

西宮市景観計画（案）  
（抜粋）

令和 年 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。

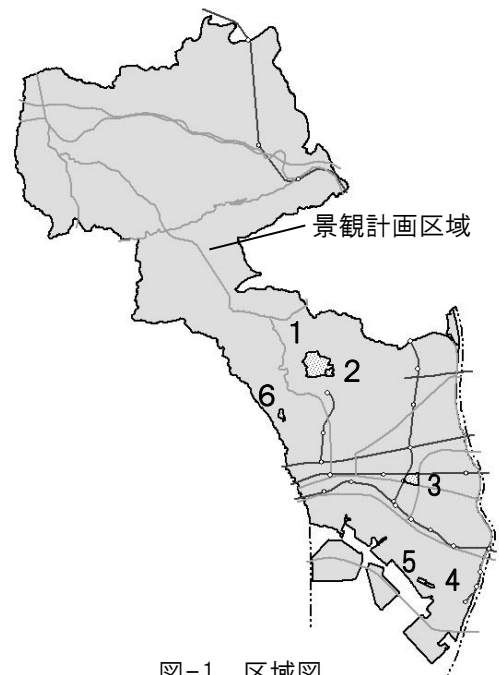
その後、平成 16 年 6 月に景観に関する総合的な法律である「景観法」が制定され、西宮市は平成 20 年 4 月の中核市移行に伴い、景観法に基づく景観行政団体になりました。

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●年●月●日
6	苦楽園五番町くすのき台地区	約 4.3ha	令和●年●月●日

### 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。

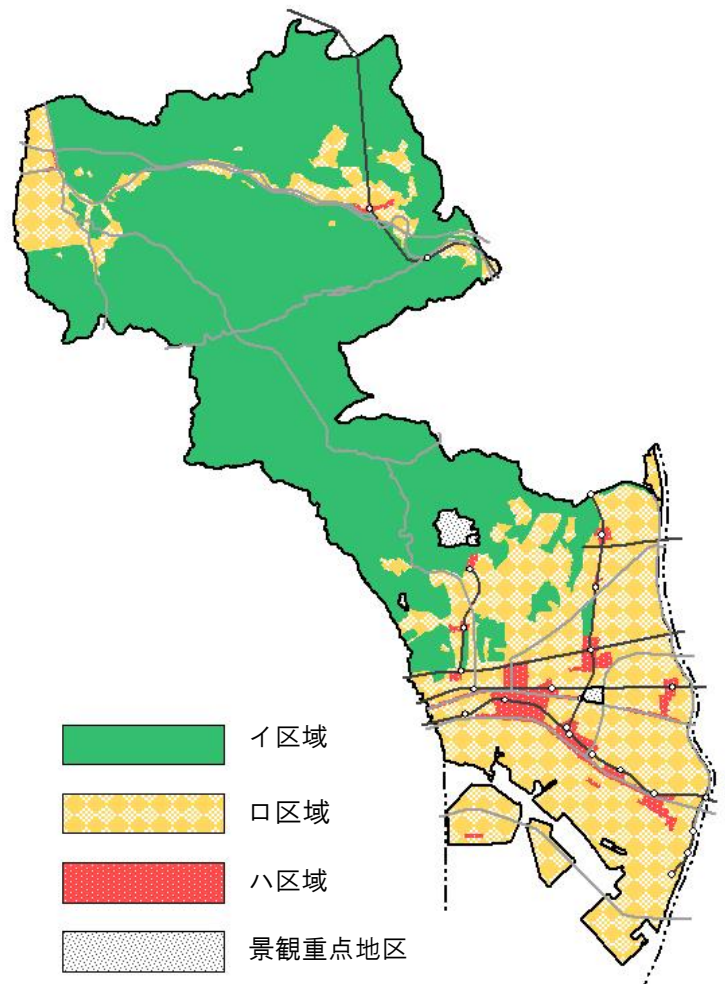


図-4 区域区分図

## 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

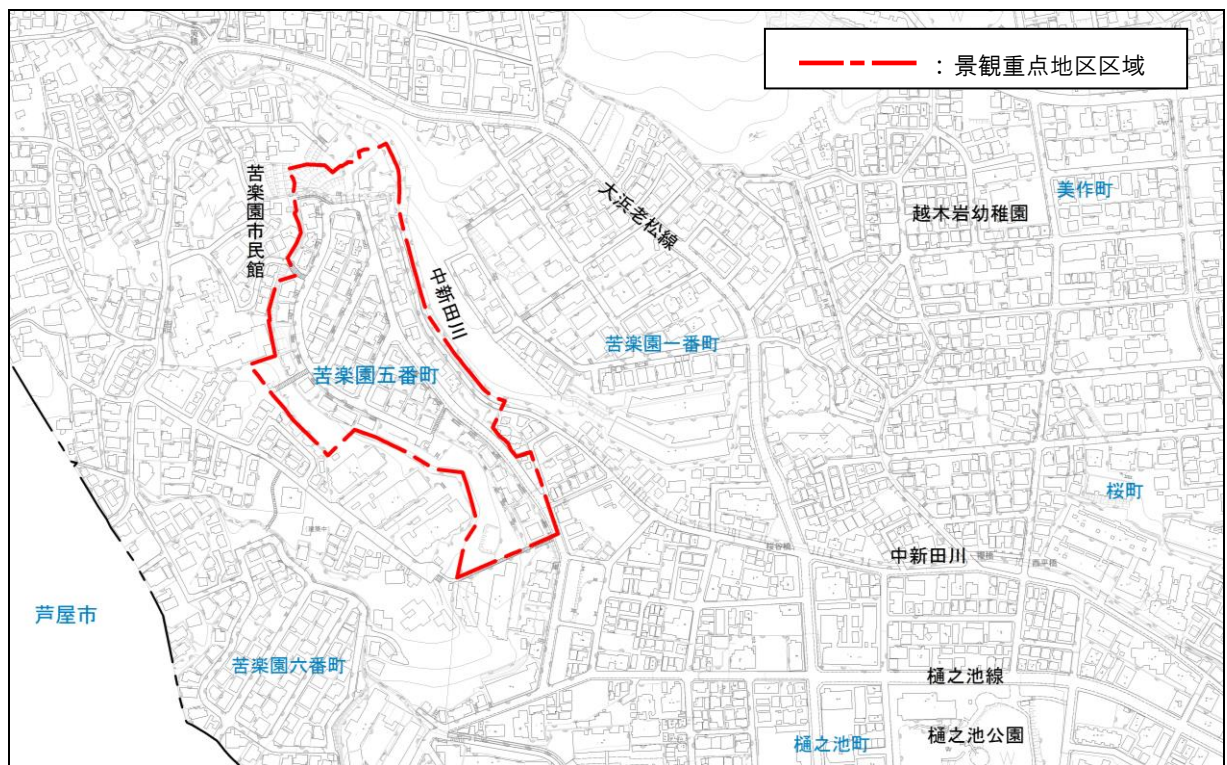
苦楽園五番町くすのき台地区は、苦楽園の谷地形に佇む自然環境に恵まれた緑豊かな住宅地です。こうした地区特性を活かし、「美しく成熟した街・五番町で、共にいつまでも暮らす」をテーマに、造成当時から守られてきたまちなみのルールを継承し、豊かな自然とすまい・まちなみが調和する良好な住環境を維持、保全することを目標とし、景観形成の基本方針を次のように定めます。

#### <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

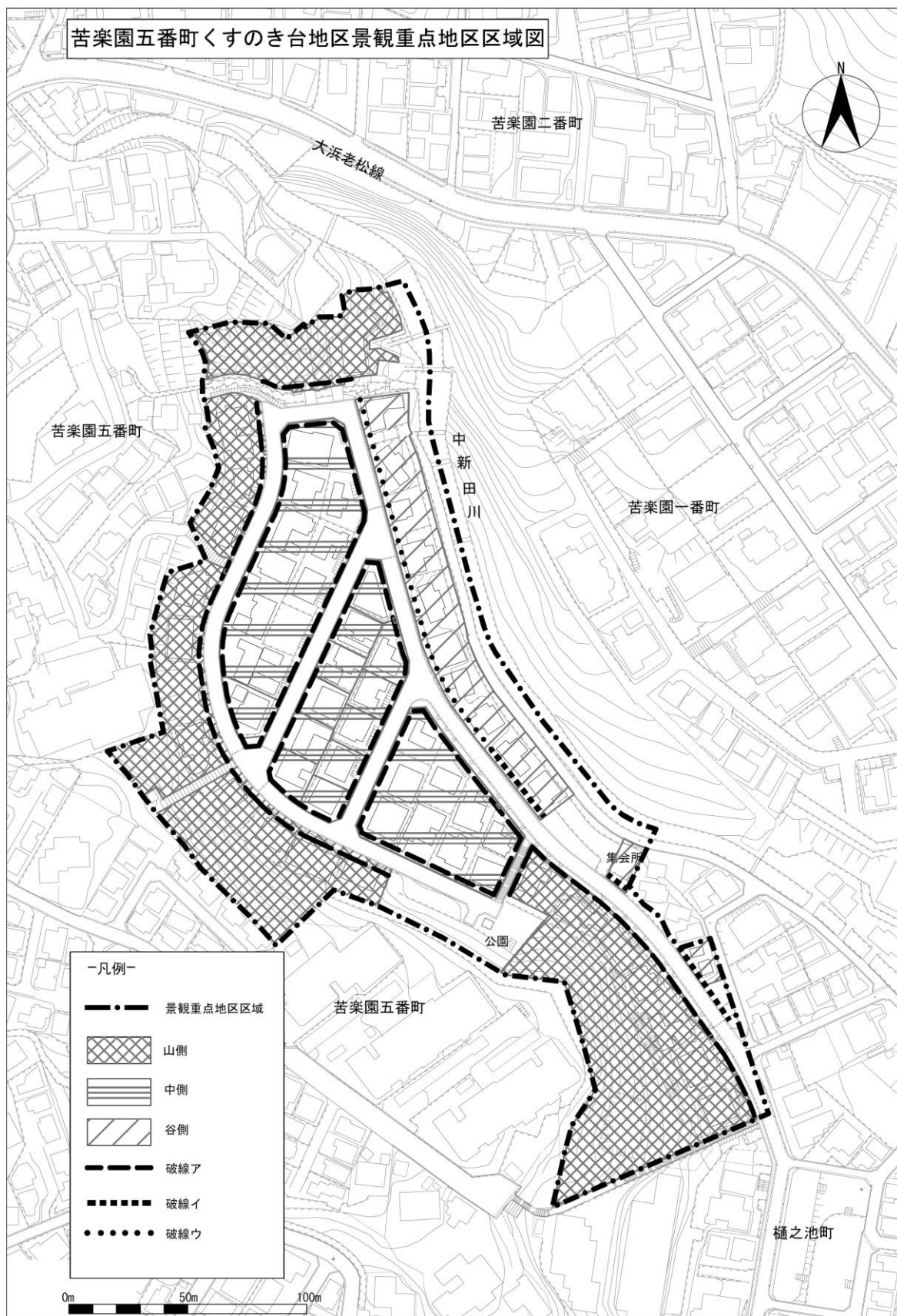
### 6-2. 苦楽園五番町くすのき台地区景観重点地区の位置及び区域

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 <sup>2</sup> 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"> <li>・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。</li> </ul>
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存林、既存樹木の保全・活用に努める。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・周辺の自然植生との調和に十分配慮する。</li> <li>・樹種による四季の演出を考慮する。</li> </ul>
外構計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・原則既存擁壁は保全し、石貼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。</li> </ul>
附属建築物 ・駐車場等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

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"> <li>・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。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
擁壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
附属機器 ・配管類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

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"> <li>・区域図1破線アに面する間口緑視率*は15%以上とする。</li> <li>・区域図1破線イに面する間口緑視率*は10%以上とする。</li> <li>・区域図1破線ウに面する間口緑視率*は5%以上とする。</li> </ul> <p>※67頁 算定方法による</p>																																	
色彩 (外壁)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。）。</li> </ul> <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" data-bbox="464 1055 1350 1205"> <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" data-bbox="464 1249 1350 1400"> <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、周辺のまちなみとの調和を図り、落ち着いたデザインとする。</p> <table border="1" data-bbox="464 1545 1350 1695"> <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1/20以下とし、周辺のまちなみとの調和を図り、落ち着いたデザインとする。</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"> <li>・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。）。</li> </ul>		
	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"> <li>・多段式駐車場装置は設置しない。</li> </ul>		

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"> <li>・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。）。</li> </ul>			
	(1) 高さが5 m以下の工作物は、次の範囲内の数値とする。			
	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
	(2) 高さが5 mを超える工作物は、次の範囲内の数値とする。			
	①主たる背景が樹林の場合			
	②主たる背景が空の場合			
	③主たる背景が建築物等の場合			
		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"> <li>・擁壁については地域風土に調和する色彩とする。</li> </ul>				
形 態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）。</li> <li>・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。</li> </ul>			

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メートル以下のものとする。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・可変表示式広告物は設置しない。</li> <li>・点滅式照明、可動式照明は設置しない。</li> <li>・敷地外に突出しない。</li> </ul>

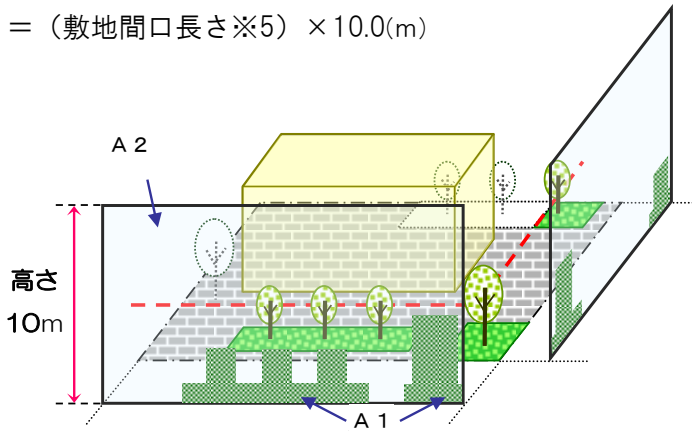
■間口緑視率の算定方法（苦楽園五番町くすのき台地区景観重点地区）

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の（立面換算面積）の割合をいう。

$$\text{間口緑視率(\%)} = A1(\text{m}^2) \text{ (立面換算面積)} / A2(\text{m}^2) \text{ (緑化対象立面積)} \times 100$$

$$A1(\text{m}^2) = (\text{高木本数} \times 7.0(\text{m}^2)) + (\text{中木本数} \times 1.5(\text{m}^2)) + (\text{低木植栽帯間口長さ} \times 0.5(\text{m}^2)) + (\text{その他植栽・自然石等の設置面積}(\text{m}^2)) \times 1 \times 2 \times 3 \times 4 \times 6$$

$$A2(\text{m}^2) = (\text{敷地間口長さ} \times 5) \times 10.0(\text{m})$$



※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。

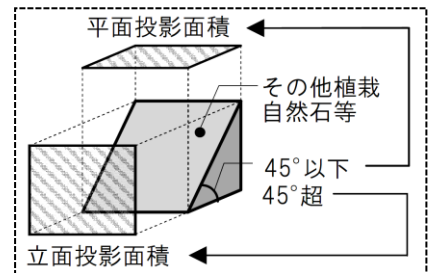
高木	中木	低木
W=2.0m	W=1.0m	
H=3.5m	H=1.5m	H=0.5m
7.0 m <sup>2</sup> /本	1.5 m <sup>2</sup> /本	0.5 m <sup>2</sup> /m

◇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 m<sup>2</sup>/株を計上することができる。ただし、接道長さが4 m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

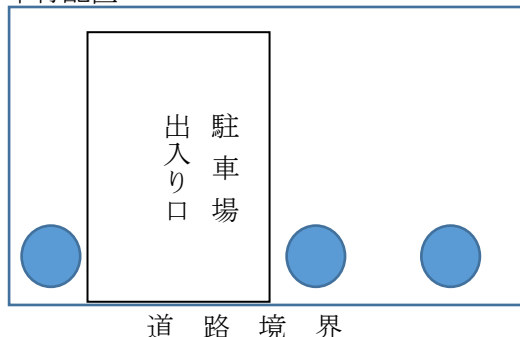
- ・道路境界から6 mを超える部分にある樹木、その他植栽、自然石等
- ・透過性のない塀などで道路側から視認できないもの及び部分
- ・植栽する地盤の道路面からの高さが10 mを超えるもの
- ・道路面からの高さが10 mを超える部分のその他植栽及び自然石等の部分
- ・建築物の外装としての自然石等の部分
- ・道路面より低い部分にあるもの及び部分

※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3 m（接道長さ4 m以下の敷地は0 m）を引いた長さを敷地間口長さとする。

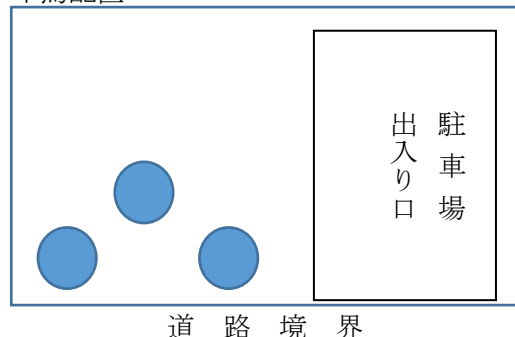
※6 高木は、原則下図のように道路境界線に対して平行配置や千鳥配置となるよう植栽し、まちなみに緑を創出する。また、健全な生育のため、十分な樹間を確保する。

【良い例】

平行配置

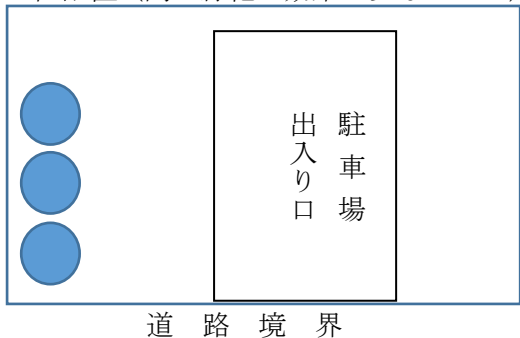


千鳥配置

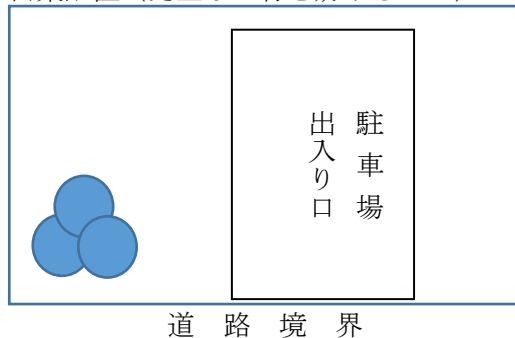


【悪い例】

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 ●年 ●月●日 西宮市告示甲第 ●号 (施行：令和 ●年 ●月 ●日)  
・景観重点地区指定 枝川町戸建住宅B地区

令和 ●年 ●月●日 西宮市告示甲第 ●号 (施行：令和 ●年 ●月 ●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