

## 議題 1

### (仮称) 関西学院大学周辺景観地区の指定に向けた検討について 【報告】

#### 目 次

1. (仮称) 関西学院大学周辺景観地区の指定に向けた検討について【P 1】
2. 景観地区のしくみ【資料 1】
3. (仮称) 関西学院大学周辺景観地区 検討区域図【資料 2】
4. 関西学院大学周辺 現況写真【資料 3】
5. 関西学院大学内 建築物高さ別配置図【資料 4】
6. 関西学院大学内 建築物現況写真【資料 5】
7. 関西学院大学内 建築物保全・建替等予定図【資料 6】

## (仮称) 関西学院大学周辺景観地区の指定に向けた検討について

### ■ 経緯

六甲山麓に広がる上ヶ原台地に立地する関西学院大学上ヶ原キャンパスは、施設建築物をスパニッシュ・ミッション・スタイルで統一し、中でも大学の東側道路（学園花通り）から正門、中央芝生広場、時計台、甲山を見通す眺望は、西宮市を代表する景観の一つであり、地域の良好な景観形成に大きく寄与している。

このことから、本市では、都市景観上主要なものである時計台及びランバス記念礼拝堂を、平成 2 年に都市景観形成建築物として指定し、中央芝生広場全体の空間と合わせて保全していくこととした。

この市内有数の良好な景観を保全するにあたって、今後も継続して同大学と協議しつつ、より効果的な保全計画の検討を進める必要があるが、一方で、同大学は、適切な学校運営を行う上で中長期的な学校施設の建替え計画を検討しており、大学全体の景観保全と学校運営の両立が課題となっている。

学校運営において必要不可欠である学校施設の建替えについては、教室不足への対処や地下室内の自然採光を確保することを理由に、第 3 種風致地区における建築物の高さ制限（上限 15メートル以下）を超える特例許可を適用した事例が過去 3 件あったが、今後 10 年内の建替えにあたって、同様に高さ制限を超える施設建築物が必要となることが考えられる。

そこで、これらのことを考慮しつつ、同キャンパス内及び周辺地区を景観地区に指定し、本地区にふさわしい景観保全のための制限を検討するものである。

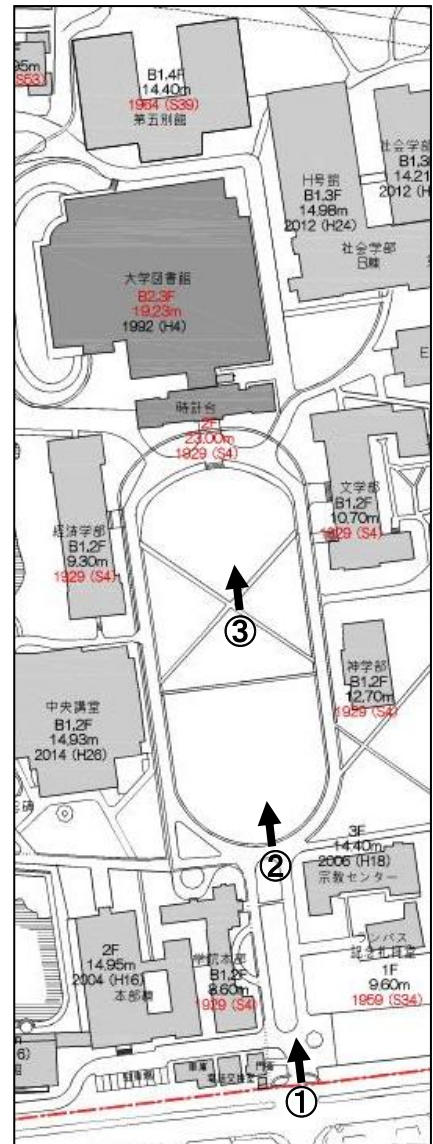
① 正門より時計台を望む



② 広場前より時計台を望む



③ 広場中央より時計台を望む



【撮影位置図】

## ■ 検討事項

### (1) 風致地区条例関係（主に定量的な基準を抜粋）

	制限項目	第 3 種風致地区	景観地区検討内容（案）
建築物 の制限	形態意匠の制限	【行政指導指針】 色彩 彩度 6 以下 (Y、R は 8 以下)	⇒ 追加 関学 : 様式・色彩 その他 : 色彩
	建ぺい率	40%以下	= 同左
	高さの制限	15メートル以下	⇒ 関学 : 一部強化、一部緩和 ⇒ その他 : 一部強化
	壁面位置の制限 (道路から)	2メートル以上	⇒ 関学 : 一部強化
	壁面位置の制限 (隣地から)	1メートル以上	= 同左
	地盤面の高低差	6メートル以下	= 同左
	敷地面積の最低限度	-	⇒ 一部設定を検討
工作物 の制限	高さの限度	15メートル	= 同左
垣・柵の 制限	配置・素材等	-	⇒ 一部設定を検討
開発行 為等の 制限	緑地率	30%以上	= 同左
	木竹の保全	次のいずれかに該当し、かつ、伐採 の行われる土地及 びその周辺の土地 の区域における風 致を損なうおそれ が少ないこと。 ・ 建築物等の新築 等や土地の形質の 変更等を行うため に必要な最小限度 の木竹の伐採 ・ 森林の択採 ・ 伐採後の成林が 確実な森林の皆採 (ただし、1ヘク	⇒ 関学 : 一部緑地の指定を検討 その他 : 同左

	制限項目	第 3 種風致地区	景観地区検討内容 (案)
		タール以下に限る。 ・ 森林である土地の区域外における木竹の伐採	

(2) 風致地区内の屋外広告物条例関係 (主に定量的な基準を抜粋)

	制限項目	屋外広告物条例	景観地区検討内容 (案)
屋外広告物の制限	面積・数量・色彩等	合計面積 20 m <sup>2</sup> 以下、数量 4 基以下、高彩度色 2 色以下、高彩度色の地色割合 50%以下	⇒ 一部強化を検討

(3) 風致地区外の建築物制限

	制限項目	景観地区検討内容 (案)
建築物の制限	形態意匠の制限	意匠 (色彩)
	敷地面積の最低限度	一部設定を検討

(4) 風致地区外の屋外広告物条例関係 (主に定量的な基準を抜粋)

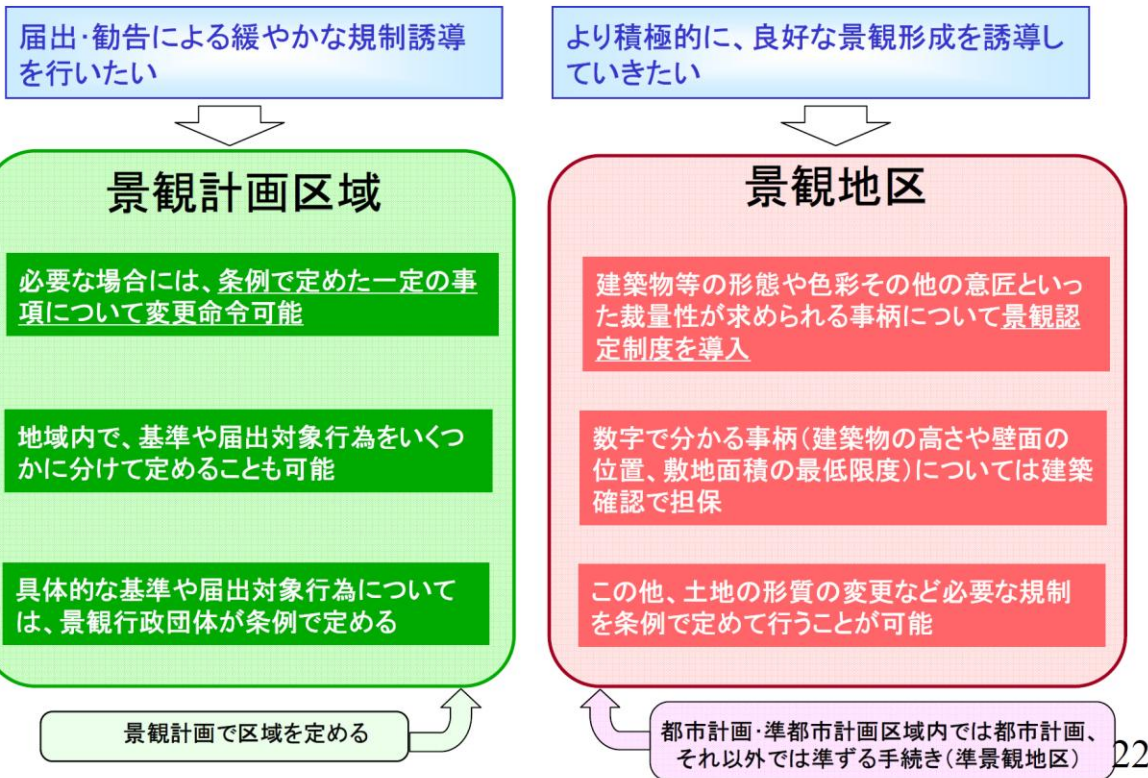
	制限項目	屋外広告物条例	景観地区検討内容 (案)
屋外広告物の制限	面積・数量・色彩等	合計面積 20 m <sup>2</sup> 以下、数量 4 基以下、高彩度色 2 色以下、高彩度色の地色割合 50%以下	⇒ 一部強化を検討

景観法の対象地域のイメージ



6

景観計画と景観地区の比較



22

# 景観地区

## 目的・効果

- 「市街地の良好な景観の形成」を図るため、都市計画として定める地区
- 都市計画法の地域地区であった美観地区を母体として、大幅に発展、拡充
- 既に一定の美観が存在する地区のみならず、**今後良好な景観を形成していかうとする地区について、幅広く活用可能**
- 建築物及び工作物の形態意匠に対する市町村による認定制度が整備され**、地域の景観の質を能動的に高めていくことが可能

## 規制の対象

- 「市街地の良好な景観の形成」とは、建築物のみを対象としているのではなく、建築物とその他の人工的要素や自然的要素が一体となって醸し出されるもの
- このため、地区の様々な構成要素を勘案して、総合的かつ横断的に必要な規制を定めることが必要

<構成要素ごとの考え方>

- ・建築物は市街地内に必ず存在 = 地区内の景観を構成する主要な要素  
⇒良好な景観の形成に必要な不可欠な**「形態意匠の制限」を必須事項とする**
- ・工作物は、景観地区の地域特性や目標とする景観像に応じて、景観の構成要素としての重みが異なる  
⇒**必要な場合に、条例で選択できる仕組み**
- ・開発行為等の行為制限は、景観地区ごとの地形上の特性、自然的要素や目標とする景観像により必要性が異なる  
⇒**必要な場合に、条例で選択できる仕組み**

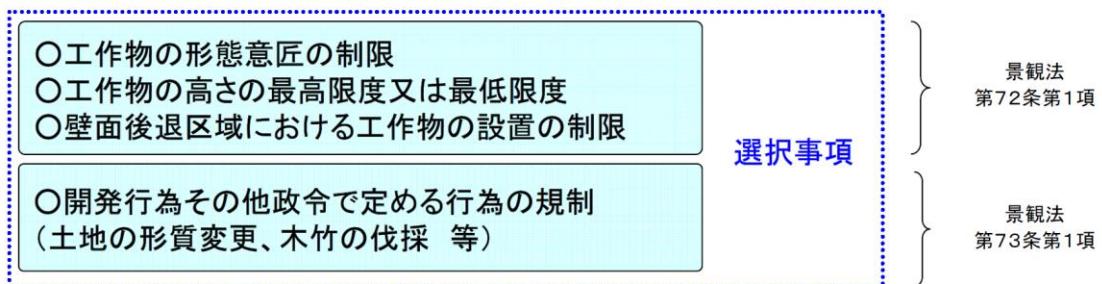
23

# 景観地区の内容

## ○都市計画で定める事項



## ○条例で定める事項



24

【開発行為等の制限について条例で定めることが出来るもの】（景観法73-1）

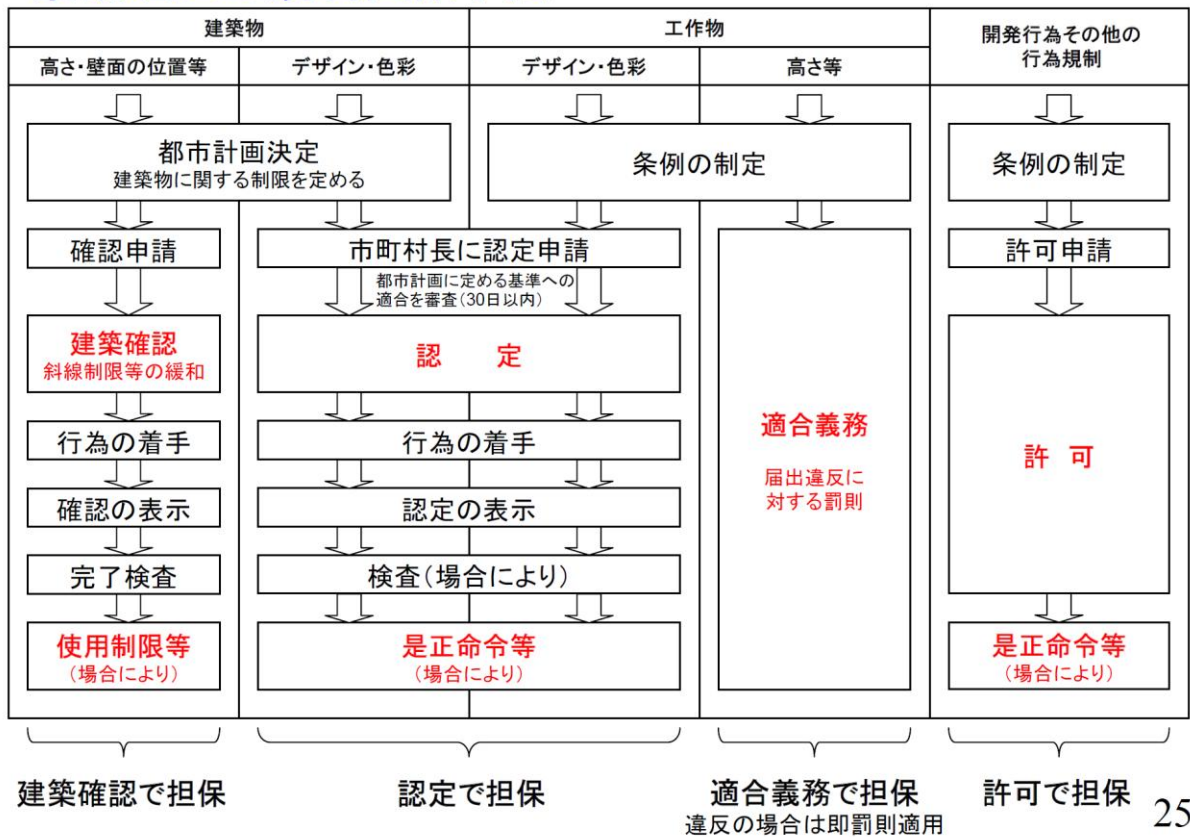
良好な景観の形成に著しい支障を及ぼすおそれがあると認められるものについて規制

（政令22-③-イ）

- ・ 切土若しくは盛土によって生じる法の高さの最高限度
- ・ 建築物の敷地面積の最低限度
- ・ 木竹の保全
- ・ 植栽が行われる土地の面積の最低限度 等

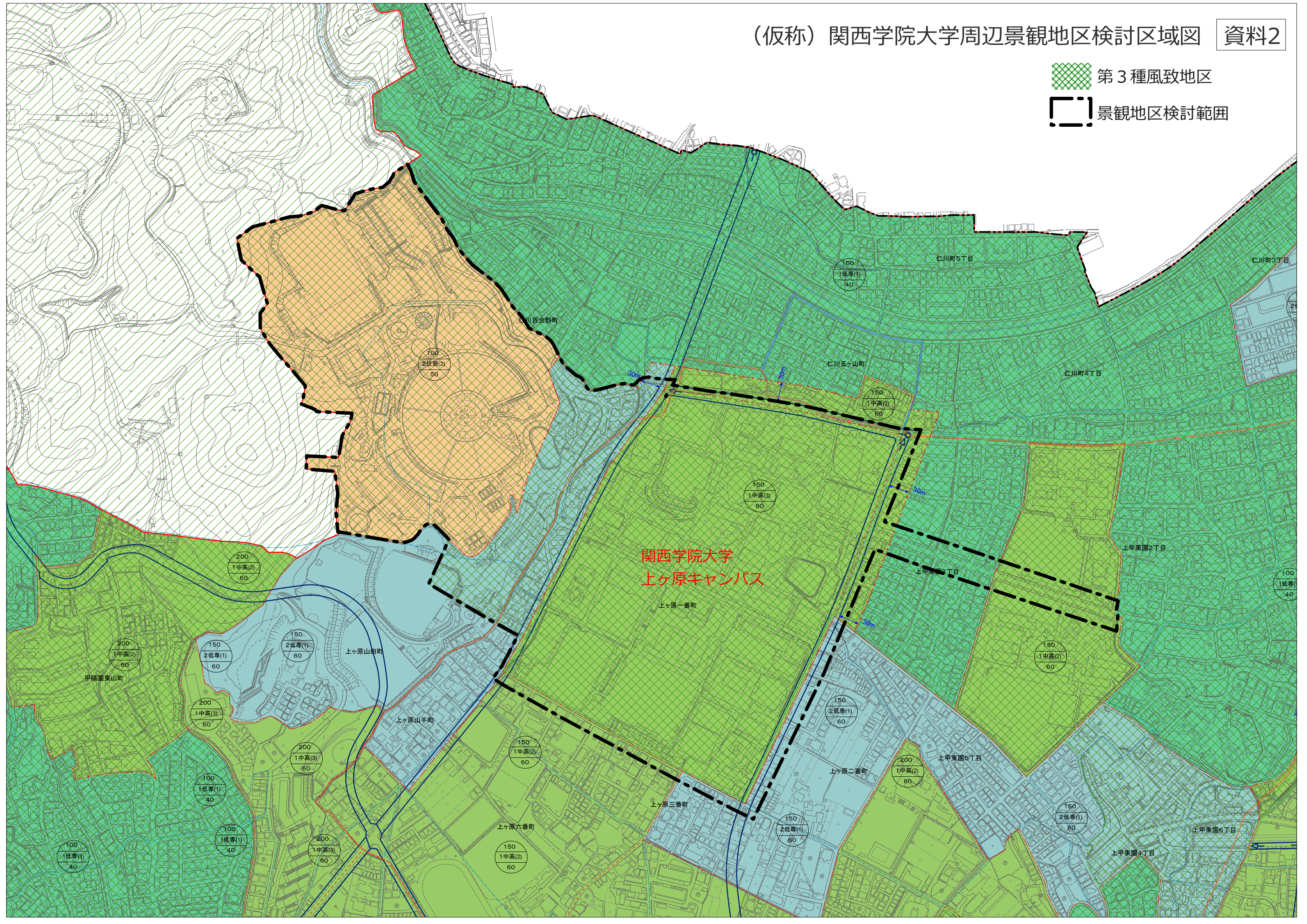
※規制をする行為ごとに必要な行為の方法又は態様を定めて行う

## 景観地区の規制担保手法

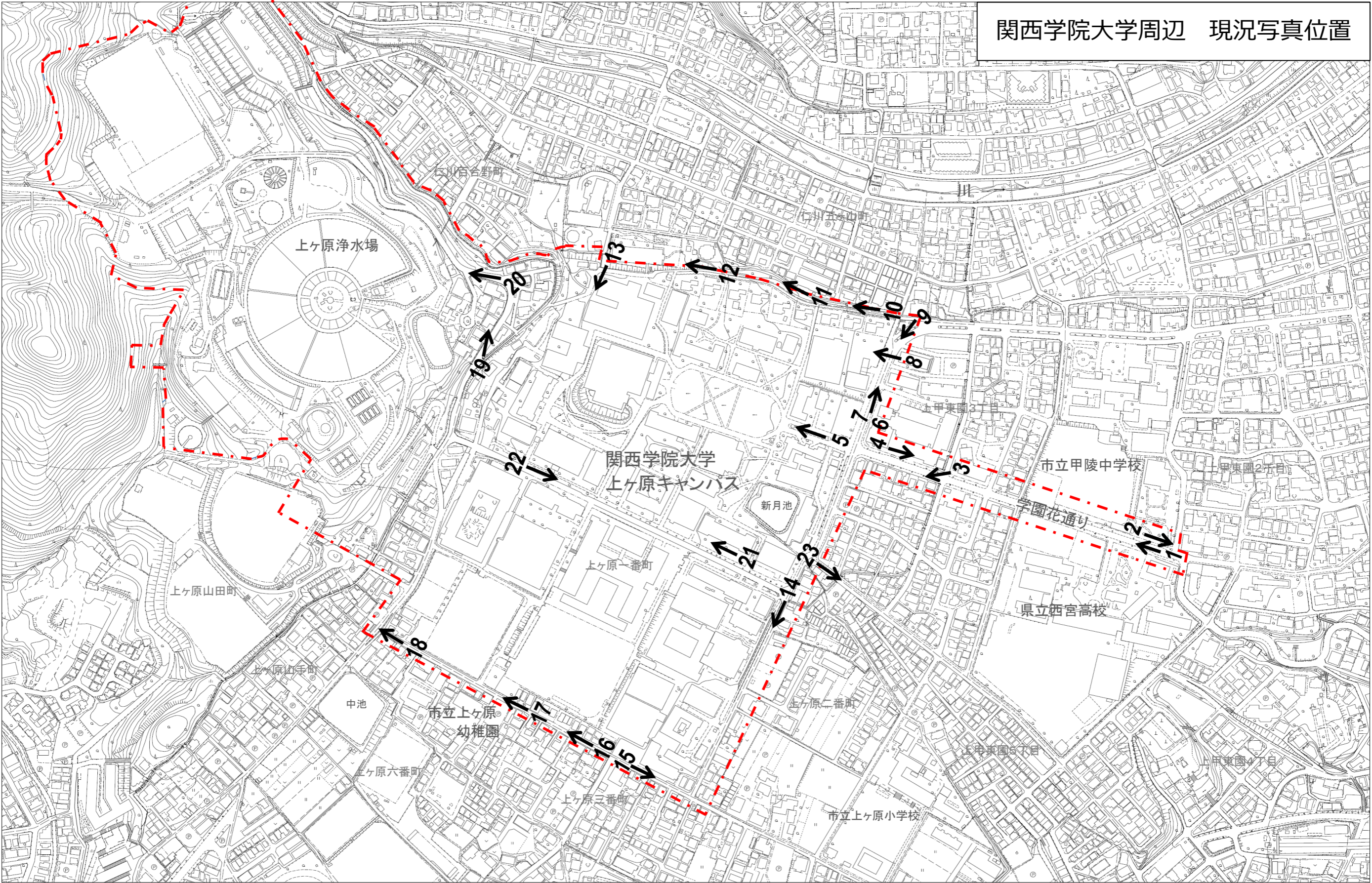




第3種風致地区  
景観地区検討範囲



関西学院大学周辺 現況写真位置



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.





13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



2 1.

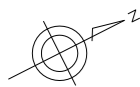


2 2.

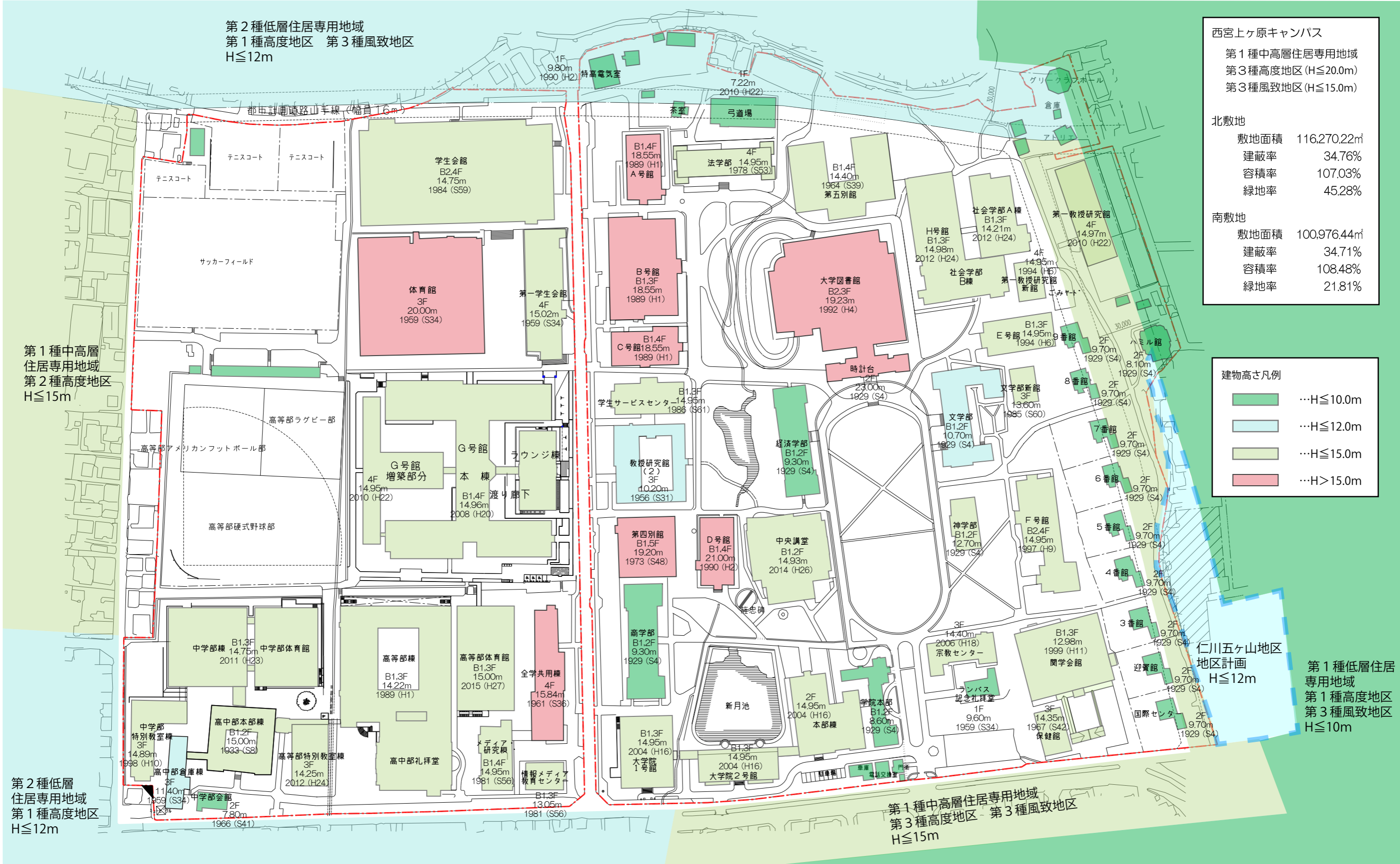


23.





# 関西学院大学内 建築物高さ別配置図 (西宮上ヶ原キャンパス)



西宮上ヶ原キャンパス

第1種中高層住居専用地域
第3種高度地区 (H ≤ 20.0m)
第3種風致地区 (H ≤ 15.0m)

北敷地

敷地面積	116,270.22㎡
建蔽率	34.76%
容積率	107.03%
緑地率	45.28%

南敷地

敷地面積	100,976.44㎡
建蔽率	34.71%
容積率	108.48%
緑地率	21.81%

建物高さ凡例

<span style="color: green;">■</span>	…H ≤ 10.0m
<span style="color: lightblue;">■</span>	…H ≤ 12.0m
<span style="color: yellowgreen;">■</span>	…H ≤ 15.0m
<span style="color: pink;">■</span>	…H > 15.0m

第1種中高層住居専用地域  
第2種高度地区  
H ≤ 15m

第2種低層住居専用地域  
第1種高度地区 第3種風致地区  
H ≤ 12m

仁川五ヶ山地区  
地区計画  
H ≤ 12m

第1種中高層住居専用地域  
第3種高度地区 - 第3種風致地区  
H ≤ 15m

第2種低層住居専用地域  
第1種高度地区  
H ≤ 12m

設計	/00.00.00
校務	/00.00.00
監理	/00.00.00

設計	/00.00.00
校務	/00.00.00
監理	/00.00.00

設計	/00.00.00
校務	/00.00.00
監理	/00.00.00

設計	/00.00.00
校務	/00.00.00
監理	/00.00.00

設計	/00.00.00
校務	/00.00.00
監理	/00.00.00

設計	/00.00.00
校務	/00.00.00
監理	/00.00.00

設計	/00.00.00
校務	/00.00.00
監理	/00.00.00

設計	/00.00.00
校務	/00.00.00
監理	/00.00.00

設計	/00.00.00
校務	/00.00.00
監理	/00.00.00

設計	/00.00.00
校務	/00.00.00
監理	/00.00.00

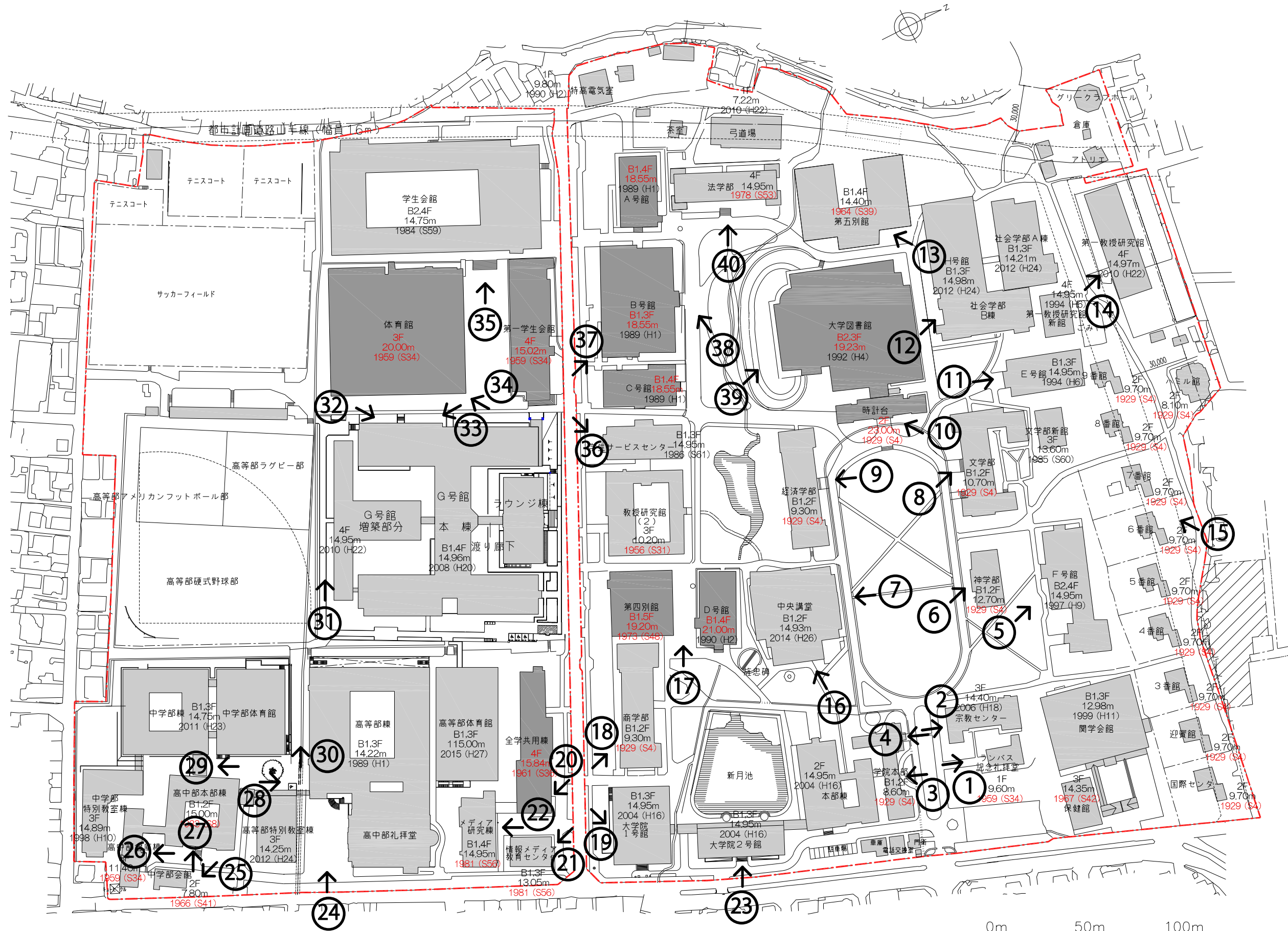
学校法人 関西学院

西宮上ヶ原キャンパス  
全体配置図(現況)

A1 1/1000 A3 1/2000

図面番号  
校ノ内  
区分 建築図

【関西学院大学内 建築物現況写真位置図】



<table border="1"> <tr> <td>竣工</td> <td>/00.00.00</td> <td>設計</td> <td>/00.00.00</td> <td>監理</td> <td>/00.00.00</td> </tr> <tr> <td>製作</td> <td>/00.00.00</td> <td>作成</td> <td>/00.00.00</td> <td>承認</td> <td>/00.00.00</td> </tr> </table>	竣工	/00.00.00	設計	/00.00.00	監理	/00.00.00	製作	/00.00.00	作成	/00.00.00	承認	/00.00.00	訂正 _____ _____ _____	特記 _____ _____ _____	学校法人 関西学院 西宮上ヶ原キャンパス 全体配置図(現況) 縮尺 A1 1/1000 A3 1/2000 図面名称 図面番号 校ノ内 図例 建築図
竣工	/00.00.00	設計	/00.00.00	監理	/00.00.00										
製作	/00.00.00	作成	/00.00.00	承認	/00.00.00										

1級建築士登録 第 号



1. ランパス記念礼拝堂



1959年(S34) 築

高さ 9.60m

1F

2. 宗教センター



2006年(H18) 築

高さ 14.40m

3F

3. 学院本部



1929年(S4)築  
高さ 8.60m  
B1,2F

4. 学院本部



同上

5. F号館



1997年 (H9) 築  
高さ 14.95m  
B2, 4F

6. 神学部



1929年 (S4) 築  
高さ 12.70m  
B1, 2F

7. 中央講堂



2014年（H26）築  
高さ 14.93m  
B1, 2F

8. 文学部



1929年（S4）築  
高さ 10.70m  
B1, 2F

9. 経済学部



1929年(S4) 築  
高さ 9.30m  
B1, 2F

10. 時計台



1929年(S4) 築  
高さ 23.00m  
2F

1 1. E号館



1994年（H6）築  
高さ 14.95m  
B1, 3F

1 2. H号館



2012年（H24）築  
高さ 14.98m  
B1, 3F

13. 第五別館



1964年(S39) 築  
高さ 14.40m  
B1, 4F

14. 第一教授研究館



2010年(H22) 築  
高さ 14.97m  
4F

15. 6番館



1929年（S4）築  
高さ 9.70m  
2F

16. 中央講堂



2014年（H26）築  
高さ 14.93m  
B1, 2F



17. 第四別館・D号館



第四別館（左）  
1973年（S48）築  
高さ 19.20m  
B1, 5F

D号館（右）  
1990年（H2）築  
高さ 21.00m  
B1, 4F

18. 商学部



1929年（S4）築  
高さ 9.30m  
B1, 2F

19. 大学院1号館



2004年 (H16) 築  
高さ 14.95m  
B1, 3F

20. 全学共用棟



1961年 (S36) 築  
高さ 15.84m  
4F

2 1. 情報メディア教育センター



1981年 (S56) 築  
高さ 13.05m  
B1, 3F

2 2. メディア研究棟



1981年 (S56) 築  
高さ 14.95m  
B1, 4F

23. 大学院2号館



2004年（H16）築  
高さ 14.95m  
B1, 3F

24. 高中部



各建築の詳細は、  
25～30 参照

25. 中学部会館



1966年(S41)築  
高さ 7.80m  
2F

26. 高中部倉庫棟



1959年(S34)築  
高さ 11.40m  
3F

27. 高中部本部棟



1933年(S8)築  
高さ 15.00m  
B1, 2F

28. 高等部棟



1989年(H1)築  
高さ 14.22m  
B1, 3F

29. 中等部棟



2011年（H23）築  
高さ 14.75m  
B1, 3F

30. 中学部体育館・高等部棟



中学部体育館（左）  
2011年（H23）築  
高さ 14.75m  
B1, 3F

高等部棟（右）  
28 参照

3 1. G号館増築部分



2010年（H22）築  
高さ 14.95m  
4F

3 2. G号館本棟



2008年（H20）築  
高さ 14.96m  
B1, 4F



33. 体育館



1959年（S34）築  
高さ 20.00m  
3F

34. 体育館



同上

35. 学生会館



1984年 (S59) 築  
高さ 14.75m  
B2, 4F

36. 学生サービスセンター



1986年 (S61) 築  
高さ 14.95m  
B1, 3F

37. B号館



1989年（H1）築  
高さ 18.55m  
B1, 3F

38. B号館



同上

39. 大学図書館



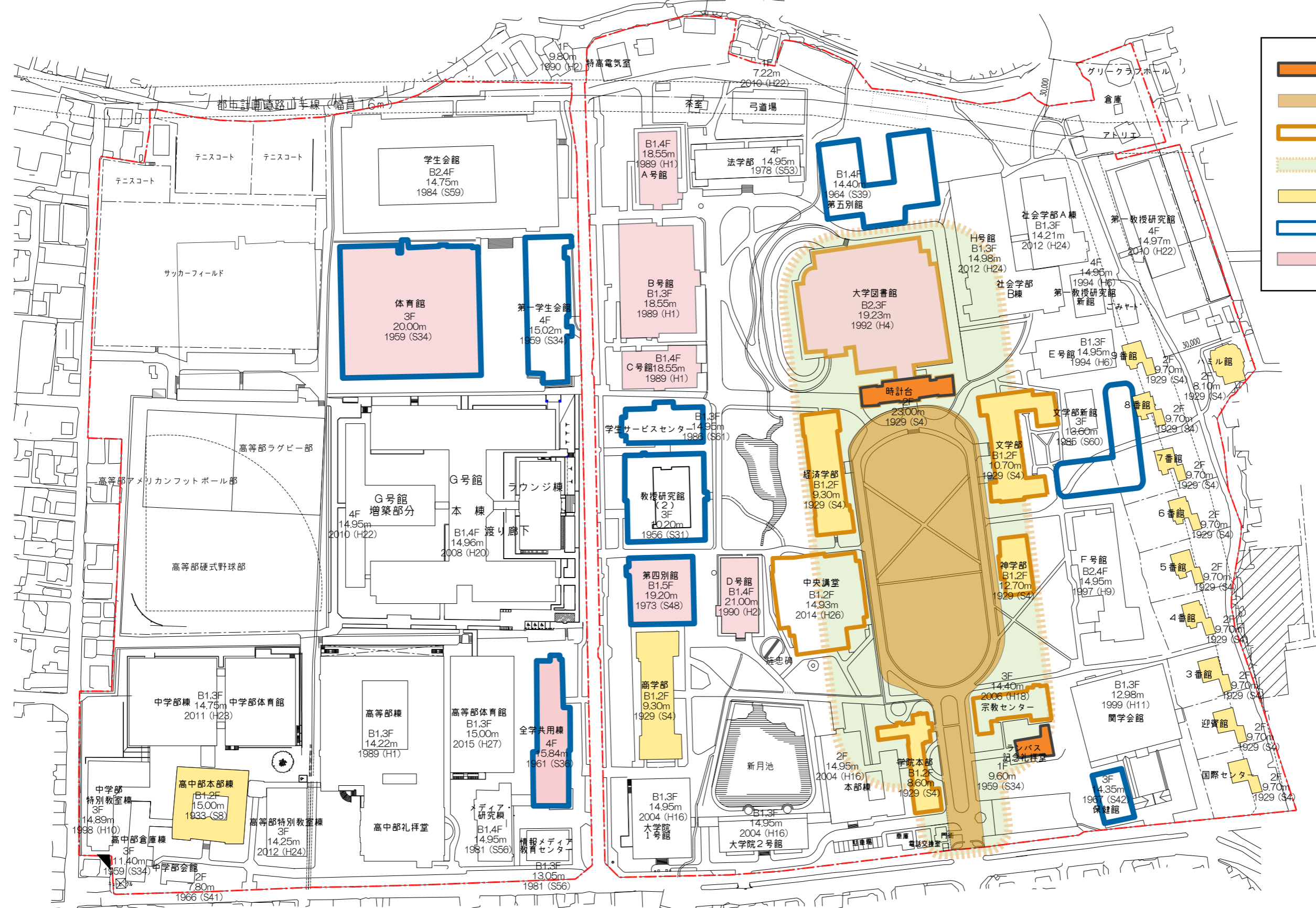
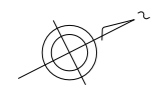
1992年（H4）築  
高さ 19.23m  
B2, 3F

40. 法学部

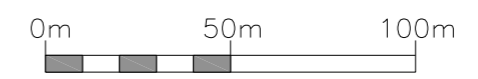


1978年（S53）築  
高さ 14.95m  
4F

関西学院大学内 建築物保全・建替等予定図  
(西宮上ヶ原キャンパス)



- …景観形成建築物
- …保全エリア(中央広場)
- …配置保全建築物
- …景観形成建築物保全計画範囲
- …S4～8建築物
- …今後建替え可能性のある建築物
- …H>15m建築物



<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">校</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">保</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">承</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">訂</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">特</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">区</td> <td style="text-align: center;">工</td> <td style="text-align: center;">認</td> <td style="text-align: center;">正</td> <td style="text-align: center;">記</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">製</td> <td style="text-align: center;">図</td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">/00.00.00</td> <td style="text-align: center;">/00.00.00</td> <td style="text-align: center;">/00.00.00</td> <td style="text-align: center;">/00.00.00</td> <td style="text-align: center;">/00.00.00</td> </tr> </table>	校	保	承	訂	特	区	工	認	正	記	製	図				/00.00.00	/00.00.00	/00.00.00	/00.00.00	/00.00.00	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">学校法人 関西学院</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">西宮上ヶ原キャンパス 全体配置図(現況)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1級建築士登録 第 号</td> <td style="text-align: center;">図面名称</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">縮尺</td> <td style="text-align: center;">A1 1/1000 A3 1/2000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">図面番号</td> <td style="text-align: center;">校ノ内 建築図</td> </tr> </table>	学校法人 関西学院	西宮上ヶ原キャンパス 全体配置図(現況)	1級建築士登録 第 号	図面名称	縮尺	A1 1/1000 A3 1/2000	図面番号	校ノ内 建築図	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">図</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">面</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">番</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">号</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">校ノ内</td> <td style="text-align: center;">建築</td> <td style="text-align: center;">図</td> <td style="text-align: center;">図</td> </tr> </table>	図	面	番	号	校ノ内	建築	図	図
校	保	承	訂	特																																		
区	工	認	正	記																																		
製	図																																					
/00.00.00	/00.00.00	/00.00.00	/00.00.00	/00.00.00																																		
学校法人 関西学院	西宮上ヶ原キャンパス 全体配置図(現況)																																					
1級建築士登録 第 号	図面名称																																					
縮尺	A1 1/1000 A3 1/2000																																					
図面番号	校ノ内 建築図																																					
図	面	番	号																																			
校ノ内	建築	図	図																																			