近畿地方都市美協議会
平成24年度都市景観研修会

事例発表　宝塚らしさを感じる景観の形成に向けて

～宝塚市景観計画について～

宝塚市

宝塚市の沿革

宝塚市

昭和29年（市制開始）
昭和30年

川辺郡宝塚町
武庫郡良元村
川辺郡長尾村
川辺郡西谷村

平成24年（9月1日現在）

宝塚市（特例市）

人　口	228,018 人
世帯数	93,501 世帯
面　積	101.89 Km²

地名の由来

宝の塚(＝古墳)

★長尾山古墳
猪名川流域における最初期の古墳とされている
木棺を粘土でくるんだ粘土槨の保存状態はきわめて良好

観光のまち宝塚の歩み

宝塚市

明治20年	宝塚温泉開業	
明治30年	阪鶴鉄道開通	ＪＲ宝塚線
明治43年	箕面有馬電気軌道開通	阪急宝塚線
明治44年	宝塚新温泉開湯	
大正　3年	宝塚少女歌劇	宝塚歌劇

★★★歌劇と温泉のまち★★★

＋

清荒神･中山寺

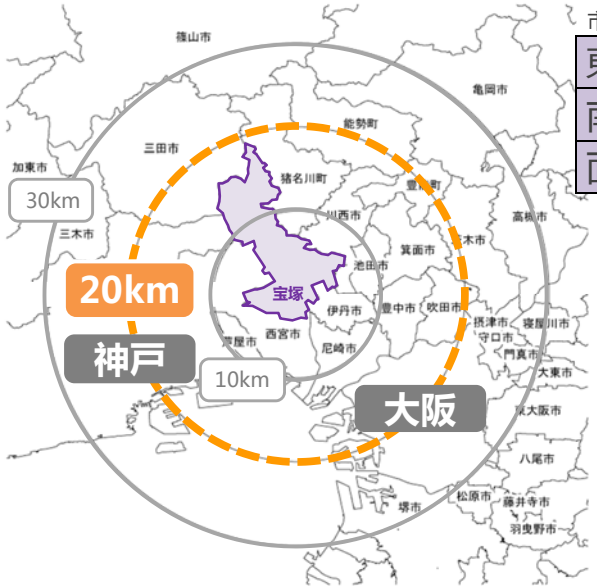
植木産地

阪神競馬場

ゴルフ場

宝塚市の位置

宝塚市



市域

東 西	12.8 km
南 北	21.1 km
面 積	101.89 Km²

海抜

最高	591.0 m
最低	18.1 m

東経

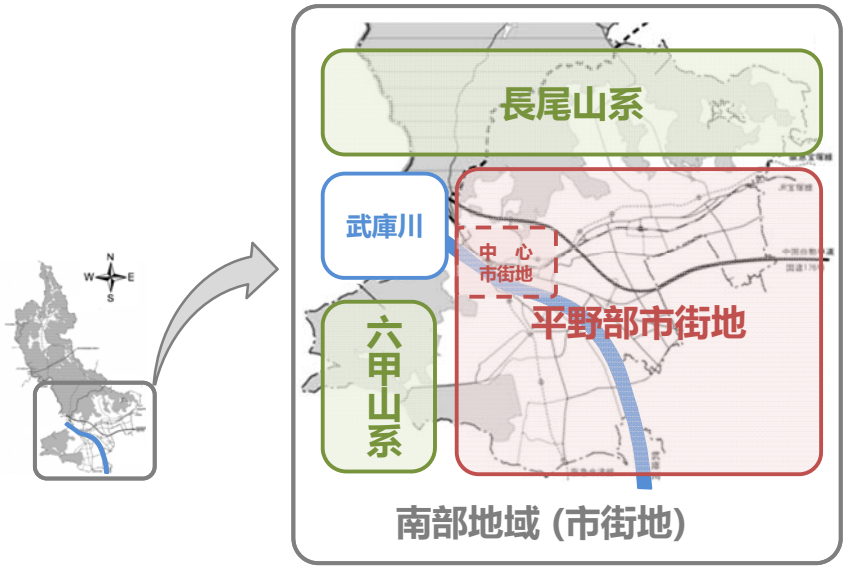
最東	135°24′59″
最西	135°16′38″

北緯

最北	34°57′33″
最南	34°46′ 8″

宝塚市の地勢

宝塚市



中心市街地（宝塚駅～宝塚南口駅）

宝塚市

山麓部市街地（鉄道各駅）

宝塚市

平野部市街地、特色ある地域

宝塚市

宝塚市の景観行政の歩み

宝塚市

昭和56年 **第２次宝塚市総合計画**

↳ 昭和60年 都市景観基本計画策定

↳ 昭和63年 都市景観条例制定 ▶ 任意条例

県内で早い時期から景観行政に取り組む

守る

つくる

宝塚市都市景観条例

育てる

【守る】都市景観形成建築物等の指定

宝塚市

【守る】助成制度

宝塚市

宝塚市都市景観助成金交付要綱

目的＝都市景観形成
建築物等の保全

助成＝工事費の1/2以内
（上限300万円）

実績＝雲雀丘の住宅７棟

課 題

旧景観条例では、
所有者の意向しだいで
解体できる規定

対 応

改正景観条例では、
市の意見を反映できる
ように規定

【つくる】都市景観形成地域の指定

宝塚市

指定の要件

1 自然的な環境を有し、一体的に優れた景観を形成している地域

2 歴史的、文化的な価値を有する建築物等が集合している地域

3 良好な環境を有する住宅地で一体的にまとまっている地域

4 観光、レクリエーションその他商業施設が集積している地域

平成6年 指定第１号

旧小浜宿景観形成地域

まちなみ環境整備事業
（道路美装化・建築物修景）

課 題

阪神･淡路大震災の住宅再建事業により、まち並みが大きく変貌

【つくる】地区計画の導入

宝塚市

指定の要件

1 自然的な環境を有し、一体的に優れた景観を形成している地域

2 歴史的、文化的な価値を有する建築物等が集合している地域

3 **良好な環境を有する住宅地で一体的にまとまっている地域**

4 観光、レクリエーションその他商業施設が集積している地域

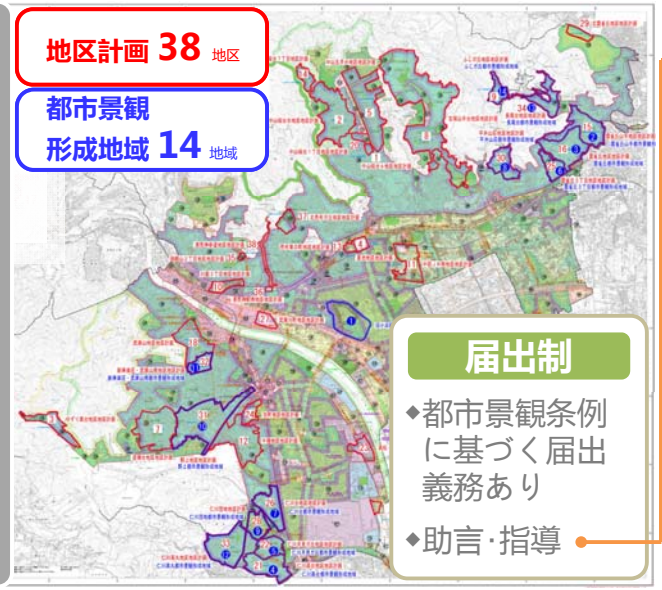
平成14年からは
地区計画と合わせて導入

地区計画と合わせて
導入した住宅地の街並み

【つくる】既決地区の一覧

宝塚市

南部地域（市街地）



地区計画 38 地区

都市景観形成地域 14 地域

届出制

- 都市景観条例に基づく届出義務あり
- 助言･指導

課 題

実効性を高めたいとの多くの地域住民の声

対 応

都市景観形成地域の指定制度を景観計画へ取り込む

【つくる】デザイン指導（一定規模の届出）

宝塚市

一定規模以上の行為の届出

行為の種類	対　象　規　模
建築物の建築等	◆敷地の面積が 500㎡ 以上 ◆階数が３を超えるもの ◆高さが10mを超えるもの
建築物の修繕等	◆階数が３を超えるもの ◆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	◆建築基準法第８８条第１項に規定する政令で指定するものに係るもの
開発行為、土地の形質の変更	◆土地の区域の面積が500㎡以上のもの

景観計画の策定にあたり、昭和63年以来の手続きを継承

【つくる】デザイン指導（専門家の審査）

宝塚市

専門家への意見聴取

項　目	対象規模	
	従前の取り組み	今回
開発事業区域面積	**0.5** ha以上	**0.3** ha以上
開発事業区域面積 （以下のいずれかに該当する場合） ◆都市景観形成地域内 （景観計画特定地区内） ◆地区計画区域内 ◆武庫川ﾏｲﾀｳﾝﾀｲﾘﾊﾞｰ整備計画区域内 ◆中心市街地区域内	**0.2** ha以上 **0.5** ha未満	**0.1** ha以上 **0.3** ha未満
建築物の高さ	**31** mを超える	←

※ その他は割愛

景観計画の策定にあたり、規模要件を切り下げ対象拡大

【育てる】表彰制度・イベント

宝塚市

宝塚まちなみデザイン賞 シンポジウム同時開催

- ~~景観上優れた建築物や街なみ、景観活動を対象に、市民の推薦の中から選考して表彰（46件）~~ 休止中
- ~~表彰時にシンポジウム開催~~ 休止中

宝塚市景観フォーラム 2012

- 景観計画の策定に合わせて、景観に対する市民意識を高める 好評！

（基調講演、パネルディスカッション etc）

景観法の活用へ

宝塚市

市民の景観に対する関心の高まり・景観法活用の多数の意見

都市景観デザイン審査会 意見聴取
約２年をかけて意見を取りまとめ
- 宝塚らしい景観のあり方
- 都市景観条例の見直しの方向性

景観審議会 設置
都市景観デザイン審査会を改変
法学の専門家を加え、機能を大幅に強化

5月17日 景観審議会 諮問

全体会議５回、個別協議６回
パブリックコメント etc

9月24日 景観審議会 答申

10月15日 景観計画 告示

12月末　景観計画 施行

H22
H23
H24

第５次宝塚市総合計画
景観行政の充実化を図ることを掲げる

景観行政団体への移行について県協議開始
景観行政団体への移行について県協議完了

1月13日 景観行政団体 告示
（平成24年8月1日現在で 562 団体）

3月末 改正都市景観条例 一部施行
自主の良さを継承しつつ、景観法を積極活用

8月 2日 都市計画審議会 意見聴取

9月25日 都市計画審議会 報告

周知期間中

12月末 改正都市景観条例 全部施行

宝塚市景観計画の構成

宝塚市

宝塚市景観計画

- **第１章** 宝塚市景観計画の策定について
- **第２章** 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針
  法第８条第３項
- **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
  法第８条第２項第２号
- **第４章** 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針
  法第８条第２項第３号
- **第５章** 景観重要公共施設等の整備に関する事項
  法第８条第２項第４号ロ
- **別　紙** 景観計画特定地区に関する事項
  地区固有の景観形成の方針及び景観形成の基準を特定地区として定める
  順次追加していくため別紙スタイルとし、平成24年10月15日現在で４地区を指定
  （清荒神参道地区、仁川月見ガ丘地区、中山桜台７丁目地区、千種地区）
- **付属資料** その他

宝塚らしさを感じる景観

宝塚市

宝塚らしい景観とは何か？

宝塚らしさを構成する要素

- 自　然
- 都　市
- 田園･集落
- 文　化

宝塚らしいと感じる景観

1 山並みと清流がおりなす潤いのある景観

2 自然、歴史に包まれた地域の個性が輝く景観

3 北部地域の自然や歴史に培われた落ち着いた田園・集落景観

4 特融の居住文化が育むふれあいの景観

市民、事業者、市が正しく認識することが重要

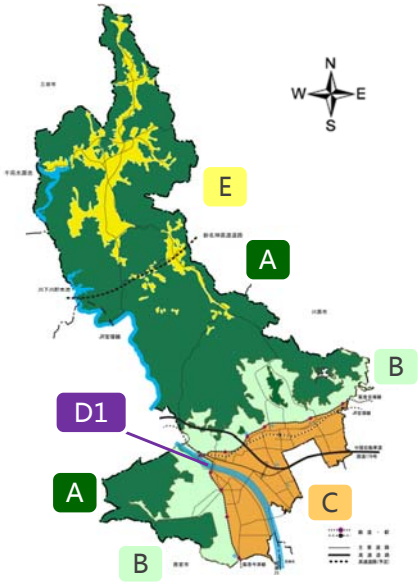
景観形成の指針・基準は市域を区分

宝塚市

市域を４つに区分

- A 山並み部・河川、池部地域（A1、A2）
- B 山麓部市街地地域
- C 平野部市街地地域
- D 特色のある市街地地域（D1~D10）
- E 北部田園・集落地域

市域全域を景観計画区域



届出制度

宝塚市

計　画
★一定規模の行為
★景観計画特定地区内の行為

条例に基づく届出

1
- 事前届出書 ―― 景観審議会※ ―― 協議済み書
- 「景観形成の方針・指針」に関する協議
- ★特定大規模の行為 特に影響の大きなものは景観審議会の意見を聴く
- 協議済み書：景観法に基づく届出の際に添付義務

景観法に基づく届出

2
- 届　出　書 ―― 景観審議会※ ―― 適　合 ―― 適合通知書
- 「景観形成基準」に関する適合確認
- ★審議の必要性が認められる場合は景観審議会の意見を聴く
- 不適合 ―― 助言・指導

行為着手

行為完了 ―― 条例に基づく届出 ―― **完　了　届**

景観形成基準

宝塚市

主な景観形成基準

地域の特性に応じて、
３つの基準を基本に規定

- 屋根及び外壁の色彩
- 敷地の緑化
- 擁壁の構造や位置

従前の取り組みを一般基準化
十分に民意が反映できている

従前からの取り組み

都市景観形成地域

- ◆地域住民主体の取り組み
- ◆主な景観形成基準の実績
  - 屋根及び外壁の色彩
  - 敷地の緑化
  - 擁壁の構造や位置

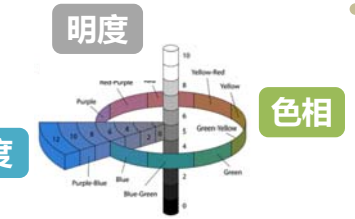
一定規模以上の届出

- ◆届出が必要な規模要件
- ◆誘導基準の実績
  - 屋根及び外壁の色彩

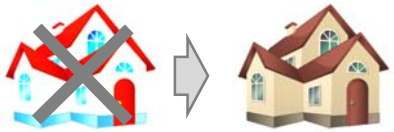
屋根及び外壁の色彩

宝塚市

マンセル値の範囲



従前の一定規模以上の色彩基準を基本
（その他参考）阪神間の色彩基準
環境色彩調査結果



D1 宝塚カラー

7.5YR 6.5 ~ 8/3

- ◆長尾山系の地肌の色を定量化
- ◆長くデザイン指導の実績あり

	屋　根		外　壁	
色相	明度	彩度	明度	彩度
N	8	-	3 ~ 8.5	-
R	6	6		6
YR		6		6
Y		4		4
その他		2		2

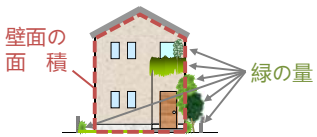
敷地の緑化

宝塚市

緑視率と緑被率

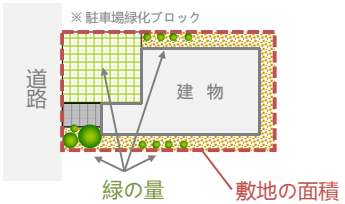
緑視率

道路側から建物の敷地を見て、
立面的に草木などの緑が、
建築物の壁面を覆う割合



緑被率

平面的に草木などの緑が、
建物の敷地を覆う割合



従前の都市景観形成地域の緑量基準を地域特性を考慮して一般基準化

最後に。

宝塚市

公共施設の景観整備

課題　公共施設の景観整備を進めるべきとの多くの声

対応
- ◆都市景観条例＝公共施設の整備指針の策定を規定
- ◆景観計画　＝景観重要公共施設等の整備に関する事項を盛り込む
- ◆今後、景観重要公共施設の指定を進める

景観計画の充実化

計画年次を定めず、必要に応じて見直し、充実化を図る

ご静聴ありがとうございました。

宝塚市