

第3章 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第2号)

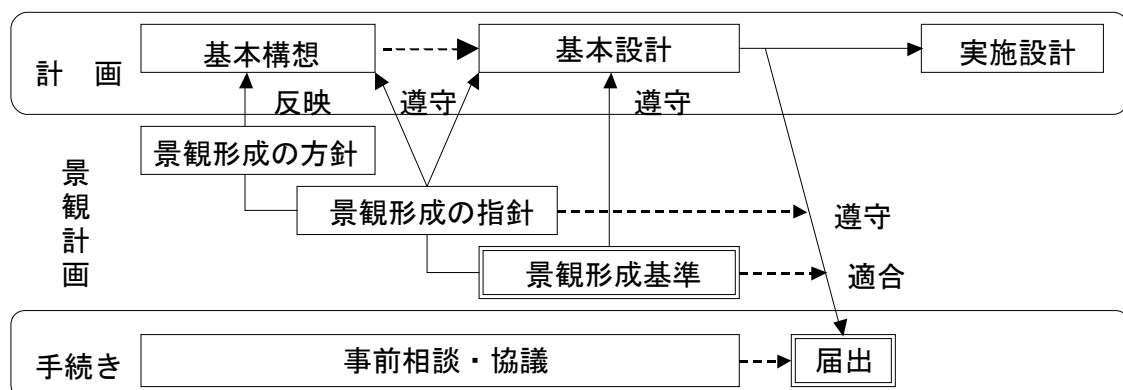
3.1 景観形成の流れについて

景観形成に当たっては、まず、市全域の「景観形成の方針」（第2章2.3）により本市の景観特性を踏まえ、地域ごとの「景観形成の指針」（第2章2.4）の具体的な項目を、遵守するように努めます。

次に、「景観形成基準」（第3章3.3）の事項に適合するように設計・計画を行うことが必要です。

その後、設計・計画に対し、「景観形成の指針」と「景観形成基準」の審査を行うために行為に係る届出が必要となります。

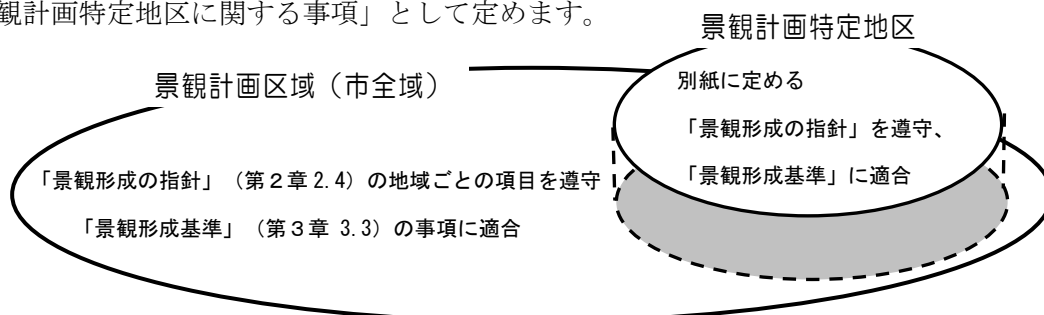
なお、「景観形成の方針」、「景観形成の指針」及び「景観形成基準」を理解し、設計・計画を進めていく上で、相談・確認すべき内容等がある場合は、適宜、市との事前相談・協議を行なってください。



【図 3.1-1】設計・計画への反映について

宝塚市では、市全域を景観計画区域に指定するとともに、地域ごとの具体的な景観形成を行うため、5つの地域に分類することにより、良好な景観形成を推進します。

なお、景観計画特定地区（第3章3.4～3.6）については、地区の特性に応じて別紙「景観計画特定地区に関する事項」として定めます。



【図 3.1-2】景観計画区域と景観計画特定地区の関係について

3.2 景観計画区域内における行為の届出

「景観計画区域内における行為の届出」について、以下のとおり定めます。景観計画区域内の対象となる行為については、景観法に基づく届出が必要であり、届出対象行為に対しての景観形成基準に適合しなければなりません。適合しない場合は、指導・勧告及び変更命令の対象となります。また、条例による事前協議（都市景観デザイン審査）や完了届の提出の手続きが必要です。

（１）届出等が必要となる対象範囲（指定区域）

対象範囲は、次の表に示すとおりです。

区 域	対 象 範 囲
景観計画区域	市 全 域

（２）届出対象行為（景観法第16条第１項）

次の表に掲げる一定規模以上の行為をしようとする場合は、あらかじめ届出等が必要となります。なお、景観計画特定地区においては、届出等対象規模が異なります。

（第３章 3.5）

表1 届出対象行為 ＜一定規模以上の行為＞

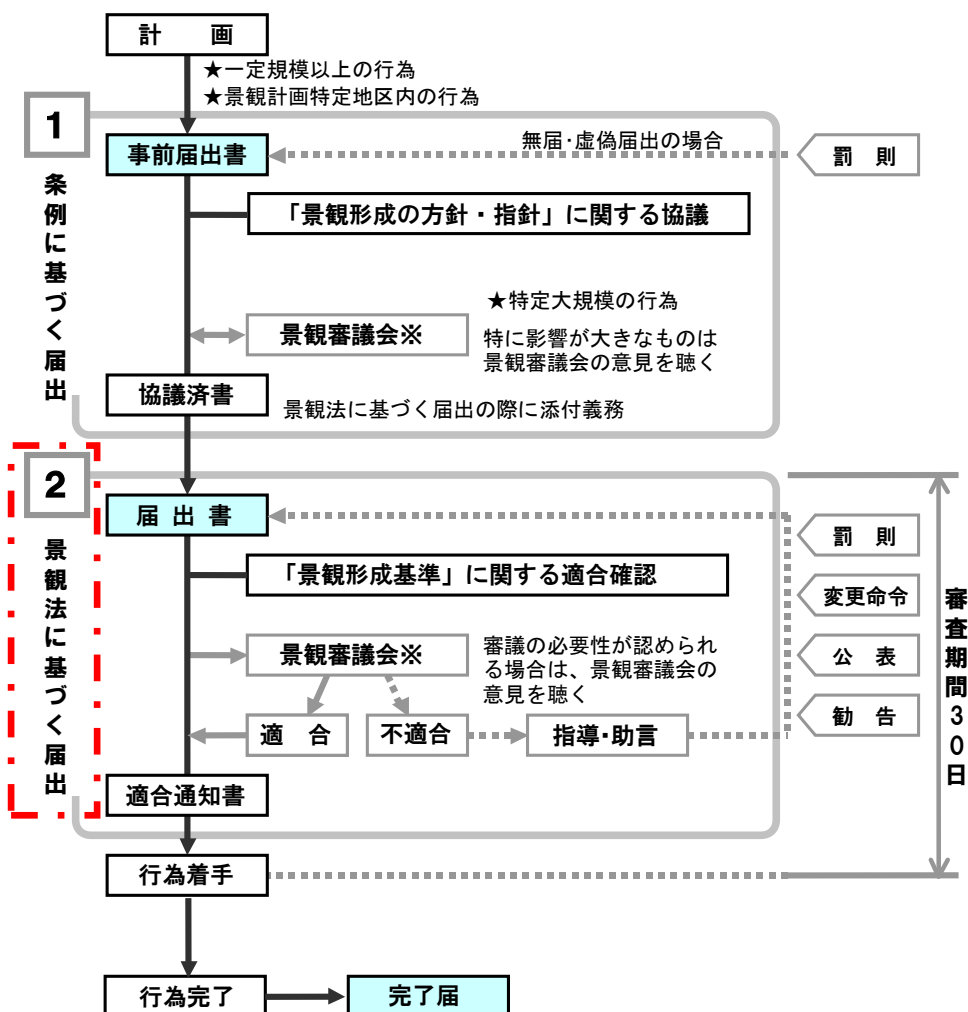
行為の種類	届出等対象規模
	景観計画区域（市全域）
建築物の建築等 建築物の新築、増築、改築、移転	開発事業区域面積が500㎡以上のもの 建築物の階数が3を超えるもの 建築物の高さが10mを超えるもの
建築物の修繕等 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	建築物の階数が3を超えるもの 建築物の高さが10mを超えるもの (修繕等に係る面積が従前の外観に係る面積の2分の1を超えるもの)
工作物の建設等 工作物の新設、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さが2mを超える擁壁 高さが4mを超える広告塔、広告板、装飾塔、記念塔等 高さが6mを超える煙突 高さが8mを超える高架水槽、サイロ、物見塔等 高さが15mを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱等 観光用の乗用エレベーター又はエスカレーター 高架や回転運動をする遊戯施設 (修繕等にあつては、その修繕等に係る面積が従前の外観に係る面積の2分の1を超えるものに限る)

木竹の植栽又は伐採	
開発行為、土地の形質の変更 開発行為、宅地造成の土地の形質の変更	土地の区域の面積が500㎡以上のもの

注： 上表は景観法第16条第1項による景観計画区域内における行為の届出であり、宝塚市都市景観条例第17条第1項の都市景観デザイン審査の届出は、別途条例及び規則によります。

(参考) 都市景観デザイン審査の届出 (条例に基づく届出)

条例に基づく都市景観デザイン審査の届出は、景観法による届出の事前の協議として位置付けています。景観計画区域内における行為の届出の必要なもの（一定規模以上の行為、景観計画特定地区内の行為）に屋外広告物の設置等を追加して、景観形成の方針についての協議を行います。さらに、特に影響が大きなもの（以下「特定大規模の行為」とする）として、開発事業区域が0.3ha以上（都市景観形成地域、景観計画特定地区、地区計画の区域等は0.1ha以上）、高さが31mを超えるなどの開発事業については、デザイン審査部に付議します。



- (3) 届出対象行為から除外するもの（景観法第16条第7項第1号～10号、景観法施行令第10条第1号から第3号）

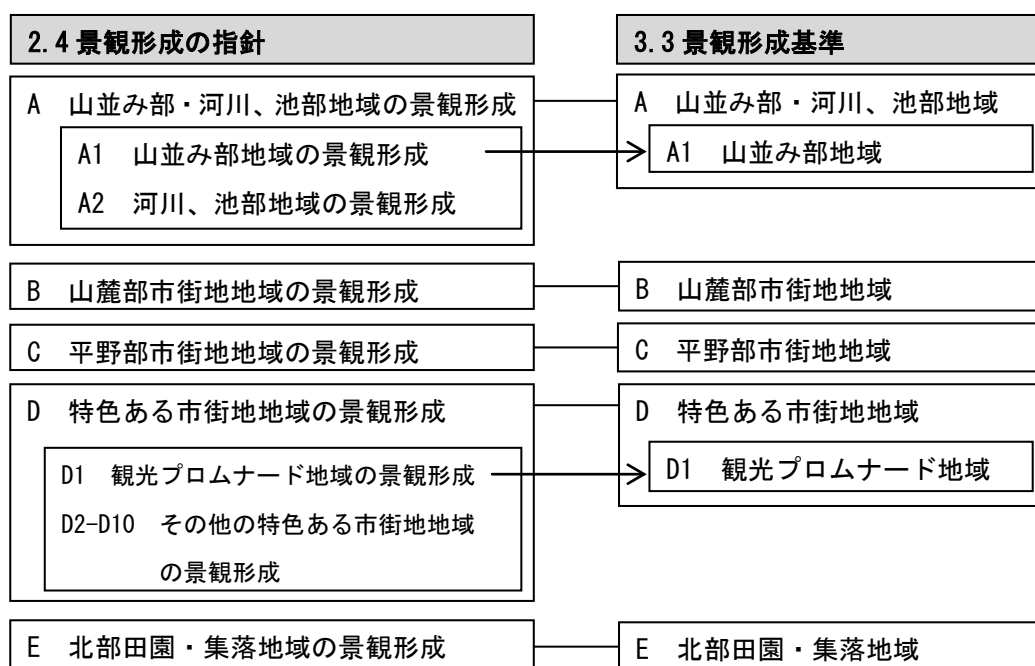
通常管理行為、軽易な行為その他の行為や非常災害のため必要な応急措置として行う行為などは届出対象行為から除外します。

3.3 景観計画区域内における景観形成基準

景観法第8条第2項第2号による「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」として、「景観形成基準」を以下のとおり定めます。

景観計画区域については、「景観形成の指針」（第2章2.4）として地域ごとの項目として分類したものを活用します。自然環境の中の「山並み部地域」、南部市街地の主に住宅地の「山麓部市街地地域」、「平野部市街地地域」、「観光プロムナード地域」、「北部田園・集落地域」の5つに細区分して、各地域の景観形成基準をここに示します。

「山並み地域」、「観光プロムナード地域」について、今回景観形成基準を定め、その他の地域も今後基準の策定を目指します。



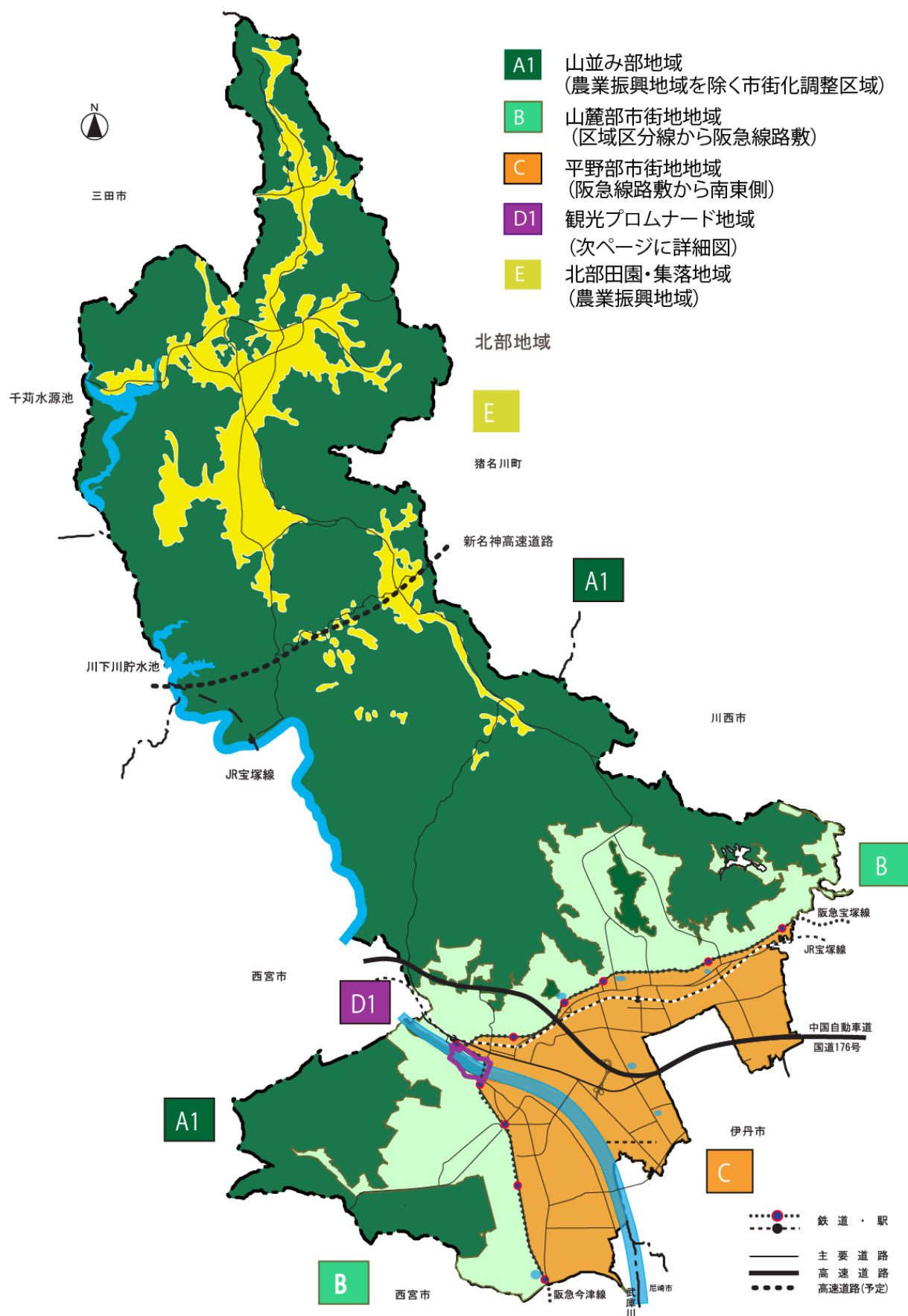
【図 3.3-1】2.4 景観形成の指針と 3.3 景観形成基準の関係

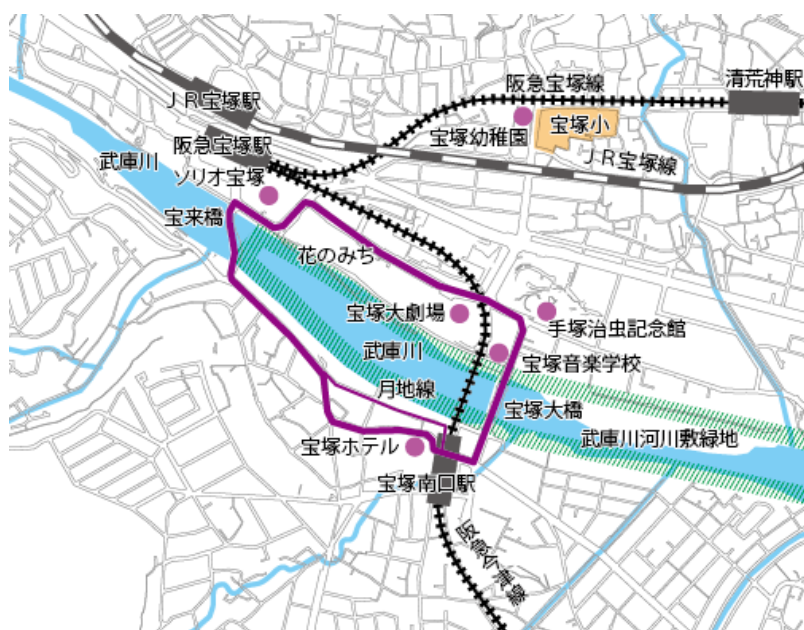
- (1) 景観計画区域内の各行為に関する景観形成基準

景観計画区域を5つに細区分して、各地域の景観形成基準を以下に示します。

良好な景観の形成のための各行為に関する景観形成基準を次のとおり定めます。

届出が必要な一定規模以上の行為を行うときは、この基準に適合しなければなりません。





【図 3.3-2】 景観形成の基準の地域区分

A1

山並み部地域の景観形成基準

表A1.2.1 景観形成基準【建築物の建築等】

項目	基準
屋根及び外壁の色彩	1 外壁、屋根など外観に使用する材料は、自然素材を用いる。ただし、やむを得ず自然素材を用いない場合は、山並みの緑に調和した色彩とする。
	2 外壁色の色相は、できる限りYR系をベース色とする。
敷地の緑化	1 敷地内の既存樹木は保全する。ただし、やむを得ず既存樹木を保全できない場合は、可能な限り敷地内に移植し、伐採は必要最小限とする。
	2 敷地内には、可能な限り植栽・補植を行う。ただし、植樹は既存の植生に配慮した樹種を選定する。

表A1.2.2 景観形成基準【建築物の修繕等】

項目	基準
屋根及び外壁の色彩	表A1.2.1 景観形成基準【建築物の建築等】の屋根及び外壁の色彩に準じる。
敷地の緑化	表A1.2.1 景観形成基準【建築物の建築等】の敷地の緑化に準じる。

表A1.2.3 景観形成基準【工作物の建設等】

項目	基準
擁壁の構造や位置	敷地内には擁壁を設けない。ただし、やむを得ず擁壁を設置する場合は、その前面に植栽帯を設けて植栽する。

表A1.2.4 景観形成基準【開発行為、土地の形質の変更】

項目	基準
開発、造成の計画	現状の地形を保全する。ただし、やむを得ず地形の改変を行う場合は、必要最小限とし、擁壁や法面をつくらない。
木竹の植栽又は伐採	1 開発事業区域内の既存樹林・既存樹木は保全する。ただし、やむを得ず既存樹林・既存樹木を保全できない場合は、可能な限り敷地内に移植し、伐採は必要最小限とする。
	2 敷地内は、可能な限り植栽・補植を行う。ただし、植樹は既存の植生に配慮した樹種を選定する。

表B. 2. 1 景観形成基準【建築物の建築等】

項目	基準																												
屋根及び外壁の色彩	1 外壁、屋根など外観に使用する明度・彩度は、下表マンセル表色系による数値の範囲内とする。（無着色の木材、石材、漆喰、レンガ、ガラスなどを使用する部分及び各壁面の見付面積の4分の1以下の部分は除く）																												
	<table><tr><td></td><td colspan="2">屋 根</td><td colspan="2">外 壁</td></tr><tr><td>色 相</td><td>明度 (以下)</td><td>彩度 (以下)</td><td>明度</td><td>彩度 (以下)</td></tr><tr><td>N</td><td>8 程度</td><td></td><td rowspan="5">3～8.5</td><td></td></tr><tr><td>R</td><td rowspan="4">6 程度</td><td>4</td><td>4 ^{(*)1}</td></tr><tr><td>YR</td><td>6</td><td>4 ^{(*)1}</td></tr><tr><td>Y</td><td>4</td><td>4</td></tr><tr><td>その他</td><td>2</td><td>2</td></tr></table>		屋 根		外 壁		色 相	明度 (以下)	彩度 (以下)	明度	彩度 (以下)	N	8 程度		3～8.5		R	6 程度	4	4 ^{(*)1}	YR	6	4 ^{(*)1}	Y	4	4	その他	2	2
		屋 根		外 壁																									
	色 相	明度 (以下)	彩度 (以下)	明度	彩度 (以下)																								
	N	8 程度		3～8.5																									
R	6 程度	4	4 ^{(*)1}																										
YR		6	4 ^{(*)1}																										
Y		4	4																										
その他		2	2																										
(*)1 第1種低層住居専用地域以外の地域は6まで緩和する																													
2 外壁色の明度は、できる限り6～8とする。 大きな壁面を有する建築物の外壁色の明度は、6～8を遵守する。																													
敷地の緑化	1 敷地内の既存樹木は、可能な限り保全する。ただし、やむを得ず既存樹木を保全できない場合は、可能な限り敷地内に移植し、伐採は必要最小限とする。																												
	2 道路に面して樹木を植栽する。																												
	3 緑視率を20%以上道路側において確保する。ただし、敷地の状況により緑視率が確保できない場合は、緑被率を20%以上確保する。 第1種低層住居専用地域で建築物の敷地が3,000㎡以上の場合、それぞれ20%を30%と読み替える。																												

表B. 2. 2 景観形成基準【建築物の修繕等】

項目	基準
屋根及び外壁の色彩	表B. 2. 1 景観形成基準【建築物の建築等】の屋根及び外壁の色彩に準じる。
敷地の緑化	表B. 2. 1 景観形成基準【建築物の建築等】の敷地の緑化に準じる。

表B. 2. 3 景観形成基準【工作物の建設等】

項目	基準
擁壁の構造や位置	道路に面する擁壁は、道路境界との間に植栽帯を設ける。ただし、やむを得ず道路に接して擁壁を設置する場合は、壁面緑化を行う。 開発事業区域面積が3,000㎡以上の場合で、中遠景から見える擁壁及び道路に面する擁壁は、擁壁と境界との間に50cm以上の植栽帯を設ける。

表B. 2. 4 景観形成基準【開発行為、土地の形質の変更】

項目	基準
開発、造成の計画	現状の地形を活かし、地形の改変は必要最小限とする。また、長大な擁壁や法面が生じないようにする。
木竹の植栽又は伐採	1 開発事業区域内の既存樹林・既存樹木は、可能な限り保全する。ただし、やむを得ず既存樹林・既存樹木を保全できない場合は、可能な限り敷地内に移植し、伐採は必要最小限とする。
	2 敷地内は、可能な限り植栽・補植を行う。ただし、植樹は既存の植生に配慮した樹種を選定する。

表C.2.1 景観形成基準【建築物の建築等】

項目	基準																												
屋根及び外壁の色彩	外壁、屋根など外観に使用する明度・彩度は、下表マンセル表色系による数値の範囲内とする。（無着色の木材、石材、漆喰、レンガ、ガラスなどを使用する部分及び各壁面の見付面積の4分の1以下の部分は除く）																												
	<table><tr><td></td><td colspan="2">屋 根</td><td colspan="2">外 壁</td></tr><tr><td>色 相</td><td>明度 (以下)</td><td>彩度 (以下)</td><td>明度</td><td>彩度 (以下)</td></tr><tr><td>N</td><td>8 程度</td><td></td><td rowspan="5">3～8.5</td><td></td></tr><tr><td>R</td><td rowspan="4">6 程度</td><td>6</td><td>4 ^(*)</td></tr><tr><td>YR</td><td>6</td><td>4 ^(*)</td></tr><tr><td>Y</td><td>4</td><td>4</td></tr><tr><td>その他</td><td>2</td><td>2</td></tr></table>		屋 根		外 壁		色 相	明度 (以下)	彩度 (以下)	明度	彩度 (以下)	N	8 程度		3～8.5		R	6 程度	6	4 ^(*)	YR	6	4 ^(*)	Y	4	4	その他	2	2
		屋 根		外 壁																									
	色 相	明度 (以下)	彩度 (以下)	明度	彩度 (以下)																								
	N	8 程度		3～8.5																									
	R	6 程度	6		4 ^(*)																								
	YR		6		4 ^(*)																								
	Y		4		4																								
その他	2		2																										
(*) 第1種低層住居専用地域以外の地域は6まで緩和する																													
敷地の緑化	1 敷地内の既存樹木は、可能な限り保全する。ただし、やむを得ず既存樹木を保全できない場合は、可能な限り敷地内に移植し、伐採は必要最小限とする。																												
	2 道路に面して樹木を植栽する。																												
	3 建築物の敷地が3,000㎡以上の場合は、緑視率を20%以上道路側において確保する。ただし、敷地の状況により緑視率が確保できない場合は、緑被率を20%以上確保する。																												

表C.2.2 景観形成基準【建築物の修繕等】

項目	基準
屋根及び外壁の色彩	表C.2.1 景観形成基準【建築物の建築等】の屋根及び外壁の色彩に準じる。
敷地の緑化	表C.2.1 景観形成基準【建築物の建築等】の敷地の緑化に準じる。

表C.2.3 景観形成基準【工作物の建設等】

項目	基準
擁壁の構造や位置	道路に面する擁壁は、道路境界との間に植栽帯を設ける。ただし、やむを得ず道路に接して擁壁を設置する場合は、壁面緑化を行う。 開発事業区域面積が3,000㎡以上の場合で、中遠景から見える擁壁及び道路に面する擁壁は、擁壁と境界との間に50cm以上の植栽帯を設ける。

表C.2.4 景観形成基準【開発行為、土地の形質の変更】

項目	基準
開発、造成の計画	現状の地形を活かし、地形の改変は必要最小限とする。 また、長大な擁壁や法面が生じないようにする。
木竹の植栽又は伐採	1 開発事業区域内の既存樹林・既存樹木は、可能な限り保全する。ただし、やむを得ず既存樹林・既存樹木を保全できない場合は、可能な限り敷地内に移植し、伐採は必要最小限とする。
	2 敷地内は、可能な限り植栽・補植を行う。ただし、植樹は既存の植生に配慮した樹種を選定する。

表D1.2.1 景観形成基準【建築物の建築等】

項目	基準																												
屋根及び外壁の色彩	1 外壁、屋根など外観に使用する明度・彩度は、下表マンセル表色系による数値の範囲内とする。（無着色の木材、石材、漆喰、レンガ、ガラスなどを使用する部分及び各壁面の見付面積の4分の1以下の部分は除く）																												
	<table><tr><td></td><td colspan="2">屋 根</td><td colspan="2">外 壁</td></tr><tr><td>色 相</td><td>明度 (以下)</td><td>彩度 (以下)</td><td>明度</td><td>彩度 (以下)</td></tr><tr><td>N</td><td>8 程度</td><td></td><td rowspan="5">3～8.5</td><td></td></tr><tr><td>R</td><td rowspan="4">6 程度</td><td>6</td><td>6</td></tr><tr><td>YR</td><td>6</td><td>6</td></tr><tr><td>Y</td><td>4</td><td>4</td></tr><tr><td>その他</td><td>2</td><td>2</td></tr></table>		屋 根		外 壁		色 相	明度 (以下)	彩度 (以下)	明度	彩度 (以下)	N	8 程度		3～8.5		R	6 程度	6	6	YR	6	6	Y	4	4	その他	2	2
		屋 根		外 壁																									
	色 相	明度 (以下)	彩度 (以下)	明度	彩度 (以下)																								
	N	8 程度		3～8.5																									
	R	6 程度	6		6																								
	YR		6		6																								
	Y		4		4																								
	その他		2		2																								
	2 外壁色の色相はYRをベース色とし、色相PB、B、BG及び無彩色Nは、できる限りベース色に用いない。 武庫川右岸側の外壁色の色相は、できる限り明度7.5以下、彩度4以下とする。また、左岸側の外壁色の色相も、できる限り7.5YR6.5～8／3の宝塚カラーとする。 大きな壁面を有する建築物の外壁色は上記各規定を遵守する。																												
敷地の緑化	1 敷地内の既存樹木は、可能な限り保全する。ただし、やむを得ず既存樹木を保全できない場合は、可能な限り敷地内に移植し、伐採は必要最小限とする。																												
2 武庫川河川側及び道路に面して樹木を植栽する。																													
3 緑視率を10％以上河川側において確保する。ただし、敷地の状況により緑視率が確保できない場合及び敷地が河川に接していない場合は、緑被率を10％以上確保する。																													

表D1.2.2 景観形成基準【建築物の修繕等】

項目	基準
屋根及び外壁の色彩	表D1.2.1 景観形成基準【建築物の建築等】の屋根及び外壁の色彩に準じる。
敷地の緑化	表D1.2.1 景観形成基準【建築物の建築等】の敷地の緑化に準じる。

表D1.2.3 景観形成基準【工作物の建設等】

項目	基準
擁壁の構造や位置	道路に面する擁壁は、道路境界との間に植栽帯を設ける。ただし、やむを得ず道路に接して擁壁を設置する場合は、壁面緑化を行う。 開発事業区域面積が3,000㎡以上の場合で、中遠景から見える擁壁及び道路に面する擁壁は、擁壁と境界との間に50cm以上の植栽帯を設ける。

表D1.2.4 景観形成基準【開発行為、土地の形質の変更】

項目	基準
開発、造成の計画	現状の地形を活かし、地形の改変は必要最小限とする。また、長大な擁壁や法面が生じないようにする。
木竹の植栽又は伐採	1 開発事業区域内の既存樹林・既存樹木は、可能な限り保全する。ただし、やむを得ず既存樹林・既存樹木を保全できない場合は、可能な限り敷地内に移植し、伐採は必要最小限とする。
	2 敷地内は、可能な限り植栽・補植を行う。ただし、植樹は既存の植生に配慮した樹種を選定する。

表E. 2. 1 景観形成基準【建築物の建築等】

項目	基準																												
屋根及び外壁の色彩	1 外壁、屋根など外観に使用する明度・彩度は、下表マンセル表色系による数値の範囲内とする。（無着色の木材、石材、漆喰、レンガ、ガラスなどを使用する部分及び各壁面の見付面積の10分の1以下の部分は除く）																												
	<table><tr><td></td><td colspan="2">屋 根</td><td colspan="2">外 壁</td></tr><tr><td>色 相</td><td>明度 (以下)</td><td>彩度 (以下)</td><td>明度</td><td>彩度 (以下)</td></tr><tr><td>N</td><td>8 程度</td><td></td><td rowspan="5">3～8.5</td><td></td></tr><tr><td>R</td><td rowspan="4">6 程度</td><td>4</td><td>4</td></tr><tr><td>YR</td><td>6</td><td>4</td></tr><tr><td>Y</td><td>4</td><td>4</td></tr><tr><td>その他</td><td>2</td><td>2</td></tr></table>		屋 根		外 壁		色 相	明度 (以下)	彩度 (以下)	明度	彩度 (以下)	N	8 程度		3～8.5		R	6 程度	4	4	YR	6	4	Y	4	4	その他	2	2
		屋 根		外 壁																									
	色 相	明度 (以下)	彩度 (以下)	明度	彩度 (以下)																								
	N	8 程度		3～8.5																									
	R	6 程度	4		4																								
	YR		6		4																								
	Y		4		4																								
	その他		2		2																								
	2 外壁色の明度は6～8とし、色相PB、B、BGはできる限りベース色に用いない。 大きな壁面を有する建築物の外壁色は、上記規定を遵守する。																												
	敷地の緑化																												
	1 敷地内の既存樹木は、可能な限り保全する。ただし、やむを得ず既存樹木を保全できない場合は、可能な限り敷地内に移植し、伐採は必要最小限とする。																												
2 道路に面して樹木を植栽する。																													
3 緑視率を20％以上道路側において確保する。ただし、敷地の状況により緑視率が確保できない場合は、緑被率を20％以上確保する。 第1種低層住居専用地域で建築物の敷地が3,000㎡以上の場合は、それぞれ20％を30％と読み替える。																													

表E. 2. 2 景観形成基準【建築物の修繕等】

項目	基準
屋根及び外壁の色彩	表E. 2. 1 景観形成基準【建築物の建築等】の屋根及び外壁の色彩に準じる。
敷地の緑化	表E. 2. 1 景観形成基準【建築物の建築等】の敷地の緑化に準じる。

表E. 2. 3 景観形成基準【工作物の建設等】

項目	基準
擁壁の構造や位置	道路に面する擁壁は、道路境界との間に植栽帯を設ける。ただし、やむを得ず道路に接して擁壁を設置する場合は、壁面緑化を行う。 開発事業区域面積が3,000㎡以上の場合で、中遠景から見える擁壁及び道路に面する擁壁は、擁壁と境界との間に50cm以上の植栽帯を設ける。

表E. 2. 4 景観形成基準【開発行為、土地の形質の変更】

項目	基準
開発、造成の計画	現状の地形を活かし、地形の改変は必要最小限とする。また、長大な擁壁や法面が生じないようにする。
木竹の植栽又は伐採	1 開発事業区域内の既存樹林・既存樹木は、可能な限り保全する。ただし、やむを得ず既存樹林・既存樹木を保全できない場合は、可能な限り敷地内に移植し、伐採は必要最小限とする。
	2 敷地内は、可能な限り植栽・補植を行う。ただし、植樹は既存の植生に配慮した樹種を選定する。