

北野・山本地区 景観ガイドライン

神戸らしい都市景観をめざして



北野・山本地区の個性ある景観 をまもり、そだてるために

明治以来、多くの外国人が日本人と共に
住み続けてきた北野・山本地区は、異国情緒
豊かな住宅地として、また洗練されたファッ
ションタウンとして、神戸を代表する地区と
なっています。

神戸市では、このような個性的で優れた
景観をまもり、そだてるために、この地区を
「都市景観形成地域」および「伝統的建造物
群保存地区」に指定し、建築物などの新築等
にあたっては、基準に基づく誘導を行って
います。

まちの景観を本当に良くするためには、
建物を設計したり利用する人々が、建物を
計画する際にそのまちの姿を十分に理解し、
まちなみの理想の将来像を考えることが
大切です。その上で、景観基準を守る姿勢が
求められるのではないのでしょうか。

このようなことから、本書は地区の状況を
整理するとともに、建築物等の計画・設計に
あたっての配慮事項をガイドラインとして
まとめたものです。

美しいまちなみ形成のために、このガイド
ラインを広く活用していただければ幸いです。



目 次

1. 地区のうつり変り	…	3
2. 個性ある地区景観を まもり、そだてるために	…	5
3. 地区景観ガイドライン	…	8
● 緑	…	9
● 眺望	…	11
● 伝統	…	13
● ヒューマンスケール	…	15
● みち	…	17
4. 地区情報		
○ 坂と緑	…	19
○ 異人館の色	…	20
5. 景観形成の基準	…	21
1 北野町山本通都市景観形成地域		
2 北野町山本通伝統的建造物群保存地区		
6. 届出・許可申請の手続き	…	27

お問い合わせは…

神戸市都市局 景観政策課

TEL (078)595-6727

神戸市文化スポーツ局 文化財課

TEL (078)322-5798

1. 地区のうつり変わり

慶応3年(1868年)、アメリカをはじめとする5カ国との修好通商条約に基づき、兵庫開港が実現し、生田川川尻右岸、当時の神戸村の一角に外国人を受け入れるための居留地が設置されることとなります。

しかし、開港直前の政情不穏から居留地整備が遅れ、政府は、北野村など生田川から宇治川の間山間部の9カ村を、外国人が日本人に混在して住むことを認める雑居地に指定しました。現在の北野・山本地区の形成はここに端を発しています。

開港当時の北野村は、約60戸の人家のまわりに田畑かひろがっていたもので、道路も東西に通じる山手の古道や北野天満宮への参道その他、集落内の細道がある程度でした。

明治6年、居留地と山手を結ぶメインロードとして現在トア・ロードと呼ばれる新道が開かれ、同22年には山本通、上山手通、中山手通(現、山手幹線)、下山手通(現、生田新道)と名付けられた東西道路も充実されました。

これらにより、山手一帯の市街化が進むことになり、働く場である居留地に対し、住む場としての北野・山本地区の性格が強められていきました。



明治2年ごろの北野村。当時は人家もまばらな寒村であった。生田の森をとおして港がみえる。





異人館の建設

いわゆる「異人館とよばれる外人住宅の建設は明治30年代が最も盛んで、その後も花隈から熊内に至る広い範囲に、日本家屋と混在しながら昭和初期まで及びました。

この地区の異人館の特徴は、広い敷地にゆったりと建てられ、意匠的にも優れたものが多く、また一つひとつの建物の意匠や色調が異なっていることがあげられます。

戦災

その後、第2次世界大戦時の戦災で神戸は大きな被害を受けることとなりますが、この中で現在の北野町と山本通の一部は、好運にも部分的な被災にとどまり、異人館も残されました。

ホテルやマンションの建設

昭和30年代にはいると、北野・山本地区は、そのころ都心として定着しつつあった三宮に接していることから、静かな住宅地にホテルが進出しはじめます。

この傾向に対して、地元のホテル建設反対運動や、また昭和41年には住居専用地区に指定されたことから、以降、これらの建設は止まりました。

しかし、昭和40年代にはいっても経済の高度成長のもとで建設ラッシュは続き、高層を中心とするマンション建設が盛んになります。

こういった状況の中で、異人館の多くが建替や老朽化によって失われていきました。

ファッションビルの進出と観光地化

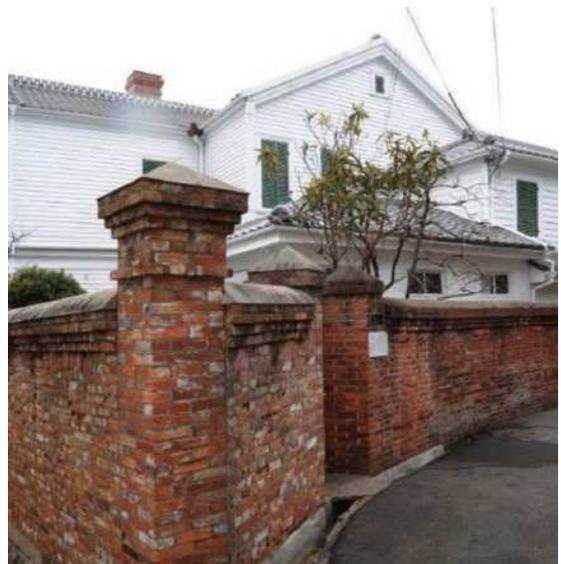
昭和50年代にはいると、マンション建設は一応の落ち着きをみせますが、かわってブティックや飲食店などの専門店が山本通（異人館通）や北野坂を中心に立地しはじめ、都心とは趣を異にする商業地として、新たな性格の一面をつくりだすこととなります。

一方、異人館が点在する閑静な住宅街のもつ異国情緒に、ファッションナブルなイメージが加わったことから観光地としての性格も強め、昭和52年にNHK連続ドラマ「風見鶏」が放映されたこともあって、この頃から多くの観光客が北野・山本地区を訪れるようになります。

阪神・淡路大震災

平成7年1月17日、神戸一帯は震災による大きな被害を受け、北野・山本地区も例外ではありません。中でも木造が主体の異人館は、煙突の落下や漆喰壁の剥落、あるいは煉瓦塀の崩壊など、どの館も大なり小なり罹災しました。

しかし、震災後のまちをあげての努力によって、大方の異人館は残され、以前にも増した個性と魅力あるまちづくりが続けられています。



2. 個性ある地区景観をまもり、そだてるために

【まちづくりの目標】

住宅と商業が調和し、
多面的で洗練された魅力をもつまち

北野・山本地区は、明治以来、異国情緒豊かな住宅地として発展してきました。そして昭和50年代にはいるとファッショナブルな商業地としての性格も強め、このことが地区をより个性的で洗練されたものにしていきます。

北野・山本地区の商業や観光は、背景にしっかりした住宅地があり、その環境とうまく調和するかたちで点在してはじめて成立する、いわば環境立地型とでもいった性格をもっています。

この地区は元来住宅地で、エキゾチックという言葉に代表される地区の個性を大切にしながら、より快適に暮せる居住環境をつくりだし、その環境を支えられた店舗や観光施設がますます地区に洗練さを加えていく、といったようなことが、地区の目指すまちづくりの目標です。

ゾーン別に異なるまちづくりの方向

しかし、住宅と商業が無秩序に入り乱れ、混乱したまちとなることは、防がなければなりません。

そこで、北野・山本地区を2種類のゾーンに性格分けし、次のようなまちづくりの方向を設定します。

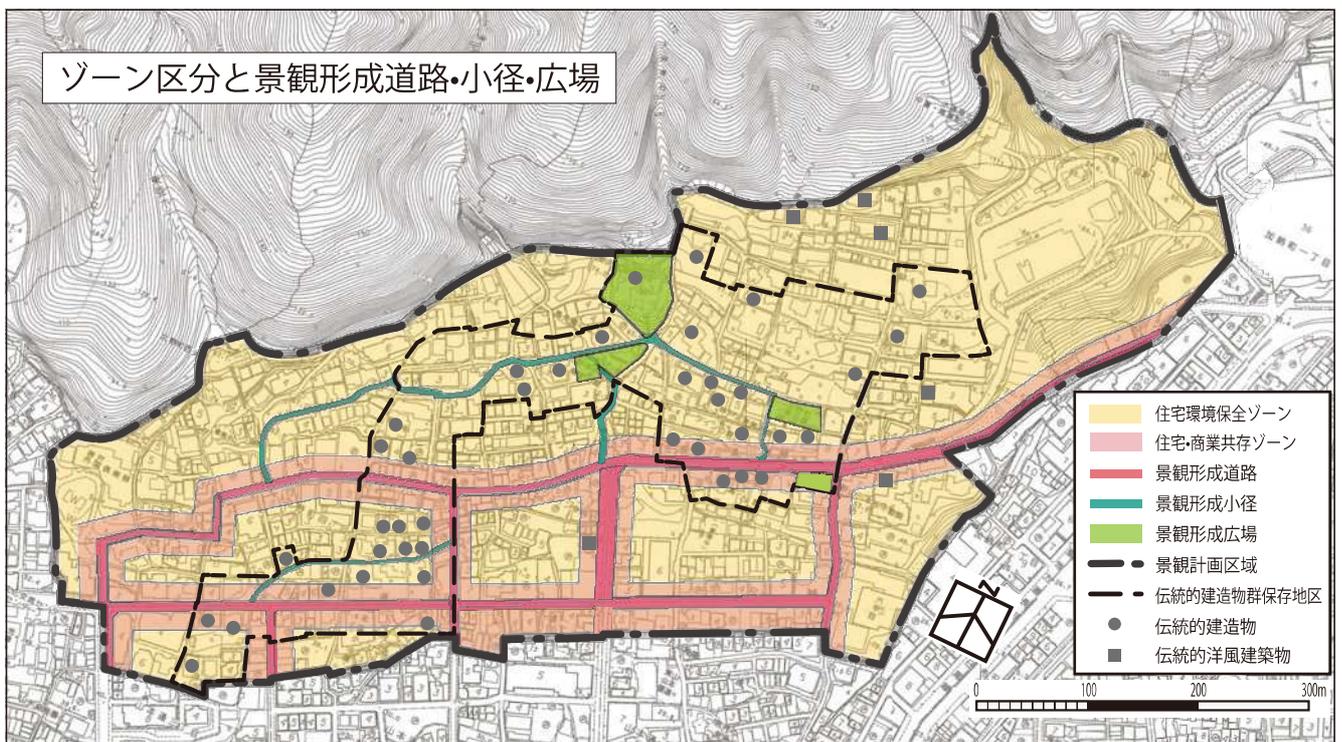
このゆるやかな秩序をもったゾーンが、お互いの魅力を磨きあうことによって、一層多面的で洗練されたまちをつくりだしたいものです。

住宅環境保全ゾーン

明治以来引き継いできた閑静な環境をまもりさらによりよい居住地の形成を図ります

住宅・商業共存ゾーン

良好な住居環境に支えられ、北野らしくハイセンスな界隈性を持つファッションタウンの形成を図ります



【景観形成の方向】

北野・山本地区の良好な景観をまもり、そだてるにあたっては、まちづくりの目標として、次の3つを基本とします。

- ① 長い時間をかけて培われてきた、伝統的な環境を未来に引き継ぐ。
- ② 地区のもつ個性を一層もりたて、新しい北野らしさを演出する。
- ③ 商集・観光活動と住宅環境の調和を図り、多面的な魅力をつくりだす。

【景観形成基準の考え方】

神戸市では、北野・山本地区の個性的な景観をまもり、そだてるために、約32haの区域を、景観法に基づく「景観計画区域（北野町山本通都市景観形成地域）」とし、この中で伝統的なまちなみがとりわけ多く残されている約9.3haを、文化財保護法に基づく「伝統的建造物群保存地区」に指定しています。

これらの地域・地区内では、ゾーン別にきめ細やか景観誘導を図るために、景観形成道路や小径、広場を定め、各ゾーンごとの「景観形成基準」を設けています。

建築物等の新・増・改築などにあたっては、この基準に適合するようになさっていただくことが必要です。

《景観形成道路》

住宅・商業共存ゾーンの中核を形成する地区内主要道路で、これを軸に、にぎわいの中にもゆとりある景観を演出します。



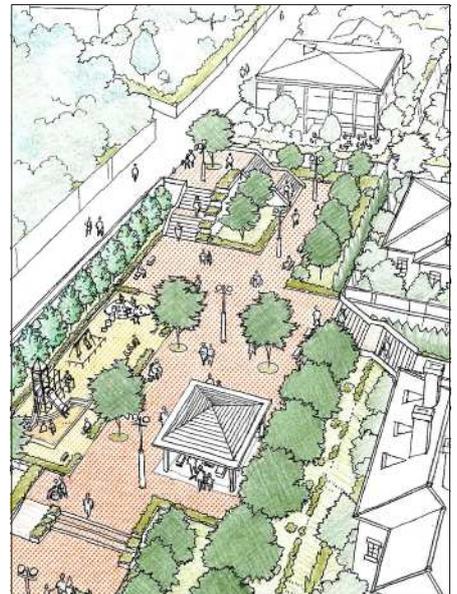
《景観形成小径》

主として歩行者のための小径で、連続する塀や生垣など小径特有の景観を大切に、落ち着きとるおいのある空間をまもり、そだてます。



《景観形成広場》

良好な緑や、開放的な空間をもつ広場で、これの周辺と一体となつてうおいとやすらぎのある景観を形成します。



景観形成基準の主旨

区域別、建物用途別の基準

ゾーン別にきめ細やかな景観誘導を図るために「景観形成道路」や「小径」「広場」を指定し、各区域ごとの基準を設けます。

また、「専用住宅」と「その他の用途の建築物」とを区別して基準を定めます。

有効空地を確保する

住宅地としての風致を維持するために、建物の外壁は道路や隣地境界線から一定以上の距離を確保することとします。

また景観形成道路沿いで専用住宅以外の用途の建物については、ゆとりとにぎわいを演出するために、隣地外壁後退のかわりにポケットパークなどの有効空地を設けることとします。

建物の高さを抑える

眺望を大切にし、また整ったボリューム感を乱さないために、建物の高さは階段室等を含め13m以下(かつ伝統的建造物群保存地区内では3階以下)とします。

へいやさくの高さは2m以下としますが、景観形成道路や広場沿いで専用住宅以外の用途の建物については、ゆとりとにぎわいを演出するためにこれらを設けないことを原則とします。

《届出・許可申請が必要です》

建築物等の新・増・改築や大規模の修繕・模様替等を行う場合は、建築確認申請前に届出・許可申請が必要です(29ページ参照)。できるだけ早い時点で事前のご相談をお願いします。

建物等の意匠は地区景観になじませる

建物等の形態や材料、色彩などは、周囲のまちなみや歴史的風致に十分配慮される必要があります。(なお、伝統的建造物群保存地区内では二方向以上の傾斜屋根とすることが必要です)

また、景観形成小径沿いのへいやさくは、特に小径特有の意匠に配慮することが重要です。

日よけテント等による景観阻害を防ぐ

道路をはじめとする公共の場から見える位置、あるいは建物屋上に建築設備を設置しないこととします。

また日よけテントは、景観形成道路沿いで必要最小限のものを認める以外は全域で禁止します。

なお屋外広告物については、屋外広告物条例に基づき、地区内での設置は原則的に禁止されています。

緑を保全・育成する

地区を特色付けている樹木は伐採しないこととします。さらに可能な場所では、積極的に植栽を行うことが必要です。

地区の防災計画

明治・大正・昭和期に建てられた伝統的建造物の大半は木造で耐火性能が低いという、地区内には狭隘・急傾斜道路も多いため防災上の課題を抱えています。

平成24年2月14日には伝統的建造物の旧グラシア二邸が火災により大きな被害を受けました。再使用できる部材を保存した上でいったん解体し、再建修理工事を行いました。

この事例により、伝統的建造物の防火対策の重要性を再認識しました。

【計画の基本方針】

1. 火を出さない
(火災を起さないための取り組みの強化)
2. 初期段階で消火する
(初期段階で消火するための体制と環境の整備)
3. 避難する
(初期消火がかなわない場合に、安全に避難するための体制と環境の整備)

この基本方針を基に、ハードとソフト両面から対策メニューを策定しました。

3. 地区景観ガイドライン

奥深いまち・重層する歴史とまちなみ

異人館のあるまち、坂のまち、緑多いまち、さまざまに形容される北野・山本地区は国際都市神戸の中でもとりわけ個性的で美しいまちです。

明治以来、閑静な住宅街として発展してきたこの地区は、昭和50年代以降ファッションタウンとしての性格も強めているのですが、このきらびやかな雰囲気も、歴史に裏うちされた住宅地としての良好な環境と、ハイセンスな店舗群が重層することによって成り立っています。

うるおいのある住宅地と、はなやいだ店舗群がお互いにまちなみを磨きあい、時とともに変化を続けてきた歴史のうねりを着実に未来に導くことによって、一層洗練された奥深い地区景観を形づくりたいものです。

まちなみのキーワード

建物等の計画・設計にあたっては、地区固有の特性に留意し、まちなみを形成する視点が求められます。そして、北野・山本地区における大きな特性とは、次の5点と考えます。

緑／眺望／伝統／ヒューマンスケール／みち

次ページ以降では、これらのキーワード別に、目指すべきまちなみの姿を示し、また、建築計画上の留意点を整理しています。

もちろん各敷地の条件はさまざまに異なり、とりわけ「住宅環境保全ゾーン」、「住宅・商業共存ゾーン」では、目指すまちなみ形成の方向も異なるのですが、いずれにしても北野・山本地区の魅力を一層もり立てる要因として活用する姿勢がまず必要です。

緑

北野・山本地区では、四季を彩る六甲山を背景に、豊富な緑が地区にうるおいをもたらしています。

手入れの行き届いた生垣、塀越しにあるいは建物越しにこぼれる緑、店先やベランダに咲き乱れる花々、中庭を豊かな空間にしている植栽、シンボリックに植えられたまちかど広場の樹木など、心和むたたずまいを形づくりたいものです。



建築計画上のポイント

- 既存の樹木を残し、活用する
- 建物の外周などを美しく緑化する
- ベランダや窓辺の緑化を可能にする仕掛けを用意する



大小さまざまな樹木が住宅環境にうるおいとやすらぎを与えています



建物と一体的に計画された植栽が商業空間をひきたてます



大きな既存樹木を生かして住宅の落ち着きを感じさせています



敷地内の庭園を道に向かって開放しています



窓辺の花壇が四季を感じさせてくれます



一本の樹木がまちかどをひきしめ、四季を感じさせてくれます



空地も美しく維持、管理されています



シンボル樹のオリーブがまちかどを豊かにしています

眺望

六甲の山麓部に広がる北野・山本地区では、ふりそそぐ陽光の下、海に向かって開ける眺望がきらめく雰囲気醸し出しています。

美しい家なみ越しに広がる海への眺望、リズムカルに続くまちなみによって引き立つ南北道路の見通しなど、眺望という自然の恵みをもりたてたいものです。



建築計画上のポイント

- 建築の形態や屋上設備は、上からも見られることにも配慮する
- 眺望点からの見え方に留意し、阻害しない
- 南北主要道路の見通しを意識する



北野・山本地区では、小径の高みから海への眺望がひらけます



南北道路の見通しは北野らしい魅力のひとつです



傾斜屋根が上からの眺望を美しくしています



重要なランドマークへの視線を遮らないように計画されています



建物の正面だけでなく、裏から見られることも意識しています



主屋と付属屋を離すことで眺望が確保されています



上から見られることにも、配慮されています



視線軸上にある建物は特に目立つので注意が必要です

伝統

明治以来、多くの外国人と日本人が共に暮らしてきた北野・山本地区では、国際性豊かな文化が育まれ、今なおまちなみの中に息づいています。

時の流れとともにゆるやかに変化を続けてきた、この個性ある歴史の流れを断ち切ることなく、未来に向かってつなげていく姿勢が大切です。



建築計画上のポイント

- ・伝統的なまちなみに十分配慮した形態・意匠・材質とする
- ・異人館などの単純な模倣は避ける
- ・古いものと新しいものがお互いに価値を高めあうような積極的な提案を行う



開港以来の洋風近代化の歴史を受け継ぐ異人館



北野・山本地区には、和風の伝統も脈々と生きています



異人館をマンションの計画に積極的に活用しています



異人館も使い続けてこそ生かされます



既存のものを保存することによって、伝統を継承しています



新しくつくられた塀や柵が、周囲の建物と違和感なく溶け込んでいます



まちなみの調和と新しさの主張がうまく図られています



伝統的な建物の象徴的意匠を安易に模倣することは避けましょう

ヒューマン スケール

住宅地として発展してきた北野・山本地区では、洋風や和風の低層戸建住宅と、それをとりまく庭木など、程よいスケール感が地区景観の基盤となっています。そして、店舗群もこれになじんでこそ、ひきたちます。

人々を威圧することなく、視線をやわらかく包みこむこのまちなみを、いつまでも維持し続けたいものです。



建築計画上のポイント

- ・周辺環境になじむ規模とする、もしくは程よい大きさに見せるよう配慮する
- ・敷地空間や広場などを広く見せ、ゆったりした感じをもたせる



伝統的建造物は心地よいスケール感で人の目に触れます



基調色と強調色を細やかに使い分けることで、人の目にやさしいスケール感を生み出しています



道や樹木、塀などこじんまりしたスケールの北野の小径



石積みの擁壁が圧迫感をやわらげ、伝統的な景観を守っています



外観を細やかにデザインすることは、大きな建物を小さくみせる上で有効です



雁行するデザインで威圧感をやわらげています



傾斜屋根によって大きさを感じさせません



建物を分棟することで、小さく見せることができます

みち

地区の奥深い美しきは、洗練されたにぎわいをもつ街路に、門や塀の続く閑静な小径が絡み合い、お互いに魅力を出しあうことから生まれています。

さまざまなみちのもつ個性をひきたて、道行く人々にやさしく心ときめくりズムを感じさせるまちなみを形成したいものです。



建築計画上のポイント

- ・道路景観のシークエンス(連続性と変化)に考慮する
- ・住宅ゾーンでは、門や塀などの一体的連続性をもたせる
- ・商業ゾーンでは、広場の確保などとともに、みち空間を敷地内にとりこむよう工夫する



住宅地の静かな雰囲気をかもし出す景観形成小径



商業地としての賑わいが魅力的な景観形成道路



既存の塀をさらにつなげて、小径の連続性をつくり出しています



建物前面に広場をつくることによって、道路空間との一体化を図っています



石垣や植栽も小径を彩る重要な要素です



照明についても景観形成道路の夜間景観に寄与しています



意匠に配慮した塀や生垣は、小径特有の景観を作ります



周囲になじむ広告サインは、まちなみに点景を添えてくれます

4. 地区情報

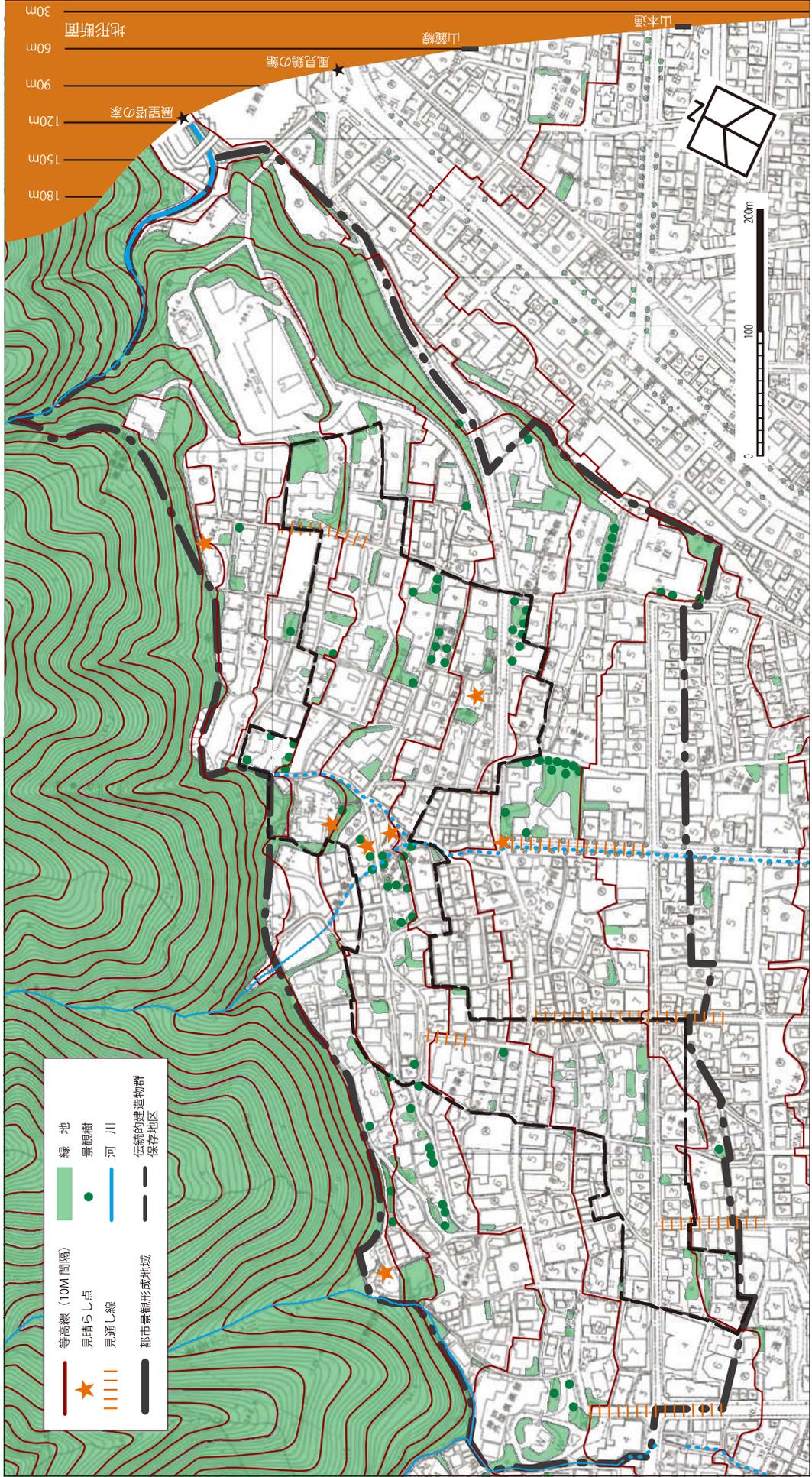
地区内の小高い場所からの見晴らしや、ハンター坂、北野坂、不動産などと呼ばれる南北主要道路からの見通し、あるいは室内からの窓ごしの眺望は素晴らしい、ヒューマンスケールな地区の家のなまみが前景となること

で一層ひきだされていく。また緑の多さも、地区の大きな景観的特質となっている。
地区の北に接して急峻な勾配をもつ六甲の山なみが迫っており、まちなみの背後から緑が覆いかぶさって

いることに加え、地区内部でも古くから庭がゆつたりと確保された宅地が多く、緑多い環境にある。
手入れの行き届いた生垣が続き、あるいは、年月を経て道路上にせり出した庭内樹には、景観樹と呼べる

ランドマークとなっているものも多い。
そして、これらの緑ごしにさまざまな形態・様式をもった異人館や和風住宅、あるいは海や中心市街地が垣間見え、地区独特の景観を形づけている。

坂と緑

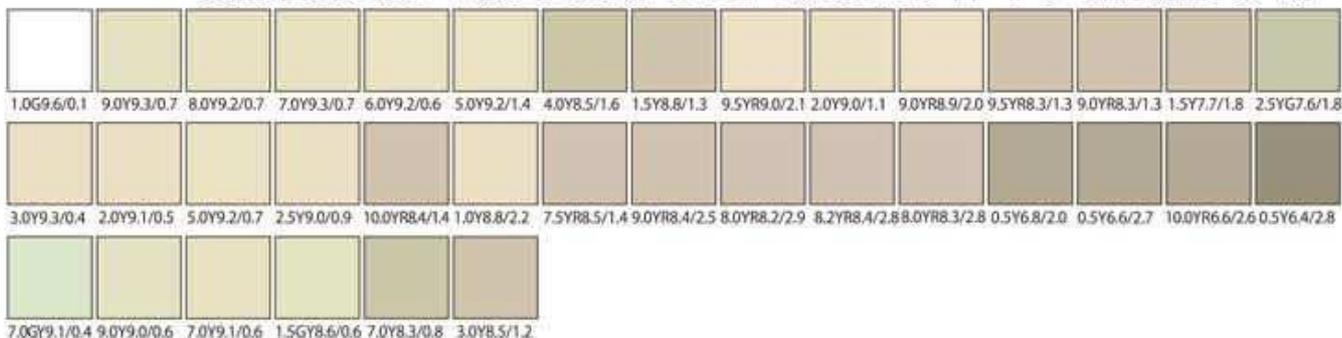


異人館の色(外壁等)

北野・山本地区における異人館の特色の一つに、意匠とともに色彩もそれぞれが個性的で異なることがあげられる。

これらは大きく基調色と強調色に分かれ、それぞれが一定の枠内に納まることで、全体的な調和をみせている。

《基調色》 外壁の大部分を占める色で、建物全体のイメージを決めるものである。異人館では多くがやや暖かみのあるオフホワイト系もしくはライトベージュ系に納まっている。



《強調色》 扉や窓枠など場所や面積を限定して使われる色である。異人館では茶か緑という2つの傾向にはっきりと分けることができる。



資料提供: カラープランニングセンター

異人館の紹介

異人館の建設は明治20年代(1887~1896年)から本格的に始まり、第二次世界大戦前には200棟以上の異人館が山麓部一体で見られました。そして、洋館と和風住宅が入り混じったエキゾチックな景観を形作っていました。



萌黄の館(重要文化財)

しかし、戦災や老朽化、昭和40年代のマンション建設ブーム、さらには1995年(平成7年)の阪神・淡路大震災によってしだいに数が減り、現在神戸市では建設年代の古い建物を中心に33棟の洋風建築と、7棟の和風建築を伝統的建造物として指定しています。



風見鶏の館(重要文化財)

5. 景観形成の基準

景観計画区域（北野町山本通都市景観形成地域）

景観計画区域の概要

- ・ 名 称：北野町山本通都市景観形成地域
- ・ 決定年月日：昭和54年10月30日
- ・ 面 積：約32ha

■景観計画区域における良好な景観形成に関する方針

- ① 異人館をはじめとする既存のすぐれた遺産を受け継いでいく
- ② 住宅地として、日常生活の安全、利便及び快適な環境整備を進める
- ③ 神戸らしさ、北野らしさあふれるまちづくりを絶えず指向する

■規制又は措置の基準として必要な制限

◆景観形成基準（全域に適用される基準）

形態又は色彩 その他の意匠 の制限	基本事項	○形態・意匠は、地域の景観との調和に配慮した質の高いものとする。
	敷地・緑化	○良好な景観を形成するため植栽等を行う。
	塀・柵	○高さは2m以下とする。
	日よけ・ 雨よけテント	○設置しない。
	建築設備等	○道路、公園、広場等の公共空間から容易に見える位置及び建築物の屋上部分には設置しない。やむを得ず設置する場合は、地域の景観との調和に配慮したものとする。
建築物又は工作物の 高さの最高限度	○エレベーター機械室、階段室、その他建築物に設置される工作物とともに構成される高さを13m以下とする。ただし、避雷針、アンテナその他これらに類するものを除く。	
壁面の位置の制限	○道路境界線及び景観形成広場の境界線から外壁等の面までの距離は1.5m以上とする。 ○隣地境界線から外壁等の面までの距離は1m以上とする。ただし、景観形成道路沿いについては、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。)に限る。	
壁面後退部分	○道路境界線及び景観形成広場の境界線からの壁面の位置の制限により生じる空地には、工作物は設置しない。ただし、空地の機能を阻害しないと認める場合はこの限りでない。	
土地の区画形質の変更	○土地の形質の変更を行うときは、地域の景観との調和に配慮する。	
木竹の伐採	○樹高10m以上又は地上1.5mの高さにおける幹の周囲が1mを超える樹木、地域を特色づけている樹木及び生垣等は伐採しない。やむを得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。	

◆景観形成基準（景観形成道路、景観形成小径について追加する基準）

		景観形成道路沿い	景観形成小径沿い
形態又は色彩 その他の意匠 の制限	塀・柵	○景観形成道路に面して設けない。ただし、専用住宅を除く。	○小径特有の意匠に配慮する。
	日よけ・ 雨よけテント	○やむを得ず設置する場合は、必要最小限のものとし、色彩等に配慮して建築物等と調和のとれたものとする。	—
有効空地の面積		○景観形成道路に面して都市景観の形成に有効な空地(道路境界線からの壁面の位置の制限により生じる空地を含む)を敷地面積の10分の2以上確保する。ただし、専用住宅を除く。	

景観計画区域（北野町山本通都市景観形成地域）

◆夜間景観形成基準

形態又は色彩 その他の意匠 の制限	照明	基本事項	○夜間景観に有効な照明を敷際の明るさの連続性に配慮して設置する。 ○周辺に対して過度の明暗が生じないよう工夫する。
		色温度	○外部から視認できる照明は電球色を基調とする。ただし、デザイン性に優れるもの又は用途上やむを得ないものはこの限りでない。
		輝度・グレア	○輝度は、周辺環境に配慮したものとする。 ○照明対象範囲外に光が照射されないよう留意する。 ○不快なまぶしさがなく、設置位置や形態等に留意する。
		変化	○光が動くもの、点滅するもの、色が変わるものは原則として使用しない。ただし、良質な夜間景観を演出するもの、又は用途上やむを得ないものはこの限りでない。
		演出	○歴史的な建築物やシンボリックな樹木などの景観資源がある場合は、それらを効果的に演出する照明を行う。 ○演出を行う場合の光の動きや点滅、色の変化は緩やかなものとし、色相差の大きい色の組み合わせは避ける。ただし、良質な夜間景観を演出するものはこの限りでない。

■屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限事項

◆景観形成基準

		景観形成道路沿い	その他
すべての 広告物	基本事項	○建築物や周辺環境と調和がとれたものとする。 ○表示内容は、簡素化する。 ○色の彩度を低くし、調和を図る。 ○色数を少なくし、原色の組み合わせを避ける。	
	配置・位置	○歩行者の視線からの眺望・見通しに配慮した位置に掲出する。	
	種別	○自家用広告のみとする。	
	規模・掲出数	○できるだけ集約し、必要最小限の大きさ、個数とする。	
	映像装置	○1敷地あたりの総面積は、接道延長 [単位:m]×0.5㎡(5㎡に満たない場合は5㎡)以下とする。	○1敷地あたりの総面積は、接道延長 [単位:m]×0.3㎡(5㎡に満たない場合は5㎡)以下とする。
地上広告物	地上からの高さ	○4.5m以下とする。	○2.5m以下とする。
屋上広告物		○掲出しない。	
突出広告物	突出幅	○建築物の柱面又は壁面から広告物の突き出した先までの距離は、1.5m以下とする。	
	表示面積	○1店舗・事業所につき、1面あたり2㎡以下とする。	○1店舗・事業所につき、1面あたり1㎡以下とする。
	配置・位置	○上端は、建築物の軒の高さ以下とする。	

◆夜間景観形成基準

すべての 広告物	照明	輝度・グレア	○輝度は、周辺環境に配慮したものとする。 ○照明対象範囲外に光が照射されないよう留意する。 ○内照式は避け、できる限り外照式とする。ただし、文字のみの場合など、良質な夜間景観を演出するものはこの限りでない。
		変化	○光が動くもの、点滅するもの、色が変わるものは原則として使用しない。ただし、良質な夜間景観を演出するもの、又は用途上やむを得ないものはこの限りでない。

北野町山本通伝統的建造物群保存地区

伝統的建造物群保存地区の概要

- ・ 名 称：北野町山本通伝統的建造物群保存地区
- ・ 決定年月日：昭和54年12月27日
- ・ 面 積：約 9.3ha
- (重要伝統的建造物群保存地区の選定：昭和55年4月10日)

■北野町山本通地区で守るべきもの

- ◇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、柵、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

※伝統的建造物以外の建築物等は、当地区で守るべきものを踏まえた上で、伝統的建造物群保存地区の景観に調和するように配慮して下さい

■伝統的建造物群保存地区に係る基準

伝統的建造物群保存地区においては、行為の内容に応じて、以下の3つの基準があります。

- 許可基準 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（別表参照）
- 修景基準 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 伝統的建造物を修理・復元する際の基準

※修理基準、修景基準については別途ご相談下さい

■許可基準

		許 可 基 準	
建 築 物	位 置 ・ 規 模	道路からの外壁の後退	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。
		隣地からの外壁の後退	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。
		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。
		接地地盤面	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。)	
	意 匠	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。
外壁・窓・軒裏		歴史的風致を著しく損なわないものとする。	

北野町山本通伝統的建造物群保存地区

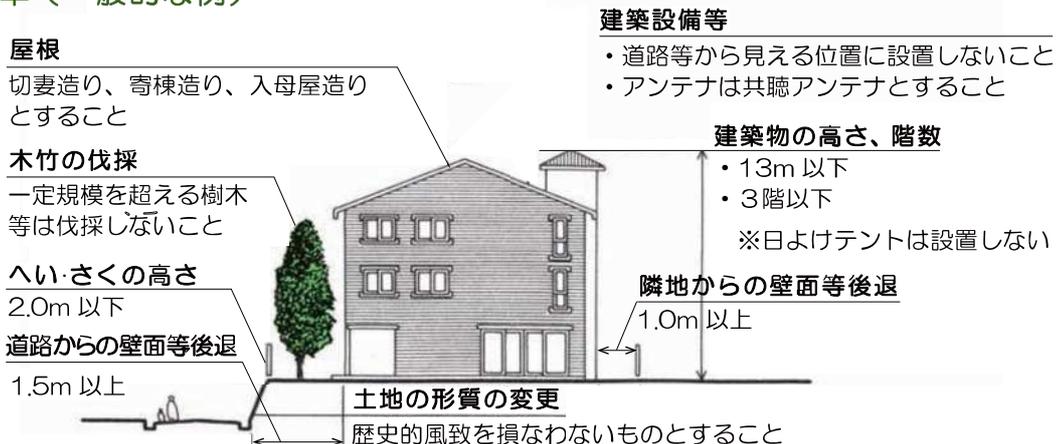
■ 許可基準（つづき）

			許可基準
建 築 物	意匠 (形態・色彩等)	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、彩度は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。 ※色彩は、マンセル表色系による
		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。
	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。
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っては、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(形態・材料・色彩等)		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。
	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 土石類の採取			土地の形質の変更等を行うときは、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。

※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
※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

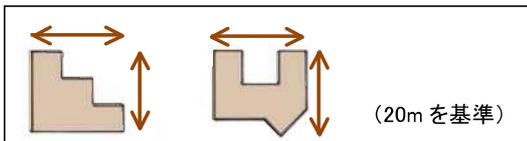
※市長は、敷地の形態、敷地の規模、道路の位置等により、この基準によりがたい場合又は建築物の位置、建築物の規模、緑地の確保等に総合的配慮がなされていることにより、歴史的環境の向上に寄与すると認められる場合には、神戸市文化財保護審議会の意見を聴いて許可基準及び修景基準の適用を緩和することができる

■ 許可基準（一般的な例）

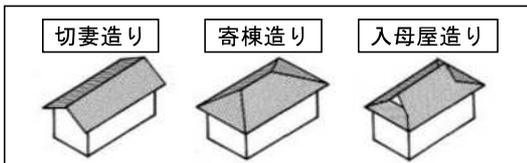


北野町山本通伝統的建造物群保存地区

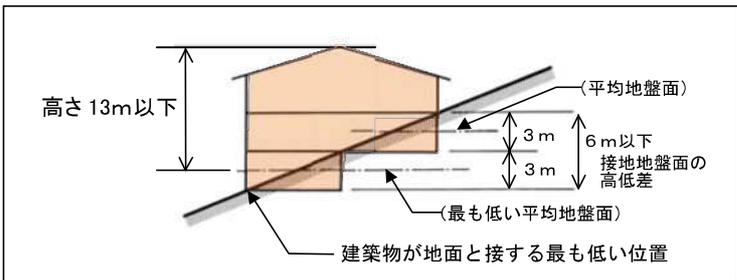
◇規模「壁の長さ」の測り方



◇屋根



◇高さ、接地地盤面、斜面地である場合の測り方



◇「有効な空地」の測り方

(有効な空地の面積算出方法は、お問い合わせください。)

◇色 彩

	<PB><P><RP><	R	><	YR	><	Y	><GY><G><BG>													
明度9/彩度1	5P9/1	5P9/1	5P9/1	25R/1	5P9/1	75P9/1	10P9/1	25P9/1	51P9/1	75P9/1	10P9/1	25P9/1	51P9/1	75P9/1	10P9/1	56P9/1	59P9/1	56P9/1	58P9/1	N9
明度9/彩度2	5P9/2	5P9/2	5P9/2	25R/2	5P9/2	75P9/2	10P9/2	25P9/2	51P9/2	75P9/2	10P9/2	25P9/2	51P9/2	75P9/2	10P9/2	56P9/2	59P9/2	56P9/2	58P9/2	
明度9/彩度3	5P9/3	5P9/3	5P9/3	25R/3	5P9/3	75P9/3	10P9/3	25P9/3	51P9/3	75P9/3	10P9/3	25P9/3	51P9/3	75P9/3	10P9/3	56P9/3	59P9/3	56P9/3	58P9/3	
明度9/彩度4	5P9/4	5P9/4	5P9/4	25R/4	5P9/4	75P9/4	10P9/4	25P9/4	51P9/4	75P9/4	10P9/4	25P9/4	51P9/4	75P9/4	10P9/4	56P9/4	59P9/4	56P9/4	58P9/4	
明度9/彩度5	5P9/5	5P9/5	5P9/5	25R/5	5P9/5	75P9/5	10P9/5	25P9/5	51P9/5	75P9/5	10P9/5	25P9/5	51P9/5	75P9/5	10P9/5	56P9/5	59P9/5	56P9/5	58P9/5	
明度8/彩度1	5P8/1	5P8/1	5P8/1	25R/1	5P8/1	75P8/1	10P8/1	25P8/1	51P8/1	75P8/1	10P8/1	25P8/1	51P8/1	75P8/1	10P8/1	56P8/1	59P8/1	56P8/1	58P8/1	N8
明度8/彩度2	5P8/2	5P8/2	5P8/2	25R/2	5P8/2	75P8/2	10P8/2	25P8/2	51P8/2	75P8/2	10P8/2	25P8/2	51P8/2	75P8/2	10P8/2	56P8/2	59P8/2	56P8/2	58P8/2	
明度8/彩度3	5P8/3	5P8/3	5P8/3	25R/3	5P8/3	75P8/3	10P8/3	25P8/3	51P8/3	75P8/3	10P8/3	25P8/3	51P8/3	75P8/3	10P8/3	56P8/3	59P8/3	56P8/3	58P8/3	
明度8/彩度4	5P8/4	5P8/4	5P8/4	25R/4	5P8/4	75P8/4	10P8/4	25P8/4	51P8/4	75P8/4	10P8/4	25P8/4	51P8/4	75P8/4	10P8/4	56P8/4	59P8/4	56P8/4	58P8/4	
明度8/彩度5	5P8/5	5P8/5	5P8/5	25R/5	5P8/5	75P8/5	10P8/5	25P8/5	51P8/5	75P8/5	10P8/5	25P8/5	51P8/5	75P8/5	10P8/5	56P8/5	59P8/5	56P8/5	58P8/5	
明度7/彩度2	5P7/2	5P7/2	5P7/2	25R/2	5P7/2	75P7/2	10P7/2	25P7/2	51P7/2	75P7/2	10P7/2	25P7/2	51P7/2	75P7/2	10P7/2	56P7/2	59P7/2	56P7/2	58P7/2	N7
明度7/彩度3	5P7/3	5P7/3	5P7/3	25R/3	5P7/3	75P7/3	10P7/3	25P7/3	51P7/3	75P7/3	10P7/3	25P7/3	51P7/3	75P7/3	10P7/3	56P7/3	59P7/3	56P7/3	58P7/3	
明度7/彩度4	5P7/4	5P7/4	5P7/4	25R/4	5P7/4	75P7/4	10P7/4	25P7/4	51P7/4	75P7/4	10P7/4	25P7/4	51P7/4	75P7/4	10P7/4	56P7/4	59P7/4	56P7/4	58P7/4	
明度7/彩度5	5P7/5	5P7/5	5P7/5	25R/5	5P7/5	75P7/5	10P7/5	25P7/5	51P7/5	75P7/5	10P7/5	25P7/5	51P7/5	75P7/5	10P7/5	56P7/5	59P7/5	56P7/5	58P7/5	
明度6/彩度2	5P6/2	5P6/2	5P6/2	25R/2	5P6/2	75P6/2	10P6/2	25P6/2	51P6/2	75P6/2	10P6/2	25P6/2	51P6/2	75P6/2	10P6/2	56P6/2	59P6/2	56P6/2	58P6/2	
明度6/彩度3	5P6/3	5P6/3	5P6/3	25R/3	5P6/3	75P6/3	10P6/3	25P6/3	51P6/3	75P6/3	10P6/3	25P6/3	51P6/3	75P6/3	10P6/3	56P6/3	59P6/3	56P6/3	58P6/3	
明度6/彩度4	5P6/4	5P6/4	5P6/4	25R/4	5P6/4	75P6/4	10P6/4	25P6/4	51P6/4	75P6/4	10P6/4	25P6/4	51P6/4	75P6/4	10P6/4	56P6/4	59P6/4	56P6/4	58P6/4	
明度6/彩度5	5P6/5	5P6/5	5P6/5	25R/5	5P6/5	75P6/5	10P6/5	25P6/5	51P6/5	75P6/5	10P6/5	25P6/5	51P6/5	75P6/5	10P6/5	56P6/5	59P6/5	56P6/5	58P6/5	

※実際の色はマンセル表色系を参考に色見本等で確認してください。 許可基準に適合した外壁等の基調色を例示しています。

6. 届出・許可申請の手続き

神戸市では、別図の範囲を、景観法に基づく景観計画区域（北野町山本通都市景観形成地域）及び文化財保護法に基づく北野町山本通伝統的建造物群保存地区に指定しています。

景観計画区域内で下記の行為を行う場合は届出，伝統的建造物群保存地区内では許可申請が必要です。

また、当地区において地上4階建て以上の建築物の新築・増築・改築を行う場合、景観デザイン協議の対象となりますので、下記の届出・許可申請に先立って別途手続きが必要です。

《届出・許可申請書類と手続》

行為の届出・許可申請

対象となる行為の内容

	景観計画区域（届出）	伝統的建造物群保存地区（許可申請）
建築物	建築物の新築，増築，改築，移転	建築物の新築，増築，改築，移転，除却
	外観を変更することとなる修繕，模様替，色彩の変更	
工作物	工作物の新築，増築，改築，移転	工作物の新築，増築，改築，移転，除却
	外観を変更することとなる修繕，模様替，色彩の変更	
宅地の造成 その他の土地の形質 の変更	—	水平投影面積が10平方メートルを超えるもの 又は高さが1メートルを超えるのりを生ずる 切土又は盛土を伴うもの
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 木竹の伐採	木竹の伐採
土石類の採取		土石類の採取
提出先・問合せ先	都市局まち再生推進課 (Tel. 078-595-6725、6726)	文化スポーツ局文化財課 (Tel. 078-322-5798)

■届出・許可申請手続

- ① 景観計画区域内の届出は，計画変更が可能な時期で，建築にあたっての事前届出書などの手続きに入る前までに，都市局まち再生推進課へ届け出てください。
 - ・伝統的建造物群保存地区内の許可申請は，文化スポーツ局文化財課へ行ってください。
(届出又は許可申請の前に，計画内容等についての事前に相談をお願いします)
- ② 軽易な現状変更行為等については，届出・許可申請が不要場合があります。
- ③ 屋外広告物を設置する場合，本基準が神戸市屋外広告物条例の許可基準となっていますので，事前に相談をお願いします

工事完了等の通知

■通知手続

- ① 許可を受けた行為を完了又は中止したときは，速やかに行為の完了・中止通知書を提出してください。
(伝統的建造物群保存地区内は文化スポーツ局文化財課)
- ② 完了通知書には，完成後の建物等の写真を添付してください。

《行為の届出・許可申請に要する添付図書》

■景観計画区域（北野町山本通都市景観形成地域）（届出）

行 為	種 類	備 考
建築物等の新築、増築、改築等	各階の平面図	
	外構図	当該敷地内の外部構成を表示したもの
	完成予想図	当該敷地の周辺の状況を含む、彩色を施したもの
木竹の伐採	区域図	行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示したもの
	状況写真	当該区域及び当該区域の周辺の状況を示すもの
	施行図	伐採する木竹、移植する木竹及び新たに植栽する木竹の位置、種類及び大きさを表示したもの

※上記の他、地形図、状況写真、断面図、立面図等を添付していただく場合があります。

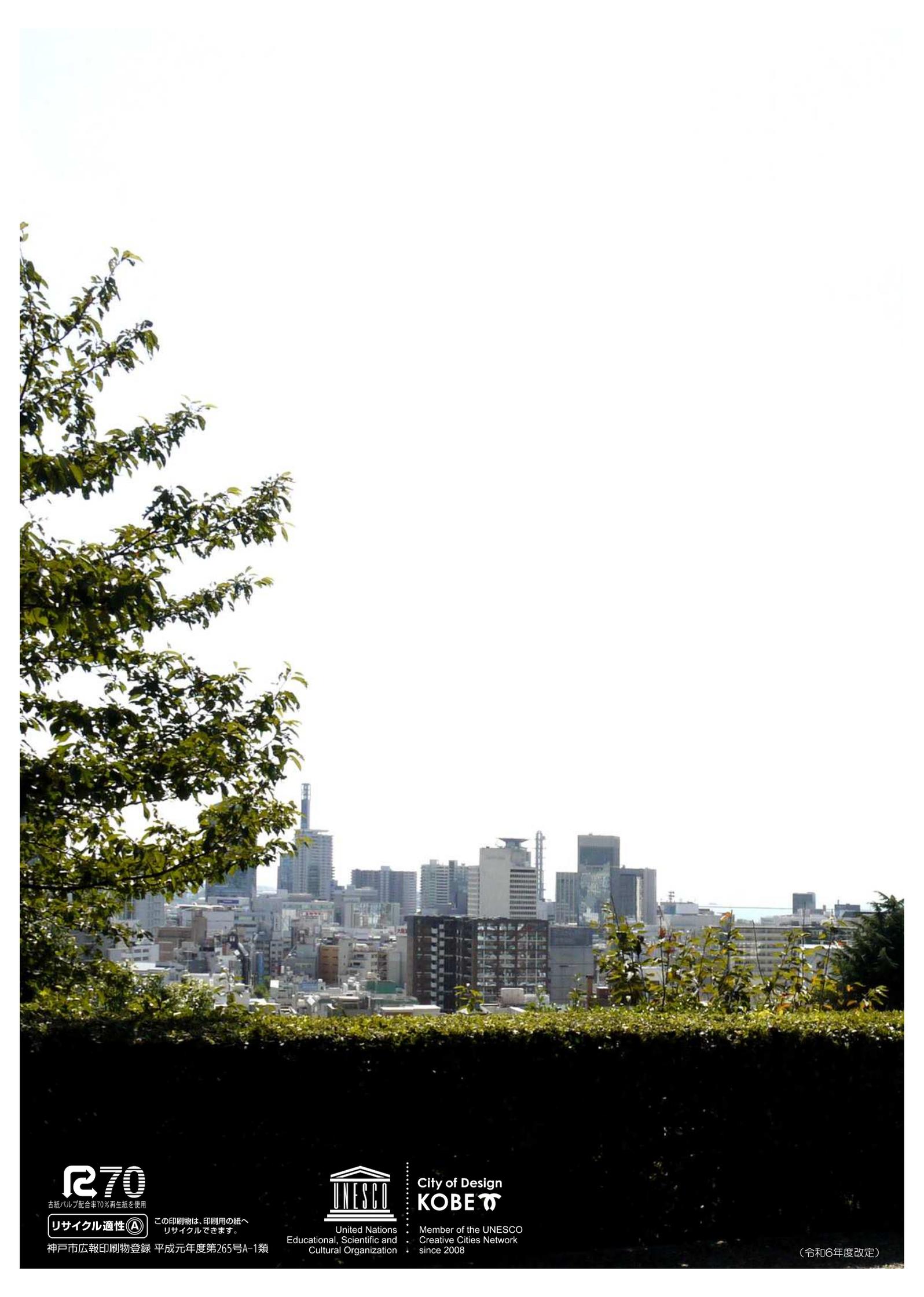
■伝統的建造物群保存地区（北野町山本通伝統的建造物群保存地区）（許可申請）

行 為	種 類	縮 尺	部数	備 考	
建築物等の新築、増築、改築	付 近 見 取 図	1/2,500以上	3部		
	配 置 図	1/200以上	3部	敷地隣接の建物状況（位置、構造、階層）を併記すること	
	各階の平面図	1/200以上	3部		
	各面の立面図	1/200以上	3部	着色し、露出する建築設備及び各部仕上げを記載すること	
	主要部2面以上の断面図	1/200以上	3部		
	外構平面図	1/200以上	3部	植栽は木竹名を記載すること	
	状況カラー写真		2部		
建築物等の移転又は除却	付 近 見 取 図	1/2,500以上	3部		
	配 置 図	1/200以上	3部	移転前は点線、移転後は実線で記載すること	
	外構平面図	1/200以上	3部	植栽は木竹名を記載すること	
	状況カラー写真		2部		
	完成予想図書		2部	完成予想図書の添付を必要とするもの ①新築又は改築：当該建築物の階数が地上3階以上で、その延べ面積（地階部分の面積を除く）が300㎡以上のもの ②増築：当該建築物の増築後の階数、延べ面積が前記に該当するもの	
	建築物等の外観を変更することとなる修繕又は模様替	付 近 見 取 図	1/2,500以上	3部	
	建築物等の外観を変更することとなる色彩の変更	配 置 図	1/200以上	3部	
立 面 図		1/200以上	3部	着色し、露出する建築設備及び各部仕上げを記載すること	
断 面 図		1/200以上	3部		
外 構 平 面 図		1/200以上	3部	植栽は木竹名を記載すること	
宅地の造成その他の土地の形質の変更	状況カラー写真		2部		
	付 近 見 取 図	1/2,500以上	3部		
	地 形 図	1/1,000以上	3部		
	平 面 図	1/500以上	3部	変更前は点線、変更後は実線で記載すること	
木竹の伐採	断 面 図	1/500以上	3部	変更前は点線、変更後は実線で記載すること	
	のり面断面図	1/50以上	3部	変更前は点線、変更後は実線で記載し、併せてのり面処理材料を記載すること	
	植 栽 計 画 図	1/200以上	3部	保存する木竹、伐採する木竹、移植する木竹及び新たに植栽する木竹をそれぞれ色分けし、併せて木竹名を記載すること	
	状況カラー写真		2部		
	付 近 見 取 図	1/2,500以上	3部		
	地 形 図	1/500以上	3部	伐採する木竹、移植する木竹及び新たに植栽する木竹をそれぞれ色分けし、併せて木竹名を記載すること	
	状況カラー写真		2部		
土石類の採取	付 近 見 取 図	1/2,500以上	3部		
	地 形 図	1/500以上	3部		
	平 面 図	1/200以上	3部	採取前は点線、採取後は実線で記載すること	
	断 面 図	1/200以上	3部	採取前は点線、採取後は実線で記載すること	
状況カラー写真		2部			

(注) 1 この表において「外構平面図」とは、門、かき、へい、擁壁、植栽、玄関周り、敷地内通路、庭園等の敷地内の外部構成を記載した平面図をいう。

2 この表において「状況カラー写真」とは、行為地及び周辺の土地の状況を示すカラー写真をいう。

3 この表において「完成予想図書」とは、周辺の状況を含む着色した建築物の完成予想図又は行為地及び周辺の土地の状況を示すカラー写真に着色した完成予想建築物を合成した図書をいう。



R70

古紙ハルブ配合率70%再生紙を使用

リサイクル適性 (A)

この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。

神戸市広報印刷物登録 平成元年度第265号A-1類



United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization

City of Design
KOBE 

Member of the UNESCO
Creative Cities Network
since 2008

(令和6年度改定)