## 変更前後対照表

た計画とする。

## 現行 改定後 計画書 計画書 関西学院周辺景観地区の決定(西宮市決定) 関西学院周辺景観地区の決定(西宮市決定) 都市計画関西学院周辺景観地区を次のように決定する。 都市計画関西学院周辺景観地区を次のように決定する。 名 称 関西学院周辺景観地区 名 称 関西学院周辺景観地区 西宮市上甲東園2丁目、上甲東園3丁目、上甲東園5丁目、上ケ原一番 西宮市上甲東園2丁目、上甲東園3丁目、上甲東園5丁目、上ケ原一番 町、上ケ原二番町、上ケ原三番町、上ケ原山手町、上ケ原山田町、仁川 町、上ケ原二番町、上ケ原三番町、上ケ原山手町、上ケ原山田町、仁川 位 置 位 置 百合野町、甲山町の各一部 (別紙、計画図1のとおり) 百合野町、甲山町の各一部 (別紙、計画図1のとおり) 面積 面積 約 51.4 h a 約 51.4 h a A, B, C-1, D C-2, E, F, G, H, I, J-C-2, E, F, G, H, I, J-地区の細区分 地区の細区分 A, B, C-1, D (細区分の区域は計 (細区分の区域は計 1, J-2, J-3, J-4 1, J-2, J-3, J-4 画図1の表示のとお 画図1の表示のとお **り**) 1 周辺の土地利用状況、関西学院 1 キャンパス創建時から今日ま 1 キャンパス創建時から今日ま 1 周辺の土地利用状況、関西学院 で引き継がれてきた質朴な表情 西宮上ケ原キャンパスの建築群 で引き継がれてきた質朴な表情 西宮上ケ原キャンパスの建築群 を持ち、赤瓦屋根、クリーム色 などまちなみの歴史的特徴に調 を持ち、赤瓦屋根、クリーム色 などまちなみの歴史的特徴に調 建 建 のスタッコ壁、アーチの構成や のスタッコ壁、アーチの構成や 和させる。 和させる。 築 築 コリドールなどを基調とするス コリドールなどを基調とするス 2 甲山の山並みを背景とする場所 2 甲山の山並みを背景とする場所 物 物 パニッシュ・ミッション・スタ パニッシュ・ミッション・スタ では、平坦地から見上げる眺め では、平坦地から見上げる眺め $\mathcal{O}$ $\mathcal{O}$ イルの伝統を引き継ぐ様式とヴ の対象であることを意識し、山 イルの伝統を引き継ぐ様式とヴ の対象であることを意識し、山 形 形 ォーリズの設定した軸線に則っ 並みの景観と調和させる。 ォーリズの設定した軸線に則っ 並みの景観と調和させる。 態 態 た建築配置の保全・継承による 3 公園の周辺などの空間の広がり た建築配置の保全・継承による 3 公園の周辺などの空間の広がり 意 意 ヴォーリズ空間との連続性とデ のほか甲山や関西学院西宮上ケ ヴォーリズ空間との連続性とデ のほか甲山や関西学院西宮上ケ 匠 匠 一般基準 一般基準 ザイン秩序を保つことを基本と ザイン秩序を保つことを基本と 原キャンパスが見える眺望ポイ 原キャンパスが見える眺望ポイ の 0) ントからの眺めにも留意する。 ントからの眺めにも留意する。 する。 する。 制 制 2 山並みを背景とする場所で 2 山並みを背景とする場所で 4 街角や道路の突き当たり、丘の 4 街角や道路の突き当たり、丘の 限 限 頂上などの視線を引きつける場 は、平坦地から見上げる眺めの は、平坦地から見上げる眺めの 頂上などの視線を引きつける場 対象であることを意識し、山並 所(アイストップ)を意識した 対象であることを意識し、山並 所(アイストップ)を意識した 計画とする。 みの景観と調和させる。 計画とする。 みの景観と調和させる。 3 街角や道路の突き当たり、丘 3 街角や道路の突き当たり、丘 5 周辺建築物との調和を考慮し、 5 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 の頂上などの視線を引きつける の頂上などの視線を引きつける 統一感のあるまちなみを創出さ 場所(アイストップ)を意識し 場所(アイストップ)を意識し

た計画とする。

6 建築物全体としてのバランスと

6 建築物全体としてのバランスと

			4 周辺建築物との調和を考慮	調和に配慮した意匠とする。	Т				4 周辺建築物との調和を考慮	調和に配慮した意匠とする。
			し、統一感のあるまちなみを創	7 道路に面しない側、水辺や公園					し、統一感のあるまちなみを創	7 道路に面しない側、水辺や公園
			出させる。	に面する側の景観にも配慮す					出させる。	に面する側の景観にも配慮す
			5 道路に面しない側、水辺や公	と					5 道路に面しない側、水辺や公	
				ఫ ం						る。
			園に面する側の景観にも配慮す						園に面する側の景観にも配慮す	
			る。						る。	
建	項		1 中央広場空間に面する建築物	大規模な建築物は、周辺の建築		建	項		1 中央広場空間に面する建築物	大規模な建築物は、周辺の建築
建築物	項目別基淮		は、歴史的空間の担保のため、	物のスケールやまちなみに配慮		建築物	項目別基準		は、歴史的空間の担保のため、	物のスケールやまちなみに配慮
の	基准		現在の高さ、壁面線の位置を守	し、分棟化を図るなど、形状を工		の	基准		現在の高さ、壁面線の位置を守	し、分棟化を図るなど、形状を工
形態意匠	1		り、空間の質に配慮したものと	夫する。		形態意匠	7		り、空間の質に配慮したものと	夫する。
尼匠			しなければならない。なお、中			尼匠			しなければならない。なお、中	
の制			央広場端からの壁面後退距離			の制			央広場端からの壁面後退距離	
限			は、計画図2に示す距離以上と			限			は、計画図2に示す距離以上と	
			する。						する。	
			2 中央広場空間に面する低層建						2 中央広場空間に面する低層建	
			築物群の背面に配置する建築物						- 築物群の背面に配置する建築物	
			は、中央広場空間から壁面を望						は、中央広場空間から壁面を望	
			見できないようにすることに努						見できないようにすることに努	
			めることとし、これによりがた						めることとし、これによりがた	
		配置	い場合は、山並みや空への開放					配置	い場合は、山並みや空への開放	
			性が高いシンメトリーの中央広						性が高いシンメトリーの中央広	
			場空間の特性に影響を与えない						場空間の特性に影響を与えない	
			よう、軒高を抑えるなどの工夫						よう、軒高を抑えるなどの工夫	
			を行う。						を行う。	
			3 壁面の分節化等により、既存						3 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						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。						ケール感との調和を図る。	
			中央広場空間に面する建築物の						中央広場空間に面する建築物の	
		軒高	広場空間に面する軒高は、10 m					   軒高	広場空間に面する軒高は、10 m	
		711-5	以内とする。					111-4	以内とする。	

	_								
建築物	項目		1 外壁は、スタッコの引抜仕上とする。	1 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	建築物	項目		1 外壁は、スタッコの引抜仕上とする。	1 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
物の形態意匠の制限	項目別基準		2 外壁基壇部は、人造洗い出し 仕上げの巾木等の石造調の意匠 とする。 3 妻壁状のパラペット立ち上げ や、縦長窓、アーチ窓、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もの とする。 4 マンセル表色系による色彩 は、10 Y R 7.5 / 2 近似値と する。	落ち着いたものとする。 2 マンセル表色系による色彩の範囲は、次のとおりとする(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。)。  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)    世相   明度   彩度   10R~5Y   タイル仕上げ:4~8.5   1~3	物の形態意匠の制限	項目別基準		2 外壁基壇部は、人造洗い出し 仕上げの巾木等の石造調の意匠 とする。 3 妻壁状のパラペット立ち上げ や、縦長窓、アーチ窓、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もの とする。 4 マンセル表色系による色彩 は、10 Y R 7.5 / 2 近似値と する。	落ち着いたものとする。 2 マンセル表色系による色彩の範囲は、次のとおりとする(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。)。  大規模建築物(高さ10mを超え、または建築面積が500㎡を超えるものをいう。以下同じ。)    色相   明度   彩度   10R~5Y   タイル仕上げ:4~8.5   1~3
		外壁		※光沢のあるタイルは使用不可とする。         一般建築物         色相 明度 彩度 YR 2~8.5 4以下 R・Y 2~8.5 3以下 その他の色相 2~8.5 2以下 無彩色 9以下 —			外壁		※光沢のあるタイルは使用不可とする。         一般建築物 (大規模建築物以外の建築物をいう。以下同じ。)         色相 明度 彩度 YR 2~8.5 4以下 R・Y 2~8.5 3以下 その他の色相 2~8.5 2以下 無彩色 9以下 —
				3 大規模建築物、一般建築物とも上記以外の色彩を使用する場合は、各壁面の見附部分の 1/20 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。					3 大規模建築物、一般建築物とも上記以外の色彩を使用する場合は、各壁面の見附部分の1/20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。

建築物の形態意匠の制限項目別基準	屋根・庇・パラペット天	<ol> <li>スカイラインを構成する屋根・庇・パラペット天は、赤瓦を葺いた納まりとする。</li> <li>赤瓦はスパニッシュ瓦又はS型瓦を使用するものとする。</li> <li>勾配屋根は、原則切妻屋根とし、勾配は、概ね10分の5とする。</li> <li>赤瓦のマンセル表色系による色彩は、10R3.5/7.5近似値とする。</li> </ol>		建築物の形態意匠の制限	項目別基準	屋根・庇・パラペット天	1 スカイラインを構成する屋根・庇・パラペット天は、赤瓦を葺いた納まりとする。 2 赤瓦はスパニッシュ瓦又はS型瓦を使用するものとする。 3 勾配屋根は、原則切妻屋根とし、勾配は、概ね10分の5とする。 4 赤瓦のマンセル表色系による色彩は、10R3.5/7.5近似値とする。	
	屋根		1 基調となる色は、華美にならない配色とし、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こと。 2 マンセル表色系による明度は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こと。 3 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)。			屋根		1 基調となる色は、華美にならない配色とし、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こと。 2 マンセル表色系による明度は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こと。 3 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)。
	建具 (窓の色彩・ 形状)	1 建具の形状は、縦長窓やアー チ窓などとし、既存校舎との意 匠連携を図るものとする。 2 マンセル表色系による色彩 は、10YR2.0/1.0近似値 とする。				建具 (窓の色彩・ 形状)	1 建具の形状は、縦長窓やアー チ窓などとし、既存校舎との意 匠連携を図るものとする。 2 マンセル表色系による色彩 は、10YR2.0/1.0近似値 とする。	
	開口部 (バルコニー手 すり等仕様)	1 鉄製又はRC造の手摺壁とする。 2 鉄製の場合は、建具の色彩と 同等のものとし、手摺壁とする 場合は、外壁と同等の仕上げと する。				開口部 (バルコニー手 すり等仕様)	1 鉄製又はRC造の手摺壁とする。 2 鉄製の場合は、建具の色彩と 同等のものとし、手摺壁とする 場合は、外壁と同等の仕上げと する。	

建	項		1 樹種による四季の演出を考慮	1 樹種による四季の演出を考慮	建	項		1 樹種による四季の演出を考慮	1 樹種による四季の演出を考慮
建築物	項目別基準		の上、道路境界部を緑化し、ま	の上、道路境界部を緑化し、ま	建築物	項目別基準		の上、道路境界部を緑化し、ま	の上、道路境界部を緑化し、ま
の	基		ちなみに豊かな緑を創出すると	ちなみに豊かな緑を創出すると	の	基		ちなみに豊かな緑を創出すると	ちなみに豊かな緑を創出すると
形態意匠	準		ともに、植栽帯の立ち上がりは	ともに、植栽帯の立ち上がりは	形態意匠	準		ともに、植栽帯の立ち上がりは	ともに、植栽帯の立ち上がりは
意			できるだけ高さを抑え、道路側	できるだけ高さを抑え、道路側	意			できるだけ高さを抑え、道路側	できるだけ高さを抑え、道路側
の			へ緑を開放することにより、敷	へ緑を開放することにより、敷	の			へ緑を開放することにより、敷	へ緑を開放することにより、敷
制限			地内の緑と調和した建築物の外	地内の緑と調和した建築物の外	制限			地内の緑と調和した建築物の外	地内の緑と調和した建築物の外
			観意匠とする。	観意匠とする。				観意匠とする。	観意匠とする。
			2 敷地内に設ける一般に開放さ	2 敷地内に設ける一般に開放さ				2 敷地内に設ける一般に開放さ	2 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	れた歩道やポケットパーク(小				れた歩道やポケットパーク(小	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	広場)は、道路や歩道と舗装材				広場)は、道路や歩道と舗装材	広場)は、道路や歩道と舗装材
			料を合わせるなど、建築物と敷	料を合わせるなど、建築物と敷				料を合わせるなど、建築物と敷	料を合わせるなど、建築物と敷
			地・公共空間の一体感を確保す	地・公共空間の一体感を確保す				地・公共空間の一体感を確保す	地・公共空間の一体感を確保す
			る。	る。				る。	る。
			3 建築物に附属する塀、柵等	3 建築物に附属する塀、柵等				3 建築物に附属する塀、柵等	3 建築物に附属する塀、柵等
			は、緑が映えるよう配置すると	は、緑が映えるよう配置すると				は、緑が映えるよう配置すると	は、緑が映えるよう配置すると
			ともに、色彩、素材に配慮し、	ともに、色彩、素材に配慮し、				ともに、色彩、素材に配慮し、	ともに、色彩、素材に配慮し、
			まちなみを特徴づけている意匠	まちなみを特徴づけている意匠				まちなみを特徴づけている意匠	まちなみを特徴づけている意匠
		N字 b b 年	を有する生垣や石積み等はでき	を有する生垣や石積み等はでき			マル <i>日 年</i> 日	を有する生垣や石積み等はでき	を有する生垣や石積み等はでき
		通り外観	る限り保存し、それらと建築物	る限り保存し、それらと建築物			通り外観	る限り保存し、それらと建築物	る限り保存し、それらと建築物
			が一体となった地域の歴史を継	が一体となった地域の歴史を継				が一体となった地域の歴史を継	が一体となった地域の歴史を継
			承する外観意匠とする。	承する外観意匠とする。				承する外観意匠とする。	承する外観意匠とする。
			4 建築物に附属する擁壁の表面	4 建築物に附属する擁壁の表面				4 建築物に附属する擁壁の表面	4 建築物に附属する擁壁の表面
			は、錆御影石の仕上げを基本と	は、錆御影石の仕上げを基本と				は、錆御影石の仕上げを基本と	は、錆御影石の仕上げを基本と
			し、できる限り高さを抑え、擁	し、できる限り高さを抑え、擁				し、できる限り高さを抑え、擁	し、できる限り高さを抑え、擁
			壁下側の緑化などにより歩行者	壁下側の緑化などにより歩行者				壁下側の緑化などにより歩行者	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	に対する圧迫感の軽減を図るこ				に対する圧迫感の軽減を図るこ	に対する圧迫感の軽減を図るこ
			とにより、建築物と一体となっ	とにより、建築物と一体となっ				とにより、建築物と一体となっ	とにより、建築物と一体となっ
			た外観意匠とする。	た外観意匠とする。				た外観意匠とする。	た外観意匠とする。
			5 B地区において、建築物やバ					5 B 区域において、建築物やバ	
			ス停留所や車寄せ等を設置する					ス停留所や車寄せ等を設置する	
			場合にあっては、壁面後退部分					場合にあっては、壁面後退部分	
			の既存樹を保全することを原則					の既存樹を保全することを原則	
			とし、やむを得ず伐採する場合					とし、やむを得ず伐採する場合	
			には、新たな植栽を行うなど修					には、新たな植栽を行うなど修	
			景を施すことで緑豊かなプロム					景を施すことで緑豊かなプロム	
			ナード景観を保全する。					ナード景観を保全する。	

建 項 第 目		1 屋上に設置するものは、必要最	1 空調室外機や洗濯物等が道路か	建	項		1 屋上に設置するものは、必要最	1 空調室外機や洗濯物等が道路か
建り項目物り別		小限にとどめ、周辺からの眺望に	ら見えにくいよう工夫する。	建築物	目		小限にとどめ、周辺からの眺望に	ら見えにくいよう工夫する。
の   基		配慮し、外壁と同等仕上げの立ち	2 建築設備や配管類が建築物の外		別基準		配慮し、外壁と同等仕上げの立ち	2 建築設備や配管類が建築物の外
形態意匠		上げ壁による目隠しを施すものと	部に露出しないよう工夫し、露	形態意匠	半		上げ壁による目隠しを施すものと	部に露出しないよう工夫し、露
意     匠		する。	出する場合は建築物と調和した	意			する。	出する場合は建築物と調和した
の     制		2 地上部に設置するものは、建築	ものとする。	制制			2 地上部に設置するものは、建築	ものとする。
限		物や周辺の緑と調和した目隠しを	3 屋上に設置するものは、必要最	限			物や周辺の緑と調和した目隠しを	3 屋上に設置するものは、必要最
	建築物に附属	施すものとする。	小限に留め、建築物の意匠と調			建築物に附属	施すものとする。	小限に留め、建築物の意匠と調
	する設備機器	3 バルコニー部に設置するもの	和したルーバーパネル等による			する設備機器	3 バルコニー部に設置するもの	和したルーバーパネル等による
	類	は、建築物の意匠と調和するルー	目隠しを施すものとする。			類	は、建築物の意匠と調和するルー	目隠しを施すものとする。
		バーパネル等による目隠しを施す					バーパネル等による目隠しを施す	
		ものとする。					ものとする。	
		4 建築設備や配管類が建築物の外					4 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					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					する場合は建築物と調和したもの	
		とする。					とする。	
			L 『き場、倉庫、設備用建築物等は、建				   1 建築物に附属する車庫、自転車置	l 置き場、倉庫、設備用建築物等は、建
		築物及び周囲のまちなみと調和する	。配置、意匠、仕上げとする。				   築物及び周囲のまちなみと調和する	
		2 建築物に附属する駐車場や荷捌場	は、道路から見えない配置とし、や				   2 建築物に附属する駐車場や荷捌場	は、道路から見えない配置とし、や
	建築物に附属	むを得ず見える場合は、植栽などに	より修景を図る。			建築物に附属	   むを得ず見える場合は、植栽などに	こより修景を図る。
	する施設	3 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			する施設	3 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。					う塀や植栽などで目隠しをする。	
	地区の細区分	A (第 1 種低層住居専用地域の区	A (第 1 種中高層住居専用地域の区			地区の細区分	A(第1種低層住居専用地域の区	A(第1種中高層住居専用地域の区
	(細区分の区域	域),E (第 1 種低層住居専用地域	域),B,C-1,C-2,D,E(第 1			(細区分の区域	域), E (第 1 種低層住居専用地域	域),B,C-1,C-2,D,E(第 1
	は計画図1の	の区域), G, I	種中高層住居専用地域の区域),			は計画図1の	の区域), G, I	種中高層住居専用地域の区域),
	表示のとおり)		F, H, J-1, J-2, J-3, J-4			表示のとおり)		F, H, J-1, J-2, J-3, J-4
		建築物の壁面の最大投影立面積※	建築物の壁面の最大投影立面積※				建築物の壁面の最大投影立面積※	建築物の壁面の最大投影立面積※
		は、1,500㎡以下とする。	は、2, 500㎡以下とする。				は、1,500㎡以下とする。	は、2,500㎡以下とする。
	規模	※算定方法は、西宮市景観計画の	※算定方法は、西宮市景観計画の			規模	※算定方法は、西宮市景観計画の	※算定方法は、西宮市景観計画の
		規定に準ずる	規定に準ずる				規定に準ずる	規定に準ずる
	地区の細区分	A, B, C-1, C-2, D,E,F,I,	G, H			地区の細区分	A, B, C-1, C-2, D,E,F,I,	G, H
	(細区分の区域	J -1, J -2, J -3, J -4				(細区分の区域	J -1, J -2, J -3, J -4	
	は計画図1の					は計画図1の		
	表示のとおり)					表示のとおり)		
	地盤面の高低	建築物が接する地盤面の高低差				地盤面の高低	建築物が接する地盤面の高低差	
	差	は、6m以下とすること。				差	は、6m以下とすること。	

	緑化	が別に定める。 ・間口緑視率とは、西宮市景観計画	をいい、算出方法等については市長
		が別に定める。 ・間口緑視率とは、西宮市景観計画 ら見える植栽の量を示したもので、 分の長さの合計をいう。)における	で定める境界領域における、道路か

建築物の高さの限度	建築物の高さの限度は、A地区、C-1地区、C-2地区、F地区、H地区及びJ-3地区にあっては15m (但し、A地区のうち、第1種低層住居専用地域に該当する場所にあっては10m)、B地区にあっては20m (但し、学校以外の用途及び山手線の道路境界線から30mの範囲及び今津西線の道路境界線から40mの範囲にあっては15m)、D地区、G地区及びI地区にあっては12m、E地区、J-2地区及びJ-4地区にあっては10m、J-1地区にあっては8mとする。なお、J-1地区、J-2地区、J-3地区、J-4地区の各地区にあっては、建築物の最高部(当該建築物の階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する屋上部分、建築設備を含み、棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物を含まない)までの高さとする。	るこの規定の適用 ・景観法第 69 条第 建築物又はその部	を立面に換算した面積をいう。)の割合をいい、算出方法等については 市長が別に定める。 対地が地区の内外若しくは地区の細区分の区域の2以上にわたる場合におけ 引は、市長が別に定める。 2項の規定により「建築物の形態意匠の制限」に係る規定の適用を受けない。 おいていて増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若し 表で変更をする場合におけるこの規定の適用は、市長が別に定める。 建築物の高さの限度は、A区域、C-1区域、C-2区域、F区域、H区域及びJ-3区域にあっては15m(但し、A区域のうち、第1種低層住居専用地域に該当する場所にあっては10m)、B区域にあっては20m(但し、学校以外の用途及び山手線の道路境界線から30mの範囲及び今津西線の道路境界線から40mの範囲にあっては15m)、D区域、G区域及びI区域にあっては12m、E区域、J-2区域及びJ-4区域にあっては10m、J-1区域にあっては8mとする。 ・階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の 1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。ただし、J-1区域、J-2区域、J-3区域、J-4区域の各区域にあっては、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分については、その全てについて当該建築物の高さに算入する。 ・建築物が景観地区の内外にわたる場合においては、景観地区に属する建築物の部分にかぎりこの規定を適用し、景観地区の細区分の区域の2以上にわたる場合においては、建築物の部分の属する区域の規定を当該建築物の部分に適用する。 ・建築基準法(昭和25年法律第201号)第3条第2項の規定に適合する場合に限り、同条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、当
建築物の高さの限度		建築物の高さの限度	建築物の部分にかぎりこの規定を適用し、景観地区の細区分の区域の2以上にわたる場合においては、建築物の部分の属する区域の規定を当該建築物の部分に適用する。 ・建築基準法(昭和25年法律第201号)第3条第2項の規定によりこの規定の適用を受けない建築物について、増築又は改築をする場合においては、当該増築又は改築に係る建築物の部分がこの規定に適合す

					・建築基準法第3条第2項の規定に 物について、大規模の修繕若しく ては、同条第3項第3号及び第4 適用しない。	は大規模の模様替をする場	場合におい
地区の細区分 (細区分の区域は計画図 1 の表示のとおり)	A, B, C-1, D	C-2, E, F, I, J-1, J-2, J-3, J-4	G, H	地区の細区分 (細区分の区域は計画図 1 の表示のとおり)	A, B, C-1, D	C-2, E, F, I, J- 1, J-2, J-3, J-4	G, H
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる 柱の面から敷地境界までの距離の 最低限度は、次の各号に掲げる数 値以上とする。  1 道路に接する場合 (1) 計画図1に表示するイの m。 (2) 計画図1に表示するイの m。 (3) 計画図1に表示するウの m。 (3) 計画図1に表示するウロ m。 (4) それ以外の箇所において は、道路原界線から15 m。 (4) それ以外の箇所において は、道路線から2.0 m。 2 その他の場合 (1) 計解地境界線から2.0 (2) それ以外の箇所において は、隣地境界線から1.0 m。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から 敷地境界までののとする。 (1) 道路に接接境界 線から2.0 m。 (2) をの他の場合 においら1.0 m。		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界までの距離 (以下「外壁後退距離」という。)の最低限度は、次の各号に掲げる数値以上とする。  1 道路に接する場合 (1)計画図1に表示するア部分は、道路境界線から10m。 (2)計画図1に表示するウ部分は、道路境界線から15m。 (4)それ以外の箇所においては、道路境界線から2.0m。 2 その他の場合 (1)計画図1に表示する立めは、 隣地境界線から2.0 (2)それ以外の箇所においては、 隣地境界線から1.0m。 (4) に力に表示する。 (5) では、 大れ以外の箇所においては、 大れ以外の箇所においては、 大れ以外の箇所においては、 大ないの場合 (1)計画図1に表示するこの地境界線から1.0m。 (2) での規定が適用される建築物の部にないでは、 大ないでは、 大ないでは、 大ないでは、 大ないでは、 大ないでは、 大ないでは、 大ないでは、 大ないでは、 大ないでは、 大ないの部分にある。 大き物の部分にある場合においては、 大ないの部分に適用する。	5場合においては、景観地区 よ適用し、景観地区の細区分	区に属する

			・建築基準法第3条第2項の規定によりこの規定の適用を受けない建築物について、増築をする場合においては、同条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、当該増築に係る建築物の部分以外の部分に対しこの規定は適用しない。 ・建築基準法第3条第2項の規定によりこの規定の適用を受けない建築物について、改築をする場合においては、当該改築による外壁後退距離が従前の外壁後退距離を超えることになる場合に限り、同条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、この規定は適用しない。 ・建築基準法第3条第2項の規定によりこの規定の適用を受けない建築物について、移転をする場合においては、同条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、当該移転に係る建築物の部分以外の部分に対しこの規定は適用しない。また、建築基準法施行令第137条の16各号に該当する移転については、当該移転に係る建築物の部分についても、この規定は適用しない。 ・建築基準法第3条第2項の規定によりこの規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合においては、同条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、この規定は適用しない。
建築物の敷地面積の最低限度	J-1 地区、J-2 地区、J-3 地区、J-4 地区の各地区にあっては、180 ㎡とする。  ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する 所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地につい て、その全部を一の敷地として使用する場合にあってはこの限りではない。	建築物の敷地面積の最低限度	J-1 区域、J-2 区域、J-3 区域、J-4 区域の各区域にあっては、180 ㎡とする。         ・建築物の敷地が景観地区の細区分の区域のうち J-1 区域、J-2 区域、J-3 区域、J-4 区域のいずれかの区域とそれ以外の区域(景観地区外を含む)にわたる場合においては、当該建築物の敷地の過半が J-1 区域、J-2 区域、J-3 区域、J-4 区域のいずれかの区域に属する場合に限りこの規定を適用する。         (削除)

- ○<u>建築物について</u>、西宮市都市景観・屋外広告物審議会の意見に基づき、市長が良好な景観形成に影響を 及ぼす恐れが<u>ない</u>と認める<u>もの</u>は、<u>規定</u>を適用除外とする</u>ことができる。
- ○景観地区に関する都市計画が定められ、若しくは変更された際に現に存する建築物または現に工事中の 建築物で本基準に適合しないものについては適用を除外する。
- ○西宮市都市景観・屋外広告物審議会の意見に基づき、市長が良好な景観<u>の</u>形成に影響を及ぼす恐れが<u>少</u> <u>ない</u>と認める<u>建築物等について</u>は、<u>本計画書で定める</u>規定を適用<u>しない</u>ことができる。

(削除)

○その他、審査等に必要な事項は市長が別に定める。