

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】

目 次

1. (仮称) 関西学院大学周辺景観地区の経過について【報告】【P 1】
2. 関西学院地区 景観保全・形成の考え方【資料 1】
3. 規制内容方針 (案)【資料 2-①】
4. 関学地区形態・意匠制限のイメージ【資料 2-②】
5. 規制区域図【資料 3-①】
6. 緑地指定 現況写真【資料 3-②】
7. 建築物保全・建替等予定図【資料 4】
8. 景観重要樹木候補位置図【資料 5-①】
9. 景観重要樹木 写真【資料 5-②】

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】

1 報告の目的

景観地区区域の核となる関学地区の規制内容について、これまでに関西学院大学の合意を得た事項について報告する。

2 関学地区 景観保全・形成の考え方

【基本的な考え方】

【資料 1】 関西学院地区 景観保全・形成の考え方 のとおり。

3 景観地区「関学地区」内制限事項

【形態・意匠制限の方針】

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、正円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物配置の保全・継承により、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。

【形態・意匠等の制限事項(案)】

建築物や植栽等について、概ね別紙のとおり制限をすることとする。

【資料 2-①】 規制内容方針(案)

【資料 2-②】 関学地区形態・意匠制限のイメージ

【資料 3-①】 規制区域図

【資料 3-②】 緑地指定 現況写真

4 景観重要建造物、都市景観形成建築物等の指定

【位置付け】

現在、西宮市都市景観条例で定められた都市景観形成建築物である時計台とランバス記念礼拝堂を景観法で定める景観重要建造物に移行し、芝生広場や正門などと一体的に保全を行う。

その他の創建当初からの建物については、市条例の都市景観形成建築物に指定する。

【資料 4】 建築物保全・建替等予定図

5 建築物・工作物の現状変更に係る手続き

【 内容・手続き（案） 】

景観重要建造物	<p>〈目 的〉地域の景観上重要な建築物及び工作物を指定し、地域の個性のある景観づくりの核として維持、保全及び継承を図る。</p>				
	<p>〈建築物〉時計台、ランバス記念礼拝堂</p>				
	<p>許 可 申 請 (違反した場合は原状回復命令を行う。)</p>	管理基準			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>要</th> <th>不要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・増築、改築、移転 ・除却 ・外観を変更する <ul style="list-style-type: none"> ・修繕、模様替え ・色彩の変更 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・通常の管理行為 ・軽易な行為 ・政令で定めるもの <ul style="list-style-type: none"> ・法令等に基づく行為 ・応急措置 </td> </tr> </tbody> </table>		要	不要	<ul style="list-style-type: none"> ・増築、改築、移転 ・除却 ・外観を変更する <ul style="list-style-type: none"> ・修繕、模様替え ・色彩の変更
	要	不要			
<ul style="list-style-type: none"> ・増築、改築、移転 ・除却 ・外観を変更する <ul style="list-style-type: none"> ・修繕、模様替え ・色彩の変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・通常の管理行為 ・軽易な行為 ・政令で定めるもの <ul style="list-style-type: none"> ・法令等に基づく行為 ・応急措置 				
<p>良好な景観が損なわれないよう適切に管理しなければならない。</p>					
景観地区内建築物・工作物 (景観重要建造物を除く)	<p>〈目 的〉都市景観の形成上、重要な価値があると認める建築物又は工作物を保全し、地域の景観形成の核とする。</p>				
	<p>〈建築物〉神学部、文学部、経済学部、学院本部、外国人住宅 3～6 号館、 高中本部棟</p> <p>〈工作物〉正門、大学院 1 号館前門柱</p>				
	<p>届 出 申 請 (支障がある場合は助言指導を行う。)</p>	管理基準			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>要</th> <th>不要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・現状変更 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・通常の管理行為 ・軽易な行為 ・政令で定めるもの <ul style="list-style-type: none"> ・法令等に基づく行為 </td> </tr> </tbody> </table>		要	不要	<ul style="list-style-type: none"> ・現状変更
	要	不要			
	<ul style="list-style-type: none"> ・現状変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・通常の管理行為 ・軽易な行為 ・政令で定めるもの <ul style="list-style-type: none"> ・法令等に基づく行為 			
	<p>保全計画に適合した管理を行わなければならない。</p>				
	<p>認 定 申 請 (違反した場合は是正命令)</p>	認定基準			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>要</th> <th>不要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・新築 ・増築、改築、移転 ・外観を変更する <ul style="list-style-type: none"> ・修繕、模様替え ・色彩の変更 </td> <td> <p>(今後検討)</p> </td> </tr> </tbody> </table>		要	不要	<ul style="list-style-type: none"> ・新築 ・増築、改築、移転 ・外観を変更する <ul style="list-style-type: none"> ・修繕、模様替え ・色彩の変更
	要	不要			
<ul style="list-style-type: none"> ・新築 ・増築、改築、移転 ・外観を変更する <ul style="list-style-type: none"> ・修繕、模様替え ・色彩の変更 	<p>(今後検討)</p>				
<p>景観地区の形態意匠等の制限に適合していなければならない。</p>					
配置保全建築物・その他建築物等	<p>〈目 的〉中央広場空間を取り囲むキャンパス景観の維持、保全を図る。</p>				
	<p>〈配置保全建築物〉中央講堂、宗教センター、大学図書館、都市景観形成建築物</p>				
	<p>認 定 申 請 (違反した場合は是正命令)</p>	認定基準			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>要</th> <th>不要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・新築 ・増築、改築、移転 ・外観を変更する <ul style="list-style-type: none"> ・修繕、模様替え ・色彩の変更 </td> <td> <p>(今後検討)</p> </td> </tr> </tbody> </table>		要	不要	<ul style="list-style-type: none"> ・新築 ・増築、改築、移転 ・外観を変更する <ul style="list-style-type: none"> ・修繕、模様替え ・色彩の変更
	要	不要			
<ul style="list-style-type: none"> ・新築 ・増築、改築、移転 ・外観を変更する <ul style="list-style-type: none"> ・修繕、模様替え ・色彩の変更 	<p>(今後検討)</p>				
<p>景観地区の形態意匠等の制限に適合していなければならない。</p>					

6 景観重要樹木の指定

【位置付け】

建築物と一体となって景観の重要な構成要素となっている樹木や広場等空間のシンボルとなっている樹木を景観法に基づく景観重要樹木に指定する。

また、現在「西宮市自然と共生するまちづくりに関する条例」による保護樹木に指定されている樹木についても、所管と統一し、一体的な保全体制を整えるために景観重要樹木に移行することを検討する。

【資料 5-①】 景観重要樹木候補位置図

【資料 5-②】 景観重要樹木 写真

【内容・手続き（案）】

景観重要樹木	〈所管部局〉都市局 〈審議会〉都市景観・屋外広告物審議会		
	〈目的〉地域の景観上重要な樹木を指定し、地域の個性ある景観づくりの核として維持、保全及び継承を図る。		
	許可申請 (違反した場合は原状回復命令を行う。)		管理基準
	要	不要	
・伐採 ・移植	・通常の管理行為 ・軽易な行為 ・政令で定めるもの ・応急措置	良好な景観が損なわれないよう適切に管理しなければならない。	
保護樹木	〈所管部局〉環境局 〈審議会〉環境審議会		
	〈目的〉美観風致の維持。		
	許可申請 (違反した場合は原状回復命令を行う。)		管理基準
	要	不要	
・伐採 ・損傷 ・移植	・通常の管理行為 ・軽易な行為 ・政令で定めるもの ・応急措置	保護樹木の保全及び管理に努めなければならない。	

7 今後の進め方

引き続き関学と景観重要建造物、都市景観形成建築物等の制限内容や手続き方法について詳細を協議する。また、関学周辺地区においても地元調整を進める。

(参考スケジュール)

H30

H31

周辺地区	規制案作成・地元調整・神戸市水道協議	パブコメ
審議会等	(景観審:4回程度 都計審:3回程度開催予定)	
条例整備	条例案作成	9/1頃施行

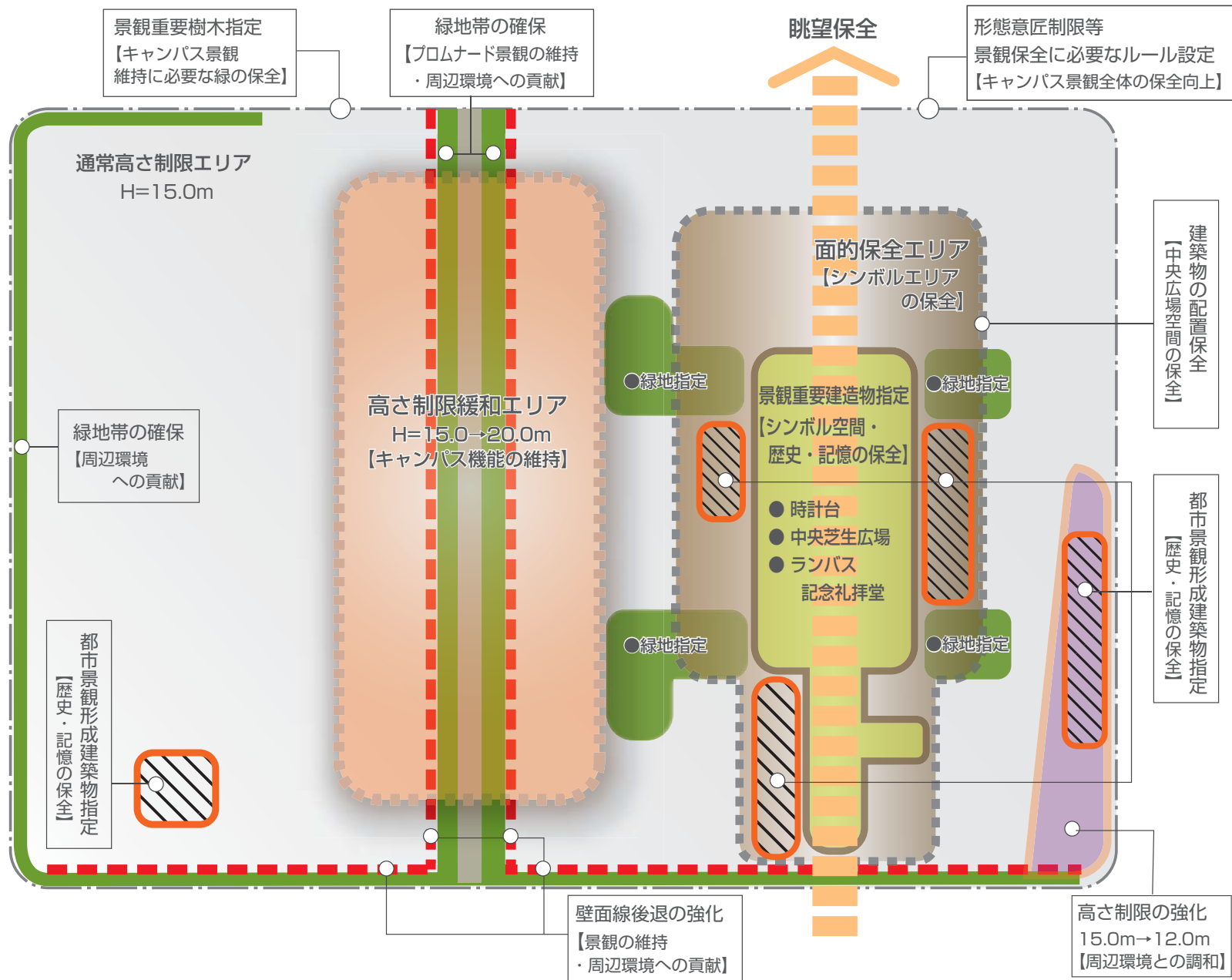
● 基本的な考え方

シンボルエリアやその他の歴史的建築物(創建時建築物・工作物)の保全を行うとともに、環境及び景観的フレーム維持のために、壁面線の位置の制限や緑地帯、重要樹木保全の指定を行う。

また、併せて関西学院らしいキャンパス景観の保全向上や周辺との調和のために形態意匠制限等のルールを設定する。

これら保全や配置等の制限を行いつつキャンパス機能を維持するためには、必要とする施設ボリューム実現のための緩和策が必要となる。

そこで、キャンパス景観の良好な保全形成や周辺環境への貢献を総合的に行うこと考慮し、高さ制限の緩和エリアを設定する。



地区	ゾーン	ゾーン名	ゾーンのとり方・イメージ	建築物の規制内容				保全樹木・緑地方針	外構工作物の保存・整備方針	第3種風致地区の規制内容の内、移行する内容
				保全方針	高さの制限	形態・意匠制限	壁面位置の制限			
関学地区	A	中央広場ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>関学のシンボルゾーン</u> ・<u>中央広場を囲む永久保存のゾーン</u> 	<p>時計台－甲山の眺望景観を構成する空間を、「中央広場空間」として保全策を講ずる。</p> <p>→・<u>景観重要建造物指定</u> (時計台、芝生広場、ランバスを一体とする)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>都市景観形成建築物等指定</u> (経済学部、文学部、神学部、学院本部、正門、大学1号館前門柱) <p>・建築物の配置(壁面線指定と高さ、広場対面からの斜線制限、ファサード等の意匠制限)</p>	15m (一低専の範囲は10m)	<p>基本方針</p> <p>キャンパス創建時から引き継がれてきた<u>スパニッシュ・ミッシェン・スタイルの伝統様式</u>と、<u>ヴォーリスの設定した軸線に則った建物配置の保全・継承</u>により、ヴォーリス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。</p> <p>項目別形態・意匠制限</p> <p>◆<u>屋根・庇・パラペット等</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・スカイラインを構成する屋根・庇・パラペット等は、<u>赤瓦を貫いた納まり</u>とする。 ・赤瓦は<u>スパニッシュ瓦又はS型瓦葺</u>を使用するものとし、<u>色彩は10R3.5/7.5近似値</u>。 ・勾配屋根は原則切妻屋根とし、<u>勾配は概ね10分の5</u>とする。 <p>◆<u>外壁</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・外壁は<u>スタッコの引抜仕上</u>とし、<u>色彩は10Y R7.5/2近似色</u>。 ・外壁基壇部は、<u>人造洗い出し仕上げの中木等石造調</u>の意匠。 ・妻壁状のパラペット立ち上げや、縦長窓、正円アーチ窓、レリーフ、エントランスポーチなど<u>既存校舎との意匠連携</u>を図る。 ・壁面の分節化等により、既存校舎の持つプロポーションやスケール感との調和を図る。 <p>◆<u>建具(窓の色彩・形状)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・縦長窓、正円アーチ窓など<u>既存校舎との意匠連携</u>を図る。 ・<u>色彩は、こげ茶色10Y R2.0/1.0近似色</u>。 <p>◆<u>開口部(バルコニー手摺等仕様)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄製又はRC造の手摺壁とし、<u>鉄製の場合は建具の色彩と同等</u>とし、<u>手摺壁とする場合は外壁と同等</u>の仕上げとする。 <p>◆<u>設備機器の配置方法</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋上に設置するものは、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<u>目隠し</u>を施す。 ・地上部に設置するものは、建築物や周辺の緑と調和した<u>目隠し</u>を施すものとする。 ・バルコニー部に設置するものは、建築デザインと調和したルーバーパネル等による<u>目隠し</u>を施すものとする。 <p>配置の制限</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ヴォーリスの定めた軸線に平行・垂直の配置を基本とする。 ・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、<u>中央広場空間から壁面を望見できないことを原則</u>とする。 <p>適用除外</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>デッキ・渡り廊下等の付帯的な施設等</u>を新築するにあたり、<u>認定委員会が様式の継承になじまないと認めた場合</u>。 ・<u>建築面積10㎡未満の建築物を新築</u>する場合(物置、倉庫程度) ・その他認定委員会が支障がないと認めた場合。 	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>正面 6m</u> ・<u>裏側 2m</u> 			<ul style="list-style-type: none"> ・<u>建ぺい率</u> ⇒<u>40%以下</u> ・<u>地盤面の高低差</u> ⇒6m以下 ・<u>工作物の高さの限度</u> ⇒15m以下 ・<u>緑地率</u> ⇒<u>30%以上</u> ・<u>木竹の保全</u> ⇒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。 ・<u>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</u> ・森林の択伐 ・伐採後の成林が確実であると認められる森林の皆伐(区域の面積が1ヘクタール以上である森林で風致の維持上特に重要であるものとして、あらかじめ、市長が指定したものに係るものを除く。) ・森林である土地の区域外における木竹の伐採
	B	プロムナードゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>プロムナード沿(南側70m、北側60mの中取り)</u> ・道路の両側に幅広い緑地ゾーンを確保 	<p>道路沿いの緑化と建築物の壁面線や意匠、高さを揃え、緑のプロムナードの形成を目指す。</p> <p>→・<u>壁面線後退部分を緑地指定(緑地軸を形成)</u> (一部バスベイ用地は除く)</p>	<p><u>20m(緩和)</u></p> <p>※ただし、<u>東西中取り30m・40m部分は高さ15mとする</u> (別添規制区域図参照)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・道路沿 ・<u>南) 10m</u> ・<u>北) 15m</u> ・<u>正面 6m</u> ・<u>裏側 2m</u> 	<p><u>健全な生育環境にある高木は保全することを基本</u>とし緑地にはゾーンにふさわしい樹木を選定し、植栽を行う。</p> <p>市指定の保護樹木(クス8本、ユーカリ3本)のほか<u>建築物と一体的な樹木について景観重要樹木への指定</u> (資料⑧景観重要樹木候補位置図参照)</p> <p><u>景観形成上重要な広場、敷地境界部の緑地指定</u> (緑地指定の範囲は、資料⑥緑地指定候補位置図参照)</p>	<p><u>錆御影石玉石、雑石積</u>による外構の設えを基本とする。</p> <p><u>正門及び大学院1号館前門柱の景観形成工作物指定</u>を検討する。</p>		
	C	学校ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・南側住宅地に隣接する地区 	<p><u>都市景観形成建築物指定(高中部本部棟)</u></p>	15m	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>正面 6m</u> ・<u>南側 2m</u> ・<u>裏側 2m</u> 				
	D	外国人住宅ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・元々住宅の地区 ・北側のエリア外は法面下に低層住宅地 	<p>可能な限り外国人住宅を保存し、松並木とともに現在の環境とまちなみを保全する。</p> <p><u>都市景観形成建築物指定を検討する(外国人住宅3,4,5,6番館)</u></p>	<p><u>12m(強化)</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都計道より 2m (学園線) ・<u>正面 6m</u> 				

関学地区形態・意匠制限のイメージ

◆屋根・庇・パラペット等

- ・屋根・庇・パラペット等は、赤瓦葺とする。
- ・赤瓦はスパニッシュ瓦又はS型瓦葺（色彩は10 R3.5/7.5近似色）。[写真①]
- ・勾配屋根は原則切妻屋根（勾配は概ね10分の5）。
[写真①]



◆外壁

- ・外壁はスタッコの引抜仕上（色彩は10Y R7.5/2 近似色）。[写真②③]
- ・外壁基壇部は、人造洗い出し仕上げの巾木等石造調の意匠とする。[写真③]
- ・妻壁状のパラペット立ち上げや、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。[写真④]



◆建具（窓の色彩・形状）

- ・縦長窓、正円アーチ窓など既存校舎との意匠連携
を図る。[写真⑤⑥]
- ・色彩は、こげ茶色10Y R2.0/1.0近似色。[写真②
⑤]



◆開口部（バルコニー手摺等仕様）








- ・鉄製又はRC造の手摺壁とし、鉄製の場合は建具の色彩と同等とし、手摺壁とする場合は外壁と同等の仕上げとする。[写真⑥]

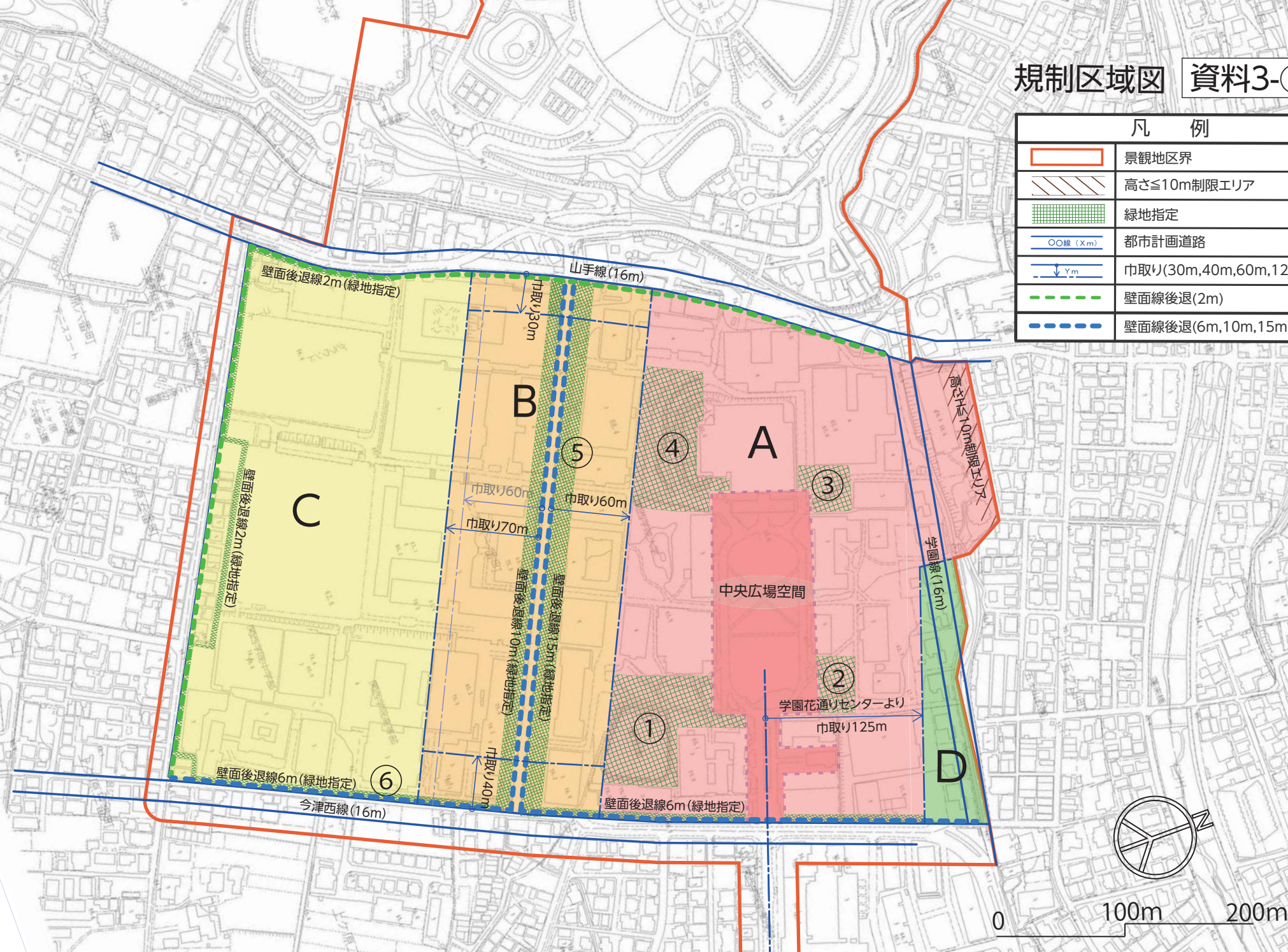
**◆中央広場空間配置の制限**

- ・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ことを原則とする。[写真⑦⑧]



規制区域図 資料3-①

凡 例	
	景観地区界
	高さ≤10m制限エリア
	緑地指定
	都市計画道路
	巾取り(30m,40m,60m,125m)
	壁面線後退(2m)
	壁面線後退(6m,10m,15m)



0 100m 200m

緑地指定 現況写真

緑地指定①



緑地指定④



緑地指定②



緑地指定⑤



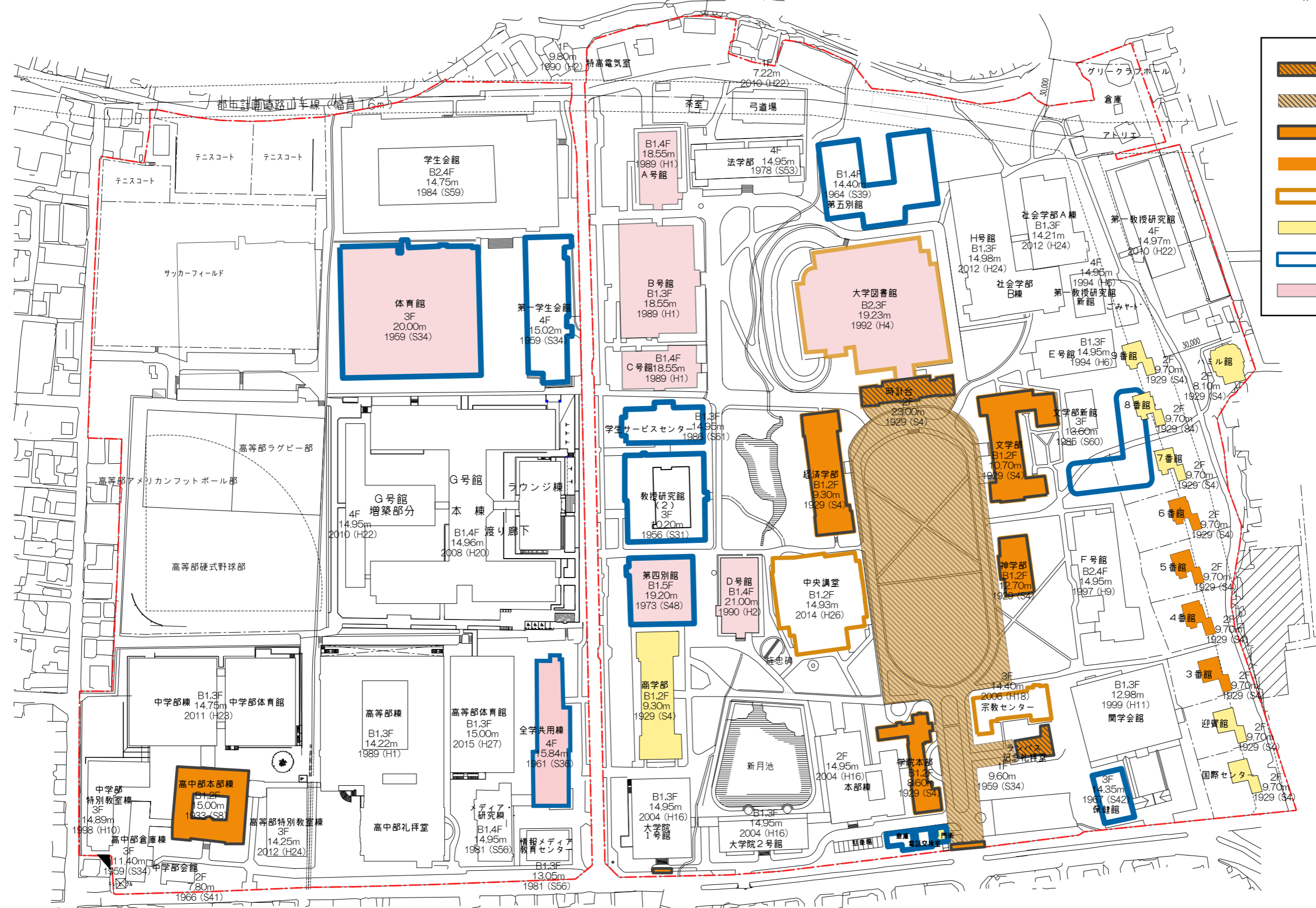
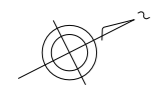
緑地指定③



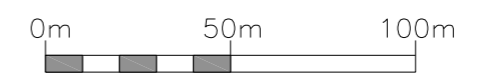
緑地指定⑥



建築物保全・建替等予定図
(西宮上ヶ原キャンパス)



- …H>15m建築物
- …S4～8建築物
- …配置保全建築物
- …景観形成建築物(検討中)
- …景観形成建築物・工作物(合意済)
- …景観重要建築物(一体的広場)
- …景観重要建築物
- …今後建替え可能性のある建築物



<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50px; height: 20px;">/00.00.00</td> <td style="width: 50px; height: 20px;">/00.00.00</td> <td style="width: 50px; height: 20px;">/00.00.00</td> </tr> <tr> <td style="width: 50px; height: 20px;">/00.00.00</td> <td style="width: 50px; height: 20px;">/00.00.00</td> <td style="width: 50px; height: 20px;">/00.00.00</td> </tr> </table>	/00.00.00	/00.00.00	/00.00.00	/00.00.00	/00.00.00	/00.00.00	<p>校 保 承 訂 特</p> <p>工 管 認 正 記</p> <p>図 描 認 正 記</p> <p>作 成</p>	<p>1 級建築士登録 第 号</p>	<p>学校法人 関西学院</p>	<p>西宮上ヶ原キャンパス 全体配置図(現況)</p> <p>縮尺 A1 1/1000 A3 1/2000</p>	<p>図面番号</p> <p>枚ノ内</p> <p>区分 建築図</p>
/00.00.00	/00.00.00	/00.00.00									
/00.00.00	/00.00.00	/00.00.00									

景観重要樹木候補位置図



- 凡例 —
- …景観重要樹木(合意済)
 - …景観重要建築物
 - …景観重要建築物(一体的広場)
 - …景観形成建築物・工作物(合意済)
 - …景観形成建築物(検討中)
 - …配置保全建築物
 - …今後建替え可能性のある建築物

検討中



景観重要樹木 写真

No. 1 クスノキ

選定理由 景観上重要な空間を構成



No. 4 クスノキ

選定理由 景観上重要な空間を構成



No. 2 クスノキ

選定理由 景観上重要な空間を構成



No. 5 ヒマラヤスギ

選定理由 建物と対になって空間を印象付け



No. 3 クスノキ

選定理由 景観上重要な空間を構成



No. 6 ヒマラヤスギ

選定理由 建物と対になって空間を印象付け



No. 7 クスノキ

選定理由 景観上重要な空間を構成



No. 10 メタセコイヤ

選定理由 景観上重要な空間を構成



No. 8 クスノキ

選定理由 庭園等の主木



No. 11 クヌギ

選定理由 シンボリックな樹木



No. 9 メタセコイヤ

選定理由 景観上重要な空間を構成



No. 12 クスノキ

選定理由 シンボリックな樹木



No. 17 ケヤキ

選定理由 シンボリックな樹木



No. 28 センダン

選定理由 庭園等の主木



No. 24 ヒマラヤスギ

選定理由 建物と対になって空間を印象付け



No. 29 クスノキ

選定理由 庭園等の主木



No. 26 クスノキ

選定理由 建物と対になって空間を印象付け



No. 32 ケヤキ

選定理由 庭園等の主木



No. 33 センペルセコイヤ

選定理由 建物と対になって空間を印象付け



No. 37 クロマツ

選定理由 庭園等の主木



No. 34 センペルセコイヤ

選定理由 建物と対になって空間を印象付け



No. 44 アカマツ

選定理由 庭園等の主木



No. 35 クスノキ

選定理由 庭園等の主木



No. 51 クスノキ

選定理由 建物と対になって空間を印象付け



No. 52 クスノキ

選定理由 建物と対になって空間を印象付け



No. 保1 クスノキ

保護樹木指定番号 第170号



No. A モミノキ

選定理由 建物と対になって空間を印象付け



No. 保2 クスノキ

保護樹木指定番号 第171号



No. B ユリノキ

選定理由 建物と対になって空間を印象付け



No. 保3 クスノキ

保護樹木指定番号 第172号



No. 保4 クスノキ

保護樹木指定番号 第173号



No. 保7 クスノキ

保護樹木指定番号 第177号



No. 保5 クスノキ

保護樹木指定番号 第175号



No. 保8 クスノキ

保護樹木指定番号 第178号



No. 保6 クスノキ

保護樹木指定番号 第176号



No. 保9 ユーカリ

保護樹木指定番号 第179号



No. 保10 ユーカリ

保護樹木指定番号 第180号



No. 保11 クスノキ

保護樹木指定番号 第182号

