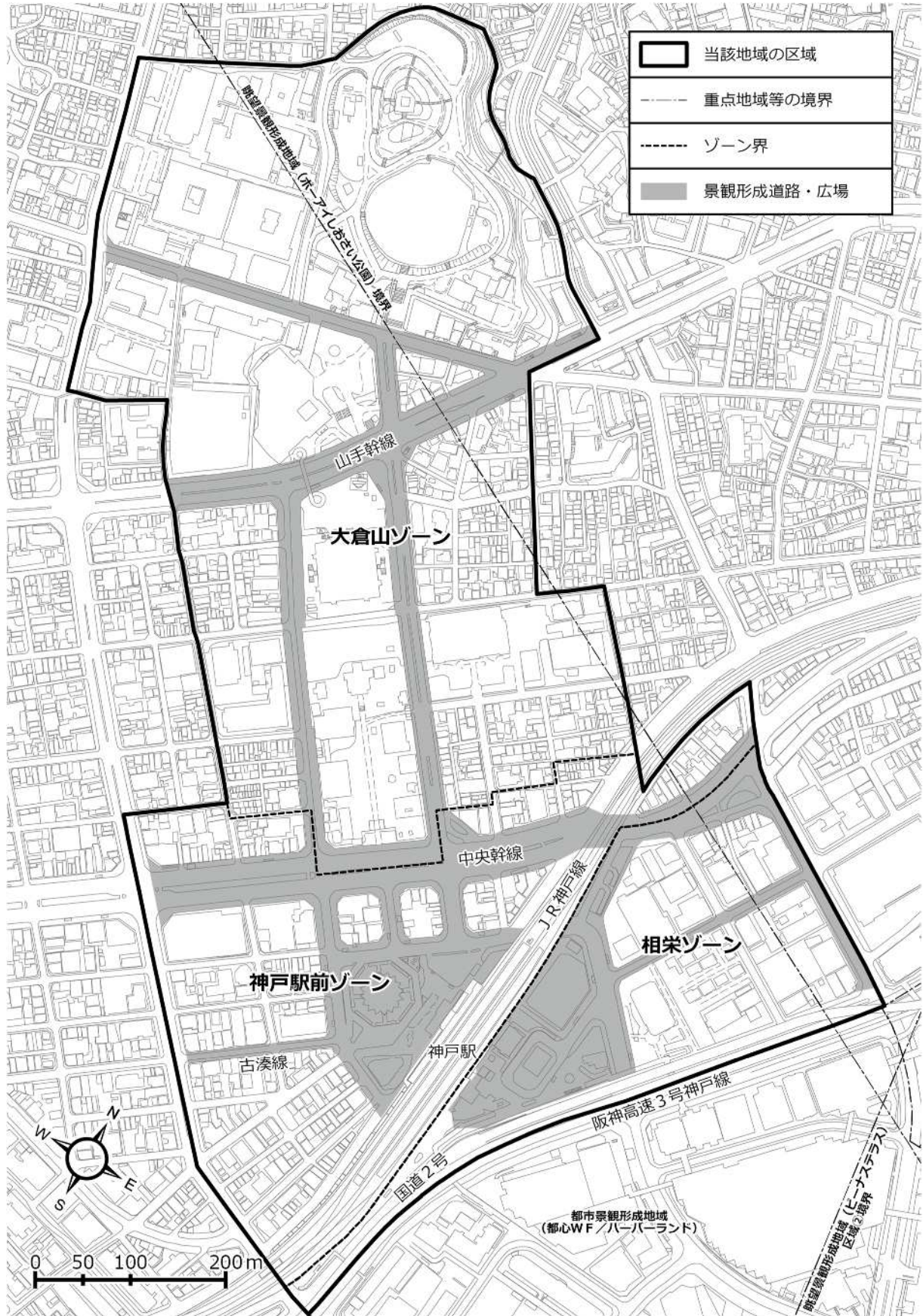


(1) 区域図



(2) 良好な景観の形成に関する方針

景観特性

神戸文化軸として位置づけられ、神戸の都心西部を形成している地域である。

大倉山公園から湊川公園にかけて豊かな緑があり、都心商業地の一部を形成する神戸駅前ゾーン、業務地区の相栄ゾーン、文化施設の集中する大倉山ゾーンという性格の異なる3つのゾーンから構成されている。

まちづくりの目標

歴史と文化の香りがあふれる魅力と活力あるまちづくり。

景観形成の基本方針

- 1 うるおいと活気のあるまちなみの形成を図る。
- 2 にぎわいと親しみのあるまちなみの形成を図る。
- 3 個性と風格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 神戸文化軸という位置付けにふさわしく、建築物・工作物の意匠を質の高いものとし、建築物の規模を確保するよう誘導する。
- 2 土地利用や建物用途等の性格により、地域を3ゾーンに区分し、それぞれのゾーンに応じたきめ細かな誘導を行う。

神戸駅前ゾーン

商業地区にふさわしいにぎわいと統一感のあるまちなみを形成するように誘導する。

相栄ゾーン

駅前地区にふさわしい風格とゆとりのあるまちなみを形成するように誘導する。

大倉山ゾーン

建築物等の意匠は、質の高い落ち着いたものとし、周辺の緑と一体となっ
うるおいと親しみのあふれるものに誘導する。

- 3 重点的に景観誘導を行うことにより効果が高まると期待される道路及び駅前広場を、それぞれ、景観形成道路、景観形成広場として指定し、その沿道の建築物等の誘導を行う。

(3) 規制又は措置の基準として必要な制限

景観形成基準

		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。		
	色	－	－	○特に緑との調和に留意する。
	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。			
建築設備等	○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。			
建築物の 高さの最低限度	○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。
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

			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。	-	

(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

		神戸駅前ゾーン・相栄ゾーン	大倉山ゾーン
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	○窓、その他の開口部には、原則として掲出しない。	
	種別	－	○自家用広告物のみとする。
	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。	○原則として掲出しない。
地上 広告物	地上からの高さ	○10m以下とする。	
	配置・位置	－	○景観形成道路の上には突き出さない。
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かつ8m以下とする。	○建築物の高さの3分の1かつ4m以下とする。
	掲出数	○1建築物につき1個以下とする。	
壁面 広告物	表示面積	－	○表示面積の合計は、日よけテント等を利用するものも含め、掲出する壁面の面積の10分の1以下とする。
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。	
		－	○景観形成道路の上には突き出さない。
	掲出数	－	○1道路につき1個以下とする。

夜間景観形成基準

			神戸駅前ゾーン・相栄ゾーン	大倉山ゾーン
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。	