

4. 第 91 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

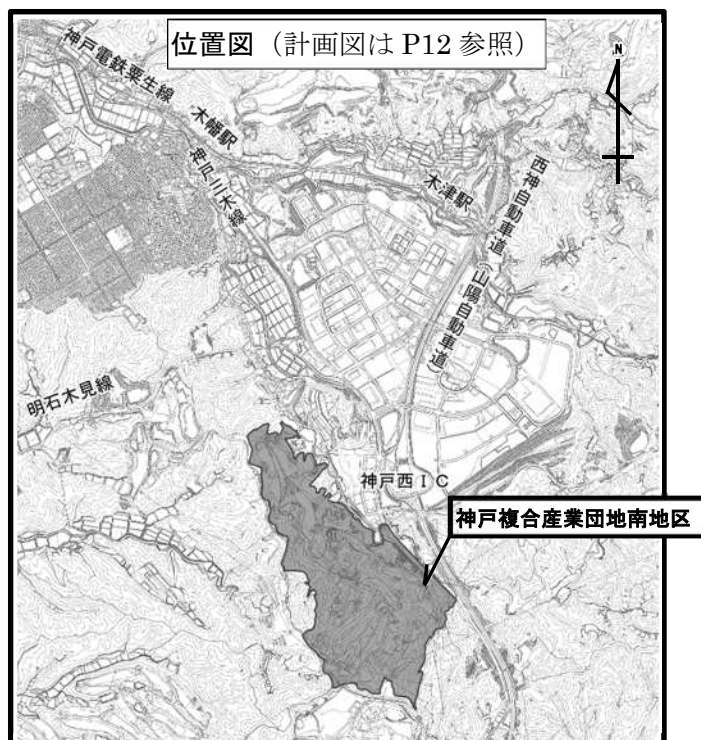
1. 改正の理由

都市計画における新たな地区計画「神戸複合産業団地南地区」の決定に伴い、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) 地区計画の概要

- ・ 位置：神戸市西区押部谷町木見字荒田 他
- ・ 面積：約 103.6ha
- ・ 都市計画決定日：令和 5 年 12 月 5 日



(2) 建築物等の用途等の制限

地区計画で定められた地区整備計画のうち「建築物等の用途の制限」「壁面の位置の制限」について条例で定める。

地区の細区分 ※ () 内は用途地域	製造工業等施設地区 (約 52.6ha) (工業専用地域)	流通業務施設地区 (約 51.0ha) (準工業地域)
建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 公衆浴場 2. 自動車教習所 3. 畜舎	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. ホテル又は旅館 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
壁面の位置の制限	1. 計画図表示の道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離は 3 m 以上とする。 2. 敷地境界線から建築物の外壁等の面までの距離は 2 m 以上とする。	

3. 施行期日

公布の日

※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。

⇒建築確認の審査対象とするため、制限の内容を条例で定めている。

第91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2月15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1（第21条関係）		別表第1（第21条関係）	
(1) 地区計画の区域		(1) 地区計画の区域	
	区域		区域
[略]	[略]	[略]	[略]
(86)	[略]	(86)	[略]
(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神 戸複合産業団地南地区地 区計画の区域のうち、地		

<p>区整備計画が定められている区域（次表において「神戸複合産業団地南地区地区整備計画区域」という。）</p>	<p>(2) [略]</p>
---	----------------

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)		
		計画地区 の区分	制限			
			制限の種類	制限の内容		
[略]	[略]	[略]	[略]	[略]		
(86)	[略]	[略]	[略]	[略]		
(87)	神戸複合 産業団地 南地区地 区整備計 画区域	製造工業 等施設地 区	建築物の用 途の制限	(1) 公衆浴場 (2) 法別表第2(に)項第5号に掲げ る建築物 (3) 畜舎		
			壁面の位置 の制限	建築物の外壁等の面から道路境界線 及び敷地境界線までの距離は、次の (1)又は(2)に掲げる境界線の区分に 応じ、それぞれ(1)又は(2)に定める 距離以上とすること。 (1) 計画図表示の道路境界線 3メ ートル (2) 敷地境界線 2メートル		
		流通業務 施設地区	建築物の用 途の制限	(1) 法別表第2(に)項第4号に掲げ る建築物 (2) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げ る建築物		
			壁面の位置 の制限	建築物の外壁等の面から道路境界線 及び敷地境界線までの距離は、次の (1)又は(2)に掲げる境界線の区分に 応じ、それぞれ(1)又は(2)に定める		

	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]		
(86)	[略]	[略]	[略]	[略]		

距離以上とすること。

(1) 計画図表示の道路境界線 3メートル

(2) 敷地境界線 2メートル

備考 [略]

(2) [略]

備考 [略]

(2) [略]

附 則

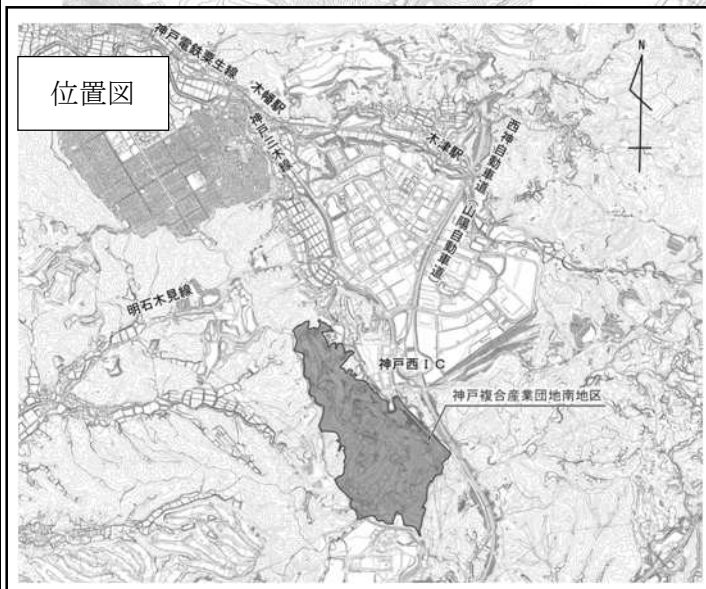
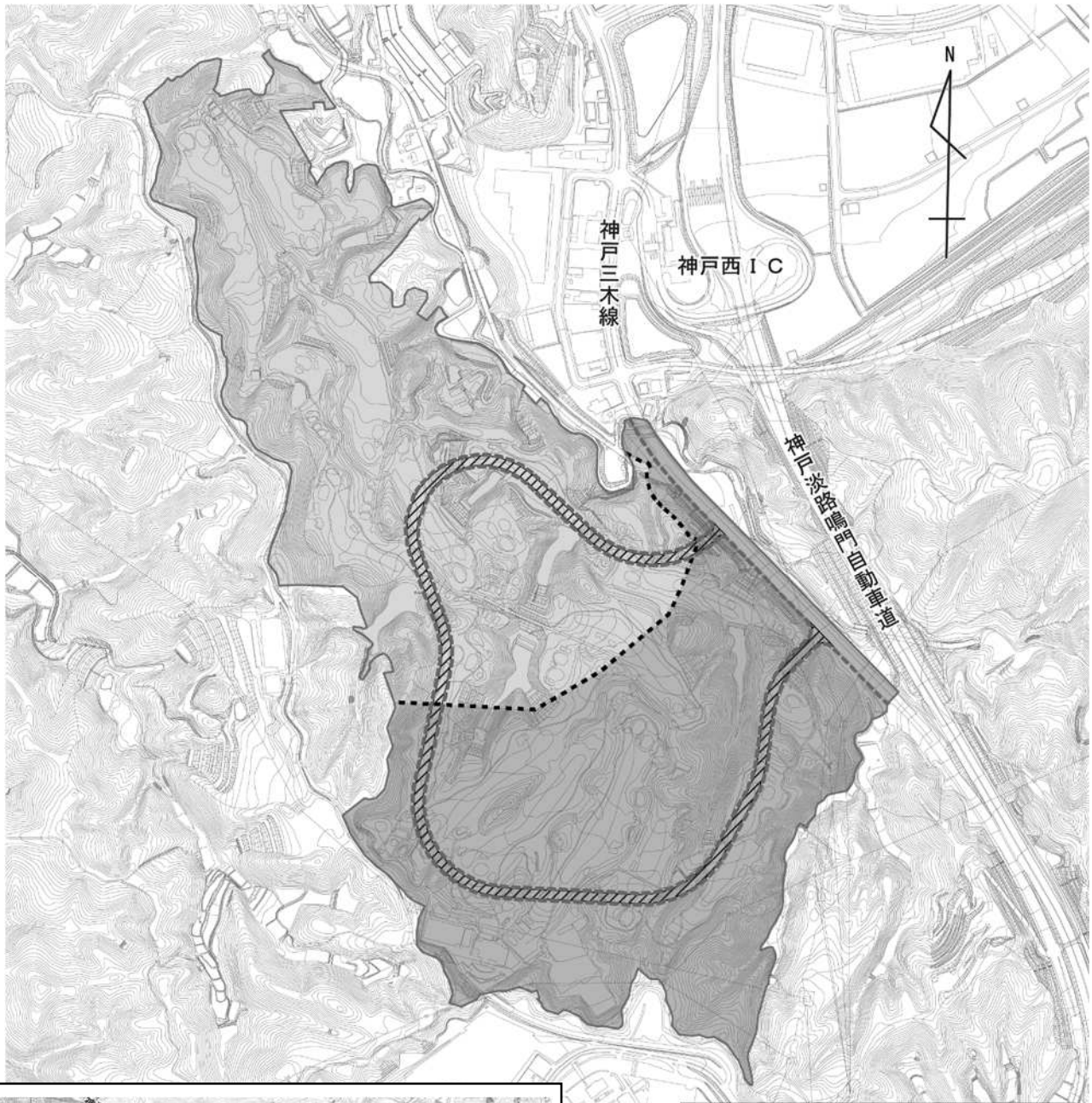
この条例は、公布の日から施行する。

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)

神戸複合産業団地南地区地区計画 計画図



凡 例	
——	地区計画の区域線
-----	地区の細区分の境界線
■	製造工業等施設地区
■	流通業務施設地区
▨	地区施設 (道路：幅員約16m)
-----	壁面の位置の制限 (3m) の対象となる境界線