

# 1. 第 47 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)改正の概要

玉津・櫛谷工業地区地区計画の都市計画決定に伴う条例改正の概要（新規地区）

### ア.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をする等に当たり、条例を改正する必要があるため。

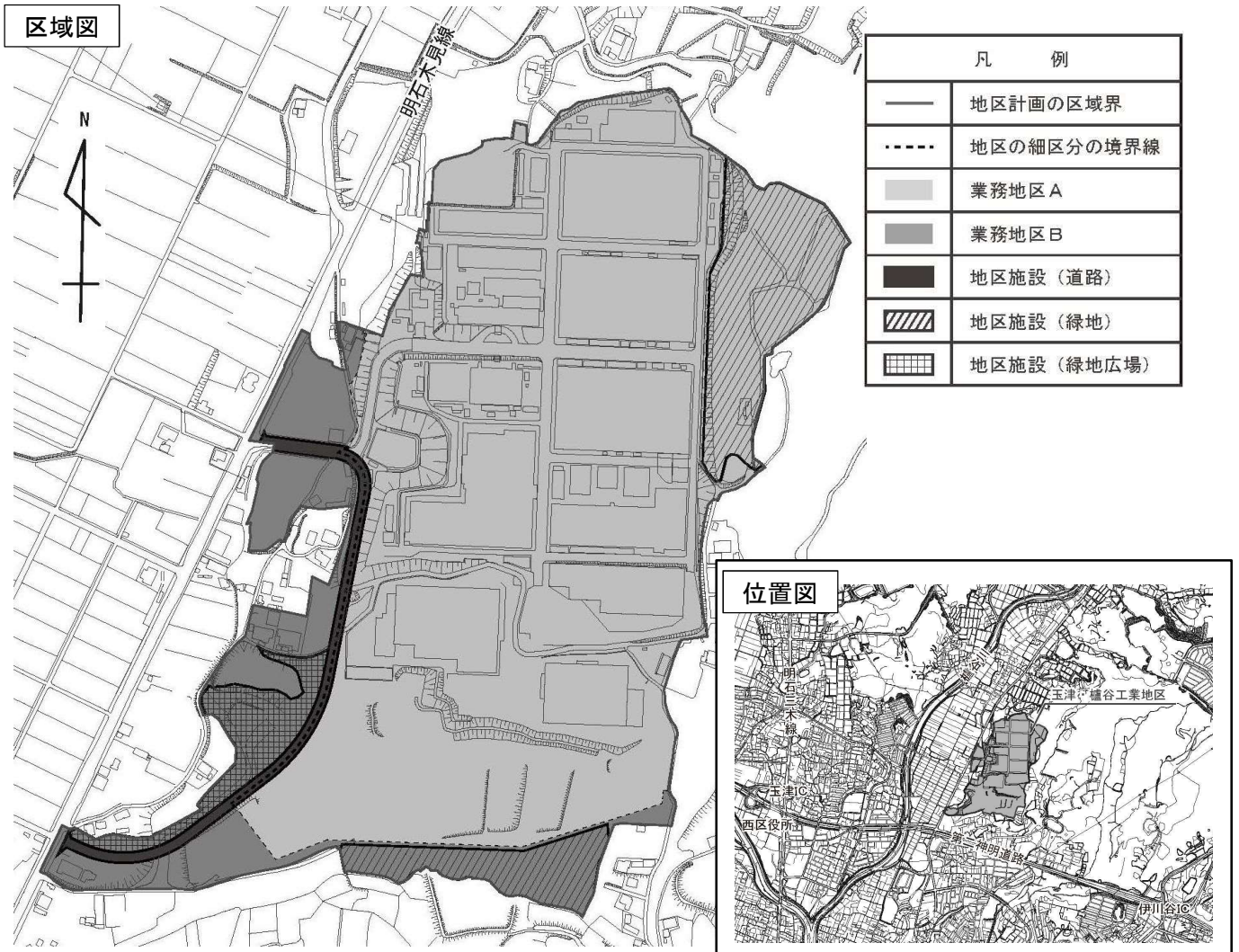
### 【根拠規定】

〔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なる。

### イ.地区計画の概要

位 置	西区櫛谷町松本字小田他
面 積	約 31.2 ヘクタール
都市計画決定	令和元年 12 月 17 日



ウ. 条例による制限内容

地区計画で定められた地区整備計画のうち「建築物の用途の制限」「建築物の敷地面積の最低限度」「壁面の位置の制限」について条例の改正を行う。

【玉津・樫谷工業地区地区計画 条例による制限等の内容】

地区の細区分	業務地区A	業務地区B
建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 神社, 寺院, 教会その他これらに類するもの</li> <li>・ 公衆浴場</li> <li>・ 自動車教習所</li> <li>・ 床面積の合計が 15 m<sup>2</sup>を超える畜舎</li> <li>・ カラオケボックスその他これに類するもの</li> </ul>	
建築物の敷地面積の最低限度	3,000 m <sup>2</sup> (ただし, 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物については除く。)	—
壁面の位置の制限	(1) 建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離は, 2 m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, 外壁等の中心線の長さの合計が3 m以下であるものにおいては, (1)の基準は, 当該建築物等の外壁等の面には適用しない。	
(備考) 主な用途地域	工業専用地域	

(2) 条例の施行

公布の日から施行する。



第47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2年6月11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。

別表第1第1号の表に次のように加える。

(87)	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玉津・榎谷工業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「玉津・榎谷工業地区地区整備計画区域」という。）
------	--

別表第2第1号の表に次のように加える。

(87)	玉津・榎谷工業地区地区整備計画区域	業務地区A	建築物の用途の制限	(1) 法別表第2(イ)項第5号及び第7号に掲げる建築物 (2) 法別表第2(ニ)項第5号及び第6号に掲げる建築物 (3) 法別表第2(ホ)項第3号に掲げる建築物
			建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル（法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物を除く。）
			壁面の位置の制限	(1) 建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離は、2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、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。
		業務地区B	建築物の用途の制限	(1) 法別表第2(イ)項第5号及び第7号に掲げる建築物 (2) 法別表第2(ニ)項第5号及び第6号に掲げる建築物 (3) 法別表第2(ホ)項第3号に掲げる建築物

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するに当たり、条例を改正する必要があるため。

(参 考)

神戸市民の住環境等をまも

(現 行)

別表第1 (第21条関係)

(1) 地区計画の区域

	区域
略	略
(86)	略

(2) 略

別表第2 (第22条-第27条の2, 第29条関係)

(1) 地区計画の区域内的の制限

	計画区域	(イ)		
		計画地区 の区分	制限の種類	制限の内容
略	略	略	略	略
(86)	略	略	略	略

備考 略

(2) 略

( \_\_\_\_ は，改正部分を示す。)

(改 正 案)

(87)	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玉津・櫛谷工業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「玉津・櫛谷工業地区地区整備計画区域」という。）

(87)	玉津・櫛谷工業地区地区整備計画区域	業務地区 A	建築物の用途の制限	(1) 法別表第2(イ)項第5号及び第7号に掲げる建築物 (2) 法別表第2(ニ)項第5号及び第6号に掲げる建築物 (3) 法別表第2(ホ)項第3号に掲げる建築物
			建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル（法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物を除く。）
			壁面の位置の制限	(1) 建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離は，2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，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。
		業務地区 B	建築物の用途の制限	(1) 法別表第2(イ)項第5号及び第7号に掲げる建築物 (2) 法別表第2(ニ)項第5号及び第6号に掲げる建築物 (3) 法別表第2(ホ)項第3号に掲げる建築物