

景観計画区域における行為の届出 景観形成基準チェックリストの記入例

※記入例を赤字、補足説明を青字で記入しています。

次ページ以降の記入例は、下記のような建築物の届出を想定しています。

記

- ・景観計画区域全域およびビーンステラス眺望景観形成地域／区域①にかかるエリア
- ・区域区分 : 市街化区域
- ・用途地域 : 第2種中高層住居専用地域
- ・建築面積 : 1,200m²
- ・建築物の高さ : 24m
- ・用途地域 : 市街化区域
- ・建築物の用途 : 低層部 事務所 中高層部 共同住宅

景観形成基準チェックリスト

(2-1 景観計画区域全域 ※都市景観形成地域・沿道景観形成地区に該当しない場合)

* 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	神戸市都市局まち再生推進課 景観 太郎		
	連絡先	TEL 000-000-0000 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。				

景観に配慮した事項を
適宜記入してください

◆ 2-1 景観計画区域全域 の基準

a. 全域に適用される基準

景観形成基準		チェック	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	○	無表情な壁面とならないよう計画した。																
	頂部のデザイン	○	頂部の塔屋は、建物外壁と同様の意匠でデザインした。																
	色彩	○	基準通りの色彩とした。 ※提出いただく着色立面図に、マンセル値をご記入ください。基準外色彩を使用される場合、その使用割合の計算式も併せて記載ください。基準外色彩の使用割合は、用途地域に応じて決められています。チェックリストの2ページ目以降をご確認ください。																
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 5px;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">色相</th> <th style="text-align: center;">明度</th> <th style="text-align: center;">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>屋根</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">4以下</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">屋根以外の外観</td> <td style="text-align: center;">R・Y R・Y系</td> <td style="text-align: center;">6以上</td> <td style="text-align: center;">4以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">その他</td> <td></td> <td style="text-align: center;">2以下</td> </tr> </tbody> </table>			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	○	まちなみの連続性を配慮し、周辺と調和するデザインとした。駐車場は外部からの見え方に配慮し、ルーバーを設け道路境界線からセットバックする計画とした。																	
敷地・緑化	○	歩道と連続する部分は歩行者が歩きやすいよう段差を極力なくす計画とした。敷際は低木によって緑化し、角地部分にはアイキャッチとなる高木を植樹する計画とした。																	
門・塀	-	今回の計画では道路に面して門・塀は設置しない計画とした。																	
建築設備等	○	建築設備は屋上に配置し、前面道路から見えないよう目隠しを行った。																	
その他の付属物等	○	付属物は建築物と一体となった意匠とし、ごみ置き場は外部から直接視認できない位置とした。																	
壁面の位置の制限	○	道路から1m以上セットバックを行い、圧迫感を軽減した。																	
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。																		

夜間景観形成基準			フィッ	計画内容
形態又は色彩その他の意匠の制限	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に工夫する。	○ 敷地の植栽帯をライトアップすることで明るさを確保した。
		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。	○ 外部照明は電球色とした。
		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いように、設置位置や形態等に留意する。	○ 光害に配慮した計画とした。
		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。	○ 点滅する照明器具は使用しない計画とした。
		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。	○ 植栽帯のライトアップを行った。

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			フィッ	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" 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	—	該当しない基準については、「—」（横棒）を記入いただくか、もしくは未記入でも問題ありません。 ※記入例 立面図記載のとおり、基準外の色彩は左の表の範囲とした。
	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			フィッ	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工業地（用途地域のうち、準工業地域、工業地域及び工業専用地域）

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	○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。	—	
	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。	—
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。	—	

③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			凡例	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。	—	光沢性のある素材は最小限の使用とした。
	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。	○	立面図記載のとおり、基準外の色彩は2割未満とした。
	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。	○	エントランス部には植栽帯を計画した。
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。	○	道路境界線から外壁までの距離は1m以上とした。

◆2-2-1 ポーアイしおさい公園眺望景観形成地域の基準

※ポーアイしおさい公園眺望景観地域に該当する場合に適用されます。

景観形成基準			凡例	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 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。 (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。				

◆2-2-2 元町1丁目交差点（大丸前）眺望景観形成地域の基準

※元町1丁目交差点（大丸前）眺望景観地域に該当する場合に適用されます。

景観形成基準			凡例	計画内容
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》 $Z = 0.0760061X - 0.1000164Y + 18883$ X, Y：平面直角座標系（5系）における各部分の座標値	—	
備考 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。 (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。				

◆ 2-2-3 須磨海浜公園眺望景観形成地域の基準

※須磨海浜公園眺望景観地域に該当する場合に適用されます。

景観形成基準			ポイント	計画内容												
		区域①-a	区域①-b	区域②												
形態又は色彩その他の意匠の制限	屋根	○落ち着いた低彩度のものを基調とする。		—												
	屋根以外の外観	○アースカラーを基本に、背景の緑に溶け込むような色彩とする。 ○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="322 452 761 555"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R・Y R・Y系</td> <td>5以上</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>7以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	R・Y R・Y系	5以上	4以下	その他	7以下	2以下	○高明度・低彩度を基本に、背景の空に溶け込むような色彩とする。 ○マンセル表色系による明度は8以上、彩度は2以下とする。	—			
	色相	明度	彩度													
R・Y R・Y系	5以上	4以下														
その他	7以下	2以下														
		ただし、次のいずれかに該当する色彩については、この限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> 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 各立面ごとに、次表の範囲内で使用される部分の色彩 <table border="1" data-bbox="322 772 949 907"> <thead> <tr> <th>階数</th> <th colspan="2">範囲</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">商業業務地</td> <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> <tr> <td>その他の地域</td> <td colspan="2">すべての階</td> </tr> </tbody> </table> 外観の面積が小規模な場合など、景観に与える影響が少ない色彩 夏季限定に設置される仮設建築物等に使用される色彩 		階数	範囲		商業業務地	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	その他の地域	すべての階		—	
階数	範囲															
商業業務地	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														
その他の地域	すべての階															
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》 $Z = 0.148988X - 0.04724Y + 25821$ 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"> 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。 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。 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の基準は適用しない。 <ol style="list-style-type: none"> 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 同法第8条第1項第4号に規定する特定街区 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 同法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区 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 															

◆ 2-2-4 ビーナステラス眺望景観形成地域 の基準

※ビーナステラス眺望景観地域の各区域に該当する場合に適用されます。

※景観計画区域全域の基準と重複する基準は省略しています。

《区域①・区域②》

景観形成基準			フィッ	計画内容
区域①				区域①に該当
区域②				
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》 $Z = (159.5 + 1.5) - (\text{各部分からビーナステラスまでの水平距離}) \times 0.01$	○	高さの最高限度以下の建物とした。
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				
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。
			○	頂部にはライン照明を計画した。

《区域 a ・ 区域 b》

景観形成基準			フィッ	計画内容	
		区域 a			区域 b
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。		—	
		—	○屋根は周辺環境と調和のとれたものとする。		
建築設備等	—	○屋上に設置する場合は、修景等の工夫をする。		—	

夜間景観形成基準			フィッ	計画内容		
		区域 a			区域 b	
形態又は色彩その他の意匠の制限	照明	色温度	—	○視点場から視認できる照明は電球色とする。	—	
		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。		—	
			—	○光源が視点場から視認できないよう、設置位置や形態等に留意する。		
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。		—			