

上津台百年集落街区・設計の方向とルール

「上津台百年集落街区・設計の方向とルール（以下「本ルール」と呼ぶ）は、神戸市長によって許可された「上津台百年集落街区建築協定」を有効実効ならしめるため、建築協定第7条に基づく協定運営委員会によって自主的に定めるものである。

第1条（設計者の誓い）建築は破壊を伴うものであり、同時に環境を創出するものである。住宅は、それを所有する個人のものであるが、同時にどの建築物も「公共建築」の性格を有しており、公共的でない建築は存在しないと考える。どの建築も地域の風景を構成するものであり、設計者は等しくこの自覚に立ち、「上津台百年集落街区」における、街並み景観の創出者として、未来遺産の礎を設計することを以て、職能を全うすることを誓うものである。

2. 当該対象街区の各戸敷地は、決して広くない。周囲の建物との調和・相互の建物の距離間・窓の位置・緑の活かし方など、設計に際し、情報を相互に公開し合い、設計に反映することを原則とする。

3. 住まいの設計は、その建築に要する時間よりも、はるかに長い時間、まだ見ぬ未来世代までの生活の場となるものであり、同時に資産価値の減失を免れたい。長い必要と、長い好みと、長い寿命を生きる建物を実現することを以て、ひいては持続可能な社会と建築に寄与するものである。

第2条（適用）本ルールは、当該街区の設計者・工事人・建築関係者に等しく適用されるものである。

第3条（計画についての五つの原則）

1. 自然(Nature)であること
2. 単純(Simple)であること
3. 直截(Direct)であること
4. 正直 (Honest)であること
5. 経済が大事(Economy)であること

第4条（建物の性能）本ルールにおいて性能とは、国が定めた品確法（住宅の品質確保の促進等に関する法律）に基いて定められた「住宅性能表示制度（耐震性や省エネ性、耐久性等の評価項目に基づく表示制度）」に尽きるものではなく、建築デザインや快適性、使い勝手、資産価値性等も住宅の性能の一つであると考えられるものである。以下に定める性能数値は、物理的な表示と受け止めるのではなく、デザインの本源に立脚し、その融合を本意とする。

2. 求められる建物の基本性能は長期優良住宅の認定を取得することを条件とし、以下の性能を基準とする。

- ① 耐震性：耐震等級2以上とする。
- ② 省エネルギー性：断熱等性能等級4相当とする。
- ③ 維持管理・更新の容易性：維持管理対策等級3相当とする。
- ④ 劣化対策：劣化対策等級3相当＋床下及び小屋裏の点検口を設置＋床下空間は330mm以上の有効高さを確保すること。

3. 維持保全計画：構造耐力上主要な部分等の保全計画と履歴保存を行い、少なくとも10年ごとに点検すること。

第5条（外構コード）緑に囲まれた〈まち〉と〈住宅〉を実現するため、次の外構コードにしたがい工事を行い、協定者はその維持・保全に努めること。

1. 各戸の私的なものは街路に露出させないこと。
 - ① 車、カーポートは緑のスクリーンで囲って閉ざす（混植生垣、緑化スクリーン）こと。
 - ② 開発行為の要件とされる神戸市型の指定擁壁は、緑化によって被覆を施し、露出させないこととし、道路に面する擁壁は道路との間に植栽が可能なよう50cmセットバックすること。
 - ③ つる植物を誘引し、庭の背景（つる植物誘引パネルなど）とする。
 - ④ クーラーの室外機や給湯器等の設備機器を設ける場合は、設備機器の前面に格子等を設置

し、又は色彩を建築物と合わせる等により建築物の本体と調和するよう配慮すること。
既成の金属製物置の設置は行わず、外部物置は内部階段下部を、外側から開口を設けるなどの工夫を施すことにするなど、建築的表現によって実現する。

2. 「庭」と外構工事はコンクリート打設を使わないこととする。
 - ① カーポートは透水地（砕石敷や芝目地の舗石）であること。
 - ② 根切土は極力搬出処分せず、外構等にもちいること。
 - ③ 玄関へのアプローチは石敷、平板敷、洗いだしとすること。玄関ポーチは「建築」である。
 - ④ G A S、水道のメーター周囲及び配管ルート上をコンクリートで固めないこと。
3. 敷地境界と道路接面との段差解消や仕切りに、コンクリートブロック積を使わないこと。
4. 植物以外は、表札とポストと門灯だけとする。
5. 既製品のアルミ・スチール製のカーポート・物置・ネットフェンスはつくらない。
6. 道路との境界は緑のスクリーンとする、街路に面する開口部は、「自然なドアと窓」をデザインすること。但し、自然素材及び緑化用フェンス並びに基礎は可とする。
7. 隣地との境界は軽い緑のスクリーンとし、マドとマドの関係、マドと庭は表裏一体のものとする。但し、自然素材及び緑化用フェンス並びに基礎は可とする。
8. 軒の出は60 c m以上とすること。
9. 宅地地盤は、設計G Lを変更してはならない。
10. 設計者は、各戸植栽図をつくり、図面を保管すること。
11. 設計者は、各戸外構図を作成し、図面を保管すること。
12. 工事業者は、施工に際し植栽に支障ないように底下に布設を施し、設備系の柵・配管ルート・配線ルート図をつくり、図面を保管すること。
13. 上記以外の素材で設計者から個別の提案がある場合は、外構コード策定者及び委員会の同意を経て使用を認めることを可とする。

第6条（環境の保持） 設計者、工事人、建築関係者は、メンテナンス業務を通じて、本ルールと外構コードがよりよく運用され、環境保持されることに一定の義務を負うものである。