

## 地域指定書

### 都市景観形成地域の指定

都市景観形成地域を次のように指定する。

- 1 名称  
野上都市景観形成地域
- 2 位置  
宝塚市野上2丁目の一部・3丁目・4丁目の一部、5丁目及び6丁目の一部
- 3 区域  
指定図表示のとおり
- 4 面積  
約42.2 ha
- 5 地域景観形成基準  
別紙のとおり



# 野上地域景観形成基準

1 地域の名称 野上地域

## 2 基本方針

当地域は、阪急逆瀬川駅の西、六甲山系の東山麓部に位置し、すぐれた景観を有する住宅地として開発され、戸建て住宅を中心とした緑豊かで閑静な低層住宅地である。

今後も緑に囲まれた自然環境と調和した地域の景観を保全、育成し、野上らしい落ち着いた美しい住環境の維持、増進を図るため、次の事項別基準の遵守に努め、市民と市が協働してまちづくりを進める。

## 3 事項別基準

基本方針に基づき、以下の事項別基準を定める。

### (1) 緑化の推進に関する事項

- ① 敷地内では、道路に面して樹木を植栽すること。
- ② 樹木等の立面投影面積の建築物の立面投影面積に対する割合（緑視率）を30%以上道路側において確保すること。  
ただし、敷地の状況により、緑視率30%以上が確保できない場合は、緑被面積の敷地面積に対する割合（緑被率）を20%以上確保すること。

### (2) 擁壁の構造に関する事項

道路に面する擁壁は、自然素材を生かすなど景観に配慮した仕上げとし、周辺環境と調和したものとすること。

ただし、やむを得ずコンクリート擁壁等圧迫感を与える垂直擁壁を施工する場合は、道路境界から後退し、植栽帯を設けること。

なお、擁壁等を後退することができない場合は、擁壁面に緑化すること。

## 附則

### (施行期日)

- 1 この基準は、平成21年9月30日から施行する。

### (委任)

- 2 この基準に定めるものの運用については、別に定める。

## 景観形成基準運用指針

### 1 目的

この運用指針は、野上地域景観形成基準の取扱いについての明確化を図るとともに、その適正な運用を確保することを目的とする。

### 2 事項別基準の取扱いは、次によるものとする。

#### (1) 緑化の推進に関する事項

緑視率又は緑被率の算定については、以下によるものとする。

##### ○ 緑視率の算定方法

$$\text{緑視率 (\%)} = \frac{\text{樹木等の立面投影面積} \div \text{建築物の立面投影面積 (屋根部分の面積を除く)}}{\times 100}$$

樹木等の立面投影面積は、次により算定した面積の合計とする。

##### 樹木別の立面投影面積

①高木	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10㎡/本
②中木	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5㎡/本
③低木	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1㎡/本
④生垣緑化	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 生垣高×延長
⑤壁面緑化	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 壁面緑化部分の面積×3/4
⑥バルコニーの緑化	・・・バルコニーの緑化部分の面積×3/4

##### ○ 緑被率の算定方法

$$\text{緑被率 (\%)} = \frac{\text{緑被面積 (樹木の樹冠投影面積、植栽部分の合計)} \div \text{敷地面積}}{\times 100}$$

緑被面積は、次により算定した面積の合計とする。

##### 樹木別の樹冠投影面積

① 高木	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10㎡/本
② 中木	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3㎡/本
③ 低木	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 0.5㎡/本

##### 植栽部分

④屋上緑化	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 屋上緑化面積×3/4
⑤駐車場緑化ブロック	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 緑化ブロック面積×1/2
⑥生垣緑化	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 生垣幅×延長
⑦バルコニーの緑化	・・・バルコニーの緑化部分の面積×3/4

- ・高木とは、植栽時3.0m以上、成木時5.0m以上の樹木
- ・中木とは、植栽時2.0m以上、成木時3.0m以上の樹木
- ・低木とは、植栽時0.4m以上、成木時1.2m以上の樹木

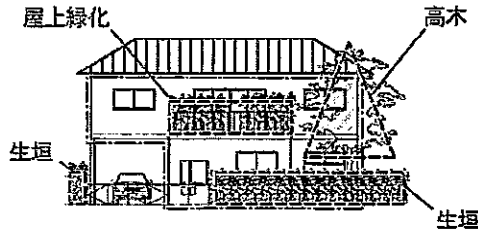
#### (2) 擁壁の構造に関する事項

道路に面する擁壁の構造等

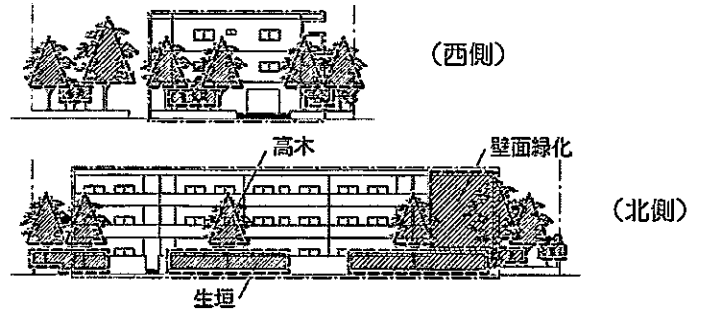
コンクリート擁壁など圧迫感を与える垂直擁壁とは、道路面からの高さが2mを超えるものとする。

■緑視率 30%以上のイメージ

<戸建住宅>



<共同住宅>



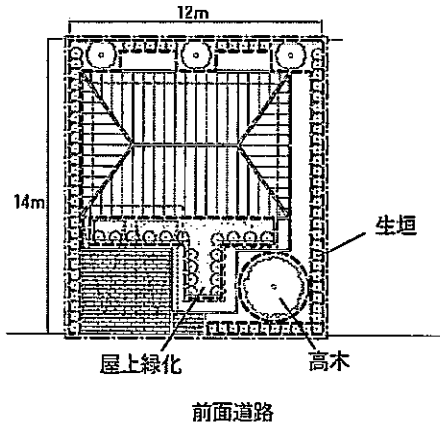
- 建物の立面投影面積=78㎡
- 植栽の立面投影面積=30㎡
- ◆緑視率=30㎡/78㎡=38%

$$\text{緑視率} = \frac{\text{緑の立面投影面積}}{\text{建物立面投影面積}}$$

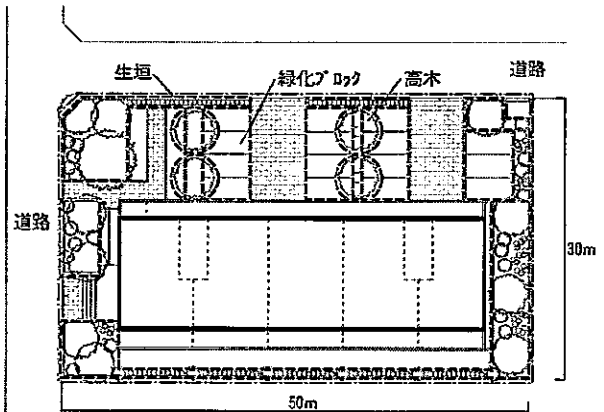
- 建物の立面投影面積 = 149㎡, 400㎡
- 植栽の立面投影面積 = 86㎡, 147㎡
- ◆緑視率=86㎡/149㎡, 147㎡/400㎡= 57%, 36%

■緑被率 20%以上のイメージ

<戸建住宅>



<共同住宅>



- 敷地面積=168㎡ (14m×12m)
  - ・建築面積 64㎡ (38%)
  - ・延床面積 115㎡ (68%)
  - ・壁面後退 1.0~1.5m
- 緑被面積= 40㎡
- ◆緑被率 = 40㎡/168㎡=23.8%

$$\text{緑被率} = \frac{\text{緑被面積}}{\text{敷地面積}}$$

- 敷地面積=1,500㎡ (30m×50m)
  - ・建築面積 600㎡ (40%)
  - ・延床面積 1,341㎡ (89%)
  - ・壁面後退 3.0~6.0m
- 緑被面積= 350㎡
- ◆緑被率 = 350㎡/1,500㎡=23.3%