配慮しつつ、個性と美しさのバランスが取れた住宅市街地の良好な景観形成を目指します。

景観形成の基本方針

- ①多様性と調和のある良好な景観形成を図ります。
- ②歩いて楽しいまちとして、緑豊かで開放的かつ調和のとれた外構計画を行います。
- ③浜甲子園運動公園や市道幹第22号線の歩道並木空間を活かした景観形成を図ります。

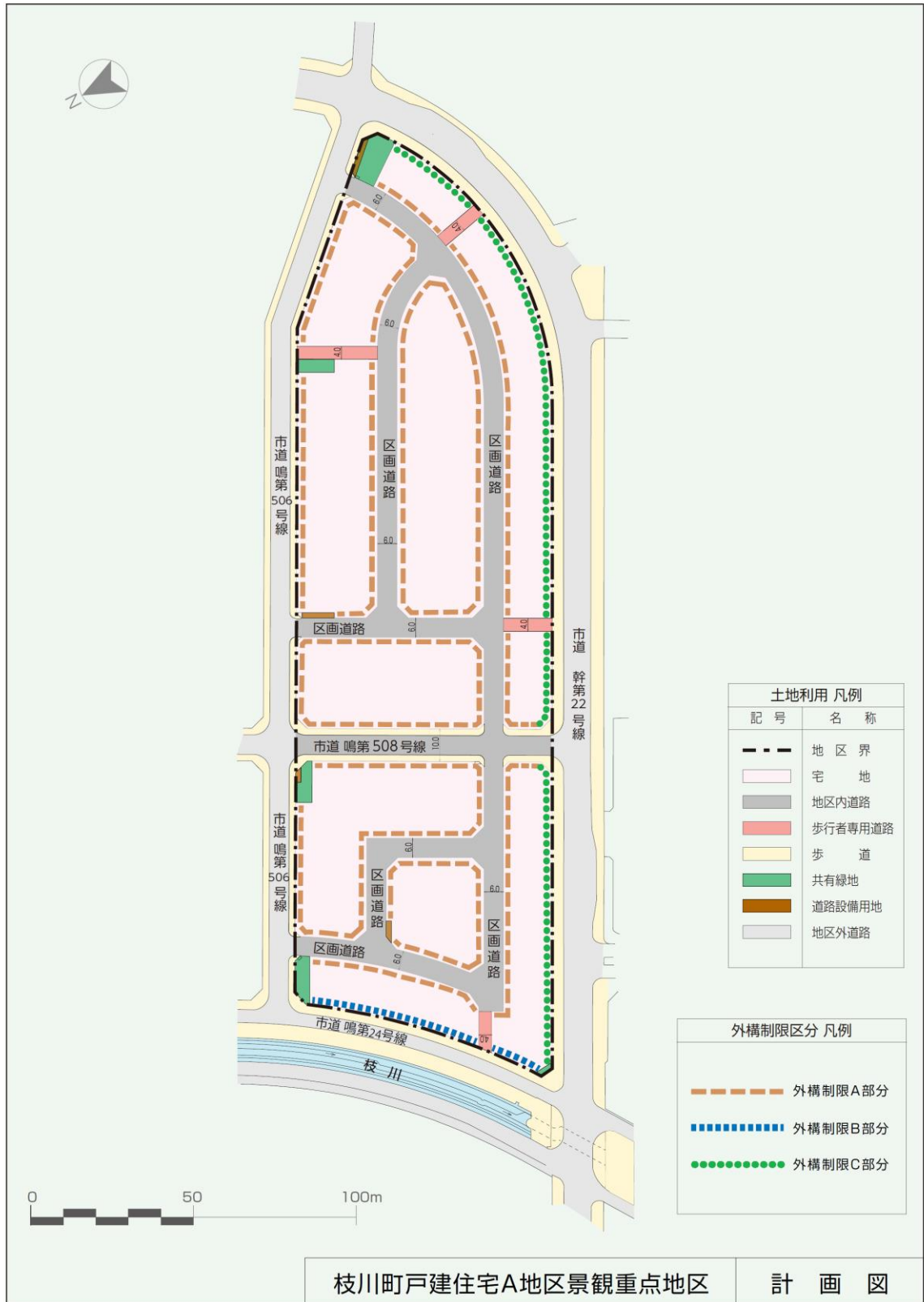
2. 枝川町戸建住宅 A 地区景観重点地区の位置及び区域

西宮市枝川町の一部（下図のとおり）を景観重点地区の区域とします。



本地区では、各宅地の道路に面する部分の外構計画が良好な景観形成に重要な役割を果たします。そこで、各宅地の地区内道路に面する外構部分と既存の地区外道路に面する外構部分を次頁図1（計画図）の通り区分します。

図1 枝川町戸建住宅A地区 計画図



4-3. 届出対象行為及び規模

枝川町戸建住宅A地区景観重点地区内の届出が必要な行為及び対象となる規模を、下表の通り定めます。

表-1 届出が必要な行為と対象となる規模

行 為	届出対象規模
建築物の新築、増築、改築、移転	・行為に係る部分の床面積が10 m ² を超えるもの
工作物の新設、増設、改築、移転	・高さが3mを超えるもの
外観・色彩の変更	・上記の各届出対象規模を超えるもので、外観の一面の過半を変更するもの

4-4. 景観形成指針（誘導基準）

枝川町戸建住宅A地区景観重点地区内の全ての建築行為等について自主的に守るべき景観形成指針（誘導基準）を次の通り定めます。

表-2 <建築物>

項 目	景 観 形 成 指 針（誘導基準）
立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺建築物との調和を考慮し、浜甲子園団地全体の景観や環境の形成に寄与するものとなるよう努める。 ・街角や道路の突き当たりなどの視線を引きつける場所（アイストップ）を意識した計画とする。
まちなみとの調和	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面しない側の景観にも配慮する。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・植栽などにより緑豊かな空間となるような形態・意匠に努める。
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁、屋根など外観の色彩は、周辺建築物の色彩と調和させるとともに、緑が映える落ち着いたものとする。
設備機器などの修景	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する部分について、屋外に大型給湯設備機器を設置する場合は、植栽や配置の工夫により景観に配慮するよう努める。 ・屋上に設置する機器類は、必要最小限にとどめ、建築物の意匠を損なわないように努める。 ・建築設備や配管類が建築物の外部に露出しないように努める。

緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・道路境界部分は中高木などで緑化し、まちなみに豊かな緑を創出するよう努める。 ・樹種による四季の演出を考慮する。 ・駐車場スペースの配置にあたっては道路境界部の植栽の遮断を最小限とするよう努める。
外構計画	<ul style="list-style-type: none"> ・いつまでも美しいまちなみであり続けるため、経年変化を考慮した材料選定や植栽、工作物の配置に努める。 ・市道鳴第24号線及び市道幹第22号線に面した外構計画については、枝川や浜甲子園運動公園と調和した植栽や工作物の配置、色彩、素材に配慮する。 ・植栽帯の立ち上がりはできるだけ高さを抑え、道路側へ緑を開放する。 ・塀、柵等は、緑が映えるよう配置、色彩、素材に配慮し、開放性の高いしつらえとする。 ・コンクリート舗装部分についても、目地部分を植栽やレンガ・砂利等でデザインしたものとする。
地盤	<ul style="list-style-type: none"> ・開発許可時に設定された地盤高（設計地盤高※）を原則変更しないこととする。ただし、造園工事等で周辺に影響を及ぼさない範囲で変更する場合は除く。 ※12頁 枝川町戸建住宅A地区地盤高図による。 ・地盤高の異なる2以上の宅地を用いて建築物を新築する場合は、原則高い側の地盤高さにあわせるものとする。
附属建築物 ・駐車場等	<ul style="list-style-type: none"> ・車庫、自転車置場、倉庫、設備用建築物等は、まちなみや建築物本体と調和する配置、意匠、仕上げとする。

表-3 <工作物>

項目	景観形成指針（誘導基準）
まちなみや背景との調和	<ul style="list-style-type: none"> ・形状や高さについて、周辺のまちなみや背景となるものに留意し、周辺との調和に努める。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・外観の色彩は周辺建築物などの色彩と調和させるとともに、緑が映える落ち着いたものとする。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・道路境界部分には主に高木による緑化を行い、圧迫感を軽減させる。
附属機器 ・配管類	<ul style="list-style-type: none"> ・附属機器や排水管などの配管類は、集約し目立たせないよう工夫する。

表-4 <夜間景観>

項目	景観形成指針（誘導基準）
夜間景観	<ul style="list-style-type: none"> ・過度な照明は避け、照明方式や色温度などの統一感に配慮することにより、一体的で趣のある夜間景観を演出する。
	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に設置する防犯灯及びその他の照明灯の色温度は、2800Kから3000Kを基本とする。

表-5 <広告物>

項目	景観形成指針（誘導基準）
共通	<ul style="list-style-type: none"> ・掲出個数は必要最小限とする。 ・周辺のまちなみと調和した形状、大きさ、高さ、意匠とする。 ・建築物に設置する場合は、建築物の規模・意匠との調和に配慮し、一体感のある形状とする。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・可変表示式屋外広告物は設置しない。 ・電光表示板は設置しない。 ・点滅式照明、可動式照明は設置しない。

表-6 <その他>

項目	景観形成指針（誘導基準）
維持・管理	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなみをいつまでも美しく保つため、建築物、工作物及び緑の適正な維持管理を行う。

4-5. 重点地区基準

枝川町戸建住宅A地区景観重点地区全域について良好な景観の形成のための各行為に関する重点地区基準を次のとおり定めます。

表-7 重点地区基準〈建築物の新築・増築・改築・移転〉

項目	基準				
高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・建築することができる建築物は、2階建て以下とし、高さは10m以下とする。ただし、階段室の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さは、5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。 				
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物より外構制限A部分*側の道路境界までの間に高さ2.5m以上の樹木を2本以上植栽するものとする。ただし、外構制限A部分*に接する道路の間口幅が4m未満の宅地の場合は除く。 ※2頁 枝川町戸建住宅A地区計画図による ・宅地内に在来種を3本以上植栽するものとする。 				
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁、屋根など外観に使用する色彩のマンセル表色系による明度・彩度は、次の範囲内の数値とする。(無着色の木材、石材、漆喰、レンガ、ガラス等を使用する部分及び各壁面の見付面積の10分の1以下の部分は除く) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">明度</td> <td>・2以上9.5以下 (ただし、N系の色相についてはこの限りでない。)</td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td>・R(赤)系、YR(黄赤)系、Y(黄)(0~5.0Y)系の色相：4以下 ・上記以外の色相：2以下</td> </tr> </table>	明度	・2以上9.5以下 (ただし、N系の色相についてはこの限りでない。)	彩度	・R(赤)系、YR(黄赤)系、Y(黄)(0~5.0Y)系の色相：4以下 ・上記以外の色相：2以下
明度	・2以上9.5以下 (ただし、N系の色相についてはこの限りでない。)				
彩度	・R(赤)系、YR(黄赤)系、Y(黄)(0~5.0Y)系の色相：4以下 ・上記以外の色相：2以下				
外構計画	<ul style="list-style-type: none"> ・隣地境界部分及び道路に面して設置する工作物は、コンクリートブロック積みとしてはならない。ただし、化粧ブロック積みは除く。 ・宅地間の隣地境界部分の境界工作物は、土留め擁壁上又は設計地盤面から天端高0.4m以下の化粧ブロック基礎(高い側の地盤面より起算)上にメッシュフェンスを設置するものとする。また、隣地境界工作物の高さは高い側の設計地盤面から1.2m以下とする。 				

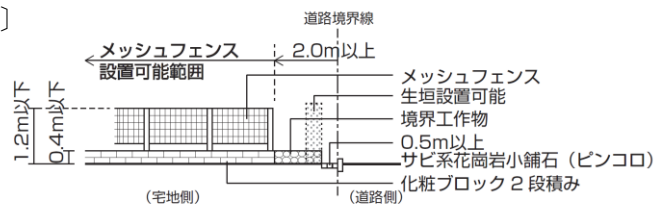
外構計画

【外構制限A部分※】（下図を参照）

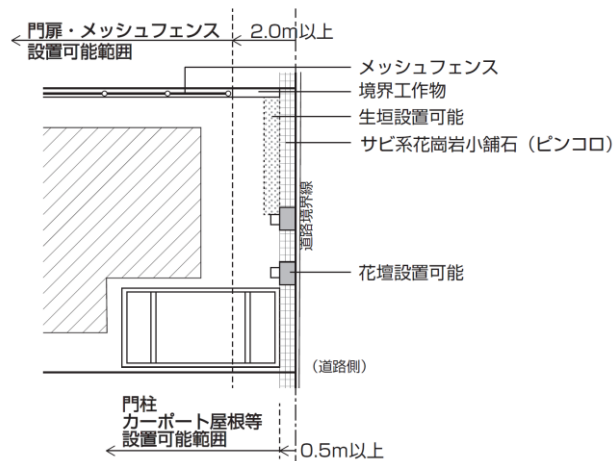
- ・道路境界から幅 0.5m以上をサビ系花崗岩小舗石（ピンコロ）敷き仕上げとする。ただし、寄せ植等の花壇を設置する場合は、立ち上がり 0.4m以下の工作物に限り設置できるものとする。
- ・門柱、垣、柵、カーゲート及びカーポート屋根等の工作物等を設置する場合は、道路境界から 0.5m以上宅地側に控えるものとする。ただし、道路に面して垣、柵を設置する場合は、生垣とする。
- ・道路に面して門扉又は、メッシュフェンス等透過性のある垣、柵を設置する場合は、道路境界から 2m以上宅地側に控えるものとし、高さは設計地盤面から 1.2m以下とする。この場合において、設計地盤面から天端高 0.4m以下の化粧ブロック基礎若しくは石積み基礎を設置できるものとする。
- ・宅地間の隣地境界部分に設置する境界工作物は、道路境界から 2m以上宅地側に控えるものとする。ただし、設計地盤面から天端高 0.4m以下の化粧ブロック積み若しくは石積みの境界工作物はこの限りではない。

※2頁 枝川町戸建住宅A地区計画図による

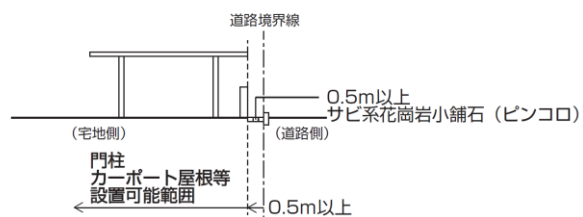
〔断面図〕



〔平面図〕



〔断面図〕



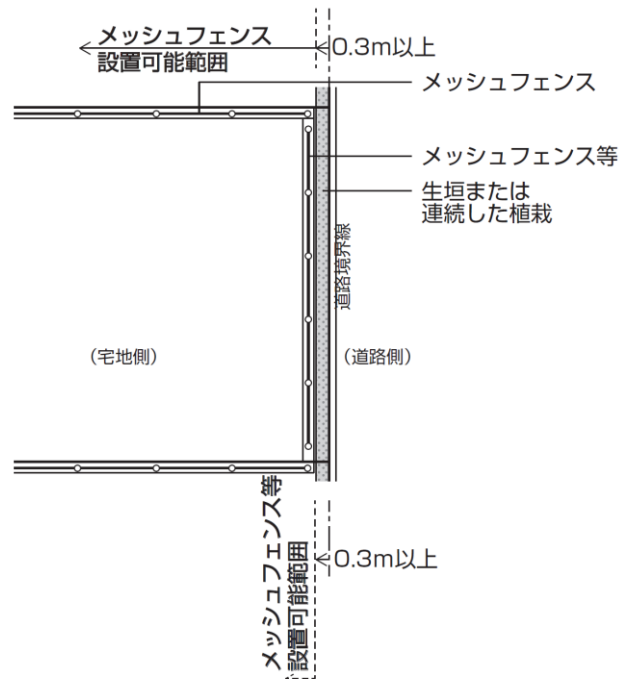
外構計画

【外構制限B部分※】（下図を参照）

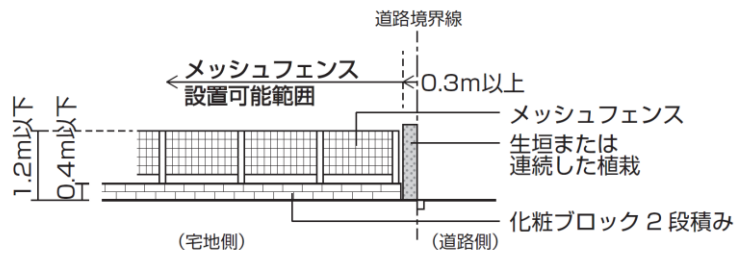
- ・道路境界から幅 0.3m以上の間を生垣若しくは連続した植栽とする。また、生垣若しくは連続した植栽より宅地側の道路沿いには、メッシュフェンス等透過性のある垣、柵及びこれに付属する設計地盤面から天端高 0.4m以下の化粧ブロック基礎を設置できるものとし、垣、柵の高さは、設計地盤面から 1.2m以下とする。ただし、道路面から天端高 0.4m以下の土留め擁壁はこの限りではない。この場合において、植栽の有効幅は0.3m以上を確保するものとする。
- ・宅地間の隣地境界部分に設置する境界工作物は、道路境界から 0.3 m以上宅地側に控えるものとする。ただし、道路面から天端高 0.4 m以下の土留め擁壁はこの限りではない。

※2 頁 枝川町戸建住宅A地区計画図による

〔平面図〕



〔断面図〕



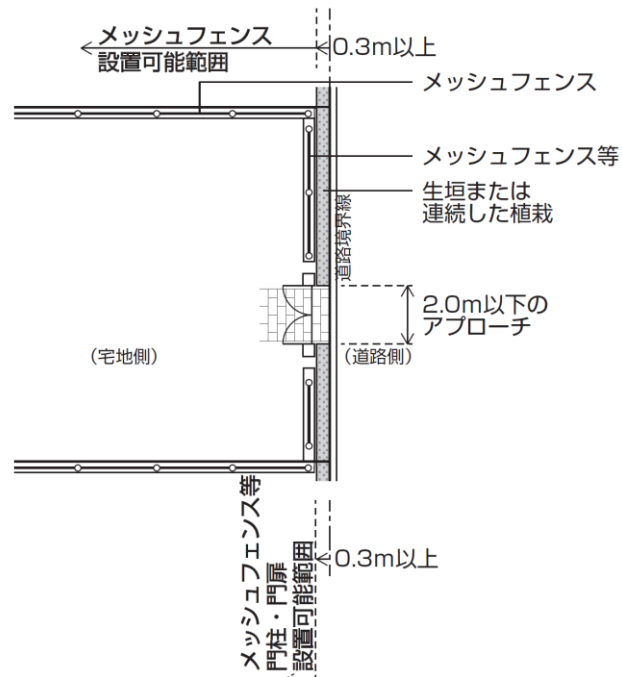
外構計画

【外構制限C部分※】（下図を参照）

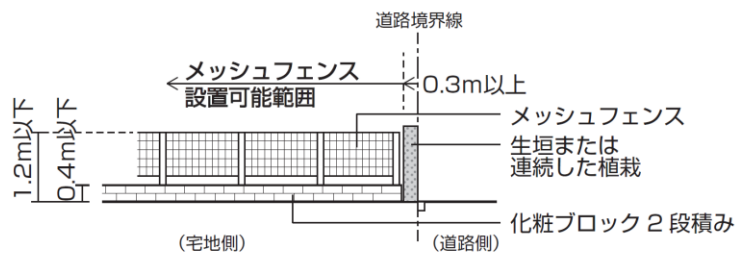
- ・道路境界から幅 0.3m以上の間を生垣若しくは連続した植栽とする。ただし、人の出入りに供する幅 2m以下のアプローチは除く。また、生垣若しくは連続した植栽より宅地側の道路沿いには、門柱、門扉、メッシュフェンス等透過性のある垣、柵及びこれに付属する設計地盤面から天端高 0.4m以下の化粧ブロック基礎を設置できるものとし、垣、柵の高さは設計地盤面から 1.2m以下とする。ただし、道路面から天端高 0.4m以下の土留め擁壁はこの限りではない。この場合において、植栽の有効幅は 0.3m以上を確保するものとする。
- ・宅地間の隣地境界部分に設置する境界工作物は、道路境界から 0.3 m以上宅地側に控えるものとする。ただし、道路面から天端高 0.4 m以下の土留め擁壁はこの限りではない。

※2 頁 枝川町戸建住宅A地区計画図による

〔平面図〕



〔断面図〕



外構計画	<ul style="list-style-type: none"> ・計画図に表示する外構制限B部分※、外構制限C部分※、歩行者専用道路※及び道路設備用地※に面する部分には、車両の出入り口は設けないものとする。 <p>※2頁 枝川町戸建住宅A地区計画図による</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・共有緑地※、歩行者専用道路※及び道路設備用地※との境界部分には、生垣又はメッシュフェンス等透過性のある垣、柵及びこれに付属する設計地盤面から天端高 0.4m以下の化粧ブロック基礎を設置できるものとする。（この場合において、垣、柵の高さは設計地盤面から 1.2m以下とする）また、歩行者専用道路に面する境界部分には、門柱及び門扉を設置できるものとする。 <p>※2頁 枝川町戸建住宅A地区計画図による</p>
設備機器 などの修景	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の軒先より上部に突出したアンテナは設置しない。
	<ul style="list-style-type: none"> ・多段式駐車装置は設置しない。

表-8 重点地区基準＜工作物の新設・増設・改築・移転＞

項目	基準
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・外観の色彩の基準は、表-7の色彩に準じる。
外構計画	<ul style="list-style-type: none"> ・外構計画の基準は、表-7の外構計画に準じる。 <p>ただし、文中「宅地」とあるものは「敷地」と読み替える。また、外構制限A部分※においては、道路に面した生垣より宅地側の道路沿いにメッシュフェンス等透過性のある垣、柵及びこれに付属する設計地盤面から天端高 0.4m以下の化粧ブロック基礎を設置できるものとする。（この場合において、垣、柵の高さは設計地盤面から 1.2m以下とする）</p> <p>※2頁 枝川町戸建住宅A地区計画図による</p>

表-9 重点地区基準＜建築物・工作物の外観の変更＞

項目	基準
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・外観の色彩の基準は、表-7の色彩に準じる。

表-10 重点地区基準<広告物の新設・増設・改築・移転>

項 目		基 準		
共 通	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ・表示面以外の枠、支柱等の色彩は、彩度 1 以下とする。 ・蛍光色及び夜光塗料は使用しない。 ・マンセル表色系による色相・彩度が次の範囲内の数値の色彩（以下「高彩度色」という。）を使用する場合は、原則として 2 色以下とする。 		
		色相	P系, RP系, R系, YR系(0~7.5YRのみ)	左記以外の色相
		彩度	10を超えるもの	8を超えるもの
		<ul style="list-style-type: none"> ・地色として高彩度色を使用する面積の表示面積に対する割合は、原則 50%以下とする。 		
	文字 サイズ	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として、一文字あたり 2.0m 四方以下（掲出高さが地上から 5m 以下の場合、1.5m 四方以下）とする。 		
	余 白	<ul style="list-style-type: none"> ・表示面の縁には、文字やロゴマーク等を表示しない部分を表示面積の 40%程度設ける。 		
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・LED やネオン管などの発光型サインや照明は、歩行者及び周辺にまぶしさなどの不快感を与えず、また交通信号灯の認識に支障がないように表示位置、方向、明るさ（輝度）及び発光部分の大きさなどに配慮する。 		
	壁 面	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の外郭線からはみ出さないようにする。 ・開口部にはみ出さないようにする。 ・建物の軒の高さを超えて表示しないようにする。 		
	突 出	<ul style="list-style-type: none"> ・出幅は建築物の壁面から 1.0m 以下とする。 ・道路上に設置しない。 ・設置する壁面の上端からはみ出さないようにする。 		

図2 枝川町戸建住宅A地区 地盤高図（設計地盤高図）

