

# 甲陽園目神山地区景観重点地区



## 色彩

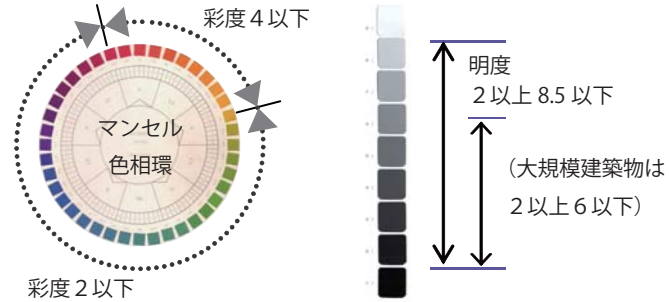
外壁・屋根など外観に使用する色彩のマンセル表色系<sup>※1</sup>による明度・彩度は、次の範囲内の数値とする。(無着色の木材、石材、漆喰、レンガ、ガラス等を使用する部分および各壁面の見付面積<sup>※2</sup>の10分の1以下の部分は除く)

明度	2以上 8.5以下 (建築面積が 500㎡を超え、または、高さが 10mを超えるものは 2以上 6以下)
彩度	R(赤)系、YR(黄赤)系、Y(黄)系(0～5.0Y) : 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。



## 擁壁

高さが3mを超える擁壁の表面の仕上げは、コンクリート打ち放しおよびコンクリートブロック積み以外のものとする。やむを得ない場合は、コンクリートの露出を少なくする壁面緑化等を図ることとする。

- ・自然石仕上げを推奨しています。
- ・高さが3m以下の擁壁であっても、上記の基準に準じたものとするよう努めてください。

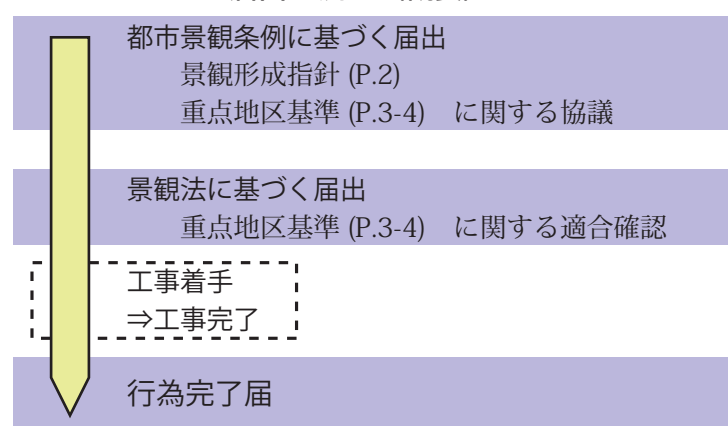


## 建築物・工作物の届出について

### 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㎡を超えるもの
工作物 新築・増築・改築・移転	・高さが 3m を超えるもの
外観・色彩の変更	・上記の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)



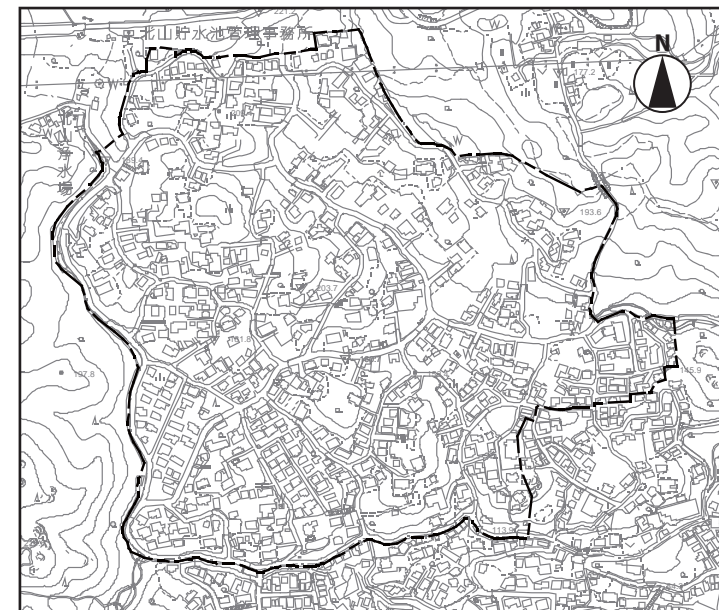
※条例に基づく届出は、協議事項の計画への反映を考慮して、できるだけ早めに提出してください。

### ◇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

お問い合わせは…  
西宮市都市計画部 景観まちづくりグループ  
Tel: 0798-35-3526、Fax: 0798-34-6638

甲陽園目神山地区は、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。



○区域 西宮市甲陽園目神山町の一部(左図)  
(地区計画区域+甲山グリーンハイツ敷地)

### 景観形成の基本方針

- ① 「水と緑のネットワーク」づくりを推進するため、自然豊かな住環境の保全を図ります。
- ② 自然環境に恵まれた住宅地として、周辺環境と調和した景観及び住環境の形成を図ります。
- ③ みどり、石、水等の自然との共生を図るとともに、通りごとの特性を活かしたまちなみの形成に努めます。

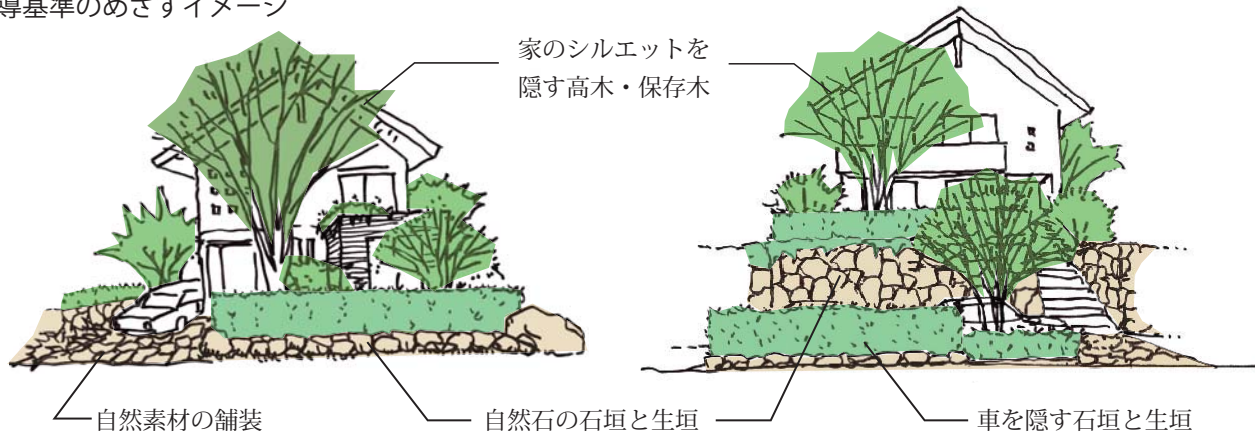
写真撮影：田中賢治氏

## 景観形成指針（誘導基準）

（景観重点地区内の良好な景観の形成に関する指針）

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>公園、河川及び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>植栽等により緑豊かな空間となるような形態・意匠に努める。</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など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、活用に努める。特に隣棟間領域の緑の保全、活用に努める。止むを得ず伐採する場合は、その既存樹木に相応する補植に努める。</li> <li>街角のポイントとなる場所へのシンボルツリーの植樹や道路境界部の緑化等まちなみに豊かな緑を創出させる。</li> <li>さくら通り等、通り毎の樹種特性を活かした並木の保全、植樹、育成を図る。</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、自然石等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> <li>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。</li> </ul>
附属建築物・駐車場等	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>駐車場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>機械式駐車場は原則設けないこととし、止むを得ず設置する場合は、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する。</li> </ul>
その他の工作物	<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> <li>外観の色彩は周辺建築物等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>附属機器や配管類は集約化し目立たないよう工夫する。</li> </ul>

◆誘導基準のめざすイメージ



## 重点地区基準

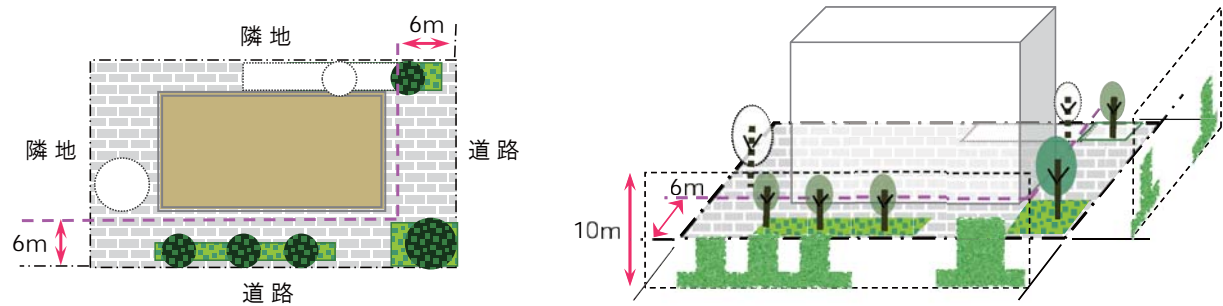
（良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項）

緑化	<p>敷地の道路に面する部分の間口緑視率は、<b>15%以上</b>とする。 ただし、接道長さが4m以下の敷地の場合は<b>20%以上</b>とする。</p> <p>※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（立面換算面積）の割合をいう。</p>
----	--

$$\text{間口緑視率 (\%)} = \frac{A1 \text{ (立面換算面積) (m}^2\text{)}}{A2 \text{ (緑化対象立面積) (m}^2\text{)}} \times 100$$

$$A1 \text{ (m}^2\text{)} = (\text{高木本数} \times 7.0) + (\text{中木本数} \times 1.5) + (\text{低木植栽帯長さ} \times 0.5) + (\text{その他植栽・自然石等の設置面積})^{*1*2*3}$$

$$A2 \text{ (m}^2\text{)} = \text{敷地間口長さ}^{*4} \times 10.0$$



※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します。

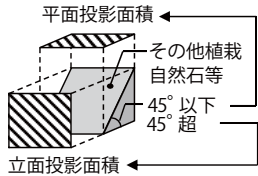
<p>高木：7.0 m<sup>2</sup>/本</p>	<p>中木：1.5 m<sup>2</sup>/本</p>	<p>低木：0.5 m<sup>2</sup>/m</p>
-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

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ます。

※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ます。ただし、接道長さが4m以下の敷地の場合を除き、A1(立面換算面積)全体に占める割合は1/2を超えないものとします。

- 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・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します。



※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）を引いた長さとしてします。



<植栽のイメージ>