

1. 各地域の現状

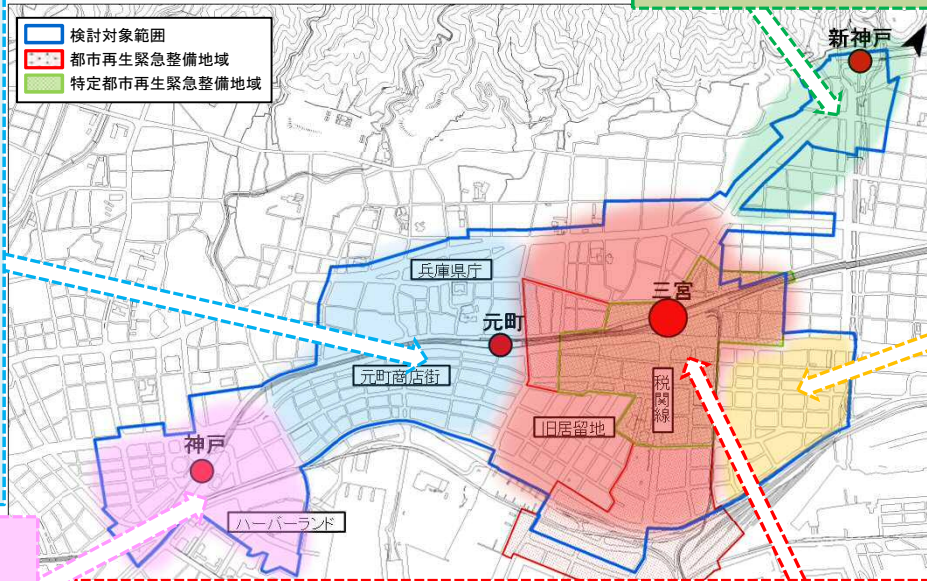
【各地域の経緯・現状】 ※土地利用の現状や歴史的経緯をふまえて、地域を区分

【元町】

- ◇明治7年に神戸～大阪間の鉄道が開通し、同時に三ノ宮駅（現在の元町駅）が開業。
- ◇神戸港の繁栄とともに、商店・銀行・商社・官庁およびサービス諸業が誘引され、元町商店街をはじめとした商業集積地を形成している。
- ◇駅の北側は、兵庫県庁や兵庫県警本部などの行政施設が集積。古くから一定の居住機能の立地も見られる。
- ◇神戸の一大金融街であった栄町通も、マンション街に変わりつつあり、居住人口が大幅に増加している。



元町商店街



【新神戸】

- ◇昭和47年に新神戸駅が開業し、それ以来広域交通拠点として機能している。
- ◇北野や六甲山麓などと近く、これらの観光拠点への玄関口となっている。
- ◇近年、フラワーロード（税関線）沿道を中心に、居住機能が増加傾向にある。



【磯上】

- ◇オフィスやホテル、マンションなどが混在する地区となっている。
- ◇近年、マンション建設が進み、居住人口が増加している。
- ◇オフィスの空室率は比較的高い数値（約10%）で推移しているが、外資系企業の本社ビルが新たに建設中である。



【神戸】

- ◇明治7年に神戸駅が開業したのに伴い、貨物駅を中心とする海陸の物流拠点として栄えた。
- ◇昭和57年に旧国鉄湊川貨物駅が廃止され、跡地は、商業・業務施設、住宅教育施設も含めた複合機能都市「ハーバーランド」として、平成4年にまちびらきを行った。
- ◇ハーバーランドは、主要テナントの撤退が続いたが、平成25年4月に「umie」として再オープン、活況を呈している。
- ◇近年、駐車場等の遊休地であったところに、大規模マンションが立地。



ハーバーランド

【三宮・旧居留地】

- ◇阪神電鉄三宮駅の開業（明治38年）、省線三ノ宮駅の移転（昭和6年）、阪急電鉄乗り入れ（昭和11年）により、ターミナル化。
- ◇戦後、新聞会館や国際会館の完成、市役所の三宮移転、さんセンタープラザ完成などにより、神戸の玄関口として発展を遂げてきた。
- ◇三宮駅の北側は繁華街として賑わい、南側はそごうや三宮センター街などの商業集積地として機能。
- ◇旧居留地は、神戸開港により外国人居留地として形成。海運、商社、銀行等が進出し、古くから中枢業務地として繁栄している。昭和50年代以降、歴史的景観を保全する景観形成の取組も進められている。
- ◇平成14年10月に、三宮駅南側が都市再生緊急整備地域に指定され、平成25年7月にウォーターフロントまで拡大指定された。平成28年11月には、三宮駅周辺が特定都市再生緊急整備地域に指定された。
- ◇平成27年9月に、三宮周辺地区の『再整備基本構想』を策定し、神戸の玄関口にふさわしい都市の魅力と風格を感じさせる顔づくりを図ることとし、阪急ビル東館の建替をはじめとし、大規模な再整備プロジェクトが進行しつつある。
- ◇旧居留地では、近年、高度な業務機能に加えて、ハイブランドな店舗も多数立地し、地区としてのブランドを再構築している。



三宮センター街



フラワーロードから北を望む



旧居留地（京町筋）

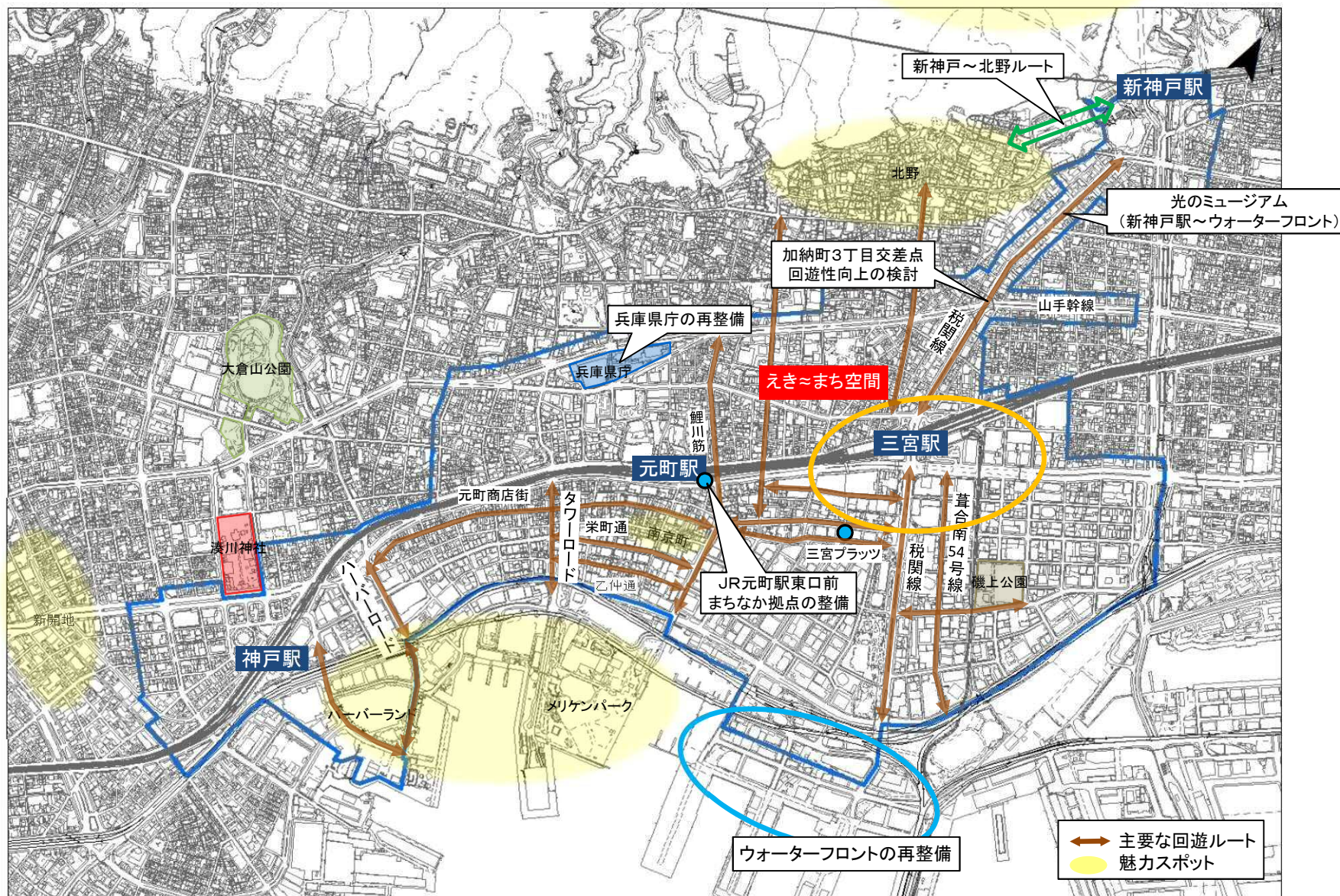
1. 各地域の現状

【各地域の強み・課題】

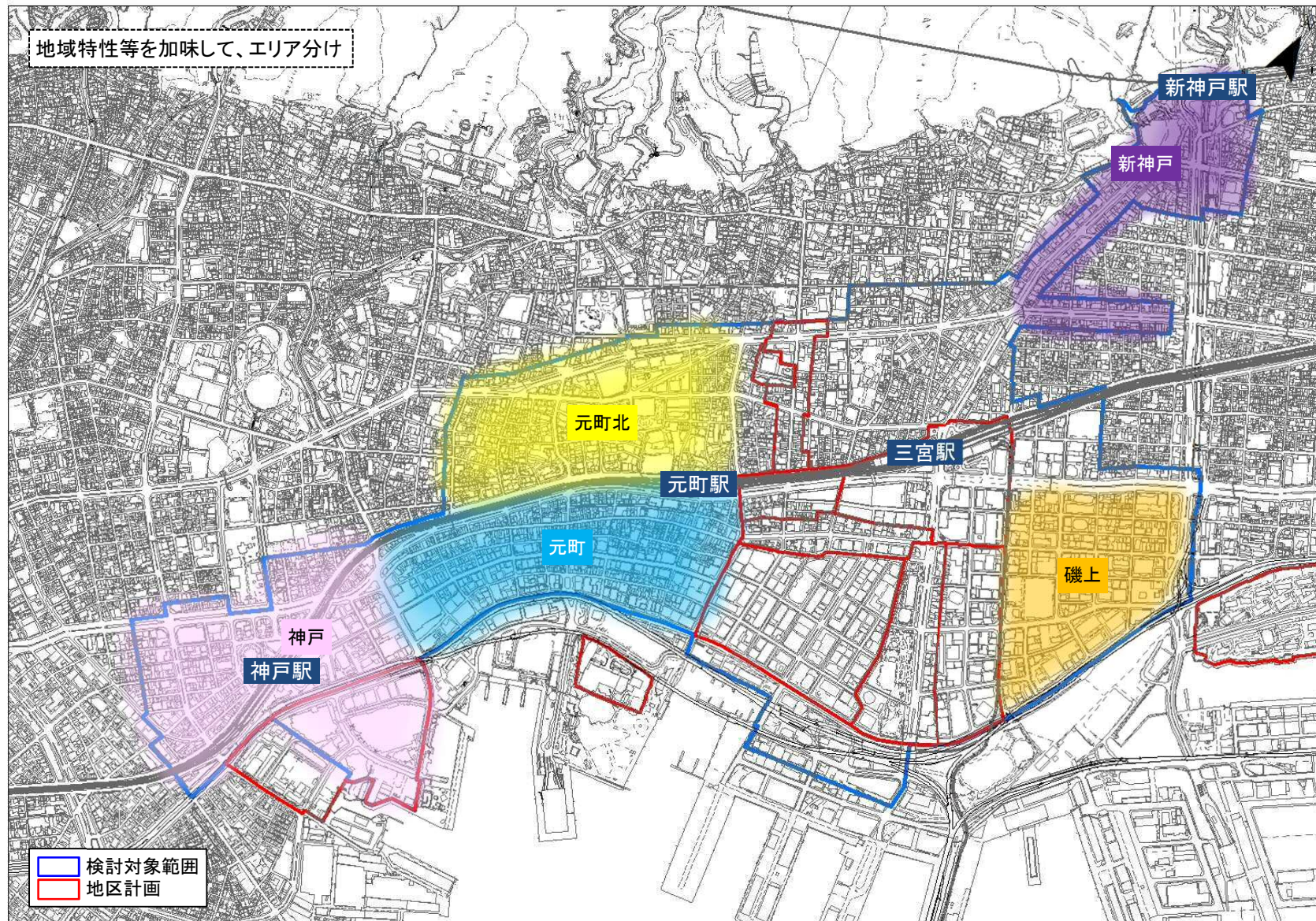
	地域の現状	強み	課題
三宮・旧居留地	<p>■神戸の都心核</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・三宮は、多くの公共交通機関が集積する神戸の玄関口であり、神戸の都心核として、商業・業務機能が集積。</li> </ul> <p>■業務機能の集積</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧居留地では、高度に業務機能が集積。</li> </ul> <p>■居住機能の増加</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・税関線東側や旧居留地東側において、居住機能が増加。</li> </ul> <p>■再整備基本構想の策定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・神戸の玄関口にふさわしい都市の魅力と風格を感じさせる顔づくりをめざし、再整備基本構想を策定。</li> </ul>	<p>■神戸の玄関口としての賑わい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・業務機能が集積し、神戸の玄関口として賑わいがある。</li> </ul> <p>■旧居留地のブランド</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧居留地では、高度な業務機能に加えて、ハイブランドな店舗も多数立地し、地区としてのブランドを構築している。</li> </ul> <p>■(特定)都市再生緊急整備地域の指定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(特定)都市再生緊急整備地域に指定され、民間投資の誘致が期待される。</li> </ul>	<p>■魅力的な駅前空間の再整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・えきまちな空間における建物更新の促進と商業・業務機能の集積の高度化。</li> </ul> <p>■居住機能の増加への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・業務の中心地としての機能をふまえた、居住機能の増加への対応。</li> </ul>
元町	<p>■古くからの商業集積地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・元町商店街や乙仲通、南京町などの個性的な店舗が集まる古くからの商業集積地。</li> </ul> <p>■居住人口の増加</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅北側に加えて、栄町通などで大規模マンションの立地が進み、居住人口が増加している。</li> </ul> <p>■景観形成への取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・栄町通、元町商店街、ハーバーロードにおいて、景観形成市民協定が締結されるなど、景観形成への取組みが進んでいる。</li> </ul>	<p>■商業集積地としての賑わい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・古くからの商業集積地として多くの人が訪れ、賑わう地区。南京町は観光地としても賑わう。</li> </ul> <p>■風格ある都市景観</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・栄町通、元町商店街、ハーバーロードにおける、風格ある都市景観の形成。</li> </ul>	<p>■商業・業務機能と居住機能の調和</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住機能の増加を踏まえた、商業・業務機能と居住機能の調和。</li> </ul>
神戸	<p>■都心の西の拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・業務機能と居住機能が混在する複合機能地。神戸を代表する観光拠点のハーバーランドを有している。</li> </ul> <p>■大規模マンションの立地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近年、大規模マンションが立地。</li> </ul>	<p>■神戸を代表する集客・観光資源</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ハーバーランドは、多くの観光客で賑わう。</li> </ul>	<p>■複合的機能の維持・充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都心の西の拠点として、文化、商業、業務等の複合的機能の維持・充実。</li> </ul>
新神戸	<p>■広域交通拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新神戸駅を有し、広域交通拠点として機能。</li> </ul> <p>■居住機能の増加</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・フラワーロード沿道を中心に居住機能が増加している。</li> </ul>	<p>■広域交通拠点として機能</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域交通拠点として、多くの来街者が行きかう。</li> </ul> <p>■観光拠点への玄関口</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・北野や六甲山麓などの観光拠点に近い。</li> </ul>	<p>■業務機能と居住機能の調和</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住機能の増加を踏まえた、業務機能と居住機能の調和。</li> </ul>
磯上	<p>■業務機能と居住機能が混在</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務機能と居住機能が混在する地区。オフィスの空室率は高い数値で推移。</li> </ul> <p>■居住機能の増加</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模マンションの立地が進み、居住機能は増加傾向。</li> </ul>	<p>■多様な用途の混在</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・オフィスやホテル、マンションなど多様な用途が混在する地区。</li> </ul>	<p>■業務機能と居住機能の調和</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住機能の増加を踏まえた、業務機能と居住機能の調和。</li> </ul>

2. 元町・神戸・新神戸・磯上地区の現状

【主な施策】



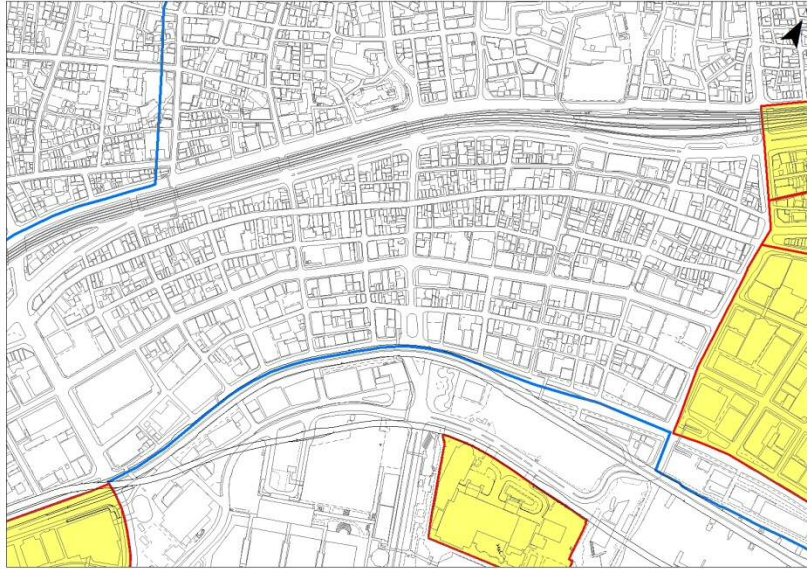
3. 元町・神戸・新神戸・磯上地区の将来像、誘導の方向性  
【エリア分け】



3. 元町・神戸・新神戸・磯上地区の将来像、誘導の方向性

①元町

【地区計画・景観規制の概要】



《南京町沿道景観形成地区(H2.10指定)》

(良好な景観の形成に関する方針)

- 当地区の個性を明確化し、異国情緒あふれる街並みを形成するため、建築物の意匠などについて重点的に誘導
- 都心商業地にふさわしい、活気あふれる街並みを形成するため、建築物の用途などについて誘導
- 景観形成上、特に重要と考えられる道路・広場を景観形成道路及び景観形成広場として設定し、これに面する建築物などに対して重点的に誘導

(制限内容)

- |                                                                                                             |                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○道路からの外壁の後退</li> <li>○低層部分の形態・材料・色彩</li> </ul>                       | <p>景観形成道路に面する場合は、1階部分において1.0m以上</p> <p>中国風の建築物などに代表される地区の個性を際立たせるため、国際色あふれる商業地のにぎわいに配慮</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○その他の部分の形態・材料・色彩</li> <li>○にぎわいへの配慮</li> <li>○駐車場等の出入口の位置</li> </ul> | <p>低層部分との調和に配慮</p> <p>建築物の1階部分は、店舗など街並みのにぎわいと連続性に配慮したものとす</p> <p>景観形成道路に面して設置しない</p>       |

《神戸元町商店街景観形成市民協定(H15.6認定)》

(まちの将来像)

ミナト神戸発祥地である伝統文化を継承し、21世紀の神戸都心再生の中核にふさわしい開かれたクラシカルモダンなストリートをめざす

- 高級感のある神戸元町商店街
- ハイカラな神戸元町商店街
- エレガントな神戸元町商店街

(まちなみづくりの基本方針)

- 高級・ハイカラ・エレガントな「元町らしさ」を継承した魅力と風格あるショッピング・ストリート
- 明るく開放感のあるおしゃれな店づくりによる専門店街
- ミナト(海)と山をつなぎ周辺ゾーンとの界限性・回遊性の発展とともに成長するストリート
- 来街者が憩いのオアシスとしてまちを楽しめるような街かどスポット、交差点部の工夫
- ものづくりとルールづくりの両面から、事業者・住民・行政が協働して個性あるまちなみづくり

《栄町通景観形成市民協定(H10.7認定)》

(まちの将来像)

おしゃれで賑わいのある新しい複合文化ビジネス街を基本理念とした3つの柱を目標とする

- 人が行きかうおしゃれな通り
- 複合魅力なにぎわい通り
- アイデンティティを感じるうおい通り

(まちなみづくりの基本方針)

- 人々が安心して行き交う歩行者空間スペースを確保し、おしゃれな街灯のある通りへイメーリアップ
- 伝統ある神戸都心のオフィス街を、商業・文化・住宅(宿泊)等の誘致により、開かれた複合魅力なオフィス・アメニティ環境を備えた賑わいのある通り
- ミナト神戸の情緒をかもしだす近代洋風建築物の保全・活用、敷地の細分化防止、公開空地や共同・協調による緑と街かど広場づくり、夜のライトアップなどスポットを演出した個性とゆとりあるうおい通り
- ものづくりとルールづくりの両面から、事業者・住民・行政が協働して個性あるまちなみづくり

《ハーバーロード景観形成市民協定(H19.11認定)》

(まちの将来像)

「海へ・まちへのハーバーロード/みなとまちゲートウェイ」をめざし、以下の目標を掲げる

- すっきりとした開放感ある通り
- ケヤキ並木のうおい通り
- みなとロマンときめく風格ある通り
- 歩いて楽しい通り
- 安全・安心な通り

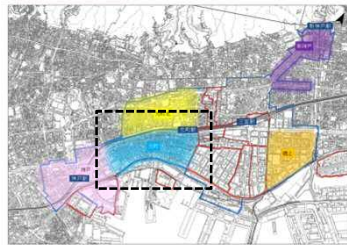
(まちなみづくりの基本方針)

- 国道2号ゲート景観づくりをはじめ、ケヤキ並木・サイン案内やバナー設置・夜間の演出などで元町商店街西ゲートとみなとをつなぐ神戸都心の誘い眺望路づくり
- 広幅員歩行者空間の創出やバリアフリー化に努め、来街者が往来する主要アクセス道路づくり
- 近代洋風建築物や旧西国街道などを生かして、みなと神戸の面影をしのぶスポットづくり
- 建物低層階の店舗化や吸引魅力施設誘致とバラッルショップ・カフェ・インフィオーラータ・街角コンサートなど、西元町きらら広場や沿道において催しのある歩いて楽しいストリートの創出

3. 元町・神戸・新神戸・磯上地区の将来像、誘導の方向性

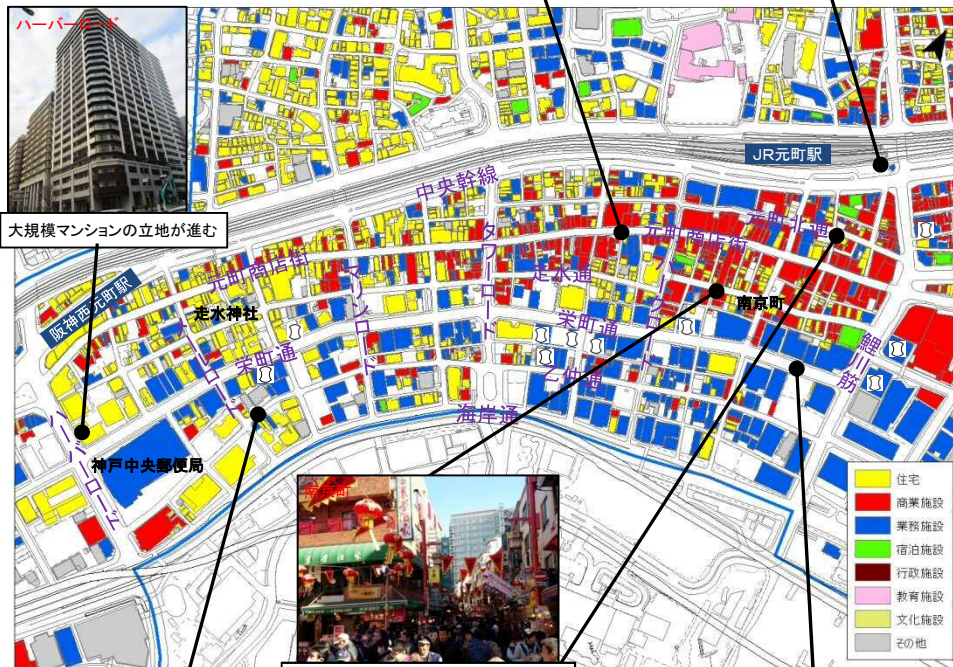
①元町

【現状】



古くからの商業集積地  
近年、沿道にマンションの立地が進む

JR元町駅東口前をまちなか拠点として整備中



個性的な店舗が建ち並ぶが、西側はマンションが多く立地する



飲食店が多数集積し、繁華街としてにぎわう



かつての一大金融街  
近年はマンションの立地が進む

【強み】

- 元町商店街などは古くからの商業集積地として多くの人が訪れ、にぎわう。南京町は観光地としてもにぎわう。
- 栄町通、元町商店街、ハーバーロードにおいて、景観形成の取り組みが進められている。

【課題】

- 建物の老朽化が進み、まちの機能更新が図られていない。
- 大規模マンションの立地が進んでおり、商業施設やオフィスとの調和を図っていく必要がある。

【エリアの将来像】

- 商業、業務、住宅が協調・共存するゆとりとにぎわいのある個性と魅力あるまち



【土地利用の誘導の方向性】

- まちの魅力を残しつつ、狭小ビルの建替更新によるまちの防災性の向上を図る。  
(誘導施策例)  
・形態規制の緩和による建替更新の誘導 など
- 元町商店街などの主要な回遊ルートについて、建築物の低層部において、「個性的で魅力ある」にぎわい用途の誘導を図る。  
(誘導施策例)  
・建築物低層部における用途を「個性的で魅力ある」にぎわい用途に限定 など
- 土地利用の動向をふまえて、商業・業務機能や居住機能の適切なミクスユースの誘導を図る。  
(誘導施策例)  
・商業・業務中心の地区における住居系の建築物に対する容積率の規制 など

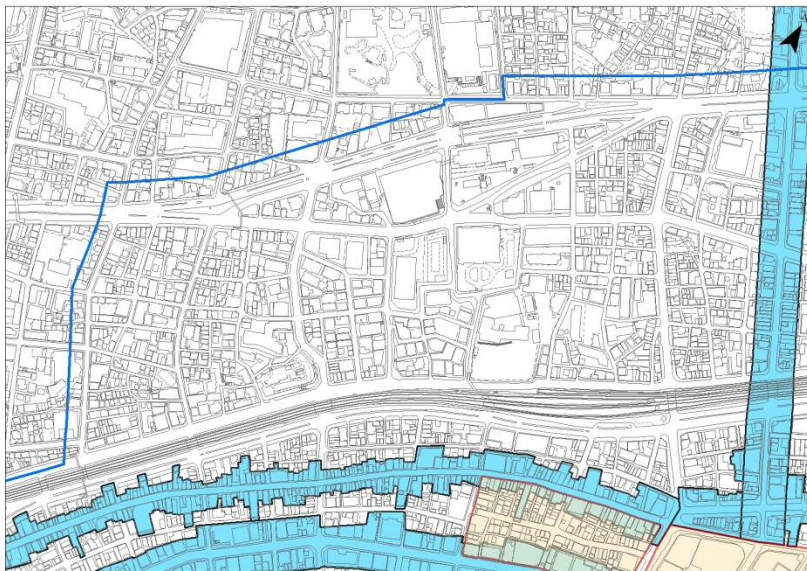
3. 元町・神戸・新神戸・磯上地区の将来像、誘導の方向性

②元町北

【地区計画・景観規制の概要】



地区計画なし

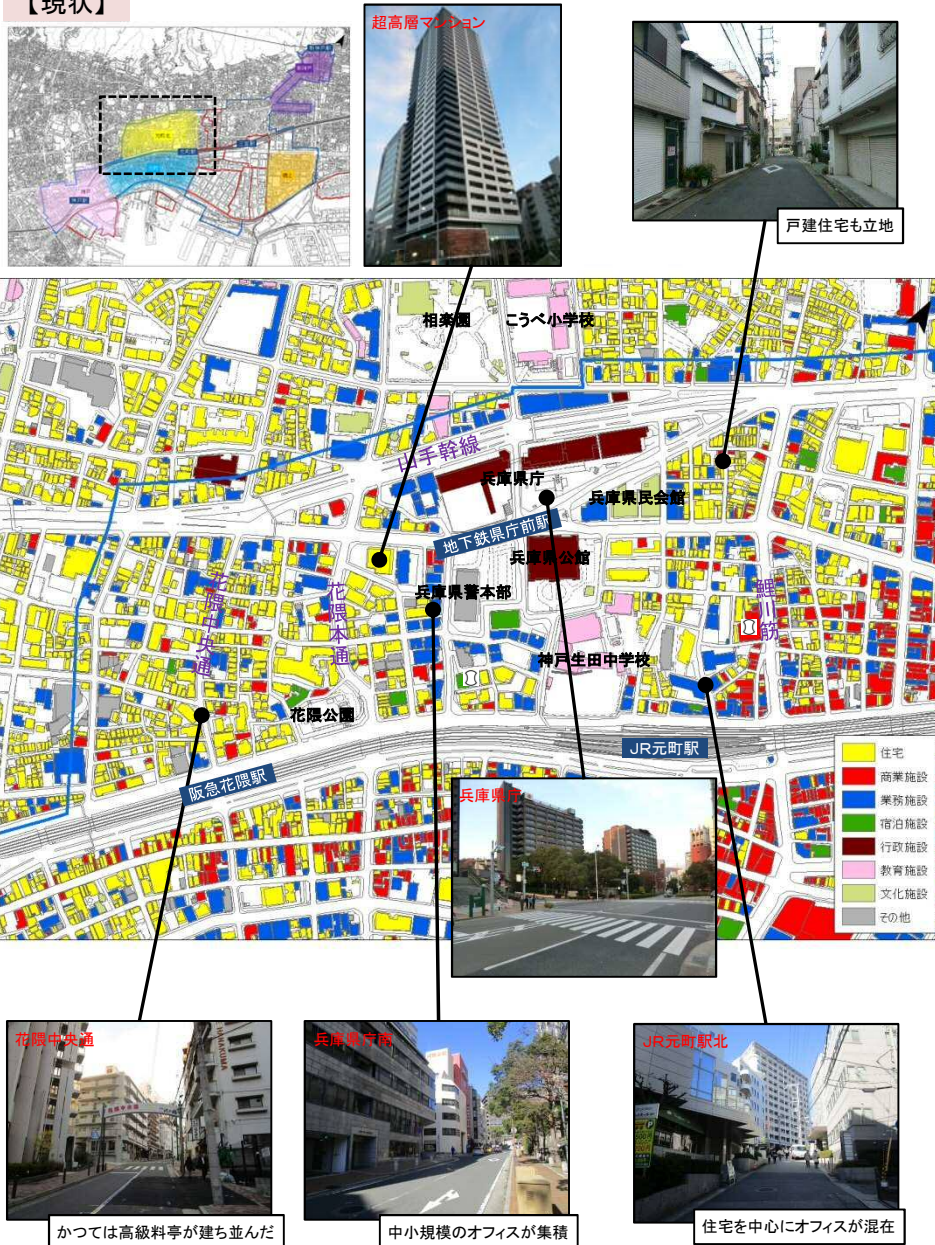


景観規制なし

3. 元町・神戸・新神戸・磯上地区の将来像、誘導の方向性

②元町北

【現状】



【強み】

- 兵庫県庁や兵庫県警本部などの行政施設の集積に加え、小中学校に近接したエリア
- 教会や寺社仏閣に加え、花隈公園（花隈城跡）や兵庫県公館など歴史的資源を有する。

【課題】

- 狭小の敷地が多く、建物の老朽化が進んでいる。

【エリアの将来像】

- 県庁周辺は、行政機能を中心に、中小規模の業務機能、住宅等も混在する落ち着いた雰囲気のみち
- 花隈は、中小規模の商業・業務施設と住宅が共存し、多文化が共生するまち



【土地利用の誘導の方向性】

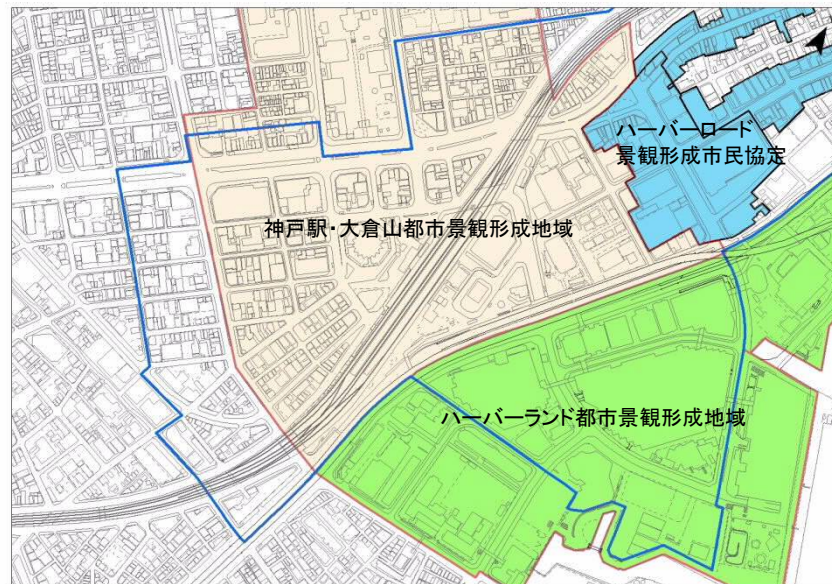
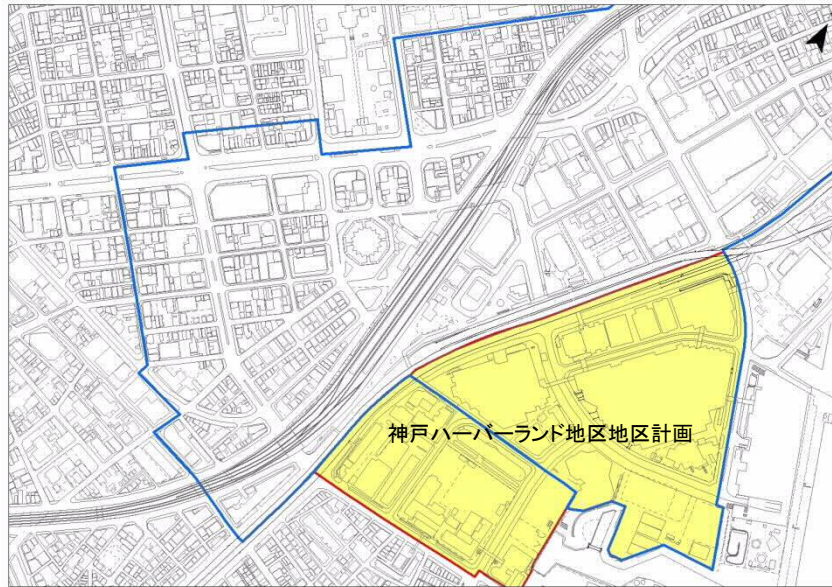
- 老朽建物の建替更新によるまちの防災性の向上を図る。  
(誘導施策例)  
・形態規制の緩和による建替更新の誘導 など



3. 元町・神戸・新神戸・磯上地区の将来像、誘導の方向性

③神戸

【地区計画・景観規制の概要】

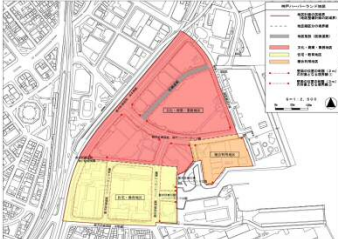


《神戸ハーバーランド地区地区計画(S59.11指定)》

(地区計画の目標)  
 ○神戸文化軸の魅力の向上、商業・業務機能の拡充、教育施設と有機的な関係をもった都心型住宅地の形成、避難地としての有効性の確保等により、都心の核にふさわしい市街地を形成

(土地利用の方針)  
 ○地区を「文化・商業・業務地区」、「複合利用地区」及び「住宅・教育地区」に区分し、重層的な土地利用による高度利用を図るとともに、新しい機能を備えた施設の配置により、都心にふさわしい都市空間、都市機能の実現を図る

(制限内容)  
 ○建築物等の用途  
 「文化・商業・業務地区」:1・2階部分の住戸・住室用途は禁止  
 「複合利用地区」:1・2階部分の住戸・住室用途は禁止。マージャン屋、ばちんこ屋、等その他これらに類するものは禁止  
 「住宅・教育地区」:ホテル・旅館、自動車教習所、畜舎、二低専に建築不可の工場、マージャン屋、ばちんこ屋等その他これらに類するものは禁止



《神戸駅・大倉山都市景観形成地域(S60.3指定)》

(良好な景観の形成に関する方針)  
 ○神戸文化軸という位置付けにふさわしく、建築物・工作物の意匠を質の高いものとし、建築物の規模を確保するよう誘導

(制限内容)  
 ○建築物等の高さ・幅 建築物の高さは17m以上  
 ○道路からの外壁の後退 景観形成道路に面する場合は、1階部分において1.0m以上  
 ○建築面積 150㎡以上  
 ○容積率 200%以上  
 ○色彩 にぎわいと統一感に配慮  
 ○駐車場等の出入口の位置 景観形成道路に面して設置しない  
 ○植栽 空地や窓辺等に良好な環境を形成

《ハーバーランド都市景観形成地域(H19.8指定)》

(良好な景観の形成に関する方針)  
 ○神戸文化軸にふさわしい賑わいとうるおいのある都市景観を形成するとともに、観光船などの行き来する光景やアメニティ豊かな水際空間を活かして、みなと神戸らしい活気のある魅力的な都市景観を形成

(制限内容)  
 ○建築物等の高さ・幅・形態、外壁・屋根の色彩 周辺の環境及び景観との調和に配慮  
 ○歩行者空間・緑化 快適な歩行者空間の提供と緑化に努める  
 ○駐車場・駐輪場 必要量の確保。周辺の環境及び景観との調和に配慮  
 ○屋外広告物 屋上広告物は設置しない

《ハーバーロード景観形成市民協定(H19.11認定)》

(まちの将来像)  
 「海へ・まちへのハーバーロード/みなとまちゲートウェイ」をめざし、以下の目標を掲げる  
 ○すっきりとした開放感ある通り  
 ○ケヤキ並木のうおい通り  
 ○みなとロマンときめく風格ある通り  
 ○歩いて楽しい通り  
 ○安全・安心な通り

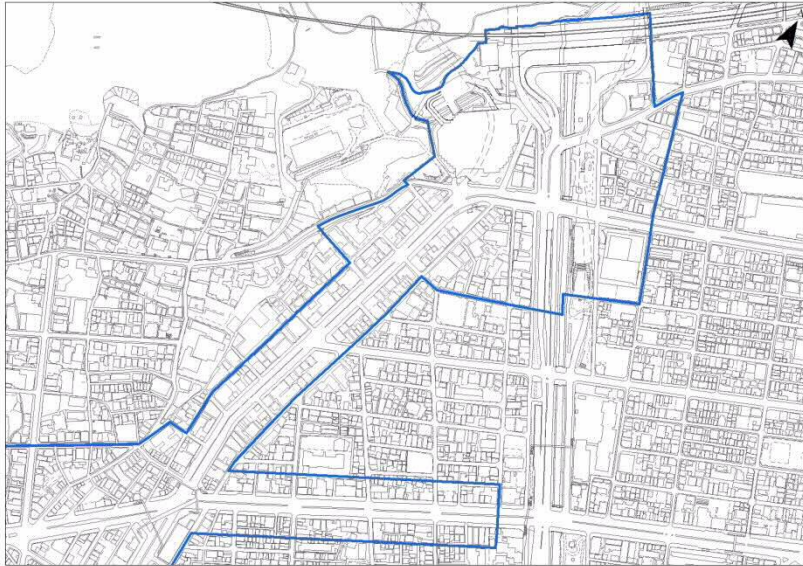
(まちなみづくりの基本方針)  
 ○国道2号ゲート景観づくりをはじめ、ケヤキ並木・サイン案内やバナー設置・夜間の演出などで元町商店街西ゲートとみなとをつなぐ神戸都心の誘い眺望路づくり  
 ○広幅員歩行者空間の創出やバリアフリー化に努め、来街者が往来する主要アクセス道路づくり  
 ○近代洋風建築物や旧西国街道などを生かして、みなと神戸の面影をしのぶスポットづくり  
 ○建物低層階の店舗化や吸引魅力施設誘致とパラソルショップ・カフェ・インフィオラータ・街角コンサートなど、西元町きらら広場や沿道において催しのある歩いて楽しいストリートの創出



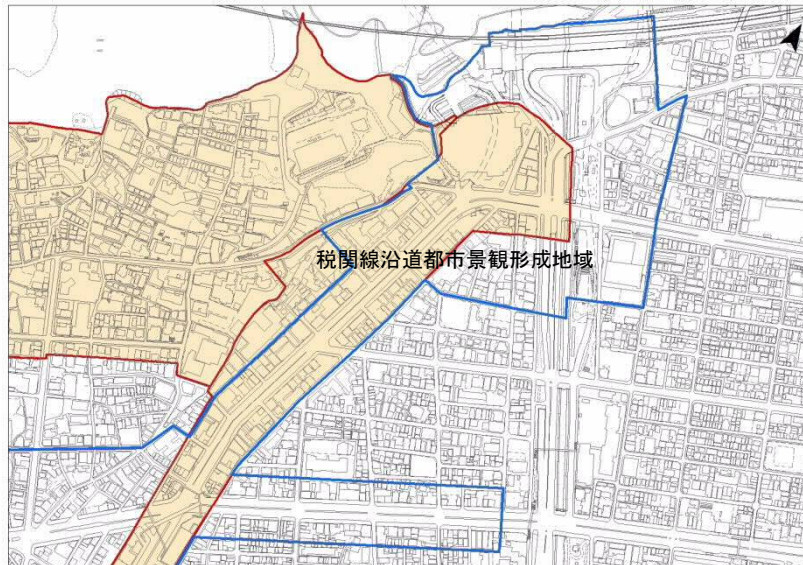
3. 元町・神戸・新神戸・磯上地区の将来像、誘導の方向性

④新神戸

【地区計画・景観規制の概要】



地区計画なし



《税関線沿道都市景観形成地域(S60.3指定)》

(良好な景観の形成に関する方針)

- 神戸のメインストリート及び都心の拠点にふさわしい建築物の規模を確保
- 建築物・工作物の意匠を当地域の位置づけにふさわしい質の高いものに誘導

(制限内容)

- |                 |                                        |            |            |            |
|-----------------|----------------------------------------|------------|------------|------------|
| ○建築物等の高さ・幅      | ゾーン①:制限なし                              | ゾーン②:13m以上 | ゾーン③:17m以上 | ゾーン④:20m以上 |
| ○道路からの外壁の後退     | 景観形成道路に面する場合は、1階部分において1.0m以上           |            |            |            |
| ○意匠             | 都市景観の形成に配慮                             |            |            |            |
| ○閉店時間の早い店舗の1階部分 | シャッターは外部に直接面しない。景観形成道路に面する場合はショーウィンドウ等 |            |            |            |
| ○駐車場等の出入口の位置    | 景観形成道路に面して設置しない                        |            |            |            |
| ○共同住宅の出入り口の位地   | 景観形成道路に面して設置しない                        |            |            |            |

【参考】《フラワーロード沿道北地区景観形成自主協定(H22.5締結)》

(まちの将来像)

- 生活者が誇りを持てる美しく魅力あるメインストリート
- 来訪者にやさしい山と海をつなぐプロムナード
- 神戸らしい生活文化産業のブランドを発信できるまちづくり

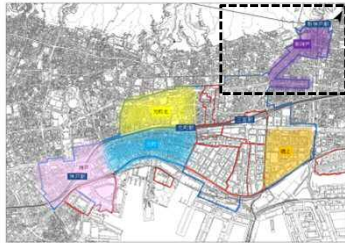
(まちなみの基本方針)

- “清潔”“おしゃれ”“にぎわい”を取り入れたフラワーロードらしい「魅力のあるスポット」を備えたストリートをめざします。
- 山と海をつなぎ、周辺ゾーンとの回遊性を活かしながら成長する神戸の「ゲートウェイ」をめざします。
- ものづくりとルールづくりの両面が事業者・住民・行政が協働して「個性のあるまちなみ」づくりに取り組みます。

3. 元町・神戸・新神戸・磯上地区の将来像、誘導の方向性

④新神戸

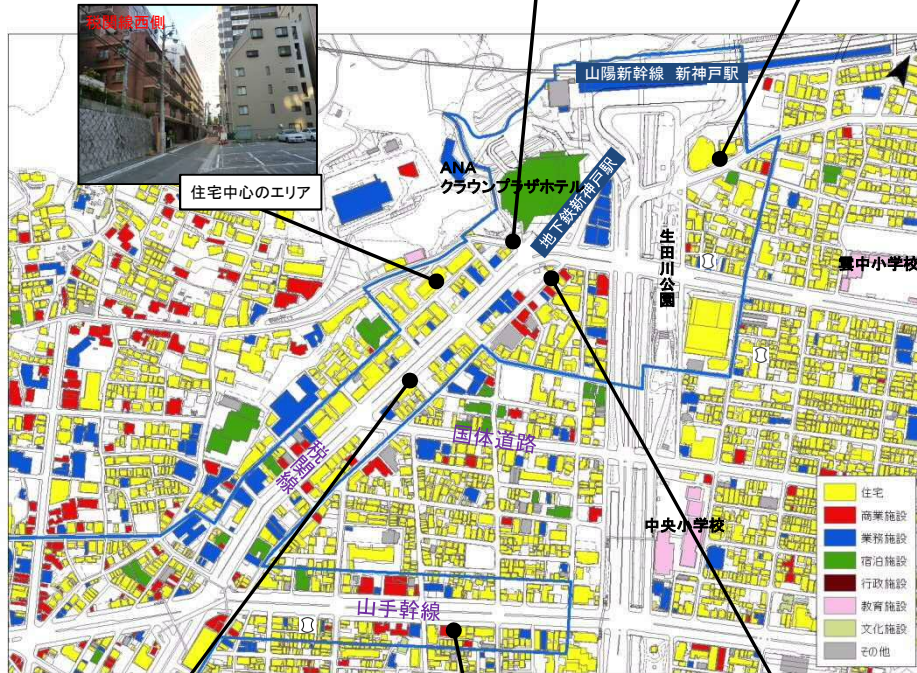
【現状】



北野方面への動線であるがにぎわいは感じられない



生田川左岸側は、住宅が中心大規模マンションの立地も見られる



住宅中心のエリア



税関線沿道  
大規模マンションやホテルの立地が進んでいる



山手幹線沿道  
中小規模の住宅が多く立地



住宅中心のエリア

【強み】

- 新神戸駅を有する広域交通拠点であり、その利便性を活かした業務・宿泊機能等のポテンシャルを有している。
- 北野や六甲山麓などの観光拠点に近い。
- 税関線沿道は景観計画や地域の自主協定により、景観形成の取り組みが進められており、統一感のある街並みが形成されつつある。

【課題】

- 観光拠点に近接する広域交通の玄関口として、北野方面への回遊性やにぎわいを向上する必要がある。
- 税関線沿道は、建築物低層部のにぎわい施設が点在する状況であり、歩行者の回遊性向上につながっていない。

【エリアの将来像】

- 多くの来街者が訪れる広域交通拠点にふさわしいにぎわいのある空間の創出
- 税関線沿道においては、えきまち空間と新神戸をつなぐ神戸のメインストリートとして、回遊性の高い美しく魅力ある空間の創出



【土地利用の誘導の方向性】

- 税関線などの主要な回遊ルートについて、「歩いて楽しい」にぎわいの創出を図る。  
(誘導施策例)
  - ・建築物低層部において、「歩いて楽しい」にぎわい空間にふさわしい景観誘導
  - ・駐車場出入口の規制 など

3. 元町・神戸・新神戸・磯上地区の将来像、誘導の方向性

⑤磯上

【地区計画・景観規制の概要】



地区計画なし

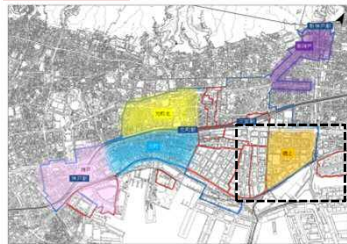


景観規制なし

3. 元町・神戸・新神戸・磯上地区の将来像、誘導の方向性

⑤磯上

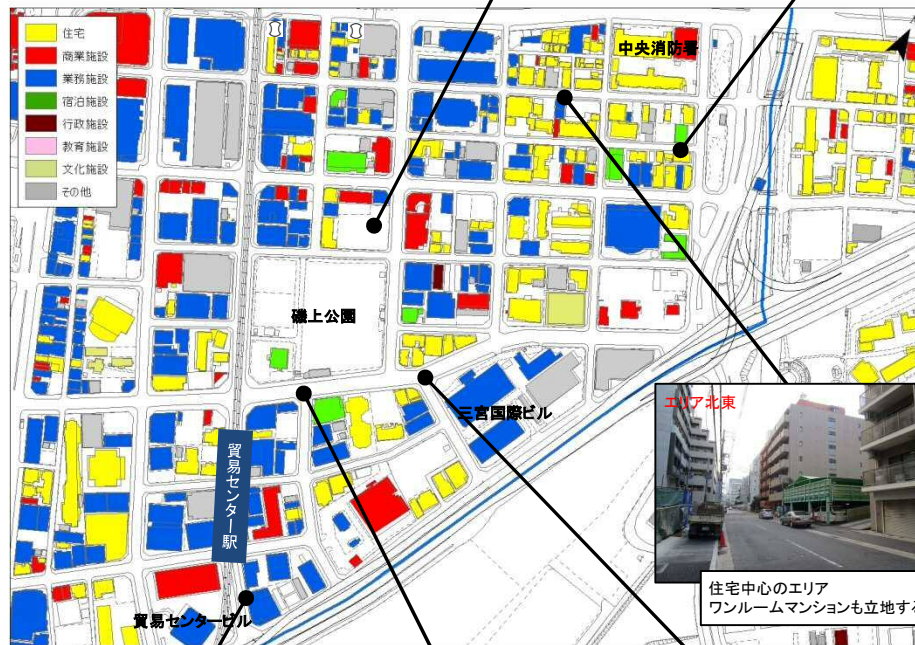
【現状】



磯上公園北  
外資系企業の本社ビルが建築中



ビジネスホテルが多く、近年増加傾向



住宅中心のエリア  
ワンルームマンションも立地する



ポートライナー沿線  
オフィスが集積



磯上公園南  
オフィス、ホテル、住宅が混在



エリア北東  
マンションが多いが、大規模なオフィスビルも立地する

【強み】

- 三宮駅から比較的近く利便性は高い。
- オフィスやホテル、マンションなど多様な用途が混在するエリア。
- 道路などの都市基盤が整備されており、敷地面積も比較的大い。

【課題】

- 居住機能の増加に伴い、業務地としての地位が低下傾向にある。
- 磯上公園の有効な利活用を図る必要がある。

【エリアの将来像】

- 商業、業務、住宅、ホテルなど多様な機能がミクストユースした利便性の高いまち



多様な機能の集積



建築物低層部の景観誘導

【土地利用の誘導の方向性】

- 土地利用の動向をふまえて、商業・業務機能や宿泊機能、居住機能の適切なミクストユースの誘導を図る。  
(誘導施策例)  
・業務中心の地区における住居系の建築物に対する容積率の規制 など
- 主要な回遊ルートについて、「魅力的で活力ある」にぎわいの創出を図る。  
(誘導施策例)  
・建築物低層部において、「魅力的で活力ある」にぎわい空間にふさわしい景観誘導  
・駐車場出入口の規制 など