

景観法(平成16年6月18日法律第110号。以下「法」という。)第8条の規定による景観計画を以下のとおり定める。

平成24年4月2日改訂

伊丹市景観計画

1. 景観計画の区域

市域全域(25.09km²)を景観計画の区域とし、以下を重点的に景観形成を図る区域とする。詳細については、附属書のとおりとする。

区域	名称	区域面積	備考
	伊丹郷町地区	約 56ha	旧大坂道・北少路村・伊丹酒蔵通り都市景観形成道路地区を含む
	旧大坂道都市景観形成道路地区	約 3ha	
	北少路村都市景観形成道路地区	約 1ha	
	旧西国街道都市景観形成道路地区	約 11.9ha	従来指定区域8haに、平成20年度より延伸指定の区域3.9haを加えた面積
	多田街道都市景観形成道路地区	約 4ha	
	伊丹酒蔵通り都市景観形成道路地区	約 3.8ha	平成20年度より新たに指定

位置及び区域は別図のとおりとする。

2. 良好な景観の形成に関する方針

景観形成の基本目標及び基本方針並びに区域毎の方針及び基準を以下のとおり定める。詳細については、附属書のとおりとする。

1) 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作るまち

2) 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

3) 市域全域並びに重点的に景観形成を図る区域における景観形成の方針と基準 附属書のとおりとする。

3. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

市域全域及び重点的に景観形成を図る区域において、以下のとおり対象行為及び行為の制限に関する事項を定める。詳細については、附属書のとおりとする。

1) 市域全域（重点的に景観形成を図る区域を除く。）

(1) 対象行為

- ・地上4階建以上の建築物または高さ（屋上突出物がある場合は当該突出物の上端における高さとする。）が15m以上の建築物もしくは建築物以外の工作物にかかる新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更
- ・建築面積1,000㎡以上の建築物にかかる新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更

(2) 行為の制限

建築物及び工作物の外観（屋根の部分を除く。）における色彩の範囲は次のとおりとする。

使用する色彩		明度	彩度
無彩色		5以上とする。	-
有彩色	7.5R~2.5Y		4以下とする。
色	その他		2以下とする。

この表における数値は、マンセル値を表す。

(2)の規定は、次のいずれかに掲げる色彩を使用する場合には、当該使用する部分については、適用しない。

- 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とき。
- イ 各壁面の見付面積の10分の1未満の範囲において、(2)に掲げる色彩以外の色彩を使用するとき。
- ウ 各壁面の見付面積の4分の1未満の範囲（建築物及び工作物の高さの6メートル以下の部分とし、イに掲げる色彩を使用する場合にあっては、イに掲げる色彩を使用する面積を差し引いて得た面積を限度とする。）において、明度3以上5未満の無彩色を使用するとき。

2) 伊丹郷町地区（旧大坂道・北少路村・伊丹酒蔵通り都市景観形成道路地区を含む。）

(1) 対象行為

- ・地上4階建以上の建築物または高さ（屋上突出物がある場合は当該突出物の上端における高さとする。）が15m以上の建築物もしくは建築物以外の工作物にかかる新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更
- ・建築面積1,000㎡以上の建築物にかかる新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更

(2) 行為の制限

建築物及び工作物の外観（屋根の部分を除く。）における色彩の範囲は次のとおりとする。

使用する色彩		明度	彩度
無彩色		6以上とする。	-
有彩色	7.5R～2.5Y		2以下とする。
	その他		1以下とする。

この表における数値は、マンセル値を表す。

(2)の規定は、次のいずれかに掲げる色彩を使用する場合には、当該使用する部分については、適用しない。

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とき。

イ 各壁面の見付面積の10分の1未満の範囲において、(2)に掲げる色彩以外の色彩を使用するとき。

ウ 各壁面の見付面積の4分の1未満の範囲（建築物及び工作物の高さの6メートル以下の部分とし、イに掲げる色彩を使用する場合には、イに掲げる色彩を使用する面積を差し引いて得た面積を限度とする。）において、明度3以上6未満の無彩色を使用するとき。

3) 旧大坂道・北少路村都市景観形成道路地区

(1) 対象行為

- ・ 建築面積 10 m²以上（地上 4 階建以上または高さ（屋上突出物がある場合は当該突出物の上端における高さとする。）が 15m 以上のもの及び建築面積 1,000 m²以上のものを除く。）の建築物もしくは建築物以外の工作物にかかる新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更
- ・ 門、塀、柵、生け垣、石垣、駐車場等敷き際の形態または色彩その他意匠の変更

(2) 行為の制限

ア 建築物及び工作物の外観（屋根の部分を除く。）における色彩の範囲は次のとおりとする。ただし、建築物もしくは工作物の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、または見付面積の10分の1未満の範囲内で使用される部分の色彩はこの限りではない。

使用する色彩		明度	彩度
無彩色		門、柵、駐車場等敷き際においては1以上とし、その他においては5以上とする。	-
有彩色	7.5R～2.5Y	5以上とする。	4以下とする。
	上記以外のY系、R系		2以下とする。
	その他		1以下とする。

この表における数値は、マンセル値を表す。

イ 建築物の勾配のある屋根（下屋、庇等も含む。）の色彩の範囲は次のとおりとする。

使用する色彩	明度	彩度
無彩色	7以下とする。	-
有彩色 1YR～2.5Y	5以下とする。	3以下とする。

この表における数値は、マンセル値を表す。

4) 旧西国街道・多田街道都市景観形成道路地区

(1) 対象行為

- ・ 建築面積 10 m²以上の建築物もしくは建築物以外の工作物にかかる新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更
- ・ 門、塀、柵、生け垣、石垣、駐車場等敷き際の形態または色彩その他意匠の変更

(2) 行為の制限

建築物及び工作物の外観(屋根の部分を除く。)における色彩の範囲は次のとおりとする。ただし、建築物もしくは工作物の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、または見付面積の10分の1未満の範囲内で使用される部分の色彩はこの限りではない。

使用する色彩		明度	彩度
無彩色		門、柵、駐車場等敷き際においては1以上とし、その他においては5以上とする。	-
有 彩 色	7.5R~2.5Y	5以上とする。	4以下とする。
	上記以外のY系、R系		2以下とする。
	その他		1以下とする。

この表における数値は、マンセル値を表す。

5) 伊丹酒蔵通り都市景観形成道路地区

(1) 対象行為

- ・ 建築面積 10 m²以上(地上4階建以上または高さ(屋上突出物がある場合は当該突出物の上端における高さとする。)が15m以上のもの及び建築面積1,000 m²以上のものを除く。)の建築物もしくは建築物以外の工作物にかかる新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替または色彩の変更
- ・ 門、塀、柵、生け垣、石垣、駐車場等敷き際の形態または色彩その他意匠の変更

(2) 行為の制限

ア 建築物及び工作物の外観(屋根の部分を除く。)における色彩の範囲は次のとおりとする。ただし、建築物もしくは工作物の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、または見付面積の10分の1未満の範囲内で使用される部分の色彩はこの限りではない。

使用する色彩		明度	彩度
無彩色		門、柵、駐車場等敷き際においては1以上とし、その他においては6以上とする。	-
有 彩 色	7.5R~2.5Y	6以上とする。	2以下とする。
	その他		1以下とする。

この表における数値は、マンセル値を表す。

イ 建築物の勾配のある屋根（下屋、庇等も含む。）の色彩の範囲は次のとおりとする。

使用する色彩	明度	彩度
無彩色	7以下とする。	-
有彩色 1YR～2.5Y	5以下とする。	3以下とする。

この表における数値は、マンセル値を表す。

4. 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

市域全域及び重点的に景観形成を図る区域において、以下のとおり行為の制限に関する事項を定める。詳細については、附属書のとおりとする。

1) 市域全域

特に主要幹線道路沿道における屋外広告物の掲出に際し、極端に突出した形態・色彩の使用を避けることとする。

2) 重点的に景観形成を図る区域

屋外広告物を通りに面して設置する場合は、設置方法、材料、形態、色彩に留意し、周辺のまちなみと調和したものにする。

特に伊丹郷町地区内で設置する場合は次のことに留意する。

- ・形態：屋上広告物は設置しないよう努める。壁面広告物は切り文字にするなど、建物デザインと一体となるよう工夫する。
- ・色彩：屋外広告物（一時的に掲出するものや公共的広告物を除く。）の地色部分は、伊丹郷町の特徴である白や低彩度の色彩を基調とする。また過度に多くの色彩が氾濫しないよう配慮し、歴史的なまちなみに調和したデザインとする。

5. 景観重要公共施設の整備に関する事項

道路及び公園の内、次のものを景観重要公共施設とし、整備に関する事項を定める。詳細については、附属書のとおりとする。

1) 道路

(1) 北少路村都市景観形成道路地区

- ・参詣道としてにぎわいのある景観を形成するため、電線の地中化を進めるとともに、街路樹や植栽帯を整備し、その適正な維持・管理を図る。
- ・ガードレール、安全柵、車止め等を設ける場合は、周辺のまちなみに配慮する。

(2) 旧大坂道・旧西国街道・多田街道都市景観形成道路地区

- ・生活道路として落ち着いた景観を形成するため、電線の地中化を進める。
- ・ガードレール、安全柵、車止め等を設ける場合は、周辺のまちなみに配慮する。

(3) 伊丹酒蔵通り都市景観形成道路地区

- ・商業地としてにぎわいのある景観を形成するため、電線の地中化を進めるとともに、街路樹

を整備し、その適正な維持・管理を図る。

- ・ガードレール、安全柵、車止め等を設ける場合は、周辺のまちなみに配慮する。

2) 公園

(1) 昆陽池公園・瑞ヶ池公園・緑ヶ丘公園・荒牧バラ公園の都市公園

- ・公園内に施設を設ける場合は、背景となる山なみの眺望を妨げないように配慮する。

3) 道路法第32条第1項(道路占用)の許可の基準(法第8条第2項第5号八関係)

景観重要公共施設において公衆電話や広告塔などの工作物(以下、工作物等という)の道路占用の許可をする場合には、次の事項に配慮する。

- ・工作物等の設置にあたって、重点的に景観形成を図る区域における景観形成の方針に従って設置する。

6. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

1) 景観重要建造物の指定の方針

次に示す項目に該当する建造物について、所有者の意見を聴き合意を得た上で指定する。

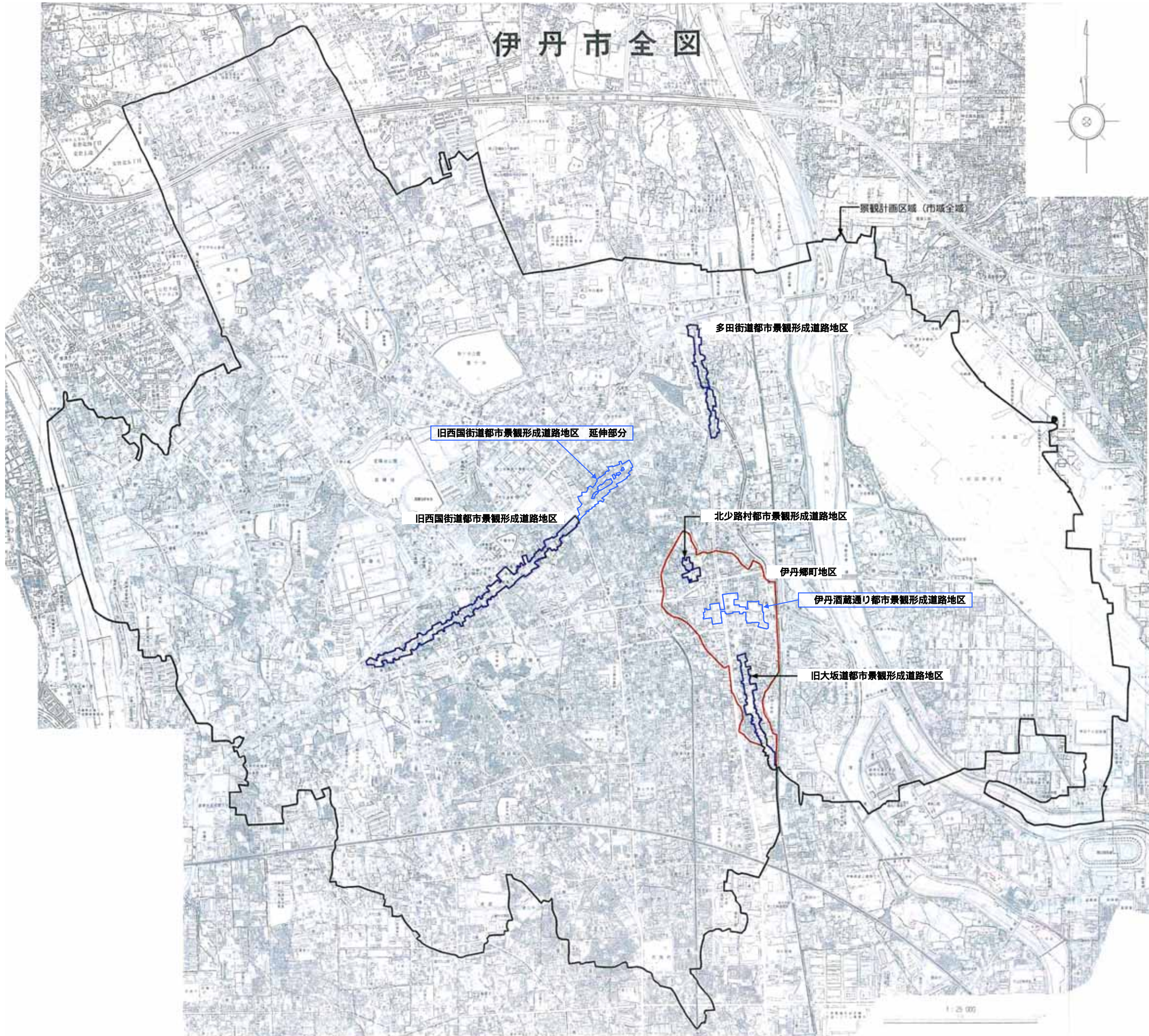
- ・周辺地域の良好な都市景観を特徴づけている建築物
- ・歴史的または建築的価値をもつ建築物
- ・市民に親しまれ愛されている建築物

2) 景観重要樹木の指定の方針

次に示す項目に該当する樹木について、所有者の意見を聴き合意を得た上で指定する。

- ・美観風致を維持するため、必要があると認める樹木もしくは樹木の集団
- ・市民に親しまれ愛されている樹木もしくは樹木の集団

景観計画区域と重点的に景観形成を図る区域 位置図



良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

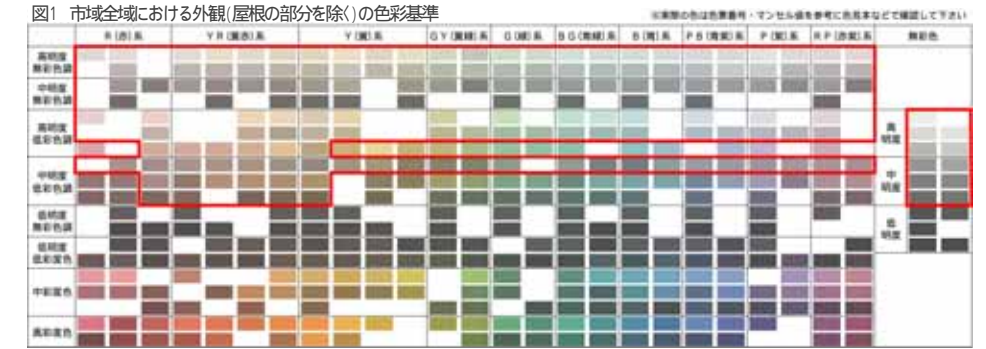
- ・市域全域においては、大規模建築物等を対象に色彩基準を設定し行為の制限を行う。
- ・重点的に景観形成を図る区域のうち、(1)伊丹郷町地区については大規模建築物等を対象に、市域全域より積極的な色彩基準を設定し行為の制限を行う。
- (2)都市景観形成道路地区については、小規模の建築物や現状の変更行為等を対象に、市域全域より積極的な色彩基準を設定し行為の制限を行う。

市域全域（重点的に景観形成を図る区域を除く）

景観形成の方針：建築物及び工作物を対象に、位置・規模、意匠、材料、色彩、その他（植栽、駐車場、接道部等）について景観形成の方針を記述

行為の制限：外観（屋根の部分を除く。）の色彩
 （届出対象：地上4階建以上もしくは高さ15m以上、建築面積1,000㎡以上の建築物もしくは建築物以外の工作物にかかる新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更）

使用する色彩		明度	彩度
無彩色		5以上とする。	-
有彩色	7.5R~2.5Y		4以下とする。
	その他	2以下とする。	

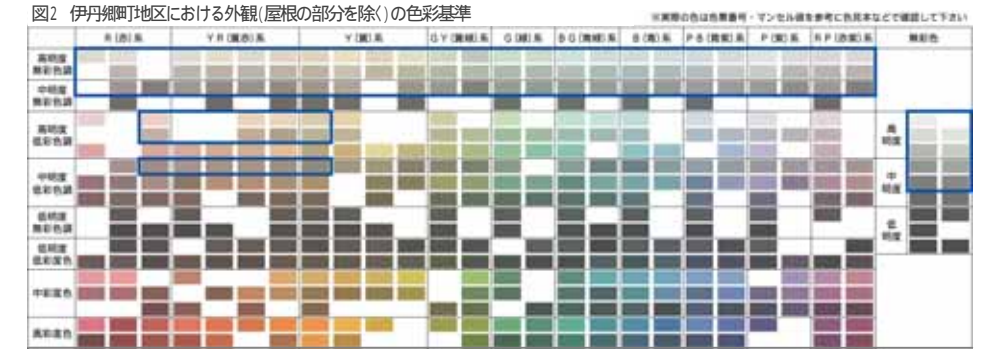


重点的に景観形成を図る区域 (1) 伊丹郷町地区（旧大坂道・北少路村・伊丹酒蔵通り都市景観形成道路地区を含む）

景観形成の方針：建築物及び工作物を対象に、位置・規模、意匠、材料、色彩、その他（植栽、駐車場、接道部等）について景観形成の方針を記述

行為の制限：外観（屋根の部分を除く。）の色彩
 （届出対象：地上4階建以上もしくは高さ15m以上、建築面積1,000㎡以上の建築物もしくは建築物以外の工作物にかかる新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更）

使用する色彩		明度	彩度
無彩色		6以上とする。	-
有彩色	7.5R~2.5Y		2以下とする。
	その他	1以下とする。	



大規模建築物（市域全域と伊丹郷町地区）については、次の場合は色彩基準を適用しない。
 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とき。 イ) 各壁面の見付面積の10分の1未満の範囲内で基準値外の色彩を使用するとき。
 ウ) 各壁面の見付面積の4分の1未満の範囲（建築物及び工作物の高さ6メートル以下の部分で、イ)に掲げる色彩を使用する場合はその面積を差し引いた面積）において、明度3以上の基準値外の無彩色を使用するとき。

重点的に景観形成を図る区域 (2) 都市景観形成道路地区

景観形成の方針：建築物及び工作物を対象に、位置・規模、意匠、材料、色彩、壁面の意匠及び開口部等、設備及び屋外階段、屋根の色彩等、門・塀・柵等についての景観形成の方針を記述

行為の制限：外観（旧西国街道・多田街道都市景観形成道路地区は屋根の部分を除く。）の色彩
 （届出対象：建築面積10㎡以上（旧大坂道・北少路村・伊丹酒蔵通り都市景観形成道路地区においては、地上4階建以上もしくは高さ15m以上、建築面積1,000㎡以上の建築物を除く）の建築物もしくは建築物以外の工作物にかかる新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更）

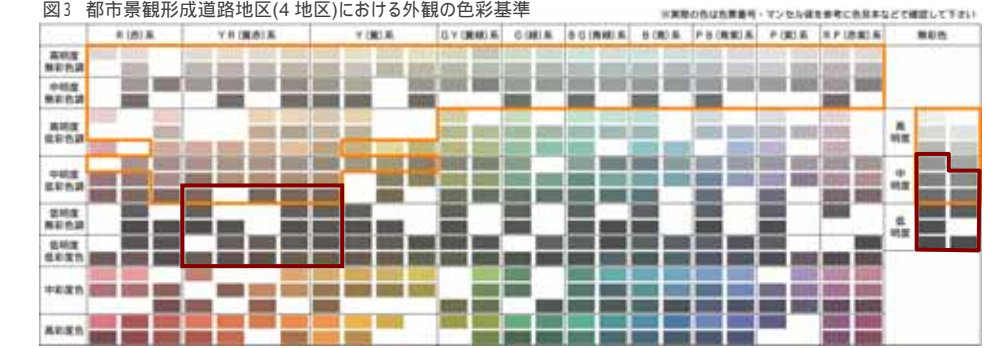
旧大坂道・北少路村・旧西国街道・多田街道都市景観形成道路地区

ア) 外観（屋根の部分を除く。）の色彩 図3 柿色線参照

使用する色彩		明度	彩度
無彩色		門、柵、駐車場等敷き際においては1以上、その他においては5以上とする。	-
有彩色	7.5R~2.5Y	5以上とする。	4以下とする。
	上記以外のY系・R系		2以下とする。
	その他		1以下とする。

イ) 勾配のある屋根（下屋、庇等も含む。）の色彩 図3 赤線参照
 旧大坂道・北少路村都市景観形成道路地区のみ適用

使用する色彩		明度	彩度
無彩色		7以下とする。	-
有彩色 1YR~2.5Y		5以下とする。	3以下とする。



伊丹酒蔵通り都市景観形成道路地区

ア) 外観（屋根の部分を除く。）の色彩 図4 青線参照

使用する色彩		明度	彩度
無彩色		門、柵、駐車場等敷き際においては1以上、その他においては6以上とする。	-
有彩色	7.5R~2.5Y	6以上とする。	2以下とする。
	その他		1以下とする。

イ) 勾配のある屋根（下屋、庇等も含む。）の色彩 図4 赤線参照

使用する色彩		明度	彩度
無彩色		7以下とする。	-
有彩色 1YR~2.5Y		5以下とする。	3以下とする。

