

議題 1

西宮市景観計画の変更について【諮問】 (枝川町戸建住宅B地区景観重点地区の指定)

目 次

1. 西宮市景観計画の変更について【P 1】
2. 枝川町戸建住宅B地区景観重点地区 周辺写真【資料 1】
3. 西宮市景観計画の変更について（答申）写し【資料 2】
4. 西宮市景観計画（案）（変更箇所抜粋）【資料 3】
5. B地区における景観形成基準（案）策定のポイント【資料 4】
6. 景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則 新旧対照表（案）【資料 5】
7. 西宮市屋外広告物条例施行規則 新旧対照表（案）【資料 6】

西都デ発第53号
令和元年11月27日
(2019年)

西宮市都市景観・屋外広告物審議会
会長 安田 丑作 様

西宮市長 石井 登志郎



西宮市景観計画の変更について【諮問】

(枝川町戸建住宅B地区景観重点地区の指定)

このことについて、西宮市都市景観条例第6条第3項の規定により、次のとおり貴審議会の意見を求めます。

議題1 西宮市景観計画の変更について【諮問】 (枝川町戸建住宅B地区景観重点地区の指定)

1 趣旨

枝川町戸建住宅B地区は、西宮市の臨海部に立地し、周辺には枝川や阪神間では貴重な自然海浜の残る甲子園浜、広大な浜甲子園運動公園が位置するなど、自然環境に恵まれた住宅地である。

本地区は、前回指定した枝川町戸建住宅A地区景観重点地区（平成28年9月7日指定）と同様にUR都市機構が実施する浜甲子園団地再生事業の一環として、民間事業者が開発する戸建住宅地であり、同機構作成の「景観ガイドライン」及びこれまでの課題を踏まえつつ、ゆとりと潤いある「歩くに楽しい街」づくりを目指している。

「歩くに楽しい街」づくりを実現するために、既に都市計画法に基づく地区計画を策定しており、今回これに加えて、同ガイドラインを参照し、事業者と協議のうえ、西宮市都市景観条例第7条に基づく景観重点地区案を作成した。

枝川町戸建住宅B地区景観重点地区の指定は、景観計画の変更として取り扱われるものであることから、本市都市計画審議会から本案が適切である旨の答申を得た上で、西宮市都市景観条例第6条第3項の規定により本審議会の意見を聴くものである。

【資料1】「枝川町戸建住宅B地区景観重点地区 周辺写真」

2 景観重点地区について

本市では、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地区を景観重点地区として指定することとしており、景観計画の区域区分の一種である。

景観重点地区に指定されると、地区独自の方針やルールが定められるようになるほか、届出が必要な規模も別に定めることができるようになる。

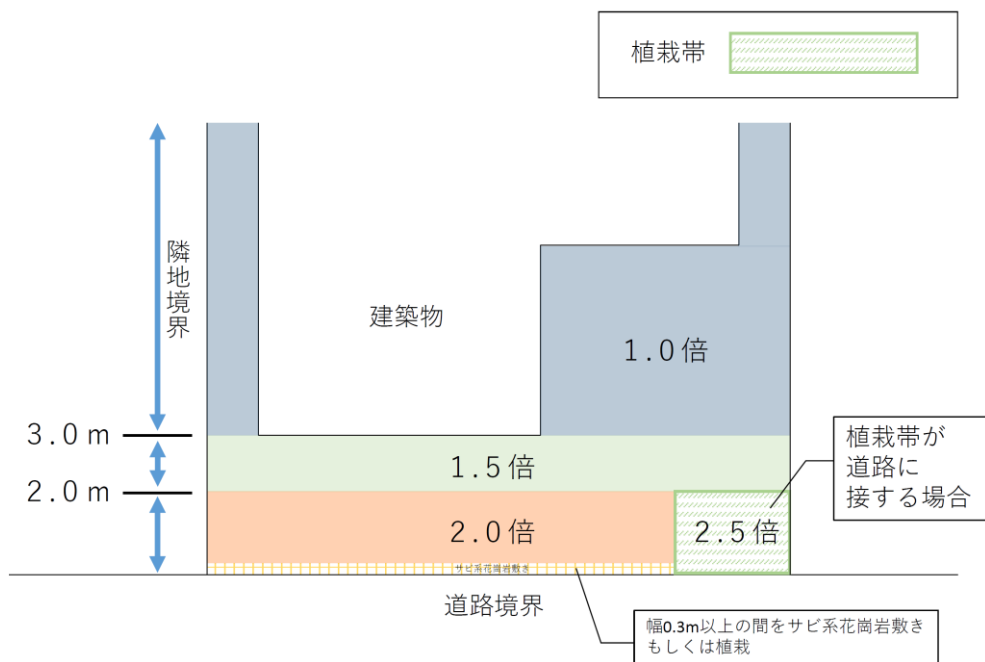
3 これまでの経緯

令和元年9月20日	西宮市都市景観・屋外広告物審議会（報告）
令和元年10月10日 ～ 令和元年10月24日	西宮市景観計画の変更（案）の縦覧 （枝川町戸建住宅B地区景観重点地区の指定）
令和元年10月28日	都市計画審議会（諮問）

4 西宮市都市景観・屋外広告物審議会（報告）での意見について

前回（令和元年9月20日）の西宮市都市景観・屋外広告物審議会での報告を行った際の主な意見は下表のとおり。

主な意見・質問	回 答
景観形成基準「緑化」項目の緑化換算面積（植栽帯が道路に接する場合、基準面積の2.5倍換算とする基準）について、「道路境界から何メートル以内に植栽されたものに限る」など、範囲を制限した方が良いのではないかと。	基準面積の2.5倍換算の条件に「道路境界から2.0m以内の範囲の植栽帯（樹木）」を追加した。 ※下図（道路境界からの距離に応じた緑化換算面積）のとおり。 ※資料3：西宮市景観計画（案）（変更箇所抜粋）54ページ参照
屋外広告物の「景観形成指針（誘導基準）」の「可変表示式屋外広告物」、「電光掲示板」、「点滅式照明、可動式照明」の違いは何か。文言を整理し、統一した方が良いのではないかと。	「可変表示式屋外広告物」は、デジタルサイネージのような表示面が一定時間毎に切り替わるものを指し、電光掲示板は、これに含まれるものであるため、「可変表示式屋外広告物」で文言を統一した。また、「点滅式照明、可動式照明」は、広告物を飾る照明自身が点滅もしくは動くものであり、「可変表示式屋外広告物」とは異なるものであるため、そのままの記載とする。 ※資料3：西宮市景観計画（案）（変更箇所抜粋）53ページ参照



※道路境界からの距離に応じた緑化換算面積

5 縦覧の結果について

縦覧期間：令和元年10月10日～10月24日まで

縦覧場所：都市局都市計画部都市デザイン課及び市ホームページ

縦覧希望者数：0名

市ホームページアクセス数：272回

意見提出者数：0名

6 都市計画審議会への諮問結果について

西宮市都市景観・屋外広告物審議会への諮問に先立ち、景観法第9条第2項の規定に基づき、西宮市都市計画審議会に諮問したところ、西宮市景観計画の変更案を適切とする旨の答申があった。

【資料2】西宮市景観計画の変更について（答申）写し

7 西宮市景観計画（案）について

資料3「西宮市景観計画（案）（変更箇所抜粋）」のとおり
前回の報告から内容及び記載の位置を変更した箇所について、その箇所を着色表示している。

【資料3】「西宮市景観計画（案）（変更箇所抜粋）」

【資料4】「B地区における景観形成基準（案）策定のポイント」

8 関連規則の改正（案）について

資料5、資料6のとおり

【資料5】景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則 新旧対照表（案）

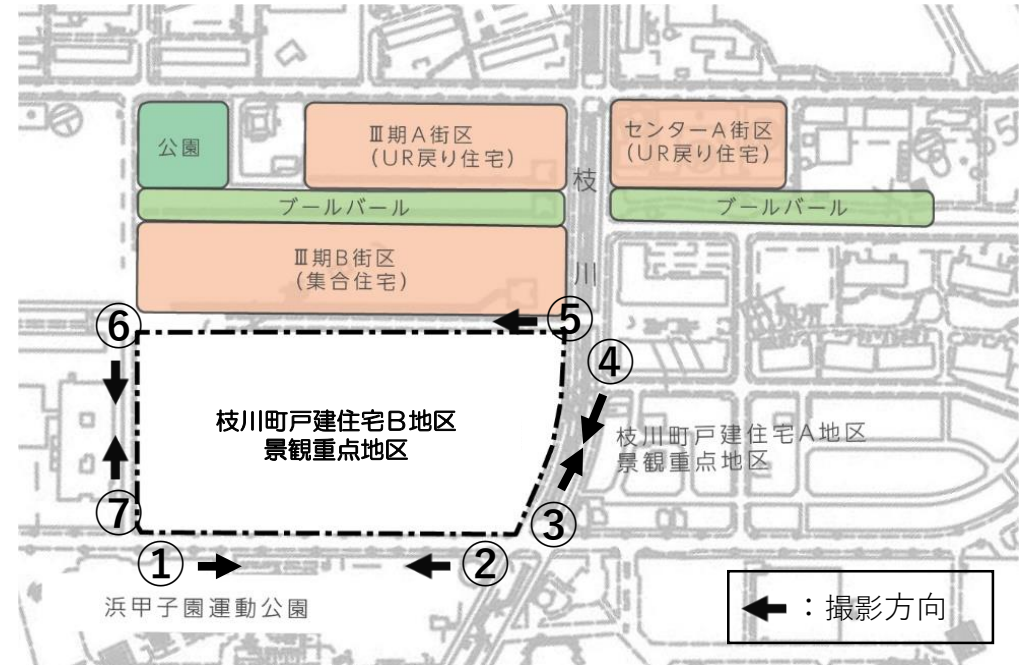
【資料6】西宮市屋外広告物条例施行規則 新旧対照表（案）

9 今後のスケジュールについて

<令和元年>

11月27日 西宮市都市景観・屋外広告物審議会（諮問）

12月 中旬 景観計画改定、景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則改正



枝川町戸建住宅B地区景観重点地区

周辺写真

西都計審発第46号
令和元年11月7日
(2019年)

西宮市長 石井 登志郎 様

西宮市都市計画審議会
会長 角野 幸 博



西宮市景観計画の変更について (答申)
(枝川町戸建住宅B地区景観重点地区指定)

令和元年10月28日付西都計発第40-4号にて諮問されました標記の議案について、審議の結果、本案を適切と認めましたので、この旨答申します。

変更箇所抜粋

西宮市景観計画（案）

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	令和元年●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。

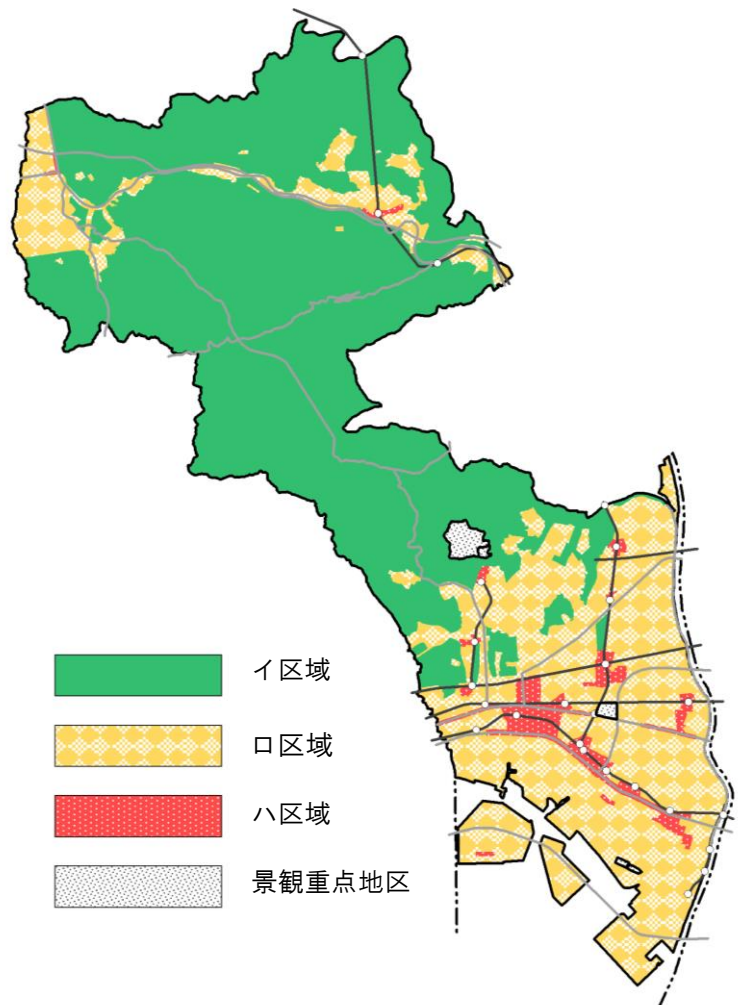


図-4 区域区分図

5. 枝川町戸建住宅B地区

5-1. 景観形成の基本方針

枝川町戸建住宅B地区は、西宮市の臨海部に立地し、周辺には枝川や阪神間では貴重な自然海浜の残る甲子園浜、広大な浜甲子園運動公園が位置するなど、自然環境に恵まれた住宅地です。

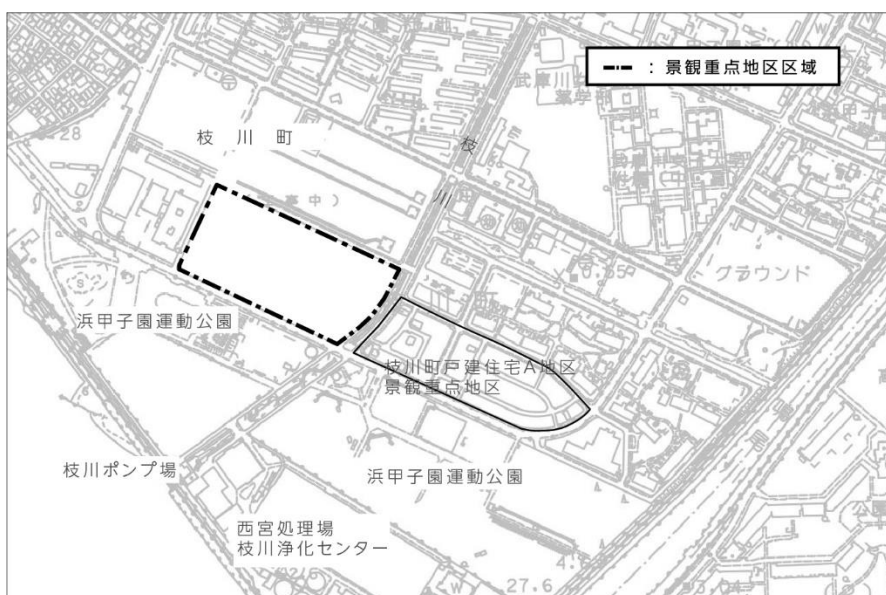
周囲の恵まれた自然環境と、UR都市機構が再生事業中の浜甲子園団地のまちなみとの調和に配慮しつつ、個性と美しさのバランスが取れた住宅市街地の良好な景観形成を目指します。

<景観形成の基本指針>

- ①多様性と調和のある良好な景観形成を図ります。
- ②歩いて楽しいまちとして、緑豊かで開放的かつ調和のとれた外構計画を行います。
- ③浜甲子園運動公園や市道幹第22号線の歩道並木空間を活かした景観形成を図ります。
- ④枝川沿いは、水と緑の軸として、緑豊かな河川景観の形成を図ります。
- ⑤緑道の緑と連係したまちなみや環境の形成を図ります。

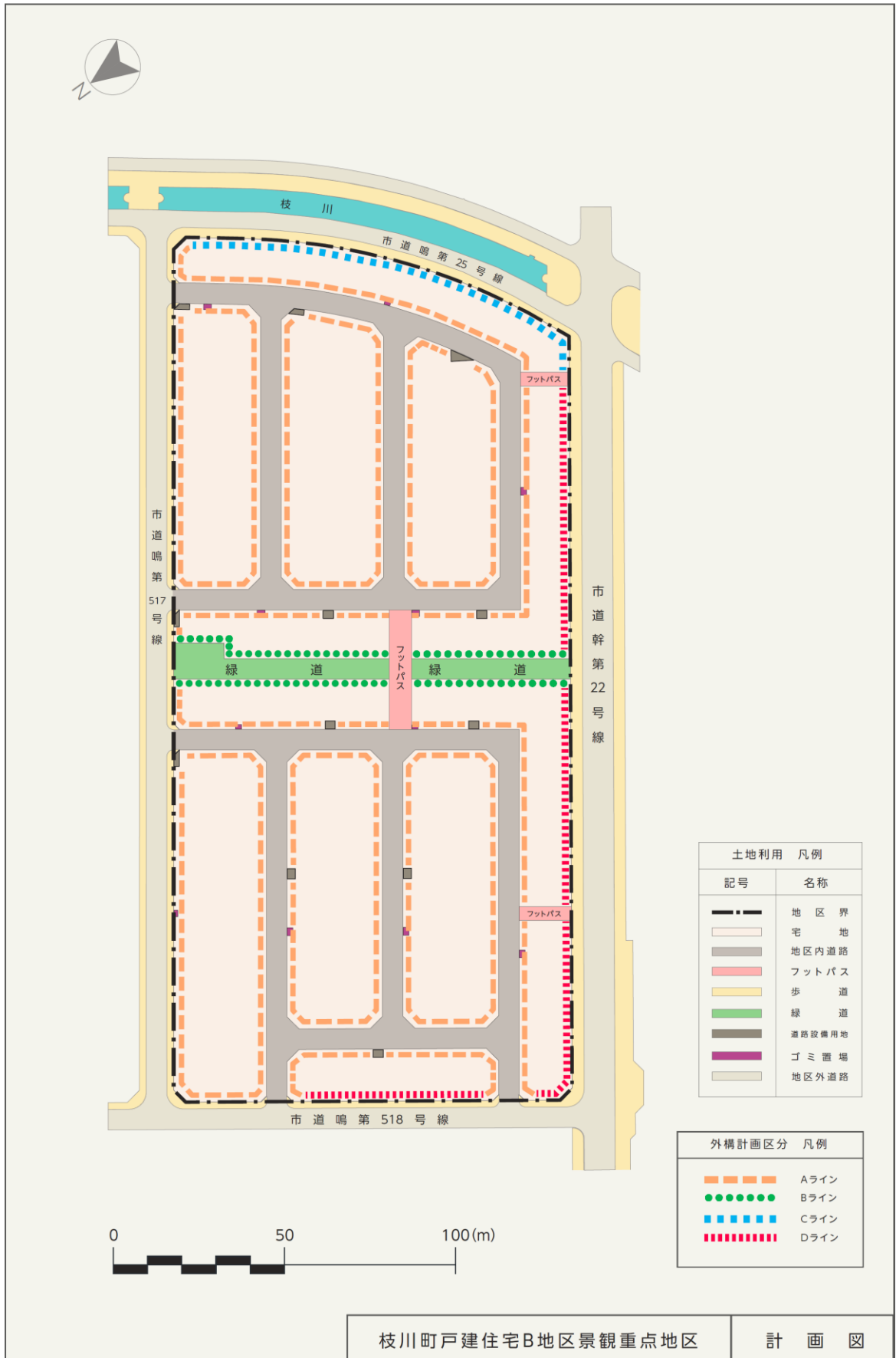
5-2. 枝川町戸建住宅B地区景観重点地区の位置及び区域

西宮市枝川町の一部（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、各宅地の道路に面する部分の外構計画が良好な景観形成に重要な役割を果たします。そこで、各宅地の地区内道路に面する外構部分と既存の地区外道路に面する外構部分を次頁1（計画図）の通り区分します。

図1 枝川町戸建住宅B地区 計画図



5-3. 届出対象行為及び規模

枝川町戸建住宅B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、下表の通り定めます。

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 ² 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

5-4. 景観形成指針（誘導基準）

枝川町戸建住宅B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）を次の通り定めます。

表-2 <建築物>

項 目	景観形成指針（誘導基準）
立地特性	・浜甲子園団地全体のゆとりとうるおいある豊かな景観や環境の形成に寄与し、「歩くに楽しい街」となるよう努める。
	・枝川沿いは水と緑の軸として、緑豊かな河川景観の創出に寄与するよう努める。
	・緑道や浜甲子園運動公園の緑と連係したまちなみや環境の形成に努める。
	・街角や道路の突き当たり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。
まちなみ との調和	・道路に面しない側の景観にも配慮する。
	・周辺建築物及び豊かな緑との調和を考慮し、統一感のあるまちなみを創出する。
形態・意匠	・建築物は、文教住宅都市にふさわしい落ち着いた形態・意匠に努める。
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 などの修景	・道路に面する部分について、屋外に大型給湯設備機器を設置する場合は、植栽や配置の工夫により景観に配慮するよう努める。
	・空調室外機や洗濯物等が道路から見えにくいよう工夫する。
	・屋上に設置する機器類は、必要最小限にとどめ、建築物の意匠を損なわないよう努める。

	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・道路境界部分では中高木などで緑化し、まちなみに豊かな緑を創出するよう努める。 ・樹種による四季の演出を考慮する。
外構計画	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場スペースの配置にあたっては道路境界部の植栽の遮断を最小限とするよう努める。 ・いつまでも美しいまちなみであり続けるため、経年変化を考慮した材料選定や植栽、工作物の配置に努める。 ・市道鳴第 25 号線及び市道幹第 22 号線に面した外構計画については、枝川や浜甲子園運動公園と調和した植栽や工作物の配置、色彩、素材に配慮する。 ・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。 ・塀、柵等は、緑が映えるよう配置、色彩、素材に配慮し、開放性の高いしつらえとする。 ・道路に面する外構の地盤面は、可能な限り地被類等による緑化を行い、緑豊かな空間の創出に努める。 ・緑道に接する部分には、門扉等の出入り口（人の出入りに供するアプローチ）を設けるよう努める。
地盤	<ul style="list-style-type: none"> ・開発許可時に設定された地盤高（設計地盤高[*]）を原則変更しないこととする。ただし、造園工事等で周辺に影響を及ぼさない範囲で変更する場合は除く。 ※58 頁 枝川町戸建住宅 B 地区地盤高図による。 ・地盤高の異なる 2 以上の宅地を用いて建築物を新築する場合は、原則高い側の地盤高さにあわせるものとする。
附属建築物 ・駐車場等	<ul style="list-style-type: none"> ・車庫、自転車置場、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。

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"> ・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。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・道路境界部分では主に高木による緑化を行い、圧迫感を軽減させる。
附属機器 ・配管類	<ul style="list-style-type: none"> ・附属機器や排水管などの配管類は、集約し目立たせないよう工夫する。

表-4 <夜間景観>

項 目	景観形成指針（誘導基準）
夜間景観	・過度な照明は避け、照明方式や色温度などの統一感に配慮することにより、一体的で趣のある夜間景観を演出する。
	・道路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。

表-5 <広告物>

項 目	景観形成指針（誘導基準）
共通	<ul style="list-style-type: none"> ・掲出個数は必要最小限とする。 ・周辺のまちなみと調和した形状、大きさ、高さ、意匠とする。 ・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、一体感のある形状とする。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・可変表示式屋外広告物は設置しない。 ・点滅式照明、可動式照明は設置しない。

表-6 <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。

5-5. 重点地区基準

枝川町戸建住宅B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-7 重点地区基準<建築物の新築・増築・改築・移転>

項 目	重点地区基準
高 さ	・建築することができる建築物は、2階建て以下とし、高さは10m以下とする。ただし、階段室等の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さは、5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化率※を20%以上確保するものとする。 <p>※緑化率とは、建築物の敷地面積（建築物の存する敷地の全面積）に対する緑化換算面積（植栽し、緑地にする面積）の割合をいう。</p> $\text{緑化率}(\%) = \frac{\text{緑化換算面積}(\text{m}^2)}{\text{建築物の敷地面積}(\text{m}^2)} \times 100$ <ul style="list-style-type: none"> ・緑化換算面積は、次の算定方法による。 種別ごとの緑化換算面積は、配置及び道路境界からの距離に応じて以下のとおり換算する。

種 別	緑化換算面積							
	(C)の内 植栽帯が 道路に接する 場合 ^{*1} (A)×2.5	(C) 2m以内 ^{*2} (A)×2.0	(B) 2m~3m ^{*3} (A)×1.5	(A) その他 (基準面積) A				
植栽時の高さが 3.0m以上の シンボルツリー	20 m ²	16 m ²	12 m ²	8 m ²				
植栽時の高さが 2.5m以上 3.0m未満の樹木	11.25 m ²	9 m ²	6.75 m ²	4.5 m ²				
植栽時の高さが 1.5m以上 2.5m未満の樹木	5 m ²	4 m ²	3 m ²	2 m ²				
植栽時の高さが 1.0m以上 1.5m未満の樹木	1.25 m ²	1.0 m ²	0.75 m ²	0.5 m ²				
植栽時の高さが 1.0m未満の 樹木・地被類・芝 ^{*4}	水平投影面積× 2.5 倍	水平投影面積× 2.0 倍	水平投影面積× 1.5 倍	水平投影面積				
植栽時の高さが 1m以上の 生け垣	延長×0.5m ×2.5 倍	延長×0.5m ×2.0 倍	延長×0.5m ×1.5 倍	延長×0.5m				
	<p>※1. 芝及び垣・柵、塀等これらに類する工作物を介して道路境界に接する植栽帯は除く。</p> <p>※2. ゴミ置場境界から 2m以内の範囲に植栽する場合は、上表に記載する基準面積の 2 倍として換算できるものとする。</p> <p>※3. ゴミ置場境界から 2~3m以内の範囲に植栽する場合は、上表に記載する基準面積の 1.5倍として換算できるものとする。</p> <p>※4. 駐車区画の面積の 50%以上を芝生等の地被類で被うことにより緑化する場合、当該駐車区画全体の面積を緑化換算面積とみなすものとする。ただし、一駐車区画あたり 12.5 m²(2.5m×5.0m)を限度とする。</p>							
色 彩	<p>・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)</p> <table border="1"> <tr> <td>明度</td> <td>・2 以上 9.5 以下 (ただし、N 系の色相についてはこの限りでない。)</td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td>・R(赤)系、YR(黄赤)系、Y(黄)(0~5.0Y)系の色相:4 以下 ・上記以外の色相:2 以下</td> </tr> </table>				明度	・2 以上 9.5 以下 (ただし、N 系の色相についてはこの限りでない。)	彩度	・R(赤)系、YR(黄赤)系、Y(黄)(0~5.0Y)系の色相:4 以下 ・上記以外の色相:2 以下
明度	・2 以上 9.5 以下 (ただし、N 系の色相についてはこの限りでない。)							
彩度	・R(赤)系、YR(黄赤)系、Y(黄)(0~5.0Y)系の色相:4 以下 ・上記以外の色相:2 以下							
外構計画	<p>・隣地境界部分及び道路に面して設置する工作物は、コンクリートブロック積みとしてはならない。ただし、化粧ブロック積み及び景観に配慮したものは除く。</p>							

	<ul style="list-style-type: none"> ・隣地境界部分の境界工作物は、土留め擁壁上又は設計地盤面（高い側の地盤面より起算）から天端高 0.2m以下の化粧ブロック基礎等上にメッシュフェンス等を設置するものとする。また、隣地境界工作物の高さは高い側の設計地盤面から 1.2m以下とする。
	<p>【Aライン※¹】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・Aライン側の道路境界から建築物までの範囲に高さ 2.5m以上の樹木を1本以上植栽するものとする。なお、Aラインに接する道路の間口幅が 6m未満※²の宅地においては、宅地内に高さ 2.5m以上の樹木を 1 本以上植栽するものとする。 ・Aラインは、道路境界から幅 0.3m以上の間をサビ系花崗岩敷き又は、植栽とする。ただし、門柱及びこれに付属する延長 1.5m以下の袖壁はこの限りではない。 ・コンクリート舗装部分には、可能な限り目地を設け、地被類で緑化するものとする。 ・道路に面して門柱、垣・柵等これらに類する工作物を設置する場合は、工作物の道路側の面に地被類や低木等の植栽を配置するものとする。 <p>※1 50 頁 枝川町戸建住宅 B 地区計画図による ※2 間口幅の長さについては、建築基準法第 43 条の規定に基づく、接道距離による</p>
	<p>【Bライン※(緑道)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑道に面する部分には、門柱、門扉、メッシュフェンス等透過性のある垣・柵及び設計地盤面から天端高 0.2m以下の化粧ブロック基礎等を設置できるものとし、垣・柵の高さは、設計地盤面から 1.2m以下とする。なお、土留め擁壁上に化粧ブロック基礎等を設置する場合は、同一の意匠とするなど景観に配慮した統一感のあるものとする。 <p>※50 頁 枝川町戸建住宅 B 地区計画図による</p>
	<p>【Cライン※(枝川沿い)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路境界から幅 0.3m以上の間（人の出入りに供する幅 1.0m以下のアプローチ部分は除く）を生垣若しくは連続した植栽とする。ただし、道路面から天端高 0.5m以下の土留め擁壁はこの限りではない。この場合において、植栽の有効幅は 0.3m以上を確保するものとする。 ・生垣若しくは連続した植栽より宅地側の道路沿いには、門柱、門扉、メッシュフェンス等透過性のある垣・柵及び設計地盤面から天端高 0.2m以下の化粧ブロック基礎等を設置できるものとし、垣・柵の高さは、設計地盤面から 1.2m以下とする。 ・宅地間の隣地境界部分に設置する境界工作物は、道路境界から 0.3m以上を宅地側に控えるものとする。ただし、道路面から天端高 0.5m以下の土留め擁壁はこの限りではない。 <p>※50 頁 枝川町戸建住宅 B 地区計画図による</p>

	<p>【Dライン※】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する部分には、門柱、門扉、メッシュフェンス等透過性のある垣・柵及び設計地盤面から天端高 0.2m以下の化粧ブロック基礎等を設置できるものとし、垣・柵の高さは、設計地盤面から 1.2m以下とする。この場合において、門柱、門扉、垣・柵より宅地側に生け垣若しくは連続した植栽又は高さ 2.5m以上の樹木を 1 本以上配置するものとする。ただし、人の出入りに供する幅 1.0m以下のアプローチ部分は除く。なお、土留め擁壁上に化粧ブロック基礎等を設置する場合は、同一の意匠とするなど景観に配慮した統一感のあるものとする。 <p>※50 頁 枝川町戸建住宅 B 地区計画図による</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・計画図に表示するB、C、Dライン※及びフットパス※、道路設備用地※に面する部分には、車両の出入り口は設けないものとする。 <p>※50 頁 枝川町戸建住宅 B 地区計画図による</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・フットパス※及び道路設備用地※に面する部分には、生垣又は門柱、門扉、メッシュフェンス等透過性のある垣・柵及びこれに付属する設計地盤面から天端高 0.2m以下の化粧ブロック基礎等を設置できるものとし、垣・柵の高さは、設計地盤面から 1.2m以下とする。 <p>※50 頁 枝川町戸建住宅 B 地区計画図による</p>
設備機器 などの修景	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の軒先より上部に突出したアンテナは設置しない。 ・多段式駐車装置は設置しない。

表-8 重点地区基準＜工作物の新設・増設・改築・移転＞

項 目	重 点 地 区 基 準
色 彩	・外観の色彩の基準は、表-7 の色彩に準じる。
外構計画	・外構計画の基準は、表-7 の外構計画に準じる。 ただし、文中「宅地」とあるものは「敷地」と読み替える。

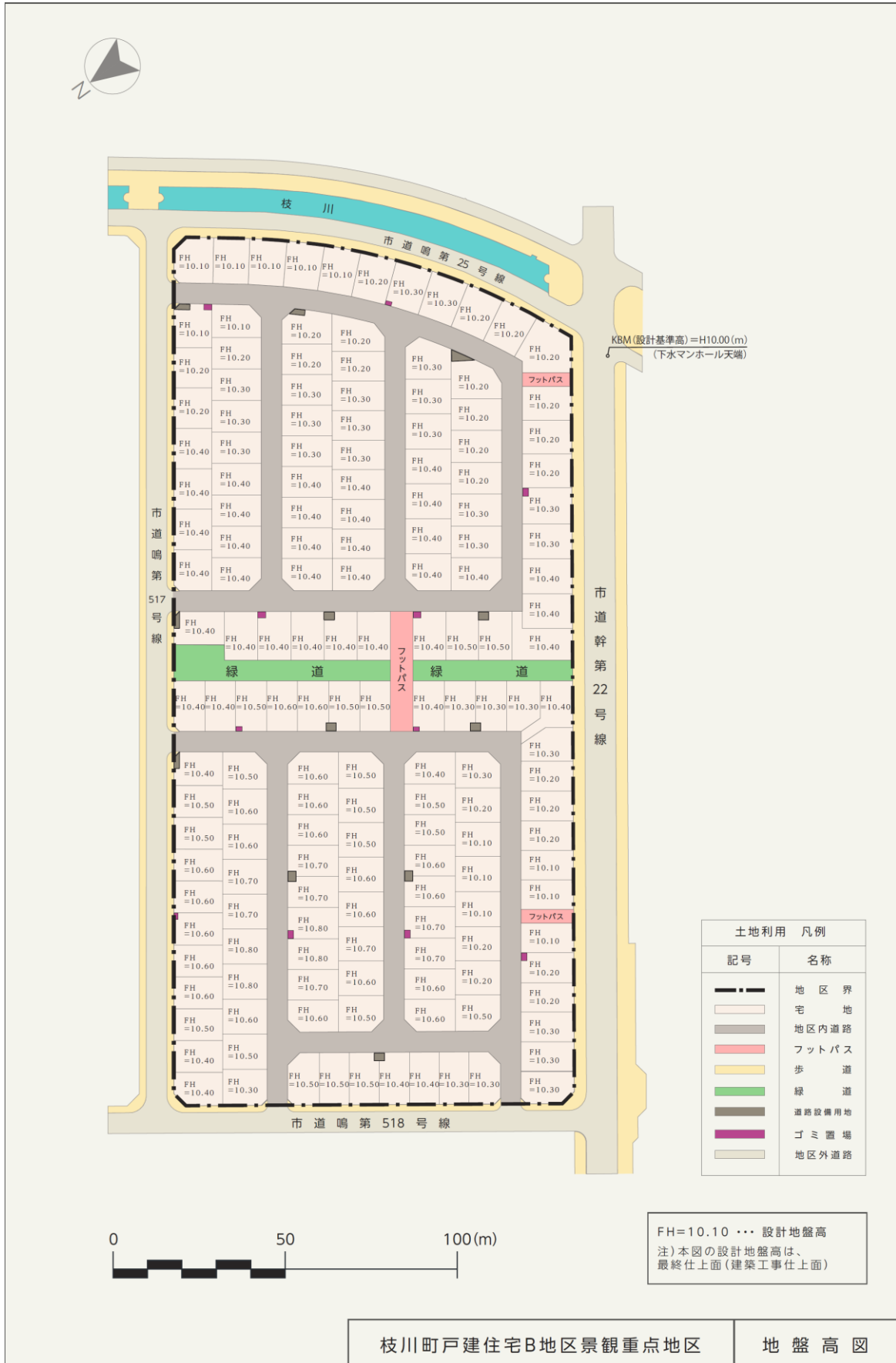
表-9 重点地区基準＜建築物・工作物の外観の変更＞

項 目	重 点 地 区 基 準
色 彩	・外観の色彩の基準は、表-7 の色彩に準じる。

表-10 重点地区基準<広告物の新設・増設・改築・移転>

項 目		重 点 地 区 基 準		
共 通	色 彩	<ul style="list-style-type: none"> ・表示面以外の枠、支柱等の色彩は、彩度1以下とする。 ・蛍光色及び夜光塗料は使用しない。 ・マンセル表色系による色相・彩度が次の範囲内の数値の色彩(以下「高彩度色」という。)を使用する場合は、原則として2色以下とする。 		
		色相	P系,RP系,R系,YR系(0～7.5YRのみ)	左記以外の色相
		彩度	10を超えるもの	8を超えるもの
		<ul style="list-style-type: none"> ・地色として高彩度色を使用する面積の表示面積に対する割合は、原則50%以下とする。 		
	文字 サイズ	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として、一文字あたり2.0m四方以下(掲出高さが地上から5m以下の場合、1.5m四方以下)とする。 		
	余 白	<ul style="list-style-type: none"> ・表示面の縁には、文字やロゴマーク等を表示しない部分を表示面積の40%程度設ける。 		
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・LEDやネオン管などの発光型サインや照明は、歩行者及び周辺にまぶしさなどの不快感を与えず、また交通信号灯の認識に支障がないように表示位置、方向、明るさ(輝度)及び発光部分の大きさなどに配慮する。 		
	壁 面	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の外郭線からはみ出さないようにする。 ・開口部にはみ出さないようにする。 ・建物の軒の高さを超えて表示しないようにする。 		
	突 出	<ul style="list-style-type: none"> ・出幅は建築物の壁面から1.0m以下とする。 ・道路上に突き出して設置しない。 ・設置する壁面の上端からはみ出さないようにする。 		

図2 枝川町戸建住宅B地区 地盤高図（設計地盤高図）



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

<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

B地区における景観形成基準（案）策定のポイント

隣接地区におけるこれまでの課題

隣接地区基準（緑化）

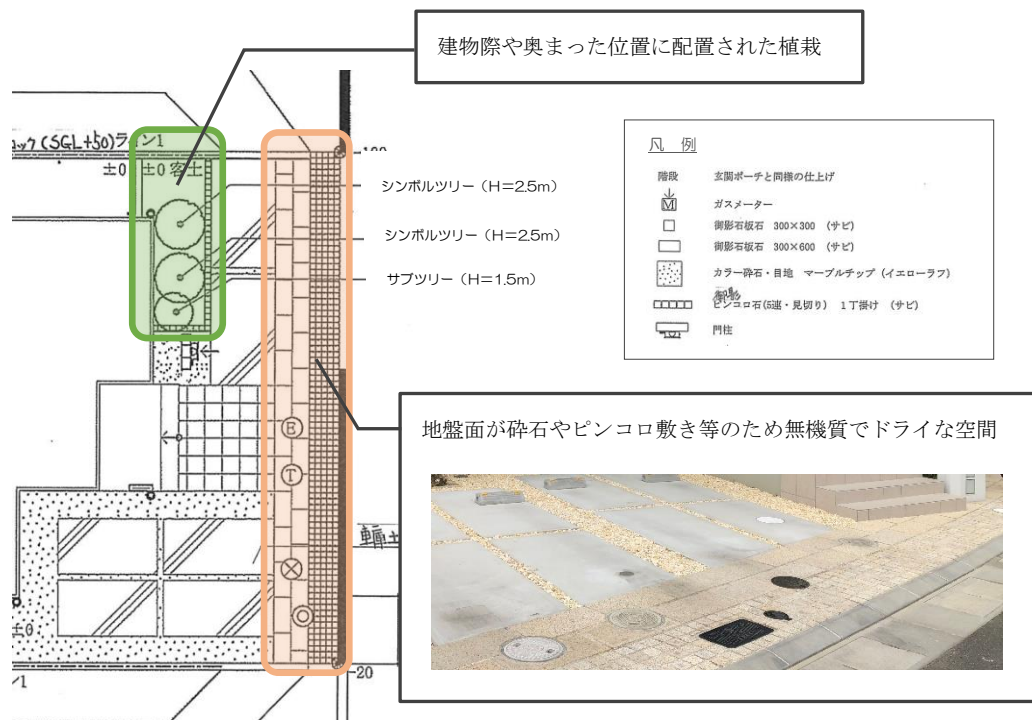
「建築物より外構制限A部分側の道路境界までの間に高さ2.5m以上の樹木を2本以上植栽するものとする。」

⇒植栽が建物際や奥まった位置に配置されたため、緑の奥行きが感じられず効果的な緑化にならないケースがみられた。併せて、道路際に植栽が少ないため、緑豊かなまちなみの形成に至らなかった。

隣接地区基準（外構計画：外構制限A部分）

「道路境界から幅0.5m以上をサビ系花崗岩小舗石（ピンコロ）敷き仕上げとする。ただし、寄せ植等の花壇を設置する場合は、立ち上がり0.4m以下の工作物に限り設置できるものとする。」

⇒道路境界部の設えについて、碎石やサビ御影石敷き等がほとんどであったため、無機質でドライな空間となった。



外構の一例

主な要因

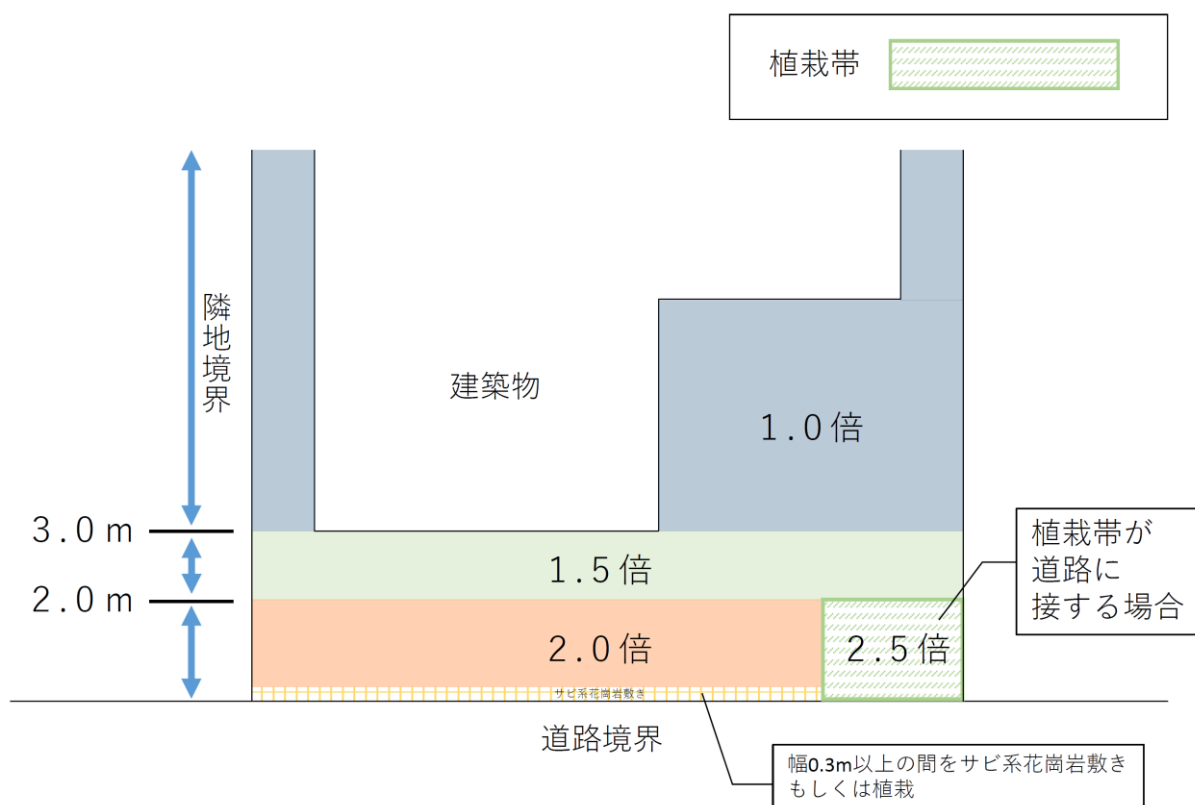
- ・ 開発事業者側で道路境界沿いをピンコロ敷き（0.5m）・板石敷き（0.5m）とすることを優先したため、敷地の自由度や駐輪スペースの配置が制限され植栽が建物際に追いやられるケースが多くみられた。

B地区（案）策定における主となるポイント

・ 道路際への植栽を誘導する基準を策定

⇒緑化率 20%の確保及び道路からの距離に応じた緑化換算面積を規定

サビ御影石敷き等を通すことを主とした基準から自然石（サビ系花崗岩）敷きと植栽を混合させることを誘導する基準に変更



道路境界からの距離に応じた緑化換算面積図

- ・ ゆとりと潤いのある住宅地景観を形成するため道路に面する地盤面の緑化を誘導する基準の策定（目で見て感じる緑（平面緑視量）を増やす）

⇒ 駐車場等のコンクリート舗装部分の目地を地被類等で緑化
 緑化率の策定により地被類・芝等誘導し、緑量を確保

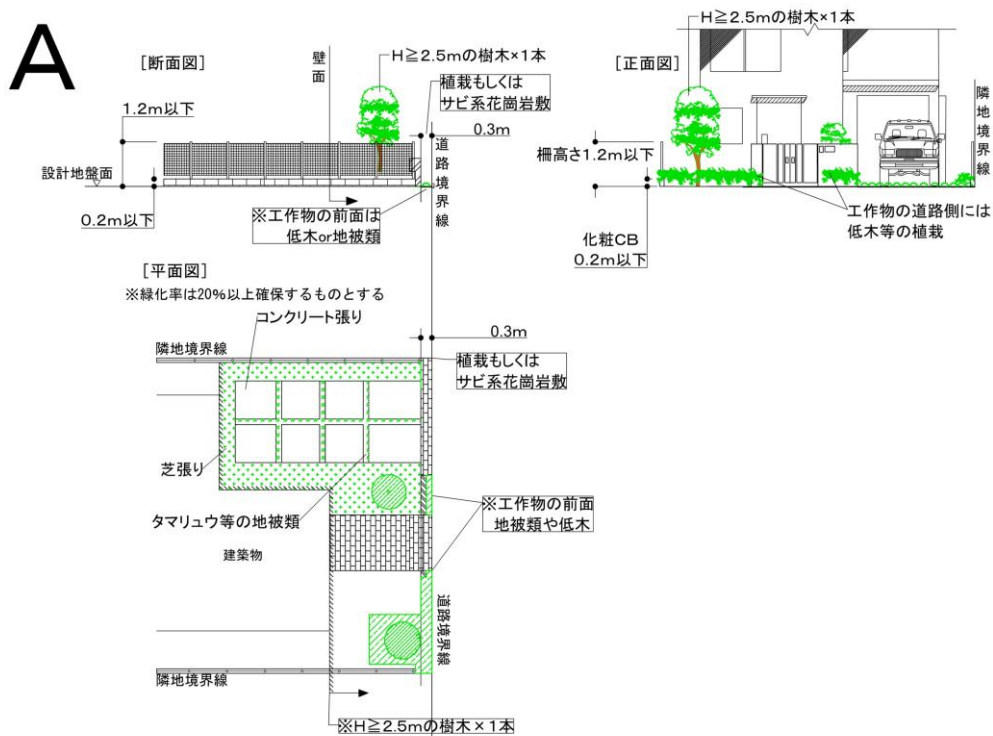


目指すイメージ

- ・ 各宅地が面する道路（資料3：西宮市景観計画（案）（変更箇所抜粋）計画図を参照）毎の外構計画基準を策定

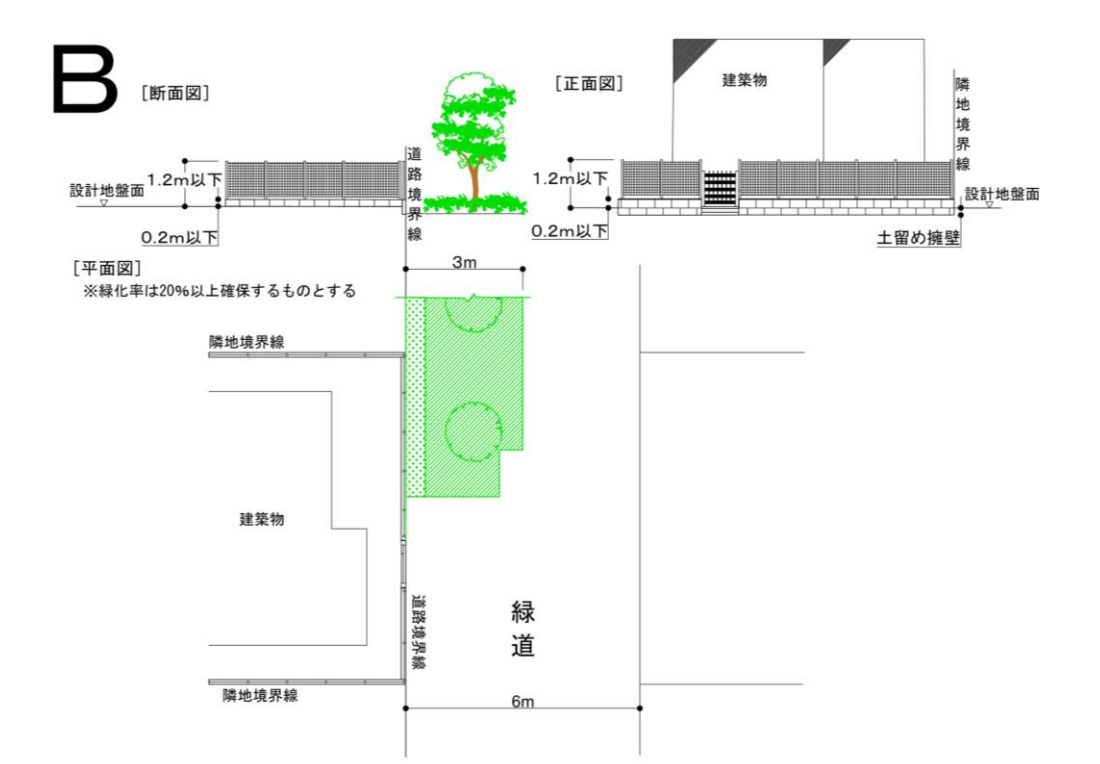
⇒ 【Aライン】

- ◇ 道路境界から建築物までの範囲に高さ 2.5m以上の樹木を 1 本以上植栽する
- ◇ 道路境界から幅 0.3m 以上の間をサビ系花崗岩敷きもしくは植栽とする
- ◇ 道路に面して門柱等の工作物を設置する場合は、その道路側の面に地被類等の植栽を配置する



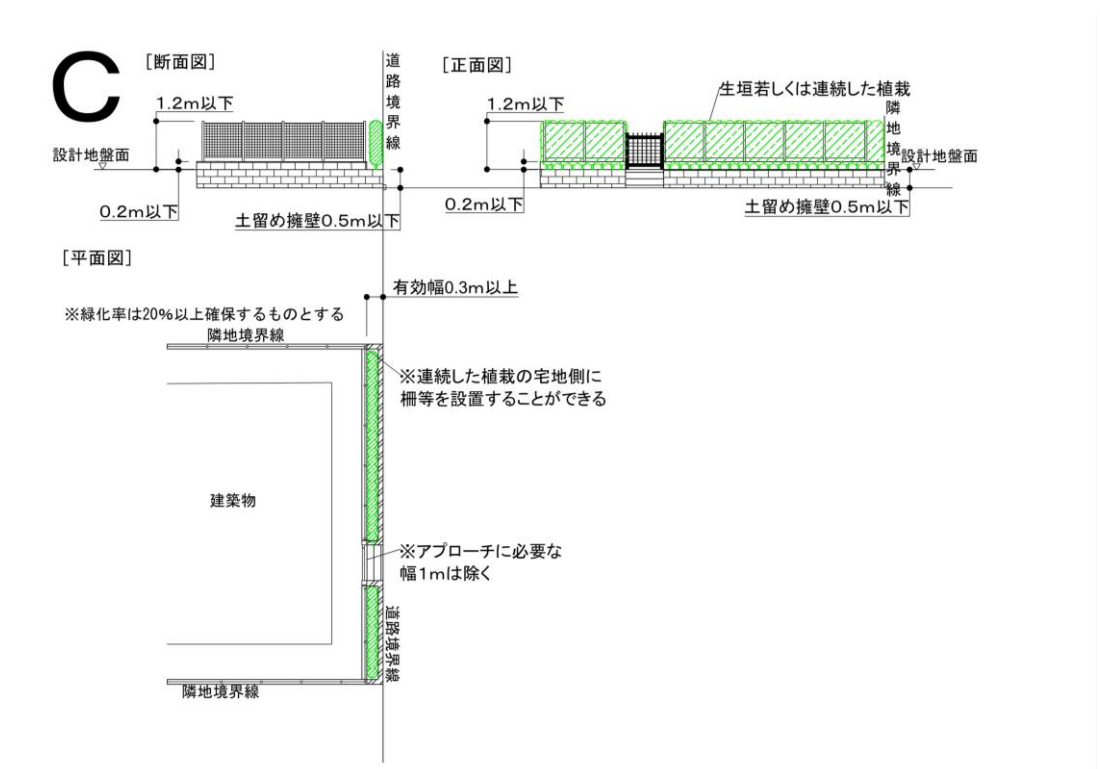
⇒【Bライン】

◇緑道に面する部分に設置する垣・柵は、門柱、門扉、高さ1.2m以下のメッシュフェンス等の透過性のあるものとする



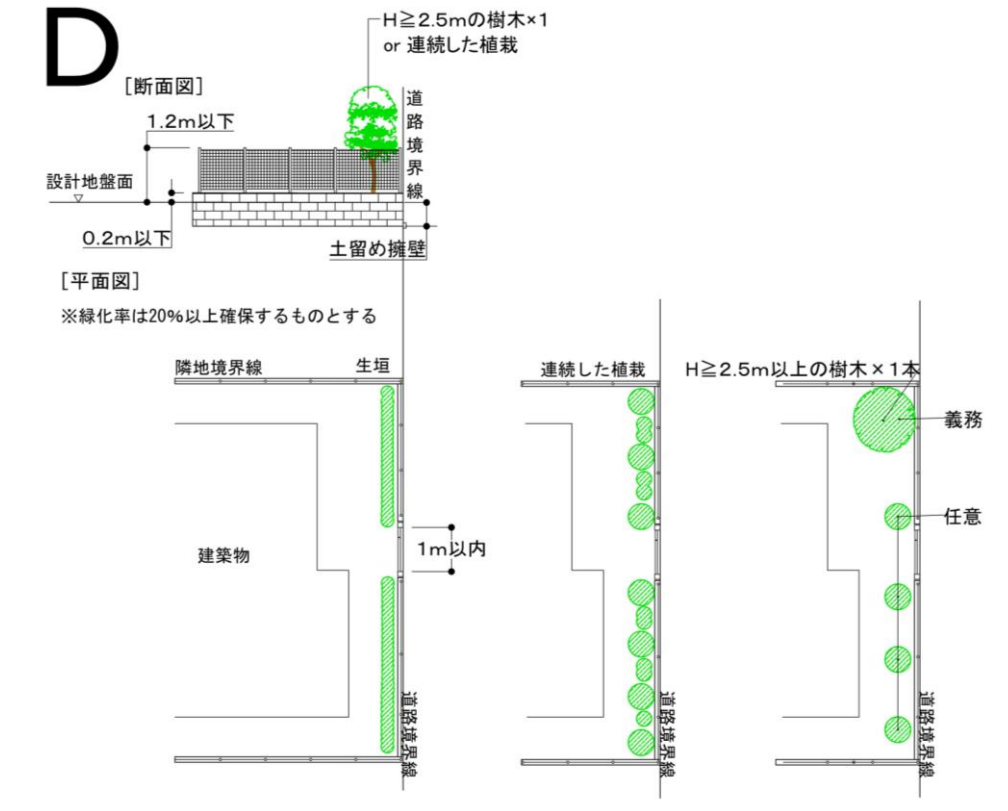
⇒【Cライン (枝川沿い)】

◇水と緑の軸として、緑豊かな景観を形成するため、道路境界沿いに生垣もしくは連続した植栽を配置する



⇒ 【Dライン】

◇緑道に面する部分と同様に、門柱、門扉、高さ1.2m以下のメッシュフェンス等の透過性のある垣・柵を設置できることとし、その宅地側に生け垣もしくは連続した植栽または、高さ2.5m以上の樹木を1本以上配置する



その他B地区において定める主な基準

・ UR都市機構作成の景観ガイドラインで定める、「一体開発として、多様性と調和のある意匠、色彩計画」とするため、以下の基準を策定

- ⇒ ・ 開発許可時に設定された地盤高は原則変更しない
 - ・ 建築物の階数を2階建て以下とする
 - ・ 建築物・工作物ともに原色など派手な色合いを制限
 - ・ 隣地境界工作物の高さとし様を規定
 - ・ 「広告物」の色彩や文字サイズ、余白等の表示に関する基準や設置方法、掲出できない広告物の種類を規定

景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則（一部改正）

新旧対照表

改正前							改正案						
景観法及び西宮市都市景観条例の施行に関する規則													
(平成 21 年 9 月 30 日)													
(西宮市規則第 19 号)													
別表第2(第7条関係)							別表第2(第7条関係)						
	ア	イ	ウ	エ	オ	カ		ア	イ	ウ	エ	オ	カ
1	略						1	略					
2	略						2	略					
3	略						3	略					
4	略						4	略					
5	略						5	略					
6	略						6	略					
7	略						7	略					
備考							備考						
1～4 略							1～4 略						
							8	枝川町戸建住宅B地区景観重点地区	新築、改築又は移転に係る部分の床面積が10平方メートルを超える建築物	増築に係る部分の床面積が10平方メートルを超える建築物	床面積が10平方メートルを超える建築物で、見付面積の過半を変更されるもの	工作物の高さが3メートルを超える工作物	工作物の高さが3メートルを超える工作物で、見付面積の過半を変更されるもの

西宮市屋外広告物条例施行規則（一部改正）

新旧対照表

改正前		改正案	
西宮市屋外広告物条例施行規則 (平成20年3月17日) (西宮市規則第56号)			
別表第5（第11条関係） [2][4] 条例第16条第2項第1号に掲げる許可を要しない広告物等の基準（自家用広告物等の適用除外の基準）		別表第5（第11条関係） [2][4] 条例第16条第2項第1号に掲げる許可を要しない広告物等の基準（自家用広告物等の適用除外の基準）	
地域の種別	区分	基準	
(1) 禁止地域（枝川町戸建住宅A地区景観重点地区（景観規則別表第2に規定する枝川町戸建住宅A地区景観重点地区をいう。以下同じ。）を除く。）	ア 表示面積の合計	1事業所等につき、5平方メートル以下であること。	
	イ 数量	3枚（基、個）以下であること。	
	ウ 高さ	4メートル以下であること。	
	エ 表示・設置できるもの	(ア) 別表第8(1)ウからキまで、(2)ウからキまで及び(3)ウからカまでに定める基準に適合するものであること。 (イ) 高さが4メートルを超える広告物等が存する一団の土地において表示し、又は設置される広告物等及び一団の土地において表示し、又は設置される広告物等の表示面積の合計が30平方メートルを超える広告物等（以下「付加基準適用広告物等」という。）にあっては、別表第2-2に定める基準に適合するものであること。	
地域の種別	区分	基準	
(1) 禁止地域（枝川町戸建住宅A、B地区景観重点地区（景観規則別表第2に規定する枝川町戸建住宅A、B地区景観重点地区をいう。以下同じ。）を除く。）	ア 表示面積の合計	1事業所等につき、5平方メートル以下であること。	
	イ 数量	3枚（基、個）以下であること。	
	ウ 高さ	4メートル以下であること。	
	エ 表示・設置できるもの	(ア) 別表第8(1)ウからキまで、(2)ウからキまで及び(3)ウからカまでに定める基準に適合するものであること。 (イ) 高さが4メートルを超える広告物等が存する一団の土地において表示し、又は設置される広告物等及び一団の土地において表示し、又は設置される広告物等の表示面積の合計が30平方メートルを超える広告物等（以下「付加基準適用広告物等」という。）にあっては、別表第2-2に定める基準に適合するものであること。	

(4) 枝川町 戸建住宅A地 区景観重点地 区	ア 表示面積の 合計	1事業所等につき、1平方メートル以下 であること。
	イ 数量	3枚(基、個)以下であること。
	ウ 高さ	4メートル以下であること。
	エ 表示・設置 できるもの	(ア) 別表第8(2)ウからオまで及びキ 並びに(4)エ(イ)及びクに定める基準に 適合するものであること。 (イ) 壁面より突出するものにあつては、 道路上に突出しないものであること。 (ウ) 景観重点地区付加基準適用広告物 等にあつては、別表第8(4)オからキまで 及びケ(イ)に定める基準に適合するもの であること。

(4) 枝川町 戸建住宅A、B 地区景観重点 地区	ア 表示面積の 合計	1事業所等につき、1平方メートル以下 であること。
	イ 数量	3枚(基、個)以下であること。
	ウ 高さ	4メートル以下であること。
	エ 表示・設置で きるもの	(ア) 別表第8(2)ウからオまで及びキ 並びに(4)エ(イ)及びクに定める基準に 適合するものであること。 (イ) 壁面より突出するものにあつては、 道路上に突出しないものであること。 (ウ) 景観重点地区付加基準適用広告物 等にあつては、別表第8(4)オからキまで 及びケ(イ)に定める基準に適合するもの であること。

別表第6 (第11条関係)

[3][4]

条例第16条第2項第2号に掲げる許可を要しない広告物等の基準(管理用広告物等の適用除外の基準)

地域の種別	区分	基準
(2) 第2種 禁止地域(枝川 町戸建住宅A 地区景観重点 地区を除く。)	ア 表示面積の 合計	1団の土地又は1物件につき、10平方 メートル以下であること。
	イ 数量	3枚(基、個)以下であること。
	ウ 高さ	4メートル以下であること。
	エ 表示・設置 場所	建築物の屋上には表示し、又は設置しな いものであること。

別表第6 (第11条関係)

[3][4]

条例第16条第2項第2号に掲げる許可を要しない広告物等の基準(管理用広告物等の適用除外の基準)

地域の種別	区分	基準
(2) 第2種 禁止地域(枝川 町戸建住宅A、 B地区景観重 点地区を除 く。)	ア 表示面積の 合計	1団の土地又は1物件につき、10平方 メートル以下であること。
	イ 数量	3枚(基、個)以下であること。
	ウ 高さ	4メートル以下であること。
	エ 表示・設置場 所	建築物の屋上には表示し、又は設置しな いものであること。

	オ その他の表示方法	建築物の壁面から突出しないものであること。
	カ 表示・設置できるもの	(ア) 別表第8(2)ウ及びオからキまでに定める基準に適合するものであること。 (イ) 付加基準適用広告物等にあつては、別表第2 2に定める基準に適合するものであること。
(6) 枝川町戸建住宅A地区景観重点地区	ア 表示面積の合計	一団の土地又は1物件につき、1平方メートル以下であること。
	イ 数量	3枚(基、個)以下であること。
	ウ 高さ	4メートル以下であること。
	エ 表示・設置場所	建築物の屋上に表示し、又は設置しないものであること。
	オ その他の表示方法	建築物の壁面から突出しないものであること。
	カ 表示・設置できるもの	(ア) 別表第8(2)ウ、オ及びキ並びに(4)エ(イ)及びクに定める基準に適合するものであること。 (イ) 景観重点地区付加基準適用広告物等にあつては、別表第8(4)オからキまで及びケ(イ)に定める基準に適合するものであること。

	オ その他の表示方法	建築物の壁面から突出しないものであること。
	カ 表示・設置できるもの	(ア) 別表第8(2)ウ及びオからキまでに定める基準に適合するものであること。 (イ) 付加基準適用広告物等にあつては、別表第2 2に定める基準に適合するものであること。
(6) 枝川町戸建住宅A、B地区景観重点地区	ア 表示面積の合計	一団の土地又は1物件につき、1平方メートル以下であること。
	イ 数量	3枚(基、個)以下であること。
	ウ 高さ	4メートル以下であること。
	エ 表示・設置場所	建築物の屋上に表示し、又は設置しないものであること。
	オ その他の表示方法	建築物の壁面から突出しないものであること。
	カ 表示・設置できるもの	(ア) 別表第8(2)ウ、オ及びキ並びに(4)エ(イ)及びクに定める基準に適合するものであること。 (イ) 景観重点地区付加基準適用広告物等にあつては、別表第8(4)オからキまで及びケ(イ)に定める基準に適合するものであること。

別表第8 (第11条関係)

[1][4]

条例第16条第3項第1号に掲げる広告物等の基準(禁止地域等の自家用広告)

別表第8 (第11条関係)

[1][4]

条例第16条第3項第1号に掲げる広告物等の基準(禁止地域等の自家用広告)

物等の適用除外の基準)

地域の種別	区分	基準
(4) 枝川町 戸建住宅A地 区景観重点地 区	ア 表示面積の 合計	1事業所等につき、20平方メートル以下で、かつ、自己の氏名、名称、屋号又は商標以外の表示部分の面積の合計が10平方メートル以下であること。
	イ 数量	4枚(基、個)以下であること。
	ウ 広告物等の 上端の地上から の高さ	敷地内に建植えする広告板又は広告塔にあつては、7メートル以下であること。
	エ 表示・設置 場所	(ア) 建築物の屋上に表示し、又は設置しないものであること。ただし、別表第1第2種禁止地域の項1に掲げる地域(第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域に限る。)並びに同項2及び3に掲げる地域にあつては、屋上構造物の壁面に表示し、又は設置する場合は、この限りでない。 (イ) 建築物の壁面を利用するものにあつては、建築物の軒の高さを超えて表示しないものであること。
オ 色彩	(ア) 表示面以外の枠又は支柱等に用いる色は、彩度が1以下であること。 (イ) 色相がP系、RP系、R系又はYR系(0から7.5までのYR系に限る。)で、彩度が10を超える色の色数及びこれらの色相以外の色相で、彩度が8を超える色	

物等の適用除外の基準)

地域の種別	区分	基準
(4) 枝川町 戸建住宅A、B 地区景観重点 地区	ア 表示面積の 合計	1事業所等につき、20平方メートル以下で、かつ、自己の氏名、名称、屋号又は商標以外の表示部分の面積の合計が10平方メートル以下であること。
	イ 数量	4枚(基、個)以下であること。
	ウ 広告物等の 上端の地上から の高さ	敷地内に建植えする広告板又は広告塔にあつては、7メートル以下であること。
	エ 表示・設置場 所	(ア) 建築物の屋上に表示し、又は設置しないものであること。ただし、別表第1第2種禁止地域の項1に掲げる地域(第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域に限る。)並びに同項2及び3に掲げる地域にあつては、屋上構造物の壁面に表示し、又は設置する場合は、この限りでない。 (イ) 建築物の壁面を利用するものにあつては、建築物の軒の高さを超えて表示しないものであること。
オ 色彩	(ア) 表示面以外の枠又は支柱等に用いる色は、彩度が1以下であること。 (イ) 色相がP系、RP系、R系又はYR系(0から7.5までのYR系に限る。)で、彩度が10を超える色の色数及びこれらの色相以外の色相で、彩度が8を超える色	

	の色数の合計は、2色以下であること。 (ウ) 地色に(イ)に定める色を使用する場合にあっては、当該地色部分の面積が当該地色部分の存する表示面の面積の2分の1以下であること。		の色数の合計は、2色以下であること。 (ウ) 地色に(イ)に定める色を使用する場合にあっては、当該地色部分の面積が当該地色部分の存する表示面の面積の2分の1以下であること。
カ 文字サイズ	1文字当たりの1辺の長さは、2メートル以下(当該文字の掲出高さが地上から5メートル以下の場合にあっては、1.5メートル以下)であること。	カ 文字サイズ	1文字当たりの1辺の長さは、2メートル以下(当該文字の掲出高さが地上から5メートル以下の場合にあっては、1.5メートル以下)であること。
キ 余白	余白の面積は、当該余白の存する表示面の面積の5分の2以上であること。	キ 余白	余白の面積は、当該余白の存する表示面の面積の5分の2以上であること。
ク その他の表示方法	(ア) ネオンサイン等を使用しないものであること。ただし、建築物を利用するネオンサイン等(ネオン管の露出しているネオンサイン又はLEDサインを除く。)であって、歩行者及び周囲にまぶしさなどの不快感を与えず、交通信号灯の認識に支障がないよう表示位置、方向、明るさ及び発光部分の大きさに配慮したものにあっては、この限りでない。 (イ) 可変表示式広告物等は、設置しないこと。 (ウ) 可動式広告物等は、設置しないこと。	ク その他の表示方法	(ア) ネオンサイン等を使用しないものであること。ただし、建築物を利用するネオンサイン等(ネオン管の露出しているネオンサイン又はLEDサインを除く。)であって、歩行者及び周囲にまぶしさなどの不快感を与えず、交通信号灯の認識に支障がないよう表示位置、方向、明るさ及び発光部分の大きさに配慮したものにあっては、この限りでない。 (イ) 可変表示式広告物等は、設置しないこと。 (ウ) 可動式広告物等は、設置しないこと。
ケ 表示・設置できるもの	(ア) 別表第2 1(1)から(8)までに定める基準に適合するものであること。 (イ) 壁面より突出するものにあっては、	ケ 表示・設置できるもの	(ア) 別表第2 1(1)から(8)までに定める基準に適合するものであること。 (イ) 壁面より突出するものにあっては、

	<p>建築物等からの出幅が建築物の壁面から1メートル以下であって、道路上に突出しないものであること。</p> <p>(ウ) 別表第2 3(2)、(3)イ及びエ、(4)イ、(15)、(17)並びに(18)に定める基準に適合するものであること。</p>		<p>建築物等からの出幅が建築物の壁面から1メートル以下であって、道路上に突出しないものであること。</p> <p>(ウ) 別表第2 3(2)、(3)イ及びエ、(4)イ、(15)、(17)並びに(18)に定める基準に適合するものであること。</p>
<p>備考</p> <p>1 (2)第2種禁止地域の基準は、第2種禁止地域において表示し、又は設置される広告物等(次項の規定の適用を受ける広告物等を除く。)に適用する。</p> <p>2 (4)枝川町戸建住宅A地区景観重点地区の基準は、枝川町戸建住宅A地区景観重点地区において表示し、又は設置される広告物等のうち、高さが4メートルを超えるもの及び景観重点地区付加基準適用広告物等に適用する。</p>		<p>備考</p> <p>1 (2)第2種禁止地域の基準は、第2種禁止地域において表示し、又は設置される広告物等(次項の規定の適用を受ける広告物等を除く。)に適用する。</p> <p>2 (4)枝川町戸建住宅A、B地区景観重点地区の基準は、枝川町戸建住宅A、B地区景観重点地区において表示し、又は設置される広告物等のうち、高さが4メートルを超えるもの及び景観重点地区付加基準適用広告物等に適用する。</p>	