

明石市景観計画 (素案)

2026年(令和8年) 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
- 3－3 景観特性による各地区の景観形成基準
- 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

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

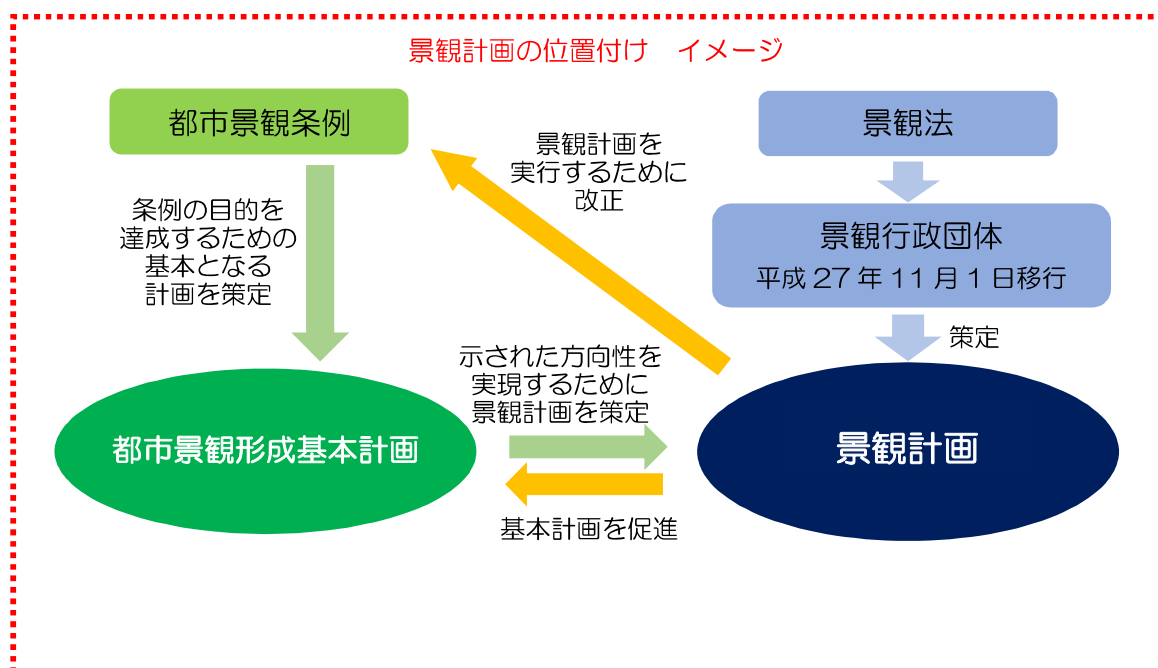
明石市は、東西 16km に続く美しい海岸線、明石海峡や淡路島を望む美しい景色、豊かな田園地帯やため池などの自然、旧街道の要衝として栄えた歴史の面影、雰囲気の落ち着いた良好な住宅地など、豊かな地域特性を背景とした数多くの魅力的な景観資源に恵まれている。

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(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(R8 年)4 月 1 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

本計画は、条例に基づき定められた「基本計画」に即し策定するものであるため、「基本計画」で示されている「景観まちづくりの理念」および「景観まちづくりの目標」を景観計画区域における基本的な考え方として定める。

（1）景観まちづくりの理念

豊かな海と風土にあふれた あかしの景観を
創造し、育み、次世代へつなごう

播磨灘に面した豊かな海への眺望をはじめ、良好な市街地形成、明石で連綿と受け継がれてきた歴史や文化資源といった明石特有の風土がもたらす景観資源は、明石らしい個性豊かで美しい都市景観を形成するために重要な役割を果たしている。

これらの景観を市民・行政・事業者等が一体となり形成するため、景観資源を「創造」、「育み」、「つなぐ」ことにより、良好な景観を創出し、市民一人ひとりのわがまち意識の醸成と個性豊かで美しい都市づくりの形成につなげていく。

（2）景観まちづくりの目標

明石らしい個性豊かで美しい都市景観を形成するためには、豊かな自然や長年紡がれてきた歴史的資産を生かし、市民、事業者、行政が一体となり、積極的に景観まちづくりに取り組む必要がある。

明石の景観は、視点場から海や市街地を広い視野で捉える「眺望景観」、海岸線や田園・ため池などから形成される「自然景観」、歴史的まちなみや歴史的建造物から形成される「歴史景観」、住宅地、商業地、工業地などから形成される「市街地景観」、地域の生活を反映した身近な景観である、「生活景観」の5つの景観で構成されている。

5つの景観の目指すべき方向を明確にするため、それぞれの景観における景観まちづくりの目標を掲げる。

① 眺望資源の美しさを活かす景観形成

明石は、瀬戸内海に面した東西に続く海岸線、南北に続く海へと流れる河川などの自然景観といった連続性のある景観軸が形成されている。

これらの景観軸を活かし、市街地形成と良好な自然眺望が調和したうるおいとやすらぎが感じられる景観形成を目標とする。

② 自然環境をともに守りながら育む景観形成

明石の景観を代表する海岸線、市街地の都市空間に連なる街路樹や公園緑地、ため池、里山と田園風景などによって、落ち着きのある豊かな自然景観が形成されている。

これらの海岸線や公園・緑地、里山、生命の息吹を育み、生物多様性が保たれた田園風景を含む自然景観を市民とともに守り、ともに育むことを目標とする。

③ 歴史・文化的資源を未来につなぐ景観形成

明石城や都市景観形成重要建築物などの歴史や文化を伝える建築物、商店街や人々の暮らしなどのまちなみによって形成される歴史・文化景観は、まちの歴史や風土、個性を表す貴重な景観資源となっている。

これらの歴史・文化的資源を今に伝えるためにも適切に維持・保全するとともに未来に向けて伝承を図ることを目標とする。

④ 市街地にうるおいを与える景観形成

生活の場である市街地では建物や人々の暮らしによって日々新たな景観が作り出され、美しい景観形成がにぎわいや安らぎなど人への快適さを与えている。

これらの良好な都市環境の維持・保全を図りながら、市街地を形成し、人にうるおいを与えていくことを目標とする。

⑤ 生活・暮らしを彩る景観形成

身近に利用する道路や公園、建物など明石特有の景観として生活に溶け込んだ景観を守るとは、市民一人一人が美しい景観を意識し、わがまち意識を醸成するためには欠かせないものとなっている。

これらの身近な生活景観について、市民一人ひとりが意識し、保全・育成することにより、日々の暮らしに彩りを添えていくことを目標とする。

2-2 景観特性による各地区の方針

(1) 住宅地区

【地区の特性・課題】

住宅地区は、市街地景観の基本となるもので、それぞれの地域の住宅形式や立地環境により特徴づけられている。

住宅地における景観形成を進めるにあたっては、住民の幅広いまちづくりの一環として、引き続き良好な住宅地の景観を保全・育成するとともに、住宅開発が進む地区においては、土地地区画整理事業、地区計画などの計画的手法や緑地協定を活用し、また、生垣緑化を推進するなど、調和のとれた快適でうるおいのある住宅地景観を誘導していくことが求められている。

【地区の方針】

○良好な住環境の保全・育成

○快適でやすらぎのある緑豊かな住環境の形成

○住民が主体となった住環境の形成

住宅地区における景観形成を進めるにあたっては、わがまち意識を醸成し、それぞれの地域特性に応じ、これまで培われてきた良好な住環境を保全・育成するとともに住民が主体となった親しみのある住環境の形成を誘導していくことが必要である。

よって、住宅地区は、それぞれの地域の特性により、さらに以下の2地区に分類することとする。

①住宅専用地区

住宅地区の中でも特に戸建住宅が多くある地区であるため、中高層住宅や住宅以外の用途の建物が景観に及ぼす影響が大きい地区である。そのため、戸建住宅を中心とした落ち着いた住環境の保全・育成に加え、道路や住宅敷地の緑化を推進し緑豊かな住環境を整備し景観誘導していくこととする。

②住宅混在地区

用途や高さが混在しているため、景観としての統一感を出すことが難しい地区である。住宅も多くあるため、地域の特性を踏まえながら、住環境に配慮した複合的な景観を誘導していくこととする。

(2) 商業地区

【地区の特性・課題】

商業地区は、商業施設や事務所が集積していることから、にぎわいのあることが特徴であるが、商業施設の建物や看板の個性が強い場合、雑然としたまちになる可能性がある。

商業地の景観形成にあたっては、市の玄関口または市民の生活文化核として、明石の特性を活かした個性あるまちなみとして、快適性とにぎわいが両立し、景観との調和を図ることが求められている。

【地区の方針】

- にぎわいのある商業地空間の形成
- 魅力あふれる商業地空間の形成
- 快適でみんなにやさしい商業地空間の形成

商業地区における景観形成を進めるにあたっては、地域の個性を活かした魅力あふれる商業地空間の形成や、ユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間の整備により快適でみんなにやさしい商業地空間の形成を誘導していくこととする。

(3) 工業地区

【地区の特性・課題】

工業地区は、緑がなく殺伐とした工場が建ち並ぶイメージがある一方、広い敷地に緑を配し、すっきりとしたデザインの工場で構成された街のイメージもあり、景観への意識があらわれやすいところである。

大規模工場においては周囲の緑化、施設デザインの景観上の配慮など、積極的な修景が行われているが、工業地の多くは機能優先のため、無機質な建築物群が建ち並び、うるおいやゆとり欠ける景観も見受けられる。

地域経済の活性化に向けて、工場の緑化率を引き下げたことから、工業地における景観形成を進めるにあたっては、良質な緑地空間の適切な配置と周辺のまちなみと調和した社会・経済・環境にやさしい整備が求められている。

【地区の方針】

- ゆとりとうるおいのある工業地空間の形成
- 周辺環境と調和した工業地空間の形成
- 事業者が主体となった工業地空間の形成

工業地区における景観形成を進めるにあたっては、周辺道路や工場等の敷地において適切に緑地を配慮し、ゆとりとうるおいのあるまちなみを形成するとともに、機能美を持った工業施設の整備を誘導することで、周辺環境と調和した工業地空間の形成を誘導していくこととする。

(4) 田園地区

【地区の特性・課題】

田園地区は、建築物や住宅に囲まれている都市の中で、広大な田畑とかんがい用ため池が点在しており、市民にうるおいとやすらぎを与える緑豊かで貴重な自然景観により形成されている。

しかし、都市化の急速な進展と農業の担い手減少とともに、田園・ため池が宅地化し、住宅や商業施設などの立地が見られるようになってきた。

次世代のまちの担い手への良好な景観の継承に向けて、都市における貴重な田園風景を保全し、地区内の建築物等との調和を求めるとともに、生物多様性が保たれた自然と親しむことができる空間の保全が求められている。

【地区の方針】

○田園・ため池・里山環境の保全

○調和のとれた田園・ため池・里山空間の形成

○田園・ため池・里山空間の有効活用

田園・ため池・里山における景観形成を進めるにあたっては、田園・ため池・里山環境を都市における貴重な緑地空間として認識し、市民の心を癒す空間として田園・ため池・里山環境を保全していく。あわせて地区内の建築物等には調和を求めるとともに、自然と調和したレクリエーション空間の創出を図り、みんなで集い、楽しむことができる田園・ため池・里山がつながる空間の形成を誘導していくこととする。

2-3 景観重点地区の方針

本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する。

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共通の方針を定めることとする。

(1) 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に、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。
- ・自動販売機、設備機器類等の設置は、建築物等及び周辺の景観と調和するように努める。

(2) 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努める。
- ・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。
- ・自動販売機、設備機器等の設置は、境界領域の景観と調和するように努める。

(3) 屋外広告物

- ・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る。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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
工作物の 新設、増築 改築、移転	住宅	住宅専用	・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） ・工作物等の敷地の用に供する土地の面積が 500 m²を超えるもの
		住宅混在	・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） ・工作物等の敷地の用に供する土地の面積が 1,000 m²を超えるもの
	商業・工業		・高さ 15m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） ・工作物等の敷地の用に供する土地の面積が 1,000 m²を超えるもの
	田園		・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） ・工作物等の敷地の用に供する土地の面積が 500 m²を超えるもの
高架構造物 (高架道路・歩道橋等)			・地上から高さが 5 mを超えるもの
橋梁等			・幅員 10mを超えるもの、または、延長が 30mを超えるもの
外観の変更			・上記届出対象規模を超えるもので、外観のいずれかの面の過半を変更（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

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		・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。 ・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。 ・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。 ・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。
位置・規模		・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。 ・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。 ・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。
意匠	壁面	・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。 ・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。
	低層部	・窓や庇の工夫により、表情豊かな意匠とするよう努める。 ・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。
	屋根 屋上	・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。 ・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。
	ベランダ 等	・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。

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		・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。 ・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。																																			
色彩		・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。 ・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。 ・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。 <table><tr><th colspan="2">地区</th><th>明度</th><th colspan="2">彩度</th></tr><tr><td rowspan="4">住宅</td><td rowspan="2">住宅専用</td><td>4 以上</td><td>R 系、Y R 系、Y 系</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>9 以下</td><td>その他の色相</td><td>2 以下</td></tr><tr><td rowspan="2">住宅混在</td><td>4 以上</td><td>R 系、Y R 系、Y 系</td><td>4 以下</td></tr><tr><td>9 以下</td><td>その他の色相</td><td>2 以下</td></tr><tr><td colspan="2">商業</td><td>なし</td><td>R 系、Y R 系 Y 系 その他の色相</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、Y R 系、Y 系 その他の色相</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、Y R 系、Y 系 その他の色相</td><td>4 以下 2 以下</td></tr></table> ・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。	地区		明度	彩度		住宅	住宅専用	4 以上	R 系、Y R 系、Y 系	4 以下	9 以下	その他の色相	2 以下	住宅混在	4 以上	R 系、Y R 系、Y 系	4 以下	9 以下	その他の色相	2 以下	商業		なし	R 系、Y R 系 Y 系 その他の色相	6 以下 4 以下 2 以下	工業		4 以上 9 以下	R 系、Y R 系、Y 系 その他の色相	4 以下 2 以下	田園		4 以上 9 以下	R 系、Y R 系、Y 系 その他の色相	4 以下 2 以下
地区		明度	彩度																																		
住宅	住宅専用	4 以上	R 系、Y R 系、Y 系	4 以下																																	
		9 以下	その他の色相	2 以下																																	
	住宅混在	4 以上	R 系、Y R 系、Y 系	4 以下																																	
		9 以下	その他の色相	2 以下																																	
商業		なし	R 系、Y R 系 Y 系 その他の色相	6 以下 4 以下 2 以下																																	
工業		4 以上 9 以下	R 系、Y R 系、Y 系 その他の色相	4 以下 2 以下																																	
田園		4 以上 9 以下	R 系、Y R 系、Y 系 その他の色相	4 以下 2 以下																																	

項目		基準
境界領域 (外構)	植栽	・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。 ・樹木と芝などの地被類を適切に組み合わせるなど、緑豊かな空間形成に努める。また、できる限り既存の樹木の保全や活用に努める。 ・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、緑が多い印象を与えるように工夫する。
	屋外 駐車場	・周辺景観との調和に配慮し、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。
	接道部	・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。 ・垣や柵などは、周辺景観に溶け込む落ち着いた色彩とするよう努める。 ・ごみ置き場は、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。
屋外広告物		・位置、意匠、色彩等は、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。 ・集約化するなど、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。 ・地となる部分は、不必要な色は使わず、色数はできるだけ少なくする。 ・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。

(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。 ・外観の色彩の基準は、建築物の色彩の基準に準じる。 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。
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号二）

項目	基準
位置・規模	・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。 ・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。
意匠	・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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、デザインの一部分として見せるように配慮する。 ・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。 - 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。
その他	・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。 ・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。

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

景観重点地区別の区域や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

別 紙

景観重点地区 （大久保駅南地区）

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、明石市都市景観条例の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 高架構造物・橋梁等の建設又は外観の変更等

(2) 景観形成基準

① 一般基準

新しい地域拠点として、快適で安全なうるおいとにぎわいのある都市空間を創出し、土地利用に応じた個性と魅力ある良好な景観形成が図れるよう、立地特性、位置・規模、意匠、材料、色彩、境界領域、公共空間等に配慮するとともに、全体として調和のとれたものとするよう努める。

② 項目別基準

区域内を街区の特性に応じて地区を区分し、各項目別に基準を定める。

【シンボル道路沿い】

項目		基準	
建築物	立地特性	・駅前としてのシンボル性のある空間の創出に配慮し、配置や形態を工夫するなど、周辺景観との調和に努める。 ・南への眺望の確保等を目指して、駅前付近で高く周辺に向けてなじみやすいスカイラインとなるよう努める。	
	位置・規模	・建築物の用途・高さに応じて周辺景観との調和やまちなみの連続性を創出する。 ・駅前交通広場の周囲は、囲い込みの空間構成となるよう工夫することで、一体感やまとまりを創出する。 ・壁面の位置を揃え、まちなみの連続性に配慮するとともに、個性的で活気のある商業・業務地の形成を図る。	
	意匠	壁面	・大規模な建築物は、壁面の適度な分節化や開口部の設置等により、表情に変化をもたすなど、長大な壁面による単調さや圧迫感を与えないよう配慮する。
		低層部	・連続的なにぎわいや親しみのある表情をつくるよう、壁面・開口部の意匠等に配慮する。 ・遮蔽感の少ないパイプシャッターを設けるなど開放的なものとするとともに、ショーウィンドーやライトアップ等の演出により夜間のにぎわいにも配慮する。 ・歩行者用立体通路と歩道との調和に配慮する。
		屋根屋上	・勾配屋根としたり、塔屋を建築物の意匠と一体的に考えるなど、まちなみとして調和のとれたすっきりしたものとする。 ・建築物の中低層部の屋上は、上階からの眺望も考慮し、緑化や仕上げ等の工夫を行う。
		ベランダ等	・建築物全体として調和のとれた意匠とする。 ・洗濯物や空調室外機等が通りから直接見えにくい工夫や、植栽などの演出ができる構造・意匠とするよう努める。
		屋外階段	・建築物の意匠と一体的に考えるなど、全体としてまとまりのあるよう工夫する。
		駐車場部	・壁面の工夫により通りから車が目立たない構造としたり、出入口の意匠を工夫するなど周辺景観との調和に努める。 ・原則としてシンボル道路沿いに出入口を設けない。やむを得ず設置する場合は周辺景観との調和に配慮する。
		壁面設備	・隠したり見えにくいように工夫する。やむを得ず外壁面に露出させる場合は景観に配慮した意匠とする。
		屋上設備	・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、すっきりしたものとする。
		その他	・まちかどなど多くの視線を集める場所では、シンボル性やうおいの演出に配慮した意匠とするよう工夫する。 ・歩行者立体通路等からの見え方に配慮した意匠を施すよう努める。

項目		基準
建築物	材料	・安全で、経年変化により見苦しくならない材料を選択する。
	色彩	・人通りの多い場所などは、アクセントカラーを効果的に用いてにぎわいの演出をする。 ・基調となる色は、建築物の用途やテーマに合った明るいものとし、マンセル色票系において概ね次のとおりとする。 R系、YR系　：彩度6以下，明度4～9 Y系　　　　　：彩度4以下，明度4～9 その他　　　：彩度2以下，明度4～9 但し、屋根については明度を適用しない。
境界領域 (外構)	植栽	・地区の特性に応じた植栽に努め、樹種の選定や植え方の工夫などにより、うるおいや季節感の演出をする。 ・地区全体として豊かな緑のネットワークの形成に努め、安全でうるおいのある空間の演出をする。 ・まちかどなど多くの視線を集める場所では、特徴的な樹形をもつ高木を植えるなどの演出をする。
	屋外駐車場	・周辺景観との調和に配慮し、位置の工夫や植栽等による修景に努める。 ・駐車場部分は、地被類などによる緑化に努める。 ・付属施設は、建築物の意匠と一体的にするなど周辺との調和に配慮する。
	接道部	・駐車場等の出入口部分の舗装仕上げは、周辺との一体感に配慮しつつ、舗装パターンを変えるなどにより区別できるよう工夫する。 ・垣・柵・塀は原則として設けない。ただし、管理上やむを得ず設置する場合はこの限りでない。 ・単調で閉鎖的な擁壁等は設けない。
公共空間	歩道状空地	・舗装パターンなど公共歩道部分との連続性に配慮することで、一体感のある歩道状空地として、ゆとりとひろがりのある安全で快適な歩行者空間を創出する。
	まちかど	・主な街路交差点部では、公共歩道部分と民地の壁面後退部分等により、まとまった空地を確保し、安全でうるおいのある憩いの場にふさわしいまちかど広場の演出を行う。
	広場	・街区ごとに、それぞれテーマとなる高木や地被類を植える等、各街区の広場に特徴を持たせるよう工夫する。 ・人々が集い憩え、多彩な催しができる、にぎわいと魅力ある広場空間を創出する。
	その他	・壁面後退部分や宅地内広場の他にもできるかぎりオープンスペースの確保に努め、植栽などの修景を行い、ひろがりのある空間を創出する。 ・歩道路面については、舗装など景観上配慮し、安全で快適な歩行者空間を創出する。
	歩行者用立体通路	・ゆとりのある魅力的な修景スペースや溜まり空間を設け、うるおいとにぎわいのある歩行者空間を演出する。 ・建築物と一体感のある意匠とすることにより、周辺との調和を図る。 ・給排水管等は、見苦しくならないよう工夫する。

項目	基準
工作物	・モニュメント・門などの工作物は、位置の工夫、すっきりとした意匠、基調となる色は落ち着いたものにするなど周辺景観との調和に配慮する。 ・給排水管等は、見苦しくならないよう工夫する。
屋外広告物	・明石市屋外広告物条例の適用除外基準及び許可基準によるとともに、周辺景観や建築物と調和した意匠等とする。 ・自家用以外は設置しないこと。ただし、公共的目的を持って設置するもの及び冠婚葬祭等の目的で一時的に設置するものについては設置できる。 ・街灯利用広告物は設置しないこと。 ・垣又は塀には設置しないこと。 ・色彩はけばけばしいものを避け、基調となる色は周辺環境や建築物と調和したものとする。 ・LED サイン等(ネオン管、発光ダイオードなどを利用するものであって、その光源を直接視認できるもの)を使用せず、かつ光源の点滅(光源の動き又は光源の輝度若しくは色彩の変化を含む)がないものとする。ただし、可変表示式広告物等(電光ニュース板、電光広告板、映像装置その他の常時表示内容を変えることができる広告物等で、60秒以上静止した画像又は文字を表示するものを除く。)についてはこの限りでない。 ・置看板は次のとおりとする。 ○1店舗につき1基とする。 ○通行の妨げとなる場所に設置しないこと。 ・屋上利用広告物は次のとおりとする。 ○スカイラインの連続性に配慮する。 ○表示面の方向は、壁面と同一方向とする。 ○表示面積は、同一方向壁面の面積の1/20以下とする。 ・壁面利用広告物は次のとおりとする。 ○表示面積は、明姫幹線に面した壁面を除き、当該壁面面積の1/20以下とする。 ○広告幕は、懸垂装置が設置された場所に限り設置できる。 ○窓面には表示しないこと。 ・壁面突出広告物は次のとおりとする。 ○1店舗1基とする。 ○中高層部(3階以上)には原則として設置しない。ただし、集合化を図った場合には、1棟の建築物に1基設置できる。 ○大きさは、縦×横×幅＝1m×1m×0.2m以内とする。 ○突出幅は、取付壁面から1m以内とする。 ○意匠は統一されたものとする。 ○相互間の距離は、5m以上とする。 ・自己敷地内建植広告物は、上端の地上からの高さ12m以下とする。 ・広告旗は、意匠が統一されたものを使用し、にぎわいを創出するものであること。

項目	基準
その他	・道路及び敷地内の電線などはできるだけ地下埋設とし、スカイラインや表情がすっきりとしたまちなみを創出する。 ・自動販売機は、通り（道路、歩行者用立体通路）に直接面して設置しない。ただし、景観上特に配慮されているものについてはこの限りでない。 ・建築物、工作物、広告物、植栽等は、通りの景観を損なうことのないよう行き届いた管理を行う。 ・建築物等へのライトアップやショーウィンドーの活用等により、夜間の街の快適性、安全性を確保するとともに、洗練された魅力ある夜の都市景観の演出を行う。 ・高架構造物・橋梁等については景観特性による各地区の景観形成基準を運用する。

【商業・業務地区】

項目		基準	
建築物	立地特性	・駅前としてのシンボル性のある空間の創出に配慮し、配置や形態を工夫するなど、周辺景観との調和に努める。 ・南への眺望の確保等を目指して、駅前付近で高く周辺に向けてなじみやすいスカイラインとなるよう努める。	
	位置・規模	・建築物の用途・高さに応じて周辺景観との調和やまちなみの連続性を創出する。	
	意匠	壁面	・大規模な建築物は、壁面の適度な分節化や開口部の設置等により、表情に変化をもたすなど、長大な壁面による単調さや圧迫感を与えないよう配慮する。
		低層部	・連続的なにぎわいや親しみのある表情をつくるよう、壁面・開口部の意匠等に配慮する。 ・遮蔽感の少ないパイプシャッターを設けるなど開放的なものとするとともに、ショーウィンドーやライトアップ等の演出により夜間のにぎわいにも配慮する。
		屋根屋上	・勾配屋根としたり、塔屋を建築物の意匠と一体的に考えるなど、まちなみとして調和のとれたすっきりしたものとする。 ・建築物の中低層部の屋上は、上階からの眺望も考慮し、緑化や仕上げ等の工夫を行う。
		ベランダ等	・建築物全体として調和のとれた意匠とする。 ・洗濯物や空調室外機等が通りから直接見えにくい工夫や、植栽などの演出ができる構造・意匠とするよう努める。
		屋外階段	・建築物の意匠と一体的に考えるなど、全体としてまとまりのあるよう工夫する。
		駐車場部	・壁面の工夫により通りから車が目立たない構造としたり、出入口の意匠を工夫するなど周辺景観との調和に努める。
		壁面設備	・隠したり見えにくいように工夫する。やむを得ず外壁面に露出させる場合は景観に配慮した意匠とする。
		屋上設備	・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、すっきりしたものとする。
		その他	・まちかどなど多くの視線を集める場所では、シンボル性やうおいの演出に配慮した意匠とするよう工夫する。 ・歩行者立体通路等からの見え方に配慮した意匠を施すよう努める。

項目		基準
建築物	材料	・安全で、経年変化により見苦しくならない材料を選択する。
	色彩	・人通りの多い場所などは、アクセントカラーを効果的に用いてにぎわいの演出をする。 ・基調となる色は、建築物の用途やテーマに合った明るいものとし、マンセル色票系において概ね次のとおりとする。 R系、Y R系　：彩度6以下，明度4～9 Y系　　　　　：彩度4以下，明度4～9 その他　　　　：彩度2以下，明度4～9 但し、屋根については明度を適用しない。
境界領域（外構）	植栽	・地区の特性に応じた植栽に努め、樹種の選定や植え方の工夫などにより、うるおいや季節感の演出をする。 ・地区全体として豊かな緑のネットワークの形成に努め、安全でうるおいのある空間の演出をする。 ・まちかどなど多くの視線を集める場所では、特徴的な樹形をもつ高木を植えるなどの演出をする。
	緑地帯	・樹種の選定や植え方を工夫することで、良好な居住環境を保全するよう努める。
	屋外駐車場	・周辺景観との調和に配慮し、位置の工夫や植栽等による修景に努める。 ・駐車場部分は、地被類などによる緑化に努める。 ・付属施設は、建築物の意匠と一体的にするなど周辺との調和に配慮する。
	接道部	・駐車場等の出入口部分の舗装仕上げは、周辺との一体感に配慮しつつ、舗装パターンを変えるなどにより区別できるよう工夫する。 ・垣・柵・塀は原則として設けない。ただし、管理上やむを得ず設置する場合はこの限りでない。 ・単調で閉鎖的な擁壁等は設けない。
公共空間	歩道状空地	・舗装パターンなど公共歩道部分との連続性に配慮することで、一体感のある歩道状空地として、ゆとりとひろがりのある安全で快適な歩行者空間を創出する。
	まちかど	・主な街路交差点部では、公共歩道部分と民地の壁面後退部分等により、まとまった空地を確保し、安全でうるおいのある憩いの場にふさわしいまちかど広場の演出を行う。
	広場	・街区ごとに、それぞれテーマとなる高木や地被類を植える等、各街区の広場に特徴を持たせるよう工夫する。 ・人々が集い憩え、多彩な催しができる、にぎわいと魅力ある広場空間を創出する。
	歩行者通路	・ヒューマンスケールで明るくにぎわいのある身近な空間としての演出をする。
	その他	・壁面後退部分や宅地内広場の他にもできるかぎりオープンスペースの確保に努め、植栽などの修景を行い、ひろがりのある空間を創出する。 ・歩道路面については、舗装など景観上配慮し、安全で快適な歩行者空間を創出する。

項目	基準
工作物	・モニュメント・門などの工作物は、位置の工夫、すっきりとした意匠、基調となる色は落ち着いたものにするなど周辺景観との調和に配慮する。 ・給排水管等は、見苦しくならないよう工夫する。
屋外広告物	・明石市屋外広告物条例の適用除外基準及び許可基準によるとともに、周辺景観や建築物と調和した意匠等とする。 ・自家用以外は設置しないこと。ただし、公共的目的を持って設置するもの及び冠婚葬祭等の目的で一時的に設置するものについては設置できる。 ・街灯利用広告物は設置しないこと。 ・垣又は塀には設置しないこと。 ・色彩はけばけばしいものを避け、基調となる色は周辺環境や建築物と調和したものとする。 ・LED サイン等(ネオン管、発光ダイオードなどを利用するものであって、その光源を直接視認できるもの)を使用せず、かつ光源の点滅(光源の動き又は光源の輝度若しくは色彩の変化を含む)がないものとする。ただし、可変表示式広告物等(電光ニュース板、電光広告板、映像装置その他の常時表示内容を変えることができる広告物等で、60秒以上静止した画像又は文字を表示するものを除く。)についてはこの限りでない。 ・置看板は次のとおりとする。 ○1店舗につき1基とする。 ○通行の妨げとなる場所に設置しないこと。 ・屋上利用広告物は次のとおりとする。 ○スカイラインの連続性に配慮する。 ○表示面の方向は、壁面と同一方向とする。 ○表示面積は、同一方向壁面の面積の1/20以下とする。 ・壁面利用広告物は次のとおりとする。 ○表示面積は、明姫幹線に面した壁面を除き、当該壁面面積の1/20以下とする。 ○広告幕は、懸垂装置が設置された場所に限り設置できる。 ○窓面には表示しないこと。 ・壁面突出広告物は次のとおりとする。 ○1店舗1基とする。 ○中高層部(3階以上)には原則として設置しない。ただし、集合化を図った場合には、1棟の建築物に1基設置できる。 ○大きさは、縦×横×幅＝1m×1m×0.2m以内とする。 ○突出幅は、取付壁面から1m以内とする。 ○意匠は統一されたものとする。 ○相互間の距離は、5m以上とする。 ・自己敷地内建植広告物は、上端の地上からの高さ12m以下とする。 ・広告旗は、意匠が統一されたものを使用し、にぎわいを創出するものであること。

項目	基準
その他	• 道路及び敷地内の電線などはできるだけ地下埋設とし、スカイラインや表情がすっきりとしたまちなみを創出する。 • 自動販売機は、通り（道路、歩行者用立体通路）に直接面して設置しない。ただし、景観上特に配慮されているものについてはこの限りでない。 • 建築物、工作物、広告物、植栽等は、通りの景観を損なうことのないよう行き届いた管理を行う。 • 建築物等へのライトアップやショーウィンドーの活用等により、夜間の街の快適性、安全性を確保するとともに、洗練された魅力ある夜の都市景観の演出を行う。 • 高架構造物・橋梁等については景観特性による各地区の景観形成基準を運用する。

【住宅地区A】

項目		基準	
建築物	立地特性	・駅前としてのシンボル性のある空間の創出に配慮し、配置や形態を工夫するなど、周辺景観との調和に努める。 ・南への眺望の確保等を目指して、駅前付近で高く周辺に向けてなじみやすいスカイラインとなるよう努める。	
	位置・規模	・建築物の用途・高さに応じて周辺景観との調和やまちなみの連続性を創出する。	
	意匠	壁面	・大規模な建築物は、壁面の適度な分節化や開口部の設置等により、表情に変化をもたすなど、長大な壁面による単調さや圧迫感を与えないよう配慮する。
		低層部	・連続的なにぎわいや親しみのある表情をつくるよう、壁面・開口部の意匠等に配慮する。
		屋根屋上	・勾配屋根としたり、塔屋を建築物の意匠と一体的に考えるなど、まちなみとして調和のとれたすっきりしたものとする。 ・建築物の中低層部の屋上は、上階からの眺望も考慮し、緑化や仕上げ等の工夫を行う。
		ベランダ等	・建築物全体として調和のとれた意匠とする。 ・洗濯物や空調室外機等が通りから直接見えにくい工夫や、植栽などの演出ができる構造・意匠とするよう努める。
		屋外階段	・建築物の意匠と一体的に考えるなど、全体としてまとまりのあるよう工夫する。
		駐車場部	・壁面の工夫により通りから車が目立たない構造としたり、出入口の意匠を工夫するなど周辺景観との調和に努める。
		壁面設備	・隠したり見えにくいように工夫する。やむを得ず外壁面に露出させる場合は景観に配慮した意匠とする。
屋上設備	・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、すっきりしたものとする。		

項目		基準
建築物	材料	・安全で、経年変化により見苦しくならない材料を選択する。
	色彩	・基調となる色は、けばけばしいものを避け、落ち着いたものとし、マンセル色票系において概ね次のとおりとする。 R系、Y R系、Y系 : 彩度4以下，明度5～9 その他 : 彩度2以下，明度5～9 - 但し、屋根については明度を適用しない。
境界領域 (外構)	植栽	・地区の特性に応じた植栽に努め、樹種の選定や植え方の工夫などにより、うるおいや季節感の演出をする。 ・地区全体として豊かな緑のネットワークの形成に努め、安全でうるおいのある空間の演出をする。 ・まちかどなど多くの視線を集める場所では、特徴的な樹形をもつ高木を植えるなどの演出をする。
	緑地帯	・樹種の選定や植え方を工夫することで、良好な居住環境を保全するよう努める。
	屋外駐車場	・周辺景観との調和に配慮し、位置の工夫や植栽等による修景に努める。 ・駐車場部分は、地被類などによる緑化に努める。 ・付属施設は、建築物の意匠と一体的にするなど周辺との調和に配慮する。
	接道部	・駐車場等の出入口部分の舗装仕上げは、周辺との一体感に配慮しつつ、舗装パターンを変えるなどにより区別できるよう工夫する。 ・塀を設ける場合は、周辺景観との調和に努めるとともに安全性にも留意する。 ・生垣とするなど緑化に努める。
公共空間	歩道状空地	・舗装パターンなど公共歩道部分との連続性に配慮することで、一体感のある歩道状空地として、ゆとりとひろがりのある安全で快適な歩行者空間を創出する。
	まちかど	・主な街路交差点部では、公共歩道部分と民地の壁面後退部分等により、まとまった空地を確保し、安全でうるおいのある憩いの場にふさわしいまちかど広場の演出を行う。
	広場	・街区ごとに、それぞれテーマとなる高木や地被類を植える等、各街区の広場に特徴を持たせるよう工夫する。 ・人々が集い憩え、多彩な催しができる、にぎわいと魅力ある広場空間を創出する。
	その他	・壁面後退部分や宅地内広場の他にもできるかぎりオープンスペースの確保に努め、植栽などの修景を行い、ひろがりのある空間を創出する。 ・歩道路面については、舗装など景観上配慮し、安全で快適な歩行者空間を創出する。

項目	基準
工作物	・モニュメント・門などの工作物は、位置の工夫、すっきりとした意匠、基調となる色は落ち着いたものにするなど周辺景観との調和に配慮する。 ・給排水管等は、見苦しくならないよう工夫する。
屋外広告物	・明石市屋外広告物条例の適用除外基準及び許可基準によるとともに、周辺景観や建築物と調和した意匠等とする。 ・自家用以外は設置しないこと。ただし、公共的目的を持って設置するもの及び冠婚葬祭等の目的で一時的に設置するものについては設置できる。 ・街灯利用広告物は設置しないこと。 ・垣又は塀には設置しないこと。 ・色彩はけばけばしいものを避け、基調となる色は周辺環境や建築物と調和したものとする。 ・LEDサイン等は使用しないこと。 ・置看板は原則として設置しないこと。 ・屋上利用広告物は設置しないこと。 ・壁面利用広告物は次のとおりとする。 ○表示面積は、当該壁面面積の 1/30 以下とする。 ○広告幕は設置しないこと。 ○窓面には表示しないこと。 ・壁面突出広告は設置しないこと。 ・自己敷地内建植広告は、上端の地上からの高さ 3 m 以下とし、表示面積は 1 面 3 m² 以下とする。 ・広告旗は、原則として設置しないこと。
その他	・道路及び敷地内の電線などはできるだけ地下埋設とし、スカイラインや表情がすっきりとしたまちなみを創出する。 ・自動販売機は、通り（道路、歩行者用立体通路）に直接面して設置しない。ただし、景観上特に配慮されているものについてはこの限りでない。 ・建築物、工作物、広告物、植栽等は、通りの景観を損なうことのないよう行き届いた管理を行う。 ・建築物等へのライトアップやショーウィンドーの活用等により、夜間の街の快適性、安全性を確保するとともに、洗練された魅力ある夜の都市景観の演出を行う。 ・高架構造物・橋梁等については景観特性による各地区の景観形成基準を運用する。

【住宅地区B】

項目		基準	
建築物	立地特性	・駅前としてのシンボル性のある空間の創出に配慮し、配置や形態を工夫するなど、周辺景観との調和に努める。 ・南への眺望の確保等を目指して、駅前付近で高く周辺に向けてなじみやすいスカイラインとなるよう努める。	
	位置・規模	・建築物の用途・高さに応じて周辺景観との調和やまちなみの連続性を創出する。	
	意匠	壁面	・大規模な建築物は、壁面の適度な分節化や開口部の設置等により、表情に変化をもたすなど、長大な壁面による単調さや圧迫感を与えないよう配慮する。
		低層部	・連続的なにぎわいや親しみのある表情をつくるよう、壁面・開口部の意匠等に配慮する。
		屋根屋上	・勾配屋根としたり、塔屋を建築物の意匠と一体的に考えるなど、まちなみとして調和のとれたすっきりしたものとする。 ・建築物の中低層部の屋上は、上階からの眺望も考慮し、緑化や仕上げ等の工夫を行う。
		ベランダ等	・建築物全体として調和のとれた意匠とする。 ・洗濯物や空調室外機等が通りから直接見えにくい工夫や、植栽などの演出ができる構造・意匠とするよう努める。
		屋外階段	・建築物の意匠と一体的に考えるなど、全体としてまとまりのあるよう工夫する。
		駐車場部	・壁面の工夫により通りから車が目立たない構造としたり、出入口の意匠を工夫するなど周辺景観との調和に努める。
		壁面設備	・隠したり見えにくいように工夫する。やむを得ず外壁面に露出させる場合は景観に配慮した意匠とする。
屋上設備	・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、すっきりしたものとする。		

項目		基準
建築物	材料	・安全で、経年変化により見苦しくならない材料を選択する。
	色彩	・基調となる色は、けばけばしいものを避け、落ち着いたものとし、マンセル色票系において概ね次のとおりとする。 R系、Y R系、Y系 : 彩度 4 以下，明度 5 ～ 9 その他 : 彩度 2 以下，明度 5 ～ 9 - 但し、屋根については明度を適用しない。
境界領域 (外構)	植栽	・地区の特性に応じた植栽に努め、樹種の選定や植え方の工夫などにより、うるおいや季節感の演出をする。 ・地区全体として豊かな緑のネットワークの形成に努め、安全でうるおいのある空間の演出をする。 ・まちかどなど多くの視線を集める場所では、特徴的な樹形をもつ高木を植えるなどの演出をする。
	緑地帯	・樹種の選定や植え方を工夫することで、良好な居住環境を保全するよう努める。
	屋外駐車場	・周辺景観との調和に配慮し、位置の工夫や植栽等による修景に努める。 ・駐車場部分は、地被類などによる緑化に努める。 ・付属施設は、建築物の意匠と一体的にするなど周辺との調和に配慮する。
	接道部	・駐車場等の出入口部分の舗装仕上げは、周辺との一体感に配慮しつつ、舗装パターンを変えるなどにより区別できるよう工夫する。 ・塀を設ける場合は、周辺景観との調和に努めるとともに安全性にも留意する。 ・生垣とするなど緑化に努める。
公共空間	歩道状空地	・舗装パターンなど公共歩道部分との連続性に配慮することで、一体感のある歩道状空地として、ゆとりとひろがりのある安全で快適な歩行者空間を創出する。
	まちかど	・主な街路交差点部では、公共歩道部分と民地の壁面後退部分等により、まとまった空地を確保し、安全でうるおいのある憩いの場にふさわしいまちかど広場の演出を行う。
	広場	・街区ごとに、それぞれテーマとなる高木や地被類を植える等、各街区の広場に特徴を持たせるよう工夫する。 ・人々が集い憩え、多彩な催しができる、にぎわいと魅力ある広場空間を創出する。
	その他	・壁面後退部分や宅地内広場の他にもできるかぎりオープンスペースの確保に努め、植栽などの修景を行い、ひろがりのある空間を創出する。 ・歩道路面については、舗装など景観上配慮し、安全で快適な歩行者空間を創出する。

項目	基準
工作物	・モニュメント・門などの工作物は、位置の工夫、すっきりとした意匠、基調となる色は落ち着いたものにするなど周辺景観との調和に配慮する。 ・給排水管等は、見苦しくならないよう工夫する。
屋外広告物	・明石市屋外広告物条例の適用除外基準及び許可基準によるとともに、周辺景観や建築物と調和した意匠等とする。 ・自家用以外は設置しないこと。ただし、公共的目的を持って設置するもの及び冠婚葬祭等の目的で一時的に設置するものについては設置できる。 ・街灯利用広告物は設置しないこと。 ・垣又は塀には設置しないこと。 ・色彩はけばけばしいものを避け、基調となる色は周辺環境や建築物と調和したものとする。 ・LEDサイン等は使用しないこと。 ・置看板は原則として設置しないこと。 ・屋上利用広告物は設置しないこと。 ・壁面利用広告物は次のとおりとする。 ○表示面積は、当該壁面面積の 1/30 以下とする。 ○広告幕は設置しないこと。 ○窓面には表示しないこと。 ・壁面突出広告は設置しないこと。但し、次の場合に限り設置できる。 ○1店舗1基とする。 ○中高層部（2階まで）とする。 ○大きさは、縦×横×幅＝1m×1m×0.2m以内とする。 ○突出幅は、取付壁面から1m以内とする。 ○意匠は統一されたものとする。 ○相互間の距離は、5m以上とする。 ・自己敷地内建植広告は、上端の地上からの高さ5m以下とし、表示面積は1面5㎡以下とする。 ・広告旗は、原則として設置しないこと。
その他	・道路及び敷地内の電線などはできるだけ地下埋設とし、スカイラインや表情がすっきりとしたまちなみを創出する。 ・自動販売機は、通り（道路、歩行者用立体通路）に直接面して設置しない。ただし、景観上特に配慮されているものについてはこの限りでない。 ・建築物、工作物、広告物、植栽等は、通りの景観を損なうことのないよう行き届いた管理を行う。 ・建築物等へのライトアップやショーウィンドーの活用等により、夜間の街の快適性、安全性を確保するとともに、洗練された魅力ある夜の都市景観の演出を行う。 ・高架構造物・橋梁等については景観特性による各地区の景観形成基準を運用する。

【住宅地区C】

項目		基準
建築物	立地特性	・駅前としてのシンボル性のある空間の創出に配慮し、配置や形態を工夫するなど、周辺景観との調和に努める。
	位置・規模	・建築物の用途・高さに応じて周辺景観との調和やまちなみの連続性を創出する。
	意匠	・建築物全体として調和のとれた意匠とする。
		・隠したり見えにくいように工夫する。やむを得ず外壁面に露出させる場合は景観に配慮した意匠とする。
	材料	・安全で、経年変化により見苦しくならない材料を選択する。
	色彩	・基調となる色は、けばけばしいものを避け、落ち着いたものとし、マンセル色票系において概ね次のとおりとする。 R系、Y R系、Y系 ：彩度4以下，明度5～9 その他 ：彩度2以下，明度5～9 但し、屋根については明度を適用しない。
境界領域（外構）	植栽	・地区の特性に応じた植栽に努め、樹種の選定や植え方の工夫などにより、うるおいや季節感の演出をする。 ・地区全体として豊かな緑のネットワークの形成に努め、安全でうるおいのある空間の演出をする。
	緑地帯	・樹種の選定や植え方を工夫することで、良好な居住環境を保全するよう努める。
	屋外駐車場	・周辺景観との調和に配慮し、位置の工夫や植栽等による修景に努める。 ・駐車場部分は、地被類などによる緑化に努める。 ・付属施設は、建築物の意匠と一体的にするなど周辺との調和に配慮する。
	接道部	・塀を設ける場合は、周辺景観との調和に努めるとともに安全性にも留意する。

項目	基準
工作物	・モニュメント・門などの工作物は、位置の工夫、すっきりとした意匠、基調となる色は落ち着いたものにするなど周辺景観との調和に配慮する。 ・給排水管等は、見苦しくならないよう工夫する。
屋外広告物	・明石市屋外広告物条例の適用除外基準及び許可基準によるとともに、周辺景観や建築物と調和した意匠等とする。 ・自家用以外は設置しないこと。ただし、公共的目的を持って設置するもの及び冠婚葬祭等の目的で一時的に設置するものについては設置できる。 ・街灯利用広告物は設置しないこと。 ・垣又は塀には設置しないこと。 ・色彩はけばけばしいものを避け、基調となる色は周辺環境や建築物と調和したものとする。 ・LEDサイン等は使用しないこと。 ・置看板は原則として設置しないこと。 ・屋上利用広告物は設置しないこと。 ・壁面利用広告物は次のとおりとする。 ○表示面積は、当該壁面面積の 1/30 以下とする。 ○広告幕は設置しないこと。 ○窓面には表示しないこと。 ・壁面突出広告は設置しないこと。 ・自己敷地内建植広告は設置しないこと。 ・広告旗は、原則として設置しないこと。
その他	・道路及び敷地内の電線などはできるだけ地下埋設とし、スカイラインや表情がすっきりとしたまちなみを創出する。 ・自動販売機は、通り（道路、歩行者用立体通路）に直接面して設置しない。ただし、景観上特に配慮されているものについてはこの限りでない。 ・建築物、工作物、広告物、植栽等は、通りの景観を損なうことのないよう行き届いた管理を行う。 ・建築物等へのライトアップやショーウィンドーの活用等により、夜間の街の快適性、安全性を確保するとともに、洗練された魅力ある夜の都市景観の演出を行う。 ・高架構造物・橋梁等については景観特性による各地区の景観形成基準を運用する。 ・歩道路面については、舗装など景観上配慮し、安全で快適な歩行者空間を創出する。

【公共公益地区A】

項目		基準	
建築物	立地特性	・駅前としてのシンボル性のある空間の創出に配慮し、配置や形態を工夫するなど、周辺景観との調和に努める。 ・南への眺望の確保等を目指して、駅前付近で高く周辺に向けてなじみやすいスカイラインとなるよう努める。	
	位置・規模	・建築物の用途・高さに応じて周辺景観との調和やまちなみの連続性を創出する。	
	意匠	壁面	・大規模な建築物は、壁面の適度な分節化や開口部の設置等により、表情に変化をもたすなど、長大な壁面による単調さや圧迫感を与えないよう配慮する。
		低層部	・連続的なにぎわいや親しみのある表情をつくるよう、壁面・開口部の意匠等に配慮する。
		屋根屋上	・勾配屋根としたり、塔屋を建築物の意匠と一体的に考えるなど、まちなみとして調和のとれたすっきりしたものとする。 ・建築物の中低層部の屋上は、上階からの眺望も考慮し、緑化や仕上げ等の工夫を行う。
		ベランダ等	・建築物全体として調和のとれた意匠とする。 ・洗濯物や空調室外機等が通りから直接見えにくい工夫や、植栽などの演出ができる構造・意匠とするよう努める。
		屋外階段	・建築物の意匠と一体的に考えるなど、全体としてまとまりのあるよう工夫する。
		駐車場部	・壁面の工夫により通りから車が目立たない構造としたり、出入口の意匠を工夫するなど周辺景観との調和に努める。
		壁面設備	・隠したり見えにくいように工夫する。やむを得ず外壁面に露出させる場合は景観に配慮した意匠とする。
屋上設備	・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、すっきりしたものとする。		

項目		基準
建築物	材料	・安全で、経年変化により見苦しくならない材料を選択する。
	色彩	・基調となる色は、けばけばしいものを避け、落ち着いたものとし、マンセル色票系において概ね次のとおりとする。 R系、Y R系、Y系 : 彩度 4 以下，明度 5 ～ 9 その他 : 彩度 2 以下，明度 5 ～ 9 - 但し、屋根については明度を適用しない。
境界領域（外構）	植栽	・地区の特性に応じた植栽に努め、樹種の選定や植え方の工夫などにより、うるおいや季節感の演出をする。 ・地区全体として豊かな緑のネットワークの形成に努め、安全でうるおいのある空間の演出をする。 ・まちかどなど多くの視線を集める場所では、特徴的な樹形をもつ高木を植えるなどの演出をする。
	屋外駐車場	・周辺景観との調和に配慮し、位置の工夫や植栽等による修景に努める。 ・駐車場部分は、地被類などによる緑化に努める。 ・付属施設は、建築物の意匠と一体的にするなど周辺との調和に配慮する。
	接道部	・駐車場等の出入口部分の舗装仕上げは、周辺との一体感に配慮しつつ、舗装パターンを変えるなどにより区別できるよう工夫する。 ・塀を設ける場合は、周辺景観との調和に努めるとともに安全性にも留意する。 ・生垣とするなど緑化に努める。
公共空間	歩道状空地	・舗装パターンなど公共歩道部分との連続性に配慮することで、一体感のある歩道状空地として、ゆとりとひろがりのある安全で快適な歩行者空間を創出する。
	まちかど	・主な街路交差点部では、公共歩道部分と民地の壁面後退部分等により、まとまった空地を確保し、安全でうるおいのある憩いの場にふさわしいまちかど広場の演出を行う。
	広場	・街区ごとに、それぞれテーマとなる高木や地被類を植える等、各街区の広場に特徴を持たせるよう工夫する。
	その他	・壁面後退部分や宅地内広場の他にもできるかぎりオープンスペースの確保に努め、植栽などの修景を行い、ひろがりのある空間を創出する。 ・歩道路面については、舗装など景観上配慮し、安全で快適な歩行者空間を創出する。

項目	基準
工作物	・モニュメント・門などの工作物は、位置の工夫、すっきりとした意匠、基調となる色は落ち着いたものにするなど周辺景観との調和に配慮する。 ・給排水管等は、見苦しくならないよう工夫する。
屋外広告物	・明石市屋外広告物条例の適用除外基準及び許可基準によるとともに、周辺景観や建築物と調和した意匠等とする。 ・自家用以外は設置しないこと。ただし、公共的目的を持って設置するもの及び冠婚葬祭等の目的で一時的に設置するものについては設置できる。 ・街灯利用広告物は設置しないこと。 ・垣又は塀には設置しないこと。 ・色彩はけばけばしいものを避け、基調となる色は周辺環境や建築物と調和したものとする。 ・LEDサイン等は使用しないこと。 ・置看板は原則として設置しないこと。 ・屋上利用広告物は設置しないこと。 ・壁面利用広告物は次のとおりとする。 ○表示面積は、当該壁面面積の 1/30 以下とする。 ○広告幕は懸垂装置が設置された場所に限り設置できる。 ○窓面には表示しないこと。 ・壁面突出広告は設置しないこと。 ・自己敷地内建植広告は、上端の地上からの高さ 10m 以下とし、表示面積は 1 面 10 m² 以下とする。 ・広告旗は、原則として設置しないこと。但し、公共・公益上必要なものに限り設置できる。
その他	・道路及び敷地内の電線などはできるだけ地下埋設とし、スカイラインや表情がすっきりとしたまちなみを創出する。 ・自動販売機は、通り（道路、歩行者用立体通路）に直接面して設置しない。ただし、景観上特に配慮されているものについてはこの限りでない。 ・建築物、工作物、広告物、植栽等は、通りの景観を損なうことのないよう行き届いた管理を行う。 ・建築物等へのライトアップやショーウィンドーの活用等により、夜間の街の快適性、安全性を確保するとともに、洗練された魅力ある夜の都市景観の演出を行う。 ・高架構造物・橋梁等については景観特性による各地区の景観形成基準を運用する。

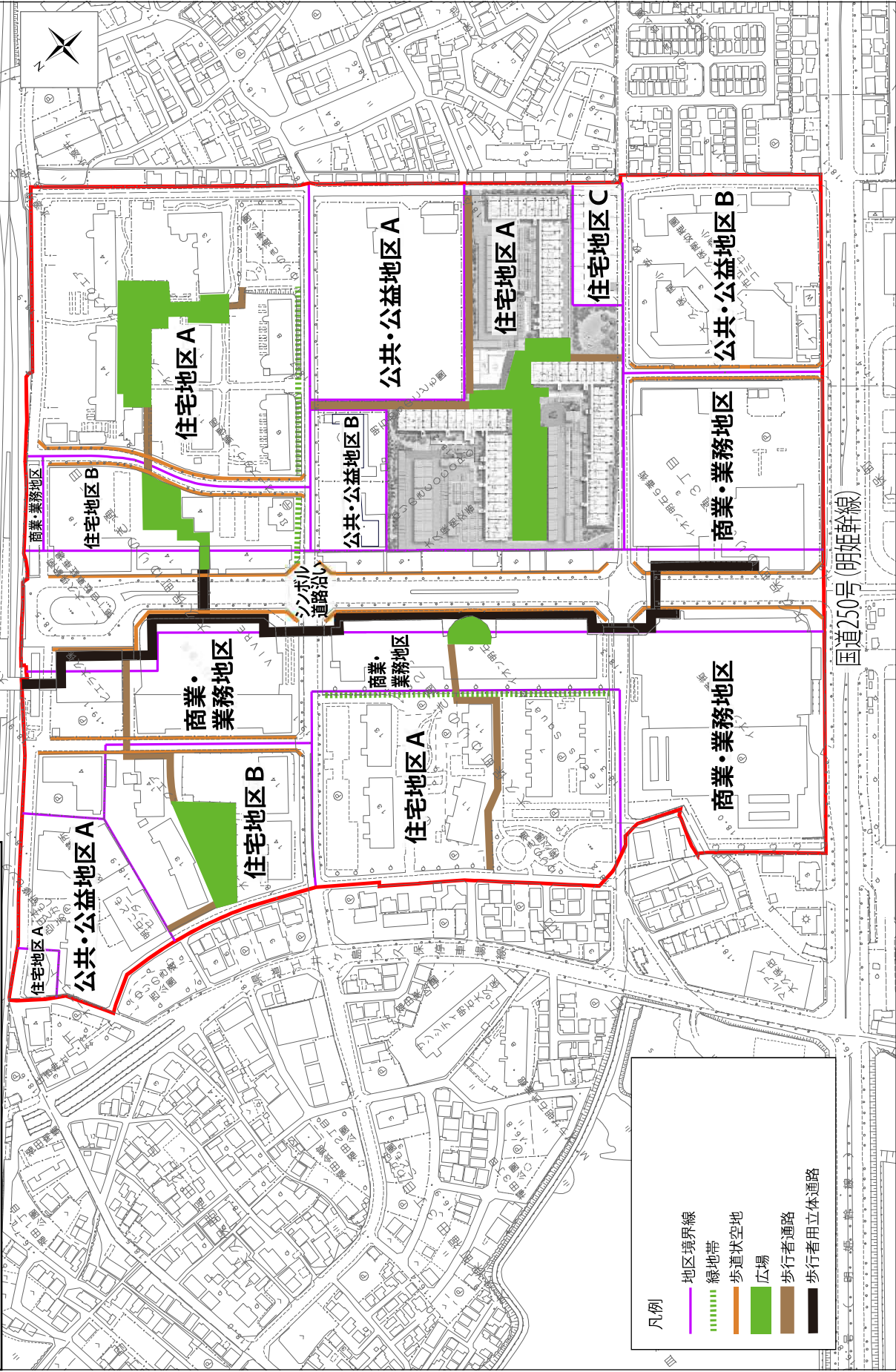
【公共公益地区B】

項目		基準	
建築物	立地特性	・駅前としてのシンボル性のある空間の創出に配慮し、配置や形態を工夫するなど、周辺景観との調和に努める。 ・南への眺望の確保等を目指して、駅前付近で高く周辺に向けてなじみやすいスカイラインとなるよう努める。	
	位置・規模	・建築物の用途・高さに応じて周辺景観との調和やまちなみの連続性を創出する。	
	意匠	壁面	・大規模な建築物は、壁面の適度な分節化や開口部の設置等により、表情に変化をもたすなど、長大な壁面による単調さや圧迫感を与えないよう配慮する。
		低層部	・連続的なにぎわいや親しみのある表情をつくるよう、壁面・開口部の意匠等に配慮する。
		屋根屋上	・勾配屋根としたり、塔屋を建築物の意匠と一体的に考えるなど、まちなみとして調和のとれたすっきりしたものとする。 ・建築物の中低層部の屋上は、上階からの眺望も考慮し、緑化や仕上げ等の工夫を行う。
		ベランダ等	・建築物全体として調和のとれた意匠とする。 ・洗濯物や空調室外機等が通りから直接見えにくい工夫や、植栽などの演出ができる構造・意匠とするよう努める。
		屋外階段	・建築物の意匠と一体的に考えるなど、全体としてまとまりのあるよう工夫する。
		駐車場部	・壁面の工夫により通りから車が目立たない構造としたり、出入口の意匠を工夫するなど周辺景観との調和に努める。
		壁面設備	・隠したり見えにくいように工夫する。やむを得ず外壁面に露出させる場合は景観に配慮した意匠とする。
屋上設備	・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、すっきりしたものとする。		

項目		基準
建築物	材料	・安全で、経年変化により見苦しくならない材料を選択する。
	色彩	・基調となる色は、けばけばしいものを避け、落ち着いたものとし、マンセル色票系において概ね次のとおりとする。 R系、Y R系、Y系 : 彩度 4 以下，明度 5 ～ 9 その他 : 彩度 2 以下，明度 5 ～ 9 - 但し、屋根については明度を適用しない。
境界領域 (外構)	植栽	・地区の特性に応じた植栽に努め、樹種の選定や植え方の工夫などにより、うるおいや季節感の演出をする。 ・地区全体として豊かな緑のネットワークの形成に努め、安全でうるおいのある空間の演出をする。 ・まちかどなど多くの視線を集める場所では、特徴的な樹形をもつ高木を植えるなどの演出をする。
	屋外駐車場	・周辺景観との調和に配慮し、位置の工夫や植栽等による修景に努める。 ・駐車場部分は、地被類などによる緑化に努める。 ・付属施設は、建築物の意匠と一体的にするなど周辺との調和に配慮する。
	接道部	・駐車場等の出入口部分の舗装仕上げは、周辺との一体感に配慮しつつ、舗装パターンを変えるなどにより区別できるよう工夫する。 ・塀を設ける場合は、周辺景観との調和に努めるとともに安全性にも留意する。 ・生垣とするなど緑化に努める。
公共空間	歩道状空地	・舗装パターンなど公共歩道部分との連続性に配慮することで、一体感のある歩道状空地として、ゆとりとひろがりのある安全で快適な歩行者空間を創出する。
	まちかど	・主な街路交差点部では、公共歩道部分と民地の壁面後退部分等により、まとまった空地を確保し、安全でうるおいのある憩いの場にふさわしいまちかど広場の演出を行う。
	その他	・壁面後退部分や宅地内広場の他にもできるかぎりオープンスペースの確保に努め、植栽などの修景を行い、ひろがりのある空間を創出する。 ・歩道路面については、舗装など景観上配慮し、安全で快適な歩行者空間を創出する。

項目	基準
工作物	・モニュメント・門などの工作物は、位置の工夫、すっきりとした意匠、基調となる色は落ち着いたものにするなど周辺景観との調和に配慮する。 ・給排水管等は、見苦しくならないよう工夫する。
屋外広告物	・明石市屋外広告物条例の適用除外基準及び許可基準によるとともに、周辺景観や建築物と調和した意匠等とする。 ・自家用以外は設置しないこと。ただし、公共的目的を持って設置するもの及び冠婚葬祭等の目的で一時的に設置するものについては設置できる。 ・街灯利用広告物は設置しないこと。 ・垣又は塀には設置しないこと。但し、表示面積が5㎡以下のものに限り設置できる。 ・色彩はけばけばしいものを避け、基調となる色は周辺環境や建築物と調和したものとする。 ・LEDサイン等は使用しないこと。 ・置看板は原則として設置しないこと。 ・屋上利用広告物は設置しないこと。 ・壁面利用広告物は次のとおりとする。 ○表示面積は、当該壁面面積の1/30以下とする。 ○広告幕は設置しないこと。 ○窓面には表示しないこと。 ・壁面突出広告は設置しないこと。 ・自己敷地内建植広告は設置しないこと。 ・広告旗は、原則として設置しないこと。
その他	・道路及び敷地内の電線などはできるだけ地下埋設とし、スカイラインや表情がすっきりとしたまちなみを創出する。 ・自動販売機は、通り（道路、歩行者用立体通路）に直接面して設置しない。ただし、景観上特に配慮されているものについてはこの限りでない。 ・建築物、工作物、広告物、植栽等は、通りの景観を損なうことのないよう行き届いた管理を行う。 ・建築物等へのライトアップやショーウィンドーの活用等により、夜間の街の快適性、安全性を確保するとともに、洗練された魅力ある夜の都市景観の演出を行う。 ・高架構造物・橋梁等については景観特性による各地区の景観形成基準を運用する。

景観重点地区（大久保駅南地区） 区域図



国道250号 (明姫幹線)

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

0 50 100 200
メートル