

3. 第 92 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

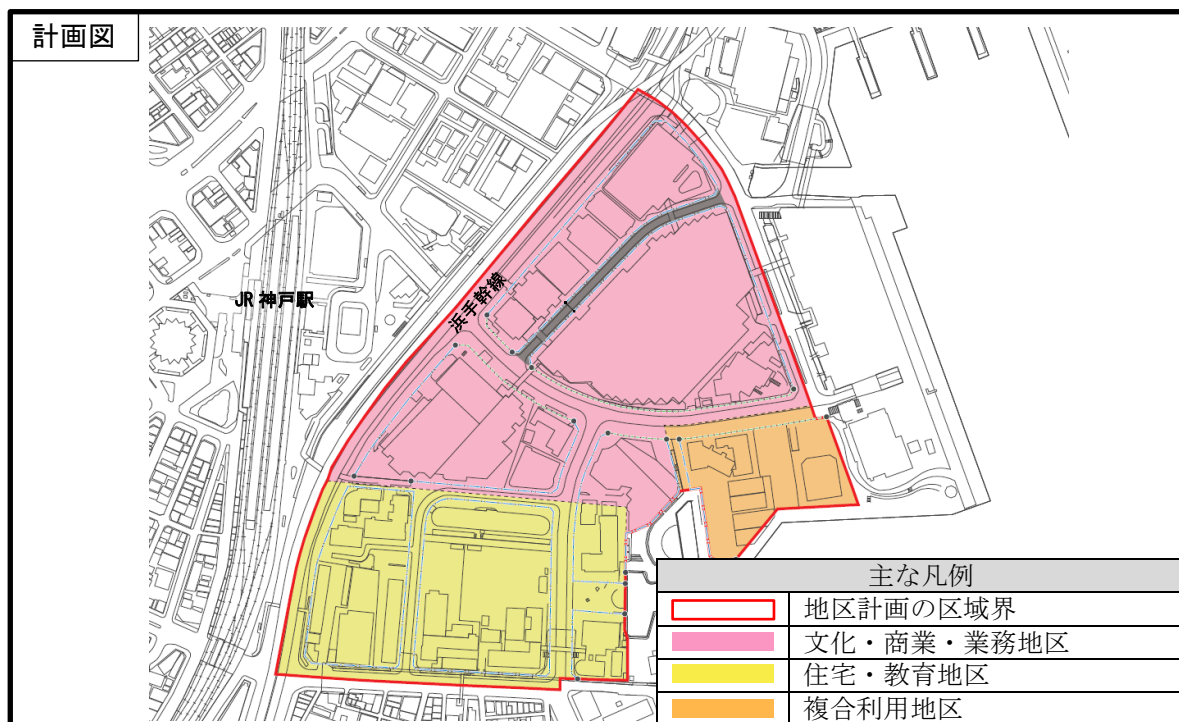
都市計画の決定に伴い、地区計画の区域内において建築物の制限について変更するため、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例（以下、「条例」という。）の一部を改正する。

2. 地区計画の概要

神戸ハーバーランド地区地区計画

位置 神戸市中央区東川崎町 1 丁目、海岸通 6 丁目

面積 約 18.5ha



3. 改正の概要

文化・商業・業務地区における変更

① 容積率の最低限度・高さの最低限度を削除

	現 行		改正案
容積率	200%以上	⇒	制限なし
高 さ	15m以上	⇒	制限なし

② 敷地面積の最低限度を追加

	現 行		改正案
敷地面積	制限なし	⇒	1,000 m ² 以上

4. 施行期日

公布の日

第 92 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 7 年 11 月 27 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 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	制限				計画地区	制限	
		の区分	制限の種類	制限の内容			の区分	制限の種類	制限の内容
[略]	[略]	[略]	[略]	[略]	[略]	[略]	[略]	[略]	[略]
(6)	神戸ハーバーランド地区地区整備計画区域	文化・商業・業務地区	建築物の用途の制限	[略]	(6)	神戸ハーバーランド地区地区整備計画区域	文化・商業・業務地区	建築物の用途の制限	[略]
			建築物の建築率の最高限度	[略]				建築物の建築率の最高限度	[略]
			建築物の敷地面積の最低限度	1,000平方メートル				建築物の容積率の最低限度	10分の20（法別表第 1 （い）欄(5)項及び(6)項に掲げる建築物、法別表第 2 （い）項第 8 号及び第 9 号に掲げる建築物並びに危険物の貯蔵又は処理の用途に供する建築物を除く。）
			壁面の位置の制限	[略]				建築物の高さの最低限度	15メートル（法別表第 1 （い）欄(5)項及び(6)項に掲げる建築物、法

								度	別表第 2（い）項第 8 号及び第 9 号 に掲げる建築物並びに危険物の貯蔵 又は処理の用途に供する建築物を除 く。）
		[略]	[略]	[略]			[略]	[略]	[略]
[略]	[略]	[略]	[略]	[略]			[略]	[略]	[略]
備考 [略]									
(2) [略]									

		[略]	[略]	[略]			[略]	[略]	[略]
[略]	[略]	[略]	[略]	[略]			[略]	[略]	[略]
備考 [略]									
(2) [略]									

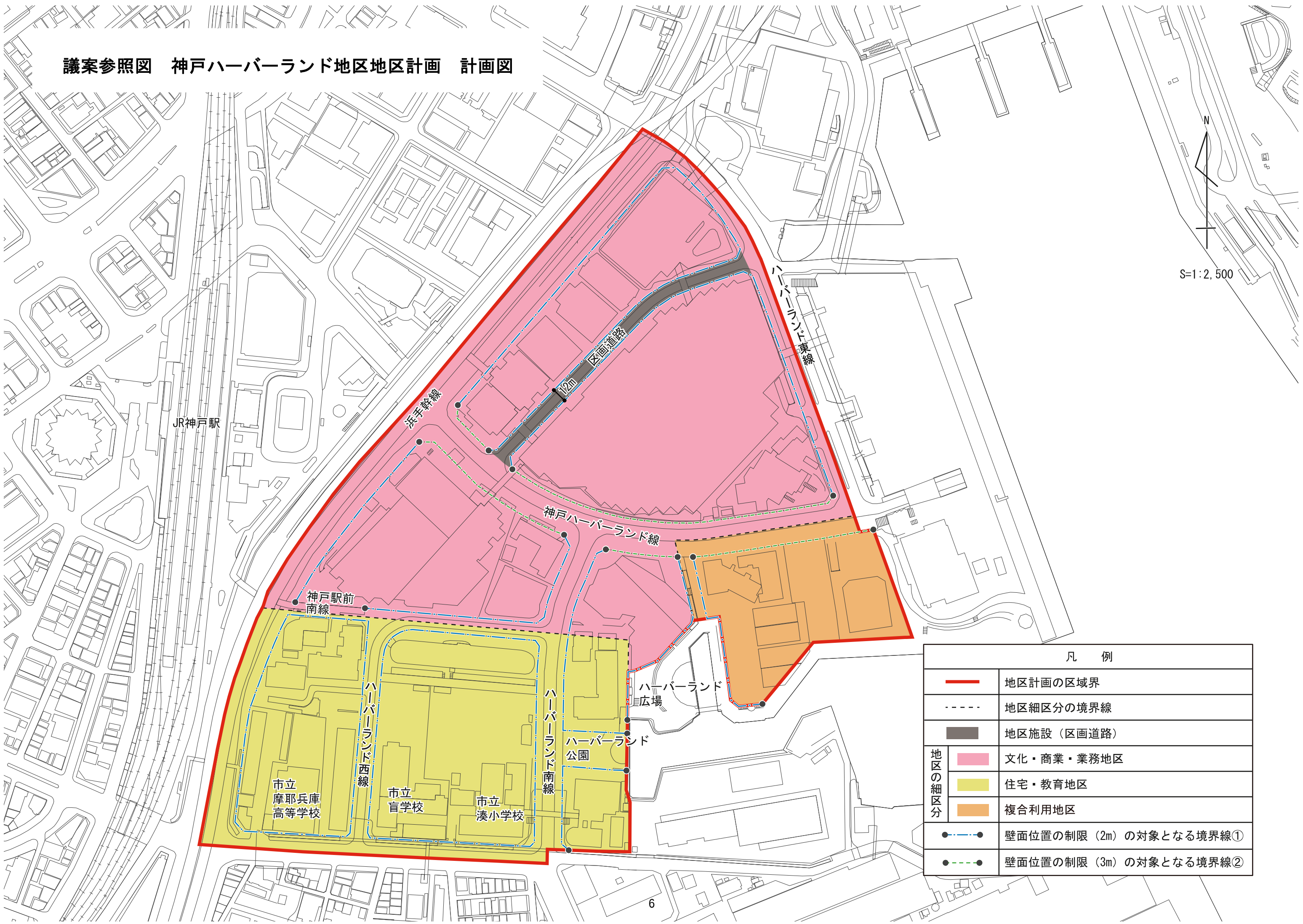
附 則

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を変更するに
当たり、条例を改正する必要があるため。

議案参照図 神戸ハーバーランド地区地区計画 計画図



凡 例	
	地区計画の区域界
	地区細区分の境界線
	地区施設（区画道路）
地区の細区分	文化・商業・業務地区
	住宅・教育地区
	複合利用地区
	壁面位置の制限（2m）の対象となる境界線①
	壁面位置の制限（3m）の対象となる境界線②