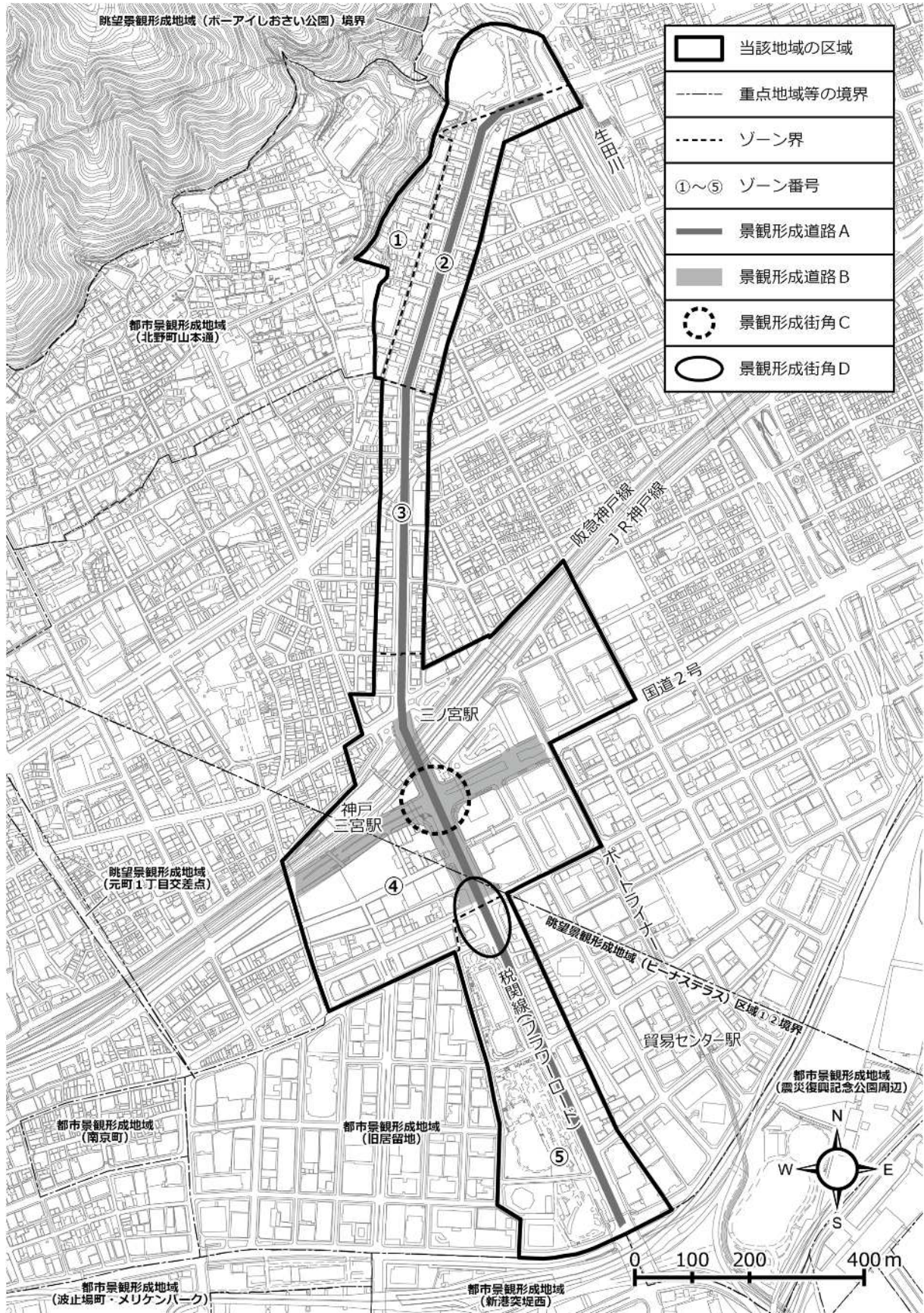


(1) 区域図



## (2) 良好な景観の形成に関する方針

### 景観特性

新神戸駅から、三宮、国道2号に至る神戸の都心の代表的な道路軸であり、神戸の顔として位置づけられる地区である。

### 景観形成の目標

神戸のメインストリート及び神戸の玄関口にふさわしいまちなみを形成する。

### 景観形成の基本方針

- 1 連続性や一体感のある洗練されたまちなみの形成を図る。
- 2 多彩な「まち」の個性がにじみ出す神戸らしいまちなみの形成を図る。
- 3 都心のにぎわいが広がる開放感とゆとりあるまちなみの形成を図る。

### 景観形成基準の基本的な考え方

- 1 当地区の位置づけにふさわしい建築物の規模を確保する。  
→ 地区内の現状をふまえ、いくつかの区域に分けて建築物の規模の適正な誘導を図り、将来にわたる当地区の景観形成に寄与する。
- 2 洗練されたまちなみの形成を図るため、建築物等や屋外広告物の形態、意匠等を質の高いものに誘導する。  
→ 個々の建築物等が神戸らしい洗練された意匠であるとともに、道路、広場、道路に接する敷地内の空間などのオープンスペースと一体となって良好な道路軸景観の形成を図るよう努める。
- 3 地域特性に応じて、よりきめ細やかな景観形成を図る。
- 4 景観形成上、特に重要と考えられる道路、街角を景観形成道路及び景観形成街角として設定し、これに面する建築物等に対して、重点的な誘導を行う。

### 景観形成道路と景観形成街角

#### 景観形成道路

まちなみの連続性や一体感、にぎわいの拡がりを感じられる道路軸景観を形成していくべき道路。

#### 景観形成道路 A



- ・海と山をつなぐ神戸の都市軸として、まちなみやにぎわいの連続性を感じられる道路。
- ・自然やゆとり、親しみを感じられるまちなみを形成する道路。

#### 景観形成道路 B

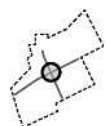


- ・高質で洗練された神戸らしさを感じられる象徴的な道路。
- ・公共空間と建築物及びその中間領域で一体感のある空間を積極的に創出し、様々なアクティビティを誘導するとともに、居心地の良さが感じられる道路。

#### 景観形成街角

公共空間と建築物が互いに向き合い一体感と空間の広がりを特に演出する街角。

#### 景観形成街角 C



- ・神戸の玄関口として、神戸の顔を印象づける象徴的な空間を創出する街角。

#### 景観形成街角 D



- ・人が滞留できる空間を創出するとともに、周辺の「まち」へのつながりが感じられる、一体感のあるにぎわいを形成する街角。



ゾーン  
①～⑤



海と山、周辺の「まち」をつなぐ連続性や一体感のある洗練されたまちなみ

- ・周辺の「まち」や自然環境等と調和する洗練されたまちなみを形成する。
- ・連続するまちなみや夜間照明、植栽の配置等により、海と山のつながりを引き立てる。
- ・都心から望む六甲の山並み等の良好な眺望に配慮する。
- ・緑化等により、公共空間とともに都心の中の自然やうらおいが感じられる空間を確保する。
- ・広告物は「まち」の特性に合わせた形態やデザインとするとともに、公共空間や建築物との調和を図ることで、「まち」の魅力を高め、一体感のある良好なまちなみの形成に資するものとする。
- ・通りの連続性を意識した温かみのある照明とし、通りに漏れ出る灯りや建築物の壁面、植栽のライトアップ等により、訪れる人をもてなす上品な夜間景観を演出する。

ゾーン  
④⑤



空間の広がりや居心地の良さを感じる、人が主役のにぎわいあるまちなみ

- ・建築物の低層部は、大きな開口部やピロティ等のオープンスペースを設けるなど、公共空間と建築物相互の関係をより密接にし、にぎわいや空間の広がりを創出する。
- ・建築物の中層部は、軒線の高さや壁面の位置等により、開放感や統一感のある空間を創出する。
- ・建築物の高層部は、壁面の後退や頂部デザインの工夫等により、広がりのある都市空間を形成する。
- ・建築物のデザインを活かす照明や、軒線のライトアップによるスカイラインの形成等により、印象的でメリハリのある夜間景観を形成する。

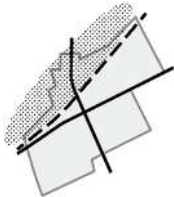
ゾーン  
④



神戸の玄関口にふさわしい象徴的なまちなみ

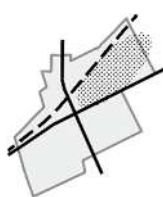
- ・神戸の玄関口として、高質なデザイン、にぎわいやゆとりあるまちなみを先導し、新しい神戸への驚きと心地良さを感ずることができる象徴的な空間を創出する。
- ・景観形成街角Cを形成する建築物は、神戸の顔を印象づけ、軽やかで空間の広がりが感じられる、正面性のあるコーナーデザインとする。
- ・敷地や建築物の公共的な空間は、公共空間との境界線を意識させない一体的なデザインとするほか、にぎわいの原動力となる用途の施設配置や、公共空間と一体的な利用を想定したアクティビティの誘導などにより、官民のにぎわいが相互に呼応する空間を創出する。
- ・素材感を意識した仕上げ、親しみやすい色彩等により、高質で穏やかなまちなみを形成する。

三宮駅前北



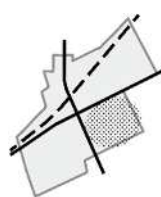
- ・高い繁華性と居心地の良さが調和し、洗練されたにぎわいのあるまちなみを形成する。

三宮駅前東



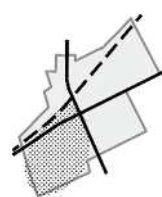
- ・交通結節機能を持つ大規模建築物等と地上のにぎわいが立体的に呼応するまちなみを形成する。
- ・「まち」への導入部として、周辺の「まち」へのつながりを意識できる利便性の高い空間を創出する。

三宮駅前南東



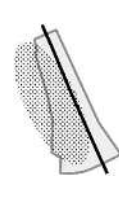
- ・にぎわいの中に落ち着きも感じられる界隈性のあるまちなみを形成する。
- ・高質でおだやかなデザインにより、歩く楽しさや居心地の良さが感じられるまちなみを形成する。

三宮駅前南西



- ・建築物のにぎわいが公共空間にじみ出し、人々のアクティビティが多面的に展開される、一体的なにぎわいのあるまちなみを形成する。
- ・周辺のまちをつなぐ、歩いて楽しい通りを形成する。

庁舎・東遊園地



- ・周辺エリアとの結節点であることをふまえ、周辺のまちとのつながりに配慮し、税関線の沿道景観を印象づける空間を創出する。

### (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	基本事項	○形態・意匠は、地区の景観との調和に配慮した質の高いものとする。
	まちなみの連続性・にぎわいの形成	○景観形成道路に面して、閉鎖的なシャッターを設置しない、ショーウィンドーを設けるなど、まちのにぎわいに配慮する。 ○共同住宅の出入口は、景観形成道路Aに面して設置しない。ただし、出入口が地区の都市景観の形成に配慮されている場合はこの限りでない。 ○駐車場の出入口は、景観形成道路に面して設置しない。ただし、敷地が景観形成道路以外の道路に接しない場合又は交通安全上もしくは用途上やむを得ない場合はこの限りでない。
	日よけ・雨よけテント	○必要最小限のものとし、次に掲げる基準に適合するものとする。 (1) 道路面からの高さは2.5m以上とする。 (2) 道路上への突出は道路境界線から1m以内とする。 (3) 道路上に支柱を設けない。
	アーケード	○景観形成道路Aには原則として設置しない。
	建築設備等	○道路、公園、広場等の公共空間から容易に見える位置には設置しない。やむを得ず設置する場合は、地区の景観との調和に配慮したものとする。
建築物の高さの最低限度		○ゾーンごとに次のとおりとする。 ゾーン① : 制限なし                      ゾーン② : 13m以上 ゾーン③ : 17m以上                      ゾーン④⑤ : 20m以上 ただし、敷地が景観形成道路に接しない場合又は敷地の規模形状によりやむを得ない場合はこの限りでない。
壁面の位置の制限		○建築物の低層部については、景観形成道路Aの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、高さ2.5m以上の部分及び敷地の規模形状によりやむを得ない場合はこの限りでない。
壁面後退部分		○道路境界線からの壁面の位置の制限により生じる空地には、工作物は設置しない。ただし、空地の機能を阻害しないと認める場合はこの限りでない。
土地の区画形質の変更		○土地の形質の変更を行うときは、地区の景観との調和に配慮する。

## b. ゾーンごとに追加する基準

		ゾーン④	ゾーン⑤
形態 又は 色彩 その他 の 意匠 の 制限	壁面のデザイン	<p>○上質で洗練されたデザインとする。</p> <p>○建築物の低層部は、開放感や透明感のあるデザインとする。</p> <p>○建築物の中層部は、閉塞的で単調な壁面をつくらないようにする。</p> <p>○建築物の高層部は、軽やかで控えめなデザインとする。</p> <p>○景観形成街角との一体感や空間の広がりを感じられるデザインとする。</p>	
	色彩	<p>○神戸の玄関口にふさわしい落ち着いた色彩とする。</p> <p>○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、金属などの素材を基調とするなど、素材色を生かしたものとするよう努める。</p>	-
	まちなみの連続性 ・にぎわいの形成	<p>○建築物等の高さや軒線は、まちなみの連続性に配慮する。</p> <p>○建築物の低層部は、店舗など、まちなみににぎわいと連続性に配慮したものとする。</p> <p>○敷地や建築物内部で、公共空間と一体的に利用できる空間の創出に努める。</p> <p>○駐車場等は、目隠しや緑化による修景に努める。特に、建築物に付属するものは、建築物との一体的なデザインや配置に配慮する。</p>	
	敷地・緑化	○道路から視認できる部分の舗装や植栽は、道路や隣接地との連続性及び歩行者の通行に配慮する。	
壁面の位置の制限		<p>○景観形成道路に面する建築物の中層部は、外壁等の面を概ね当該道路との境界線に近接させる。</p> <p>○景観形成道路に面する建築物の高層部は、広がりのある都市空間を形成するよう、外壁等の面を中層部より後退させる。</p>	
備考		<p>ただし、次のいずれかに該当する区域内においては、この限りではない。</p> <p>(1) 都市計画法第8条第1項第3号に規定する高度利用地区</p> <p>(2) 同法第8条第1項第4号に規定する特定街区</p> <p>(3) 同法第8条第1項第4号の2に規定する都市再生特別地区</p> <p>(4) 同法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区</p> <p>(5) 同法第12条の8及び第12条の10に規定する地区整備計画の区域</p>	
		<p>建築物の低層部は1・2階部分、中層部は高さが低層部を超え、最高45mまで（ゾーン④においては60mまで）の部分、高層部は高さが中層部を超える部分とする。</p>	

## 夜間景観形成基準

形態 又は 色彩 その他 の 意匠 の 制限	照明	基本事項	<p>○夜間景観に有効な照明を敷地の明るさの連続性に配慮して設置する。</p> <p>○周辺に対して過度の明暗が生じないように工夫する。</p>
		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	<p>○輝度は、周辺環境に配慮したものとする。</p> <p>○照明対象範囲外に光が照射されないよう留意する。</p> <p>○不快なまぶしさがなく、設置位置や形態等に留意する。</p>
		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	<p>○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。</p> <p>○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。</p>	
まちなみの連続性 ・にぎわいの形成		○景観形成道路沿いについては、店舗等の閉店時も、道路側をショーウィンドー的に活用するなど、漏れ灯りによる効果や壁面の設えに配慮する。	

#### (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

##### 景観形成基準

すべての 広告物	基本事項	○建築物や周辺環境と調和がとれたものとする。 ○表示内容は簡素化する。
	配置・位置	○景観形成道路A上への突き出しは、1道路、1建築物につき1個以下とする。 ○窓、その他の開口部には、原則として掲出しない。
	規模・掲出数	○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。
地上 広告物	地上からの 高さ	○10m以下とする。ただし、空地や平面駐車場等の低未利用敷地に掲出するものについては、5m以下とする。
	横の長さ	○空地や平面駐車場等の低未利用敷地に掲出するものについては、接道延長の2分の1以下とする。
	配置・位置	○壁面の位置の制限による道路境界線からの後退部分には掲出しない。
屋上 広告物	基本事項	○形態・意匠等に配慮しながら、建築物との一体化を図る。
	高さ	○建築物の高さの3分の1以下かつゾーンごとに次のとおりとする。 ゾーン① : 4m以下                      ゾーン②③ : 6m以下 ゾーン④⑤ : 8m以下
	掲出数	○1建築物につき1個以下とする。ただし、本基準の適用の際、すでに適法に表示又は設置しているものは除く。
壁面 広告物	配置・位置	○景観形成道路沿いの建築物等に掲出する場合は、道路に面しない壁面には掲出しない。ただし、建物名、事業所名等で壁面との調和に配慮されたものはこの限りでない。
突出 広告物	配置・位置	○上端は、建築物の軒の高さ以下とする。
	掲出数	○景観形成道路に面して掲出する場合は、1道路、1建築物につき1個以下とする。ただし、建築物の3階の床面高さ以下の部分に掲出する場合で、広告物の縦の長さが1m未満のものは除く。
幕		○道路に面しない壁面には掲出しない。

##### 夜間景観形成基準

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。 ○内照式は避け、できる限り外照式とする。ただし、文字のみの場合など、良質な夜間景観を演出するものはこの限りでない。
		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。
		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。