

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。住民自らが2年の歳月をかけて、「自然と共生するみどり豊かなまち」甲陽園目神山地区の美しい景観を守り・育て・受け継いでいくため、新たなルールを検討してきました。

西宮市では、全市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景観重点地区として定めることとしており、今回の住民の取り組みを受けて、当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ました。

景観法および都市景観条例に基づく届出の対象行為・規模や、制限内容が全市基準とは異なります。戸建住宅も届出の対象となりますので、計画の際はご注意ください。

●甲陽園目神山東地区景観重点地区の区域（P.1 参照）

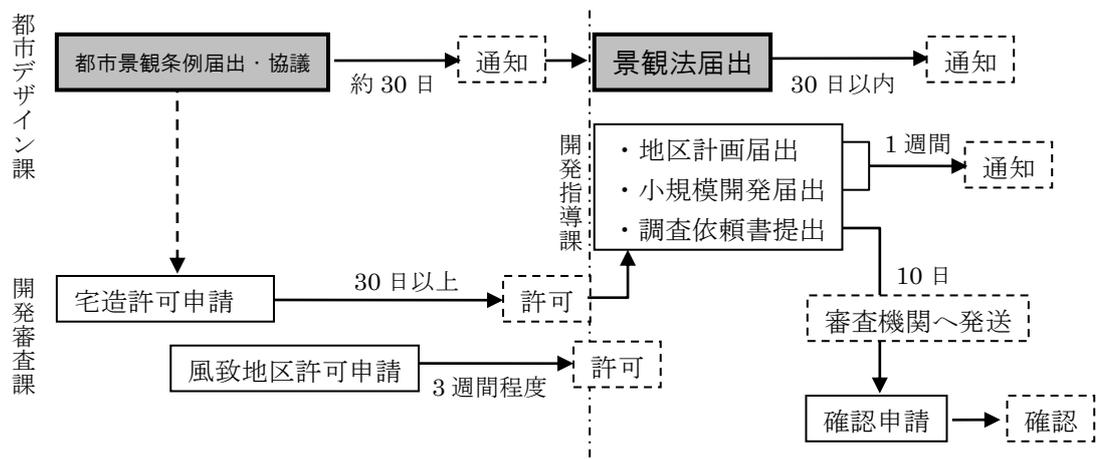
甲陽園目神山町の一部

●届出の対象行為および規模 / 景観形成の指針（P.2,3 参照）

●主な制限内容（P.4,5 参照）

間口緑視率の最低限度 / 外壁等の色彩 / 擁壁の意匠（表面の仕上）

●届出の流れ



・都市景観条例に基づく届出は、調査依頼書や地区計画の届出の提出前に協議が終了されるよう、なるべく早い段階で提出してください。特に擁壁を新設・改築される場合は宅地造成工事の許可申請前に提出をお願いします。

※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。

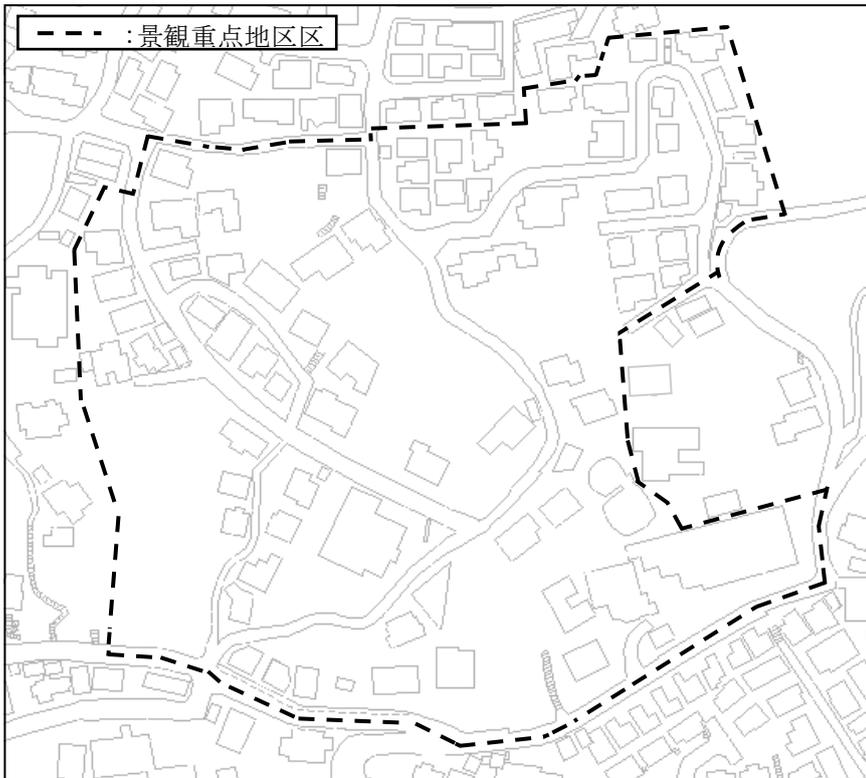
## 甲陽園目神山東地区景観重点地区

### ○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し、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。

### 1-1. 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。



### 1-2. 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㎡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

### 1-3. 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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
まちなみとの調和	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
設備機器などの修景	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <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。</li> <li>道路境界部を緑化し、まちなみに豊かな緑を創出する。</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。</li> <li>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。</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と調和する配置、意匠、仕上げとする。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>

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"> <li>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。</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	・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"> <li>・掲出個数は必要最小限とする。</li> <li>・周辺のまちなみと調和した形状、大きさ、高さ、意匠とする。</li> <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、一体感のある形状とする。</li> <li>・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。</li> <li>・敷地外に突出させないように努める。</li> </ul>

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。

#### 1-4. 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"> <li>壁面の最大投影立面積*は 1,500 m<sup>2</sup>以下とする</li> </ul> ※10頁 算定方法に準じる			
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 m<sup>2</sup>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。)</li> </ul> ※11頁 算定方法に準じる			
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。)</li> </ul>			
	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>明度</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>2 以上 8.5 以下</li> <li>(建築面積が 500 m<sup>2</sup>を超え、または、高さが 10m を超えるものは 4 以上 8.5 以下)</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>R(赤)系、YR(黄赤)系、Y(黄)系(0~5.0Y)の色相：4 以下</li> <li>上記以外の色相：2 以下</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	明度	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 以上 8.5 以下</li> <li>(建築面積が 500 m<sup>2</sup>を超え、または、高さが 10m を超えるものは 4 以上 8.5 以下)</li> </ul>	彩度
明度	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 以上 8.5 以下</li> <li>(建築面積が 500 m<sup>2</sup>を超え、または、高さが 10m を超えるものは 4 以上 8.5 以下)</li> </ul>			
彩度	<ul style="list-style-type: none"> <li>R(赤)系、YR(黄赤)系、Y(黄)系(0~5.0Y)の色相：4 以下</li> <li>上記以外の色相：2 以下</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>外観の色彩の基準は、表-6 色彩に準じる。</li> </ul>

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"> <li>外観の色彩の基準は、表-6 色彩に準じる。</li> </ul>

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"> <li>屋外広告物の重点地区基準は、広告物共通基準に準じる。</li> </ul>

## ■ 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。

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

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

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

※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。

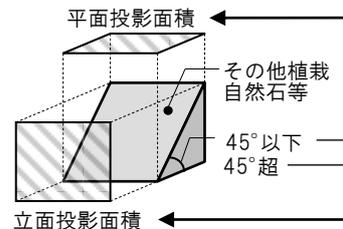
高木	中木	低木
W=2.0m H=3.5m 7.0 m <sup>2</sup> /本	W=1.0m H=1.5m 1.5 m <sup>2</sup> /本	H=0.5m 0.5 m <sup>2</sup> /m

◇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。