

特定建築物等自己評価書（ホテル、旅館の場合）【住宅地景観ゾーン】

景観ゾーン	該当区域	チェック欄
住宅地 景観ゾーン	都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域及び準住居地域の区域	○

1 一般基準

基準	チェック欄
(1) 建築物等は個々に建築されるものであるが、完成後は周辺建築物等と一体的な景観として総体的に認識されるものであり、相互間で調整され、関連づけられていることが望ましい。そのため、敷地内の位置、規模、意匠、材料及び色彩については、各景観ゾーンの特性に配慮し、周囲の景観に与える違和感や雑然さを軽減するよう努め、全体として調和のとれたものとする。 特に、特定建築物等は、景観に及ぼす影響が著しく大きいものであるため、地域固有の自然環境や都市環境との調和に特に配慮し、周辺環境を含めた良好な景観づくりに努める。	○
(2) うるおいのあるまちづくりには、緑の存在は欠かすことのできないものである。そのため、敷地の緑化や建築物緑化に努め、快適な生活空間を創出し、緑豊かな景観の形成を図るものとする。	○
(3) 特定建築物等だけでなく、敷地内のその他の建築物や工作物、植栽等を含めた敷地全体としての景観のまとまりや質の向上に努めるものとする。	○
(4) 良好な景観を形成している集落の入り口や街角などの視線を集める場所に建つ場合は、立地する場所に合った位置、規模、意匠、材料及び色彩等に特に配慮するものとする。	○
(5) 他の景観ゾーンとの境界付近では、連続する景観ゾーンからの見え方や一連の景観としてのまとまりに配慮するものとする。	○

2. 項目別基準

項目	基準	チェック欄	景観への配慮
位置・規模	人々に親しまれている山・海・谷筋などを眺める視線を遮らないよう努める。	○	既存須磨水族園本館の高さを超えないよう計画しています。
	分棟や雁行配置等により、周辺のまち並み景観との調和や連続性に配慮した位置・規模とする。	○	周辺の自然景観と調和するように円弧状の平面形状で計画しています。
	周辺の土地利用やスケール感に応じて、周辺への圧迫感の軽減に努める。特に通りに面する部分は、壁面の後退や高さを抑えるなど通りに圧迫感を与えないよう努める。	○	道路や園路などの公共空間からセットバックさせ、圧迫感を軽減するように努めています。
	建物の高さや壁面位置がそろった通り沿いでは、その連続性の維持に配慮する。		
意匠 外壁	動植物、人形、機械など物の形をモチーフとした装飾等、過度な壁面装飾はせず、周辺の景観と調和した意匠とする。	○	過度なデザインとせず、シンプルで周辺に調和するように配慮しています。
	分節や雁行形とするなど、周辺のまち並み景観との調和や連続性に配慮した意匠とするよう努める。	○	壁面を分節化し、長大な壁面とならないように配慮するとともに、周辺に調和するデザインとなるように配慮しています。
	側面・背面の意匠にも配慮する。	○	周囲が公園であるため、側面・背面とならないようなデザイン配慮をしています。

項 目	基 準	チェック欄	景 観 へ の 配 慮	
意匠	外壁	通りに面する意匠に統一性のある地域では、その連続性に配慮する。		
	壁面設備	給水管、ダクト等は、外壁面に露出させないよう設置する。やむを得ず外部に露出する場合は、覆いを設けたり、壁面と同色の仕上げを施すなど、通りからの見え方に配慮する。	○	設備配管等は壁面に調和するように計画し、通りから見て、目立たないように配慮しています。
	屋根・屋上	動植物、人形、機械など物の形をモチーフとした装飾等、過度な装飾は行わない。	○	過度なデザインとせず、シンプルで周辺に調和するように配慮しています。
		周辺のまち並み景観との調和や連続性に配慮した屋根・屋上とするよう努める。	○	頂部の棟飾は、周辺の景観に調和するように配慮しています。
		塔屋を設ける場合は、建築物と一体的な意匠とするなど、建築物全体のまとまりに配慮する。	○	外壁と同一のデザインとし、建築物全体として、周辺に調和するように配慮しています。
		周辺の景観と違和感のある尖塔やドーム等装飾的な屋根や塔屋は控える。	○	周辺と調和するように過度な装飾は設けていません。
		屋上緑化に努める。	○	神戸市の条例に基づき、屋上緑化を設けています。
	屋上設備	屋上設備を設ける場合は、壁面の立ち上げやルーバー等により適当な覆い措置を講ずる。やむを得ず覆い措置ができない場合は、通りから見えにくい位置に設置する。	○	屋上に設備置場を設けますが、外壁と同一デザインの目隠し壁やルーバー設置などにより、周辺から設備機器を見通せないようにしています。
	低層部	建築物の正面出入口は、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、旅館等で前庭に修景上の配慮を行うために特に必要な場合や、接道条件・敷地の形状等によりやむを得ない場合はこの限りでない。 (1) 道路から見通しやすい位置及び構造 (2) 駐車場、駐車場出入口及び車路を通り抜けずに出入りできる位置及び構造	○	ホテルのアプローチとして必要な車寄せや植栽空間を設けています。
	駐車場	出入口には垂れ幕等の目隠しを設けない。	○	駐車場出入口に目隠しを設けません。
		出入口には周辺の景観と違和感のあるアーチやゲートは設置しない。	○	駐車場出入口に違和感があるアーチやゲートは設置していません。
		出入口は必要最小限の箇所数とする。	○	駐車場の出入口は最小限で計画しています。
		駐車場は、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、車寄せと駐車場との位置関係等敷地の形状や接道条件等によりやむを得ないと認められる場合はこの限りでない。 (1) 道路から駐車している自動車が直接的に視認できない位置及び構造 (2) 建築物の正面出入口が面する道路から当該正面出入口への見通しを遮らない位置及び構造	○	本計画では、ロビー階が2階のため、2階に車寄せを計画しています。車寄せが2階にあるため、一部の駐車場は2階に設置しています。2階の駐車場は、周囲に腰壁を設け、見えにくくなるように配慮し、1階の駐車場も見えにくい位置としています。

項 目		基 準	チェック欄	景 観 へ の 配 慮
意匠	駐車場	屋外駐車場にあっては、周辺の景観との調和に配慮して適切な箇所に樹木等を配置する。	○	駐車場周囲には植栽を設け景観に配慮しています。
	屋外階段	形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。	/	/
	ベランダ等	動植物、人形、機械など物の形をモチーフとした装飾等、過度な装飾は行わない。	○	過度なデザインとせず、シンプルで周辺に調和するように配慮しています。
		形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。	○	外壁と調和する形態、材料、色彩で計画しています。
材料	商業地域に存するものを除き、露出したネオン管や LED による建築物の装飾は行わない。	○	露出したネオン管や LED による建築物の装飾は行いません。	
	住宅地、集落又はその周辺で、金属やガラスなどの光沢性のある材料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。	○	ガラスは、周辺景観と調和するように配慮して計画しています。	
	特徴的な地場材料がある場合は、地場材料やそれに類した素材を活用するなど、地域性に配慮する。	/	/	
	経年変化により見苦しくならない材料を選択するよう配慮する。	○	経年劣化しづらい材料を選定しています。	
色彩	外壁	外壁の色彩は、けばけばしくならないよう、その範囲は、マンセル色票系において次のとおりとする。ただし、各面の屋根を含む見付面積（鉛直投影面積）の20分の1以下の範囲に使用する場合並びに着色されていない自然系素材（木材、石材、レンガ、土壁材等）及びこれらに類する材料（レンガタイル等）を使用し周辺の景観と調和している場合についてはこの限りでない。 (1) YR（橙）系の色相を使用する場合は、彩度4以下 (2) R（赤）又はY（黄）系の色相を使用する場合は、彩度3以下 (3) その他の色相を使用する場合は、彩度2以下 (4) 明度については全ての色相（無彩色を含む）において6以上とする。	○	主要な外壁は、白を基調とし、周辺の景観になじむように配慮しています。 客室の隔板に関しては、外観の調和を保ちつつ、アクセントカラーとしてライトブルーを立面積の20分の1以下の範囲で使用しています。 主要外壁のマンセル値 外壁：N8.7【白】 目隠しルーバー：N7.5【シルバー】 隔板：10B8/4【ライトブルー】（20分の1以下）
		外壁と一体となったパラペットや屋上設備機器等の目隠しパネル等は外壁と見なして上記の基準を適用する。	○	目隠し壁も壁面同様に、シンプルなデザインで周辺に調和するように配慮しています。
	超高層建築物の中高層部は低彩度とするよう努める。	/	/	

項 目		基 準	チェック欄	景 観 へ の 配 慮
色 彩	屋根	<p>屋根の色彩は、けばけばしくならないよう、その範囲は、マンセル色票系において次のとおりとする。ただし、着色されていない自然系素材又はこれらに類する材料を使用し周辺の景観と調和している場合はこの限りでない。</p> <p>(1) Y R (橙) 系の色相を使用する場合は、彩度4以下</p> <p>(2) R (赤) 又はY (黄) 系の色相を使用する場合は、彩度4以下</p> <p>(3) その他の色相を使用する場合は、彩度2以下</p>		
		<p>設置する壁面・屋根面の色彩等との調和や建築物と一体的な意匠とするなど、建築物からの突出感、違和感の軽減を図り、通りからの見え方に配慮する。</p>		
そ の 他	太陽光発電パネル	<p>地上に設置する場合は、通りや周辺から展望できる部分において、植栽等により修景を行うなど、周辺景観に違和感を与えないよう配慮する。</p>		
		<p>通り側には、地域で親しまれている樹種等の低・中・高木を適切に配置し、植栽帯を設ける、建築物緑化を行うなど、うるおいのある植栽により、通りからの見え方への配慮や周辺の緑地・植栽等との連続性の維持に努める。</p>		
植 栽		<p>ただし、工場立地法その他の法令により緑化の基準が設けられている事業所等に係るものについては適用しない。</p>	○	「神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例」に基づく、敷地緑化と屋上緑化を行い、周辺への景観に配慮しています。
		<p>道路際に有効に植栽し、快適な歩行者空間を創出する。</p>	○	公共空間から圧迫感がないように法面での植栽帯を計画し、周辺との調和を図っています。
		<p>過度なデザインとせず、シンプルで周辺に調和するように配慮しています。</p>	○	
接道部		<p>道路から建築物の出入口の見通しが悪くなる塀や壁等は設置しない。ただし、まち並みがそろっている場所でまち並みの連続性に配慮するために必要な場合等はこの限りでない。</p>	○	公共空間から建築物の出入口の見通しが悪くなるような壁等は設置しません。
		<p>道路から見て圧迫感のある擁壁は設置しない。</p>	○	擁壁は必要最小限とし、法面による処理を施します。
		<p>屋外広告物条例に適合するものとする。</p>	○	神戸市屋外広告物条例に適合するものとしています。
屋外広告物 (サイン等を含む。)		<p>周辺の環境と調和するように努める。</p>	○	過度なデザインとせず、シンプルで周辺に調和するように配慮しています。

項 目	基 準	チェック欄	景 観 へ の 配 慮	
そ の 他	屋外広告物 (ネオン等 を含む。)	照明広告は夜間景観に配慮したけばけばしくないものとし、商業地域に存するものを除き点滅しないものとする。	○	過度な装飾やライトアップは行わず、周辺に調和するように配慮しています。
	照明（サーチ ライト・レーザー 光線等を含 む。）	点滅又は回転する光源を設置しない。	○	点滅や回転する光源は設置しません。
		光源や照射範囲を移動させない。	○	光源や照射範囲を移動させません。
		サーチライト、レーザー光線は使用しない。	○	使用していません。
		商業地域に存するものを除き、客室部の外壁を照らさない。	○	客室部の外壁を外部から照らしていません。バルコニーの利用上必要な照明を設置しています。
		商業地域に存するものを除き、上方及び側方への漏れ光を防止する。	○	上方及び側方への漏れ光を防止します。
		商業地域に存するものを除き、白色光、淡色黄色光以外の着色光による壁面の照明は行わない。	○	着色光による壁面の照明は行いません。