

1. 第46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

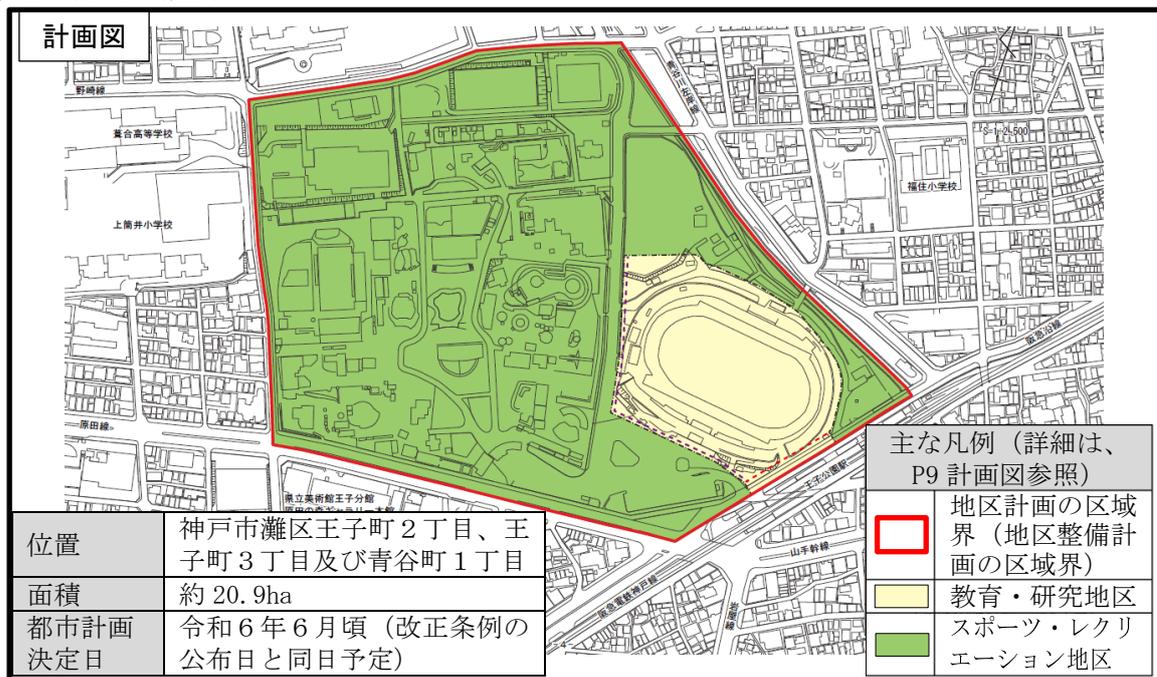
1. 改正の理由

都市計画の決定に伴い、地区計画の区域内において建築物の制限及び緩和をするにあたり、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例（以下、「条例」という。）の一部を改正する。

2. 改正の概要

(1) 王子公園地区 地区計画（新規地区）

①地区計画の概要



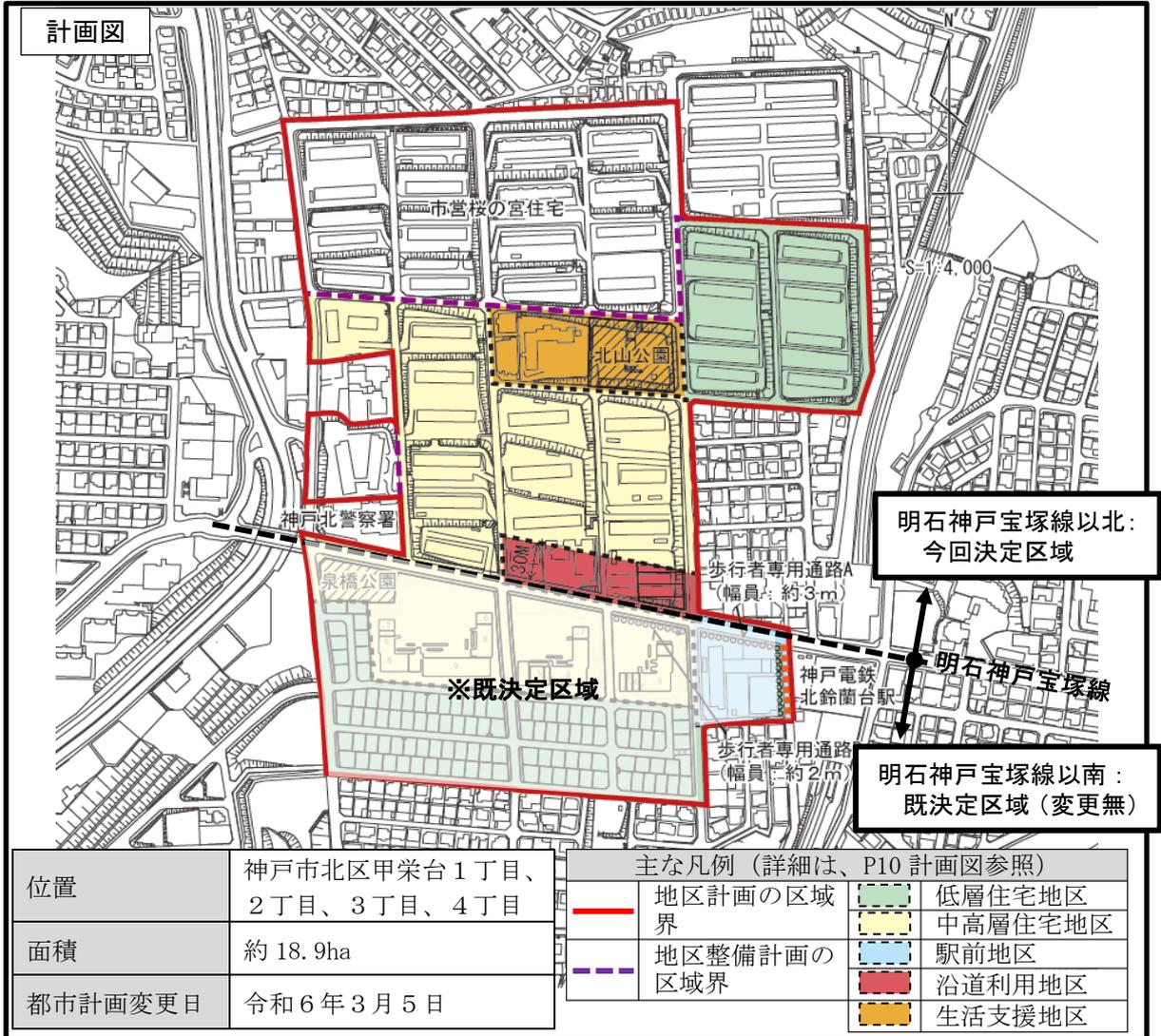
②建築物の用途の制限等

王子公園地区地区計画で定められる地区整備計画のうち、「建築物の用途の制限・緩和」「壁面の位置の制限」について条例で定める。

地区の細区分	スポーツ・レクリエーション地区	教育・研究地区
建築物の用途の緩和	次の各号に掲げる用途に供する建築物は建築可能 (1) 観覧場の用途に供する建築物でその客席部分の床面積の合計が10,000㎡以下のもの (2) 建築基準法別表第2(～)項第4号に掲げる建築物（自動車車庫で床面積の合計が300㎡を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの）	
建築物の用途の制限		次に掲げる建築物以外の建築物は建築不可 (1) 大学及び高等専門学校 (2) 前号の建築物に附属するもの
壁面の位置の制限		建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、5メートル以上とすること。 ※建築物等の床面積の合計が10㎡以下の場合を除く

(2) 北鈴蘭台駅西地区 地区計画（変更）

①地区計画の概要



②建築物の用途の制限

北鈴蘭台駅西地区地区計画の地区整備計画に新たに定められた「沿道利用地区」及び「生活支援地区」における「建築物の用途の制限」を条例で定める。

地区の細区分	沿道利用地区	生活支援地区
建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築不可 (1) 住宅，兼用住宅 (2) 共同住宅，寄宿舎又は下宿 (3) 神社，寺院，教会その他これらに類するもの (4) 公衆浴場	次に掲げる建築物は建築不可 (1) 住宅，兼用住宅 (2) 神社，寺院，教会その他これらに類するもの (3) 公衆浴場

(3) その他所要の改正

別表第1の軽微な規定の整理。

3. 施行期日

公布の日

第 46 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 6 年 5 月 9 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
<p>(建築物の用途の制限の緩和)</p> <p>第 32 条の 2 [略]</p> <p><u>2 王子公園地区地区整備計画区域内</u> <u>のスポーツ・レクリエーション地区</u> <u>においては、法第 48 条各項の規定に</u> <u>かかわらず、次の各号に掲げる用途</u> <u>に供する建築物を建築することがで</u> <u>きる。</u></p> <p><u>(1) 観覧場の用途に供する建築物で</u> <u>その客席部分の床面積の合計が 1</u></p>	<p>(建築物の用途の制限の緩和)</p> <p>第 32 条の 2 [略]</p>

万平方メートル以下であるもの

(2) 法別表第2(へ)項第4号に掲げる建築物

別表第1 (第21条関係)

(1) 地区計画の区域

	区域
[略]	[略]
(61)	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須磨北町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（ <u>本則及び次表</u> において「須磨北町地区地区整備計画区域」という。）
[略]	[略]
(65)	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ポートアイランド南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（ <u>本則及び次表</u> において「ポートアイランド南地区地区整備計画区域」という。）
[略]	[略]

別表第1 (第21条関係)

(1) 地区計画の区域

	区域
[略]	[略]
(61)	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須磨北町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「須磨北町地区地区整備計画区域」という。）
[略]	[略]
(65)	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ポートアイランド南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「ポートアイランド南地区地区整備計画区域」という。）
[略]	[略]

(71)	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深江駅南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 (本則及び次表において「深江駅南地区地区整備計画区域」という。)	(71)	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深江駅南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「深江駅南地区地区整備計画区域」という。)
[略]	[略]	[略]	[略]
(87)	[略]	(87)	[略]
(88)	都市計画法第20条第1項の規定により告示された王子公園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 (本則及び次表において「王子公園地区地区整備計画区域」という。)		
(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

	計画区域	(イ)	
		計画地区の区分	制限
			制限の種類
[略]	[略]	[略]	[略]
(83)	北鈴蘭台 駅西地区 地区整備 計画区域	[略]	[略]
		駅前地区	[略]
		沿道利用 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、第5号及び第7号に掲げる建築物
		生活支援 地区	建築物の用途の制限 法別表第2(イ)項第1号、第2号、第5号及び第7号に掲げる建築物
[略]	[略]	[略]	[略]
(87)	[略]	[略]	[略]
(88)	王子公園 地区地区 整備計画 区域	教育・研究地区	建築物の用途の制限 次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 大学及び高等専門学校 (2) 前号の建築物に附属するもの
			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、5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築物等の床面積の合計が10平方メートル以下である場合においては、(1)の基準は、当該建築物等の外壁等の面には適用しない。

(1) 地区計画の区域内の制限

	計画区域	(イ)	
		計画地区の区分	制限
			制限の種類
[略]	[略]	[略]	[略]
(83)	北鈴蘭台 駅西地区 地区整備 計画区域	[略]	[略]
		駅前地区	[略]
[略]	[略]	[略]	[略]
(87)	[略]	[略]	[略]

備考 [略]

(2) [略]

備考 [略]

(2) [略]

附 則

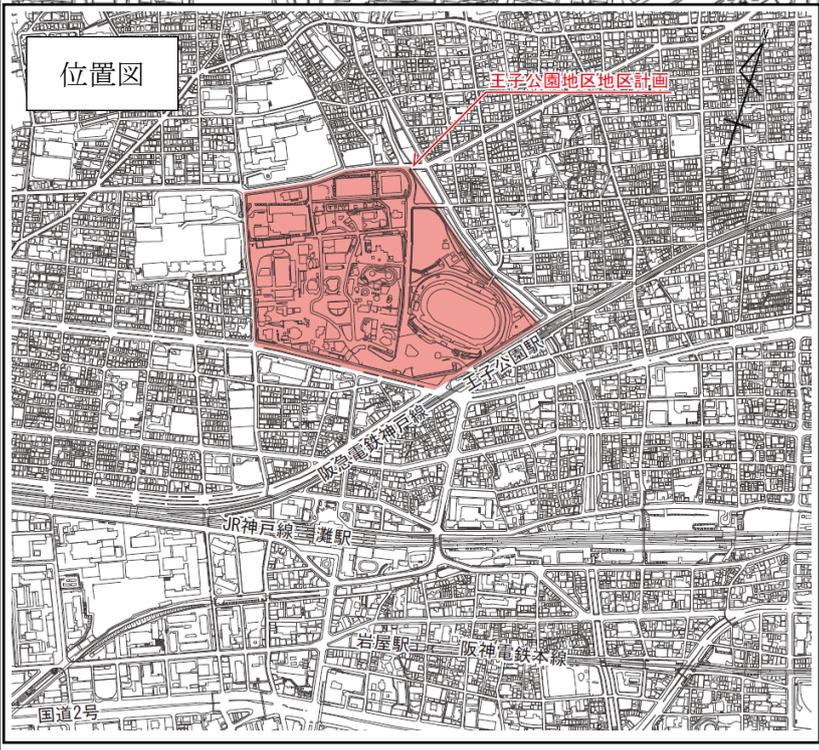
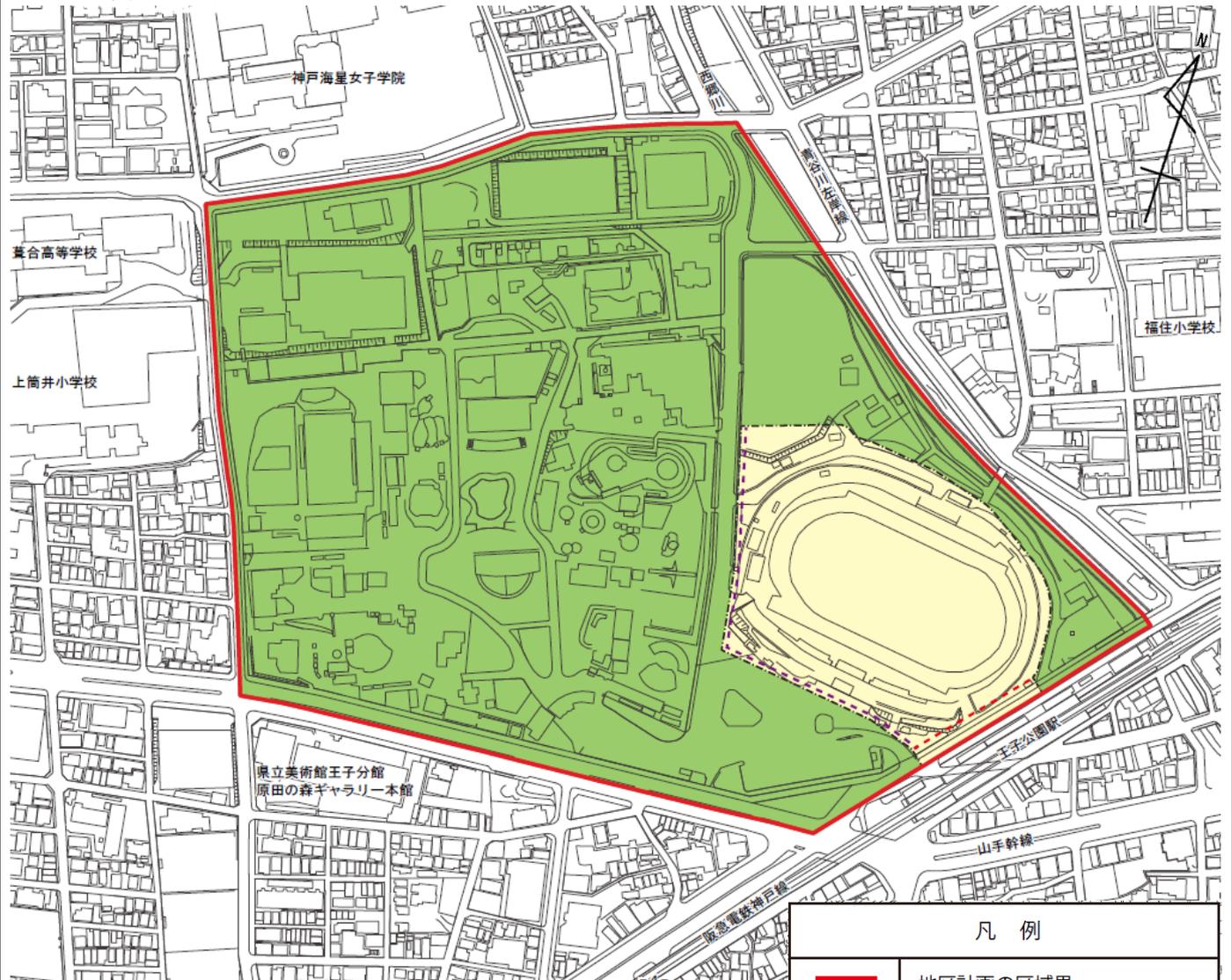
この条例は、公布の日から施行する。

理 由

都市計画の決定に伴い、地区計画の区域内において建築物の制限及び緩和等をするに当たり、条例を改正する必要があるため。

(議案参照図)

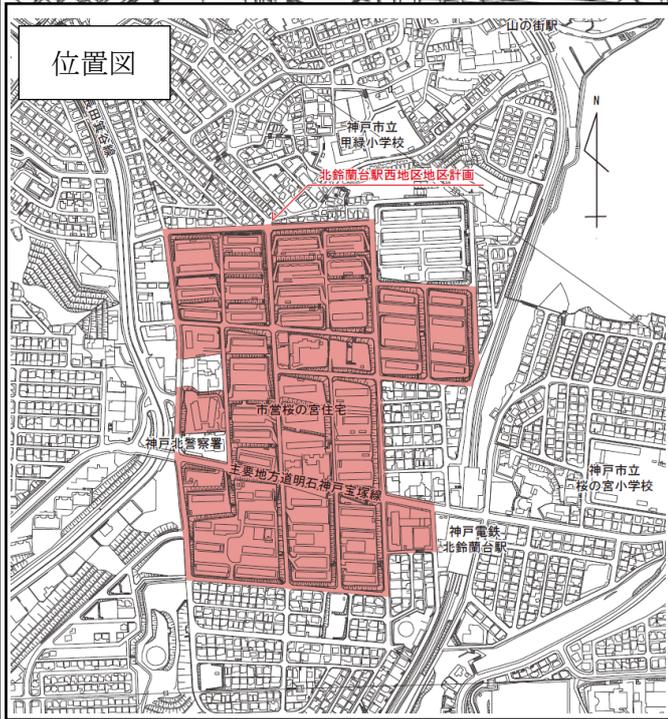
王子公園地区地区計画 計画図



凡 例	
	地区計画の区域界 (地区整備計画の区域界)
	地区の細区分の境界
	スポーツ・レクリエーション地区
	教育・研究地区
	壁面の位置の制限(5m以上)及び 垣又はさくの構造の制限の対象と なる道路境界線
	垣又はさくの構造の制限の対象と なる敷地境界線

(議案参照図)

北鈴蘭台駅西地区地区計画 計画図



凡 例	
【区域界】	— 地区計画の区域界
	- - - 地区整備計画の区域界
 地区の細区分の境界線
【地区の細区分】	■ 低層住宅地区
	■ 中高層住宅地区
	■ 駅前地区
	■ 沿道利用地区
	■ 生活支援地区
【地区施設】	— 区画道路
	▨ 街区公園
	▭ 広場
	●●● 歩行者専用通路
	●●● 歩道状空地 (約1.5m)