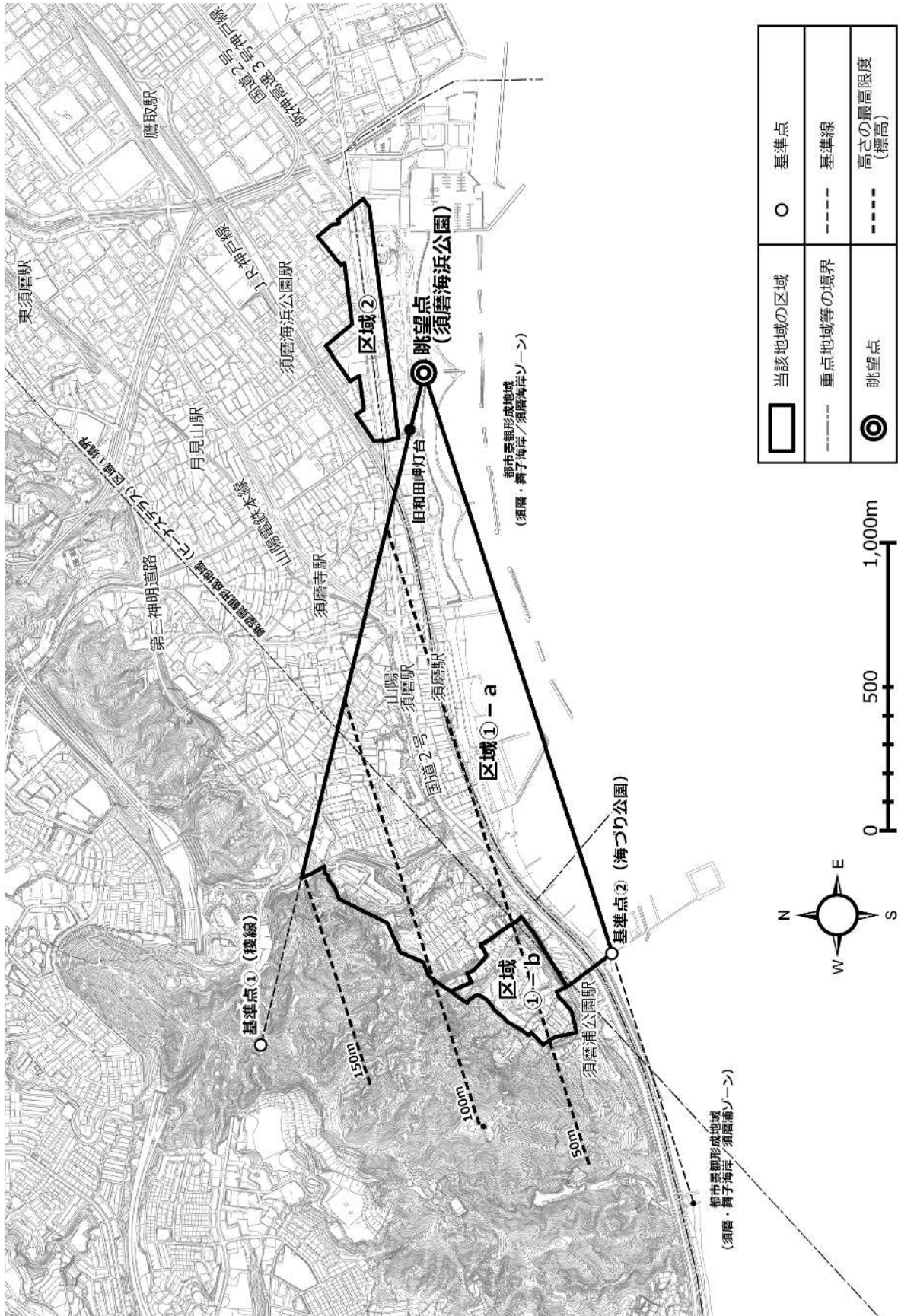


2-2-3 須磨海浜公園

(1) 区域図



(2) 良好な景観の形成に関する方針

景観特性

松林を背景に広大な砂浜が続き、東は須磨海浜水族園から、西は鉢伏山あたりまでが見渡せ、赤い旧和田岬灯台が松の緑に映え、ランドマークになっている。

景観形成の基本方針

須磨海浜公園から松林、山並みを眺める「見晴らし型眺望景観」の形成を図る。

景観形成基準の基本的な考え方

区域①	区域②
<p>鉢伏山から鉄拐山にかけての山並み景観を保全するため、建築物等の高さや形態意匠、屋外広告物を規制誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none">1 区域①－aにおいて、旧和田岬灯台の中心線を垂直方向に延長した線と山の稜線との交点（基準点①）と海づり公園（基準点②）を結ぶ基準線と眺望点とを結んだ平面を基準面とし、建築物等の各部分の高さがこの基準面を超えないこととする。2 屋根の基調色は、落ち着いた低彩度のものとし、屋根以外の外観は、アースカラーを基本に、背景の緑に溶け込むような色彩とする。3 区域①－bにおいて屋上広告物を禁止し、その他の屋外広告物は、建築物や周辺環境との調和がとれた意匠とする。	<p>松林の景観が乱されないよう、建築物等の形態意匠や屋外広告物を規制誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none">1 屋根の基調色は、落ち着いた低彩度のものとし、屋根以外の外観は、高明度・低彩度を基本に、背景の空に溶け込むような色彩とする。2 屋上広告物を禁止し、その他の屋外広告物は、建築物や周辺環境との調和がとれた意匠とする。

(3) 規制又は措置の基準として必要な制限

景観形成基準

			区域① - a	区域① - b	区域②											
形態又は色彩その他の意匠の制限	色彩	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	○アースカラーを基本に、背景の緑に溶け込むような色彩とする。 ○マンセル表色系による基準は次表のとおりとする。		○高明度・低彩度を基本に、背景の空に溶け込むような色彩とする。 ○マンセル表色系による明度は8以上、彩度は2以下とする。											
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R・Y R・Y系</td> <td>5以上7以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	R・Y R・Y系	5以上7以下	4以下	その他		2以下				
色相	明度	彩度														
R・Y R・Y系	5以上7以下	4以下														
その他		2以下														
			<p>ただし、次のいずれかに該当する色彩については、この限りでない。</p> <p>1 石、木、土などの自然素材や、着色を施していないガラス、レンガ、金属などの素材によって仕上げられる部分の色彩及び景観形成に配慮された色彩</p> <p>2 各立面ごとに、次表の範囲内で使用される部分の色彩</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">階数</th> <th>範囲</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">商業業務地</td> <td>1・2階部分</td> <td>その面積の5割未満</td> </tr> <tr> <td>その他の部分</td> <td>その面積の2割未満</td> </tr> <tr> <td>その他の地域</td> <td>すべての階</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>3 外観の面積が小規模な場合など、景観に与える影響が少ない色彩</p> <p>4 夏季限定に設置される仮設建築物等に使用される色彩</p>			階数		範囲	商業業務地	1・2階部分	その面積の5割未満	その他の部分	その面積の2割未満	その他の地域	すべての階	
階数		範囲														
商業業務地	1・2階部分	その面積の5割未満														
	その他の部分	その面積の2割未満														
その他の地域	すべての階															
建築物又は工作物の高さの最高限度		○各部分の高さが下記により算定した標高（Z：東京湾平均海面からの高さ）を超えないこととする。〔単位：m〕 《算定式》 $Z = 0.148988 X - 0.04724 Y + 25821$ X, Y：平面直角座標系（5系）における各部分の座標値	-	-												
備考	<p>1 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。</p> <p>2 建築物又は工作物の高さは、屋上広告物などの付属物も含めた外観上の高さとする。</p> <p>3 次のいずれかに該当する区域内においては、建築物又は工作物の高さの最高限度の基準は適用しない。</p> <p>(1) 都市計画法第8条第1項第3号に規定する高度利用地区</p> <p>(2) 同法第8条第1項第4号に規定する特定街区</p> <p>(3) 同法第8条第1項第4号の2に規定する都市再生特別地区</p> <p>(4) 同法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区</p> <p>(5) 同法第12条の8及び第12条の10に規定する地区整備計画の区域</p>															

(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

	区域① - a	区域① - b	区域②
すべての広告物	○建築物や周辺環境と調和がとれたものとする。		
屋上広告物	-	○掲出しない。	