

## 議題 2

### (仮称) 関西学院周辺景観地区の決定原案について【報告】

#### 目 次

1. (仮称) 関西学院周辺景観地区の決定原案について【報告】
2. 地元説明会資料【資料 1 - ①】
3. 景観ニュース【資料 1 - ②】
4. 理由書【資料 2 - ①】
5. 景観地区決定原案【資料 2 - ②】
6. 景観地区区域図(計画図 1)【資料 2 - ③】
7. 関西学院中央広場沿いの建築物壁面線制限図(計画図 2)【資料 2 - ④】
8. 関西学院周辺地区 地区計画(案)【資料 3 - ①】
9. 地区計画 計画図(計画図 3)【資料 3 - ②】

## 議題 2 （仮称）関西学院周辺景観地区の決定原案について【報告】

### 1 報告の目的

関西学院周辺景観地区の決定原案について報告する。

### 2 これまでの経緯

関西学院周辺景観地区指定に向けた協議経過については、下表のとおり。

時期	内容
平成 28 年 当初	甲山の眺望景観や関西学院周辺の良いまちなみの保全について、 関西学院大学との協議を開始
平成 28 年 11 月	○平成 28 年度 第 3 回 西宮市都市景観・屋外広告物審議会 議題 1 （仮称）関西学院大学周辺景観地区の指定に向けた検討について（報告） 【説明内容】 景観地区の検討経緯と景観地区制度について説明 【主な意見】 景観重要建造物や景観形成建築物として指定すべき建築物の整理及び 建築物と一体となってキャンパス景観を特徴づけている樹木や石垣、 塀等の把握、保全方針の検討をしておく必要がある。
平成 29 年 3 月	○平成 28 年度 第 4 回 西宮市都市景観・屋外広告物審議会 議題 4 （仮称）関西学院大学周辺地区の景観形成の考え方について（報告） 【説明内容】 景観地区のゾーニング及び関西学院内の保全方針案の提示及び保全建 築物の指定について 【主な意見】 基準として行政が押し付ける形ではなく、協議の中で学校側から意匠 制限のデザインコードが示されるような、協議型の景観形成のモデル ケースとなるようにしていただきたい。
平成 29 年 6 月	神戸市水道局（浄水場）と協議を開始
平成 29 年 8 月	○平成 29 年度 第 1 回 西宮市都市景観・屋外広告物審議会 議題 2 （仮称）関西学院大学周辺景観地区の経過について（報告） 【説明内容】 上ヶ原浄水場に関する協議状況の報告 【主な意見】 上ヶ原浄水場がある土地は、浄水場と住宅のみに制限をする検討案と なっているが、近代化遺産の保全及び活用も視野に入れてほしい。

時期	内容
平成 30 年 3 月	○平成 29 年度 第 3 回 西宮市都市景観・屋外広告物審議会 議題 2 (仮称) 関西学院大学周辺景観地区の経過について(報告) 【説明内容】 関西学院内の制限事項案の報告及び景観重要建造物、都市景観形成建築物等、景観重要樹木の指定について 【主な意見】 緑地指定するにあたっては、現在の質を担保しながらも、向上の余地があるところは改善できるようにする必要がある。
平成 30 年 7 月	住民アンケートの実施
平成 30 年 9 月	○平成 30 年度 第 1 回 西宮市都市景観・屋外広告物審議会 議題 3 (仮称) 関西学院大学周辺景観地区の経過について(報告) 【説明内容】 関西学院周辺住民へのアンケート結果と関西学院周辺の制限事項案の報告 【主な意見】 アンケートの結果は、地元住民が景観についてある種の危機感を持っており、景観に関する一定のルールづくりの必要性を感じていることを示すものであると考えて良いのではないかと。
平成 30 年 10 月	周辺住民説明会を実施
平成 30 年 12 月	説明会資料及び景観ニュース No. 1 を配布
平成 31 年 2 月	関西学院及び神戸市水道局との景観地区制限事項に係る協議を終了

### 3 地元説明結果

#### 【結果概要】

平成 30 年 7 月下旬に実施した景観に関するアンケート調査結果及びアンケート結果を踏まえた景観地区基準素案について、資料 1-①を用いて地元説明会を行った。

(実施日時、開催場所、参加人数)

日時	開催場所	参加人数
平成 30 年 10 月 26 日(金)19 時～20 時半	甲東公民館 2 階 会議室	7 名
平成 30 年 10 月 28 日(日)10 時半～12 時	甲東公民館 2 階 会議室	12 名

主な以下の意見は下表のとおりである。

質問	回答
現在建っている既存の建物にも色彩等の基準が適用されるのか。	現状の建物等には影響はなく、新たに増改築や新築・大規模な外壁の改修を行う場合に適用される。
高さ制限や建ぺい率が強化され、建て替えの際に支障が出ることはないのか。	Jゾーンと学園花通り沿いの中学校・高校の敷地部分のみ高さ制限を強化するが、それ以外のゾーンで建築物の高さ、建ぺい率ともに現行の基準をそのまま移行する。
建築物や工作物について、使用できる色を新たに設定する必要があるのか。	アンケートの結果を踏まえ、将来に渡ってまちなみを保全するために派手な色を制限するものであり、既存住宅の 98%以上が色彩基準内である。
のぼり旗など現状でも派手な広告物が美観を損ねていると思うが、何か対応できないのか。	道路上ののぼり旗などについて、現状のルールに違反しているものは、今後個別に指導していく。
景観を重んじるのであれば、無電柱化を推進していくべき。	市内には膨大な数の道路があるため、当該地区で直ちに実施できる状況にはならないが、景観地区に指定されることにより、将来、整備の優先順位が高まることは考えられる。
若い世代を呼び込むのであれば規制を追加するのではなく、建ぺい率の緩和の検討が必要。建ぺい率は現在、風致地区内で 40%だが、50%や 60%に緩和した場合、どのような状態となるのか。	建ぺい率 60%では今より建て詰まった感じとなる。 風致地区基準の建ぺい率 40%により、ゆとりある住環境が守られてきた。他の風致地区でも基準を設けて住環境の保全を行っているところであり、建ぺい率の緩和を行うことは考えていない。

地元説明会実施後に資料 1-①の説明会資料及び資料 1-②の景観ニュースを平成 30 年 11 月中旬に地区内の各戸（471 戸）に配布するとともに及び地区外地権者（21 戸）に郵送した。説明会実施後から平成 31 年 1 月末に至るまでの間、景観地区に関する意見、要望は寄せられていない。

また、平成 30 年 12 月に屋外広告物の掲出者に対して、設置基準案について順次説明を行っており、現在のところ反対意見は聴いていない。

【資料 1-①】 地元説明会資料

【資料 1-②】 景観ニュース



### 3 景観地区の決定原案について

学園花通りから関西学院の中央広場、時計台を通して甲山を望む眺望や、スパニッシュ・ミッション・スタイルで統一された建築群は、本市を代表する景観の 1 つである。また、関西学院の周辺は、キャンパス景観や甲山の緑と調和したうるおい豊かで落ち着いた低層を主体とした住宅地であり、文教地区に指定されている。これらの西宮市を代表する景観や文教地区にふさわしいまちなみを将来に渡り守り、また育てていくために、資料 2-③の関西学院周辺の区域を景観地区として定め、必要な規制誘導を行う。

関西学院周辺の一部は現在、第 3 種風致地区に指定されている。この風致地区を景観地区に移行することを前提に、現行の風致地区内の行為の許可基準と同等以上の規制とすることとし、ゾーンごとの特性に応じた制限事項を定める。

また合わせて、本市の景観計画に掲げる基準と同等以上の制限を設けることとする。

景観地区の制限事項は関西学院内(A、B、C-1、D のゾーン：別紙 2-①参照)及び関西学院外(C-2 及び E から J-4 のゾーン：別紙 2-①参照)に分かれており、それぞれの制限事項方針は次のとおりである。

#### 【関西学院地区内の制限事項の設定方針】

キャンパス創建時から今日まで引き継がれてきた赤瓦屋根、クリーム色のスタッコ壁、正円アーチ等の構成やコリドールなどを基調とするスパニッシュ・ミッション・スタイルの伝統様式とヴォーリズの設定した軸線に則った建築配置の保全・継承によるヴォーリズ空間との連続性とデザイン秩序を保つための基準を設定する。

#### 【関西学院外の制限事項の設定方針】

甲山の山並みや緑、地域のシンボルとなっている関西学院のキャンパス景観と一体となり、緑豊かでゆとりある低層主体の住宅地のまちなみや住環境の保全向上を図るために、必要な建築物等の形態意匠、緑化などの制限を設定する。

#### 【形態・意匠等の制限事項（案）】

関西学院地区の制限事項案は別紙 2-②のとおりとする。前回までの審議会ではゾーンごとの基準にて報告していたが、本報告では(1)都市計画による制限、(2)西宮市都市景観条例による制限に分けて整理した制限事項を報告する。

【資料 2-①】理由書

【資料 2-②】景観地区決定原案

【資料 2-③】景観地区区域図（計画図 1）

【資料 2-④】関西学院中央広場沿いの建築物壁面線制限図(計画図 2)

#### 4 地区計画

本地区にふさわしいまちなみや住環境の保全形成のために、景観地区で定めることができない建物用途、建ぺい率、地区施設(緑地)を一部のゾーンで定めるため、地区計画を別途策定する。

【資料 3-①】 関西学院周辺地区 地区計画素案(検討中)(参考資料)

【資料 3-②】 地区計画 計画図

#### 5 屋外広告物許可基準の改正

本地区にふさわしい景観形成のために、屋外広告物許可基準の改正を別途行う。

【資料 1-①】 地元説明会資料

#### 6 歴史的建造物等の保全

関西学院西宮上ヶ原キャンパスの景観保全のために、キャンパス内の歴史的建造物や樹木を景観重要建造物、景観重要樹木、西宮市都市景観形成建築物等に別途指定する。

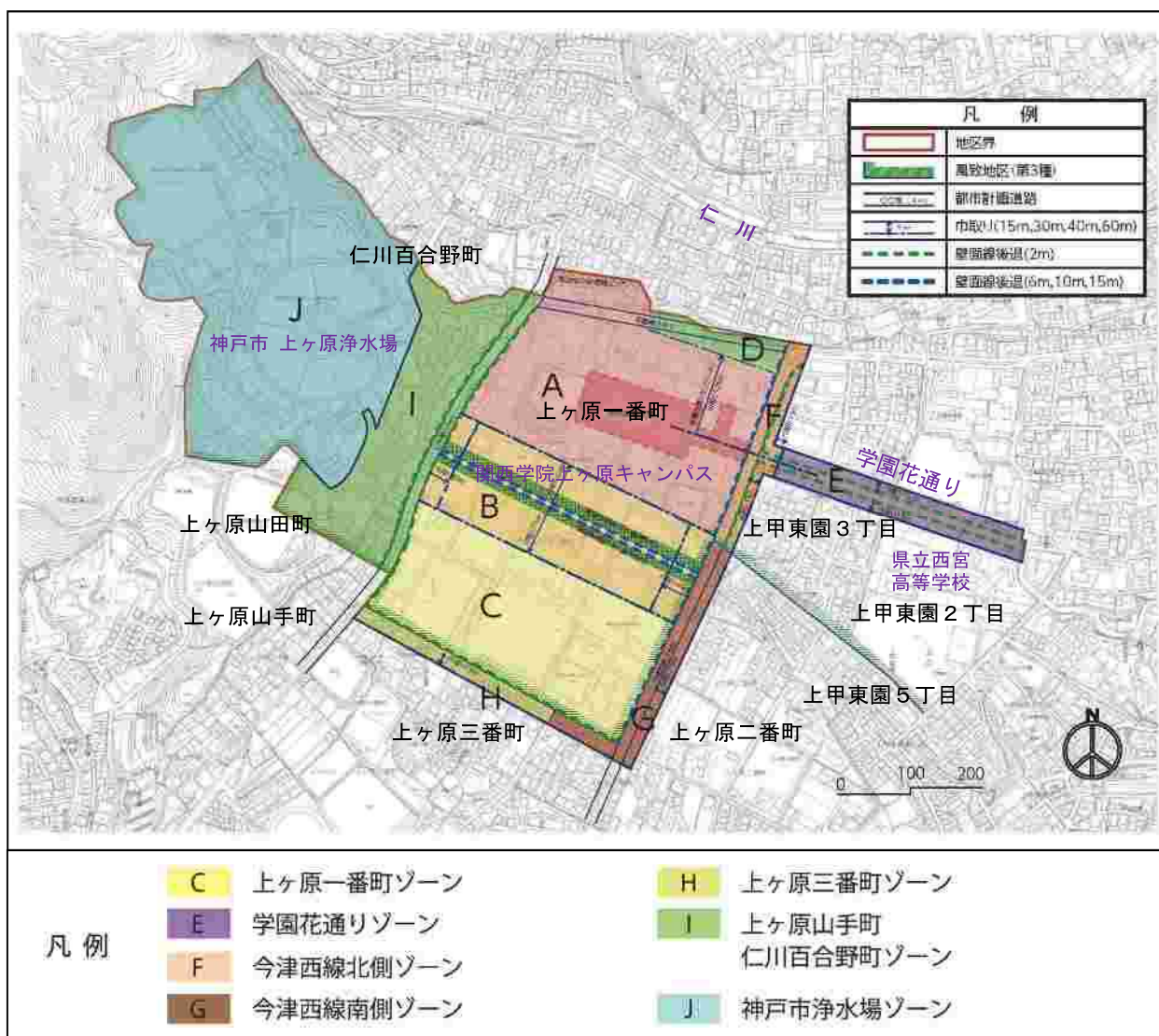
7 今後の進め方

以下のスケジュール案にて行う。2月の都市計画審議会では主に(1)都市計画による制限、(3)地区計画による制限について報告を行う。

審議会等
<p>● <b><u>(平成 31 年 2 月) 景観審 (報告) (本日)</u></b>                      報告内容：景観地区の決定原案の報告</p>
<p>● (平成 31 年 3 月) 都計審 (報告) 後、都計法第 16 条による意見募集 (2 週間)                      ※併せて条例による制限事項に係る意見募集を実施</p>
<p>● <b><u>(平成 31 年 5 月) 景観審 (諮問)</u></b>                      諮問内容：景観地区の規制内容案の諮問、景観重要建造物、景観重要樹木、西宮市都市景観形成建築物等の指定</p>
<p>● (平成 31 年 6 月) 都計審 (付議) 後に縦覧(2 週間)                      ※縦覧時に意見書が出れば、平成 31 年 7 月に景観審にて再諮問の上、平成 31 年 8 月に都計審に再付議</p>
<p>● <b><u>(平成 31 年 8 月) 景観審 (諮問)</u></b>                      諮問内容：西宮市都市景観条例・施行規則の改正                      西宮市屋外広告物条例施行規則の改正</p>
<p>● (平成 31 年 12 月) 市議会条例上程、議決</p>
<p>↓ (周知期間)</p>
<p>● (平成 32 年 4 月) <b><u>都市計画決定告示</u></b>  <b><u>条例施行</u></b></p>

## (仮称) 関西学院周辺景観地区の指定 及び周辺地区の景観基準(案)についての説明【概要】

- 関西学院とその周辺は、文教住宅都市西宮を代表する良好なまちなみや住環境を有しており、これまでも風致地区に指定するなど、都市環境の保全を図ってきました。
- この度、周辺地区の皆様へのアンケートでも見られるように『景観に関する何らかのルールづくりが必要』と考え、まちなみや住環境を持続的に保全するため、『景観地区』への指定を検討しています。
- 対象区域は、下記に示す関西学院上ヶ原キャンパス及びその周辺地区で、風致地区内のみでなく、風致地区外のエリアも含まれます。
- 今回の説明会は、関西学院以外の周辺地区についての基準(案)の説明です。



- 関西学院上ヶ原キャンパス内については、眺望景観と地域の核であるキャンパス景観を守るため、より強化したルールを設定するとともに、建築物の保全策を講じる予定です。

## 景観地区とは



- 景観地区は、市街地の良好な景観の保全や形成を図るため、景観法に基づき、都市計画として定める地区です。
  - 西宮市では、平成 21 年に全市を対象とし景観法に基づく「景観計画」を定めてきました。
  - しかし、景観計画による届出が必要な対象は、大規模なものや一定の高さ以上のものであり、その地区独自の景観を対象にしたものではありませんでした。
  - そこで、豊かな自然環境や歴史的背景に裏付けられた景観資源が数多くある「関西学院周辺」を対象とし、西宮市で最初の「景観地区」として定め、まちなみや住環境を保全したいと考えています。
  - 景観地区では、建築等の行為を行う前に、まちなみとの調和を図るための建築物や工作物の形態・意匠・色彩・緑化等の基準に適合しているかどうかについて、景観法に基づく市の認定を受けることになります。
- ※既存の建物に対しては対象外であり、新たに新築する場合や、増改築、大規模な外壁改修等を行う場合が対象となります。**
- 屋外広告物についても一定の規模以上のものについては許可申請が必要です。
  - 現在指定されている風致地区(第3種)基準は、今回、景観地区の基準に移行します。

## 景観地区で定めるもの



- 景観地区では、建築物のデザインや色彩などの形態意匠の制限や、建築物の高さや壁面の位置の制限等を定めます。また、工作物の形態意匠や高さ等の制限も定めることができます。
- なお、合わせて景観地区にふさわしい広告物の基準を定めたいと考えています。



# 景観基準の内容について

(注)

- ・赤文字下線部は景観地区基準として新たに設定したもの
- ・黒文字下線部は風致地区基準を移行したもの

## 建築物に関する基準（案）

### 立地特性

- ・周辺の土地利用状況、関西学院上ヶ原キャンパスの建築群など まちなみの歴史的特徴に調和させる。
- ・甲山の山並みを背景とする場所では、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。
- ・公園の周辺などの空間の広がりのほか甲山や関西学院上ヶ原キャンパスが見える眺望ポイントからの眺めにも留意する。
- ・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。



関西学院上ヶ原キャンパスと甲山の眺望

### まちなみとの調和

- ・周辺建築物との調和を考慮し、統一感のあるまちなみを創出させる。

### 形態

- ・大規模な建築物は、周辺の建築物のスケールやまちなみに配慮し、分棟化を図るなど、形状を工夫する。

### <景観形成基準>

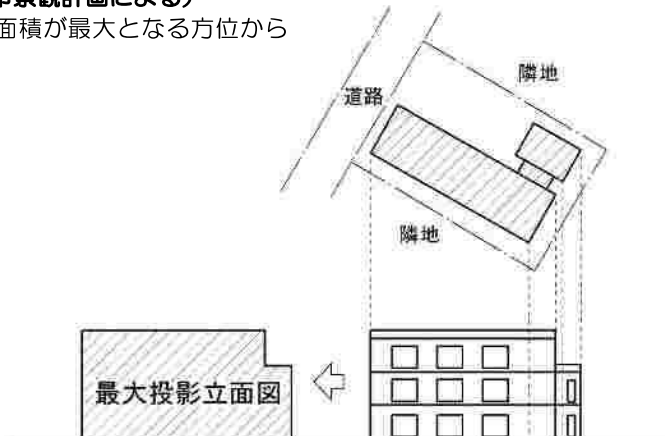
- ・壁面の最大投影立面積は次の数値以下とする。

（大空間を要する工場・スポーツ施設・劇場など、市長が機能上やむを得ないと認めるものは除く）

区域	用途地域	ゾーン	壁面の最大投影立面積
イ	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	Eゾーンの一部、Gゾーン、Iゾーン	1,500㎡
ロ	第一種中高層住居専用地域 第二種住居地域	Eゾーンの一部、Fゾーン、 Hゾーン、Jゾーン	2,500㎡

#### 最大投影立面積（西宮市景観計画による）

一体の建物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





## 意匠全般

- ・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。
- ・道路に面しない側、水辺や公園に面する側の景観にも配慮する。

## 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。

### <景観形成基準>

- ・外壁、屋根に使用する色彩の明度、彩度は以下のとおりとする。
- ・ただし、無着色の木材、石材、漆喰、レンガ、ガラス(透明、乳白色)等を使用する部分は除く。

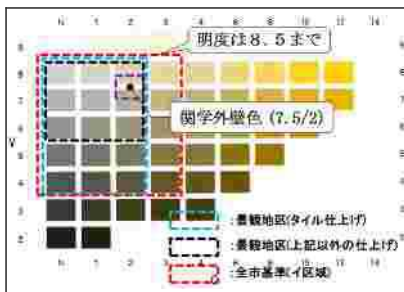
#### ● 外壁

	色相	明度	彩度	備考
大規模建築物	<b>10R~5Y</b>	<b>タイル仕上げ：4~8.5</b> <b>上記以外：6~8.5</b>	<b>1~3</b>	光沢のあるタイルは使用不可とする
一般建築物	YR	2~ <b>8.5</b>	<b>4以下</b>	—
	R・Y	2~ <b>8.5</b>	<b>3以下</b>	
	その他の色相	2~ <b>8.5</b>	<b>2以下</b>	
	無彩色	9以下	—	

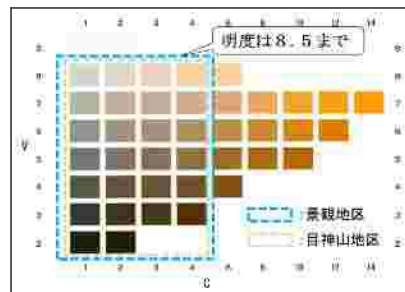
※大規模建築物：高さ10mを超え、または建築面積が500㎡を超えるもの)

- ・大規模建築物、一般建築物とも上記以外の色相を使用する場合は、各壁面の見附部分の**1/20**以下とし、周辺との調和を図り、落ち着いたデザインとする。

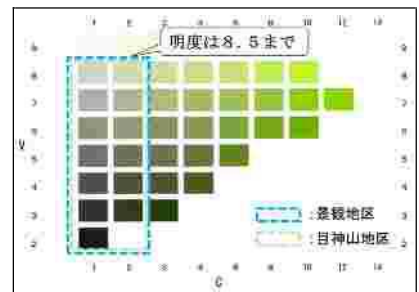
大規模建築物（10YRの例）



一般建築物（5YRの例）



一般建築物（その他の色相（5GY））



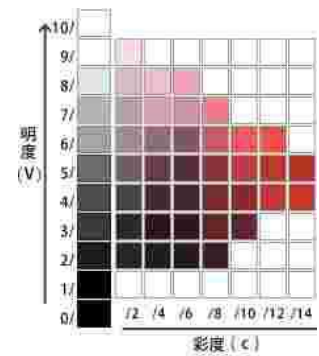
#### ● 屋根

##### 【大規模建築物、一般建築物共通】

- ・基調となる色は華美にならない配色とする。
- ・明度は4以下とし、彩度については、外壁色と調和したものとする。
- ・金属を用いる場合は光沢のある素材は不可とする（素地は可）。

### マンセル表色系

色は、色相/明度/彩度の3つの要素の組み合わせで表現されます。色相はR（赤）、Y（黄）、B（青）などの10の基本色とその中間色の計40色で表し、明度は0~10、彩度は0~14のレベルで表します。



明度・彩度

## 設備機器等の修景

- 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。
- 建築設備や配管類が建築物の外部に露出しないよう工夫し、露出する場合は建築物と調和したものとする。
- 屋上に設置する機器類は、必要最小限にとどめ、建築物の意匠と調和したルーバーパネル等による目隠しを施す。



従前 ×



従後 ○

## 外構計画

- 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。
- 敷地内に設ける一般に開放された歩道やポケットパーク（小広場）は、道路や歩道と舗装材料を合わせるなど、空間の一体感を確保を図る。
- 塀、柵等は、緑が映えるよう配置、色彩、素材に配慮し、生垣や石積みなど特徴のあるまちなみではそれを尊重する。
- 擁壁は**錆御影石積み**を基本とし、できるだけ高さを抑え、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。



立ち上がりを抑えた植栽



ポケットパーク



錆御影石積み

## 附属建築物・駐車場等

- 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。
- 駐車場や荷捌場等は、道路から見えない配置とし、止むを得ず見える場合は植栽などによる修景により配慮する。
- 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などで目隠しをする。



## 緑化

- ・既存樹木の保全、活用に努め、伐採する場合は、植栽により将来的な緑の復元を図る。
- ・道路境界部を緑化し、まちなみに豊かな緑を創出する。
- ・樹種による四季の演出を考慮する。

### <景観形成基準>

#### ● C、E、F、I、Jゾーン（風致地区）…………… 大規模建築物、一般建築物

- ・敷地の緑地率は30%以上とし、風致上有効な位置に、10㎡につき高木（3.5m以上）を1本以上及び中木（1.5m以上）を2本以上植栽する。**（既存の良好な樹木・巨木等の換算本数は別途設定）**

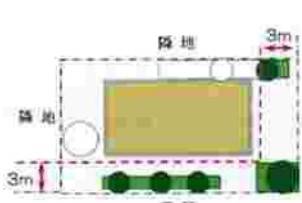
#### ● 全ゾーン共通 …………… 大規模建築物

- ・敷地の道路に面する部分の間口緑視率は、接する道路毎に**15%**以上とする。  
**（錆御影石積みを用いる場合は、立面投影面積の1/2を間口緑視率に算入できる）**

**間口緑視率（西宮市景観計画より）**

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

$A_1 (\text{㎡}) = (\text{高木本数} \times 7.0) + (\text{中木本数} \times 1.5) + (\text{低木植栽帯間口長さ} \times 0.5)$  ※1  
 $A_2 (\text{㎡}) = (\text{敷地間口長さ}^{\text{※2}}) \times 10$



※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。

<b>高木</b> W=2.0m H=3.5m 7.0 ㎡/本	<b>中木</b> W=1.0m H=1.5m 1.5 ㎡/本	<b>低木</b> H=0.5m 0.5 ㎡/m
--	--	--------------------------------

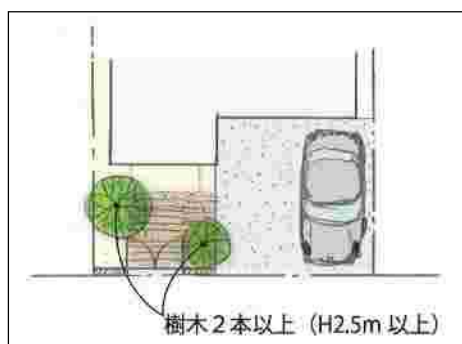
※2 敷地間口長さは、敷地の道路に面する部分の合計の長さ（接道長さ：敷地の2面が道路に接する場合は2面の合計）から通路及び出入口に必要な6mを引いた長さを敷地間口長さとする。**（敷地間口長さ＝接道長さ－6.0）**

※ 計上することができる樹木は、道路境界から3m以内にあるものとする。ただし、透過性のない塀などで視認できない部分は除く。

※ 錆御影石積みの算入は、全体の2分の1を限度とする。

#### ● 全ゾーン共通（一般建築物）

- ・建築物から道路境界線までの間に**高さ2.5m以上の樹木を2本以上**植栽する。  
（ただし、接する道路の間口幅が4m未満の宅地を除く）



# 工作物に関する基準（案）

## まちなみや背景との調和

- ・周辺のまちなみや背景となるものとの調和を図る。

### ● 一般工作物

- ・(立体駐車場、観光用EV・E S C、高架水槽、鉄筋コンクリート柱、鉄柱、木柱、太陽光パネル、携帯基地局その他それらに類するもの及びかき・柵・擁壁)については、以下のとおりとする。

## 形態及び設置個所の制限

### ● 携帯基地局

- ・Jエリアにおいては、屋上には携帯電話基地局及びこれに類するものを設けない。
- ・Jエリア以外では屋上、屋根、搭屋に携帯電話基地局及びこれに類するものを設置する場合、道路、公園等の公共用空地から容易に望見できない位置に設ける。  
(当該建築物の最高部の高さを超えず、かつ建築物の壁面と一体的に配置されるものを除く)



× 携帯電話基地局

### ● 太陽光パネル

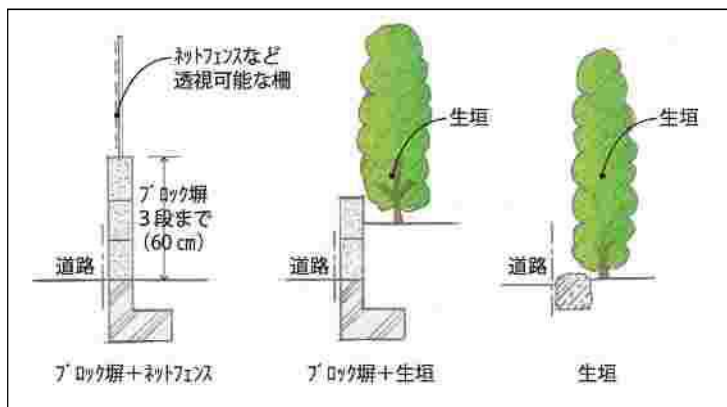
- ・太陽光パネルを設置する場合、道路、公園等の公共用空地から容易に見えない位置に設ける。(太陽光パネルを勾配屋根の形状に合わせて設置する場合で、屋根の色彩と調和が図られているものは除く。)



○ 携帯電話基地局

### ● 道路境界側に設置するかき、柵

- ・ブロック塀を設置する場合は3段(H=0.6m)までとし、その上にネットフェンス等透過性のあるかき、柵、若しくは生垣とする(門柱及び門の袖壁(W≤2.0m)の部分については、この限りではない)。



○ 屋根勾配に合わせた太陽光パネル

## 色 彩

- ・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。

### <景観形成基準>

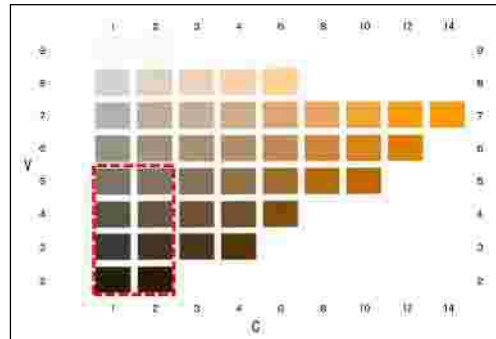
#### ◆大規模のもの

高さ5mを超え、かつ、地上から当該工作物の上端までの高さが10mを超えるもの（大規模のもの）については、下記の色相、明度、彩度とする。

色相	明度	彩度
YR・Y・GY	5以下	2以下

- ・周辺と調和する色彩とし、原色、つやのある金属色、蛍光色等を使用しない。
- ・上記に関わらず、建築物に付属する工作物は、建築物の意匠や色彩、周辺景観と調和したものとする。

5YRの例



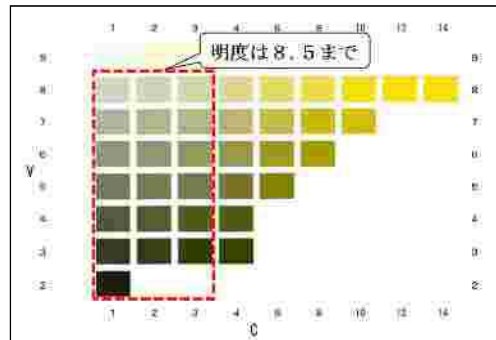
#### ◆中規模のもの

高さ1.5mを超えかつ5m未満の工作物、高さ5mを超えかつ地上から当該工作物の上端までの高さが10m未満の工作物（中規模のもの）については、下記の色相、明度、彩度とする。

色相	明度	彩度
YR	8.5以下	4以下
R・Y	8.5以下	3以下
その他の色相	8.5以下	2以下

- ・周辺と調和する色彩とし、蛍光色等を使用しない。

5Yの例



## 緑 化

- ・道路境界部分は主に高木による緑化を行うなど、圧迫感を軽減させる。

### 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。

## その他土地の区画形質の変更

※以下の風致地区基準はそのまま景観地区基準に移行します。ただし、G・Hゾーンは除きます。

### ● 土地の形状変更

- 建築物が接する地盤面の高低差が6メートル以下であること。

### ● 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更

- 形質の変更後の土地の地表面の形状その他の状態が、植栽その他の適切な措置を行われることにより、その土地の区域における風致と著しく不調和でなく、かつ、変更を行う土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。
- 高さが4mを超えるのり(擁壁も含む。)を生じる切土又は盛土を伴わないこと。

### ● 木竹の伐採

- 次のいずれかに該当し、かつ、伐採の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致を損なうおそれが少ないこと。
  - 建築物等の新築等や土地の形質の変更等を行うために必要な最小限度の木竹の伐採
  - 森林の択採
  - 伐採後の成林が確実な森林の皆採(ただし、1ヘクタール以下に限る。)
  - 森林である土地の区域外における木竹の伐採

※既存の樹木はできる限り保存するものとし、計画上、やむを得ず、伐採する場合は復元又は移植する。

### ● 土石類の採取

- 土石類の採取の方法が露天掘りでなく、かつ、採取を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

### ● 水面の埋め立て又は干拓

- 水面の埋立て又は干拓後の地表面の形状その他の状態が埋立て又は干拓を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。
- 当該埋立て又は干拓を行う土地及びその周辺の土地の区域における木竹の育成に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

### ● 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

- 当該堆積を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

## ゾーン別 建築物・工作物の形態制限

ゾーン	ゾーン名	現在の用途地域 風致地区	壁面の位置制限		高さの制限		建ぺい率	
			現在	景観地区	現在	景観地区	現在	地区計画
C	上ヶ原一番町ゾーン	・1中高 ・第3種風致	(風致地区) ・道路側 2m ・その他 1m		(風致地区) ・建築物 15m ・工作物 15m		(風致地区) ・40%	
				(景観地区) ↳ 移行		(景観地区) ↳ 移行		(地区計画) ↳ 移行
E	学園花通りゾーン	・1中高 ・1低専 ・第3種風致	(風致地区) ・道路側 2m ・その他 1m		(風致地区) ・建築物 10m・15m ・工作物 15m		(風致地区) ・40%	
				(景観地区) ↳ 移行		(景観地区) ↳ 建築物 10m ・工作物 移行		(地区計画) ↳ 移行
F	今津西線北側ゾーン	・1中高 ・第3種風致	(風致地区) ・道路側 2m ・その他 1m		(風致地区) ・建築物 15m ・工作物 15m		(風致地区) ・40%	
				(景観地区) ↳ 移行		(景観地区) ↳ 移行		(地区計画) ↳ 移行
G	今津西線南側ゾーン	・2低専	なし		(高度地区) ・建築物 12m ・工作物 —		(用途地域) ・60%	
			なし		(景観地区) ↳ 建築物 移行 ・工作物 15m		(用途地域) ↳ 同じ	
H	上ヶ原三番町ゾーン	・1中高	なし		(高度地区) ・建築物 15m ・工作物 —		(用途地域) ・60%	
			なし		(高度地区) ↳ 建築物 同じ (景観地区) ↳ 工作物 15m		(用途地域) ↳ 同じ	
I	上ヶ原山手町 仁川百合野町ゾーン	・2低専 ・第3種風致	(風致地区) ・道路側 2m ・その他 1m		(高度地区) ・建築物 12m (風致地区) ・工作物 15m		(風致地区) ・40%	
				(景観地区) ↳ 移行		(景観地区) ↳ 移行		(地区計画) ↳ 移行
J	神戸市浄水場ゾーン	・2住居 ・第3種風致	(風致地区) ・道路側 2m ・その他 1m		(風致地区) ・建築物 15m ・工作物 15m		(風致地区) ・40%	
				(景観地区) ↳ 移行		(景観地区) ↳ 建築物 [ 8m 10m 15m ・工作物 [ 10m 15m		(地区計画) ↳ 移行

# 屋外広告物に関する基準(案)

- ・当地区は全て西宮市屋外広告物条例における第2種禁止地域内です。

## <景観形成基準>

	現在	景観地区指定後
許可基準	第2種禁止地域の基準	第2種禁止地域の基準+ <b>景観地区の付加基準</b> ※
申請対象規模	1事業所あたり、 <b>合計表示面積5㎡超</b> 、又は高さ4m超、設置数4個(基)の場合	1事業所あたり、 <b>合計表示面積3㎡超</b> 、又は高さ4m超、設置数4個(基)の場合

※景観地区の付加基準は、**高さが4m**を超える、又は**合計表示面積が3㎡**を超える敷地に設置する広告物等について適用する。  
(但し、置き看板に関する基準については除く。)

## □ 全市基準

- ・広告物等の位置、形状、面積、材料、色彩、意匠等が周辺の景観と調和したものとする。
- ・広告物等の数量及び面積は、必要最小限とする。
- ・広告物の裏面及び側面並びに広告物を提出する物件にあっては、塗装その他の装飾をし、かつ、その装飾が表示面及び周辺の景観と調和したものとする。
- ・建築物に表示し、又は設置する広告物等は、当該建築物の規模及び意匠との調和に配慮されたもので、一体感のある形状とする。
- ・ネオンサインその他照明を使用する広告物等にあっては、美観の維持に必要な対策を講じ、かつ、周辺の景観に配慮したものとする。
- ・蛍光塗料(蛍光フィルムを含む)、反射光の強い塗料及び夜光塗料を使用しないものとする。
- ・第2種禁止地域から100m以内の地域に表示し、又は設置する広告物等で、第2種禁止地域から視認できるものにあつては、ネオン管の露出しているネオンサイン又は発光ダイオードを利用するものは使用せず、かつ、光源の点滅(光源の動き又は光源の輝度の変化を含む。)がないものとする。

## □ 景観地区の付加基準

- ・広告物等が**敷地境界線から突出しないものとする。**

## 表示面積の合計

- ・**1団の土地又は建築物等につき10㎡以下**とする。  
(敷地面積が**500㎡を超える場合**にあつては**15㎡以下**とする。)

## 数 量

- ・接する道路から同時に望見できる同一内容の掲出は、2箇所以下とする。  
(但し、高さが4mを超える広告物がない敷地は除く。)

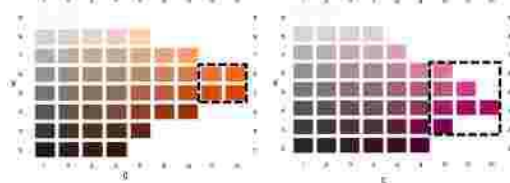
## 地上からの高さ

- ・建築物に掲出する広告物の地上から上端までの高さは、**2階程度までの高さ、かつ、8m以下**とする。

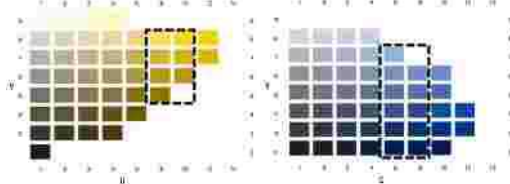
## 色 彩

- 表示面以外の枠、支柱等の色彩は、**彩度1以下**とする。  
(但し、周辺のまちなみ形成に支障がない場合で、建築物の素材及び色彩に調和させる場合を除く。)
- 右上の表の色彩を使用する場合は、表示面積の**1/30以下**とする。  
(但し、1個あたり**0.5㎡以下**の広告物を除く。)
- 右の表の色彩を使用する場合は、2色以下とし、かつ表示面の面積の**1/5以下**とする。  
(但し、1個あたり**0.5㎡以下**の広告物を除く。)

色相	R、YR、Y	その他の色
彩度	<b>10超</b>	<b>8超</b>

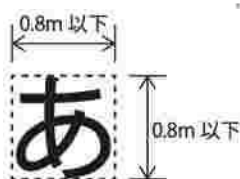


色相	R、YR、Y	その他の色
彩度	<b>6超~10以下</b>	<b>4超~8以下</b>



## 文字サイズ

- 一文字あたり**0.8m四方以下**



## 余 白

- 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。  
(但し、高さが4mを超える広告物がない敷地の広告物は除く。)



## 建植広告物の数量

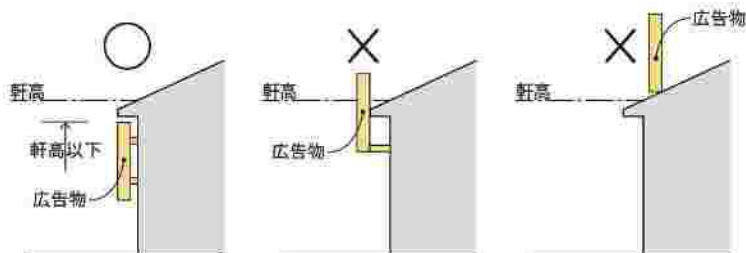
- 接する道路ごとに1基以下とする。(案内誘導のためのものを除く。)  
(但し、高さが4mを超える広告物がない敷地の広告物は除く。)

## 突出広告物

- 壁面からの出幅は**1m以下**。**道路に突出させない**。

## 壁面広告物

- 建築物の**軒の高さを越えて掲出し**ない。



## 置き看板

- 1方向の表示面積**0.5㎡以下**(両面1㎡以下)とし、数量は**1基以下**とする。
- 道路上に掲出しない。



## ※経過措置

- 現在、適法に設置されている広告物のうち、新たな基準に適合しない物件(既存不適格物件)は、経過措置期間を5年間設け、その期間中に是正していただくことになります。



# 関西学院周辺 景観ニュース 1号

平成 30 年 11 月  
西宮市 都市計画部  
都市デザイン課

## 関西学院周辺景観地区についての説明会を開催しました

- ・さる 10 月 26 日（金）午後 7:00 ～と 10 月 28 日（日）午前 10:00 ～の 2 回にわたり、甲東公民館において「（仮称）関西学院周辺景観地区の指定及び周辺地区の景観基準（案）」についての説明会を開催しました。（出席人数 計 19 名）
- ・合わせて、7 月下旬に行われた「景観に関するアンケート調査」の結果も報告しました。

### アンケートの集計結果

- ・アンケートによると、当地域の 9 割近い方が魅力や愛着を感じており、その魅力を守っていくためには『景観に関する何らかのルールづくりが必要』という方が全体の 4 分の 3 以上にのぼっています。
- ・また、「看板や広告物の大きさやデザイン」「建物の派手な色の制限」「建物高さの制限」「生垣、庭などの緑化」などのルールが必要という声が多く寄せられました。



### 景観地区基準（案）

・市ではこのアンケート結果を受け、お住まいのエリアの魅力的なまちなみを守っていくために、景観法に基づく景観地区とすることを前提に、景観基準（案）を作成し、説明会にて皆様にお示ししました。

「派手な色彩を禁止」「工作物や道路に面した擁壁のしつらえ」「広告物や看板の制限」「庭先緑化のルール」が主な内容で、高さや建ぺい率に関する制限は現在の基準をそのまま移行する内容となっています。

※なお、関西学院の敷地内に対しては、キャンパス景観を守るため、建築物の保全や壁面後退の強化などの基準を設定し、学院当局と協議中です。

※裏面に続きます



## 説明会での質疑・応答

Q▶ 現在建っている既存の建物にもこの基準が適用されるのか？

A▶ 現状の建物等には影響はなく、新たに増改築や新築・大規模な外壁の改修を行う場合に適用することになります。

Q▶ 高さ制限や建ぺい率が強化され、建て替えの際に支障が出ることはないのか？

A▶ 神戸市浄水場ゾーンと、学園花通り沿いの中学校・高校の敷地部分のみ、高さ制限を強化しています。他のゾーンについては、建物の高さ制限、建ぺい率ともに現在の基準をそのまま移行する予定なので、強化しようとするものではありません。

Q▶ エアコンの室外機はカバーをしたり、隠したりしなければならないのか？

A▶ 新たに室外機を設置する際に、室外機が道路から見える場合は枠などで目隠しを行うか、生垣の裏や建物の裏など、道路側から見えない位置に設置していただきたいと考えています。



道路から見えるため、目隠しの囲いを設けたエアコン室外機

Q▶ 建築物や工作物について、使用できる色を設定する必要があるのか。

A▶ 将来に渡ってまちなみを維持していくために、アンケートの結果も踏まえ、派手な色の使用を制限するものです。なお、現在も、98%以上の建築物が今回示した色彩基準（案）を満たしています。

Q▶ 広告物やのぼり旗が現在でも美観を損ねており、取り締まりを強化してほしい。

A▶ 道路上ののぼり旗などについては、ルールを守っていただくよう指導していきます。

Q▶ 今回のこの基準（案）に記載されている「道路」は、私道も含まれるのか？

A▶ その通りです。建築基準法で定められている私道は対象になります。

・他にも、学園花通りが2年前に無電柱化されたが、景観を重んじるのであれば、別の通りも無電柱化してほしいなどのご要望がありました。

## 説明会での資料を全戸配布いたします

・今回の説明会での内容を地区の全ての住民及び権利者にお知らせするため、7月に実施したアンケートの結果と合わせて全戸配布いたします。内容をご確認ください。また、疑問点や知りたいことなどがあれば西宮市 都市デザイン課までお問い合わせください。

### 今後の予定

・平成31年度初めから景観地区指定などに係る諸手続きを開始し、都市景観条例などの改正を経て、平成32年の春頃に施行する予定です。

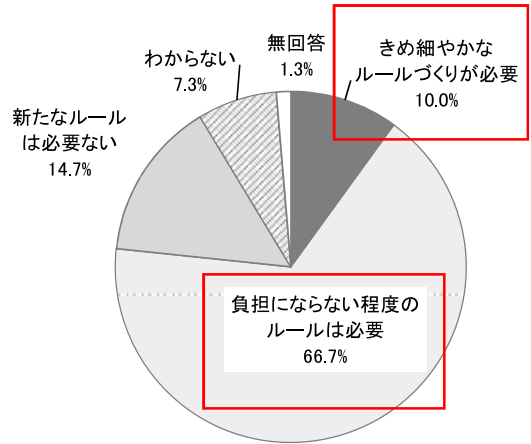
TEL : 0798-35-3688

MAIL : vo\_toshidesign@nishi.or.jp



## ●住まい周辺の景観のルールづくりの必要性

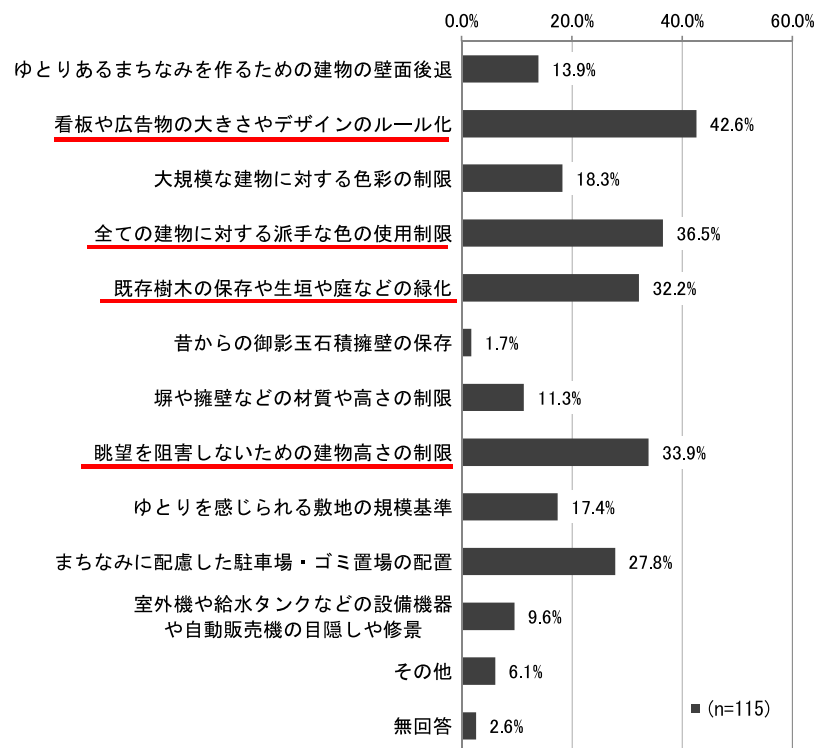
- ・「きめ細やかなルールづくりが必要」及び「負担にならない程度のルールは必要」と答えた人の合計は4分の3以上と非常に多くなっている。



(n=150)

## ●住まい周辺の景観に必要なルール

- ・「看板や広告物の大きさやデザインのルール化」、「全ての建物に対する派手な色の使用制限」、「眺望を阻害しないための建物高さの制限」、「既存樹木の保存や生垣や庭などの緑化」の回答が多く挙げられた。なお、風致地区内では、「看板や広告物の大きさやデザインのルール化」を求める回答が特に多かった。(3項目を選択)



## 理 由 書 (原案)

甲山山麓の上ヶ原台地に立地する本地区は、関西学院西宮上ヶ原キャンパスのスパニッシュ・ミッション・スタイルにより統一された美しい建築物群や学園花通りから正門、中央芝生広場、時計台、甲山を見通す眺望など、西宮市を代表する景観を有しており、これらの資源が地域の良好な景観形成に大きく寄与している。

また本地区は、関西学院西宮上ヶ原キャンパスと周辺の緑豊かでゆとりがある閑静な住宅地が一体となった文教住宅都市西宮のイメージを体現するまちであることから、市はこれまで風致地区や文教地区、低層住居専用地域等に指定するなど、まちなみや住環境の保全・形成を図ってきたところである。

しかしながら、老朽化に伴う施設更新や新たな開発などにより地域特有の景観資源が減少しており、西宮市都市計画マスタープランのまちづくりの基本理念に掲げる

「これまで培ってきた文教住宅都市としての優れた環境、品の良さを感じさせる個性的な都市のイメージの向上や後世への継承」のためには、より一層の景観保全に対する取り組みが必要となっている。

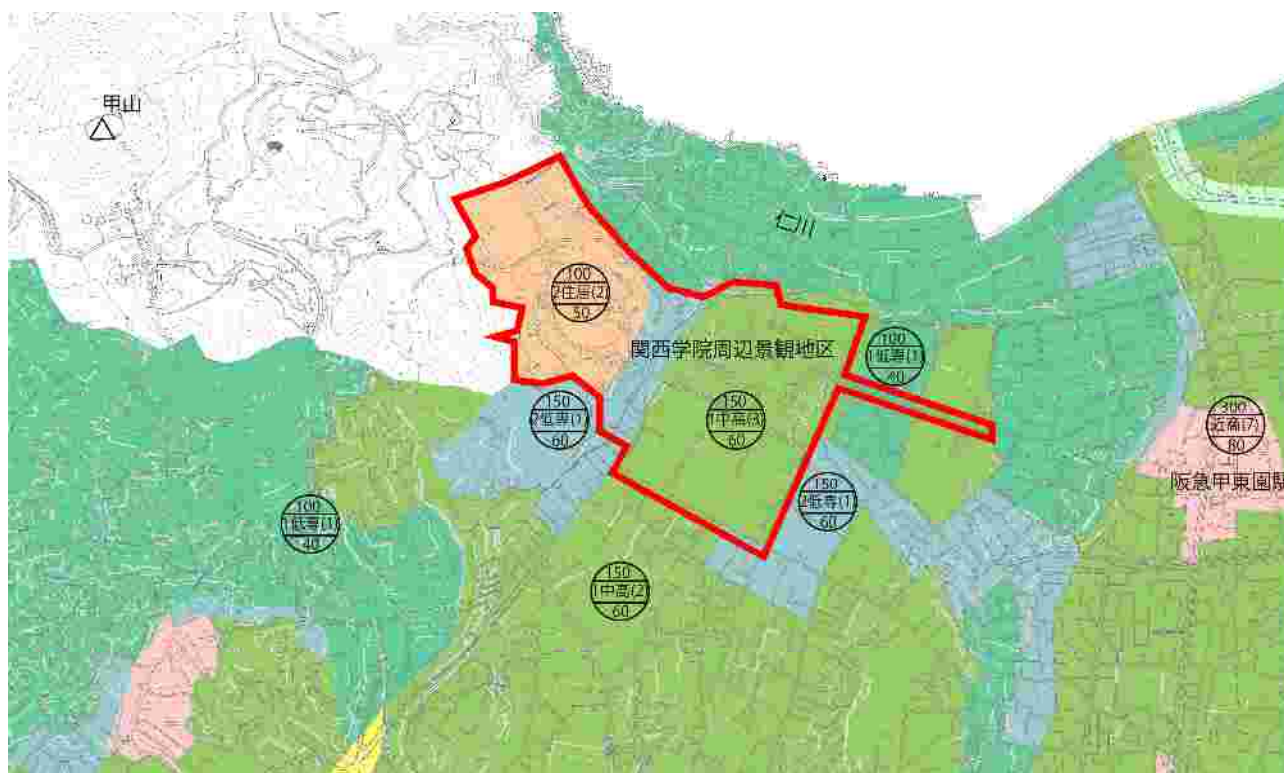
このことから、本地区が有する特徴的で美しい景観を保全・育成し、もって文教住宅都市としての本市のイメージの継承と向上をより一層推進するために、景観地区の決定を行うものである。

# 景観地区決定原案

関西学院 内 P.1-P.8

関西学院 外 P.9-P.16

名称	関西学院周辺景観地区
位置	西宮市上甲東園2丁目、上甲東園3丁目、上甲東園5丁目、上ヶ原一番町、上ヶ原二番町、上ヶ原三番町、上ヶ原山手町、仁川百合野町の各一部
面積	51.4ha



関西学院 内

※本文中の下線部は前回までの審議会で説明した内容から追加、修正した箇所

(1) 都市計画で定める制限事項

【建築確認で担保するもの】

項目	地区・制限事項			
	A	B	C-1	D
建築物の 高さの限度	15m (ただし、第1種低 層住居専用地域内 に存する場所にあ っては10m)	20m (ただし、 <u>学校以外 の用途及び山手線 の道路境界線から 30mの範囲及び 今津西線の道路境 界線から40mの 範囲にあっては 15m)</u> )	15m	12m
壁面の 位置の制限	A	B	C-1	D
	<p>・建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界までの距離の最低限度は、次の各号に掲げる数値以上とする。</p> <p>1 道路に接する場合</p> <p>(1) 計画図1に表示するア部分は、道路境界線から6.0m。</p> <p>(2) 計画図1に表示するイ部分は、道路境界線から10m。</p> <p>(3) 計画図1に表示するウ部分は、道路境界線から15m。</p> <p>(4) それ以外の箇所においては、道路に接する場合は道路境界線から2.0m。</p> <p>2 その他の場合</p> <p>(1) <u>計画図1に表示するエ部分は、隣地境界線から2.0m</u></p> <p>(2) それ以外の箇所においては、<u>隣地境界線から1.0m</u></p>			

【認定で担保するもの】

項目		地区・制限事項			
		A	B	C-1	D
建築物の 形態意匠制限	一般基準	<p>・キャンパス創建時から今日まで引き継がれてきた質朴な表情を持ち、赤瓦屋根、クリーム色のスタッコ壁、<u>アーチの構成やコリドールなどを基調とするスパニッシュ・ミッション・スタイルの伝統を引き継ぐ様式とヴォーリズの設定した軸線に則った建築配置の保全・継承によるヴォーリズ空間との連続性とデザイン秩序を保つことを基本とする。</u></p> <p>・<u>山並みを背景とする場所では、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こと。</u></p> <p>・<u>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。</u></p> <p>・<u>周辺建築物との調和を考慮し、統一感のあるまちなみを創出させる。</u></p> <p>・<u>道路に面しない側、水辺や公園に面する側の景観にも配慮する。</u></p>			

## 関西学院 内

【認定で担保するもの】

項目	地区・制限事項				
	A	B	C-1	D	
建築物の 形態意匠制限	配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>中央広場空間に面する建築物は歴史的空間の担保のため、現在の高さ、壁面線の位置を守り、空間の質に配慮したものとしなければならない。なお、中央広場端からの壁面後退距離は計画図2に示す距離以上とする。</li> <li>中央広場空間に面する建築物の背面に配置する建築物は、中央広場空間から壁面を望見できないようにすることに努めることとし、これによりがたい場合は周囲を建築物で囲まれた中央広場空間の質に影響を与えないよう工夫する。</li> <li>壁面の分節化等により、既存校舎の持つプロポーシヨンやスケール感との調和を図る。</li> </ul>			
	軒高	<ul style="list-style-type: none"> <li>中央広場空間に面する建築物の、広場空間に面する軒高は10m以内とする。</li> </ul>			
	規模	A (第1種低層住居専用地域の区域)		A (第1種中高層住居専用地域の区域), B, C-1, D	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の壁面の最大投影立面積は、<u>1,500㎡以下とする。</u> (ただし、建築物の高さが10m以下、かつ建築面積が500㎡以下の場合を除く。)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の壁面の最大投影立面積は、<u>2,500㎡以下とする。</u> (ただし、建築物の高さが10m以下、かつ建築面積が1,000㎡以下の場合を除く。)</li> </ul>	
	外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁はスタックの引抜仕上とする。</li> <li>外壁基壇部は人造洗い出し仕上げの巾木等の石造調の意匠とする。</li> <li>妻壁状のパラペット立ち上げや、縦長窓、<u>アーチ窓</u>、レリーフ、エントランスポーチなど既存校舎との意匠連携を図るものとする。</li> <li>マンセル表色系による色彩は、10YR7.5/2近似値とする。</li> </ul>			
屋根・庇・パラペット天	<ul style="list-style-type: none"> <li>スカイラインを構成する屋根・庇・パラペット天は、赤瓦を葺いた納まりとする。</li> <li>赤瓦はスパニッシュ瓦又はS型瓦を使用するものとする。</li> <li>勾配屋根は原則、切妻屋根とし、勾配は概ね10分の5とする。</li> <li>赤瓦のマンセル表色系による色彩は、10R3.5/7.5近似値とする。</li> </ul>				



## 関西学院 内

【認定で担保するもの】

項目	地区・制限事項				
	A	B	C-1	D	
建築物の 形態意匠制限	建具 (窓の色彩・形状)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建具の形状は、縦長窓やアーチ窓などとし、既存校舎との意匠連携を図るものとする。</li> <li>・マンセル表色系による色彩は、10YR2.0/1.0近似値とする。</li> </ul>			
	開口部 (バルコニー手すり等仕様)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄製又はRC造の手摺壁とする。</li> <li>・鉄製の場合は建具の色彩と同等のものとし、手摺壁とする場合は外壁と同等の仕上げとする。</li> </ul>			
	通り外観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・樹種による四季の演出を考慮の上、道路境界部を緑化し、まちなみに豊かな緑を創出するとともに、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ことにより、敷地内の緑と調和した建築物の外観意匠とする。</li> <li>・敷地内に設ける一般に開放された歩道やポケットパーク（小広場）は、道路や歩道と舗装材料を合わせるなど、建築物と敷地・公共空間の一体感を確保する。</li> <li>・建築物に附属する塀、柵等は、緑が映えるよう配置するとともに、色彩、素材に配慮し、まちなみを特徴づけている意匠を有する生垣や石積み等はできる限り保存し、それらと建築物が一体となった地域の歴史を継承する外観意匠とする。</li> <li>・建築物に附属する擁壁の表面は錆御影石の仕上げを基本とし、できる限り高さを抑え、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ことにより、建築物と一体となった外観意匠とする。</li> <li>・Bゾーンにおいて、建築やバス停留所や車寄せ等を設置する場合にあっては、壁面後退部分の既存樹を保全することを原則とし、やむを得ず伐採する場合には新たな植栽を行うなど修景を施すことで緑豊かなプロムナード景観を保全する。</li> </ul>			
	地盤面の高低差	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物が接する地盤面の高低差は、6m以下とすること。</li> </ul>			
	建築物に 附属する 設備機器類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上に設置するものは、必要最小限に留め、周辺からの眺望に配慮し、外壁と同等仕上げの立ち上げ壁による目隠しを施すものとする。</li> <li>・地上部に設置するものは、建築物や周辺の緑と調和した目隠しを施すものとする。</li> <li>・バルコニー部に設置するものは、建築物の意匠と調和するルーバーパネル等による目隠しを施すものとする。</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工夫し、露出する場合は建築物と調和したものとする。</li> </ul>			



## 関西学院 内

## 【認定で担保するもの】

項目	地区・制限事項			
	A	B	C-1	D
建築物の 形態意匠制限	建築物に <u>附属する</u> <u>施設</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>建築物に附属する車庫、自転車置き場、倉庫、設備用建築物等は建築物及び周囲のまちなみと調和する配置、意匠、仕上げとする。</u></li> <li>・ <u>建築物に附属する駐車場や荷捌場は、道路から見えない配置とし、止むを得ず見える場合は植栽などによる修景に配慮する。</u></li> <li>・ <u>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などで目隠しをする。</u></li> </ul>			

○建築物について、「西宮市都市景観・屋外広告物審議会」の意見に基づき、市長が良好な景観形成に影響を及ぼす恐れがないと認めるものは規定の適用を除外することができる。

○景観地区に関する都市計画が定められ、若しくは変更された際に現に存する建築物もしくは現に工事中の建築物で本基準に適合しないものについては適用を除外とする。

(2) 西宮市都市景観条例で定める制限事項

【認定で担保するもの】

項目	地区・制限事項				
	A	B	C-1	D	
工作物に関する事項(一般工作物)	携帯電話 基地局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上、屋根、塔屋に携帯電話基地局及びこれに類するものは、<u>道路、公園等の公共用空地から容易に望見できない位置に設けること。</u> (当該建築物の最高部の高さを超えず、かつ建築物の壁面と一体的に配置されるもので景観形成上支障のないものを除く)</li> </ul>			
	太陽光パネル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光パネルを設置する場合、<u>道路、公園等の公共用空地から容易に見えない位置に設けること。</u>(太陽光パネルを勾配屋根の形状に合わせて設置する場合で、屋根の色彩と調和が図られているものは除く。)</li> </ul>			
	道路境界側 に設置する かき、柵	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面するかき、さくの構造は生垣又はメッシュフェンス等とし、<u>緑化の妨げとなるコンクリートブロック等としてはならない。</u>ただし、次に掲げるものにあつてはこの限りではない。 (1)門柱及び左右 10.0m以下の門の袖壁</li> </ul>			
工作物に関する事項(公共工作物)	道路・公園 (道路及び面積 2,500㎡を超える公園の新設、 改良)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関西学院のキャンパス景観や背後の甲山の自然と連なり形成された緑豊かで<u>落ち着いたまちなみと調和した形態意匠とする。</u></li> <li>・屋外に設置する設備は、できるだけ目立たないように工夫したものであること。</li> <li>・景観形成のポイントとなっている樹木を保全し、これを活かした整備とすること。</li> <li>・本景観地区にふさわしい夜間景観形成のために、<u>照明の色温度を 2800K から 3000K とすることを原則とする。</u>ただし、演出照明を行う場合は、<u>照明の色温度 4500K まで使用できるものとする。</u></li> </ul>			
	高架道路、歩道 橋、橋梁その他 これらに類する もの (橋梁その他これ らに類するもの にあつては、幅員 10m超、又は その延長が30m 超もの新設 及び改良)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関西学院のキャンパス景観や背後の甲山の自然と連なり形成された緑豊かで<u>落ち着いたまちなみと調和した形態意匠とする。</u></li> <li>・屋外に設置する設備は、できるだけ目立たないように工夫したものであること。</li> <li>・親柱、高欄等の意匠やポイントとなるファニチャー類、緑化等による演出により工夫したものとする。</li> <li>・本景観地区にふさわしい夜間景観形成のために、<u>照明の色温度を 2800K から 3000K とすることを原則とする。</u>ただし、演出照明を行う場合は、<u>照明の色温度 4500K まで使用できるものとする。</u></li> </ul>			

【認定で担保するもの】

項目		地区・制限事項																					
		A	B	C-1	D																		
工作物に関する事項（共通）	色彩	<p>・ <u>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。</u></p> <p><u>マンセル表色系による色彩の範囲は次のとおりとする。</u></p> <p>・ <u>高さ5mを超え、かつ、地上から当該工作物の上端までの高さが10mを超えるもの。</u></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR・Y・GY</td> <td>5以下</td> <td>1~2</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>ただし、つやのある金属色は使用しないこと。</u></p> <p><u>上記に関わらず、建築物に付属する工作物は、建築物の意匠や色彩、周辺景観と調和したものとする。ただし、原色、蛍光色等は使用しないこと。</u></p> <p>・ <u>高さ1.5mを超えかつ5m未満のもの、高さ5mを超えかつ地上から当該工作物の上端までの高さが10m未満のもの</u></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR</td> <td>8.5以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>R・Y</td> <td>8.5以下</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>8.5以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>ただし、つやのある金属色は使用しないこと。</u></p>				色相	明度	彩度	YR・Y・GY	5以下	1~2	色相	明度	彩度	YR	8.5以下	4以下	R・Y	8.5以下	3以下	その他の色相	8.5以下	2以下
	色相	明度	彩度																				
YR・Y・GY	5以下	1~2																					
色相	明度	彩度																					
YR	8.5以下	4以下																					
R・Y	8.5以下	3以下																					
その他の色相	8.5以下	2以下																					
形態意匠	<p>・ <u>周辺のまちなみや背景となるものとの調和を図ること。</u></p> <p>・ <u>道路境界部分は主に高木による緑化を行うなど、圧迫感を軽減させる。</u></p> <p>・ <u>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。</u></p>																						

【適合義務で担保するもの】

項目		地区・制限事項			
		A	B	C-1	D
工作物に関する事項	高さの制限	15m			

【許可で担保するもの】

項目	地区・制限事項			
	A	B	C-1	D
開発行為等に関する事項	宅地の造成、 土地の開墾そ の他の土地の 形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>形質の変更後の土地の地表面の形状その他の状態が、植栽その他の適切な措置を行われることにより、その土地の区域における風致と著しく不調和でなく、かつ、変更を行う土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</u></li> <li>・ <u>高さが4mを超えるのり(擁壁も含む)を生じる切土又は盛土を伴わないこと。</u></li> </ul>		
	宅地の造成、 土地の開墾そ の他の土地の 形質の変更	<p>次のいずれかに該当し、かつ、伐採の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致を損なうおそれが少ないこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物等の新築等や土地の形質の変更等を行うために必要な最小限度の木竹の伐採</li> <li>・ 森林の択採</li> <li>・ 伐採後の成林が確実な森林の皆採（ただし、1ha以下に限る。）</li> <li>・ 森林である土地の区域外における木竹の伐採</li> </ul> <p>※既存の樹木はできる限り保存するものとし、計画上、やむを得ず、伐採する場合は復元又は移植すること。</p>		
	土石類の採取	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>土石類の採取の方法が露天掘りでなく、かつ、採取を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</u></li> </ul>		
	水面の埋め立 て又は干拓	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>水面の埋立て又は干拓後の地表面の形状その他の状態が埋立て又は干拓を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。</u></li> <li>・ <u>当該埋立て又は干拓を行う土地及びその周辺の土地の区域における木竹の育成に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</u></li> </ul>		
	屋外における 土石、廃棄物 又は再生資源 の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>当該堆積を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</u></li> </ul>		

【許可で担保するもの】

項目	地区・制限事項			
	A	B	C-1	D
開発行為等に関する事項	<p>敷地内の緑地率、緑化に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>大規模建築物<sup>※1</sup>、一般建築物共通</u> 敷地の緑地率 30%以上とし、風致上有効な位置に、10㎡につき高木（3.5m以上）を1本以上及び中木（1.5m以上）を2本以上植栽する。（既存樹木で幹周45cm以上で高木2本、幹周60cm以上で高木3本、幹周85cm以上で高木4本、幹周110cm以上で高木5本として換算する。ただし、ヤシ及びソテツ類その他これらに類する植物は、この限りではない。）</li> <li>・ <u>大規模建築物</u> 敷地の道路に面する部分の間口緑視率<sup>※2</sup>は、接する道路毎に15%以上とする。（鏝御影石積みを用いる場合は、立面投影面積の1/2を間口緑視率に算入できる） ただし、歩道状空地を設ける場合にあっては、歩道状空地の境界から下記<sup>※3</sup>の値（壁面後退に応じて、3mもしくは6m）を加えた樹木を計上する。</li> <li>・ <u>一般建築物</u> 建築物から道路境界線までの間に高さ2.5m以上の樹木を2本以上植栽<sup>※3</sup>すること。（ただし、接する道路の間口幅が4m未満の宅地及び敷地面積が90㎡未満の場合は1本以上とする）</li> <li>・ <u>道路からの壁面後退部には風致上有効な植栽を施すこと。</u></li> <li>・ 既存樹木の保全、活用に努め、伐採する場合は、<u>場所の特性にふさわしい植栽</u>により将来的な緑の復元を図る。</li> </ul>			

※1：高さ10mを超え、または一の敷地の建築面積の合計が500㎡を超えるもの。

※2：間口緑視率の定義については「別紙1」を参照のこと。

※3：間口緑視率の樹木の計上については以下のとおりとする。

- ・ 壁面後退が6m以上の場合は道路境界線から6mまでの樹木を計上する。
- ・ 壁面後退が6m未満の場合は道路境界線から3mまでの樹木を計上する。

※3：高さ1mの樹木3本で高さ2.5m以上の樹木1本、高さ1.5m以上の樹木2本で高さ2.5m以上の樹木1本に換算する。

○工作物、開発行為等について、「西宮市都市景観・屋外広告物審議会」の意見に基づき、市長が良好な景観形成に影響を及ぼす恐れがないと認めるものは規定の適用を除外することができる。

○景観地区に関して西宮市都市景観条例により定められ、若しくは変更された際に現に存する工作物もしくは現に工事中の工作物で本制限事項に適合しないものについては適用を除外とする。

関西学院 外

※本文中の下線部は前回までの審議会で説明した内容から追加、修正した箇所

(1) 都市計画で定める制限事項

【建築確認で担保するもの】

項目	地区・制限事項									
建築物の 高さの限度	C-2	E	F	I	J-1	J-2	J-3	J-4	G	H
	15m	10m	15m	12m	8m <sup>※1</sup>	10m <sup>※1</sup>	15m <sup>※1</sup>	10m <sup>※1</sup>	12m	15m
<p>※1: J-1~4にあつては、建築物の最高部(当該建築物の階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する屋上部分、建築設備を含み、装飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物を含まない)までの高さとする。</p>										
壁面の 位置の制限	C-2, E, F, I, J-1, J-2, J-3, J-4								G, H	
	<p>・建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界までの距離の最低限度は、次の各号に掲げる数値以上とする。                      (1) 道路に接する場合は道路境界線から2.0m。                      (2) その他の場合は1.0m。</p>									
建築物の 敷地面積の 最低限度	C-2, E, F, I, G, H			J-1, J-2, J-3, J-4						
	<p>180㎡  <u>ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合にあってはこの限りではない。</u></p>									

【認定で担保するもの】

項目	地区・制限事項									
建築物の 形態意匠制限	C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4									
	一般基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の土地利用状況、関西学院西宮上ヶ原キャンパスの建築群などまちなみの歴史的特徴に調和させる。</li> <li>・甲山の山並みを背景とする場所では、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こと。</li> <li>・公園の周辺などの空間の広がりのほか甲山や関西学院西宮上ヶ原キャンパスが見える眺望ポイントからの眺めにも留意する。</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> <li>・周辺建築物との調和を考慮し、統一感のあるまちなみを創出させる。</li> <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> <li>・道路に面しない側、水辺や公園に面する側の景観にも配慮する。</li> </ul>								

関西学院 外

【認定で担保するもの】

項目	地区・制限事項																					
建築物の 形態意匠制限	配置 ・規模	C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4																				
		・大規模な建築物は、周辺の建築物のスケールやまちなみに配慮し、分棟化を図るなど、形状を工夫する。																				
	E (第1種低層住居専用地域の区域), G, I	C-2, E (第1種中高層住居専用地域の区域), F, H, J-1, J-2, J-3, J-4 ・建築物の壁面の最大投影立面積は、2,500㎡以下とする。 (ただし、建築物の高さが10m以下、かつ建築面積が1,000㎡以下の場合を除く。)																				
	外壁	C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4 ・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。 ・マンセル表色系による色彩の範囲は次のとおりとする。(無着色の木材、石材、漆喰、レンガ、ガラス(透明、乳白色)等を使用する部分は除く)。 大規模建築物(高さ10mを超え、または建築面積が500㎡を超えるもの) <table border="1" data-bbox="622 1176 1364 1294"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10R~5Y</td> <td>タイル仕上げ: 4~8.5 上記以外: 6~8.5</td> <td>1~3</td> </tr> </tbody> </table> <p>※光沢のあるタイルは使用不可とする。</p> <p>一般建築物</p> <table border="1" data-bbox="622 1460 1364 1653"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR</td> <td>2~8.5</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>R・Y</td> <td>2~8.5</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>2~8.5</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>9以下</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> ・大規模建築物、一般建築物とも上記以外の色相を使用する場合は、各壁面の見附部分の1/20以下とし、周辺との調和を図り、落ち着いたデザインとする。	色相	明度	彩度	10R~5Y	タイル仕上げ: 4~8.5 上記以外: 6~8.5	1~3	色相	明度	彩度	YR	2~8.5	4以下	R・Y	2~8.5	3以下	その他の色相	2~8.5	2以下	無彩色	9以下
色相	明度	彩度																				
10R~5Y	タイル仕上げ: 4~8.5 上記以外: 6~8.5	1~3																				
色相	明度	彩度																				
YR	2~8.5	4以下																				
R・Y	2~8.5	3以下																				
その他の色相	2~8.5	2以下																				
無彩色	9以下	—																				
屋根	C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4 ・基調となる色は華美にならない配色とし、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。 ・マンセル表色系による明度は4以下とし、彩度については、外壁色と調和したものとする。 ・金属を用いる場合は光沢のある素材は不可とする。(素地は可)																					

関西学院 外

【認定で担保するもの】

項目	地区・制限事項	
建築物の 形態意匠制限	C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 樹種による四季の演出を考慮の上、道路境界部を緑化し、まちなみに豊かな緑を創出するとともに、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ことにより、<u>敷地内の緑と調和した建築物の外観意匠とする。</u></li> <li>・ 敷地内に設ける一般に開放された歩道やポケットパーク（小広場）は、道路や歩道と舗装材料を合わせるなど、建築物と敷地・公共空間の一体感を確保する。</li> <li>・ 建築物に附属する塀、柵等は、緑が映えるよう配置するとともに、色彩、素材に配慮し、まちなみを特徴づけている意匠を有する生垣や石積み等はできる限り保存し、それらと建築物が一体となった地域の歴史を継承する外観意匠とする。</li> <li>・ 建築物に附属する擁壁の表面は<u>錆御影石仕上げを基本とし、できる限り高さを抑え、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ことにより、建築物と一体となった外観意匠とする。</u></li> </ul>	
	C-2, E, F, I, J-1, J-2, J-3, J-4	G, H
地盤面の 高低差	建築物が接する地盤面の高低差は、6m以下とすること。	
建築物に 附属する 設備機器類	C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</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工夫し、露出する場合は建築物と調和したものとする。</li> <li>・ 屋上に設置するものは、必要最小限に留め、建築物の意匠と調和したルーバーパネル等による目隠しを施すものとする。</li> </ul>	



## 関西学院 外

## 【認定で担保するもの】

項目	地区・制限事項	
建築物の 形態意匠制限	建築物に 附属する 施設	C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物に附属する車庫、自転車置き場、倉庫、設備用建築物等は建築物及び周囲のまちなみと調和する配置、意匠、仕上げとする。</li> <li>・ 建築物に附属する駐車場や荷捌場は、道路から見えない配置とし、止むを得ず見える場合は植栽などによる修景に配慮する。</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などで目隠しをする。</li> </ul>

○建築物について、「西宮市都市景観・屋外広告物審議会」の意見に基づき、市長が良好な景観形成に影響を及ぼす恐れがないと認めるものは規定の適用を除外することができる。

○景観地区に関する都市計画が定められ、若しくは変更された際に現に存する建築物もしくは現に工事中の建築物で本基準に適合しないものについては適用を除外とする。

関西学院 外

(2) 西宮市都市景観条例で定める制限事項

【認定で担保するもの】

項目	地区・制限事項					
工 作 物 に 関 す る 事 項 (一 般 工 作 物)	携帯電話基地局	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="475 349 959 389">C-2, E, F, G, H, I</td> <td data-bbox="959 349 1439 389">J-1, J-2, J-3, J-4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 389 959 748">                     屋上、屋根、塔屋に携帯電話基地局及びこれに類するものを設置する場合、道路、公園等の公共用空地から容易に望見できない位置に設けること。                      (当該建築物の最高部の高さを超えず、かつ建築物の壁面と一体的に配置されるもので景観形成上支障のないものを除く)                 </td> <td data-bbox="959 389 1439 748">                     屋上には携帯電話基地局及びこれに類するものを設けないこと。                 </td> </tr> </table>	C-2, E, F, G, H, I	J-1, J-2, J-3, J-4	屋上、屋根、塔屋に携帯電話基地局及びこれに類するものを設置する場合、道路、公園等の公共用空地から容易に望見できない位置に設けること。 (当該建築物の最高部の高さを超えず、かつ建築物の壁面と一体的に配置されるもので景観形成上支障のないものを除く)	屋上には携帯電話基地局及びこれに類するものを設けないこと。
	C-2, E, F, G, H, I	J-1, J-2, J-3, J-4				
	屋上、屋根、塔屋に携帯電話基地局及びこれに類するものを設置する場合、道路、公園等の公共用空地から容易に望見できない位置に設けること。 (当該建築物の最高部の高さを超えず、かつ建築物の壁面と一体的に配置されるもので景観形成上支障のないものを除く)	屋上には携帯電話基地局及びこれに類するものを設けないこと。				
太陽光パネル	<table border="1"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="475 748 1439 788">C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="475 788 1439 931">                     太陽光パネルを設置する場合、道路、公園等の公共用空地から容易に見えない位置に設けること。(太陽光パネルを勾配屋根の形状に合わせて設置する場合、屋根の色彩と調和が図られているものは除く。)                 </td> </tr> </table>	C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4		太陽光パネルを設置する場合、道路、公園等の公共用空地から容易に見えない位置に設けること。(太陽光パネルを勾配屋根の形状に合わせて設置する場合、屋根の色彩と調和が図られているものは除く。)		
C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4						
太陽光パネルを設置する場合、道路、公園等の公共用空地から容易に見えない位置に設けること。(太陽光パネルを勾配屋根の形状に合わせて設置する場合、屋根の色彩と調和が図られているものは除く。)						
道路境界側に設置するかき、柵	<table border="1"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="475 931 1439 972">C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="475 972 1439 1256">                     道路に面するかき、さくの構造は生垣又はメッシュフェンス等とし、緑化の妨げとなるコンクリートブロック等としてはならない。ただし、次の各号に掲げる掲げるものにあつてはこの限りではない。                      (1) 門柱及び左右 2.0m 以下の門の袖壁                      (2) かき又はさく基礎で天端高さ 60 cm 以下のコンクリートブロック等の部分                 </td> </tr> </table>	C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4		道路に面するかき、さくの構造は生垣又はメッシュフェンス等とし、緑化の妨げとなるコンクリートブロック等としてはならない。ただし、次の各号に掲げる掲げるものにあつてはこの限りではない。 (1) 門柱及び左右 2.0m 以下の門の袖壁 (2) かき又はさく基礎で天端高さ 60 cm 以下のコンクリートブロック等の部分		
C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4						
道路に面するかき、さくの構造は生垣又はメッシュフェンス等とし、緑化の妨げとなるコンクリートブロック等としてはならない。ただし、次の各号に掲げる掲げるものにあつてはこの限りではない。 (1) 門柱及び左右 2.0m 以下の門の袖壁 (2) かき又はさく基礎で天端高さ 60 cm 以下のコンクリートブロック等の部分						
工 作 物 に 関 す る 事 項 (公 共 工 作 物)	道路・公園(幅員 12m を超える道路の新設及び改良、面積 2,500 m <sup>2</sup> を超える公園の新設及び改良)	<table border="1"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="475 1256 1439 1296">C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="475 1296 1439 1659"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 関西学院のキャンパス景観や背後の甲山の自然と連なり形成された緑豊かで落ち着いたまちなみと調和した形態意匠とする。</li> <li>・ 屋外に設置する設備は、できるだけ目立たないように工夫したものであること。</li> <li>・ 景観形成のポイントとなっている樹木を保全し、これを活かした整備とすること。</li> <li>・ <u>住宅地にふさわしい夜間景観形成のために、照明の色温度を 2800K から 3000K とすることを原則とする。ただし、演出照明を行う場合は、照明の色温度 4500K まで使用できるものとする。</u></li> </ul> </td> </tr> </table>	C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 関西学院のキャンパス景観や背後の甲山の自然と連なり形成された緑豊かで落ち着いたまちなみと調和した形態意匠とする。</li> <li>・ 屋外に設置する設備は、できるだけ目立たないように工夫したものであること。</li> <li>・ 景観形成のポイントとなっている樹木を保全し、これを活かした整備とすること。</li> <li>・ <u>住宅地にふさわしい夜間景観形成のために、照明の色温度を 2800K から 3000K とすることを原則とする。ただし、演出照明を行う場合は、照明の色温度 4500K まで使用できるものとする。</u></li> </ul>	
	C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 関西学院のキャンパス景観や背後の甲山の自然と連なり形成された緑豊かで落ち着いたまちなみと調和した形態意匠とする。</li> <li>・ 屋外に設置する設備は、できるだけ目立たないように工夫したものであること。</li> <li>・ 景観形成のポイントとなっている樹木を保全し、これを活かした整備とすること。</li> <li>・ <u>住宅地にふさわしい夜間景観形成のために、照明の色温度を 2800K から 3000K とすることを原則とする。ただし、演出照明を行う場合は、照明の色温度 4500K まで使用できるものとする。</u></li> </ul>						
高架道路、歩道橋、橋梁その他これらに類するもの(橋梁その他これらに類するものにあつては、幅員 10m 超、又はその延長が 30 m 超もの新設及び改良)	<table border="1"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="475 1659 1439 1700">C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="475 1700 1439 2116"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 関西学院のキャンパス景観や背後の甲山の自然と連なり形成された緑豊かで落ち着いたまちなみと調和した形態意匠とする。</li> <li>・ 屋外に設置する設備は、できるだけ目立たないように工夫したものであること。</li> <li>・ 親柱、高欄等の意匠やポイントとなるファニチャー類、緑化等による演出により工夫したものとする。</li> <li>・ <u>住宅地にふさわしい夜間景観形成のために、照明の色温度を 2800K から 3000K とすることを原則とする。ただし、演出照明を行う場合は、照明の色温度 4500K まで使用できるものとする。</u></li> </ul> </td> </tr> </table>	C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 関西学院のキャンパス景観や背後の甲山の自然と連なり形成された緑豊かで落ち着いたまちなみと調和した形態意匠とする。</li> <li>・ 屋外に設置する設備は、できるだけ目立たないように工夫したものであること。</li> <li>・ 親柱、高欄等の意匠やポイントとなるファニチャー類、緑化等による演出により工夫したものとする。</li> <li>・ <u>住宅地にふさわしい夜間景観形成のために、照明の色温度を 2800K から 3000K とすることを原則とする。ただし、演出照明を行う場合は、照明の色温度 4500K まで使用できるものとする。</u></li> </ul>		
C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4						
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 関西学院のキャンパス景観や背後の甲山の自然と連なり形成された緑豊かで落ち着いたまちなみと調和した形態意匠とする。</li> <li>・ 屋外に設置する設備は、できるだけ目立たないように工夫したものであること。</li> <li>・ 親柱、高欄等の意匠やポイントとなるファニチャー類、緑化等による演出により工夫したものとする。</li> <li>・ <u>住宅地にふさわしい夜間景観形成のために、照明の色温度を 2800K から 3000K とすることを原則とする。ただし、演出照明を行う場合は、照明の色温度 4500K まで使用できるものとする。</u></li> </ul>						

関西学院 外

【認定で担保するもの】

項目	地区・制限事項																			
工作物に関する事項(共通)	色彩	<p>C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4</p> <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> <li>マンセル表色系による色彩の範囲は次のとおりとする。</li> <li>・高さ5mを超え、かつ、地上から当該工作物の上端までの高さが10mを超えるもの。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR・Y・GY</td> <td>5以下</td> <td>1~2</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、つやのある金属色は使用しないこと。</p> <p>上記に関わらず、建築物に付属する工作物は、建築物の意匠や色彩、周辺景観と調和したものとする。ただし、原色、蛍光色等は使用しないこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ1.5mを超えかつ5m未満のもの、高さ5mを超えかつ地上から当該工作物の上端までの高さが10m未満のもの。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YR</td> <td>8.5以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>R・Y</td> <td>8.5以下</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>8.5以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、つやのある金属色は使用しないこと。</p>	色相	明度	彩度	YR・Y・GY	5以下	1~2	色相	明度	彩度	YR	8.5以下	4以下	R・Y	8.5以下	3以下	その他の色相	8.5以下	2以下
		色相	明度	彩度																
YR・Y・GY	5以下	1~2																		
色相	明度	彩度																		
YR	8.5以下	4以下																		
R・Y	8.5以下	3以下																		
その他の色相	8.5以下	2以下																		
形態意匠	<p>C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺のまちなみや背景となるものとの調和を図ること。</li> <li>・道路境界部分は主に高木による緑化を行うなど、圧迫感を軽減させる。</li> <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>																			

【適合義務で担保するもの】

項目	地区・制限事項		
工作物に関する事項(共通)	高さの制限	<p>C-2, E, F, G, H, I, J-3, <u>J-4</u></p> <p>15m</p>	<p>J-1, J-2</p> <p>10m</p>

関西学院 外

【許可で担保するもの】

項目	地区・制限事項	
開発行為等に関する事項	宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更	<p style="text-align: center;">C-2, E, F, I, J-1, J-2, J-3, J-4</p> <p style="text-align: right;">G, H</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・形質の変更後の土地の地表面の形状その他の状態が、植栽その他の適切な措置を行われることにより、その土地の区域における風致と著しく不調和でなく、かつ、変更を行う土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</li> <li>・高さが4mを超えるのり(擁壁も含む)を生じる切土又は盛土を伴わないこと。</li> </ul>
	宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更	<p style="text-align: center;">C-2, E, F, I, J-1, J-2, J-3, J-4</p> <p style="text-align: right;">G, H</p> <p>次のいずれかに該当し、かつ、伐採の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致を損なうおそれが少ないこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物等の新築等や土地の形質の変更等を行うために必要な最小限度の木竹の伐採</li> <li>・森林の択採</li> <li>・伐採後の成林が確実な森林の皆採 (ただし、1ha以下に限る。)</li> <li>・森林である土地の区域外における木竹の伐採 ※既存の樹木はできる限り保存するものとし、計画上、やむを得ず、伐採する場合は復元又は移植すること。</li> </ul>
	土石類の採取	<p style="text-align: center;">C-2, E, F, I, J-1, J-2, J-3, J-4</p> <p style="text-align: right;">G, H</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土石類の採取の方法が露天掘りでなく、かつ、採取を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</li> </ul>
	水面の埋め立て又は干拓	<p style="text-align: center;">C-2, E, F, I, J-1, J-2, J-3, J-4</p> <p style="text-align: right;">G, H</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水面の埋立て又は干拓後の地表面の形状その他の状態が埋立て又は干拓を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。</li> <li>・当該埋立て又は干拓を行う土地及びその周辺の土地の区域における木竹の育成に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</li> </ul>
	屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積	<p style="text-align: center;">C-2, E, F, G, H, I, J-1, J-2, J-3, J-4</p> <p style="text-align: right;">G, H</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該堆積を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。</li> </ul>

関西学院 外

【許可で担保するもの】

項目	地区・制限事項	
	C-2, E, F, I, J-1, J-2, J-3, J-4	G, H
開発行為等に関する事項	<p>敷地内の緑地率、緑化に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模建築物<sup>※1</sup>、一般建築物共通 敷地の緑地率 30%以上とし、風致上有効な位置に、10㎡につき高木（3.5m以上）を1本以上及び中木（1.5m以上）を2本以上植栽する。<u>（既存樹木で幹周 45 cm以上で高木 2 本、幹周 60 cm以上で高木 3 本、幹周 85 cm以上で高木 4 本、幹周 110 cm以上で高木 5 本に換算する。ただし、ヤシ及びソテツ類その他これらに類する植物は、この限りではない。）</u></li> <li>・大規模建築物 敷地の道路に面する部分の間口緑視率<sup>※2</sup>は、接する道路毎に 15%以上とする。（<u>鏝御影石積みを用いる場合は、立面投影面積の 1/2 を間口緑視率に算入できる</u>）。<u>ただし、歩道状空地を設ける場合にあつては、歩道状空地の境界から下記<sup>※3</sup>の値（壁面後退に応じて、3mもしくは6m）を加えた樹木を計上する。</u></li> <li>・一般建築物 建築物から道路境界線までの間に高さ 2.5m以上の樹木を2本以上植栽<sup>※3</sup>すること。（<u>ただし、接する道路の間口幅が4m未満の宅地及び敷地面積が90㎡未満の場合は1本以上とする</u>）</li> <li>・<u>道路からの壁面後退部には風致上有効な植栽を施すこと。</u></li> <li>・<u>既存樹木の保全、活用に努め、伐採する場合は、周辺との調和に配慮した植栽により将来的な緑の復元を図る。</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模建築物 敷地の道路に面する部分の間口緑視率は、接する道路毎に 15%以上とする。 （<u>鏝御影石積みを用いる場合は、立面投影面積の 1/2 を間口緑視率に算入できる</u>）</li> <li>・一般建築物 建築物から道路境界線までの間に高さ 2.5m以上の樹木を2本以上植栽<sup>※4</sup>すること。 （<u>ただし、接する道路の間口幅が4m未満の宅地を除き、かつ敷地面積が90㎡未満の場合は1本以上とする</u>）</li> </ul>

※1：高さ10mを超え、または一の敷地の建築面積の合計が500㎡を超えるもの。

※2：間口緑視率の定義については「別紙1」を参照のこと。

※3：間口緑視率の樹木の計上については以下のとおりとする。

- ・壁面後退が6m以上の場合は道路境界線から6mまでの樹木を計上する。
- ・壁面後退が6m未満の場合は道路境界線から3mまでの樹木を計上する。

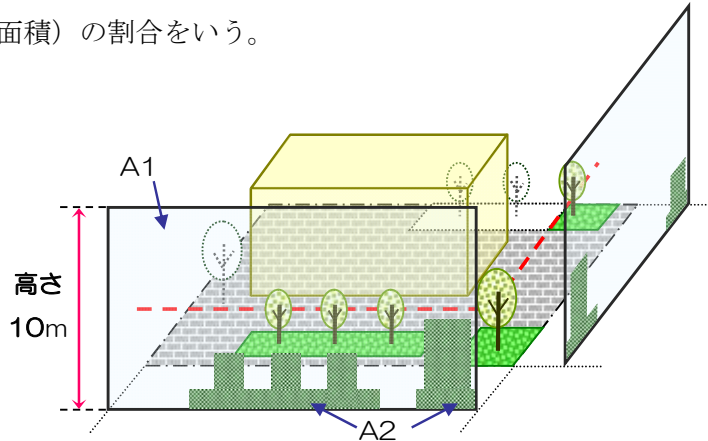
※4：1mの樹木3本で2.5m以上の樹木1本、1.5m以上の樹木2本で2.5m以上の樹木1本に換算する。

○工作物、開発行為等について、「西宮市都市景観・屋外広告物審議会」の意見に基づき、市長が良好な景観形成に影響を及ぼす恐れがないと認めるものは規定の適用を除外することができる。

○景観地区に関して西宮市都市景観条例により定められ、若しくは変更された際に現に存する工作物もしくは現に工事中の工作物で本基準に適合しないものについては適用を除外とする。

## 間口緑視率について

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（立面換算面積）の割合をいう。

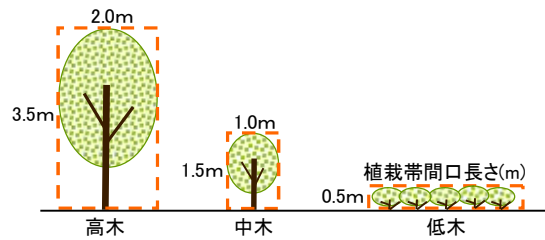


$$\text{間口緑視率 (\%)} = \frac{A_1 \text{ (立面換算面積) (m}^2\text{)}}{A_2 \text{ (緑化対象立面積) (m}^2\text{)}} \times 100$$

$$A_1 \text{ (m}^2\text{)} = (\text{高木本数} \times 7.0 \text{ m}^2) + (\text{中木本数} \times 1.5 \text{ m}^2) + (\text{低木植栽帯間口長さ} \times 0.5 \text{ m}^2/\text{m})$$

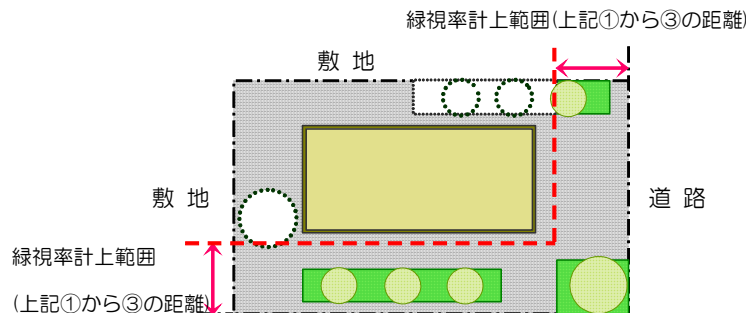
$$A_2 \text{ (m}^2\text{)} = (\text{敷地間口長さ}^{\ast}) \times 10.0\text{m}$$

高木：高さ 3.5m 以上の樹木  
 中木：高さ 1.5m 以上の樹木  
 低木：高さ 1.5m 未満の樹木  
 （地被類、芝、花草は含まない）



※敷地間口長さは、敷地の道路毎の延長から出入り口に必要な 3m を控除する。

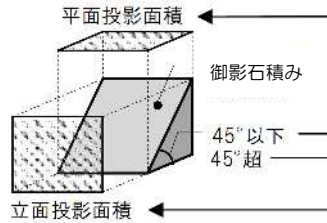
1. 緑視率の計上は以下の範囲の樹木とする。（透過性のない塀などで視認できない部分は除く）
- ①壁面後退が 6 m 以上の場合は道路境界から 6 m までの樹木を計上
  - ②壁面後退が 6 m 未満の場合は道路境界から 3 m までの樹木を計上
  - ③歩道状空地を設ける場合にあっては、歩道状空地の境界から 3 m (壁面後退 6 m 未満) もしくは 6 m (壁面後退 6 m 以上) を加えた樹木を計上



【 配置図 】

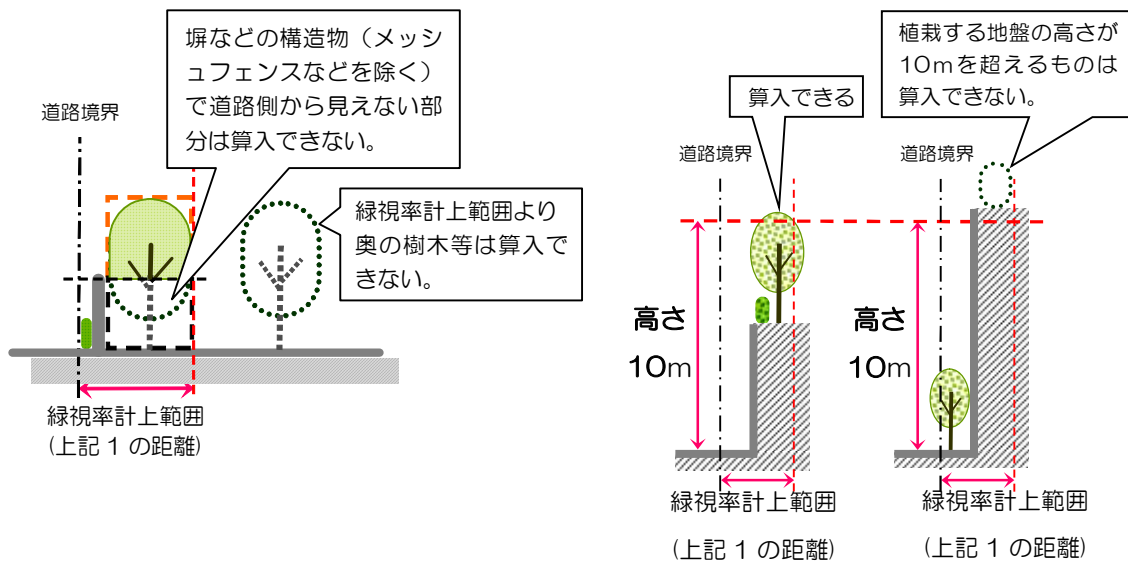
2. 鋪御影石積みを用いる場合は、A1（立面換算面積）全体に占める割合の 1/2 を超えない範囲で立面投影面積の 1/2 を間口緑視率に算入できる。

※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

- ・ 緑視率計上範囲より奥にある樹木等
- ・ 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 を超える部分の御影石の部分
- ・ 建築物の外装としての御影石の部分
- ・ 地被類、芝、草花



4. 敷地の道路に面する部分が 6 m 以下の場合には、その部分において、間口緑視率基準を適用しない。その場合も、基準値に近い緑視率を確保するよう努めること。







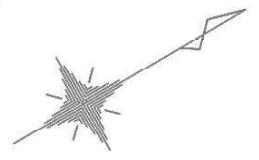
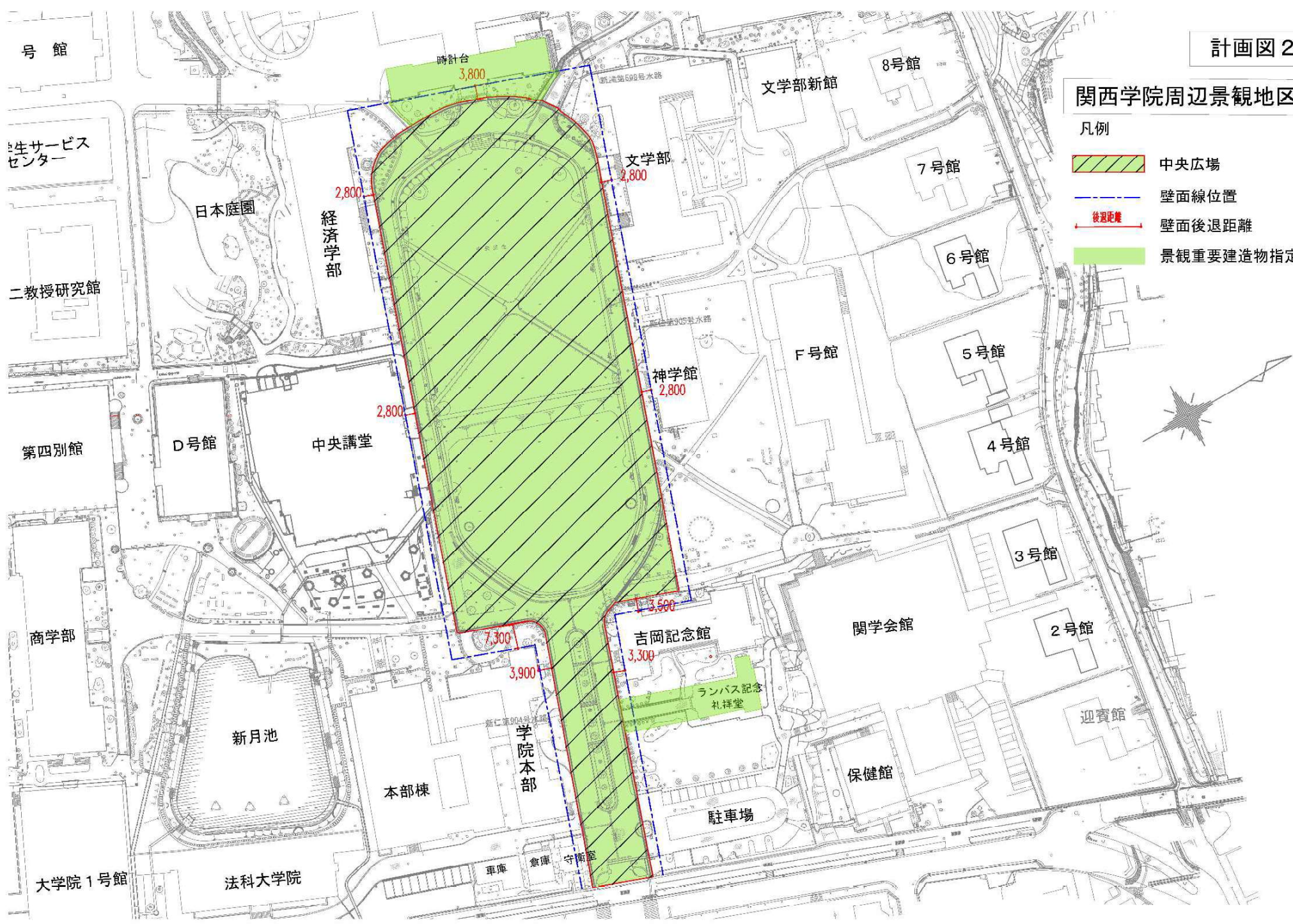




計画図2

関西学院周辺景観地区

- 凡例
-  中央広場
  -  壁面線位置
  -  壁面後退距離
  -  景観重要建造物指定範囲(予定)



# 地区計画素案(検討中)

(参考資料)








(3) その他の都市計画の併用（地区計画）

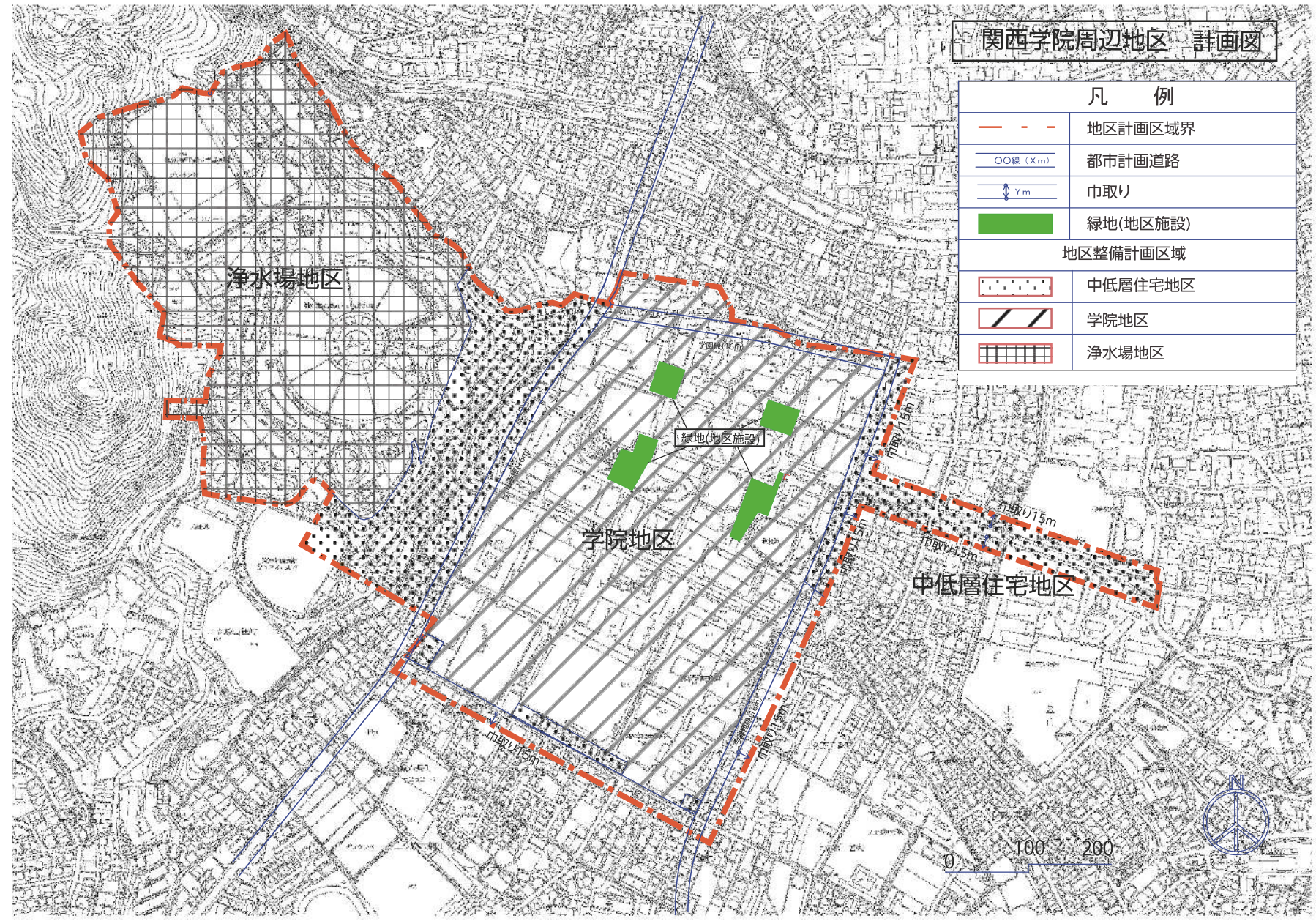
項目		内容・地区	
名称		関西学院周辺地区地区計画	
位置		西宮市上甲東園2丁目、上甲東園3丁目、上甲東園5丁目、上ヶ原一番町、上ヶ原二番町、上ヶ原三番町、上ヶ原山手町、仁川百合野町の各一部	
面積		51.4ha	
地区計画の目標		本地区は、甲山山麓の上ヶ原台地に位置し、学園花通りや周辺の緑豊かな住宅などと相まって西宮市を代表する景観の一つとなり、キャンパスは地域のシンボルとなっている。本地区計画は関西学院周辺の潤いのある落ち着いたまちなみや住環境の保全・向上を図ることを目標とする。	
区域全に整備する開発方針及び	土地利用の方針	キャンパス景観と調和した緑豊かな中低層の住宅地を保全、育成するよう土地利用を誘導する。	
	地区施設の整備方針	<p>【関西学院内】</p> 関西学院内は市民にも開放されており、キャンパス景観や環境の形成上、重要な緑地を地区施設として指定し、その機能が損なわれないよう維持を図る。 <p>【関西学院周辺住宅地】</p> 道路、公園等の地区施設は、その機能やまちなみが損なわれないよう維持、増進を図る。	
	建築物等の整備方針	景観地区における建築物及び工作物の形態意匠等の制限とともに、現在のゆとりと風格のあるまちなみや住環境を保全・向上させていくために地区計画では「建築物の用途の制限」、「建築物の建ぺい率の最高限度」を定める。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	学院地区, 中低層住宅地区,	浄水場地区
		建築することができる建築物は次に掲げるものとする。 1. 住宅（兼用住宅含む） 2. 共同住宅 3. 学校施設（大学含む。床面積 500 m <sup>2</sup> 以下） 4. 水道法第3条第2項に規定する水道事業及び同法第3条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する施設 5. 工業用水道事業法第2条第4項に規定する工業用水道事業の用に供する施設 6. 社会教育的な活動あるいは、自治活動の目的の用に供するための集会所、その他これらに類する施設 7. 前各号の建築物に附属するもの。	
	建ぺい率の最高限度	学院地区, 中低層住宅地区, 浄水場地区 40%	
地区施設の配備及び規模		緑地：約 0.8ha	

※浄水場地区の建築物用途の制限に関しては検討中



関西学院周辺地区 計画図

凡 例	
	地区計画区域界
	都市計画道路
	巾取り
	緑地(地区施設)
地区整備計画区域	
	中低層住宅地区
	学院地区
	浄水場地区



浄水場地区

学院地区

中低層住宅地区

緑地(地区施設)

0 100 200