３．第 89 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

地区計画では、各地区の特性に応じて、建築物の用途等の制限等を定めており、条例に規定することによって制限の内容が建築確認申請において審査対象となる。

この度、都市計画の決定に伴い、地区計画を廃止するに当たり、条例を改正する。

（２）改正の概要

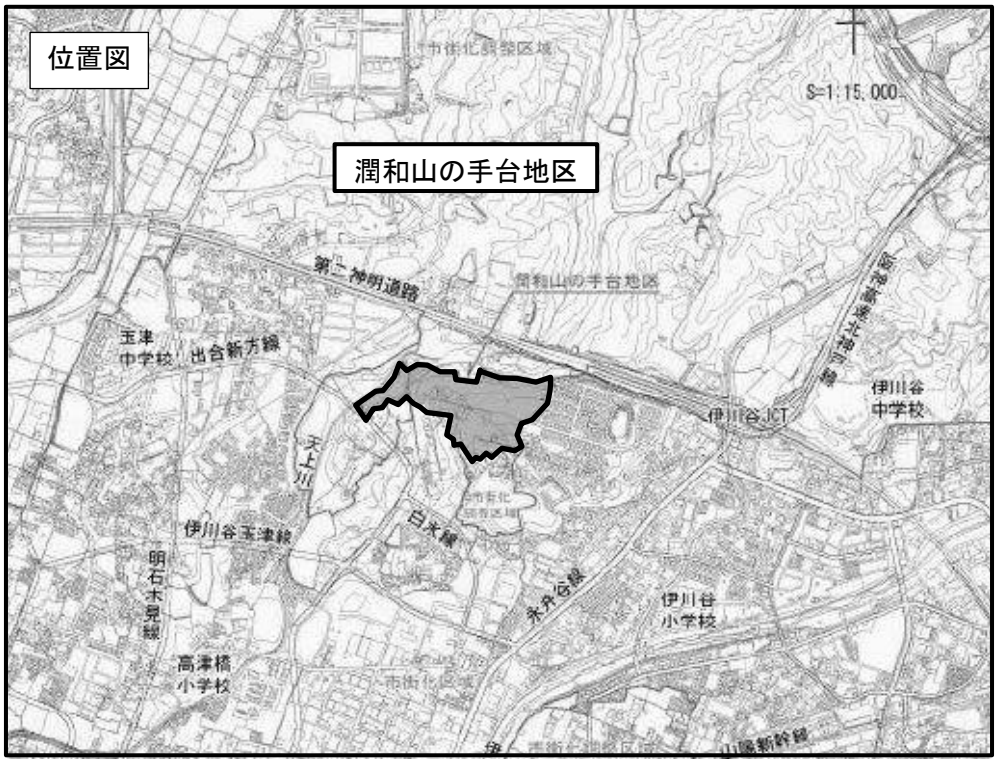
・廃止された地区計画の概要

名　称：　潤和山の手台地区

位　置：　西区伊川谷町潤和字像ヶ谷、字辻及び字横尾、玉津町高津橋字馬掛原及び字小倉目

面　積：　約 9.1 ヘクタール

廃止日：　2026 年 10 月 6 日



（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。

第89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８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。

<table>
<tr><th>改正後</th><th>改正前</th></tr>
<tr><td>別表第１（第21条関係）
(1) 地区計画の区域
<table><tr><th></th><th>区域</th></tr><tr><td>［略］</td><td>［略］</td></tr><tr><td>(71)</td><td>［略］</td></tr></table></td><td>別表第１（第21条関係）
(1) 地区計画の区域
<table><tr><th></th><th>区域</th></tr><tr><td>［略］</td><td>［略］</td></tr><tr><td>(71)</td><td>［略］</td></tr><tr><td>(72)</td><td>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潤和山の手台地区地区計画の区域のうち、地区整備</td></tr></table></td></tr>
</table>

(72) ～ (87)	［略］

（2）　［略］

	計画が定められている区域（次表において「潤和山の手台地区地区整備計画区域」という。）
(73) ～ (88)	［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

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	（ア）	（イ）	
		計画地区の区分	制限	
			制限の種類	制限の内容
［略］	［略］	［略］	［略］	［略］
(71)	［略］	［略］	［略］	［略］

改正前

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	（ア）	（イ）	
		計画地区の区分	制限	
			制限の種類	制限の内容
［略］	［略］	［略］	［略］	［略］
(71)	［略］	［略］	［略］	［略］
(72)	潤和山の手台地区地区整備計画区域	低層住宅地区	建築物の敷地面積の最低限度	130平方メートル（土地区画整理法第98条第１項の規定により仮換地として指定された土地の全部を一の敷地として使用する建築物以外の建築物に係るものに限る。）
			壁面の位置の制限	(1) 建築物（新築に係るもの、増築に係る部分及び移転に係るもの（一部の移転にあっては、その部分）に限る。）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。 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 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

(72) ～ (87)	［略］	［略］	［略］	［略］

備考　［略］

(2)　［略］

		環境保全地区	建築物の用途の制限	法別表第２(い)項第９号に掲げる建築物以外の建築物
(73) ～ (88)	［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、地区計画を廃止するに当たり、条例を改正する必要があるため。