

報告事項 4

「神戸市北野町山本通伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限の緩和に関する条例施行規則(案)」に係る意見公募手続き及び都市計画法に基づく高度地区の変更について

「神戸市北野町山本通伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限の緩和に関する条例施行規則(案)」に係る意見公募手続き及び都市計画法に基づく高度地区の変更について、以下のとおり報告する。

平成29年11月27日提出

神戸市教育委員会

教育長 雪村新之助

**「神戸市北野町山本通伝統的建造物群保存地区における
建築基準法の制限の緩和に関する条例施行規則(案)」に係る意見公募手続き
及び 都市計画法に基づく高度地区の変更について**

**「神戸市北野町山本通伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限の緩和に関する
条例施行規則(案)」に係る意見公募手続きについて**

I. 背景・目的

神戸北野町山本通伝統的建造物群保存地区には、建築物をはじめとしてこれらに付随する門、塀など多数の伝統的建造物が存在しますが、現行の建築基準法（以下「法」）に適合しないものが多く、それらに関して建築行為を行う場合には現行法が適用され、保存し続けることが難しくなっています。

そこで歴史的風致を保ちながら神戸らしい個性あるまちづくりを進めるため、法第85条の3（伝統的建造物群保存地区の制限の緩和）の規定に基づく、法の制限を緩和する条例（以下「伝建条例」）を平成29年第2回定例会市会（11月議会）に上程し、可決されれば12月上旬での公布を予定しています。

よってこのたび伝建条例の施行に際し、条例上の手続きに必要な添付書類等について定めた「神戸市北野町山本通伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限の緩和に関する条例施行規則」（以下「施行規則」）の案について意見公募手続きを行います。

II. 施行規則(案)の概要

施行規則は伝建条例の委任に基づき、法の制限の緩和を受ける際の手続きに必要な書類・様式等について規定しています。

1) 「認定」を受ける場合の必要書類について（伝建条例第4条、第7～10条、第12条）

・必要書類等（正・副2部）

認定申請書、①付近見取図、②配置図、③各階平面図、④立面図、⑤断面図
⑥消防用設備等の状況がわかる書面、⑦消防用設備等維持管理計画書
⑧景観条例第21条の許可又は同条例第23条の協議が成立したことを証する書類
⑨委任状（代理者によって申請を行う場合）、その他市長が指示するもの

2) 「許可」を受ける場合の必要書類について（伝建条例第3～4条、第7～9条）

・必要書類（正・副2部）

許可申請書、認定を受ける場合の必要書類（①～⑨）
スプリンクラー設備等の概要がわかる書面（スプリンクラー設備等を設置する場合）、その他市長が指示するもの

III. 制定・施行時期

平成30年3月頃の予定です。（伝建条例と同日に施行する予定）

IV. 意見募集期間

平成29年12月15日（金）～平成30年1月15日（月）（予定）

都市計画法に基づく高度地区の変更について

I. 背景・目的

神戸市では、都市計画法に基づき建築物の高さの制限を規定する高度地区を定めています。現在、神戸市北野町山本通伝統的建造物群保存地区全域については、第3種高度地区（北側敷地境界からの斜線制限+絶対高さ20m）を指定しています。

伝統的建造物を今後も保存していくため、伝建条例の趣旨に基づき、高度地区においても伝統的建造物に対する高さ制限を適用除外する旨の都市計画の変更を行います。

II. 変更案

【ただし】

2. 適用の除外

(1)～(3) 略

(4) 神戸市北野町山本通伝統的建造物群保存地区に係る神戸市都市景観条例（昭和 53 年 10 月条例第 59 号）第 20 条第 1 項の保存計画において定められた同条第 2 項第 2 号の伝統的建造物が本規定に適合しない部分を有する場合においては、当該部分についてはこの限りでない。

III. 変更時期

平成29年12月（12日～26日）に都市計画案の縦覧を行い、都市計画審議会の議を経て、伝建条例及び施行規則の施行に合わせて告示をする予定です。