

神戸旧居留地

まち 都心づくりガイドライン



神戸外国人居留地設計図書（1870年）

にぎわいと風格ある都心^{まち}づくりを目指して

平成7年1月17日未明、阪神・淡路地域を突如襲った大震災は、ここ旧居留地にも大きな被害をもたらしました。旧居留地連絡協議会では、まちの復興を一日も早く実現させ、都心中枢業務地としての地位を維持し続けるための方策について、震災直後の混乱のなかで何度も話し合いました。そしてそれを整理して同年10月、「神戸旧居留地／復興計画」を策定しました。

本書はこの復興計画をうけ、各々のビルの新築や増改築、あるいは維持管理において留意していただきたい点を整理・提案したものです。復興計画がまち全体の形成方針を提案しているのに対し、これを実現させるために個々のビルに期待される役割を抽出・例示しています。

具体的な対応策については個々の自主性が尊重されるべきだと考えます。全てのビルが個性的で優れたものであってこそ、豊かなまちなみの形成も可能です。しかしこのとき、周辺への配慮や、歴史の流れを未来に継承するという姿勢を根底に据えた個性の発揮が求められるのではないのでしょうか。旧居留地がこれまで歩んできた道程や目指しているまちの姿をご理解いただく上で、復興計画とあわせて本書を参考としていただければ幸いです。

1997年3月

旧居留地連絡協議会



目次

	ページ
① 近代神戸の原点／旧居留地	(2
② 旧居留地／都心 ^{まち} づくりの方向	(8
③ 都心 ^{まち} づくりガイドライン	(10
④ 都心 ^{まち} づくりの基準	(22

1 近代神戸の原点／旧居留地

神戸旧居留地・130年の歩み

安政5年(1858年)、アメリカをはじめとする5ヶ国と締結された修好通商条約は、長年にわたる江戸幕府の鎖国政策に終止符を打ち、箱館(函館)、新潟、神奈川(横浜)、兵庫(神戸)、長崎の開港と、江戸、大坂の開市を義務づけた。神戸旧居留地の歴史もここに始まる。時の政情不穏から兵庫の開港は1868年1月1日(慶応3年12月7日)まで延期されたが、当時の兵庫の市街地から3.5kmほど東に離れて位置し、ほとんどが畑地であった神戸村内の旧生田川西岸川尻、約26haに居留地が造成され、以後、近代神戸の中心として栄える。



明治中期の海岸通(神戸市立博物館蔵)

居留地の建設は、当時の西欧近代都市計画技術によって、イギリス土木技師J.W.ハートの設計のもとに、格子状街路、遊歩道、公園、下水道、街灯などが設置され、126区画の整然とした敷地割りには外国商館が建てられた。街路形状や標準1,000㎡の敷地割りは、現在でも当時とほとんど変わっていない。

明治32年(1899年)、居留地制度が解消された後も外国商館の繁栄が続いたが、第一次世界大戦によって大きな打撃を受けて衰退する。以来、代わって日本の海運会社、商社、銀行等が進出し、国際的近代都市と



明治後期の海岸通(神戸市立博物館蔵)



居留地競売当時の地番
(現在もほとんど変わっていない)
(居留地は1868年～1873年の間、4回にわたって競売された)

しての神戸を代表する都心業務地を形成した。

第二次大戦時の戦災により、地区内約70%の区画の建物が破壊され、戦後の復興は遅れたものの、昭和25年の朝鮮動乱をきっかけに経済活動が活発化するとともに、新しい建物が建つようになった。

昭和30年代後半からの経済の高度成長時代への突入は、東京への本社機能の流出や神戸都心の東進化といった流れを生み、当地区の地位は相対的に低下し、幾分活気を停滞させていた。しかし昭和50年代末頃から、いくつか残されていた大正から昭和初期に建てられた



昭和初期の海岸通(神戸市立博物館蔵)

近代洋風建築のもつ価値が見直され、これらを活用してブティックや飲食店が新たに立地するなど、都心業務地としての性格に加え、新しいショッピングのまちとしてこれまでとは少し趣を異にするにぎわいを再びみせていた。

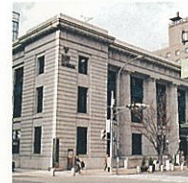
平成7年1月17日、未明に突如襲った阪神大震災では、地区内100棟余りのビルのうち22棟が解体せざるを得ないほどに大きな被害を受けた。この中には居留地時代から唯一残されていた15番館(国指定重要文化財)をはじめ4棟の近代建築物も含まれている。そして現在、この試練を乗り越え、復興に向けての活動にまちぐるみで取り組んでいる。

今に残る近代建築

旧居留地には、大正から昭和初期に、それまでの木造やレンガ造にかわって欧米の建築様式を取り入れた鉄筋コンクリート造のビルが多く建てられた。これら近代洋風建築は、現在でもいくつか残されており、当地区のまちなみを個性的なものにしている。

阪神大震災では、旧居留地15番館(明治13年頃築、国指定重要文化財、復元工事中)、海岸ビル(大正7年築、外壁復元工事中)、大興ビル(大正8年築、解体)、明海ビル(大正10年築、解体)などが大きな被害を受けた。

① 神戸市立博物館(旧横浜正金銀行神戸支店)



S10年竣工/鉄筋コンクリート造3階建/設計 桜井小太郎建設事務所/施工 竹中工務店/正面に6本のドリア式半円柱が並び、他の側面には壁柱を廻らした古典主義様式の建築で、外装は御影石が張られている。銀行として建てられ、内部は昭和57年に博物館に改造された。当初の面影は2階吹き抜けの大ホールに見られる。

② 旧神戸居留地15番館(ノザワ)



M13年頃竣工/木骨煉瓦造2階建/設計者・施工者とも不明/旧居留地内に唯一残る居留地時代からの商館。建設当時は1階が事務所、2階が居宅に使われていたと考えられ、南側にペランダを持つ典型的なコロニアルスタイル(植民地様式)で、開放的な印象を与える。平成元年、国の重要文化財に指定され、阪神・淡路大震災で全壊した。

③ チャータードビル(旧チャータード銀行神戸支店)



S13年竣工/鉄筋コンクリート造4階建/設計 J.H. モーガン/施工 大倉土木/ネオクラシズムの様式をもつ建物で、正面中央には3本のイオニア式円柱が2層の高さに並び、3・4階はアチック(屋根裏部屋)のデザインとしている。両側の入口庇のデザインを変え、左右対称の均衡を微妙に破っている。

④ 神港ビル



S14年竣工/鉄骨鉄筋コンクリート造8階建/設計 木下建築事務所/施工 竹中工務店/川崎造船と東京海上火災保険の共同出資により建てられたもので、アメリカンスタイルのオフィスビルである。平面は採光や通風のための中庭が配置され、外壁は花崗岩が貼られている。また南東角のアルデコ調の塔屋は、外観を特徴づけている。

⑤ 商船三井ビル(旧大阪商船神戸支店)



T11年施行/鉄骨鉄筋コンクリート造7階建/設計 渡辺節建築事務所/施工 大林組/渡辺節はこの建物の設計にあたり、欧米への視察にでかけ、その影響もあってアメリカン・ルネサンス様式を基本にしている。1階のルスティカ仕上げの石積みがあり、厚みのある印象を与え、神戸でも有数の美しさを持つ傑作である。

⑥ 海岸ビル(旧三井物産神戸支店)



T7年竣工/鉄筋コンクリート造4階建/設計 河合浩蔵/施工 竹中工務店/当時ウィーンの新建築運動であったゼツェッションの影響を強くうけており、河合浩蔵はこの様式を「現代式」と名付けていた。和風の要素も混入させていることが注目され、カーン式という特殊な工法を用いていたが、阪神・淡路大震災で半壊した。

⑦ 同和火災海上ビル



S10年竣工/鉄筋コンクリート造4階建/設計 長谷部竹腰建築事務所/施工 竹中工務店/旧神戸海上火災保険ビルで、合併によって名称変更された後も自社ビルとして使い続けられている。アメリカンスタイルの形態で、北西角に玄関を配置し、1階から3階にとどくアーチ状の窓はロマネスク調で仕上げられている。

⑧ 旧居留地38番館(リブラブウエスト)

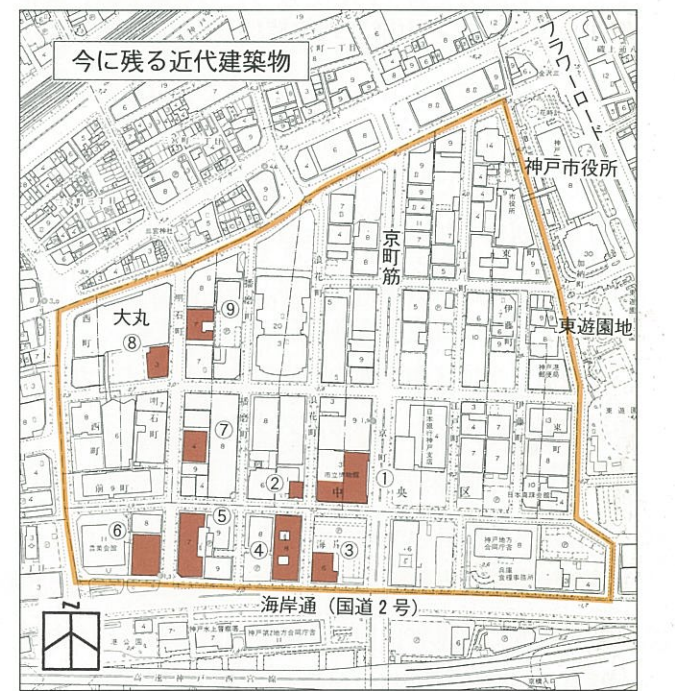


S4年竣工/鉄骨鉄筋コンクリート造3階建/設計 ヴォーリス建築事務所/施工 竹中工務店/設計は後に日本に帰化したアメリカ人、ヴォーリスが担当した。南側の正面にはイオニア式の円柱を4本並べ、両端を目地を目立たせた石積で引き締めたアメリカン・ルネサンス様式の建物である。内部は店舗として改装されている。

⑨ 日本毛織ビル



S12年竣工/鉄筋コンクリート造6階建/設計・施工 竹中工務店/アメリカンスタイルのオフィスビルで、コの字型の平面となっている。外装は1階は御影石、2階以上は乳白色のタイルが貼られていたが、タイルの剥離を防止するために、現在は2階以上がカラーアルミ板で覆われている。1階の一部は店舗として改装されている。



旧居留地連絡協議会の活動

協議会の生いたち

第二次世界大戦末期の旧居留地

戦前から旧居留地には高層ビルが建ち並び、神戸の業務中心地を形成していた。ここで営業する企業は「居留地のビル」に居るといっただけで金融関係をはじめ対外的にも信用があり、働く人々もプライドを持っていた。全国民が丸坊主に国民服、モンペ着用の時代であったが、このサラリーマンは髪を7・3に分け、背広にネクタイ、そしてゲートルに短靴、帽子をかぶるといった、今からみれば異様なスタイルで、女子はスラックスにブラウス姿、あれは居留地に勤める人と一目でわかるスタイルを固持していた。ただ、社員は老人の部課長と女子社員のみで、中間層は兵隊として徴用されていた。

昭和20年6月10日、早朝よりB29数機による大空襲を受ける。幸い爆弾の投下がなかったため、ビルの全壊は免れたが、無数の焼夷弾が窓や屋根から飛び込

み、どの建物の窓からも炎がチョロチョロと舌を出していた。7月に入ると紀州沖の空母からグラマン艦載機が低空で侵入するようになり、空襲警報の鳴る度にビルの奥へ避難を繰り返し、この時の機銃掃射の弾痕跡が今でも商船ビルの南側に無数に残っている。



昭和10年代の旧居留地風景（仲町通）

終戦直後の旧居留地と「国際地区共助会」

昭和20年8月15日の終戦から暫くして、米海兵隊の神戸駐留が決まり、被災したビルを改造、大丸が駐留軍向けの物品販売店「PX」となったのをはじめ、憲兵本部や軍事裁判所など多くのビルが軍施設として徴用される。昭和27年4月の全面返還まで、旧居留地の人々は米軍に混じって働き、接していた。

そして、戦中にビルオーナーによって設立されていた自衛団組織を組み替え、会員30社程度の「国際地区共助会」という親睦団体を構成した。後にこれが母体となって、旧居留地連絡協議会へと発展する。

その頃、当地区南東部の関電ビルや元アメリカ領事館周辺には、バラック建物がスラム街といえるほどにまで密集し、飲み屋をはじめ店もできて相当数の人々

が生活していた。そこで、この時の当会の代表幹事が民生委員を兼ねていたこともあり、会の活動は福祉を中心としていた。



終戦直後の旧居留地

「都市景観形成地域」指定とまちづくり

昭和45年に日本万国博が大阪で開かれるが、この頃より東京一極集中の傾向が強まり、多くの企業が本社

機構を東京へ移した。神戸本社は本部となり、支店は出張所に格下げなど、旧居留地の弱体化と人の流出が

始まる。手入れもなく汚れる一方のビルはガラ空き、空地にはべんべん草が生い茂る状況であった。

しかし昭和50年代末ごろから、いわゆるレトロブームによって、地区内に多く残されていた近代建築物と歴史的雰囲気が見直され、ブティックや飲食店が新しく立地するとともに、事務所も再び増えだした。

そして昭和58年6月、当地区22haが神戸市都市景観条例に基づく「都市景観形成地域」に指定される。

この指定にあたっては、都市景観審議会にも当会から委員を送り込むなど、地元参加を神戸市に申し入れるとともに、これを可能とするために、会員の増強や組織体制の強化を図り、また昭和58年3月、当会の名称を「旧居留地連絡協議会」と変更した。この結果、従来は近隣のお付合程度と受け取っていた会員も、お互いの利害関係も生じることから度々会合を重ね、討論する内に親しくなり、談笑するまでになっていった。会の本来の主旨である親睦を本当の意味で深めるとともに、協力してまちづくりを進めるという素地ができあがったといえる。

阪神・淡路大震災

平成7年1月17日、長い時間と多くの人々の努力によって築かれてきた美しい街が、数秒間で廃墟と化し、その機能を失ってしまった。

しかし、誰からともなく皆で立ち直ろうという声があがり、2月、当会臨時例会を大丸カーポートの寒風吹き晒しの場所で開いた。ライフラインの復旧のない中、ジーパンに防寒服という震災ロックでの集まりであった。そして4月総会で、復興のための活動方針が決まった。当会が平成6年に作成したまちづくり計画



阪神・淡路大震災による被害
(居留地時代から唯一残されていた15番館は全壊した)

そして昭和60年、景観形成市民団体として認定を受け、翌61年にはシンポジウム「旧居留地の昨日、今日、明日」と写真展を開催した。社内では部課長も会場の係員として、寒さに震え、知り合いの人々に冷やかされながらの1週間であった。そして昭和62年には「まちづくり功労賞」を建設大臣より受賞している。

以後、定例的にさまざまなイベントを実施し、平成5年9月にアーバンリゾートフェア神戸'93の一環として開催した「旧居留地ハイカラフェスティバル」では、大正ロマンを主題に会員男女が当時の服装を着用してイベントを盛り上げた。多くの会員の休日を返上しての奮闘によって実現したものであった。

一方、まちの将来を自らが築いていくために、平成元年、まちづくり推進委員会を設立し、翌2年「新たな発展に向けて／旧居留地のまちづくり」を会員の努力によって作成した。また平成6年には、地域計画プロジェクト委員会を発足させ、「歴史の流れを未来に引き継ぐ／神戸旧居留地・景観形成計画」を策定し、まちなみのあり方を提案している。

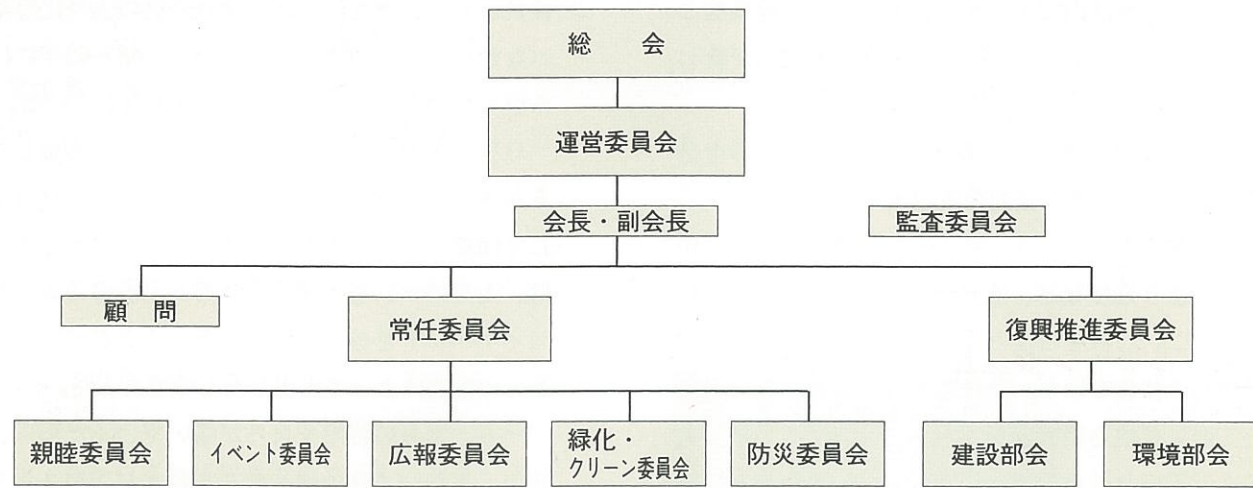
案に少し手を加えた神戸市から提示の「地区計画」を承認するとともに、「復興計画」の案づくりが始まる。復興委員会も設置し、会員の鋭意努力と情熱によって計画書を作成、同年11月、神戸市長に提出すると同時に、委員会を復興推進委員会に改組した上で、すぐさまこのまちづくりガイドラインの作成に取り組んだ。

当会からは数多くの先輩が去っていかれた。これら諸氏のボランティア精神と努力のお陰で薄汚れたべんべん草の生い茂ったまちが蘇り、全国から注目されている。旧居留地内で勤務したのを縁に、我々にはこの街を愛し、そして後世に引き継いでいく義務がある。

震災から2年が経過した現在、委員会も従来にもどり、会員数も震災で退会した数を上回る新規会員が増え、110社になった。今後とも、異業種ではあっても全会員平等の立場で発言し、本来の目的である会員相互の親睦を図るとともに、旧居留地が神戸の中核業務地としてますます発展するよう、積極的にまちづくりに取り組んでいきたい。
(資料提供：佐久間泰夫)

協議会の組織構成と活動内容

旧居留地連絡協議会は、第二次世界大戦後まもなく設立された歴史をもっています。現在では各種の専門委員会を設け、業種間の壁を越えて会員相互の親睦を図るとともに、地区内のまちづくり活動にも積極的に取り組んでいます。



親睦委員会



旧居留地連絡協議会は、異なった業種の会員で構成されていますが、会員がお互いに理解を深め、協力・協調して会のスムーズな運営が図れるよう、「会員相互の親睦」を当会の大きな目的の一つにしています。

そのため、定期的にゴルフ会や納涼会、ハイキング、研修会、見学会、旅行、忘年会等の行事を開催し、会員の親睦と意志疎通を図っています。

諸先輩が長い時間をかけて築きあげてきた会員の親睦第一という伝統を継承し、当地区のにぎわいと風格あるまちづくりを目指して、今後ともこのような親睦活動を継続させたいと考えています。

イベント委員会

イベント委員会では、旧居留地プロムナードスクエア（さくら銀行前広場）で毎年6～7回、プロムナードコンサートを開催しています。このコンサートは、平成元年4月に第1回を行い、以後、春から年末にかけてクラシックやジャズなど、旧居留地にふさわしい音楽を、市民や観光客の皆様楽しんでいただいています。



阪神・淡路大震災にみまわれた平成7年も、「神戸の街に元気と明るさを取り戻そう」と例年どおり開催し、市民の皆様にも勇気と安らぎを与えることができました。

また、すっかり恒例となった12月24日の第九交響曲演奏会は、平成元年にそれまでのクリスマスキャロルを発展させたもので、ソリストを公募し、若手の登竜門となることを目指しています。



広報委員会



旧居留地の活動PR紙として1988年2月に創刊号を発行し、以来96年10月までに第14号を数えることができました。旧居留地地区内のさまざまな行事や活動の情報、会員の出来事などを各会員が提供し、これを広報委員会が半年毎に整理、編集、印刷して発行しています。

震災後の96年10月に発行した第12号では、復興保存版と銘打ち、旧居留地復興計画の概要を速報するとともに、神戸市復興計画や震災後新たに指定された地区計画など、行政のまちづくり施策に関する紹介、あるいは地区内の震災被害状況などを掲載しました。

また、この会報は全国の主要都市へも発送しています。

緑化・クリーン委員会

当委員会では、旧居留地の環境整備の一環として、当地区を花と緑のある清潔で美しい町とするために次のような活動をしています。

「クリーン作戦」の名称で、春秋2回、当地区で働いておられる方々にボランティアとして参加していただき、地区内の清掃活動を実施しています。

また、当地区内を花と緑で飾り、道行く人々の心を和ませるような街にするために、各ビルの周囲に花と緑を飾るプランターやハンギング・バスケットを設置する飾花活動への参加を会員に呼び掛け、設置後の業者との飾花維持管理委託契約の締結等についてもお世話しています。



防災委員会



平成7年1月17日の阪神・淡路大震災では、旧居留地も甚大な被害を受けました。もしあの地震が昼間にあれば、就労者だけでなく来訪者も多い当地区の被害はどれほどのものになったのか、想像もつきません。

そこで、当協議会では平成8年10月、防災委員会を新たに設置し、自主的な防災活動に積極的に取り組むこととしました。非常時の怪我人の救出・救護、避難誘導、給食給水など、地域での自主防災活動が有効なことは先の地震でも証明されています。

今後、震災後に当協議会が策定した復興計画をもとに、より詳細な防災事業計画を設定し、啓発や訓練活動を実施する予定です。

復興推進委員会

阪神大震災によって旧居留地も大きな被害を蒙りました。そこで、当協議会では平成7年10月「復興計画」を策定し、より一層魅力的で活気あふれる都心業務地の再生を目指すことを確認しました。

そして、この「復興計画」を実現させるためには、会員間の意思疎通とともに行政をはじめとする関係機関との調整が必要であるとの認識のもとに、平成8年2月に当委員会が設置されました。

委員会には、建設部会と環境部会を設け、「都心づくりガイドライン」の策定作業や、これからの業務機能にとって不可欠といわれるマルチメディアの勉強会、あるいは、旧居留地内の歩道の復旧等、インフラ整備に関する行政との調整などに取り組んできました。



2 旧居留地／^{まち}都心づくりの方向

～にぎわいと風格ある中枢業務地～

- まち全体が公園／まち全体がミュージアム
- 人間主体、歩行者にやさしいまち

神戸の中枢業務地としての地位を将来にわたって維持し、マルチメディア都市の中核として、これまで培ってきた神戸の都心文化を未来に引き継がなければならない。

この都心文化は、業務機能の高密度・高品質な集

積を基盤として、さまざまな人々が集うことから醸成される。ここで働く人にとっては毎日が新鮮で楽しめる環境を、そして訪れる人には新たな発見と出会いを可能とする環境を用意することによって、多様な交流が始まり、深まる。



《まちなみ形成の目標》

(神戸市都市景観条例に基づく)

- ① 都心業務地にふさわしいにぎわいのある街並みの形成
- ② 歴史的環境に配慮した風格ある都市景観の形成
- ③ 親しみとうるおいのある地区環境の整備

《まちなみ形成の基本方向》

『まちの変化・成長に、旧居留地の蓄積を活かす』

旧居留地は、開港以来、神戸の都心業務地として発展を続けてきた。将来ともこの地位を保ち、震災前にまして一層洗練されたまちに変革を遂げるべきである。

この変化は、これまでの蓄積を無視するものであってはならない。未曾有の震災を経験したからこそ、歴史の流れを未来に引き継ぐ努力がますます必要となる。

先人が培ってきた継承すべき要素を大切にし、活用するなかで、業務機能の拡充、文化・交流機能の導入が求められる。

旧居留地のまちなみ／継承すべき景観要素

《近代建築物によって形づくられたまちの雰囲気》

- ① 街区形態（道路形態と区画割り）
- ② 道路空間における囲まれ感
- ③ ゆるやかに統一されたスカイライン
- ④ 建築物の風格ある意匠・材質

『開放型まちなみ』より『囲まれ型まちなみ』の形成を



「開放型まちなみ」の事例／デファンス地区(パリ郊外)



「囲まれ型まちなみ」の事例／パリ旧市街地

3 まち 都心づくりガイドライン

～ハイクオリティなビル群が形づく、伝統的まちなみ～

旧居留地は兵庫開港以来、神戸の中核業務地としての発展を続けてきました。この地位を将来にわたって維持していくためには、ここで営まれる高度な業務活動を支える高品質な施設や装置が用意されていなければなりません。ビルの建設や改築にあたっては、安全性や快適性を追及し、またマルチメディアなど加速度的に増大する各種設備の需要に将来的にも対応できるものとする必要があります。

このような高品質で時代の先端をゆくビルの集積を基盤として、にぎわいと風格ある個性的なまちなみを形成したいものです。時代の要求に応じた **先 端** 性と、長い時間をかけて培ってきた“伝統”がうまく調和し、お互いの魅力に磨きをかける、といったことが旧居留地の目指す都心づくりです。

ビルの建設や増・改築、あるいは維持管理にあたっては、各ビルが高品質・高感度であることに加え、にぎわいと風格あるまちなみづくりに寄与する姿勢が求められます。

そして、旧居留地固有の蓄積を活かし、これを伸ばすための重要な配慮点として、次の4点を提案します。

神戸／旧居留地

まちなみづくりのキーワード

にぎわい

伝 統

風 格

もてなし

次ページ以降では、これらのキーワード別に、目指すまちなみの方向を示すとともに、ビルの新・増・改築や維持管理にあたっての留意点を整理しています。

豊かなまちなみを形づくするためには、個々のビルが個性的で優れたものであることが前提となると同時に、旧居留地の歴史の流れを断ち切ることなく、発展させる姿勢が重要であると考えます。

にぎわい

さまざまな人々の来訪を誘う機能と空間を、まちなかに散りばめることによって、一層魅力的な業務地の形成を！！

旧居留地にふさわしい交流機能を導入する（建物の用途）

●文化機能の付加・導入

各ビルにおいて、貸しホール・会議室、ミニシアター、ギャラリー、ライブハウスなど不特定多数の来訪者を対象にした文化活動のための空間を確保したいものです。



文化施設の導入は、業務地にうおいとにぎわいをもたせ、旧居留地を奥深いものにしてくれます。

●低層部への商業機能等の導入

とりわけ歩行者優先道路沿いでは、低層部や地下階にレストラン、ファッションハウスなどの商業機能を導入することが、通りににぎわいをもたす上で重要です。



1階の店舗は、道行く人を楽しませ、業務地に花を添えてくれます。

●非住宅用途への特化

地区の活性化のために、中枢業務地にふさわしい用途・意匠とすることが必要で、とりわけ1・2階の低層部分では住宅用途は差し控えたいものです。

また、3階以上に住宅を配置する場合でも、管理人を常駐させる、あるいは無窓ベランダをやめるなど、業務地としての環境面や景観面への配慮が必要です。



住宅、とりわけ無窓ベランダは旧居留地に似合いません。

●風俗営業等の立地規制

パチンコ店やカラオケボックス、ナイトクラブなど、風俗営業的な業種は旧居留地にふさわしくありません。



旧居留地では、このような騒々しいにぎわいは求めていません。

まちかどを特徴づける広場を確保する

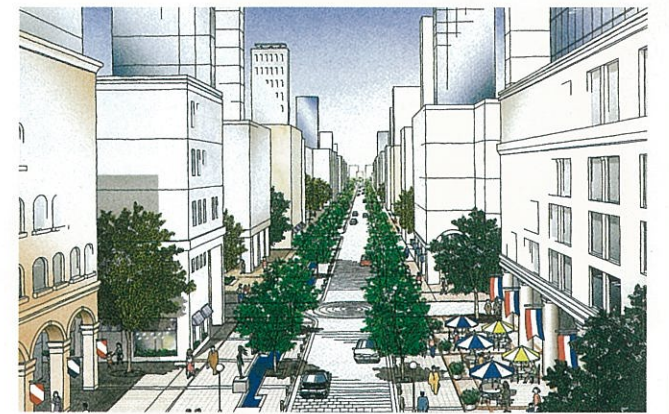
旧居留地の存在をアピールするとともに、にぎわいを演出するために、場所を限定して開放型広場を設置したいものです。

（開放型広場の設置を進める箇所）

- 5つの交差点（地区計画で指定された12カ所）
——特定の場所を顕在化させる
- 仲町通沿道敷地
——歩行者動線主軸を豊かに演出する

そして、このような広場では、植栽、ベンチ、彫刻等のモニュメント、ゴミ箱、灰皿、電話BOX、案内サイン、屋外喫茶など、さまざまな仕掛けを用意し、場所に応じた修景・演出が必要です。

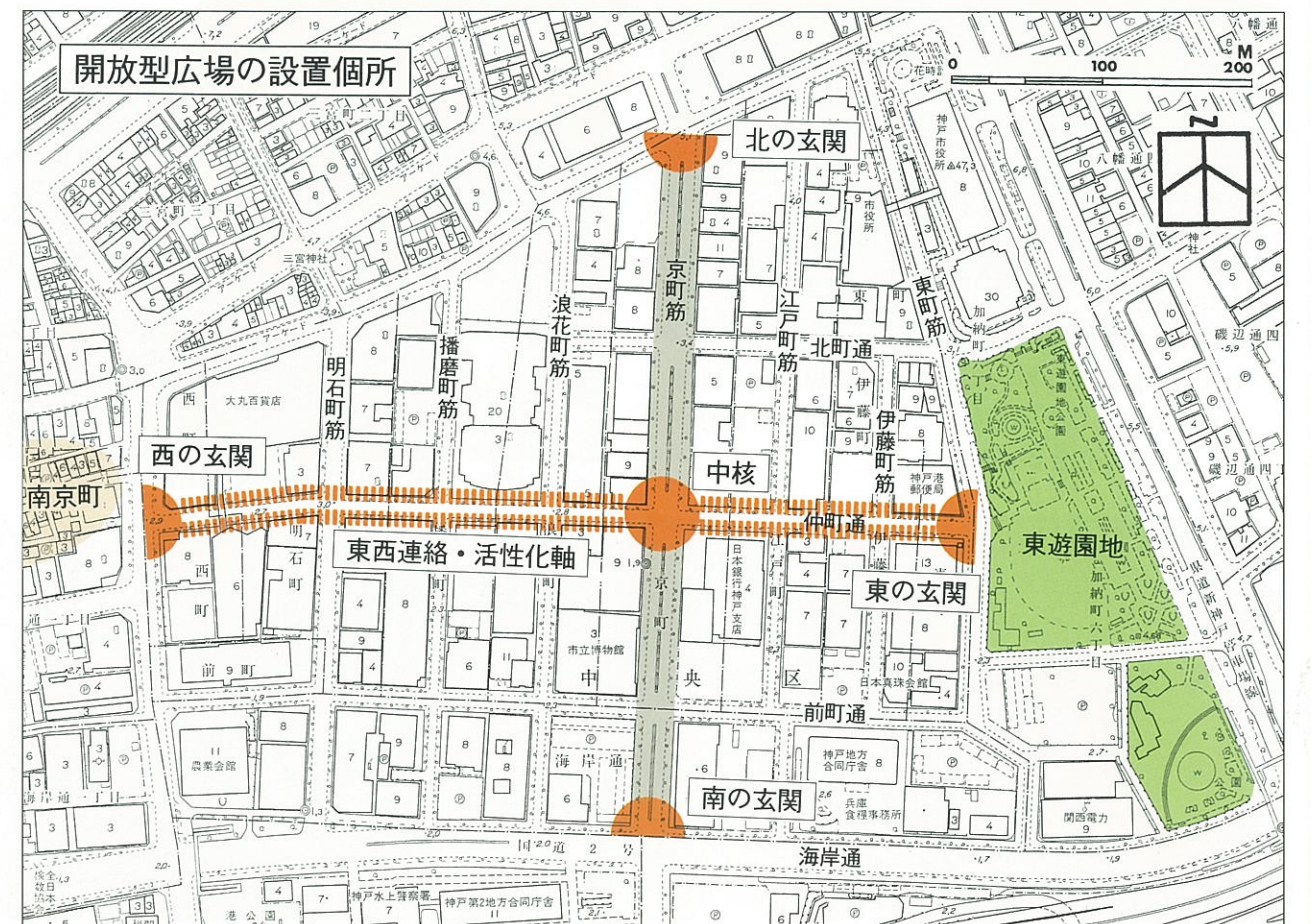
なお、これら以外の場所では、壁面線の統一を図る趣旨から、広場は建物や街区に内包される形態とすることが有効です。



仲町通りに限っては、活性化軸と位置づけ、沿道にさまざまな形態の開放型広場が連続することを目指しています。



さまざまに演出された広場は、まちに賑わいとやすらぎをもたらせる有効な仕掛けです。



伝 統

100余年をかけて培われてきた歴史の流れを断ち切ることなく、
未来に引き継ぎ、個性ある都心業務地の形成を！！

近代建築物を保全・活用する



重厚な近代建築物を現代に活用し、まちなみに奥深さを感じさせます。



建物の修復時には、その過程や将来の姿を広く見せることが重要です。

居留地時代の敷地割りに基づくボリューム感をまもる（建物の規模）

●狭小敷地への対策

居留地時代の敷地割りは標準1,000㎡で、この敷地規模をもとに近代建築物が建てられ、まちなみを形成していました。既存の狭小敷地（900㎡未満）については、共同・協調化を促進するとともに、今後の敷地細分化は防ぎたいものです。

●大規模敷地への景観的対策

反対に統合化され大規模な敷地の場合は、建物の視覚的分節化を図るなど、旧居留地の景観的特性に配慮することが必要です。



まちなみのボリューム感が、旧居留地の大きな特性になっています。
(写真は、昭和44年当時の旧居留地)



大きすぎるビルも、視覚的に分離できれば巨大に感じさせません。



小規模すぎるビルは、旧居留地に似つかわしくありません…。

囲まれ型まちなみを継承するために、壁面線と中層階のスカイラインを揃える（建物の形態）

中・低層部の壁面線の位置（道路端から1m）を揃えると同時に、周辺のまちなみに調和した高さとすることによって、中層部のスカイラインの統一を目指します。そしてこのとき、近景としての単調さを避けるためには、中層部の頂部を密度高くデザインすることも重要です。

一方、高層部では、まちなみのスカイラインを揃え、閉塞感や重圧感を軽減するために、道路からできるだけ後退し、スレンダーで軽やかな形態・意匠とするなどの配慮が必要です。

さらに道路後退部分には、壁面線の統一感を損なわないために、工作物等の設置も避けたいものです。



旧居留地では、壁面線とスカイラインの統一を目指しています。



中低層部では重厚に、高層部では軽快にすることで、閉塞感のない囲まれ型まちなみを形づくるすることができます。



ポルティコは、壁面線を揃えた上で賑わいをかもしだすのに有効です。



壁面後退部分には、工作物等を置きたくないものです…。

伝統を引き継ぐ姿勢をポイント的に演出する



歴史の記憶は、まちの資産です。



風 格

旧居留地の奥深い伝統を損なうことなく、新しい時代と融合した高質な都心づくりを!!

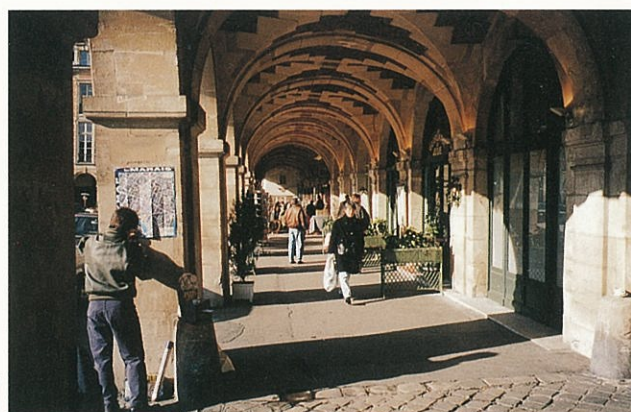
街区に内包される広場空間を形づくる

囲まれ型まちなみを壊さないためには、特定の場所以外では建築内広場（パティオ・アトリウム・ポルティコ・パサージュ等）の設置が有効です。

また、これらの広場の設置をより効果的にするには、隣接するビル間での調整も不可欠となります。



(パティオ/中庭)



きらびやかさは、建物の内側に取り込みたいものです。(ポルティコ/街廊)



(アトリウム/建築内広場)



(パサージュ/通り庭)

風格あるまちなみをもりたてる建物の材質・意匠とする

外壁は、自然石等、時とともに風格を増す素材を使用することが求められます。



自然素材の外装は、時とともに味わいを増します。



建物はまちなみと調和し、これを一層もりたてることが求められます。

風格あるまちなみを乱す要素をつくらない

(駐車場・荷捌き場・駐輪場)

宅急便や現金輸送車等、物流業務車輛による交通流の阻害を防止するためには、各ビルの敷地内で駐車や荷捌きのスペースを確保することが必要です。そして、各ビルを通じて、迷惑駐停車の自粛等、業者の自覚を促すことも求められます。

さらに、放置自転車やバイクは通行の妨げになるだけでなく、まちを非常に見苦しいものにしていきます。各ビルにおいて自転車置場の設置に努め、修景を図ることが重要です。



放置自転車は、通行の妨げになるだけでなく、見た目にも非常に見苦しいものです…。

(建築設備等)

建築設備は露出しない、もしくはデザイン化を進めるなどの配慮が必要です。

さらに、アンテナは屋上等に設置することとし、建物壁面への設置を避けたいものです。



おとなしい色使いでも、自動販売機はビルの品格を落します…。

(自動販売機)

ジュースやたばこなどの自動販売機は、まちなみを乱雑にしてしまいます。道路に面して設置しないようにしましょう。

夜間の景観にも配慮し、多様なアフターファイブを演出する

昼間だけでなく、夜間の景観にも配慮することは魅力ある都心業務地を形づくる上で重要です。夜間の照明は、単に明るければいいというものではなく、下のような事項に留意すべきです。

- ① メリハリのある連続性を演出する。
- ② ヒューマンスケールを重視し、いやな明かりを抑制する。
- ③ 光と陰で演出する。
- ④ まちかどや近代建築物等、ポイントを際立たせる。
- ⑤ 時のシークエンスを演出する。



陰をつくることで、旧居留地らしい夜景を形づくります。



不要な光は抑制することも重要です。



ポイント的な照明は、まちかどを特徴づけます。

広告物や日よけテントもまちなみの演出要素として寄与する

広告物や日よけテントについては、そのデザインや表示内容など、自由な表現と創意を尊重すべきです。しかし一方で、自由な表現のために景観が阻害されている例も多く、まちなみに対する影響を十分に認識すべきです。

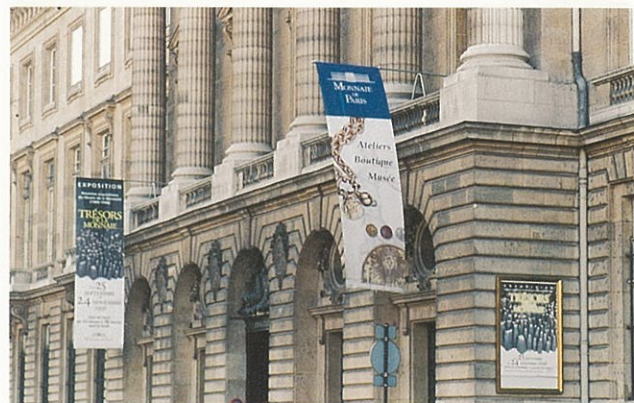
基準を遵守することは勿論、まちなみを演出する要素として、十分な配慮が必要です。



テントも使い方とデザインによってはまちなみをポイント的に演出してくれます。



表札である事務所の広告物は一ヶ所にまとめることで、煩雑さを妨げます。



文化施設等に限ったものであれば、バナーもまちなみに彩りを添えてくれます。



広告塔のような建物は、旧居留地に似つかわしくありません…。



表札としての用は、1か所で十分です…。



突き出し広告は、そればかりが目につけてしまいます…。



控えめな色づかいであっても、これが集積することを考えると…。



表札はこれほど大きな必要はありません…。



窓面広告は、ビルの品位を損ないます…。



テントを広告物として使うと、煩雑なものになってしまいます…。



たとえ敷地内であっても、一時置の広告物は置きたくないものです…。



旗ざおは、ビル本体を安っぽく見せてしまいます…。



商品を直に前面にだすことは避けたいものです…。



広告物ガイドライン

共通項目	<ul style="list-style-type: none"> 自己用のもの以外は設置しない。 広告物の設置数および表示面積は、極力、最小限とするよう努める。 地色は建築物にあわせる。 点滅するものや動く広告物、あるいは移動式のものの設置は自粛する。
屋上広告塔	<ul style="list-style-type: none"> 屋上広告塔は設置しない。
壁面広告板 ・ 広告幕	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の壁面からはみ出して掲出しない。
突出広告板	<ul style="list-style-type: none"> 突出し広告板は設置しない。
地上広告板	<ul style="list-style-type: none"> 地上広告板の高さは、必要最小限とする。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場導入看板は、別に定める規格のもの以外は掲出しない。 既存のものについても、この基準を遵守するよう努力する。

空地や屋外駐車場は、道路を特色づける要素として修景する



屋外駐車場周辺の修景も重要です。



ブロック塀やフェンスは、まちなみを断絶してしまいます…。

もてなし

街を訪れる人に、ちょっとした心づかいを！！

道行く人に親しまれる1階の表情をつくる

まちなかににぎわいを醸し出すためには、とりわけ建物の1階部分は重要です。

・ショーウィンドの設置

店舗など集客施設とする他に、事務所であってもショーウィンドで飾る

・リングシャッターの採用

閉店後も光を外へもれさせるなどの配慮が必要です。



ショーウィンドは、業務地にきらびやかさを添えてくれます。



休日や夜間も、建物内の営みを表現し、賑わいを損なわないようにしたいものです。



駐車場へのアプローチ通路は、歩行者空間の動線と修景を阻害しない位置に設置する

豊かな歩行者空間を形成するためには、歩行者優先道路からの駐車場アプローチ通路の設置は自粛したいものです。



駐車場へのアプローチ通路は、歩行者の動線を分断します…。

緑と花でまちを飾る

花や木々の緑は道行く人の心を和ませるものです。



バリアフリーのまちづくり

身障者やお年寄りなどを含め、全ての人が気軽に利用できるビルづくりは、ハイクオリティなまちづくりにあたっての前提です。



(スロープ)



(身障者対応トイレ)

非常時にも対応できるまちづくり

平成7年1月17日の阪神・淡路大震災の経験をふまえ、非常時には緊急避難場所としても活用できるような建物・まちづくりが求められます。



公開スペースは、非常時の避難場所としても有効です。



倉庫の片隅にでも、緊急用品の備蓄を。

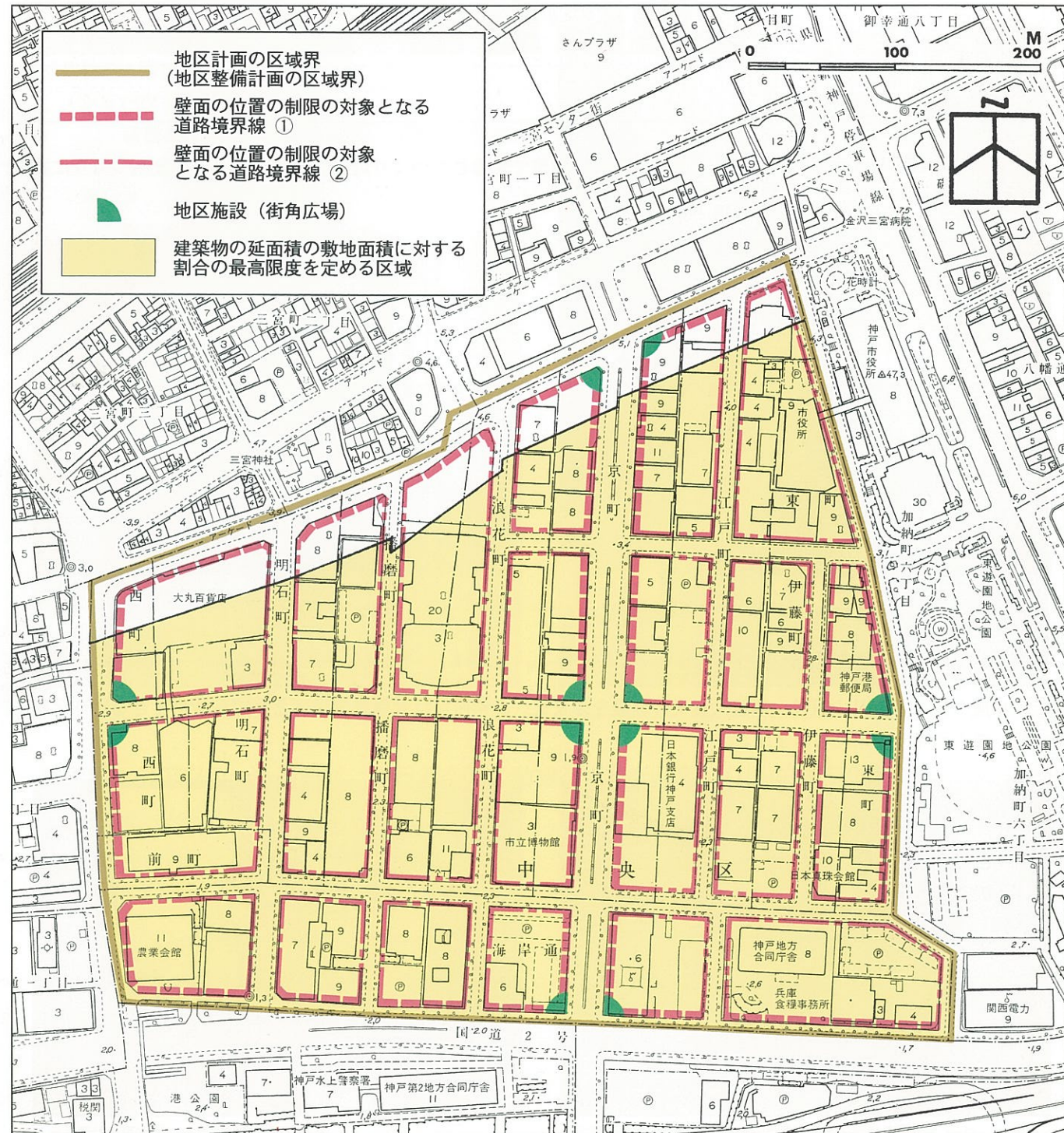
まち 4 都心づくりの基準

＝ 旧居留地の個性をまもり、そだて、つくるために ＝

旧居留地は昭和58年、神戸市都市景観条例に基づく「都市景観形成地域」に、また震災後の平成7年4月には「地区計画」が決定され、建築物の新・増・改築等に当たっての基準が各々定められています。

これらの基準（景観形成基準および地区整備計画）は、最低限のルールが定められたもので、守らなければならないことは言うまでもありませんが、それ以上に基準設定の主旨を理解し、それに沿うような配慮をしていただくことが重要です。

◆ 地区計画



位置	神戸市中央区西町、明石町、播磨町、浪花町、京町、江戸町、伊藤町、東町、前町、海岸通												
区域	計画図（左ページ）のとおり												
面積	約22.1 ha												
整備の方針	土地利用の方針 ○ 中枢管理業務機能の集積と商業・文化機能の拡充による土地の高度利用 ○ 都心にふさわしい都市空間の形成と都市機能の強化												
	地区施設の整備方針 ○ 歩道と一体となったオープンスペースや街角広場の設置 ○ 安全で快適な都市空間の創出												
	建築物等の整備方針 ○ 歴史的景観を有した中枢管理業務地にふさわしい都市環境の形成 ○ 歴史的建築物の保全・活用 ○ 壁面線を整えることによる連続感のある街並みの形成 ○ 耐震性を強化した建築物等の建設 ○ お年寄りや障害者などの利用にも配慮した建築物等の整備												
地区施設	街角広場 12ヶ所 0.24 ha												
用途の制限	住宅は1階および2階部分に設けない。 風俗営業に係る施設は設けない。												
容積率の最高限度	敷地面積 900㎡未満の場合：指定容積率－100% 敷地面積 900㎡以上の場合 公開空地面積率が5%未満の場合：指定容積率－100% 公開空地面積率が5～10%未満の場合：指定容積率－50% 公開空地面積率が10%以上の場合：指定容積率 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>指定容積率</td> <td>5%未満</td> <td>5～10%</td> <td>10%以上</td> </tr> <tr> <td>800%</td> <td>700%</td> <td>750%</td> <td>800%</td> </tr> <tr> <td>700%</td> <td>600%</td> <td>650%</td> <td>700%</td> </tr> </table> <div style="text-align: right; margin-top: 5px;"> $\text{公開空地面積率} = \frac{\text{公開空地面積}}{\text{敷地面積}}$ </div>	指定容積率	5%未満	5～10%	10%以上	800%	700%	750%	800%	700%	600%	650%	700%
指定容積率	5%未満	5～10%	10%以上										
800%	700%	750%	800%										
700%	600%	650%	700%										
容積率の最低限度	200%												
敷地面積の最低限度	900㎡												
壁面の位置の制限 高さの最高限度													
高さの最低限度	20 m												
形態・意匠の制限	外装材・窓ガラスは、落下防止の措置を講じる。 景観形成に寄与する建築物とする。 シースルーシャッターとする。 日除けテントは、高さ2.5m未満の部分には設置せず、支柱も設けない。 屋上広告物および突き出し広告は設置しない。												
工作物の設置の制限	壁面位置制限を受ける部分に、門、へい、かき、さく、地上広告物、その他の工作物を設置してはならない。												

◆ 景観形成基準 (旧居留地都市景観形成地域)

項目		景観形成基準
建築物	建築面積	500㎡以上。 (仮設建築物、駐車場管理の建築物その他これらに類する建築物を除く。以下同じ) ただし、すでに敷地面積が狭小で、これによりがたい場合を除く。この場合において建築面積の敷地面積に対する割合は10分の8以上とする。
	規模	1. 建築物の敷地内に地域の都市景観の形成に有効な上部が開放された空地(以下「有効空地」という)を次の基準で確保すること。 ①敷地が角地である場合は100分の7以上。 ②敷地が角地でない場合は100分の5以上。 2. ①上記の基準は有効空地を角地に確保するなど地域の都市景観の形成に配慮されている時は緩和することができる。 ②上部が開放されていない空地であっても地域の都市景観の形成に配慮されている場合は有効空地とみなす。 3. 街角広場(旧居留地地区地区計画に規定される地区施設)及び有効空地は地域の景観に配慮された修景を施すとともに歩道に面する部分については、歩道と調和のとれたものとする。
	有効空地	
	位置	
	道路からの建築物の外壁の後退	街並みの連続性を図るため、中低層部(旧居留地地区地区計画に規定される計画図表示の道路境界線①に面する敷地については31m以下の部分、道路境界線②のみに面する敷地については20m以下の部分)においては、おおむね1mで壁面線を整えること。 ただし、主要な出入口等については、歩行者の通行の支障とならないよう、ゆとりあるものとする。
	意匠	地域の景観に配慮されたものとする。
	建築物の用途	地域の景観とにぎわいに配慮されたものとする。 (可能な限り、建築物の1階・地階部分での商業施設の配置や、文化的機能の導入に努めること)
工作物	建築設備などの位置及び形態	見えない位置に設ける、建築物の中に取り込む、覆いをするなど周囲の景観への配慮をすること。
	駐車場の出入口の位置	景観形成道路に面して駐車場及び車庫の出入口は設けないようにすること。 ただし、景観形成道路にしか面しない敷地又は、交通上若しくは建築物の用途上やむを得ない場合を除く。
	塀	道路に面して塀は設けないこと。
	照明	地域の景観に配慮されたものとする。 ショーウィンドー・公開空地などの照明については、にぎわいと風格のある良好な夜間景観の形成に努めること。
	広告物	地域の景観に配慮し、必要最小限のものとする。 道路境界線から1m以内の部分に地上広告塔、地上広告板及びそれらに類する工作物を設置しないこと。
木竹	植栽	空地には良好な環境を形成するため植栽等を行うこと。
景観形成道路		京町筋、明石町筋、仲町通、前町通、海岸通(国道2号)

神戸旧居留地/^{まち}都心づくりガイドラインを策定して

旧居留地連絡協議会では、震災から9ヶ月が経過した平成7年10月に「神戸旧居留地/復興計画」を策定するとともに、「復興推進委員会」を設け、計画の実現に向けて精力的に取り組むこととしました。

本書はその一環として、にぎわいと風格あるまちを形づくるためにビルの新築や改築あるいは維持管理において留意すべき点を整理・提案したもので、地域問題研究所の山本俊貞氏のご協力の下、復興推進委員会の委員をはじめとする会員のたび重なる論議を経て、ここに印刷・発行することができました。

これを土台として、旧居留地のまちなみについて、今後とも引き続き一層内容の充実した意見交換と合意形成が関係各位の中で図られることを望みます。震災から立ち上がり真の復興を果たすためには、地区内に立地する全ての企業の一丸となった実践が必須であると考えます。

同時に、このような旧居留地のまちづくり活動に対し、神戸市をはじめとする関係諸機関のなお一層のご支援を心からお願いする次第です。

復興推進委員会



The Former Foreign Settlement of KOBE

発行：旧居留地連絡協議会

(事務所)
神戸市中央区播磨町30 大丸カーポート内
TEL 078-332-0151 FAX 332-0052
