

神戸市北野町山本通伝統的建造物群保存地区 許可基準 チェックリスト

※必要事項を記入の上、「許可申請書」に添付してください。

※チェック欄には、適合する場合は「○」、不適合の場合は「×」、該当しない場合は「-」を記入してください。

記入者	住所	
	所属・氏名	
	TEL	
※内容の確認等、お問い合わせをさせていただく場合があります。		

		許可基準	チェック		
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。)		
		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。		
	構造・階数		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。	
	意匠(形態・材料・色彩等)		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。)		
	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。		
	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。		
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。			
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。			