

景観形成基準チェックリスト
(2-3-3 神戸駅・大倉山都市景観形成地域)

* 必要事項を記入の上、「景観計画区域における行為の届出」に添付してください。
* チェック欄には、適合する場合「○」、不適合の場合「×」、該当しない場合「-」を記入してください。

記入者	所属・氏名		
	連絡先	TEL	E-Mail
	※内容の確認等、お問い合わせをさせていただく場合があります。		

◆ 2-3-3 神戸駅・大倉山都市景観形成地域 の基準

景観形成基準			チェック	計画内容	
			神戸駅前ゾーン	相栄ゾーン	大倉山ゾーン
形態又は色彩その他の意匠の制限	基本事項		○形態・意匠は、地域の景観との調和に配慮した質の高いものとする。		
			-	-	○特に緑との調和に留意する。
	色彩	屋根以外の外観	○にぎわいと統一感を考慮した明るい色調とする。	○風格ある重厚な色調とする。	○緑と調和した落ち着いた色調とする。
	まちなみの連続性・にぎわいの形成		○景観形成道路及び景観形成広場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。 ○駐車場の出入口は、景観形成道路及び景観形成広場に面して設置しない。ただし、敷地が景観形成道路及び景観形成広場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。		
	敷地・緑化		○空地等には、良好な環境を形成するため植栽等を行う。		
	日よけ・雨よけテント		○景観形成道路及び景観形成広場に面して設ける場合は、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		○景観形成道路及び景観形成広場には、原則として設置しない。		
建築物の高さの最低限度		○見えない位置に設ける、建築物の中に取り込む、覆いをするなど周囲の景観に配慮する。			
		○17m以上(古湊線沿道は9m以上)とする。	○17m以上とする。	○9m以上とする。	
		ただし、敷地が景観形成道路及び景観形成広場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		○道路境界線から外壁等の面までの距離は、高さ2.5m未満の部分において、1m以上とする。	○道路境界線から外壁等の面までの距離は2m以上とする。	○道路境界線から外壁等の面までの距離は、高さ2.5m未満の部分において、1m以上とする。	
		ただし、景観形成道路及び景観形成広場に接しない場合、幅員の広い歩道に接する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。			
建築面積		○150㎡以上とする。	○500㎡以上とする。	○80㎡以上とする。	
		○ただし、敷地面積が狭小で、これによりがたい場合を除く。			

景観形成基準				フィック	計画内容
	神戸駅前ゾーン	相栄ゾーン	大倉山ゾーン		
容積率	○10分の20以上とする。ただし、地域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。		-		
有効空地の面積	-	○地域の都市景観の形成に有効な空地（道路境界線からの壁面の位置の制限により生じる空地を含む）を100分の5以上（敷地が角地の場合は100分の7以上）確保する。	-		

夜間景観形成基準				フィック	計画内容	
		神戸駅前ゾーン・相栄ゾーン	大倉山ゾーン			
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地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、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。	○景観形成道路及び景観形成広場に面する場合は、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。				
	まちなみの連続性・にぎわいの形成	○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。	-			

◆ 2-2-4 ビーナステラス眺望景観形成地域（区域①・区域a）の基準

※神戸駅・大倉山都市景観形成地域全域において適用されます。

※神戸駅・大倉山都市景観形成地域の基準が優先されます（重複する基準は省略しています）。

景観形成基準			フィッ	計画内容
			区域①	区域 a
建築物又は工作物の高さの最高限度		○各部分の高さが下記により算定した標高（Z：東京湾平均海面からの高さ）を超えないこととする。[単位：m] 《算定式》 $Z = (159.5 + 1.5) - (\text{各部分からビーナステラスまでの水平距離}) \times 0.01$	-	
形態又は色彩その他の意匠の制限	基本事項	-	○視点場からの見え方に留意した計画・設計とする。	
	壁面のデザイン	-	○魅力あるシルエットを形成し、壁面が長大で無表情なものとならないよう、形態意匠を工夫する。	
	頂部のデザイン	-	○魅力あるスカイラインを形成するよう、形態意匠を工夫する。	
備考				
<p>1 建築物又は工作物の高さは、屋上広告物などの付属物も含めた外観上の高さとする。</p> <p>2 次のいずれかに該当する区域内においては、建築物又は工作物の高さの最高限度及び幅の基準は適用しない。</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>3 本基準の適用の際、現に存する建築物又は工作物の建て替えで、建築物又は工作物の高さの最高限度及び幅の基準に適合させることが困難なものについて、神戸市が都市景観審議会の意見をを受けて認める場合は、当該基準によらないことができる。</p>				

夜間景観形成基準				フィッ	計画内容
				区域①	区域 a
形態又は色彩その他の意匠の制限	照明	輝度・グレア	-	○輝度は、周辺環境に配慮したものとする。特に視点場からの見え方に留意する。	
		演出	○高層建築物の頂部は、照明の演出を行い、魅力あるスカイラインを形成するよう努める。		

◆ 2-1 景観計画区域全域の基準

※右記の行為をする場合に適用されます。

*修繕等…外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更

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	商業地域	ア 高さが31mを超えるもの	イ 建築面積が2,000㎡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 建築面積が2,000㎡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1,000㎡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	商業地域	ア 高さが31mを超えるもの	イ 築造面積が2,000㎡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2,000㎡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1,000㎡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。

※都市景観形成地域又は眺望景観形成地域の基準と重複する基準及び当該地域に適用されない基準は省略しています。
 ※都市景観形成地域及び眺望景観形成地域の基準が優先されます。

a. 全域に適用される基準

景観形成基準		フィク	計画内容														
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" style="margin-left: 20px;"> <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> 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。		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。																
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。																

b. 区分ごとに追加する基準

①商業業務地（用途地域のうち、商業地域及び近隣商業地域）

景観形成基準			フィク	計画内容				
形態又は色彩その他の意匠の制限	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"> <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
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。					

夜間景観形成基準			フィク	計画内容
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。	

②住宅地（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）

景観形成基準			フィク	計画内容
形態又は色彩その他の意匠の制限	壁面のデザイン		○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、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。	
	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。	