

## 議題 1

### (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】
2. アンケート配布範囲【資料 1-①】
3. 上ヶ原北西地域景観に関するアンケート調査結果(概要)【資料 1-②】
4. 景観地区区域図【資料 2-①】
5. 大学周辺地区の規制内容(案)【資料 2-②】
6. マンセル色相表【資料 2-③】
7. 周辺現況写真【資料 2-④】

## 議題 1 (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

関西学院大学周辺の景観地区指定に向けて、周辺地区の住民及び地権者に実施したアンケート結果及び景観地区内のうち関西学院ゾーン以外の周辺地区における規制案について報告する。

### 2 アンケート結果

#### 【結果概要】

アンケート結果より、周辺地区に魅力や愛着を感じている人は約 87%、景観に関する何らかのルールが必要と感じている人は約 77%となった。景観に必要なルールでは、建築物に対する派手な色彩制限や屋外広告物のデザインのルール化、樹木の保全などが必要という意見が多かったことから、これらに関して規制を検討する。

【資料 1-①】 アンケート配布範囲

【資料 1-②】 上ヶ原北西地域景観に関するアンケート調査結果(概要)

### 3 景観地区内規制基準(案)

#### 【景観地区内の規制基準方針】

景観地区の一部が第 3 種風致地区に指定されている。

風致地区内では現行の風致地区基準と同等以上の規制とすることを前提とし、地区内外において、現在のまちなみや住環境を保全・向上させていくために必要な建築物等の形態意匠、緑化などのルール及び屋外広告物等に関する基準を新たに設定する。

#### 【形態・意匠等の制限事項(案)】

大学周辺地区(C の一部及び E から J のゾーン：別紙 2-①参照)の規制案は別紙 2-②のとおり。

【資料 2-①】 景観地区区域図

【資料 2-②】 大学周辺地区の規制内容(案)

【資料 2-③】 マンセル色相表

【資料 2-④】 周辺現況写真

## 【既存不適格となる建築物】

建築物に関する基準を設定することにより、建物の色彩で既存不適格(新たな基準に合致しないもの)となる建築物は概ね下表のとおりである。

大学周辺地区の建築物	色彩の既存不適格
151 件	5 件 (一般建築物 4 件、大規模建築物*1 件)

※高さ 10m を超え、または建築面積が 500 m<sup>2</sup>を超えるもの

既存不適格となる建築物は、景観法第 69 条第 2 項に基づき基準適用除外となる。現状を変更しない限りはそのままの状態が残ることができるが、建て替えや外壁の塗り替え等を行う場合には、基準への適合が必要となる。

## 【参考】景観法抜粋

(建築物の形態意匠の制限)

第 62 条 景観地区内の建築物の形態意匠は、都市計画に定められた建築物の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。ただし、政令で定める他の法令の規定により義務付けられた建築物又はその部分の形態意匠にあっては、この限りでない。

(適用の除外)

第 69 条 1 ～ 略～

**2 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された際現に存する建築物又は現に建築等の工事中の建築物が、第 62 条の規定に適合しない場合又は同条の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物又はその部分に対しては、同条から前条までの規定は、適用しない。**

3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物又はその部分に対しては、適用しない。

- 一 景観地区に関する都市計画の変更前に第六十二条の規定に違反している建築物又はその部分
- 二 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された後に増築、改築又は移転の工事に着手した建築物
- 三 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された後に外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更の工事に着手した建築物の当該工事に係る部分

## 【既存不適格となる工作物】

工作物に関する基準を設定することにより、既存不適格となる工作物は概ね下表のとおりである。

携帯基地局	1 件
太陽光パネル	0 件
ブロック塀	24 件

既存不適格となる工作物の取扱いは、建築物に準ずる規定とする。

## 【既存不適格となる屋外広告物】

屋外広告物を設置している事業所数	46 (13)
------------------	---------

上表の 46 事業所のうち、屋外広告物に関する基準を設定することにより、許可申請が必要となる事業所は 21 件となる見込みである。また、その 21 件のうち、基準に不適合となる件数及び不適合となる主な基準項目は、業種別で概ね下表のとおりである。

業種	事業所数	不適合件数	不適合となる主な基準項目
コインパーキング	7 (2)	7 (2)	色彩
飲食店	6 (4)	5 (3)	総量面積、色彩
コンビニ	2 (0)	2 (0)	総量面積、色彩
郵便局	1 (1)	1 (1)	色彩
その他 (事務所・小売店等)	3 (1)	2 (0)	色彩
非自家用広告物	2 (1)	2 (1)	色彩
合計	<b>21 (9)</b>	<b>19 (7)</b>	

※括弧内は第 3 種風致地区内にある事業所数

上表の不適合件数 19 件のうち、既存不適格となる屋外広告物は、下表のとおり合計 7 件となる見込みである。

景観地区指定後に許可申請が必要となる事業所数	21(9)	現在の許可申請状況		許可基準の適合・不適合 (景観地区指定後の基準)	
				適合	不適合
		申請不要	5(3)	1 (1)	既存不適格 <b>4 (2)</b>
		申請済	3(0)	0 (0)	既存不適格 <b>3 (0)</b>
		未申請	13(6)	1 (1)	12(5)

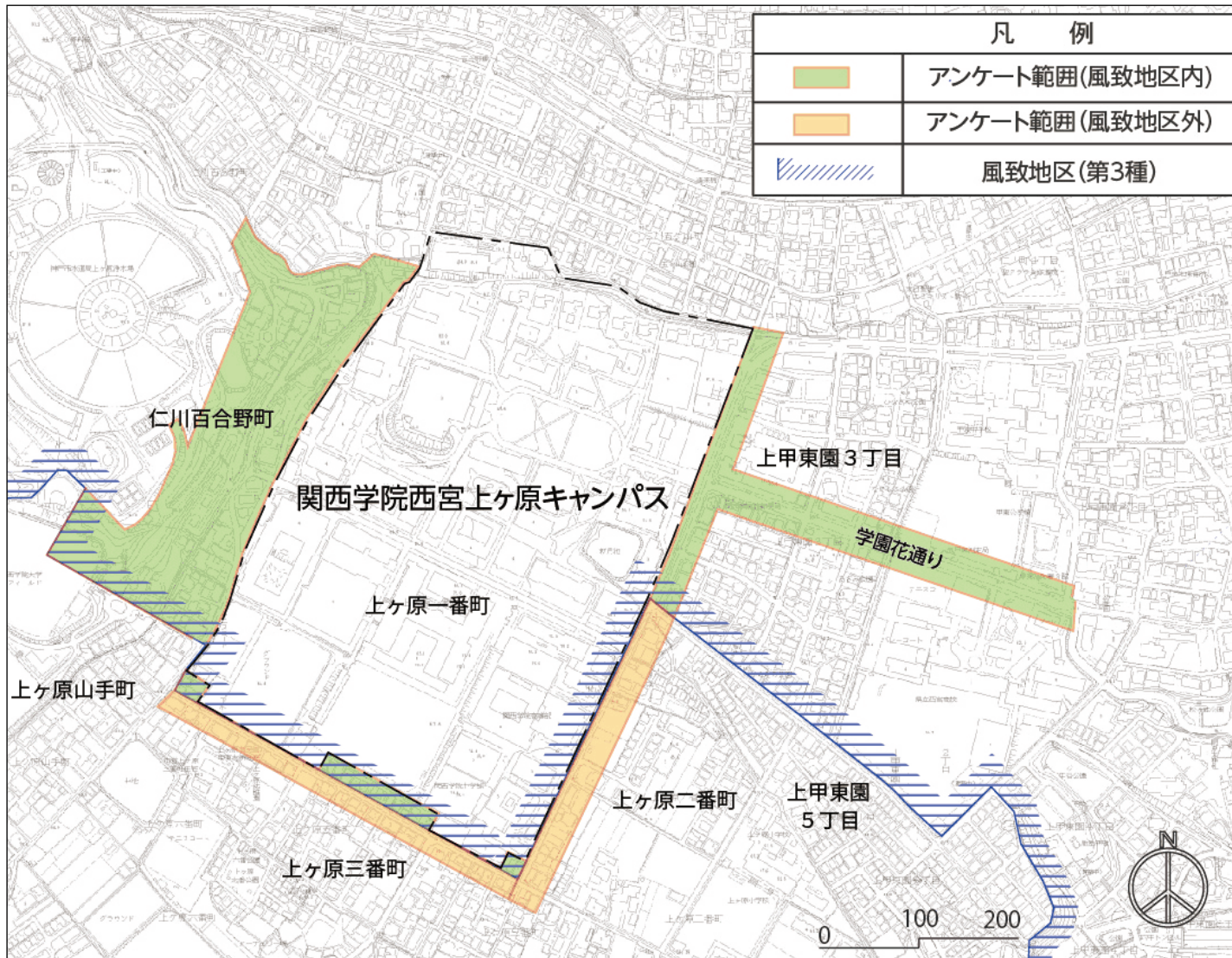
※括弧内は第 3 種風致地区内にある事業者数

既存不適格となる屋外広告物に対しては、**原則 5 年の経過措置**を設ける。

4 今後の進め方

以下のスケジュール案にて行う。

審議会等	関係者協議
<p>● <b><u>(平成 30 年 9 月) 景観審 (報告) (本日)</u></b>                      報告内容：関西学院ゾーン以外のゾーンにおける規制案の報告</p>	<p>●(平成 30 年 10 月) 地元説明会</p>
<p>● <b><u>(平成 31 年 1 月) 景観審 (報告)</u></b>                      報告内容：景観地区の規制内容の最終案の報告</p>	<p>●(平成 30 年 11 月) 神戸市浄水場協議終了(予定)</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)</p>	<p>●(平成 31 年 3 月) 関西学院大学協議終了 (予定)                      協議内容：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の指定</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、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の指定                      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 6 月) 都計審 (付議) 後、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>●(平成 31 年 12 月) 市議会条例上程、議決                      ↓(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>	



### 1. 調査設計

調査対象者 : 風致地区内居住者等 282 人、風致地区外居住者等 204 人

調査票配布期間 : 平成 30 年 7 月上旬(回答期間 2 週間)

調査方法 : 調査票による本人記入方式、直接配布・郵送回収による調査方法  
(配布エリアは別紙 1 参照)

### 2. 回収結果

調査対象者 (配布数)	有効回収数	有効回収率
486	150	30.9%

#### 町別・類型別回収率

(数値は回収率(%))。カッコ内は回収数/配布数

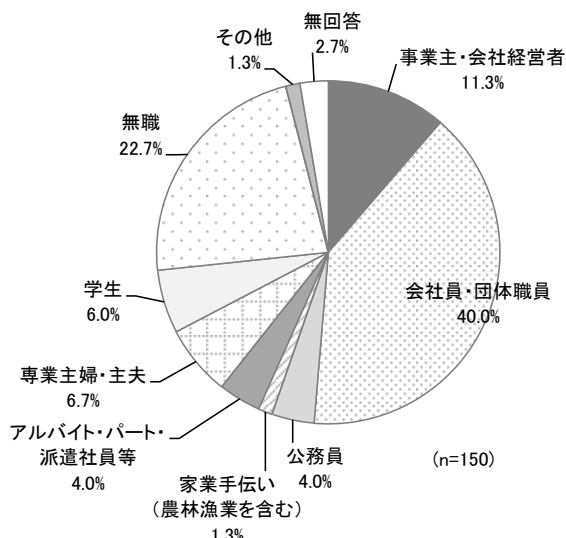
項目	総数	戸建	集合住宅	事業所+店舗等 +オーナー	駐車場等	その他、無回答
総数	30.9 (150件/486件)	46.5 (47件/101件)	24.7 (84件/340件)	14.7 (5件/34件)	9.1 (1件/11件)	13件
上甲東園3丁目(風致内)	48.9 (89件/182件)	63.2 (12件/19件)	42.3 (63件/149件)	33.3 (4件/12件)	50.0 (1件/2件)	9件
上甲東園5丁目(風致外)	50.0 (1件/2件)	50.0 (1件/2件)	—	—	—	0
上ヶ原一番町(風致内)	15.8 (9件/57件)	38.5 (5件/13件)	9.8 (4件/41件)	0 (0件/3件)	—	0
上ヶ原二番町(風致外)	25.4 (18件/71件)	53.9 (7件/13件)	20.0 (9件/45件)	12.5 (1件/8件)	0 (0件/5件)	1件
上ヶ原三番町(風致外)	10.7 (14件/131件)	35.0 (7件/20件)	7.1 (7件/99件)	0 (0件/9件)	0 (0件/3件)	0
上ヶ原山手町(風致内)	40.0 (8件/40件)	63.6 (7件/11件)	16.7 (1件/6件)	0 (0件/2件)	0 (0件/1件)	0
仁川百合町(風致内)	39.1 (9件/23件)	34.8 (8件/23件)	—	—	—	1件
町名不明	—	—	—	—	—	2件
風致地区内	41.5(117件/282件)	48.5(32件/66件)	34.7(68件/196件)	23.5(4件/17件)	33.3(1件/3件)	
風致地区外	16.2(33件/204件)	42.9(15件/35件)	11.1(16件/144件)	5.9(1件/17件)	0(0件/8件)	

### 3. 結果概要

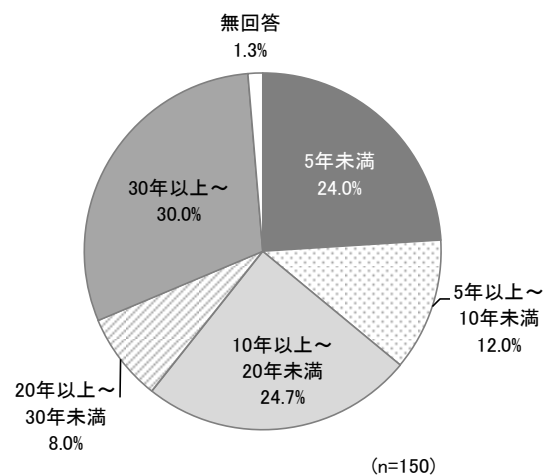
#### ①回答者属性

・世帯主の職業は「会社員、団体職員」、使用・所有年数は「30 年以上」、回答者年齢は「50 代」が多い。

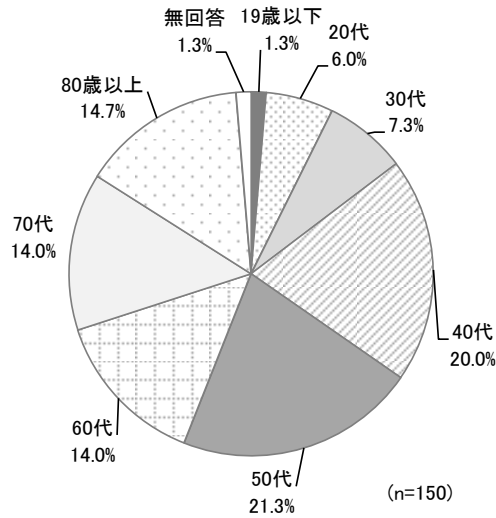
図表 1 世帯主の職業



図表 2 使用・所有年数



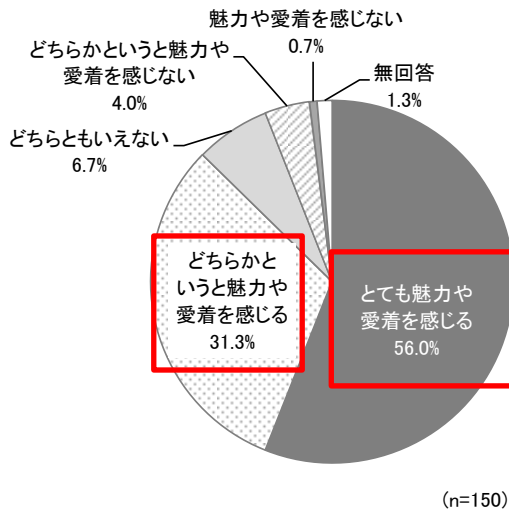
図表 3 回答者年齢



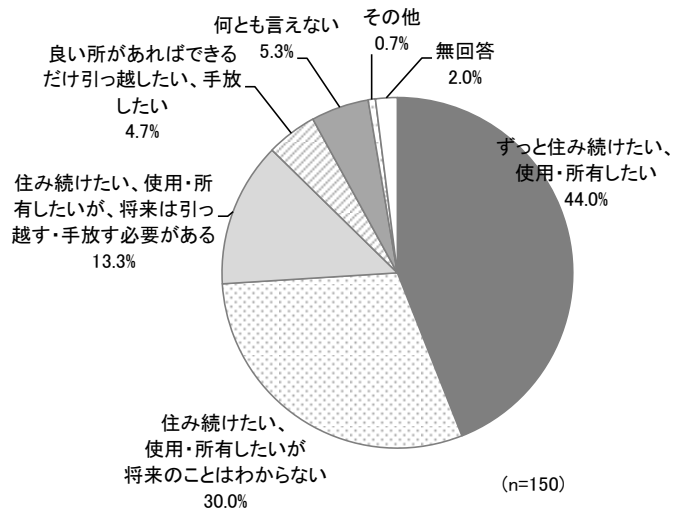
②地域への愛着、居住意向

- ・「とても魅力や愛着を感じる」、「どちらかという魅力や愛着を感じる」を合わせると、87.3%と愛着や魅力を感じている人が非常に多い。
- ・「ずっと住み続けたい、使用・所有したい」、「住み続けたい、使用・所有したいが将来のことはわからない」を合わせると、74.0%と今後も住み続けたいと考える人が多い。

図表 4 住まい周辺の景観への魅力や愛着の有無



図表 5 今後の使用・所有意向



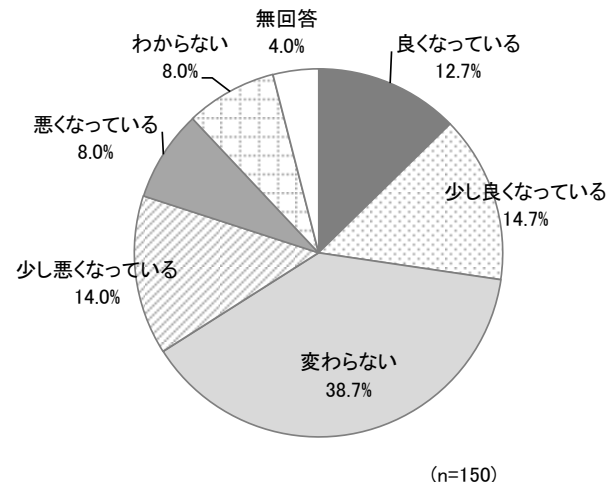


③住まい周辺の景観の変化

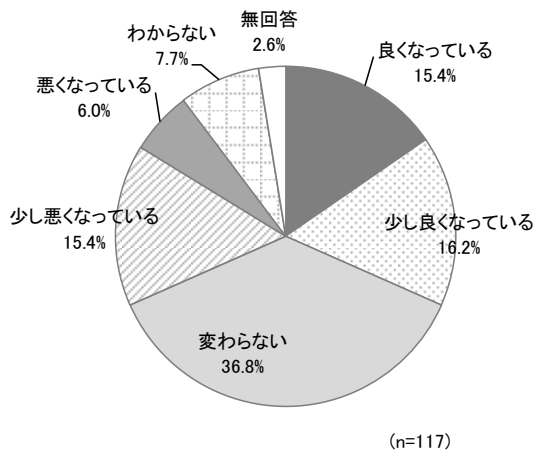
- ・全地域集計、風致地区内及び風致地区外において、「変わらない」が最も高くなっているが、風致地区外は「良くなっている」、「少し良くなっている」と回答した人が風致地区内よりも少ない。

図表 6 住まい周辺の景観の変化

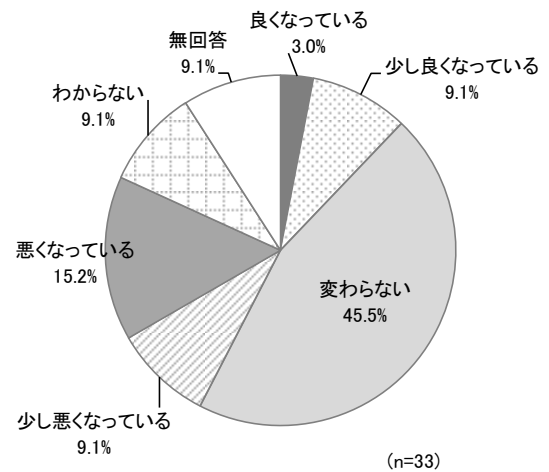
【全地域集計】



【風致地区内】



【風致地区外】

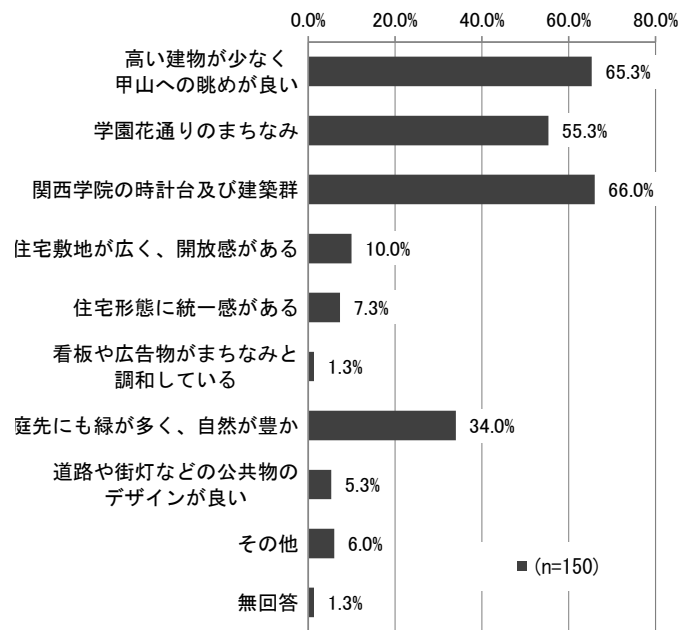


④住まい周辺の景観で魅力や愛着を感じていること

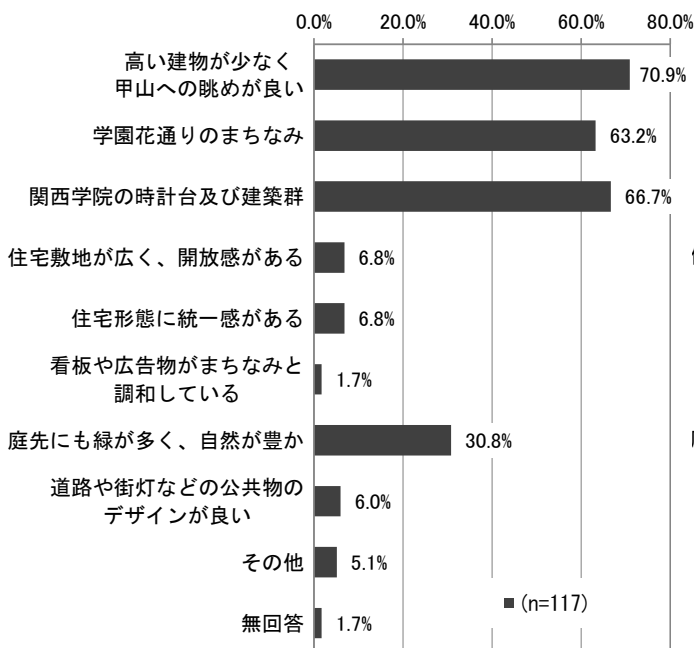
・全地域集計、風致地区内では「関西学院の時計台及び建築群」、「高い建物が少なく甲山への眺めが良い」、「学園花通りのまちなみ」に魅力を感じている人が多くなっている。風致地区外は「学園花通りのまちなみ」に魅力を感じている人が他の集計区分よりも少ない一方、「庭先にも緑が多く、自然が豊か」が多くなっている。(3項目を選択)

図表 7 住まい周辺の景観で魅力や愛着を感じていること

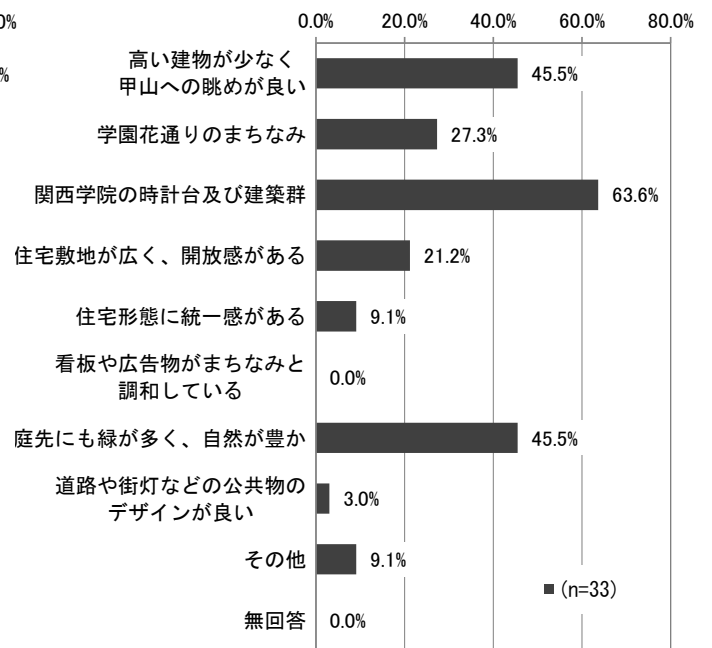
【全地域集計】



【風致地区内】



【風致地区外】

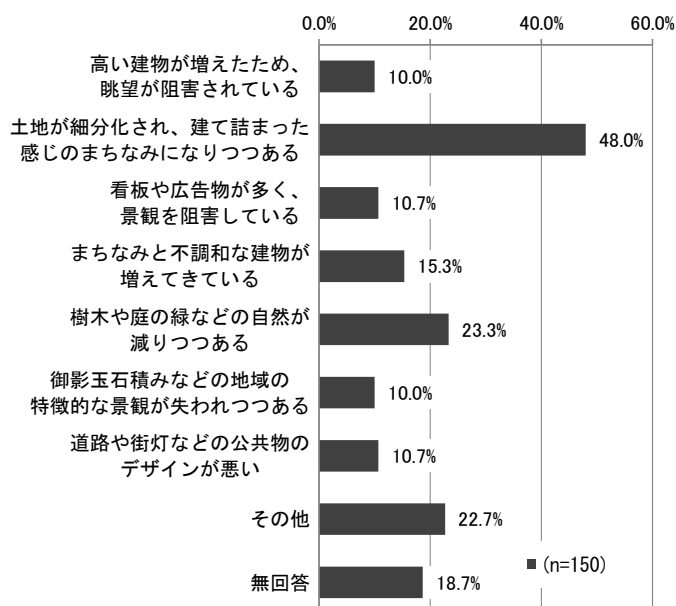


⑤住まい周辺の景観で課題と感じていること

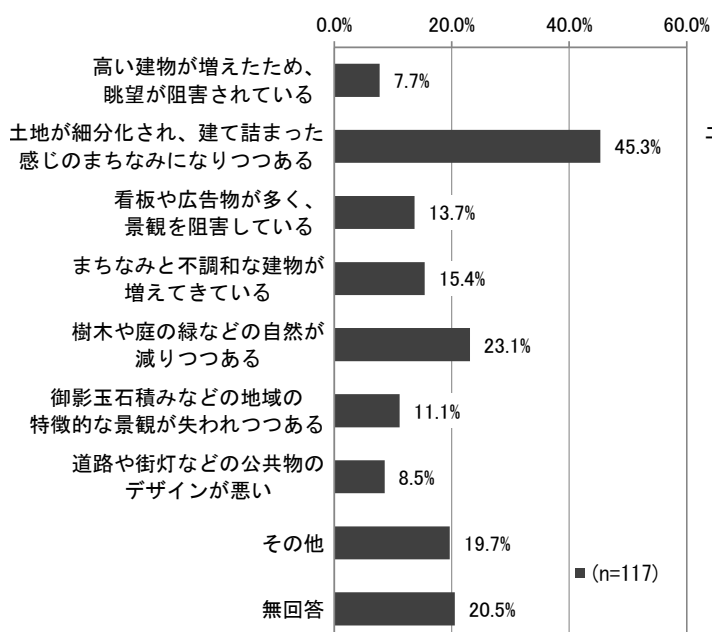
- ・全地域集計、風致地区内及び風致地区外において、「土地が細分化され、建て詰まった感じのまちなみになりつつある」が最も高くなっている。次いで、「樹木や庭の緑などの自然が減りつつある」と回答した人が多くなっている。(3項目を選択)

図表 8 住まい周辺の景観で課題と感じていること

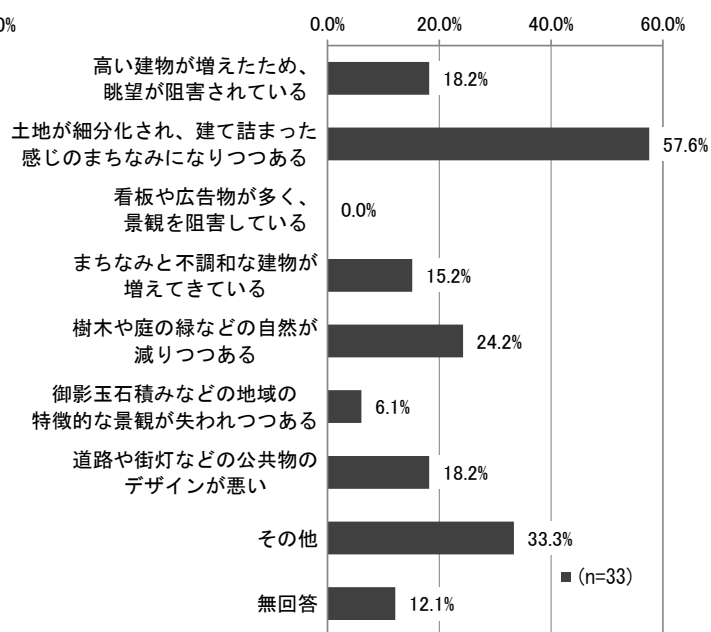
【全地域集計】



【風致地区内】



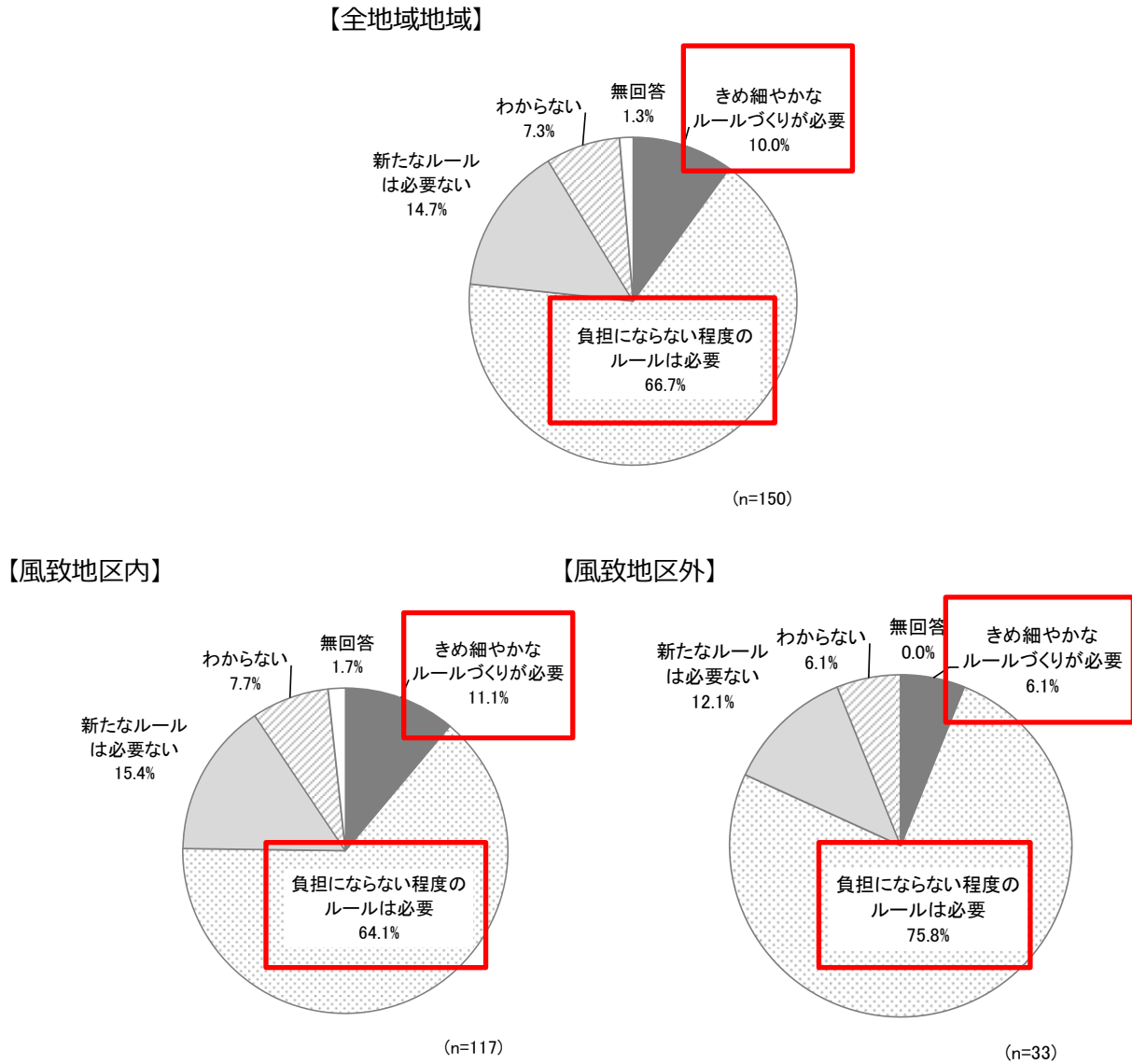
【風致地区外】



⑥住まい周辺の景観のルールづくりの必要性

・全地域集計、風致地区内及び風致地区外において、何らかのルールが必要と答えた人は 75%以上で、  
 風致地区外では「負担にならない程度のルールは必要」と答えた人が多くなっている。

図表 9 住まい周辺の景観のルールづくりの必要性

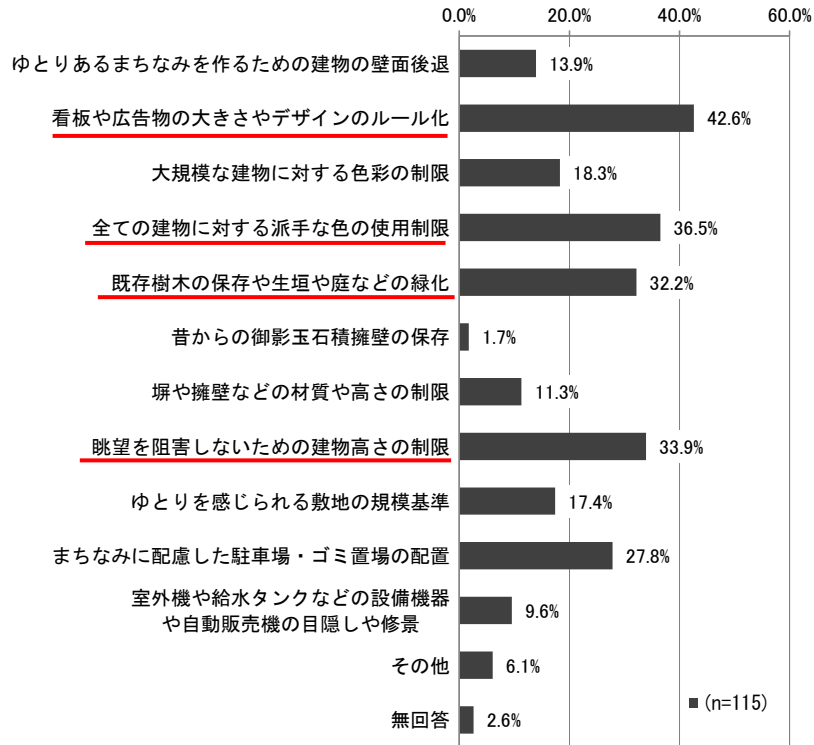


⑦住まい周辺の景観に必要なルール

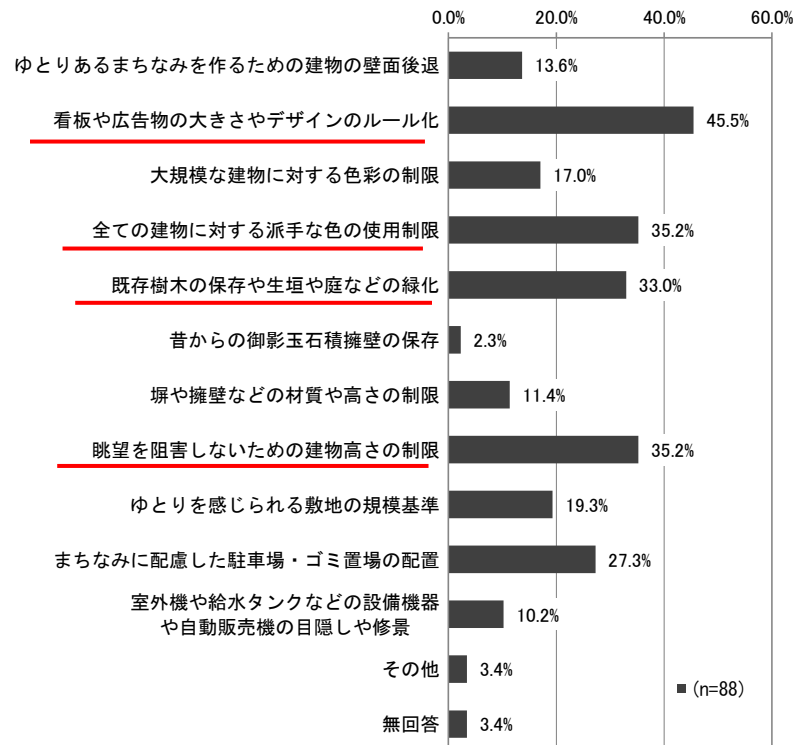
・全地域集計、風致地区内及び風致地区外において、「看板や広告物の大きさやデザインのルール化」、「全ての建物に対する派手な色の使用制限」、「眺望を阻害しないための建物高さの制限」、「既存樹木の保存や生垣や庭などの緑化」の回答が多く挙げられた。なお、風致地区内では「看板や広告物の大きさやデザインのルール化」を求める回答が特に多かった。(3 項目を選択)

図表 10 住まい周辺の景観に必要なルール

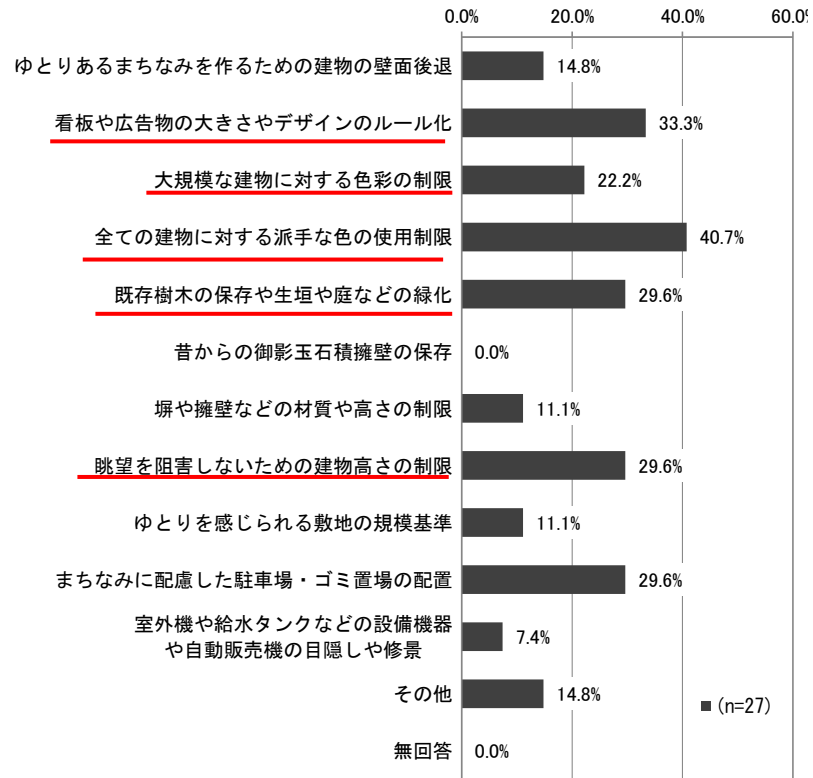
【全地域集計】

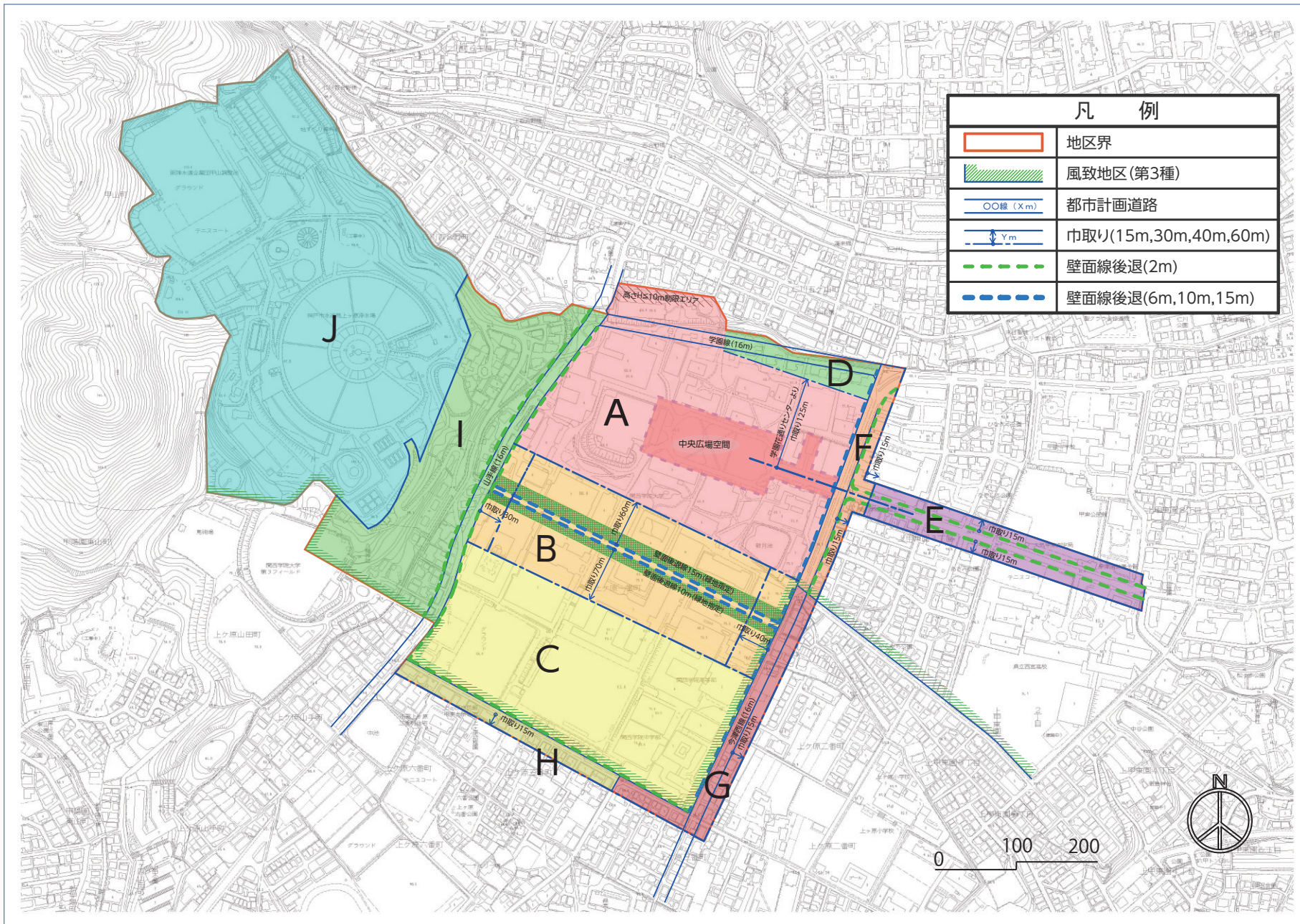


【風致地区内】



【風致地区外】





ゾーン	ゾーン名	現在の用途 地域等	建築物・工作物・屋外広告物等の規制内容			一般基準(定性基準)	景観形成基準(主に定量基準)																											
			壁面位置の 制限	高さの 制限	建ぺい率																													
C	上ヶ原1 番町ゾ ーン	・1中高 +第3種 風致	(風致基準) ・道路側2m ・その他1m →(景観地区)	【建築物】 (風致基準) 15m →(景観地区) 15m →(地区計画)	(風致基準) 40% →(地区計画) 40%	<b>1. 建築物</b> <b>立地特性</b> ・周辺の土地利用状況、 <b>関西学院上ヶ原キャンパスの建築群</b> などまちなみの歴史的な特徴に調和させる。 ・ <b>甲山</b> 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。 ・公園の周辺などの空間の広がりのほか <b>甲山や関西学院上ヶ原キャンパス</b> 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。  <b>まちなみとの調和</b> ・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。  <b>形態</b> ・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。  <b>意匠全般</b> ・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。  <b>色彩</b> ・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。  <b>設備機器等の修景</b> ・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こと。  <b>緑化</b> ・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。	<b>1. 建築物</b> <b>形態</b> ・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) <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <th>区域</th> <th>イ</th> <th>ロ</th> </tr> <tr> <td>最大投影 立面積 (㎡)</td> <td>1,500</td> <td>2,500</td> </tr> </table> イ：第一種及び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) 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) ・ <b>Jエリアにおいては、屋上には原則として搭屋及びこれに類するものを設けないこと。</b> ※特例の要否について、神戸市水道局と協議中  <b>色彩</b> 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。 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 ◆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)については、下記の色相、明度、彩度とすること。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> <tr> <td><b>10R~5Y</b></td> <td><b>タイル仕上げ：4~8.5</b> <b>上記以外：6~8.5</b></td> <td><b>1~3</b></td> </tr> </table> ※光沢のあるタイルは使用不可とする。  ◆一般建築物については、下記の色相、明度、彩度とすること。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> <tr> <td>Y R</td> <td>2~<b>8.5</b></td> <td><b>4以下</b></td> </tr> <tr> <td>R・Y</td> <td>2~<b>8.5</b></td> <td><b>3以下</b></td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>2~<b>8.5</b></td> <td><b>2以下</b></td> </tr> <tr> <td>無彩色</td> <td>9以下</td> <td>—</td> </tr> </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 <b>1/20</b> 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。  ○屋根 <b>【大規模建築物、一般模建築物共通】</b> ・ <b>基調となる色は華美にならない配色とすること。</b> ・ <b>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。</b> ・ <b>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)</b>	区域	イ	ロ	最大投影 立面積 (㎡)	1,500	2,500	色相	明度	彩度	<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>	色相	明度	彩度	Y R	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	—
			区域	イ	ロ																													
最大投影 立面積 (㎡)	1,500	2,500																																
色相	明度	彩度																																
<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>																																
色相	明度	彩度																																
Y R	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	—																																
E	学園花 通りゾ ーン	・1中高及 び 1低専 +第3種 風致	(風致基準) ・道路側2m ・その他1m →(景観地区) 10m →(景観地区) 15m →(景観地区) 15m	【建築物】 (風致基準) 15m (一部、10m) →(景観地区) <b>10m</b> →(地区計画) 40% →(地区計画) 40%	(風致基準) 40% →(地区計画) 40%	学園花通り マンション 7.5R4/3																												



ゾーン	ゾーン名	現在の用途 地域等	建築物・工作物・屋外広告物等の規制内容																						
			壁面位置の 制限	高さの 制限	建ぺい率	一般基準(定性基準)	景観形成基準(主に定量基準)																		
F	今津西線 北側ゾ ン	・1中高 +第3種 風致	(風致基準) ・道路側2m ・その他1m →(景観地区) ・道路側2m ・その他1m	【建築物】 (風致基準) 15m →(景観地区) 15m 【工作物】 (風致基準) 15m →(景観地区) 15m	(風致基準) 40% →(地区計画) 40%	<b>外構計画</b> <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>・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こと。</li> <li>・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こと。</li> <li>・擁壁は<b>錆御影石積み</b>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こと。</li> </ul> <b>附属建築物・駐車場等</b> <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。</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> <b>2. 工作物</b> <b>まちなみや背景との調和</b> <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> </ul> <b>色彩</b> <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> </ul> <b>緑化</b> <ul style="list-style-type: none"> <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> </ul> <b>附属機器・配管類</b> <ul style="list-style-type: none"> <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>	<b>緑化</b> <b>OC、E、F、I、Jゾーン(大規模建築物、一般建築物)</b> <p>敷地の緑化率30%以上とし、風致上有効な位置に、10m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。<b>(巨木、大木の換算本数は別途設定)</b></p> <b>○全ゾーン共通(大規模建築物)</b> <p>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<b>15%</b>以上とする。 <b>(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)</b></p> <b>○全ゾーン共通(一般建築物)</b> <p>建築物から道路境界線までの間に<b>高さ2.5m以上の樹木を2本以上</b>植栽すること。 (ただし、接する道路の間口幅が4m未満の宅地を除く)</p> <b>2. 工作物(全ゾーン共通)</b> <b>○一般工作物</b> <p>(立体駐車場、観光用EV・ESC、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。</p> <b>形態及び設置個所の制限</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○携帯基地局 <ul style="list-style-type: none"> <li>・Jエリアにおいては、<b>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。(特例の要否を神戸市水道局と協議中)</b></li> <li>・Jエリア以外では屋上、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、<b>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。</b> <b>(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)</b></li> </ul> </li> <li>○太陽光パネル <ul style="list-style-type: none"> <li><b>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。</b> <b>(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。)</b></li> </ul> </li> <li>○道路境界側に設置するかき、柵 <ul style="list-style-type: none"> <li><b>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)。</b></li> </ul> </li> </ul> <b>色彩</b> <ul style="list-style-type: none"> <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を超えるものについては、下記の色相、明度、彩度とすること。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Y R・Y・GY</td> <td><b>5以下</b></td> <td><b>2以下</b></td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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こと。</li> <li>・<b>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こと。</b></li> <li>◆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未満の工作物については、下記の色相、明度、彩度とすること。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Y R</td> <td><b>8.5以下</b></td> <td><b>4以下</b></td> </tr> <tr> <td>R・Y</td> <td><b>8.5以下</b></td> <td><b>3以下</b></td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td><b>8.5以下</b></td> <td><b>2以下</b></td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺と調和する色彩とし、蛍光色等を使用しないこと。</li> </ul>	色相	明度	彩度	Y R・Y・GY	<b>5以下</b>	<b>2以下</b>	色相	明度	彩度	Y R	<b>8.5以下</b>	<b>4以下</b>	R・Y	<b>8.5以下</b>	<b>3以下</b>	その他の色相	<b>8.5以下</b>	<b>2以下</b>
			色相	明度	彩度																				
Y R・Y・GY	<b>5以下</b>	<b>2以下</b>																							
色相	明度	彩度																							
Y R	<b>8.5以下</b>	<b>4以下</b>																							
R・Y	<b>8.5以下</b>	<b>3以下</b>																							
その他の色相	<b>8.5以下</b>	<b>2以下</b>																							
G	今津西線 南側ゾ ン	・2低専	—	【建築物】 (高度地区) 12m →(景観地区) 12m 【工作物】 <b>15m</b>	(用途地域) 60% →(用途地域) 60%	<b>色彩</b> <ul style="list-style-type: none"> <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を超えるものについては、下記の色相、明度、彩度とすること。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Y R</td> <td><b>8.5以下</b></td> <td><b>4以下</b></td> </tr> <tr> <td>R・Y</td> <td><b>8.5以下</b></td> <td><b>3以下</b></td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td><b>8.5以下</b></td> <td><b>2以下</b></td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺と調和する色彩とし、蛍光色等を使用しないこと。</li> </ul>	色相	明度	彩度	Y R	<b>8.5以下</b>	<b>4以下</b>	R・Y	<b>8.5以下</b>	<b>3以下</b>	その他の色相	<b>8.5以下</b>	<b>2以下</b>							
色相	明度	彩度																							
Y R	<b>8.5以下</b>	<b>4以下</b>																							
R・Y	<b>8.5以下</b>	<b>3以下</b>																							
その他の色相	<b>8.5以下</b>	<b>2以下</b>																							

◆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の

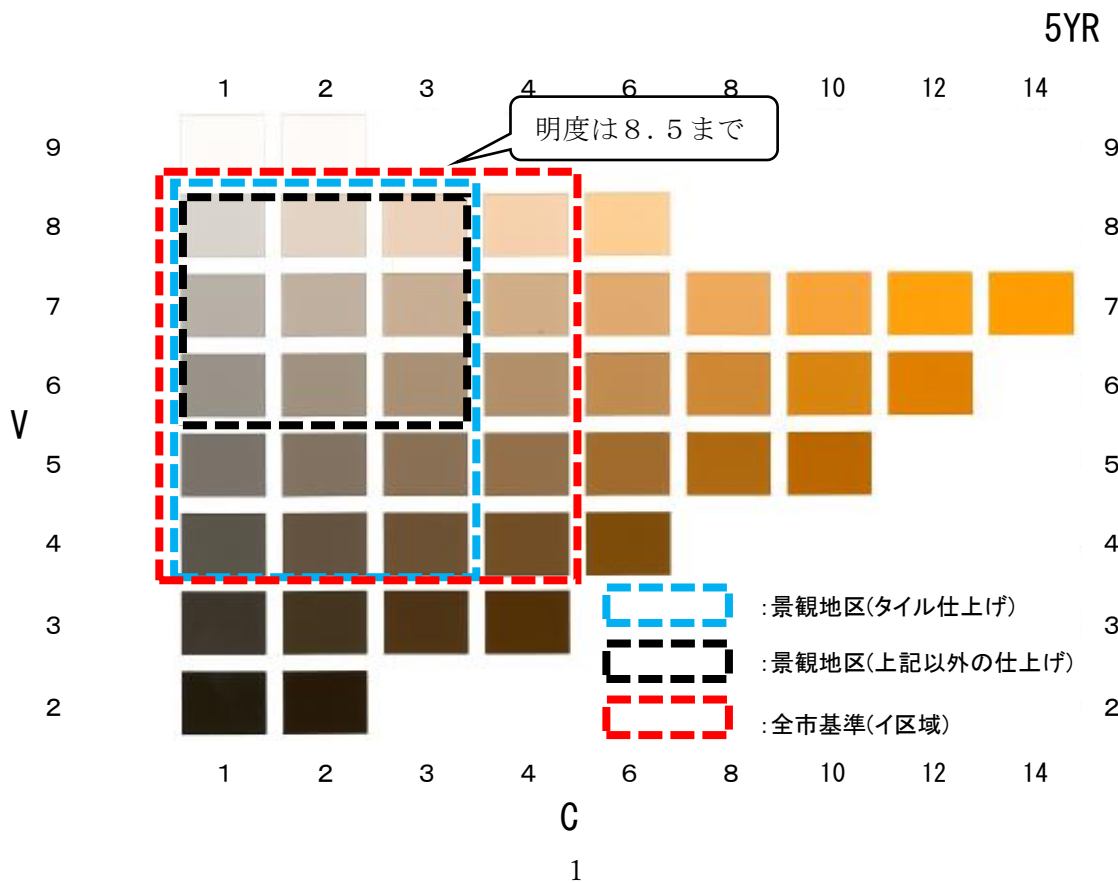
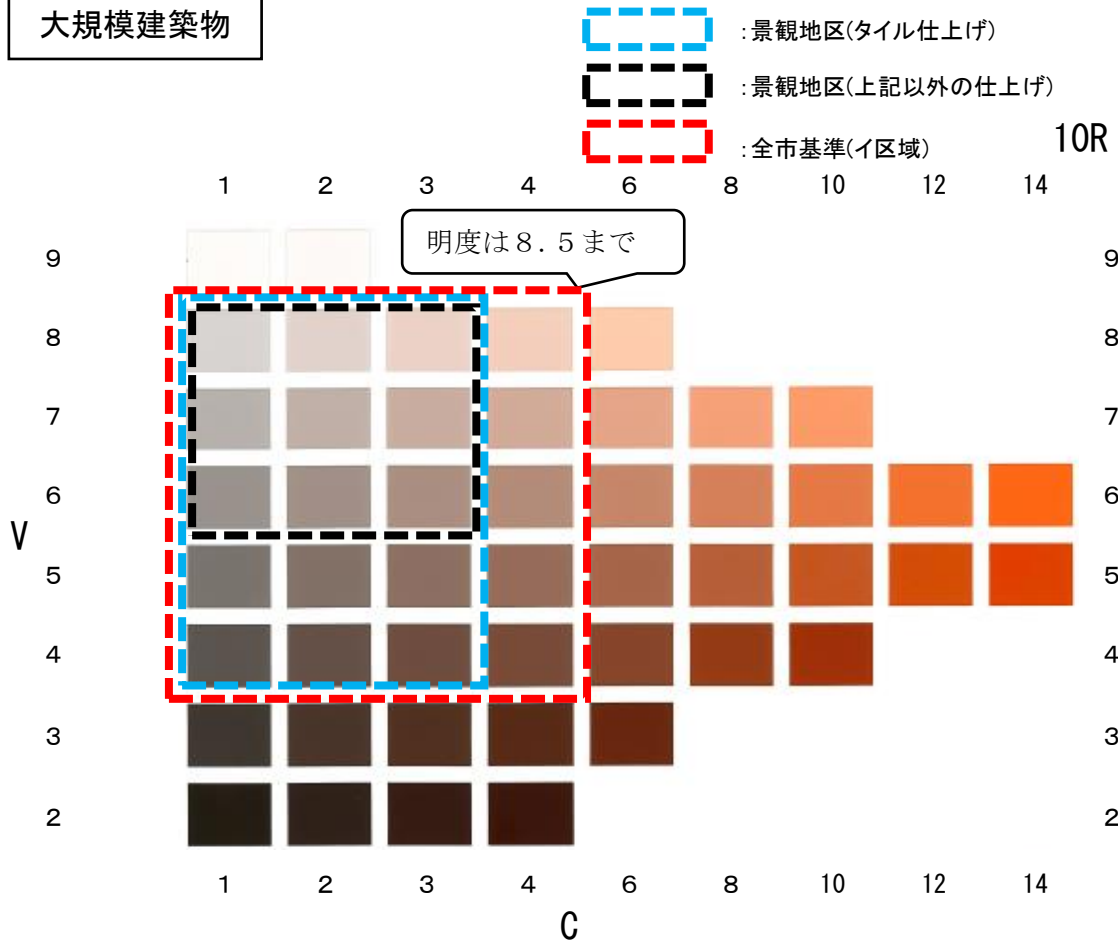
ゾーン	ゾーン名	現在の用途 地域等	建築物・工作物・屋外広告物等の規制内容			
			壁面位置の 制限	高さの 制限	建ぺい率	一般基準(定性基準)
H	上ヶ原三番 町 ゾーン	・1中高	—	【建築物】 (高度地区) 15m →(景観地区) 15m 【工作物】 <u>15m</u>	(用途地域) 60% →(用途地域) 60%	○公共工作物 ◆ <b>道路・公園(幅員12mを超える道路、面積2,500㎡を超える公園)</b> ・周辺の景観に調和した意匠・色彩等とすること。 <u>・屋外に設置する設備は、できるだけ目立たないように工夫したものであること。</u> <u>・景観形成のポイントと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。</u>  ◆ <b>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)</b> ・周辺の景観に調和した意匠・色彩等とすること。 <u>・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。</u> <u>・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こと。</u>  <b>3. その他土地の区画形質の変更、木竹の制限(C,E,F,I,Jゾーン)</b> ○ <b>土地の形状変更</b> ・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。 ○ <b>宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更</b> ・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。 ○ <b>木竹の伐採</b> 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こと。 ○ <b>土石類の採取</b> ・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ないこと。 ○ <b>水面の埋め立て又は干拓</b> ・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ないこと。 ○ <b>屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積</b> ・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ないこと。
I	上ヶ原山手 町 仁川百合野 町 ゾーン	・2低専 + <b>第3種風致</b>	(風致基準) ・道路側2m ・その他1m →(景観地区) ・道路側2m ・その他1m	【建築物】 (高度地区) 12m →(景観地区) 12m 【工作物】 (風致基準) 15m →(景観地区) 15m	(風致基準) 40% →(地区計画) 40%	○ <b>公共工作物</b> ◆ <b>道路・公園(幅員12mを超える道路、面積2,500㎡を超える公園)</b> ・周辺の景観に調和した意匠・色彩等とすること。 <u>・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。</u> <u>・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。</u>  ◆ <b>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)</b> ・周辺の景観に調和した意匠・色彩等とすること。 <u>・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。</u> <u>・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こと。</u>  <b>3. その他土地の区画形質の変更、木竹の制限(C,E,F,I,Jゾーン)</b> ○ <b>土地の形状変更</b> ・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。 ○ <b>宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更</b> ・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。 ○ <b>木竹の伐採</b> 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こと。 ○ <b>土石類の採取</b> ・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ないこと。 ○ <b>水面の埋め立て又は干拓</b> ・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ないこと。 ○ <b>屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積</b> ・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ないこと。

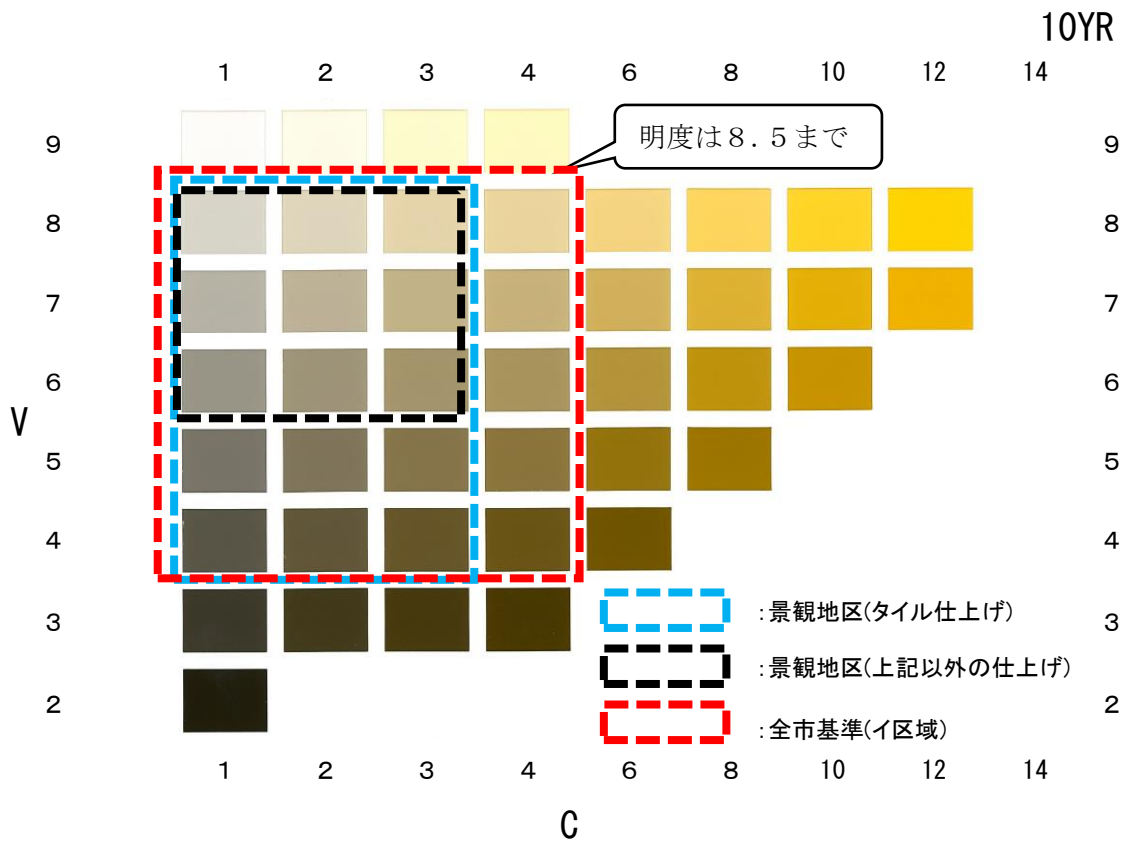
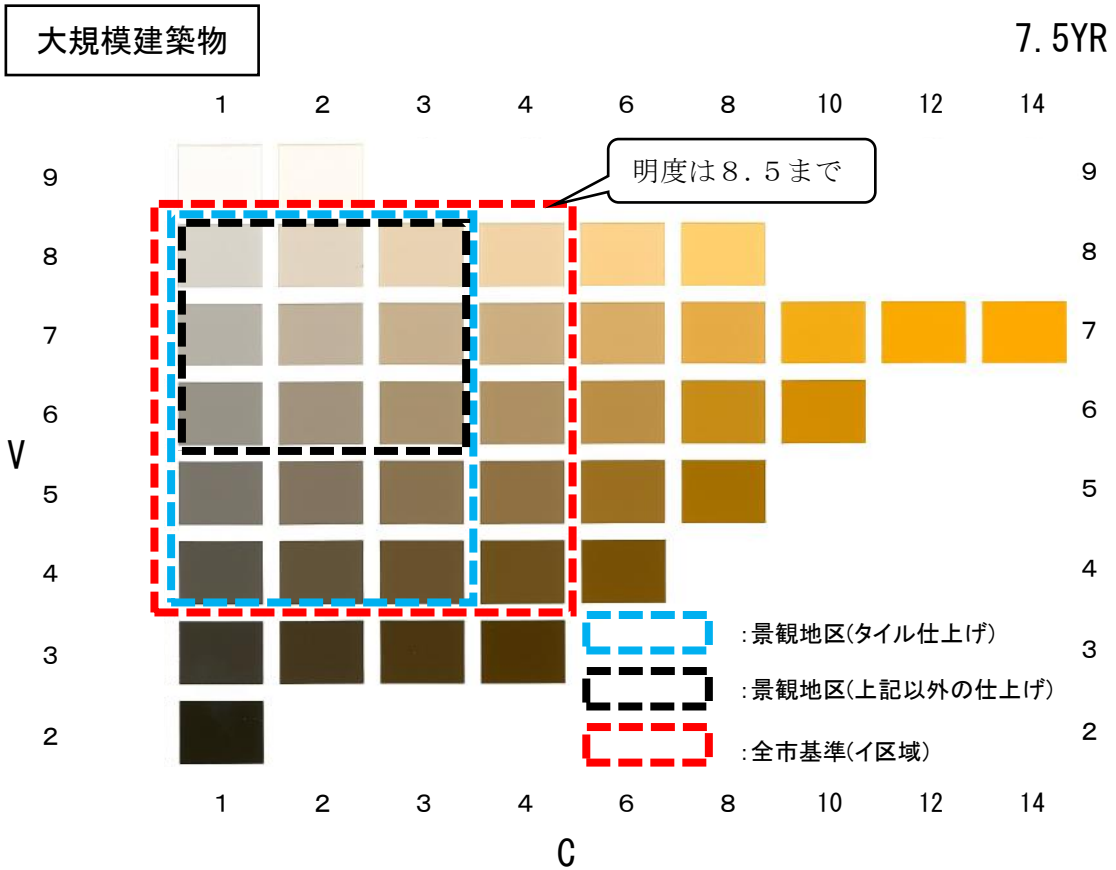
◆**赤字下線部**は景観地区基準として新たに設定したもの、**黒文字下線部**は風致地区基準を移行したものの

ゾーン	ゾーン名	現在の用途 地域等	建築物・工作物・屋外広告物等の規制内容																									
			壁面位置 の	高さの 制限	建ぺい率	一般基準(定性基準)	景観形成基準(主に定量基準)																					
J	神戸市浄水場ゾーン	・2住居 +第3種 風致	(風致基準) ・道路側2m ・その他1m →(景観地区) ・道路側2m ・その他1m	【建築物】 (風致地区) 15m →(景観地区) <b>8m、10m、15m</b> (J1~J3まで段階的制限) (別図参照) ※浄水場建築物の高さについては特例の要否について神戸市と協議中 【工作物】 (風致地区) 15m → <b>J1→10m</b> J3→15m ※J2は関学グラウンドのフェンスの高さを確認して制限を決定する。	(風致基準) 40% →(地区計画) 40%	<b>3. 屋外広告物</b> ・ 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であること。 ・ 広告物等の数量及び面積は、必要最小限であること。 ・ 広告物の裏面及び側面並びに広告物を掲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であること。 ・ 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、一体感のある形状であること。 ・ 複数の広告物等を掲出する場合は集約化し、形状や掲出位置を統一するとともに、広告物等の上端は <b>2階程度までの高さ</b> のものとする。こと。 ・ 広告物等が <b>敷地境界線から突出しないもの</b> とする。こと。 ・ 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であること。 ・ 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であること。 ・ 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おいて、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。）がないものであること。	<b>4. 屋外広告物</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>現在</th> <th>景観地区指定後</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>許可基準</td> <td>第2種禁止地域の基準</td> <td>第2種禁止地域の基準 + <b>景観地区の付加基準</b>※</td> </tr> <tr> <td>申請対象規模</td> <td>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</td> <td>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</td> </tr> </tbody> </table> ※景観地区の付加基準は、 <b>高さが4m</b> を超える、又は <b>合計表示面積が3㎡</b> 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。） <b>○景観地区の付加基準</b> <b>表示面積の合計</b> ・ <b>1回の土地又は建築物等につき、10㎡以下</b> とする。（敷地面積が <b>500㎡を超える場合</b> にあっては、 <b>15㎡以下</b> とする。） <b>数量</b> ・ 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。） <b>地上からの高さ</b> ・ 建築物に掲出する広告物の地上から上端までの高さは、 <b>8㎡以下</b> とする。 <b>色彩</b> ・ 表示面以外の枠、支柱等の色彩は、 <b>彩度1以下</b> 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。） ・ 次の表の色彩を使用する場合は、表示面積の <b>1/30以下</b> とする。（但し、1個あたり <b>0.5㎡以下</b> の広告物を除く。） <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>R、Y R、Y</th> <th>その他の色</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>彩度</td> <td><b>10超</b></td> <td><b>8超</b></td> </tr> </tbody> </table> ・ 次の表の色彩を使用する場合は、 <b>2色以下</b> とし、かつ表示面の面積の <b>1/5以下</b> とする。（但し、1個あたり <b>0.5㎡以下</b> の広告物を除く。） <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>R、Y R、Y</th> <th>その他の色</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>彩度</td> <td><b>6超</b></td> <td><b>4超</b></td> </tr> </tbody> </table> <b>文字サイズ</b> ・ 一文字あたり <b>0.8m四方以下</b> <b>余白</b> ・ 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。） <b>建植広告物の数量</b> ・ 接する道路ごとに1基以下（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は除く。） <b>置き看板</b> ・ 1方向の表示面積 <b>0.5㎡以下</b> （両面1㎡以下）とし、数量は <b>1基以下</b> とする。 ・ 道路上に掲出しないこと。 <b>突出広告物</b> ・ 壁面からの出幅は <b>1m以下</b> 。 <b>道路に突出させない</b> こと。 <b>壁面広告物</b> ・ 建築物の <b>軒の高さを越えて掲出しない</b> こと。		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	色相	R、Y R、Y	その他の色	彩度	<b>10超</b>	<b>8超</b>	色相	R、Y R、Y	その他の色	彩度	<b>6超</b>	<b>4超</b>
				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																										
色相	R、Y R、Y	その他の色																										
彩度	<b>10超</b>	<b>8超</b>																										
色相	R、Y R、Y	その他の色																										
彩度	<b>6超</b>	<b>4超</b>																										

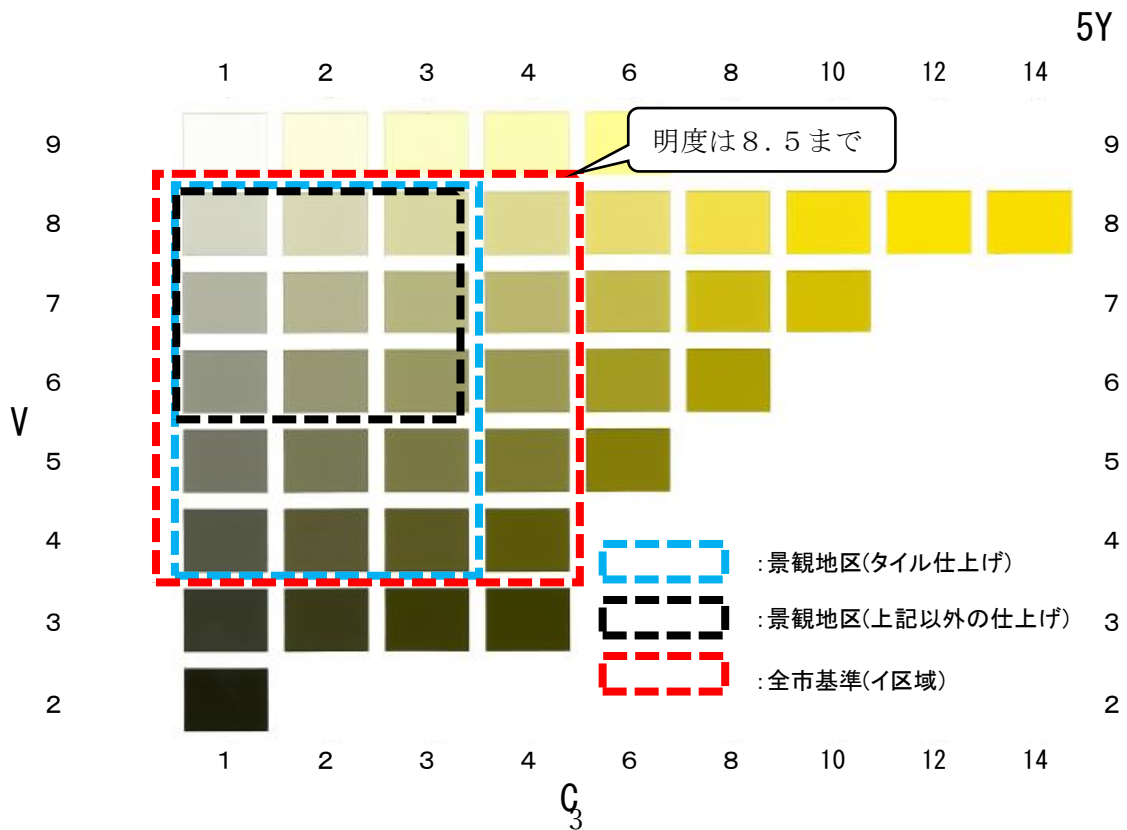
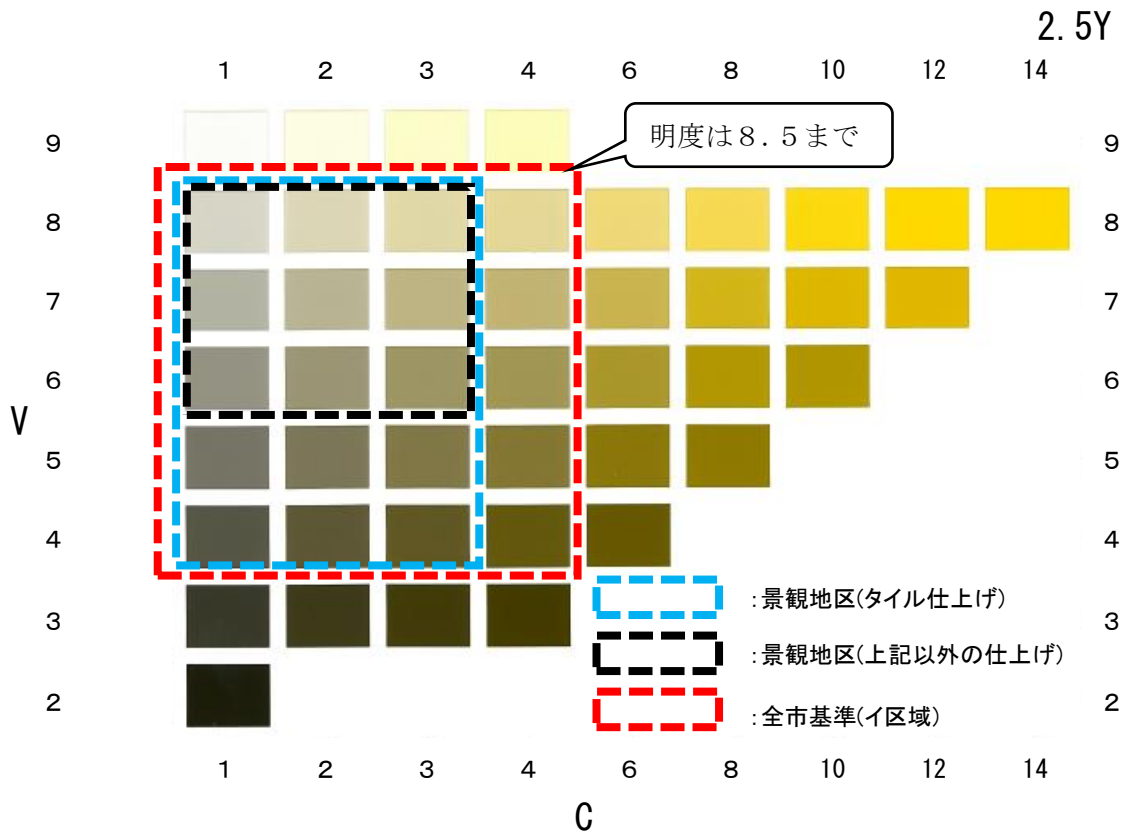
◆赤文字下線部は景観地区基準として新たに設定したものの、黒文字下線部は風致地区基準を移行したものの

大規模建築物





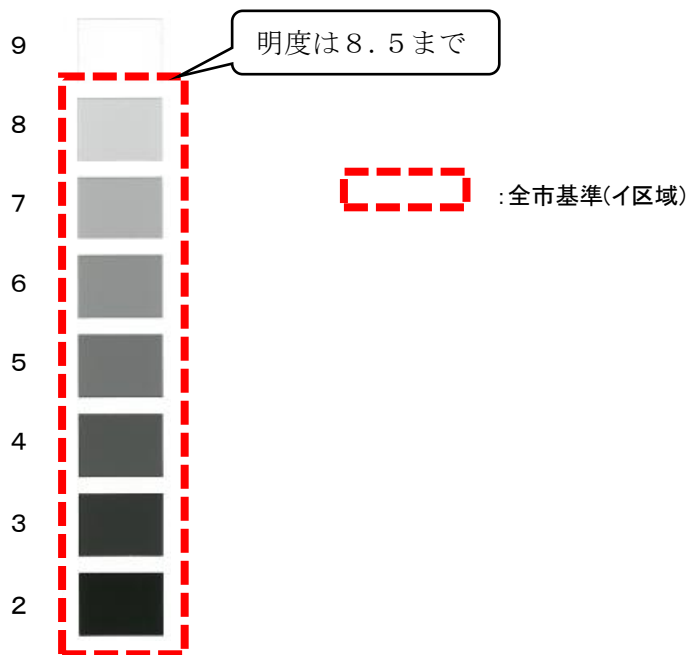
大規模建築物



大規模建築物

○無彩色

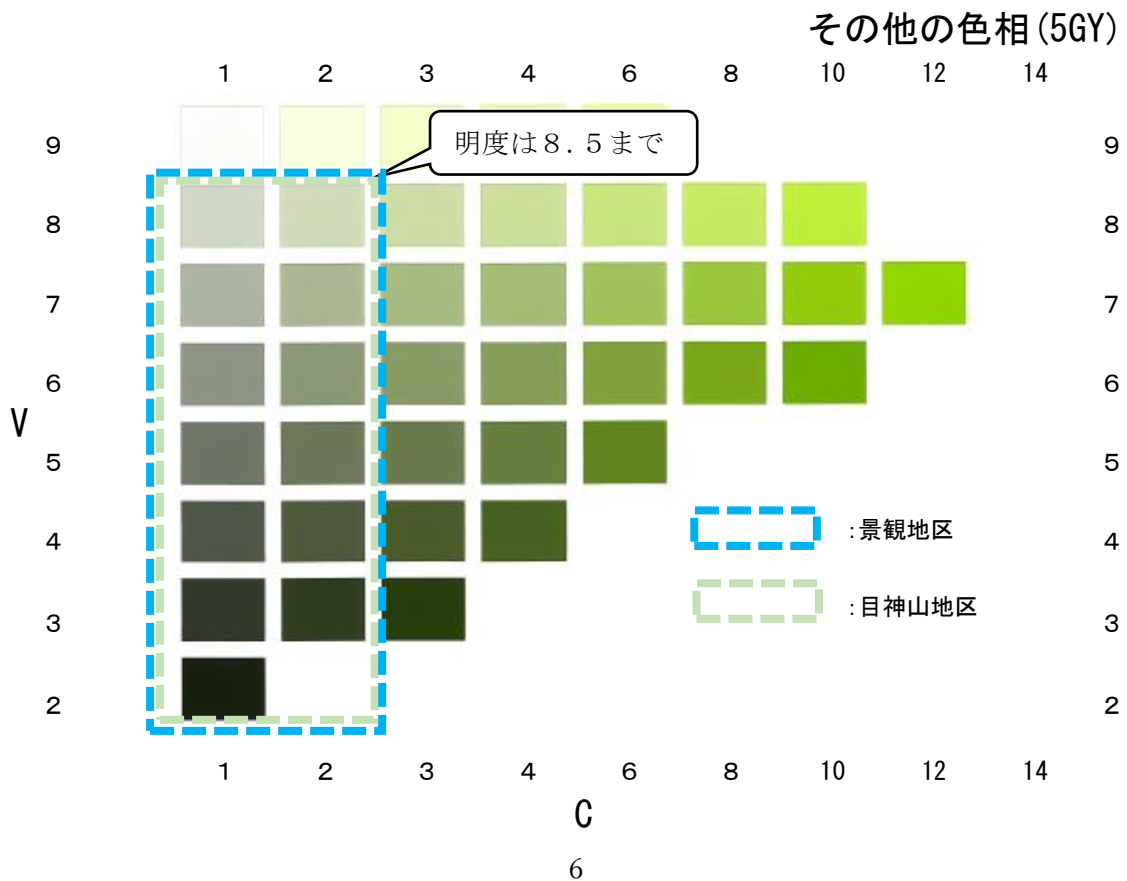
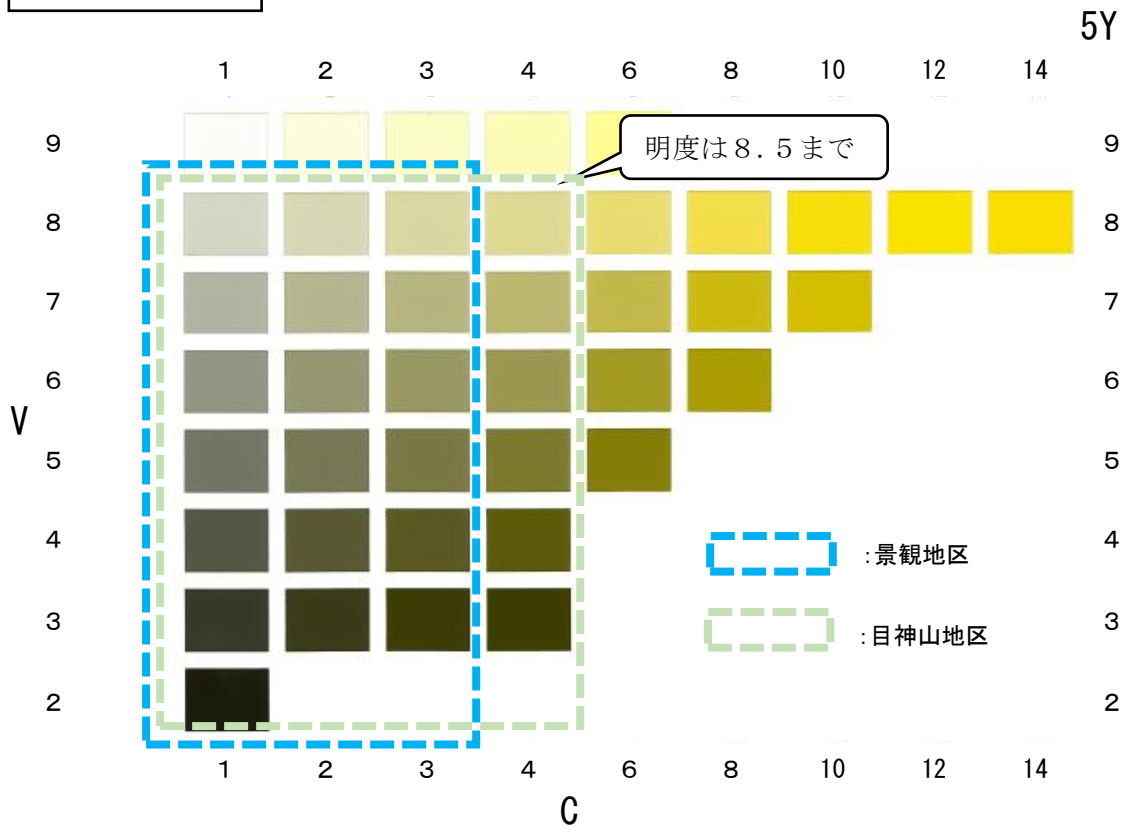
- ・ 景観地区では無彩色は使用禁止
- ・ 全市基準(イ区域)では明度 2~8.5 の範囲

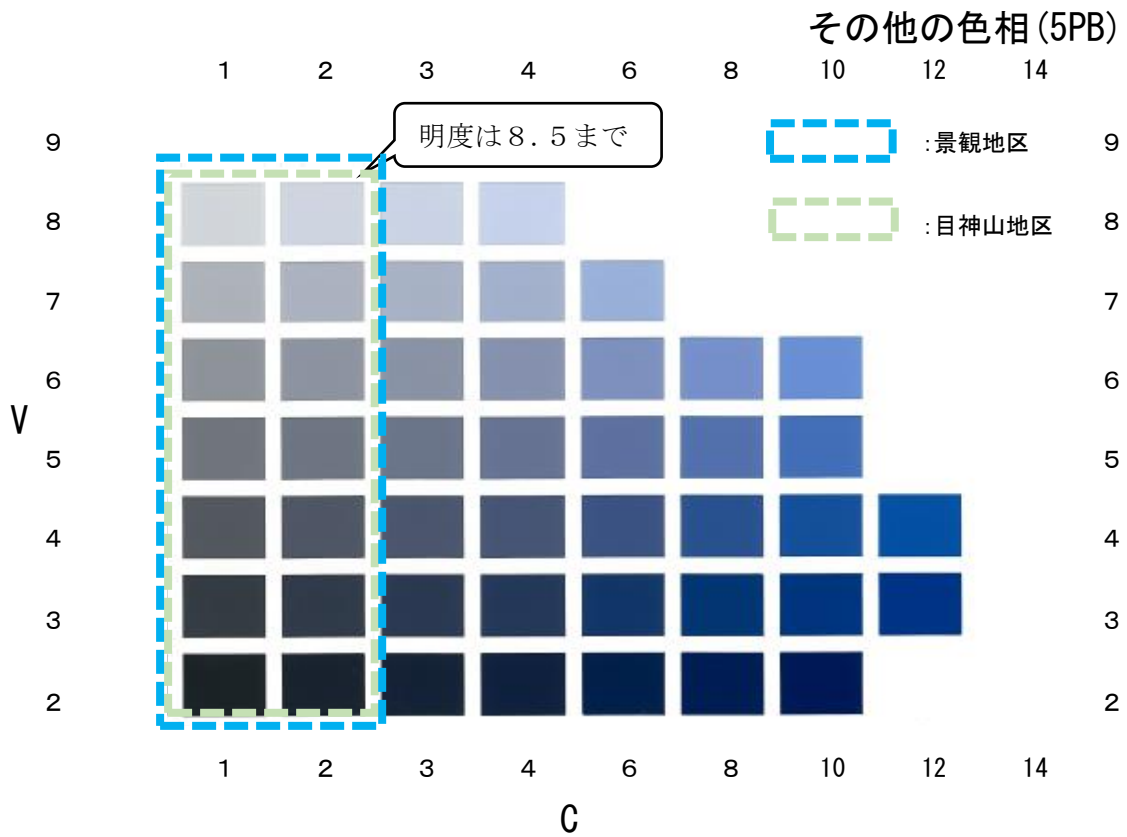
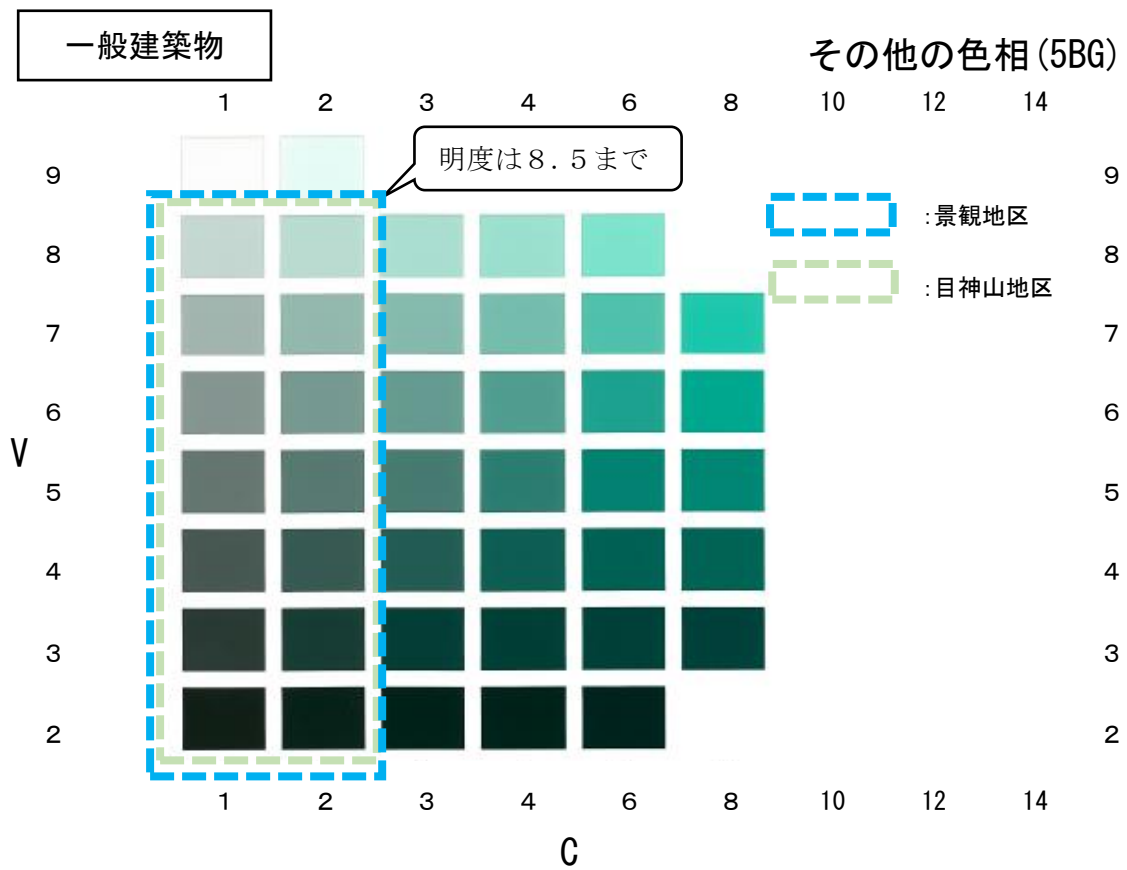


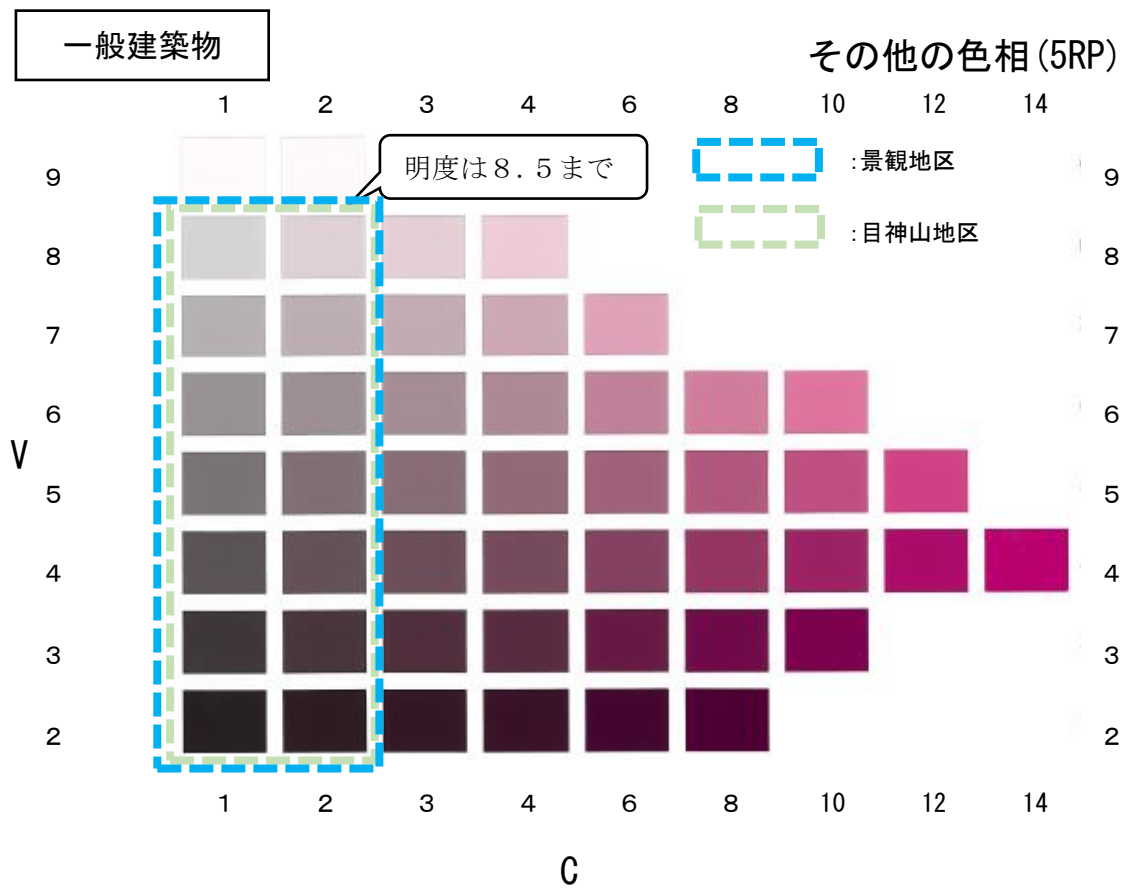




一般建築物

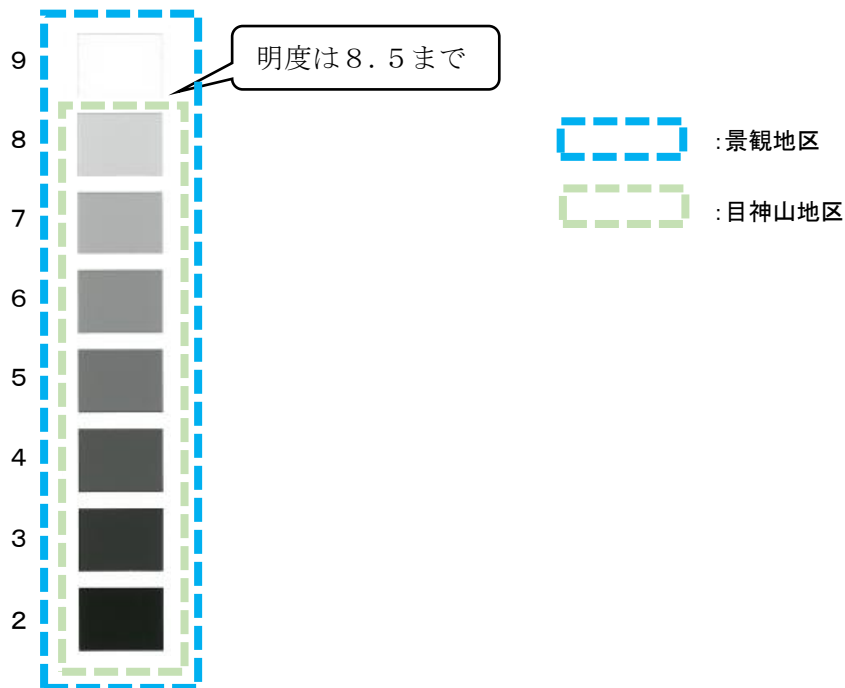


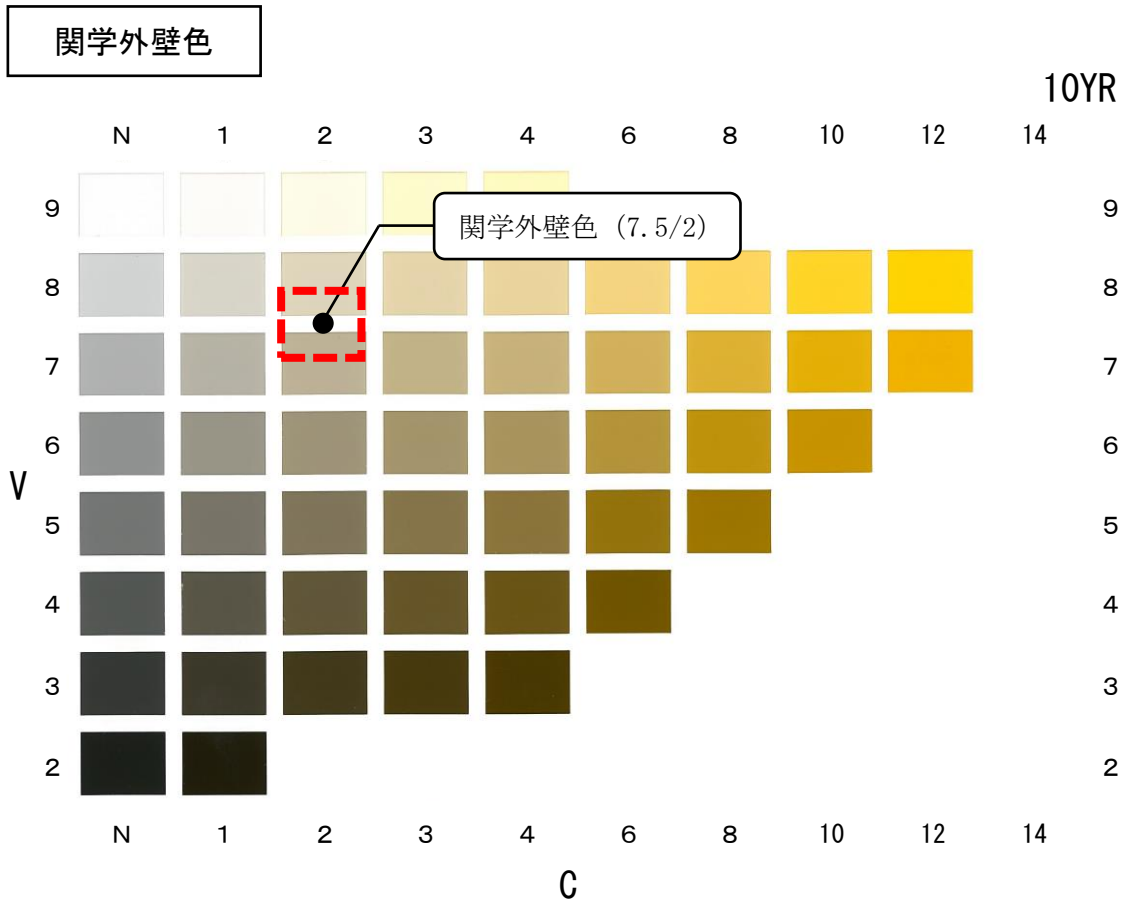




○無彩色

- ・ 景観地区では無彩色は明度 9 以下の範囲
- ・ 目神山地区では明度 2 から 8.5 の範囲





### 1. E ゾーン(学園花通りゾーン)



### 2. F ゾーン(今津西線北側ゾーン)



### 3. G ゾーン(今津西線南側ゾーン)



### 4. C 及び H ゾーン(上ヶ原一番町及び上ヶ原三番町ゾーン)



5. Iゾーン(上ヶ原山手町、仁川百合野町ゾーン)



6. Jゾーン(神戸市浄水場ゾーン)

