

別表2

神戸市北野町山本通伝統的建造物群保存地区に係る基準

		許可基準	修景基準	修理基準	
建築物	位置	壁ら道退のの路後外か	建築物の外壁又はこれに代わる柱等(バルコニー、玄関庇の柱、袖壁等)の面から道路境界線又は景観形成広場と敷地との境界線までの距離は、1.5メートル以上とする。	1 伝統的建造物については、主としてその外観を維持するため原則として現状維持又は復元修理とする。 2 必要物件については、原則として復旧とする。	
		壁ら隣退のの地後外か	建築物の外壁又はこれに代わる柱等(バルコニー、玄関庇の柱、袖壁等)の面から隣地(道路及び景観形成広場を除く。)と敷地との境界線までの距離は、1.0メートル以上とする。		
	規模	有効な空地の確保	1 専ら住居の用に供される一戸建ての住宅等(以下「専用住宅」という。)以外の用途の建築物にあつては、景観形成道路に面して、都市景観の形成に有効な空地を敷地面積の10分の2以上、その他の道路に面して都市景観の形成に有効な空地を敷地面積の10分の1以上確保するものとする。 2 景観形成道路及びその他の道路に面して、へい、さく等を設けた場合は、都市景観の形成に有効な空地とはみなさない。ただし、伝統的建造物であるへい、さく等はこの限りでない。		
		規模	歴史的風致を著しく損なわないよう配慮し、長大な壁面とならないものとする。(壁の長さは、20メートルを基準とする。)		
		高さ	1 建築物の高さは、(最も低い平均地盤面から)13メートル以下とする。 2 へいの高さは、2メートル以下とする。ただし、専用住宅以外の用途の建築物にあつては、景観形成道路に面しては、へいを設けないものとする。		建築物の高さは、10メートル以下とする。ただし、へいの高さは2メートル以下とする。
	意匠(形態・材料・色彩等)	地面地接盤地	接地地盤面の高低差は、6メートル以下とする。		
		構造・階数	階数は、3以下とする。ただし、地階は含まない。(建築物の敷地が斜面又は段地である場合においては、1棟の総階数を地階を含めて4以下とする。)		1 構造は、伝統的洋風建築を踏襲した木造又はれんが積形式とする。 2 階数は、2以下とする。ただし、地階は含まない。
	意匠(形態・材料・色彩等)	屋根	屋根は、原則として切妻造り、寄棟造り、入母屋造りとし、歴史的風致を著しく損なわないものとする。また、原則としてエレベータ機械室、階段室、ルーフバルコニー、その他これらに類するものを設置しないものとする。		屋根は、伝統的洋風建築様式に合致したものとする。
		軒			建築物本体と調和する軒の出を有することとする。
		窓外裏・壁軒	歴史的風致を著しく損なわないものとする。		伝統的洋風建築様式に合致したものとする。
色彩		外壁等の基調色は、7.5R~2.5Yの明度は6以上、彩度は4以下、その他のR・Y系の明度は6以上、彩度は2以下、その他は明度6以上、彩度1以下、屋根の色は彩度4以下とし、歴史的風致を著しく損なわないものとする。ただし、着色していない自然素材によって仕上げられる部分の色彩はこの限りでない。強調色は、多種使用しない。	伝統的洋風建築に準ずる色彩とする。		
	へい	歴史的風致を著しく損なわないものとする。ただし、景観形成小径沿いにあつては、景観形成小径特有の意匠に配慮したものとする。	伝統的洋風建築様式に合致したものとする。		

		許可基準	修景基準	修理基準
建築物	建築設備	風道、煙突、排水管、配電管、高架水槽、冷却塔その他これらに類する建築設備は、道路、公園、広場等の公共の用に供する場所から容易に望見される位置に設置しないものとする。ただし、やむをえず設置する場合には、歴史的風致を著しく損なわないものとする。	洋風の伝統的意匠のものほかは、公共の用に供する場所から容易に望見される位置に設置しないものとする。	
	高さ	1 建築物以外の工作物の高さは、13メートル以下とする。 2 1の規定にかかわらず、建築物その他の工作物に設置される建築物以外の工作物については、設置後に建築物その他の工作物とともに構成する物の高さを、13メートル以下とする。 3 さくの高さは、2メートル以下とする。ただし、専用住宅以外の用途の建築物にあつては、景観形成道路に面しては、さくを設けないものとする。		
工作物	意匠（形態・色彩等） 材料	1 歴史的風致を著しく損なわないものとする。 2 さくの意匠は、景観形成小径沿いにあつては、景観形成小径特有の意匠に配慮したものとする。 3 共同住宅等のアンテナは、共聴アンテナとする。	伝統的建造物群の特性をもったものとする。	
	日よけテント	1 日よけテントは、設置しないものとする。ただし、景観形成道路沿いにあつては、日よけテントをやむをえず設置する場合は、必要最小限のものとする。 2 日よけテントの材料、形態及び色彩は建築物本体と調和し、歴史的風致を著しく損なわないものとする。		
土地の形質の変更		土地の形質の変更を行うときは、変更後の状態が歴史的風致を著しく損なわないものとする。		
木竹の伐採		樹高10メートル以上又は地上1.5メートルの高さにおける幹の周囲が1メートルを超える樹木及び地区を特色づけている樹木、生垣等については、伐採しないこととする。ただし、やむをえず伐採しなければならないときは、これに代わる植栽を行うものとする。		
土石類の採取		土石類の採取を行うときは、採取後の状態が歴史的風致を著しく損なわないものとする。		

- 許可基準とは、伝統的建造物以外の建築物の建築行為等に対して適用する基準。
修景基準とは、伝統的建造物以外の建築物等を伝統的な洋風建築様式に基づいて修景する際の基準。
修理基準とは、伝統的建造物を修理・復旧する際の基準。
- 市長は、敷地の形態、敷地の規模、道路の位置等により、この基準によりがたい場合又は建築物の位置、建築物の規模、緑地の確保等に総合的配慮がなされていることにより、歴史的環境の向上に寄与すると認められる場合には、神戸市文化財保護審議会の意見を聴いて許可基準及び修景基準の適用を緩和することができる。
- 最も低い平均地盤面とは、建築物が周囲の地面と接する位置の最も低い位置から3メートル以内の平均の高さにおける水平面。
- 色彩は、マンセル表色系による。
- 強調色とは、窓枠や戸口等に線等として使用する色。
- 自然素材とは、石、木、土、煉瓦等。