

## 第4号議案 神戸市景観計画の変更について

### 神戸市景観計画の変更

景観計画の区域のうち、区域2 税関線沿道都市景観形成地域、区域4 神戸駅・大倉山都市景観形成地域、区域7 南京町沿道景観形成地区において、「3. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第3号関係）」にかかる「(1) 規制又は措置の基準として必要な制限（法第8条第3項第2号関係）」の変更を行う。

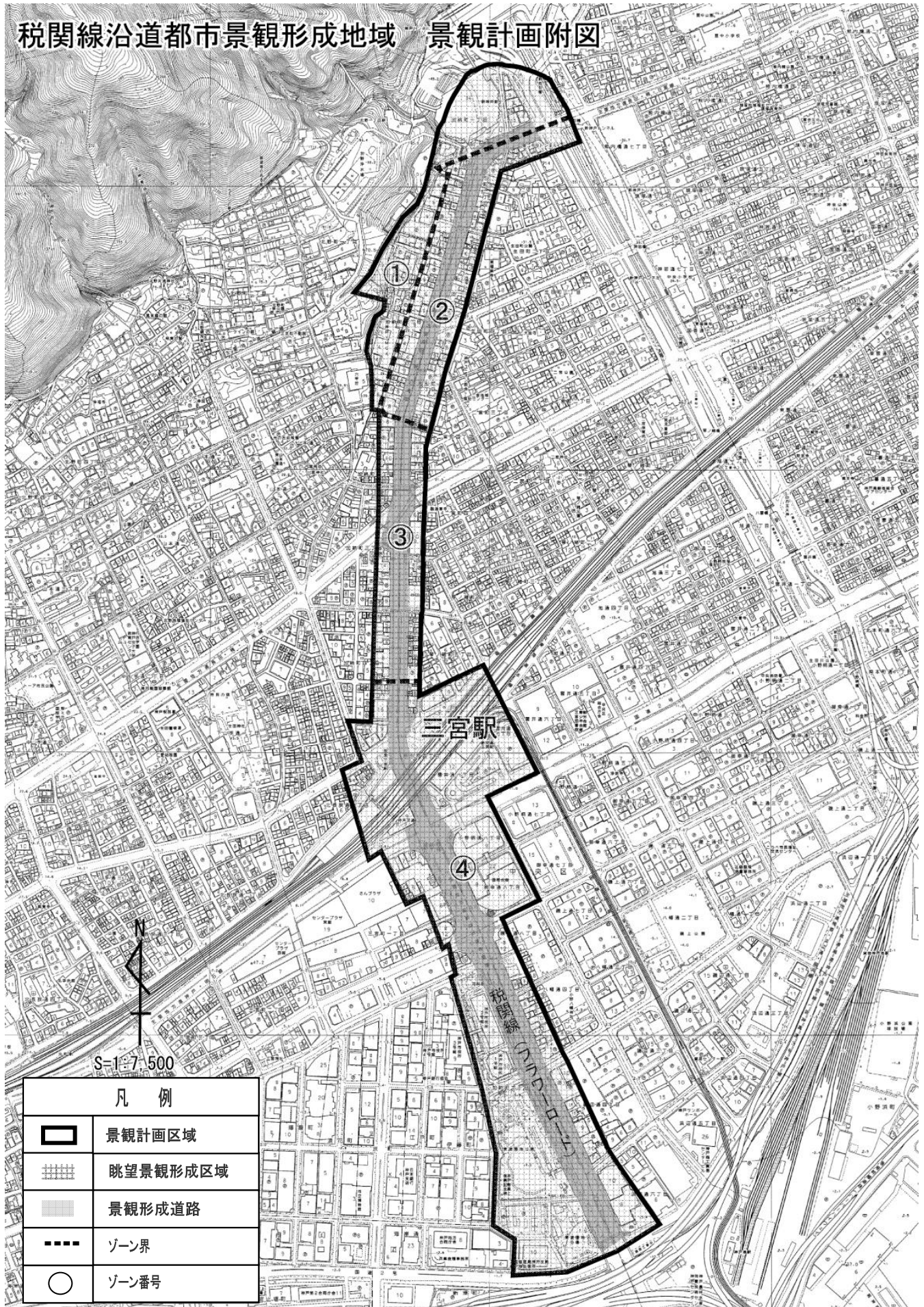
#### 区域2 税関線沿道都市景観形成地域






別表2 規制又は措置の基準として必要な制限（法第8条第3項第2号関係）

|              |  |
|--------------|--|
| ② 建築物等の高さ及び幅 | <p>1. 建築物の高さは、ゾーンごとに下記のとおりとする。</p> <p>ゾーン①：制限なし<br/>ゾーン②：13メートル以上<br/>ゾーン③：17メートル以上<br/>ゾーン④：20メートル以上</p> <p>ただし、敷地が景観形成道路に接しない場合、又は敷地の規模によりこれによりがたい場合は緩和することができる。</p> <p>2. 眺望景観形成区域（特定街区、高度利用地区、都市再生特別地区、および高さの最高限度が定められている地区計画区域、景観計画区域を除く。）において高さ60メートル以上の建築物等の高さ及び幅は、下記の基準によるものとする。ただし、神戸市が都市景観審議会の意見をうけて、良好な景観形成を図ることができる建築物等であると認めた場合を除く。</p> <p>(1) 各部分の標高が下記により算定した標高(Z)を超えないこととする。（標高は、東京湾平均海面からの高さとする。）</p> <p>《算定式》<math>Z = 0.0652401X - 0.0259351Y + 11652</math></p> <p>X, Y：平面直角座標系(5系)における各部分の座標値</p> <p>(2) 高さ60メートル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40メートル以内とする。</p> |
|--------------|--|

- ・眺望景観形成区域は、附図表示のとおり

税関線沿道都市景観形成地域 景観計画附図



| 凡 例   |          |
|---|----------|
|  | 景観計画区域   |
|  | 眺望景観形成区域 |
|  | 景観形成道路   |
|  | ゾーン界     |
|  | ゾーン番号    |

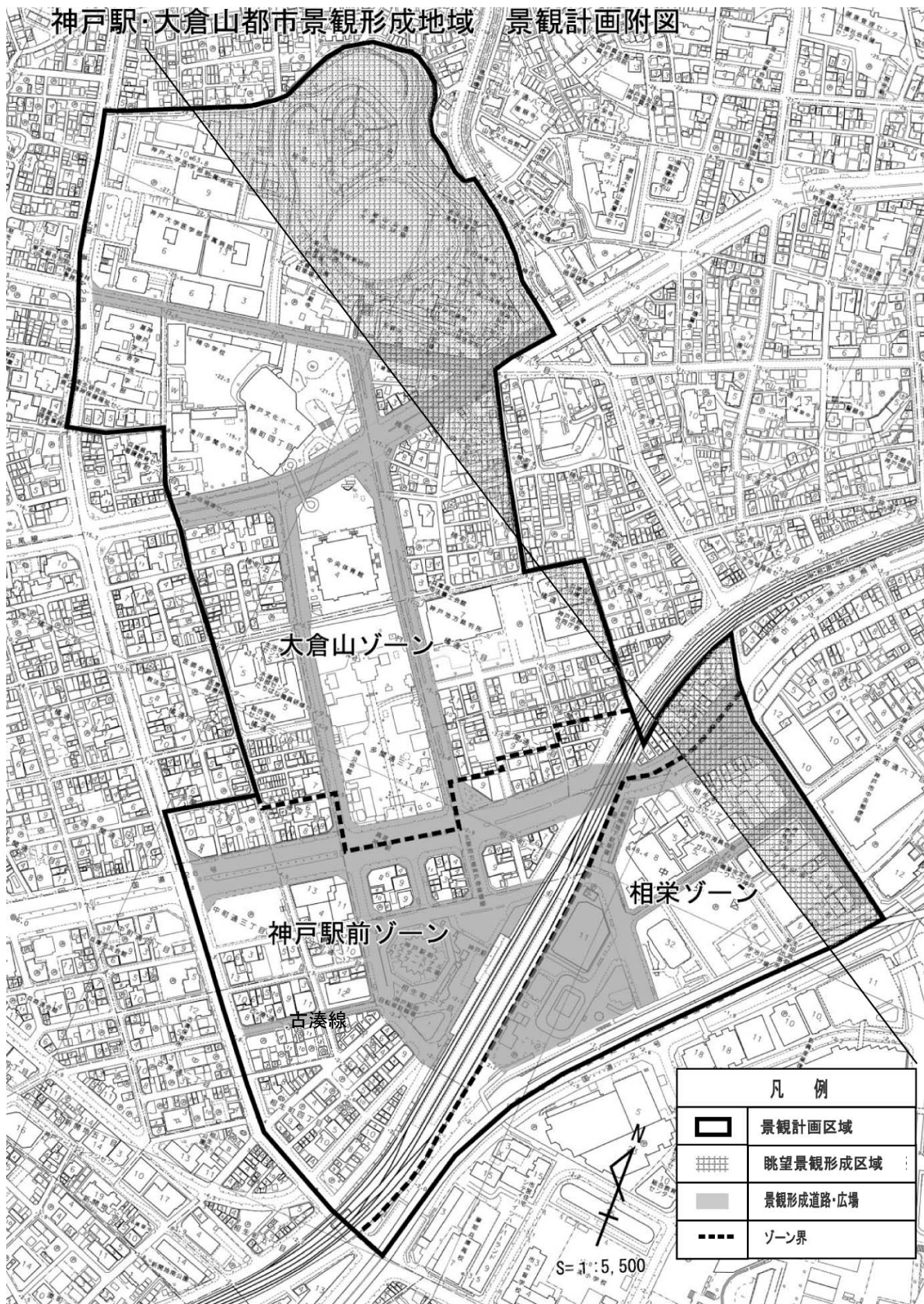
#### 区域 4 神戸駅・大倉山都市景観形成地域

別表 2 規制又は措置の基準として必要な制限（法第 8 条第 3 項第 2 号関係）

| 【大倉山ゾーン】    |   |
|-------------|---|
| ①建築物等の高さ及び幅 | <p>1. 建築物の高さは、9メートル以上とする。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これによりがたい場合は緩和することができる。</p> <p>2. 眺望景観形成区域（特定街区、高度利用地区、都市再生特別地区、および高さの最高限度が定められている地区計画区域、景観計画区域を除く。）において高さ 60 メートル以上の建築物等の高さ及び幅は、下記の基準によるものとする。ただし、神戸市が都市景観審議会の意見をうけて、良好な景観形成を図ることができる建築物等であると認めた場合を除く。</p> <p>(1)各部分の標高が下記により算定した標高(Z)を超えないこととする。（標高は、東京湾平均海面からの高さとする。）<br/> 《算定式》<math>Z = 0.0652401X - 0.0259351Y + 11652</math><br/> X, Y：平面直角座標系(5系)における各部分の座標値</p> <p>(2)高さ 60 メートル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 40 メートル以内とする。</p>                            |
| 【神戸駅前ゾーン】   |   |
| ①建築物等の高さ及び幅 | <p>1. 建築物の高さは、17 メートル以上（古湊線沿道は 9 メートル以上）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これによりがたい場合は緩和することができる。</p> <p>2. 眺望景観形成区域（特定街区、高度利用地区、都市再生特別地区、および高さの最高限度が定められている地区計画区域、景観計画区域を除く。）において高さ 60 メートル以上の建築物等の高さ及び幅は、下記の基準によるものとする。ただし、神戸市が都市景観審議会の意見をうけて、良好な景観形成を図ることができる建築物等であると認めた場合を除く。</p> <p>(1)各部分の標高が下記により算定した標高(Z)を超えないこととする。（標高は、東京湾平均海面からの高さとする。）<br/> 《算定式》<math>Z = 0.0652401X - 0.0259351Y + 11652</math><br/> X, Y：平面直角座標系(5系)における各部分の座標値</p> <p>(2)高さ 60 メートル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 40 メートル以内とする。</p> |
| 【相栄ゾーン】     |   |
| ①建築物等の高さ及び幅 | <p>1. 建築物の高さは、17 メートル以上とする。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これによりがたい場合は緩和することができる。</p> <p>2. 眺望景観形成区域（特定街区、高度利用地区、都市再生特別地区、および高さの最高限度が定められている地区計画区域、景観計画区域を除く。）において高さ 60 メートル以上の建築物等の高さ及び幅は、下記の基準によるものとする。ただし、神戸市が都市景観審議会の意見をうけて、良好な景観形成を図ることができる建築物等であると認めた場合を除く。</p> <p>(1)各部分の標高が下記により算定した標高(Z)を超えないこととする。（標高は、東京湾平均海面からの高さとする。）<br/> 《算定式》<math>Z = 0.0652401X - 0.0259351Y + 11652</math><br/> X, Y：平面直角座標系(5系)における各部分の座標値</p> <p>(2)高さ 60 メートル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 40 メートル以内とする。</p>                  |

・眺望景観形成区域は、附図表示のとおり

神戸駅・大倉山都市景観形成地域 景観計画附図



| 凡例 |           |
|----|-----------|
|    | 景観計画区域    |
|    | 眺望景観形成区域  |
|    | 景観形成道路・広場 |
|    | ゾーン界      |

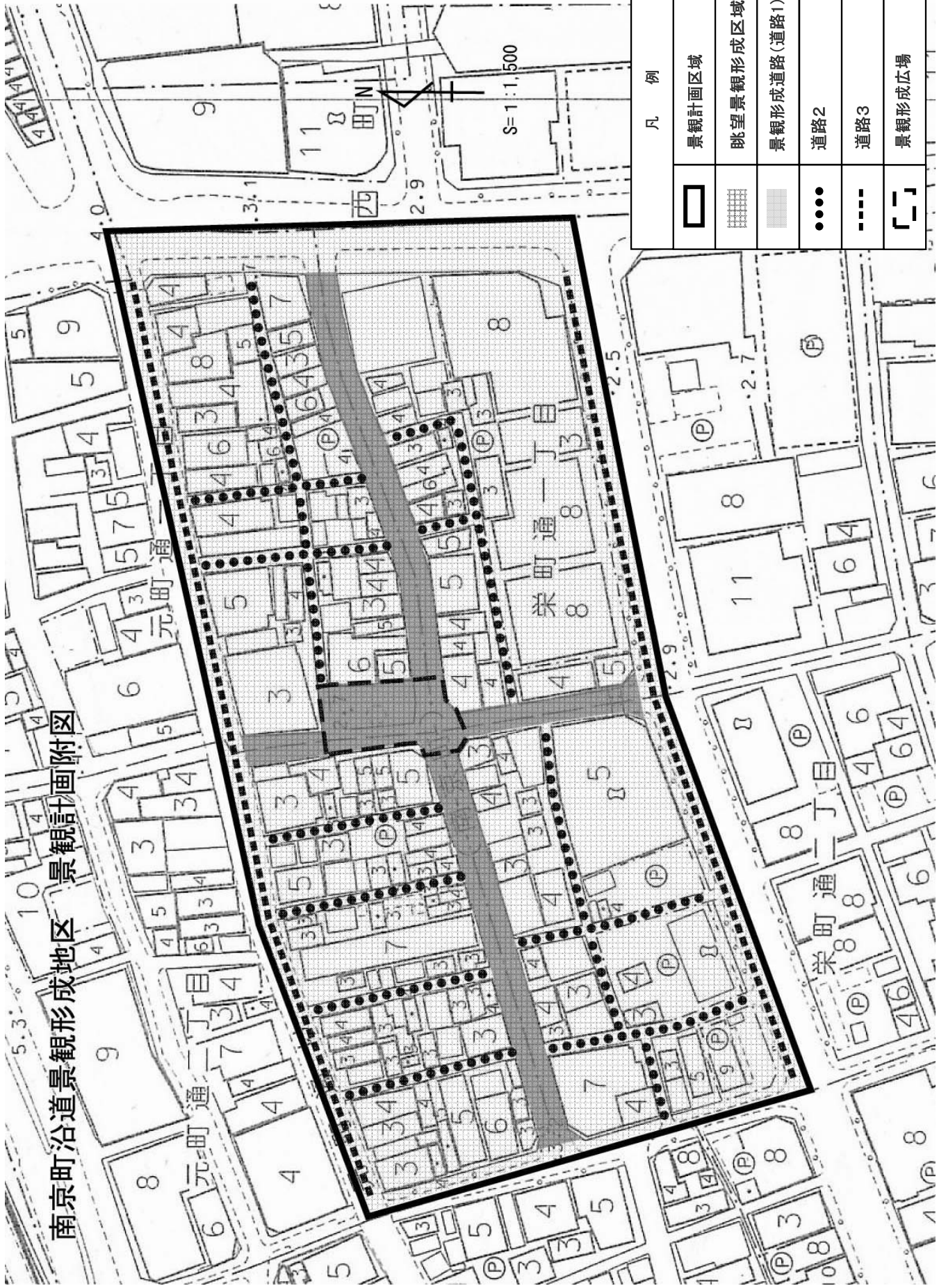
S=1:5,500

## 区域 7 南京町沿道景観形成地区







別表 2 規制又は措置の基準として必要な制限（法第 8 条第 3 項第 2 号関係）

|                     |   |
|---------------------|---|
| <p>① 建築物等の高さ及び幅</p> | <p>眺望景観形成区域（特定街区，高度利用地区，都市再生特別地区，および高さの最高限度が定められている地区計画区域，景観計画区域を除く。）において高さ 60 メートル以上の建築物等の高さ及び幅は，下記の基準によるものとする。ただし，神戸市が都市景観審議会の意見をうけて，良好な景観形成を図ることができる建築物等であると認めた場合を除く。</p> <p>1. 各部分の標高が下記により算定した標高(Z)を超えないこととする。（標高は，東京湾平均海面からの高さとする。）</p> <p>《算定式》 <math>Z = 0.0652401 X - 0.0259351 Y + 11652</math><br/> X, Y : 平面直角座標系(5系)における各部分の座標値</p> <p>2. 高さ 60 メートル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 40 メートル以内とする。</p> |
|---------------------|---|

- ・眺望景観形成区域は，附図表示のとおり



南京町沿道景观形成地区 景观計画附图

| 凡 例   |             |
|---|-------------|
|  | 景观計画区域      |
|  | 眺望景观形成区域    |
|  | 景观形成道路(道路1) |
|  | 道路2         |
|  | 道路3         |
|  | 景观形成広場      |

## 理 由 書

神戸は、神戸港と六甲山の山並みが市街地と一体となった景観や、西北神地域の豊かな自然と田園集落の景観など、変化に富んだすばらしい眺望景観に恵まれており、これらは神戸のまちの魅力の重要な要素の1つとなっている。

市では、「デザイン都市・神戸」推進の一環として、優れた眺望景観を次世代へ引き継いでいくための新たな施策の検討を進めてきており、平成20年2月に市民公募をもとに「神戸らしい眺望景観50選・10選」を選定した。そして、平成21年9月には都市景観審議会から、『これらの眺望景観を保全・育成するにあたっては、まず経済活動が活発な都心部において、ポーアイしおさい公園から市街地と背後の山並みを眺める「見晴らし型眺望景観」と、元町1丁目交差点（大丸前）から錨山を眺める「シンボル型眺望景観」をモデル地区として先行的に取り組むべきである』との答申をいただいた。

この答申を踏まえ、このたび、ポーアイしおさい公園と元町1丁目交差点（大丸前）からの眺望景観形成のための誘導基準を定めるものであるが、ポーアイしおさい公園からの「見晴らし型眺望景観」にかかる規制・誘導範囲には、すでに策定の景観計画区域（5区域）が含まれている。

この中で、景観計画で高さの最高限度を定めている北野町山本通都市景観形成地域と、地区計画で高さの最高限度を定めている旧居留地都市景観形成地域の2区域を除き、税関線沿道都市景観形成地域、神戸駅・大倉山都市景観形成地域、南京町沿道景観形成地区の3区域において、眺望景観形成のための誘導基準を追加するものである。

### （参考）神戸市景観計画の変更の概要

各景観計画区域の「別表2 規制又は措置の基準として必要な制限」の「建築物等の高さ及び幅」に以下の項目を追加する。

「眺望景観形成区域（特定街区、高度利用地区、都市再生特別地区および高さの最高限度が定められている地区計画、景観計画区域を除く。）において高さ60メートル以上の建築物等の高さ及び幅は、下記の基準によるものとする。ただし、都市景観審議会の意見をうけて、良好な景観形成を図ることができる建築物等であると認めた場合を除く。

(1) 各部分の標高が下記により算定した標高(Z)を超えないこととする。（標高は、東京湾平均海面からの高さとする。）

$$\langle\text{算定式}\rangle Z=0.0652401X-0.0259351Y+11652$$

X, Y: 平面直角座標系(5系)における各部分の座標値

(2) 高さ60メートル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40メートル以内とする。

## (参考) 神戸市景観計画

### 神戸市景観計画

平成17年11月4日都市計画審議会付議

平成18年2月1日告示第521号

#### 1. 景観計画の区域（法第8条第2項第1号関係）

- 区域1 北野町山本通都市景観形成地域
- 区域2 税関線沿道都市景観形成地域
- 区域3 旧居留地都市景観形成地域
- 区域4 神戸駅・大倉山都市景観形成地域
- 区域5 須磨・舞子海岸都市景観形成地域
- 区域6 岡本駅南都市景観形成地域
- 区域7 南京町沿道景観形成地区

#### 2. 良好な景観の形成に関する方針（法第8条第2項第2号関係）

神戸は、美しい港、緑豊かな六甲山という恵まれた自然を背景に、海、坂、山の変化に富んだ、明るく開放的で、異国情緒豊かなまちを形づくっている。

この神戸らしいまちの景観をまもり、そだて、さらに新しい神戸らしさをつくりだし、住み、働き、憩うためのまちを、個性豊かで、快適なものにするため、各地域の実状や特性に応じた景観形成を図る。

それぞれの区域における景観形成の方針は、各区域の別表1のとおり。（省略）

#### 3. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第3号関係）

##### (1) 規制又は措置の基準として必要な制限（法第8条第3項第2号関係）

各区域の別表2のとおり。（省略）

##### (2) 条例で定める届出対象行為（法第8条第3項第1号関係）

景観法第16条第1項第4号の規定により条例で定める行為は木竹の伐採とする。

#### 4. 景観重要建造物の指定の方針（法第8条第2項第4号関係）

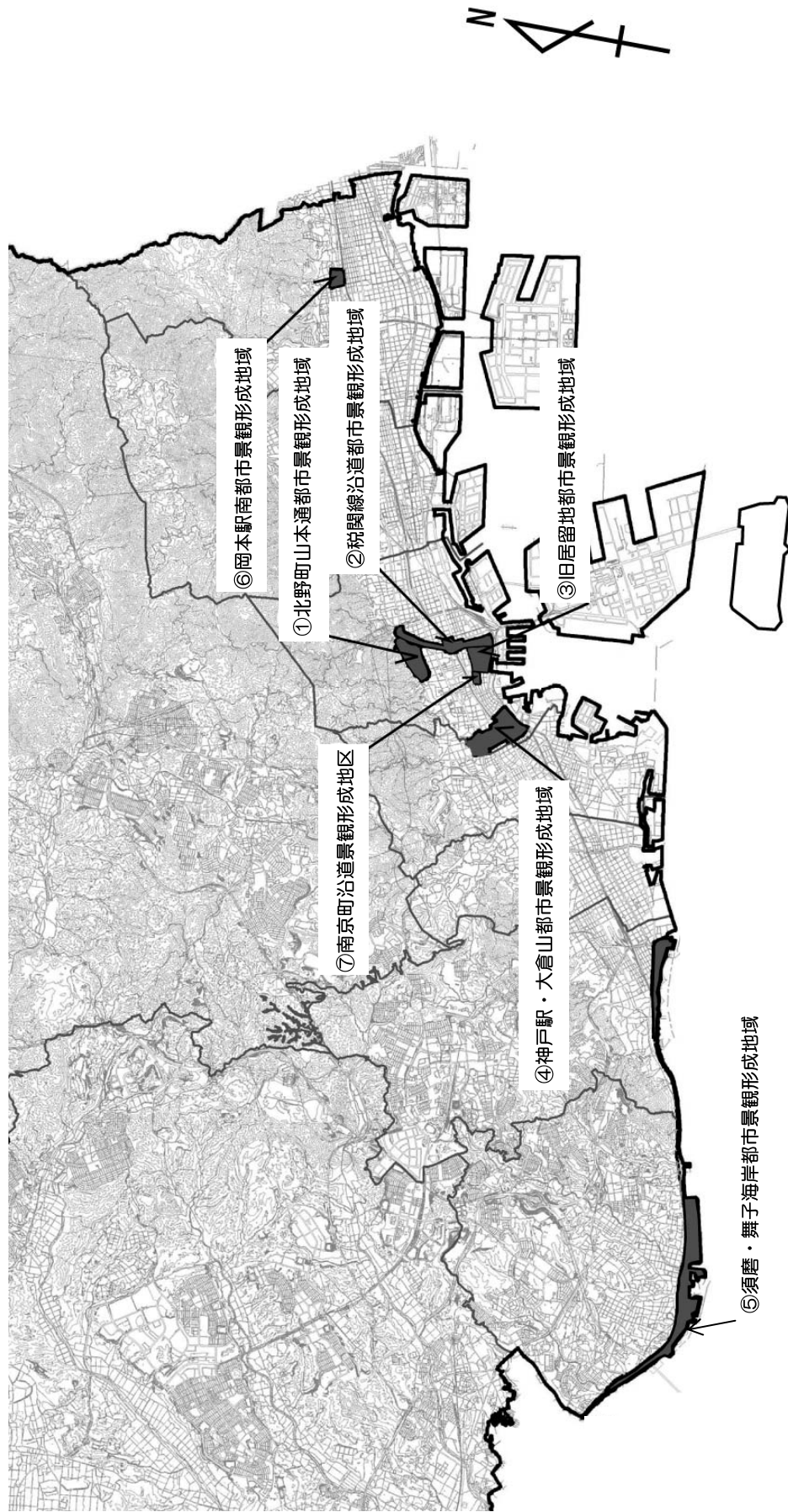
歴史的又は建築的に価値が高く、周辺地域の雰囲気の特徴づけており、市民に愛され親しまれている近代洋風建築物、古民家及び社寺仏閣のうち、区域の景観形成の方針に資するものについて指定する。

#### 5. 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（法第8条第2項第5号イ関係）

各区域の別表3のとおり。（省略）



# 神戸市景観計画 区域図



(参考) 景観法 (平成 16 年 6 月 18 日法律第 110 号) 関係条文抜粋

(景観計画)

第 8 条

- 2 景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 景観計画の区域 (以下「景観計画区域」という。)
  - 二 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針
  - 三 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
  - 四 第19条第 1 項の景観重要建造物又は第28条第 1 項の景観重要樹木の指定の方針
  - 五 次に掲げる事項のうち、良好な景観の形成のために必要なもの
    - イ 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
- 3 前項第三号の行為の制限に関する事項には、政令で定める基準に従い、次に掲げるものを定めなければならない。
  - 二 次に掲げる制限であつて、第16条第 3 項若しくは第 6 項又は第17条第 1 項の規定による規制又は措置の基準として必要なもの
    - イ 建築物又は工作物の形態又は色彩その他の意匠の制限
    - ロ 建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度
    - ハ 壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度
    - ニ その他第十六条第一項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための制限

(策定の手続)

第 9 条

- 2 景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都道府県都市計画審議会 (市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会) の意見を聴かなければならない。
- 8 前各項の規定は、景観計画の変更について準用する。