

景観デザイン協議制度の手引き

神戸市都市局景観政策課・まち再生推進課（神戸市中央区浜辺通2丁目1-30 三宮国際ビル6階）TEL（078）595-6725
ホームページ https://www.city.kobe.lg.jp/a30028/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/scene/21_designkyogi/00_index.html

神戸市では、特に景観に大きな影響を与える行為（景観影響建築行為）について、法令に基づく届出等の手続きに先立ち、神戸市都市景観条例に基づく協議（景観デザイン協議）をすることとしています。

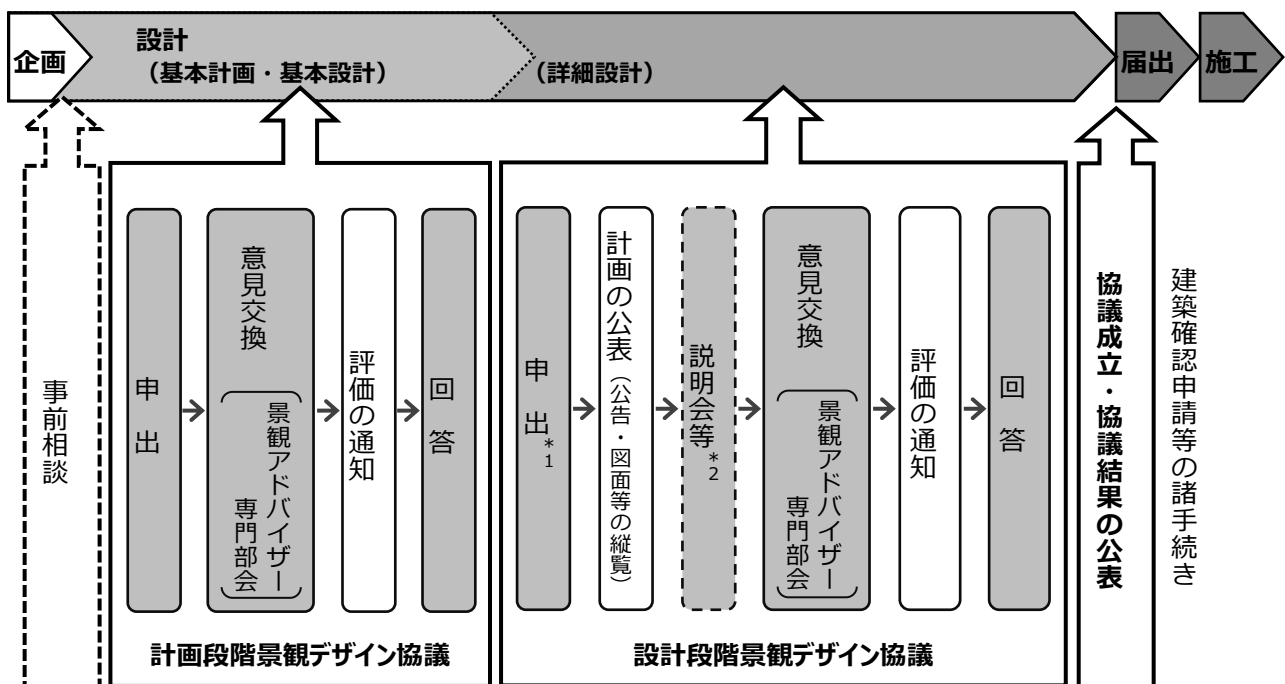
1. 制度概要

景観デザイン協議は、建築計画の早い段階から良好な景観形成を図るため、計画段階と設計段階の2段階で行います。各段階において、都市景観審議会の部会（景観アドバイザー専門部会）の意見を受け、神戸市が景観影響建築行為について評価し、意見を通知しますので、事業者及び設計者は計画への反映を検討し、回答してください。

計画段階・設計段階の各段階において、当該敷地の歴史、自然環境、周辺の街なみなど地域特性を考慮し、下記の事項について協議を行います。これらの修正が可能な時期に協議を開始してください。

協議の段階	協議事項
計画段階	建築物の計画段階における建築物の配置、ボリューム等に関する事項
設計段階	建築物の意匠、色彩、外構等に関する事項

○協議の流れ



*1 設計段階の申出 景観影響建築行為に着手しようとする日の90日前（又は180日前）

*2 説明会等 市民等への説明・景観形成市民団体への説明

事前相談のお願い

景観アドバイザー専門部会の開催は、原則として月に1回です。神戸市のホームページに掲載していますのでご確認ください。

なお、1回の部会で協議できる案件数には限りがあり、また景観アドバイザー専門部会での意見交換までには事前準備等に1か月以上かかりますので、景観影響建築行為を予定されている場合は早めに神戸市の担当者との事前相談をお願いします。

📍景観アドバイザー専門部会（神戸市ホームページ）

https://www.city.kobe.lg.jp/a30028/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/scene/21_designkyogi/01_advisor.html

2. 景観デザイン協議の対象行為と協議の開始時期・住民等への説明の要否

景観デザイン協議の対象行為（景観影響建築行為）と協議の開始時期等は下記の通りです。

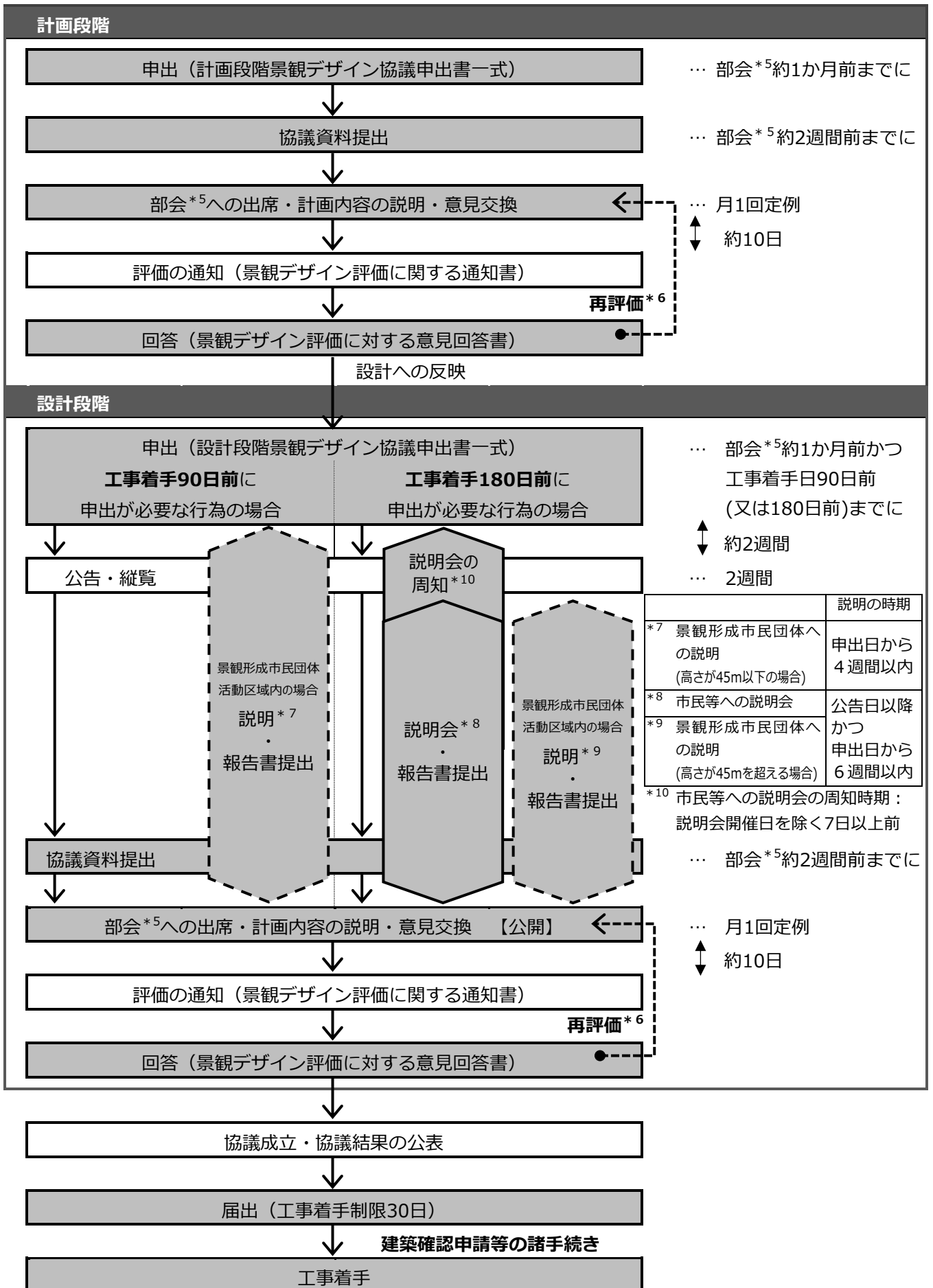
区域		対象行為 (景観影響建築行為)	設計段階の 協議開始時期	市民等 への説明	景観形成 市民団体* ³	
都市景観 形成地域	北野町山本通	4階以上の部分を有する建築物の建築等* ⁴	景観影響建築行為に着手しようとする日の90日前	高さが45mを超える場合は必要	①	
	旧居留地				②	
	神戸駅・大倉山				一部⑫	
	須磨・舞子海岸				—	
	岡本駅南				③	
	都心ウォーターフロント				—	
	兵庫運河周辺				運河沿いエリア	高さが45mを超える建築物の建築等* ⁴
	その他の区域	—				
沿道景観 形成地区	税関線・三宮駅前	高さが20mを超える建築物の建築等* ⁴	景観影響建築行為に着手しようとする日の90日前	高さが45mを超える場合は必要	一部⑨	
	南京町				④、一部⑥⑨⑩	
景観形成 市民協定の 区域	トアロード地区	商業地域： 高さが31mを超える建築物の建築等* ⁴ その他の区域： 高さが20mを超える建築物の建築等* ⁴	高さが45mを超える場合は180日前	必要	⑤、一部⑨	
	新長田北地区東部				⑦	
	栄町通				⑥、一部④⑩⑫	
	魚崎郷地区				⑧	
	三宮中央通り				⑨、一部⑤	
	神戸元町商店街				⑩、一部④⑥⑫	
	有馬地区				⑪	
	ハーバーロード				⑫、一部⑥⑩	
上記のいずれにも該当しない区域	高さが45mを超える建築物の新築等* ⁴	景観影響建築行為に着手しようとする日の180日前	必要	①～⑫に該当する場合あり		

*³ 景観形成市民団体 景観条例の規定に基づき認定している下記の12団体。景観形成市民団体の活動区域内で景観影響建築行為を行う場合は、当該団体への説明が必要。

- | | |
|---------------------|--------------------|
| ① 北野・山本地区をまもり、そだてる会 | ⑦ 新長田駅北地区東部いえなみ委員会 |
| ② 旧居留地連絡協議会 | ⑧ 魚崎郷まちなみ委員会 |
| ③ 美しい街岡本協議会 | ⑨ 三宮中央通りまちづくり協議会 |
| ④ 南京町景観形成協議会 | ⑩ 神戸元町商店街まちなみ委員会 |
| ⑤ トアロード地区まちづくり協議会 | ⑪ 有馬まちなみ景観委員会 |
| ⑥ 栄町通周辺まちづくり懇談会 | ⑫ もとまちハーバー懇談会 |

*⁴ 建築等 新築、増築及び改築。増築は当該対象行為の規模を超える部分の増築に限る。

3. 協議の手順



*⁵部会

景観アドバイザー専門部会

*⁶再評価

意見回答書の内容により必要な場合は再評価を行います。

4. 協議の手続き

計画 : 計画段階

設計 : 設計段階

(1)協議の申出 **計画**・**設計**

景観アドバイザー専門部会の時期や必要な手続きの時期・期間等を確認のうえ、申出書に下記表に示す図書を添付し、提出してください。

📎様式例1「景観デザイン協議申出書」

景観アドバイザー専門部会の時期

協議の申出から景観アドバイザー専門部会の意見交換までには、事前準備等に1か月以上かかります。また、景観アドバイザー専門部会の日程ごとに申出期限を設定していますので、神戸市の担当者に事前にご確認ください。

なお、協議の申出が多数となる場合は、通常の景観アドバイザー専門部会と別途、臨時開催する場合がありますが、どの日程の景観アドバイザー専門部会で意見交換を行うかについては、申出後にスケジュール等を踏まえて神戸市が決定します。

○設計段階の協議の申出時期 **設計**

地域・地区、景観影響建築行為の規模等により異なります。

また、公告・縦覧に係る事務処理期間（約2週間）、申出書の縦覧期間（2週間）、市民等・景観形成市民団体への説明時期（必要な場合のみ）を考慮して申し出てください。

📎詳細は p2表「設計段階の協議開始時期」欄をご覧ください。

協議の段階	添付する図書の種類	備考
計画段階	付近見取図	敷地の位置及び周辺の状況を表示したもの
	状況写真	敷地及び周辺の状況を示すもの
	配置図	敷地内における建築物の位置を表示したもの
	計画概要書	建築物の規模に係る図書
設計段階	付近見取図	敷地の位置及び周辺の状況を表示したもの
	状況写真	敷地及び敷地の周辺の状況を示すもの
	配置図	敷地内における建築物の位置を表示したもの
	各階の平面図	
	各面の立面図	彩色を施し、各部仕上げを表示したもの
	主要部2面以上の断面図	
	外構図	敷地内の外部構成を表示したもの
	完成予想図	周辺の状況を含む、彩色を施したもの
	市民等に対する説明の方法に関する図書 (市民等又は景観形成市民団体への説明が必要な場合のみ)	市民等に対する説明及び周知の方法等を示したもの

※必要に応じて、上記以外の図書の添付をお願いする場合があります。

(2)景観アドバイザー専門部会での意見交換 計画・設計

景観アドバイザー専門部会に出席し、計画内容の説明と意見交換を行ってください。

協議資料として景観アドバイザー専門部会の意見交換を実施する約2週間前までに申出書の添付図書を提出してください。

その他、当日の説明に要する資料も事前に提出してください。

(詳細な期限や必要部数については神戸市の担当者に確認してください。)

また、景観アドバイザー専門部会での協議内容は、計画段階景観デザイン協議中の案件を除き、一般の市民の傍聴可能な公開の場で、都市景観審議会に逐次報告されます。

○景観デザイン協議の公開 設計

設計段階の景観アドバイザー専門部会の前に、計画内容が公告され、申出書類の写しが2週間縦覧されます。

また、原則として、一般市民の傍聴が可能な公開の場で景観アドバイザー専門部会の意見交換を行います。

○市民等・景観形成市民団体への説明 設計

設計段階の景観アドバイザー専門部会の前に、市民等や景観形成市民団体への説明が必要な場合があります。

☞対象となる行為は p2表「市民等への説明」「景観形成市民団体」欄をご覧ください。

☞説明方法等は p6「設計段階の景観影響建築行為の説明」をご覧ください。

(3)評価に対する回答 計画・設計

景観アドバイザー専門部会の意見を受けて、神戸市が景観影響建築行為について評価し、意見を通知しますので(景観デザイン評価に関する通知書)、計画への反映を検討し、意見回答書を提出してください。

意見回答書の内容によっては、再評価を行う可能性があります。

☞様式例5「景観デザイン評価に対する意見回答書」

○協議の成立 設計

景観デザイン協議が一定の結論に到達したとき、市は協議を成立させます。

協議の内容(行為の概要、市民等への説明結果、景観形成市民団体への説明結果、神戸市の評価、評価に対する意見、完成予想図等)は神戸市のホームページで公表します。

協議が整わない場合

協議を成立させるよう、神戸市が勧告する場合があります。勧告に従わなかった場合は、その旨がホームページ等で公表されます。

○協議成立後の変更

景観デザイン協議の成立後に計画を変更しようとするときは、変更申出書により変更の協議をしてください。

☞様式例6「景観デザイン協議内容変更申出書」

(4)景観法に基づく行為の届出等

景観デザイン協議の成立後に景観法に基づく届出を行ってください。

届出を行わなければ、工事に着手することはできません。

☞景観計画区域における行為の届出について(神戸市ホームページ)

https://www.city.kobe.lg.jp/a96653/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/scene/20_apply/todokede.html

5.設計段階の景観影響建築行為の説明

市民等への説明、景観形成市民団体への説明が必要な景観影響建築行為を行う場合は、それぞれ下記の時期に説明し、景観アドバイザー専門部会での意見交換までに、報告書に説明時に使用した資料を添付して説明結果を報告してください。

説明の結果、景観影響建築行為の概要を変更するときは、変更に係る図書を添付して報告してください。

☞対象となる行為は p2表「市民等への説明」「景観形成市民団体」欄をご覧ください。

☞様式例3「景観影響建築行為説明内容報告書」

		説明の時期
市民等への説明		公告日以降かつ申出日から6週間以内
景観形成市民団体への説明	市民等に対する説明が必要な場合 (高さ45mを超える場合)	公告日以降かつ申出日から6週間以内
	市民等に対する説明が必要でない場合 (高さ45m以下の場合)	申出日から4週間以内

(1)市民等への説明

①説明の方法

原則として、計画敷地の近接地で説明会を開催して説明してください。

説明の際は申出書の添付図書を開示してください。

市長がやむを得ないと認めるときは、その他の方法によることができますが、事前に神戸市の担当者の確認を受けてください。

②説明会の周知

説明会の開催日を除く7日以上前の日までに、下記 i・iiの方法により周知してください。

説明会の開催日時等も公告し、神戸市のホームページに掲載するため、設計段階の申出までに開催日時を決定し、申出書に記載してください。

周知方法		周知内容
i 標識の設置	敷地が接する道路に面する場所に設置*11 ☞様式例2 「景観影響建築行為に係る説明会開催のお知らせ」	・説明会を開催する日時及び場所 ・景観影響建築行為予定者の氏名及び住所 ・設計者又は代理者の氏名、住所及び連絡先 ・景観影響建築行為の概要(完成予想図を含む)
ii 書面の配布又は回覧	敷地境界線より予定建築物の高さのおおむね3倍の距離に含まれる町丁目の範囲への配布又は回覧*12	・景観影響建築行為の着手予定日及び完了予定日

*11 敷地周辺を通行する人から視認可能な位置に掲出してください。掲出箇所や個数について事前に神戸市の担当者の確認を受けてください。

*12 書面の配布又は回覧と同等以上の周知効果があるとみなされる手法により周知することも可能ですが、事前に神戸市の担当者の確認を受けてください。(例：建物管理者からの指示により掲示板へ掲出する・マンション居住者用のメーリングリストに配信するなど)

(2)景観形成市民団体への説明

景観形成市民団体とあらかじめ日程調整のうえ、説明予定日時を申出書に記載してください。

説明時には申出書の添付図書を開示して説明してください。