

西宮市景観計画

令和2年3月

西宮市

はじめに

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。

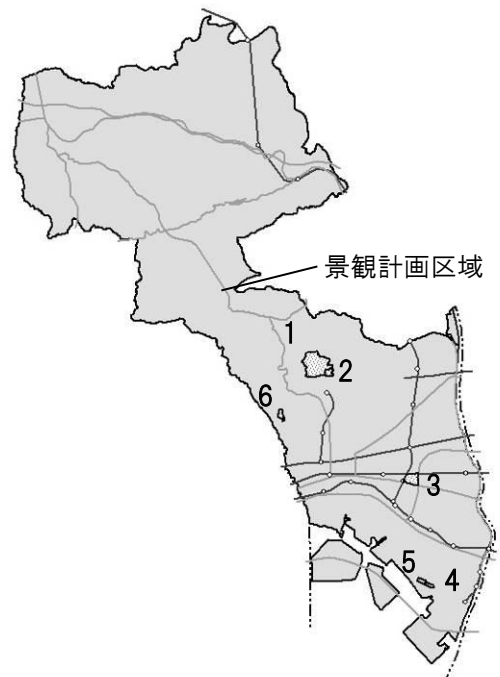
その後、平成 16 年 6 月に景観に関する総合的な法律である「景観法」が制定され、西宮市は平成 20 年 4 月の中核市移行に伴い、景観法に基づく景観行政団体になりました。

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、景観法第 8 条第 1 項に基づく景観計画を、次のとおり定めます。

1. 景観計画の区域

○景観計画区域

西宮市の全域を景観計画区域とします（図 - 1）。



※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を、「景観重点地区」として次のとおり定めます。（区域図は別紙参照）

図-1 区域図

◆景観重点地区の指定地区◆

	地区名	区域の面積	決定年月日
1	甲陽園目神山地区	約 44.1ha	平成 23 年 10 月 1 日
2	甲陽園目神山東地区	約 4.6ha	平成 25 年 4 月 1 日
3	津門大塚地区	約 10.1ha	平成 28 年 1 月 8 日
4	枝川町戸建住宅 A 地区	約 2.0ha	平成 28 年 9 月 7 日
5	枝川町戸建住宅 B 地区	約 2.8ha	令和元年 12 月 27 日
6	苦楽園五番町くすのき台地区	約 4.3ha	令和 2 年 2 月 28 日

2. 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

景観計画区域全域の「良好な景観の形成に関する方針」を以下のとおり定めます。なお、本方針は、条例に基づく「西宮市都市景観形成基本計画」に従うものであり、方針の詳細については、基本計画に示しています。

2-1. 美しい都市景観の形成に向けて

○西宮市が目指す都市景観像

西宮は、変化に富む自然環境や歴史的背景など、景観資源の豊かなまちです。また、文教住宅都市の基盤となる住宅地が落ち着いた雰囲気醸し出す一方、商業施設や産業施設が集まっているところでは、賑わいと活気のあるまちなみが広がります。

こうした多様な景観を持つことは西宮の大きな特徴であり、それぞれの地域の特性を活かしながら、市民に愛される豊かな都市景観を形成する必要があります。そのため、西宮市が目指す都市景観像を、次のように定めています。

『自然や歴史を活かした都市景観』

西宮は、六甲山系など北部地域を中心とする豊かな自然緑地と里山風景、六甲山麓の丘陵地、海辺や河川など、変化に富む自然に恵まれています。また、街道の要衝や酒造地帯としての面影や多くの社寺が残り、歴史的要素の豊かなまちでもあります。

都市景観の背景となる自然環境やまちなかの緑を守り育て、都市の基盤となる地形的な条件と、まちの歴史的背景を生かした都市景観の形成を目指します。

『文教住宅都市としての魅力ある都市景観』

大阪・神戸の良好な郊外住宅地として発展してきた西宮の住宅地は、六甲山系の斜面地、平野部など、それぞれの地形を活かしたたたずまいを見せています。また、阪神間モダニズムを生んだ土壌や、大学、図書館、美術館、文化ホールといった数多くの施設は、文化的で落ち着いた雰囲気醸し出しています。

こうした文教住宅都市としての魅力と特徴を活かした都市景観の形成を目指します。

『賑わいの中にも秩序のある都市景観』

主要な駅前や幹線道路沿いの商業地、全国的に有名な阪神甲子園球場周辺などの地区では、賑わいの中にも一定の秩序を持たせ、まちの顔にふさわしい景観の形成を目指します。

ハイキングコース、サイクリングコース、ヨットハーバーなどのスポーツ・レクリエーションの場では、都市部の貴重な緑地として、また、市民の憩いの場としての、ゆとりある都市景観の形成を目指します。

酒造業をはじめとする産業地や流通業務地区では、機能性ととも周辺まちなみと調和した、ゆとりと親しみの感じられる都市景観の形成を目指します。

○取り組みの主体

都市景観は、建築物、広告物、道路や鉄道、街路樹の緑等、さまざまな要素で構成されており、これらのものをつくり、維持管理をし、生活の場として利用するなどいろいろな立場の人が関わって形成されています。そのため、西宮を生活の場とする「市民」、企業活動や開発事業を行う「事業者」、市を始め県、国を含む「行政」が、それぞれの立場での役割を果たし、協力して取り組む必要があります。

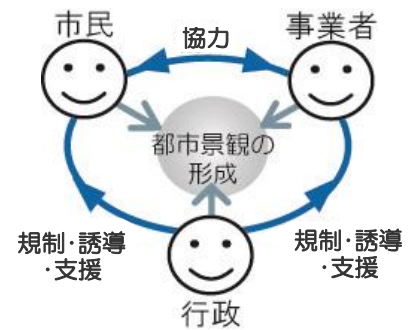


図-2 取り組みの主体

○取り組みの基本的な姿勢

美しい都市景観の形成のために、「まもる」、「つくる」、「そだてる」という三つの基本姿勢で、実施計画を立て、長期的、継続的に取り組むこととします。

「まもる」とは景観資源や要素を保全すること、「つくる」とは魅力ある都市空間を新たに創造すること、「そだてる」とは景観資源などを活かした地区景観を育成することを意味します。

○取り組みの対象とする領域

道路や広場、河川や山並みなど、市民に共有される**公的な空間**と、公的な空間から見える私有地の部分（**境界領域**）の両方を取り組みの対象とします。

境界領域の連なりはまちなみに大きく影響するため、私有地ではあっても公共性が高く、公的な空間とともに景観の形成にはとても重要です。

一人一人がそれぞれの境界領域について、公共性を理解し、まちなみの一部となることを意識することが、美しいまちなみづくりの第一歩です。

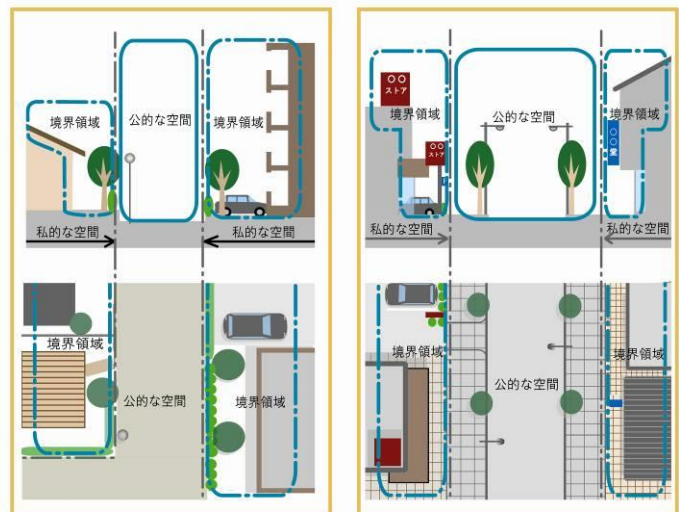


図-3 取り組みの対象とする領域

○取り組みの基本方針

まちなみには、住宅が建ち並ぶところ、商業施設が建ち並ぶところ、工場などの大規模な業務施設が建ち並ぶところ等、土地の使われ方によっていろいろな表情があります。都市景観を土地の使われ方によって「住宅景観」、「商業景観」、「産業景観」、「自然景観」の4つの類型に分け、それぞれの〈取り組みの基本方針〉を次のように定めています。

住宅景観

- ① 文教住宅都市としての落ち着きある住宅景観の形成
- ② 自然要素や歴史的背景などの地域特性を活かした住宅景観の形成
- ③ 住宅地にふさわしいスケールを持つ住宅景観の形成



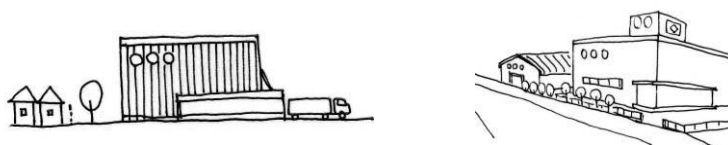
商業景観

- ① 地区の特性に調和し、賑わいの中にも秩序ある商業景観の形成
- ② 歩きやすく、緑豊かで快適な買物空間の形成
- ③ まちの顔にふさわしい駅周辺の商業景観の形成



産業景観

- ① 建物配置や緑化等によるゆとりと潤いのある産業景観の形成
- ② 歴史的背景を活かした産業景観の形成
- ③ 近接する住宅地、商業地と調和した産業景観の形成



自然景観

- ① 自然緑地、河川、海浜などの自然環境の保全と育成
- ② 社寺の杜、公園や街路樹などのまちなかの緑や、河川、水路、池などの水辺の保全と育成
- ③ 西宮の特徴的な眺望景観の保全と育成



2-2. 都市景観形成の指針（景観重点地区を除く）

○景観形成指針（誘導基準）

都市景観形成基本計画に定める「対象別の取り組み」や「気配りポイント」を踏まえ、景観重点地区を除く景観計画区域内の全ての建築行為などについて自主的に守るべき景観形成指針（誘導基準）を次のとおり定めます。

また、景観重点地区における景観形成指針を別紙のとおり定めます。

表-1 <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"> ・周辺の土地利用状況（住宅地、商業地等）、まちなみの歴史的特徴に調和させる。 ・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、山並みの景観と調和させる。 ・公園、河川、海辺の周辺などの空間の広がりのほか、夙川、甲山等が見える眺望ポイントからの眺めにも留意する。 ・街角や道路の突き当たり、丘の頂上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"> ・周辺建築物との調和を考慮し、統一感のあるまちなみを創出させる。
形態	<ul style="list-style-type: none"> ・大きく視線を遮らないよう、分棟化を図るなど、形状を工夫する。
意匠全般	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物全体としてのバランスと調和に配慮した意匠とする。 ・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する。
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。 ・地上からの高さが20mを超える部分の色彩は、背景と調和し、周囲への圧迫感を抑えるよう配慮する。
設備機器等の修景	<ul style="list-style-type: none"> ・空調室外機や洗濯物等が道路側から見えにくいよう工夫する。 ・建築設備や配管類が建築物の外部に露出しないよう努める。 ・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努める。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・既存樹木の保全、活用に努め、伐採する場合は、植栽により将来的な緑の復元を図る。 ・道路境界部を緑化し、まちなみに豊かな緑を創出する。 ・樹種による四季の演出を考慮する。
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、道路側へ緑を開放する。 ・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、空間の一体感を確保する。 ・塀、柵等は、緑が映えるよう配置、色彩、素材に配慮し、生垣や石積みなど特徴のあるまちなみではそれを尊重する。

	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁はできるだけ高さを抑え、擁壁下側の緑化などにより歩行者に対する圧迫感の軽減を図る。
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。 ・駐車場や荷捌場等は、道路から見えない配置とし、止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	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの人が利用する“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。

表-2 <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"> ・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。 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

表-3 <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。 ・多数掲出する場合は集約化し、形状や掲出位置の統一に努めるとともに、掲出高さは3階程度までに納める。 ・敷地外に突出させないよう努める。

表-4 <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、工作物および緑の適正な維持管理を行う。

3. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観重点地区を除く）

○届出対象行為および規模

景観計画区域を、都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項および第8条第1項第1号の規定に定める区域区分および用途地域により、表-5のとおり区分します。景観計画区域内の届出が必要な行為および対象となる規模は、イ、ロ、ハの区域に応じ表-6のとおり定めます。

景観重点地区については、地区ごとに届出が必要な行為および対象となる規模を定めることとします。

表-5 景観計画区域の区分

区域	用途地域等
イ	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
ロ	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
ハ	近隣商業地域 商業地域

※景観重点地区を除く。

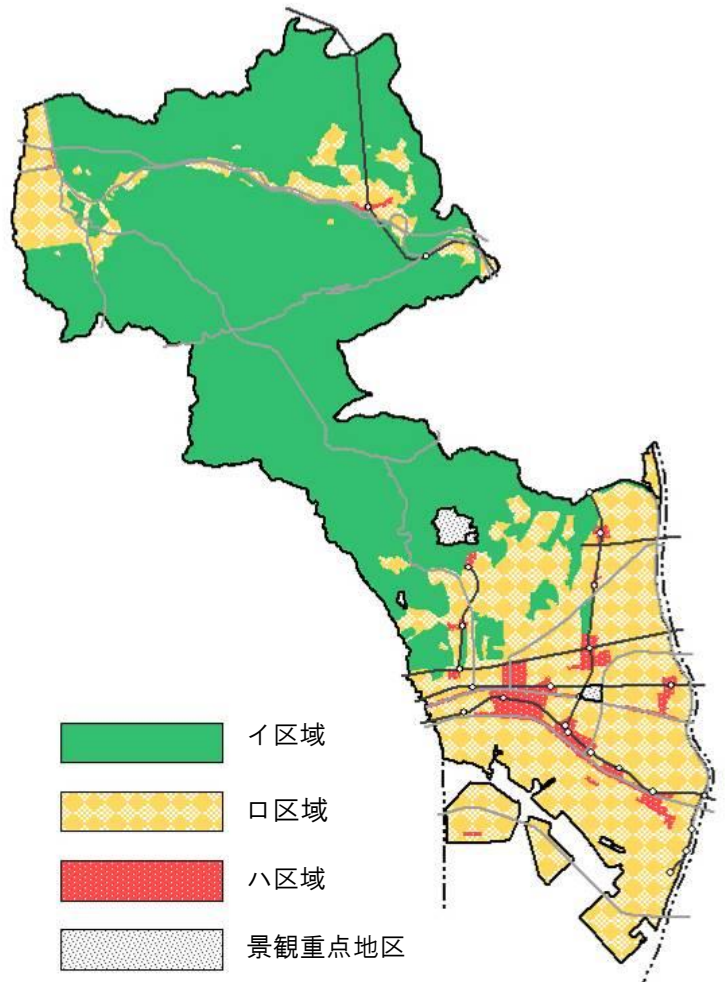


図-4 区域区分図

表-6 届出が必要な行為と対象となる規模

行為	届出対象規模		
	イ区域	ロ区域	ハ区域
建築物の 新築・増築 改築・移転	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが10mを超え、または建築面積が500㎡を超えるもの <p>(増築部分の高さが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)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが10mを超え、または建築面積が1,000㎡を超えるもの <p>(増築部分の高さが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)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが15mを超え、または建築面積が1,000㎡を超えるもの <p>(増築部分の高さが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)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模なものを除く鉄道駅舎 		
工作物の 新設・増設 改築・移転	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが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 		<ul style="list-style-type: none"> ・高さが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
	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが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 		
	<ul style="list-style-type: none"> ・幅員が10mを超え、またはその延長が30mを超える橋梁、横断歩道橋、こ線橋その他これらに類するもの 		
外観・色彩の 変更	<ul style="list-style-type: none"> ・上記の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 		

○景観形成基準

景観計画区域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景観形成基準(以下「共通基準」という。)を次のとおり定めます。

景観重点地区についての景観形成基準は、地区の特性に応じて別紙の通り定める「重点地区基準」とします。

表-7 共通基準<建築物の新築・増築・改築・移転>

項目	基準												
形態	<p>・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、市長が機能上やむを得ないと認めるものは除く)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th>イ</th> <th>ロ</th> <th>ハ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>最大投影立面積 (㎡)</td> <td>1,500</td> <td>2,500</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※次頁 算定方法による</p>	区域	イ	ロ	ハ	最大投影立面積 (㎡)	1,500	2,500	—				
区域	イ	ロ	ハ										
最大投影立面積 (㎡)	1,500	2,500	—										
色彩	<p>・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および各壁面の見付面積の10分の1以下の部分は除く)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th>イ</th> <th>ロ</th> <th>ハ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>明度</td> <td>4以上8.5以下</td> <td>4以上9以下</td> <td>3以上9以下</td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td colspan="3">R系, YR系, Y系 (0~5.0Yのみ) の色相 : 4以下 上記以外の色相 : 2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※マンセル表色系: 色彩を数値で表す方法のひとつ。 色相 (色の種類)、明度 (色の明るさ)、彩度 (色の鮮やかさ) の3つの数値でひとつの色を表す。</p> <p>都市景観形成建築物の敷地などにおける行為で、保全計画に適合するものについては、上記の基準によらないものとする事ができる。</p>	区域	イ	ロ	ハ	明度	4以上8.5以下	4以上9以下	3以上9以下	彩度	R系, YR系, Y系 (0~5.0Yのみ) の色相 : 4以下 上記以外の色相 : 2以下		
区域	イ	ロ	ハ										
明度	4以上8.5以下	4以上9以下	3以上9以下										
彩度	R系, YR系, Y系 (0~5.0Yのみ) の色相 : 4以下 上記以外の色相 : 2以下												
緑化	<p>・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等は除く)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th>イ</th> <th>ロ</th> <th>ハ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>間口緑視率 (%)</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <p>※次頁 算定方法による</p>	区域	イ	ロ	ハ	間口緑視率 (%)	10	10	5				
区域	イ	ロ	ハ										
間口緑視率 (%)	10	10	5										

表-8 共通基準<工作物・道路・橋梁等の新設・増設・改築・移転>

<建築物・工作物・道路・橋梁等の外観の変更>

項目	基準
色彩	・外観の色彩の基準は、表-7 色彩に準じる。

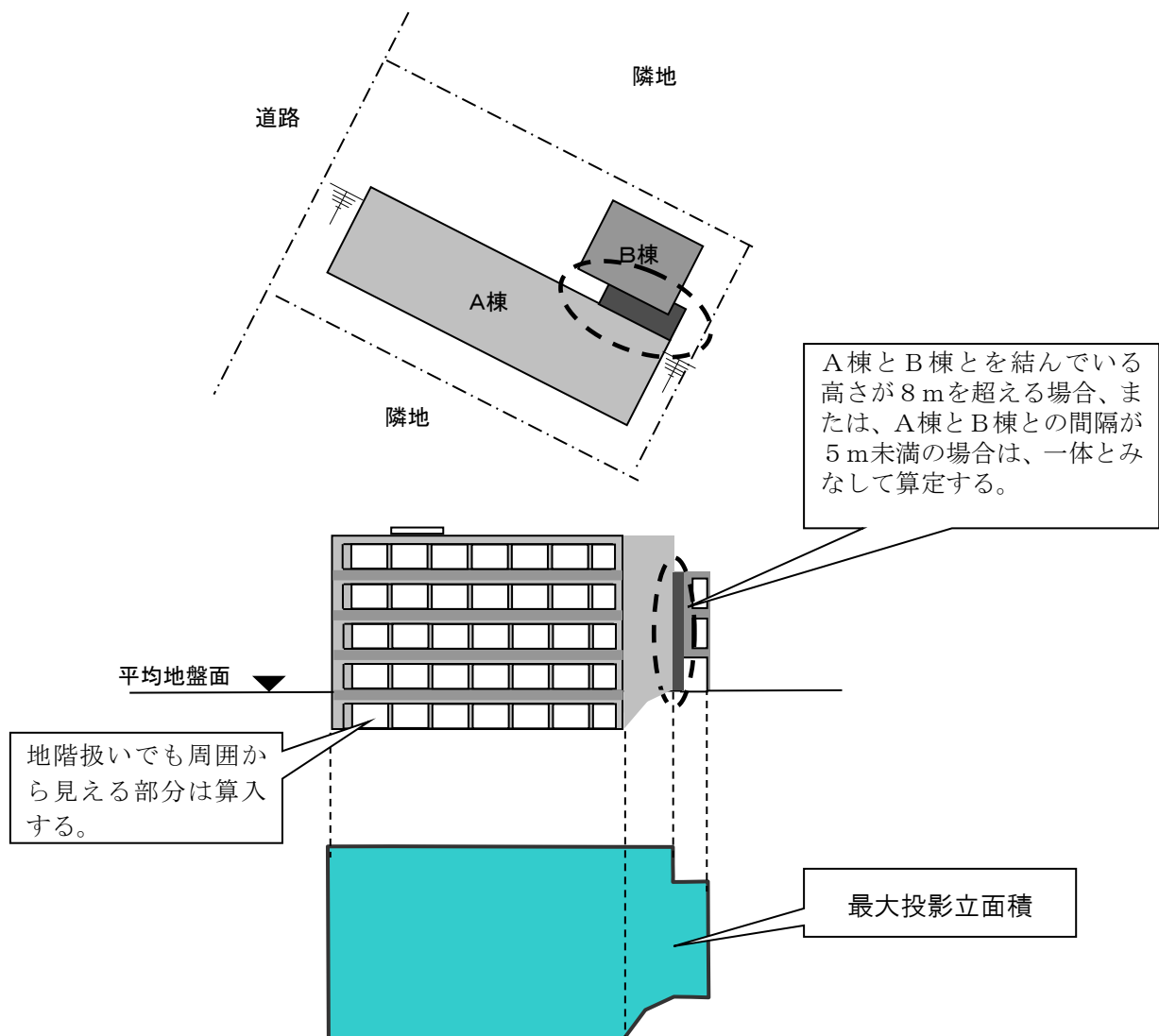
■最大投影立面積および間口緑視率の算定方法

1. 最大投影立面積

最大投影立面積：

一体の建物の鉛直投影面積が最大となる方位から見た場合の立面積

- ※ 地下階で周囲から見える部分や、塔屋、屋外階段等も算入する。
- ※ 複数の建物が、地上からの高さ8m以下の渡り廊下などで結ばれている場合で、かつ棟の間隔が5m以上ある場合は別棟とみなす。



2. 間口緑視率

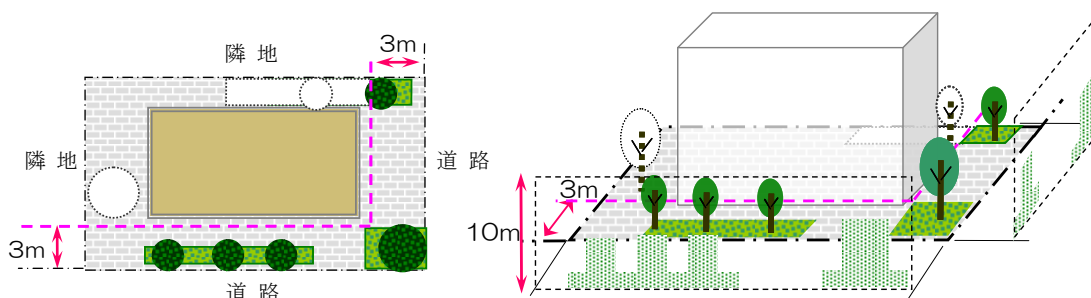
間口緑視率：

境界領域における、道路から見える植栽の量を示したもの。敷地の道路に面する部分の合計（敷地間口）における、地上から高さ 10m までの部分の立面積（緑化対象立面積）に対する樹木を立面に換算した面積（立面換算面積）の割合をいう。

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

$$A_1 (\text{m}^2) = (\text{高木本数} \times 7.0) + (\text{中木本数} \times 1.5) + (\text{低木植栽帯間口長さ} \times 0.5) \text{※}^1$$

$$A_2 (\text{m}^2) = (\text{敷地間口長さ} \text{※}^2) \times 10$$



※1 立面換算面積の算出には、高木、中木、低木ごとに、下記の換算値を使用する。

高木	中木	低木
W=2.0m	W=1.0m	
H=3.5m	H=1.5m	H=0.5m
7.0 m ² /本	1.5 m ² /本	0.5 m ² /m

換算値を超えるサイズの高木を植える場合、および既存樹木を保存する場合は、実寸の立面積を計上することができる。

※2 敷地間口長さは、敷地の道路に面する部分の合計の長さ（接道長さ：敷地の2面が道路に接する場合は2面の合計）から通路及び出入口に必要な6mを引いた長さを敷地間口長さとする。（敷地間口長さ＝接道長さ－6.0）

※ 計上することができる樹木は、道路境界から3m以内にあるものとする。ただし透過性のない塀などで視認できない部分は除く。

※ 接道部分の敷地間口の延長が6m未満の敷地は、間口緑視率基準を適用しない。ただし、その場合、できるだけ基準値に近い緑量を確保するよう努めること。

4. 景観重要建造物または景観重要樹木の指定の方針

○景観重要建造物の指定の方針

都市景観形成建築物または都市景観形成工作物※のうち、周辺地域の景観の形成に特に寄与していると認められ、所有者の同意が得られたものを景観重要建造物に指定します。

※「都市景観形成建築物」・「都市景観形成工作物」：

都市景観の形成を図るうえで重要な価値があると認められ、次の各号のいずれかに該当する建築物または工作物で、西宮市都市景観条例に基づき指定されたもの

- 1) 地区の都市景観を特徴づけている建築物または工作物
- 2) 歴史的価値または建築的価値のある建築物または工作物
- 3) 市民に親しまれている建築物または工作物

○景観重要樹木の指定の方針

地区の景観を特徴づけている樹木のうち、市民に親しまれ周辺地域のシンボルになっているもので、所有者の同意が得られたものを景観重要樹木に指定します。

5. 屋外広告物の表示および屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

○景観形成基準

景観計画区域全域（景観重点地区を除く）について屋外広告物の表示および屋外広告物を掲出する物件の設置に関する景観形成基準（以下「広告物共通基準」という。）を次のとおり定めます。

景観重点地区についての景観形成基準は、地区の特性に応じて別紙の通り定める「重点地区基準」とします。

表-9 広告物共通基準

種別	項目	基準														
共通（地上・屋上・壁面・突出）	数量	<ul style="list-style-type: none"> 種別にかかわらず、接する道路から同時に望見できる同一内容の掲出は、原則として2箇所以下とする。 														
	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。 蛍光色およ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。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>色相</td> <td>P系, RP系, R系, YR系 (0~7.5YR系のみ)</td> <td>左記以外の色相</td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td>10を超えるもの</td> <td>8を超えるもの</td> </tr> </table> <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、原則次の数値以下とする。（1表示面当たりの表示面積が10㎡以下の場合を除く） <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>区域*</td> <td>イ</td> <td>ロ</td> <td>ハ</td> </tr> <tr> <td>高彩度色の割合 (%)</td> <td>50</td> <td>60</td> <td>70</td> </tr> </table>	色相	P系, RP系, R系, YR系 (0~7.5YR系のみ)	左記以外の色相	彩度	10を超えるもの	8を超えるもの	区域*	イ	ロ	ハ	高彩度色の割合 (%)	50	60	70
	色相	P系, RP系, R系, YR系 (0~7.5YR系のみ)	左記以外の色相													
	彩度	10を超えるもの	8を超えるもの													
	区域*	イ	ロ	ハ												
高彩度色の割合 (%)	50	60	70													
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、歩行者およ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表示位置および方向、明るさ、点滅速度、表示や画面の変化の速度に配慮する。 															

種別	項目	基準								
地上 (建植)	数量	・原則として、接する道路ごとに1基以下とする。(案内・誘導のためのものを除く)								
	地上からの高さ	・地上から広告物(支柱等を含む)の上端までの高さは、10m以下とする。								
屋 上	屋上階床面からの高さ	<p>・屋上階床面から広告物(支柱等を含む)の上端までの高さは、地上から広告物を設置する場所までの高さの2分の1以下、かつ、次の表の数値以下とする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区域*</th> <th>イ</th> <th>ロ</th> <th>ハ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高さ(m)</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>	区域*	イ	ロ	ハ	高さ(m)	5	5	7
	区域*	イ	ロ	ハ						
	高さ(m)	5	5	7						
地上からの高さ	<p>・地上から広告物(支柱等を含む)の上端までの高さは、次の表の数値以下とする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区域*</th> <th>イ</th> <th>ロ</th> <th>ハ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高さ(m)</td> <td>30</td> <td>30</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>	区域*	イ	ロ	ハ	高さ(m)	30	30	40	
区域*	イ	ロ	ハ							
高さ(m)	30	30	40							
その他	・骨組み、支柱などの目隠しをする。									
壁 面	表示面積	・壁面ごとの表示面積の合計は、壁面の面積の5分の1以下とする。								
	地上からの高さ	<p>・地上から広告物の上端までの高さは、次の表の数値以下とする。ただし、自己の氏名、名称、施設名等を表示する高さ5m以下のものは、1箇所限り掲出することができる。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区域*</th> <th>イ</th> <th>ロ</th> <th>ハ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高さ()</td> <td>30</td> <td>30</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>	区域*	イ	ロ	ハ	高さ()	30	30	40
	区域*	イ	ロ	ハ						
高さ()	30	30	40							
その他	<p>・建物の外郭線からはみ出さないようにする。</p> <p>・開口部にはみ出さないようにする。</p>									
突 出	地上からの高さ	<p>・地上から広告物(支柱等を含む)の上端までの高さは次の表の数値以下とし、かつ、設置する壁面の上端からはみ出さないようにする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区域*</th> <th>イ</th> <th>ロ</th> <th>ハ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高さ(m)</td> <td>30</td> <td>30</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>	区域*	イ	ロ	ハ	高さ(m)	30	30	40
区域*	イ	ロ	ハ							
高さ(m)	30	30	40							

※区域は、表-5に準じる。

6. 景観重要公共施設に関する事項

道路や橋梁、河川や水路、公園などの公共施設は、都市の水と緑の軸となり、都市景観を形成する大きな要素です。これらの整備を行う際には、地域の特性に配慮し、都市景観形成の先導的な役割を持つよう努め、機能面に加えて景観面からも良好な状態に維持していく必要があります。

○景観重要公共施設の指定の方針

特定公共施設（景観法第8条）のうち、地域の景観のシンボルとなっているものや、重点的に景観形成に取り組む地区内のもののほか、都市景観の軸として重要と認めるものについては、管理者などの同意を得て景観重要公共施設に指定し、「整備の基準」、また必要に応じて「占用許可等の基準」を定めることとします。

○景観重要公共施設の整備の方針

景観重要公共施設の整備は、次の方針に沿って行うこととします。

1. 道 路

- ・既存樹木を活かした街路緑化を進め、緑の連続性を創出するとともに、良好な樹高・樹形となるよう保全・育成します。
- ・計画的な電線類の地中化、標識・案内板の整理等で、ゆとりある道路空間の確保に努めます。
- ・歩道の舗装やストリートファニチャーは、透水性や安全性を確保しつつ、地域特性に応じて連続性と親しみが感じられるものとなるよう配慮し、緑が映える色彩や材料とします。
- ・景観に大きな影響を及ぼす橋梁や高架道路は、汚れが目立ちにくく、また、圧迫感を与えず周囲の風景に溶け込むよう配慮します。

2. 河 川

- ・身近に水を眺められる親水空間の確保に努め、自然景観や周辺のまちなみに調和するよう配慮します。
- ・自然な水の流れや生物の生息環境の保全・回復に努めます。

3. 都市公園

- ・緑の景観拠点として育成し、地域特性に応じて四季の変化が感じられる樹種などで個性化を図ります。
- ・公園内の施設は緑の空間に調和するものとし、水辺と一体となった公園では、親水公園としての整備に努めます。

4. 海岸・港湾

- ・海岸や港湾施設は、水際に近づき海を眺めて憩うことができる魅力的な水辺の空間となるよう努めます。

別紙 景観重点地区に関する事項

1. 甲陽園目神山地区

1-1. 景観形成の基本方針

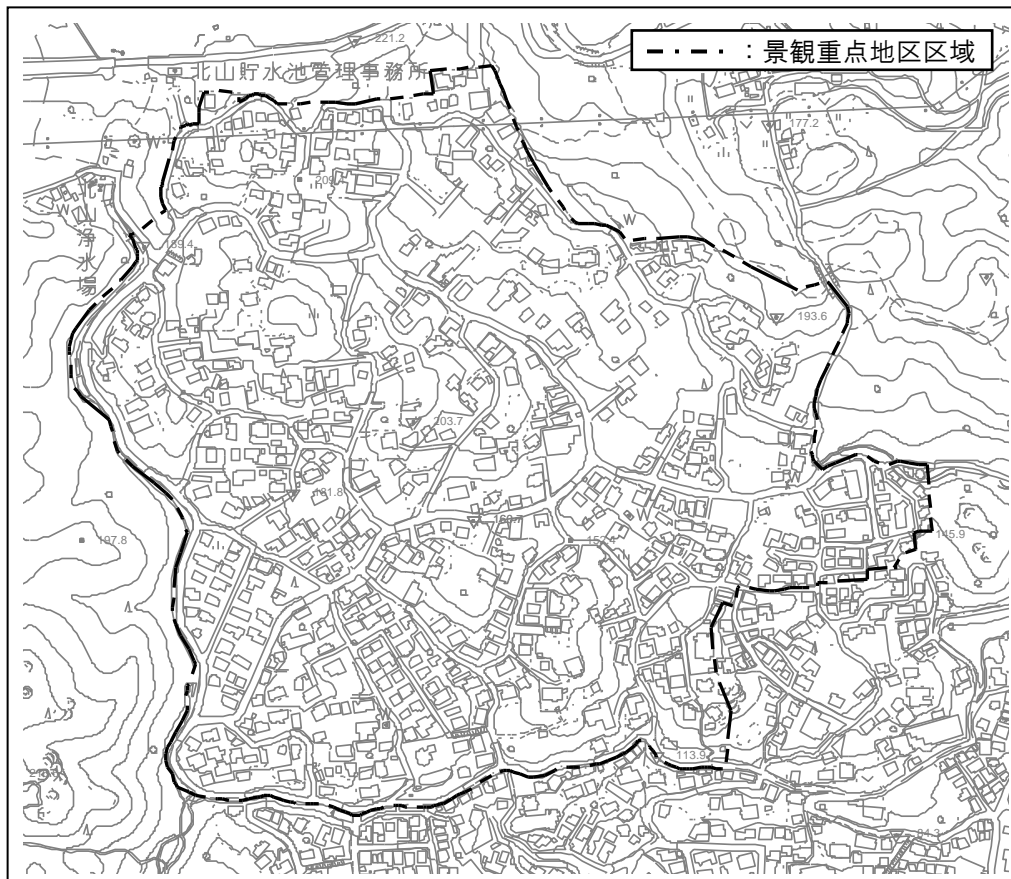
甲陽園目神山地区は、甲山の南斜面に位置し、自然環境に恵まれた緑豊かな住宅地です。近年、敷地の細分化やそれに伴う既存樹木の伐採等により、住環境が変化しつつあります。甲陽園目神山地区景観重点地区は、現在の良好な地区特性を活かし、「自然と共生するコミュニティ豊かなまち」を実現するため、豊かな自然とすまい・まちなみが調和する良好な住宅地を形成することを目標とし、景観形成の基本方針を次のように定めます。

景観形成の基本指針

- ① 「水と緑のネットワーク」づくりを推進するため、自然豊かな住環境の保全を図ります。
- ② 自然環境に恵まれた住宅地として、周辺環境と調和した景観及び住環境の形成を図ります。
- ③ 緑、石、水などの自然との共生を図るとともに、通りごとの特性を活かしたまちなみの形成に努めます。

1-2. 甲陽園目神山地区景観重点地区の位置及び区域

西宮市甲陽園目神山町の一部（下図のとおり）を景観重点地区の区域とします。



1-3. 届出対象行為および規模

甲陽園目神山地区景観重点地区内の届出が必要な行為およ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㎡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

1-4. 景観形成指針（誘導基準）

甲陽園目神山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）を次のとおり定めます。

表-2 <建築物>

項 目	景 観 形 成 指 針
立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・六甲山系の山並みを背景とする本地区では、平坦地から見上げる眺めの対象であることを意識し、山並みの景観と調和させる。 ・公園、河川及び甲山等が見える眺望ポイントの周辺では、空間の広がりや眺望を損なわないよう配慮する。 ・街角や道路の突き当たり、丘の頂上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"> ・周辺建物及び緑との調和を考慮し、統一感のあるまちなみを創出させる。
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"> ・空調室外機や洗濯物等が道路側から見えにくいよう工夫する。 ・建築設備や配管類が建築物の外部に露出しないよう努める。 ・屋上に設置する機器類は、最小限に留め、建築物の意匠を損なわないよう努める。
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・既存樹木の保全、活用に努める。特に隣棟間領域の緑の保全、活用に努める。止むを得ず伐採する場合は、その既存樹木に相応する補植に努める。 ・街角のポイントとなる場所へのシンボルツリーの植樹や道路境界部の緑化など、まちなみに豊かな緑を創出させる。 ・さくら通りなど、通り毎の樹種特性を活かした並木の保全、植樹、育成を図る。
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、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、自然石など

	の自然素材を基調とした意匠や生垣とするよう努める。
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。 ・ 駐車場の間口率はできるだけ抑え、植栽スペースを確保する。 ・ 機械式駐車場は原則設けないこととし、止むを得ず設置する場合は、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	・ 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。
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。
擁 壁	・ 擁壁はできるだけ高さを抑え、自然石を基調とした意匠に努め、擁壁下側の緑化などにより歩行者に対する圧迫感の軽減を図る。
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。

表-4 <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。 ・ 多数掲出する場合は集約化し、形状や掲出位置の統一に努める。 ・ 敷地外に突出させないように努める。

表-5 <その他>

項目	景観形成指針（誘導基準）
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。

1-5. 重点地区基準

甲陽園目神山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-6 重点地区基準<建築物の新築・増築・改築・移転>

項目	基準			
緑化	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の道路に面する部分の間口緑視率*は、15%以上とする。ただし、接道長さが4m以下の敷地の場合は20%以上とする。 ※次頁 算定方法による 			
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"> <tbody> <tr> <td>明度</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 2以上8.5以下 (建築面積が500㎡を超え、または、高さが10mを超えるものは2以上6以下) </td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> R(赤)系、YR(黄赤)系、Y(黄)系(0~5.0Y)の色相：4以下 (建築面積が500㎡を超え、または、高さが10mを超えるものは2以下) 上記以外の色相：2以下 </td> </tr> </tbody> </table>	明度	<ul style="list-style-type: none"> 2以上8.5以下 (建築面積が500㎡を超え、または、高さが10mを超えるものは2以上6以下) 	彩度
明度	<ul style="list-style-type: none"> 2以上8.5以下 (建築面積が500㎡を超え、または、高さが10mを超えるものは2以上6以下) 			
彩度	<ul style="list-style-type: none"> R(赤)系、YR(黄赤)系、Y(黄)系(0~5.0Y)の色相：4以下 (建築面積が500㎡を超え、または、高さが10mを超えるものは2以下) 上記以外の色相：2以下 			

表-7 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-6 色彩に準じる。
擁壁	<ul style="list-style-type: none"> 高さが3mを超える擁壁の表面の仕上げは、コンクリート打放し及びコンクリートブロック積み以外のものとする。止むを得ない場合は、コンクリートの露出を少なくする壁面緑化などを図ることとする。

表-8 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-6 色彩に準じる。
擁壁	<ul style="list-style-type: none"> 外観の仕上げの基準は、表-7 擁壁に準じる。

表-9 重点地区基準<広告物の新設・増設・改築・移転>

基準
<ul style="list-style-type: none"> 屋外広告物の重点地区基準は、広告物共通基準に準じる。

■ 間口緑視率の算定方法（甲陽園目神山地区景観重点地区）

間口緑視率：境界領域における、道路から見える植栽の量を示したもの。敷地の道路に面する部分（敷地間口）における、地上から高さ10mまでの部分の立面積（緑化対象立面積）に対する樹木を立面に換算した面積の（立面換算面積）の割合をいう。

$$\text{間口緑視率(\%)} = A_1 \text{ (立面等換算面積)} / A_2 \text{ (緑化対象立面積)} \times 100$$

$$A_1 \text{ (m}^2\text{)} = (\text{高木本数} \times 7.0) + (\text{中木本数} \times 1.5) + (\text{低木植栽帯間口長さ} \times 0.5) \\ + (\text{その他植栽・自然石等の設置面積}) \text{ ※1※2※3}$$

$$A_2 \text{ (m}^2\text{)} = (\text{敷地間口長さ} \text{※4}) \times 10.0$$

※1 立面換算面積の算出には、高木、中木、低木ごとに、下記の換算値を使用する。

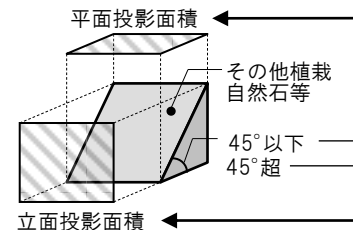
高木	中木	低木
W=2.0m H=3.5m 7.0 m ² /本	W=1.0m H=1.5m 1.5 m ² /本	H=0.5m 0.5 m ² /m

◇換算値を超えるサイズの高木を植える場合、および既存樹木を保存する場合は、実寸の立面積を計上することができる。

※2 上記樹木以外であっても、下記に該当するものはその投影面積(注)の1/2を計上することができる。ただし、接道長さが4m以下の敷地の場合を除き、A₁（立面換算面積）全体に占める割合は1/2を超えないものとする。

- ①その他植栽：芝生、緑化ブロック等（鉢植えなど移動可能なものは除く）
- ②自然石等：コンクリート及びアスファルト以外の材料で植栽と調和するもの

(注)法面の「その他植栽」や「自然石等」を計上する場合は、その法面の傾斜角が45度を超える場合は立面投影面積で、45度以下の場合は平面投影面積で算定する。



※3 計上できない部分

- ・道路境界から6mを超える部分にある樹木、その他植栽、自然石等
- ・透過性のない塀などで道路側から視認できないものおよび部分
- ・植栽する地盤の道路面からの高さが10mを超えるもの
- ・道路面からの高さが10mを超える部分のその他植栽および自然石等の部分
- ・建築物の外装としての自然石等の部分

※4 敷地間口長さは、敷地の道路に面する部分の合計の長さ（接道長さ：敷地の2面が道路に接する場合は2面の合計）から通路及び出入口に必要な3m（接道長さ4m以下の敷地は0m）を引いた長さを敷地間口長さとする。

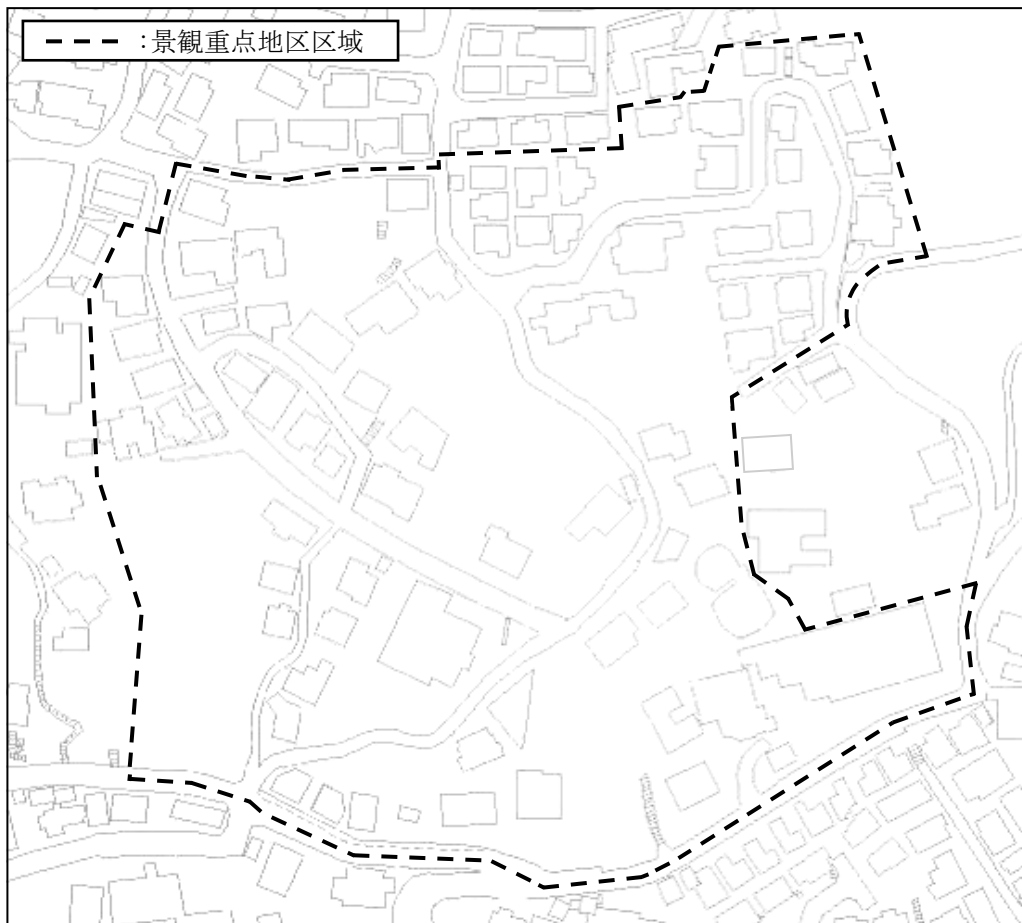
2. 甲陽園目神山東地区

2-1. 景観形成の基本方針

甲陽園目神山東地区は、甲山の南斜面に位置し、自然環境に恵まれた緑豊かな住宅地です。甲陽園目神山東地区景観重点地区は、現在の良好な地区特性を活かし、「甲山のふもと、緑とさわやかな風吹く閑静なまち」を基本目標として、現状の自然環境を大切に、緑豊かで美しいまちなみの住宅地を形成することを目指します。

2-2. 甲陽園目神山東地区景観重点地区の位置及び区域

西宮市甲陽園目神山町の一部（下図のとおり）を景観重点地区の区域とします。



2-3. 景観形成指針（誘導基準）

甲陽園目神山東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）を次のとおり定めます。

表-1 <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"> ・六甲山系の山並みを背景とする本地区では、平坦地から見上げる眺めの対象であることを意識し、山並みの景観と調和させる。 ・甲山などが見える眺望ポイントの周辺では、空間の広がりや眺望を損なわないよう配慮する。 ・街角や道路の突き当たり、丘の頂上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"> ・周辺建物及び緑との調和を考慮し、統一感のあるまちなみを創出させる。
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。 ・大きく視線を遮らないよう、分棟化を図るなど形状を工夫する。 ・建築物全体としてのバランスと調和に配慮した意匠とする。
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"> ・空調室外機や洗濯物等が道路側から見えにくいよう工夫する。 ・建築設備や配管類が建築物の外部に露出しないよう努める。 ・屋上に設置する機器類は、最小限に留め、建築物の意匠を損なわないよう努める。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・既存樹木の保全、活用に努め、止むを得ず伐採する場合は、植栽により将来的な緑の復元を図る。 ・道路境界部を緑化し、まちなみに豊かな緑を創出する。 ・樹種による四季の演出を考慮する。
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、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、自然石などの自然素材を基調とした意匠や生垣とするよう努める。
附属建築物 ・駐車場等	<ul style="list-style-type: none"> ・車庫、自転車置き場、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。 ・駐車場や荷捌場等の間口率はできるだけ抑え、植栽スペースを確保する。 ・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。

表-2 <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"> ・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"> ・道路境界部分は主に高木による緑化を行い、圧迫感を軽減させる。

擁壁	・擁壁はできるだけ高さを抑え、自然石を基調とした意匠に努め、擁壁下側の緑化などにより歩行者に対する圧迫感の軽減を図る。
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。

表-3 <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。 ・多数掲出する場合は集約化し、形状や掲出位置の統一に努める。 ・敷地外に突出させないように努める。

表-4 <その他>

項目	景観形成指針（誘導基準）
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。

2-4. 届出対象行為および規模

甲陽園目神山東地区景観重点地区内の届出が必要な行為および対象となる規模を、下表の通り定めます。

表-5 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 3 m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

2-5. 重点地区基準

甲陽園目神山東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-6 重点地区基準<建築物の新築・増築・改築・移転>

項目	基準			
形態	<ul style="list-style-type: none"> 壁面の最大投影立面積*は 1,500 m²以下とする ※10 頁 算定方法に準じる 			
緑化	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の道路に面する部分の間口緑視率*は、10%以上とする。 (建築面積が 500 m²以下かつ高さが 10m 以下の建築物の敷地で、地形上道路際に緑を植栽することが困難な場合など、市長がやむを得ないと認める場合を除く。) ※11 頁 算定方法に準じる 			
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"> <tbody> <tr> <td>明度</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 2 以上 8.5 以下 (建築面積が 500 m²を超え、または、高さが 10m を超えるものは 4 以上 8.5 以下) </td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> R(赤)系、YR(黄赤)系、Y(黄)系(0~5.0Y)の色相：4 以下 上記以外の色相：2 以下 </td> </tr> </tbody> </table>	明度	<ul style="list-style-type: none"> 2 以上 8.5 以下 (建築面積が 500 m²を超え、または、高さが 10m を超えるものは 4 以上 8.5 以下) 	彩度
明度	<ul style="list-style-type: none"> 2 以上 8.5 以下 (建築面積が 500 m²を超え、または、高さが 10m を超えるものは 4 以上 8.5 以下) 			
彩度	<ul style="list-style-type: none"> R(赤)系、YR(黄赤)系、Y(黄)系(0~5.0Y)の色相：4 以下 上記以外の色相：2 以下 			

表-7 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-6 色彩に準じる。

表-8 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-6 色彩に準じる。

表-9 重点地区基準<広告物の新設・増設・改築・移転>

基準
<ul style="list-style-type: none"> 屋外広告物の重点地区基準は、広告物共通基準に準じる。

3. 津門大塚地区

3-1. 景観形成の基本方針

津門大塚地区は南部市街地の中心部にあり、南を国道2号、北を JR 神戸線(東海道本線)、西を阪急今津線、東を名神高速道路に囲まれています。

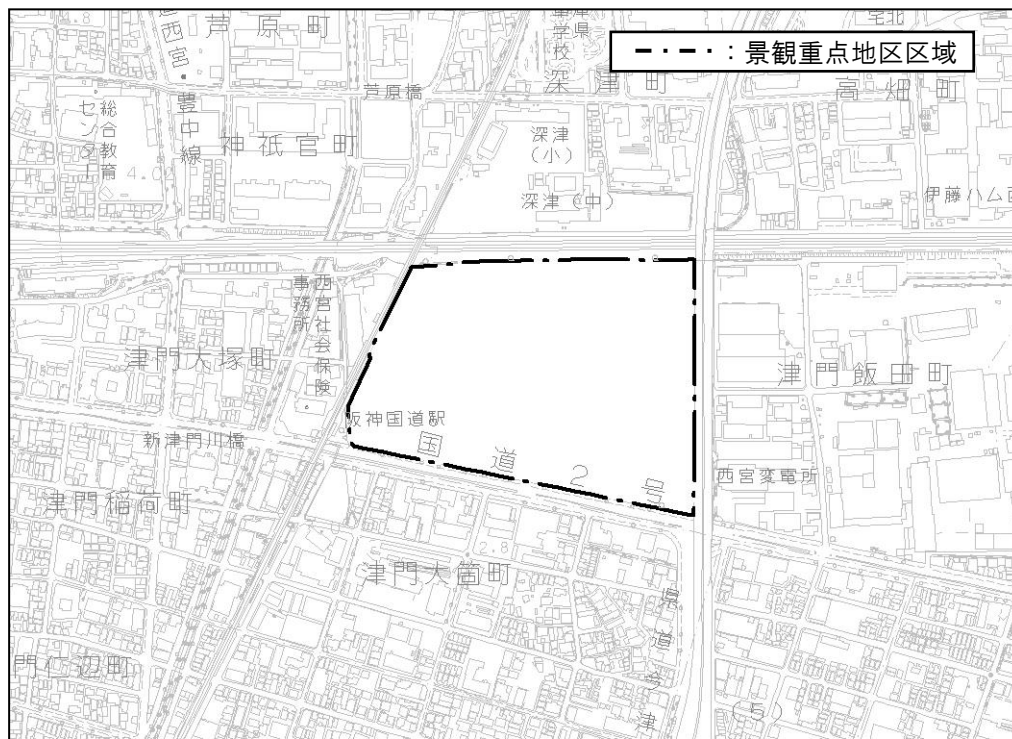
幹線道路等に面し、四方からの視点場を有する津門大塚地区において、魅力的な建築物や賑わいを演出する質の高い広告物、豊かなみどりの配置などにより、新しい交流の場として市民に親しまれるような景観形成をめざします。

景観形成の基本方針

- ①にぎわい：都心部の幹線道路に立地する、賑わいのある沿道景観を形成する。
- ②ゆとり：気軽に立ち寄りやすく、親しみやすい開放的でゆとりある景観を形成する。
- ③ふれあい：季節を感じ、自然とのふれあいや人と人の交流が生まれる景観を形成する。

3-2. 津門大塚地区景観重点地区の位置及び区域

西宮市津門大塚町の一部（下図のとおり）を景観重点地区の区域とします。

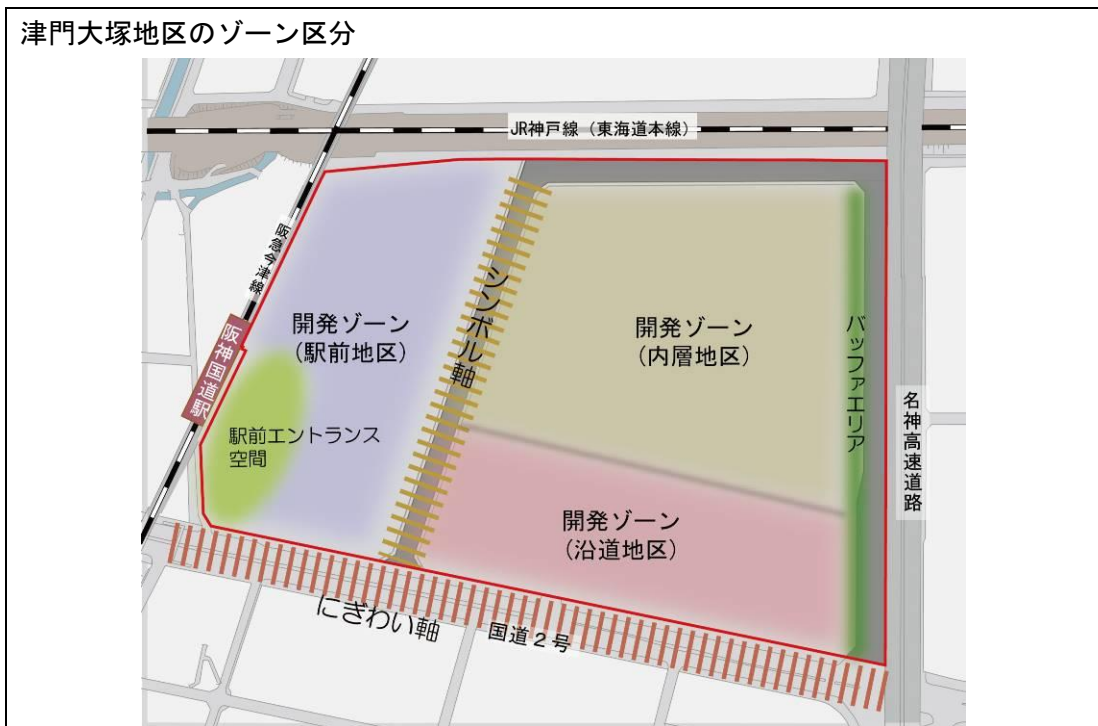


エリアごとの指針

津門大塚地区は下記の5つのゾーンに区分されており、各ゾーンの特性に応じた景観形成を図ることとします。(図1、図2を参照)

(1) 開発ゾーン	・駅前地区、内層地区、沿道地区を対象に、洗練されたまちのイメージが感じられる明るい景観を形成する。
(2) にぎわい軸	・国道2号に沿った空間軸を対象に、幹線道路沿いのにぎわいを演出しながらも、落ち着きのある景観を形成する。
(3) シンボル軸	・対象地を東西の街区に分ける通りに沿ったシンボル性の高い空間軸を対象に、地区の新しいイメージを象徴し、親しみが感じられる景観を形成する。
(4) バッファエリア	・東側の名神高速道路に面する緩衝帯(緩衝緑地、歩道状空地、区画道路)を対象に、みどり豊かな潤いのある景観を形成する。
(5) 駅前エントランス空間	・阪神国道駅からのエントランス部分に面するまとまりのあるオープンスペースを対象に、まちの顔となる風格と親しみやすさが感じられる景観を形成する。

図1



津門大塚地区においては、区域内に区画道路や公園・緑地・その他の空地等のパブリック空間と、区画道路及び国道2号に面する部分に指定された壁面後退によるセットバック空間が、景観形成に重要な役割を果たします。

パブリック空間とは、地区内の公園、緑地などのほか、区画道路及び区画道路に面する歩道状空地までの空間です。ただし、バッファエリア(壁面後退C及びD指定区間)においては、緩衝緑地も含んだ空間です。

セットバック空間とは、歩道状空地の内側から建築壁面までの空間です。ただしバッファエリア（壁面後退C及びD指定区間）においては、緩衝緑地の西側から建築壁面までの空間です。

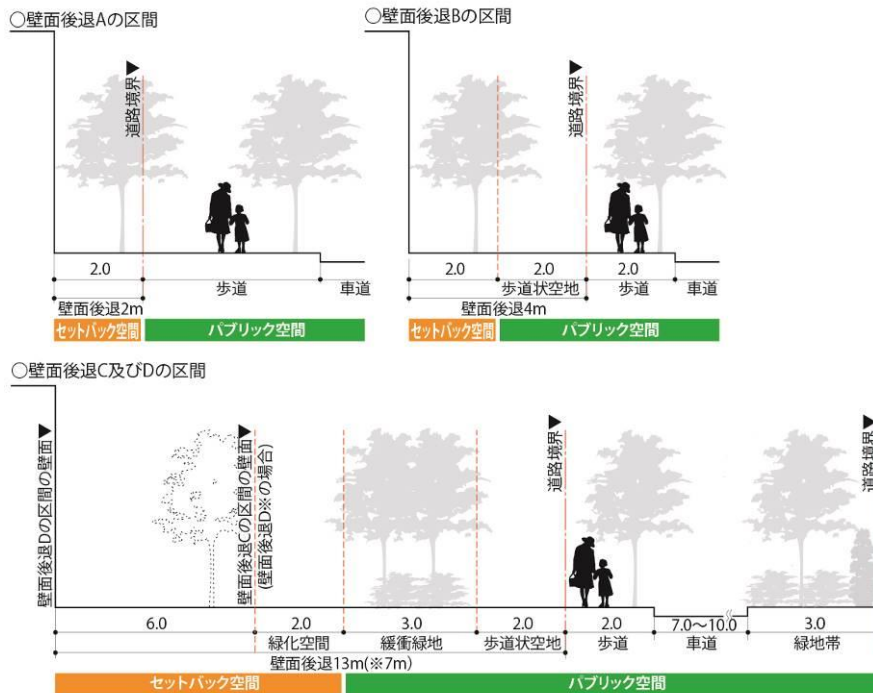
図2 参考：地区計画の規定による壁面後退について

各道路からの壁面後退寸法



※建築物の構造等の条件により7mとなる場合がある。

各道路沿道のパブリック空間とセットバック空間



3-3. 届出対象行為及び規模

津門大塚地区景観重点地区内の届出が必要な行為およ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 200 m ² を超えるもの、または高さが 10m を超えるもの
工作物の新設、増設、改築、移転	・高さが 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
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

3-4. 景観形成指針（誘導基準）

津門大塚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 <建築物及び公共施設>

項 目	景 観 形 成 指 針（誘導基準）
屋 根	・周囲の建築物等と形態・意匠を調和させる。（ただし、バッファエリア、駅前エントランス空間以外を対象とする）
外観・外壁	・壁面の素材色彩は洗練されたまちのイメージが感じられる明るいものを選択する。（ただし、バッファエリア以外を対象とする）
	・周辺の建築物等との形態・意匠や壁面の素材・色彩を調和させる。（ただし、にぎわい軸、シンボル軸、駅前エントランス空間を対象とする）
	・駅前や公園に面する建築物は、まちの顔としてふさわしいデザインや落ち着いた色彩の使用に留意する。（ただし、開発ゾーン、駅前エントランス空間を対象とする）
	・店舗等はガラスや広い開口部を設け、賑わいの可視化を実現する。（ただし、にぎわい軸、シンボル軸を対象とする）
設備等	・屋外階段や設備機器等は、デザインや配置・植栽などの工夫により、通りからの景観に配慮する。
	・建築設備や配管類が建築物の外部に露出しないよう努める。
	・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努める。

緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・四季の変化や多様な自然を感じられるような樹種の選定を行う。 ・敷地内での緑地の確保や、緑化ブロック等による緑化を行う。 ・敷地の道路に面する部分への高木等の植栽は、歩道状空地を避け、歩行者空間の確保に努める。 ・通り全体にわたり、連続した高木等の緑量を確保するほか、低木の混植を推奨する。(ただし、にぎわい軸を対象とする。) ・通り全体にわたり、四季の変化を感じられる高木等を配置すると共に、店先空間等と調和した緑空間を演出する。(ただし、シンボル軸を対象とする) ・高木等の緑を活用したシンボリックな空間を形成する。(ただし、開発ゾーン内に整備されるパブリック空間などのたまり空間、駅前エントランス空間を対象とする) ・区画道路の内、バッファエリアにおいては、タイワンフウなど垂直方向へ伸びる樹形の広葉樹を道路両側(歩道部及び緑地帯)に連続して配置し、名神高速道路沿いの道路境界部においては、同時に中木の生垣を配置する。また、それ以外の区画道路においては、サクラを道路の両側歩道に連続して配置する。
セットバック空間 ※3-2 参照のこと	<ul style="list-style-type: none"> ・舗装は、緑との調和及び統一感に配慮した素材や色彩とする。 ・駐車場、駐輪場等は、通りから目立たない工夫や緑化ブロック等による緑化を行う。 ・柵やフェンスなどの設置は出来るだけ避け、やむを得ず設置する場合は、高さ1m以下とし、素材・色彩は周囲の景観に調和させる。
パブリック空間 ※3-2 参照のこと	<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者空間の舗装は、緑との調和及び統一感に配慮した素材や色彩とする。 ・車止めや横断防止柵、照明柱、標識柱、分電盤などの色彩は、緑との調和や統一感に配慮する。

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、灯具・支柱などの統一感に配慮することにより、一体性のある夜間景観の形成を演出する。
	<ul style="list-style-type: none"> ・シンボリックな空間に面する建築物のライトアップ等により、周辺から際立った灯り溜りの創出を図り、夜間景観のアクセントをつくる。(ただし、開発ゾーン、駅前エントランス空間を対象とする。)
	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道状空地や街区内に歩行者専用の通路（フットパス）を設ける場合は連続した照明により、趣のある夜間景観を演出する。

表-5 <広告物>

項目	景観形成指針（誘導基準）
屋上広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上広告物は設置しない。
その他広告物	<ul style="list-style-type: none"> ・掲出は自家用広告物のみとする。 ・のぼり旗は設置しない。 ・ひさし看板は設置しない。 ・可変表示式屋外広告物は設置しない。 ・点滅式照明・可動式照明は設置しない。 ・必要最小限の大きさ、数を基本とする。 ・色彩やデザインは、緑との調和に配慮する。 ・看板、バナーやフラッグ等は、通りでのデザインの統一を図る。 (ただし、にぎわい軸、シンボル軸を対象とする。) ・ポスター、シート等によるはり紙等（建築物の窓等の開口部に設けられた窓ガラス等の内側に、直接・間接的に常時又は一定の期間継続して屋外の公衆に表示するものを含む。）を禁止する。
サイン	<ul style="list-style-type: none"> ・集合看板や公共サイン等の設置により地区内の情報を集約した情報拠点としての充実を図る。(ただし、開発ゾーン内に整備されるパブリック空間などのたまり空間、駅前エントランス空間を対象とする)

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。

3-5. 重点地区基準

津門大塚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				
形態	<ul style="list-style-type: none"> 壁面の最大投影立面積※は 2,500 m²以下とする。(ただし、大空間を要する工場・スポーツセンター施設・劇場など、市長が機能上やむを得ないと認めるものは除く。) ※10頁 最大投影立面積算定方法による。				
緑化	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の道路に面する部分の間口緑視率※は、10%以上とする。(ただし、にぎわい軸については、高木のみで10%以上とする。) にぎわい軸の高木樹種はケヤキを基本とする。 シンボル軸の高木樹種はサクラを基本とする。 バッファエリアの緩衝緑地の高木樹種はタイワンフウなど垂直方向へ伸びる樹形の広葉樹を基本とする。 ※11頁 間口緑視率算定方法による。(ただし、11頁中「計上することができる樹木は、道路境界から3m以内」において、「3m以内」とあるのは壁面後退Bの区間については、「5m以内」と、壁面後退C及びDの区間については、「7m以内」と読み替えるものとする。)				
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。(ただし、以下の部分はこの限りではない。) ① 無着色の木材、石材、漆喰、レンガ、ガラス等を使用する部分 ② 各壁面の低層部における当該壁面の見付面積の10分の1以下の部分 ③ 各壁面の見付面積の20分の1以下の部分 なお、②、③は併用できないものとする。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">明度</td> <td>壁面の色彩は、中高層部は明度 5.0 以上 9.0 以下、低層部は明度 4.0 以上 9.0 以下。</td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td>彩度は R, YR, Y 系の場合は 4 以下、それ以外の色相の場合は 2 以下とする。</td> </tr> </table> ※低層部とは、1, 2階かつ地上から 10m 以下の部分、中高層部は 3階以上または 10m 以上の部分とする。	明度	壁面の色彩は、中高層部は明度 5.0 以上 9.0 以下、低層部は明度 4.0 以上 9.0 以下。	彩度	彩度は R, YR, Y 系の場合は 4 以下、それ以外の色相の場合は 2 以下とする。
明度	壁面の色彩は、中高層部は明度 5.0 以上 9.0 以下、低層部は明度 4.0 以上 9.0 以下。				
彩度	彩度は R, YR, Y 系の場合は 4 以下、それ以外の色相の場合は 2 以下とする。				

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。

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	・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<夜間景観>

項目	基準
光源の色温度	・本地区における屋外空間の照明灯の色温度は、2800Kから3000Kを基本とする。(ただし、演出照明については、色温度2800Kから4500Kを使用することができる。)
灯具及び支柱の色彩	・灯具及び支柱の色彩は、彩度2以下、明度4以下の落ち着いた色彩のものをを用いる。

表-11 重点地区基準<広告物の新設・増設・改築・移転>

項 目		基 準	
共 通	数 量	・種別にかかわらず、接する道路から同時に望見できる同一意匠の掲出は、原則として2箇所以下とする。	
	色 彩	・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 左記以外の色相のみ)
		彩度	10を超えるもの 8を超えるもの
		・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。 ・地色の高彩度色は原則1色以下とし、2色使用する場合は、額縁状には使用しないようにする。なお、額縁状に使用できるのは彩度5以下とする。	
文字 サイズ	・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	・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	・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及び方向などに配慮する。 ・写真、絵画等を表示した屋外広告物の高さの上限は原則10m以下とし、1個当たりの面積の上限は原則10㎡以下とする。		
壁 面	・壁面ごとの表示面積の合計は、一壁面の見付面積の5分の1以下とし、60㎡を上限とする。 （ただし、建築物等から0.5m以内に地上（建植）広告物が設置されている場合は、その地上（建植）広告物も表示面積の合計に加算する。） ・地上から広告物の上端までの高さは20m以下とする。（ただし、自己の氏名、名称、施設名などを表示する高さ5m以下のものは、1箇所に限り掲出することができる） ・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。 ・建物の軒の高さを越えて表示しないようにする。		

<p>地上（建植）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として、接する道路ごとに1基以下とする。（ただし、案内・誘導のためのものを除く。） ・地上から広告物の上端までの高さは7m以下とする。 ・にぎわい軸及びシンボル軸については、1本柱及び多本支柱型の形状は不可とし、板状の自立型の形状とする。（ただし、やむなく一本柱とする場合は、表示部分の幅はポールの幅の1.2倍より小さいものとする。）
<p>突 出</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・出幅は建築物の壁面から1.0m以下とする。 ・地上から広告物の上端までの高さは15m以下とし、かつ設置する壁面の上端からはみ出さないようにする。 ・1壁面に複数設置する場合は、形状を統一し、地盤面に対して垂直に1列に設置すること。（ただし、最上部の高さが4m以下の場合は、2列設置することができるものとする。） ・小口面に広告物の表示がある場合は、小口面の面積も、広告物の面積に算入するものとする。

4. 枝川町戸建住宅A地区

4-1. 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。

<景観形成の基本指針>

- 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。

4-2. 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。

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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・樹種による四季の演出を考慮する。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<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、道路側へ緑を開放する。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ※48頁 枝川町戸建住宅A地区地盤高図による。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 <small>※38頁 枝川町戸建住宅A地区計画図による</small> ・ 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;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">明度</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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> </tbody> </table>	明度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 				

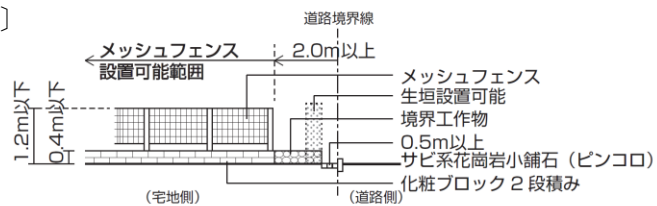
外構計画

【外構制限A部分※】（下図を参照）

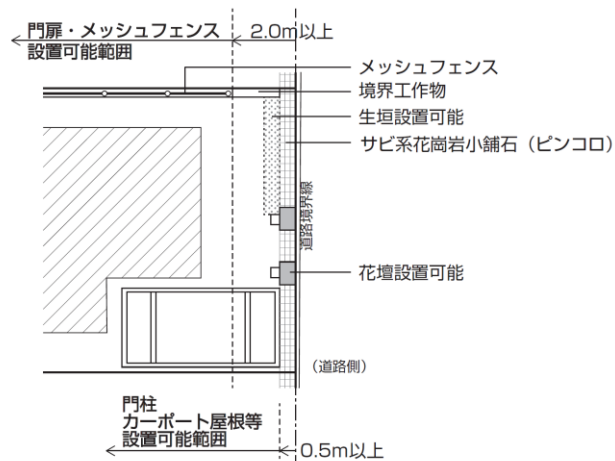
- ・道路境界から幅 0.5m以上をサビ系花崗岩小舗石（ピンコロ）敷き仕上げとする。ただし、寄せ植等の花壇を設置する場合は、立ち上がり 0.4m以下の工作物に限り設置できるものとする。
- ・門柱、垣、柵、カーゲート及びカーポート屋根等の工作物等を設置する場合は、道路境界から 0.5m以上宅地側に控えるものとする。ただし、道路に面して垣、柵を設置する場合は、生垣とする。
- ・道路に面して門扉又は、メッシュフェンス等透過性のある垣、柵を設置する場合は、道路境界から 2m以上宅地側に控えるものとし、高さは設計地盤面から 1.2m以下とする。この場合において、設計地盤面から天端高 0.4m以下の化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。

※38頁 枝川町戸建住宅A地区計画図による

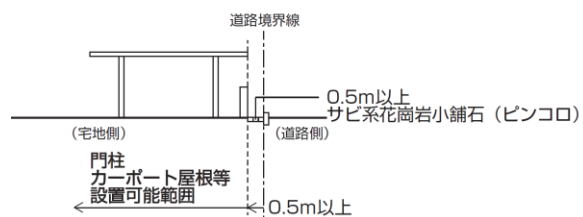
〔断面図〕



〔平面図〕



〔断面図〕



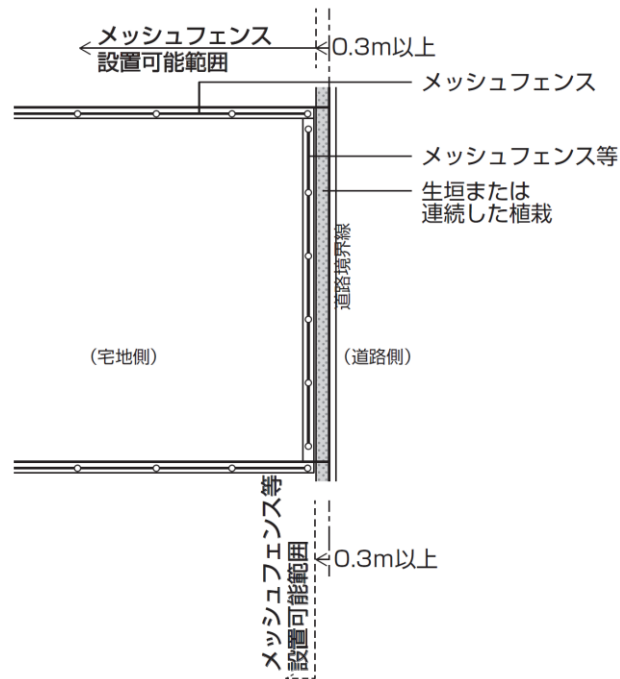
外構計画

【外構制限B部分※】（下図を参照）

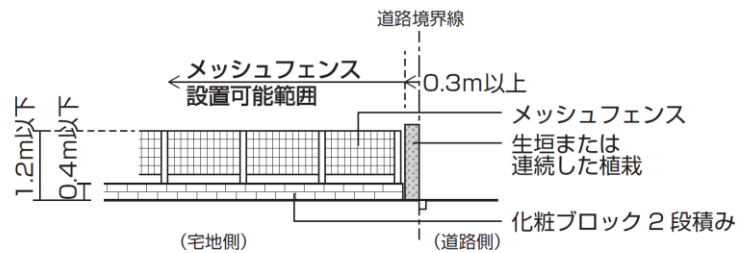
- ・道路境界から幅 0.3m以上の間を生垣若しくは連続した植栽とする。また、生垣若しくは連続した植栽より宅地側の道路沿いには、メッシュフェンス等透過性のある垣、柵及びこれに付属する設計地盤面から天端高 0.4m以下の化粧ブロック基礎を設置できるものとし、垣、柵の高さは、設計地盤面から 1.2m以下とする。ただし、道路面から天端高 0.4m以下の土留め擁壁はこの限りではない。この場合において、植栽の有効幅は 0.3m以上を確保するものとする。
- ・宅地間の隣地境界部分に設置する境界工作物は、道路境界から 0.3 m以上宅地側に控えるものとする。ただし、道路面から天端高 0.4 m以下の土留め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

※38 頁 枝川町戸建住宅A地区計画図による

〔平面図〕



〔断面図〕



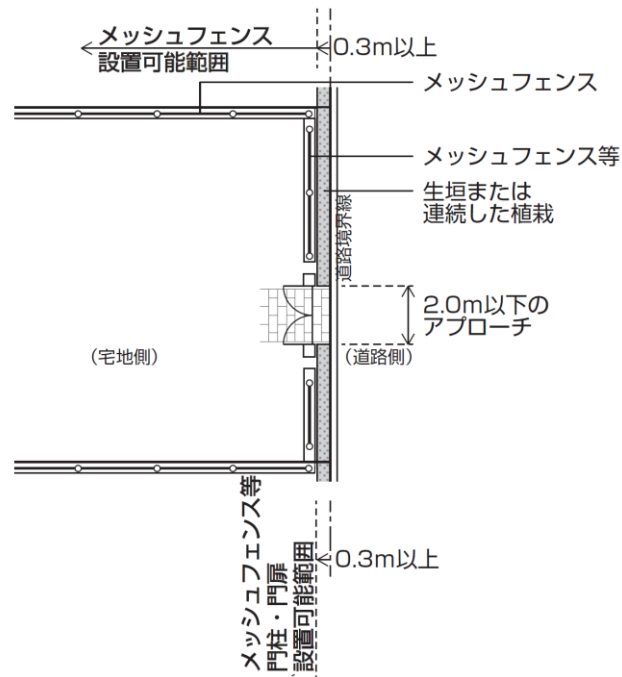
外構計画

【外構制限C部分※】（下図を参照）

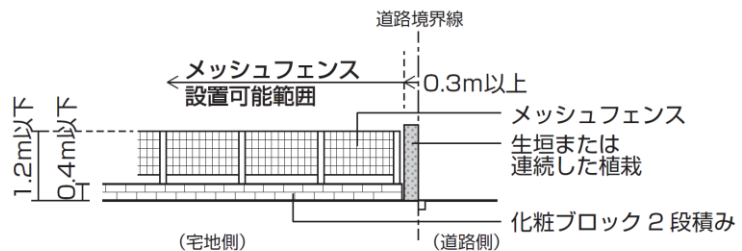
- ・道路境界から幅 0.3m以上の間を生垣若しくは連続した植栽とする。ただし、人の出入りに供する幅 2m以下のアプローチは除く。また、生垣若しくは連続した植栽より宅地側の道路沿いには、門柱、門扉、メッシュフェンス等透過性のある垣、柵及びこれに付属する設計地盤面から天端高 0.4m以下の化粧ブロック基礎を設置できるものとし、垣、柵の高さは設計地盤面から 1.2m以下とする。ただし、道路面から天端高 0.4m以下の土留め擁壁はこの限りではない。この場合において、植栽の有効幅は 0.3m以上を確保するものとする。
- ・宅地間の隣地境界部分に設置する境界工作物は、道路境界から 0.3 m以上宅地側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

※38 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>※38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>※38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>※38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）

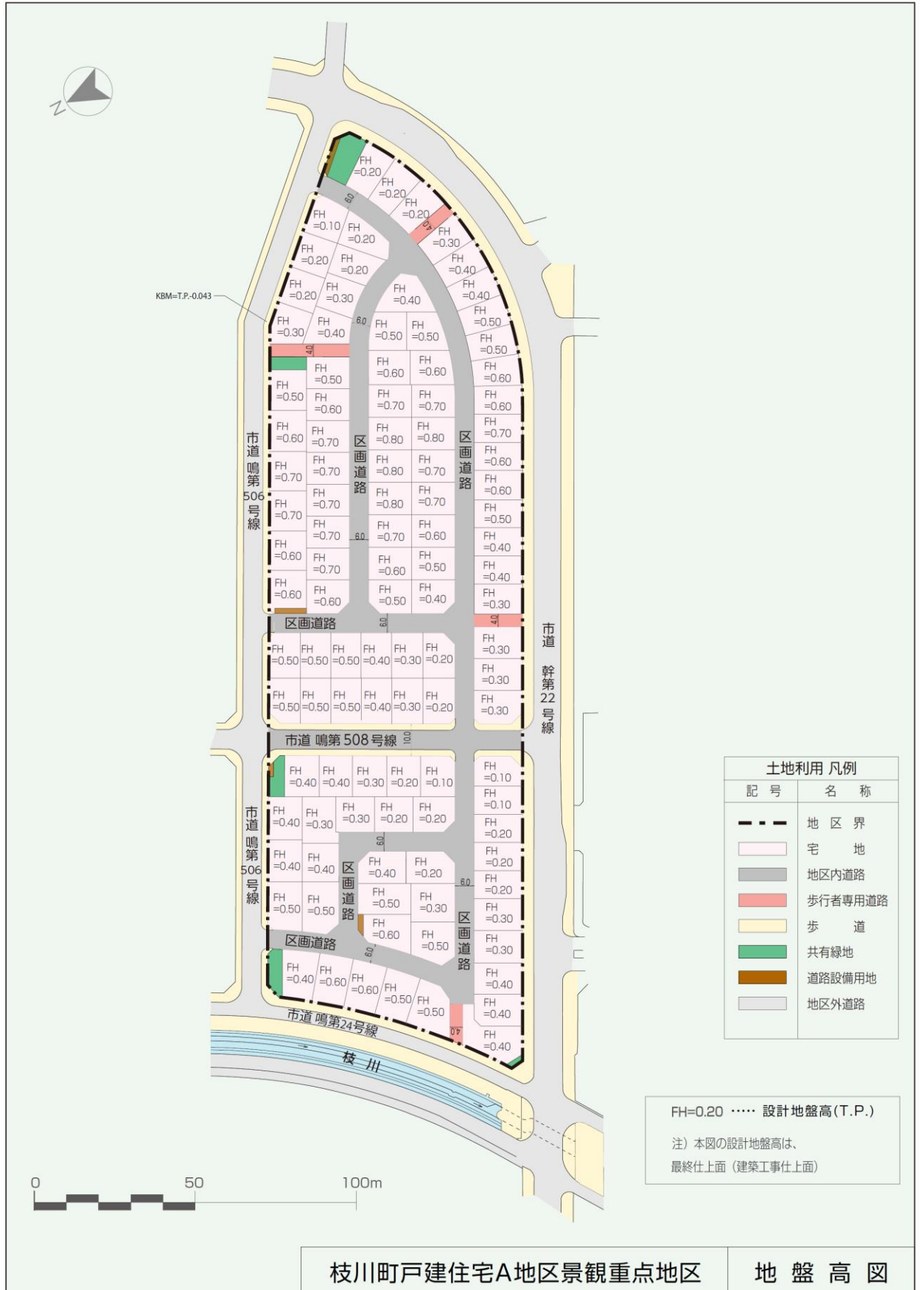
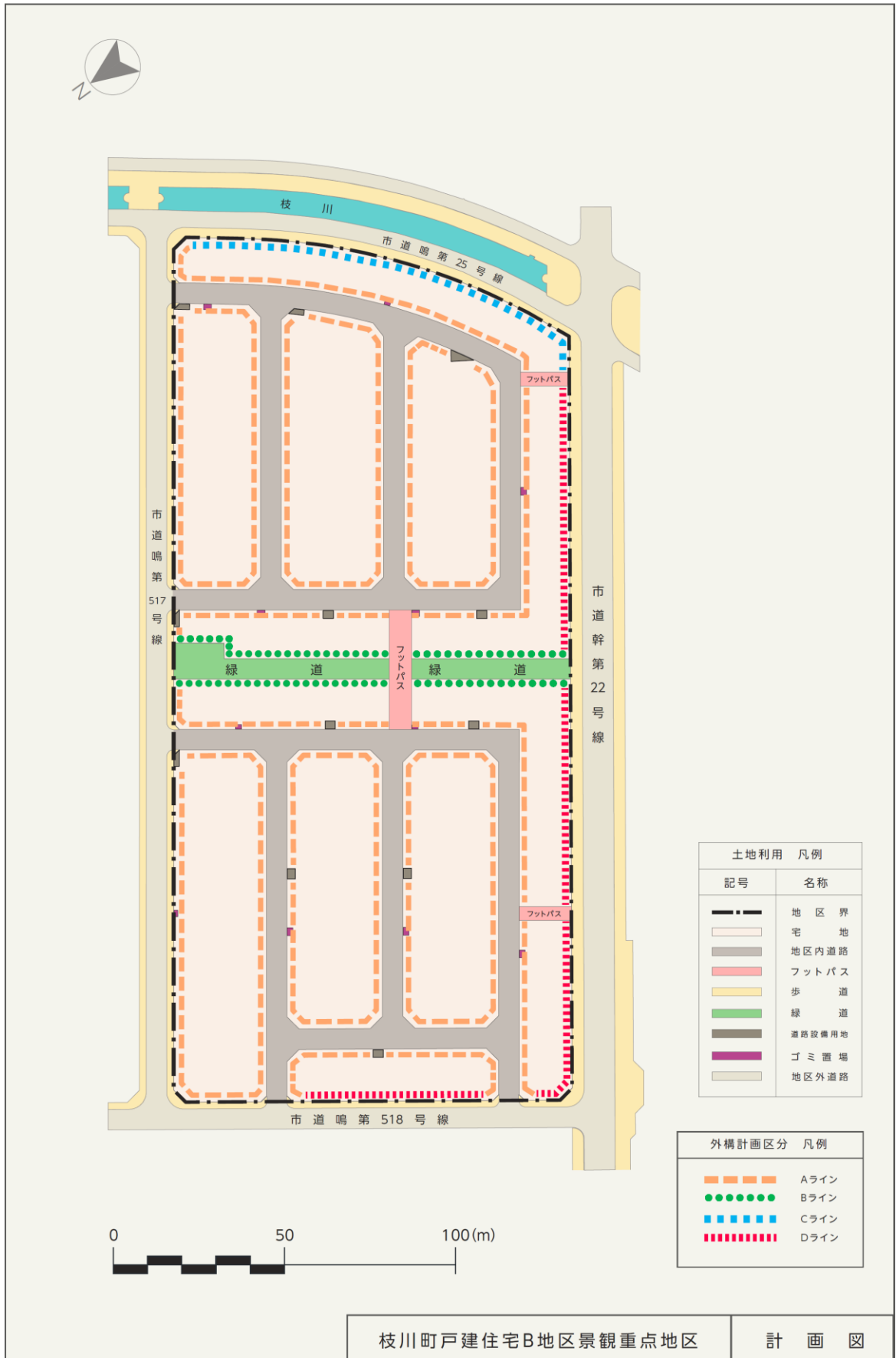


図1 枝川町戸建住宅B地区 計画図



5-3. 届出対象行為及び規模

枝川町戸建住宅B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

5-4. 景観形成指針（誘導基準）

枝川町戸建住宅B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	・浜甲子園団地全体のゆとりとうるおいある豊かな景観や環境の形成に寄与し、「歩くに楽しい街」となるよう努める。
	・枝川沿いは水と緑の軸として、緑豊かな河川景観の創出に寄与するよう努める。
	・緑道や浜甲子園運動公園の緑と連係したまちなみや環境の形成に努める。
	・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	・道路に面しない側の景観にも配慮する。
	・周辺建築物及び豊かな緑との調和を考慮し、統一感のあるまちなみを創出する。
形態・意匠	・建築物は、文教住宅都市にふさわしい落ち着いた形態・意匠に努める。
色 彩	・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	・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。
	・空調室外機や洗濯物等が道路から見えにくいよう工夫する。
	・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努める。

	<ul style="list-style-type: none"> ・建築設備や配管類が建築物の外部に露出しないよう努める。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・道路境界部分に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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・樹種による四季の演出を考慮する。
外構計画	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・市道鳴第 25 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。
	<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、道路側へ緑を開放する。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する外構の地盤面は、可能な限り地被類等による緑化を行い、緑豊かな空間の創出に努める。
	<ul style="list-style-type: none"> ・緑道に接する部分には、門扉等の出入り口（人の出入りに供するアプローチ）を設けるよう努める。
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。 ※58 頁 枝川町戸建住宅 B 地区地盤高図による。
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
付属建築物 ・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"> ・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	・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。
	・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。 ・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	・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。

5-5. 重点地区基準

枝川町戸建住宅B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	重点地区基準
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、階段室等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"> ・緑化率※を20%以上確保するものとする。 <p>※緑化率とは、建築物の敷地面積（建築物の存する敷地の全面積）に対する緑化換算面積（植栽し、緑地にする面積）の割合をいう。</p> $\text{緑化率}(\%) = \frac{\text{緑化換算面積}(\text{m}^2)}{\text{建築物の敷地面積}(\text{m}^2)} \times 100$ <ul style="list-style-type: none"> ・緑化換算面積は、次の算定方法による。 種別ごとの緑化換算面積は、配置及び道路境界からの距離に応じて以下のとおり換算する。

種 別	緑化換算面積							
	(C)の内 植栽帯が 道路に接する 場合 ^{※1} (A)×2.5	(C) 2m以内 ^{※2} (A)×2.0	(B) 2m~3m ^{※3} (A)×1.5	(A) その他 (基準面積) A				
植栽時の高さが 3.0m以上の シンボルツリー	20 m ²	16 m ²	12 m ²	8 m ²				
植栽時の高さが 2.5m以上 3.0m未満の樹木	11.25 m ²	9 m ²	6.75 m ²	4.5 m ²				
植栽時の高さが 1.5m以上 2.5m未満の樹木	5 m ²	4 m ²	3 m ²	2 m ²				
植栽時の高さが 1.0m以上 1.5m未満の樹木	1.25 m ²	1.0 m ²	0.75 m ²	0.5 m ²				
植栽時の高さが 1.0m未満の 樹木・地被類・芝 ^{※4}	水平投影面積× 2.5 倍	水平投影面積× 2.0 倍	水平投影面積× 1.5 倍	水平投影面積				
植栽時の高さが 1m以上の 生け垣	延長×0.5m ×2.5 倍	延長×0.5m ×2.0 倍	延長×0.5m ×1.5 倍	延長×0.5m				
	<p>※1. 芝及び垣・柵、塀等これらに類する工作物を介して道路境界に接する植栽帯は除く。</p> <p>※2. ゴミ置場境界から 2m以内の範囲に植栽する場合は、上表に記載する基準面積の 2 倍として換算できるものとする。</p> <p>※3. ゴミ置場境界から 2~3m以内の範囲に植栽する場合は、上表に記載する基準面積の 1.5倍として換算できるものとする。</p> <p>※4. 駐車区画の面積の 50%以上を芝生等の地被類で被うことにより緑化する場合、当該駐車区画全体の面積を緑化換算面積とみなすものとする。ただし、一駐車区画あたり 12.5 m²(2.5m×5.0m)を限度とする。</p>							
色 彩	<p>・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)</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">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	<p>・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、化粧ブロック積み及び景観に配慮したものは除く。</p>							

	<ul style="list-style-type: none"> ・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(高い側の地盤面より起算)から天端高 0.2m以下の化粧ブロック基礎等上にメッシュフェンス等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。
	<p>【Aライン^{※1}】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・Aライン側の道路境界から建築物までの範囲に高さ 2.5m以上の樹木を1本以上植栽するものとする。なお、Aラインに接する道路の間口幅が 6m未満^{※2}の宅地においては、宅地内に高さ 2.5m以上の樹木を 1 本以上植栽するものとする。 ・Aラインは、道路境界から幅 0.3m以上の間をサビ系花崗岩敷き又は、植栽とする。ただし、門柱及びこれに付属する延長 1.5m以下の袖壁はこの限りではない。 ・コンクリート舗装部分には、可能な限り目地を設け、地被類で緑化するものとする。 ・道路に面して門柱、垣・柵等これらに類する工作物を設置する場合は、工作物の道路側の面に地被類や低木等の植栽を配置するものとする。 <p>※1 50 頁 枝川町戸建住宅 B 地区計画図による</p> <p>※2 間口幅の長さについては、建築基準法第 43 条の規定に基づく、接道距離による</p>
	<p>【Bライン[※](緑道)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑道に面する部分には、門柱、門扉、メッシュフェンス等透過性のある垣・柵及び設計地盤面から天端高 0.2m以下の化粧ブロック基礎等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。なお、土留め擁壁上に化粧ブロック基礎等を設置する場合は、同一の意匠とするなど景観に配慮した統一感のあるものとする。 <p>※50 頁 枝川町戸建住宅 B 地区計画図による</p>
	<p>【Cライン[※](枝川沿い)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路境界から幅 0.3m以上の間(人の出入りに供する幅 1.0m以下のアプローチ部分は除く)を生垣若しくは連続した植栽とする。ただし、道路面から天端高 0.5m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。 ・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・柵及び設計地盤面から天端高 0.2m以下の化粧ブロック基礎等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。 ・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 0.3m以上を宅地側に控えるものとする。ただし、道路面から天端高 0.5m以下の土留め擁壁はこの限りではない。 <p>※50 頁 枝川町戸建住宅 B 地区計画図による</p>

	<p>【Dライン※】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する部分には、門柱、門扉、メッシュフェンス等透過性のある垣・柵及び設計地盤面から天端高 0.2m以下の化粧ブロック基礎等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。この場合において、門柱、門扉、垣・柵より宅地側に生け垣若しくは連続した植栽又は高さ 2.5m以上の樹木を 1 本以上配置するものとする。ただし、人の出入りに供する幅 1.0m以下のアプローチ部分は除く。なお、土留め擁壁上に化粧ブロック基礎等を設置する場合は、同一の意匠とするなど景観に配慮した統一感のあるものとする。 <p>※50 頁 枝川町戸建住宅 B 地区計画図による</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・計画図に表示するB、C、Dライン※及びフットパス※、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>※50 頁 枝川町戸建住宅 B 地区計画図による</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・フットパス※及び道路設備用地※に面する部分には、生垣又は門柱、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 0.2m以下の化粧ブロック基礎等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。 <p>※50 頁 枝川町戸建住宅 B 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。 ・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	重 点 地 区 基 準
色 彩	・外観の色彩の基準は、表-7 の色彩に準じる。
外構計画	・外構計画の基準は、表-7 の外構計画に準じる。 ただし、文中「宅地」とあるものは「敷地」と読み替える。

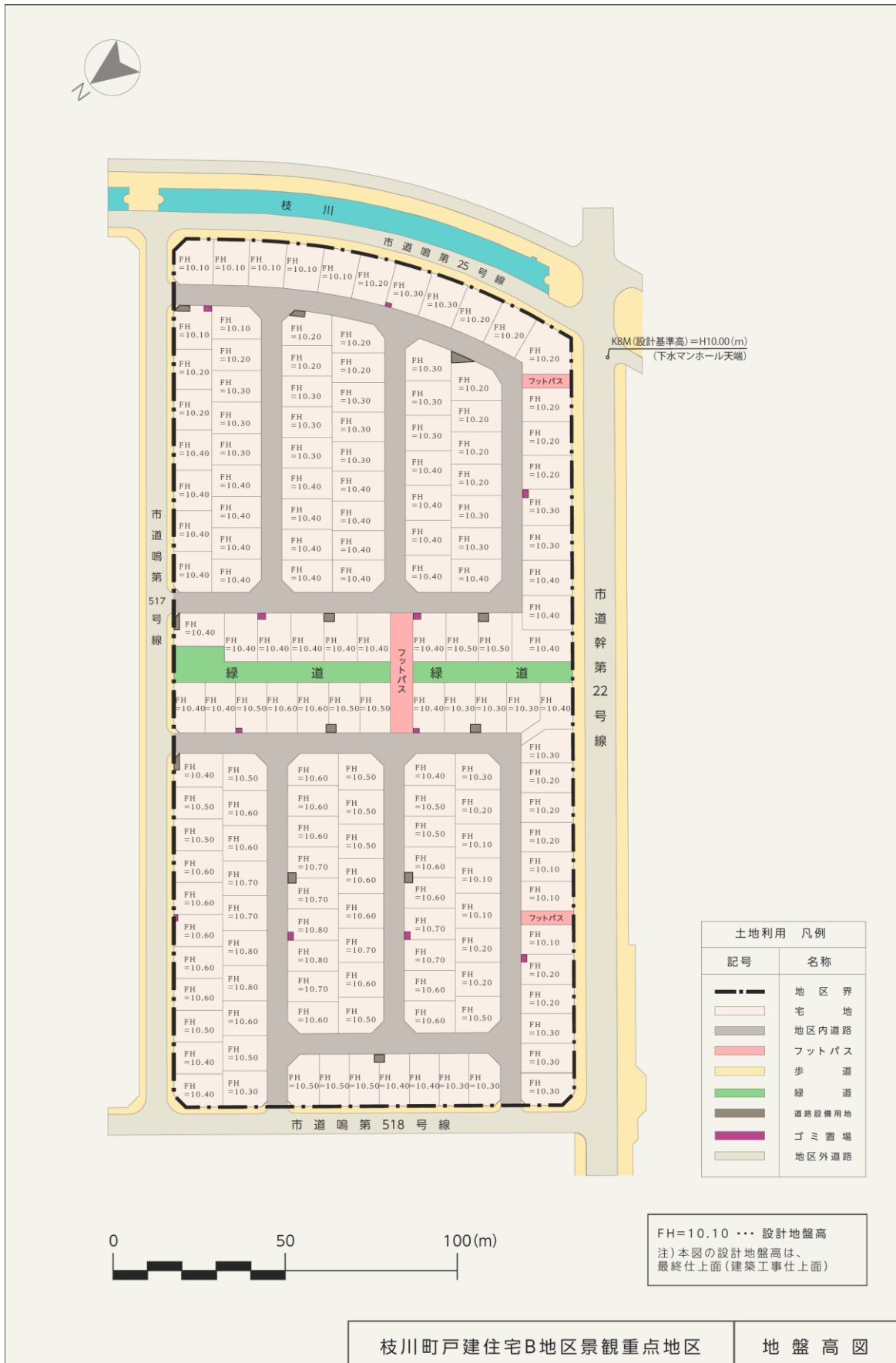
表-9 重点地区基準＜建築物・工作物の外観の変更＞

項 目	重 点 地 区 基 準
色 彩	・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		重 点 地 区 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。 ・道路上に突き出して設置しない。 ・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B地区 地盤高図（設計地盤高図）



6. 苦楽園五番町くすのき台地区

6-1. 景観形成の基本方針

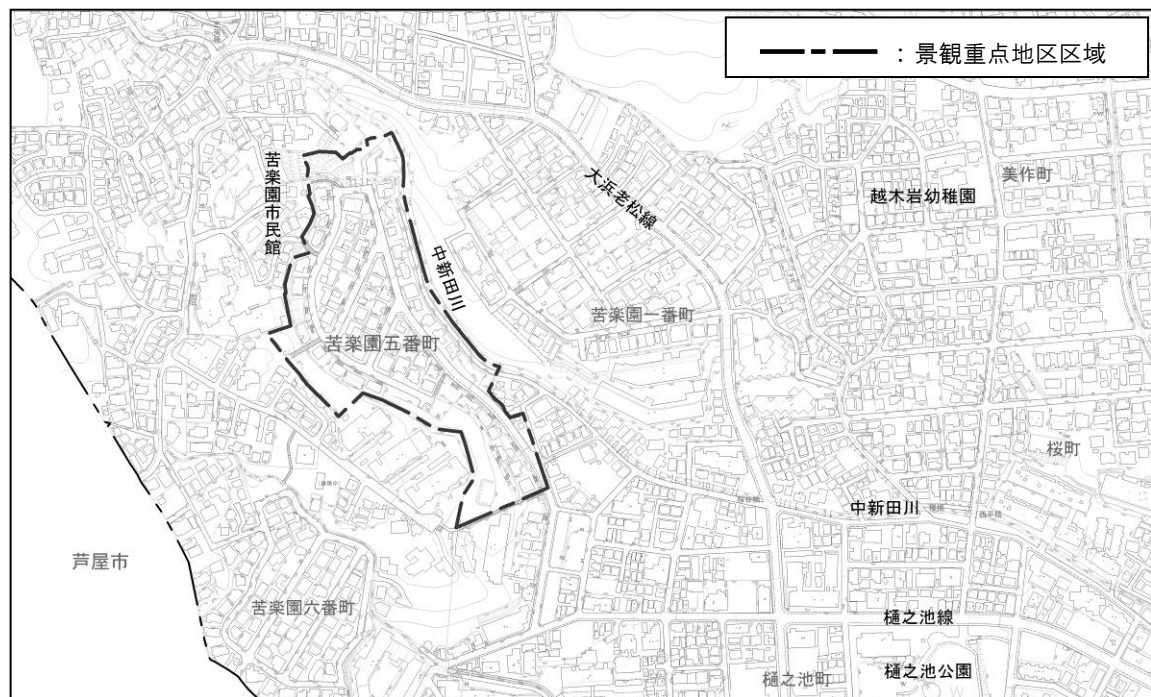
苦楽園五番町くすのき台地区は、苦楽園の谷地形に佇む自然環境に恵まれた緑豊かな住宅地です。こうした地区特性を活かし、「美しく成熟した街・五番町で、共にいつまでも暮らす」をテーマに、造成当時から守られてきたまちなみのルールを継承し、豊かな自然とすまい・まちなみが調和する良好な住環境を維持、保全することを目標とし、景観形成の基本方針を次のように定めます。

<景観形成の基本指針>

- ① 落ち着いたゆとりあるまちなみの中で暮らす
- ② 美しい緑とともに暮らす
- ③ くすのき台らしいデザインや現在の風景を守る

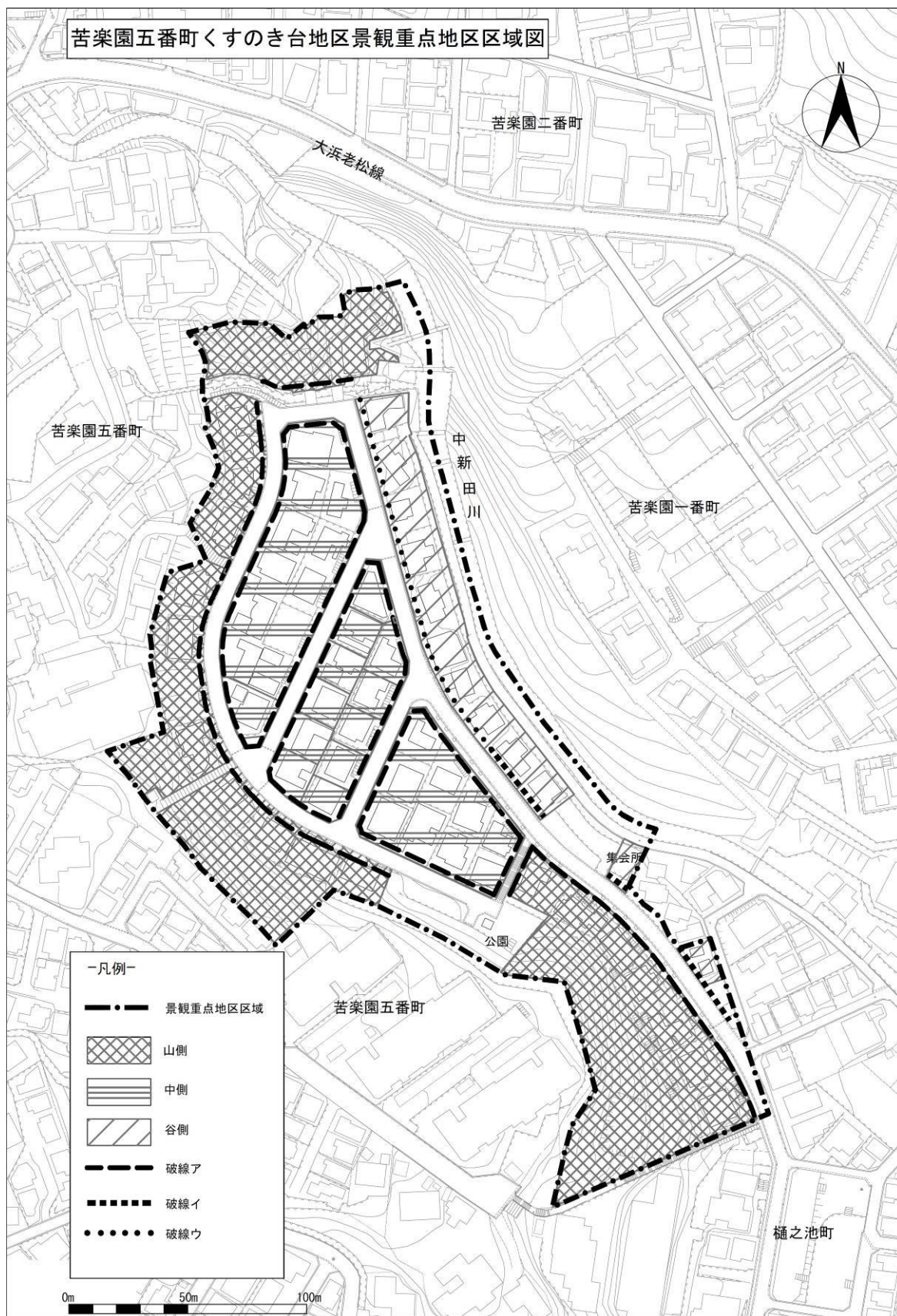
6-2. 苦楽園五番町くすのき台地区景観重点地区の位置及び区域

西宮市苦楽園五番町の一部（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、良好なまちなみを保全するために、重点地区基準における間口緑視率及び建築物の色彩について、次頁区域図1のとおり区分します。

区域図 1



6-3. 届出対象行為及び規模

苦楽園五番町くすのき台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、下表のとおり定めます。

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

6-4. 景観形成指針（誘導基準）

苦楽園五番町くすのき台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）を次のとおり定めます。

表-2 <建築物>

項 目	景 観 形 成 指 針（誘導基準）
立地特性	・六甲山麓に広がる斜面地形や緑と調和する計画とする。
	・場所毎の景観特性やまちの連続性に配慮しつつ、眺望や地形の変化を活かした現状のまちなみを保全、継承する。
	・通過交通のない閑静でまとまった街の雰囲気大切に作る。
	・大きくゆとりのある区画面積を活かしたまちなみを形成する。
まちなみ との調和	・地形、擁壁、緑、建築等の多様な景観要素が組み合わさった苦楽園五番町のまちなみの個性を大切に作る。
	・隣接する住宅の形態意匠や設えを活かし、調和したまちなみを形成する。
	・高低差がある敷地条件から生じる周辺の尾根や既存林の景観（遠景）を意識したまちなみを形成する。
形態・意匠	・自然環境に恵まれた閑静な住宅地と調和する地形を活かした建築デザインとすることで、全体として美しいまちなみを創出する。
	・個として美しく、かつ、周辺と調和した建築デザインとする。
色彩	・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。
設備機器等 の修景	・空調室外機や洗濯物などが道路側から見えにくいよう工夫する。
	・建築設備や配管類が建築物の外部に露出しないよう努める。

設備機器等の修景	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上に設置する機器類は、最小限に留め、建築物の意匠を損なわないよう努める。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・既存林、既存樹木の保全・活用に努める。 ・街角や道路際の緑化により、緑豊かなまちなみを創出するとともに、隣棟間も含め敷地に効果的な植栽を行うことで緑に包まれた環境を形成する。 ・樹木の健全な生育環境を確保するために、配置には十分配慮する。 ・周辺の自然植生との調和に十分配慮する。 ・樹種による四季の演出を考慮する。
外構計画	<ul style="list-style-type: none"> ・植樹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、背後の緑が映えるよう配置、色彩、素材に配慮する。 ・原則既存擁壁は保全し、石張り擁壁は統一感を維持・継承する。新たに擁壁を設置する場合は、できるだけ高さを抑え、前面に植栽を配するなど柔らかなまちなみを演出する。
附属建築物 ・駐車場等	<ul style="list-style-type: none"> ・車庫、自転車置き場、倉庫、設備用建築物等は、まちなみや建築物本体、擁壁などと調和する配置、意匠、仕上げとする。 ・駐車場の間口幅はできるだけ抑え、植栽スペースを確保する。

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"> ・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"> ・道路境界部分は、高木等による緑化を行い、圧迫感を軽減させる。
擁壁	<ul style="list-style-type: none"> ・できるだけ高さを抑え、擁壁前面に植栽を配置することで圧迫感を抑え柔らかなまちなみを演出する。
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、集約化し目立たせないよう工夫する。

表-4 <広告物>

項目	景観形成指針（誘導基準）
共通	・周辺のまちなみと調和した形状、大きさ、高さ、意匠とし、掲出個数は必要最小限とする。
	・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、一体感のある形態とする。

表-5 <その他>

項目	景観形成指針（誘導基準）
維持・管理	・まちなみをいつまでも美しく保つため、建築物、工作物及び緑の適正な維持管理を行う。
公共施設	・落ち着いた公共空間を演出するため、道路及び公園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。
	・道路は、現状の景観に配慮した舗装を維持、継承する。
	・安全施設その他の道路附属物は景観に配慮したものを設置する。

6-5. 重点地区基準

苦楽園五番町くすのき台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-6 重点地区基準<建築物の新築・増築・改築・移転>

項目	基準																																	
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・区域図1破線アに面する間口緑視率*は15%以上とする。 ・区域図1破線イに面する間口緑視率*は10%以上とする。 ・区域図1破線ウに面する間口緑視率*は5%以上とする。 <p>※67頁 算定方法による</p>																																	
色彩 (外壁)	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁その他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、ガラス、素焼きレンガ等で地域風土に調和する色彩のものを使用する部分は除く。）。 <p>(1) 各壁面の基調色は、次の数値の範囲内とする。</p> <p>① 山側と谷側</p> <table border="1"> <tr> <td>色相</td> <td>N系</td> <td>YR系、Y系 (0~5.0Y)</td> <td>左記以外の色相</td> </tr> <tr> <td>明度</td> <td colspan="3">7.0以上9.0以下</td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td>—</td> <td>2以下</td> <td>1以下</td> </tr> </table> <p>② 中側</p> <table border="1"> <tr> <td>色相</td> <td>N系</td> <td>YR系、Y系 (0~5.0Y)</td> <td>左記以外の色相</td> </tr> <tr> <td>明度</td> <td colspan="3">7.0以上9.0以下</td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td>—</td> <td>4以下</td> <td>1以下</td> </tr> </table> <p>(2) 次の色彩を使用する場合は、各壁面の見付面積の2分の1以下とし、周辺のまちなみと調和をした、落ち着いた色合いや配色とする。</p> <table border="1"> <tr> <td>色相</td> <td>N系</td> <td>左記以外の色相</td> </tr> <tr> <td>明度</td> <td>1.0以上7.0未満</td> <td>2.0以下</td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td>—</td> <td>1以下</td> </tr> </table> <p>(3) 上記(1)(2)以外の色彩を使用する場合は、各壁面の見付面積の20分の1以下とし、周辺のまちなみと調和した、落ち着いた色合いや配色とする。</p>	色相	N系	YR系、Y系 (0~5.0Y)	左記以外の色相	明度	7.0以上9.0以下			彩度	—	2以下	1以下	色相	N系	YR系、Y系 (0~5.0Y)	左記以外の色相	明度	7.0以上9.0以下			彩度	—	4以下	1以下	色相	N系	左記以外の色相	明度	1.0以上7.0未満	2.0以下	彩度	—	1以下
色相	N系	YR系、Y系 (0~5.0Y)	左記以外の色相																															
明度	7.0以上9.0以下																																	
彩度	—	2以下	1以下																															
色相	N系	YR系、Y系 (0~5.0Y)	左記以外の色相																															
明度	7.0以上9.0以下																																	
彩度	—	4以下	1以下																															
色相	N系	左記以外の色相																																
明度	1.0以上7.0未満	2.0以下																																
彩度	—	1以下																																

色 彩 (屋根)	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根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し（無着色の木材、石材、ガラス、素焼きレンガ等で地域風土に調和する色彩のものを使用する部分は除く。）、外壁色や周辺建築物と調和したものとする。 		
	色 相	N 系	左記以外の色相
	明 度	9.0 以下	5.0 以下
	彩 度	—	3 以下
設備機器 等の修景	<ul style="list-style-type: none"> ・多段式駐車場装置は設置しない。 		

表-7 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"> ・工作物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、ガラス、素焼きレンガ等で地域風土に調和する色彩のものを使用する部分は除く。）。 																	
	<p>(1) 高さが5m以下の工作物は、次の範囲内の数値とする。</p> <table border="1"> <tr> <td>色 相</td> <td>N 系</td> <td>YR 系、Y 系 (0~5.0Y)</td> <td>左記以外の色相</td> </tr> <tr> <td>明 度</td> <td colspan="3">9.0 以下</td> </tr> <tr> <td>彩 度</td> <td>—</td> <td>4 以下</td> <td>2 以下</td> </tr> </table>				色 相	N 系	YR 系、Y 系 (0~5.0Y)	左記以外の色相	明 度	9.0 以下			彩 度	—	4 以下	2 以下		
色 相	N 系	YR 系、Y 系 (0~5.0Y)	左記以外の色相															
明 度	9.0 以下																	
彩 度	—	4 以下	2 以下															
形 態	<p>(2) 高さが5mを超える工作物は、次の範囲内の数値とする。</p> <p>①主たる背景が樹林の場合</p> <p>②主たる背景が空の場合</p> <p>③主たる背景が建築物等の場合</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>①</td> <td>②</td> <td>③</td> </tr> <tr> <td>色 相</td> <td>YR、Y、GY 系</td> <td>YR、Y、N 系</td> <td rowspan="3">表-6 (1) (2) の範囲内で、 背景と調和する色彩</td> </tr> <tr> <td>明 度</td> <td>5.0 以下</td> <td>7.0 以上 8.0 以下</td> </tr> <tr> <td>彩 度</td> <td>2 以下</td> <td>2 以下</td> </tr> </table>					①	②	③	色 相	YR、Y、GY 系	YR、Y、N 系	表-6 (1) (2) の範囲内で、 背景と調和する色彩	明 度	5.0 以下	7.0 以上 8.0 以下	彩 度	2 以下	2 以下
		①	②	③														
色 相	YR、Y、GY 系	YR、Y、N 系	表-6 (1) (2) の範囲内で、 背景と調和する色彩															
明 度	5.0 以下	7.0 以上 8.0 以下																
彩 度	2 以下	2 以下																
	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁については地域風土に調和する色彩とする。 																	
形 態	<ul style="list-style-type: none"> ・道路、公園から望見できる擁壁は、自然石を基調とした意匠とすることとし、原則、擁壁下側を樹木や地被類により緑化する（自然石により難しい場合は、擁壁面を緑化し、コンクリートの露出を抑えること）。 ・道路境界に面する擁壁の天端からはね出した構造物（車庫等の部分も含む。）を造ってはならない。 																	

表-8 重点地区基準<建築物及び工作物の外観の変更>

項目	基準
色彩	・建築物の外観の色彩の基準は、表-6 色彩に準じる。
	・工作物の外観の色彩の基準は、表-7 色彩に準じる。

表-9 重点地区基準<広告物の新設・増設・改築・移転>

項目	基準	
共通	重点地区基準は次のとおりとする。(ただし、公共公益上やむを得ないもので、形態、色彩、意匠その他表示方法が美観を害さないものは、この限りでない。)	
	数量	・掲出個数は最大4枚(基、個)以下とする。
	総量	・表示面積の合計は、0.5平方メートル以下とする。
	高さ	・高さは2メートル以下とする。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・自己の用に供するもので、美観風致を害さないものとする。 ・可変表示式広告物は設置しない。 ・点滅式照明、可動式照明は設置しない。 ・敷地外に突出しない。

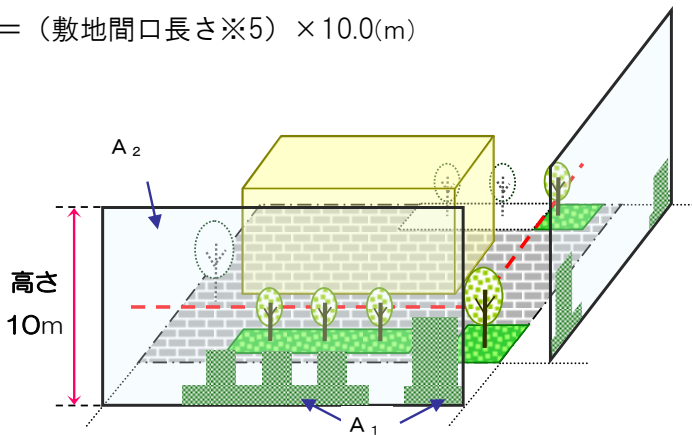
■間口緑視率の算定方法（苦楽園五番町くすのき台地区景観重点地区）

間口緑視率：境界領域における、道路から見える植栽の量を示したものの。敷地の道路に面する部分（敷地間口）における、地上から高さ10mまでの部分の立面積（緑化対象立面積）に対する樹木を立面に換算した面積（立面換算面積）の割合をいう。

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

$$A_1(\text{m}^2) = (\text{高木本数} \times 7.0(\text{m}^2)) + (\text{中木本数} \times 1.5(\text{m}^2)) + (\text{低木植栽帯間口長さ} \times 0.5(\text{m}^2)) + (\text{その他植栽・自然石等の設置面積}(\text{m}^2)) \times 1 \times 2 \times 3 \times 4 \times 6$$

$$A_2(\text{m}^2) = (\text{敷地間口長さ} \times 5) \times 10.0(\text{m})$$



※1 立面換算面積の算出には、高木、中木、低木ごとに、下記の換算値を使用する。

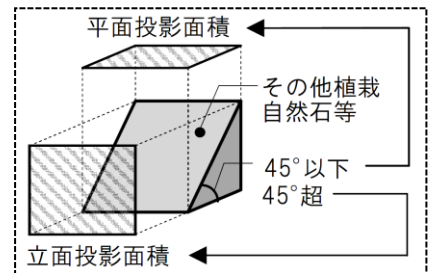
高木	中木	低木
W=2.0m	W=1.0m	
H=3.5m	H=1.5m	H=0.5m
7.0 m ² /本	1.5 m ² /本	0.5 m ² /m

◇換算値を超えるサイズの高木を植える場合、および既存樹木を保存する場合は、実寸の立面積を計上することができる。

※2 上記樹木以外であっても、下記に該当するものはその投影面積(注)の1/2を計上することができる。ただし、接道長さが4m以下の敷地の場合を除き、A₁（立面換算面積）全体に占める割合は1/2を超えないものとする。

- ①その他植栽：芝生、緑化ブロック等（鉢植え等移動可能なものは除く）
- ②自然石等：コンクリート及びアスファルト以外の材料で植栽と調和するもの

(注)法面の「その他植栽」や「自然石等」を計上する場合は、その法面の傾斜角が45度を超える場合は立面投影面積で、45度以下の場合には平面投影面積で算定する。



※3 擁壁表面を覆うために、擁壁上部もしくは下部にツタ類を植栽する場合は、0.5 m²/株を計上することができる。ただし、接道長さが4m以下の敷地の場合を除き、A₁（立面換算面積）全体に占める割合は1/2を超えないものとする。

※4 計上できない部分

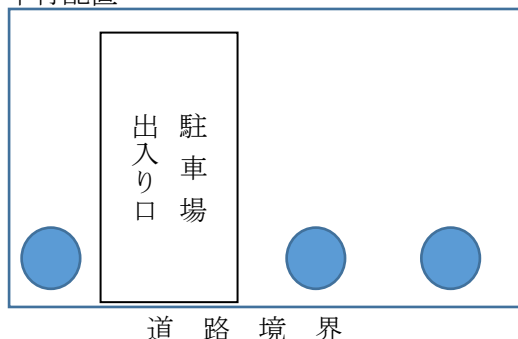
- ・道路境界から6mを超える部分にある樹木、その他植栽、自然石等
- ・透過性のない塀などで道路側から視認できないもの及び部分
- ・植栽する地盤の道路面からの高さが10mを超えるもの
- ・道路面からの高さが10mを超える部分のその他植栽及び自然石等の部分
- ・建築物の外装としての自然石等の部分
- ・道路面より低い部分にあるもの及び部分

※5 敷地間口長さは、敷地の道路に面する部分の合計の長さ（接道長さ：敷地の2面が道路に接する場合は2面の合計）から通路及び出入口に必要な3m（接道長さ4m以下の敷地は0m）を引いた長さを敷地間口長さとする。

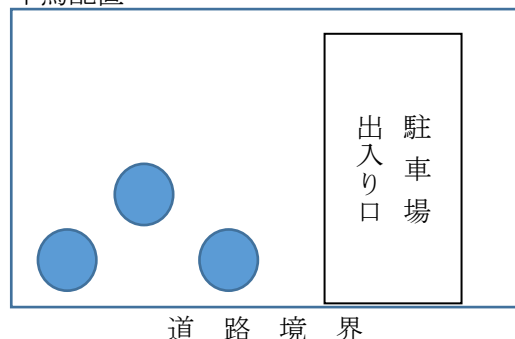
※6 高木は、原則下図のように道路境界線に対して平行配置や千鳥配置となるよう植栽し、まちなみに緑を創出する。また、健全な生育のため、十分な樹間を確保する。

【良い例】

平行配置



千鳥配置

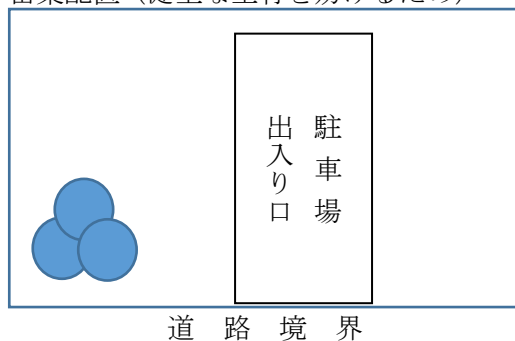


【悪い例】

垂直配置（間口緑化の効果が少ないため）



密集配置（健全な生育を妨げるため）



西宮市景観計画

平成 21 年 5 月 1 日 西宮市告示甲第 127 号 (施行：平成 21 年 10 月 1 日)

平成 23 年 10 月 1 日 西宮市告示甲第 416 号 (施行：平成 23 年 10 月 1 日)
・景観重点地区指定 甲陽園目神山地区

平成 25 年 4 月 1 日 西宮市告示甲第 5 号 (施行：平成 25 年 4 月 1 日)
・景観重点地区指定 甲陽園目神山東地区

平成 28 年 1 月 8 日 西宮市告示甲第 857 号 (施行：平成 28 年 1 月 8 日)
・景観重点地区指定 津門大塚地区

平成 28 年 9 月 7 日 西宮市告示甲第 554 号 (施行：平成 28 年 9 月 7 日)
・景観重点地区指定 枝川町戸建住宅A地区

令和元年 12 月 27 日 西宮市告示甲第 1069 号 (施行：令和 2 年 1 月 1 日)
・景観重点地区指定 枝川町戸建住宅B地区

令和 2 年 2 月 28 日 西宮市告示甲第 1270 号 (施行：令和 2 年 3 月 1 日)
・景観重点地区指定 苦楽園五番町くすのき台地区

<問い合わせ先>

西宮市 都市計画部 都市デザイン課
〒662-8567 西宮市六湛寺町 10-3
TEL (0798) 35-3526