

伊丹の景観

～the scenery in itami～

■ 景観について	1
■ 届出について	3
■ 重点区域の景観形成基準	5
■ 大規模建築物の景観形成基準	13
■ 色彩基準	15
■ 助成制度	17
■ 伊丹市都市景観条例(抜粋)	19
■ 景観計画区域詳細図	21

H28 年 4 月 改訂版



■景観とはなにか？

景観とは、特定の視点場から見えるまちの「イメージ」です。

(Ex) まちなみ→「モノ」として独立して存在する

まちなみ景観→まちなみから切り取られた視覚象（イメージ）

地域ごとの歴史や自然、文化、わたしたち一人ひとりの暮らし、技術の進歩、法律等の制度などによってつくられた、市民にとって共有資産です。



■なぜ良好な景観が必要なのか？

- ・景観はそのまちの情報を瞬間的に伝えるため、まちの「イメージ」に大きな影響を与えます。
→良好な景観はまちの「イメージ」向上につながります。
- ・特定のまちについて思い出すとき、人の記憶の中にある「イメージ」で思い出します。
→良好な景観は、定住促進や観光の分野など、まちの魅力向上に繋がります。
- ・潤いある魅力的で豊かな生活環境の創出に貢献します。
→土地・家屋など資産価値が維持・増大されます。
- ・人々の地域に対する誇りや愛着を育みます。



■景観は誰がつくる？

市民、事業者、行政それぞれが良好な景観の形成について果たすべき責務があります（景観法第3～6条より）。

それぞれが協力し合い、主体的に景観まちづくりに取り組むことが重要です。

- ・行政は良好な景観形成のための施策を策定・実施します。また、景観啓発や知識の普及に努めます。
- ・事業者は土地の利用等の事業活動に関して、良好な景観形成に努めます。
- ・市民は良好な景観形成への理解を深め、積極的な役割を果たすよう努めます。

→＜身近でできることの例＞

- ・景観を意識しながら、まち歩きを楽しむ
- ・自宅の玄関や庭、ベランダ、窓辺などを飾る
- ・景観まちづくり関連の活動やイベントへ参加する
- ・地域の美化活動や、路上違反広告物除却ボランティア等へ参加する など



■景観形成の基本目標

- ・特色ある景観資源をいかし、地域の個性をはぐくむまち
- ・魅力ある景観を誇りと心意気でつくるまち

■景観形成の基本方針

- ・基本方針1 市民・事業者・行政が共に景観まちづくりに取り組む
- ・基本方針2 潤いと安らぎを与える自然的景観を守る・育てる・創る
- ・基本方針3 伊丹郷町・街道筋を核とした歴史的景観を守る・育てる・創る
- ・基本方針4 質の高い快適な市街地景観を守る・育てる・創る



■景観計画区域

- ・市域全域を景観法に基づく「景観計画区域」とし、市の骨格となる景観の保全や周辺との調和を重視した景観形成を目指します。
- ・「重点的に景観形成を図る区域」として、下図の6地区を定め、地区の特徴を重視した個性豊かな景観を目指します。



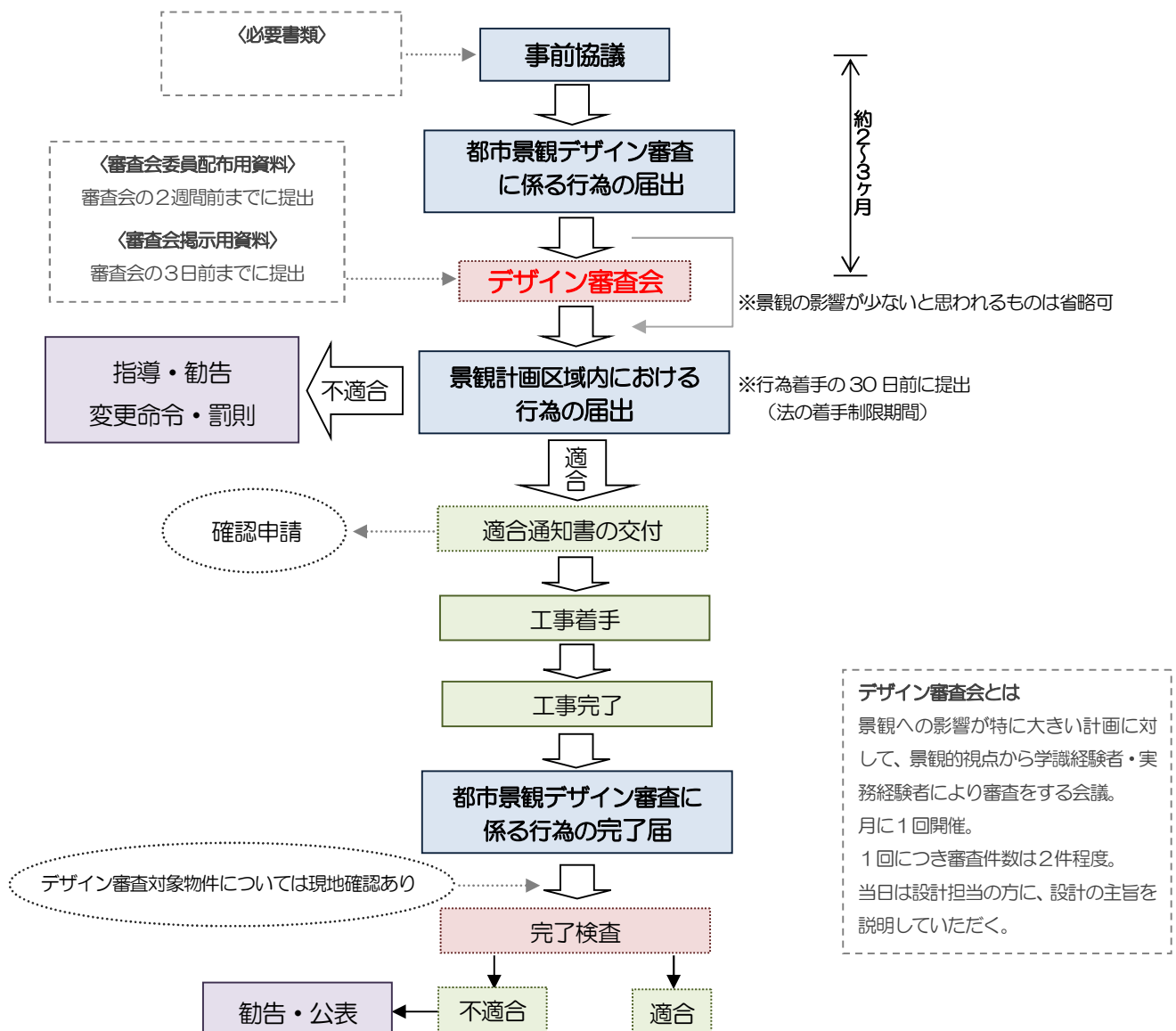
■届出対象

○以下の建築物・工作物の新築・増築・改築・移転・外観の変更を伴う修繕・色彩の変更等

地 区		規模
建築物	・市域全域（13P～14P） ・伊丹郷町地区（5P～6P）	地上4階以上 又は 高さ15m以上 又は 建築面積1000m ² 以上
	・都市景観形成道路地区（7P～12P）	・建築面積10m ² 以上 ・門、塙、垣・柵等の外構の新築・変更等
工作物	・市域全域 ・伊丹郷町地区	地上からの高さ15m以上
	・都市景観形成道路地区	水平投影面積10m ² 以上
広告物	・市域全域	土地に定着する広告物：地上から高さ10m以上 屋上に設置する広告物：設置箇所から高さ4m以上
開発	・市域全域	事業地面積2000m ² 以上の開発行為（都市計画法29条にかかるもの）

■基本的な届出の流れ

○周辺環境や事業用途、建築・建設行為の種類などによって、流れが一部変更になることがあります



■添付図書

●都市景観デザイン審査に係る行為の届出書（その1）、（その2）

	提出書類 ※増築については、物件により提出書類が異なります。	建築物		工 作 物	広 告 物	開 発 行 為
		新築・改築 移転・※増築 等	外観の 変更等			
①	委任状（当該届出事務を事業者以外が行う場合） ・様式は任意とし、委任者の押印が必要	○	○	○	○	○
②	都市景観勘案書（様式第2号） ・都市景観形成について配慮した点を、明確・簡潔に文章にて表現する	○	○	○	○	
③	付近見取図（縮尺 1/2,500 以上） ・事業地を赤色で彩色する	○	○	○	○	○
④	敷地・周辺現況写真 ・撮影場所・方向を示す地図を添付する	○	○	○	○	○
⑤	配置図又は土地利用計画図（縮尺 1/200 以上） ・敷地境界線等を朱線にて表示する。開発行為の場合は開発区域の境界、区域内の土地利用の区分が記載されたもの	○	○	○	○	○
⑥	彩色立面図（縮尺 1/200 以上 ※建物の大きさにより変更可） ・各部の仕上げ、色彩のマンセル値及び屋上の設備機器を記載。基準値外色使用の場合は各面に彩色し、見付面積の色彩面積計算表を添付する	○	○	○	○	
⑦	外構平面図（縮尺 1/200 以上） ・門、塀、フェンス、舗装等の配置、仕上げ及び色彩並びに植栽の樹種、樹高、配置が記載されたものとし、植栽部分に彩色したもの	○				
⑧	透視図（パース等） ・道路その他の公共の場所から見た透視図で、彩色を施したもの	○				
⑨	各階平面図（縮尺 1/200 以上） ・屋上部、バルコニー等に配置する設備機器が記載されたもの	○				
⑩	断面図（縮尺 1/200 以上）	○				
⑪	造成計画縦横断面図（造成工事を伴う場合） ・隣接する道路や宅地等の関係も併せて表現する					○

※ ②～⑪の添付図書は2部必要です。

●景観計画区域内における行為の届出書（その1）、（その2）

添付図書は「都市景観デザイン審査に係る行為の届出書」と同じです。

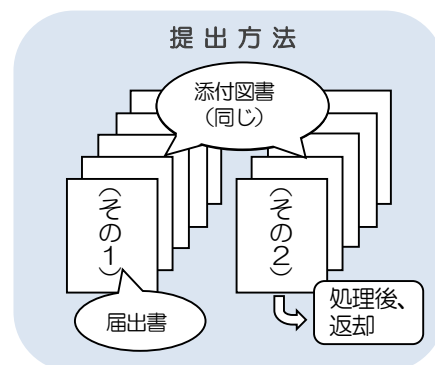
（変更がなければ省略可）

●審査会委員配布用資料（提出期限：審査会開催日の2週間前まで）

届出書と上記添付図書③～⑪（A3 サイズ）をまとめて綴じたものを**8部**。

●審査会掲示用資料（提出期限：審査会開催日の3日前まで）

上記添付図書③～⑪の PDF データ（CD に焼いたもの）、外装材の見本（タイル等）。



景観重要建造物

景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物として、兵庫県下で初となる景観重要建造物を指定。（景観法第19条）



指定第1号
白雪フルフリービレッジ
長寿蔵



指定第2号
東リ旧本館事務所

都市景観形成建築物

周辺地域の良好な都市景観を特徴づけている建築物など、伊丹市の良好な景観を形成している建築物を指定。（条例第30条）



指定第26号
吉田邸



指定第2号
坂上邸

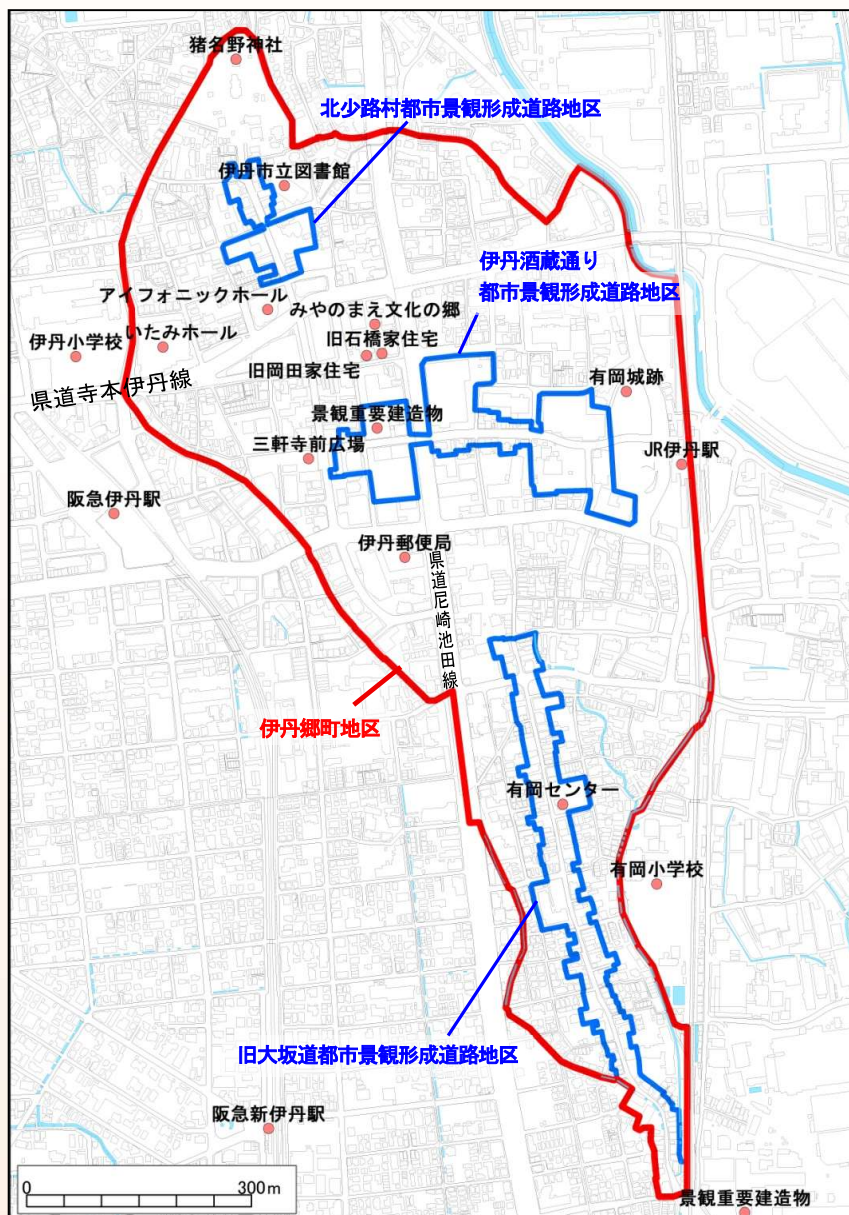
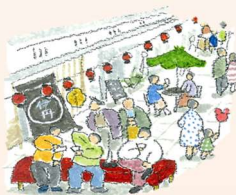
■伊丹郷町地区（平成18年指定）

北本町1、2丁目・宮ノ前1～3丁目・中央2、3、6丁目・伊丹1～7丁目・南本町1丁目の全部又は一部

地区の概要

伊丹は、清酒発祥の地として知られ、江戸時代には伊丹の地で醸された清酒が將軍家の御膳酒としても供されていた。伊丹郷町には多くの酒蔵が建ち並び、造り酒屋が36軒、銘柄は200以上もあったといわれている。酒造業の繁栄により、井原西鶴など多くの文人墨客が訪れ、俳諧を始めとする文芸活動も盛んになり、文化が花開いた。

酒造業で栄えた伊丹郷町は、天正2年（1574）に有岡城主となった荒木村重により造られた。村重は、伊丹城に入城し、有岡城と改名。本丸、侍町、町人町を堀と土塁で囲んだ「惣構」（そうがまえ）の城とした。有岡城は天正7年に落城するが、かつての城下町は、酒造業で栄え、町はめざましい発展を遂げた。有岡城は「惣構」の日本最古の城とも言われ、昭和54年に国の史跡に指定された。



詳細地図（P22）



■景観形成の目標

近世、江戸積み酒造業を中心に隆盛を誇った伊丹郷町の町割りと、今に残る酒蔵・町家は郷町の成り立ちと文化を伝えるため、これらの景観的要素を継承しながら、伊丹の中心としてふさわしい風格とにぎわいのあるまちなみを積極的に形成・創造する。



■伊丹郷町地区（平成18年指定）の景観形成の基準

対 象			基 準
建築物	位置・規模		- 町家、白壁など伊丹郷町を特徴づける建築物の周辺においては、通りの連続性に特に配慮する。 - 周辺の景観との調和に配慮した位置・規模とする - 敷地境界線からのセットバックなどにより近隣に圧迫感を与えないよう努める。
	意匠	壁 面	- 周辺と調和した意匠とするよう努めるとともに、側面・背面の意匠にも配慮する。 - 町家、白壁など伊丹郷町を特徴づける建築物の周辺においては、意匠の連続性に特に配慮する。
		壁面設備	給排水管、ダクト等は、外壁面に露出させないように設置する。やむをえず外部に露出する場合は、壁面と同一の色調とし、目立たないように努める。
		屋根・屋上	- すっきりした統一感のある屋上とするよう努める。 - 伊丹郷町の伝統的な町家の勾配を持つ平入り切妻屋根で統一的にまちなみ形成が図られている場所の周辺では、その連続性を損なうことが無いように努める。
		屋上設備	建築物と一体となったデザインとなるよう、壁面を立ち上げるか、又はルーバー等により適当な覆い処置を講ずる。
		低 層 部	- 長大で無窓など単調で閉塞感のある壁面をつくらないようにする。 - 歩行者に配慮し、にぎわいを演出した意匠とし、通りの連続性に配慮する。 - 伊丹郷町の伝統的な町家の勾配を持つ平入り切妻屋根で統一的にまちなみ形成が図られている場所の周辺では、その連続性を継承したまちなみとなるよう工夫する。
		駐車場部	通りから自動車が見えにくい構造とし、周辺と調和した入口の意匠や外壁仕上げとする配慮する。
		屋外階段	形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。
		ベランダ等	建築物との調和を図り、洗濯物やエアコン室外機あるいは収納庫など建築の表情を乱すものが通りから直接見えにくい構造・意匠とする。
		そ の 他	交差点、まちかどなど多くの視線を集める場所に建つ場合には、建築物の意匠に特に配慮する。
	材 料		- 金属やガラスなどの光沢性のある素材を大きな面積で用いる場合には、周辺景観との調和に配慮する。 - 経年変化に耐えうる材料を選択するよう配慮する。
	その他	色 彩	- 建築物の色彩は、伊丹郷町の特徴を継承する白や低彩度の色彩を基調としたものとし、町家や酒蔵と調和した一体感のある景観を形成する。それ以外の色を基調とする場合でも、落ち着いた低彩度色を用いる。 - 商業系地区の低層部分などでは、色彩の演出に工夫するとともに、高層建築の中高層部分は、低彩度とするよう努める。 - 建築物の屋根においては、落ち着いた低彩度色を基調とすることに加え、伊丹郷町の特徴を継承する黒を中心とした低明度色を基調とし、壁面の色彩との調和に配慮する。
		植 栽	- 高木(将来高木となるものを含む)で樹冠幅のあるものを敷地に植樹するよう配慮する。樹種の選定にあたっては、周辺の街路樹や既存の植生との連続性に配慮する。 - 敷地内には、低・中・高木を適切に配置するなど、うるおいのある緑化を行うとともに、既存の樹木についてはできるだけ保存するよう配慮する。
		駐 車 場	- 駐車・駐輪スペース等により通りの連続性が失われないよう配慮する。 - 位置、塀・門等の意匠について、建築物とのバランスに配慮する。 - 機械式駐車場、タワー型駐車場については、建築物とのバランスや周辺のまちなみとの調和に配慮する。
		接 道 部	- 単調で閉鎖的な塀・擁壁を避けるなど、道路との関係に配慮する。 - 積極的に生垣を設置するよう努める。
		そ の 他	河川や水路に面した敷地では、水際景観との調和に配慮した処理を行う。

■旧大坂道都市景観形成道路地区（平成2年指定）

伊丹3～7丁目の一部

地区の概要

旧大坂道は旧伊丹郷町から大坂や尼崎方面に向かう主要な道路で町場を形成していた。
通りの景観を特徴づけているのは厨子二階をはじめとする町家で、中には酒造りで栄えた近世の伊丹をしのばせる酒蔵が見られる。



詳細地図（P22）

■景観形成の目標

江戸時代からの町家や蔵が残る旧大坂道のまちなみは、伊丹郷町の中心軸をなすものである。
まちなみを構成する歴史的建築物を保全するとともに、建物の更新にあたっては、創意と工夫を重ねることによって、歴史的なまちなみの良さをいかした魅力的な景観を形成する。



■旧大坂道都市景観形成道路地区の景観形成の基準

対 象		基 準
建 築 物	位置	・通りに面する建築物壁面は、その高さに応じて、伝統的な壁面線の位置に揃える。 ・駐車スペース等を設ける為、やむを得ず壁面線を後退させる場合は、塀、門、柵等により、まちなみの連続性を確保するように努める。
	形態	・通りからの景観を形成する部分は、伝統的建築物の形態を受け継ぎ、歴史的まちなみと調和するものとする。
	材料・色彩	・通りからの景観を形成する部分は、歴史的まちなみと調和した色合いや材料を用いる。
	屋根	・平入り切妻屋根を基本とし、勾配を周辺と調和したものとする。また、通りに面した1階部分には、下屋を設ける。 ・屋根葺き材は、いびし銀色の和瓦を基本とする。やむを得ず他の材料を用いる場合も、その色彩を黒又は灰色とする。 ・太陽光発電設備などを設置する場合は、屋根材と一体となった設置形式や屋根の色彩と同様のものとするなど、通りの景観に調和するよう配慮する。
	壁面の意匠及び開口部等	・通りに面する窓等開口部や建具は、伝統的形態を基本とし、歴史的まちなみと調和する形態・材料とする。
	設備及び屋外階段等	・通りから直接見えないように設置する。
門・塀・柵		・歴史的まちなみと調和する形態・材料・色彩とする。
屋外広告物		・通りに面して設置する場合は、設置方法、材料、形態、色彩を工夫し、まちなみに調和したものとする。

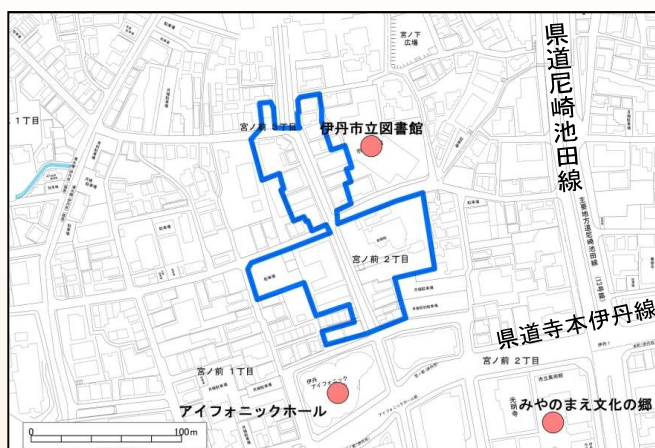
■北少路村都市景観形成道路地区（平成2年指定）

宮ノ前1～3丁目の一部

地区の概要

北少路村は元禄時代の伊丹郷町を構成する15ヶ村の1つ。郷町の北の端に位置し、商業を中心に発達した町屋として長い歴史を持つ。

都市景観形成道路として指定している地区は、商店街として栄えた通りに面した重要な位置を占める部分である。



詳細地図（P22）



宮前祭りで賑わつまちなみ



伊丹市立図書館
「ことば蔵」



■景観形成の目標

本地区は伊丹郷町の北部に位置し、商業を中心に発展した地区である。金剛院、猪名野神社等の歴史的建造物があり、歴史的なまちなみが残されています。また、都市計画道路の整備にあわせ、町家の景観を範とした新しい景観が生まれている。

計画的に整備された地区として、今後より魅力的なまちなみにしていくため、建築物等の新築・増築・修繕・模様替えを行う際には、まちなみ全体との調和に配慮し、北少路村らしい落ち着いた風情の醸成を図る。



■北少路村都市景観形成道路地区の景観形成の基準

対 象		基 準
建 築 物	位置	- 通りに面する壁面は、その高さに応じて伊丹郷町の伝統的な町家の壁面の位置に揃える。 - 駐車スペース等を設ける為、やむを得ず壁面線を後退させる場合は、まちなみの連続性を損なわないようにする。
	高さ	通りに面する部分においては、おおむね2階以下を目途とし、周囲の建築物との調和とまちなみの連続性維持に配慮する。
	屋根	平入り切妻屋根とし、その勾配は伊丹郷町の伝統的な町家の勾配を基本とする。特に通りに面した1階部分には下屋を設ける。 - 屋根及び下屋の屋根葺き材は、いぶし銀又は黒い色の和瓦葺きとする。 - 下屋の軒先高さは、隣接する家屋に揃える。 - 太陽光発電設備などを設置する場合は、屋根材と一体となった設置形式や屋根の色彩と同様のものとするなど、通りの景観に調和するよう配慮する。
	壁面の意匠及び開口部等	- 壁面及び窓・格子等の建具意匠については、伝統的様式を基本とし、まちなみの連続性を損なわないようにする。 - 通りに面する壁は、伊丹郷町の基調である白色とし、漆喰調に仕上げる。 - 通りに面する建具の色は、茶系統の落ち着いた色調とする。
	設備及び屋外階段等	建築設備（エアコン室外機、高架水槽等）及び屋外階段等は、通りから見えにくい位置に設置する。
屋外広告物		広告物等は、周囲のまちなみと調和した意匠・形状・材料及び色調となるようにする。

■旧西国街道都市景観形成道路地区（平成14年指定・平成20年延伸指定）

昆陽1～8丁目・千僧1～3、6丁目・大鹿2～7丁目・桜ヶ丘8丁目の一部

地区の概要

旧西国街道は律令制によって唯一の大路として定められた、都と太宰府を結ぶ古代山陽道の江戸時代以降の呼称である。

この山陽道（西国街道）は中国・朝鮮からの使節や技術者の一行も通う大路として重要であった。



詳細地図（P21）

■景観形成の目標

京と西国を結ぶ西国街道は、近世、西国大名の参勤交代路として利用され、また旅人が往来した街道である。昆陽には街道の宿駅として貨客を送り迎えするための人馬が常備されていた。震災により以前の景観は失われ、新しいまちが生まれたが、旧街道筋の面影を今に伝えている。

旧西国街道の面影を伝える景観を保全し、さらに、地域の快適な生活道路として、魅力あるまちなみを創り出していく。



■旧西国街道都市景観形成道路地区の景観形成の基準

対 象		基 準
建 築 物	位置	・塀や生垣、また庭や店先の歩行者空間などを設けて潤いあるまちなみを形成できるよう、敷地境界と建物壁面のあいだに十分な空間をとる。
	形態	・旧西国街道からの景観を形成する部分は、伝統的まちなみと調和するものとする。
	材料・色彩	・歴史的まちなみと調和した色合いや材料を用いる。
	屋根	・勾配やまちなみの中での向きを工夫し、旧西国街道の歴史的まちなみにふさわしいものにする。 ・太陽光発電設備などを設置する場合は、屋根材と一体となった設置形式や屋根の色彩と同様のものとするなど、通りの景観に調和するように配慮する。
	壁面の意匠及び開口部等	・通りに面する窓等開口部や建具は、歴史的まちなみと調和する形態・材料とする。
	設備及び屋外階段等	・通りから直接見えないように設置する。
門・塀・柵		・ブロック塀、ネットフェンスは避け、生垣、石垣、築地塀、腰板塀など旧西国街道の伝統的まちなみにふさわしい風合いを持ったものにする。
植栽		・店舗等の前面を除いて、旧西国街道に面した部分は、生垣や松等の庭木によって可能な限り緑化する。
前面水路・側溝際 の処理		・石積み、石貼りなどによって、風合いの良い仕上げをする。
駐車場		・通りからの景観に配慮して配置する。 ・通りに面して配置する場合は、生垣、塀等による修景に配慮するほか、上屋の意匠をまちなみにふさわしいものにするよう留意する。
屋外広告物		・通りに面して設置する場合は、設置方法、材料、形態、色彩を工夫し、まちなみに調和したものにする。

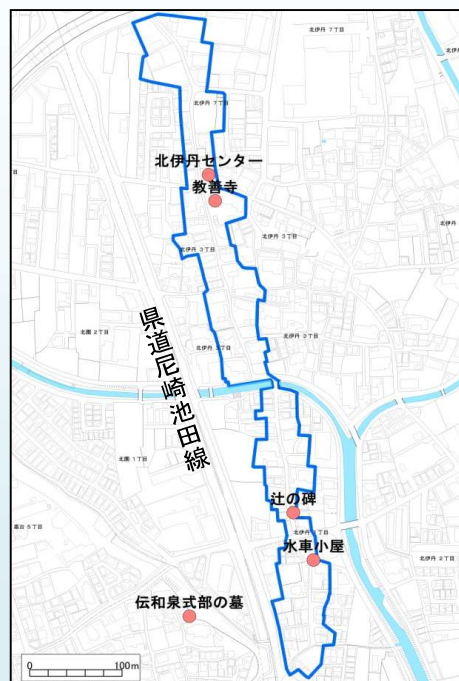
■多田街道都市景観形成道路地区（平成9年指定・平成15年延伸指定）

北伊丹1、3、7丁目・北本町3丁目の一部

地区の概要

多田道は伊丹郷町から北へ延びる主要な道路で、北の口を起点に北村を通り、川西の久代、栄根を経由し多田神社へ続く参詣ルートである。

多田道沿いにある北村地区は辻の碑や教善寺といった歴史資源もある。また、地域住民の協力により街道沿いの家並が整っている。



詳細地図（P21）

■景観形成の目標

山陽道と多田道の交点にある「辻の碑」は、摂津国の中心に位置し、伊丹郷町から北へ伸びる多田道は、多田神社（川西市）への参詣道として、また、生活道路として人々の往来が多かった道で長い歴史を有し、現在もなお趣のある伝統的農家建造物など道筋や水路に旧集落の面影を残している。

沿道にある水路と集落景観を継承し、地域景観形成の軸として、風土・歴史に根ざした景観を形成する。建築物等の更新に当たっては、街道・集落・水路・緑の調和に配慮し、旧街道の落ち着いた風情の醸成を図る。



■多田街道都市景観形成道路地区の景観形成の基準

対 象		基 準
建 築 物	位置	・通りに面して建築する場合は、歩行者空間の充実を図るため、敷地境界と建築壁面の間に十分な空間をとる。
	形態	・通りからの景観を形成する部分は、伝統的建築物の形態を重んじ、歴史的まちなみと調和するものとする。
	材料・色彩	・通りからの景観を形成する部分は、歴史的まちなみと調和した色合いや材料を用いる。
	屋根	・まちなみの中における屋根の向きや勾配を工夫し、歴史的まちなみにふさわしいものにする。 ・太陽光発電設備などを設置する場合は、屋根材と一体となった設置形式や屋根の色彩と同様のものとするなど、通りの景観に調和するよう配慮する。
	壁面の意匠及び開口部等	・通りに面する窓や出入り口等の開口部や建具の仕様は、伝統的形態を基本とし、歴史的まちなみと調和するものとする。
	設備及び屋外階段等	・通りから直接見えないように工夫し設置する。
門・塀・柵		・裸ブロック塀、ネットフェンスは避け、生け垣や腰板塀・築地塀などを用いて歴史的まちなみにふさわしい風合いを持ったものにする。
植栽		・街道沿いのまちなみを演出するため、生け垣や庭木などによって可能な限り緑化する。水路に面しない通りの西側部分については、特に積極的な緑化が求められる。
水路際・側溝際の処理		・石積み・石貼りなどの風合いある仕上げを施し、多田街道の特徴として水の流れる風景を演出する。
駐車場		・通りからの景観に配慮して配置する。 ・通りに面して配置する場合は、生け垣・塀などによる修景に配慮するほか、上屋の意匠がまちなみにふさわしいものとなるよう留意する。

■伊丹酒蔵通り都市景観形成道路地区（平成20年指定）

伊丹1, 2丁目・中央3丁目の一部

地区の概要

「伊丹酒蔵通り」は江戸時代から酒造業が栄え、町家、酒蔵、寺院などが集中する郷町の一部であった。

昭和58年～平成14年の再開発事業により、歩行者優先道路について美装化や街路灯整備等を行い、修景事業を行ってきた。

地区内には飲食店などの商店が比較的多く、商業者たちの自発的な活動により、灯りイベントが開催されている。通りの景観形成とにぎわいの創出が官民一体で図られている。



詳細地図（P22）



～美しいまちなみ優秀賞を受賞（平成20年）～

伊丹酒蔵通りは、平成20年都市景観大賞「美しいまちなみ優秀賞」を受賞し、新聞等にも取り上げられました。

当地区は、江戸時代に酒造業で栄えた歴史を持ち、そのイメージを残すために、景観計画に基づく景観誘導や道路の美装化、民間活力による郷町長屋風店舗の建設、協議会による灯りのイベントの開催等、通りの景観形成とにぎわい創出が公民一体で図られていることが評価され、受賞に至りました。



■景観形成の目標

JR伊丹駅から西に伸びる酒蔵通りは、伊丹郷町を東西に結ぶ歩行者空間であるとともに景観の軸であり、有岡城跡、本泉寺、大溝の再現や長寿蔵など、伊丹を特徴づける個性あるまちなみ資源が立地し、市民のみならず、多くの来街者を受け入れる伊丹の歴史性を感じる沿道空間として重要である。

残された伝統的な酒蔵や社寺、町家の景観を大切に守るとともに、新しい建物は歴史的な景観の良さを取り入れたデザインで再生・創造し、低層部を中心ににぎわいが連続し、伊丹の顔となる、歩いて楽しいストリートを創っていく。



※色彩基準有

■伊丹酒蔵通り都市景観形成道路地区の景観形成の基準

対 象		基 準
建 築 物	位 置	・通りに面する建築物の壁面は、その高さに応じて、伊丹郷町の伝統的な町家の壁面線の位置にそろえる。
	高 さ	・通りに面する部分においては、おおむね <u>2階以下を目途とし</u> 、周囲の建築物との調和とまちなみの連続性維持に配慮する。
	形 態	・通りの景観を形成する部分は、伝統的な建物形態を受け継ぎ、歴史的なまちなみと調和するものとする。 (例) ①町家、蔵 ②平入りの勾配屋根の連続 ③下屋のつくる軒線の連続 ④軒下の空間が創る陰影 ⑤出格子、△シコ窓などのつくる表情 ⑥白と黒、茶を基本とする抑揚のきいた色彩 これらを現代的にいかし、伝統的なまちなみを発展させていくことが望ましい。
	材料・色彩	・通りの景観を形成する部分は、伊丹郷町の特徴である <u>白（オフホワイト）や低彩度を基調とし</u> 、歴史的まちなみと調和する色合いや材料を用いる。 (例) ①漆喰の白や黒 ②木製建具のこげ茶 ③時間とともに味わいが出る材料 ④風合いのよい材料
	屋 根	・ <u>平入り切妻屋根を基本</u> とし、勾配は伊丹郷町の伝統的な町家に調和したものとする。 ・通りに面した1階部分には、下屋を設ける。下屋の軒先高さは、隣接する家屋に揃える。 ・屋根葺き材は、 <u>いぶし銀または黒の和瓦を基本とする</u> 。やむを得ず他の材料を用いる場合も、その色彩を黒または灰色とする。 ・太陽光発電設備などを設置する場合は、屋根材と一体となった設置形式や屋根の色彩と同様のものとするなど、通りの景観に調和するよう配慮する。
	壁面の意匠及び開口部等	・通りに面する窓や出入口等の開口部や建具は、伝統的形態を基本とし、歴史的まちなみと調和する形態・材料とする。 ・通りに面する壁は、伊丹郷町の特徴である <u>白（オフホワイト）や低彩度を基調</u> としたものとする。
	設備及び屋外階段等	・建築設備（エアコン室外機、高架水槽等）及び屋外階段は、通りから直接見えないように工夫して設置する。 (例) 見えにくい場所に設置する。 木製格子などで目隠しを施し、歴史的な雰囲気演出する。
	1階部分の形態	・商業施設については、閉鎖的なシャッターを避け、ショーウィンドウを設置するなど、まちなみの連続性を壊さないよう留意する。
門・塀・柵		・歴史的まちなみと調和する形態、材料、色彩とする。 ・通りに面する塀は、伊丹郷町の特徴である <u>白（オフホワイト）や低彩度を基調</u> としたものとする。
駐 車 場		・通りからの景観に配慮して配置する。 ・通りに面して配置する場合は、歴史的なまちなみにふさわしい意匠の塀、門や生垣などにより、まちなみの連続性を確保するよう配慮するほか、上屋や意匠もまちなみにふさわしいものとするよう留意する。 ・荷物搬入の際は、自己敷地内での駐車スペースの確保に努める。
日除けテント		・ <u>下屋を設けることとし</u> 、やむを得ず設置する場合は、低彩度の色彩とし、周囲の景観に配慮し調和したものとする。
自動販売機の設置		・木製格子などで目隠しを施し、景観に配慮したものとする。
屋外広告物		・広告物等は、周辺のまちなみに調和した意匠・形状・材料及び色調となるようにする。

市域全域

景観形成の方針

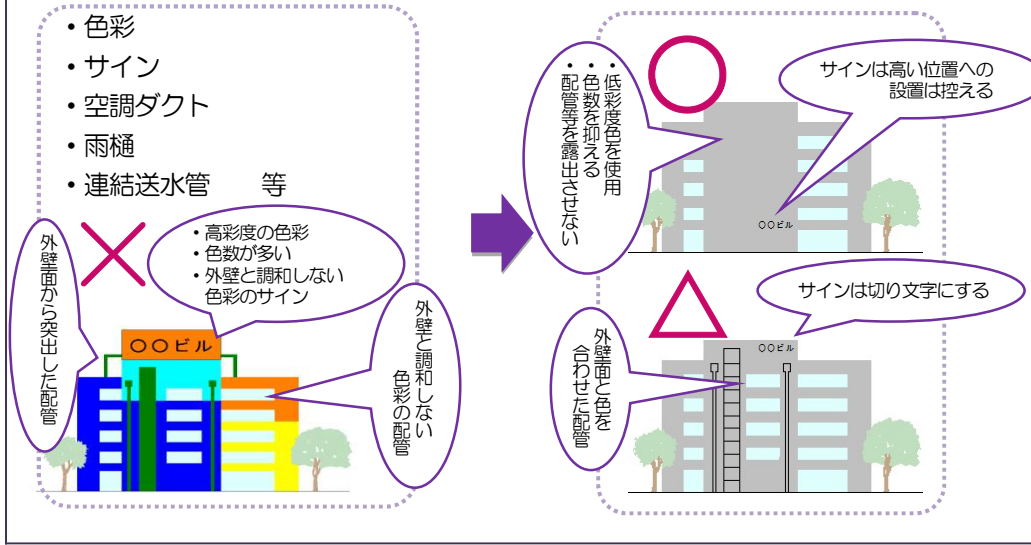
- ・市域の緑を保全するとともに、新たに緑地等を整備する際には、既存の緑との連続性に配慮し、一体的な景観の形成に努める。
- ・武庫平野としての地形的な特徴を継承するため、眺望景観を大切にします。
- ・酒蔵や町家などの歴史的建築物や街道筋及び沿道の集落など、特徴ある景観資源を保全するとともに、歴史的なまちなみと隣接する建築物については、まちなみの連続性や調和に特に配慮し、積極的に伝統的な意匠・工法を取り入れるなども含めて、落ち着いたある景観形成に努める。
- ・中心市街地や駅周辺に立地する建築物においては、低層部を中心に、歩いて楽しいにぎわいのある景観を演出する意匠となるように努める。
- ・歴史、伝統の上に、人々の活動がいきいきと感じられるまちなみ景観を形成する。市域全体における大規模建築物等の色彩をまちなみ景観を引き立てる背景として捉え、周辺のまちなみ景観との調和を重視した、落ち着いたある色彩の誘導を図る。
- ・既存の樹木、緑地をできる限り保全するとともに、生け垣等による敷地の緑化、道路沿道における街路樹や植栽帯による緑化など、市街地にゆとりやうらおいをもたらす工夫を積極的に図っていく。
- ・屋外広告物やサインについても周辺との調和に配慮し、一体的な景観形成に努める。



大規模建築物の建築等の景観形成の基準

対 象			基 準
建築物	位置・規模		・周辺の景観との調和を配慮した位置・規模とする。 ・敷地境界線からのセットバックなどにより近隣に圧迫感を与えないよう努める。 ・建物の高さや壁面位置は、連続性の維持に配慮する。
	意匠	壁面	・周辺と調和した意匠とするよう努めるとともに、側面・背面の意匠にも配慮する。 ・沿道景観は、意匠の連続性に配慮する。
		壁面設備	・給排水管、ダクト等は、外壁面に露出させないように設置する。やむをえず外部に露出する場合は、壁面と同一の色調とし、目立たないように努める。
		屋根・屋上	・すっきりした統一感のある屋上とするよう努める。
		屋上設備	・建築物と一体となったデザインとなるよう、ルーバー等により適当な覆い処置を講ずる。
		低層部	・長大で無窓など単調で閉鎖感のある壁面を作らないようにする。 ・商業系地区では、歩行者に配慮し、にぎわいを演出した意匠とし、通りの連続性に配慮する。
		駐車場部	・通りから自動車が見えにくい構造とし、周辺と調和した入口の意匠や外壁仕上げとするよう配慮する。
		屋外階段	・形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。
		バルコニー等	・建築物との調和を図り、洗濯やエアコン室外機あるいは収納車など建物の表情を乱すものが通りから直接見えにくい構造・意匠とする。
		その他	・交差点、まちかどなど多くの視線を集める場所に建つ場合には、建築物の意匠に特に配慮する。
	材料		・住宅地、集落またはその周辺で、金属やガラスなどの光沢性のある素材を大きな面積で用いる場合には、周辺景観との調和に配慮する。 ・経年変化に耐えうる材料を選択するよう配慮する。
	色彩		・建築物の外壁においては、落ち着いたある色彩を主に用い、周辺のまちなみや自然との調和を図る。 ・商業系地区の低層部分では色彩の演出を工夫するとともに、高層建築の中高層部分は低彩度とするように努める。 ・建築物の屋根においては、基調となる色はけげばけくならないよう努める。
	その他	植栽	・高木（将来、高木となるものを含む）で樹冠幅のあるものを敷地に植樹するよう配慮する。樹種の選定にあたっては、周辺の街路樹や既存の植生との連続性に配慮する。 ・敷地内には、低・中・高木を適切に配置するなど、うるおいのある緑化を行うとともに、既存の樹木についてははできるだけ保存するよう配慮する。
		駐車場	・駐車・駐輪スペース等により、通りの連続性が失われないよう配慮し、道路に面する部分については生け垣を設置するなど、緑化等による修景を行う。 ・位置、塀・門等の意匠について、建築物とのバランスに配慮する。 ・機械式駐車場、タワー型駐車場については、建築物とのバランスや周辺のまちなみとの調和に配慮する。
		接道部	・単調で閉鎖的な塀・擁壁を避けるなど、道路との関係に配慮する。 ・積極的に生垣を設置するよう努める。
		その他	・河川や水路に面した敷地では、水際景観との調和に配慮した処理を行う。
屋外広告物		・通りに面して設置する場合は、設置方法、材料、形態、色彩を工夫し、周辺のまちなみに調和したものとする。	

- 配管等・・・外壁面に露出させないように設置
 ■サイン・・・切り文字とし、大きさや色彩を目立たせない

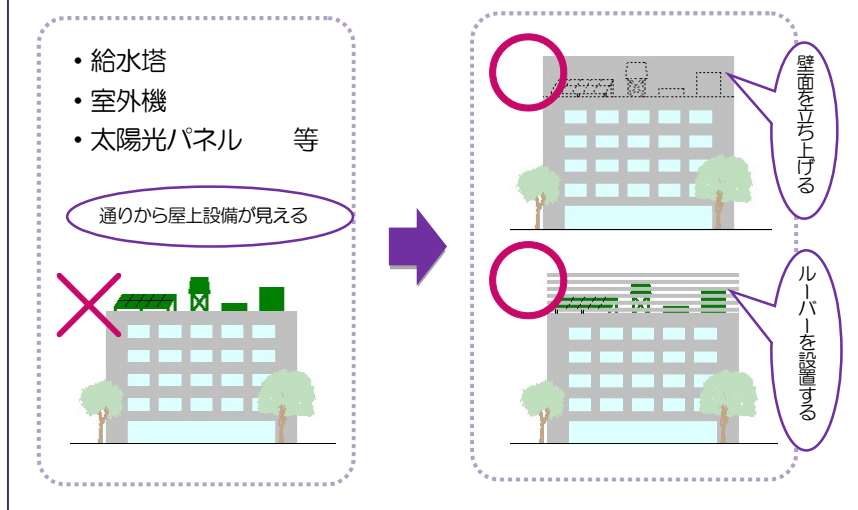


■まちなみ調和の工夫

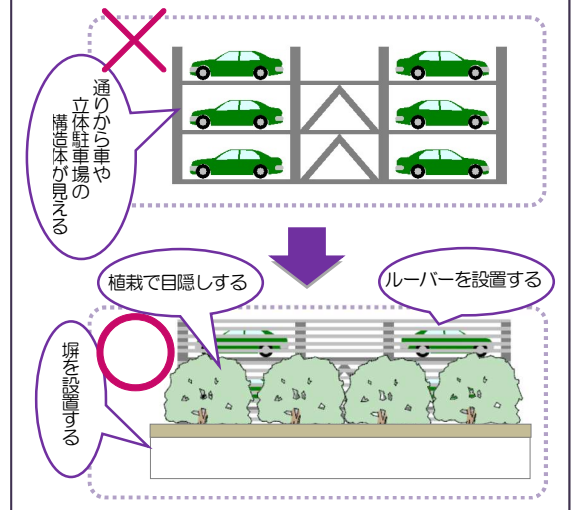
伊丹郷町地区では、景観の連続性を保つため、様々な工夫が見られます。



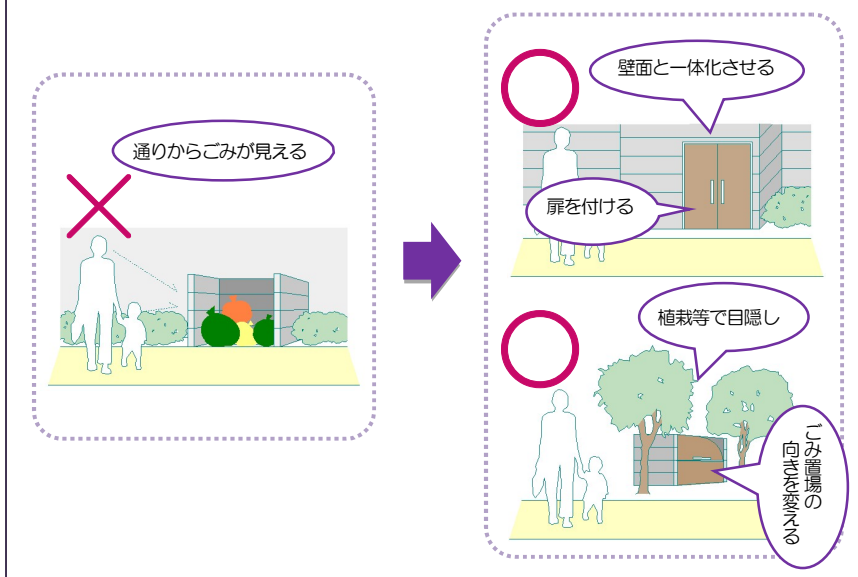
■屋上設備・・・外部から見えにくい位置に設置



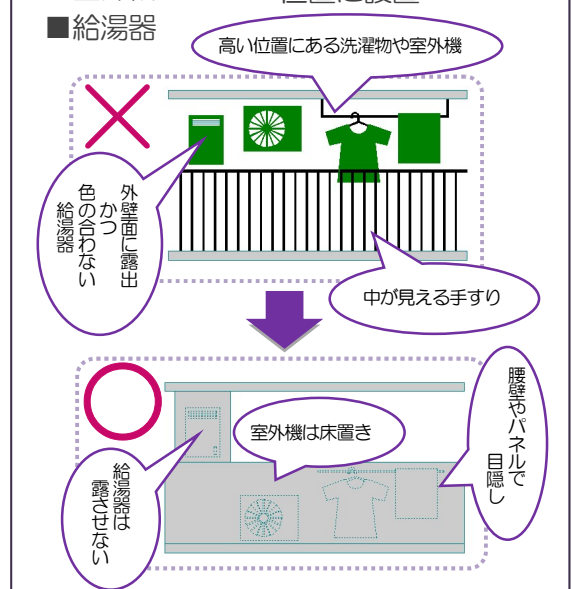
■立体駐車場・・・目隠しを設置



■ごみ置場・・・外部から見えにくい位置に設置（扉・蓋等を付ける）



■洗濯干場・・・外部から見えにくい位置に設置



■色彩基準

■景観計画区域別の色彩基準区分

対象物	市域全域 重点区域除く	重点区域			
		伊丹郷町	伊丹酒蔵通り	旧大坂道 北少路村	旧西国街道 多田街道
建築物 地上4階以上、高さ15m以上 建築面積1000㎡以上 工作物 高さ15m以上（電柱等除く）	A	B	B	B	C
上記以外			B	C	C

- ・以下、表の数値は全てマンセル値表記となっています。
- ・窓口に外装見本(タイル、吹き付けしたもの等)をお持ちいただければ、色彩を測定いたします。お気軽にお尋ねください。

A 市域全域における基準（重点区域を除く）

過度にけばけばしい色を規制し、周辺との調和を図るため、あらかじめ使用できる色彩の範囲を定めています。

<外観における色彩の範囲>

使用する色相		明度	彩度
無彩色		5以上	—
有彩色	7.5R~2.5Y		4以下
	その他		2以下



B 重点区域における基準 【伊丹郷町地区／伊丹酒蔵通り／旧大坂道（C除く）／北少路村（C除く）】

白を基調とした酒蔵・町家に代表される伊丹郷町のまちなみを積極的に創っていくため、大規模な建築物を対象に色彩の範囲を定めています。

伊丹酒蔵通りのみ適用

<外観における色彩の範囲>

使用する色相		明度	彩度
無彩色		6以上*	—
有彩色	7.5R~2.5Y	6以上	2以下
	その他		1以下

<勾配のある屋根(下屋・庇含む)の色彩の範囲>

使用する色相		明度	彩度
無彩色		7以下	—
有彩色	1YR~2.5Y	5以下	3以下

*門、柵、駐車場等敷き際は1以上（伊丹酒蔵通りのみ適用）

C 重点区域における基準 【旧大坂道(B除く)／北少路村（B除く）／旧西国街道／多田街道】

街道筋のまちなみと調和するように、落ち着いた色彩を用いるような色彩の範囲を定めています。

旧大坂道（B除く） 北少路村（B除く）のみ適用

<外観における色彩の範囲>

使用する色相		明度	彩度
無彩色		5以上*	—
有彩色	7.5R~2.5Y	5以上	4以下
	上記以外のY系、R系		2以下
	その他		1以下

<勾配のある屋根(下屋・庇含む)の色彩の範囲>

使用する色相		明度	彩度
無彩色		7以下	—
有彩色	1YR~2.5Y	5以下	3以下

*門、柵、駐車場等敷き際は1以上

■適用除外 ウ)については、市域全域及び伊丹郷町地区のみ適用

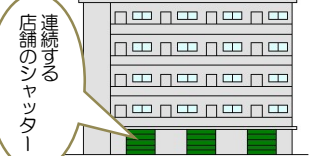
- ア) 着色していない木材、漆喰壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩
 イ) 見付面積の 1/10 未満の範囲でアクセントとして使用される基準値外の色彩
 ウ) 見付面積の 1/4 未満かつ高さ6m以下の範囲でアクセントとして使用する
 明度3以上5未満（伊丹郷町地区においては明度3以上6未満）の無彩色の色彩
 イ) の色彩と合わせて使用する際は、合計の面積を規定値内とする

“アクセント”とは？

窓枠や戸口等、ラインやポイントとして使用するものを言います。使用可能な範囲内であっても、それが「面的な使用」と解釈される場合は、基準値外色を使用できないことがあります。事前に窓口でご相談ください。

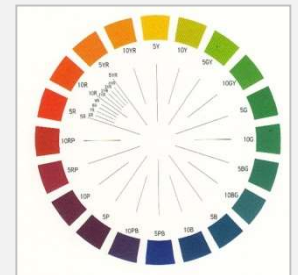
アクセントとしては認められる事例

アクセントとしては認められない事例



	R (赤)系	YR (黄赤)系	Y (黄)系	GY (黄緑)系	G (緑)系	BG (青緑)系	B (青)系	PB (青紫)系	P (紫)系	RP (赤紫)系	無彩色
高明度 無彩色調											
中明度 無彩色調											
高明度 低彩度色											
中明度 低彩度色											
低明度 無彩色調											
低明度 低彩度色											
中彩度色											
高彩度色											

マンセル値とは？



○日本工業規格（JIS）に基づく色彩の表示方法
 ○色相（赤、青、黄色などの色合い）、明度（色の持つ明るさ・暗さの度合い）、彩度（色の鮮やかさの度合い）の3つの属性によって、色彩を表している。

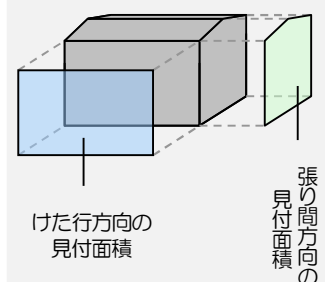
<例>

5YR 5 / 4
 色相 明度 彩度

	R (赤)系	YR (黄赤)系	Y (黄)系	GY (黄緑)系	G (緑)系	BG (青緑)系	B (青)系	PB (青紫)系	P (紫)系	RP (赤紫)系	無彩色
高明度 無彩色調											
中明度 無彩色調											
高明度 低彩度色											
中明度 低彩度色											
低明度 無彩色調											
低明度 低彩度色											
中彩度色											
高彩度色											

見付面積とは？

張り間方向又はけた行方向の鉛直投影面積のことをいう。



	R (赤)系	YR (黄赤)系	Y (黄)系	GY (黄緑)系	G (緑)系	BG (青緑)系	B (青)系	PB (青紫)系	P (紫)系	RP (赤紫)系	無彩色
高明度 無彩色調											
中明度 無彩色調											
高明度 低彩度色											
中明度 低彩度色											
低明度 無彩色調											
低明度 低彩度色											
中彩度色											
高彩度色											

■助成制度

■ 助成金の交付対象（都市景観形成助成金交付要綱第3条）

市域全域 （重点区域を含む）	○景観重要建造物、市都市景観形成建築物の外観の維持及び保全 ○景観重要樹木の維持及び保全
重点区域 （伊丹郷町地区を除く）	○建築物等（高さ15m以下）の新築・増築・改築・移転・修繕・模様替・外観の色彩の変更で、重点区域の指定の理由となった地域景観を特徴づけるもの ○屋外広告物の整備で、地域景観を特徴づけるもの ○空地（20㎡以上）の整備で、地域景観を特徴づけるもの
景観協定を定めた区域	○屋外広告物の整備で、協定の基準に適合するもの

※助成金を受ける場合は、あらかじめ申請が必要です。また、景観計画に適合していることが必須条件となります

■ 助成金の額（都市景観形成助成金交付要綱第5条）

- （１）助成金の額は、別表に定める額とする。
（２）助成金の限度額は、同一敷地内の交付対象について20年の間に300万円（景観重要建造物は500万円）とする。

別表（助成金の限度額）

対象物の種別		経 費 の 種 別	助成率	助成限度額
建築物等	市都市景観形成建築物 景観重要建造物	基本設計及び実施設計に係る経費	1/2	100万円
		建築物の修繕に係る工事費のうち外観に係る経費		300万円
		門、塀、擁壁又は石垣の修繕に係る工事費のうち外観に係る経費		景観重要建造物は 500万円
		建築設備の隠ぺいの工事に係る経費		50万円
		金網又はさくの修繕に係る工事費のうち外観に係る経費		
	重点区域内の建築物等 （伊丹郷町地区を除く）	基本設計及び実施設計に係る経費	1/2	100万円
		建築物の新築・増築・改築・移転・修繕・模様替等に係る工事費のうち外観に係る経費		300万円
		門、塀、擁壁又は石垣の新築・増築・改築・修繕・模様替等に係る工事費のうち外観に係る経費		
		建築設備の隠ぺいの工事に係る経費		50万円
		金網又はさくの新築・増築・改築・修繕・模様替等に係る工事費のうち外観に係る経費		
		外観の過半にわたる色彩の変更に係る経費		100万円
	景観重要樹木	樹木医の診断及び治療に係る経費・樹木の移植に係る経費	1/2	30万円
空 地	空地の整備に係る経費 ※土地使用料、光熱水費及び道具類等購入費を除く	1/2	50万円	
屋外広告物	重点区域内に常時継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、日除け幕、のれん及びこれらに類するものとして市長が認めるものの作成及び設置に係る経費	1/2	10万円	
木 竹	植栽に係る経費 ※景観重要樹木及び空地整備に係るものは除く	1/2	30万円	

市都市景観形成建築物・重点区域内の建築物の修景



景観形成建築物の
屋根の葺き替え



多田街道沿道の
建て替え

空地整備

多田街道では、空地をポケットパークに整備し、地域の景観まちづくりの核としている

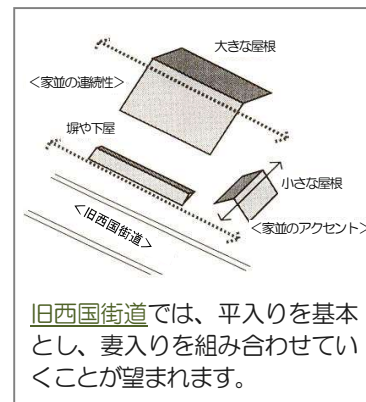
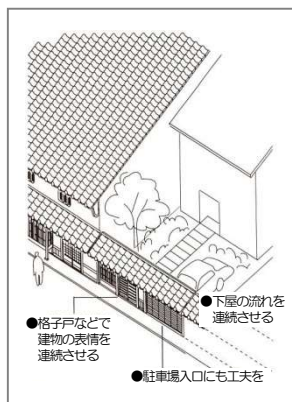
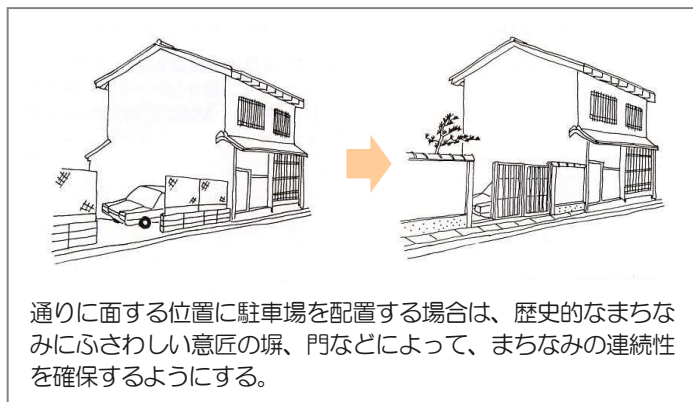


修景前



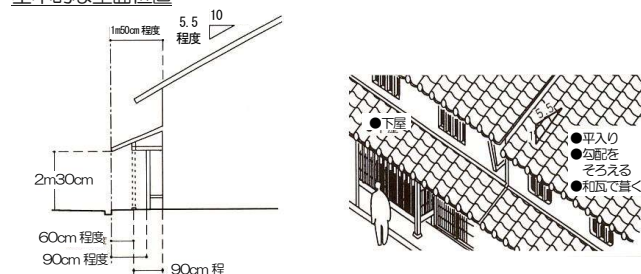
修景後

■まちなみの連続性を保つ工夫

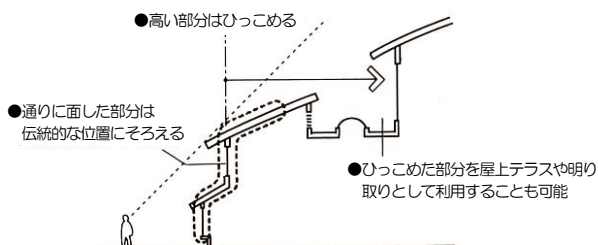


旧大坂道・北小路村の伝統的なまちなみの連続感は、通りに建ち並ぶ建物の壁面線がそろっていることから生まれます。

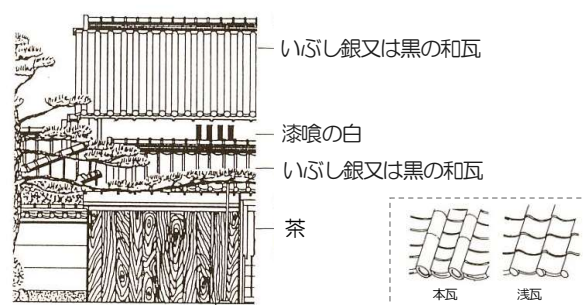
基本的な壁面位置



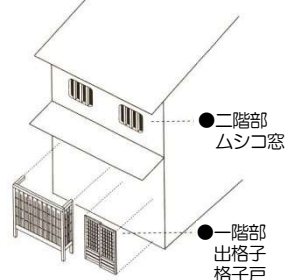
3階以上の建物の工夫



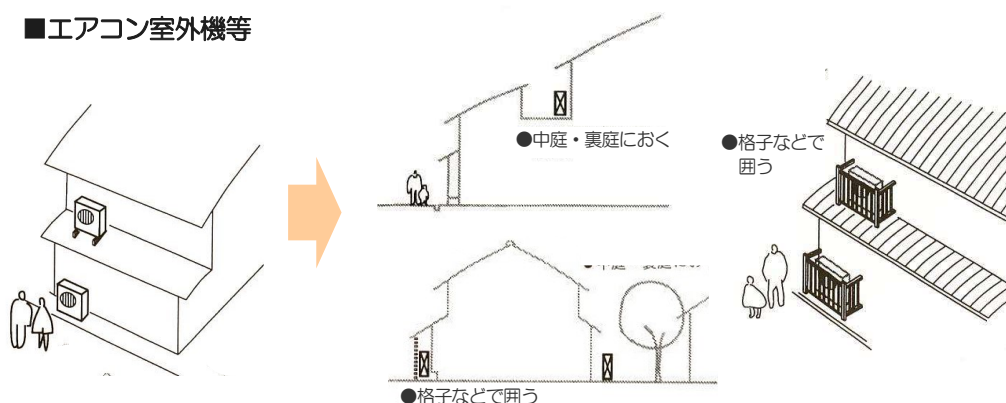
■伝統的な色彩構成・材料



■窓等開口部、建具



■エアコン室外機等



■屋外広告物

材料、形態、色彩などを工夫しまちなみに調和させる



■塀



■自動販売機

格子で囲うことでまちなみに調和



伊丹市都市景観条例（抜粋）

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、伊丹固有の歴史性、地域性、風土性を生かした良好な都市景観を形成するために必要な事項及び景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定めることにより、伊丹の景観を市民が誇りと愛着を持てるものとするを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1）都市景観の形成 伊丹らしい良好な都市景観を守り、育て、創ることをいう。
- （2）建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- （3）建築物等 建築物その他の工作物をいう。
- （4）建築等 建築物の新築、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くは模様替又は色彩の変更をいう。
- （5）建設等 工作物（建築物を除く。）の新設、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くは模様替又は色彩の変更をいう。
- （6）開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為をいう。

第3条～第6条（略）

第2章 都市景観形成基本計画及び景観計画

（都市景観形成基本計画）

第7条 市長は、都市景観の形成に当たっての基本的な方針を明らかにした都市景観形成基本計画（以下「基本計画」という。）を定めなければならない。

2 市長は、基本計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、市民及び事業者の意見を聴く機会を設けなければならない。

3 市長は、基本計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、執行機関の附属機関に関する条例（昭和39年伊丹市条例第44号）第1条に規定する伊丹市都市景観審議会（以下「景観審議会」という。）の意見を聴かなければならない。

4 市長は、基本計画を定め、又は変更したときは、速やかにこれを公表しなければならない。

（景観計画）

第8条 市長は、市の全域について、法第8条第1項に規定する景観計画（以下「景観計画」という。）を定めるものとする。

2 景観計画は、基本計画に即して策定しなければならない。

3 市長は、景観計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、市民及び事業者の意見を聴く機会を設けなければならない。

4 市長は、景観計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

（重点的に景観形成を図る区域）

第9条 市長は、法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域（以下「景観計画区域」という。）のうち次のいずれかに該当する区域において、当該区域の特性を生かした景観の形成を重点的に図る必要がある区域を重点区域として指定することができる。

- （1）伝統的な建築物等が集まって、歴史的な景観を有する街道又は集落を形成している区域
- （2）伊丹の歴史上特色あるまちを形成していた地域で、それをしのばせる伝統的な建築物等が点在する区域
- （3）都市景観の形成のために、計画的に都市景観を創出し、整備する必要がある区域

2 市長は、前項の重点区域については、景観計画において、他の景観計画区域とは区分して法第8条第2項第2号の行為の制限に関する事項又は同条第3項の良好な景観の形成に関する方針を定めるものとする。

3 法第11条第1項に規定する土地所有者等は、第1項の重点区域に関し、同条の規定により景観計画の変更を提案することができる。

（景観計画の提案に係る一団の土地の区域の規模）

第10条 景観法施行令（平成16年政令第398号）第7条ただし書の規定により条例で定める規模は、法第81条第1項の景観協定の目的となる土地の区域に限り0.1ヘクタールとする。

（景観計画の提案団体）

第11条 法第11条第2項の規定により条例で定める団体は、まちづくりの推進を図る活動を行う団体として規則で定める団体とする。

（計画提案を踏まえた景観計画の策定等をしない場合の手続）

第12条 市長は、法第14条第1項の規定による通知をしようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

第3章 行為の届出等

（景観計画区域内における行為の届出の手続の制限）

第13条 景観計画区域内において法第16条第1項第1号又は第2号に掲げる行為（同条第7項の規定により届出を要しないこととされる行為を除く。次条において「法第16条第1項第1号又は第2号届出対象行為」という。）をしようとする者は、同条第1項の届出をする前に、次条第1項の規定による都市景観デザイン審査の届出をしなければならない。

（都市景観デザイン審査）

第14条 景観計画区域内において次に掲げる行為をしようとする者は、規則で定めるところにより、規則で定める図書を添付して、あらかじめ、その内容を市長に届け出なければならない。

- （1）法第16条第1項第1号又は第2号届出対象行為
- （2）法第16条第1項第3号の開発行為のうち面積2,000平方メートル以上の一団の土地に係る開発行為
- （3）次のいずれかに該当する広告物の建設等を行う行為

ア 土地に定着する広告板又は広告塔でその広告物の上端における高さが10メートル以上のもの

イ 建築物の屋上に設置する広告物で高さ（広告物の下端から上端までの高さをいう。）が4メートル以上のもの

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち、形態、色彩その他の規則で定める事項を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、規則で定める図書を添付して、あらかじめ、その内容を市長に届け出なければならない。

3 市長は、前2項の規定による届出があったときは、当該届出に係る行為について次に掲げる事項を審査し、当該届出をした者に対し、必要な事項を助言し、又は指導するものとする。この場合において、当該届出に係る行為が景観計画に定めた当該行為についての制限に適合しないものであるときは、これに適合させるために必要な措置を講ずるよう指導しなければならない。

- （1）周辺環境との調和に関する事項
- （2）開発区域内又は建築敷地内の空地の配置又は利用に関する事項

4 市長は、前項本文の規定による助言又は指導をする場合において、特に重要な事項について助言し、又は指導するときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

5 第1項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、同項の規定による届出をすることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、同項の規定による届出を要する行為をしようとするときは、あらかじめ、市長に協議しなければならない。

（法の規定による行為の届出に添付する図書）

第15条 法第16条第1項の規定による届出に係る景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第1条第2項第4号に規定する条例で定める図書は、当該届出に係る建築物等を道路その他の公共の場所から見た景観を示す図面その他の規則で定める図書とする。

（勧告に従わない場合の公表）

第16条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該勧告を受けた者に対し、弁明の機会を付与しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。この場合において、市長は、前項の弁明の内容を景観審議会に報告しなければならない。

（景観計画区域内における行為の届出の適用除外）

第17条 次項に規定する区域以外の景観計画区域内における法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- （1）次に掲げる規模（改築又は増築を行う建築物等については、当該改築後又は増築後の規模とする。）の建築物等の建築等又は建設等を行う行為

ア 地上4階建未満かつ高さ（屋上突出物がある場合は、当該屋上突出物の上端における高さとする。）が15メートル未満の建築物で、建築面積が1,000平方メートル未満のもの

イ 高さが15メートル未満の工作物（建築物を除く。）

- （2）面積2,000平方メートル未満の一団の土地に係る開発行為

- （3）電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第10号に掲げる電気事業者又は同項第12号に掲げる卸供給事業者が架空電線路用又は保安通信設備用に設置する鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するものの建設等を行う行為

2 景観計画区域のうち第9条第1項の規定により重点区域として指定した区域（同項第1号又は第3号に係るものに限る。）内における法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- （1）建築物等（門、塙、垣、柵、その他これらに類するものとして規則で定める工作物を除く。）の建築等又は建設等を行う行為のうち、建築物の建築面積が10平方メートル未満又は工作物（建築物を除く。）の水平投影面積が10平方メートル未満若しくは高さが15メートル未満の規模（改築又は増築の場合は、当該改築後又は増築後の規模とする。）のもの

- （2）前項第2号又は第3号に掲げる行為

（特定届出対象行為）

第18条 法第17条第1項の条例で定めるものは、法第16条第1項第1号又は第2号に掲げる行為とする。

（変更命令等の手続）

第19条 市長は、法第17条第1項本文の規定により必要な措置をとることを命じようとするとき又は同条第5項の規定により原状回復を命じ、若しくはこれに代わるべき必要な措置をとることを命じようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

（行為の完了等の届出）

第19条の2 第14条第1項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為を完了し、又は中止したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に

届け出なければならない。

(行為の完了に係る勧告及び公表)

第19条の3 市長は、前条の規定による行為の完了の届出があった場合において、当該届出に係る行為が景観計画に定めた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、これに適合させるために必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

2 第16条の規定は、前項の規定による勧告に従わない者について準用する。

(重点区域内における指導)

第19条の4 市長は、第9条第1項の重点区域内において法第16条第7項の規定により届出を要しないこととされた行為をしようとする者又はした者の当該行為の内容が、景観計画に定められた当該重点区域に係る法第8条第4項第2号イに掲げる形態意匠の制限と著しく異なるものである場合において、当該重点区域の都市景観の形成に支障を及ぼし、又は及ぼすおそれがあると認めるときは、当該行為をしようとする者又はした者に対し、当該重点区域の良好な都市景観の形成に必要な限度において、当該行為に係る建築物等の形態意匠について必要な指導をすることができる。

第4章 景観重要建造物及び景観重要樹木

(景観重要建造物の指定の手続)

第20条 市長は、法第19条第1項の規定により景観重要建造物の指定をしようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、法第19条第1項の規定により景観重要建造物の指定をしたときは、その旨及び規則で定める事項を告示しなければならない。

(景観重要建造物に係る行為完了の届出)

第20条の2 法第22条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る行為が完了したときは、規則で定めるところにより、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(原状回復命令等の手続)

第21条 市長は、法第23条第1項の規定により原状回復を命じ、又はこれに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命じようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

(景観重要建造物の管理の方法の基準)

第22条 法第25条第2項に規定する管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 景観重要建造物の修繕は、原則として当該修繕前の外観を変更することのないようにすること。

(2) 消火器の設置その他の景観重要建造物の防災上の措置を講ずること。

(3) 景観重要建造物の焼失を防ぐため、その敷地、構造又は建築設備の状況を定期的に点検すること。

(4) 前3号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のために必要な管理の方法の基準として規則で定めるもの

(管理に関する命令又は勧告の手続)

第23条 市長は、法第26条の規定により必要な措置を命じ、又は勧告しようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

(指定の解除の手続)

第24条 市長は、法第27条の規定により景観重要建造物の指定を解除しようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。ただし、同条第1項の規定により指定を解除しようとする場合で、指定の理由が消滅したことが明らかであると市長が認めるときは、この限りでない。

2 市長は、法第27条の規定により景観重要建造物の指定を解除したときは、その旨及び規則で定める事項を告示しなければならない。

(景観重要樹木の指定の手続)

第25条 市長は、法第28条第1項の規定により景観重要樹木の指定をしようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 市長は、法第28条第1項の規定により景観重要樹木の指定をしたときは、その旨及び規則で定める事項を告示しなければならない。

(原状回復命令等の手続)

第26条 市長は、法第32条第1項において準用する法第23条第1項の規定により原状回復を命じ、又はこれに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命じようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

第27条 法第33条第2項に規定する管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 景観重要樹木の良好な景観を保全するため、せん定その他の必要な管理を行うこと。

(2) 景観重要樹木の滅失、枯死等を防ぐため、病虫害の駆除その他の措置を行うこと。

(3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のために必要な管理の方法の基準として規則で定めるもの

(管理に関する命令又は勧告の手続)

第28条 市長は、法第34条の規定により必要な措置を命じ、又は勧告しようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

(指定の解除の手続)

第29条 市長は、法第35条の規定により景観重要樹木の指定を解除しようとするときは、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。ただし、同条第1項の規定により指定を解除しようとする場合で、指定の理由が消滅したことが明らかであると市長が認めるときは、この限りでない。

2 市長は、法第35条の規定により景観重要樹木の指定を解除したときは、その旨及び規則で定める事項を告示しなければならない。

第5章 都市景観形成建築物

(都市景観形成建築物の指定等)

第30条 市長は、法第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された建築物以外の建築物で都市景観の形成を図るために必要なものを、都市景観形成建築物として指定することができる。

2 都市景観形成建築物には、次のいずれかに該当する建築物を指定するものとする。

(1) 周辺地域の良好な都市景観を特徴づけている建築物

(2) 歴史的又は建築的価値をもつ建築物

(3) 市民に親しまれ愛されている建築物

3 市長は、第1項の規定により都市景観形成建築物を指定しようとするときは、当該建築物の所有者の同意を得た上で、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

4 市長は、第1項の規定により都市景観形成建築物を指定したときは、その旨及び規則で定める事項を当該建築物の所有者に通知するとともに告示しなければならない。これを解除したときも同様とする。

5 市長は、第1項の規定により都市景観形成建築物を指定したときは、遅滞なく、規則で定めるところにより、これを表示する標識を設置しなければならない。

(保全整備計画)

第31条 市長は、都市景観形成建築物ごとに、次に掲げる事項を記載した保全整備計画を定めるものとする。

(1) 保全整備の方針

(2) 建築物の外観の意匠、構造、材料に関する事項

(3) 敷地の利用、木竹等の配置に関する事項

(4) その他都市景観の形成のために市長が必要と認める事項

(都市景観形成建築物に係る行為の届出)

第32条 都市景観形成建築物の現状を変更しようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめその内容を市長に届け出なければならない。ただし、地下に設ける建築物の増築、改築、移転若しくは除却又は非常災害のために必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

(助言又は指導)

第33条 市長は、前条の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為が第31条に規定する保全整備計画に適合しないと認めるときは、当該届出をした者に対し、必要な措置を講ずべきことを助言し、又は指導するものとする。

2 市長は、前項の規定により特に重要な事項について助言し、又は指導する場合においては、あらかじめ、景観審議会の意見を聴かなければならない。

第6章 公施設景観指針

第34条 (略)

第7章 助成及び表彰

(助成)

第35条 市長は、法第19条第1項の景観重要建造物若しくは法第28条第1項の景観重要樹木又は第30条第1項の都市景観形成建築物について、都市景観の形成のために必要な行為を行うものに対し、技術的援助を行い、又はその行為に要する経費の一部を助成することができる。

2 市長は、前項に規定するもののほか、第9条第1項の重点区域内の建築物等について、都市景観の形成のために必要な行為を行うものに対し、技術的援助を行い、又はその行為に要する経費の一部を助成することができる。

3 市長は、都市景観の形成を目的として活動する団体に対し、当該活動に関し技術的援助を行い、又は当該活動に要する経費の一部を助成することができる。

(表彰)

第35条の2 市長は、都市景観の形成に著しく寄与している建築物等について、その所有者、設計者等に対し、表彰を行うことができる。

2 前項に規定するもののほか、市長は、都市景観の形成に著しく寄与した個人、団体等に対し、表彰を行うことができる。

第8章 雑則

(面積及び高さの算定)

第36条 建築物等の建築面積及び水平投影面積並びに建築物等の高さの算定方法は、規則で定める。

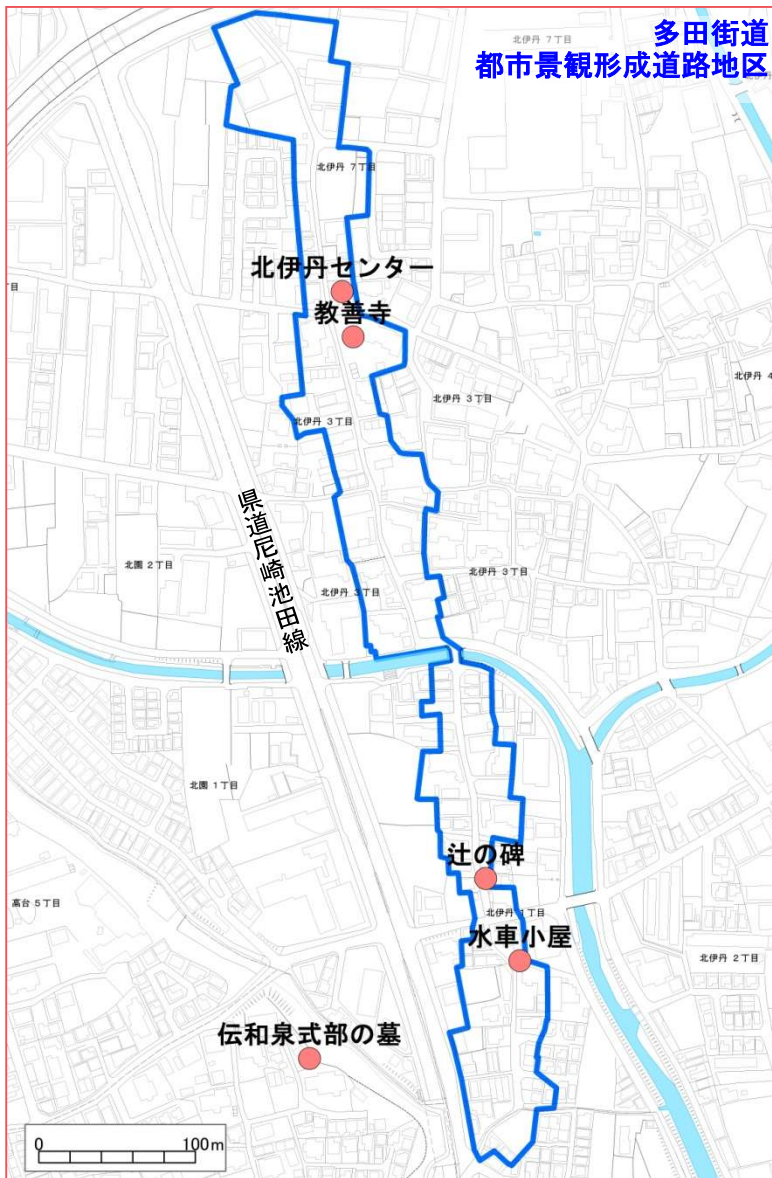
(委任)

第37条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第9章 罰則

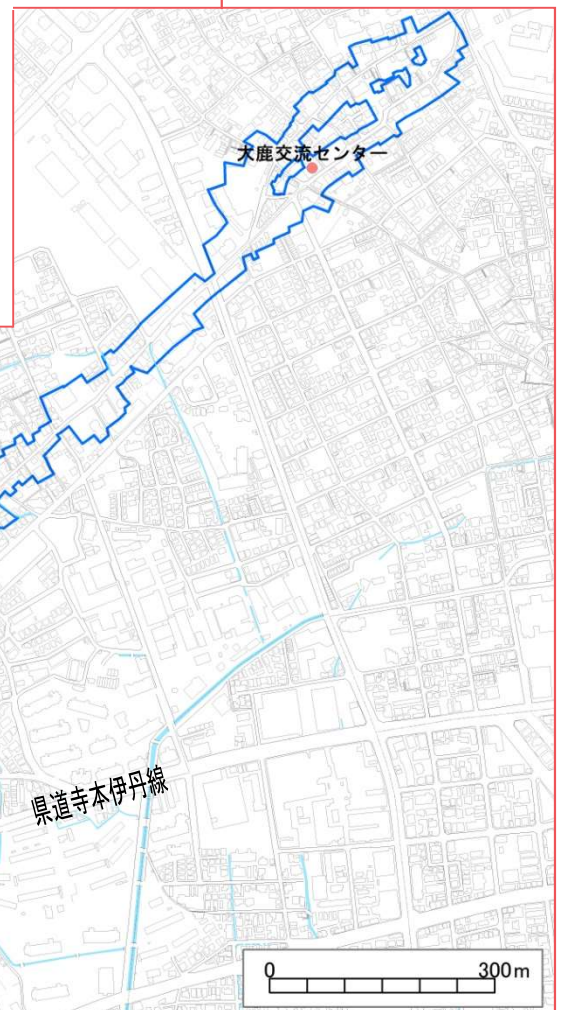
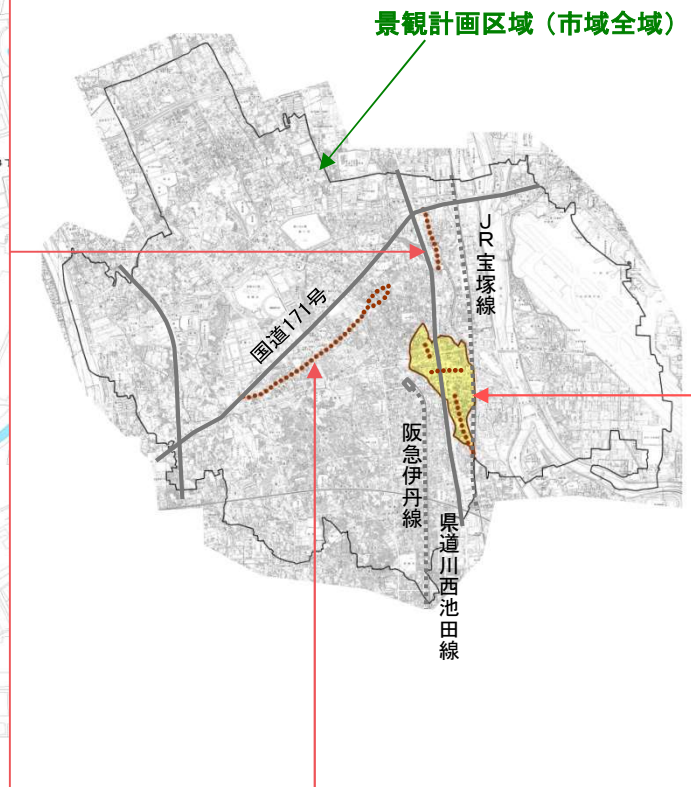
第38条 第14条第1項若しくは第2項又は第32条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、30万円以下の罰金に処する。

第39条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても同条の罰金刑を科する。



多田街道都市景観形成道路地区 北伊丹1、3、7丁目・北本町3丁目の一部

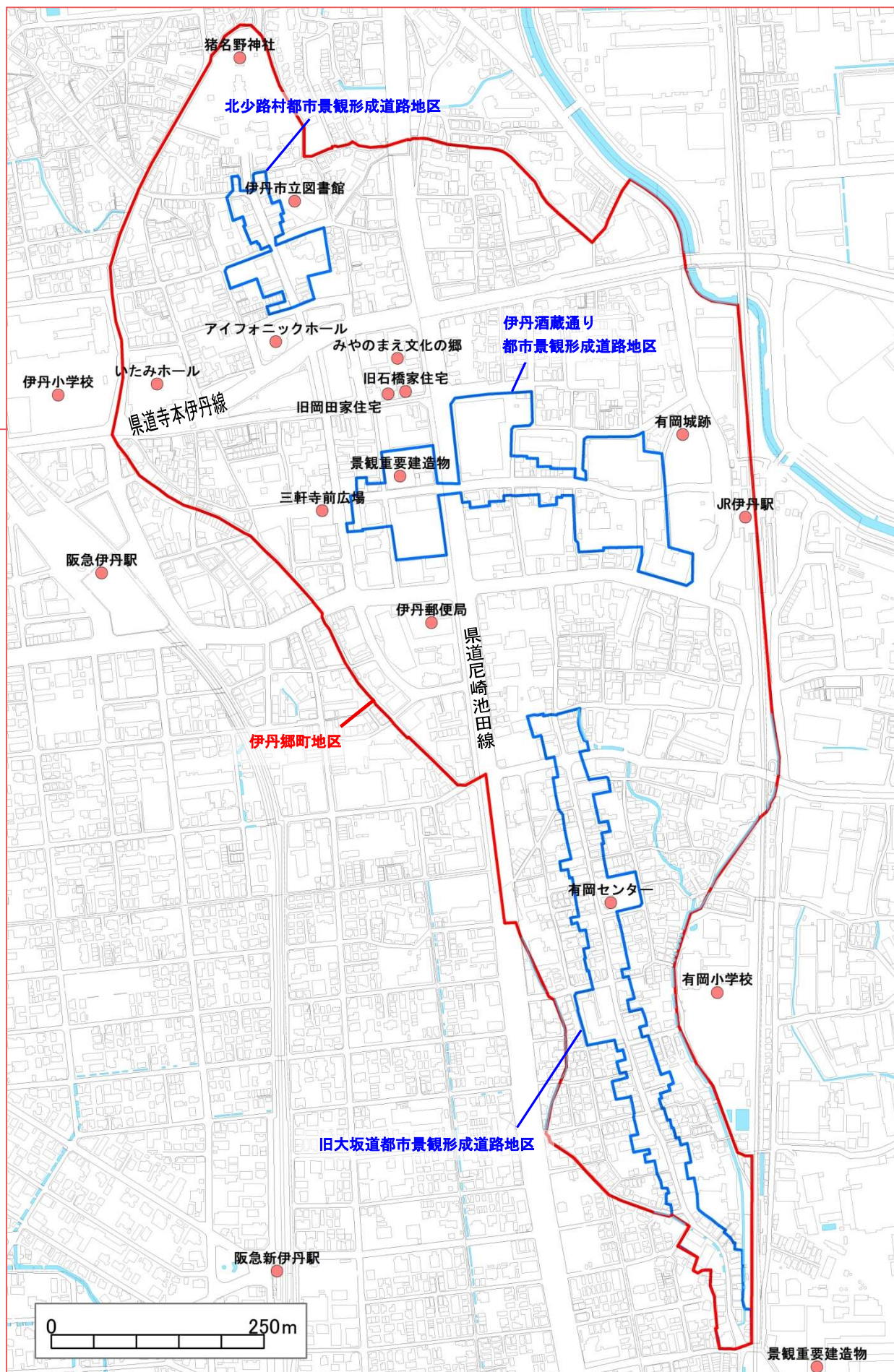
景観計画区域 と 重点的に景観形成を図る区域



旧西国街道都市景観形成道路地区 昆陽1～8丁目・千僧1～3、6丁目・大鹿2～7丁目・桜ヶ丘8丁目の一部

特色ある景観資源をいかし地域の個性をはぐくむ

魅力ある景観を誇りと心意気でつくるま



伊丹郷町地区 北本町1、2丁目・宮ノ前1～3丁目・中央2、3、6丁目・伊丹1～7丁目・南本町1丁目の全部又は一部

北少路村都市景観形成道路地区 宮ノ前1～3丁目の一部 旧大坂道都市景観形成道路地区 伊丹3～7丁目の一部

伊丹酒蔵通り都市景観形成道路地区 伊丹1、2丁目・中央3丁目の一部

第1回伊丹市都市景観賞 (平成22年)



京都銀行 伊丹支店



中央3丁目店舗
(アヅヤ・en rise hanare)



ハウスウェルネスフーズ株式会社
本社ビル



播州信用金庫 伊丹支店



伊丹酒蔵通り協議会



北村の景観を創る会



寺本自治会



宮ノ前緑地を育てる会

第2回伊丹市都市景観賞 (平成27年)



郷町長屋1号



郷町長屋2号館



中央3丁目店舗
(だんらん処ー・串の助 kura)



宮ノ前アトリエショップ



伊丹産業(酒蔵)酒蔵通り飲食店