

2-1 景観計画区域全域

(1) 届出対象行為

行為	区域の区分		規模	
建築物の 新築、増築、 改築、移転、 修繕等	市街化 区域	用途地域のうち、 商業地域	ア 高さが31mを超えるもの イ 建築面積が2,000m ² を超えるもの	※増築については、増築に係る部分が左欄に掲げる規模のもの又は増築後に左欄に掲げる規模となるものに限る。 ※修繕等については、修繕等に係る面積が当該立面の面積の過半にわたるものに限る。
		その他の用途地域	ア 高さが20mを超えるもの イ 建築面積が2,000m ² を超えるもの	
	市街化調整区域		ア 高さが15mを超えるもの イ 建築面積が1,000m ² を超えるもの	
準用工作物の 新設、増築、 改築、移転、 修繕等	市街化 区域	用途地域のうち、 商業地域	ア 高さが31mを超えるもの イ 築造面積が2,000m ² を超えるもの	
		その他の用途地域	ア 高さが20mを超えるもの イ 築造面積が2,000m ² を超えるもの	
	市街化調整区域		ア 高さが15mを超えるもの イ 築造面積が1,000m ² を超えるもの	

* 景観影響建築行為

区域の区分		行為
景観形成市民協定の区域	用途地域のうち、 商業地域	高さが31mを超える建築物の新築、増築（高さが31mを超える部分の増築に限る。）及び改築
	その他の用途地域	高さが20mを超える建築物の新築、増築（高さが20mを超える部分の増築に限る。）及び改築
その他の区域		高さが45mを超える建築物の新築、増築（高さが45mを超える部分の増築に限る。）及び改築

(2) 良好な景観の形成に関する方針

景観形成の基本理念

神戸は、美しい港、緑豊かな六甲山という恵まれた自然を背景に、海、坂、山の変化に富んだ、明るく開放的で、異国情緒豊かなまちを形づくっている。

この神戸らしいまちの景観をまもり、そだて、さらに新しい神戸らしさをつくりだし、住み、働き、憩うまちを、個性豊かで、快適なものにするため、各地域の実状や特性に応じた景観形成を図る。

景観形成の基本方針

区域	市全域			
	商業業務地	工業地	住宅地	
共通	<ul style="list-style-type: none"> ○都市景観の形成に大きな影響を与える大規模な建築物等の誘導を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ○まちなみの連続性や統一感を形づくる。 ○建築物低層部におけるにぎわい形成に取り組む。 ○無秩序な屋外広告物の掲出等、地域の景観特性を阻害する要因を除去する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○工場施設などの形態・色彩・材料及び配置に工夫し、周辺環境と調和した空間構成を誘導する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○市街地住宅地では、特に規模の大きな中高層住宅については、そのボリューム感を減じる工夫を講じて周囲の建築物との調和を図る。 ○個々の住宅においては、形態や色彩への配慮、設備の配置、緑化などにより特に通りに面する表情づくりに努め、生活景を演出する。
夜間景観	<ul style="list-style-type: none"> ○温かみのある夜間景観を印象付け、安心して快適な夜間環境を創出する。 ○地区特性にあわせた夜間景観形成に努め、適切な照度（水平面・鉛直面）、輝度、色温度、演色性の照明を使用し、光の質の向上を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ○過度の夜間照明等、地域の景観特性を阻害する要因を除去する。 		<ul style="list-style-type: none"> ○境界領域と歩道空間に着目した照明の整備や、街角の緑などへの景観照明により、地域の都市魅力を創造する。 ○照明による不快グレアや照明を伴う屋外広告物の抑制に努める。

景観形成基準の基本的な考え方

- 1 都市景観の形成に大きな影響を与える大規模な建築物等の色彩、意匠等について誘導する。
- 2 全市的に共通する景観誘導基準を設けるとともに、地域の特色を生かした景観を実現するため、用途地域に対応した、「商業業務地」、「工業地」、「住宅地」ごとに必要な項目について、基準を設ける。

①配置・形態

周辺のまちなみと一体感・統一感のある景観とするため、大規模な建築物については、できるだけ道路空間に対する圧迫感・威圧感等の緩和や、まちなみの連続性に配慮するよう誘導する。

特に、工業地・住宅地においては、沿道側で空間のゆとりを高めるよう、道路からの外壁後退の確保を誘導する。



②材料・色彩

屋根・外壁の基調となる色彩については、神戸らしい明るいまちなみを誘導するとともに、まちに溶け込んだ、けばけばしくない色彩の使用など、最低限守るべき範囲を指定して誘導する。

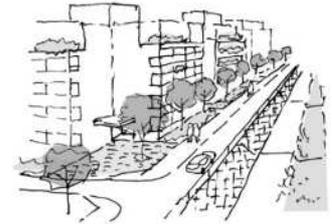
さらに、建築物がいつまでも美しくあるために、経年により景観が損なわれにくい材料の使用や設計を工夫するよう誘導する。



③外構・植栽

親しみやすく、歩いて楽しいまちなみとするため、敷際を必要以上に閉鎖的にせず、積極的に歩道との一体化をめざすとともに、緑化などによる敷際のうらおいを演出するよう誘導する。

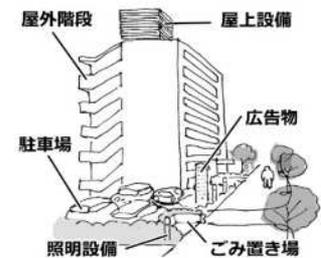
特に、神戸らしい眺望が得られる河川沿いは、水と緑をいかした河川景観となるよう、河川に面する敷際緑化を誘導する。



④付属物等

秩序ある景観形成を図るため、建築設備、駐車場、屋外階段などの付属物等が景観を阻害しないよう、建築物と調和した見え方、まちなみの連続性に配慮したデザインに誘導する。

また、照明設備は、安全で安心なまちづくりにも有効で、個性のある夜間景観となるよう誘導する。



(3) 規制又は措置の基準として必要な制限

景観形成基準

a. 全域に適用される基準

形態 又は 色彩 その他 の 意匠 の 制限	壁面のデザイン	○無表情な大壁面を造らないよう、壁面の形態や素材、色彩に変化をつける。 ○経年により、景観をそこなうことのないように設計上工夫する。														
	頂部のデザイン	○屋上部に塔屋を設ける場合は、建築物の意匠と一体的に考えるなどすっきりした形態にする。														
	色彩	○けばけばしくならないように努める。 ○マンセル表色系による基準は次表のとおりとする。 <table border="1" data-bbox="531 526 1193 692"> <thead> <tr> <th></th> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>屋根</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">屋根以外の外観</td> <td>R・Y R・Y系</td> <td rowspan="2">6以上</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、石、木、土などの自然素材や、着色を施していないガラス、レンガ、金属などの素材によって仕上げられる部分の色彩及び景観形成に配慮された色彩はこの限りでない。</p> <p>○臨港地区内においては、神戸港カラー作戦の基準による。</p>		色相	明度	彩度	屋根	-	-	4以下	屋根以外の外観	R・Y R・Y系	6以上	4以下	その他	2以下
		色相	明度	彩度												
	屋根	-	-	4以下												
	屋根以外の外観	R・Y R・Y系	6以上	4以下												
		その他		2以下												
	まちなみの連続性 ・にぎわいの形成	○低層部について、まちなみの連続性に配慮する。 ○開口部について、閉鎖的な雰囲気にならないよう配慮する。 ○駐車場の出入口は、まちなみの連続性に配慮し、形態、規模、配置を工夫する。 ○機械式駐車場・タワー型駐車場は、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。														
敷地・緑化	○道路に面したオープンスペースは、歩道部分との一体的利用や一体感のある空間になるように配慮する。 ○敷地内の既存樹木の活用や植生の活用、敷地内の公共的スペース等の積極的な緑化、花木等による敷地の演出に努める。 ○樹木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。 ○河川軸（住吉川・石屋川・都賀川・生田川・新湊川・妙法寺川・福田川）に面する敷地は、敷地緑化に努める。															
門・塀	○道路に面して、門又は塀を設ける場合は、設置位置、高さ、形態などデザインに配慮し、必要以上に閉鎖的にならないようにする。															
建築設備等	○道路、公園、広場等の公共空間から見えにくい位置に設置する。 ○周辺からの見え方や色彩等に配慮し、建築物と調和させる。															
その他の付属物等	○屋外階段は、建築物全体と調和するよう、形態意匠に工夫する。 ○ごみ集積施設は、道路、公園、広場等の公共空間からの見え方に配慮する。															
壁面の位置の制限	○道路空間に対する圧迫感、威圧感等を緩和するような位置とする。															
備考	神戸港カラー作戦は、臨港地区（都市計画法第8条第1項第9号に規定する臨港地区をいう。）内にある倉庫・事務所などの色を各地区ごとに統一感のあるものとし、それぞれの地区の特徴や機能が一目でわかるようにするもので、ベースカラーとアクセントカラーが定められている。															

b. 区分ごとに追加する基準

		商業業務地	工業地	住宅地						
形態又は色彩その他の意匠の制限	壁面のデザイン	－	○低層部は長大で無窓など単調な壁面を造らないように努める。	○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。						
	色彩 屋根以外の外観	○各立面ごとに、次表の範囲内で使用される部分の色彩については、「a. 全域に適用される基準」の彩度及び明度に関する基準は適用しない。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>階数</th> <th>範囲</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1・2階部分</td> <td>その面積の5割未満</td> </tr> <tr> <td>その他の部分</td> <td>その面積の2割未満</td> </tr> </tbody> </table>	階数	範囲	1・2階部分	その面積の5割未満	その他の部分	その面積の2割未満	○各立面ごとに、その面積の2割未満の範囲内で使用される部分の色彩については、「a. 全域に適用される基準」の彩度及び明度に関する基準は適用しない。	
	階数	範囲								
	1・2階部分	その面積の5割未満								
その他の部分	その面積の2割未満									
まちなみの連続性・にぎわいの形成	○低層部の開口の位置や大きさ、用途やしつらえに配慮し、にぎわいやまちなみを彩る景観を形成する。	－	－							
敷地・緑化	－	－	○エントランス部は開放的な空間とし、できるだけ植栽やモニュメントなどを設置するなど有効な敷地空間を確保する。							
壁面の位置の制限	－	－	○道路境界線から外壁等の面までの距離は1m以上とする。ただし、敷地の規模形状によりやむを得ない場合又は景観形成市民協定の区域内若しくは都市計画法第12条の5第2項に規定する地区整備計画の区域内はこの限りでない。							
備考	<p>1 商業業務地は、用途地域のうち、商業地域及び近隣商業地域をいう。</p> <p>2 工業地は、用途地域のうち、準工業地域、工業地域及び工業専用地域をいう。</p> <p>3 住宅地は、用途地域のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域をいう。</p>									

夜間景観形成基準

a. 全域に適用される基準

形態又は色彩 その他の意匠 の制限	照 明	基本事項	○夜間景観に有効な照明を敷際の明るさの連続性に配慮して設置する。 ○周辺に対して過度の明暗が生じないよう工夫する。
		色温度	○外部から視認できる照明は電球色を基調とする。ただし、デザイン性に優れるもの又は用途上やむを得ないものはこの限りでない。
		輝度・ グレア	○輝度は、周辺環境に配慮したものとする。 ○照明対象範囲外に光が照射されないよう留意する。 ○不快なまぶしさがなく、設置位置や形態等に留意する。
		変化	○光が動くもの、点滅するもの、色が変化するものは原則として使用しない。 ただし、良質な夜間景観を演出するもの、又は、用途上やむを得ないものはこの限りでない。
		演出	○建築物や植栽をライトアップするなど、良質な夜間景観の演出に努める。 ○演出を行う場合の光の動きや点滅、色の変化は緩やかなものとし、色相差の大きい色の組み合わせは避ける。ただし、良質な夜間景観を演出するものはこの限りでない。

b. 区分ごとに追加する基準

		商業業務地
形態又は色彩その他の 意匠の制限	照明	○通りを過度に照らさず、建築物から漏れる光で沿道を柔らかく照らすなど、行き交う人々をもてなす照明を演出する。
備考	商業業務地は、用途地域のうち、商業地域及び近隣商業地域をいう。	

(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

対象規模

神戸市屋外広告物条例第5条第1項の規定により、その表示に許可を要する広告物又はその設置に許可を要する物件に掲出された広告物（以下、この景観計画において、「許可を要する広告物」という。）のうち、1個あたりの表示部分の面積が7㎡を超えるもので、かつ、1敷地あたりの表示部分の面積の合計が20㎡を超えるもの又は高さが4mを超えるもの。

景観形成基準

		商工系地域	住居系地域
すべての 広告物	基本事項	○形状や色彩等の意匠に配慮し、秩序ある景観形成を図る。 ○できるだけ集約し、必要最小限の大きさ、個数とする。	
	映像装置	○時間帯に関わらず、夜間景観形成基準に準じ、周辺環境に配慮したものとする。	○原則として掲出しない。
備考 商工系地域及び住居系地域は、神戸市屋外広告物条例施行規則第7条の別表第1に規定する商工系地域及び住居系地域をいう。 ※商工系地域：用途地域のうち、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域 ※住居系地域：市街化調整区域並びに用途地域のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域及び第二種住居地域			

夜間景観形成基準

			商工系地域	住居系地域
す べ て の 広 告 物	照明	輝度・ グレア	○輝度は、周辺環境に配慮したものとする。 ○照明対象範囲外に光が照射されないよう留意する。	
		変化	○光が動くもの、点滅するもの、色が変わるものは原則として使用しない。ただし、良質な夜間景観を演出するものはこの限りでない。	
	映像 装置	輝度	○時間帯や周辺環境に配慮したものとする。	(○原則として掲出しない。)
		変化	○光の動き、点滅、色の変化の速度は緩やかなものとし、色相差の大きい色の組み合わせは避ける。ただし、良質な夜間景観を演出するものはこの限りでない。	
備考 商工系地域及び住居系地域は、神戸市屋外広告物条例施行規則第7条の別表第1に規定する商工系地域及び住居系地域をいう。 ※商工系地域：用途地域のうち、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域 ※住居系地域：市街化調整区域並びに用途地域のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域及び第二種住居地域				

(5) 制限の適用について

景観計画区域全域における制限の適用については、重点地域及び重点地区ごとに定められた「良好な景観の形成に関する方針」、「規制又は措置の基準として必要な制限」及び「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」が優先するものとする。