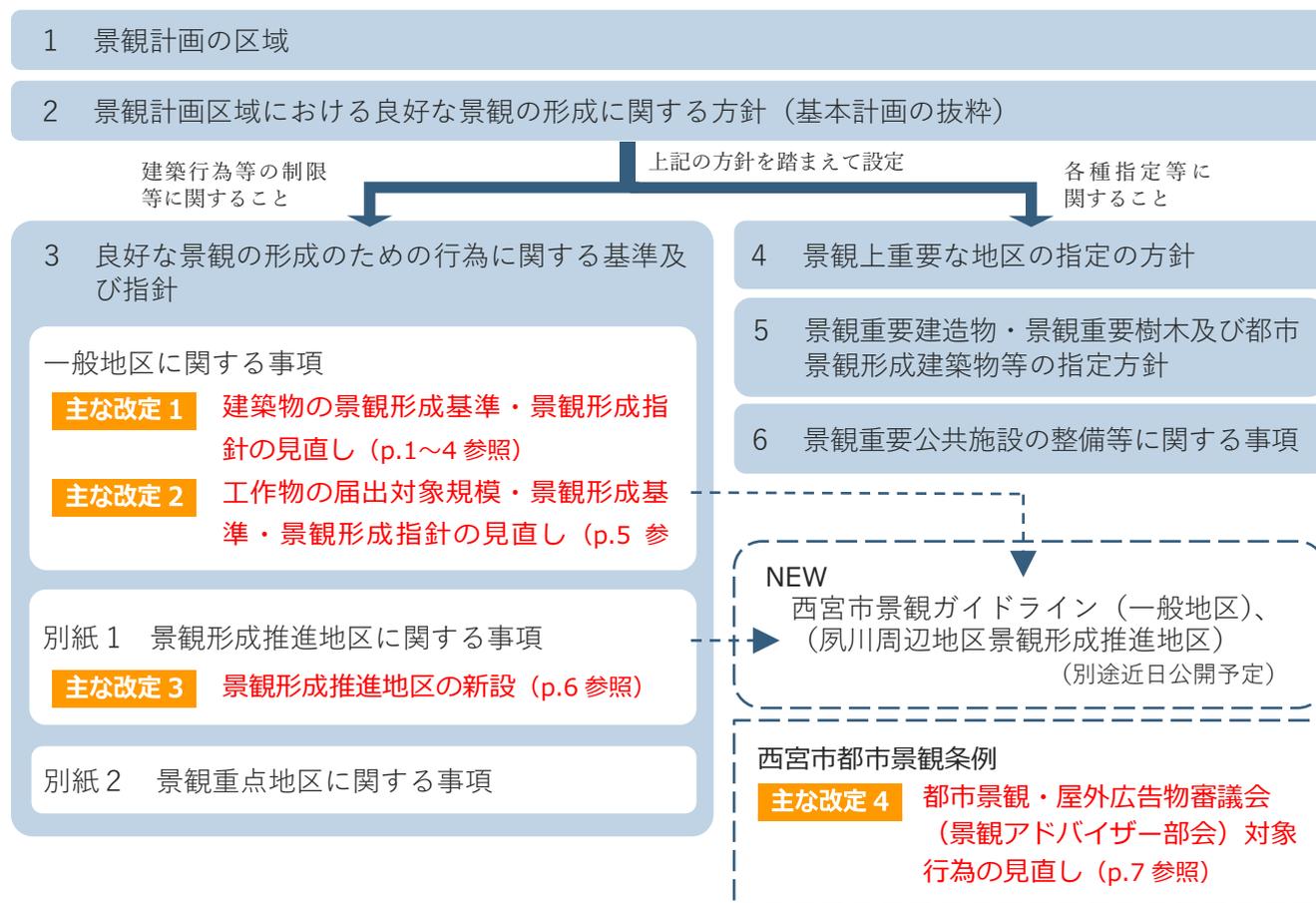


西宮市景観計画の改定を行いました

今回、本市の景観マスタープランとなる「西宮市都市景観形成基本計画（以下「基本計画」という。）」を、社会状況の変化等に伴い改定することになりましたので、この基本計画に基づき建築行為等の制限等を定める「西宮市景観計画」についても、併せて改定を行いました。なお、令和4年10月1日から本改定計画の施行を開始しますので、改定内容をよく理解した上で、今後の計画・設計を進めてください。

景観計画の構成

改定景観計画の構成は以下のとおりです。設計者・事業者の方に関係が深い建築行為等に関する制限等について、主に改定を行ったのは3点となります。また、別途西宮市都市景観条例にて、西宮市都市景観・屋外広告物審議会（景観アドバイザー部会）での意見聴取が必要な行為の見直しも行いました。



主な改定1 建築物の景観形成基準と景観形成指針の見直し

1-1 景観形成基準

- (1) 景観形成基準の区域区分（変更無し）
- (2) 景観形成基準で定める項目

景観形成基準を定めている以下の3項目のうち「形態」、「色彩」の変更を行いました。

- | | | |
|-------------|-----------------------------|-------------|
| ① 形態 | 壁面の大きさに関する制限。「最大投影立面積」による基準 | 変更あり |
| ② 色彩 | 外観の色彩に関する制限。「マンセル表色系」による基準 | 変更あり |
| ③ 緑化 | 道路際の緑化に関する制限。「間口緑視率」による基準 | 変更なし |

①形態（最大投影立面積）（変更あり）

【改定ポイント】

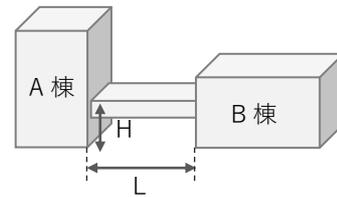
① 基準の適用除外に関する取扱いを変更

旧計画	改定計画
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。	<ul style="list-style-type: none"> ●以下のものについては、本基準を適用しない。 <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画で定める流通業務地区内で建築等をするもの等市長が別に定めるもの ・長大な壁面による圧迫感や威圧感等を軽減する分節等の対策を講じることにより、景観上一定の配慮がなされていると、市長が、西宮市都市景観・屋外広告物審議会の意見を聴き、認めるもの（ただし共同住宅を除く。）

② 壁面の最大投影立面積を算定する際の別棟の定義を変更

〈旧計画〉
複数の建物が、地上からの高さ8m以下の渡り廊下などで結ばれている場合で、かつ棟の間隔が5m以上ある場合は別棟とみなします。

〈改定計画〉
複数の建物が、地上からの高さ10m以下の渡り廊下などで結ばれている場合で、かつ棟の間隔が10m以上ある場合は別棟とみなします。



▲A棟とB棟とをつないでいる部分の高さHが10mを超える場合、又は棟の間隔Lが10m未満の場合は、A棟とB棟は同一棟とみなし、最大投影立面積を求積します。

②色彩（変更あり）

【改定ポイント】

- ① 明度の上限値の変更
- ② 基準値外色の使用可能上限の変更
- ③ 屋根に対する取扱いを追加
- ④ 無彩色の取扱いを追加

旧計画	改定計画																								
<ul style="list-style-type: none"> ・外壁、屋根など外観に使用する色彩のマンセル表色系による明度・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の10分の1以下の部分は除く） 	<ul style="list-style-type: none"> ●外壁等の外観に使用する色彩のマンセル表色系による明度・彩度は、下表の範囲内の数値とする。ただし、以下の部分についてはこの限りではない。 <ul style="list-style-type: none"> ・^②イ、ロ区域は各壁面の見付面積の20分の1以下の部分、ハ区域は各壁面の見付面積の10分の1以下の部分 ・自然素材等、別途市長が定めるものを使用する部分 ・^③屋根において明度が基準の下限値を下回る材料を使用する部分 																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th>イ</th> <th>ロ</th> <th>ハ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>明度</td> <td>4以上8.5以下</td> <td>4以上9以下</td> <td>3以上9以下</td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td colspan="3">R系、YR系、Y系（0～5.0Y）の色相：4以下 上記以外の色相：2以下</td> </tr> </tbody> </table>	区域	イ	ロ	ハ	明度	4以上8.5以下	4以上9以下	3以上9以下	彩度	R系、YR系、Y系（0～5.0Y）の色相：4以下 上記以外の色相：2以下			<table border="1"> <thead> <tr> <th>区域</th> <th>イ</th> <th>ロ</th> <th>ハ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>^①明度</td> <td>4以上8以下</td> <td>4以上8.5以下</td> <td>3以上8.5以下</td> </tr> <tr> <td>彩度</td> <td colspan="3">R系、YR系、Y系（0～5.0Y）の色相：4以下 上記以外の色相：2以下</td> </tr> </tbody> </table>	区域	イ	ロ	ハ	^① 明度	4以上8以下	4以上8.5以下	3以上8.5以下	彩度	R系、YR系、Y系（0～5.0Y）の色相：4以下 上記以外の色相：2以下		
区域	イ	ロ	ハ																						
明度	4以上8.5以下	4以上9以下	3以上9以下																						
彩度	R系、YR系、Y系（0～5.0Y）の色相：4以下 上記以外の色相：2以下																								
区域	イ	ロ	ハ																						
^① 明度	4以上8以下	4以上8.5以下	3以上8.5以下																						
彩度	R系、YR系、Y系（0～5.0Y）の色相：4以下 上記以外の色相：2以下																								
<ul style="list-style-type: none"> ・都市景観形成建築物の敷地などにおける行為で、保全計画に適合するものについては、上記の基準によらないものとするができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ●^④イ、ロ区域において、無彩色を使用する場合は、上表の範囲内であっても、各壁面の見付面積の10分の3までしか使用してはならない。 ●以下のものについては、本基準を適用しない。 <ul style="list-style-type: none"> ・景観重要建造物、都市景観形成建築物等市長が別に定めるもの ・市長が、西宮市都市景観・屋外広告物審議会の意見を聴き、認めるもの 																								

③緑化（間口緑視率）（変更なし）

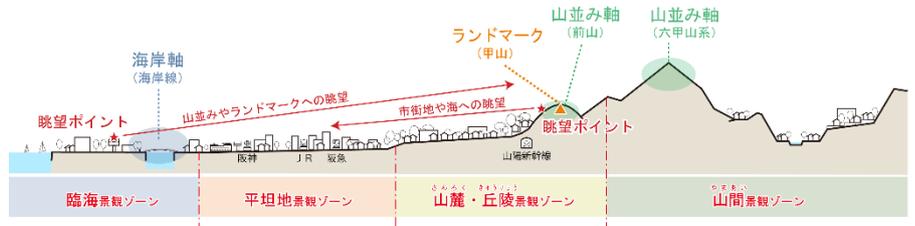
1 - 2 景観形成指針

(1) 景観形成指針の区域区分

【改定ポイント】
 これまで全市共通であった景観形成指針を、地域特性等に応じたよりきめ細かい景観誘導ができるよう、市域を4つの景観ゾーンと9つの景観エリアに区分し、それぞれについて個別の指針を設定

○ 景観ゾーン

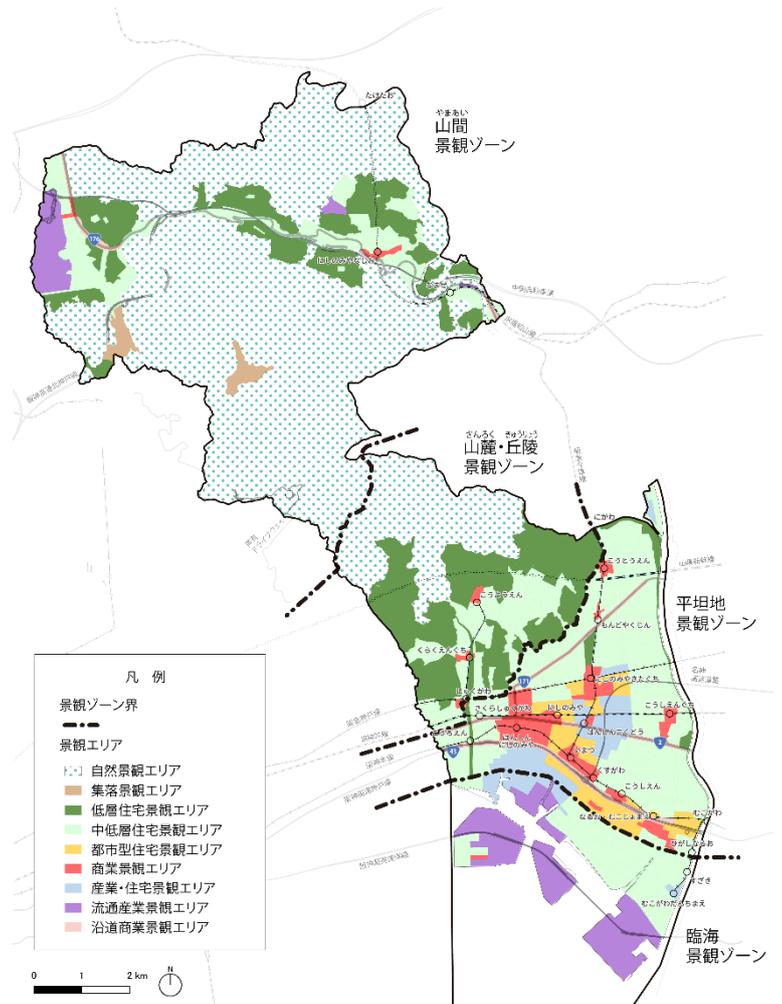
- 西宮市の山から海へと至る地形的な特徴を感じられる景観を創り出すために設定



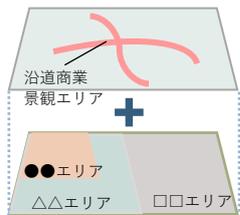
○ 景観エリア

- 土地利用等に応じた景観への適切な配慮を促すために設定

エリア名	概要
自然景観	山林・樹林などの自然緑地による自然景観を主とする区域
集落景観	古くからの農村集落の佇まいを残す景観を主とする区域
低層住宅景観	住宅地のうち、低層住宅による住宅景観を主とする区域
中低層住宅景観	住宅地のうち、中低層住宅による住宅景観を主とする区域
都市型住宅景観	駅及び商業地周辺に広がる中低層住宅景観を主とする区域
商業景観	駅周辺などの都市・地域の中心となる商業業務景観を主とする区域
産業・住宅景観	産業施設と住宅が共存する景観を主とする区域
流通産業景観	産業団地等の流通産業施設による景観を主とする区域
上乗せ	沿道商業景観
	国道沿道の商業業務景観を主とする区域



国道 176 号、171 号、43 号、2 号のそれぞれ指定する部分に面する敷地は、ベースとなるエリアの景観形成指針と併せて、沿道商業景観エリアの景観形成指針も守るよう努めてください。



(2) 景観ゾーン・景観エリア別の景観形成指針

基本計画で示す各ゾーン・エリアの景観形成の基本的な方向性の内容を踏まえ、建築行為等の際に具体的にどのような配慮が必要となるのかを指針として定めています。

例として、建築等の行為敷地が「平坦地ゾーン」、「中低層住宅景観エリア」に該当し、さらに指定された国道に面している場合の景観形成指針の確認方法を以下に示します。

各エリアの特性に応じた景観形成指針を定めています。該当する景観エリアの表を確認します。

項目	景観形成指針（抜粋）	適用するゾーン			
		山間	山麓丘陵	平坦地	臨海
立地特性	・背景となる山や海等の自然景観を守りいかし、新たな緑の創出と、まちなみや周辺のスケール感への配慮を念頭に、調和とうるおいの感じられるまちなみの景観形成に寄与する計画とする。	○	○	○	○
まちなみとの調和	・周辺建築物等との調和に配慮し、統一感のあるまちなみを創出させる。	○	○	○	○
形態配置	・自然地形を尊重し、その勾配に馴染ませた造形にする等、自然景観を阻害しない形態・配置とする。	○	○		
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。	○	○	○	
色彩	・外壁、屋根等外観の色彩は、高明度なものを避け、暖色で低彩度を基本とし、周辺建築物の色彩と調和させるとともに、山並みや周辺の緑と調和する落ち着いたものとする。	○	○		
緑化	・斜面地では、平坦地から山並みを背景として見たときの敷地の前面にも緑を配置し、斜面緑地と一体となった景観を形成する。		○		
外構計画	・既存の生垣、錆御影石等の石積みを保存するよう努め、やむを得ず取り壊す場合もその再生に努める。	○	○	○	○
夜間景観	・住宅地にあつては、生活のあたたかみを感じられる夜間景観を形成する。	○	○	○	○

該当するゾーンの欄に「○」がついている項目を確認します。

設備機器や附属建築物等についての指針は、全景観ゾーン・エリア共通の事項としてまとめています。

項目	景観形成指針（抜粋）
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。 ・建築設備や配管類等が建築物の外側に露出しないよう努める。やむを得ず露出する場合は、外壁の色彩に合わせる等の修景を図る。
附属建築物・駐車場等	・車庫、自転車置場、倉庫等の付属施設は、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。 ・駐車場及び荷捌場等のバックヤード的な空間は、道路から見えない配置とし、やむを得ず見える場合は植栽等による修景を図る。
鉄道駅舎(付加基準)	・建築物に準じる。

行為敷地が指定する国道に面する場合は各景観エリアに加えて、沿道商業景観エリアの指針が上乘せられて適用されるため、確認漏れがないように注意して下さい。



項目	景観形成指針（抜粋）	適用するゾーン	
		山間	平坦地
立地特性	・建築物等の高さ・形態・意匠・色彩等の連続性を創出し、軸方向の眺めを強調するまちなみの形成を意識した計画とする。		○
形態配置	・低層部の壁面を道路からセットバックし、歩道との一体的な利用に供することで、まちなみの快適性と賑わいの創出に寄与させる。		○
意匠全般	・商業施設等では、低層部で賑わいを演出し、中高層部は風格や落ち着いた意匠とする。	○	○
外構計画	・商業施設等が通り沿いに立ち並ぶ区域は、賑わいを分断しないよう、道路際の囲いは極力設けない。	○	○
夜間景観	・商業地にあつては、低層部は快適な賑わいを、中高層部では落ち着いた夜間計画を形成する。	○	○

該当するゾーンの欄に「○」がついている項目を確認します。

【改定ポイント】

工作物をその特徴に応じて4種類に分類し、これまで全ての工作物に対し、一律であった景観形成基準・景観形成指針を、その分類ごとに設定。あわせて、届出対象規模も分類ごとに設定。

2-1 工作物の分類について

工作物の特性に応じて、以下の4種類に分類しました。

1. 塔状工作物

◆特徴

塔状に高さが高くなるもの

◆工作物の種類

高架水槽、煙突、装飾塔、記念塔、電波塔、アンテナ、鉄筋コンクリート柱、鉄柱、昇降機、発電用風力設備 など



2. 箱型工作物

◆特徴

建築物と同様で箱型の形態を持ち、ボリュームが大きくなるもの

◆工作物の種類

自動車車庫、プラント、石油貯蔵施設 など



3. 壁型工作物

◆特徴

壁型に連なり、壁面が長大になるもの

◆工作物の種類

擁壁、垣、さく、門、塀 など



4. 高架道路、橋りょう等

◆特徴

線状に広く伸び、脚や桁が大きくなるもの

◆工作物の種類

高架道路、橋りょう など



2-2 景観形成基準

建築物の基準を踏まえながら、より周辺に溶け込ませ、目立たなくするための色彩基準を定めた。

種別	景観形成基準（色彩）
塔状工作物	・以下の色彩の近似色の内、最も周囲と調和する色彩とする。（コンクリート素地の部分、及び自然素材やステンレス等で別途市長が定めるものを使用する部分は除く） ダークブラウン（10YR2/1） ライトベージュ（2.5Y8/1） グレーベージュ（10YR6/1）
箱型工作物	・建築物の色彩基準に準じる。
壁型工作物	・擁壁は素地を基本とするが、着色等する場合は、色相（5YR～5Y、N）、明度（6～8.5）、彩度（0～1）とする。
高架道路等 橋りょう等	・明度（2～8.5）、彩度（1以下）とする。（各面の見付面積の20分の1以下の部分、及び自然素材やステンレス等で別途市長が定めるものを使用する部分は除く）

2-3 景観形成指針

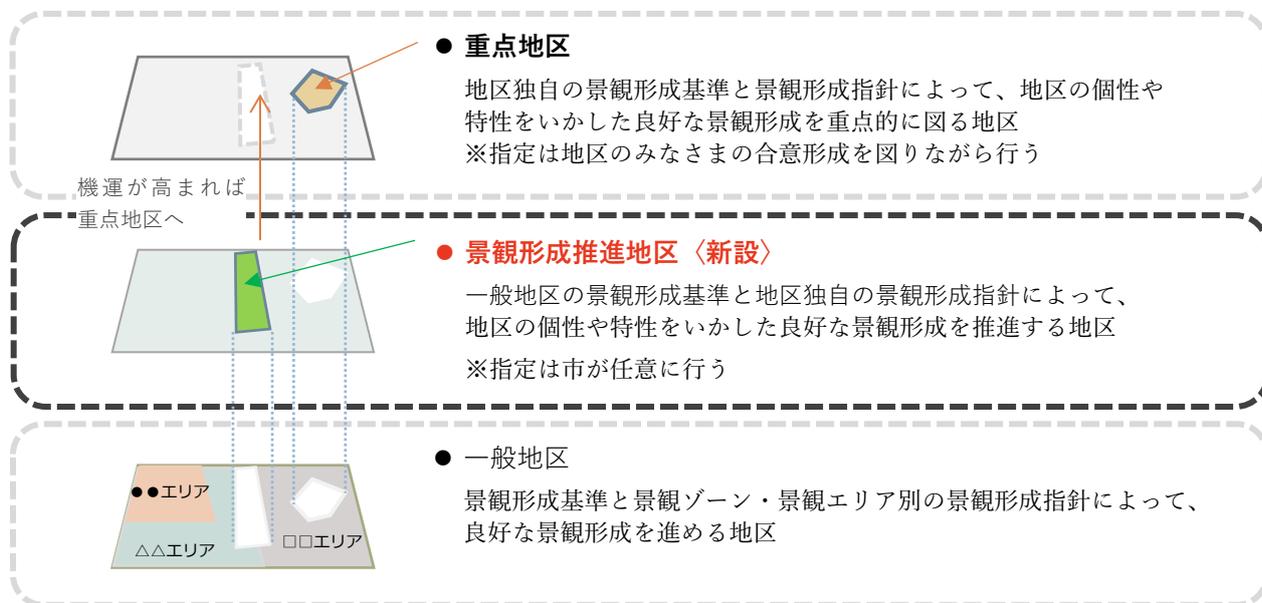
工作物の分類に応じた見え方の配慮方法を定めた。

種別	景観形成指針 ～抜粋～
塔状工作物	・高い位置に設置し見上げる対象となる場合は、低明度の色彩を使用しない等、空等の背景と調和し、軽い印象を与えるよう工夫する。
箱型工作物	・作業場や集積場等の煩雑な印象を与える空間は、道路から見えない配置とし、やむを得ず見える場合は植栽等による修景を図る。
壁型工作物	・長大な壁面状にならないよう配慮し、圧迫感を低減するために、緑化や分節等の工夫をする。
高架道路等 橋りょう等	・桁や橋脚をスリムに見せることで圧迫感や威圧感を緩和する等、まちなみのスケールとのバランスに配慮する。

【改定ポイント】

景観上重要な地区のひとつとして「景観形成推進地区」を新設

地区区分の関係性



【NEW】

景観形成推進地区の第一号となる「夙川周辺地区景観形成推進地区」を指定しました。

詳細は景観計画及び「西宮市景観ガイドライン（夙川周辺地区景観形成推進地区）※近日公開予定」をご確認ください。



対象行為の見直し

【改定ポイント】

都市景観・屋外広告物審議会（景観アドバイザー一部会）での意見聴取が必要な行為となる、対象行為を変更

- ①外観の変更については、計画策定段階協議でのアドバイザー一部会意見聴取対象行為から全て外すように変更
- ②公共建築物については計画策定段階及び設計段階でのアドバイザー一部会意見聴取対象行為規模を変更

注意：景観アドバイザー一部会対象行為のうち、下表の朱書き箇所を変更しました。

〈改正後〉

	一般建築物		公共建築物		駅舎	
	新築、増築 改築、移転	外観の変更 ※1	新築、増築 改築、移転	外観の変更 ※1	新築、増築 改築、移転	外観の変更 ※1
設計段階	高さ40m超又は 建築面積5,000㎡超※2	対象外	届出対象行為及び規模	対象外	水平投影面積 200㎡超	対象外
計画策定 段階	同上	対象外	高さ20m超又は 建築面積2,500㎡超※3	対象外	同上	対象外

	工作物 A				工作物 B		
	①塔状工作物	②箱型工作物	③壁型工作物 (擁壁に限る)	①～③の 外観の変更 ※1	④高架道路等	⑤橋りょう等	④⑤の 外観の変更 ※1
	新設、増築 改築、移転				新設、増築 改築、移転		
設計段階	対象外	対象外	対象外	対象外	高さ10m超	15m超※4	対象外
計画策定 段階	対象外	対象外	対象外	対象外	同上	同上	対象外

- ※1 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更で、いずれかの面の見付面積の過半が変更されるもの
- ※2 増築においては、増築部分の高さが40mを超えるもの、または増築部分の建築面積が2,500㎡を超える建築物で、増築後の建築面積が5,000㎡を超えるもの
- ※3 増築においては、増築部分の高さが20mを超えるもの、または増築部分の建築面積が1,250㎡を超える建築物で、増築後の建築面積が2,500㎡を超えるもの
- ※4 幅員が15mを超える道路、河川、鉄道等を跨いで設置するもの。ただし人や車両（管理用も含む）の通行が無いものは除く。

改定計画（新基準）の適用時期

改定計画（新基準）は、令和4年10月1日から施行（適用）します。
それまでに、正式な協議を開始している案件は、旧基準が適用されます。

