

# 明石市景観計画 (素案)

2025年(令和7年)2月

明石市

## <目次>

### はじめに 景観計画とは

目的と位置付け

#### 1 景観計画区域（景観法第8条第2項第1号）

- 1-1 景観計画区域
- 1-2 景観特性による各地区の設定
- 1-3 景観重点地区の設定

#### 2 良好な景観の形成に関する方針（景観法第8条第3項）

- 2-1 景観計画区域における基本的な考え方
- 2-2 景観特性による各地区の方針
- 2-3 景観重点地区の方針
- 2-4 各地区共通の方針

#### 3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

（景観法第8条第2項第2号）

- 3-1 景観特性による各地区の区分
- 3-2 景観特性による各地区の届出対象行為
- 3-2 景観特性による各地区の景観形成基準
- 3-3 景観重点地区の区域や届出対象行為及び景観形成基準

#### 4 景観重要建造物または景観重要樹木の指定の方針（景観法第8条第2項第3号）

- 4-1 景観重要建造物の指定の方針
- 4-2 景観重要樹木の指定の方針

別紙 ・ 景観重点地区

## はじめに 景観計画とは

### 目的と位置付け

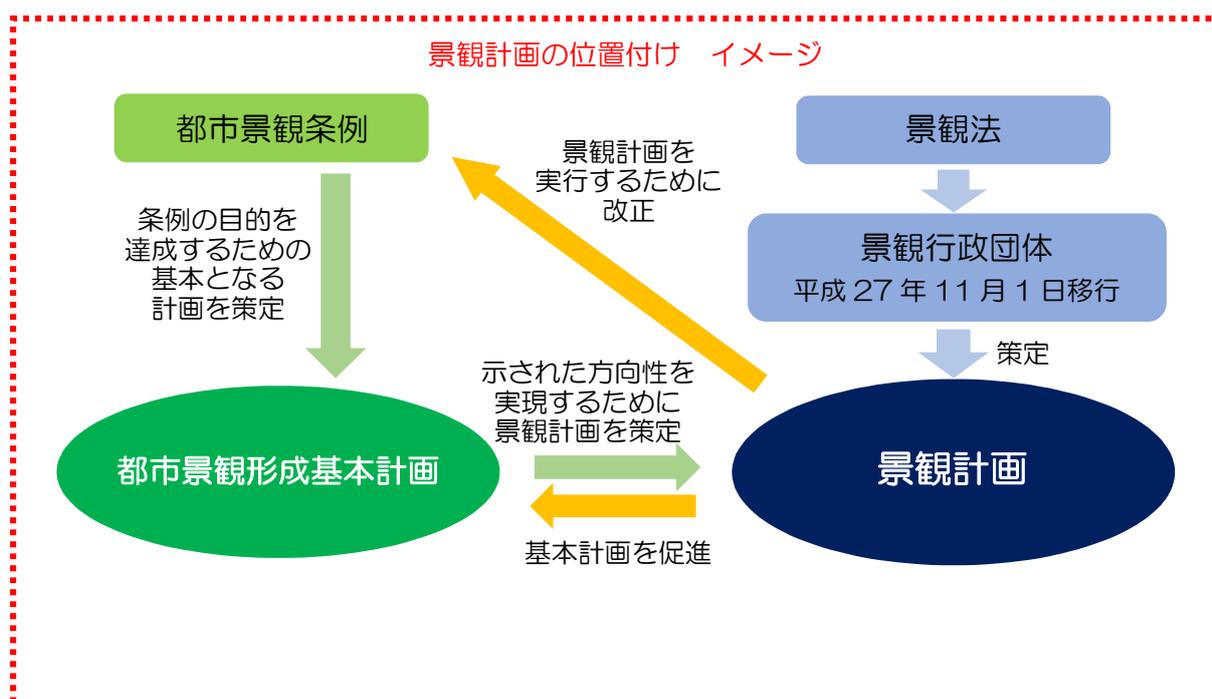
明石市は、東西 16km に続く美しい海岸線、明石海峡や淡路島を望む美しい景色、豊かな田園地帯やため池などの自然、旧街道の要衝として栄えた歴史の面影、雰囲気の落ち着いた良好な住宅地など、豊かな地域特性を背景とした数多くの魅力的な景観資源に恵まれている。

こうした明石のすぐれた景観を守り育てるため、1992 年(平成 4 年)に「明石の歴史性及び地域性を生かし、明石らしい個性豊かで美しい都市景観を保全し、育成し、又は創造すること」を目的に「明石市都市景観条例」を制定した。

1994 年(平成 6 年)には条例の目的を達成するための基本となる「明石市都市景観形成基本計画」(以下、「基本計画」という。)を策定し、明石の景観の目指すべき方向性を示し、平成 22 年に景観を取り巻く状況や景観資源の変化を受けた改定を行い、独自の景観施策に取り組んできた。

さらに、明石の特色を活かした景観施策をより積極的に推進するため、景観法(2008 年(平成 16 年)6 月法律第 110 号)に基づく景観行政団体に 2015 年(平成 27 年)11 月 1 日をもって移行し、景観法第 8 条の規定に基づく「景観計画」を本市の景観施策の根幹である基本計画に示された方向性を実現するために策定する。

今後は、これまでの景観施策を継承しながら、景観法による誘導と規制を活用することで、地域特性を生かしたきめ細やかな景観誘導を展開し、明石らしい景観形成を積極的に推進する。



# 1 景観計画区域（景観法第8条第2項第1号）

## 1-1 景観計画区域

明石市全域を景観計画区域とする。

## 1-2 景観特性による各地区の設定

景観計画区域を土地利用による景観上の特性に応じて、「住宅地区(住宅専用地区・住宅混在地区)・商業地区・工業地区・田園地区」に分類する(ただし、「景観重点地区」は除く)。

## 1-3 景観重点地区の設定

### (1) 設定の方針

景観計画区域のうち、下記に示す地区については、住民の合意形成が整った段階で、特に重点的に都市景観の形成に取り組むべき地区として「景観重点地区」として定め、届出対象行為や景観形成基準をその地区に特化したきめ細かなものに設定し、規制誘導を積極的に推進することにより、質の高い景観形成に取り組む。

- ① 地域の景観の核となるような景観資源がある地区
- ② 都市景観の形成のために計画的に整備していく必要のある地区
- ③ その他都市景観の形成のために市長が必要と認める地区

### (2) 地区一覧

	地区名	区域の面積	決定年月日
1	大久保駅南地区	約 29.8ha	2026年(R08年) 月 日

## 2 良好な景観の形成に関する方針（景観法第8条第3項）

### 2-1 景観計画区域における基本的な考え方

- (1) 景観まちづくりの理念
- (2) 景観まちづくりの目標

※ 基本計画の目標を記載予定

### 2-2 景観特性による各地区の方針

### 2-3 景観重点地区の方針

景観重点地区の方針については、景観重点地区ごとに別紙に定めることとします。

## 2-4 各地区共通の方針

良好な景観形成に取り組むために地区別の方針以外の方針を定めることとする。

### ■ 建築物・工作物

- ・ 建築物の高さや壁面位置のそろっているところでは、連続性の維持に努める。
- ・ 周辺への圧迫感や威圧感を与える恐れのある建築物の大規模な壁面については、周辺との調和に配慮し、そのボリューム感を軽減する形態意匠とする。
- ・ 屋根や塔屋等は、周辺の街並みと調和したものとし、周辺と違和感のある高さやスカイラインの変化を避ける。
- ・ 屋上に設置する設備等は、壁面を立ち上げたり、又はルーバー等により適当な覆い措置を講ずるなど工夫し、周辺の街並みと調和したものとする。
- ・ 住宅地及び住宅地に近接する場所では、落ち着いた景観や環境を損ねないよう、防犯に必要な照明を除き、不要な光が周辺に漏れないよう光の方向や照明デザインを工夫する。

### ■ 境界領域(外構)

- ・ 建築物及び工作物の外観に係る外構デザインは、その地域特性を考慮した空間の創出と緑化を工夫する。
- ・ 擁壁、塀、柵等について圧迫感を与えないように、道路からできる限り後退した位置に設置するなどの工夫に努める。
- ・ 長大な擁壁・法面を生じない造成や緑化等により、周辺になじむよう工夫する。
- ・ 植栽については、立地特性に応じた植栽に努め、樹種等の選定や植え方の工夫などにより、うるおいの演出とする。
- ・ 屋外駐車場については、周辺環境との調和に配慮し、位置の工夫や植栽等による修景につとめる。
- ・ 接道部については、単調で閉鎖的な塀・擁壁を避けるなど通りとの一体性に配慮する。

### ■ 広告物

- ・ 位置、デザイン、色彩等は、周辺景観との調和に配慮する。
- ・ 集約化するなど、全体としてのまとまりに配慮する。
- ・ 建築物を利用する場合は、建築物と一体的なデザインとするなど、すっきりしたものにす。

## ■ 太陽光発電設備

- ・周辺の景観に調和したものになるよう工夫する。
- ・規模や地形等に応じ、太陽光パネルの向きや傾斜を揃え、統一感のある配置とするなどし、人工物の存在感を軽減する工夫をする。
- ・周辺の主要な道路や公園等の公共の場所から見える場所や、民家等への圧迫感を軽減し、太陽光の反射などに配慮するとともに、植栽などの緩衝体を設け直接見えないよう目隠しを行うなど、できる限り目立たないようにする。

## ■ 公共施設

- ・橋梁や高架橋については、全体のバランスや桁側面、配管等各部のデザインの工夫により、量感や圧迫感の軽減に努めるとともに、背景となる自然環境や街並みに調和したものとする。
- ・景観の形成等に当たっては、「明石市公共施設景観形成ガイドライン」2015年(平成27年)3月策定)に示す景観形成の指針にもとづき整備を行うこととする。

## ■ 海岸・港ゾーンの建築物・工作物・土木構造物

- ・配置・規模については地域の景観を特徴づけている海岸への眺めと調和した配置・規模とするように努める。
- ・道路等の公共の場からの海岸線の景観を阻害しない高さとなるよう努める。
- ・形態・意匠については海岸線の景観を阻害しない形態・意匠・素材となるよう努める。
- ・周辺の海岸及び付近の自然景観と調和する外観となるよう、基調色に奇抜な色彩の使用は避ける、地域景観にふさわしい色合いにするよう配慮する。

## ■ その他

- ・サーチライト等の設置については生態系に配慮する。
- ・斜面地の造成等については、周辺の斜面と調和するように努め、完成後には周辺の植生にあった緑化を施すように努める。

### 3 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第2号)

#### 3-1 景観特性による各地区の区分

各地区の区分は都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に基づく区域区分及び第8条第1項第1号の規定に基づく用途地域により以下のとおり定める(ただし「景観重点地区」を除くこととする)。

地区		用途地域等
住宅	住宅専用	第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域 第1種中高層住居専用地域・第2種中高層住居専用地域
	住宅混在	第1種住居地域・第2種住居地域 準住居地域・準工業地域・工業地域
商業		近隣商業地域・商業地域
工業		工業専用地域
田園		市街化調整区域

#### 3-2 景観特性による各地区の届出対象行為

景観法に基づく届出の必要な行為および対象となる規模（以下、「届出対象行為」という。）について、以下のとおり定める。

行為	地区	届出対象規模	
建築物の新築、増築、改築、移転	住宅	住宅専用	高さ10mを超えるもの、または建築面積500㎡を超えるもの
		住宅混在	高さ10mを超えるもの、または建築面積1,000㎡を超えるもの
	商業	高さ15mを超えるもの、または建築面積1,000㎡を超えるもの	
	工業	高さ15mを超えるもの、または建築面積1,000㎡を超えるもの	
	田園	高さ10mを超えるもの、または建築面積500㎡を超えるもの	

行為	地区		届出対象規模
<p>工作物の 新設、増築 改築、移転</p>	住宅	住宅専用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ 10m を超えるもの（建築物と一体となって設置される場合は、工作物の高さが 5 m を超え、かつ、当該建築物等の高さとの合計が 10m を超えるものを含む）</li> <li>・工作物等の敷地の用に供する土地の面積が 500 m<sup>2</sup> を超えるもの</li> </ul>
		住宅混在	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ 10m を超えるもの（建築物と一体となって設置される場合は、工作物の高さが 5 m を超え、かつ、当該建築物等の高さとの合計が 10m を超えるものを含む）</li> <li>・工作物等の敷地の用に供する土地の面積が 1,000 m<sup>2</sup> を超えるもの</li> </ul>
	商業・工業		<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ 15 m を超えるもの（建築物と一体となって設置される場合は、工作物の高さが 10m を超え、かつ、当該建築物等の高さとの合計が 15m を超えるものを含む）</li> <li>・工作物等の敷地の用に供する土地の面積が 1,000 m<sup>2</sup> を超えるもの</li> </ul>
	田園		<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ 10m を超えるもの（建築物と一体となって設置される場合は、工作物の高さが 5 m を超え、かつ、当該建築物等の高さとの合計が 10m を超えるものを含む）</li> <li>・工作物等の敷地の用に供する土地の面積が 500 m<sup>2</sup> を超えるもの</li> </ul>
<p>高架構造物 (高架道路・歩道橋等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地上から高さが 5 m を超えるもの</li> </ul>		
橋梁等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幅員 10m を超えるもの、または、延長が 30m を超えるもの</li> </ul>		
外観の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上記届出対象規模を超えるもので、<b>外観のいずれかの面の過半</b>を変更（外観を変更することとなる修繕または模様替、外観の色彩の変更）するもの</li> </ul>		

### 3-3 景観特性による各地区の景観形成基準

良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(以下、「景観形成基準」と言う。)を定める。

#### (1) 建築物の景観形成基準(景観法第8条第4項第2号イ)

項目		基準
立地特性		<ul style="list-style-type: none"> <li>・明石が持つ歴史や地域の景観特性に配慮し、建築物の配置や形態を工夫するなど、周辺景観との調和に努める。</li> <li>・明石の景観特性のひとつである海とその眺望について、配慮に努める。</li> <li>・伝統的な建築物が残る地域では、伝統的な形態や意匠などを取り入れるよう工夫する。</li> <li>・まちかどなど角地や多くの視線を集める場所では、シンボル性の演出に配慮した意匠とするよう努める。</li> </ul>
位置・規模		<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の高さや壁面位置が揃っているところでは、連続性の維持に努める。</li> <li>・道路などから建築物を後退させることにより、周囲への圧迫感を和らげるなど、建築物の配置を工夫する。</li> <li>・雁行配置、高層部の分棟化、上層部のセットバックなどにより、圧迫感をやわらげるように工夫する。</li> </ul>
意匠	壁面	<ul style="list-style-type: none"> <li>・表情に変化をもたらすなど、単調な壁面をさけた意匠とするよう努める。</li> <li>・地域の景観特性との調和に配慮した意匠とするよう努める。</li> </ul>
	低層部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・窓や庇の工夫により、表情豊かな意匠とするよう努める。</li> <li>・商業地区では、通りに面した部分にギャラリーなどを設け、にぎわいの演出に努める。また、ライトアップなどによる夜間のおもむきを演出するよう努める。</li> </ul>
	屋根 屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・塔屋を設ける場合は、建築物の意匠と一体的なものとなるよう努める。</li> <li>・勾配屋根など、地域の景観特性との調和に配慮した意匠とするよう努める。</li> </ul>
	ベランダ 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物と一体的な意匠とし、洗濯物や空調の室外機は目立たないよう、腰壁、手摺り、釣金物の位置や構造を工夫する。</li> </ul>

項目		基準																												
意匠	屋外階段	・建築物と一体的な意匠とするよう努める。また、通りから見えにくい位置に設置する、ルーバーで覆うなど目立たないように工夫をする。																												
	駐車場部	・入口の意匠や外壁の仕上げを工夫し、前後の道路や通りとの調和に努める。																												
	壁面設備	・給排水管、ダクト等は、外壁面に露出させない。ただし、やむをえず外壁面に露出する場合は、壁面と同系色の使用に努める。																												
	屋上設備	・壁面を立ち上げる、または、ルーバー等により適当な覆い措置を講ずるなど工夫する。ただし、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。																												
材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経年変化による退色、損傷、汚れに強い材料を使用したり、時間の経過につれ、味わいのある材料の使用に努める。</li> <li>・住宅地区や商業地区、歴史的なまちなみなど、地区の特性に配慮した材料の使用に努める。</li> </ul>																													
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基調となる色は落ち着いたものとし、周辺景観との調和に努める。</li> <li>・周辺の建築物と色調を合わせるなど、周辺景観から突出したデザインにならないように努める。</li> <li>・外壁、屋根など外観に使用する色彩はマンセル表色系において、次の範囲内の数値とする。 ただし、無着色の木材、石材、漆喰、レンガ、ガラス等を使用する部分は除く。 また、各壁面の見付面積の10分の1以下の部分は除く。</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">地区</th> <th>明度</th> <th colspan="2">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅</td> <td>住宅専用</td> <td>4以上 9以下</td> <td>R系、YR系、Y系</td> <td>4以下 2以下</td> </tr> <tr> <td>住宅混在</td> <td>4以上 9以下</td> <td>R系、YR系、Y系</td> <td>4以下 2以下</td> </tr> <tr> <td colspan="2">商業</td> <td>なし</td> <td>R系、YR系 Y系</td> <td>6以下 4以下 2以下</td> </tr> <tr> <td colspan="2">工業</td> <td>4以上 9以下</td> <td>R系、YR系、Y系</td> <td>4以下 2以下</td> </tr> <tr> <td colspan="2">田園</td> <td>4以上 9以下</td> <td>R系、YR系、Y系</td> <td>4以下 2以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業地区の低層部では、アクセントカラーを使用するなど、色彩の演出に工夫する。</li> </ul>	地区		明度	彩度		住宅	住宅専用	4以上 9以下	R系、YR系、Y系	4以下 2以下	住宅混在	4以上 9以下	R系、YR系、Y系	4以下 2以下	商業		なし	R系、YR系 Y系	6以下 4以下 2以下	工業		4以上 9以下	R系、YR系、Y系	4以下 2以下	田園		4以上 9以下	R系、YR系、Y系	4以下 2以下
地区		明度	彩度																											
住宅	住宅専用	4以上 9以下	R系、YR系、Y系	4以下 2以下																										
	住宅混在	4以上 9以下	R系、YR系、Y系	4以下 2以下																										
商業		なし	R系、YR系 Y系	6以下 4以下 2以下																										
工業		4以上 9以下	R系、YR系、Y系	4以下 2以下																										
田園		4以上 9以下	R系、YR系、Y系	4以下 2以下																										

項目		基準
境界領域 (外構)	植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>立地特性に応じた植栽に努め、樹種等の選定や植え方の工夫などに<u>街路樹や公園の緑と敷地内の緑が連続するような植栽の配置に努める。</u></li> <li>樹木と芝などの地被類を適切に組み合わせるなど、<u>緑豊かな空間形成に努める。</u>また、<u>できる限り既存の樹木の保全や活用に努める。</u></li> <li>まちかどなどの角地部分はボリュームのある緑地空間とするなど、<u>緑が多い印象を与えるように工夫する。</u></li> </ul>
	屋外 駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺景観との調和に配慮し、<u>通りに面して配置せず、建築物の背後や側面に配置するなど、位置の工夫をし、植栽等による修景に努める。</u></li> </ul>
	接道部	<ul style="list-style-type: none"> <li>単調で閉鎖的な塀・擁壁を避けるなど、<u>通りとの一体性に配慮する。</u></li> <li>垣や柵などは、<u>周辺景観に溶け込む落ち着いた色彩とするよう努める。</u></li> <li>ごみ置き場は、<u>建築物などと一体的なデザインとする、植栽で修景するなど、まちなみから目立たない工夫をする。</u></li> </ul>
屋外広告物		<ul style="list-style-type: none"> <li>位置、意匠、色彩等は、<u>周辺景観との調和に配慮し、建築物と一体的な意匠とするなど、すっきりとしたものにし過剰な配置は避ける。</u></li> <li>集約化するなど、<u>形状や掲出位置の統一に努め、広告物全体としてのまとまりに配慮する。</u></li> <li>地となる部分は、<u>不必要な色は使わず、色数はできるだけ少なくする。</u></li> <li>蛍光塗料、発光塗料その他これに類するものは使用しない。</li> </ul>

(2) 工作物の景観形成基準（景観法第8条第4項第2号イ）

項目	基準
位置・規模	・配置を工夫するなど、周辺景観との調和に配慮する。
意匠	・すっきりとした意匠とするよう配慮する。 ・周辺に与える突出感、違和感を軽減するような意匠とする。
材料	・材料の選択にあたっては、地域の景観特性との調和に配慮する。 ・経年変化による退色、損傷、汚れに強い材料を選択するよう配慮する。
色彩	・基調となる色は、落ち着いたものとし、周辺との調和に努める。 ・ <u>外観の色彩の基準は、建築物の色彩の基準に準じる。</u> <u>ただし、道路交通法その他法令に基づき設置するもの及び遊戯施設については適用しない。</u>
その他	・周辺の植栽に努める。

(3) 高架構造物・橋梁等の景観形成基準（景観法第8条第4項第2号イ）

項目	基準
位置・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・明石が持つ歴史や地域の景観特性に配慮し、建築物の配置や形態を工夫するなど、周辺景観との調和に努める。</li> <li>・橋梁が視点場から見える眺望の連続性を断ち切らないように努める。</li> </ul>
意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>・桁側面や橋脚は、重苦しさを軽減したデザインとし、桁と橋脚の接合部がシンプルな収まりとなるように工夫する。</li> <li>・橋上の付属物は、具象的な装飾や華美なデザインを避けたシンプルなものとし、橋梁との統一感の形成に努める。</li> <li>・橋梁部上部の構造物についてはあらゆる角度からの見え方に配慮する。</li> <li>・高欄は、歩行者や運転者の見通しを阻害しないよう、視線を遮らない軽やかなデザインとするよう努める。</li> <li>・橋上の空間は、橋梁へアプローチする道路の延長として連続性を持たせるように努める。</li> <li>・排水管が、歩行者や運転手から見える場合は、橋梁のスリットに埋め込むなど、デザインの一部として見せるように配慮する。</li> <li>・周辺に与える突出感、違和感を軽減するような意匠とする。</li> </ul>
材料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・材料の選択にあたっては、地域の景観特性との調和に配慮する。</li> <li>・経年変化による退色、損傷、汚れに強い材料を選択するよう配慮する。</li> </ul>
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基調となる色は、落ち着いたものとし、周辺との調和に努める。ただし、鉄道事業法、道路交通法その他法令に基づき設置するものについては適用しない。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・損傷個所の補修や塗装など、定期的に点検、調査、補修などを行うことにより、良好な景観の保全に努める。</li> <li>・塗り替えや改修時には、新設時のデザインコンセプトの尊重に努める。</li> </ul>

3-4 景観重点地区の区域や届出対象行為及び景観形成基準

景観重点地区別の届出対象行為および景観形成基準については、景観重点地区ごとに別紙に定める。

## 4 景観重要建造物または景観重要樹木の指定の方針

(景観法第8条第2項第3号)

### 4-1 景観重要建造物の指定の方針

地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであり、道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるもののうち、次の項目のいずれかに該当するものについては、所有者の意見を聴いたうえで、景観重要建造物として指定する。

- ① 地区の都市景観を特徴付けている建築物または工作物
- ② 歴史的価値または建築的価値のある建築物または工作物
- ③ 市民に親しまれている建築物または工作物

### 4-2 景観重要樹木の指定の方針

地域の自然、歴史、文化等からみて、樹木が景観上の特性を有し、景観計画区域内の良好な景観形成に重要なものであり、道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるもののうち、次の項目に該当するものについては、所有者の意見を聴いたうえで、景観重要樹木として指定する。

- ① 地区の都市景観を特徴づけている樹木
- ② 地域のシンボルとして、市民に親しまれている樹木

## 1 区域

大久保町ゆりのき通1丁目の一部、2丁目の一部、3丁目の区域を設定する。  
(別図参照)

## 2 方針

1996年(平成8年)10月7日に都市景観形成地区として指定され、新しい都市の核となる地域拠点地区として、電線などの地中化をはじめ美しく魅力的な街並みの創出に向けたまちづくりが進められてきた。これまで培われてきた良好な景観形成をさらに推し進め、大久保のまちの中核となるよう全体として調和のとれたまちづくりを進めていく。

## 3 行為の制限に関する事項

### (1) 届出対象行為

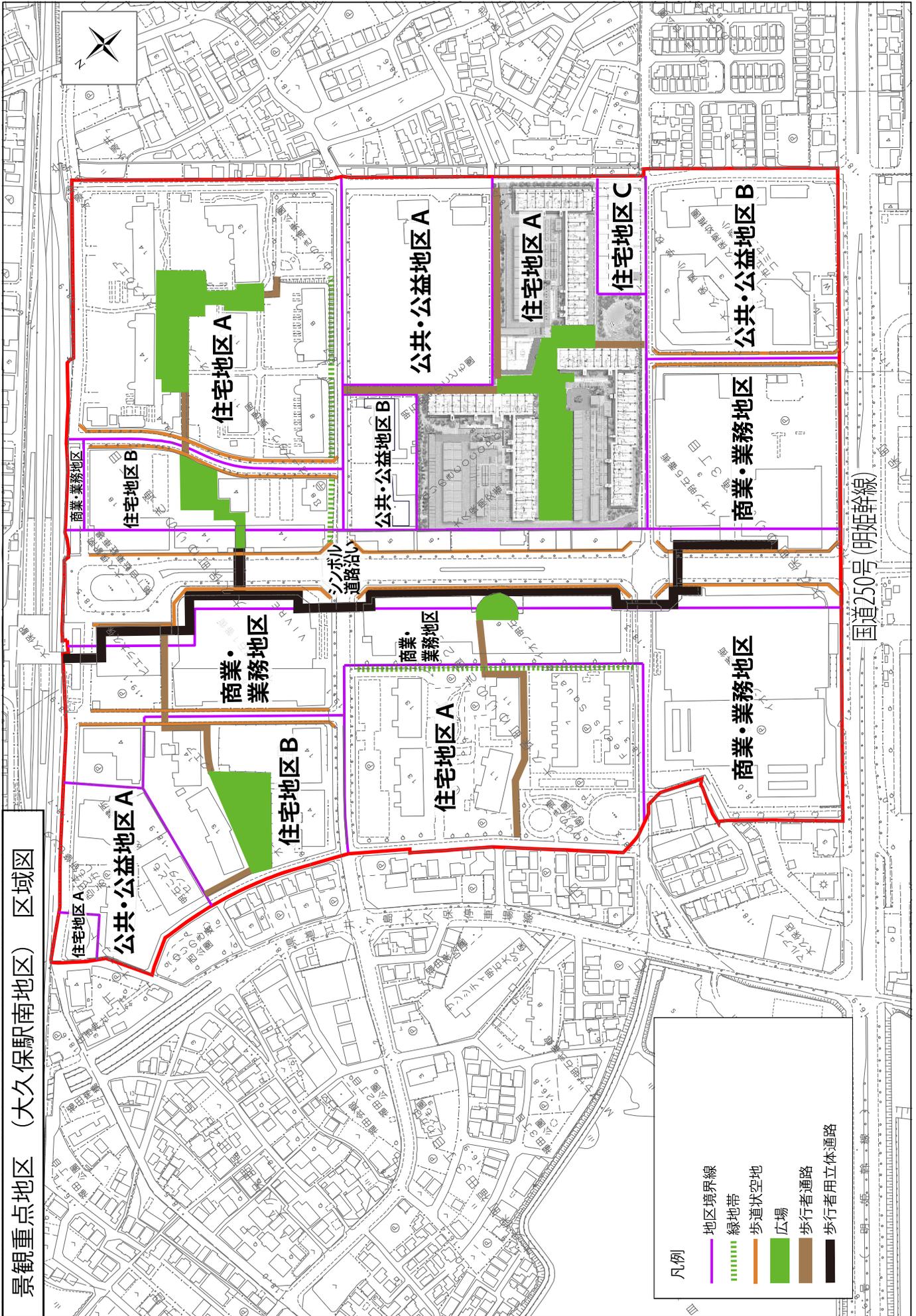
区域内において届出を要する行為は次に掲げる行為とする。

- ① 建築物・工作物の新築、増築、改築若しくは移転、大規模の修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更
- ② 屋外広告物の新設等
- ③ 土地の形質の変更
- ④ 樹木及び竹林の伐採又は植栽

### (2) 景観重点地区区域図・景観形成基準

別表参照

景観重点地区（大久保駅南地区）区域図



- 凡例
- 地区境界線
  - 緑地帯
  - 歩道状空地
  - 広場
  - 歩行者通路
  - 歩行者用立体通路