

4. 第 97 号議案 神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例の一部を改正する条例の件

(1)改正の理由

都市計画の決定により地区計画が廃止されたことなどに伴い、条例を改正する。

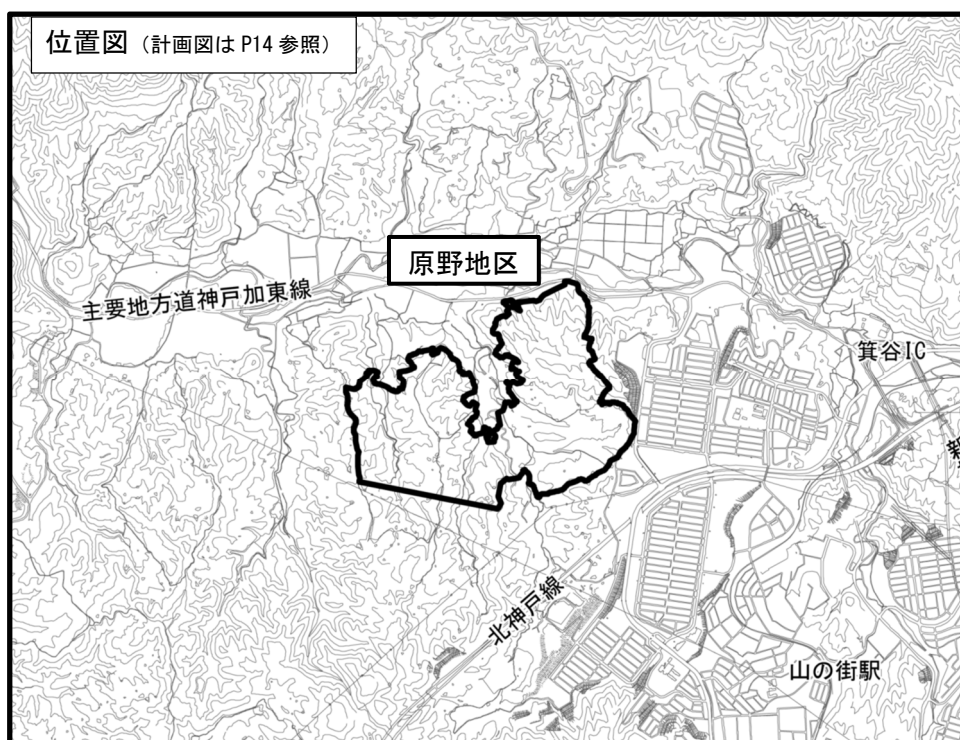
(2)改正の概要

①廃止された地区計画の概要

位 置： 北区山田町原野^{はらのあざおおたに}字大田谷他

面 積： 約 105.8 ヘクタール

廃止日： 令和 4 年 1 月 18 日



②其他所要の改正

項ずれなどに伴い、条例を改正する。

(3)条例の施行

公布の日から施行する。

※参考：根拠規定

〔建築基準法第 68 条の 2〕（要約）

市町村は、地区計画等の区域内において、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項で当該地区計画等の内容として定められたものを、条例で、これらに関する制限として定めることができる。

⇒建築確認の審査対象とするため、制限の内容を条例で定めている。

第 97 号議案

神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例の一部を改正する条例の件
 神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例の一部を改正する条例を次のように
 制定する。

令和 4 年 2 月 17 日 提出

神戸市長 久 元 喜 造

神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例の一部を改正する条例
 神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例（平成 6 年 3 月条例第 51 号）の一部
 を次のように改正する。

次の表の改正前の欄に掲げる規定の下線又は太線の表示部分（以下第 1 号及び
 第 2 号において「改正部分」という。）及び改正後の欄に掲げる規定の下線又は
 太線の表示部分（以下第 1 号及び第 3 号において「改正後部分」という。）につ
 いては、次のとおりとする。

- (1) 改正部分及びこれに順次対応する改正後部分が存在するときは、当該改正
 部分を当該改正後部分に改める。
- (2) 改正部分のみ存在するときは、当該改正部分を削る。
- (3) 改正後部分のみ存在するときは、当該改正後部分を加える。

| 改正後 | | 改正前 | |
|-----------------|-----|-----------------|--|
| 別表第 1（第 21 条関係） | | 別表第 1（第 21 条関係） | |
| (1) 地区計画の区域 | | (1) 地区計画の区域 | |
| | 区域 | | 区域 |
| [略] | [略] | [略] | [略] |
| (54) | [略] | (54) | [略] |
| | | (55) | 都市計画法第 20 条第 1 項 の規定により告示された 神戸国際港都建設計画原 野地区地区計画の区域の うち、地区整備計画が定 |

| | | | |
|-------------|-----|-------------|------------------------------------|
| | | | められている区域（次表において「原野地区地区整備計画区域」という。） |
| <u>(55)</u> | [略] | <u>(56)</u> | [略] |
| ≈ | | ≈ | |
| <u>(86)</u> | | <u>(87)</u> | |
| (2) [略] | | (2) [略] | |

次の表の改正前の欄に掲げる規定の下線又は太線の表示部分（以下第1号及び第2号において「改正部分」という。）及び改正後の欄に掲げる規定の下線又は太線の表示部分（以下第1号及び第3号において「改正後部分」という。）については、次のとおりとする。

- (1) 改正部分及びこれに順次対応する改正後部分が存在するときは、当該改正部分を当該改正後部分に改める。
- (2) 改正部分のみ存在するときは、当該改正部分を削る。
- (3) 改正後部分のみ存在するときは、当該改正後部分を加える。

| 改正後 | | | | | 改正前 | | | | |
|--------------------------|----------------------|-------------|---------------|--|--------------------------|--|-------------|-------|-----|
| 別表第2（第22条—第27条の2、第29条関係） | | | | | 別表第2（第22条—第27条の2、第29条関係） | | | | |
| (1) 地区計画の区域内の制限 | | | | | (1) 地区計画の区域内の制限 | | | | |
| | 計画区域 | (ア) | (イ) | | | 計画区域 | (ア) | (イ) | |
| | | 計画地区 の区分 | 制限 | | | | 制限の種類 | 制限の内容 | |
| | | | 制限の種類 | 制限の内容 | | | | | |
| [略] | [略] | [略] | [略] | [略] | [略] | [略] | [略] | [略] | [略] |
| (20) | [略] | [略] | [略] | [略] | [略] | [略] | [略] | [略] | [略] |
| | | | 建築物の容積率の最低限度 | [略] | [略] | | 建築物の容積の最低限度 | [略] | |
| | | | [略] | [略] | [略] | | [略] | | |
| [略] | [略] | [略] | [略] | [略] | [略] | [略] | [略] | [略] | [略] |
| (54) | [略] | [略] | [略] | [略] | (54) | [略] | [略] | [略] | [略] |
| (55) | 原野地区 地区整備 計画区域 | 住宅地区 A | 建築物の用途の制限 | (1) 法別表第2(イ)項第3号に掲げる建築物（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。） (2) 法別表第2(イ)項第7号に掲げる建築物 (3) 令第130条の3第1号から第5号までに掲げる建築物 | 建築物の用途の制限 | (1) 法別表第2(イ)項第3号に掲げる建築物（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。） (2) 法別表第2(イ)項第7号に掲げる建築物 (3) 令第130条の3第1号から第5号までに掲げる建築物 | | | |
| | | | 建築物の敷地面積の最低限度 | 130平方メートル | 建築物の敷地面積の最低限度 | 130平方メートル | | | |
| | | | 壁面の位置の制限 | (1) 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、1メートル以上とすること。 (2) (1)の基準に満たない距離にある建 | 壁面の位置の制限 | (1) 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、1メートル以上とすること。 (2) (1)の基準に満たない距離にある建 | | | |

| | | |
|-----------|---------------|---|
| | | <p>建築物等が、それぞれ、次に掲げるもののいずれかに該当する場合には、(1)の基準は、当該建築物等の外壁等の面には適用しない。</p> <p>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p> <p>イ 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> |
| 住宅地区 B | 建築物の用途の制限 | 法別表第2(イ)項第3号及び第7号に掲げる建築物 |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | 130平方メートル |
| | 壁面の位置の制限 | <p>(1) 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、1メートル以上とすること。</p> <p>(2) (1)の基準に満たない距離にある建築物等が、それぞれ、次に掲げるもののいずれかに該当する場合には、(1)の基準は、当該建築物等の外壁等の面には適用しない。</p> <p>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p> <p>イ 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> |
| 住宅地区 C | 建築物の敷地面積の最低限度 | 130平方メートル |

| | | |
|----------|-------------|---|
| | 壁面の位置の制限 | <p>(1) 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、1メートル以上とすること。</p> <p>(2) (1)の基準に満たない距離にある建築物等が、それぞれ、次に掲げるもののいずれかに該当する場合には、(1)の基準は、当該建築物等の外壁等の面には適用しない。</p> <p>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p> <p>イ 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> |
| | 建築物の高さの最高限度 | 15メートル |
| 地域サービス地区 | 建築物の用途の制限 | 法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物(他の用途を併存し、又は併設するものを含む。)で、住戸の用途に供する部分(他の用途を兼ねるものを除く。)を1階部分に設けるもの |
| | 壁面の位置の制限 | <p>(1) 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、1メートル以上とすること。</p> <p>(2) (1)の基準に満たない距離にある建築物等が、それぞれ、次に掲げるもののいずれかに該当する場合には、(1)の基準は、当該建築物等の</p> |

| | | |
|----------|-------------|---|
| | | <p>外壁等の面には適用しない。</p> <p>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であるもの</p> <p>イ 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> |
| | 建築物の高さの最高限度 | 10メートル |
| 地区センター地区 | 建築物の用途の制限 | <p>(1) 法別表第2(に)項第4号から第6号までに掲げる建築物</p> <p>(2) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物</p> |
| | 壁面の位置の制限 | <p>(1) 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、3メートル以上とすること。</p> <p>(2) (1)の基準に満たない距離にある建築物等が、それぞれ、次に掲げるもののいずれかに該当する場合には、(1)の基準は、当該建築物等の外壁等の面には適用しない。</p> <p>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が1メートル以上であるもの</p> <p>イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が1メートル以上であるもの</p> |

| | | |
|-----------|-------------|--|
| 沿道地区 A | 建築物の用途の制限 | 法別表第2(に)項第3号から第6号までに掲げる建築物 |
| | 壁面の位置の制限 | <p>(1) 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、3メートル以上とすること。</p> <p>(2) (1)の基準に満たない距離にある建築物等が、それぞれ、次に掲げるもののいずれかに該当する場合においては、(1)の基準は、当該建築物等の外壁等の面には適用しない。</p> <p>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が1メートル以上であるもの</p> <p>イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が1メートル以上であるもの</p> |
| | 建築物の高さの最高限度 | 15メートル |
| 沿道地区 B | 建築物の用途の制限 | <p>(1) 法別表第2(い)項第1号及び第2号に掲げる建築物で一戸建てのもの</p> <p>(2) 法別表第2(に)項第6号に掲げる建築物</p> |
| | 壁面の位置の制限 | (1) 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、3メートル以上とすること。 |

| | | | | |
|------|-----|-----|-----------|-----|
| | | | | |
| (55) | [略] | [略] | [略] | [略] |
| ～ | | | | |
| (78) | | | | |
| (79) | [略] | [略] | 建築物の用途の制限 | [略] |
| | | | [略] | [略] |
| | | [略] | 建築物の用途の制限 | [略] |
| | | | [略] | [略] |
| | | [略] | 建築物の用途の制限 | [略] |
| | | | [略] | [略] |
| | | [略] | 建築物の用途の制限 | [略] |
| | | | [略] | [略] |

| | | | | |
|------|-----|-----|------------|--|
| | | | | (2) (1)の基準に満たない距離にある建築物等が、それぞれ、次に掲げるもののいずれかに該当する場合には、(1)の基準は、当該建築物等の外壁等の面には適用しない。 ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が1メートル以上であるもの イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が1メートル以上であるもの |
| (56) | [略] | [略] | [略] | [略] |
| ～ | | | | |
| (79) | | | | |
| (80) | [略] | [略] | 建築物等の用途の制限 | [略] |
| | | | [略] | [略] |
| | | [略] | 建築物等の用途の制限 | [略] |
| | | | [略] | [略] |
| | | [略] | 建築物等の用途の制限 | [略] |
| | | | [略] | [略] |
| | | [略] | 建築物等の用途の制限 | [略] |
| | | | [略] | [略] |

| | | | | |
|-----------|-----|-----|-------------|--|
| | | [略] | 建築物の用途の制限 | [略] |
| (80) | [略] | [略] | [略] | [略] |
| ～ (82) | | | | |
| (83) | [略] | [略] | [略] | [略] |
| | | | 壁面の位置の制限 | <p>(1) 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、1メートル以上とすること。</p> <p>(2) (1)の基準に満たない距離にある建築物等が、それぞれ、次に掲げるもののいずれかに該当する場合には、(1)の基準は、当該建築物等の外壁等の面には適用しない。</p> <p>ア 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>イ 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるもの</p> |
| | | | 建築物の高さの最高限度 | 10メートル |

| | | | | |
|-----------|-----|-----|-------------|--|
| | | [略] | 建築物等の用途の制限 | [略] |
| (81) | [略] | [略] | [略] | [略] |
| ～ (83) | | | | |
| (84) | [略] | [略] | [略] | [略] |
| | | | 建築物の高さの最高限度 | 10メートル |
| | | | 壁面の位置の制限 | <p>(1) 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、1メートル以上とすること。</p> <p>(2) (1)の基準に満たない距離にある建築物等が、それぞれ、次に掲げるもののいずれかに該当する場合には、(1)の基準は、当該建築物等の外壁等の面には適用しない。</p> |

| | | | | |
|------|-----|-----|-----|-----|
| | | | | |
| | | [略] | [略] | [略] |
| (84) | [略] | [略] | [略] | [略] |
| ～ | | | | |
| (86) | | | | |

備考 [略]

(2) [略]

| | | | | |
|------|-----|-----|-----|--|
| | | | | ア 外壁等の中心線の長さの合計が 3メートル以下であるもの イ 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、 床面積の合計が5平方メートル以下であるもの |
| | | [略] | [略] | [略] |
| (85) | [略] | [略] | [略] | [略] |
| ～ | | | | |
| (87) | | | | |

備考 [略]

(2) [略]

附 則

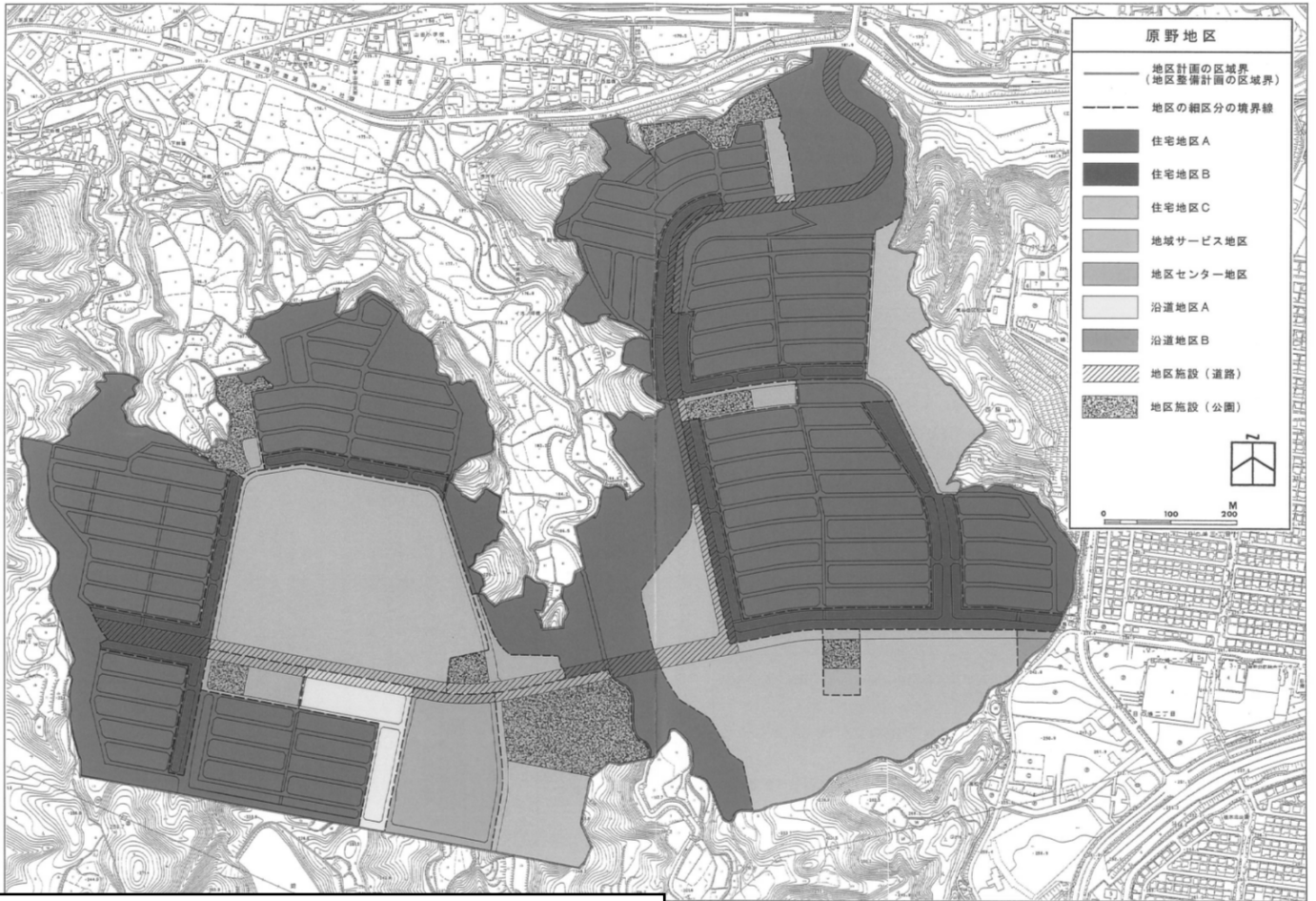
この条例は、公布の日から施行する。

理 由

都市計画の決定に伴い、地区計画を廃止する等に当たり、条例を改正する必要があるため。

(議案参照図)

原野地区地区計画 計画図



位置図

