# こうべ茅葺トリセツ



茅葺民家あんしん活用ガイドライン

KOBE
UNESCO City of Design

# はじめに



神戸市には約８００棟もの茅葺民家が存在します。

古くから大切に受け継がれた伝統を

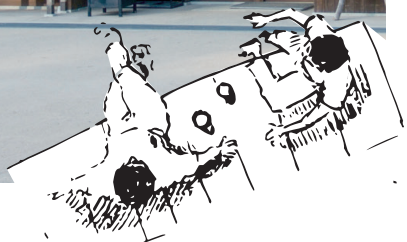
いまを生きる私たちのスタイルで活用する。

みなさんに安心して活用していただけるよう

建物の安全性に関する法規制をわかりやすくまとめ、

ガイドラインを作成しました。

※本書は神戸市内の茅葺民家を適法に
活用するためのガイドラインです。



# 目次




目次 02

どんな活用ができるかイメージしよう 03

事例：カフェ・レストラン 04
事例：ホテル・旅館 06
事例：ショップ 08
事例：事務所・アトリエ 10

活用できるかチェックしよう 13

敷地の状況をチェックしよう 14

都市計画情報を調べよう 15
市街化区域でできるかどうか確認しよう 16
市街化調整区域でできるかどうか確認しよう 17
道路の情報を確認しよう 18

建物の安全性をチェックしよう 20

安全性チェックの前に 21
建物の安全性の目安をチェックしよう 22
ページの見方 23

避難の安全性をチェックしよう 25
煙を抜く窓の面積を測ろう 26
部屋から屋外までの歩行距離を測ろう 27
宿泊室の避難について 28
火を使う部屋 29
燃えにくい内装材を使おう 30
換気設備を設置しよう 31
シックハウス対策 32
シックハウス対策をしよう 33
消防設備 34
消火器具・カーテン等の防炎措置・自動火災報知設備 35
非常警報設備・誘導灯 36

必要な手続き 37

景観形成重要建築物等の茅葺民家に暮らす 39

文化財の茅葺民家に暮らす 41

用語集 43

# どんな活用ができるか
# イメージしよう

# 事例：カフェ・レストラン



# カフェ・レストラン



日本の原風景の中の茅葺の古民家を改装して、
近くの山々の食材をふんだんに使った料理を堪能する。
屋外から聞こえる鳥と木々の葉の音とが相まって
なぜか日々の時計もゆっくりと動いているような
気になってくるから不思議です。









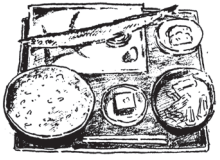
# 事例：ホテル・旅館



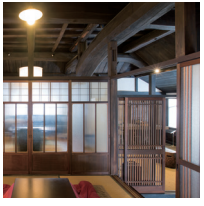
# ホテル・旅館



都会の喧騒から離れ、自然の中でゆったり過ごす。
朝は目的地もなく、大自然の中を散策して、
草花やカエルを観察してみる。
気づけば日も傾き、薪を燃やす匂いと香ばしいご飯の炊ける匂い。
身体を湯船でしっかり温めた後は川魚と山菜を堪能する。そんな茅葺の宿は、一度泊まるとリピート間違いなしの贅沢な空間を演出します。









# 事例：ショップ



# ショップ



木の温もりとどこかノスタルジックな雰囲気ただようショップで、お気に入りの一品を探してもらう。

はるばる遠くから会いに来てくれた人へ、ゆったりとしたBGMでおもてなし。ついこの間あったばかりなのに妙に嬉しく感じるのも少し離れた場所だからこそ。







# 事例：事務所・アトリエ



# 事務所・アトリエ



都会のビルの中で、空も見ずに、日々の業務に追われる。
そんな働き方から、飛び出してみる。
ひとつひとつの物事にじっくり、人と人とがしっかり向き合い、正直な仕事を。
ご近所の人も相談に来るような、日常と仕事の隔たりをなくし、自分らしく働く、次世代のワークスタイルを茅葺とともに。










おくうちょ

# 活用できるか
# チェックしよう

# 敷地の状況を
# チェックしよう



土地の活用について
地域ごとに決められた
ルールがあります
どんなルールがあるのか確認し、
できること、できないことを
把握しよう

# 都市計画情報を調べよう

地域毎にどういう建物の使い方ができるか決まっていますので、活用しようとしている場所がどういう地域に属しているか確認しましょう。

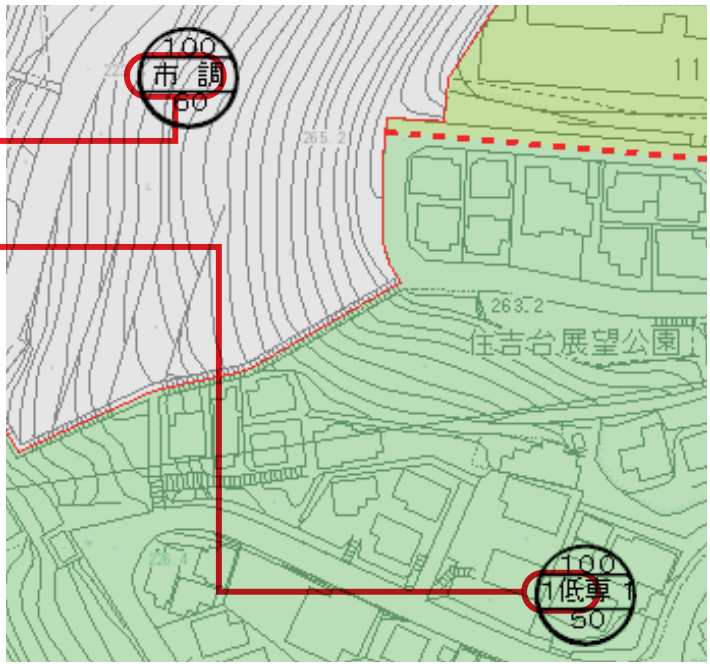
**市街化調整区域の場合* …P17へ**

**市街化区域の場合* …P16へ**

| 用途地域*の種類 | 略称 |
|---|---|
| 第1種低層住居専用地域* | 1低専 |
| 第1種住居地域* | 1住居 |
| 第2種住居地域* | 2住居 |
| 準住居地域* | 準住居 |
| 準工業地域* | 準工業 |

神戸市情報マップ

神戸市情報マップの用途地域（検索画面例）



# ⑦ 市街化区域*でできるかどうか確認しよう

## 01 市街化区域*

市街化区域には、商業施設が建てられる地域、工場が建てられる地域など場所に応じた用途地域が定められています。

## 02 やりたいことが出来る場所か確認しよう

| 使い方 / 用途地域* | カフェ・レストラン | ショップ | アトリエ・事務所 | ホテル・旅館 |
|---|---|---|---|---|
| 市街化区域* 第1種低層住居専用地域* | 兼用住宅であれば ○ | | | × |
| 市街化区域* 第1種住居地域*<br>第2種住居地域*<br>準住居地域*<br>準工業地域* | ○ | | | |

注）これ以外にも地区計画*や建築協定*などで用途規制を行っている場合がありますのでよくご確認ください。

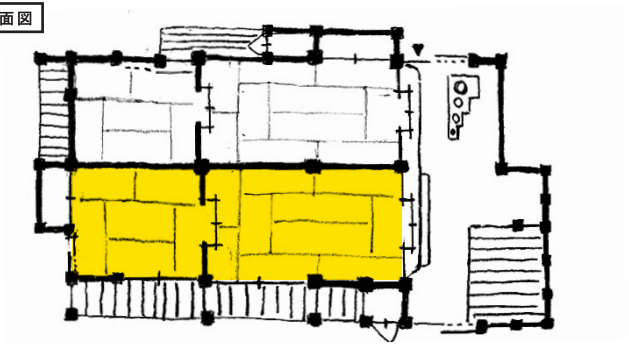
### ○兼用住宅って？

住宅とカフェやショップ等の住宅以外の用途を兼ねている建物のことです。

兼用住宅には次のような条件があります。

- 建物全体の住宅以外の部分は**半分以下**
- 住宅以外の部分は**５０㎡以下**
- 住宅と住宅以外の部分は**直接屋内で行き来できる**こと

平面図



住宅以外の部分

# 市街化調整区域*でできるかどうか確認しよう

## 01 市街化調整区域*

市街化調整区域*で建物を建てたり、用途の変更をするには都市計画法*に基づく許可が必要です。

## 02 やりたいことが出来るか許可基準を確認しよう

茅葺民家をレストランやカフェ、アトリエ、ショップなどに活用をする場合、里づくりの拠点施設や日常利便施設の許可をとることで用途の変更ができる場合があります。

※詳細は経済観光局農政部調整区域指導課まで
（裏表紙：相談窓口一覧参照）

### ◯里づくりの拠点施設って？

「人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例」に基づく里づくり計画の中で、里づくりの推進にあたって必要となる施設として位置付けられた施設のことです。

※詳細は経済観光局農政部計画課まで
（裏表紙：相談窓口一覧参照）

人と自然との共生ゾーン

### ◯日常利便施設って？

周辺の居住者が日常的に利用する施設として、市街化調整区域*内で建築できる建築物の基準を定めています。
織物・衣類・身の回り品小売業、飲食料品小売業などの業種で、規模や立地場所など基準がありますので、基準に合致するか確認しましょう。



市街化調整区域の開発許可

# 道路の情報を確認しよう

## 01 道路の種類を調べよう

活用しようとしている敷地に面している道が、建築基準法に位置づけられた道路であるか調べましょう。

### ◯道路の調べ方

神戸市の指定道路情報配信サービスサイトへアクセスしてご覧いただけます。

指定道路情報
配信サービス

**指定道路情報配信サービス（画面例）**







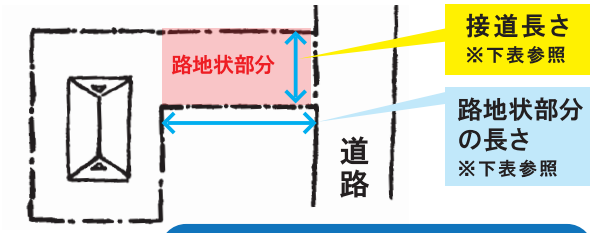
◯茶色の道路は建築基準法＊に位置づけられた道路ではありませんので、基本的には建築・用途変更＊は出来ません。

◯最新の情報は、窓口（建築安全課④番窓口）でご確認ください。

# 道路の情報を確認しよう

## 02 敷地は道路に接していますか？

建築物の敷地は、原則として、建築基準法*に位置づけられた道路に２m以上接していなければなりません。また、ホテル・旅館で路地状敷地の場合、路地状部分の長さが２０mを超えると４m以上接する必要があります。




| 使い方 | 路地状部分の長さ | 接道長さ |
|---|---|---|
| カフェ・レストラン | ― | 2m |
| ホテル・旅館 | ２０m以下 | |
| | ２０m超 | 4m |
| ショップ | ― | 2m |
| 事務所・アトリエ | ― | |

## 03 建物から道路まで避難出来る通路を設けましょう

災害時に建物から敷地外の安全な道路や空地まで避難するために一定幅以上の通路が必要になります。




| 使い方 | 通路幅 |
|---|---|
| カフェ・レストラン | 0.9m |
| ホテル・旅館 | |
| ショップ | |
| 事務所・アトリエ | 0.6m |

# 建物の安全性をチェックしよう



活用する建物に関する
法規制への適合状況を
確認しよう

# 安全性チェックの前に…

- 平屋建てであること
- 延床面積*が200㎡以下であること
- 全室採光が確保されていること*
- 昭和25年以前に建てられたものであること
- 増改築などを行っていないこと

すべてを満たせば建物の安全性のチェックのページへ

全てを満たさない場合は、資格をもった建築士に相談をしよう

# 建物の安全性の目安をチェックしよう

使い方に応じて以下のチェックすべき項目を確認し、該当ページへ

| | 避難 P25へ | 火を使う部屋 P29へ | シックハウス P32へ | 消防設備 P34へ |
|---|---|---|---|---|
| カフェ・レストラン | □煙を抜く窓<br>□避難距離 | □燃えにくい内装材<br>□換気設備 | □換気設備<br>□建材 | □消火器具<br>□カーテン等の防炎措置<br>□非常警報設備<br>□誘導灯 |
| ホテル・旅館※ | □煙を抜く窓<br>□避難距離<br>□宿泊室の避難 | □燃えにくい内装材<br>□換気設備 | □換気設備<br>□建材 | □消火器具<br>□カーテン等の防炎措置<br>□自動火災報知設備<br>□非常警報設備<br>□誘導灯 |
| ショップ | □煙を抜く窓<br>□避難距離 | □燃えにくい内装材<br>□換気設備 | □換気設備<br>□建材 | □消火器具<br>□カーテン等の防炎措置<br>□非常警報設備<br>□誘導灯 |
| 事務所・アトリエ | □煙を抜く窓 | □燃えにくい内装材<br>□換気設備 | □換気設備<br>□建材 | □カーテン等の防炎措置<br>□非常警報設備<br>□誘導灯 |

※住宅宿泊事業法に基づく民泊を除く

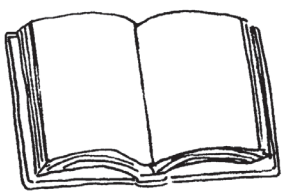
# ページの見方

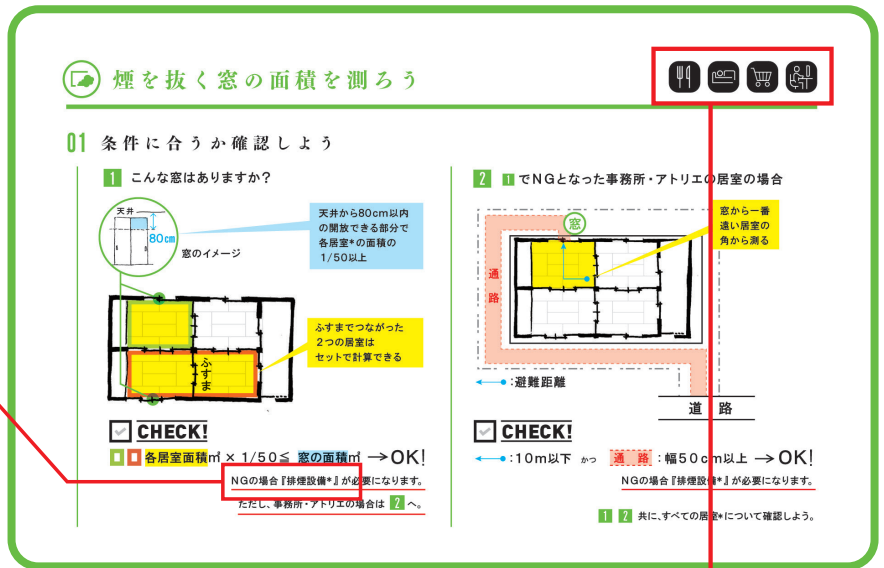
**活用にあたって、やるべき事を解説したページです。できているかどうか目安をチェックしましょう。**

※詳しい内容は、資格を持った
　建築士に相談してください。

**NGの場合『排煙設備*』が必**

**用語集**
文字の右上にある「＊」は本書内用語集に説明があります。





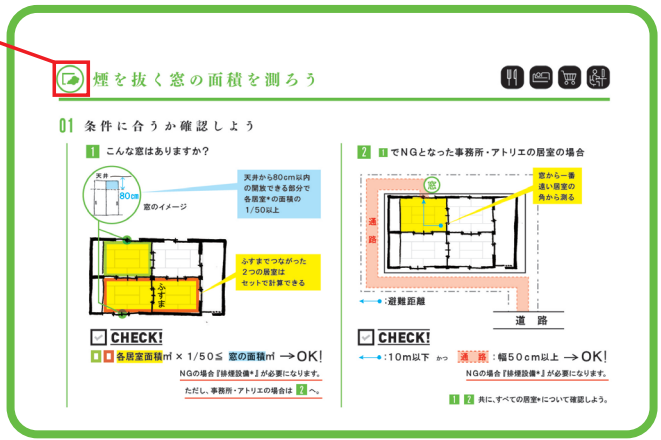

**法規制が適用される使い方アイコン**

# ページの見方

## やるべきことアイコン

適用される法規制です。
それぞれの法規制ごとに詳しい解説ページがあります。

煙を抜く窓
屋外までの歩行距離
宿泊室の避難
燃えにくい内装材
換気設備
シックハウス対策
誘導灯
カーテン等の防炎措置
自動火災報知設備
消火器具
非常警報器具



# 避難の安全性をチェックしよう

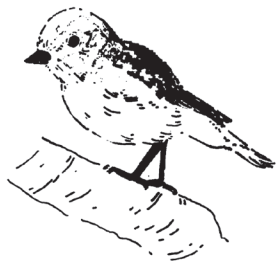
## 煙を抜く窓の面積を測ろう

## 部屋から屋外までの歩行距離を測ろう

## 宿泊室の避難について

窓：避難安全確保のために大切な直接屋外へ出られる窓（下図参照）

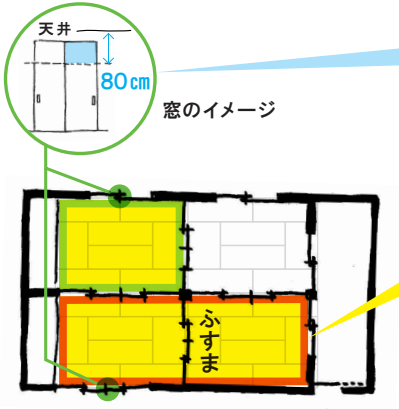


# 煙を抜く窓の面積を測ろう

## 01 条件に合うか確認しよう

### 1 こんな窓はありますか？



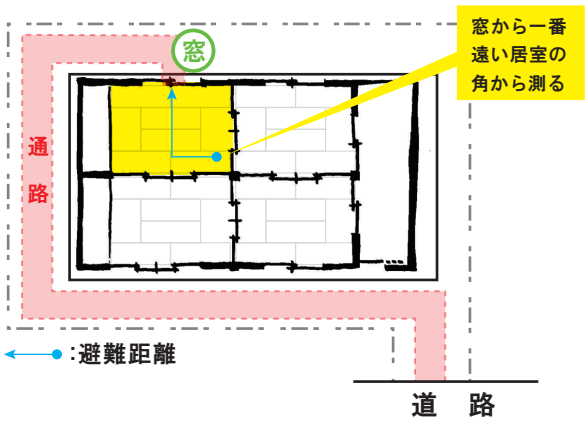

**CHECK!**

各居室面積㎡ × 1/50≦ 窓の面積㎡ →OK!

NGの場合『排煙設備*』が必要になります。

ただし、事務所・アトリエの場合は 2 へ。

### 2 1 でNGとなった事務所・アトリエの居室の場合




**CHECK!**

:10m以下 かつ 通　路 :幅50cm以上 →OK!

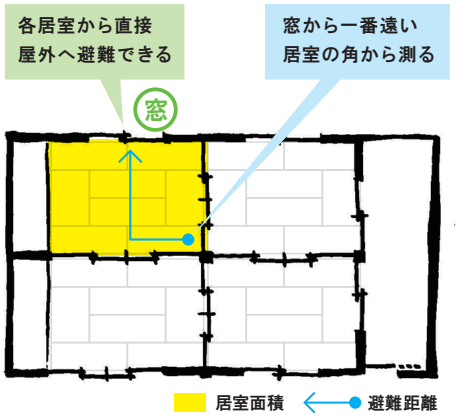
NGの場合『排煙設備*』が必要になります。

1 2 共に、すべての居室*について確認しよう。

# 部屋から屋外までの歩行距離を測ろう

## 01 条件に合うか確認しよう

### 1 直接屋外へ出られる窓がある居室*の場合



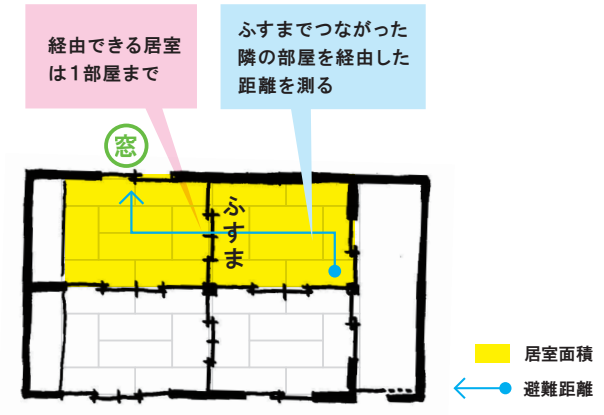

**CHECK!**

30㎡以下 または ⟷ 30m以下 → OK!

NGの場合『非常用照明*』が必要になります。

すべての居室*について確認しよう。

### 2 直接屋外へ出られる窓がない居室*の場合




**CHECK!**

30㎡以下 または ⟷ 30m以下 → OK!

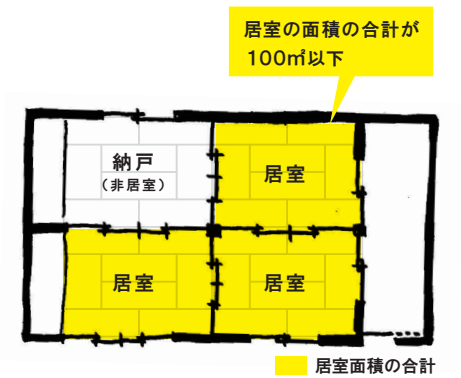
NGの場合『非常用照明*』が必要になります。

すべての居室*について確認しよう。

# 宿泊室の避難について

## 01 条件に合うか確認しよう

### 1 建築物全体の条件

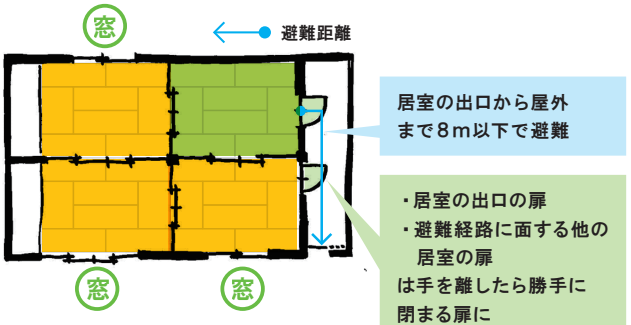



**CHECK!**

居室面積の合計 ㎡ ≦ 100㎡ ⟶ OK! 2 へ進む

NGの場合『防火上主要な間仕切壁*』が必要になります。

### 2 居室ごとの条件




**CHECK!**

直接屋外へ出られる窓がある居室 ⟶ OK!

直接屋外へ出られる窓のない居室

⟶ 8m以下 かつ 手を離したら勝手に閉まる扉 → OK!

NGの場合『防火上主要な間仕切壁*』が必要になります。

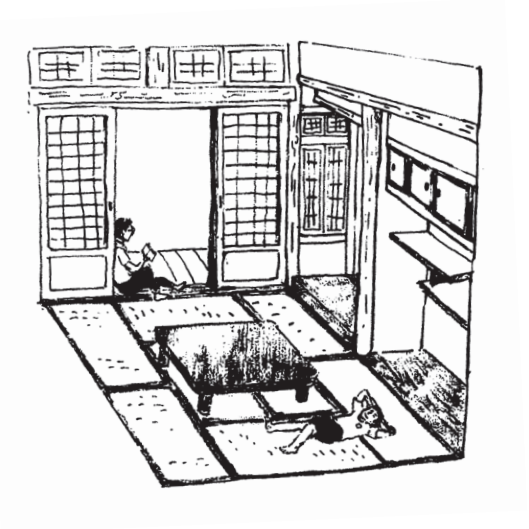
すべての居室*について確認しよう。

# 火を使う部屋

## 燃えにくい内装材を使おう

## 換気設備を設置しよう

**IHコンロのみを使う場合は対象外**



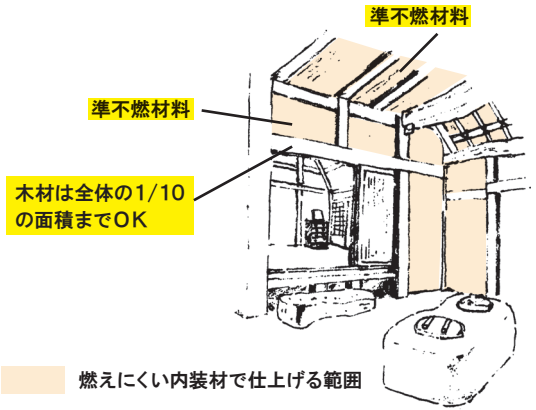
# 燃えにくい内装材を使おう

## 01 何のために必要？

かまど、いろり、ガスコンロなど火を使う部屋を燃えにくい内装材で仕上げることで、火災の拡大や煙の発生を減少させます。

## 02 どうすればいい？

準不燃材料*で火を使う部屋の壁と天井を仕上げましょう。




燃えにくい内装材で仕上げる範囲

## 03 燃えにくい内装材を使う範囲を減らせます

部屋全体ではなく、不燃垂壁*で火を使う場所の上を一定範囲覆うことで、燃えにくい内装材を使う範囲を減らせます。




燃えにくい内装材で仕上げる範囲



イメージ写真

# 換気設備を設置しよう

## 01 何のために必要？

燃焼に伴う有毒ガスを排出して新鮮な空気を取り入れるために換気設備が必要です。

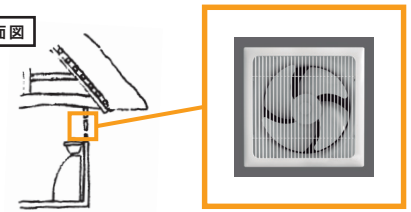
## 02 どんな換気設備が必要？

計算式によって算出される必要換気量以上の能力をもった換気設備を設置しましょう。
必要な換気量は換気設備の仕様、設置場所によって変わります。

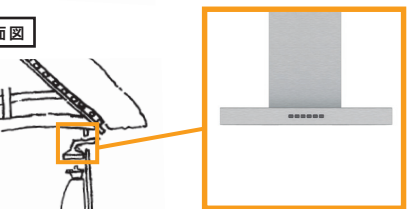
### これらの数値を当てはめて計算しましょう

V：必要換気量（$m^3/h$）
K：理論排ガス量（$m^3/kW・h$又は$m^3/kg$）
　都市ガス、プロパンガスの場合：0.93（$m^3/kW・h$）
　まきの場合：8.84（$m^3/kg$）
　木炭の場合：9.33（$m^3/kg$）
Q：燃料消費量
　都市ガス、プロパンガスの場合
　：設置する機器のカタログに書かれている数値を参照（kg）
　まきの場合：1時間当たりに消費するまきの量（kg/h）
　木炭の場合：1時間当たりに消費する木炭の量（kg/h）

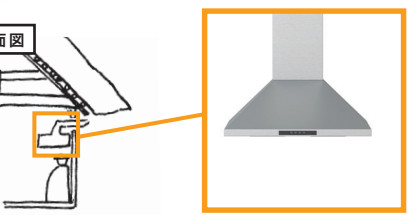
**換気扇の場合**
V=40×K×Q




**家庭用フードの場合**
V=30×K×Q




**業務用フードの場合**
V=20×K×Q



## シックハウス対策をしよう



# シックハウス対策をしよう

## 01 シックハウス対策とは？

建築材料から発散される化学物質による頭痛、吐き気などの健康被害（シックハウス症候群）を防ぐため、原因物質を発生させる建築材料は使える面積が制限されます。また、原因物質を２４時間屋外へ排出する換気設備が必要です。

## 02 新しい建築材料を使う場合

化学物質の種類によって使用できる建材の量が決まりますが、「Ｆ☆☆☆☆*（フォースター）」と記載のある建築材料については面積の制限はありません。
そのため、新しい建築材料を使用する場合は「Ｆ☆☆☆☆*（フォースター）」と記載のあるものを使用しましょう。

## 03 換気設備はありますか？

居室*の大きさや使い方で必要換気量が変わります。計算式によって算出された必要換気量以上の能力を持った換気設備を設置し、２４時間換気しましょう。

$V = n \times A \times h$

V：必要換気量（$m^3/h$）
n：換気回数*（回/ｈ）
　住宅の場合…0.5
　住宅以外の場合…0.3
A：居室*の床面積*（$m^2$）
h：居室*の天井の高さ（m）



### 換気設備が必要のない場合があります

外気に常時開放された開口部が一定面積以上あればシックハウス対策の換気設備の設置が免除されます。

【設置免除の条件】
居室*の床面積*×15/10,000≦常時開放された開口部の面積

## 消 防設備：初期消火や火災を知らせるための設備

- 消火器具
- カーテン等の防炎措置
- 自動火災報知設備
- 非常警報設備
- 誘導灯



## 消火器具

### 01 消火器具って？

初期段階の火災の消火に使うもので、
代表的なものは消火器です。

### 02 こんな場合に必要

◯カフェ・レストランの場合
◯ショップ・ホテル・旅館で延べ面積が150m2以上の場合

### 03 どこに必要？

建物内のわかりやすいところに置いてください。
歩行距離で20m以内に1本置いてください。




## カーテン等の防炎措置

### 01 どんなカーテン？

特殊な加工を施しており、炎を近づけても
燃えにくい材質のカーテンです。

### 02 どこに必要？

その建物内で使うすべてのカーテンや
じゅうたん等が該当します。




## 自動火災報知設備

### 01 自動火災報知設備って？

火災の発生をいち早く知らせるもので、
火災時の熱や煙、炎を感知し、ベルなど
の警報音で早期の避難を促します。

### 02 どこに必要？

基本的にはすべての部屋に、押入れ等
の小さなスペースにも必要です。



# 非常警報設備

## 01 非常警報設備って？

ベルやサイレンの音で火災の発生を知らせるものです。代表的なものは非常ベルで、押しボタンでベルを鳴らします。

## 02 こんな場合に必要

○カフェ・レストランで、収容人数が５０人以上の場合
○ショップ・ホテル・旅館で収容人数が２０人以上の場合

## 03 どこに必要？

ベルの音がよく聞こえるとされる２５mに１台必要です。
※小さな建物であれば不要となる場合もありますので、詳細は消防局予防部査察課（裏表紙：相談窓口一覧参照）まで問合せてください。



# 誘導灯

## 01 誘導灯って？

火災が起こった時などに安全に避難する方向を示すものです。

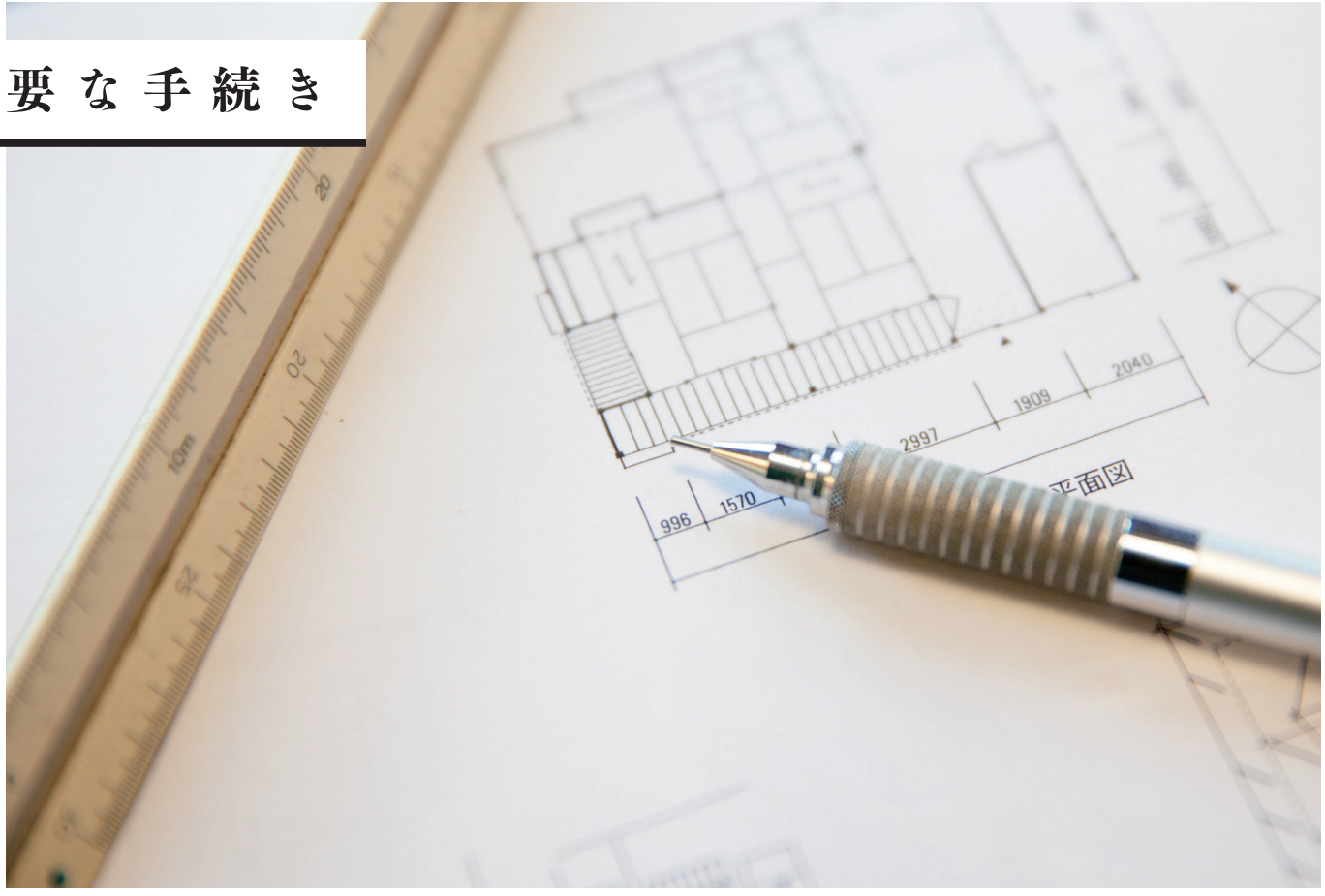
## 02 どこに設置するの？

部屋の出口や直接外に出られる扉、
又は避難経路上にある扉の付近に設置します。

※窓の少ない場合必要です。（避難に支障がないと判断される形状であれば不要となる場合がありますので、詳細は消防局予防部査察課（裏表紙：相談窓口一覧参照）まで問合せてください。）



# 必要な手続き



# 手続きをしましょう

## 都市計画法＊の手続き

都市計画法＊に基づく手続きで、建物の用途変更＊が都市計画法＊に適合しているかをチェックします。用途変更＊の場合、建築許可＊となることが多いですが、区画形質の変更＊がある場合は開発許可*となります。

### 01 どんな場合に必要？

市街化調整区域*で用途変更*する場合必要です。

### 02 誰が手続きする？

測量図や計画図が必要となりますので、建築士などが代理者となることが一般的です。
申請書の提出先は市役所です。

### 03 手続きはどのくらいお金がかかるの？

申請敷地の面積などによって異なります。
※1000m²未満の自己用住宅で下記の場合
　開発許可*（都市計画法第29条）申請　8,600円
　建築許可*（都市計画法第43条）申請　6,900円

詳細は経済観光局農政部調整区域指導課（裏表紙：相談窓口一覧参照）まで問合せてください。

## 消防法＊の手続き

建物の用途変更により必要となる消防用設備等の種類・設置箇所、届出書類、消防検査のスケジュール等の必要な手続きについて、消防局予防部査察課（裏表紙：相談窓口一覧参照）まで問合せてください。



# 景観形成重要建築物等の
# 茅葺民家に暮らす



# 景観形成重要建築物等の茅葺民家に暮らす

神戸市では「神戸市都市景観条例」に基づき、都市景観の形成を図る上で特に重要な価値があると認められる建築物等を「景観形成重要建築物等」として指定しています。
茅葺民家についても指定をして、保全活用を図っているものがあります。



## 01 必要な手続きなど

指定を受けた建物は「管理計画」に基づく管理を行っていただきます。茅葺民家の場合、茅葺屋根の保全などが挙げられます。
その他にも、修理や葺き替えなどで現状を変更する場合、所有者が変わる場合には、事前に届出が必要になります。

## 02 助成制度について

指定を受けた建物には、景観形成助成制度により修理等にかかる費用の一部について助成を受けることができます。

| 行為 | 助成率 |
|---|---|
| 屋根の葺き替えや、その他管理計画に基づく修理等 | 1/3（限度額500万円） |

## 03 文化財との違い

文化財が建物自体の歴史的、文化的価値を評価するのに対し、景観形成重要建築物は周辺景観との調和も大切にしています。塀や石垣を含めた屋敷構え、さらには周辺の木々や田畑がある風景も一緒に守ることが望まれます。

# 文化財の茅葺民家で暮らす



# 文化財の茅葺民家に暮らす

神戸市には長い歴史の中で受け継がれてきた様々な時代や種類の文化財*が数多くあります。
市内には約８００棟以上の茅葺民家があり、文化財*に指定または登録し、次世代に継承する為に保護を行っているものがあります。



## 01 必要な手続き

修理や改修等を行う場合、許可申請や届出が必要な場合があります。

届出が必要な場合：所有者の変更，修理，登録文化財*を改修などで現状を変更しようとする場合・文化財*の毀損（損傷）があった場合

現状変更許可申請：指定文化財*を改修しようとする場合は、許可申請が必要です。指定文化財*の価値を低下させないために現状の変更が制限されています。

## 02 保護や維持管理へのサポートが受けられます

国・県・市指定の文化財*及び市登録文化財*には、保護のための補助制度があります。

国・県・市指定文化財*：指定建物全体の修理費や防災設備の設置・修繕に関する補助
防災設備の維持管理（設備点検等）に関する補助

神戸市登録文化財*：登録建物の屋根修理や防災設備の設置・修繕に関する補助

詳細は教育委員会事務局文化財課まで（裏表紙：相談窓口一覧参照）

# 用語集



# 用語集

**建築基準法**

建築物の敷地、構造、建築設備等に関する最低基準を定めた法律

**建築確認申請**

建築主が、建築・用途変更*をしようとするとき、その計画が建築基準法*関係規定に適合しているかを建築主事等の審査を経て、確認済証の交付を受ける手続きのこと。

**用途変更**

既存建築物の一部またはすべての用途（使い方）を変更して、別な用途にすること。

**指定確認検査機関**

建築確認等を行うことができる民間機関（国または都道府県の指定が必要）

**床面積**

建築物における壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積。

**延床面積**

建築物の床面積の合計

**居室**

居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のため継続的に使用する室のこと。

**採光が確保されていること**

各居室において、採光上有効な窓の面積が床面積の1/20以上確保されていること。

**排煙設備**

初期火災までの段階における火災の拡大を遅延させるとともに、火災時に発生する煙が室内や通路等に充満して避難に支障をきたさないように、建築物の内部から屋外に煙を排出するための設備。排煙窓や機械排煙など。

**非常用照明**

停電時、避難に支障をきたさないように点灯する照明設備のこと。

**不燃材料**

建築材料のうち、通常の火災による火熱で加熱開始後20分間、①燃焼しない、②損傷しない、③煙又はガスを発生しない、という不燃性能に関する基準をみたしているもの。一般的にはガラス、金属板、陶磁器質タイル、モルタル、漆喰など。

# 用語集

**準不燃材料**

建築材料のうち、通常の火災による火熱で加熱開始後10分間、①燃焼しない、②損傷しない、③煙又はガスを発生しない、という不燃性能に関する基準をみたしているもの。一般的には厚さが9mm以上のせっこうボードなど。

**不燃垂壁**

天井から50cm以上下方に突出し、かつ不燃材料*で造り又は覆われた垂壁。

**F☆☆☆☆（フォースター）**

夏季において、その表面積1㎡につきホルムアルデヒドの発散量が0.005mg/h以下の建築材料。

**換気回数**

室内の空気が一定の時間に入れ替わる回数のこと。　1時間に室内に流入する空気量（換気量）を室内容積（床面積×天井高）で割った値のことで、1時間あたり室内の空気が何回入れ替わったかということを、回／hで表す。

**建築協定**

法律の基準に上乗せするかたちで地域特有の事情等を踏まえて一定のルールを地域住民が自ら定め、運営する制度。お互いに守っていくことで、地域の住環境を将来にわたって保全し、魅力ある個性的なまちづくりを進めるもの。

**都市計画法**

都市計画の内容及びその決定手続き、都市計画制限、都市計画事業などを定めて都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とした法律。

**市街化区域**

すでに市街地を形成している区域。

**市街化調整区域**

無秩序な土地利用を防ぎ、農地や豊かな自然環境を残すために市街化を抑制すべき区域。

# 用語集

**開発許可**

開発行為をしようとする場合に必要な許可。

〇開発行為

建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を行う行為。

〇区画形質の変更

・区画の変更：土地利用に伴い区画を変更すること。

・形の変更：切土または盛土などの土地の造成を行うこと。

・質の変更：農地など、宅地以外の土地を宅地にすること。

**建築許可**

市街化調整区域において、開発行為を行わない場合でも建築物の建築または用途変更を行う場合について必要な許可。

**用途地域**

土地の使い方を規制・誘導するために定められた合計１３種類の地域。住居系、商業系、工業系の地域がある。

**第１種低層住居専用地域**

低層住宅のための良好な住居の環境を保護するための地域。

**第１種住居地域**

住居の環境を保護するための地域。

**第２種住居地域**

主として住居の環境を保護するための地域。

**準住居地域**

道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するための地域。

**準工業地域**

主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を図る地域。

**地区計画**

用途地域等による土地利用の制度を補完するもので、地域特有の事情等を踏まえ建物の用途や高さ制限等の建て方のルールを定め、地区レベルのきめ細やかな土地利用を実現する都市計画のこと。

**人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例**

秩序ある土地利用の計画的推進、農村らしい景観の保全及び形成、里づくり協議会による里づくり計画の作成などを行うことにより、農村環境の整備等を行い、自然と調和し、快適で魅力にあふれた農村空間の実現を図ることを目的としている条例。

# 用語集

**消防法**

火災を予防、警戒、鎮圧し、国民の生命、身体、財産を火災から保護するとともに火災や地震などの災害による被害者を軽減し、傷病者の搬送を行うことで公共の福祉増進を図ることを目的とする法律。

**文化財**

長い歴史の中で人々の営みによって生み出された遺産のことで、その中でも特に歴史的・文化的な価値が高いもの。また、貴重な自然遺産も含まれる。

**指定文化財**

歴史上又は学術上、芸術上価値の高いものや、意匠的、技術的に優秀なもの等に対し、国、県、市が指定したもの。神戸市では、特に重要な茅葺き建物も神戸市指定有形文化財に指定し保護している。

**市登録文化財**

歴史的価値を持つもので、市指定文化財に準ずる文化財のこと。建物の外観を中心にゆるやかに保護する制度。



KOBE 神戸市役所

２０１８年６月発行　２０１９年８月改訂
２０２０年４月改訂

# 相談窓口一覧

078-331-8181
（神戸市代表）

本書全般に関する問合せ
建築基準法全般に関する問合せ
神戸市
建築住宅局建築指導部建築安全課建築安全係

建築基準法の道路に関する問合せ
神戸市
建築住宅局建築指導部建築安全課整備係

ホームページから問合せ
神戸かやぶき古民家倶楽部

景観形成重要建築物等に関する問合せ
神戸市
都市局景観政策課

都市計画情報等に関する問合せ
神戸市
都市局指導課

市街化調整区域に関する問合せ
神戸市
経済観光局調整区域指導課

消防設備に関する問合せ
神戸市
消防局予防部査察課

人と自然との共生ゾーンの
指定等に関する条例＊の問合せ
神戸市
経済観光局農政計画課

文化財や保護制度に関する問合せ
神戸市
文化スポーツ局文化財課

神戸市広報印刷物登録　令和２年度第７６号
（広報印刷物規格Ａ－１類）