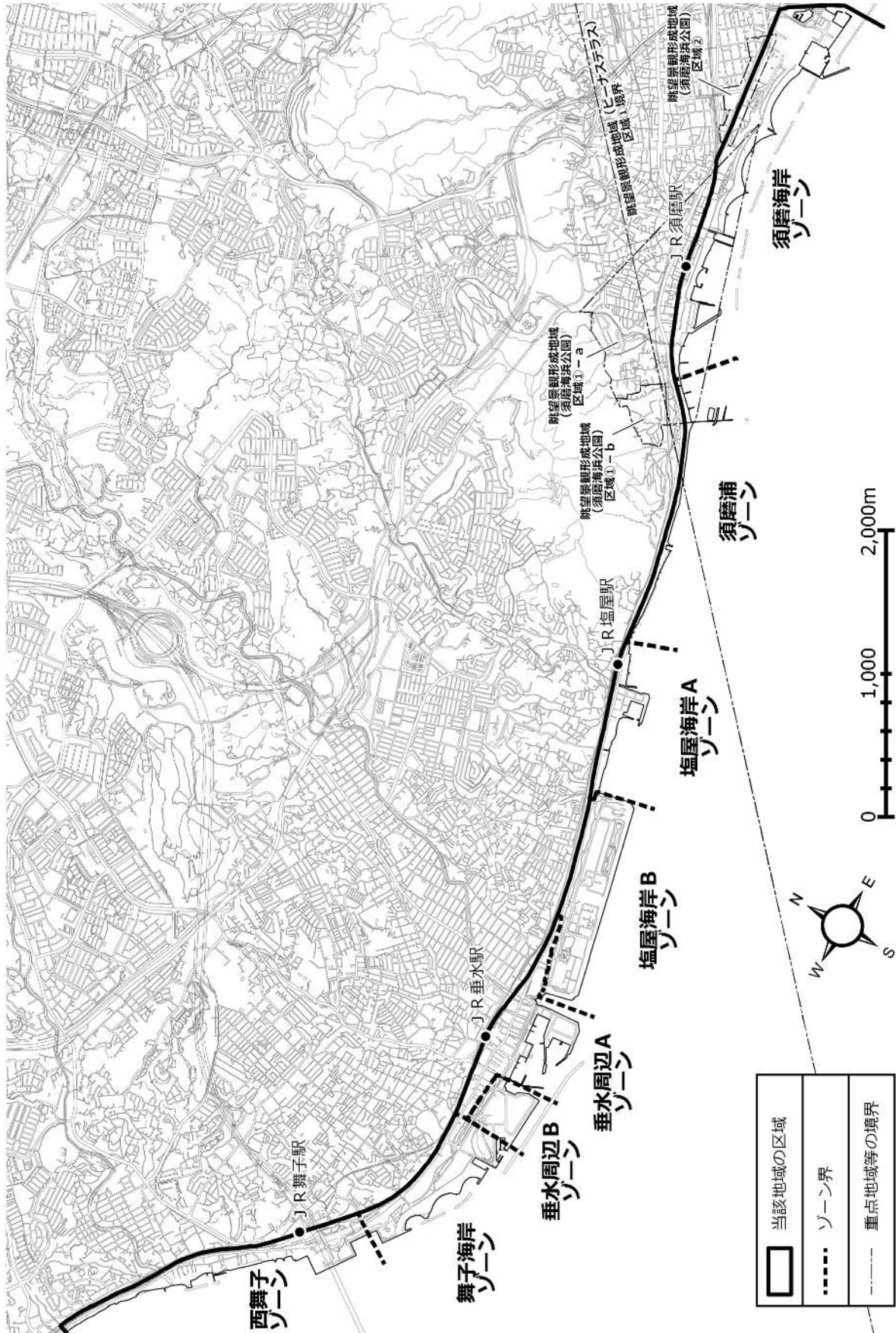
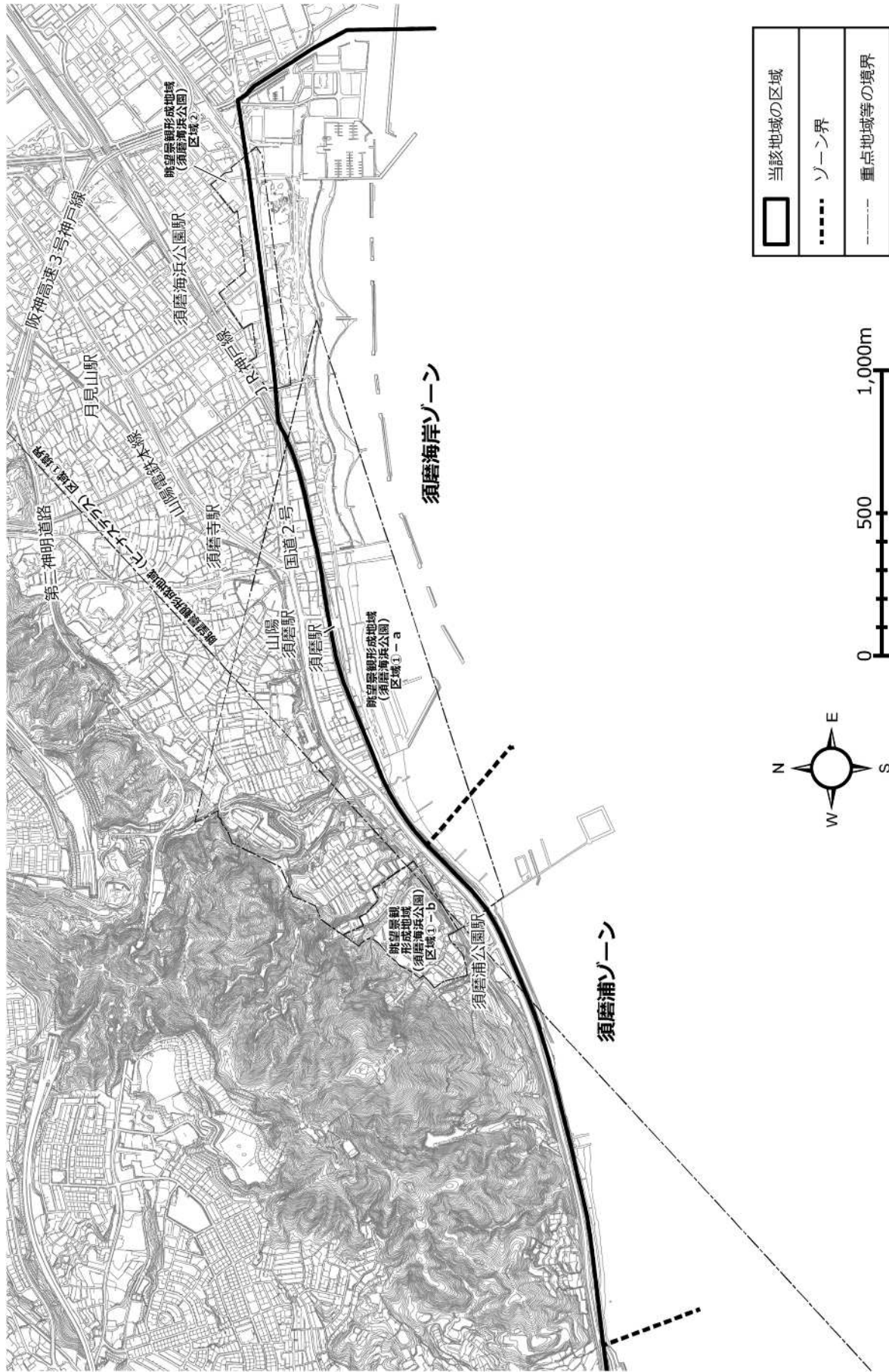


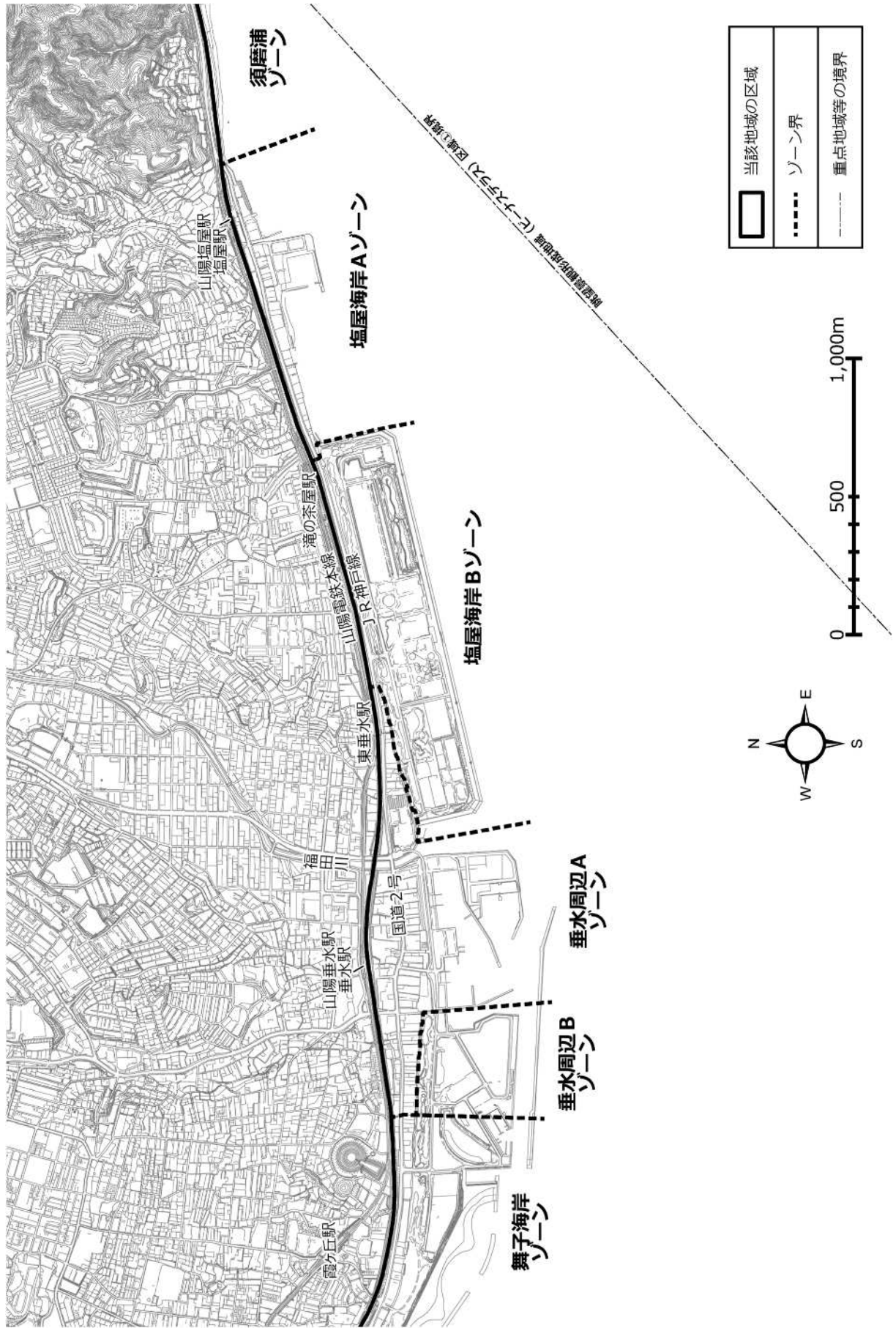
(1) 区域図



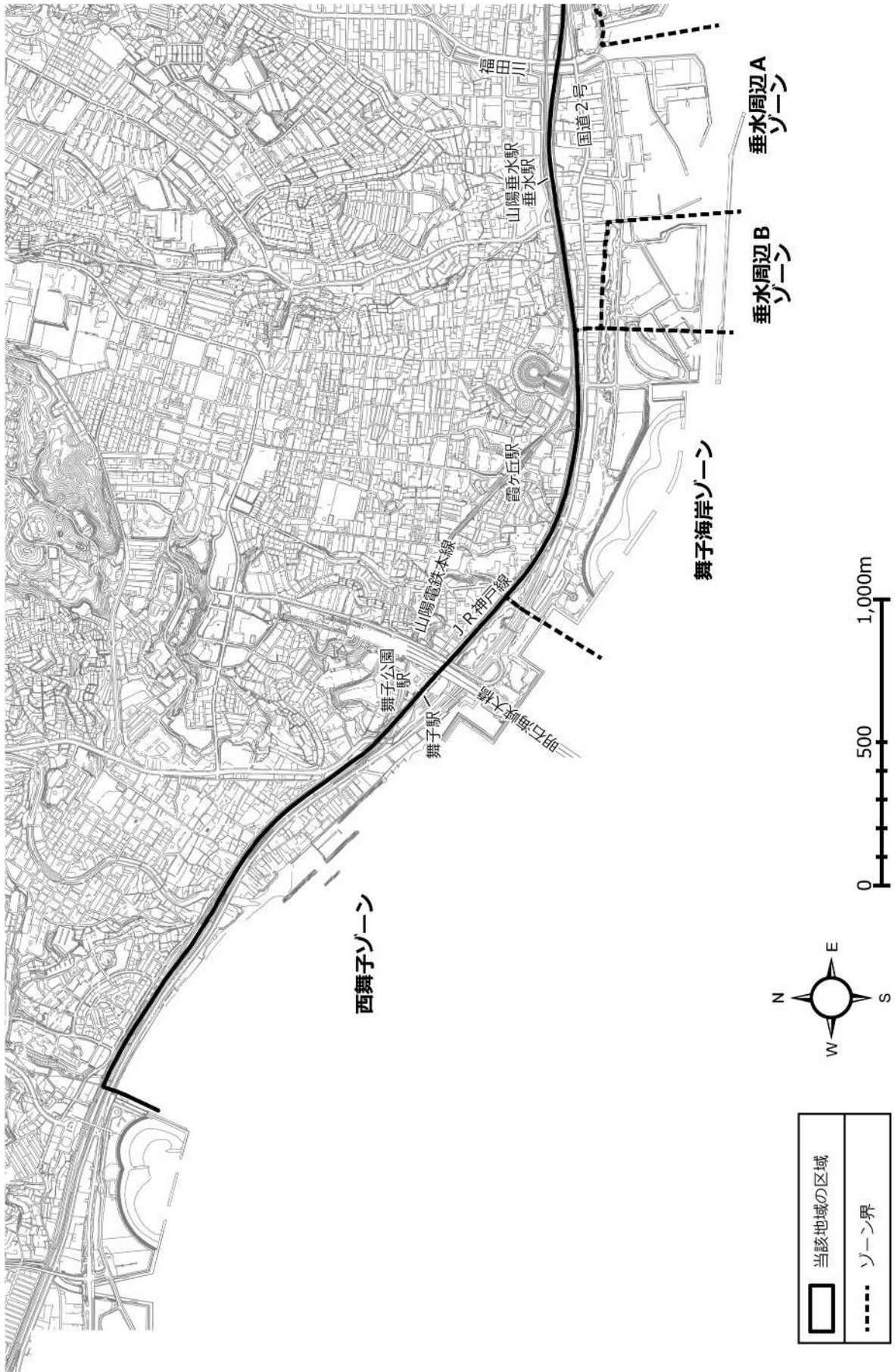
《須磨海岸ゾーン～須磨浦ゾーン》



《塩屋海岸Aゾーン～垂水周辺Bゾーン》



《舞子海岸ゾーン～西舞子ゾーン》



(2) 良好な景観の形成に関する方針

景観特性

明るく開放的な眺望景観	南に海を望み、北側に山、丘を配し、海上からまちなみを望む景観は神戸らしい眺望型景観の一典型である。一方、五色塚古墳や鉄道の車窓などから瀬戸内海や淡路島への眺望に恵まれた地形的な特質を有している。
豊かな自然景観	美しい砂浜、松林、緑豊かな山並みなど、豊かな自然景観が展開している。これらは大都市の海岸部に残された貴重な資源であり、妙法寺川以東の工業、業務施設をひかえた港湾機能や防潮岸壁と異なった景観を呈している。
親水性あふれる ウォーターフロント景観	海水浴場、公園、山、漁港、一般市街地といった多様な機能によって構成されており、これらは、市民のレクリエーション空間として変化に富んだ親水の高いウォーターフロント景観を形成している。
歴史を偲ばせる 深みのある景観	古代より様々な歴史に彩られた地域であり、五色塚古墳、大歳山遺跡、敦盛塚、移情閣などの歴史的遺産が数多く存在している。これらは地域景観に深みを与えるとともに、地域の魅力を高める大きな要素ともなっている。
新しい景観	明石海峡大橋、マリニピア神戸などの新たな景観が形成され、レクリエーション、観光の面からも当地域に大きな影響を与えている。

景観形成の基本方針

豊かな自然環境の保全、育成 と新たな都市景観の創造	<ul style="list-style-type: none">・海浜及び後背地の自然環境については、地域環境を構成する重要な要素として保全、育成していく。・明石海峡大橋の人工美を積極的に生かし、自然環境と大規模構造物が調和した新たな魅力を創造する。
海浜環境にふさわしい まちなみの形成	<ul style="list-style-type: none">・海洋リゾート・レクリエーションゾーンとしてふさわしい、明るく開放的なまちなみを形成する。・ゆとりとにぎわいを演出して、住み、働き、憩う人々や来訪者にとって魅力あふれるまちなみを形成する。
眺望型景観の形成	<ul style="list-style-type: none">・海上からの眺望型景観の特性を生かすため、明るく開放的な神戸らしい海浜景観を形成する。・国道、鉄道からの海への視界ができるだけ確保されるように留意する。・主要眺望点からの眺望に留意する。

景観形成基準の基本的な考え方

- 1 明るく開放的な海浜景観にふさわしく、建築物、工作物の意匠を質の高いものとし、まちなみとしての美しいスカイライン、シルエットを形成するよう誘導する。
- 2 将来の土地利用や背山や明石海峡大橋の位置等を考慮して、ゾーンに応じたきめ細かな誘導を行う。

須磨海岸ゾーン	豊かな緑の中に点在するゆとりとにぎわいのあるレクリエーションゾーンとしてのまちなみを形成するよう誘導する。
須磨浦ゾーン	海と山が接する自然環境を基調とする景観を保全する。
塩屋海岸Aゾーン	海とジェームス山の緑を生かし、変化に富んだにぎわいのあるまちなみを形成するよう誘導する。
塩屋海岸Bゾーン	緑の中にのびやかに配置されたスポーツゾーンにふさわしい景観を形成するよう誘導する。
垂水周辺Aゾーン	多様な機能が複合した魅力と活気あふれる高集積ゾーンとしてのまちなみを形成するよう誘導する。
垂水周辺Bゾーン	レクリエーションゾーンとして、ゆとりとにぎわいのあるまちなみを形成するよう誘導する。
舞子海岸ゾーン	ゾーン全体として公園的土地利用をめざすとともに、ゆとりあるリゾートゾーンとしてのまちなみを形成するよう誘導する。
西舞子ゾーン	明石海峡大橋の眺望を生かし、変化に富んだにぎわいのあるまちなみを形成するよう誘導する。

(3) 規制又は措置の基準として必要な制限

景観形成基準

a. 全域に適用される基準

形態又は色彩その他の意匠の制限	頂部のデザイン	○軽快なスカイラインを構成する。	
	色	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	○高明度かつ低彩度のものを基調とする。
	眺望への配慮	○形態・意匠は、眺望点（鉢伏山、ジエームス山、五色塚古墳、マリニピア神戸、舞子公園、明石海峡大橋及び客船・遊覧船等の船舶上）からの眺望に配慮する。	
	まちなみの連続性・にぎわいの形成	○1階部分は、まちなみ景観にふさわしい意匠とする。シャッター、ショーウィンドー等を設ける場合は、まちの活気とにぎわいに配慮した意匠とする。	
	敷地・緑化	○海岸に面する部分、敷地内空地等には、海浜風景になじむ植栽を行うとともに、空地部分の舗装仕上げに留意する。	
	塀	○塀を設ける場合は、できるだけ透過性のものとし、植栽と併設する。	
	ベランダ等	○ベランダ等を設置する場合は、緑化に努め、洗濯物や室外機等が見えない工夫をする等、周囲の景観に配慮する。	
	日よけ・雨よけテント	○国道2号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) 道路上への突出は道路境界線から1m以内とする。 (2) 道路上に支柱を設けない (3) 地域の景観と調和のとれた意匠とする。	
	アーケード	○原則として設置しない。	
建築設備等	○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。 ○屋上に設置する場合は、スカイラインに配慮する。		

b. ゾーンごとに追加する基準

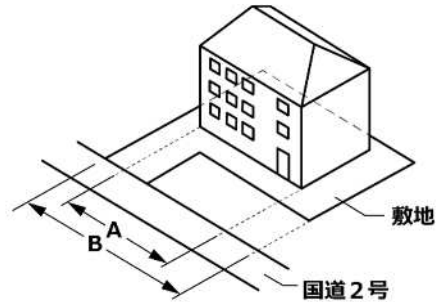
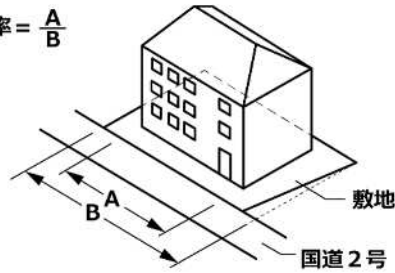
			ゾーン							
			須磨海岸	須磨浦	塩屋海岸		垂水周辺		舞子海岸	西舞子
					A	B	A	B		
建築物又は工作物の高さの最高限度			15m以下	10m以下	-	-	-	-	15m以下	-
建築物の高さの最低限度			-	-	-	-	9m以上	9m以上	-	-
壁面の位置の制限	外壁等の面までの距離	国道2号の境界線から	2m以上	3m以上	2m以上	-	2m以上	-	2m以上	2m以上
		隣地境界線から	1m以上	1.5m以上	-	-	-	-	-	-
		護岸の境界線から	-	-	-	3m以上	-	3m以上	3m以上	-
壁面後退部分			○国道2号の境界線及び護岸の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。							
建蔽率			10分の4以下	10分の3以下	-	10分の3以下	-	10分の3以下	-	-
建築物の間口率 (国道2号の方向の長さ・別図参照)			-	-	10分の7以下	-	-	-	-	10分の7以下
備考			1 建築物の高さの最低限度、壁面の位置の制限、建築物の間口率については、敷地の規模形状によりやむを得ない場合は適用しない。 2 都市計画法第8条第1項第7号に規定する風致地区においてはこの基準は適用しない。							

夜間景観形成基準

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。
	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いように、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。 ○光のランドマークとなるような良質なカラー演出や、季節や時間などテーマ性を感じられる光の演出を推奨する。 ○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。

(別図)

$$\text{間口率} = \frac{A}{B}$$



(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

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。						
	配置・位置	○眺望点等からの眺望・見通しに配慮した掲出位置とする。						
	種別	○自家用広告物のみとする。ただし、塩屋海岸Aゾーンの商業業務地及び垂水周辺Aゾーンの商業業務地は除く。						
	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。 ○1敷地あたりの総面積は、ゾーンごとに次表のとおりとする。						
	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。						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ゾーン</th> <th>1敷地あたりの総面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>須磨海岸、須磨浦、塩屋海岸A（商業業務地は除く）、舞子海岸、西舞子</td> <td>接道延長[単位：m] ×1.0（空地の場合は0.5）㎡以下</td> </tr> <tr> <td>塩屋海岸B、垂水周辺A（商業業務地は除く）、垂水周辺B</td> <td>接道延長[単位：m]× 1.5（空地の場合は0.75）㎡以下</td> </tr> </tbody> </table>		ゾーン	1敷地あたりの総面積	須磨海岸、須磨浦、塩屋海岸A（商業業務地は除く）、舞子海岸、西舞子	接道延長[単位：m] ×1.0（空地の場合は0.5）㎡以下	塩屋海岸B、垂水周辺A（商業業務地は除く）、垂水周辺B	接道延長[単位：m]× 1.5（空地の場合は0.75）㎡以下	
ゾーン	1敷地あたりの総面積							
須磨海岸、須磨浦、塩屋海岸A（商業業務地は除く）、舞子海岸、西舞子	接道延長[単位：m] ×1.0（空地の場合は0.5）㎡以下							
塩屋海岸B、垂水周辺A（商業業務地は除く）、垂水周辺B	接道延長[単位：m]× 1.5（空地の場合は0.75）㎡以下							
地上 広告物	地上からの高さ	○10m以下とする。						
	表示面積	○1面あたり10㎡以下とする。						
	配置・位置	○国道2号の道路の上には突き出さない。ただし、垂水周辺Aゾーンの商業業務地は除く。						
屋上 広告物	基本事項	○掲出しない。ただし、垂水周辺Aゾーンの商業業務地は除く。						
	高さ	○垂水周辺Aゾーンの商業業務地において掲出する場合は、建築物の高さの3分の1以下かつ4m以下とする。						
	配置・位置	○垂水周辺Aゾーンの商業業務地において掲出する場合は、傾斜屋根には掲出しない。						
突出 広告物	表示面積	○1面あたり10㎡以下とする。						
	配置・位置	○上端は、建築物の軒の高さ以下とする。						
備考	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。							

夜間景観形成基準

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。
		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。