

# 兵庫県西宮市

## 甲陽園目神山地区

(まちづくり団体) 甲陽園目神山地区まちづくり協議会  
(行政) 西宮市 都市局 都市計画部 景観まちづくり課



西宮市の甲陽園目神山地区は六甲山麓の南東斜面に位置し、約500世帯の住人が暮らす緑豊かな住宅地である。地区内には、戦後の区画整理における地形に沿った宅地造成によって自然な地形が多く残されていたが、阪神淡路大震災後に散発的なミニ開発が行われていく中で、狭小住宅が並ぶことによる植生の伐採等によって、築いてきた良好な住環境の悪化が問題視されてきた。

そこで、豊かな環境を保全するために住民が主体となるまちづくり協議会が設立され、敷地内にできるだけ緑を植えること等を義務付けた都市計画法に基づく地区計画や任意ルール「みどりのガイドライン」を策定するなど、自主的な取り組みを行っている。

また、市は法的な担保を持たせるために地区を景観法上の景観計画である景観重点地区に指定し、間口緑視率（道路から建物を見た時の植栽の割合）を15～20%以上にするよう義務付けるなど、官民一体の取り組みが行われており、自然あふれる良好なまちなみが維持・形成されている。

## まちづくりのきっかけ等

### まちづくり協議会

元々は昭和30年代の区画整理事業に携わった区画整理事業組合であったが、平成8年の土地換地処分を経て、平成10年に解散した。その後、ミニ開発が始まっていく中で自然環境が崩れていったことに危機感を抱いた住民達が集まり、地区内の環境を守るため平成12年にまちづくり協議会が設立された。協議会では、主として緑を保全していくための活動を行っている。

### 自治会 “やまびこ会”

地区の全住民が参加しており、街路を中心に15の班で構成される。班長は入居順に持ち回りで割り当てており、誰もが必ず一回は班長となることから新しく住民となる方が地域活動に積極的に参画できる仕組みとなっている。

やまびこ会では会員の親睦を深めるために、様々なイベント（音楽会等）を年に一度開催しており、住民間のネットワーク構築の一助となっている。甲陽園目神山地区は、やまびこ会とまちづくり協議会の2者で自治を行っている。

### 自治会館「やまびこの家」



こちらでまちづくり団体と行政の方々に  
お話しを伺いました

## 建築家 (故)石井 修氏

甲陽園目神山地区在住の建築家である石井 修氏が設計した20棟前後の住宅群が、敷地に緑を充実させる要因の一つとなった。

地区内の道には様々な呼称があり、中でも“12番坂”を中心に石井氏の建築物が多く集まっている。(石井氏の自邸もこの通り沿いにあり、自身で設計し住んでいた。)石井氏は、家は道から見えなくていいという考えのもと、住宅を敷地の奥まった場所に配置し、沿道に植栽を施し時間とともに成長する木々で住宅が覆われるよう計算し、形態を見えなくしている。こうして出来上がった緑豊かな景観に住民が共感し、緑化への取り組みへと繋がった。

### 石井建築の一例



住宅は緑に包まれ一部しか見えない

住宅を敷地奥に配置し、人がすれ違える程度の幅の通路でアプローチする

## まちづくりについて

甲陽園目神山地区は、住宅団地によく見られる雑壇造成のような地形が大きく改変される開発地とは違い、組合方式の区画整理によって限られた資金を用いて開発された。道や電気、水道、ガス等の必要最小限のインフラ整備しか行っていないため、道は地形に沿って斜面を縫うような恰好であり、六甲山麓の自然な地形が多く残っている。

この自然環境を保全するために、住民と行政の協働により築いてきたいくつかのルール(風致地区条例、街づくり憲章、地区計画、みどりのガイドライン、景観重点地区等)を地区内の住民が遵守することで、自然環境の形成・保全に努めている。

まちづくりのルール	S45	S52	H15	H20	H23
風致地区条例 建築等の際に市長の許可が必要	◆	◆	◆	◆	◆
まちづくり憲章 各種工事を行う際に憲章に沿った対応が必要		◆	◆	◆	◆
地区計画 建築等の際に市町への届出が必要			◆	◆	◆
みどりのガイドライン 緑を形成・維持するための紳士協定				◆	◆
景観重点地区 ガイドラインを基にした法定ルール					◆

## まちづくり憲章

(昭和52年策定)

自然環境の良好な住宅地を維持していくために、住民がより良い環境づくりやコミュニティ形成を協力して努力する事を謳ったものである。

地区内で建築等の工事を行う場合には、自治会に連絡するよう取り決められており、必要に応じて工事覚え書きを締結する。

また、こうすることで工事の段階から新しく住民になる方と自治会等が顔を合わせることができ、早期に人間関係を築くことができるといった効果もある。

## 地区内の掲示板



道行く人々がいつでも目にすることができるよう  
掲示板に街づくり憲章が掲げられている

## 憲章 (H16改)

1. わたし達は、昔からこの山にある自然と仲良く共生してゆく事を基本理念とし、よりよい環境づくりに積極的に参加協力します。
2. この環境を後の世代に残すため、樹木の伐採、土地の区画や形質の変更、宅地の造成及び建築物などの工事に際して、次のことを守ります。

- ①これまでの目神山のまちづくりの精神を尊重し、できるだけ自然地形を残し、周囲の環境に配慮し、共にまちづくりに参加する計画にします。
- ②風致地区、地区計画等の目神山に定められている法規制について、その主旨を理解の上遵守します。
- ③工事の際は、規模の大小にかかわらず事前に自治会やまびこ会に連絡します。また、「工事覚え書き」を締結し、その内容を周知徹底の上適切な工事をします。
- ④地域の安全・防災・環境保全等のため、必要に応じて地域説明会を開催します。また、計画をより考慮したものに改めます。

3. 自然環境に恵まれたこの住宅地の中で互いに尊重し、共に力を合わせ、コミュニティ豊かに暮らすため、次の暮らしの約束を守ります。

- ①現況の植生をできるだけ保全し、緑豊かなまちなみづくりに努めます。
- ②山火事等を防ぐため、本地区内の道路全面を禁煙道路とします。
- ③自己用の駐車場を確保し、路上等の迷惑な場所に駐車しません。
- ④空地は適切に管理し、近隣に迷惑はかけません。
- ⑤ゴミは所定の場所に、決められた時間に出します。
- ⑥犬や猫などのペットの糞等は、飼い主が責任を持って処理します。
- ⑦近隣に迷惑な騒音、振動等は出しません。

## 地区計画(平成15年制定)

住宅を基本とする用途規制，敷地面積の最低限度（200～330㎡），壁面の位置の制限（道路境界線から2m 隣地境界線から1～1.5m）等を規制したものである。

制定に当たり，まちづくり協議会は市よりコンサルタントの派遣を受け，まちづくりの将来像として“まちづくり基本構想”を策定し，具体的な地区計画の検討に入った。市は，月に一回まちづくり協議会の定例会に参加し，官民の情報交換を行った。また，地区内の合意形成を図るために住民へのアンケート調査を複数回行い，賛同を得られない方々へは協議会が個別に対応していった。都市計画決定までにはおよそ4年の歳月を要しているが，特に敷地面積の最低限度については緑の形成に直接の要因となるため度重なる検討を行っており，ミニ開発の抑制に繋がっている。

## みどりのガイドライン(平成20年策定)

まちづくり協議会によって，風致地区や地区計画の法定ルールを補完し，緑豊かなまちなみを形成するために策定された紳士協定（任意のルール）である。建築等の際に，まちづくり協議会の会員が自ら施主や設計者と協議を行い，ガイドラインに沿った計画となるよう誘導している。

無断改築等により緑化が疎かになると周囲にも波及してしまう恐れがあるため，これを点検する景観パトロールを工事のタイミング等で行っており，また「みどりの補償金預かり制度」を設けるなど，徹底した景観への配慮に従事している。

### 【規制（誘導）内容】

- ①道路端より2mの範囲の一定の緑被量の確保（緑被量：空から建物を見た時の植栽の量）
- ②前面道路からの一定量以上の緑視量の確保（緑視量：道路から建物を見た時の植栽の量）
- ③隣地境界とのセットバック空間の緑化
- ④ガレージのまちなみ緑化への配慮（植栽スペース確保のためガレージの間口幅を抑える）
- ⑤目神山景観木の継承と保全

### ①道路端より2mの範囲の一定の緑被量の確保



地区計画によるセットバック空間の緑被量を確保



擁壁は自然石（可能な限り地産）で仕上げ  
壁面に緑化を施し景観に配慮

### ②前面道路からの一定量以上の緑視量の確保



住宅を覆い尽くすほどの高木



道路奥の住宅も木々で隠れるよう計算されている

### ③隣地境界とのセットバック空間の緑化



地区計画による1m~1.5mのセットバック空間を緑化



個人がそれぞれ隣地への緑化を施せば、一体的に連なり大規模な緑化へと繋がる

### ④ガレージのまちなみ緑化への配慮



ガレージの間口幅を狭めるため並列でなく縦列又はL型配置としている



縦列配置の例

### ⑤目神山景観木の継承と保全



春になると地区内の桜並木が咲き誇る  
協議会は、こういった桜や高木等の景観木の保全・育成に努めている

## みどりの補償金 預かり制度

預り金	※敷地面積で決定
0~200㎡	⇒20万円
200~330㎡	⇒30万円
330㎡~	⇒50万円

みどりのガイドラインと同時に制定されたものである。  
建築等の工事の際に協議会は施主と協定書を結び、敷地面積によって20~50万円を預かる。施行後、ガイドラインに従った工事が行われていれば全額返金され、そうでない場合は、協議会が預かり金で緑化等を施すことができる制度である。

施主や設計者は設計の段階で、図面や模型等により協議会会員に設計内容を説明し、その過程で会員から多くの要望が出されるが、最終的には地区にふさわしい住宅となり、全額を返還している。なお、これまでに返還しなかった事例はないが、最大で5回にわたって協議を行ったこともある。

## 景観重点地区(平成23年指定)

西宮市は平成20年4月に中核市に移行したため、景観法に基づく景観行政団体となり、自ら景観基準をコントロールすることができる景観計画を策定することが可能となった。市は、全市域を景観計画区域とし、中でも特に重点的に都市景観の形成に取り組む地区を、都市景観条例に基づく景観重点地区として指定することとしている。

まちづくり協議会により「みどりのガイドライン」が策定されたが、あくまで任意のルールであるため、しばらくするとガイドラインに沿わない工事等が見られ始めた。そこで、協議会は市に対して景観重点地区への指定を働きかけ、市は平成23年に、甲陽園目神山地区を市内で最初に景観重点地区として指定し、法的担保を持たせた。

地区内では景観形成のための指針及び基準が詳細に定められており、建築等の際には届出が義務付けられたことで、より景観保全の取り組みが強固なものとなった。なお、下記算定法による間口緑視率を景観計画に導入したことは全国で初の取り組みであった。

### 【重点地区基準(緑化の一例(概略))】

敷地の道路に面する部分の間口緑視率：15%以上

※ 接道長さが4m以下の敷地の場合は20%以上

$$\text{間口緑視率 (\%)} = \frac{A_1 \text{ (立面換算面積) (m}^2\text{)}}{A_2 \text{ (緑化対象面積) (m}^2\text{)}} \times 100$$

$$A_1 \text{ (m}^2\text{)} = (\text{高木本数} \times 7.0) + (\text{中木本数} \times 1.5) + (\text{低木植栽帯長さ} \times 0.5) \\ + (\text{その他植栽・自然石等の設置面積})$$

$$A_2 \text{ (m}^2\text{)} = \text{敷地間口長さ} \times 10.0$$

(高木：高さ3.5m以上の樹木，中木：高さ1.5m以上の樹木，低木：高さ1.5m未満の樹木)

## その他

### 平成24年 都市景観大賞受賞

平成24年5月、景観への取り組みに優れた地区や活動を表彰する「都市景観大賞」において、甲陽園目神山地区が都市空間部門の最高賞となる大賞(国土交通大臣賞)に選ばれた。

地区の住民達が長年にわたって緑溢れる個性的なまちづくりのため熱心に活動し、また行政がこれをバックアップする官民一体での取り組みが評価されたものである。

【都市景観大賞】… 都市計画協会や日本公園緑地協会等で構成される「都市景観の日」実行委員会が主催となり、平成3年より実施されている。



屋根が雑壇の形状をしており、屋上を緑化した個性的な住宅



重点地区の指針に従い、配管類等の設備機器が外部に露出しないよう工夫している