

項目	論点	意見の概要 (○：委員等 ◇：関係団体 ●：市民)	神戸市の考え方	
(1) 施策全般	景観とは、神戸らしさとは	<ul style="list-style-type: none"> ●超高層ビルが、なぜ神戸らしくないのか。 ●山から見下ろす海と超高層ビル群、しおさい公園から望む六甲山と超高層ビル群こそが他の都市には真似できない神戸の新しい姿である。 ●高層建築物が景観に悪影響を及ぼすとは限らない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・意見にもあるように、都心部における、高層建築物と山や海などの自然により構成される一体的な眺望景観が他都市にはない神戸の大きな特徴、強みであると考えており、高層ビルの建築は十分可能な基準である。 ・まちが変遷していく様子を見渡すことができるのも眺望景観のよいところである。変遷することを否定するよう基準ではない。 ・一旦規制をかけたうえで、総合的な形態規制や用途の誘導等ができる都市再生特別地区等においては、基準を適用除外とする際、デザイン等についての審議を行うことにより、より良質な景観形成や公共への貢献を誘導できると考えている。 	
	規制の必要性	<ul style="list-style-type: none"> ●高層ビルを建てても海・山は見える。 ○景観は変遷していくものであり、規制の必要はない。高層ビルでもデザインが良ければよい。 ○海側と山側の両方から規制をかけることが必要である。 ◇このような基準はとても大事であり、より一層の推進を期待する。 		
(2) 眺望点 (視点場) の選定	なぜ ヴィーナステラス、 ヴィーナブリッジ なのか	<ul style="list-style-type: none"> ●神戸らしい眺望景観 10 選に選ばれたからというのは妥当な理由にはならない。 ◇●ヴィーナステラスやしおさい公園にこだわる意義がわからない。 ●標高 160m 程度では役不足である。もっと高い位置から見ると、高さ規制は緩くなるはずである。 ●六甲山からの夜景が確保されていれば十分である。 ○市民が選んだ良い視点場のひとつであり、守るべきである。 ○遠景すぎず、視対象が近いので、規制誘導がしやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・「神戸らしい眺望景観 50 選.10 選」は、良好な眺望景観を保全・育成していくための施策を検討することを目的に募集を行い、選定したものである。 ・ヴィーナステラスとポーアイしおさい公園は、山と海それぞれから、都心部を中心とした広い範囲が見渡せる眺望点であり、視対象である市街地との距離から、建築物等の外形が認知できる「見晴らし型の遠景」の眺望景観として、建築物・工作物の高さや幅に関する規制誘導を行うことが良好な景観形成に有効である。 ・同様に都心部を見晴らせる場所としては、他にもいくつか選定されているが、ヴィーナステラスとポーアイしおさい公園は、その立地や標高等の関係から、より広範な範囲での基準設定を行うことができ、特に、高さ規制については、他の眺望点からの景観形成にも有効であることから施策の対象としている。 ・ヴィーナステラスは、標高が低く、都心部や海への距離が近いからこそその海と高層建築物が一体となった景観が、六甲山上など標高の高い場所からの「超遠景」の眺望景観とはまた違った特徴であり、魅力であることから、それらを保全・育成するため、建築物等の高さや幅のほか、屋外広告物や夜間景観に関する規制誘導を行う。 	
	他の眺望点からの 規制誘導の必要性	○他にも眺望点（視点場）はたくさんあるので、複数の視点場からの規制誘導を多層的・複合的に行うべきである。		・広範囲にわたる高さ規制については、これ以上必要ないと考えているが、眺望点の特性に応じた施策については、引き続き検討していく。
(3) 眺望点 (視点場) の整備	眺望点としての 整備のあり方	<ul style="list-style-type: none"> ○樹木の保護との調整を含め、環境整備を考えるべきである。 ○眺望点（視点場）とするなら、訪問者にとって、もっと魅力ある場としなければならない。 ○◇●若者だけでなく、世代を超えて集まってもらえる場となるよう、アクセスの改善、バリアフリー化、トイレの更新、照明設備の改修等が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・階段、東屋、樹木等のライトアップは実施済である。 ・関係部局と引き続き、協議していきたい。 	
(4) 区域① の基準	何を守るためのものか (水際線を守るのか)	<ul style="list-style-type: none"> ●水際線を守ることが最重要なのか。 ●水際線や山の稜線が見えるか見えないかは天気等により変動するものであり、基準はばかげている。 ●水際線までなら、建物が埋め尽くしてもよいということか。 ○水平線や水際線を越えることが景観上問題があるとは必ずしも言えない。 ○海の部分が連続して見えるよう、基準を少し厳しくできないか。 	→ 資料 1-3-1、1-3-2	
	基準のあり方、根拠	<ul style="list-style-type: none"> ●基準の合理的根拠を開示せよ。 ●変化に富んだスカイラインが都市景観の魅力であり、基準線で抑えられ、高さの揃ったビルが立ち並んでもつまらない景観になる。 		
	夜間景観との関係	<ul style="list-style-type: none"> ●ヴィーナステラスを訪れる人の目的は夜景であり、夜に水際線は見えない。 ○夜景を美しく見せるためにも高さの基準は必要である。 		・光のない部分があることも夜景の構成要素のひとつであり、光のない海面部分が保全されることは、夜間景観へも寄与すると考える。
	他の眺望点（視点場） への影響	○規制の区域外に高層建築物を誘導し、他の視点場から眺望を阻害してしまうことのないよう他の眺望点（視点場）からの景観への影響も考慮すべき。		・ヴィーナステラスとしおさい公園からの眺望景観誘導基準により、高度地区による高さ規制のないエリアをほぼ網羅するので、区域外に高層建築物を誘導する恐れはない。
	建物の幅規制の必要性	◇建物の幅の規制も必要である。		・60mを越えるような高層ビルが林立する可能性のある区域については、しおさい公園からの誘導基準ですでに幅の規制をおこなっている。
(5) 区域② の基準	建物の幅規制の意義	<ul style="list-style-type: none"> ●複数のビルが建つと水面は見えなくなるので、幅の規制は無意味である。 ◇幅 40m が実際に与える影響がわからない。もう少し厳しくてもよい。 	→ 資料 1-4	
(6) 区域③ の基準	視対象は ポータタワーだけ でよいのか	<ul style="list-style-type: none"> ○ポータタワーは神戸のランドマーク、シンボルであり、守るべき対象であることは理解できる。 ○視対象がポータタワーだけでは足りない。船の出入りや神戸港の様相、周囲のホテル周辺の景観も大事である。 	→ 資料 1-5	
	局所的な規制に なることの是非	<ul style="list-style-type: none"> ●ポータタワーだけ削り取ったような規制は愚の骨頂である。 ○規制については必要とを感じるが、局所的な規制になるので、都市計画や現状の土地利用、建物の収益性等を鑑みて、慎重な検討が必要である。逆に周辺も含めた広範囲な規制をかける可能性も検討する必要がある。 ○海洋博物館も神戸らしさのポイントであり、海洋博物館への抜けも検討いただきたい。 		

項目	論点	意見の概要（○：委員等 ◇：関係団体 ●：市民）	神戸市の考え方
(7) 形態規制	高さ幅規制による 景観、デザインへの 影響	○高さや幅の規制をすると、できるだけ容積率を確保しようとして不恰好な建物になってしまう。美しいデザインの建物のほうがよい。 ○高さ規制をすると、幅の広い建物になるので、スリットを入れる、色を分けるなど、意匠や形態上の工夫が必要になる。 ●単純な高さ規制は、板状ビルが立ち並び、かえって海や山への眺望が遮られることになる。	・過度な規制は、かえって景観に悪影響を及ぼす可能性のあることはご意見のとおりであり、そうならないような基準を設定している。 ・現行の建築基準法等の規制下では、必然的に60m以下の建物が多くなるため、特に高層建築物が集中すると考えられる区域②については、意匠に関する誘導基準を設け、デザインの工夫を求めることとしている。
(8) 適用の除外	適用除外の意義	●都心のかなりの範囲が都市再生緊急整備地域であり、これらの地域は適用除外とされているのに、規制は意味がない。 ●都市再生特別地区等では高さの制限は適用除外というが、実際には規制内におさめようとする力が働いてしまっている。	→ 資料1-6
(9) 規制と開発	開発事業への影響	●三宮の再整備と矛盾している。 ●一番の問題点は、超高層ビルを建てられなくなるのではなく、規制を導入すればブランド力が向上するとの考えである。 ●人口を増やすためには都心部での住宅開発やビルの高層化を許容する必要がある。 ●必要なのは規制ではなく開発である。	・基準内でも、超高層ビルの建築は可能であり、開発やタワーマンションの建設を阻止するためのものではない。 ・規制をかけたうえで、計画的に高層化するべきというのは、ご意見のとおりであり、この誘導基準案も同様の趣旨である。 ・一旦規制をかけたうえで、壁面の位置の制限や用途の誘導なども可能な都市再生特別地区や特定街区、高度利用地区などでは、高さや幅の基準を適用除外とすることにより、計画的な開発を誘導できると考えている。 ・都市再生特別地区、特定街区、高度利用地区などでは、壁面の位置の制限などを規定する一方で、容積率の緩和が可能である。 ・都心部のほとんどの地域においては、すでに地区計画で高さの最低限度、容積率の最低限度を指定している。 ・都心部における適正な土地利用に関する施策については、景観施策とは別途検討中である。
	計画的な高層化、 高度利用のあり方	●規制をかけたうえで計画的に高層化して、景観形成と経済活性化を両立させるべきである。 ●ビルを高層化してオープンスペースや緑地を広くとれば容積率をプラスするなどのインセンティブを与えてはどうか。 ●高層化すれば、公開空地を無償で確保できる政策を神戸市は採らないということか。 ●最低高さ制限など、土地の低利用についての規制も設けるべきである。	
	タワーマンションの 是非	●ベッドタウン化の阻止ではなく、まずは人口を増やすことを考え、企業を誘致するべきである。 ●単純な高さ規制は、板状ビルが立ち並び、かえって海や山への眺望が遮られることになる。決してタワーマンションが悪ではない。 ●タワーマンションの規制に関しては理解できる。 ●タワーマンションを乱立させるとは考えていない。商業施設も併せて計画的に建設するべきである。 ○超高層ビル、特にマンションは不良ストック化する恐れがある。	
(10) 湾岸線 延伸部	湾岸線延伸部による 影響	○湾岸線の延伸部の影響を考慮すべきである。 ●湾岸線の延伸部ができれば、高さ規制に意義がなくなる。	・橋梁なども一体となった景観も魅力のひとつとなる。
(11) 他都市事例	他都市との比較	●横浜の景観規制は一部のみで、計画的な開発をしたから成功した。 ●神戸と地形が似ている香港を見習うべきである。香港は高さ規制などしていない。海が見えなくても夜景が売りになっている。 ●京都市のように景観と都市の発展はセットで考えるべきである。 ●福岡市に人口を抜かれ、川崎市に抜かれるのも時間の問題の中で愚策をしているようでは、都市間競争の土俵にも立てない。福岡市も規制緩和をして100m級のビルが建てられた。	・横浜市では、市内のほぼ全域で高度地区による絶対高さ制限が定められており、計画的に高度利用を図るエリアのみ、高さ制限が緩和される。また、景観規制だけでなく、特定街区や地区計画など、都市計画の手法をバランスよく運用しており、神戸市でも同様に地域特性に応じた計画的な土地利用の誘導を図っている。 ・香港にも眺望景観保全に関する施策があり、山の稜線までの高さの20～30%分の高さには建物の頭頂部が来ないように指導するゾーンが設定されている。 ・都市の発展を阻害するような基準ではなく、高層建築物と山や海などの自然により構成される一体的な眺望景観を保全、育成するための規制誘導施策である。 ・福岡市の高さ制限は、航空法によるものであり、その規制が緩和された。
(12) 評価・検証	高さ規制による 損失と効果	●統計や経済的な観点から見た導入の合理性と妥当性を明確に示していただきたい。 ●高さ規制による経済的な損失と効果を示すべきである。 ●規制によるメリットを規制がない場合のメリットと比較して示すべきである。 ●民間の投資意欲を削ぎ、都市の発展を妨害し、衰退を加速させるだけである。 ●しおさい公園からの規制による影響を検証すべきである。	・基本的な考え方は、各区域の基準の考え方等でお示ししたとおりだが、今後、基準の見直しを進めていく中でも、経済的な影響などを考慮しながら検討していく。
(13) 視覚化	わかりやすい説明 視覚化	◇施主に説明がしやすいよう、わかりやすい資料を作成していただきたい。 ●現在の技術では容易な「見える化」すら行われていない。視覚化し、公開すべきである。	・わかりやすい資料で、ご理解いただけるよう、工夫していく。
(14) 意見の反映	様々な分野・立場の 人たちの幅広い 意見の反映	●都市景観審議会は委員に偏りがあり、保守的で、市場経済に否定的である。 ●視野の狭い世界での決定が神戸市の発展を阻害している。景観審議会の決定が絶大な力を持っている現状にも納得できない。 ●財界、不動産業界、建築業界、民間企業（デベロッパー）の意見も取り入れるべきである。 ●眺望景観を次世代へと引き継ぐことをめざすのであれば、景観に関して若者の求めていることが何かをしっかりと把握すべきである。	・景観審議会は、様々な分野の専門家と市会議員、市民からなる委員の方々から構成されており、市長の諮問に応じ、都市景観の形成に関する事項を調査審議する機関であり、市長に意見を述べるができるが、決定は市が行う。 ・審議会だけでなく、市民等からの意見も伺ったうえで、基準を決定するかどうかを判断する。 ・今後、経済の専門家やデベロッパー等へのヒアリングも行いながら、検討を進めていく。