

一般地区・景観形成推進地区
審査等取扱基準

西宮市 都市デザイン課

作成 令和4年7月1日
(施行 令和4年10月1日)
(最終改正 令和4年12月1日)

目 次

用語の定義.....	2
届出対象（高さ等）.....	5
届出対象（建築面積）.....	9
届出対象（外観の変更）.....	11
届出対象（適用除外）.....	12
最大投影立面積の基準.....	13
最大投影立面積（適用除外）.....	14
最大投影立面積（一体（同一棟）の建築物の取り扱い）.....	15
色彩基準（対象範囲）.....	17
色彩基準（基準外色等の使用について）.....	18
色彩基準（適用除外）.....	22
間口緑視率（算定方法）.....	23
間口緑視率（適用除外）.....	27
柵等の透過性等について①.....	28
柵等の透過性等について②.....	29
柵等の透過性等について③.....	30
敷地が複数の区域の内外にわたる場合等の届出等について.....	31
敷地が複数の区域の内外にわたる場合等の景観形成基準の適用について.....	32
既存不適格の取り扱い.....	36
建築基準法に定める仮設建築物の取り扱いについて.....	39
沿道商業景観エリアの範囲について.....	40

用語の定義

(1) 建築物

建築基準法第2条第1号に規定する建築物、及び駅舎並びに車庫（鉄道用に供する施設に限る。以下「駅舎等」という。）をいう。ただし、建築物に附属する門や塀、建築設備等のうち、『(2) 工作物』にも該当するものは、当該工作物に係る景観形成基準及び景観形成指針（以下「基準等」という。）も適用する。なお、その際、景観形成基準（色彩）については当該工作物の基準に適合させることを原則とするが、建築物本体や敷地全体との調和の観点等から、市が必要と判断する場合には、建築物における景観形成基準（色彩）に適合させることとする。

（参考）建築基準法第2条第1号

一 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。

(2) 工作物

土地又は建築物に定着して設置されるもののうち次に掲げるものをいう。

- ① 道路又は公園その他これらに類するもの
- ② 道路又は公園その他これらに類するものに設置されるバス停留所、標識（道路交通法第2条第1項第15号に規定する道路標識を除く。）、アーチ、その他これらに類するもの
- ③ 自動車車庫その他これに類するもの
- ④ アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの
- ⑤ 石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものを貯蔵する施設
- ⑥ 高架水槽
- ⑦ 煙突
- ⑧ 装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの
- ⑨ 垣、さく、擁壁、塀、門その他これらに類するもの
- ⑩ 電波塔、アンテナその他これらに類するもの（電気事業（電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業（同項第14号に規定する発電事業を除く。）をいう。⑬において同じ。）の用に供するものを除く。）
- ⑪ 高架道路、高架鉄道その他これらに類するもの
- ⑫ 橋りょう、横断歩道橋その他これらに類するもの
- ⑬ 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの（電気事業の用に供するものを除く。）

- ⑭ 昇降機、ウォーターシュート、飛行塔その他これらに類するもの
- ⑮ 発電用風力設備
- ⑯ 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成を妨げるおそれがある工作物として市長が指定するもの

※ 以下、本取扱基準において「建築物等」とは、建築物及び工作物をいうものとする。

(3) 道路

建築基準法第 42 条に規定する道路をいう。なお、建築基準法上の「道路」に接しない敷地で、同法第 43 条第 2 項第 1 号認定又は第 2 号の許可を受けたものは、当該認定又許可に係る道又は空地を道路と見なし各種基準等を適用する。

(4) 建築等

建築物の新築、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更をいう。

(5) 建設等

工作物の新設、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更をいう。

(6) 建築物の新築

建築物のない土地で新たに建築物を建てることをいう。ただし、改築に該当するものを除く。

(7) 建築物の改築

建築物の全部若しくは一部を除去し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後引き続きこれと用途、規模、構造及びその位置が著しく異ならない建築物を建てることをいう。 ※原則、建築基準法上「改築」と見なされたものに限る。

(8) 建築物の増築

既存の建築物がある敷地内で建築物を建てること（既存の建築物の床面積を増加させるものを含む。）をいう。ただし、建築物の改築に該当するものを除く。

(9) 建築物の移転

建築物又はその一部を解体しないで、同一の土地内の別の場所へ移すことをいう。別の土地へ移す場合は、新築又は増築となる。

(10) (建築物の) 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

既存の建築物の外装材その他これに類するもの又はその色彩を変更することをいい、既存と同一材種又は同一色での変更の場合も含む。

(11) 工作物の新設

新たに工作物を築造することをいう。ただし、改築に該当するものを除く。

(12) 工作物の改築

工作物の全部若しくは一部を除去し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後引き続きこれと用途、規模、構造及びその位置が著しく異ならない工作物を築造することをいう。(従前のもものと著しく異なるときは新設となる。)

(13) 工作物の増築

既存工作物の高さや大きさを増すことをいう。ただし、改築に該当するものを除く。

(14) 工作物の移転

工作物又はその一部を解体しないで、同一の土地内の別の場所へ移すことをいう。別の土地へ移す場合は、新設となる。

(15) (工作物の) 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

既存の工作物の外部に露出している材料等又はその色彩を変更することをいい、既存と同一材種又は同一色での変更の場合も含む。

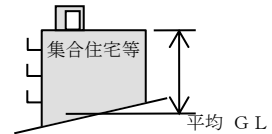
届出対象（高さ等）

届出の要否を判断する際の、「高さ」の算定方法は以下のとおりとする。

（１）建築物

建築物の高さ

地盤面（建築基準法施行令第２条第２項に規定する地盤面をいう）から建築物の上端までの鉛直高さをいう。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、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以下である場合における当該部分の高さのうち 12m までの高さ及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物の部分の高さは、当該建築物の高さに算入しないものとする。



（参考）建築基準法施行令第２条第２項

２ 前項第二号、第六号又は第七号の「地盤面」とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が 3m を超える場合においては、その高低差 3m 以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。

なお、一の敷地（建築基準法施行令第１条第１号に規定する敷地）又は開発事業（開発事業等におけるまちづくりに関する条例第２条第５号に規定する開発事業で、同条例第３条第１項本文の規定により一の開発事業とみなされるものを含む）に係る事業区域において、複数の建築物を新築し、改築し、又は移転する場合において、いずれかの建築物の高さが規定の値を超える場合は、当該複数棟の建築物を届出の対象とする。

（参考）建築基準法施行令第１条第１号

（１）敷地 一の建築物又は用途上不可分の関係にある二以上の建築物のある一団の土地をいう。

（参考）開発事業等におけるまちづくりに関する条例第２条第５号

（５）開発事業 その敷地面積が 500 平方メートル以上若しくはその換算戸数（規則で定めるところにより算定した住宅（集合建築物にあっては、住居の用に供する住戸等）の戸数をいう。）が 10 以上の建築物の建築又はその土地の区域の面積が 500 平方メートル以上の宅地造成（建築物を建築するため、土地の区画又は形質に改変を加えることをいう。）をいう。

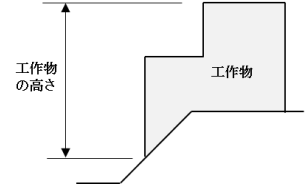
(参考) 開発事業等におけるまちづくりに関する条例第3条第1項

第3条 時期を同じくして施行される開発事業又は小規模開発事業とその近接する土地における他の開発事業又は小規模開発事業とを併せたものが一の開発事業に相当するときは、これらを一の開発事業とみなしてこの条例の規定を適用する。ただし、市長が一の開発事業とみなすことが適当でないとき認めるときは、この限りでない。

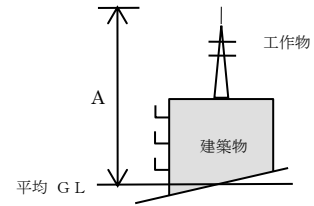
(2) 工作物

塔状工作物・箱型工作物の高さ

工作物が地上に露出している部分の最も低い位置から、当該工作物の最も高い位置までの鉛直高さ。

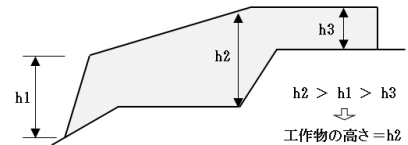


なお、塔状工作物の届出要件として規定されている「地上から当該工作物の上端までの高さ」とは、建築物と一体となって設置する工作物の場合は、建築物の地盤面（建築基準法施行令第2条第2項に規定する地盤面をいう）から工作物の上端までの鉛直高さ（右図のA）をもって当該高さとする。

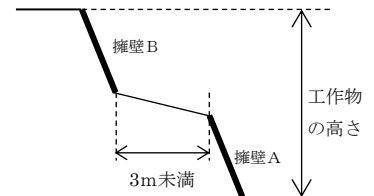


壁型工作物の高さ

工作物が接する地面からその上端までの鉛直高さのうち、最大となる位置での当該鉛直高さ。

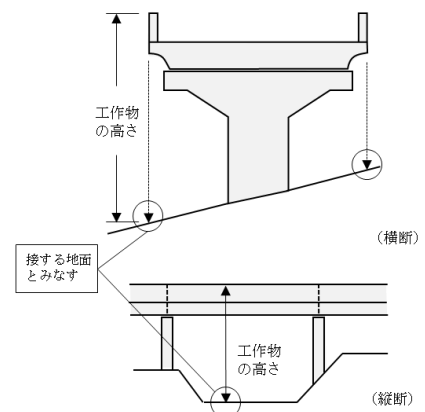


また、2段擁壁や縦方向に擁壁が連なる場合の高さの算定は右図のとおり、最下部から最上部までの合計とする。なお、縦方向に擁壁が連なる場合とは、擁壁と擁壁の間に利用状況が存しない場合（小段がある場合は、幅が3m未満）をいう。



高架道路等の高さ

壁型工作物の高さの算定に準じる。ただし、「工作物が接する地面」については、柱脚等が接する部分ではなく、上部工が地面に落とす水平投影面の外枠部分をもって接する地面とみなし、当該工作物の高さを算出する。



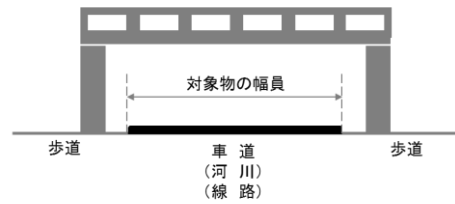
橋りょう等の届出対象について

橋りょう等における届出要否は、橋りょう等がまたぐこととなる対象物の幅員により判断する。

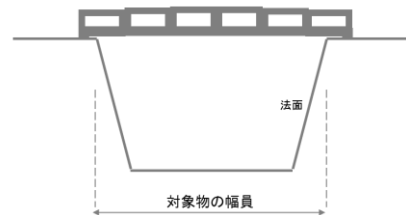
その際の対象物の幅員は原則以下の扱いとする。

- ・道路の場合：道路幅員（歩道もまたぐ場合は当該幅員を含める）
- ・河川の場合：川幅（河川区域ではない）
- ・線路の場合：線路敷幅

平坦な場合

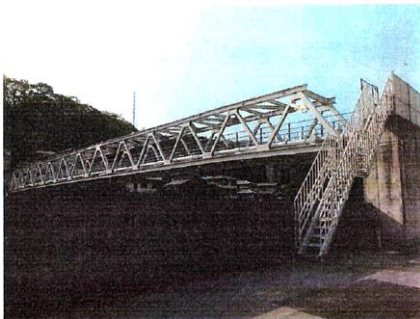


高低差がある場合



また、右図のように法（がけ）等がある場合は、当該法等の部分も対象物の幅員に含めるものとする。

なお、上記により届出対象となる規模であっても「人や車両（管理用も含む）の通行がないもの」については届出対象とはしない。



この除外規定に該当するものとして水管橋等が想定できるが、左の写真のように人の通行がある水管橋は届出対象となる。

届出対象（建築面積）

届出の要否を判断する際の「建築面積」の算定方法は以下のとおりとする。

建築面積

建築基準法施行令第2条第1項第2号に規定する建築面積をいう。

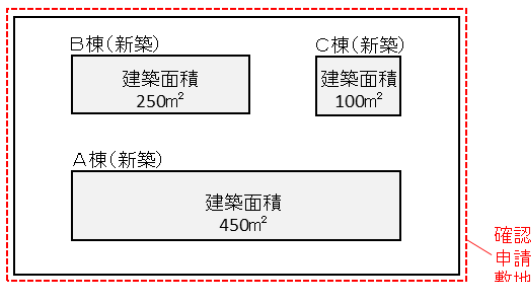
(参考) 建築基準法施行令第2条第1項第2号

二 建築面積 建築物（地階で地盤面上1m以下にある部分を除く。以下この号において同じ。）の外壁又はこれに代わる柱の中心線（軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもので当該中心線から水平距離1m以上突き出たものがある場合においては、その端から水平距離1m後退した線）で囲まれた部分の水平投影面積による。ただし、国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物又はその部分については、その端から水平距離1m以内の部分の水平投影面積は、当該建築物の建築面積に算入しない。

新築、改築、移転時の建築面積の算定について

一の敷地（建築基準法施行令第1条第1号に規定する敷地）又は開発事業（開発事業等におけるまちづくりに関する条例第2条第5号に規定する開発事業で、同条例第3条第1項本文の規定により一の開発事業とみなされるものを含む）に係る事業区域において、複数の建築物を新築し、改築し、又は移転する場合において、当該複数棟の建築面積の合計が規定の値を超えることとなる場合は、当該複数棟の建築物を届出の対象とする。

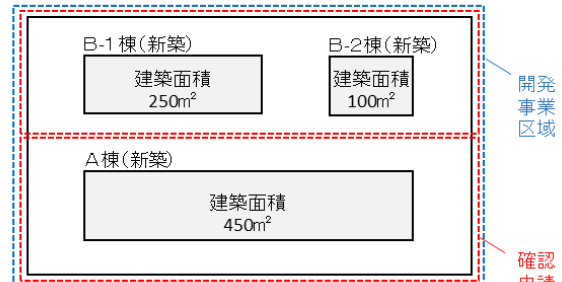
【事例1】イ地区で新築を行う場合
→建築面積が500㎡を超える場合届出対象



建築面積：A棟+B棟+C棟 = 800㎡ > 500㎡

各棟では届出対象外規模であるが、確認申請敷地内の合計建築面積が500㎡を超えるため
全棟届出対象

【事例2】イ地区で開発行為を行う場合
→建築面積が500㎡を超える場合届出対象



建築面積：A棟+B-1棟+B-2棟 = 800㎡ > 500㎡

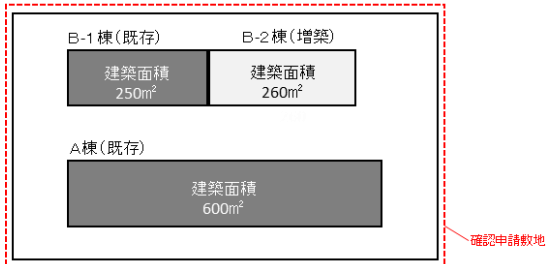
各棟(及び各確認申請敷地)では届出対象外規模であるが、開発事業区域内の合計建築面積が500㎡を超えるため
全棟届出対象

増築時の建築面積の算定について

増築においては、棟単位で届出の要否を判断する。

【事例1】イ地区で増築(同一棟)を行う場合

→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㎡を超える場合届出対象

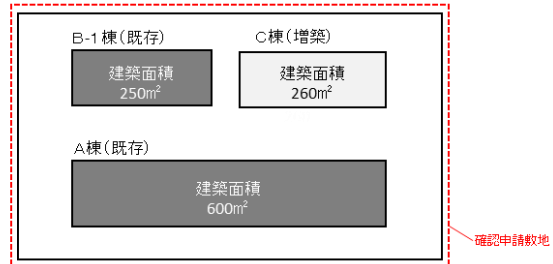


建築面積：B-2棟 = 260㎡ > 250㎡
かつ
B-1棟 + B-2棟 = 510㎡ > 500㎡

↓
B棟(B-1、2)が届出対象

【事例2】イ地区で増築(別棟)を行う場合

→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㎡を超える場合届出対象



建築面積：C棟 = 260㎡ < 500㎡
※C棟のみで判断する

↓
全棟が届出対象外

届出対象（外観の変更）

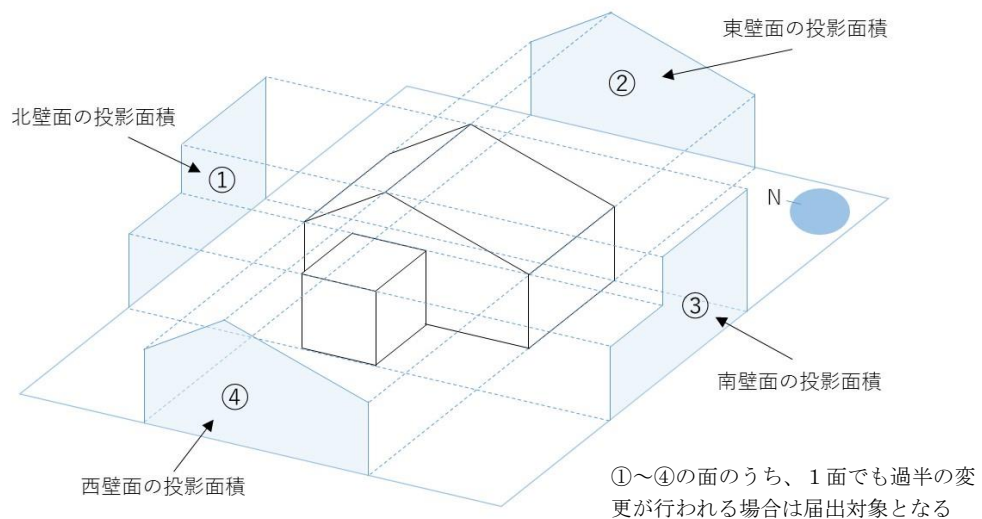
届出が必要となる「外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更」とは、外装材等の塗替えや張替え等により外観の変更が行われる場合で、いずれかの面の見付面積の過半が変更されるものをいう。

外観の変更

既存と同一材種又は同一色での変更の場合も含む。

見付面積

張間方向又は桁行き方向の鉛直投影面積（屋根を含む）をいう。（塔状工作物、箱型工作物もこれに準じるものとし、壁型工作物、高架道路等及び橋りょう等は、延長方向に垂直な方向の鉛直投影面積をいう。）



平面形状がL型や山型等の建築物の見付面積の算出方法は、18・19 ページ「色彩基準（基準外色等の使用について）」の取り扱いを準用する。

届出対象（適用除外）

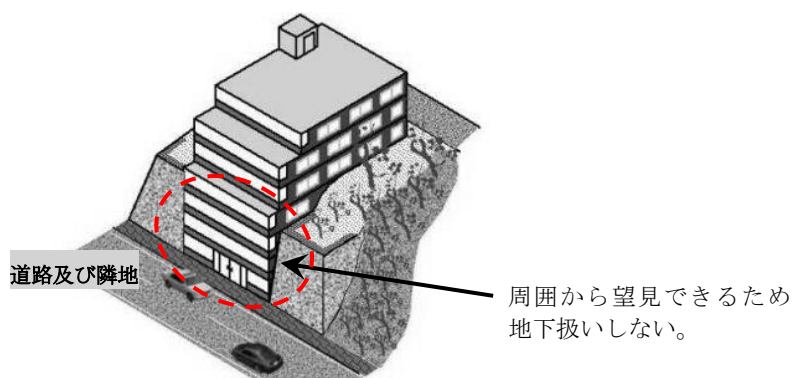
景観法第 16 条第 7 項第 1 号及び同法施行令第 8 条第 1 号の規定により、届出の対象外となる「地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等」の定義を以下のとおり定める。

建築基準法施行令第 1 条第 2 号に規定する地階であって、かつ、当該建築物又は当該建築物の部分が、周囲（接する道路及び隣地）から容易に望見できないものをいう。

工作物についても、上記の基準を準用する。

（参考）建築基準法施行令第 1 条第 2 号

二 地階 床が地盤面下にある階で、床面から地盤面までの高さがその階の天井の高さの 3 分の 1 以上のものをいう。



最大投影立面積の基準

最大投影立面積とは、一体の建築物（15・16 ページ参照）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をいう。なお、当該鉛直投影立面積に算入すべきものは、2 ページで定義する「建築物」に該当する部分であり、以下の部分等についても当該定義に該当するものは算入の対象とする。

- ・地下階等であっても、周囲（接する道路及び敷地）から容易に望見できる部分（12 ページ参照）
- ・建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号に規定等により建築物の高さには算入されない階段室、昇降機塔等の屋上部分や棟飾、防火壁等の屋上突出物
- ・建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 2 号に規定等により建築面積や床面積に算入されない建築物の部分（屋外階段等）
- ・建築物に設置される建築設備（高架水槽等）
- ・建築物に設置される工作物（落下防止手摺、設備機器等の目隠しルーバー等（28 ページ参照））

最大投影立面積（適用除外）

都市計画で定める流通地区内で建築等をするもの等市長が別に定めるものは最大投影立面積の基準を適用しない。なお市長が別に定めるものとは次に掲げるものとする。

- ① 都市計画で定める流通地区内で建築等をするもの

最大投影立面積（一体（同一棟）の建築物の取り扱い）

最大投影立面積の基準は、一体の建築物（同一棟）毎に当該基準に適合させる必要がある。

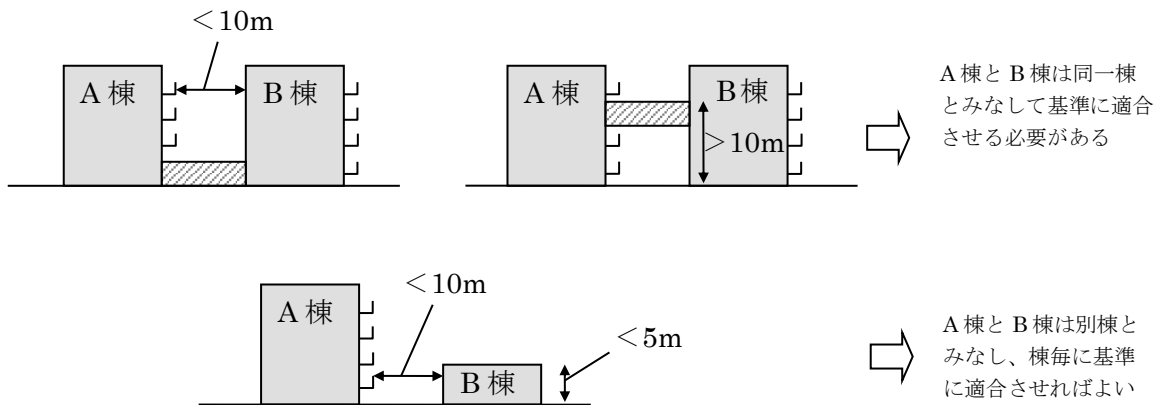
その際の一体（同一棟）の考え方は以下のとおりとする。

（１）一体（同一棟）の建築物とみなす場合

2棟の有効間隔が10m未満の場合、または2棟の間にある渡り廊下等の高さが10mを超える場合は2棟を一体のものとして投影立面積を算定する。ただし、高さ5m未満の付属建築物等は有効間隔が10m未満であっても一体とみなさないことができる。

有効間隔

原則、建築物の壁面間の有効幅とする。ただし、バルコニーや開放廊下等の突出部等（ひさし、雨樋、配管その他これらに類するもののうち軽微なものは除く。）があればその先端からの有効幅とする。



渡り廊下等の高さ

渡り廊下等の高さの算定は、原則、渡り廊下等の直下の地面から、当該渡り廊下等の上端までの鉛直高さとする。

ただし、斜面地等で、2棟の地面の高さが異なる場合、渡り廊下等の高さは高い方の地面（渡り廊下等の接地位置がそれより低い場合は渡り廊下等が地面に接する最も低い位置）からの高さとする。



(2) 別棟とみなす場合の渡り廊下等の取り扱い

別棟とみなす2棟の間に渡り廊下等がある場合、当該渡り廊下等は最大投影立面積が大きくなる方の棟に入れて算定する。

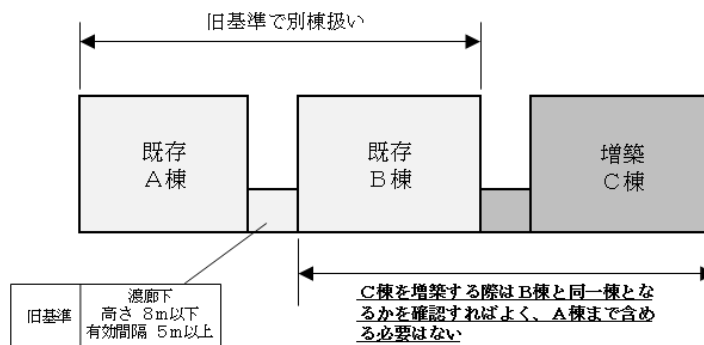
(3) 道路内建築許可を受けた公共用歩廊等の取り扱い

建築基準法第44条第1項第4号の規定による許可（以下、「道路内建築許可」という。）を受けて建築される公共用歩廊等については、前頁での別棟と見なす際の渡り廊下等の高さ基準（10m以下）は適用せず、10mをこえる場合であっても、別棟とみなすことができるものとする。

ただし、この場合においても渡り廊下等の高さは合理的な範囲内とし、また、壁面等はある限り開放し手摺壁を透過性のあるものにする等、景観への影響に対し十分な配慮を行うこと。

(4) 既存不適格建築物の増築について

既存棟が旧基準で別棟扱いとなっている場合は、下図のとおり取り扱う。



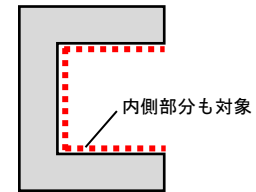
色彩基準（対象範囲）

色彩基準の対象範囲は、立面図を描いたときに現れる部分を基本とし、その他以下の取り扱いによるものとする。

1 建築物

- ・建築物に設置される設備や工作物等についても 2 ページで定義する「建築物」に該当するものは制限の**対象**とする。

- ・コの字型等の建築物の内側部分も基準の**対象**とする。



- ・バルコニーや屋上等に設置される転落防止柵等は、開放性があるものでも見る位置により遮蔽された面となるため、28 ページの取り扱いにより基準を適用する。
- ・バルコニー等のコンクリート手摺壁の内側や地下等、外部から隠れて周囲（接する道路及び敷地）から容易に望見できない部分は、基準の**対象外**とする。
- ・屋根は勾配屋根を対象とし、陸屋根は**対象外**とする。ただし、陸屋根についても、山麓・丘陵等からの見下ろしの眺望景観の構成要素となることから基準に適合するよう努めること。
- ・勾配屋根のうち、デザイン等により必要以上の（水）勾配をつけ、かつ、各面の見付面積の過半を占めるようなものや、屋根と壁面との区別が付きにくいものは、原則、屋根とみなさず外壁の基準を適用する。



急勾配で見付面積の過半を占める屋根の例



壁面との区別がつかない屋根の例

2 工作物

工作物の色彩制限についても、上記建築物の取り扱いに準じるものとする。

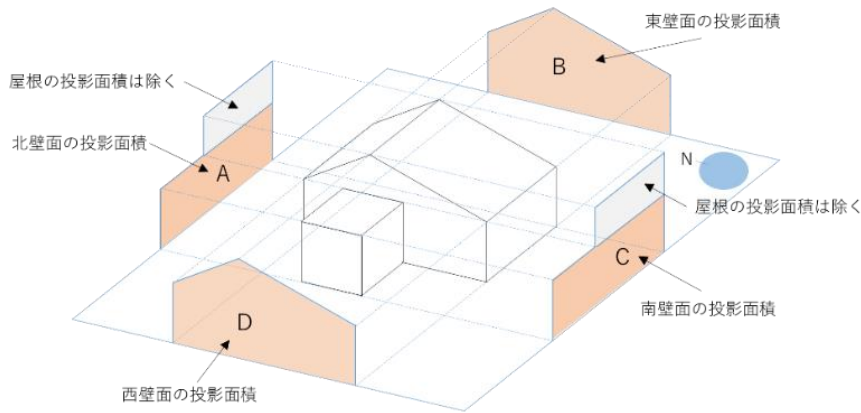
色彩基準（基準外色等の使用について）

色彩基準の特例基準等の取り扱いについては、下記のとおりとする。

- (1) イ、ロ区域は各壁面の見付面積の20分の1以下の部分、ハ区域は各壁面の見付面積の10分の1以下の部分については、色彩基準を適用除外とすることができる。

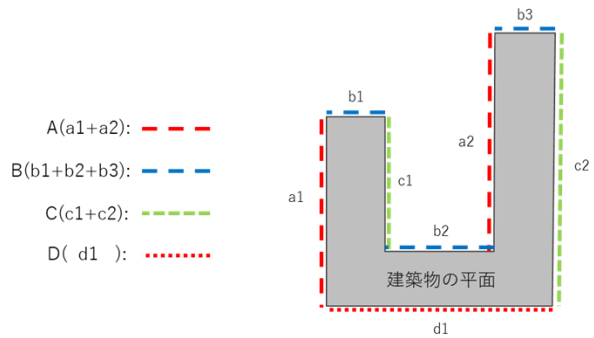
各壁面の見付面積

色彩基準の適用除外面積を算定する際の「各壁面の見付面積」とは、建築物の張間方向又は桁行き方向の各鉛直投影面積から屋根部分の投影面積を除いたものをいう。

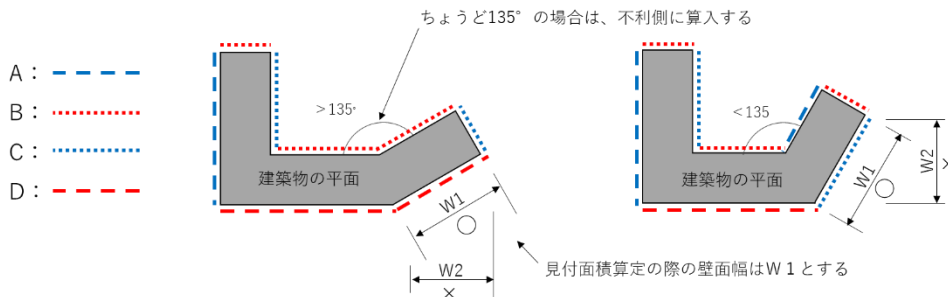


L型等の変則的な平面形状の場合においても、上記の様に各壁面を直交する軸に位置する4方向の面でとらえることを基本とする。

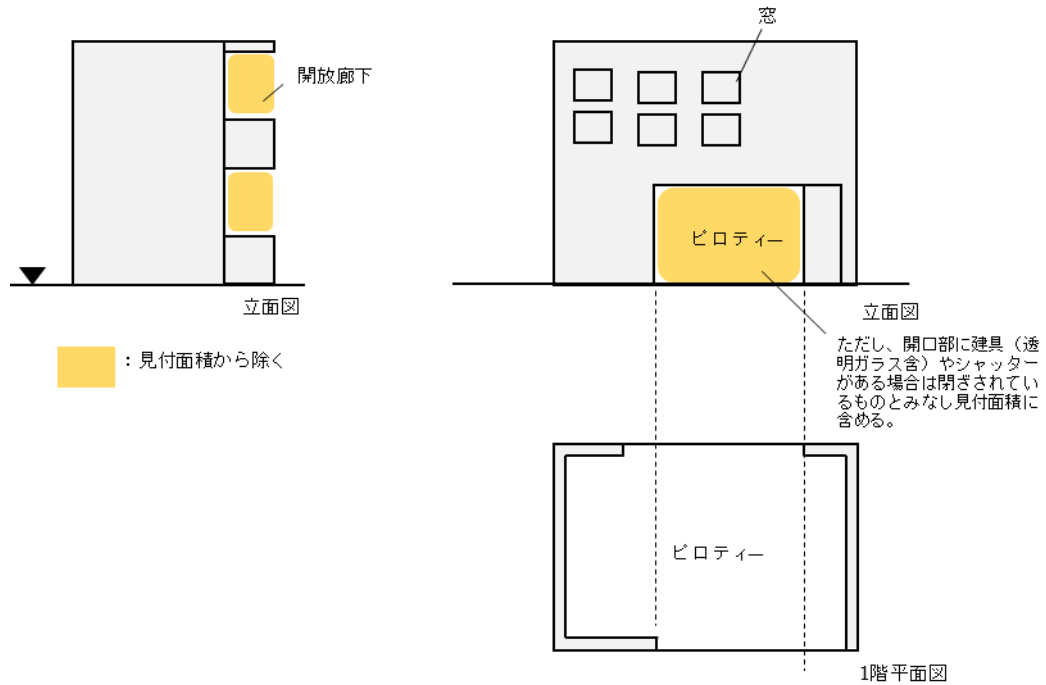
右図のような場合は、各壁面を A~Dの4方向に振り分けて 「各壁面の見付面積」を算出する。（なお、図のとおり投影面積を算定した場合、c1やa2の一部の面は、a1やc2の面に隠れてしまうが、それらも控除せず見付面積に算入する。



なお、隣り合う壁面の位置が直角でない部分については、壁面がなす角度（ 135° ）を基準に、下図のように4方向のいずれかの壁面見付面積に算入する。



外壁等の窓や扉は「各壁面の見付面積」に算入するものとし、ピロティーや開放廊下等で、奥（反対側）まで壁などの遮蔽物等が無く空間が突き抜けている部分は、「各壁面の見付面積」に算入しないものとする。



(2) イ、ロ区域において、基準値内の無彩色は各壁面の見付面積の10分の3までしか使用できない。

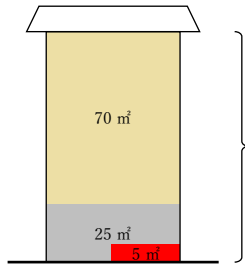
※コンクリート打放し仕上げは、無彩色ではなく有彩色とみなす。

各壁面の見付面積

(1) の取り扱いと同じ

(1) (2) で示した基準値外色及び無彩色の基準についての適合判定例を下記に示す。

【イ、ロ区域の例】

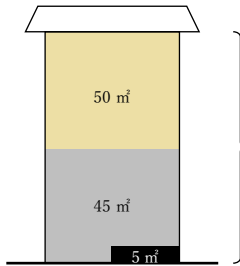


基準値外色の合計が 5 m²
 ↓
 壁面 (100 m²) の 1/20 以内 ○
 無彩色の合計が 25 m²
 ↓
 壁面 (100 m²) の 3/10 以内 ○

凡例

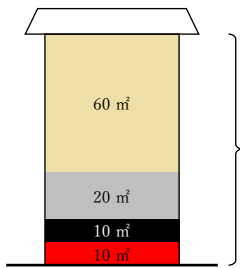
	: 基準値外色 (有彩色)
	: 基準値内色 (有彩色)
	: 基準値外色 (無彩色)
	: 基準値内色 (無彩色)

判定 : ○



基準値外色の合計が 5 m²
 ↓
 壁面 (100 m²) の 1/20 以内 ○
 無彩色の合計が 45+5=50 m²
 ↓
 壁面 (100 m²) の 3/10 超える ×

判定 : ×



基準値外色の合計が 10+10=20 m²
 ↓
 壁面 (100 m²) の 1/20 超える ×
 無彩色の合計が 20+10=30 m²
 ↓
 壁面 (100 m²) の 3/10 以内 ○

判定 : ×

(3) 自然素材等、別途市長が定めるものを使用する部分については、色彩基準を適用除外とすることができる。なお、市長が定める自然素材等は下表に掲げるもののうち、市のサンプル確認等を受け、本取り扱い等の趣旨に合致すると認めたものに限る。

種 別		備 考
木材 (木目プリントは除く)	焼杉	
	無着色	
	保護塗材有り	茶系で木目が確認できるものに限る。
漆喰	白漆喰	原則、色粉等を使用していないものに限る。
	黒漆喰	原則、墨や煤等の伝統的な製法に基づく色粉を使用するものに限る。
サッシ類	茶、黒系、シルバー	棧や框等の線的な部材に限る。(線的であってもそれを連続させ格子状とするものは原則除く。)
ガラス	透明、型板、スリ	着色処理等をしていないものに限る。
	乳白	

※原則、自然石は基準値外のもの使用できない。マンセル値の判断が難しいものは市のサンプル確認を要する。

色彩基準（適用除外）

景観重要建造物、都市景観形成建築物等市長が別に定めるものは色彩基準を適用しない。
なお、市長が別に定めるものとは次に掲げるものとする。

- ① 景観重要建造物
- ② 都市景観形成建築物及び都市景観形成工作物

間口緑視率（算定方法）

間口緑視率の算定方法

(1) 間口緑視率(%) = (A_1 (立面換算面積) / A_2 (緑化対象立面積)) × 100

A_1 (m²) = (高木本数 × 7.0) + (中木本数 × 1.5) + (低木植栽帯間口長さ × 0.5)

A_2 (m²) = (敷地間口長さ - 6.0) × 10.0

※敷地間口長さが 6.0m 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、出来るだけ基準値に近い緑量を確保するよう努めること。

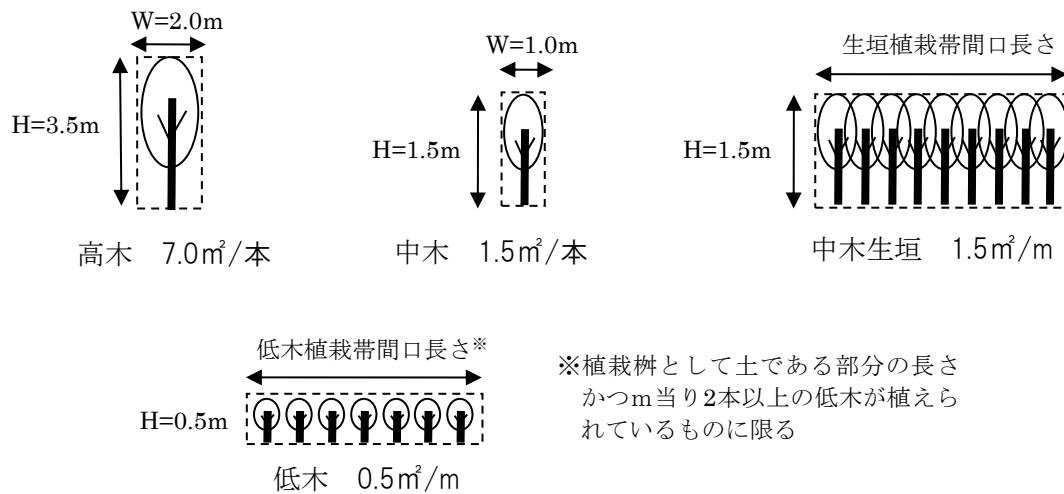
(2) 高木・中木・低木の分類

- ・高木…植栽時の高さが 3.5m 以上の樹木
- ・中木…植栽時の高さが 1.5m 以上の樹木
- ・低木…植栽時の高さが 1.5m 未満の樹木（地被類、芝、花草は含まない）

※本基準における樹木には鉢植え等の地盤に直接植え込まないものは含めない。

(3) 立面換算面積への換算方法

- ・(2) の高木、中木、低木の分類ごとに、原則一律に、下記の換算値を使用する。



・竹の取り扱い

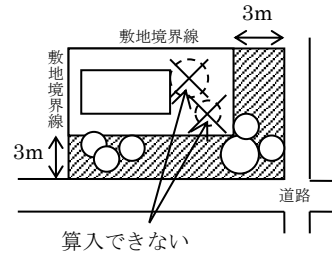
高中木の本数に算入するときは、竹 3 本を 1 本として算入する。(高さ 3.5m 以上の竹 3 本は高木 1 本、高さ 1.5m 以上の竹 3 本は中木 1 本としてそれぞれ算入する。)

・巨木等の取り扱い

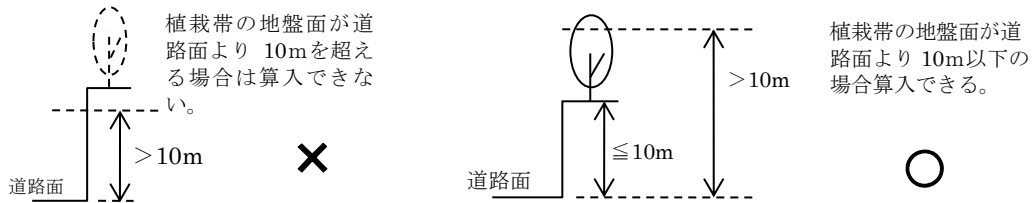
換算値を超えるサイズの高木及び既存樹木を保存する場合は、上記の換算値によらず実寸で算定した面積を使用できものとする。

(4) 立面換算面積に算入できないもの

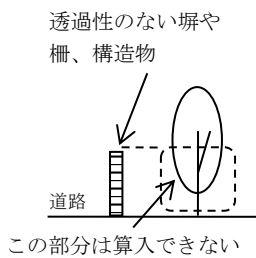
- ・道路境界から 3m を超える位置に植えられた樹木
- ※上記の立面換算面積に算入できない位置においても、道路から有効に見える大木等で市長が景観上有効であると認めるものは、当該面積に算入できるものとする。



- ・道路面から 10m を超える高さの地盤に植えられた樹木。ただし、道路面から高さ 10m 以下の地盤に植えられた樹木は、樹木の頂部が道路面より高さ 10m を超えていても、算入することができる。



- ・透過性のない塀、柵その他の構造物（ネットフェンス、メッシュフェンス等市長が背後の透過性について支障がないとして別途定めるもの（28 ページ参照）及び敷地際の公共道路構造物その他これに類するものは除く）によって道路側から遮蔽される樹木の部分。



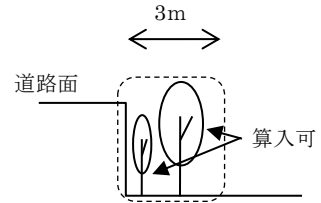
例) 樹木より道路側に高さ 1m の目隠しフェンスを設置する場合の立面換算面積

$$\text{中木：} (1.5 - 1.0) H \times 1.0 w = 0.5 \text{ m}^2/\text{本}$$

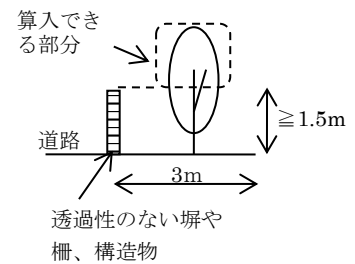
$$\text{高木：} (3.5 - 1.0) H \times 2.0 w = 5.0 \text{ m}^2/\text{本}$$

(5) 立面換算面積に算入できる部分の特例

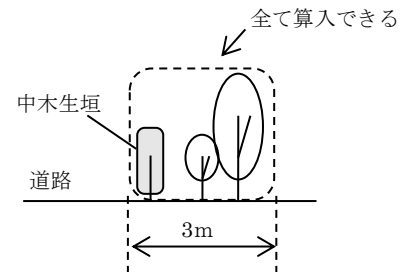
- ・ 道路面より敷地の地盤が低い場合の取り扱い
道路面より低い部分を控除することなく通常どおり立面換算面積に算入できるものとする。ただし、できるだけ道路より望見できるように工夫すること。



- ・ 塀等で一部が隠れてしまう中木の取り扱い
実寸高さが 1.5m を超える中木が、高さ 1.5m 以上の塀等によって一部隠れてしまう場合に限り実寸高さ（塀等に隠れる部分は除く。Wは換算値のまま 1.0m）で算出したものを立面換算面に算入できる。



- ・ 生垣の背後の植栽の取り扱い
低中高木が、中木生垣によって一部隠れてしまう場合でも、当該低中高木は生垣部分を控除することなく立面換算面積に算入できる。



(6) 対象となる道路の扱い

- ・ 敷地と道路との間に水路等があり、直接道路に接しない場合にあっても、敷地際は道路から見える空間であることから、本基準の対象として敷地間口長さに算入する。なお、この場合、道路境界ではなく水路等との境界から敷地へ 3m までの範囲が立面換算面積に算入できる部分とする。
- ・ 建築基準法上の「道路」に接しない敷地で、同法第 43 条第 2 項第 1 号認定又は第 2 号の許可を受けたものは、当該認定又許可に係る道又は空地を面する道路とみなし本基準を適用する。

(7) その他

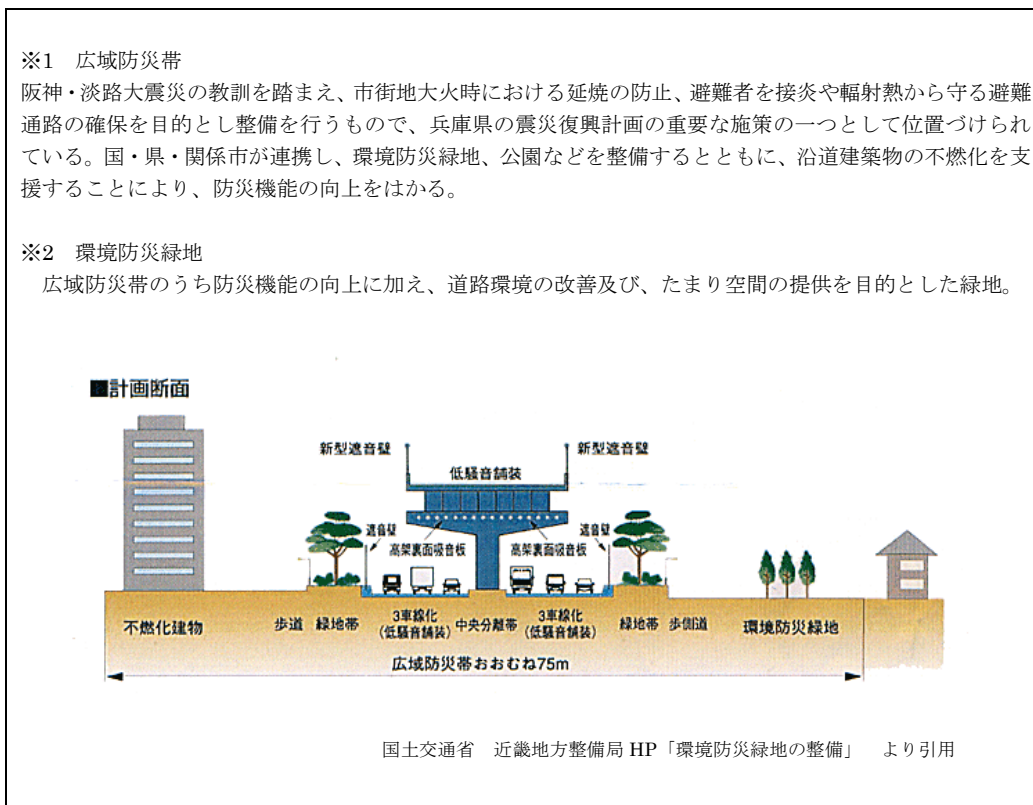
- ・一団地認定（許可）を受けた敷地の場合

建築基準法第 86 条又は第 86 条の 2 による一団地認定（許可）を受けた敷地の間口緑視率は、その認定（許可）を受けた区域を一の敷地と見なして基準を適用する。

また、上記以外の場合においても、市長が必要と判断する場合は、上記同様に一の敷地として取り扱うことができる。

- ・環境防災緑地に接する場合

敷地に接する道路が国道 43 号における広域防災帯^{※1}の環境防災緑地^{※2}である場合、環境防災緑地に接する部分は敷地間口長さに算入しないことができる。



間口緑視率（適用除外）

危険物取扱所や高架下建築物等市長が別に定めるものは間口緑視率の基準を適用しない。
なお、市長が別に定めるものとは次に掲げるものとする。

- ① 危険物取扱所
- ② 高架下建築物

柵等の透過性等について①

景観形成基準における、柵等（建築物に設置される手摺柵等を含む）の取り扱いを下表に示す。なお、下表の種別に当てはめることができない柵等については、市長の判断による。

種 類	色彩		最大投影立面積		間口緑視率
	基準の対象内外	基準外色を規定の範囲(1/10・1/20)で使用の際の見付面積算定方法	立面積への算入要否	立面積の算定方法	背後の植栽の立面換算面積への算入可否
① ガラス手摺柵（無色透明ガラス）※1	外 ※5	算定不要 (基準外色とみなさない)	否	算定不要 ※4	可
② メッシュフェンス ネットフェンス	内 ※5	実際の 見付面積で算定	否	算定不要 ※4	可
③ 格子柵(別途基準(29ページ参照)を満たすもの)	内 ※5	実際の 見付面積で算定	否	算定不要 ※4	可
④ 縦格子柵(別途基準(30ページ参照)を満たすもの)	内 ※5	面 ※2 ×1/2 で算定	要	面 ※2 ×1/2 で算定 ※4	可
⑤ 目隠しフェンス ルーバー等	内	面※2 で算定	要	面 ※2 で算定 ※3	否
⑥ ガラス手摺柵 (色ガラス等)	内	面※2 で算定	要	面 ※2 で算定 ※3	否
⑦ 上記以外の柵等	内	面※2 で算定	要	面 ※2 で算定 ※3	否

- ※1 支柱や枠等のガラス以外の部分は、その形態に応じ③④⑦のいずれかの取り扱いに準じる。また、乳白のガラスや無着色の型板やスリガラスについては、色彩基準は①、その他の基準(最大投影立面積、間口緑視率)については⑥の取り扱いを適用する。
- ※2 面とは、支柱間の開口部やガラス面等を控除しない鉛直投影面をいう。
- ※3 景観上の配慮により設置する場合(屋上の室外機等を隠すために設ける目隠しフェンス等)で市長が認めるものは、算出面積の1/2までを限度に当該面積から控除できるものとする。
- ※4 柵等の背面に建築物の壁面等の立面積への算入が必要なものがある場合は、当該背面の壁面等の算入まで免除されるものではない。
- ※5 柵等の背面に建築物の壁面等の色彩基準の対象となるものがある場合は、柵等が基準対象にあたるかどうかに関わらず当該背面の壁面等も色彩基準の対象とする。

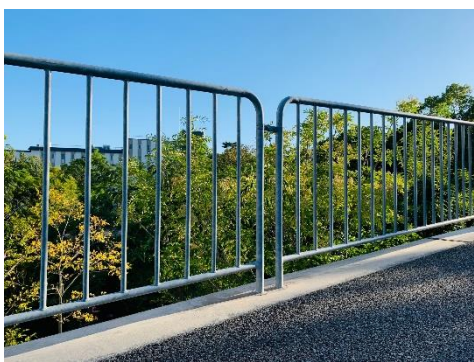
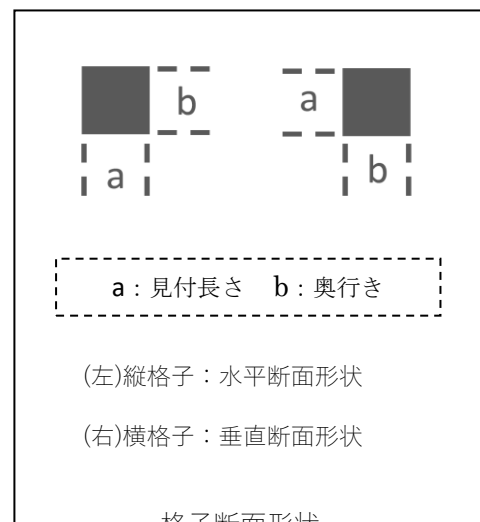
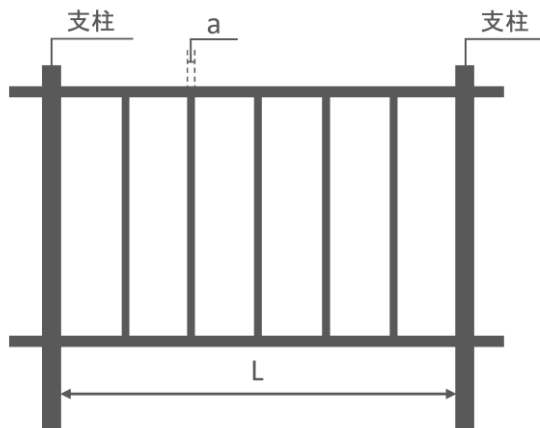
柵等の透過性等について②

28 ページの表中「③格子柵」とは、以下の基準を満たすものとする。

【基準】

- ① 支柱間の開口率： $\{L - (a \times n \text{本})\} / L \times 100 \geq 90\%$
かつ
- ② 格子断面形状： $b \leq a$

< 縦格子の場合 >



(参考イメージ)

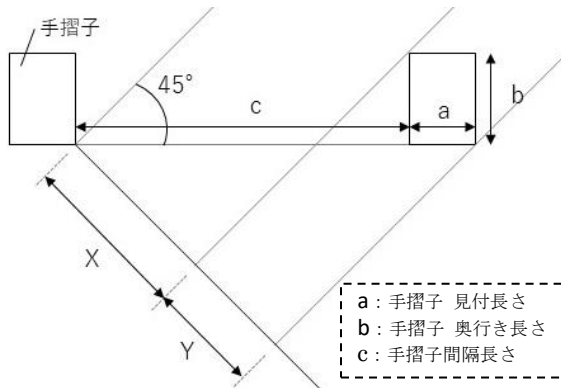
柵等の透過性等について③

28 ページの表中「④縦格子柵」とは、以下の基準を満たすものとする。

①正面からの開口率： $c / (a + c) \geq 80\%$

かつ

②45度角度をつけた開口率： $X / (X + Y) \geq 50\%$
 ($\Leftrightarrow c \geq a + 2b$)



格子手摺の水平断面図

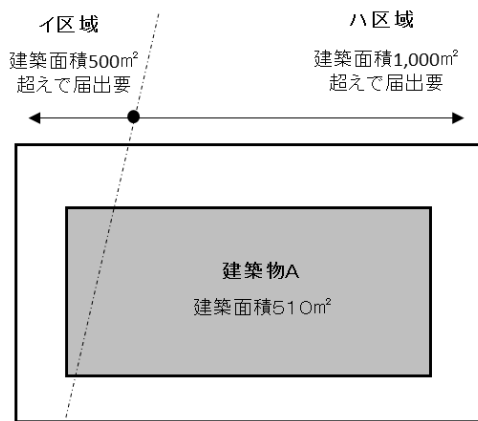


(参考イメージ)

敷地が複数の区域の内外にわたる場合等の届出等について

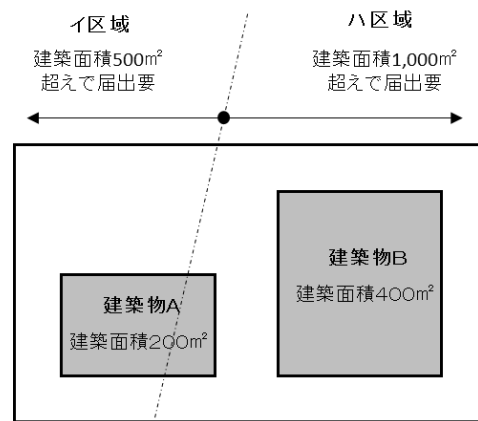
行為を行う敷地（土地）が、下表に掲げる区域のうち2以上の区域にまたがる場合の届出要否の判断は、次のとおりとする。

建築物等が属する区域のうち、もっとも厳しい区域の届出基準に当該建築物等が該当する場合は届出を要する。



【新築ケース①】

区域をまたがる建築物Aが、厳しい区域（イ区域）の届出規模を超えるため届出が必要となる。



【新築ケース②】

区域をまたがる建築物Aだけでは、厳しい区域（イ区域）の届出規模を超えないが、新築の場合は、建築物Bも含めた建築面積（200+400 m²）で届出規模を判断する（9ページ参照）ため、厳しい区域（イ区域）の届出規模を超え、届出が必要となる。

区域種別	
景観重点地区	
景観形成推進地区	イ区域
一般地区	ロ区域
	ハ区域

景観地区にまたがる場合は、「関西学院周辺景観地区審査等取扱基準」を参照のこと。

行為を行う敷地（土地）が他市にまたがる場合の本市への届出要否の判断も原則、上記の取扱いに準ずるものとする。なお、本取扱いは本市でのみ有効なものであるため、他市の規定については別途、当該他自治体に確認を要する。

敷地が複数の区域の内外にわたる場合等の景観形成基準の適用について

敷地が景観地区と一般地区にわたる場合の景観形成基準の適用に係る取り扱いは次のとおりとする。

行為の区分	景観形成基準	取り扱い
建築物	最大投影立面積	建築物が属する区域のうち、最も厳しい区域の基準値を建築物全体に適用 【全部適用】
	色彩	建築物の部分が属する区域の基準値を当該部分に適用 【部分適用】
	間口緑視率	区域をまたがる間口については、それぞれの区域内の基準値（間口緑視率）に、その区域に属する各部分の間口長さの全体間口長さに対する割合を乗じて得たものの合計値を当該間口の基準値として適用。区域をまたがらない間口については、当該間口が属する区域の基準値を適用 【加重平均】
工作物	色彩	工作物の部分が属する区域の基準値を当該部分に適用 【部分適用】

※ 取り扱い欄の【 】の意味は次頁以降を参照

敷地が重点地区と一般地区にわたる場合又は一般地区内のイ・ロ・ハの区域にわたる場合の景観形成基準の適用に係る取り扱いは次のとおりとする。（ただし、重点地区において別途取り扱い等がある場合は、それを適用する。）

行為の区分	景観形成基準	取り扱い
建築物	最大投影立面積	建築物が属する区域のうち、最も厳しい区域の基準値を建築物全体に適用 【全部適用】
	色彩	建築物の部分が属する区域の基準値を当該部分に適用 【部分適用】
	間口緑視率	それぞれの区域内の基準値（間口緑視率）に、その区域に属する各部分の間口長さの全体間口長さに対する割合を乗じて得たものの合計値を敷地全体の基準値として適用 【加重平均】
工作物	色彩	工作物の部分が属する区域の基準値を当該部分に適用 【部分適用】

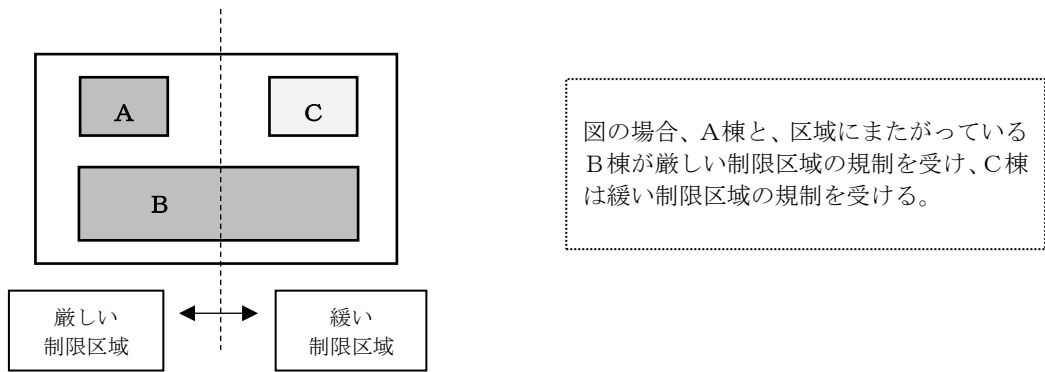
※ 取り扱い欄の【 】の意味は次頁以降を参照

行為を行う敷地が他市にまたがる場合の取り扱いは原則、全ての基準において【部分適用】とする。なお、本取り扱いは本市でのみ有効なものであるため、他市の規定については別途、当該他自治体に確認を要する。

【 全部適用 】

最大投影立面積

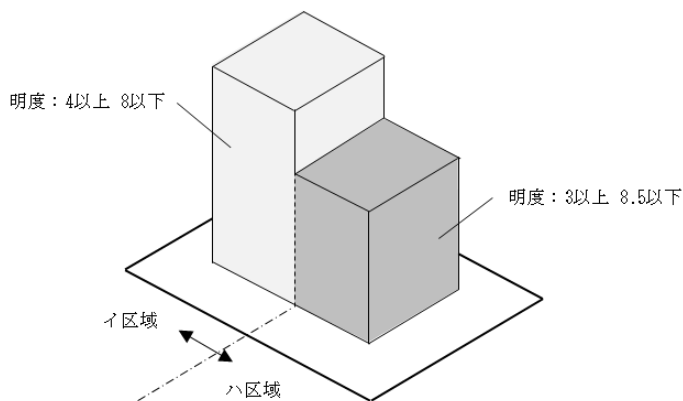
建築物等が属する区域のうち最も厳しい区域の基準を適用する。



【 部分適用 】

色彩基準

建築物の部分が属する区域の基準を当該部分に適用する。



※ 部分適用においても、景観形成指針等に基づき、周辺のまちなみや建築物全体としてのバランスと調和に配慮した計画となるよう努めること。

【 加重平均 】

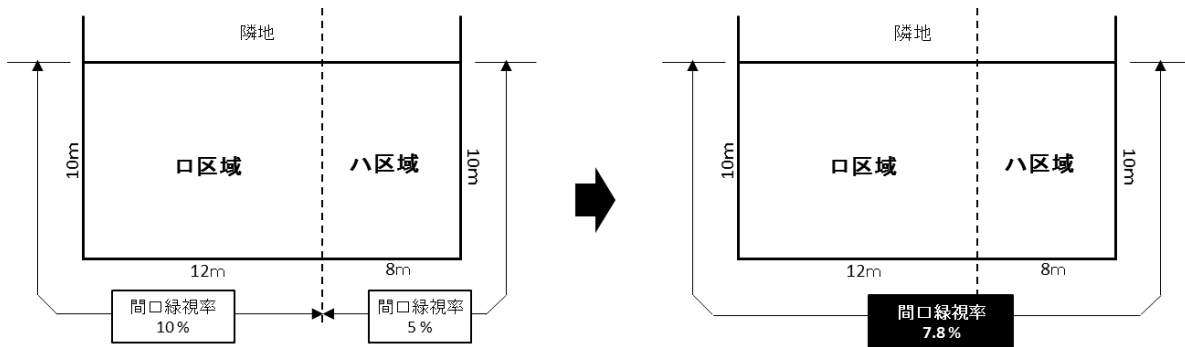
間口緑視率（敷地が一般地区内の複数の区域（イ、ロ、ハ）にわたる場合）

それぞれの区域内の基準値（間口緑視率）に、その区域に属する各部分の間口長さの全体間口長さに対する割合を乗じて得たものの合計値を敷地全体の基準値として適用する。

$$\text{必要間口緑視率(\%)} = L_{イ・ロ} / \text{敷地間口延長} \times 10.0(\%) + L_{ハ} / \text{敷地間口延長} \times 5.0(\%)$$

$L_{イ・ロ}$: イ区域若しくはロ区域部分の接道長さ

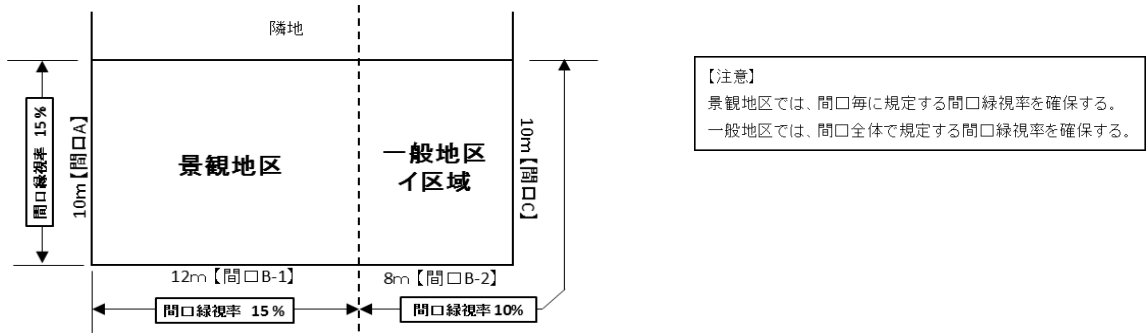
$L_{ハ}$: ハ区域部分の接道長さ



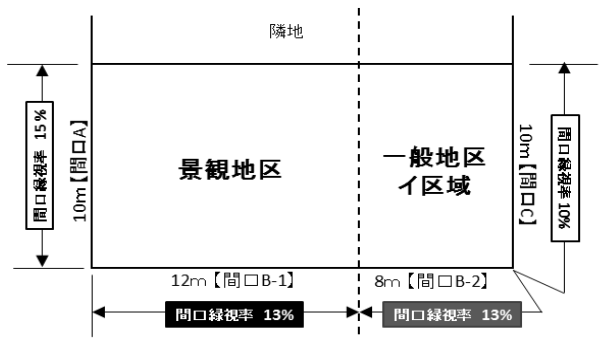
$$10\% \times (10+12)m/40m + 5\% \times (10+8)m/40m = 7.8\%$$

間口緑視率（敷地が景観地区と一般地区にわたる場合）

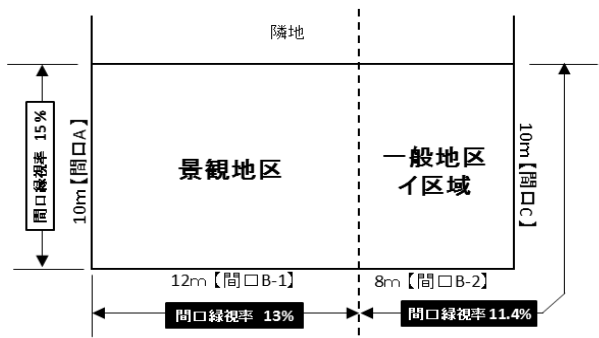
区域をまたがる間口については、それぞれの区域内の基準値（間口緑視率）に、その区域に属する各部分の間口長さの全体間口長さに対する割合を乗じて得たものの合計値を当該間口の基準値として適用。区域をまたがらない間口については、当該間口が属する区域の基準値を適用する。（ただし、一般地区側は、前頁の取り扱いに基づき更に加重平均を行う（下図②））



① 区域がまたがる間口Bの間口緑視率をまず加重平均する
 $15\% \times 12m / (12+8)m + 10\% \times 8m / (12+8)m = 13\%$



② 次に一般地区に属する間口（間口B-2と間口C）の間口緑視率を加重平均する
 $13\% \times 8m / (8+10)m + 10\% \times 10m / (8+10)m = 11.4\%$



既存不適格の取り扱い

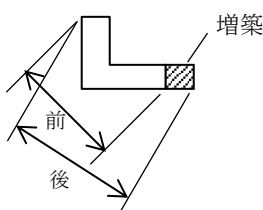
既存不適格の建築物等に対する新たな行為についての景観形成基準の適合要否は、原則、下表のとおりとする。

ただし、敷地や周囲の状況によりやむを得ない場合や、適合させることにより逆に景観的な不調和を生じる場合等、これにより難いと市長が判断する場合はこの限りでない。

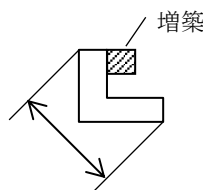
区分	景観形成基準	行 為				
		新築	改築	増築	移転	外観変更※1
建築物	形態 (最大投影立面積)	適合要	改築前より 悪化させない	増築前より 悪化させない※2	移転前より 悪化させない	
	色彩	適合要	改築部分のみ 適合要 ※3	増築部分のみ 適合要 ※3		外観変更部分 のみ適合要 ※3
	緑化 (間口緑視率)	適合要	改築前より 悪化させない※4	増築前より 悪化させない※4	移転前より 悪化させない※4	

※1 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更を示す。

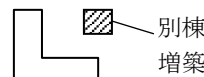
※2 最大投影立面積が増えるような増築は不可(別棟の増築又は立面積が増加しない位置への増築とする)。



× (立面積増)

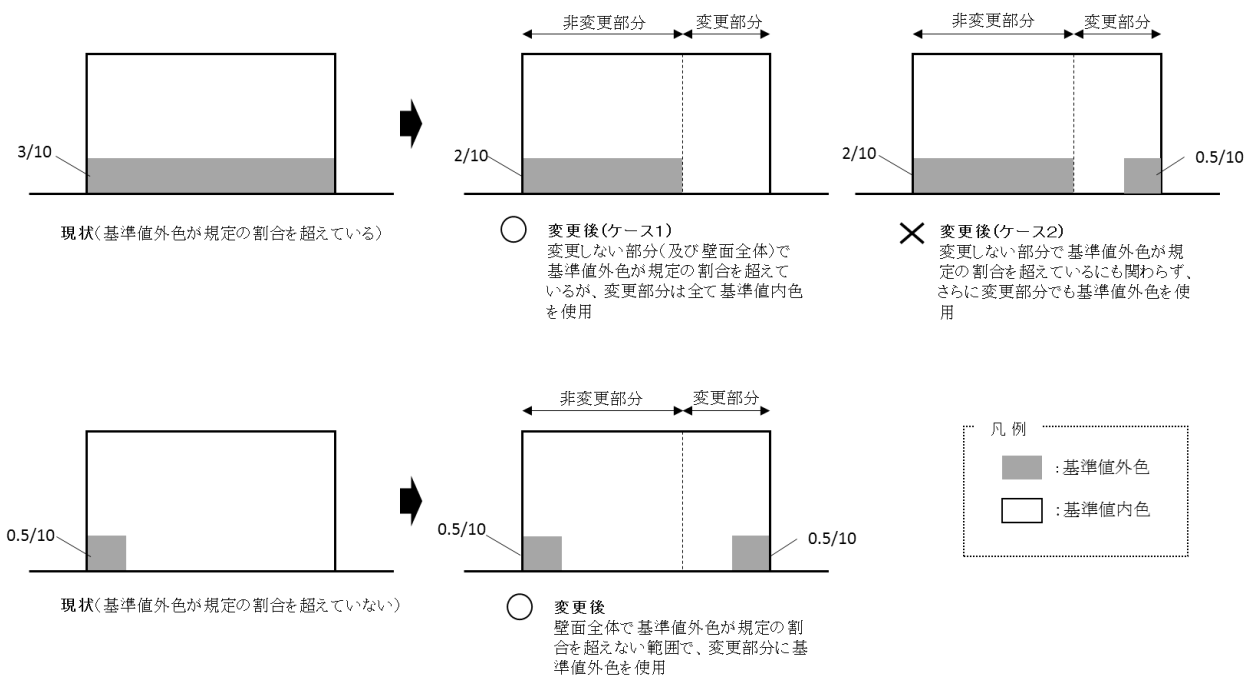


○ (立面積増えない)

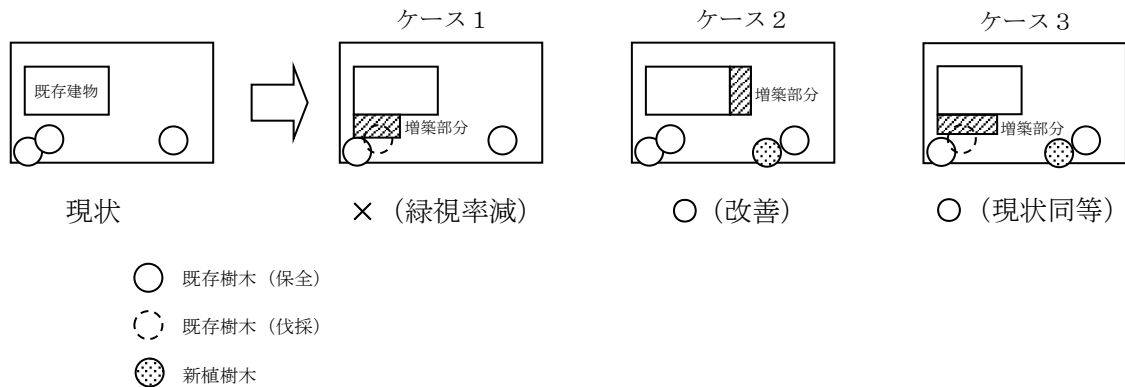


※3 基準値外色（無彩色を含む）が使用できる割合は壁面毎に算定（18・19 ページ参照）することになるため、外観の変更等で各壁面の一部だけを変更する場合においても、同壁面の変更しない部分も含めた壁面積で当該割合を求め、変更しない部分で既にその割合を超えていれば、変更部分で基準値外色等の使用はできない。
 また、同一棟となる増築の場合においても、既存部（棟）も含めた壁面積で基準値外色等が使用できる割合を算出し、上記同様に取り扱う。

ハ区域（基準値外色使用可能割合1/10）の事例



※4 建築物の増築等に伴い間口緑視率の増減を伴う外構整備を伴う場合は、整備前より悪化させない。（1 から造り直す場合は現行基準を適用する。）



区分	景観形成基準	行 為				
		新設	改築	増築	移転	外観変更※1
工作物	色彩	適合要	改築部分のみ 適合要	増築部分のみ 適合要	—	外観変更部分 のみ適合要

※1 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更を示す。

※ 本取り扱いにより適合を要さない場合においても、できるかぎり基準の適合に努めること。

※ 従前の基準に違反しているものについては本取り扱いを適用しない。

建築基準法に定める仮設建築物の取り扱いについて

建築基準法第85条第2項に規定する工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物、同条第5項及び第6項の規定による仮設建築物の許可（以下「仮設許可」という。）を受けて行う行為については、景観法第16条及び西宮市都市景観条例第10条に基づく届出及び通知は要しない。

また、仮設許可を受けないものであっても、当該建築の目的が仮設であり、かつ、将来本設となる可能性がないことを担保できるものについて市長が認めたものは、上記と同様に取り扱うものとする。（例 学校の建替えに伴い必要となる仮設校舎等で、当該建替に係る全体計画が明確に定められているもの。）

沿道商業景観エリアの範囲について

一般地区内のうち沿道商業景観エリアの景観形成指針を上乗せで適用する範囲は、原則、下表に示す道路境界から巾取り30mまでの範囲とする。

道路名	区 域
国道 176 号	左の道路に面する区域のうち、用途地域が商業、近商、工業、準工、2 住居、準住居の区域
国道 171 号	
国道 43 号	
国道 2 号	

