

景観形成基準チェックリスト
(2-4-2 南京町沿道景観形成地区)

* 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。		

◆ 2-4-2 南京町沿道景観形成地区 の基準

		景観形成基準		チェック	計画内容
		道路1 (景観形成道路) 沿い	道路2 沿い(道路3に接する敷地は除く)		
形態又は色彩その他の意匠の制限	基本事項	○低層部分及び景観形成広場に面する部分は、中国風の建築物などに代表される地区の個性を際立たせるため、国際色あふれる商業地にぎわいに配慮する。 ○その他の部分は、低層部分との調和に配慮する。	○低層部分は、活気あふれる商業地としての地区の個性を際立たせるよう配慮する。 ○その他の部分は、地区の景観に配慮する。		
	まちなみの連続性・にぎわいの形成	○道路1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。	○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。		
		○1階部分は、店舗など、まちなみにぎわいと連続性に配慮したものとする。			
		○駐車場の出入口は、道路1に面して設置しない。	-		
	日よけ・雨よけテント	○必要最小限のものとし、地区の景観に配慮した意匠とする。			
	アーケード	○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、覆いをするなどまちなみ景観に配慮する。			
壁面の位置の制限	○道路1の境界線から外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、高さ2.5m未満の部分において、1m以上とする。	-			
壁面後退部分	○道路1の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。	-			

夜間景観形成基準			ポイント	計画内容
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に工夫する。	
		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。 ○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。		

◆ 2-2-1 ポーアイしおさい公園眺望景観形成地域の基準

※南京町沿道景観形成地区全域において適用されます。

※南京町沿道景観形成地区の基準が優先されます。

景観形成基準		ポイント	計画内容
形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物又は工作物の幅	○高さ60m以上の部分について、都市計画道路中央幹線に概ね平行する方向の幅を40m以内とする。	
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》 $Z = 0.0652401X - 0.0259351Y + 11652$ X, Y：平面直角座標系（5系）における各部分の座標値	
備考	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2 次のいずれかに該当する区域内においては、この基準は適用しない。 <ol style="list-style-type: none"> (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 (2) 同法第8条第1項第4号に規定する特定街区 (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 (4) 同法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区 (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 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て、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、この基準によらないことができる。 		

◆ 2-2-4 ビーナステラス眺望景観形成地域（区域①・区域②・区域a）の基準

※南京町沿道景観形成地区全域において適用されます。

※南京町沿道景観形成地区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②	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。 ○特色ある地形やシンボリックな建築物等が見える眺望景観をできるだけ保全するよう、形態意匠を工夫する。	-
	建築物又は工作物の幅	-	○高さ60m以上の部分について、都市計画道路中央幹線に概ね平行する方向の幅を40m以内とする。	-
	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て、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②	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	※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	イ 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		

※沿道景観形成地区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。

※沿道景観形成地区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		フィッ	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> <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>		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

○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" data-bbox="496 353 951 454"> <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		
	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。		