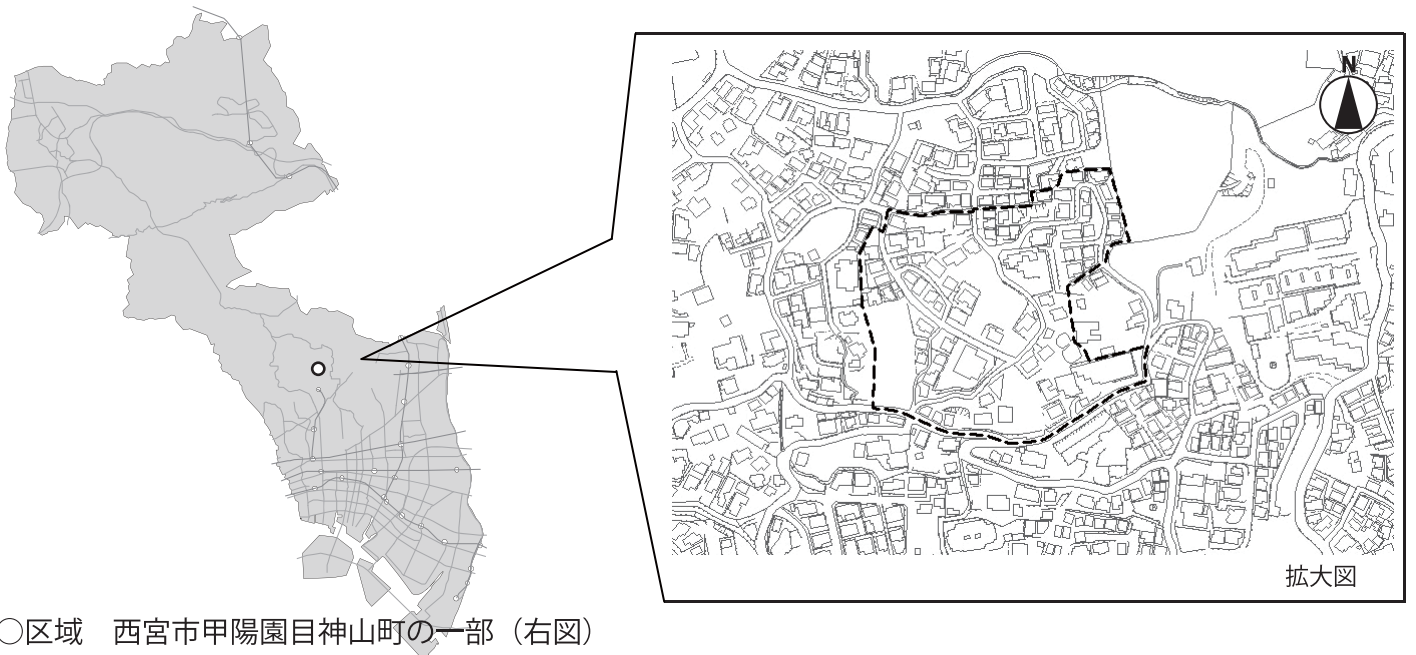


甲陽園目神山東地区景観重点地区



甲陽園目神山東地区では、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、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ています。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として定めることとしており、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。



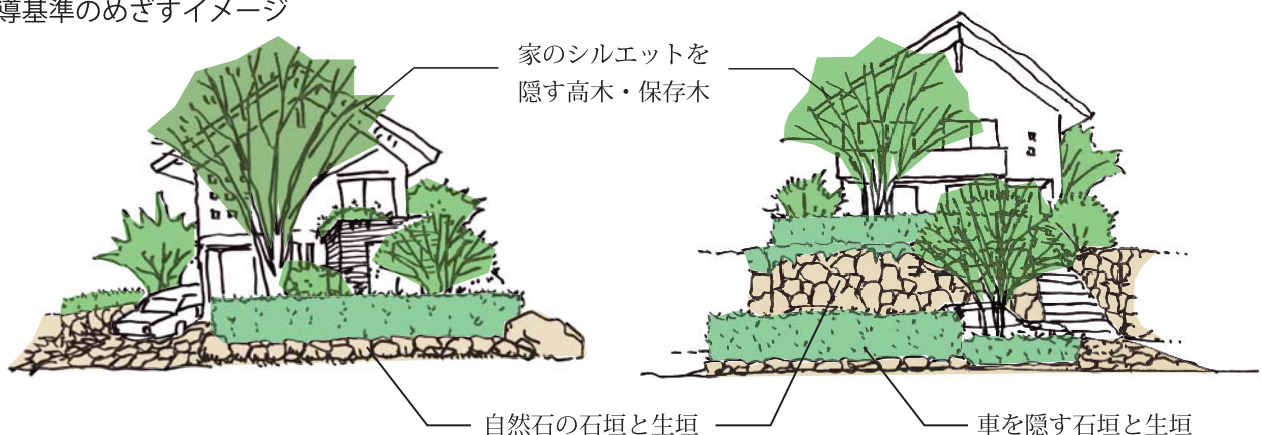
○区域 西宮市甲陽園目神山町の一部（右図）

拡大図

景観形成指針（誘導基準）

立地特性	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。
まちなみとの調和	<ul style="list-style-type: none"> 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。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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努める。 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。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。
外構計画	<ul style="list-style-type: none"> 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、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。
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。 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。 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。
その他の工作物	<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。 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。 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。

◆誘導基準のめざすイメージ



重点地区基準

緑化

敷地の道路に面する部分の間口緑視率は、**10%以上**とする。

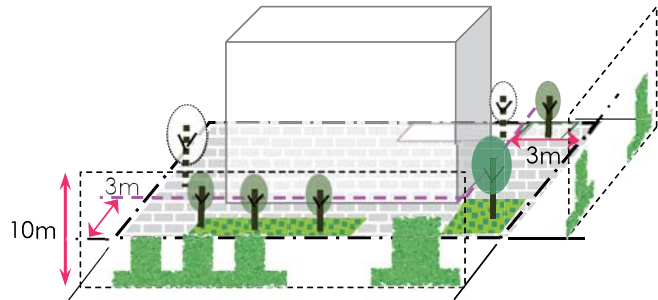
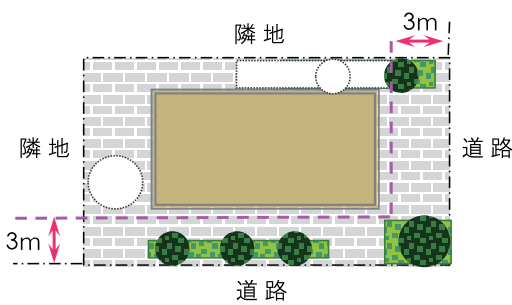
(建築面積が500㎡以下かつ高さが10m以下の建築物の敷地で、地形上道路際に緑を植栽することが困難な場合など、市長がやむを得ないと認める場合を除く。)

※間口緑視率：敷地の道路に面する部分の延長（以下「敷地間口」という。）に対する、地上から高さ10mまでの部分に占める、樹木の緑視立面積の割合。

$$\text{間口緑視率 (\%)} = A1 \text{ (立面換算面積) (㎡)} \div A2 \text{ (緑化対象立面積) (㎡)} \times 100$$

$$A1 \text{ (㎡)} = (\text{高木本数} \times 7.0 \text{ ㎡}) + (\text{中木本数} \times 1.5 \text{ ㎡}) + (\text{低木植栽帯間口長さ} \times 0.5 \text{ ㎡/m})$$

$$A2 \text{ (㎡)} = (\text{敷地間口}^{*1} - 6.0\text{m}) \times 10.0\text{m}$$

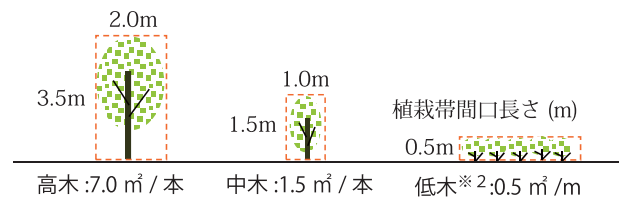


※1 敷地間口は、敷地の道路に接する部分の延長の合計とします。

(敷地の2面が道路に接する場合は2面の合計)

- 道路境界から3m以内にある樹木を計上します。
(透過性のない塀などで視認できない部分は除く)
- 道路面からの高さが10mを超える部分の樹木は、計上しません。
- 敷地間口が6m以下の敷地は、間口緑視率基準を適用しません。
その場合も、基準値に近い緑視率を確保するよう努めてください。

※2 地被類、芝、花草は含みません。

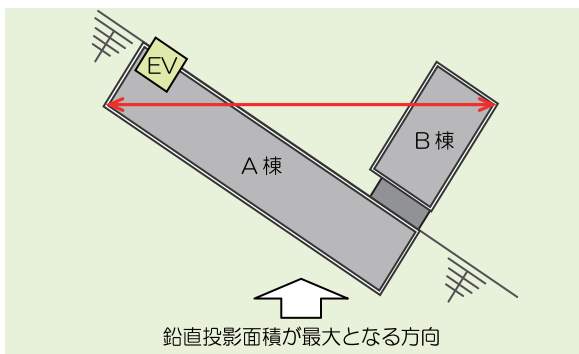


形態

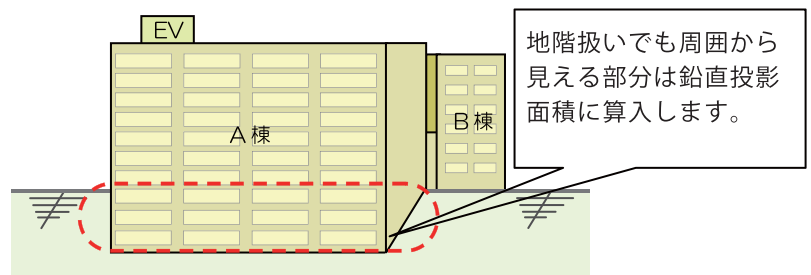
壁面の最大投影立面積は、**1,500㎡以下**とする。

※最大投影立面積：

建築物ごとに、周囲360度から見た鉛直投影面積が最大となる場合の立面積をいう。地階であっても、外部から望見できる部分は最大投影立面積に含む。



【屋根伏図】



【鉛直投影図】

外壁・屋根など外観に使用する色彩のマンセル表色系^{※1}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および各壁面の見付面積^{※2}の10分の1以下の部分は除く)

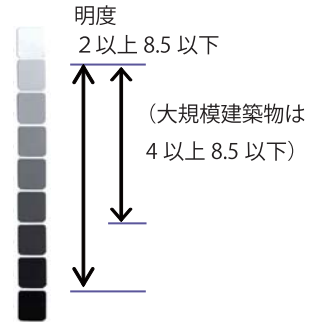
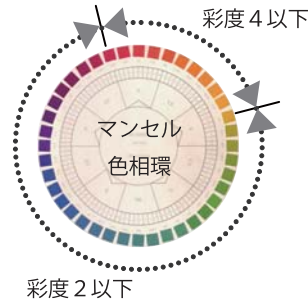
色彩

明度	2以上 8.5 以下 (建築面積が 500 m ² 、または高さが 10mを超えるものは 4 以上 8.5 以下)
彩度	R(赤)系、YR(黄赤)系、Y(黄)系 (0～5.0Y) の色相： 4 以下 上記以外の色相： 2 以下

・彩度が極端に高い色、明度が極端に高い色を避け、まちなみや緑との調和を図ります。

※1 マンセル表色系：
色彩を数値で表す方法のひとつ。
色相(色の種類)、明度(明るさ)、彩度(鮮やかさ)の3つの数値で表す。

※2 見付面積：
張間方向または桁行方向の鉛直投影面積をいう。



工作物

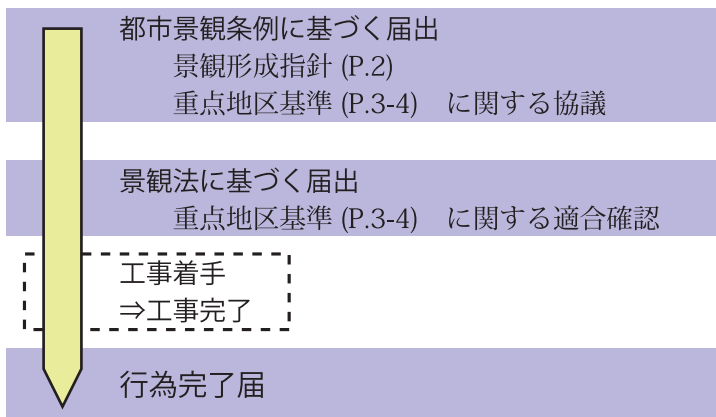
外観の色彩の基準は、上記の色彩基準に準じる。

建築物・工作物の届出について

届出の対象となる行為と規模

対象行為	対象規模
建築物 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 新設・増設・改築・移転	・高さが 3 m 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

届出の流れ(概要)



※条例に基づく届出は、協議事項の計画への反映を考慮して、できるだけ早めに提出してください。

◇罰則について

次のような場合に対して罰則規定があります。

- ・無届または虚偽の届出：過料・罰金
- ・重点地区基準への不適合：勧告・変更命令
- ・勧告・変更命令に従わない場合：公表・罰金

<お問合せ>

西宮市都市計画部 景観まちづくり課

Tel; 0798-35-3526、Fax; 0798-34-6638