


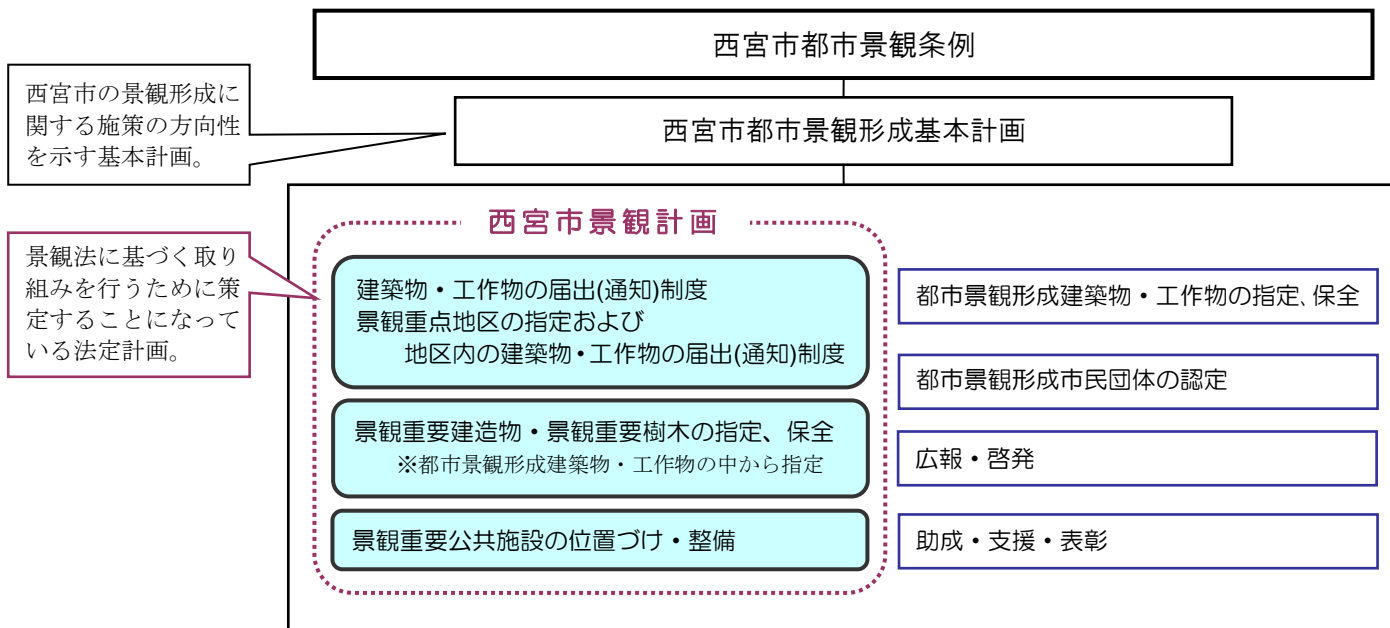
西宮市景観計画の概要

— 建築物・工作物に関する基準 —



西宮市では、豊かな自然環境や歴史的背景などの恵まれた景観資源を活かした都市景観をまもり、つくり、そだてるため、昭和 63 年に「西宮市都市景観条例」を制定し、景観行政に取り組んできました。その後、平成 16 年 6 月に景観に関する総合的な法律である「景観法」が制定され、西宮市は平成 20 年 4 月の中核市移行に伴い景観法に基づく景観行政団体になりました。これを受けて、景観法に基づく制度を取り入れ、より豊かな西宮の景観形成に取り組むため、平成 21 年 5 月 1 日に景観法第 8 条第 1 項に基づく景観計画を定めました。

◆ 基本計画と景観計画 ◆



◆ 景観計画の概要 ◆

景観計画区域

○ 区域図

- ・ 景観計画の対象となる区域（景観計画区域）は、西宮市の全域です。
- ・ 景観計画区域のうち、特に重点的に都市景観の形成に取り組むべき地区は「景観重点地区」として指定しています。
※ 景観重点地区内の制限については、別冊参照。

○ 景観計画区域と景観重点地区

**景観重要建造物
景観重要樹木の
指定の方針**

景観上重要な建造物や樹木の保全制度。

自主条例による都市景観形成建築物等の指定物件のうち、特に地域の景観の形成に寄与しているものを指定、保全していきます。

**景観重要公共施設
に関する事項**

道路、河川、公園などの公共施設で、景観上重要なものについて整備に関する事項を定め整備・保全する制度。

地域の景観の形成に特に重要なものを景観計画に位置づけ、景観に配慮した整備を行っていきます。

建築物・工作物の届出(通知)制度

特定行為※に該当する場合は、景観アドバイザー一部会で、各専門委員からの助言・指導を受ける必要があります。

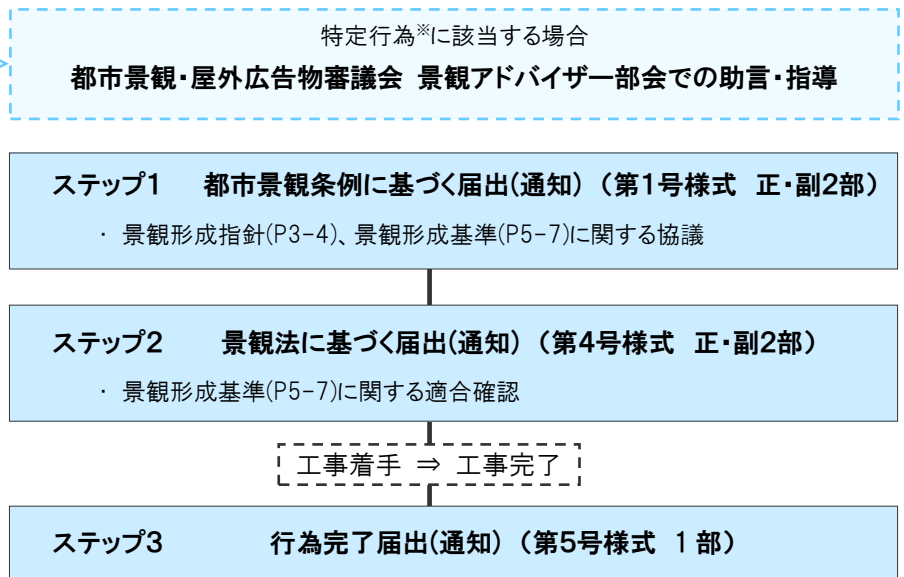
景観アドバイザー一部会での助言・指導内容を計画へ反映できるように、ステップ1の届出より前のできるだけ早期に同部会が開催できるようにして下さい。

※ 特定行為

- ・高さが 40mを超える、または、建築面積が 5000 ㎡を超える建築物(駅舎等を除く)の新築、改築、移転
 - ・通知を要する公共事業 など
- 詳細は、届出(通知)要領参照

届出様式や必要添付書類、届出(通知)時期及び要領等の詳細は、西宮市ホームページをご覧ください。

○ 届出(通知)の流れ(概要)



一団の土地で行われる開発行為についての下表の「建築面積」は、当該開発区域内の建築物の合計とします。詳細は窓口までお問い合わせください。

○ 景観計画区域の区分と届出(通知)対象行為・規模

対象行為	対象規模		
	イ区域	ロ区域	ハ区域
	市街化調整区域 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 準工業地域・工業地域	近隣商業地域 商業地域
建築物 新築・増築 改築・移転	・高さ※1が 10mを超え、または建築面積が 500 ㎡を超えるもの (増築部分の高さ※1が 10mを超え、または増築部分の建築面積が 250 ㎡を超える建築物で、増築後の建築面積が 500 ㎡を超えるもの)	・高さ※1が 10mを超え、または建築面積が 1,000 ㎡を超えるもの (増築部分の高さ※1が 10mを超え、または増築部分の建築面積が 500 ㎡を超える建築物で、増築後の建築面積が 1,000 ㎡を超えるもの)	・高さ※1が 15mを超え、または建築面積が 1,000 ㎡を超えるもの (増築部分の高さ※1が 15mを超え、または増築部分の建築面積が 500 ㎡を超える建築物で増築後の建築面積が 1,000 ㎡を超えるもの)
	・水平投影面積が 200 ㎡を超える駅舎及び車庫(鉄道の用に供する施設に限る)		
工作物 新設・増設 改築・移転	・高さ※2が 5mを超え、かつ、地上から当該工作物の上端までの高さが 10m を超えるもの	・高さ※2が 5mを超え、かつ、地上から当該工作物の上端までの高さが 10m を超えるもの	・高さ※2が 10mを超え、かつ、地上から当該工作物の上端までの高さが 15m を超えるもの
	・高さ※3が 5mを超える高架道路、高架鉄道その他これらに類するもの ・幅員が 10mを超え、またはその延長が 30mを超える橋りょう、横断歩道橋、こ線橋その他これらに類するもの		
外観の変更を伴う 修繕・模様替え 色彩の変更	・上記届出(通知)対象規模を超える建築物・工作物で、外観の一面の過半を変更するもの		

※1: 建築物が周囲の地面と接する最も低い位置から上端までの高さ(戸建住宅は平均地盤面から上端までの高さとする)。ただし、階段室、昇降機塔、裝飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さは 12 メートルまでは当該建築物の高さに算入しない。

※2: 建築物等と一体となって設置される場合にあつては、設置する当該工作物の最も低い位置から上端までの高さ。(避雷針を含む。)

※3: 高架道路等が周囲の地面と接する最も低い位置から上端までの高さ。

◆ 景観形成指針（誘導基準） ◆
 （景観計画区域内の良好な景観の形成に関する方針）

＜ 建築物 ＞

項目	指 針	
立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺の土地利用状況（住宅地、商業地など）、<u>まちなみの歴史的特徴に調和</u>させる。 ・ 六甲山系や北摂山系の山並みを背景とする斜面地では、平坦地から見上げる眺めの対象であることを意識し、<u>山並みの景観と調和</u>させる。 ・ 公園、河川、海辺の周辺、および夙川、甲山などが見える眺望ポイントの周辺では、<u>空間の広がりや眺望を損なわない</u>よう配慮する。 ・ 街角や道路の突き当たり、丘の頂上などの<u>視線を引きつける場所（アイストップ）を意識</u>した計画とする。 	 
まちなみとの調和	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>周辺建築物との調和</u>を考慮し、<u>統一感のあるまちなみ</u>を創出させる。 	
形態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大きく<u>視線を遮らない</u>よう、分棟化を図るなど<u>形状を工夫</u>する。 	
意匠全般	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物全体としての<u>バランスと調和に配慮</u>した意匠とする。 ・ <u>道路に面しない側、水辺や公園、鉄道に面する側の景観にも配慮</u>する。 	
色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外壁、屋根など外観の色彩は、<u>周辺建築物の色彩と調和</u>させるとともに、<u>緑が映える落ち着いたもの</u>とする。 ・ 地上からの高さが 20m を超える部分の色彩は、<u>背景と調和</u>し、周囲への<u>圧迫感を抑える</u>よう配慮する。 	
設備機器などの修景	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空調室外機や洗濯物などが<u>道路側から見えにくい</u>よう工夫する。 ・ 建築設備や配管類が建築物の<u>外部に露出しない</u>よう努める。 ・ 屋上に設置する機器類は、<u>必要最小限にとどめ、建築物の意匠を損なわない</u>よう努める。 	
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>既存樹木の保全、活用</u>に努め、伐採する場合は、植栽により将来的な<u>緑の復元</u>を図る。 ・ <u>道路境界部を緑化</u>し、まちなみに<u>豊かな緑を創出</u>する。 ・ <u>樹種による四季の演出</u>を考慮する。 	
外構計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 植栽帯の立ち上がりはできるだけ高さを抑え、<u>道路側へ緑を開放</u>する。 ・ 敷地内に設ける一般に開放された歩道やポケットパーク(小広場)は、道路や歩道と舗装材料を合わせるなど、<u>空間の一体感を確保</u>する。 ・ 塀、柵などは、<u>緑が映えるよう配置、色彩、素材に配慮</u>し、生垣や石積みなど<u>特徴のあるまちなみ</u>ではそれを尊重する。 ・ 擁壁はできるだけ高さを抑え、<u>擁壁下側の緑化</u>などにより歩行者に対する<u>圧迫感の軽減</u>を図る。 	

項目

指 針

附属建築物
・ 駐車場等

- ・ 車庫、自転車置場、倉庫、設備用建築物などは、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。
- ・ 駐車場や荷捌場などは、道路から見えない配置とし、やむを得ず見える場合は植栽などによる修景に配慮する。
- ・ 機械式駐車場はできるだけ高さを抑え、道路側へ機械が露出しないよう塀や植栽で目隠しをする。



鉄道駅舎

- ・ 多くの人々が利用する“まちの玄関口”として、地域のシンボルとなるよう景観の形成に努める。
- ・ 明るく開放的でわかりやすい空間構成と、親しみやすい意匠とする。
- ・ 周囲に対し架線や支柱、設備類などの景観を阻害する構造物をできるだけ見せないように工夫し、デザイン要素を整理する。



< 工作物 >

項目

指 針

まちなみや
背景との調和

- ・ 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。

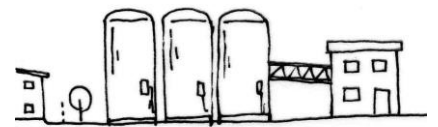


色 彩

- ・ 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。
- ・ 地上からの高さが 20m を超える部分の色彩は、背景と調和させ、周囲への圧迫感を抑えるよう配慮する。

緑 化

- ・ 道路境界部分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

- ・ 附属機器や排水管などの配管類は、集約化し目立たせないよう工夫する。

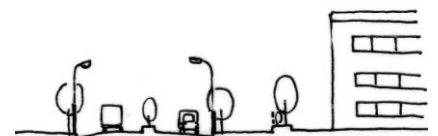
< その他 >

項目

指 針

維持・管理

- ・ まちなみをいつまでも美しく保つため、建築物、工作物および緑の適正な維持管理を行う。



◆ 景観形成基準◆

(良好な景観形成のための行為の制限に関する事項)

< 建築物 >

項目

基準

形態

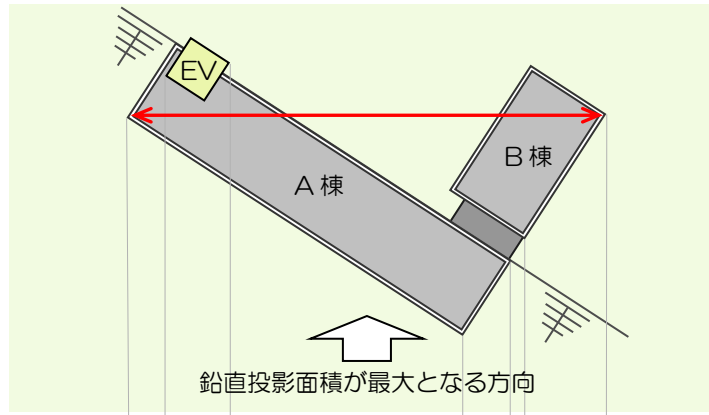
壁面の最大投影立面積*は次の数値以下とする。(大空間を要する工場・スポーツ施設・劇場などは除く。)

イ区域 : 1,500 m²
 ロ区域 : 2,500 m²
 ハ区域 : 制限なし

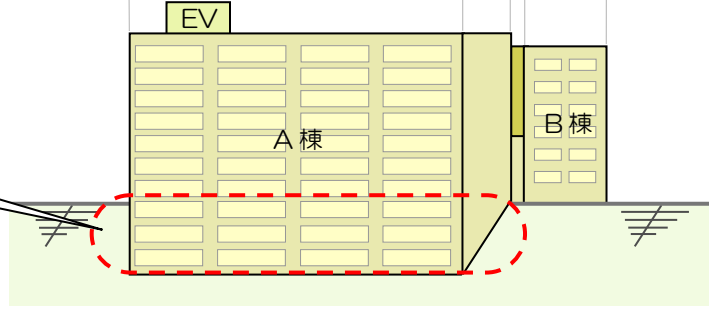
※最大投影立面積：
 建築物ごとに、周囲 360 度から見た鉛直投影面積が最大となる場合の投影面積をいう。
 地階であっても、外部から望見できる部分は最大投影立面積に含む。

事例

【 屋根伏図 】



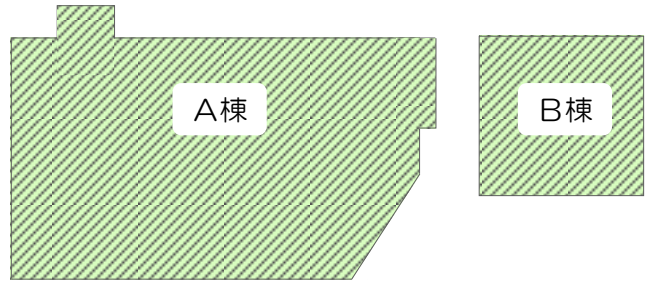
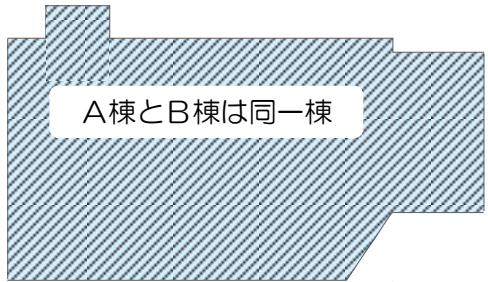
地階扱いでも周囲から見える部分は最大投影立面積に算入します。



【 鉛直投影図 】

○ A棟とB棟とを結んでいる部分の高さが8mを超える場合、または棟の間隔が5m未満の場合は、A棟とB棟は同一棟とみなし、最大投影立面積を求積します。

○ 左記の条件にあてはまらない場合は、別棟とみなし各棟ごとに最大投影立面積を求積します。



緑化

敷地の道路に面する部分の間口緑視率[※]は、次の数値以上とする。(危険物取扱所や高架下建築物などは除く。)

イ、ロ区域 : 10%

ハ区域 : 5%

※間口緑視率 : 道路と敷地の境界領域において、道路から見える植栽の量を数値化したもの。

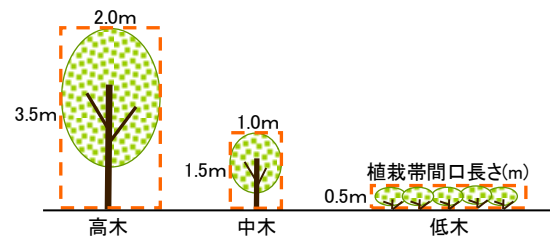
算定式

$$\text{間口緑視率 (\%)} = \frac{A_1 \text{ (立面換算面積) (m}^2\text{)}}{A_2 \text{ (緑化対象立面積) (m}^2\text{)}} \times 100$$

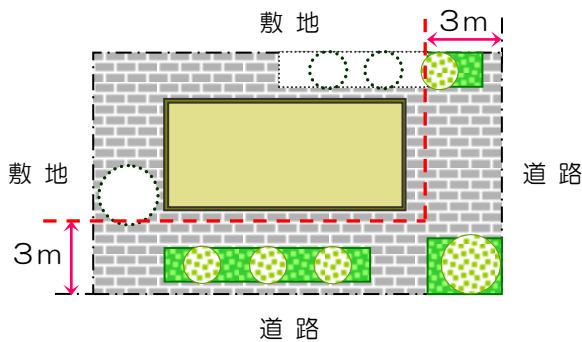
$$A_1 \text{ (m}^2\text{)} = (\text{高木本数} \times 7.0 \text{ m}^2) + (\text{中木本数} \times 1.5 \text{ m}^2) + (\text{低木植栽帯間口長さ} \times 0.5 \text{ m}^2/\text{m})$$

$$A_2 \text{ (m}^2\text{)} = (\text{敷地間口}^* - 6.0 \text{ m}) \times 10.0 \text{ m}$$

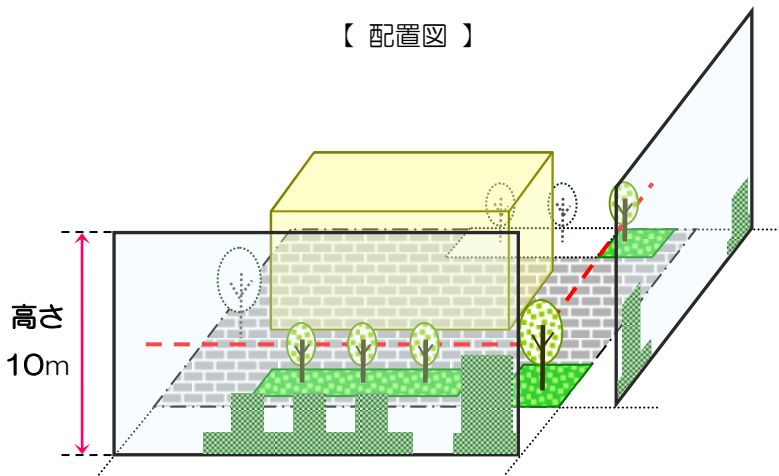
- 高木 : 高さ 3.5m 以上の樹木
- 中木 : 高さ 1.5m 以上の樹木
- 低木 : 高さ 1.5m 未満の樹木
(地被類、芝、花草は含まない)



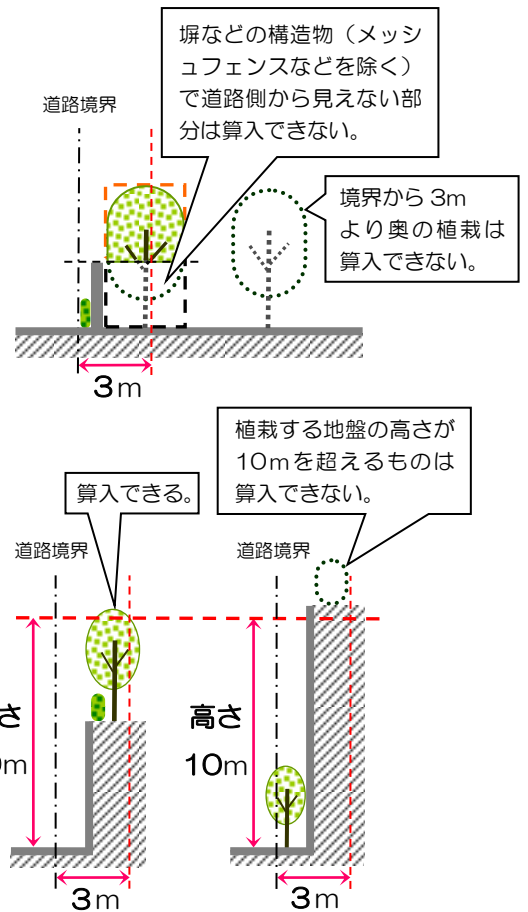
- ※ 敷地間口は、敷地の道路に接する部分の延長の合計とします。(敷地の2面が道路に接する場合は2面の合計)
- ・ 道路境界から3m以内にある樹木を計上します。(透過性のない塀などで視認できない部分は除く)
- ・ 敷地間口が6m以下の敷地は、間口緑視率基準を適用しません。その場合も、基準値に近い緑視率を確保するよう努めてください。



【配置図】



【緑視立面積イメージ図】



色彩

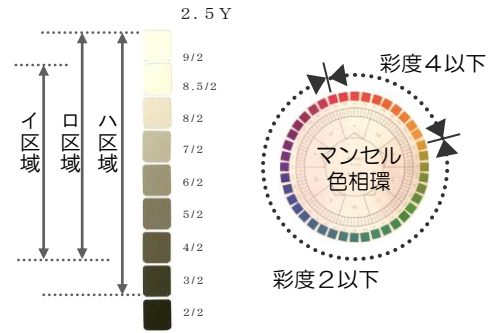
外壁、屋根など外観に使用する色彩のマンセル表色系^{※1}による明度・彩度は、次の範囲内の数値とする。（無着色の木材、石材、漆喰、レンガ、ガラスなどを使用する部分、および各壁面の見付面積^{※2}の10分の1以下の部分は除く。）

< 明度（明るさ） >

- イ区域：4.0 以上 8.5 以下
- ロ区域：4.0 以上 9.0 以下
- ハ区域：3.0 以上 9.0 以下

< 彩度（鮮やかさ） >

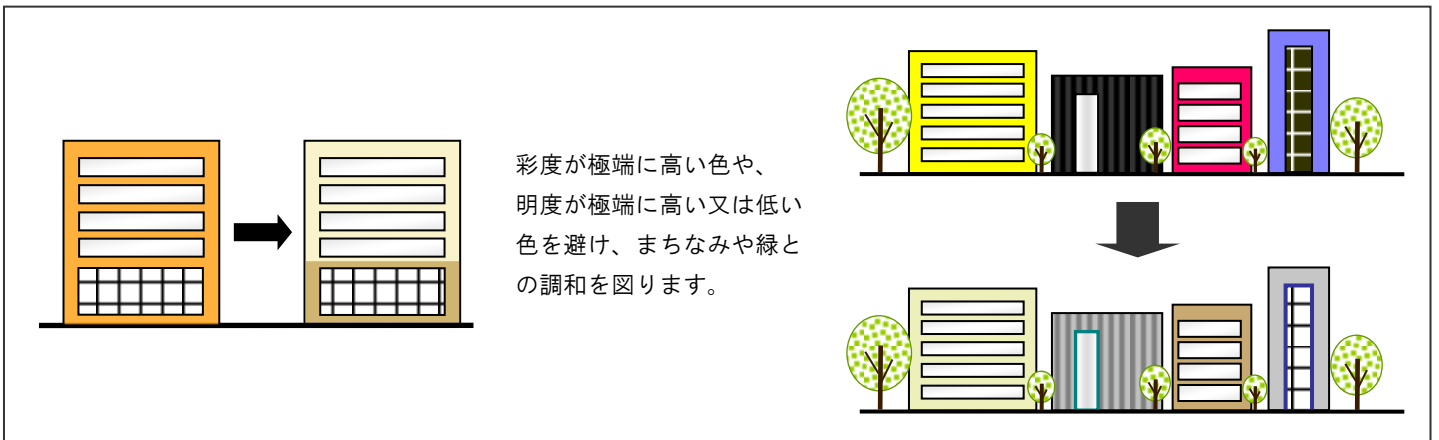
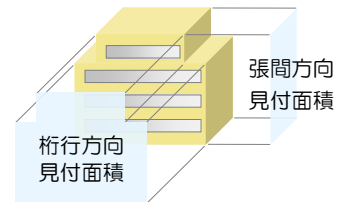
- R系、YR系、Y系（0～5.0Y）：4 以下
- 上記以外の色相：2 以下



10 YR (色相) 8.5 / 1.5 (明度) / (彩度)

※1 マンセル表色系：
色彩を数値で表す方法のひとつで、色相（色の種類）、明度（明るさ）、彩度（鮮やかさ）の3つの数値で表す。

※2 見付面積：
張間方向または桁行方向の鉛直投影面積をいう。



< 工作物 >

色彩

建築物の基準に準じる。

◆罰則について

- | | | |
|-----------------------|--------------------|-----------|
| 次のような場合に対して罰則規定があります。 | ・無届または虚偽の届出 | ⇒5万円以下の過料 |
| | ・景観形成基準への不適合 | ⇒勧告・変更命令 |
| | ・上記の勧告・変更命令に従わない場合 | ⇒公表・罰金 |