

西宮市景観計画  
苦楽園五番町くすのき台地区景観重点地区について

令和2年2月28日決定

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、保全することを目指します。

西宮市では、市内全域を景観法に基づく景観計画区域とし、特に重点的に景観形成に取り組む地区を景観重点地区として指定することとしております。この度、当該地区を景観重点地区として景観計画に位置づけ、良好な景観形成を図ることとし、令和2年2月28日付で新たに苦楽園五番町くすのき台地区景観重点地区に指定しました。

景観法および西宮市都市景観条例に基づく届出(通知)の対象行為・規模や、制限内容が全市基準とは異なっておりますので、計画の際はご注意ください。

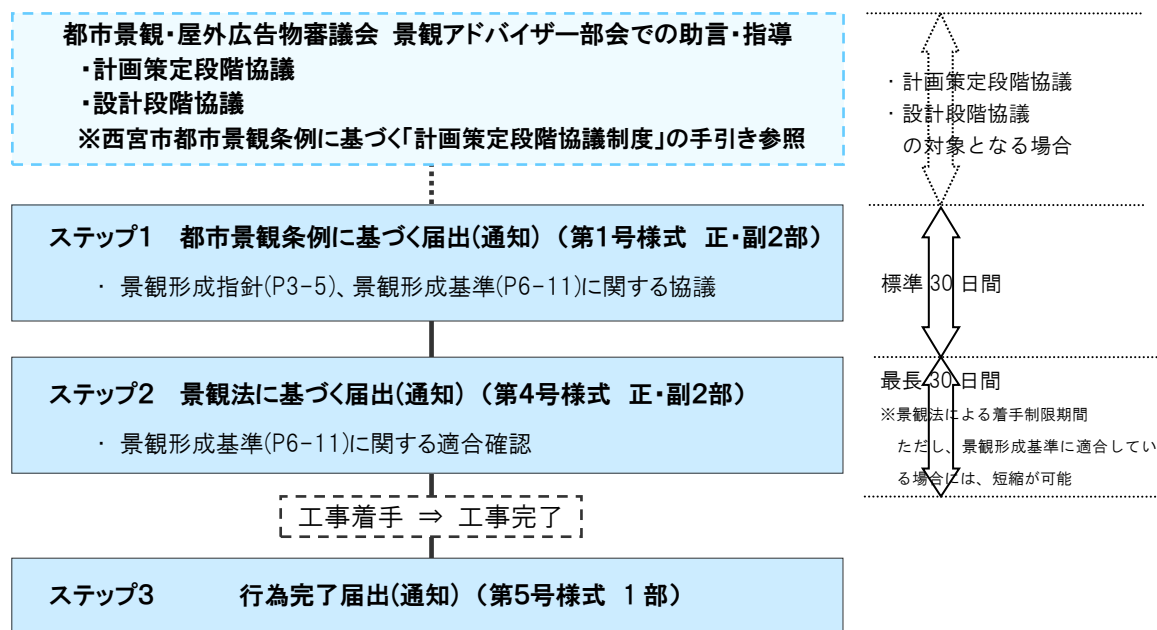
苦楽園五番町地区景観重点地区内の届出(通知)が必要な行為および対象となる規模は下記のとおりです。

## ○届出(通知)が必要な行為と対象となる規模

### ●建築物及び工作物

行 為	届出(通知)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(通知)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

## ○ 届出(通知)の流れ



市の「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」に基づく開発事業の場合は、同条例に基づく開発事業計画書の提出時期までに協議が終えられるように、ステップ1の都市景観条例に基づく届出(通知)を提出してください。

※手続きにかかる日数は標準処理期間を示しています。計画内容により異なる場合があります。  
ステップ2の景観法に基づく届出(通知)は工事着手30日前までに提出してください。

届出(通知)書の様式は、下記の方法で入手できます。

- 西宮市役所都市デザイン課窓口での配布
- 西宮市ホームページからダウンロード

苦楽園五番町くすのき台地区景観重点地区の制限内容は次ページからをご参照ください。

- 苦楽園五番町くすのき台地区景観重点地区の区域 (P.1 参照)  
西宮市苦楽園五番町の一部
- 景観形成の指針 (P.3~5参照)
- 重点地区基準 (P.6~8参照)

### ■ 問い合わせ先 ■

西宮市 都市局 都市計画部 都市デザイン課  
TEL (0798)35-3526 / FAX (0798)34-6638  
〒662-8567 西宮市六湛寺町10番3号  
西宮市ホームページ <http://www.nishi.or.jp/>

## 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

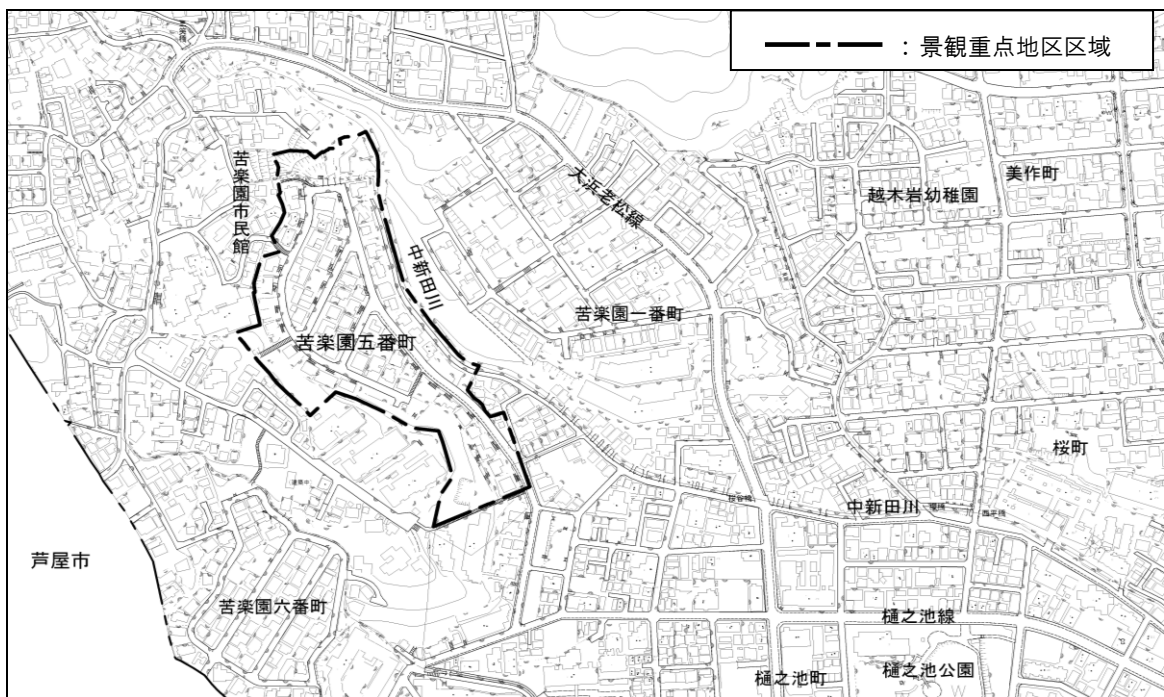
苦楽園五番町くすのき台地区は、苦楽園の谷地形に佇む自然環境に恵まれた緑豊かな住宅地です。こうした地区特性を活かし、「美しく成熟した街・五番町で、共にいつまでも暮らす」をテーマに、造成当時から守られてきたまちなみのルールを継承し、豊かな自然とすまい・まちなみが調和する良好な住環境を維持、保全することを目標とし、景観形成の基本方針を次のように定めます。

#### <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

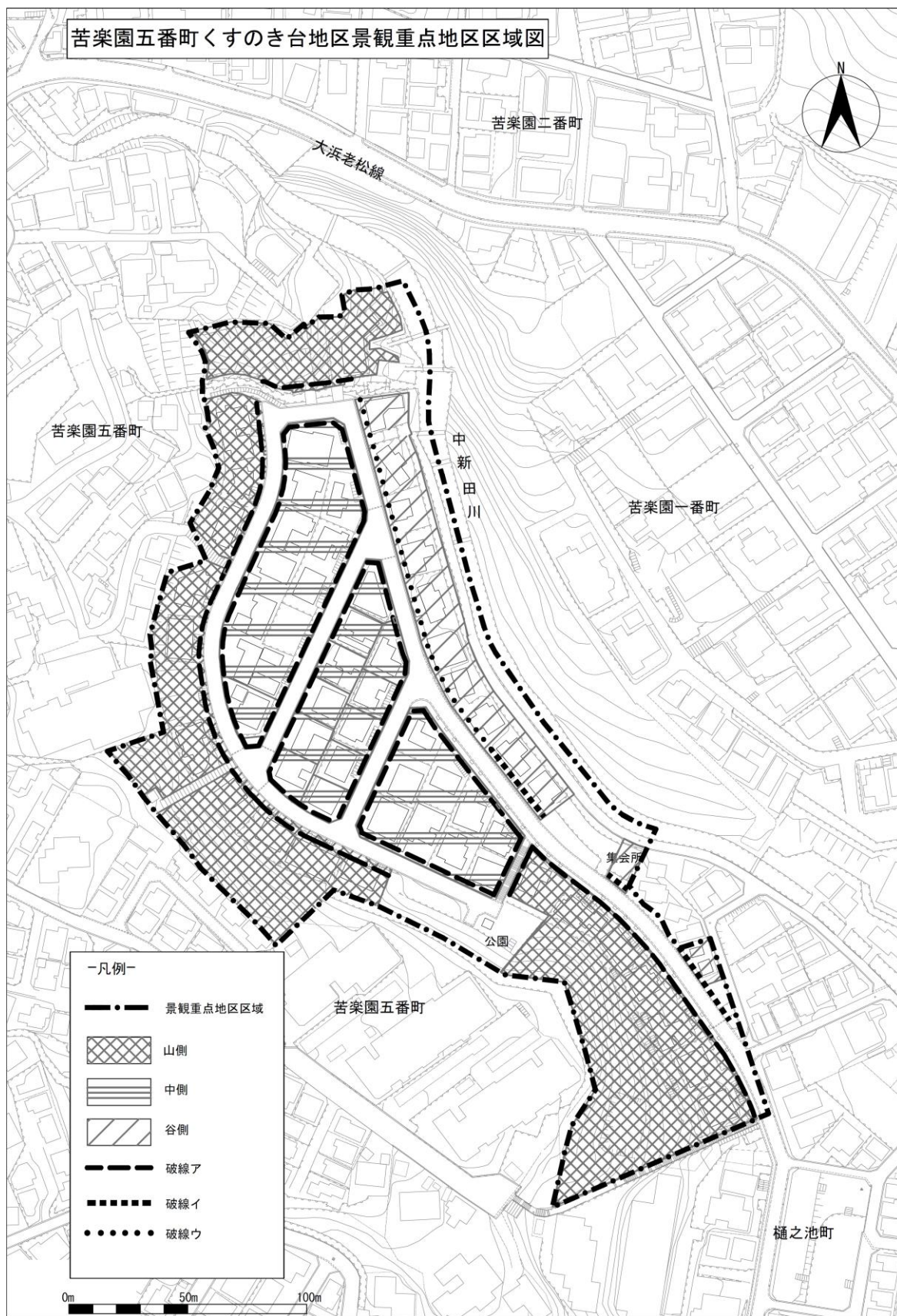
### 6-2. 苦楽園五番町くすのき台地区景観重点地区の位置及び区域

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。</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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

表-5 <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"> <li>・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。</li> </ul>
公共施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路は、現状の景観に配慮した舗装を維持、継承する。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

## 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"> <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"> <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。</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>																	
	<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 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</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"> <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>

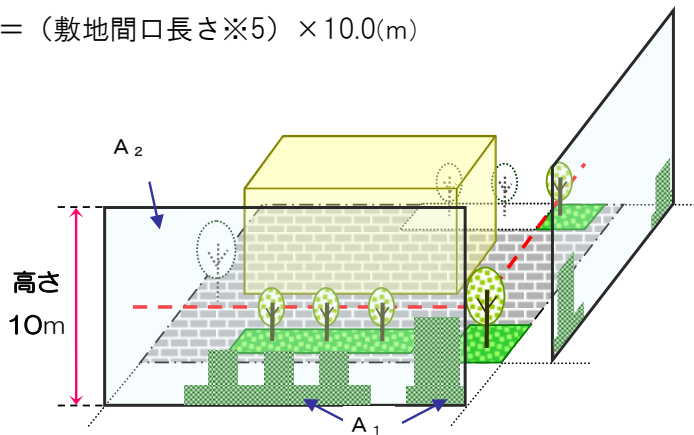
■間口緑視率の算定方法（苦楽園五番町くすのき台地区景観重点地区）

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（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。

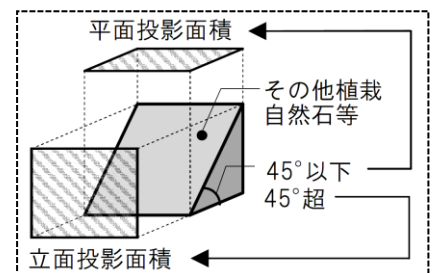
高木	中木	低木
W=2.0m	W=1.0m	
H=3.5m	H=1.5m	H=0.5m
7.0 m <sup>2</sup> /本	1.5 m <sup>2</sup> /本	0.5 m <sup>2</sup> /m

◇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、A<sub>1</sub>（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4m以下の敷地の場合を除き、A<sub>1</sub>（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

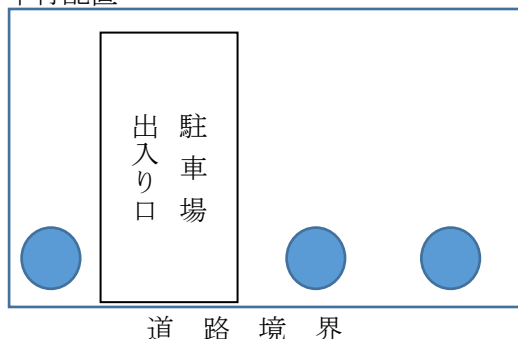
- ・道路境界から6mを超える部分にある樹木、その他植栽、自然石等
- ・透過性のない塀などで道路側から視認できないもの及び部分
- ・植栽する地盤の道路面からの高さが10mを超えるもの
- ・道路面からの高さが10mを超える部分のその他植栽及び自然石等の部分
- ・建築物の外装としての自然石等の部分
- ・道路面より低い部分にあるもの及び部分

※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。

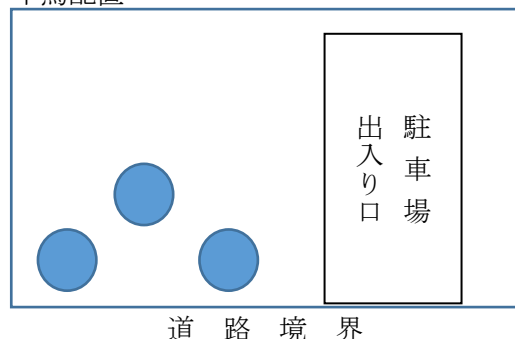
※6 高木は、原則下図のように道路境界線に対して平行配置や千鳥配置となるよう植栽し、まちなみに緑を創出する。また、健全な生育のため、十分な樹間を確保する。

【良い例】

平行配置

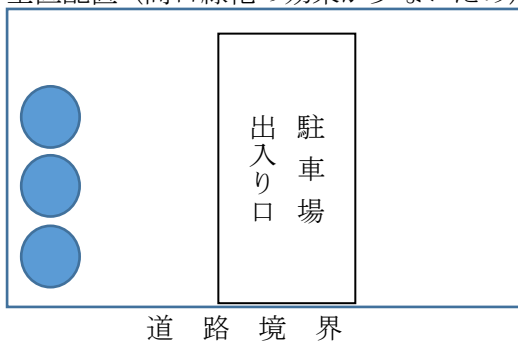


千鳥配置



【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）

