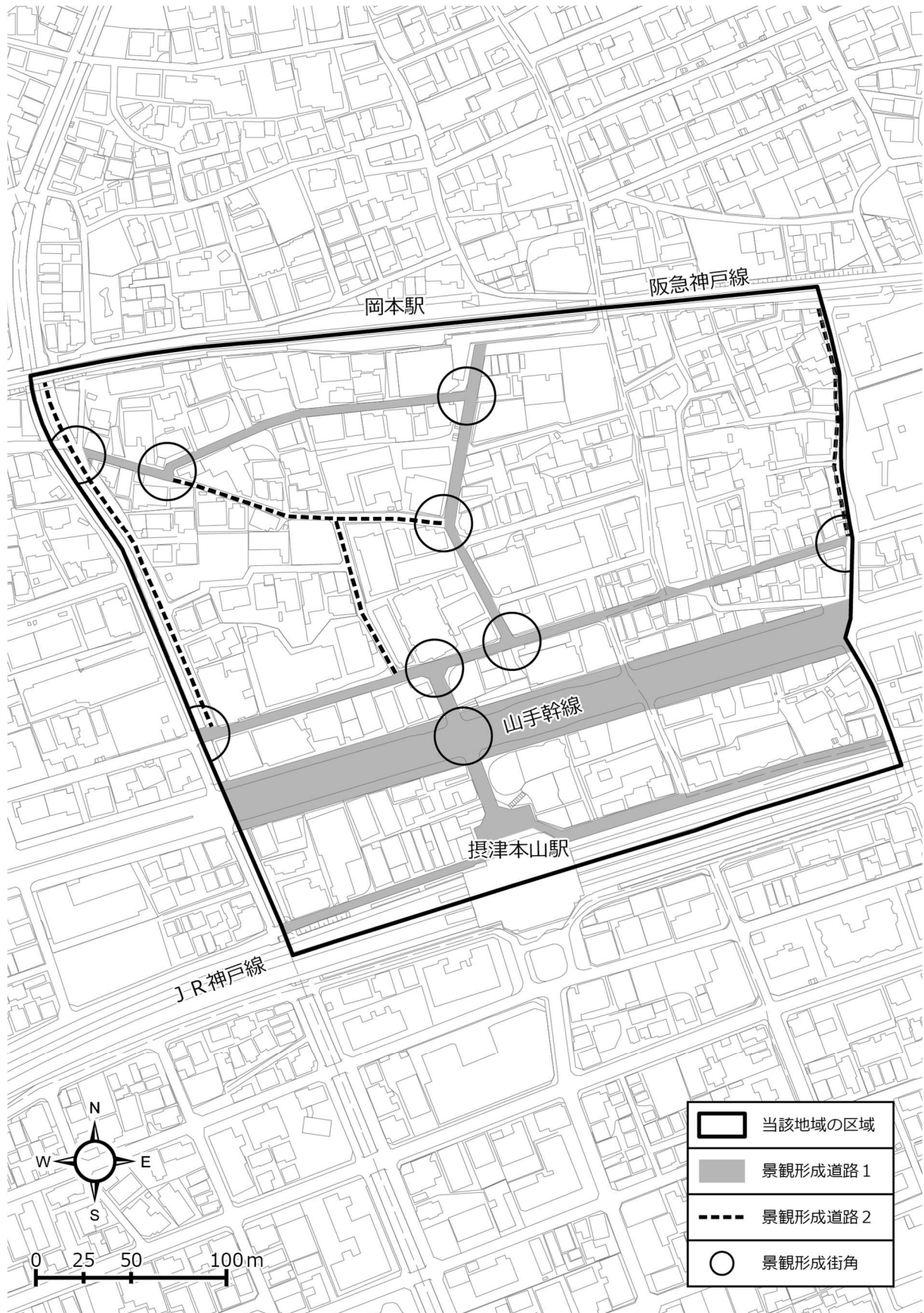


(1) 区域図



(2) 良好な景観の形成に関する方針

景観特性

六甲山麓の緩やかな南斜面に位置し、恵まれた自然条件や交通の利便性などを背景に、阪神間の良好な住宅地として発展してきた地域であり、六甲の山並みを背景に、住宅と商業ビルが立ち並び、それらが互いに個性的でありながら、全体として調和あるまちなみが形成されている。

景観形成の目標

うるおいと調和のある美しいまちをめざし、次の目標を掲げる。

- 1 生活基盤のととのったまち。
- 2 住宅と店舗が共存・共栄するまち。
- 3 美しさと文化性が感じられるまち。

景観形成の基本方針

住宅地景観に配慮した親しみとゆとりのあるまちなみの形成を図る

南北の坂道、そこから望む六甲の山並み等の自然特性を生かしながら、住宅地景観に配慮した親しみとゆとりのあるまちなみの形成を図る

生活都心にふさわしい活力とうるおいのあるまちなみの形成を図る

住宅と商業施設の共存・共栄を図りながら、東灘区東部の玄関として、生活都心にふさわしい活力とうるおいのあるまちなみの形成を図る

岡本らしい個性をそだて、魅力あるまちなみの形成を図る

地域にそだちつつある岡本らしい街のイメージをさらに明確にし、主要な道路、街角を重点に魅力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 住宅地景観と調和した魅力あるまちなみの形成を図るため、建築物等の規模、意匠等について誘導する。
- 2 生活都心にふさわしい活力あるまちなみの形成を図るため、建築物の1階部分の用途、植栽などについても誘導を行う。
- 3 景観形成上、特に重要と考えられる道路、街角を景観形成道路及び景観形成街角として設定し、これに面する建築物等に対して、重点的な誘導を行う。

景観形成道路と景観形成街角

景観形成道路

まちなみの連続性や一体感、にぎわいの拡がりを感じられる道路軸景観を形成していくべき道路。

景観形成道路 1

活気のある商業的利用を進めるべき道路。



景観形成道路 2

住宅と商業施設が共存したゆとりと親しみのある道路。



景観形成街角

地域内の動線が交わり、多くのアイストップを作り出す街角を景観形成街角として位置づけ、視覚的、空間的な街角の演出を図る。



(3) 規制又は措置の基準として必要な制限

景観形成基準

		景観形成 道路1 沿い	景観形成 道路2 沿い	景観形成街角沿い	その他の地域		
形態 又は 色彩 その他 の 意匠 の 制限	基本事項	○形態・意匠は、地域の景観と調和のとれた質の高いものとする。 ○特に、活気とまちなみに配慮する。	○特に、住宅地景観に配慮する。	○特に、街角との一体感とアイストップに配慮する。	○形態・意匠は、地域の景観と調和のとれたものとする。		
	頂部のデザイン	○軽快なスカイラインを構成するなど、周囲の景観と調和のとれたものとする。		○街角との一体感に配慮した形態にするなど、周囲の景観と調和のとれたものとする。	○周囲の景観と調和のとれたものとする。		
	色彩	○緑と調和した色調とする。 ○活気とまちなみの連続性に配慮する。また、原色はアクセントカラーのみに使用する。			○住宅地景観に配慮した落ち着いた色調とする。	○街角との一体感とアイストップに配慮する。	○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	○1階部分は、閉鎖的なシャッターを避け、ショーウィンドー等を設置し、街の活気と連続感あるまちなみに配慮する。	○店舗等のにぎわいあるものにするよう努める。	-	-	-	
	敷地・緑化	○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。以下「有効空地」という）、敷地の空地部分、敷地の周囲などには良好な環境を形成するための植栽等を積極的に行う。					
	塀・垣・柵	○塀、垣又は柵は、原則として設置しない。やむを得ず設ける場合は緑化に努める。				○原則として生垣とするなど緑化に努める。	
	ベランダ等	○ベランダ等を設置する場合は、緑化に努める。 ○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	○必要最小限のものとし、窓面や入口を覆い隠さず、建築物と調和のとれた意匠とする。					
	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。					
	建築面積	○山手幹線に面する場合は150㎡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。	-	-	-	-	
有効空地の面積	○有効空地を敷地面積の100分の5以上確保する。ただし、専用住宅を除く。				-		
木竹の伐採	○樹高10m以上又は1.5mの高さにおける幹の周囲が1mを超える樹木、及び地域を特色づけている樹木、生垣等は伐採しない。やむを得ず伐採しなければならないときは、これに代わる植栽を行う。						

	景観形成 道路1 沿い	景観形成 道路2 沿い	景観形成街角沿い	その他の地域																						
窓面に掲出する広告物	○建築物の窓面に掲出する広告物については、以下のとおりとする。																									
	表示率	○1の窓面の面積に対する当該窓面に係る広告物の面積の割合を、1階以下は10分の1以下、2階以上は10分の2以下とする。																								
	配置・位置	○店舗・事業所に関するものは、店舗・事業所の部分以外には掲出しない。 ○道路に面しない壁面には掲出しない。ただし、別図に該当する場合、店舗入口に掲出する場合、その他これらに類する場合はこの限りでない。																								
	種別	○自家用広告物のみとする。																								
	規模・掲出数	○1店舗・事業所あたりの掲出数は、屋外広告物の掲出数を含め、(当該店舗・事業所の入口の数+3)個以下とする。																								
	文字の大きさ	○次表の(1)又は(2)の基準を満たすものとする。ただし、JIS規格で定めるJISZ8210案内用図記号で規定される意匠の文字表記はこの限りでない。																								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3"></th> <th>山手幹線沿い</th> <th>その他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">(1) 1文字あたりの大きさ</td> <td rowspan="2">建物名 又は 店舗・ 事業所名</td> <td>1階以下</td> <td>0.4m 四方以内</td> <td>0.25m 四方以内</td> </tr> <tr> <td>2階以上</td> <td>0.8m 四方以内</td> <td>0.5m 四方以内</td> </tr> <tr> <td colspan="2">その他の内容</td> <td colspan="2">0.1m四方以内</td> </tr> <tr> <td colspan="3">(2) 広告物の面積に対する広告物の文字部分の面積の割合</td> <td colspan="2">100分の15以下</td> </tr> </tbody> </table>							山手幹線沿い	その他	(1) 1文字あたりの大きさ	建物名 又は 店舗・ 事業所名	1階以下	0.4m 四方以内	0.25m 四方以内	2階以上	0.8m 四方以内	0.5m 四方以内	その他の内容		0.1m四方以内		(2) 広告物の面積に対する広告物の文字部分の面積の割合			100分の15以下
			山手幹線沿い	その他																						
(1) 1文字あたりの大きさ	建物名 又は 店舗・ 事業所名	1階以下	0.4m 四方以内	0.25m 四方以内																						
		2階以上	0.8m 四方以内	0.5m 四方以内																						
	その他の内容		0.1m四方以内																							
(2) 広告物の面積に対する広告物の文字部分の面積の割合			100分の15以下																							
照明	○点滅させない。																									
映像装置	○掲出しない。																									

夜間景観形成基準

			景観形成道路及び景観形成街角沿い	その他の地域
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、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。	-	

(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 の 告 物	基本事項	○面する道路の特性に応じ、建築物や周辺環境と調和がとれたものとする。 ○電動などで動きがあるものや形状が変化するものは掲出しない。ただし、自然の風などで揺れるものやケース内で動くものを除く。			
	配置・位置	○店舗・事業所に関するものは、店舗・事業所の部分以外には掲出しない。 ○道路に面しない壁面には掲出しない。ただし、別図に該当する場合、店舗入口に掲出する場合、その他これらに類する場合を除く。			
	種別	○自家用広告物のみとする。			
	規模・ 掲出数	○1店舗・事業所あたりの掲出数は、(当該店舗・事業所の入口の数+3)個以下とする。ただし、テント等を利用するものを除く。また、当該店舗・事業所の間口が20m以上の場合、広告物の間を20m以上空けるごとに1個追加することができる。 ○建物名は、1道路につき1個以下とする。			
	文字の 大きさ	○次表の(1)又は(2)の基準を満たすものとする。ただし、JIS規格で定めるJISZ8210案内用図記号で規定される意匠の文字表記はこの限りでない。			
				山手幹線沿い	その他
(1)1文字 あたりの 大きさ		建物名又は 店舗・事業所名	1階以下	0.4m四方以内	0.25m四方以内
		その他の内容	2階以上	0.8m四方以内	0.5m四方以内
				0.1m四方以内	
(2)広告物の面積に対する 広告物の文字部分の面積の割合				100分の15以下	
映像装置	○掲出しない				
地上 告 物	高さ、 長さ、 表示面積	○地上からの高さ、横の長さ、表示面積は次表のとおりとする。			
			山手幹線沿い	J R線路沿い	その他
	地上からの高さ		2 m以下		1.5m以下
	横の長さ		1 m以下		
	表示 面積	1面あたり	1 m ² 以下		
	1個あたりの合計	2 m ² 以下			
掲出数	○1店舗・事業所あたりの掲出数は原則として1個以下とする。ただし、集合看板における掲出は除く。				
屋上広告物	○掲出しない。				
壁 面 告 物	表示面積	○1店舗・事業所(集合看板については、1建物)あたりの表示面積の合計は、1道路につき、それぞれ次表のとおりとする。ただし、半地下に掲出する場合など視認性が低い場合はこの限りでない。			
			山手幹線沿い	J R線路沿い	その他
	前面道路から当該広告物の下端までの高さ	2.5m未満	1.5m ² 以下		
	2.5m以上	10m ² 以下	7 m ² 以下	5 m ² 以下	
配置・位置	○取り付ける壁面、ベランダ等からはみ出さない。 ○テント、庇等を利用し掲出する場合は、前面に掲出し、傾斜部分には掲出しない。				
窓面の 表示率	○窓面に掲出する場合は、1の窓面の面積に対する当該窓面に係る広告物の面積の割合を、1階以下は10分の1以下、2階以上は10分の2以下とする。				

突出 広告物	長さ、幅、 表示面積	○長さ、突出幅、表示面積は次表のとおりとする。			
			山手幹線沿い	J R線路沿い	その他
	長さ (注1)	1階以下	0.7m以下		
		2階以上	3m以下	2.5m以下	2m以下
	突出幅 (注2)	1階以下	0.65m以下		
2階以上		0.95m以下		0.75m以下	
表示 面積	1面あたり	1階以下	0.3㎡以下		
		2階以上	2㎡以下	1㎡以下	
1個あたり の合計	1階以下	0.6㎡以下			
	2階以上	4㎡以下		2㎡以下	
		(注1) 水平方向に突出している場合は縦の長さを、垂直方向に突出している場合は横の長さをいう。			
		(注2) 建築物の柱面又は壁面から広告物の突き出した先までの距離をいう。			
配置・位置	○上端は、建築物の軒の高さ以下とする。 ○広告物の存する敷地内における地盤面から下端までの高さは2m以上とする。				
掲出数	○1店舗・事業所あたりの掲出数は、原則として、1道路につき1個以下とする。				
その他	○テント・庇等の側面には掲出しない。				
立看板	○縦の長さ、横の長さ、表示面積は、次表のとおりとする。				
	縦の長さ(広告物に脚が付いている場合にあつては、脚の長さを含む)	1.2m以下			
	横の長さ	0.6m以下			
表示面積	1面あたり	0.6㎡以下			
	1個あたりの合計	1.2㎡以下			
集合看板	○集合看板とは、広告物の種別に関わらず、当該建物の店舗・事業所を一覧できるもので、デザイン、形状が統一されたものをいい、掲出数を除き、種別ごとの基準が適用されるものとする。 ○集合看板は、1道路につき1個以下とする。ただし、当該店舗・事業所の間口が20m以上の場合、集合看板の距離を20m空けるごとに1個追加することができる。				

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。

