

# 神戸市北野町山本通伝統的 建造物群保存地区保存計画

昭和 55 年 1 月 21 日  
神戸市教育委員会告示第 20 号  
昭和 63 年 9 月 10 日 改正  
平成 元年 5 月 30 日 改正  
平成 2 年 6 月 12 日 改正  
平成 11 年 9 月 24 日 改正  
平成 15 年 3 月 26 日 改正  
平成 24 年 3 月 30 日 変更  
令和 2 年 4 月 1 日 変更

神戸市都市景観条例（昭和 53 年 10 月 条例第 59 号。以下「条例」という。）第 20 条の規定に基づき神戸市北野町山本通伝統的建造物群保存地区（以下「保存地区」という。）の保存に関する計画を定める。

## 1 保存地区の保存に関する基本計画

### (1) 方針

#### ① 沿革

神戸は瀬戸内海東端の大阪湾に臨み、古くから天然の良港として知られ、港町として栄えてきた。

諸外国への門戸を開いた慶応 3 年 12 月 7 日（1868 年 1 月 1 日）の兵庫開港は、近代的な国際都市神戸の発展の基礎となり、今日に至っている。

この開港のとき、旧生田川以西神戸村の海岸沿いに設けられた外国人居留地は、都市計画によって整然とした町割りが行われ、異人館と呼ばれる洋風建築物が多数建ち、西欧的な町並みが形成された。

北野町山本通地区は、開港当時、六甲山麓のゆるやかな南斜面に位置するのどかな農村であった。

明治 20 年代になって、山手方面の道路が整備され、また、外国人居留地に至近の距離にあったことから、外国人住宅としての異人館などの洋風建築物が数多く建てられ、それに和風住宅が加わって異国情緒豊かな独特の雰囲気をもつ町並みが形成されてきた。

昭和 20 年の神戸大空襲による戦災前までは、この山手一帯に 200 棟以上の洋風建築物が建てられていたと考えられる。

## ① 現 況

当地区は、都心である三宮、元町に近接しているため、昭和30年代以降の経済成長のもとでの建物の立替え需要や老朽化による滅失等によって、洋風建築物が失われていったが、今もなお30数棟を残している。

また、洋風建築物と混在して戦前に建てられた、すぐれた和風住宅などかなりの数の建築物が存在している。

このほか、戦後の住宅地としての発展もあって、良好な各種の住宅が建てられ、明治・大正・昭和にまたがるわが国近代以降の住宅の変遷過程が、うかがえる地区であるといえる。

さらに、当地区は異人館や和風住宅などとこれらを取り囲む年輪を重ねた樹木、庭園、れんが造の門、へいなどが加わって、神戸らしい歴史的な趣のある数少ない地区であり、今もなお数多くの外国人が居住して国際色豊かな雰囲気をかもし出している。

当地区が神戸を代表する景観として人々に認識され始めるとともに、来訪者の数も急激に増加して、当地区内の主要な道路軸に沿って多数の商業店舗が建ち並ぶようになってきた。こうした変化に伴って、当地区内の主要な道路沿いとそれ以外の地域、土地利用や建物用途が多様化してきており、変化に富んだ町並み景観が形成されつつある。

## ② 保存の方向

条例に基づき、保存地区とこれを包含して緩衝的役割を果たす都市景観形成地域を指定することにより、異人館をはじめとする洋風建築物や和風住宅など数多くの歴史的遺産を今後とも現地で保存し、神戸らしさの代表ともいえる国際性に富んだ歴史的環境をまもり、そだてていく。

また、歴史的遺産を生かした生活環境の質的な向上や新しい文化の創造をめざした町づくりを図り、住宅地としての快適性の確保に努める。

さらに、近年進展してきた商業・業務活動が、当地区の住宅環境を脅かすことなく、新たな神戸らしさ、北野らしさをさらにつけ加え、住宅環境と調和した多面的な魅力を持った町として発展していくことを目指す。

## (2) 内容

保存地区において、伝統的建造物群の特性を維持していると認められる洋風建築物、和風建築物及び街燈、さくその他の工作物を伝統的建造物と定める。

保存地区を特色づけている樹木、石垣など伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するため特に必要と認められる物件を必要物件と定める。

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復元及び現状維持を内容とし、必要物件については復旧を内容とする修理基準を定める。

伝統的建造物以外の建築物その他の工作物の新築等は、次の二つの基準による。一つは、地区内に現存又は存在した異人館などの洋風建築の特徴をよく表わしている明治・大正期の建築様式(伝統的洋風建築様式)を内容とする修景基準を定める。他の一つは、保存地区が、新しさを常に受け入れて発展してきた住宅地であることから、歴史的風致と調和した新しい建築物を許容する内容の許可基準を定める。

以上の三つの基準を適切に運用して、保存地区の歴史的環境をまもり、そだてるとともに、地区の特性を生かした生活環境の整備に努める。

また、地区の特性をより明確化するために、景観形成道路、景観形成小径、景観形成広場を定める。

保存地区をまもり、そだてるために必要と認められるときは、修理・修景事業等に要する経費の一部を補助することができる。

## 2 保存地区内における伝統的建造物及び必要物件の認定

保存地区内において、伝統的建造物群を構成している建築物その他の工作物及び伝統的建造物群と一体をなす環境を保存するため特に必要と認められる物件を、伝統的建造物及び必要物件として、以下のとおり認定する。

### (1) 伝統的建造物

- ① 明治・大正・昭和のいわゆる異人館など洋風建築の特徴をよく表わしている建築物（別表1、付図1、2）
- ② 同時期のすぐれた和風建築物（別表1、付図1、2）
- ③ 同時期の伝統的手法による街燈、さくその他の建築物以外の工作物（別表1、付図2）

### (2) 必要物件

保存地区を特色づけている樹木、石垣、石段等（別表1、付図2）

## 3 保存地区内における建築物その他の工作物及び必要物件の保存整備計画

### (1) 保存整備の考え方と内容

建築物その他の工作物及び必要物件の保存整備にあたっては、別表2の修理基準、修景基準及び許可基準に基づき、保存地区の歴史的環境をまもり、そだてていく。

この場合、修理基準は保存地区の次に掲げる伝統的建造物群及び必要物件の特性を維持し、修景基準はこれに合致し、許可基準はこれに調和する内容とする。

この内、許可基準については、付図1に定められた景観形成道路、景観形成小径、景観形成広場ごとに、これらに応じた適切な運用を図る。

なお、基準の適用に際して、歴史的環境の向上に寄与すると認められる場合には、文化財保護審議会の同意を得て、別の取扱いとすることができる。

### (2) 歴史的環境の特性

保存地区の歴史的環境のうち、保存すべきものは次のとおりである。

- ・ 六甲山麓部の自然地形を生かした南斜面の緑豊かな住宅敷地の特性
- ・ 開港後形成された傾斜屋根をもつ異国情緒豊かな独特のまちなみ
- ・ 明治、大正、昭和期に建築された異人館などの特色ある洋風建築物及び和風建築物
- ・ 明治、大正、昭和期に設けられた特色ある門、塀、さく、街燈等
- ・ 明治、大正、昭和期に設けられた特色ある庭園、樹木、鳥居、燈ろう等

(3) 伝統的建造物群及び必要物件の特性

伝統的建造物群及び必要物件の特性の主なものを例示すると、次のとおりである。

①洋風建築物

項目		特性の主なもの（様式、仕上材料等）	
建 物	構造	木造又はれんが造、平屋又は二階建	
	屋根	形式	寄棟造 <small>よせむね</small> 又は切妻造 <small>きりつま</small>
		材料	棧瓦 <small>さんがわら</small> 、スレート
	煙突	れんが化粧積又はモルタル仕上	
	軒	軒蛇腹 <small>のまじやばら</small> 、化粧板張、齒飾 <small>はかざり</small>	
	外壁 <small>がいへき</small>	下見板張（油性ペイント仕上）、モルタル仕上（ドイツ壁）、れんが化粧積 胴蛇腹、小ペジメント、齒飾	
	ベランダ	列柱廊 <small>れつちゅうろう</small> 、アーケード式、徳利束 <small>とっくりづか</small>	
	ベイウィンドー 窓、出入口	長方形、台形、半円形 縦長、上げ下げ窓、額縁 <small>がくぶち</small> 、鎧戸 <small>よろいど</small> 、飾組子付建具 <small>かざりくみこつき</small>	
	門	洋風門 <small>むなもん</small> 、棟門 <small>やくいもん</small> 、薬医門風	
塀 <small>へい</small>	れんが塀（化粧積、モルタル仕上、人造石洗出仕上） 線形付板塀 <small>くりかた</small> （油性ペイント仕上）、石塀		

②和風建築物

項目		特性の主なもの（様式、仕上材料等）	
建 物	構造	木造、平屋又は二階建	
	屋根	形式	寄棟造、切妻造、入母屋造 <small>いりもや</small>
		材料	棧瓦、本瓦
	軒	化粧極 <small>けしょうだるき</small>	
外壁	豎羽目板張 <small>たてはめいたばり</small> 、簾子下見板張 <small>ささらこしたみいたばり</small> 、杉皮張、漆喰塗 <small>しっくい</small>		
門	棟門		
塀	板塀（焼板塀、壁付板塀）		

③建築物以外の工作物

項目	特性の主なもの（様式、仕上材料等）
門、塀	①の門、塀と同じ
さく 柵	装飾付鉄柵、縹形付木柵
街燈	ガス燈風

④必要物件

項目	特性の主なもの（様式、仕上材料等）
樹木	ドイツとうひ、フランス海岸松等の外来種及び楠、 もくれん 木蓮等の在来種
石垣	きりいしづみ わりいしづみ 切石積、割石積
石段	御影石

#### 4 保存地区内における建築物その他の工作物及び必要物件に係る助成措置等

##### (1) 経費の補助

条例第32条に基づき、次のとおり経費の補助を行うことができる。

なお、このための補助金交付要綱を、別に定める。

- ① 伝統的建造物の外観の修理に要する経費の3分の2以内の額  
なお、伝統的建造物の保存上、構造耐力上主要な部分の修理を要すると認められる場合は、これに係る経費を修理に要する経費に含むことができる。
- ② 必要物件の復旧に要する経費の2分の1以内の額
- ③ 伝統的建造物以外の建築物その他の工作物の新築等で、地区の歴史的風致の維持に特に必要と認められる外観の修景に要する経費の2分の1以内の額  
なお、特に事由があると認められる場合は、構造耐力上主要な部分に係る経費を修景に要する経費に含むことができる。
- ④ 伝統的建造物の保存管理のため、鳥虫害等防除工事、自動火災報知設備等の防災施設の設置等に要する経費の2分の1以内の額
- ⑤ その他保存地区の保存管理に要する経費の2分の1以内の額

##### (2) 技術的援助

保存地区内の歴史的環境をまもり、そだてるため、修理・修景事業等に必要  
な技術的援助を行う。

##### (3) 物資の提供等

保存地区内の保存に関し必要と認められる場合には、物資を提供し又は斡旋  
することができる。

## 5 保存地区の保存のため必要な管理施設及び設備並びに環境整備等

### (1) 管理施設の整備

- ① 保存地区についての理解を高めるために、適当な場所に標識、案内板、説明板等を設置する。
- ② 地元住民と来訪者の便宜及び異人館に関する歴史資料等の保存と活用を図るため、保存地区内の適当な伝統的建造物を買収し、又は借り受けて管理センターの設置を計画する。  
管理センターには、建築相談コーナー、案内コーナー、会議室、展示室、休憩室等を設けるとともに、音楽会や美術展などの文化的事業も実施する。

### (2) 防災施設等の整備

- ① 保存地区は、北野通、山本通、ハンター坂等の道路を除いて、昔の小道がそのまま利用されており、消防活動が困難である。そのうえ木造住宅が多く分布しているため、火災の早期発見、初期消火、延焼防止等を目的とした防災施設を整備する。  
ア 伝統的建造物には、火災の早期発見のための自動火災報知設備と初期消火のための消火器等の設置を図る。  
イ 保存地区には、初期消火及び延焼防止を目的として、消火栓、放水銃等を設置する。
- ② 伝統的建造物及び必要物件の保存のため、鳥虫害などの防除対策を進める。

### (3) 環境の整備等

- ① 保存地区は、地元住民の生活の場であることから、伝統的建造物の保存のためだけでなく、生活環境の向上を図るため、歴史的風致に合致した公園の設置、道路整備等を実施する。  
ア コミュニティの核として、またより良い景観形成を図るため、公園を適正に配置する。  
イ 通行の安全を確保し、すぐれた景観形成を図るため、できるかぎり歩車道を分離し、街燈の設置、植栽等を行う。



- ② 保存地区の良好な生活環境が、来訪者が出すゴミ等により損なわれることがないように、ゴミ箱を設置するなど地元住民の快適な生活環境の整備に努める。
- ③ 保存地区の歴史的環境をまもり、そだてるとともに、良好な生活環境の整備を円滑に進めるため、地元組織との協調を図り、地元住民一人ひとりの町づくりに対する意識を高め、気運を盛りあげる。

別表 1 神戸市北野町山本通伝統的建造物群保存地区  
 伝統的建造物及び必要物件一覧

番 号	保存計画 番 号	種 別	員 数	所 在 地
伝統的建造物 (建築物)				
001	1-1	主屋	1 棟	中央区北野町 1 丁目 6 番 10 号
002	2-1	主屋	1 棟	中央区北野町 2 丁目 13 番 15 号
003	4-1	主屋、付属屋	1 棟	中央区北野町 2 丁目 16 番 1 号
004	5-1	主屋	1 棟	中央区北野町 2 丁目 9 番 3 号
005	6-1	主屋	1 棟	中央区北野町 2 丁目 9 番 6 号
006	6-2	付属屋	1 棟	中央区北野町 2 丁目 9 番 6 号
007	7	主屋、付属屋	1 棟	中央区北野町 2 丁目 10 番 24 号
008	8	主屋	1 棟	中央区北野町 2 丁目 3 番 18 号, 19 号
009	9-1	主屋	1 棟	中央区北野町 2 丁目 3 番 21 号
010	10-1	主屋	1 棟	中央区北野町 2 丁目 3 番 16 号
011	10-2	付属屋	2 棟	中央区北野町 2 丁目 3 番 8 号
012	11-1	主屋	1 棟	中央区北野町 2 丁目 10 番 7 号
013	11-2	付属屋	1 棟	中央区北野町 2 丁目 10 番 16 号
014	12-1	主屋	1 棟	中央区北野町 2 丁目 10 番 14 号
015	12-2	付属屋	1 棟	中央区北野町 2 丁目 10 番 16 号
016	13-1	主屋	1 棟	中央区北野町 2 丁目 12 番 12 号
017	13-2	付属屋	1 棟	中央区北野町 2 丁目 12 番 12 号
018	14	主屋	1 棟	中央区北野町 3 丁目 13 番 3 号
019	15-1	主屋	1 棟	中央区北野町 3 丁目 10 番 11 号
020	15-2	付属屋	1 棟	中央区北野町 3 丁目 10 番 11 号
021	16	主屋、付属屋	1 棟	中央区北野町 3 丁目 9 番 15 号
022	17	主屋	1 棟	中央区北野町 3 丁目 9 番 19 号
023	18-1	主屋、付属屋	1 棟	中央区北野町 4 丁目 11 番 7 号
024	19-1	主屋	1 棟	中央区北野町 4 丁目 11 番 23 号
025	19-2	付属屋	1 棟	中央区北野町 4 丁目 11 番 23 号
026	19-3	車庫	1 棟	中央区北野町 4 丁目 11 番 23 号
027	20-1	主屋	1 棟	中央区北野町 4 丁目 4 番 14 号

番 号	保存計画番号	種 別	員 数	所 在 地
028	21-1	主屋	1 棟	中央区北野町 4 丁目 3 番 4 号
029	21-2	付属屋	1 棟	中央区北野町 4 丁目 3 番 4 号
030	22-1	主屋	1 棟	中央区北野町 4 丁目 2 番 1 号
031	22-2	付属屋	1 棟	中央区北野町 4 丁目 2 番 1 号
032	22-3	車庫	1 棟	中央区北野町 4 丁目 2 番 1 号
033	23	主屋	1 棟	中央区山本通 2 丁目 9 番 1 9 号
034	24-1	主屋	1 棟	中央区北野町 4 丁目 8 番 1 号
035	24-2	付属屋	1 棟	中央区北野町 4 丁目 8 番 1 号
036	24-3	車庫	1 棟	中央区北野町 4 丁目 8 番 1 号
037	25	主屋	1 棟	中央区北野町 4 丁目 7 番 7 号
038	26-1	主屋	1 棟	中央区山本通 3 丁目 5 番 1 9 号
039	26-2	付属屋	1 棟	中央区山本通 3 丁目 5 番 1 9 号
040	26-3	車庫	1 棟	中央区山本通 3 丁目 5 番 1 9 号
041	27-1	主屋	1 棟	中央区山本通 3 丁目 5 番 1 7 号
042	27-2	付属屋	1 棟	中央区山本通 3 丁目 5 番 1 7 号
043	27-3	車庫	1 棟	中央区山本通 3 丁目 5 番 1 7 号
044	28-1	主屋、付属屋	1 棟	中央区山本通 3 丁目 5 番 5 号
045	29-1	主屋	1 棟	中央区北野町 1 丁目 6 番 1 3 号
046	29-2	倉	1 棟	中央区北野町 1 丁目 6 番 1 3 号
047	29-3	車庫	1 棟	中央区北野町 1 丁目 6 番 1 3 号
048	30-1	主屋	1 棟	中央区北野町 2 丁目 1 3 番 1 号
049	30-2	倉	1 棟	中央区北野町 2 丁目 1 3 番 1 号
050	31-1	主屋	1 棟	中央区北野町 2 丁目 1 2 番 5 号
051	31-2	倉	1 棟	中央区北野町 2 丁目 1 2 番 5 号
052	33-1	天満神社本殿	1 棟	中央区北野町 3 丁目 1 2 番 1 号
053	33-2	天満神社拜殿	1 棟	中央区北野町 3 丁目 1 2 番 1 号
054	34-1	浄福寺本堂	1 棟	中央区北野町 4 丁目 1 1 番 1 9 号
055	34-2	浄福寺鐘楼	1 棟	中央区北野町 4 丁目 1 1 番 1 9 号
056	34-3	浄福寺庫裡	1 棟	中央区北野町 4 丁目 1 1 番 1 9 号
057	35-1	主屋	1 棟	中央区北野町 4 丁目 3 番 2 号

番 号	保存計画番 画号	種 別	員 数	所 在 地
058	36-1	主屋	1棟	中央区北野町4丁目2番5号
059	39-1	主屋	1棟	中央区北野町2丁目12番19号
060	39-2	付属屋	1棟	中央区北野町2丁目12番19号
061	45-1	主屋	1棟	中央区北野町4丁目3番5号, 6号
062	48-1	主屋	1棟	中央区北野町2丁目15番10号
063	49-1	主屋	1棟	中央区北野町2丁目12番22号
064	50-1	主屋	1棟	中央区北野町4丁目4番11号
065	51-1	主屋	1棟	中央区北野町4丁目4番12号
伝統的建造物 (工作物)				
066	1-2	門	1か所	中央区北野町1丁目6番10号
067	1-3	板塀	1か所	中央区北野町1丁目6番10号
068	2-2	門	1か所	中央区北野町2丁目13番15号
069	4-2	門	1か所	中央区北野町2丁目16番1号
070	4-3	板塀	1か所	中央区北野町2丁目16番1号
071	5-2	門	1か所	中央区北野町2丁目9番3号
072	5-3	レンガ塀	1か所	中央区北野町2丁目9番3号
073	6-3	門	1か所	中央区北野町2丁目9番6号
074	6-4	レンガ塀	1か所	中央区北野町2丁目9番6号
075	9-2	門	1か所	中央区北野町2丁目3番21号
076	9-3	レンガ塀	1か所	中央区北野町2丁目3番21号
077	10-3	門	1か所	中央区北野町2丁目3番16号
078	10-4	レンガ塀	1か所	中央区北野町2丁目3番16号
079	10-5	鉄柵	1か所	中央区北野町2丁目3番16号
080	11-3	門	1か所	中央区北野町2丁目10番7号
081	18-2	門	1か所	中央区北野町4丁目11番7号
082	19-4	門	1か所	中央区北野町4丁目11番23号
083	19-5	レンガ塀	1か所	中央区北野町4丁目11番23号
084	20-2	門	1か所	中央区北野町4丁目4番14号
085	20-3	レンガ塀	2か所	中央区北野町4丁目4番14号
086	20-4	板塀	1か所	中央区北野町4丁目4番14号

番 号	保存計画 番 号	種 別	員 数	所 在 地
087	21-3	レンガ塀	1か所	中央区北野町4丁目3番4号
088	22-4	門	1か所	中央区北野町4丁目2番1号
089	22-5	レンガ塀	1か所	中央区北野町4丁目2番1号
090	22-6	板塀	1か所	中央区北野町4丁目2番1号
091	22-7	鉄柵	1か所	中央区北野町4丁目2番1号
092	24-4	門	1か所	中央区北野町4丁目8番1号
093	24-5	レンガ塀	1か所	中央区北野町4丁目8番1号
094	26-4	門	2か所	中央区山本通3丁目5番19号
095	26-5	レンガ塀	1か所	中央区山本通3丁目5番19号
096	27-4	門	1か所	中央区山本通3丁目5番17号
097	27-5	鉄柵	1か所	中央区山本通3丁目5番17号
098	28-2	門	1か所	中央区山本通3丁目5番5号
099	29-4	門	1か所	中央区北野町1丁目6番13号
100	30-3	門	1か所	中央区北野町2丁目13番1号
101	30-4	レンガ塀	1か所	中央区北野町2丁目13番1号
102	31-3	門	1か所	中央区北野町2丁目12番5号
103	31-4	板塀	1か所	中央区北野町2丁目12番5号
104	33-3	天満神社板塀	1か所	中央区北野町3丁目12番1号
105	33-4	天満神社鳥居	1基	中央区北野町3丁目12番1号
106	33-5	天満神社灯籠	2基	中央区北野町3丁目12番1号
107	34-4	浄福寺石塀	1か所	中央区北野町4丁目11番19号
108	35-2	門	1か所	中央区北野町4丁目3番2号
109	35-3	レンガ塀	1か所	中央区北野町4丁目3番2号
110	36-2	レンガ塀	1か所	中央区北野町4丁目2番5号
111	37	レンガ塀	1か所	中央区北野町2丁目12番23号
112	38-1	門	1か所	中央区北野町2丁目12番
113	38-2	レンガ塀	1か所	中央区北野町2丁目12番
114	39-3	門	1か所	中央区北野町2丁目12番19号
115	39-4	レンガ塀	1か所	中央区北野町2丁目12番19号
116	39-5	街燈	1基	中央区北野町2丁目12番19号

番 号	保存計画 番 号	種 別	員 数	所 在 地
117	40	三本松不動院鳥居	1基	中央区北野町2丁目2番26号
118	42-1	門	1か所	中央区北野町3丁目16番
119	42-2	レンガ塀	3か所	中央区北野町3丁目16番
120	44-1	門	1か所	中央区北野町4丁目3番4号
121	44-2	レンガ塀	1か所	中央区北野町4丁目3番4号
122	45-2	門	1か所	中央区北野町4丁目3番5号, 6号
123	45-3	レンガ塀	1か所	中央区北野町4丁目3番5号, 6号
124	46	門	1か所	中央区山本通2丁目8番10号
125	48-2	レンガ塀	1か所	中央区北野町2丁目15番10号
126	49-2	門	1か所	中央区北野町2丁目12番22号
127	49-3	レンガ塀	1か所	中央区北野町2丁目12番22号
128	49-4	鉄柵	1か所	中央区北野町2丁目12番22号
129	50-2	門	1か所	中央区北野町4丁目4番11号
130	50-3	レンガ塀	2か所	中央区北野町4丁目4番11号
131	51-2	門	1か所	中央区北野町4丁目4番12号
132	51-3	レンガ塀	2か所	中央区北野町4丁目4番12号
必 要 物 件				
133	①	樹木	2本	中央区北野町2丁目9番
134	②	樹木	5本	中央区北野町2丁目10番24号
135	④	石垣	1か所	中央区北野町2丁目13番1号
136	⑥	天満神社石段	1か所	中央区北野町3丁目12番1号
137	⑦	樹木	3本	中央区北野町3丁目10番11号
138	⑧	石垣	1か所	中央区北野町3丁目8番14号
139	⑨	石垣	1か所	中央区北野町4丁目2番1号
140	⑩	石垣	1か所	中央区北野町4丁目2番5号

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	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。		
	置	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っては、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。)		
	模	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っては、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。
		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		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る場合は、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。	
工 作 物	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。		
	意匠・色彩等・材料（形態・材）	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る場合は、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る場合は、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。		

1 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。

2 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。

3 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。

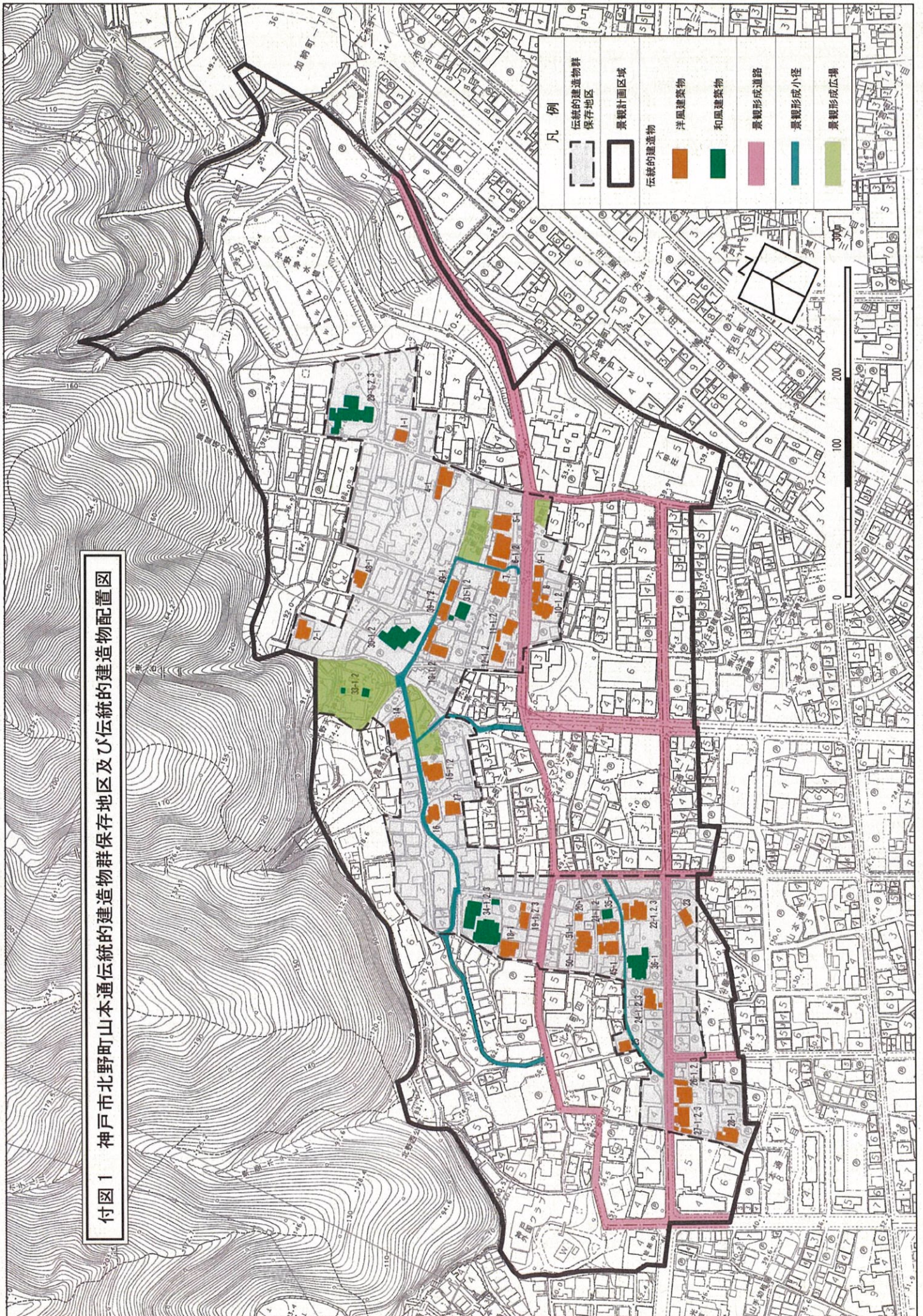
4 色彩は、マンセル表色系による。

5 強調色とは、窓枠や戸口等に線等として使用する色。

6 自然素材とは、石、木、土、煉瓦等。



付图 1 神戸市北野町山本通伝統的建造物保存地区及び伝統的建造物配置図



付図2 伝統的建造物及び必要物件配置図

