

# 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31日〕  
〔条例第51号〕

改正 平6.6.7条例14, 10.3条例23, 平7.4.5条例3, 6.1条例13, 10.12条例32, 平8.3.8条例47, 7.19条例22, 平9.1.6条例38, 4.4条例7, 7.18条例20, 平10.1.6条例52, 4.9条例10, 平11.4.1条例5, 4.1条例6(附則), 10.7条例31, 平12.1.12条例52, 7.21条例14, 平13.4.11条例16, 7.17条例31, 平14.1.10条例54, 7.19条例15, 12.27条例39, 平15.7.17条例16, 平16.4.9条例3, 7.16条例12, 平17.1.11条例23, 4.14条例11, 10.4条例27, 平18.4.10条例3, 7.5条例11, 平20.4.1条例2, 7.7条例6, 平21.3.6条例29, 9.25条例15, 平22.7.13条例3, 12.22条例19, 平24.3.14条例17, 12.20条例27, 平25.3.29条例86, 12.20条例13, 平26.3.12条例19, 6.27条例6, 9.30条例14, 12.8条例25, 平27.4.1条例1, 7.6条例5, 平28.3.1条例23, 6.29条例5, 平29.6.28条例3, 10.11条例8, 平30.3.1条例17, 6.29条例4, 10.2条例9, 12.10条例15, 令元.7.4条例12, 12.9条例38, 令2.7.1条例16, 令4.3.1条例28

## 目次

### 第1章 総則

#### 第1節 通則(第1条・第2条)

#### 第2節 市長, 建築主等及び市民の責務(第3条―第5条)

### 第1章の2 確認申請等に係る届出等(第5条の2―第5条の4)

### 第2章 住環境の保全等

#### 第1節 住環境の保全(第6条―第8条)

#### 第2節 ワンルームマンション及び特定共同住宅に係る指導(第9条)

#### 第3節 指定建築物(第10条―第15条)

#### 第4節 調整(第16条)

### 第3章 建築物の用途, 敷地及び構造に関する制限等

#### 第1節 通則(第17条)

#### 第2節 特別用途地区内における建築物の建築の制限(第18条―第19条)

#### 第3節 斜面地建築物の構造の制限(第19条の2)

#### 第4節 延べ面積に算入しない地階の部分に係る地盤面の指定(第19条の3)

#### 第5節 日影による中高層の建築物の高さの制限(第20条)

#### 第6節 地区計画等の区域内における建築物の用途等に関する制限等(第21条―第32条の2)

### 第4章 建築協定(第33条―第35条)

### 第4章の2 近隣住環境計画(第35条の2―第35条の7)

### 第5章 助成等(第36条)

### 第6章 神戸市日照等調停委員(第37条)

第7章 補則（第38条・第39条）

第8章 罰則（第40条）

附則

## 第1章 総則

### 第1節 通則

(目的)

第1条 この条例は、市民が健全で快適な生活を営む上で基盤となる住環境その他都市環境（以下「住環境等」という。）の保全及び育成について市長、建築主等及び市民の責務を明らかにし、住環境等の保全及び育成の基本となる事項その他必要な事項を定めることにより、並びに別に定めがあるもののほか、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の規定に基づき建築物の用途、敷地及び構造に関する制限等に関して必要な事項を定めることにより、総合的かつ計画的な住環境等の保全及び育成を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）の例による。

- この条例において「確認申請等」とは、法第6条第1項（法第87条第1項又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）若しくは第6条の2第1項（法第87条第1項又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請又は法第18条第2項（法第87条第1項又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）の規定による通知をいう。
- この条例において「ワンルームマンション」とは、住戸専用面積が30平方メートル未満の住戸（18平方メートル未満の管理人室を除く。以下この条において同じ。）を10戸以上有する共同住宅又は長屋（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。以下同じ。）をいう。
- この条例において「特定共同住宅」とは、住戸を10戸以上有する共同住宅又は長屋のうち、ワンルームマンションを除くものをいう。
- この条例において「指定建築物」とは、次の表の左欄に掲げる対象区域の区分に応じ同表の右欄に掲げる対象建築物又はワンルームマンション若しくは特定共同住宅をいう。

| 対象区域  |  | 対象建築物                             |
|---|--|-----------------------------------|
| 地域又は区域  | 都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第3項第2号イの建築物の容積率が都市計画に定められた地域 |                                   |
| 第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域                                      |  | 地階を除く階数が3以上の建築物又は住戸を40戸以上有する共同住宅  |
| 第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域又は用途地域の指定のない区域 |  | 高さが10メートルを超える建築物又は住戸を40戸以上有する共同住宅 |
| 近隣商業地域又は準工業地域   | 10分の20の地域  | 高さが15メートルを超える建築物又は住戸を40戸以上有する共同住宅 |
|   | 10分の20を超える地域                                       |                                   |
| 商業地域  | 10分の40以下の地域  |                                   |

|      |              |                                   |
|------|--------------|-----------------------------------|
|      | 10分の40を超える地域 | 住戸を40戸以上有する共同住宅                   |
| 工業地域 |              | 高さが15メートルを超える建築物又は住戸を40戸以上有する共同住宅 |

備考

- 1 この表の規定にかかわらず、第20条第2項各号に掲げる区域については、同表の対象区域から除外するものとする。
  - 2 建築物の一部がこの表の対象区域に属さない場合及び建築物がこの表の対象区域の2以上にわたる場合の同表の対象建築物の欄の適用については、同欄中「建築物」とあるのは、「部分を有する建築物」とする。
- 6 この条例において「所有者等」とは、土地の所有者又は建築物の所有者若しくは占有者をいう。
  - 7 この条例において「建築主等」とは、建築主若しくは建築物の設計者又は建築物の工事施工者（請負工事の下請人を含む。）若しくは工事監理者をいう。
  - 8 この条例において「斜面地建築物」とは、周辺の地面と接する位置の高低差が3メートルを超える建築物をいう。

第2節 市長、建築主等及び市民の責務

（市長の基本的責務）

- 第3条 市長は、健全で快適な住環境等を確保するため、基本的かつ総合的な施策を策定し、及び実施する責務を有する。
- 2 市長は、前項の施策を策定し、及び実施するに当たって、建築主等、市民及び専門家の意見が十分に反映されるように努めなければならない。
  - 3 市長は、建築主等及び市民に対し、健全で快適な住環境等の保全及び育成に関する知識の普及その他必要な措置を講ずる責務を有する。

（建築主等の基本的責務）

- 第4条 建築主等は、その事業活動を行うに当たって、地域の特性及び近隣の住環境等に配慮することにより、健全で快適な住環境等を保全し、及び育成するため、自らの責任及び負担において、必要な措置を講ずる責務を有する。

（市民の基本的責務）

- 第5条 市民は、健全で快適な住環境等の保全及び育成に関する意識を高めることにより、健全で快適な住環境等の保全及び育成に努めなければならない。

第1章の2 確認申請等に係る届出等

（確認申請等に係る届出等）

- 第5条の2 確認申請等をしようとする建築主は、当該確認申請等に係る計画の内容その他規則で定める事項を、規則で定めるところにより、当該確認申請等をする前に市長に届け出なければならない。
- 2 前項の建築主は、同項の届出を確認申請等をしようとする日の30日前までの間において規則で定める日までに行うように努めなければならない。

3 市長は、第1項の届出があったときは、規則で定める事項を記載した通知書を建築主に交付するものとする。

4 市長は、第1項の届出があった場合において、健全で快適な住環境を保全し、又は育成するために必要があると認めるときは、当該届出が到達した日から30日以内に限り、当該届出に係る建築主に対し、必要な措置をとるべきことを助言し、又は指導することができる。

(変更等の届出)

第5条の3 前条第1項に規定する届出を行った建築主は、当該届出に係る事項の変更(規則で定めるものに限る。)又は廃止をしようとするときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

2 前条第3項及び第4項の規定は、前項の届出について準用する。

(届出に関する指導等)

第5条の4 市長は、次の各号のいずれかに該当する建築主に対し、届出その他必要な措置をとるべきことを指導し、又は勧告することができる。

(1) 第5条の2第1項の規定に従った届出を行っていない建築主

(2) 第5条の2第1項又は前条第1項に関し偽りの届出を行った建築主

## 第2章 住環境の保全等

### 第1節 住環境の保全

(適切な措置)

第6条 建築主等は、建築若しくは建築物の設計又は建築物の工事の施工若しくは監理(以下「建築等」という。)をしようとする場合においては、当該建築物の居住者等が利用する自動車及び自転車その他の二輪車のための駐車施設の需要、近隣の建築物の日照への影響その他当該建築物の用途、規模等が近隣の住環境に及ぼす影響を把握することにより、これらに対して適切な措置を講ずるように努めなければならない。

(工事の着手に当たっての措置)

第7条 建築主等は、建築物に関する工事に着手するに当たっては、当該工事によって生ずる騒音、振動等の防止、当該工事用車両に係る交通安全対策その他の必要な事項を内容とする協定を締結し、又はその他必要な措置を講ずることにより、当該建築物の近隣の住環境の保全に努めなければならない。

(放送電波の受信障害の解消)

第8条 建築主は、当該建築により近隣住民のテレビジョン又はラジオの放送電波の受信に著しい障害を生じさせたときは、自ら又はその障害を受ける近隣住民と共同して、共同受信設備の設置その他の近隣住民の放送電波の受信障害の解消に必要な措置を講じなければならない。

### 第2節 ワンルームマンション及び特定共同住宅に係る指導

(ワンルームマンション等に係る指導)

第9条 市長は、ワンルームマンションに係る建築主等、管理者等に対し、当該建築物の建築に係る紛争を未然に防止し、並びに健全で快適な住環境を保全し、及び育成するために必要な指導を行うことができる。

2 前項の指導は、次に掲げる事項を内容とする基準で規則で定めるものに基づいて行うものとする。

(1) 住戸専用面積の最低限度

(2) 壁面の位置の制限

(3) 管理人の配置

(4) 前3号に掲げるもののほか、必要な事項

3 市長は、ワンルームマンション又は特定共同住宅に係る建築主等に対し、当該建築物の建築に伴う自動車及び自転車その他の二輪車の放置による近隣の住環境の悪化を未然に防止し、並びに健全で快適な住環境を保全し、及び育成するために必要な駐車施設の確保に関する指導を行うことができる。

4 前項の指導は、用途地域及び住戸の数に応じた整備率その他の規則で定める基準に基づいて行うものとする。

### 第3節 指定建築物

#### (標識の設置)

第10条 指定建築物（第2条第5項の表の左欄に掲げる対象区域の区分に応じ同表の右欄に掲げる対象建築物又はワンルームマンションに限る。以下この条及び次条において同じ。）の建築をしようとする建築主は、近隣の所有者等に当該指定建築物の建築計画の内容を周知させるため、規則で定める標識（以下「標識」という。）を当該建築物の敷地の見やすい場所その他の規則で定める場所に設置しなければならない。ただし、市長が特に必要がないと認めたときは、この限りでない。

2 前項の建築主（同項ただし書の適用を受ける者を除く。）は、標識の記載事項に変更があったときは、速やかに当該記載事項を変更しなければならない。

3 標識の設置は、第12条第1項に規定する届出を行う前にし、かつ、当該指定建築物に関する工事を施工する時までしなければならない。

#### (説明の実施)

第11条 前条第1項の建築主（同項ただし書の適用を受ける者を除く。）その他の建築主等は、近隣の所有者等に対し、説明会の開催その他の方法により当該指定建築物の建築計画の内容その他必要な事項に関する説明（以下「説明」という。）を、規則で定める図書を提示してしなければならない。ただし、市長が特に必要がないと認めたときは、この限りでない。

2 市長は、前項の建築主等に対し、規則で定めるところにより、説明に関する報告を求めることができる。

3 前2項の規定は第1項の計画の内容の変更について、前条第3項の規定は説明の実施について準用する。

#### (指定建築物の建築の届出)

第12条 指定建築物の建築をしようとする建築主は、当該指定建築物の建築計画の内容その他

規則で定める事項を規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。ただし、市長が特に必要がないと認めたときは、この限りでない。

2 前項の建築主（同項ただし書の適用を受ける者を除く。）は、同項の届出を法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の確認の申請又は法第18条第2項の通知をしようとする日の30日前までの間において規則で定める日までに行うように努めなければならない。

3 第1項に規定する届出を行った建築主は、当該届出に係る事項の変更をしようとするときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

（計画変更の勧告等）

第13条 市長は、前条第1項又は第3項の届出があった場合において、当該指定建築物が近隣の住環境に著しい影響を及ぼすおそれがあると認めるときその他健全で快適な住環境を保全し、又は育成するために必要があると認めるときは、当該届出が到達した日から30日以内に限り、当該届出に係る建築主に対し、当該指定建築物の建築計画の内容の変更その他必要な措置をとるべきことを指導し、又は勧告することができる。この場合において、市長が特に必要があると認めるときは、その必要の限度内において当該期間を延長することができる。

（違反者等に対する措置）

第14条 市長は、第12条第1項又は第3項に規定する届出を当該指定建築物に関する工事を施工する時までに行わずに当該建築物に係る建築をしようとする建築主又はしている建築主に対し、当該工事の施工の禁止その他必要な措置をとるべきことを指導し、又は勧告することができる。

2 市長は、第12条第2項の規定に従った届出を行っていない建築主に対し、速やかに同項の趣旨に添った行為を行うように指導し、又は勧告することができる。

（公表）

第15条 市長は、第13条又は前条第1項の規定による指導又は勧告をした場合において、その指導又は勧告を受けた建築主がその指導又は勧告に従わないときは、その旨及びその指導又は勧告の内容を公表することができる。

2 市長は、前項の規定により公表を行おうとするときは、あらかじめ、当該建築主又はその代理人の出頭を求めて、意見の聴取を行い、かつ、執行機関の附属機関に関する条例（昭和31年11月条例第36号）別表に定める神戸市すまい審議会の意見を聴かななければならない。

3 市長は、前項の規定により意見の聴取を行おうとするときは、公表をしようとする理由、公表の内容並びに意見の聴取の期日及び場所をその期日の3日前までに当該建築主又はその代理人に通知しなければならない。

4 意見の聴取においては、当該建築主又はその代理人は、自己又は本人のために意見を述べ、又は釈明し、かつ、証拠を提出することができる。

5 当該建築主又はその代理人が正当な理由がなく意見の聴取に応じなかったときは、市長は、意見の聴取を行わないで第1項の公表をすることができる。

#### 第4節 調整

（紛争の調整）

第16条 市長は、近隣の所有者等と建築主等との間で建築に係る紛争が生じた場合において、

当事者の一方又は双方からの要請があったときは、調整を行うことができる。

- 2 市長は、前項の要請があった場合において、必要があると認めるときは、当事者に対し、出頭を求めて意見を聴くこと及び必要な資料の提出を求めることができる。

### 第3章 建築物の用途、敷地及び構造に関する制限等

#### 第1節 通則

(趣旨)

第17条 この章の規定は、法第49条第1項、法第50条、法第52条第5項、法第56条の2第1項並びに法第68条の2第1項及び第5項の規定に基づき、建築物の用途、敷地及び構造に関する制限等について、必要な事項を定めるものとする。

#### 第2節 特別用途地区内における建築物の建築の制限

(文教地区内の建築の制限)

第18条 文教地区内においては、次に掲げる用途に供するための建築物は、建築してはならない。ただし、市長が文教上必要があると認め、又は文教上の目的を害するおそれがないと認めて許可した場合は、この限りでない。

- (1) カフェー、料理店、キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、舞踏教習所その他これらに類するもの
- (2) ホテル、旅館又は簡易宿所
- (3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第1号に該当する営業に係る公衆浴場その他これに類するもの
- (4) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
- (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、ボーリング場又は環境を害するおそれのある屋内プール若しくは屋内スケート場その他の遊技場
- (6) 前各号に掲げるもののほか、文教上の目的を害するおそれのあるもの

- 2 市長は、前項ただし書の規定による許可をする場合においては、あらかじめ神戸市建築審査会条例（昭和30年6月条例第17号）に規定する神戸市建築審査会（以下「審査会」という。）の意見を聴かなければならない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第18条の2 法第3条第2項の規定により前条第1項の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条第1項の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築は、基準時（法第3条第2項の規定により前条第1項の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き前条第1項の規定（当該規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条及び第18条の5において同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合にお



いては、その延べ面積の合計。以下同じ。)及び建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計。以下同じ。)は、基準時における敷地面積に対して、それぞれ、法第52条第1項、第2項及び第7項並びに法第53条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(3) 増築後の前条第1項の規定に適合しない建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(4) 用途の変更(令第137条の19第2項に規定する範囲内のものを除く。)を伴わないこと。

2 法第3条第2項の規定により前条第1項の規定の適用を受けない建築物について、前項第4号の範囲内において大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前条第1項の規定は、適用しない。

(大規模集客施設制限地区内の建築の制限)

第18条の3 大規模集客施設制限地区内においては、法別表第2(か)項に掲げる建築物(以下「特定大規模建築物」という。)は、建築してはならない。

2 地区計画(当該地区計画の都市計画法第12条の5第2項第2号に掲げる事項に特定大規模建築物の立地を誘導する旨の記載があるものに限る。)の区域のうち、特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため一体的かつ総合的な市街地の開発整備を実施すべき区域であり、かつ、地区整備計画が定められている区域内においては、特定大規模建築物のうち、当該地区整備計画の内容に適合するものであり、かつ、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、前項の規定は、適用しない。

3 前条の規定は、法第3条第2項の規定により第1項の規定の適用を受けない建築物について準用する。この場合において、同条中「前条第1項」とあるのは「第18条の3第1項」と読み替えるものとする。

(類似の用途の指定)

第18条の4 令第137条の19第3項の規定により指定する類似の用途は、前条第1項の規定の準用に関しては、令第137条の19第2項に規定する範囲内のものとする。

(都心機能誘導地区内の建築の制限)

第18条の5 都心機能誘導地区のうち、都心機能高度集積地区内においては、次に掲げる建築物(以下「住宅等」という。)は、建築してはならない。ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上やむを得ないと認めて許可した場合は、この限りでない。

(1) 法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物

(2) 法第52条第3項に規定する老人ホーム等

2 都心機能誘導地区のうち、都心機能活性化地区内においては、住宅等の用途に供する部分の容積率が10分の40を超える建築物は、建築してはならない。ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上やむを得ないと認めて許可した場合は、この限りでない。

3 前項の規定は、都心機能活性化地区内の建築物の敷地面積が1,000平方メートル未満である場合については、適用しない。

4 法第3条第2項の規定により第1項又は第2項の規定の適用を受けない建築物が存する敷地において、基準時に存する建築物を除却し、その敷地に建築物を新築する場合で、住

宅等の用途に供する部分の床面積の合計が基準時より増加しないものについては、第1項及び第2項の規定は適用しない。

5 第18条第2項の規定は、第1項及び第2項の規定による許可について準用する。

6 第18条の2の規定は、法第3条第2項の規定により第1項又は第2項の規定の適用を受けない建築物について準用する。この場合において、第18条の2中「前条第1項」とあるのは「第18条の5第1項又は第2項」と読み替えるものとする。

(建築物の敷地が特別用途地区の内外にわたる場合の措置)

第19条 建築物の敷地が特別用途地区の内外にわたる場合における第18条、第18条の3及び第18条の5の規定の適用については、その敷地の過半が特別用途地区に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用し、その敷地の過半が特別用途地区の外に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

### 第3節 斜面地建築物の構造の制限

(斜面地建築物の構造の制限)

第19条の2 第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域における斜面地建築物の階数は、5を超えてはならない。

2 前項に規定する地域の内外にわたる斜面地建築物については、当該地域内にある斜面地建築物の部分を当該斜面地建築物とみなして前項の規定を適用する。

3 前2項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

(1) 大規模の修繕又は大規模の模様替に係る建築物

(2) 法第55条第3項、法第59条の2第1項、法第86条第3項若しくは第4項又は法第86条の2第2項若しくは第3項の規定による許可を受けた建築物

(3) 前2項の規定の施行又は適用の際現に存する建築物でこれらの規定に適合しないものであって、当該建築物の増築について市長が周囲の住居の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの

(4) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成18年政令第379号）第18条第1項に規定する移動等円滑化経路を構成する出入口、同令第6条第2号の廊下等、傾斜路（その踊場を含む。）又はエレベーターその他の昇降機を設置することにより前2項の規定に適合しなくなる建築物であって、市長が周囲の住居の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの

(5) 公益上必要な建築物で、市長が構造上やむを得ないと認めて許可したもの

4 第18条第2項の規定は、前項第2号から第5号までの規定による許可について準用する。

### 第4節 延べ面積に算入しない地階の部分に係る地盤面の指定

(延べ面積に算入しない地階の部分に係る地盤面の指定)

第19条の3 法第52条第5項の規定により条例で定める区域は、第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住

居地域、第2種住居地域及び準住居地域の区域とする。

- 2 建築物が前項に規定する区域とそれ以外の区域とにわたる場合においては、当該それ以外の区域もまた、法第52条第5項の規定により条例で定める区域とする。
- 3 法第52条第5項の規定により条例で定める地盤面は、建築物が周囲の地盤と接する位置の平均の高さにおける水平面とし、その接する位置の高低差が3メートルを超える場合においては、その接する位置のうち最も低い位置からの高さ3メートル以内の平均の高さにおける水平面とする。
- 4 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。
  - (1) 共同住宅、長屋又は老人ホーム等以外の用途に供する建築物
  - (2) 大規模の修繕又は大規模の模様替に係る建築物
  - (3) 住戸、住室又は老人ホーム等の用途に供する居室の増加を伴わない増築を行う建築物で、市長が周囲の住居の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの
- 5 第18条第2項の規定は、前項第3号の規定による許可について準用する。

#### 第5節 日影による中高層の建築物の高さの制限

(日影による中高層の建築物の高さの制限)

第20条 日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域として法第56条の2第1項の規定により指定する区域は、法別表第4(イ)欄に掲げる地域又は区域のうち次の表の左欄に掲げる地域又は区域とし、それぞれの地域又は区域について生じさせてはならない日影時間として法別表第4(ニ)欄の各号のうちから指定する号(次の表の用途地域の指定のない区域の項にあっては、法別表第4(ロ)欄の4の項のイ又はロ及び同表(ニ)欄の各号のうちから指定するもの。以下この項において「指定する号等」という。)は、次の表の右欄に掲げるとおりとする。この場合において、同表第1種中高層住居専用地域又は第2種中高層住居専用地域の項、第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域の項、近隣商業地域の項及び準工業地域の項に規定する対象区域について法第56条の2第1項の規定を適用するときに係る同項の規定により指定する平均地盤面からの高さは、4メートルとする。

| 対 象 区 域                    |                                      | 指定する号等 |
|----------------------------|--------------------------------------|--------|
| 第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域   | うち都市計画において容積率が10分の8と定められた区域          | (1)    |
|                            | うち都市計画において容積率が10分の10又は10分の15と定められた区域 | (2)    |
| 第1種中高層住居専用地域又は第2種中高層住居専用地域 | うち都市計画において容積率が10分の10又は10分の15と定められた区域 | (1)    |
|                            | うち都市計画において容積率が10分の20又は10分の30と定められた区域 | (2)    |
| 第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域     | うち都市計画において容積率が10分の20と定められた区域         | (1)    |
|                            | うち都市計画において容積率が10分の30と定められた区域         | (2)    |
| 近隣商業地域                     | うち都市計画において容積率が10分の20と定められた区域         | (2)    |
| 準工業地域                      | うち都市計画において容積率が10分の20と定められた区域         | (2)    |
| 用途地域の指定のない区域               |                                      | ロ(2)   |

- 2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる区域については、同項の表の対象区域から除外するものとする。

- (1) 都市計画法第8条第1項第9号の臨港地区
- (2) 公有水面埋立法（大正10年法律第57号）第22条の竣功認可のあった埋立地で都市再開発等の用に供する目的をもってする埋立てとして同法第2条第1項の免許のあったものに係る区域
- (3) 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和41年法律第110号）第4条第1項の規定による流通業務地区
- (4) 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第12条第1項の規定による特別緑地保全地区

## 第6節 地区計画等の区域内における建築物の用途等に関する制限等

### （適用区域）

第21条 この節の規定は、別表第1各号の表に掲げる区域（以下「計画区域」という。）内に適用する。

### （建築物の用途の制限）

第22条 計画区域内においては、それぞれ、別表第2各号の表(ア)欄の地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画において区分された地区（以下「計画地区」という。）の区分に応じ当該各号の表(イ)欄（同欄の建築物の用途の制限に係る部分に限る。）に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、市長が計画地区における土地利用の状況等に照らして、適正な都市機能と健全な都市環境を害するおそれがないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

- 2 第15条第2項から第5項までの規定は、前項ただし書の規定による許可について準用する。この場合において、同条第2項中「当該建築主」とあるのは「その許可に利害関係を有する者」と、「意見の聴取」とあるのは「公開による意見の聴取」と、「執行機関の附属機関に関する条例（昭和31年11月条例第36号）別表に定める神戸市すまい審議会」とあるのは「審査会」と、同条第3項中「公表をしようとする理由、公表の内容」とあるのは「当該許可をしようとする建築物の建築計画の内容」と、「当該建築主又はその代理人に通知しなければならない」とあるのは「公告しなければならない」と、同条第4項中「当該建築主」とあるのは「当該許可に利害関係を有する者」と、「述べ、又は釈明し、かつ、証拠を提出する」とあるのは「述べる」と、同条第5項中「当該建築主」とあるのは「当該許可に利害関係を有する者」と、「第1項の公表」とあるのは「第1項ただし書の規定による許可」と読み替えるものとする。

### （建築物の容積率の制限）

第23条 建築物の容積率は、それぞれ、別表第2各号の表(ア)欄の計画地区の区分に応じ当該各号の表(イ)欄（同欄の建築物の容積率の最高限度に係る部分に限る。）に掲げる数値を超えてはならない。

- 2 建築物の容積率は、それぞれ、別表第2各号の表(ア)欄の計画地区の区分に応じ当該各号の表(イ)欄（同欄の建築物の容積率の最低限度に係る部分に限る。）に掲げる数値以上でなければならない。
- 3 第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積は、法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積の例により算定する。

(建築物の建蔽率の制限)

第24条 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（以下「建蔽率」という。）は、それぞれ、別表第2各号の表(ア)欄の計画地区の区分に応じ当該各号の表(イ)欄（同欄の建築物の建蔽率の最高限度に係る部分に限る。）に掲げる数値を超えてはならない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

(1) 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類する建築物

(2) 公園、広場、道路、川その他これらに類するもの内にある建築物で市長が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したもの

3 第18条第2項の規定は、前項第2号の規定による許可について準用する。

(建築物の敷地面積の制限)

第25条 建築物の敷地面積は、それぞれ、別表第2各号の表(ア)欄の計画地区の区分に応じ当該各号の表(イ)欄（同欄の建築物の敷地面積の最低限度に係る部分に限る。）に掲げる面積以上でなければならない。

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの若しくは現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地又は法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用するならば前項の規定に適合しないこととなる土地若しくは当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 前項の規定を改正する条例による改正（同項の規定を廃止すると同時に新たにこれに相当する規定を制定することを含む。以下この号において同じ。）後の同項の規定の施行又は適用の際、当該条例による改正前の同項の規定に違反する建築物の敷地として使用されている土地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該条例による改正前の同項の規定に違反することとなる土地

(2) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により建築物の敷地面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも建築物の敷地面積の最低限度に関する制限に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば前項の規定に違反することとなった土地

(3) 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地として使用されている土地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地

(壁面の位置の制限)

第26条 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）又はバルコニーの手すり壁その他これに類するもの（以下「バルコニーの手すり壁等」という。）の面から道路境界線（計画区域内の道路との境界線に限る。以下同じ。）、隣地境界線、道路中心線又は地区境界線（計画区域の内と外との境界線をいう。以下同じ。）までの距離は、それぞれ、別表第2各号の表(ア)欄の計画地区の区分に応じ当該各号の表(イ)欄（同欄の壁面の位置

の制限に係る部分に限る。)に掲げる基準に従わなければならない。

2 前項の規定は、公共用歩廊その他これに類する建築物については、適用しない。

(建築物の高さの制限)

第27条 建築物の高さは、それぞれ、別表第2各号の表(ア)欄の計画地区の区分に応じ当該各号の表(イ)欄(同欄の建築物の高さの最高限度に係る部分に限る。)に掲げる高さを超えてはならない。

2 建築物の高さは、それぞれ、別表第2各号の表(ア)欄の計画地区の区分に応じ当該各号の表(イ)欄(同欄の建築物の高さの最低限度に係る部分に限る。)に掲げる高さ以上でなければならない。

3 第1項の建築物の高さの算定については、それぞれ、次に定めるところによる。

(1) 北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度が定められている場合を除き、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(2) むね飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。

4 北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度が定められている場合の第1項の規定の適用については、それぞれ、次に定めるところによる。

(1) 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するものがある場合又は建築物の敷地が北側で水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面、線路敷その他これらに類するものに接する隣地境界線は、当該水面、線路敷その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。

(2) 建築物の敷地の地盤面が北側の隣地(北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。)の地盤面(隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。)より1メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。

5 第2項の規定は、同項に規定する数値に満たない高さの部分をも有する建築物(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を1の建築物とみなす。)で、その部分の水平投影面積の合計の当該建築物の建築面積に対する割合が2分の1未満であるものについては、適用しない。ただし、当該割合について、別表第2第1号の表(イ)欄(同欄の建築物の高さの最低限度に係る部分に限る。)において別に定める割合があるときは、この限りでない。

(建築物の建築面積の制限)

第27条の2 建築物の建築面積は、別表第2第1号の表(ア)欄の計画地区の区分に応じ同表

(イ)欄(同欄の建築物の建築面積の最低限度に係る部分に限る。)に掲げる面積以上でなければならない。

(建築物の敷地が計画区域の内外にわたる場合の措置)

第28条 建築物の敷地が計画区域の内外にわたる場合における第22条第1項、第25条第1項及

び前条の規定の適用については、その敷地の過半が計画区域に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用し、その敷地の過半が計画区域の外に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

- 2 建築物の敷地が計画区域の内外にわたる場合においては、第23条第2項の規定は、適用しない。

(建築物の敷地が2以上の計画地区にわたる場合の措置)

第29条 建築物の敷地が2以上の計画地区にわたる場合における第22条第1項、第25条第1項及び第27条の2の規定の適用については、当該建築物又はその敷地の全部について、その敷地の過半が属する計画地区に係る規定を適用する。

- 2 建築物の敷地が2以上の計画地区にわたる場合においては、第23条第1項又は第24条第1項の規定による制限を、それぞれ、法第52条第1項の規定による建築物の容積率の限度又は法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率の限度とみなして、法第52条第7項又は法第53条第2項の規定を適用する。

- 3 建築物の敷地の一部が別表第2各号の表(イ)欄において建築物の容積率の最低限度について規定をしていない計画地区に属する場合においては、第23条第2項の規定は適用せず、その敷地の全部が同欄において建築物の容積率の最低限度について規定をしている計画地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、同欄の規定による当該計画地区内の建築物の容積率の最低限度にその敷地の当該計画地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以上でなければならない。

(一定の複数建築物に対する制限の特例)

第30条 次に掲げる各建築物について第23条第1項若しくは第2項、第24条第1項、第26条第1項又は第27条の2の規定を適用する場合においては、当該各建築物は同一敷地内にあるものとみなす。

- (1) 法第86条第1項の規定により市長がその各建築物の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの
- (2) 法第86条第2項の規定により市長がその位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める当該区域内に存することとなる各建築物
- (3) 法第86条第3項の規定により市長がその各建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したもの
- (4) 法第86条第4項の規定により市長がその位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造について交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可した当該区域内に存することとなる各建築物
- (5) 法第86条の2第1項の規定により市長の認定を受けた建築物及び当該建築物以外の公告認定対象区域内の建築物
- (6) 法第86条の2第2項の規定により市長の許可を受けた建築物及び当該建築物以外の公告認定対象区域内の建築物
- (7) 法第86条の2第3項の規定により市長の許可を受けた建築物及び当該建築物以外の公告許可対象区域内の建築物

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第31条 法第3条第2項の規定により第22条第1項の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第22条第1項の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築は、基準時（法第3条第2項の規定により第22条第1項又は第23条第1項の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続きこれらの規定（これらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積は、基準時における敷地面積に対して、それぞれ、法第52条第1項、第2項及び第7項の規定並びに第23条第1項及び第3項の規定並びに法第53条の規定及び第24条第1項の規定に適合すること。
- (2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (3) 増築後の第22条第1項の規定に適合しない建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (4) 第22条第1項の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

2 法第3条第2項の規定により第23条第1項の規定の適用を受けない建築物について、法第86条の7第1項の規定により令第137条の8で定める範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第23条第1項の規定は、適用しない。この場合において、令第137条の8第2号の規定については、同号中「基準時」とあるのは、「基準時（法第3条第2項の規定により神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第23条第1項の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き条例第23条第1項の規定（それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。）」と読み替えて適用するものとする。

3 法第3条第2項の規定により第26条第1項又は第27条第1項の規定の適用を受けない部分を有する建築物について、増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第4号の規定にかかわらず、当該部分のうち当該増築又は改築をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

4 法第3条第2項の規定により第22条第1項、第23条第1項若しくは第2項、第24条第1項、第26条第1項、第27条第1項又は第27条の2の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。ただし、次の各号に掲げる場合における当該各号に定める規定の適用については、この限りでない。

- (1) 大規模の修繕又は大規模の模様替が用途の変更を伴う場合 第22条第1項
- (2) 次のア又はイに掲げる区域において大規模の修繕又は大規模の模様替を行う場合 第27条第1項
  - ア 別表第2(62)の項の須磨北町地区地区整備計画区域（計画地区の区分が沿道サービス地区Aである区域の部分に限る。）
  - イ 別表第2(72)の項の深江駅南地区地区整備計画区域（計画地区の区分が住宅地区B及



び住宅地区Cである区域の部分に限る。)

(既存の建築物の用途変更に対する準用等)

第31条の2 法第87条第3項の規定によりこの条例の規定を準用する場合には、第23条第1項及び第2項、第24条第1項、第26条第1項、第27条第1項並びに第27条の2の規定は、適用しない。

2 令第137条の19第3項の規定により指定する類似の用途は、令第137条の18に規定する類似の用途とする。

(公益上必要な建築物の特例)

第32条 市長がこの節の規定の適用に関して公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、その許可の範囲内において、当該規定は、適用しない。

2 第18条第2項の規定は、前項の規定による許可について準用する。

(建築物の用途の制限の緩和)

第32条の2 ポートアイランド南地区地区整備計画区域内の商業・業務地区においては、法第48条各項の規定にかかわらず、法別表第2(ぬ)項第2号に掲げる建築物のうち次の各号に掲げる用途に供する建築物(当該用途に供する部分の床面積の合計(共用の廊下、階段及びエレベーターの昇降路の用に供する部分の床面積を除く。))が、当該建築物の延べ面積の2分の1を超えないものに限る。)を建築することができる。

(1) 再生医療等の安全性の確保等に関する法律(平成25年法律第85号)第2条第4項に規定する細胞培養加工施設

(2) 医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律(昭和35年法律第145号)第2条第9項に規定する再生医療等製品の製造所

## 第4章 建築協定

(趣旨)

第33条 この章の規定は、法第69条の規定に基づき、必要な事項を定めるものとする。

(協定事項等)

第34条 都市計画区域内において、土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条第1項(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号)第83条において準用する場合を含む。))の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者)は、当該権利の目的となっている土地について一定の区域を定め、住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するため、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準についての協定(以下「建築協定」という。)を締結することができる。

(他の法令との関係)

第35条 前条の規定による建築協定の内容は、建築に関する法律及びこれに基づく命令並びに

条例に適合するものでなければならない。

## 第4章の2 近隣住環境計画

(近隣住環境計画)

第35条の2 市長は、一定の区域において、所有者等の発意に基づき、地域の特性を踏まえた健全で快適な住環境等の保全及び育成を図るための計画（以下「近隣住環境計画」という。）を定めることができる。

2 近隣住環境計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

(1) 名称及び区域

(2) 区域内における住環境等に係る目標

(3) 区域内における建築物その他の工作物（以下この章において「建築物等」という。）及び道路の整備の方針及び計画

(4) 前3号に掲げるもののほか、健全で快適な住環境等の保全及び育成を図るために必要な事項

(近隣住環境計画の作成手続等)

第35条の3 所有者等は、一定の区域内における住環境等に係る目標、建築物等の整備の方針その他健全で快適な住環境等の保全及び育成を図るために必要な事項を含む計画を策定し、これに基づき近隣住環境計画を定めるよう市長に申請することができる。

2 所有者等は、前項の規定により計画を策定するに当たっては、あらかじめ市長と協議しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による申請があった場合において、必要があると認めるときは、同項の計画に基づき、近隣住環境計画の案を作成するものとする。

4 市長は、近隣住環境計画を定めようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、その旨を公告し、前項の規定による近隣住環境計画の案を、当該公告の日から2週間一般の縦覧に供しなければならない。

5 前項の規定による公告があったときは、同項の案に係る区域内の住民及び関係人（以下「住民等」という。）は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された案について、市長に意見書を提出することができる。

第35条の4 複数の住民等から要請があった場合においては、市長は、規則で定めるところにより、公聴会を開催するものとする。

第35条の5 市長は、近隣住環境計画を定めるに当たっては、住民等の意見を反映させるように努めるとともに、執行機関の附属機関に関する条例別表に定める神戸市すまい審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かななければならない。

2 市長は、前項の規定により審議会に諮問しようとするときは、第35条の3第5項及び前条の規定により提出され、及び聴取された意見の要旨を審議会に提出しなければならない。

3 市長は、近隣住環境計画を定めたときは、その旨を告示し、当該近隣住環境計画の写しを一般の縦覧に供するものとする。

4 近隣住環境計画は、前項の規定による告示があった日から、その効力を生ずる。

5 前2条及び前各項の規定は、近隣住環境計画の変更について準用する。

(近隣住環境計画への配慮)

第35条の6 市長は、近隣住環境計画の実現を図るため、当該近隣住環境計画に配慮して法令の適用を行うものとする。

(建築等の届出等)

第35条の7 近隣住環境計画の区域内において、次の各号のいずれかに該当する行為を行おうとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。ただし、軽易な行為その他の行為で規則で定めるものについては、この限りでない。

(1) 建築物等の新築、増築、改築若しくは移転又は用途の変更

(2) 土地の区画形質又は用途の変更

(3) 前2号に掲げるもののほか、近隣住環境計画に影響を及ぼすおそれがある行為で規則で定めるもの

2 市長は、前項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が近隣住環境計画に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の措置をとることを勧告することができる。

## 第5章 助成等

(助成等)

第36条 市長は、建築協定を締結した者、建築協定を締結しようとしている者、第35条の3第1項の計画を策定しようとしている者等が協力して行う住環境等の保全又は育成に関する活動に対し、技術的援助を行い、又はこれらの活動に要する経費の一部を助成することができる。

## 第6章 神戸市日照等調停委員

(日照等調停委員の設置)

第37条 市長の附属機関として、神戸市日照等調停委員（以下「委員」という。）を置く。

2 日照障害等の紛争があるときは、市長は、当事者の申請に基づき、紛争の解決のため、これを委員の調停に付することができる。

3 前2項に定めるもののほか、委員の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

## 第7章 補則

(検査)

第38条 市長は、第2章の規定の施行に必要な限度において、その職員に、建築物、建築物の敷地又は建築工事場に立ち入り、建築物、建築物の敷地その他の物件を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはな

らない。

(施行細目の委任)

第39条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

## 第8章 罰則

(罰則)

第40条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第18条第1項、第18条の3第1項、第18条の5第1項若しくは第2項、第22条第1項又は第25条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主（建築物を建築した後において、当該建築物の敷地を分割したことにより第25条第1項の規定に違反した場合においては、当該敷地の所有者、管理者又は占有者）
  - (2) 第19条の2第1項若しくは第2項、第23条第1項若しくは第2項、第24条第1項、第26条第1項、第27条第1項若しくは第2項又は第27条の2の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いずに工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）
  - (3) 法第87条第2項において準用する第18条第1項、第18条の3第1項、第18条の5第1項若しくは第2項又は第22条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
- 2 前項第2号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の刑を科する。
- 3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して本条の罰金刑を科する。

## 附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成6年4月1日から施行する。ただし、第2章第2節及び第3節（法第56条の2の規定の適用を受けることとなる建築物に係る部分を除く。）の規定は、同年10月1日から施行する。

(文教地区建築条例等の廃止)

- 2 次に掲げる条例は、廃止する。
  - (1) 文教地区建築条例（昭和40年4月条例第6号。以下「旧建築条例」という。）
  - (2) 神戸市中高層建築物の日影による高さ制限に関する条例（昭和53年4月条例第2号）
  - (3) 神戸市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例（昭和63年6月条例第7号。以下「旧地区計画条例」という。）
  - (4) 神戸市建築協定条例（昭和47年4月条例第16号。以下「旧建築協定条例」という。）

(経過措置)

- 3 この条例の施行の際現に旧建築条例及び旧地区計画条例並びに旧建築協定条例の規定によ

り許可を受けている者及び建築物に関する協定を締結している者は、この条例による許可を受けた者及び建築協定を締結した者とみなす。

- 4 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。
- 5 旧地区計画条例が神戸市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例（平成5年6月条例第18号）によって改正される前の神戸市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例（平成元年6月条例第18号）の施行の際、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岡本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に現に存する法別表第2（ほ）項第2号に掲げる建築物の敷地については、第22条第1項及び別表第2（同項に係る部分に限る。）の規定は、適用しない。
- 6 この条例の施行前に法第3条第2項の規定により、旧建築条例第2条の規定の適用を受けない建築物に係る第18条の2第1項及び第2項の規定の適用については、同条第1項各号列記以外の部分中「前条第1項の規定の適用」とあるのは「旧建築条例第2条の規定の適用」と、「前条第1項の規定は」とあるのは「同条例第2条の規定は」と、同項第1号中「規定により前条第1項」とあるのは「規定により旧建築条例第2条」と、「引き続き前条第1項」とあるのは「引き続き同条例第2条」と、同項第3号中「前条第1項」とあるのは「旧建築条例第2条」と、同条第2項中「前条第1項」とあるのは「旧建築条例第2条」とする。
- 7 この条例の施行前に法第3条第2項の規定により、旧地区計画条例第3条第1項又は第4条第1項の規定の適用を受けない建築物に係る第31条の規定の適用については、同条第1項中「規定により第22条第1項」とあるのは「規定により旧地区計画条例第3条第1項」と、「第22条第1項」とあるのは「同条例第3条第1項」と、同項第1号中「規定により第22条第1項又は第23条第1項」とあるのは「規定により旧地区計画条例第3条第1項又は第4条第1項」と、「第23条第1項」とあるのは「同条例第4条第1項」と、「第24条第1項」とあるのは「同条例第5条第1項」と、同項第3号中「第22条第1項」とあるのは「旧地区計画条例第3条第1項」と、同条第2項中「規定により第23条第1項」とあるのは「規定により旧地区計画条例第4条第1項」と、「第23条第1項」とあるのは「同条例第4条第1項」とする。
- 8 この条例の規定の適用については、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号。以下「改正法」という。）附則第4条の規定が適用される間は、改正法第2条の規定による改正後の法第52条第1項（第5号を除く。）、法第53条第1項（第3号及び第4号を除く。）、法別表第2及び法別表第4の一の項から三の項まで並びに法別表第2の規定に基づく令第130条の3の規定によらず、改正法第2条の規定による改正前の法第52条第1項（第5号を除く。）、法第53条第1項（第3号及び第4号を除く。）、法別表第2及び法別表第4並びに法別表第2の規定に基づく令第130条の3の規定によるものとする。

附 則（平 6. 6. 7条例14）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平 6.10. 3条例23）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平 7. 4. 5 条例 3）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平 7. 6. 1 条例13）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平 7.10.12 条例32）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第20条の改正規定は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号）第1条の規定による改正後の都市計画法第2章の規定による本市の都市計画区域についての用途地域に関する都市計画の決定に係る都市計画法第20条第1項の規定による告示があった日の翌日から施行する。

（告示の日は、平成8年2月13日）

附 則（平 8. 3. 8 条例47）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平 8. 7. 19 条例22）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平 9. 1. 6 条例38）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平 9. 4. 4 条例 7）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平 9. 7. 18 条例20）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平10. 1. 6 条例52）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平10. 4. 9 条例10）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平11. 4. 1 条例 5）

この条例は、規則で定める日から施行する。

（平成11年7月30日規則第43号により平成11年8月1日から施行）

附 則（平11. 4. 1 条例 6）抄

(施行期日)

1 この条例は、平成11年7月1日から施行する。

附 則 (平11.10.7条例31)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、目次の改正規定、第1条の改正規定、第2条第3項の改正規定、第5条の3第1項の改正規定、第4章の次に1章を加える改正規定、第36条の改正規定及び第40条第1項の改正規定は、規則で定める日から施行する。

(平成11年10月29日規則第66号により目次の改正規定、第4章の次に1章を加える改正規定及び第36条の改正規定は平成11年11月1日から、第40条第1項の改正規定は同年12月1日から、第1条の改正規定及び第2条第3項の改正規定は平成12年1月1日から施行)

附 則 (平12.1.12条例52)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平12.7.21条例14)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平13.4.11条例16)

この条例は、規則で定める日から施行する。

(平成13年5月18日規則第11号により第19条第1号の改正規定(「第18条第1項」を「前条第1項」に改める部分を除く。)、第20条第1項の法別表第4(い)欄に掲げる地域又は区域の項の改正規定(「(昭和43年法律第100号)」を削る部分を除く。)、第23条の改正規定、第24条の見出し及び同条第1項の改正規定、第29条第2項及び第3項の改正規定並びに別表第2各号の表計画区域の項の改正規定は平成13年5月19日から、第19条の改正規定(「第18条第1項」を「前条第1項」に改める部分に限る。)、第35条の5第4項の改正規定、同項を同条第5項とし、同条第3項の次に1項を加える改正規定及び附則第6項の改正規定は平成13年6月1日から、第2条第5項の改正規定、第10条第1項及び第2項の改正規定、第11条第1項の改正規定、第12条第1項及び第2項の改正規定並びに第20条第1項の法別表第4(い)欄に掲げる地域又は区域の項の改正規定(「(昭和43年法律第100号)」を削る部分に限る。)は平成13年8月1日から施行)

附 則 (平13.7.17条例31)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平14.1.10条例54)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平14.7.19条例15)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平14.12.27条例39)

この条例は、平成15年1月1日から施行する。

附 則（平15. 7. 17条例16）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平16. 4. 9条例3）

この条例は、平成16年5月17日から施行する。

附 則（平16. 7. 16条例12）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平17. 1. 11条例23）抄

この条例は、都市緑地保全法等の一部を改正する法律（平成16年法律第109号）の施行の日（当該日がこの条例の公布の前日であるときは、公布の日）から施行する。

附 則（平17. 4. 14条例11）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平17. 10. 4条例27）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平18. 4. 10条例3）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成18年6月1日から施行する。ただし、別表第1第1号の表及び別表第2第1号の改正規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の際現に建築、修繕又は模様替の工事中の建築物については、この条例による改正後の神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第3章第3節及び第4節の規定は、適用しない。

附 則（平18. 7. 5条例11）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平20. 4. 1条例2）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平20. 7. 7条例6）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平21. 3. 6条例29）

この条例は、公布の日から施行する。



附 則（平21.9.25日条15）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第18条の次に3条を加える改正規定（第18条の2を加える部分を除く。）及び第40条の改正規定は、平成23年4月1日から施行する。  
（大規模集客施設制限地区内の建築の制限開始までの経過措置）
- 2 前条ただし書に規定する改正規定の施行の日の前日までの間における第19条の規定の適用については、同条中「第18条及び第18条の3」とあるのは「第18条」と、「これらの規定」とあるのは「当該規定」とする。

附 則（平22.7.13条例 3）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平22.12.22条例19）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平24.3.14条例17）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平24.12.20条例27）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平25.3.29条例86）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平25.12.20条例13）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平26.3.12条例19）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平26.6.27条例6）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、別表第2第1号の表(68)の項の改正規定は、薬事法等の一部を改正する法律（平成25年法律第84号）の施行の日から施行する。

附 則（平26.9.30条例14）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平26.12.8条例25）

この条例は、公布の日から施行する。

□ 附 則（平27.4.1 条例1）

この条例は、公布の日から起算して1年を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。ただし、第18条の2第1項第4号、第18条の4、第19条の3第4項第1号及び第3号の改正規定並びに第23条第3項の改正規定は、平成27年6月1日から施行する。

附 則（平27.7.6 条例5）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平28.3.1 条例23）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平28.6.29 条例5）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平29.6.28 条例3）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平29.10.11 条例8）

この条例は、公布の日から施行する。

□ 附 則（平30.3.1 条例17）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。ただし、別表第2第1号の表(67)の項の改正規定（「別表第2(ち)項第2号」を「別表第2(り)項第2号」に改める部分を除く。）は、公布の日から施行する。

附 則（平30.6.29 条例4）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平30.10.2 条例9）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平30.12.10 条例15）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令元.7.4 日 条例12）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第18条の4の次に1条を加える改正規定及び第19条の改正規定は、令和2年7月1日から施行する。

附 則(令元.12.9日条例38)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第40条第1項第1号及び第3号の改正規定は、令和2年7月1日から施行する。

附 則(令2.7.1条例16)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令4.3.1条例28)

この条例は、公布の日から施行する。

別表第 1 (第 21 条関係)

(1) 地区計画の区域

|      | 区域   |
|------|--|
| (1)  | 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「神戸北町地区地区整備計画区域」という。)                 |
| (2)  | 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天王山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「天王山地区地区整備計画区域」という。)                   |
| (3)  | 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藤原台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「藤原台地区地区整備計画区域」という。)                   |
| (4)  | 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新長田東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「新長田東地区地区整備計画区域」という。)                 |
| (5)  | 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六甲アイランド都市機能ゾーン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「六甲アイランド都市機能ゾーン地区整備計画区域」という。) |
| (6)  | 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ハーバーランド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「神戸ハーバーランド地区地区整備計画区域」という。)       |
| (7)  | 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岡本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「岡本地区地区整備計画区域」という。)                     |
| (8)  | 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大池見山台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「大池見山台地区地区整備計画区域」という。)               |
| (9)  | 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山の街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「山の街地区地区整備計画区域」という。)                   |
| (10) | 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狩口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「狩口地区地区整備計画区域」という。)                     |
| (11) | 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西神第 2 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「西神第 2 地区地区整備計画区域」という。)             |
| (12) | 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柏尾台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「柏尾台地区地区整備計画区域」という。)                   |
| (13) | 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メリケンパーク中央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「メリケンパーク中央地区地区整備計画区域」という。)       |
| (14) | 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前開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「前開地区地区整備計画区域」という。)                     |
| (15) | 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花山中尾台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「花山中尾台地区地区整備計画区域」という。)               |

|      |  |
|------|--|
| (16) | 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多聞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「多聞地区地区整備計画区域」という。)           |
| (17) | 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室山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「室山地区地区整備計画区域」という。)           |
| (18) | 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旧居留地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「旧居留地地区地区整備計画区域」という。)       |
| (19) | 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三宮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「三宮駅南地区地区整備計画区域」という。)       |
| (20) | 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税関線沿道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「税関線沿道南地区地区整備計画区域」という。)   |
| (21) | 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三宮西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「三宮西地区地区整備計画区域」という。)         |
| (22) | 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税関線東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「税関線東地区地区整備計画区域」という。)       |
| (23) | 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「神戸複合産業団地地区整備計画区域」という。)   |
| (24) | 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東部新都心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「東部新都心地区地区整備計画区域」という。)     |
| (25) | 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谷上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「谷上地区地区整備計画区域」という。)           |
| (26) | 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岩岡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「岩岡南地区地区整備計画区域」という。)         |
| (27) | 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御蔵通二丁目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「御蔵通二丁目地区地区整備計画区域」という。)   |
| (28) | 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野田北部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「野田北部地区地区整備計画区域」という。)       |
| (29) | 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鷹取東第一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「鷹取東第一地区地区整備計画区域」という。)     |
| (30) | 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新長田駅北・西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「新長田駅北・西地区地区整備計画区域」という。) |
| (31) | 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松本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「松本地区地区整備計画区域」という。)           |

|      |  |
|------|--|
| (32) | 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六甲道駅西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「六甲道駅西地区地区整備計画区域」という。)               |
| (33) | 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新長田駅北・川西大道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「新長田駅北・川西大道地区地区整備計画区域」という。)     |
| (34) | 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六甲道駅北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「六甲道駅北地区地区整備計画区域」という。)               |
| (35) | 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浜山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「浜山地区地区整備計画区域」という。)                     |
| (36) | 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御菅東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「御菅東地区地区整備計画区域」という。)                   |
| (37) | 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御蔵西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「御蔵西地区地区整備計画区域」という。)                   |
| (38) | 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板宿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「板宿南地区地区整備計画区域」という。)                   |
| (39) | 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妙法寺駅東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「妙法寺駅東地区地区整備計画区域」という。)               |
| (40) | 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二ツ屋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「二ツ屋地区地区整備計画区域」という。)                   |
| (41) | 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千歳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「千歳地区地区整備計画区域」という。)                     |
| (42) | 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小山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「小山地区地区整備計画区域」という。)                     |
| (43) | 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丸塚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「丸塚地区地区整備計画区域」という。)                     |
| (44) | 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六甲道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「六甲道駅南地区地区整備計画区域」という。)               |
| (45) | 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学園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「学園南地区地区整備計画区域」という。)                   |
| (46) | 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学園南インターチェンジ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「学園南インターチェンジ南地区地区整備計画区域」という。) |
| (47) | 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鷹取駅北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「鷹取駅北地区地区整備計画区域」という。)                 |

|      |  |
|------|--|
| (48) | 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水谷中央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「水谷中央地区地区整備計画区域」という。)                     |
| (49) | 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白水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「白水地区地区整備計画区域」という。)                         |
| (50) | 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道場八多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「道場八多地区地区整備計画区域」という。)                     |
| (51) | 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駒ケ林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「駒ケ林駅南地区地区整備計画区域」という。)                   |
| (52) | 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名谷町社谷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「名谷町社谷地区地区整備計画区域」という。)                   |
| (53) | 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兵庫貨物駅跡地地区再開発等促進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「兵庫貨物駅跡地地区再開発等促進区地区整備計画区域」という。) |
| (54) | 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舞子地区再開発地区計画の区域のうち、再開発地区整備計画が定められている区域(次表において「舞子地区再開発地区整備計画区域」という。)                |
| (55) | 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学園南インターチェンジ北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「学園南インターチェンジ北地区地区整備計画区域」という。)     |
| (56) | 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中山手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「中山手地区地区整備計画区域」という。)                       |
| (57) | 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桃山台北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「桃山台北地区地区整備計画区域」という。)                     |
| (58) | 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ひよどり台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「ひよどり台南地区地区整備計画区域」という。)                 |
| (59) | 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東岡場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「東岡場地区地区整備計画区域」という。)                       |
| (60) | 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阪神御影駅北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「阪神御影駅北地区地区整備計画区域」という。)                 |
| (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。)                     |
| (62) | 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青木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「青木南地区地区整備計画区域」という。)                       |
| (63) | 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東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「ポートアイランド東地区地区整備計画区域」という。)           |

|      |  |
|------|--|
| (64) | 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中央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「ポートアイランド中央地区地区整備計画区域」という。) |
| (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。)   |
| (66) | 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三宮中央通り沿道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「三宮中央通り沿道地区地区整備計画区域」という。)     |
| (67) | 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桜が丘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「桜が丘地区地区整備計画区域」という。)               |
| (68) | 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下谷上南山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「下谷上南山地区地区整備計画区域」という。)           |
| (69) | 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魚崎郷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「魚崎郷地区地区整備計画区域」という。)               |
| (70) | 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上津橋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「上津橋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。)             |
| (72) | 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) | 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鈴蘭台駅前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「鈴蘭台駅前地区地区整備計画区域」という。)           |
| (74) | 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青木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「青木駅南地区地区整備計画区域」という。)             |
| (75) | 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中之島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「中之島地区地区整備計画区域」という。)               |
| (76) | 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トアロード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「トアロード地区地区整備計画区域」という。)           |
| (77) | 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車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「須磨車地区地区整備計画区域」という。)               |
| (78) | 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北神戸第三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「北神戸第三地区地区整備計画区域」という。)           |
| (79) | 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陵台 5 丁目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「神陵台 5 丁目地区地区整備計画区域」という。)     |



|      |  |
|------|--|
| (80) | 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月が丘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「月が丘地区地区整備計画区域」という。）                 |
| (81) | 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星陵台 8 丁目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「星陵台 8 丁目地区地区整備計画区域」という。）       |
| (82) | 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新港町西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「新港町西地区地区整備計画区域」という。）               |
| (83) | 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北鈴蘭台駅西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「北鈴蘭台駅西地区地区整備計画区域」という。）           |
| (84) | 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垂水中央東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「垂水中央東地区地区整備計画区域」という。）             |
| (85) | 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大倉山公園西・高度医療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「大倉山公園西・高度医療地区地区整備計画区域」という。） |
| (86) | 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。）         |

(2) 防災街区整備地区計画の区域

|     | 区域   |
|-----|--|
| (1) | 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長田東部地区防災街区整備地区計画の区域のうち、防災街区整備地区整備計画が定められている区域（次表において「長田東部地区防災街区整備地区整備計画区域」という。） |

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<br>の区分  | 制限   |  |  |  |
|     |                            |              | 制限の種類  | 制限の内容  |  |  |
| (1) | 神戸北町<br>地区地区<br>整備計画<br>区域 | 戸建住宅<br>地区 A | 建築物の用途の<br>制限  | (1) 法別表第 2 (イ) 項第 3 号に掲げる共同住宅<br>(2) 法別表第 2 (イ) 項第 7 号に掲げる建築物  |  |  |
|     |                            |              | 建築物の敷地面<br>積の最低限度  | 150 平方メートル   |  |  |
|     |                            |              | 壁面の位置の制<br>限   | (1) 建築物の外壁等の面から道路境界線及び畑ノ辻緑道境界線までの距離は、1 メートル以上とすること。<br>(2) (1) の基準に満たない距離にある建築物又は建築物の部分（以下この表において「建築物等」という。）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。<br>ア 車庫、物置その他これらに類する用途（以下この表において「車庫等の用途」という。）に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下であるもの<br>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 |  |  |
|     |                            | 戸建住宅<br>地区 B | 建築物の用途の<br>制限  | (1) 法別表第 2 (イ) 項第 3 号に掲げる共同住宅<br>(2) 法別表第 2 (イ) 項第 7 号に掲げる建築物  |  |  |
|     |                            |              | 建築物の敷地面<br>積の最低限度  | 130 平方メートル   |  |  |
|     |                            |              | 壁面の位置の制<br>限   | (1) 建築物の外壁等の面から道路境界線及び畑ノ辻緑道境界線までの距離は、1 メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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   |  |  |
|     |                            | 戸建住宅<br>地区 C | 建築物の用途の<br>制限  | 次に掲げる建築物以外の建築物<br>(1) 法別表第 2 (イ) 項第 1 号及び第 2 号に掲げるもの<br>(2) 法別表第 2 (イ) 項第 3 号に掲げるもの（共同住宅を除く。）<br>(3) 法別表第 2 (イ) 項第 4 号から第 6 号まで及び第 8 号から第 10 号までに掲げるもの   |  |  |
|     |                            |              | 建築物の容積率<br>の最高限度   | 10 分の 10   |  |  |
|     |                            |              | 建築物の建蔽率<br>の最高限度   | 10 分の 5  |  |  |
|     | 建築物の敷地面<br>積の最低限度          |              | 150 平方メートル   |  |  |  |
|     | 壁面の位置の制<br>限               |              | (1) 建築物の外壁等の面から道路境界線及び畑ノ辻緑道境界線までの距離は、1 メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |  |
|     | 建築物の高さの<br>最高限度            |              | 12 メートル  |  |  |  |
|     | 低層集合<br>住宅地区               |              | 建築物の用途の<br>制限  | 法別表第 2 (イ) 項第 1 号及び第 2 号に掲げる建築物で一戸建てのもの  |  |  |
|     |                            | 壁面の位置の制<br>限 | (1) 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、2 メートル以上とすること。<br>(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   |  |  |  |

|            |           |   |
|------------|-----------|---|
|            |           | <p>築物等の外壁等の面には適用しない。</p> <p>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が 1 メートル以上であるもの</p> <p>イ 外壁等の中心線の長さの合計が 5 メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が 1 メートル以上であるもの</p>   |
| 中高層集合住宅地区  | 建築物の用途の制限 | 法別表第 2 (い) 項第 1 号及び第 2 号に掲げる建築物で一戸建てのもの   |
|            | 壁面の位置の制限  | <p>(1) 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、3 メートル以上とすること。</p> <p>(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。</p> <p>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が 1 メートル以上であるもの</p> <p>イ 外壁等の中心線の長さの合計が 5 メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が 1 メートル以上であるもの</p>  |
| 地区センター地区 A | 建築物の用途の制限 | <p>(1) 法別表第 2 (い) 項第 1 号及び第 3 号に掲げる建築物</p> <p>(2) 法別表第 2 (に) 項第 4 号から第 6 号までに掲げる建築物</p>   |
|            | 壁面の位置の制限  | <p>(1) 建築物の外壁等の面から道路境界線及び地区施設として定めた緑地の境界線（以下この表において「道路境界線等」という。）までの距離は、3 メートル以上とすること。</p> <p>(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。</p> <p>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線等までの距離が 1 メートル以上であるもの</p> <p>イ 外壁等の中心線の長さの合計が 5 メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線等までの距離が 1 メートル以上であるもの</p> |
| 地区センター地区 B | 建築物の用途の制限 | <p>(1) 法別表第 2 (い) 項第 1 号及び第 2 号に掲げる建築物で一戸建てのもの</p> <p>(2) 法別表第 2 (に) 項第 6 号に掲げる建築物</p>  |
|            | 壁面の位置の制限  | <p>(1) 建築物の外壁等の面から道路境界線等までの距離は、3 メートル以上とすること。</p> <p>(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。</p> <p>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線等までの距離が 1 メートル以上であるもの</p> <p>イ 外壁等の中心線の長さの合計が 5 メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線等までの距離が 1 メートル以上であるもの</p>   |
| 地域利便地区     | 建築物の用途の制限 | 法別表第 2 (い) 項第 1 号及び第 3 号に掲げる建築物   |
|            | 壁面の位置の制限  | <p>(1) 建築物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。</p> <p>(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。</p> <p>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</p> <p>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</p>  |
| 沿道サービス地区   | 建築物の用途の制限 | 法別表第 2 (に) 項第 4 号に掲げる建築物  |

|  |  |          |   |
|--|--|----------|---|
|  |  | 壁面の位置の制限 | <p>(1) 建築物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。</p> <p>(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。</p> <p>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</p> <p>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</p> |
|--|--|----------|---|

別表第2（第22条－第27条の2，第29条関係）

|     | 計画区域          | (ア)         |               | (イ)  |  |  |
|-----|---------------|-------------|---------------|--|--|--|
|     |               | 計画地区<br>の区分 | 制限            |  |  |  |
|     |               |             | 制限の種類         | 制限の内容  |  |  |
| (2) | 天王山地区地区整備計画区域 | 全域          | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(イ)項第3号に掲げる共同住宅<br>(2) 法別表第2(イ)項第7号に掲げる建築物  |  |  |
|     |               |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 150平方メートル  |  |  |
|     |               |             | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |

別表第2（第22条－第27条の2，第29条関係）

|     | 計画区域          | (ア)         |             | (イ)  |  |  |
|-----|---------------|-------------|-------------|--|--|--|
|     |               | 計画地区<br>の区分 | 制限          |  |  |  |
|     |               |             | 制限の種類       | 制限の内容  |  |  |
| (3) | 藤原台地区地区整備計画区域 | センター地区A     | 壁面の位置の制限    | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の敷地境界線①までの距離は、3メートル以上とすること。<br>(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。<br>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、外壁等の面から計画図表示の敷地境界線①までの距離が1メートル以上であるもの<br>イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であり、かつ、外壁等の面から計画図表示の敷地境界線①までの距離が1メートル以上であるもの   |  |  |
|     |               |             | 建築物の用途の制限   | (1) 法別表第2(に)項第2号から第6号までに掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物  |  |  |
|     |               | センター地区B     | 壁面の位置の制限    | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の敷地境界線①までの距離は、3メートル以上とすること。<br>(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。<br>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、外壁等の面から計画図表示の敷地境界線①までの距離が1メートル以上であるもの<br>イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であり、かつ、外壁等の面から計画図表示の敷地境界線①までの距離が1メートル以上であるもの   |  |  |
|     |               |             | 建築物の高さの最高限度 | 10メートル（計画図表示の敷地境界線③から50メートル以内の区域に限る。）  |  |  |
|     |               |             | 壁面の位置の制限    | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の敷地境界線までの距離は、次のア又はイに掲げる敷地境界線の区分に応じ、それぞれア又はイに定める距離以上とすること。<br>ア 計画図表示の敷地境界線① 3メートル<br>イ 計画図表示の敷地境界線② 5メートル<br>(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。<br>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、外壁等の面から計画図表示の敷地境界線①及び②までの距離が1メートル以上であるもの<br>イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であり、かつ、外壁等の面から計画図表示の敷地境界線①及び②までの距離が1メートル以上であるもの |  |  |
|     |               | 業務地区A       | 建築物の用途の制限   | (1) 法別表第2(い)項第1号に掲げる建築物（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。）及び同項第3号に掲げる建築物（附属する寄宿舍を除く。）<br>(2) 法別表第2(に)項第4号及び第6号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物<br>(4) 法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物<br>(5) 法別表第2(ぬ)項第3号（(2)、(3)及び(6)を除く。）及び第4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敷地境界線までの距離は、次の(1)又は(2)に掲げる敷地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。<br>(1) 計画図表示の敷地境界線② 5メートル<br>(2) 計画図表示の敷地境界線②以外の敷地境界線 1.5メートル  |  |  |

|           |               |   |
|-----------|---------------|---|
| 業務地区<br>B | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物(他の用途を併存し、又は併設するものを含む。)及び同項第3号に掲げる建築物(附属する寄宿舍を除く。)<br>(2) 法別表第2(ニ)項第4号及び第6号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物<br>(4) 法別表第2(ヘ)項第2号、第3号及び第5号に掲げる建築物<br>(5) 法別表第2(ト)項第3号及び第4号に掲げる建築物<br>(6) 法別表第2(リ)項第1号及び第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敷地境界線までの距離は、次の(1)又は(2)に掲げる敷地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。<br>(1) 計画図表示の敷地境界線② 5メートル<br>(2) 計画図表示の敷地境界線②以外の敷地境界線 1.5メートル   |
| 業務地区<br>C | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離は、次の(1)から(3)までに掲げる敷地境界線の区分に応じ、それぞれ(1)から(3)までに定める距離以上とすること。<br>(1) 計画図表示の敷地境界線① 3メートル<br>(2) 計画図表示の敷地境界線② 5メートル<br>(3) 計画図表示の敷地境界線①及び②以外の敷地境界線 1.5メートル  |
| 業務地区<br>D | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(ニ)項第4号及び第6号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ホ)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敷地境界線までの距離は、次の(1)又は(2)に掲げる敷地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。<br>(1) 計画図表示の敷地境界線① 3メートル<br>(2) 計画図表示の敷地境界線①以外の敷地境界線 1.5メートル   |
| 住宅地区<br>A | 建築物の用途の制限     | 次に掲げる建築物以外の建築物<br>(1) 集会所<br>(2) 法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物で一戸建てのもの<br>(3) 法別表第2(イ)項第8号に掲げるもの(住宅の用途を兼ねるものを含む。)<br>(4) 法別表第2(イ)項第9号に掲げるもの<br>(5) 令第130条の3第6号及び第7号の用途に供する兼用住宅<br>(6) 前各号の建築物に附属するもの  |
|           | 建築物の敷地面積の最低限度 | 150平方メートル   |
| 住宅地区<br>B | 建築物の用途の制限     | 次に掲げる建築物以外の建築物<br>(1) 集会所<br>(2) 法別表第2(イ)項第1号、第3号及び第9号に掲げるもの<br>(3) 法別表第2(イ)項第8号に掲げるもの(住宅の用途を兼ねるものを含む。)<br>(4) 令第130条の3第6号及び第7号の用途に供する兼用住宅<br>(5) 前各号の建築物に附属するもの  |
|           | 建築物の敷地面積の最低限度 | 150平方メートル   |
| 住宅地区<br>C | 建築物の敷地面積の最低限度 | 150平方メートル   |
| 住宅地区<br>D | 建築物の敷地面積の最低限度 | 150平方メートル   |
| 住宅地区<br>E | 壁面の位置の制限      | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の敷地境界線までの距離は、次のア又はイに掲げる敷地境界線の区分に応じ、それぞれア又はイに定める距離以上とすること。<br>ア 計画図表示の敷地境界線① 3メートル<br>イ 計画図表示の敷地境界線② 5メートル<br>(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。<br>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、か |

|  |           |             |  |
|--|-----------|-------------|--|
|  |           |             | <p>つ、外壁等の面から計画図表示の敷地境界線①及び②までの距離が1メートル以上であるもの</p> <p>イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であり、かつ、外壁等の面から計画図表示の敷地境界線①及び②までの距離が1メートル以上であるもの</p>  |
|  |           | 建築物の高さの最高限度 | 10メートル（計画図表示の敷地境界線③から50メートル以内の区域に限る。）  |
|  | 住宅地区<br>F | 壁面の位置の制限    | <p>(1) 建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離は、次のアからウまでに掲げる敷地境界線の区分に応じ、それぞれアからウまでに定める距離以上とすること。</p> <p>ア 計画図表示の敷地境界線① 3メートル</p> <p>イ 計画図表示の敷地境界線② 5メートル</p> <p>ウ 計画図表示の敷地境界線①及び②以外の敷地境界線 1メートル</p> <p>(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。</p> <p>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、外壁等の面から敷地境界線までの距離が1メートル以上であるもの</p> <p>イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であり、かつ、外壁等の面から敷地境界線までの距離が1メートル以上であるもの</p> |
|  |           | 建築物の高さの最高限度 | 25メートル   |



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   |  |  |
| (4)           | 新長田東地区地区整備計画区域   | 産業育成街区A     | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第 2 (に) 項第 3 号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第 2 (る) 項第 1 号 ((7), (8) 及び(23) から(28) までを除く。) 及び第 2 号に掲げる建築物  |  |  |
|               |  |             | 建築物の容積率の最高限度  | 10分の20 (法別表第 2 (い) 項第 3 号に掲げる建築物 (他の用途を併存し, 又は併設するものを含む。)) 及び敷地面積が200平方メートル未満の建築物に係るものに限る。)   |  |  |
|               |  |             | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は, 1メートル以上とすること。   |  |  |
|               |  | 産業育成街区B     | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第 2 (に) 項第 3 号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第 2 (る) 項第 1 号 ((7), (8) 及び(23) から(28) までを除く。) 及び第 2 号に掲げる建築物  |  |  |
|               |  |             | 建築物の容積率の最高限度  | 10分の20 (法別表第 2 (い) 項第 3 号に掲げる建築物 (他の用途を併存し, 又は併設するものを含む。)) 及び敷地面積が200平方メートル未満の建築物に係るものに限る。)   |  |  |
|               |  |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 60 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 (その土地の一部が法第 42 条第 1 項第 2 号又は第 5 号に掲げる道路である場合にあつては, 当該道路の部分以外の部分) 又は従前の宅地の部分を建築物の敷地として使用することができる所有権, 賃借権その他の権利を有する者が当該仮換地として指定された土地の部分に建築物の敷地として使用するときの当該部分 (以下「仮換地として指定された土地等」という。) 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      | 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は, 1メートル以上とすること。   |  |  |
|               |  | 業務サービス育成街区A | 建築物の用途の制限     | 法別表第 2 (へ) 項第 5 号に掲げる建築物  |  |  |
|               |  |             | 建築物の容積率の最高限度  | 10分の20 (法別表第 2 (い) 項第 1 号に掲げる建築物 (他の用途を併存し, 又は併設するものを含む。)) 及び同項第 3 号に掲げる建築物の住戸又は居室の用途に供する部分に係るものに限る。)   |  |  |
|               |  |             | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は, 1メートル以上とすること。   |  |  |
|               |  | 業務サービス育成街区B | 建築物の用途の制限     | 法別表第 2 (へ) 項第 5 号に掲げる建築物  |  |  |
|               |  |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 60 平方メートル (仮換地として指定された土地等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      | 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は, 1メートル以上とすること。   |  |  |
|               |  | 沿道業務育成街区    | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は, 1メートル以上とすること。   |  |  |
|               |  | 中高層住商協調街区   | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第 2 (に) 項第 3 号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第 2 (る) 項第 1 号 ((7), (8) 及び(23) から(28) までを除く。) 及び第 2 号に掲げる建築物  |  |  |
| 建築物の容積率の最高限度  | 10分の20 (敷地面積が200平方メートル未満の建築物に限る。)                        |             |               |   |  |  |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | 60 平方メートル (仮換地として指定された土地等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      | 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は, 1メートル以上とすること。              |             |               |   |  |  |

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  |  |  |
| (5) | 六甲アイランド都市機能ゾーン地区整備計画区域 | 業務・商業地区   | 建築物の用途の制限  | 法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物で一戸建てのもの  |  |  |
|     |                        |           | 壁面の位置の制限   | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の境界線までの距離は、3メートル以上とすること。<br>(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。<br>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、外壁等の面から計画図表示の境界線までの距離が1メートル以上であるもの<br>イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であり、かつ、外壁等の面から計画図表示の境界線までの距離が1メートル以上であるもの |  |  |
|     |                        | 戸建住宅地区    | 建築物の用途の制限  | 次に掲げる建築物以外の建築物<br>(1) 法別表第2(イ)項第1号、第2号及び第3号（共同住宅を除く。）に掲げるもの<br>(2) 法別表第2(イ)項第4号から第10号まで（第7号を除く。）に掲げるもの   |  |  |
|     |                        |           | 建築物の容積率の最高限度   | 10分の10   |  |  |
|     |                        |           | 建築物の敷地面積の最低限度  | 170平方メートル  |  |  |
|     |                        |           | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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   |  |  |
|     | 中高層住宅地区                | 建築物の用途の制限 | 法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物で一戸建てのもの  |  |  |  |
|     |                        | 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及び隣地境界線までの距離は、次のア又はイに掲げる境界線の区分に応じ、それぞれア又はイに定める距離以上とすること。<br>ア 道路境界線 3メートル<br>イ 隣地境界線 2メートル<br>(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。<br>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、外壁等の面から敷地境界線までの距離が1メートル以上であるもの<br>イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であり、かつ、外壁等の面から敷地境界線までの距離が1メートル以上であるもの |  |  |  |
|     | 文化・レクリエーション地区          | 建築物の用途の制限 | 法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物で一戸建てのもの  |  |  |  |
|     |                        |           | 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、3メートル以上とすること。   |  |  |

|        |           |   |   |
|--------|-----------|---|---|
|        |           |   | <p>(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。</p> <p>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が1メートル以上であるもの</p> <p>イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が1メートル以上であるもの</p> |
| 複合利用地区 | 建築物の用途の制限 | <p>(1) 法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物で一戸建てのもの</p> <p>(2) 法別表第2(ニ)項第5号に掲げる建築物</p> <p>(3) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物</p> <p>(4) 法別表第2(リ)項第2号及び第3号に掲げる建築物</p>  |   |
|        | 壁面の位置の制限  | <p>(1) 建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離は、3メートル以上とすること。</p> <p>(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。</p> <p>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、外壁等の面から敷地境界線までの距離が1メートル以上であるもの</p> <p>イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であり、かつ、外壁等の面から敷地境界線までの距離が1メートル以上であるもの</p> |   |

別表第2（第22条－第27条の2，第29条関係）

|     | 計画区域                | (ア)         |               | (イ)  |  |  |
|-----|---------------------|-------------|---------------|--|--|--|
|     |                     | 計画地区<br>の区分 | 制限            |  |  |  |
|     |                     |             | 制限の種類         | 制限の内容  |  |  |
| (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     | 法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物（他の用途を併存し，又は併設するものを含む。）で，住戸又は住室の用途に供する部分を1階又は2階部分に設けるもの  |  |  |
|     |                     |             | 建築物の容積率の最低限度  | 10分の20（法別表第1(イ)欄(5)項及び(6)項に掲げる建築物，法別表第2(イ)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。）   |  |  |
|     |                     |             | 建築物の建蔽率の最高限度  | 10分の8  |  |  |
|     |                     |             | 壁面の位置の制限      | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の敷地境界線までの距離は，次のア又はイに掲げる敷地境界線の区分に応じ，それぞれア又はイに定める距離以上とすること。<br>ア 計画図表示の敷地境界線① 2メートル<br>イ 計画図表示の敷地境界線② 3メートル<br>(2) (1)イの基準に満たない距離にある建築物等が，それぞれ，次のすべてに該当する場合においては，(1)イの基準は，当該建築物等の外壁等の面には適用しない。<br>ア 出入口その他これに類する用途に供するもの<br>イ 外壁等の中心線の長さの合計が8メートル以下であるもの<br>ウ 外壁等の面から都市計画道路神戸ハーバーランド線境界線までの距離が1メートル以上であるもの |  |  |
|     |                     |             | 建築物の高さの最高限度   | 15メートル（法別表第1(イ)欄(5)項及び(6)項に掲げる建築物，法別表第2(イ)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。）   |  |  |
|     | 複合利用地区              |             | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物（他の用途を併存し，又は併設するものを含む。）で，住戸又は住室の用途に供する部分を1階又は2階部分に設けるもの<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物   |  |  |
|     |                     |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 2,500平方メートル  |  |  |
|     |                     |             | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁等の面から計画図表示の敷地境界線までの距離は，次の(1)又は(2)に掲げる敷地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。<br>(1) 計画図表示の敷地境界線① 2メートル<br>(2) 計画図表示の敷地境界線② 3メートル  |  |  |
|     | 住宅・教育地区             |             | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(ニ)項第2号及び第4号から第6号までに掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物   |  |  |
|     |                     |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 2,500平方メートル  |  |  |
|     |                     |             | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁等の面から計画図表示の敷地境界線①までの距離は，2メートル以上とすること。  |  |  |

別表第2（第22条－第27条の2，第29条関係）

|     | 計画区域                 | (ア)         |                 | (イ)   |  |  |
|-----|----------------------|-------------|-----------------|---|--|--|
|     |                      | 計画地区<br>の区分 | 制限              |   |  |  |
|     |                      |             | 制限の種類           | 制限の内容   |  |  |
| (7) | 岡本地区<br>地区整備<br>計画区域 | 全域          | 建築物の用途の<br>制限   | 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物   |  |  |
|     |                      |             | 壁面の位置の制<br>限    | (1) 建築物の外壁等又はバルコニーの手すり壁等の面から計画図表示の<br>道路境界線までの距離は、1メートル以上とすること。<br>(2) (1)の基準に満たない距離にある建築物等が、それぞれ、計画図表<br>示の道路の路面の中心からの高さが2.5メートル以上である建築物等<br>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<br>には適用しない。   |  |  |
|     |                      |             | 建築物の高さの<br>最高限度 | 15メートル（計画図表示の区域内の高度利用地区に指定されていない区<br>域に限る。）。ただし、次に掲げる要件のすべてに適合する建築物を除<br>く。<br>(1) 敷地面積が200平方メートル以上であること。<br>(2) 建築面積の敷地面積に対する割合が、第1種中高層住居専用地域、<br>第2種中高層住居専用地域又は第1種住居地域においては10分の4未<br>満であり、近隣商業地域においては10分の6未満であること。<br>(3) 敷地内に、次に掲げる要件のすべてに適合する日常一般に開放され<br>た空地（ピロティ等の建築物によりおおわれた部分を含む。）を有す<br>ること。<br>ア 歩行者が日常自由に歩行し、又は利用できること。<br>イ 面積（壁面の位置の制限により壁面を後退させた部分を含む。）<br>が敷地面積の10分の2以上であること。<br>ウ 最小幅が、歩道状の空地については1メートル以上であり、その<br>他の空地については2メートル以上であること。<br>エ 全周の8分の1以上が道路に接していること。<br>オ 地盤の高さが、当該空地に接する道路の路面の中心の高さに比較<br>して高い場合はその差が1.5メートル以下であり、低い場合はその<br>差が3メートル以下であること。 |  |  |

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<br>の区分   | 制限  |   |  |  |
|              |                             |   | 制限の種類   | 制限の内容   |  |  |
| (8)          | 大池見山<br>台地区地区<br>整備計<br>画区域 | 戸建住宅<br>地区  | 建築物の用途の<br>制限   | 次に掲げる建築物以外の建築物<br>(1) 法別表第 2 (イ) 項第 1 号に掲げる建築物で一戸建てのもの<br>(2) 法別表第 2 (イ) 項第 9 号に掲げるもの<br>(3) 前 2 号の建築物に附属するもの   |  |  |
|              |                             |   | 建築物の敷地面<br>積の最低限度   | 150 平方メートル  |  |  |
|              |                             |   | 壁面の位置の制<br>限  | (1) 建築物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<br>とすること。<br>(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<br>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<br>等の外壁等の面には適用しない。<br>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<br>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 |  |  |
|              |                             |   | 建築物の高さの<br>最高限度   | 7 メートル（軒の高さをいう。）  |  |  |
|              | 地域利便<br>地区                  | 建築物の用途の<br>制限   | 次に掲げる建築物以外の建築物<br>(1) 集会所<br>(2) 法別表第 2 (イ) 項第 2 号及び第 9 号に掲げるもの<br>(3) 令第 130 条の 3 各号に掲げるもの<br>(4) 前 3 号の建築物に附属するもの |   |  |  |
|              |                             | 建築物の敷地面<br>積の最低限度   | 150 平方メートル  |   |  |  |
| 壁面の位置の制<br>限 |                             | (1) 建築物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<br>とすること。<br>(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<br>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<br>等の外壁等の面には適用しない。<br>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<br>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 |   |   |  |  |

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<br>の区分  | 制限   |  |  |  |
|     |               |              | 制限の種類  | 制限の内容  |  |  |
| (9) | 山の街地区地区整備計画区域 | 戸建住宅地区       | 建築物の用途の制限  | 法別表第 2 (イ) 項に掲げる建築物（同項第 3 号に掲げる共同住宅及び同項第 7 号に掲げる建築物を除く。）以外の建築物   |  |  |
|     |               |              | 建築物の容積率の最高限度   | 10分の10   |  |  |
|     |               |              | 建築物の建蔽率の最高限度   | 10分の 5   |  |  |
|     |               |              | 建築物の敷地面積の最低限度  | 130平方メートル  |  |  |
|     |               |              | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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   |  |  |
|     |               |              | 建築物の高さの最高限度  | 10メートル   |  |  |
|     | 低層集合住宅地区      | 建築物の用途の制限    | 法別表第 2 (イ) 項第 1 号及び第 2 号に掲げる建築物で一戸建てのもの  |  |  |  |
|     |               |              | 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、2メートル以上とすること。<br>(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。<br>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が1メートル以上であるもの<br>イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が1メートル以上であるもの |  |  |
|     | 中高層住宅地区       | 建築物の用途の制限    | 法別表第 2 (イ) 項第 1 号及び第 2 号に掲げる建築物で一戸建てのもの  |  |  |  |
|     |               | 建築物の建蔽率の最高限度 | 10分の 3   |  |  |  |
|     |               | 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、3メートル以上とすること。<br>(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。<br>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が1メートル以上であるもの<br>イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が1メートル以上であるもの |  |  |  |
|     | 地域サービス地区      | 建築物の用途の制限    | 法別表第 2 (イ) 項第 1 号から第 3 号までに掲げる建築物  |  |  |  |
|     |               | 建築物の容積率の最高限度 | 10分の10   |  |  |  |
|     |               | 建築物の建蔽率の最高限度 | 10 分の 5  |  |  |  |
|     | 沿道サービス地区      | 建築物の用途の制限    | (1)法別表第 2 (ニ) 項第 4 号から第 6 号までに掲げる建築物<br>(2)法別表第 2 (ホ) 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国道 428 号境界線までの距離は、1メートル以上とすること。   |  |  |  |

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  |  |  |
| (10) | 狩口地区<br>地区整備<br>計画区域 | 共同住宅<br>街区A | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(イ)項第1号及び第2号に掲げる建築物で一戸建てのもの   |  |  |
|      |                      |             | 壁面の位置の制限      | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、3メートル以上とすること。<br>(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。<br>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が1メートル以上であるもの<br>イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が1メートル以上であるもの |  |  |
|      |                      | 共同住宅<br>街区B | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(イ)項第1号及び第2号に掲げる建築物で一戸建てのもの   |  |  |
|      |                      |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 300平方メートル  |  |  |
|      |                      |             | 壁面の位置の制限      | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、2メートル以上とすること。<br>(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。<br>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が1メートル以上であるもの<br>イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が1メートル以上であるもの |  |  |
|      |                      | 低層住宅<br>街区A | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(イ)項(第7号を除く。)に掲げる建築物以外の建築物  |  |  |
|      |                      |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 150平方メートル  |  |  |
|      |                      |             | 壁面の位置の制限      | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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   |  |  |
|      |                      | 低層住宅<br>街区B | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(イ)項(第7号を除く。)に掲げる建築物以外の建築物  |  |  |
|      |                      |             | 建築物の高さの最高限度   | 10メートル   |  |  |



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   |  |  |  |
| (11)   | 西神第2地区地区整備計画区域 | 低層住宅地区A  | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(イ)項第3号に掲げる建築物<br>(2) 令第130条の3第1号から第5号までに掲げる建築物  |  |  |  |
|  |                |  | 建築物の敷地面積の最低限度 | 150平方メートル   |  |  |  |
|  |                | 低層住宅地区B  | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(イ)項第3号に掲げる建築物   |  |  |  |
|  |                |  | 建築物の敷地面積の最低限度 | 150平方メートル   |  |  |  |
|  |                | 低層住宅地区C  | 壁面の位置の制限      | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |  |
|  |                |  |               | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、3メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であるもの |  |  |  |
|  |                | 中高層住宅地区  | 壁面の位置の制限      | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、3メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であるもの |  |  |  |
|  |                | 地区センター地区   | 壁面の位置の制限      | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、3メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であるもの |  |  |  |
|  |                | 近隣センター地区   | 壁面の位置の制限      | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |  |
|  |                | 外周地区A  | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。）<br>(2) 法別表第2(イ)項第3号に掲げる建築物（附属する寄宿舎を除く。）<br>(3) 法別表第2(ニ)項第4号に掲げる建築物<br>(4) 法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げる建築物<br>(5) 工場（自動車修理工場を含む。）                                  |  |  |  |
| (1) 法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。）<br>(2) 法別表第2(イ)項第3号に掲げる建築物（附属する寄宿舎を除く。） |                |  |               |   |  |  |  |
| 外周地区B  | 建築物の用途の制限      | (1) 法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。）<br>(2) 法別表第2(イ)項第3号に掲げる建築物（附属する寄宿舎を除く。） |               |   |  |  |  |
| 外周地区C  | 建築物の用途の制限      | (1) 法別表第2(ニ)項第4号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げる建築物<br>(3) 工場（自動車修理工場を含む。）         |               |   |  |  |  |

|  |        |           |  |
|--|--------|-----------|--|
|  | 特定業務地区 | 建築物の用途の制限 | <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 法別表第2(い)項第1号に掲げる建築物（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。）</li> <li>(2) 法別表第2(い)項第3号に掲げる建築物（附属する寄宿舎を除く。）</li> <li>(3) 法別表第2(に)項第4号及び第6号に掲げる建築物</li> <li>(4) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物</li> <li>(5) 法別表第2(へ)項第3号に掲げる建築物</li> <li>(6) 法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物</li> <li>(7) 法別表第2(ぬ)項第3号及び第4号に掲げる建築物</li> </ul> |
|  |        | 壁面の位置の制限  | 建築物の外壁等の面から都市計画道路井吹環状線及び都市計画道路永井谷前開線のうち、計画図表示の道路境界線までの距離は、5メートル以上とすること。  |

別表第2（第22条－第27条の2，第29条関係）

|      | 計画区域          | (ア)         |                                      | (イ)   |  |  |
|------|---------------|-------------|--------------------------------------|---|--|--|
|      |               | 計画地区<br>の区分 | 制限                                   |   |  |  |
|      |               |             | 制限の種類                                | 制限の内容   |  |  |
| (12) | 柏尾台地区地区整備計画区域 | 戸建住宅街区      | 建築物の用途の制限                            | 次に掲げる建築物以外の建築物<br>(1) 法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物で一戸建てのもの<br>(2) 前号の建築物に附属するもの  |  |  |
|      |               |             | 建築物の敷地面積の最低限度                        | 300平方メートル   |  |  |
|      |               |             | 壁面の位置の制限                             | 建築物の外壁等の面から境界線までの距離は、次の(1)から(3)までに掲げる境界線の区分に応じ、それぞれ(1)から(3)までに定める距離以上とすること。<br>(1) 計画図表示の道路境界線① 2メートル<br>(2) 計画図表示の道路境界線② 1.75メートル<br>(3) 計画図表示の道路境界線①及び②以外の敷地境界線 1メートル |  |  |
|      | 公益的施設街区       | 壁面の位置の制限    | 建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離は、3メートル以上とすること。 |   |  |  |

別表第 2 (第22条 - 第27条の 2, 第29条関係)

|      | 計画区域                                | (ア)         | (イ)           |  |
|------|-------------------------------------|-------------|---------------|--|
|      |                                     | 計画地区<br>の区分 | 制限            |  |
|      |                                     |             | 制限の種類         | 制限の内容  |
| (13) | メリケン<br>パーク中<br>央地区地<br>区整備計<br>画区域 | 全域          | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第 2 (に) 項第 2 号, 第 5 号及び第 6 号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第 2 (へ) 項第 5 号に掲げる建築物 |
|      |                                     |             | 壁面の位置の制<br>限  | 建築物の外壁等の面から計画図表示の境界線までの距離は, 2メートル<br>以上とすること。  |

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<br>の区分 | 制限               |   |  |  |
|              |  |             | 制限の種類            | 制限の内容   |  |  |
| (14)         | 前開地区<br>地区整備<br>計画区域                     | 駅前地区        | 建築物の用途の<br>制限    | (1) 法別表第 2 (に) 項第 2 号，第 3 号及び第 6 号に掲げる建築物<br>(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<br>限     | 建築物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<br>ること。  |  |  |
|              |  | 沿道地区        | 建築物の用途の<br>制限    | (1) 法別表第 2 (に) 項第 3 号から第 6 号までに掲げる建築物<br>(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<br>限     | 建築物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<br>ること。  |  |  |
|              |  | 住宅地区<br>A   | 壁面の位置の制<br>限     | (1) 建築物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<br>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<br>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<br>等の外壁等の面には適用しない。<br>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<br>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   |  |  |
|              |  | 住宅地区<br>B   | 建築物の容積率<br>の最高限度 | 10分の15  |  |  |
|              |  |             | 壁面の位置の制<br>限     | (1) 建築物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<br>とすること。<br>(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<br>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<br>等の外壁等の面には適用しない。<br>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<br>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 |  |  |
|              |  |             | 建築物の高さの<br>最高限度  | 12メートル  |  |  |
|              |  | 住宅地区<br>C   | 建築物の用途の<br>制限    | 法別表第 2 (に) 項第 2 号から第 6 号までに掲げる建築物   |  |  |
| 壁面の位置の制<br>限 | 建築物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<br>ること。 |             |                  |   |  |  |

別表第2（第22条－第27条の2，第29条関係）

|                 | 計画区域                        | (ア)           |  | (イ)   |  |  |
|-----------------|-----------------------------|---------------|--|---|--|--|
|                 |                             | 計画地区<br>の区分   | 制限   |   |  |  |
|                 |                             |               | 制限の種類  | 制限の内容   |  |  |
| (15)            | 花山中尾<br>台地区地区<br>整備計<br>画区域 | 戸建住宅<br>地区    | 建築物の用途の<br>制限  | 次に掲げる建築物以外の建築物<br>(1) 法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物で一戸建てのもの<br>(2) 集会所<br>(3) 法別表第2(イ)項第8号に掲げるもの（住宅の用途を兼ねるものを<br>含む。）<br>(4) 法別表第2(イ)項第9号に掲げるもの<br>(5) 前各号の建築物に附属するもの   |  |  |
|                 |                             |               | 建築物の容積率<br>の最高限度   | 10分の8   |  |  |
|                 |                             |               | 建築物の敷地面<br>積の最低限度  | 150平方メートル   |  |  |
|                 |                             |               | 壁面の位置の制<br>限   | (1) 建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上<br>とすること。<br>(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<br>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<br>等の外壁等の面には適用しない。<br>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<br>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 |  |  |
|                 | 地区セン<br>ター地区<br>A           | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 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<br>る建築物<br>(2) 法別表第2(ニ)項第2号から第6号までに掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物 |   |  |  |
|                 |                             |               | 壁面の位置の制<br>限   | (1) 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、2メートル以上<br>とすること。<br>(2) (1)の基準に満たない距離にある建築物の部分が、令第130条の12<br>第1号及び第2号に掲げる建築物の部分に該当する場合においては、<br>(1)の基準は、当該建築物の部分の外壁等の面には適用しない。  |  |  |
|                 |                             |               | 建築物の高さの<br>最高限度  | 12メートル  |  |  |
|                 | 地区セン<br>ター地区<br>B           | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第2(イ)項第1号、第5号及び第7号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ニ)項第2号から第6号までに掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物            |   |  |  |
|                 |                             |               | 壁面の位置の制<br>限   | (1) 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、2メートル以上<br>とすること。<br>(2) (1)の基準に満たない距離にある建築物の部分が、令第130条の12<br>第1号及び第2号に掲げる建築物の部分に該当する場合においては、(1)<br>の基準は、当該建築物の部分の外壁等の面には適用しない。  |  |  |
|                 |                             |               | 建築物の高さの<br>最高限度  | 12メートル  |  |  |
|                 | 地域サー<br>ビス地区                | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 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<br>る建築物<br>(2) 法別表第2(ニ)項第2号及び第4号から第6号までに掲げる建築物                       |   |  |  |
|                 |                             |               | 壁面の位置の制<br>限   | (1) 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、2メートル以上<br>とすること。<br>(2) (1)の基準に満たない距離にある建築物の部分が、令第130条の12<br>第1号及び第2号に掲げる建築物の部分に該当する場合においては、<br>(1)の基準は、当該建築物の部分の外壁等の面には適用しない。  |  |  |
| 建築物の高さの<br>最高限度 |                             |               | 20メートル   |   |  |  |

別表第2（第22条－第27条の2，第29条関係）

|      | 計画区域                 | (ア)         |               | (イ)  |  |  |
|------|----------------------|-------------|---------------|--|--|--|
|      |                      | 計画地区<br>の区分 | 制限            |  |  |  |
|      |                      |             | 制限の種類         | 制限の内容  |  |  |
| (16) | 多聞地区<br>地区整備<br>計画区域 | 住宅地区<br>A   | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |
|      |                      | 住宅地区<br>B   | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(イ)項に掲げる建築物以外の建築物   |  |  |
|      |                      |             | 建築物の容積率の最高限度  | 10分の10   |  |  |
|      |                      |             | 建築物の建蔽率の最高限度  | 10分の5  |  |  |
|      |                      |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 130平方メートル  |  |  |
|      |                      |             | 建築物の高さの最高限度   | 10メートルかつ建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの   |  |  |
|      |                      | 沿道地区        | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。）で、住戸又は住室の用途に供する部分を1階部分に設けるもの<br>(2) 法別表第2(ニ)項第4号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物<br>(4) 準住居地域に建築してはならない工場                                 |  |  |

別表第2（第22条－第27条の2，第29条関係）

|      | 計画区域                 | (ア)         |               | (イ)   |  |  |
|------|----------------------|-------------|---------------|---|--|--|
|      |                      | 計画地区<br>の区分 | 制限            |   |  |  |
|      |                      |             | 制限の種類         | 制限の内容   |  |  |
| (17) | 室山地区<br>地区整備<br>計画区域 | 住宅街区        | 建築物の用途の<br>制限 | 法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物で一戸建てのもの   |  |  |
|      |                      | 沿道街区        | 建築物の用途の<br>制限 | 法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物（他の用途を併<br>存し，又は併設するものを含む。）で，住戸又は住室の用途に供する部<br>分を1階部分に設けるもの |  |  |



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  |
| (18) | 旧居留地地区地区整備計画区域 | 全域      | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物（他の用途を併存し，又は併設するものを含む。）で，住戸又は住室の用途に供する部分を1階部分又は2階部分に設けるもの<br>(2) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(リ)項第2号及び第3号に掲げる建築物   |
|      |                |         | 建築物の容積率の最高限度  | 都市計画において定められた数値から10分の10を減じて得た数値（計画図表示の区域における敷地面積が900平方メートル未満の建築物並びに敷地面積が900平方メートル以上であり，かつ，歩行者が日常自由に歩行し，又は利用でき，全周の3分の1以上が道路に接しており，及び地盤と日常一般に開放された空地（はり下7メートル以上のピロティ等の建築物に覆われた部分を含む。以下「公開空地」という。）に接する道路の路面との高低差が0.3メートル以内である公開空地を有し，その面積が敷地面積の10分の0.5未満の建築物に限る。）。ただし，神戸市都市景観条例（昭和53年10月条例第59号）第28条の3第1項の規定により指定を受けた景観形成重要建築物又はその一部（以下「景観形成重要建築物又はその一部」という。）を保存して建築する建築物を除く。<br>都市計画において定められた数値から10分の5を減じて得た数値（計画図表示の区域における敷地面積が900平方メートル以上であり，かつ，その有する公開空地の面積が敷地面積の10分の0.5以上10分の1未満の建築物に限る。）。ただし，景観形成重要建築物又はその一部を保存して建築する建築物を除く。   |
|      |                |         | 建築物の容積率の最低限度  | 10分の20（新築に係る建築物及び新築後の増築又は改築に係る建築物に限る。）。ただし，次に掲げる建築物を除く。<br>(1) 倉庫その他これに類するもの<br>(2) 自動車車庫及び自動車修理工場<br>(3) 巡査派出所，公衆便所，公共用歩廊その他これらに類するもの<br>(4) 危険物の貯蔵又は処理の用途に供するもの<br>(5) 公園，広場，道路，川その他これらに類するもの内にあるもの  |
|      |                |         | 建築物の敷地面積の最低限度 | 900平方メートル  |
|      |                |         | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は，次の(1)又は(2)に掲げる建築物の区分に応じ，それぞれ(1)又は(2)に定める距離以上とすること。<br>(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（一部の移転にあつては，その部分）のうち，計画図表示の道路境界線①にのみ面する敷地並びに計画図表示の道路境界線①及び道路境界線②に面する敷地にあつては高さが31メートル以下の部分，計画図表示の道路境界線②にのみ面する敷地にあつては高さが20メートル以下の部分に限る。）1メートル（景観形成重要建築物又はその一部の存する街区に存する，当該景観形成重要建築物又はその一部の面する道路に接する敷地にあつては，当該敷地の建築物の外壁等の面から当該景観形成重要建築物又はその一部の面する道路に係るそれぞれの道路境界線までの距離に限り，景観形成重要建築物又はその一部の外壁等の面から道路境界線までの距離（当該敷地が2以上の道路に面するときは，当該景観形成重要建築物又はその一部の外壁等の面からそれぞれの道路に係る道路境界線までの距離）。ただし，1メートル未満の場合に限る。）<br>(2) 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（一部の移転にあつては，その部分）のうち，計画図表示の道路境界線①にのみ面する敷地並びに計画図表示の道路境界線①及び道路境界線②に面する敷地にあつては高さが31メートルを超える部分，計画図表示 |

|                 |  |  |   |
|-----------------|--|--|---|
|                 |  |  | の道路境界線②にのみ面する敷地にあつては高さが20メートルを超える部分に限る。) 5メートル  |
| 建築物の高さの<br>最高限度 |  |  | 120メートル(計画図表示の道路境界線①にのみ面する敷地並びに計画図表示の道路境界線①及び道路境界線②に面する敷地に存する建築物に限る。)   |
|                 |  |  | 90メートル(計画図表示の道路境界線②にのみ面する敷地に存する建築物に限る。)   |
| 建築物の高さの<br>最低限度 |  |  | 20メートル(新築に係る建築物及び新築後の増築又は改築に係る建築物に限る。)。ただし、次に掲げる建築物を除く。<br>(1) 倉庫その他これに類するもの<br>(2) 自動車車庫及び自動車修理工場<br>(3) 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの<br>(4) 危険物の貯蔵又は処理の用途に供するもの<br>(5) 公園、広場、道路、川その他これらに類するもの内にあるもの |

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<br>の区分 | 制限                |  |
|      |                            |             | 制限の種類             | 制限の内容  |
| (19) | 三宮駅南<br>地区地区<br>整備計画<br>区域 | 全域          | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第 2 (イ) 項第 1 号から第 3 号までに掲げる建築物（他の用途を併<br>存し、又は併設するものを含む。）で、住戸又は住室の用途に供する部分<br>を 1 階部分に設けるもの   |
|      |                            |             | 建築物の容積率<br>の最低限度  | 10 分の 30（新築に係る建築物及び新築後の増築又は改築に係る建築物に<br>限る。）。ただし、次に掲げる建築物を除く。<br>(1) 倉庫その他これに類するもの<br>(2) 自動車車庫及び自動車修理工場<br>(3) 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの<br>(4) 危険物の貯蔵又は処理の用途に供するもの<br>(5) 公園、広場、道路、川その他これらに類するもの内にあるもの<br>(6) 駅舎（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。)                       |
|      |                            |             | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 500 平方メートル   |
|      |                            |             | 壁面の位置の制<br>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<br>部の移転にあつては、その部分）に限る。）の外壁等の面から計画図<br>表示の道路境界線までの距離は、1メートル以上とすること。<br>(2) (1)の基準に満たない距離にある建築物等が、それぞれ、計画図表示<br>の道路の路面の中心からの高さが2.5メートル以上である建築物等に<br>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<br>には適用しない。                                  |
|      |                            |             | 建築物の高さの<br>最低限度   | 20 メートル（都市計画道路税関線に面する敷地における新築に係る建築<br>物及び新築後の増築又は改築に係る建築物に限る。）。ただし、次に掲げ<br>る建築物を除く。<br>(1) 倉庫その他これに類するもの<br>(2) 自動車車庫及び自動車修理工場<br>(3) 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの<br>(4) 危険物の貯蔵又は処理の用途に供するもの<br>(5) 公園、広場、道路、川その他これらに類するもの内にあるもの<br>(6) 駅舎（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。) |

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   |
| (20) | 税関線沿道南地区地区整備計画区域 | 全域      | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第 2 (イ) 項第 1 号から第 3 号までに掲げる建築物（他の用途を併存し，又は併設するものを含む。）で，住戸又は住室の用途に供する部分を 1 階部分に設けるもの<br>(2) 法別表第 2 (ホ) 項第 2 号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(3) 法別表第 2 (リ) 項第 2 号及び第 3 号に掲げる建築物   |
|      |                  |         | 建築物の容積率の最低限度  | 10 分の 30（都市計画道路税関線に面する敷地における新築に係る建築物及び新築後の増築又は改築に係る建築物に限る。）。ただし，次に掲げる建築物を除く。<br>(1) 倉庫その他これに類するもの<br>(2) 自動車車庫及び自動車修理工場<br>(3) 神社，寺院，教会その他これらに類するもの<br>(4) 巡査派出所，公衆便所，公共用歩廊その他これらに類するもの<br>(5) 危険物の貯蔵又は処理の用途に供するもの<br>(6) 公園，広場，道路，川その他これらに類するもの内にあるもの  |
|      |                  |         | 建築物の敷地面積の最低限度 | 200 平方メートル  |
|      |                  |         | 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（一部の移転にあつては，その部分）に限る。）の外壁等の面から計画図表示の道路境界線及び区画道路中心線までの距離は，次のア又はイに掲げる線の区分に応じ，それぞれア又はイに定める距離以上とすること。<br>ア 計画図表示の道路境界線 1メートル<br>イ 計画図表示の区画道路中心線 3メートル<br>(2) (1)アの基準に満たない距離にある建築物等が，それぞれ，計画図表示の道路の路面の中心からの高さが2.5メートル以上である建築物等に該当する場合においては，(1)アの基準は，当該建築物等の外壁等の面には適用しない。 |
|      |                  |         | 建築物の高さの最低限度   | 20 メートル（都市計画道路税関線に面する敷地における新築に係る建築物及び新築後の増築又は改築に係る建築物に限る。）。ただし，次に掲げる建築物を除く。<br>(1) 倉庫その他これに類するもの<br>(2) 自動車車庫及び自動車修理工場<br>(3) 神社，寺院，教会その他これらに類するもの<br>(4) 巡査派出所，公衆便所，公共用歩廊その他これらに類するもの<br>(5) 危険物の貯蔵又は処理の用途に供するもの<br>(6) 公園，広場，道路，川その他これらに類するもの内にあるもの   |

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<br>の区分 | 制限            |  |
|      |               |             | 制限の種類         | 制限の内容  |
| (21) | 三宮西地区地区整備計画区域 | 全域          | 建築物の用途の制限     | 法別表第 2 (イ) 項第 1 号から第 3 号までに掲げる建築物（他の用途を併存し，又は併設するものを含む。）で，住戸又は住室の用途に供する部分を 1 階部分に設けるもの   |
|      |               |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 200平方メートル  |
|      |               |             | 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（一部の移転にあつては，その部分）に限る。）の外壁等の面から計画図表示の道路境界線及び区画道路中心線までの距離は，次のア又はイに掲げる線の区分に応じ，それぞれア又はイに定める距離以上とすること。<br>ア 計画図表示の道路境界線 1メートル<br>イ 計画図表示の区画道路中心線 3メートル<br>(2) (1)アの基準に満たない距離にある建築物等が，それぞれ，計画図表示の道路の路面の中心からの高さが 2.5メートル以上である建築物等に該当する場合においては，(1)アの基準は，当該建築物等の外壁等の面には適用しない。 |

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   |
| (22) | 税関線東地区地区整備計画区域 | 全域      | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物（他の用途を併存し，又は併設するものを含む。）で，住戸又は住室の用途に供する部分を1階部分に設けるもの<br>(2) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(3) 法別表第2(リ)項第2号及び第3号に掲げる建築物  |
|      |                |         | 建築物の容積率の最低限度  | 10分の20（新築に係る建築物及び新築後の増築又は改築に係る建築物に限る。）。ただし，次に掲げる建築物を除く。<br>(1) 倉庫その他これに類するもの<br>(2) 自動車車庫及び自動車修理工場<br>(3) 神社，寺院，教会その他これらに類するもの<br>(4) 巡査派出所，公衆便所，公共用歩廊その他これらに類するもの<br>(5) 危険物の貯蔵又は処理の用途に供するもの<br>(6) 公園，広場，道路，川その他これらに類するもの内にあるもの<br>(7) 駅舎（他の用途を併存し，又は併設するものを含む。）                                  |
|      |                |         | 建築物の敷地面積の最低限度 | 500平方メートル   |
|      |                |         | 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（一部の移転にあつては，その部分）に限る。）の外壁等の面から計画図表示の道路境界線及び区画道路中心線までの距離は，次のア又はイに掲げる線の区分に応じ，それぞれア又はイに定める距離以上とすること。<br>ア 計画図表示の道路境界線 1メートル<br>イ 計画図表示の区画道路中心線 3メートル<br>(2) (1)アの基準に満たない距離にある建築物等が，それぞれ，計画図表示の道路の路面の中心からの高さが2.5メートル以上である建築物等に該当する場合においては，(1)アの基準は，当該建築物等の外壁等の面には適用しない。 |

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  |  |  |
| (23) | 神戸複合産業団地地区地区整備計画区域 | 製造工業等施設地区A  | 建築物の用途の制限     | (1) 公衆浴場<br>(2) 法別表第2(に)項第5号に掲げる建築物<br>(3) 畜舎  |  |  |
|      |                    |             | 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(い)項第9号に掲げる建築物を除く。）   |  |  |
|      |                    |             | 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。<br>(1) 計画図表示の道路境界線 3メートル<br>(2) 敷地境界線 2メートル |  |  |
|      |                    | 製造工業等施設地区B  | 建築物の用途の制限     | (1) 公衆浴場<br>(2) 法別表第2(に)項第5号に掲げる建築物<br>(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。<br>(1) 計画図表示の道路境界線 3メートル<br>(2) 敷地境界線 2メートル |  |  |
|      |                    | 工業系サービス施設地区 | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(に)項第5号に掲げる建築物<br>(2) 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。<br>(1) 計画図表示の道路境界線 3メートル<br>(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<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                    |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 1,500平方メートル（法別表第2(い)項第9号に掲げる建築物を除く。）   |  |  |
|      |                    |             | 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。<br>(1) 計画図表示の道路境界線 3メートル<br>(2) 敷地境界線 2メートル |  |  |
|      |                    | 複合機能地区      | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(い)項第1号及び第2号に掲げる建築物で一戸建てのもの<br>(2) 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。<br>(1) 計画図表示の道路境界線 3メートル<br>(2) 敷地境界線 2メートル |  |  |

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  |  |  |
| (24) | 東部新都心地区地区整備計画区域 | 業務・研究街区A | 建築物の用途の制限  | (1) 法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物（他の用途を併存し，又は併設するものを含む。）で，住戸又は住室の用途に供する部分を1階部分又は2階部分に設けるもの<br>(2) 法別表第2(リ)項第3号に掲げる建築物<br>(3) 計画図表示の敷地境界線①から20メートル以内に住戸又は住室の用途に供する部分を設ける建築物  |  |  |
|      |                 |          | 建築物の容積率の最低限度   | 10分の20（倉庫その他これに類する建築物，自動車車庫及び自動車修理工場，法別表第2(イ)項第8号に掲げる建築物，公益上必要な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   | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の敷地境界線及び道路境界線までの距離は，次のアからウまでに掲げる境界線の区分に応じ，それぞれアからウまでに定める距離以上とすること。<br>ア 計画図表示の敷地境界線① 2メートル<br>イ 計画図表示の敷地境界線② 3メートル<br>ウ 計画図表示の道路境界線 3メートル<br>(2) (1)ウの基準にかかわらず，建築物（バルコニー，開放廊下等を有するものに限る。）の外壁等（エントランスホール，エレベーターホール等の外壁等を除く。）の面から計画図表示の道路境界線までの距離は，5メートル以上とすること。 |  |  |
|      |                 | 業務・研究街区B | 建築物の用途の制限  | (1) 法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物（他の用途を併存し，又は併設するものを含む。）<br>(2) 法別表第2(リ)項第3号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(ぬ)項に掲げる建築物   |  |  |
|      |                 |          | 建築物の容積率の最低限度   | 10分の15（倉庫その他これに類する建築物，自動車車庫及び自動車修理工場，法別表第2(イ)項第8号に掲げる建築物，公益上必要な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   | 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線及び敷地境界線②までの距離は，3メートル以上とすること。   |  |  |
|      |                 | 文化・交流街区  | 建築物の用途の制限  | (1) 法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物（他の用途を併存し，又は併設するものを含む。）<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(に)項第2号に掲げる建築物<br>(4) 法別表第2(リ)項に掲げる建築物  |  |  |
|      |                 |          | 壁面の位置の制限   | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線及び敷地境界線②までの距離は，3メートル以上とすること。<br>(2) 建築物（休憩所及び公衆便所を除く。）の外壁等の面から敷地境界線③までの距離は，20メートル以上とすること。  |  |  |
|      |                 | 住宅街区A    | 建築物の用途の制限  | (1) 法別表第2(に)項第2号及び第4号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(へ)項第5号に掲げる建築物<br>(4) 法別表第2(リ)項第2号に掲げる建築物<br>(5) 計画図表示の敷地境界線①から20メートル以内に住戸又は住室の用途に供する部分を設ける建築物  |  |  |
|      | 建築物の敷地面積の最低限度   |          | 2,500平方メートル（自動車車庫，法別表第2(イ)項第6号に掲げる建築物，幼稚園，公益上必要な建築物及び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        |          | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の敷地境界線及び道路境界線までの距離は，次のアからウまでに掲げる境界線の区分に応じ，それぞれ             |  |  |  |



|           |               |  |  |
|-----------|---------------|--|--|
|           |               |  | <p>れアからウまでに定める距離以上とすること。</p> <p>ア 計画図表示の敷地境界線① 2メートル</p> <p>イ 計画図表示の敷地境界線② 3メートル</p> <p>ウ 計画図表示の道路境界線 3メートル</p> <p>(2) (1)ウの基準にかかわらず、建築物（バルコニー、開放廊下等を有するものに限る。）の外壁等（エントランスホール、エレベーターホール等の外壁等を除く。）の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、5メートル以上とすること。</p> |
| 住宅街区<br>B | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(に)項第2号及び第4号に掲げる建築物   |  |
|           | 建築物の容積率の最低限度  | 10分の7（自動車車庫、法別表第2(い)項第6号に掲げる建築物、幼稚園、公益上必要な建築物及び危険物の貯蔵又は処理の用途に供する建築物を除く。）   |  |
|           | 建築物の敷地面積の最低限度 | 2,500平方メートル（自動車車庫、法別表第2(い)項第6号に掲げる建築物、幼稚園、公益上必要な建築物及び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      | <p>(1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の敷地境界線②までの距離は、3メートル以上とすること。</p> <p>(2) 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、3メートル以上とすること。</p> <p>(3) (2)の基準にかかわらず、建築物（バルコニー、開放廊下等を有するものに限る。）の外壁等（エントランスホール、エレベーターホール等の外壁等を除く。）の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、5メートル以上とすること。</p> |  |

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   |
| (25)     | 谷上地区<br>地区整備<br>計画区域 | 駅前センター地区 | 建築物の用途の制限   | (1) 住戸又は住室の用途に供する部分を1階部分に設ける建築物<br>(2) 法別表第2(ニ)項第2号，第5号及び第6号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物<br>(4) 法別表第2(ヘ)項第5号に掲げる建築物   |
|          |                      |          | 建築物の容積率の最高限度  | 10分の20（敷地面積が200平方メートル未満の建築物及び土地区画整理法第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) 建築物の外壁等又はバルコニーの手すり壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は，1メートル以上とすること。<br>(2) (1)の基準に満たない距離にある建築物等が，それぞれ，計画図表示の道路の路面の中心からの高さが2.5メートル以上である建築物等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。   |
|          | 幹線道路<br>沿道地区         |          | 建築物の用途の制限   | (1) 法別表第2(ニ)項第4号及び第6号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げる建築物  |
|          |                      |          | 壁面の位置の制限  | (1) 建築物（敷地面積が200平方メートル以上のもの及び土地区画整理法第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もの以外のものに限る。）の外壁等の面から隣地境界線までの距離は，1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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 |
|          |                      |          | 建築物の高さの最高限度   | 22メートル  |
|          | 住宅地区<br>(Ⅰ)          |          | 建築物の用途の制限   | 法別表第2(ニ)項第4号から第6号までに掲げる建築物  |
|          |                      |          | 壁面の位置の制限  | (1) 建築物（敷地面積が200平方メートル以上のもの及び土地区画整理法第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もの以外のものに限る。）の外壁等の面から隣地境界線までの距離は，1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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 |
|          |                      |          | 建築物の高さの最高限度   | 22メートル  |
|          | 住宅地区<br>(Ⅱ)          |          | 建築物の用途の制限   | 店舗，飲食店その他これらに類する用途に供する建築物で，その用途に供する部分の床面積が150平方メートルを超えるもの   |
|          |                      |          | 建築物の容積率の最高限度  | 10分の15  |
|          |                      |          | 建築物の敷地面積の最低限度   | 200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（敷地面積が200平方メートル以上のものに限る。）の外壁等の面から敷地境界線までの距離は，1メートル以上とすること。<br>(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<br>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 |
|  |  |  | 建築物の高さの<br>最高限度 | 15メートル  |

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  |
| (26) | 岩岡南地区地区整備計画区域 | 地区センター街区 | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(ニ)項第4号から第6号までに掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物  |
|      |               |          | 壁面の位置の制限      | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の敷地境界線までの距離は、3メートル以上とすること。<br>(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。<br>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が1メートル以上であるもの<br>イ 外壁等の中心線の長さの合計が5メートル以下であり、かつ、外壁等の面から道路境界線までの距離が1メートル以上であるもの |
|      |               | 沿道街区A    | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(ニ)項第4号から第6号までに掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物  |
|      |               |          | 建築物の敷地面積の最低限度 | 100平方メートル  |
|      |               |          | 壁面の位置の制限      | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の敷地境界線までの距離は、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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   |
|      |               | 沿道街区B    | 建築物の建蔽率の最高限度  | 10分の5  |
|      |               |          | 建築物の敷地面積の最低限度 | 100平方メートル  |
|      |               |          | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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   |
|      |               |          | 建築物の高さの最高限度   | 10メートル   |
|      |               | 住宅街区     | 建築物の敷地面積の最低限度 | 100平方メートル  |
|      |               |          | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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   |

別表第 2 (第22条 - 第27条の 2, 第29条関係)

|      | 計画区域                     | (ア)         | (イ)           |  |
|------|--------------------------|-------------|---------------|--|
|      |                          | 計画地区<br>の区分 | 制限            |  |
|      |                          |             | 制限の種類         | 制限の内容  |
| (27) | 御蔵通二丁目地区<br>地区整備<br>計画区域 | 全域          | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第 2 (り) 項第 2 号に掲げる建築物 |
|      |                          |             | 建築物の容積率の最低限度  | 10分の10   |
|      |                          |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 200 平方メートル   |
|      |                          |             | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線①及び②までの距離は、1メートル以上とすること。               |

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<br>の区分 | 制限            |  |  |  |
|      |                            |             | 制限の種類         | 制限の内容  |  |  |
| (28) | 野田北部<br>地区地区<br>整備計画<br>区域 | 住宅地区        | 建築物の敷地面積の最低限度 | 80平方メートル   |  |  |
|      |                            |             | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁等（道路の路面の中心からの高さが2.5メートル以上の部分における床としての機能を有しない出窓のものを除く。）又は道路の路面の中心からの高さが2.5メートル未満の部分におけるバルコニーの手すり壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、0.5メートル以上とすること。 |  |  |
|      |                            |             | 建築物の高さの最高限度   | 建築物の前面道路（前面道路が2以上ある場合にあつては、その幅員が最大のもの。以下この項において同じ。）の幅員に1メートルを加えたものに2を乗じて得たもの   |  |  |
|      |                            | 住商協調<br>地区  | 建築物の用途の制限     | 法別表第2（ほ）項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）  |  |  |
|      |                            |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 80平方メートル   |  |  |
|      |                            |             | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁等（道路の路面の中心からの高さが2.5メートル以上の部分における床としての機能を有しない出窓のものを除く。）又は道路の路面の中心からの高さが2.5メートル未満の部分におけるバルコニーの手すり壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、0.5メートル以上とすること。 |  |  |
|      |                            |             | 建築物の高さの最高限度   | 建築物の前面道路の幅員が6メートル未満である場合にあつては、当該幅員に1メートルを加えたものに2.4を乗じて得たものと14メートルのうちいずれか小さいもの  |  |  |
|      |                            |             |               | 建築物の前面道路の幅員が6メートル以上である場合にあつては、当該幅員に1メートルを加えたものに2を乗じて得たもの   |  |  |

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<br>の区分 | 制限            |  |  |  |
|      |                 |             | 制限の種類         | 制限の内容  |  |  |
| (29) | 鷹取東第一地区地区整備計画区域 | 住宅地区        | 建築物の敷地面積の最低限度 | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。） |  |  |
|      |                 |             | 建築物の高さの最高限度   | 15メートル（法第59条の2第1項の規定による許可を受けた建築物を除く。）                  |  |  |
|      |                 | 集合住宅地区      | 建築物の敷地面積の最低限度 | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。） |  |  |
|      |                 | 住商協調地区      | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）                        |  |  |
|      |                 |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。） |  |  |

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<br>の区分         | 制限              |  |  |  |
|      |                                   |                     | 制限の種類           | 制限の内容  |  |  |
| (30) | 新長田駅<br>北・西地<br>区地区整<br>備計画区<br>域 | シンボル<br>ロード沿<br>道地区 | 建築物の用途の<br>制限   | 法別表第2(イ)項第2号及び第3号に掲げる建築物（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。）であって、計画図表示の道路境界線から3メートル以内のもので、かつ、住戸又は住室の用途に供する部分を1階部分に設けるもの   |  |  |
|      |                                   |                     | 建築物の敷地面積の最低限度   | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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) 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、1メートル以上とすること。<br>(2) (1)の基準に満たない距離にある建築物が、仮換地として指定された土地等であって、100平方メートル未満のもの全部を一の敷地として使用する建築物に該当する場合には、(1)の基準は、当該建築物の外壁等の面には適用しない。 |  |  |
|      |                                   | 中高層住<br>宅地区         | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(2) 法別表第2(リ)項第2号に掲げる建築物<br>(3) 工場（作業場の床面積が敷地面積の2倍を超えるものに限る。）  |  |  |
|      |                                   |                     | 建築物の敷地面積の最低限度   | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）   |  |  |
|      |                                   | 幹線道路<br>沿道地区        | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(2) 法別表第2(リ)項第2号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                                   |                     | 建築物の敷地面積の最低限度   | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）   |  |  |
|      |                                   | 住商協調<br>地区          | 建築物の用途の<br>制限   | 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）  |  |  |
|      |                                   |                     | 建築物の敷地面積の最低限度   | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）   |  |  |
|      |                                   | 住宅地区                | 建築物の敷地面積の最低限度   | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）   |  |  |
|      |                                   |                     | 建築物の高さの<br>最高限度 | 20メートル   |  |  |
|      |                                   | 住工協調<br>地区A         | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(2) 法別表第2(リ)項第2号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                                   |                     | 建築物の敷地面積の最低限度   | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）   |  |  |
|      |                                   |                     | 建築物の高さの<br>最高限度 | 20メートル   |  |  |
|      |                                   | 住工協調<br>地区B         | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(2) 法別表第2(リ)項第2号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                                   |                     | 建築物の敷地面積の最低限度   | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）   |  |  |



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  |  |
| (31) | 松本地区<br>地区整備<br>計画区域 | 住宅地区          | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(ニ)項第3号から第5号までに掲げる建築物<br>(2) 次に掲げる建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの<br>ア 店舗，飲食店その他これらに類するもの<br>イ 事務所<br>ウ 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）第2条第1項に規定する火薬類（ <small>がん</small> 具煙火を除く。以下単に「火薬類」という。），消防法（昭和23年法律第186号）第2条第7項に規定する危険物（以下単に「危険物」という。），マッチ，可燃性ガス，圧縮ガス又は液化ガスの貯蔵又は処理に供するもの |  |
|      |                      |               | 建築物の敷地面積の最低限度 | 80平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）   |  |
|      |                      |               | 建築物の高さの最高限度   | 20メートル   |  |
|      |                      |               | 住商協調地区        | 建築物の用途の制限  | (1) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ヘ)項第2号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(ト)項第3号及び第4号に掲げる建築物                                   |
|      |                      |               |               | 建築物の建蔽率の最高限度   | 10分の8（当該敷地の2辺（当該2辺又はその延長線の内角が120度を超える2辺を除く。）が道路，公園又は広場にそれぞれ2メートル以上接し，かつ，当該敷地の周囲の延長の4分の1以上が道路，公園又は広場に接するものに係る建築物を除く。） |
|      |                      | 建築物の敷地面積の最低限度 |               | 80平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）   |  |
|      |                      |               |               | 建築物の高さの最高限度  | 25メートル   |

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<br>の区分 | 制限            |   |  |  |
|      |                             |             | 制限の種類         | 制限の内容   |  |  |
| (32) | 六甲道駅<br>西地区地区<br>整備計<br>画区域 | 住宅地区<br>A   | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第2(に)項第3号から第5号までに掲げる建築物<br>(2) 次に掲げる建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの<br>ア 店舗，飲食店その他これらに類するもの<br>イ 事務所<br>ウ 火薬類，危険物，マッチ，可燃性ガス，圧縮ガス又は液化ガスの貯蔵又は処理に供するもの |  |  |
|      |                             |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 80平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）  |  |  |
|      |                             |             | 建築物の高さの最高限度   | 15メートル  |  |  |
|      |                             | 住宅地区<br>B   | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第2(に)項第3号から第5号までに掲げる建築物<br>(2) 次に掲げる建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの<br>ア 店舗，飲食店その他これらに類するもの<br>イ 事務所<br>ウ 火薬類，危険物，マッチ，可燃性ガス，圧縮ガス又は液化ガスの貯蔵又は処理に供するもの |  |  |
|      |                             |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 80平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）  |  |  |
|      |                             | 住商協調<br>地区  | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(へ)項第2号に掲げる建築物（自動車修理工場を除く。）<br>(3) 法別表第2(と)項第3号及び第4号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                             |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 80平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）  |  |  |

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<br>の区分  | 制限                |   |
|      |                                      |              | 制限の種類             | 制限の内容   |
| (33) | 新長田駅<br>北・川西<br>大道地区<br>地区整備<br>計画区域 | 産業育成<br>地区   | 建築物の用途の<br>制限     | (1) 法別表第2(に)項第3号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物   |
|      |                                      |              | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）  |
|      |                                      | 幹線道路<br>沿道地区 | 建築物の用途の<br>制限     | (1) 法別表第2(に)項第3号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物   |
|      |                                      |              | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）  |
|      |                                      | 住商協調<br>地区   | 建築物の用途の<br>制限     | (1) 法別表第2(に)項第3号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物<br>(4) 法別表第2(ぬ)項第2号から第4号までに掲げる建築物（引火性溶剤を用いるドライクリーニングの事業を営む工場を除く。） |
|      |                                      |              | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）  |
|      |                                      |              | 建築物の高さの<br>最高限度   | 20メートル  |

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<br>の区分       | 制限            |   |  |  |
|      |                         |                   | 制限の種類         | 制限の内容   |  |  |
| (34) | 六甲道駅<br>北地区地区<br>整備計画区域 | 住宅地区              | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第 2 (に) 項第 3 号から第 5 号までに掲げる建築物<br>(2) 次に掲げる建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 平方メートルを超えるもの<br>ア 店舗, 飲食店その他これらに類するもの<br>イ 事務所<br>ウ 火薬類, 危険物, マッチ, 可燃性ガス, 圧縮ガス又は液化ガスの貯蔵又は処理に供するもの |  |  |
|      |                         |                   | 建築物の敷地面積の最低限度 | 80平方メートル (仮換地として指定された土地等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。)   |  |  |
|      |                         |                   | 建築物の高さの最高限度   | 15 メートル (法第 59 条の 2 第 1 項の規定による許可を受けた建築物を除く。)   |  |  |
|      |                         | 幹線道路<br>沿道地区<br>A | 建築物の用途の<br>制限 | 法別表第 2 (に) 項第 3 号から第 5 号までに掲げる建築物   |  |  |
|      |                         |                   | 建築物の敷地面積の最低限度 | 80平方メートル (仮換地として指定された土地等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。)   |  |  |
|      |                         | 幹線道路<br>沿道地区<br>B | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第 2 (に) 項第 3 号から第 5 号までに掲げる建築物<br>(2) 次に掲げる建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 平方メートルを超えるもの<br>ア 店舗, 飲食店その他これらに類するもの<br>イ 事務所<br>ウ 火薬類, 危険物, マッチ, 可燃性ガス, 圧縮ガス又は液化ガスの貯蔵又は処理に供するもの |  |  |
|      |                         |                   | 建築物の敷地面積の最低限度 | 80平方メートル (仮換地として指定された土地等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。)   |  |  |
|      |                         |                   | 建築物の高さの最高限度   | 25メートル (法第59条の 2 第 1 項の規定による許可を受けた建築物を除く。)  |  |  |
|      |                         | 住商協調<br>地区        | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第 2 (に) 項第 4 号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第 2 (へ) 項第 2 号に掲げる建築物 (自動車修理工場を除く。)<br>(4) 法別表第 2 (と) 項第 3 号及び第 4 号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                         |                   | 建築物の敷地面積の最低限度 | 80平方メートル (仮換地として指定された土地等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。)   |  |  |
|      |                         | 商業地区<br>A         | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第 2 (へ) 項第 2 号に掲げる建築物 (自動車修理工場を除く。)<br>(2) 法別表第 2 (と) 項第 3 号及び第 4 号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                         |                   | 建築物の敷地面積の最低限度 | 80平方メートル (仮換地として指定された土地等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。)   |  |  |
|      |                         | 商業地区<br>B         | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第 2 (り) 項第 2 号及び第 3 号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第 2 (へ) 項第 2 号に掲げる建築物 (自動車修理工場を除く。)<br>(3) 法別表第 2 (と) 項第 3 号及び第 4 号に掲げる建築物  |  |  |
|      |                         |                   | 建築物の敷地面積の最低限度 | 80平方メートル (仮換地として指定された土地等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。)   |  |  |

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  |  |  |
| (35) | 浜山地区<br>地区整備<br>計画区域 | 住宅地区    | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物<br>(2) 次に掲げる建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの<br>ア 店舗，飲食店その他これらに類するもの<br>イ 事務所 |  |  |
|      |                      |         | 建築物の敷地面積の最低限度 | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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      | 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は，1メートル以上とすること。   |  |  |
|      |                      |         | 建築物の高さの最高限度   | 15メートル（法第59条の2第1項の規定による許可を受けた建築物及び前面道路（前面道路が2以上ある場合にあっては，その幅員が最大のもの。以下この項において同じ。）の幅員が10メートルを超える建築物を除く。）                    |  |  |
|      |                      | 業務・研究地区 | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物<br>(2) 店舗，飲食店その他これらに類するものの用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの                       |  |  |
|      |                      |         | 建築物の敷地面積の最低限度 | 500平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）  |  |  |
|      |                      | センター東地区 | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                      |         | 建築物の容積率の最低限度  | 10分の10   |  |  |
|      |                      |         | 建築物の敷地面積の最低限度 | 100平方メートル（仮換地として指定された土地等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      | 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は，1メートル以上とすること。   |  |  |
|      |                      | センター西地区 | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                      |         | 建築物の敷地面積の最低限度 | 100平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）  |  |  |
|      |                      | 住商協調地区  | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                      |         | 建築物の敷地面積の最低限度 | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）   |  |  |
|      |                      |         | 建築物の高さの最高限度   | 15メートル（法第59条の2第1項の規定による許可を受けた建築物及び前面道路の幅員が10メートルを超える建築物を除く。）   |  |  |
|      |                      | 住工協調地区  | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物（臨港地区（都市計画法第8条第1項第9号に規定する臨港地区をいう。以下この項において同じ。）に存する建築物を除く。）   |  |  |
|      |                      |         | 建築物の敷地面積の最低限度 | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）   |  |  |
|      |                      |         | 建築物の高さの最高限度   | 15メートル（法第59条の2第1項の規定による許可を受けた建築物及び前面道路の幅員が10メートルを超える建築物を除く。）   |  |  |
|      |                      | 工業育成地区  | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(ほ)項第3号に掲げる建築物（臨港地区に存する建築物を除く。）   |  |  |
|      |                      |         | 建築物の敷地面積の最低限度 | 500平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）  |  |  |

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<br>の区分  | 制限              |  |  |  |
|      |               |              | 制限の種類           | 制限の内容  |  |  |
| (36) | 御菅東地区地区整備計画区域 | 幹線道路<br>沿道地区 | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(2) 法別表第2(ほ)項第3号に掲げる建築物   |  |  |
|      |               |              | 建築物の敷地面積の最低限度   | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）   |  |  |
|      |               | 住商協調<br>地区   | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(2) 法別表第2(ほ)項第3号に掲げる建築物   |  |  |
|      |               |              | 建築物の敷地面積の最低限度   | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）   |  |  |
|      |               |              | 建築物の高さの<br>最高限度 | 15メートル（法第59条の2第1項の規定による許可を受けた建築物及び前面道路（前面道路が2以上ある場合にあっては、その幅員が最大のもの。以下この項において同じ。）の幅員が15メートルを超える建築物を除く。）                                |  |  |
|      |               | 住宅地区         | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(2) 法別表第2(ほ)項第3号に掲げる建築物<br>(3) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの<br>(4) 法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物 |  |  |
|      |               |              | 建築物の敷地面積の最低限度   | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）   |  |  |
|      |               |              | 建築物の高さの<br>最高限度 | 15メートル（法第59条の2第1項の規定による許可を受けた建築物を除く。）  |  |  |
|      |               | 住工協調<br>地区   | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(2) 法別表第2(ほ)項第3号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物  |  |  |
|      |               |              | 建築物の敷地面積の最低限度   | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）   |  |  |
|      |               |              | 建築物の高さの<br>最高限度 | 15メートル（法第59条の2第1項の規定による許可を受けた建築物及び前面道路の幅員が15メートルを超える建築物を除く。）   |  |  |

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<br>の区分       | 制限                |  |  |  |
|      |               |                   | 制限の種類             | 制限の内容  |  |  |
| (37) | 御蔵西地区地区整備計画区域 | 幹線道路<br>沿道地区<br>A | 建築物の用途の<br>制限     | (1) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(2) 法別表第2(ほ)項第3号に掲げる建築物   |  |  |
|      |               |                   | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 80平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）   |  |  |
|      |               | 幹線道路<br>沿道地区<br>B | 建築物の用途の<br>制限     | (1) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(2) 法別表第2(ほ)項第3号に掲げる建築物<br>(3) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が300平方メートルを超えるもの<br>(4) 法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物 |  |  |
|      |               |                   | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 80平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）   |  |  |
|      |               | 住宅地区              | 建築物の用途の<br>制限     | (1) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(2) 法別表第2(ほ)項第3号に掲げる建築物<br>(3) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が300平方メートルを超えるもの<br>(4) 法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物 |  |  |
|      |               |                   | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 80平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）   |  |  |
|      |               |                   | 建築物の高さの<br>最高限度   | 15メートル（法第59条の2第1項の規定による許可を受けた建築物を除く。）  |  |  |
|      |               | 住工協調<br>地区        | 建築物の用途の<br>制限     | (1) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(2) 法別表第2(ほ)項第3号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物  |  |  |
|      |               |                   | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 80平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）   |  |  |
|      |               |                   | 建築物の高さの<br>最高限度   | 15メートル（法第59条の2第1項の規定による許可を受けた建築物を除く。）  |  |  |

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<br>の区分       | 制限              |   |  |  |
|      |               |                   | 制限の種類           | 制限の内容   |  |  |
| (38) | 板宿南地区地区整備計画区域 | 幹線道路<br>沿道地区<br>A | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(2) 法別表第2(ほ)項第3号に掲げる建築物  |  |  |
|      |               |                   | 建築物の敷地面積の最低限度   | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）  |  |  |
|      |               | 幹線道路<br>沿道地区<br>B | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第2(に)項第4号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(3) 法別表第2(ほ)項第3号に掲げる建築物                             |  |  |
|      |               |                   | 建築物の敷地面積の最低限度   | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）  |  |  |
|      |               | 住商協調<br>地区        | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(2) 法別表第2(ほ)項第3号に掲げる建築物  |  |  |
|      |               |                   | 建築物の敷地面積の最低限度   | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）  |  |  |
|      |               | 住宅地区              | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第2(に)項第4号に掲げる建築物<br>(2) 次に掲げる建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの<br>ア 店舗，飲食店その他これらに類するもの<br>イ 事務所 |  |  |
|      |               |                   | 建築物の敷地面積の最低限度   | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）  |  |  |
|      |               |                   | 建築物の高さの<br>最高限度 | 20メートル（法第59条の2第1項の規定による許可を受けた建築物を除く。）   |  |  |
|      |               |                   |                 |   |  |  |



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<br>の区分  | 制限                |  |  |  |
|      |                             |              | 制限の種類             | 制限の内容  |  |  |
| (39) | 妙法寺駅<br>東地区地区<br>整備計<br>画区域 | 中高層住<br>宅地区A | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第 2 (イ) 項第 1 号及び第 2 号に掲げる建築物で一戸建てのもの  |  |  |
|      |                             |              | 壁面の位置の制<br>限      | 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、3メートル以上とすること。   |  |  |
|      |                             |              | 建築物の高さの<br>最高限度   | 40メートル   |  |  |
|      |                             | 中高層住<br>宅地区B | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第 2 (イ) 項第 1 号及び第 2 号に掲げる建築物で一戸建てのもの  |  |  |
|      |                             |              | 壁面の位置の制<br>限      | 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、3メートル以上とすること。   |  |  |
|      |                             |              | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 130 平方メートル   |  |  |
|      |                             | 低層住宅<br>地区A  | 壁面の位置の制<br>限      | (1) 建築物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。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |
|      |                             |              | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第 2 (イ) 項第 2 号及び第 3 号に掲げる建築物（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。）   |  |  |
|      |                             |              | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 140平方メートル  |  |  |
|      |                             | 低層住宅<br>地区B  | 壁面の位置の制<br>限      | (1) 建築物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。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |
|      |                             |              | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第 2 (イ) 項第 2 号及び第 3 号に掲げる建築物（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。）   |  |  |
|      |                             |              | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 140平方メートル  |  |  |
|      |                             | 農園・緑<br>地地区  | 壁面の位置の制<br>限      | (1) 建築物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。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |
|      |                             |              | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第 2 (イ) 項第 2 号及び第 3 号に掲げる建築物（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。）   |  |  |
|      |                             |              | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 140平方メートル  |  |  |

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   |  |  |
| (40) | 二ツ屋地区地区整備計画区域 | 地域サービス地区 | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(に)項第4号及び第6号に掲げる建築物  |  |  |
|      |               |          | 建築物の敷地面積の最低限度 | 500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) 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |
|      |               | 中層住宅地区   | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(に)項第4号及び第6号に掲げる建築物  |  |  |
|      |               |          | 壁面の位置の制限      | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |
|      |               | 中低層住宅地区  | 建築物の容積率の最高限度  | 10分の15  |  |  |
|      |               |          | 壁面の位置の制限      | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |
|      |               |          | 建築物の高さの最高限度   | 20メートル  |  |  |
|      |               | 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。）   |  |  |

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<br>の区分       | 制限                |  |  |  |
|                   |  |                   | 制限の種類             | 制限の内容  |  |  |
| (41)              | 千歳地区<br>地区整備<br>計画区域                                   | 幹線道路<br>沿道地区<br>A | 建築物の用途の<br>制限     | (1) 法別表第2(に)項第4号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。） |  |  |
|                   |  |                   | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）         |  |  |
|                   |  | 幹線道路<br>沿道地区<br>B | 建築物の用途の<br>制限     | (1) 法別表第2(に)項第4号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。） |  |  |
|                   |  |                   | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）         |  |  |
|                   |  | 沿道住宅<br>地区        | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第2(に)項第4号に掲げる建築物  |  |  |
|                   |  |                   | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）         |  |  |
|                   |  | 住宅地区              | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第2(に)項第4号に掲げる建築物  |  |  |
|                   |  |                   | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）         |  |  |
|                   |  |                   | 建築物の高さの<br>最高限度   | 15メートル（法第59条の2第1項の規定による許可を受けた建築物を除く。）                          |  |  |
|                   |  | 沿道住工<br>協調地区      | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）                                |  |  |
|                   |  |                   | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。）         |  |  |
|                   |  | 住工協調<br>地区        | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）                                |  |  |
| 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 60平方メートル（仮換地として指定された土地等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。） |                   |                   |  |  |  |

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  |  |  |  |
| (42) | 小山地区<br>地区整備<br>計画区域 | 低層住宅<br>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。）  |  |  |  |
|      |                      | 中低層住宅<br>地区 | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |  |
|      |                      |             | 建築物の高さの最高限度   | 20メートル   |  |  |  |
|      |                      | 複合住宅<br>地区  | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(に)項第4号から第6号までに掲げる建築物<br>(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      | (1) 建築物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。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |  |
|      |                      |             | 建築物の高さの最高限度   | 20メートル   |  |  |  |
|      |                      | 教育文化<br>地区  | 建築物の用途の制限     | 店舗、飲食店その他これらに類するものの用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの   |  |  |  |
|      |                      |             | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |  |
|      |                      | 地域拠点<br>地区  | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(に)項第4号から第6号までに掲げる建築物<br>(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      | (1) 建築物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。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |  |
|      |                      | 業務地区        | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(に)項第4号から第6号までに掲げる建築物<br>(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      | (1) 建築物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。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |  |

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<br>の区分 | 制限                |  |  |  |
|      |                      |             | 制限の種類             | 制限の内容  |  |  |
| (43) | 丸塚地区<br>地区整備<br>計画区域 | 低層住宅<br>地区  | 建築物の敷地面<br>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<br>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<br>物に係るものに限る。）   |  |  |
|      |                      | 中低層住<br>宅地区 | 壁面の位置の制<br>限      | (1) 建築物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<br>とすること。<br>(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<br>るもののいずれかに該当する場合には、(1)の基準は、当該建<br>築物等の外壁等の面には適用しない。<br>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<br>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 |  |  |
|      |                      |             | 建築物の高さの<br>最高限度   | 20メートル   |  |  |
|      |                      | 複合住宅<br>地区  | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第 2 (に) 項第 4 号から第 6 号までに掲げる建築物  |  |  |
|      |                      |             | 壁面の位置の制<br>限      | (1) 建築物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<br>とすること。<br>(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<br>るもののいずれかに該当する場合には、(1)の基準は、当該建<br>築物等の外壁等の面には適用しない。<br>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<br>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 |  |  |

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<br>の区分 | 制限            |  |  |  |
|      |                             |             | 制限の種類         | 制限の内容  |  |  |
| (44) | 六甲道駅<br>南地区地区<br>整備計<br>画区域 | 駅前街区        | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第 2 (イ) 項第 1 号から第 3 号までに掲げる建築物（他の用途を併存し，又は併設するものを含む。）で，住戸の用途に供する部分（他の用途を兼ねるものを除く。）を 1 階部分に設けるもの<br>(2) 法別表第 2 (リ) 項第 3 号に掲げる建築物 |  |  |
|      |                             | 住商協調<br>街区  | 建築物の用途の<br>制限 | 法別表第 2 (リ) 項第 3 号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                             | 住宅街区        | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第 2 (ハ) 項第 2 号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(2) 法別表第 2 (ト) 項第 4 号に掲げる建築物   |  |  |

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<br>の区分   | 制限   |  |  |  |
|      |               |               | 制限の種類  | 制限の内容  |  |  |
| (45) | 学園南地区地区整備計画区域 | 自然住宅<br>地区A   | 建築物の敷地面積の最低限度  | 300 平方メートル（仮換地として指定された土地等を一の敷地として使用する建築物，法別表第 2（イ）項第 9 号に掲げる建築物及び集会所（地区住民の自治活動に供するものに限る。）に係るものを除く。）  |  |  |
|      |               |               | 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，1メートル以上とすること。<br>(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。<br>ア 車庫等の用途に供し，軒の高さが 2.3 メートル以下であり，かつ，床面積の合計が 5 平方メートル以下であるもの<br>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<br>(3) 建築物の外壁等の面から計画図表示の地区境界線（壁面の位置の制限の対象として表示されている部分に限る。）までの距離は，30メートル以上とすること。 |  |  |
|      |               | 自然住宅<br>地区B   | 建築物の用途の制限  | (1) 次に掲げる建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 150 平方メートルを超えるもの<br>ア 店舗，飲食店その他これらに類するもの<br>イ 事務所<br>(2) 法別表第 2（ニ）項第 2 号から第 4 号までに掲げる建築物<br>(3) 自動車修理工場   |  |  |
|      |               |               | 建築物の容積率の最高限度   | 10 分の 10   |  |  |
|      |               | 建築物の建蔽率の最高限度  | 10 分の 5  |  |  |  |
|      |               | 建築物の敷地面積の最低限度 | 300 平方メートル（仮換地として指定された土地等を一の敷地として使用する建築物，法別表第 2（イ）項第 9 号に掲げる建築物及び集会所（地区住民の自治活動に供するものに限る。）に係るものを除く。）  |  |  |  |
|      |               | 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，1メートル以上とすること。<br>(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。<br>ア 車庫等の用途に供し，軒の高さが 2.3 メートル以下であり，かつ，床面積の合計が 5 平方メートル以下であるもの<br>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 |  |  |  |
|      |               | 建築物の高さの最高限度   | 15 メートル  |  |  |  |
|      |               | 住宅地区<br>A     | 建築物の敷地面積の最低限度  | 130 平方メートル（仮換地として指定された土地等を一の敷地として使用する建築物及び法別表第 2（イ）項第 9 号に掲げる建築物に係るものを除く。）   |  |  |
|      |               |               | 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，1メートル以上とすること。<br>(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。<br>ア 車庫等の用途に供し，軒の高さが 2.3 メートル以下であり，かつ，床面積の合計が 5 平方メートル以下であるもの<br>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   |  |  |
|      |               | 住宅地区<br>B     | 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，1メートル以上とすること。<br>(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  |  |  |

|  |         |              |   |
|--|---------|--------------|---|
|  |         |              | <p>るもののいずれかに該当する場合には、(1)の基準は、当該建築物等の外壁等の面には適用しない。</p> <p>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるもの</p> <p>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</p> |
|  |         | 建築物の高さの最高限度  | 20メートル（計画図表示の区域に限る。）  |
|  | 沿道施設地区A | 建築物の用途の制限    | 法別表第2(に)項第2号から第4号までに掲げる建築物  |
|  |         | 建築物の高さの最高限度  | 15メートル  |
|  | 沿道施設地区B | 建築物の用途の制限    | <p>(1) 法別表第2(に)項第4号に掲げる建築物</p> <p>(2) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物</p> <p>(3) 準住居地域内に建築してはならない建築物であって、危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>                                       |
|  |         | 建築物の容積率の最高限度 | 10分の15（計画図表示の区域に限る。）  |
|  |         | 建築物の建蔽率の最高限度 | 10分の6   |
|  |         | 壁面の位置の制限     | 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、10メートル以上とすること。   |
|  |         | 建築物の高さの最高限度  | 15メートル（計画図表示の区域に限る。）  |
|  | 沿道施設地区C | 建築物の用途の制限    | 法別表第2(い)項第1号及び第3号に掲げる建築物（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。）   |
|  | 中心地区    | 建築物の用途の制限    | <p>(1) 法別表第2(に)項第3号及び第4号に掲げる建築物</p> <p>(2) 自動車修理工場</p>  |



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<br>の区分   | 制限          |  |  |  |
|      |                        |   | 制限の種類       | 制限の内容  |  |  |
| (46) | 学園南インターチェンジ南地区地区整備計画区域 | 複合地区  | 建築物の用途の制限   | (1) 法別表第 2 (い) 項第 1 号に掲げる建築物及び同項第 3 号に掲げる建築物（共同住宅に限る。）で、計画図表示の地区計画の区域の境界線から 30 メートル以内に住戸又は住室の用途に供する部分を設けるもの<br>(2) 法別表第 2 (と) 項第 4 号に掲げる建築物  |  |  |
|      |                        |   | 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、3メートル以上とすること。<br>(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。<br>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下であり、かつ、床面積の合計が 5 平方メートル以下であるもの<br>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       |  |  |
|      |                        | 沿道地区 A  | 建築物の用途の制限   | (1) 法別表第 2 (い) 項第 1 号に掲げる建築物及び同項第 3 号に掲げる建築物（共同住宅に限る。）で、計画図表示の地区計画の区域の境界線から 30 メートル以内に住戸又は住室の用途に供する部分を設けるもの<br>(2) 法別表第 2 (と) 項第 2 号及び第 3 号に掲げる建築物（自動車修理工場を除く。）<br>(3) 法別表第 2 (と) 項第 4 号及び第 5 号に掲げる建築物<br>(4) 法別表第 2 (り) 項第 2 号に掲げる建築物 |  |  |
|      |                        | 沿道地区 B  | 建築物の用途の制限   | 法別表第 2 (に) 項第 3 号及び第 4 号に掲げる建築物  |  |  |
|      |                        |   | 建築物の高さの最高限度 | 15メートル   |  |  |
| 住宅地区 | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが 2.3メートル以下であり、かつ、床面積の合計が 5 平方メートル以下であるもの<br>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 |             |  |  |  |

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<br>の区分       | 制限                |   |  |  |
|      |                            |                   | 制限の種類             | 制限の内容   |  |  |
| (47) | 鷹取駅北<br>地区地区<br>整備計画<br>区域 | 駅前商業<br>地区        | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物  |  |  |
|      |                            |                   | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 200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。） |  |  |
|      |                            | 住商協調<br>地区        | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物  |  |  |
|      |                            |                   | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 100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。） |  |  |
|      |                            | 文化・ス<br>ポーツ地<br>区 | 建築物の用途の<br>制限     | (1) 法別表第2(に)項第5号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物                       |  |  |
|      |                            |                   | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 200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。） |  |  |
|      |                            | 住宅地区              | 建築物の用途の<br>制限     | (1) 法別表第2(に)項第3号から第5号までに掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物                |  |  |
|      |                            |                   | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 100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。） |  |  |
|      |                            | 住工協調<br>地区        | 建築物の用途の<br>制限     | (1) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物                       |  |  |
|      |                            |                   | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 100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。） |  |  |

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<br>の区分 | 制限                |   |  |  |
|      |                            |             | 制限の種類             | 制限の内容   |  |  |
| (48) | 水谷中央<br>地区地区<br>整備計画<br>区域 | 低層住宅<br>地区  | 建築物の敷地面<br>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。）   |  |  |
|      |                            | 中低層住<br>宅地区 | 壁面の位置の制<br>限      | (1) 建築物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。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |
|      |                            |             | 建築物の高さの<br>最高限度   | 20メートル  |  |  |
|      |                            | 複合住宅<br>地区  | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第2(に)項第4号から第6号までに掲げる建築物  |  |  |
|      |                            |             | 壁面の位置の制<br>限      | (1) 建築物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。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |

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  |  |  |
| (49) | 白水地区<br>地区整備<br>計画区域 | 低層住宅<br>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。）  |  |  |
|      |                      | 中低層住宅<br>地区 | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |
|      |                      |             | 建築物の高さの最高限度   | 20メートル   |  |  |
|      |                      | 複合住宅<br>地区  | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(に)項第4号から第6号までに掲げる建築物   |  |  |
|      |                      |             | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |
|      |                      | 地域拠点<br>地区  | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(に)項第4号から第6号までに掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(と)項第4号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                      |             | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |
|      |                      | 工業地区        | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(に)項第5号及び第6号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                      |             | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |

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  |
| (50) | 道場八多地区地区整備計画 | 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。）  |
|      |              | 中低層住宅地区 | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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       |
|      |              |         | 建築物の高さの最高限度   | 15メートル   |
|      |              | 複合住宅地区A | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(に)項第4号から第6号までに掲げる建築物<br>(2) 自動車修理工場<br>(3) 危険物の貯蔵又は処理の用途に供するもの   |
|      |              |         | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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       |
|      |              |         | 建築物の高さの最高限度   | 15メートル   |
|      |              | 複合住宅地区B | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(に)項第4号から第6号までに掲げる建築物   |
|      |              |         | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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       |
|      |              |         | 建築物の高さの最高限度   | 20メートル   |
|      |              | 駅前地区    | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(に)項第4号から第6号までに掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物（ばちんこ屋を除く。）<br>(3) 法別表第2(ほ)項第3号に掲げる建築物<br>(4) 法別表第2(へ)項第5号に掲げる建築物<br>(5) 第1種住居地域に建築してはならない建築物であって、危険物の貯蔵又は処理の用途に供するもの                         |
|      |              | 業務地区    | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(に)項第4号から第6号までに掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ほ)項第3号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物<br>(4) 第1種住居地域に建築してはならない建築物であって、危険物の貯蔵又は処理の用途に供するもの   |
|      |              |         | 壁面の位置の制限      | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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 |

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<br>の区分 | 制限            |  |  |  |
|      |                             |             | 制限の種類         | 制限の内容  |  |  |
| (51) | 駒ヶ林駅<br>南地区地<br>区整備計<br>画区域 | 全域          | 建築物の用途の<br>制限 | (1) マージャン屋，ばちんこ屋その他これらに類するもの<br>(2) 法別表第 2 (と) 項第 4 号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第 2 (り) 項第 2 号に掲げる建築物 |  |  |
|      |                             |             | 壁面の位置の制<br>限  | 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は，3メー<br>トル以上とすること。   |  |  |

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<br>の区分 | 制限                |  |  |  |
|      |                             |             | 制限の種類             | 制限の内容  |  |  |
| (52) | 名谷町社<br>谷地区地<br>区整備計<br>画区域 | 低層住宅<br>地区  | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第 2 (イ) 項第 3 号から第 5 号まで及び第 7 号に掲げる建築物（集<br>会所を除く。）  |  |  |
|      |                             |             | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 150 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<br>として指定された土地の全部（その土地の一部が法第 42 条第 1 項に規<br>定する道路である場合にあつては、当該道路の部分以外の部分）を一の<br>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<br>限      | (1) 建築物の外壁等の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、<br>1メートル以上とすること。<br>(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<br>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<br>築物等の外壁等の面には適用しない。<br>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<br>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 |  |  |
|      |                             | 利便施設<br>地区  | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第 2 (イ) 項第 3 号から第 5 号まで及び第 7 号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                             |             | 壁面の位置の制<br>限      | (1) 建築物の外壁等の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、<br>1メートル以上とすること。<br>(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<br>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<br>築物等の外壁等の面には適用しない。<br>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<br>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 |  |  |

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<br>の区分 | 制限            |  |  |  |
|      |  |             | 制限の種類         | 制限の内容  |  |  |
| (53) | 兵庫貨物<br>駅跡地地区再開発<br>等促進区<br>地区整備<br>計画区域 | 西地区         | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第 2 (に) 項第 2 号及び第 3 号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第 2 (と) 項第 4 号に掲げる建築物  |  |  |
|      |  |             | 壁面の位置の制<br>限  | 建築物の外壁等又はバルコニーの手すり壁等の面から計画図表示の道路<br>境界線までの距離は、次の(1)又は(2)に掲げる道路境界線の区分に応<br>じ、それぞれ(1)又は(2)に定める距離以上とすること。<br>(1) 計画図表示の道路境界線① 3メートル<br>(2) 計画図表示の道路境界線② 5メートル |  |  |
|      |  | 中地区         | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第 2 (ぬ) 項に掲げる建築物  |  |  |
|      |  |             | 壁面の位置の制<br>限  | 建築物の外壁等又はバルコニーの手すり壁等の面から計画図表示の道路<br>境界線③までの距離は、8メートル以上とすること。   |  |  |
|      |  | 東地区         | 建築物の用途の<br>制限 | 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げる建築物   |  |  |
|      |  |             | 壁面の位置の制<br>限  | (1) 建築物の外壁等又はバルコニーの手すり壁等の面から計画図表示の<br>道路境界線②までの距離は、5メートル以上とすること。<br>(2) 建築物の外壁等の面から計画図表示の敷地境界線④までの距離は、<br>2メートル以上とすること。                                    |  |  |



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   |
| (54) | 舞子地区<br>再開発地区<br>整備計画区域 | 全域      | 建築物の容積率の最高限度  | (1) 10分の37（計画図表示のA地区に限る。）<br>(2) 10分の27（計画図表示のB地区に限る。）  |
|      |                         |         | 建築物の容積率の最低限度  | (1) 10分の15（計画図表示のA地区に限る。）<br>(2) 10分の10（計画図表示のB地区に限る。）  |
|      |                         |         | 建築物の建蔽率の最高限度  | (1) 10分の7（計画図表示のA地区に限る。）<br>(2) 10分の5（計画図表示のB地区に限る。）  |
|      |                         |         | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁等又はバルコニーの手すり壁等の面から計画図表示の道路境界線及び敷地境界線までの距離は，次の(1)から(3)までに掲げる境界線の区分に応じ，それぞれ(1)から(3)までに定める距離以上とすること。<br>(1) 計画図表示の道路境界線① 6メートル<br>(2) 計画図表示の敷地境界線② 4メートル<br>(3) 計画図表示の敷地境界線③ 2メートル |
|      |                         |         | 建築物の建築面積の最低限度 | 200平方メートル（計画図表示のA地区及びB地区に限る。）   |

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<br>の区分 | 制限        |  |  |  |
|      |                        |             | 制限の種類     | 制限の内容  |  |  |
| (55) | 学園南インターチェンジ北地区地区整備計画区域 | 複合地区        | 建築物の用途の制限 | (1) 法別表第 2 (イ) 項第 1 号に掲げる建築物及び同項第 3 号に掲げる建築物（共同住宅に限る。）で、計画図表示の道路境界線から 30 メートル以内に住戸の用途に供する部分を設けるもの<br>(2) 法別表第 2 (ト) 項第 4 号に掲げる建築物  |  |  |
|      |                        |             | 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、3メートル以上とすること。<br>(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。<br>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下であり、かつ、床面積の合計が 5 平方メートル以下であるもの<br>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 |  |  |
|      |                        | 沿道地区        | 建築物の用途の制限 | 法別表第 2 (イ) 項第 1 号から第 3 号までに掲げる建築物（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。）   |  |  |
|      |                        | 住宅地区        | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>ア 車庫等の用途に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下であり、かつ、床面積の合計が 5 平方メートル以下であるもの<br>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 |  |  |

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<br>の区分 | 制限            |  |
|      |               |             | 制限の種類         | 制限の内容  |
| (56) | 中山手地区地区整備計画区域 | 全域          | 建築物の用途の制限     | 法別表第 2 (り) 項第 3 号に掲げる建築物   |
|      |               |             | 建築物の容積率の最高限度  | 10分の50   |
|      |               |             | 建築物の容積率の最低限度  | 10分の20   |
|      |               |             | 建築物の建蔽率の最高限度  | 10分の 8   |
|      |               |             | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁等又はバルコニーの手すり壁等の面（地盤面下の部分は除く。）から計画図表示の敷地境界線までの距離は，4メートル以上とすること。 |
|      |               |             | 建築物の高さの最高限度   | 20メートル（計画図表示の区域に限る。）   |
|      |               |             |               | 30メートル（計画図表示の区域に限る。）   |
|      |               |             | 建築物の建築面積の最低限度 | 200 平方メートル   |

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<br>の区分 | 制限              |   |  |  |
|      |                            |             | 制限の種類           | 制限の内容   |  |  |
| (57) | 桃山台北<br>地区地区<br>整備計画<br>区域 | 沿道地区<br>A   | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第 2 (イ) 項第 1 号及び第 2 号に掲げる建築物で一戸建てのもの<br>(2) 法別表第 2 (イ) 項第 1 号から第 3 号までに掲げる建築物で、住戸の用途に供する部分を 1 階部分に設けるもの<br>(3) 法別表第 2 (ニ) 項第 3 号及び第 4 号に掲げる建築物<br>(4) 法別表第 2 (ホ) 項第 2 号及び第 3 号に掲げる建築物<br>(5) 床面積の合計が 100 平方メートルを超える畜舎<br>(6) 第 2 種中高層住居専用地域に建築してはならない建築物であって、危険物の貯蔵又は処理の用途に供するもの |  |  |
|      |                            |             | 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、3メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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  |  |  |
|      |                            |             | 建築物の高さの<br>最高限度 | 20メートル  |  |  |
|      |                            | 沿道地区<br>B   | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第 2 (イ) 項第 1 号及び第 2 号に掲げる建築物で一戸建てのもの<br>(2) 法別表第 2 (イ) 項第 1 号から第 3 号までに掲げる建築物で、住戸の用途に供する部分を 1 階部分に設けるもの<br>(3) 法別表第 2 (ニ) 項第 3 号及び第 4 号に掲げる建築物<br>(4) 法別表第 2 (ホ) 項第 2 号及び第 3 号に掲げる建築物<br>(5) 床面積の合計が 100 平方メートルを超える畜舎<br>(6) 第 2 種中高層住居専用地域に建築してはならない建築物であって、危険物の貯蔵又は処理の用途に供するもの |  |  |
|      |                            |             | 壁面の位置の制限        | 建築物の外壁等の面から計画図表示の敷地境界線までの距離は、次の(1)又は(2)に掲げる敷地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。<br>(1) 計画図表示の敷地境界線① 10メートル<br>(2) 計画図表示の敷地境界線② 30メートル   |  |  |
|      |                            |             | 建築物の高さの<br>最高限度 | 10メートル（階段室、昇降機塔、昇降機の乗降ロビーその他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内で、かつ、市長が良好な住居の環境を害するおそれがないと認める場合にあつては、15メートル）  |  |  |

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<br>の区分       | 制限          |   |  |  |
|      |                              |                   | 制限の種類       | 制限の内容   |  |  |
| (58) | ひよどり<br>台南地区<br>地区整備<br>計画区域 | 低層住宅<br>地区        | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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  |  |  |
|      |                              | 沿道サー<br>ビス地区<br>A | 建築物の用途の制限   | (1) 法別表第2(ニ)項第3号から第5号までに掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げる建築物<br>(3) 床面積の合計が100平方メートルを超える畜舎<br>(4) 第2種中高層住居専用地域に建築してはならない建築物であって、危険物の貯蔵又は処理の用途に供するもの   |  |  |
|      |                              |                   | 壁面の位置の制限    | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、次のア又はイに掲げる道路境界線の区分に応じ、それぞれア又はイに定める距離以上とすること。<br>ア 計画図表示の道路境界線① 2メートル<br>イ 計画図表示の道路境界線② 1メートル<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |
|      |                              |                   | 建築物の高さの最高限度 | 20メートル  |  |  |
|      |                              | 沿道サー<br>ビス地区<br>B | 建築物の用途の制限   | (1) 法別表第2(ニ)項第4号及び第5号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物<br>(3) 床面積の合計が100平方メートルを超える畜舎<br>(4) 第2種中高層住居専用地域に建築してはならない建築物であって、危険物の貯蔵又は処理の用途に供するもの  |  |  |
|      |                              |                   | 壁面の位置の制限    | (1) 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は、2メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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  |  |  |

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  |
| (59) | 東岡場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1号に掲げる建築物及び同項第3号に掲げる建築物（共同住宅に限る。）<br>(2) 法別表第2(ニ)項第4号から第6号までに掲げる建築物<br>(3) 第1種住居地域に建築してはならない工場<br>(4) 第1種住居地域に建築してはならない建築物であつて、危険物の貯蔵又は処理の用途に供するもの   |
|      |               |         | 建築物の敷地面積の最低限度 | 1,500平方メートル  |
|      |               |         | 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及び敷地境界線までの距離は、次のア又はイに掲げる境界線の区分に応じ、それぞれア又はイに定める距離以上とすること。<br>ア 道路境界線 5メートル<br>イ 敷地境界線 1メートル<br>(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。<br>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<br>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 |
|      |               | 業務地区B   | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物及び同項第3号に掲げる建築物（共同住宅に限る。）<br>(2) 法別表第2(ニ)項第3号から第6号までに掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げる建築物<br>(4) 法別表第2(ヘ)項第3号に掲げる建築物<br>(5) 法別表第2(リ)項第2号に掲げる建築物<br>(6) 第1種住居地域に建築してはならない建築物であつて、危険物の貯蔵又は処理の用途に供するもの  |
|      |               |         | 建築物の敷地面積の最低限度 | 3,000平方メートル  |
|      |               |         | 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及び敷地境界線までの距離は、次のア又はイに掲げる境界線の区分に応じ、それぞれア又はイに定める距離以上とすること。<br>ア 道路境界線 5メートル<br>イ 敷地境界線 1メートル<br>(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。<br>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<br>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 |
|      |               | 業務地区C   | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物及び同項第3号に掲げる建築物（共同住宅に限る。）<br>(2) 法別表第2(ニ)項第3号から第6号までに掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げる建築物<br>(4) 法別表第2(ヘ)項第3号に掲げる建築物<br>(5) 法別表第2(リ)項第2号に掲げる建築物<br>(6) 第1種住居地域に建築してはならない建築物であつて、危険物の貯蔵又は処理の用途に供するもの  |
|      |               |         | 建築物の敷地面積の最低限度 | 3,000平方メートル  |
|      |               |         | 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及び敷地境界線までの距離は、次のア又はイに掲げる境界線の区分に応じ、それぞれア又はイに定める距離以上とすること。   |

|  |  |             |   |
|--|--|-------------|---|
|  |  |             | <p>ア 道路境界線 5メートル</p> <p>イ 敷地境界線 1メートル</p> <p>(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。</p> <p>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</p> <p>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</p> |
|  |  | 建築物の高さの最高限度 | 45メートル  |

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<br>の区分 | 制限            |   |  |  |
|      |                              |             | 制限の種類         | 制限の内容   |  |  |
| (60) | 阪神御影<br>駅北地区<br>地区整備<br>計画区域 | 全域          | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(2) 準住居地域に建築してはならない工場 |  |  |



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<br>の区分       | 制限              |  |  |  |  |
|      |                            |                   | 制限の種類           | 制限の内容  |  |  |  |
| (61) | 須磨北町<br>地区地区<br>整備計画<br>区域 | 住宅地区<br>A         | 建築物の用途の<br>制限   | 法別表第 2 (は) 項第 6 号及び第 8 号に掲げる建築物で、2 階以上又は 6<br>メートルを超える部分を自動車車庫の用途に供するもの  |  |  |  |
|      |                            |                   | 建築物の高さの<br>最高限度 | 12メートル   |  |  |  |
|      |                            | 住宅地区<br>B         | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物で、その用<br>途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートルを超えるもの<br>(2) 法別表第 2 (は) 項第 6 号及び第 8 号に掲げる建築物で、2 階以上又<br>は 6 メートルを超える部分を自動車車庫の用途に供するもの<br>(3) 法別表第 2 (に) 項第 3 号及び第 4 号に掲げる建築物<br>(4) 3 階以上の部分を令第 130 条の 5 の 2 第 3 号及び第 4 号に掲げる用<br>途に供するもので、作業場を有するもの<br>(5) 工場（自動車修理工場を含む。）<br>(6) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの |  |  |  |
|      |                            |                   | 建築物の高さの<br>最高限度 | 12メートル   |  |  |  |
|      |                            | 沿道サー<br>ビス地区<br>A | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第 2 (に) 項第 3 号及び第 4 号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第 2 (へ) 項第 5 号に掲げる建築物<br>(4) 工場（自動車修理工場を含む。）<br>(5) 法別表第 2 (と) 項第 4 号に掲げる建築物   |  |  |  |
|      |                            |                   | 建築物の高さの<br>最高限度 | 24 メートル（神戸国際港都建設計画須磨北町地区地区計画の決定に係る<br>都市計画法第 20 条第 1 項の規定による告示の時に現に存した高さが 24<br>メートルを超える建築物の敷地を一の敷地として建築、修繕又は模様替<br>をする場合は、当該建築物の高さ）   |  |  |  |
|      |                            | 沿道サー<br>ビス地区<br>B | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第 2 (に) 項第 3 号及び第 4 号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げる建築物<br>(3) 工場（自動車修理工場を含む。）<br>(4) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの   |  |  |  |
|      |                            |                   | 建築物の高さの<br>最高限度 | 20メートル   |  |  |  |

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<br>の区分 | 制限の種類     | 制限   |  |
|      |               |             |           | 制限の内容  |  |
| (62) | 青木南地区地区整備計画区域 | 国道43号沿道地区A  | 建築物の用途の制限 | (1) 法別表第2(に)項第4号及び第6号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物（ばちんこ屋を除く。） |  |
|      |               | 国道43号沿道地区B  | 建築物の用途の制限 | (1) 法別表第2(に)項第6号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物（ばちんこ屋を除く。）      |  |
|      |               | 住商工複合地区A    | 建築物の用途の制限 | 法別表第2(に)項第4号及び第6号に掲げる建築物   |  |
|      |               | 住商工複合地区B    | 建築物の用途の制限 | (1) 法別表第2(に)項第6号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物            |  |
|      |               | 臨海商業・業務地区   | 建築物の用途の制限 | (1) 法別表第2(に)項第4号及び第6号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物       |  |

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  |                         |                              |  |  |
| (63) | ポータアイランド東地区地区整備計画区域 | ファッション・コンベンション業務地区 | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(イ)項第1号及び第3号に掲げる建築物のうち、寄宿舍以外のもの（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。）  | (2) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物 | (3) 法別表第2(リ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 |  |  |
|      |                     |                    | 建築物の容積率の最低限度  | 10分の10   |                         |                              |  |  |
|      |                     |                    | 建築物の敷地面積の最低限度 | 800平方メートル  |                         |                              |  |  |
|      |                     |                    | 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隣地境界線までの距離は、次の(1)から(4)までに掲げる境界線の区分に応じ、それぞれ(1)から(4)までに定める距離以上とすること。ただし、市民広場に接する部分については、(3)及び(4)の基準は適用しない。<br>(1) 計画図表示の道路境界線① 5メートル<br>(2) 計画図表示の道路境界線② 4メートル<br>(3) 計画図表示の道路境界線①及び②以外の道路境界線 3メートル<br>(4) 隣地境界線 2メートル |                         |                              |  |  |
|      |                     |                    | 建築物の高さの最低限度   | 9メートル（9メートルに満たない高さの部分を有する建築物で、その部分の水平投影面積の合計の当該建築物の建築面積に対する割合が3分の2以下であるものを除く。）   |                         |                              |  |  |
|      |                     |                    | 建築物の建築面積の最低限度 | 300平方メートル  |                         |                              |  |  |
|      | ファッション業務地区          | ファッション業務地区         | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(イ)項第1号及び第3号に掲げる建築物のうち、寄宿舍以外のもの（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。）  | (2) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物 | (3) 法別表第2(リ)項第2号に掲げる建築物      |  |  |
|      |                     |                    | 建築物の容積率の最低限度  | 10分の10   |                         |                              |  |  |
|      |                     |                    | 建築物の敷地面積の最低限度 | 800平方メートル  |                         |                              |  |  |
|      |                     |                    | 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隣地境界線までの距離は、次の(1)から(3)までに掲げる境界線の区分に応じ、それぞれ(1)から(3)までに定める距離以上とすること。<br>(1) 計画図表示の道路境界線② 4メートル<br>(2) 計画図表示の道路境界線②以外の道路境界線 3メートル<br>(3) 隣地境界線 2メートル  |                         |                              |  |  |
|      |                     |                    | 建築物の高さの最低限度   | 9メートル（9メートルに満たない高さの部分を有する建築物で、その部分の水平投影面積の合計の当該建築物の建築面積に対する割合が3分の2以下であるものを除く。）   |                         |                              |  |  |
|      |                     |                    | 建築物の建築面積の最低限度 | 300平方メートル  |                         |                              |  |  |
|      | ファッション業務併存住宅地区      | ファッション業務併存住宅地区     | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(イ)項第1号及び第3号に掲げる建築物（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。）で、住戸又は居室の用途に供する部分を1階部分に設けるもの  | (2) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物 | (3) 法別表第2(リ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 |  |  |
|      |                     |                    | 建築物の容積率の最低限度  | 10分の10   |                         |                              |  |  |
|      |                     |                    | 建築物の敷地面積の最低限度 | 800平方メートル  |                         |                              |  |  |
|      |                     |                    | 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隣地境界線までの距離は、次の(1)から(3)までに掲げる境界線の区分に応じ、それぞれ(1)から(3)までに  |                         |                              |  |  |

|  |  |               |   |
|--|--|---------------|---|
|  |  |               | <p>定める距離以上とすること。</p> <p>(1) 計画図表示の道路境界線② 4メートル</p> <p>(2) 計画図表示の道路境界線②以外の道路境界線 3メートル</p> <p>(3) 隣地境界線 2メートル</p> |
|  |  | 建築物の高さの最低限度   | 9メートル（9メートルに満たない高さの部分を有する建築物で、その部分の水平投影面積の合計の当該建築物の建築面積に対する割合が3分の2以下であるものを除く。）                                  |
|  |  | 建築物の建築面積の最低限度 | 300平方メートル   |

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   |  |  |
| (64) | ポートアイランド中央地区地区整備計画区域 | 商業・業務地区 | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(り)項第2号及び第3号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                      |         | 建築物の敷地面積の最低限度 | 1,000平方メートル（法別表第2(い)項第9号に掲げる建築物を除く。）  |  |  |
|      |                      |         | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上とすること。  |  |  |
|      |                      | 複合用途地区A | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(り)項第2号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(い)項第1号及び第3号に掲げる建築物で、計画図表示の道路境界線から20メートル以内に住戸又は住室の用途に供する部分を設けるもの                                 |  |  |
|      |                      |         | 建築物の敷地面積の最低限度 | 1,000平方メートル（法別表第2(い)項第9号に掲げる建築物を除く。）  |  |  |
|      |                      |         | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上とすること。  |  |  |
|      |                      | 複合用途地区B | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物<br>(2) 令第130条の2の2第2号に規定する産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物（1日当たりの処理能力(増築又は用途変更にあつては、増築又は用途変更後の処理能力)が当該処理施設の種類に応じてそれぞれ令第130条の2の3第1項第3号に定める数値以下のものに限る。） |  |  |
|      |                      |         | 建築物の敷地面積の最低限度 | 1,000平方メートル（法別表第2(い)項第9号に掲げる建築物を除く。）  |  |  |
|      |                      |         | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上とすること。  |  |  |
|      |                      | 住居地区    | 建築物の敷地面積の最低限度 | 1,000平方メートル（法別表第2(い)項第9号に掲げる建築物を除く。）  |  |  |
|      |                      |         | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上とすること。  |  |  |

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   |  |  |
| (65) | ポートアイランド南地区地区整備計画区域 | 商業・業務地区       | 建築物の用途の制限   | (1) 法別表第 2 (イ) 項第 1 号及び第 3 号に掲げる建築物 (他の用途を併存し, 又は併設するものを含む。)<br>(2) 法別表第 2 (ホ) 項第 2 号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第 2 (リ) 項第 2 号及び第 3 号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                     |               | 建築物の敷地面積の最低限度   | 1,000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  | 建築物の外壁等の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は, 次の(1)から(3)までに掲げる境界線の区分に応じ, それぞれ(1)から(3)までに定める距離以上とすること。<br>(1) 計画図表示の道路境界線① 3メートル<br>(2) 計画図表示の道路境界線①以外の道路境界線 2メートル<br>(3) 隣地境界線 1メートル   |  |  |
|      |                     | 製造工場地区A       | 建築物の用途の制限   | (1) 法別表第 2 (イ) 項第 1 号及び第 3 号に掲げる建築物 (他の用途を併存し, 又は併設するものを含む。)<br>(2) 法別表第 2 (ホ) 項第 2 号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第 2 (リ) 項第 2 号に掲げる建築物  |  |  |
|      |                     |               | 建築物の敷地面積の最低限度   | 900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  | 建築物の外壁等の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は, 次の(1)から(3)までに掲げる境界線の区分に応じ, それぞれ(1)から(3)までに定める距離以上とすること。<br>(1) 計画図表示の道路境界線① 3メートル<br>(2) 計画図表示の道路境界線①以外の道路境界線 2メートル<br>(3) 隣地境界線 1メートル   |  |  |
|      |                     | 製造工場地区B       | 建築物の用途の制限   | (1) 法別表第 2 (イ) 項第 1 号及び第 3 号に掲げる建築物 (他の用途を併存し, 又は併設するものを含む。)<br>(2) 法別表第 2 (ホ) 項第 2 号に掲げる建築物<br>(3) 令第 130 条の 2 の 2 第 2 号に規定する産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物 (1 日当たりの処理能力 (増築又は用途変更にあつては, 増築又は用途変更後の処理能力) が当該処理施設の種類に応じ、それぞれ令第 130 条の 2 の 3 第 1 項第 3 号に定める数値以下のものに限る。) |  |  |
|      |                     |               | 建築物の敷地面積の最低限度   | 900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  | 建築物の外壁等の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は, 次の(1)から(3)までに掲げる境界線の区分に応じ, それぞれ(1)から(3)までに定める距離以上とすること。<br>(1) 計画図表示の道路境界線① 3メートル<br>(2) 計画図表示の道路境界線①以外の道路境界線 2メートル<br>(3) 隣地境界線 1メートル   |  |  |
|      | スポーツレクリエーション・研究地区   | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第 2 (イ) 項第 1 号及び第 3 号に掲げる建築物 (他の用途を併存し, 又は併設するものを含む。)<br>(2) 法別表第 2 (ホ) 項第 2 号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第 2 (リ) 項第 2 号に掲げる建築物  |   |  |  |
|      |                     | 建築物の敷地面積の最低限度 | 1,000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      | 建築物の外壁等の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は, 次の(1)から(3)までに掲げる境界線の区分に応じ, それぞれ(1)から(3)までに定める距離以上とすること。<br>(1) 計画図表示の道路境界線① 3メートル<br>(2) 計画図表示の道路境界線①以外の道路境界線 2メートル<br>(3) 隣地境界線 1メートル |   |  |  |



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   |                              |                              |
| (66) | 三宮中央通り沿道地区地区整備計画区域 | 商業・文化・交流地区A | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物（他の用途を併存し，又は併設するものを含む。）で，住戸又は住室の用途に供する部分を1階部分に設けるもの   | (2) 法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 | (3) 法別表第2(リ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 |
|      |                    |             | 建築物の容積率の最低限度  | 10分の30（新築に係る建築物及び新築後の増築又は改築に係る建築物に限る。）。ただし，幅員5メートル以下の道路のみに面する敷地における建築物又は次に掲げる建築物を除く。<br>(1) 倉庫その他これに類するもの<br>(2) 自動車車庫及び自動車修理工場<br>(3) 巡査派出所，公衆便所，公共用歩廊その他これらに類するもの<br>(4) 危険物の貯蔵又は処理の用途に供するもの<br>(5) 公園，広場，道路，川その他これらに類するものの内にあるもの<br>(6) 駅舎（他の用途を併存し，又は併設するものを含む。）                                |                              |                              |
|      |                    |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 500平方メートル   |                              |                              |
|      |                    |             | 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（一部の移転にあつては，その部分）に限る。）の外壁等の面から計画図表示の道路境界線までの距離は，1メートル以上とすること。<br>(2) (1)の基準に満たない距離にある建築物等が，それぞれ，計画図表示の道路の路面の中心からの高さが2.5メートル以上である建築物等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。   |                              |                              |
|      |                    |             | 建築物の高さの最低限度   | 20メートル（都市計画道路税関線に面する敷地における新築に係る建築物及び新築後の増築又は改築に係る建築物に限る。）。ただし，次に掲げる建築物を除く。<br>(1) 倉庫その他これに類するもの<br>(2) 自動車車庫及び自動車修理工場<br>(3) 巡査派出所，公衆便所，公共用歩廊その他これらに類するもの<br>(4) 危険物の貯蔵又は処理の用途に供するもの<br>(5) 公園，広場，道路，川その他これらに類するものの内にあるもの<br>(6) 駅舎（他の用途を併存し，又は併設するものを含む。）  |                              |                              |
|      |                    | 商業・文化・交流地区B | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物（他の用途を併存し，又は併設するものを含む。）で，住戸又は住室の用途に供する部分を1階部分に設けるもの   | (2) 法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 | (3) 法別表第2(リ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 |
|      |                    |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 200平方メートル   |                              |                              |
|      |                    |             | 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（一部の移転にあつては，その部分）に限る。）の外壁等の面から計画図表示の道路境界線及び区画道路中心線までの距離は，次のア又はイに掲げる線の区分に応じ，それぞれア又はイに定める距離以上とすること。<br>ア 計画図表示の道路境界線 1メートル<br>イ 計画図表示の区画道路中心線 3メートル<br>(2) (1)アの基準に満たない距離にある建築物等が，それぞれ，計画図表示の道路の路面の中心からの高さが2.5メートル以上である建築物等に該当する場合においては，(1)アの基準は，当該建築物等の外壁等の面には適用しない。 |                              |                              |



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<br>の区分 | 制限   |   |
|      |                   |             | 制限の種類  | 制限の内容   |
| (67) | 桜が丘地区<br>地区整備計画区域 | 戸建住宅<br>地区A | 建築物の用途の制限  | 次に掲げる建築物以外の建築物<br>(1) 法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物で一戸建てのもの<br>(2) 法別表第2(イ)項第2号に掲げる建築物（医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律第2条第11項に規定する薬局の用途を兼ねるものに限る。）で一戸建てのもの<br>(3) 法別表第2(イ)項第8号に掲げるもの<br>(4) 前3号の建築物に附属するもの  |
|      |                   |             | 建築物の敷地面積の最低限度  | 200平方メートル   |
|      |                   |             | 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（一部の移転にあつては、その部分）に限る。）の外壁等又はバルコニーの手すり壁等の面から敷地境界線までの距離は、1.5メートル以上とすること。<br>(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。<br>ア 車庫の用途に供するもの<br>イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるもの<br>ウ 外壁等又はバルコニーの手すり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。 |
|      |                   | 建築物の高さの最低限度 | 7メートル（軒の高さをいう。）  |   |
|      |                   | 戸建住宅<br>地区B | 建築物の用途の制限  | 次に掲げる建築物以外の建築物<br>(1) 法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物で一戸建てのもの<br>(2) 法別表第2(イ)項第2号に掲げる建築物（医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律第2条第11項に規定する薬局の用途を兼ねるものに限る。）で一戸建てのもの<br>(3) 法別表第2(イ)項第8号に掲げるもの<br>(4) 前3号の建築物に附属するもの  |
|      |                   |             | 建築物の敷地面積の最低限度  | 200平方メートル   |
|      |                   |             | 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（一部の移転にあつては、その部分）に限る。）の外壁等又はバルコニーの手すり壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>ア 車庫の用途に供するもの<br>イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるもの<br>ウ 外壁等又はバルコニーの手すり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    |
|      |                   | 建築物の高さの最低限度 | 7メートル（軒の高さをいう。）  |   |
|      |                   | 住宅地区        | 建築物の敷地面積の最低限度  | 200平方メートル   |
|      | 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（一部の移転にあつては、その部分）に限る。）の外壁等又はバルコニーの手すり壁等の面から敷地境界線までの距離は、1.5メートル以上とすること。 |   |

|             |               |   |
|-------------|---------------|---|
|             |               | <p>(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。</p> <p>ア 車庫の用途に供するもの</p> <p>イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるもの</p> <p>ウ 外壁等又はバルコニーの手すり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</p>   |
| 公共公益<br>地区A | 建築物の用途の制限     | <p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物で一戸建てのもの</p> <p>(2) 法別表第2(イ)項第4号から第6号まで及び第9号に掲げるもの</p> <p>(3) 前2号の建築物に附属するもの</p>  |
|             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 200平方メートル   |
|             | 壁面の位置の制限      | <p>(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（一部の移転にあつては、その部分）に限る。）の外壁等又はバルコニーの手すり壁等の面から敷地境界線までの距離は、1.5メートル以上とすること。</p> <p>(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。</p> <p>ア 車庫の用途に供するもの</p> <p>イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるもの</p> <p>ウ 外壁等又はバルコニーの手すり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</p> |
| 公共公益<br>地区B | 建築物の用途の制限     | <p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 法別表第2(イ)項第4号から第6号まで及び第9号に掲げるもの</p> <p>(2) 前号の建築物に附属するもの</p>  |
|             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 200平方メートル   |
|             | 壁面の位置の制限      | <p>(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（一部の移転にあつては、その部分）に限る。）の外壁等又はバルコニーの手すり壁等の面から敷地境界線までの距離は、1.5メートル以上とすること。</p> <p>(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。</p> <p>ア 車庫の用途に供するもの</p> <p>イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるもの</p> <p>ウ 外壁等又はバルコニーの手すり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</p> |
| 生活利便<br>地区  | 建築物の用途の制限     | <p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <p>(1) 法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物で一戸建てのもの</p> <p>(2) 法別表第2(イ)項第8号に掲げるもの</p> <p>(3) 法別表第2(ハ)項第5号に掲げるもの</p> <p>(4) 前3号の建築物に附属するもの</p>  |
|             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 200平方メートル   |
|             | 壁面の位置の制限      | <p>(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（一部の移転にあつては、その部分）に限る。）の外壁等又はバルコニーの手すり壁等の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上とすること。</p> <p>(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。</p> <p>ア 車庫の用途に供するもの</p> <p>イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるもの</p>  |

|  |                |                   |  |
|--|----------------|-------------------|--|
|  |                |                   | 下であり、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるもの<br>ウ 外壁等又はバルコニーの手すり壁等の中心線の長さの合計が3<br>メートル以下であるもの |
|  |                | 建築物の高さの<br>最高限度   | 10メートル（軒の高さにあつては、7メートル）  |
|  | 近 隣 商 業<br>地 区 | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第2（ほ）項第2号に掲げる建築物  |
|  |                | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 200平方メートル  |

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<br>の区分 | 制限            |   |  |  |
|      |                 |             | 制限の種類         | 制限の内容   |  |  |
| (68) | 下谷上南山地区地区整備計画区域 | 全域          | 建築物の敷地面積の最低限度 | 150平方メートル   |  |  |
|      |                 |             | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |

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<br>の区分  | 制限            |   |  |  |
|      |               |              | 制限の種類         | 制限の内容   |  |  |
| (69) | 魚崎郷地区地区整備計画区域 | 住商工協<br>調地区A | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第 2 (に) 項第 4 号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号及び第 3 号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第 2 (り) 項第 2 号に掲げる建築物 |  |  |
|      |               | 住商工協<br>調地区B | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第 2 (に) 項第 4 号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号及び第 3 号に掲げる建築物                                 |  |  |
|      |               | 住商工協<br>調地区C | 建築物の用途の<br>制限 | 法別表第 2 (に) 項第 4 号に掲げる建築物  |  |  |

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<br>の区分  | 制限                |  |           |  |  |
|      |                       |  | 制限の種類             | 制限の内容  |           |  |  |
| (70) | 上津橋地区<br>地区整備<br>計画区域 | 田園住宅<br>地区   | 建築物の用途の<br>制限     | 次に掲げる建築物以外の建築物<br>(1) 法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物で一戸建てのもの<br>(2) 前号の建築物に附属するもの（床面積の合計が50平方メートル以下のものに限り。）   |           |  |  |
|      |                       |  | 建築物の容積率<br>の最高限度  | 10分の8  |           |  |  |
|      |                       |  | 建築物の建蔽率<br>の最高限度  | 10分の4  |           |  |  |
|      |                       |  | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 300平方メートル  |           |  |  |
|      |                       |  | 壁面の位置の制<br>限      | 建築物の外壁等の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、次の<br>(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<br>離以上とすること。<br>(1) 県道野村明石線に係る道路境界線 2メートル<br>(2) 道路境界線（県道野村明石線以外の道路に係るものに限り。）及び<br>隣地境界線 1.5メートル |           |  |  |
|      |                       |  | 建築物の高さの<br>最高限度   | 10メートルかつ建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地<br>境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートル<br>を加えたもの   |           |  |  |
|      |                       |  | 建築物の用途の<br>制限     | 集会所以外の建築物  |           |  |  |
|      |                       |  | 建築物の容積率<br>の最高限度  | 10分の8  |           |  |  |
|      |                       |  | 建築物の建蔽率<br>の最高限度  | 10分の4  |           |  |  |
|      |                       |  | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 500平方メートル  |           |  |  |
|      | 壁面の位置の制<br>限          | 建築物の外壁等の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、次の<br>(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<br>離以上とすること。<br>(1) 県道野村明石線に係る道路境界線 2メートル<br>(2) 道路境界線（県道野村明石線以外の道路に係るものに限り。）及び<br>隣地境界線 1.5メートル |                   |  |           |  |  |
|      | 建築物の高さの<br>最高限度       | 10メートルかつ建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地<br>境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートル<br>を加えたもの   |                   |  |           |  |  |
|      |                       |  | 公共公益<br>地区        | 建築物の用途の<br>制限  | 集会所以外の建築物 |  |  |

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<br>の区分       | 制限              |   |  |  |
|      |                            |                   | 制限の種類           | 制限の内容   |  |  |
| (71) | 深江駅南<br>地区地区<br>整備計画<br>区域 | 幹線道路<br>沿道地区<br>A | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第 2 (に) 項第 4 号及び第 6 号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                            | 幹線道路<br>沿道地区<br>B | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第 2 (に) 項第 4 号及び第 6 号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げる建築物<br>(3) 準住居地域に建築してはならない工場<br>(4) 準住居地域内に建築してはならない建築物であって、危険物の貯蔵<br>又は処理に供するもの  |  |  |
|      |                            | 幹線道路<br>沿道地区<br>C | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第 2 (に) 項第 4 号及び第 6 号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げる建築物<br>(3) 準住居地域に建築してはならない工場<br>(4) 準住居地域内に建築してはならない建築物であって、危険物の貯蔵<br>又は処理に供するもの<br>(5) 法別表第 2 (り) 項第 2 号に掲げる建築物  |  |  |
|      |                            | 住宅地区<br>A         | 建築物の用途の<br>制限   | 2階以上の部分を自動車車庫の用途に供する建築物 (法別表第 2 (は) 項<br>第 8 号に掲げる建築物に該当するものを除く。)   |  |  |
|      |                            |                   | 建築物の高さの<br>最高限度 | 15メートル  |  |  |
|      |                            | 住宅地区<br>B         | 建築物の用途の<br>制限   | 2階以上の部分を自動車車庫の用途に供する建築物 (法別表第 2 (は) 項<br>第 8 号に掲げる建築物に該当するものを除く。)   |  |  |
|      |                            |                   | 建築物の高さの<br>最高限度 | 18メートル。ただし、次の(1)の基準を適用するときは、この限りでない。<br>(1) 建築物等の高さの最高限度の規定を含む地区整備計画が定められた<br>神戸国際港都建設計画深江駅南地区地区計画の決定に係る告示の<br>際、現に存する建築物又は現に建築の工事中の建築物のうち、高さが<br>18メートルを超える建築物 (以下(72)の項 (住宅地区Bに係る部分<br>に限る。)において「規定超建築物」という。)の存する敷地にお<br>いて、次に掲げる要件に該当するとあらかじめ市長が認める建築物<br>の建築、大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする場合にお<br>いては、当該規定超建築物の高さとする。<br>ア 規定超建築物の敷地と同一の敷地に係る建築物であること。<br>イ 規定超建築物と主たる用途 (建築物に係る床面積の合計の過半<br>を占める用途をいう。) が同一であること。<br>ウ 高さが 18メートルを超える部分の階 (高さ 18メートルの位置<br>が当該階の床面とその上階の床面の間にある場合、当該階を含<br>む。以下ウにおいて同じ。)の床面積の合計が、規定超建築物に係<br>る高さが 18メートルを超える部分の階の床面積の合計を超えない<br>建築物であること。<br>(2) 規定超建築物の敷地において建築、大規模の修繕又は大規模の模様<br>替がなされた建築物の高さが 18メートル以下となった場合において<br>は、その後当該敷地において行われる建築、大規模の修繕又は大規模<br>の模様替については、(1)の基準は適用しない。 |  |  |
|      |                            | 住宅地区<br>C         | 建築物の用途の<br>制限   | 法別表第 2 (に) 項第 4 号及び第 6 号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                            |                   | 建築物の高さの<br>最高限度 | 18メートル。ただし、次の(1)の基準を適用するときは、この限りでない。<br>(1) 建築物等の高さの最高限度の規定を含む地区整備計画が定められ<br>た神戸国際港都建設計画深江駅南地区地区計画の決定に係る告示の<br>際、現に存する建築物又は現に建築の工事中の建築物のうち、高さが<br>18メートルを超える建築物 (以下(72)の項 (住宅地区Cに係る部分<br>に限る。)において「規定超建築物」という。)の存する敷地にお<br>いて、次に掲げる要件に該当するとあらかじめ市長が認める建築物   |  |  |

|  |        |           |  |
|--|--------|-----------|--|
|  |        |           | <p>の建築，大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする場合においては，当該規定超建築物の高さとする。</p> <p>ア 規定超建築物の敷地と同一の敷地に係る建築物であること。</p> <p>イ 規定超建築物と主たる用途（建築物に係る床面積の合計の過半を占める用途をいう。）が同一であること。</p> <p>ウ 高さが 18 メートルを超える部分の階（高さ 18 メートルの位置が当該階の床面とその上階の床面の間にある場合，当該階を含む。以下ウにおいて同じ。）の床面積の合計が，規定超建築物に係る高さが 18 メートルを超える部分の階の床面積の合計を超えない建築物であること。</p> <p>(2) 規定超建築物の敷地において建築，大規模の修繕又は大規模の模様替がなされた建築物の高さが 18 メートル以下となった場合においては，その後当該敷地において行われる建築，大規模の修繕又は大規模の模様替については，(1)の基準は適用しない。</p> |
|  | 住宅地区 D | 建築物の用途の制限 | 法別表第 2 (に) 項第 3 号，第 4 号及び第 6 号に掲げる建築物  |
|  | 住商協調地区 | 建築物の用途の制限 | <p>(1) 法別表第 2 (に) 項第 3 号，第 4 号及び第 6 号に掲げる建築物</p> <p>(2) 法別表第 2 (ほ) 項第 3 号に掲げる建築物</p> <p>(3) 法別表第 2 (へ) 項第 3 号に掲げる建築物</p> <p>(4) 自動車修理工場</p> <p>(5) 準住居地域内に建築してはならない工場</p> <p>(6) 準住居地域内に建築してはならない建築物であって，危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>  |



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<br>の区分 | 制限            |   |  |  |
|      |                          |             | 制限の種類         | 制限の内容   |  |  |
| (72) | 潤和山の手台地区<br>地区整備<br>計画区域 | 低層住宅<br>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（一部の移転にあつては，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。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |
|      |                          | 環境保全地区      | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(イ)項第9号に掲げる建築物以外の建築物   |  |  |

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<br>の区分 | 制限            |   |  |  |
|      |                 |             | 制限の種類         | 制限の内容   |  |  |
| (73) | 鈴蘭台駅前地区地区整備計画区域 | A地区         | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                 |             | 建築物の容積率の最高限度  | 10分の50  |  |  |
|      |                 |             | 建築物の容積率の最低限度  | 10分の20  |  |  |
|      |                 |             | 建築物の建蔽率の最高限度  | 10分の7（法第53条第6項第1号に該当する建築物のうち耐火建築物にあつては，10分の9）   |  |  |
|      |                 |             | 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，次の(1)又は(2)に掲げる道路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。<br>(1) 計画図表示の道路境界線① 4メートル<br>(2) 計画図表示の道路境界線② 2メートル |  |  |
|      |                 |             | 建築物の建築面積の最低限度 | 1,000平方メートル   |  |  |
|      |                 | B地区         | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                 |             | 建築物の容積率の最低限度  | 10分の20  |  |  |
|      |                 |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 150平方メートル   |  |  |

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<br>の区分     | 制限            |   |  |  |
|      |                            |                 | 制限の種類         | 制限の内容   |  |  |
| (74) | 青木駅南<br>地区地区<br>整備計画<br>区域 | 駅前地区            | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第 2 (に) 項第 4 号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第 2 (へ) 項第 5 号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第 2 (と) 項第 2 号から第 4 号までに掲げる建築物 |  |  |
|      |                            | 国道 43 号<br>沿道地区 | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第 2 (に) 項第 4 号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げる建築物  |  |  |
|      |                            | 住商複合<br>地区      | 建築物の用途の<br>制限 | 法別表第 2 (に) 項第 4 号に掲げる建築物  |  |  |

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<br>の区分 | 制限        |   |  |  |
|      |               |             | 制限の種類     | 制限の内容   |  |  |
| (75) | 中之島地区地区整備計画区域 | にぎわい創出地区    | 建築物の用途の制限 | (1) 法別表第 2 (い) 項第 1 号及び第 3 号に掲げる建築物（他の用途を併存し，又は併設するものを含む。）<br>(2) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第 2 (り) 項第 2 号及び第 3 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計画図表示の隣地境界線までの距離は，3.5メートル以上とすること。  |  |  |

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<br>の区分 | 制限        |   |
|      |                 |             | 制限の種類     | 制限の内容   |
| (76) | トアロード地区地区整備計画区域 | 全域          | 建築物の用途の制限 | (1) 法別表第 2 (ほ) 項第 2 号及び第 3 号に掲げる建築物（マージャン屋を除く。）<br>(2) 法別表第 2 (り) 項第 2 号に掲げる建築物 |

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<br>の区分 | 制限            |   |  |  |
|      |               |             | 制限の種類         | 制限の内容   |  |  |
| (77) | 須磨車地区地区整備計画区域 | 低層住宅地区      | 建築物の用途の制限     | 法別表第2(イ)項第3号及び第7号に掲げる建築物  |  |  |
|      |               |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 130平方メートル   |  |  |
|      |               |             | 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、1メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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 |  |  |
|      |               | 中層住宅地区      | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(イ)項第7号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ハ)項第6号に掲げる建築物（同項第8号に掲げる建築物に該当するものを除く。）   |  |  |
|      |               |             | 建築物の高さの最高限度   | 20メートル  |  |  |
|      |               |             |               |   |  |  |

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   |  |  |
| (78) | 北神戸第三地区地区整備計画区域 | 業務地区A   | 壁面の位置の制限  | 建築物の外壁等の面から計画図表示の敷地境界線①までの距離は、5メートル以上とすること。   |  |  |
|      |                 | 業務地区B   | 建築物の用途の制限 | (1) 法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ニ)項第4号及び第6号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(ヘ)項第3号に掲げる建築物<br>(4) 法別表第2(リ)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計画図表示の敷地境界線①までの距離は、5メートル以上とすること。   |  |  |
|      |                 | 業務地区C   | 建築物の用途の制限 | (1) 法別表第2(イ)項第1号から第3号まで及び第7号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ニ)項第4号及び第6号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物<br>(4) 法別表第2(ヘ)項第3号に掲げる建築物<br>(5) 法別表第2(リ)項第2号に掲げる建築物<br>(6) 準住居地域内に建築してはならない建築物であって、危険物（火薬類に限る。）の貯蔵又は処理に供するもの |  |  |
|      |                 |         | 壁面の位置の制限  | 建築物の外壁等の面から計画図表示の敷地境界線までの距離は、次の(1)又は(2)に掲げる敷地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。<br>(1) 計画図表示の敷地境界線① 5メートル<br>(2) 計画図表示の敷地境界線② 2.5メートル   |  |  |
|      |                 | 住宅地区    | 建築物の用途の制限 | 法別表第2(イ)項第7号に掲げる建築物   |  |  |

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  |   |  |  |
| (79) | 神陵台5丁目地区<br>地区整備<br>計画区域 | 住宅地区<br>A | 建築物の用途の制限   | 法別表第2(イ)項7号に掲げる建築物   |   |  |  |
|      |                          |           | 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及び隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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  |   |  |  |
|      |                          |           | 建築物の用途の制限   | (1) 法別表第2(イ)項第7号に掲げる建築物<br>(2) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類する用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が600平方メートルを超えるもの<br>(3) 法別表第2(ハ)項第5号に掲げる建築物（法別表第2(イ)項第2号に掲げる建築物を除く。）<br>(4) 法別表第2(ハ)項第6号に掲げる建築物<br>(5) 令第130条の5第1号から第3号に掲げる建築物                                 |   |  |  |
|      |                          |           | 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及び隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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  |   |  |  |
|      |                          |           | 建築物の高さの最高限度 | 10メートル   |   |  |  |
|      |                          | 住宅地区<br>C | 建築物の用途の制限   | (1) 法別表第2(イ)項第7号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ハ)項第2号及び第3号に掲げる建築物<br>(3) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類する用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が600平方メートルを超えるもの<br>(4) 法別表第2(ハ)項第5号に掲げる建築物（法別表第2(イ)項第2号に掲げる建築物を除く。）<br>(5) 法別表第2(ハ)項第6号に掲げる建築物<br>(6) 令第130条の5第1号から第3号に掲げる建築物 |   |  |  |
|      |                          |           | 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及び隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とすること。<br>(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。<br>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<br>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  |   |  |  |
|      |                          |           |             | 建築物の高さの最高限度  | 10メートル  |  |  |
|      |                          |           | 住宅地区<br>D   | 建築物の用途の制限  | (1) 法別表第2(イ)項第7号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ハ)項第6号に掲げる建築物（同項第8号に掲げる建築物に該当するものを除く。） |  |  |
|      |                          | 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及び隣地境界線までの距離は、0.5メートル以上とすること。<br>(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<br>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 |
|  |            | 建築物の高さの<br>最高限度 | 10メートル  |
|  | 環境保全<br>地区 | 建築物の用途の<br>制限   | 法別表第2(イ)項9号に掲げる建築物以外の建築物  |

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<br>の区分 | 制限                |   |  |  |
|      |                   |             | 制限の種類             | 制限の内容   |  |  |
| (80) | 月が丘地区<br>地区整備計画区域 | 戸建住宅<br>地区A | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第2(イ)項第3号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                   |             | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 145平方メートル   |  |  |
|      |                   |             | 壁面の位置の制<br>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<br>部の移転にあつては，その部分）に限る。）の外壁等の面から敷地境<br>界線までの距離は，0.5メートル以上とすること。<br>(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<br>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<br>築物等の外壁等の面には適用しない。<br>ア 車庫の用途に供するもの<br>イ 物置その他これに類する用途に供し，軒の高さが2.3メートル以<br>下であり，かつ，床面積の合計が5平方メートル以下であるもの<br>ウ 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 |  |  |
|      |                   | 戸建住宅<br>地区B | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第2(イ)項第3号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                   |             | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 145平方メートル   |  |  |
|      |                   |             | 壁面の位置の制<br>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<br>部の移転にあつては，その部分）に限る。）の外壁等の面から敷地境<br>界線までの距離は，1メートル以上とすること。<br>(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<br>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<br>築物等の外壁等の面には適用しない。<br>ア 車庫の用途に供するもの<br>イ 物置その他これに類する用途に供し，軒の高さが2.3メートル以<br>下であり，かつ，床面積の合計が5平方メートル以下であるもの<br>ウ 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   |  |  |

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<br>の区分 | 制限              |  |  |  |
|      |                               |             | 制限の種類           | 制限の内容  |  |  |
| (81) | 星陵台 8<br>丁目地区<br>地区整備<br>計画区域 | 低層住宅<br>地区  | 建築物の用途の<br>制限   | 法別表第 2 (イ) 項第 3 号に掲げる共同住宅で住戸専用面積が30平方メートル未満の住戸を含むもの                                      |  |  |
|      |                               | 沿道住宅<br>地区  | 建築物の用途の<br>制限   | (1) 法別表第 2 (イ) 項に掲げる建築物以外の建築物<br>(2) 法別表第 2 (イ) 項第 3 号に掲げる共同住宅で住戸専用面積が30平方メートル未満の住戸を含むもの |  |  |
|      |                               |             | 建築物の高さの<br>最高限度 | 10メートル   |  |  |

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<br>の区分 | 制限            |  |  |  |
|      |                            |             | 制限の種類         | 制限の内容  |  |  |
| (82) | 新港町西<br>地区地区<br>整備計画<br>区域 | 複合利用<br>地区A | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物（他の用途を併存し，又は併設するものを含む。）で，住戸又は住室の用途に供する部分を1階部分又は2階部分に設けるもの<br>(2) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(リ)項第2号及び第3号に掲げる建築物 |  |  |
|      |                            |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 1,000平方メートル  |  |  |
|      |                            |             | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁等の面から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。<br>(1) 計画図表示の敷地境界線 1メートル<br>(2) (1)以外の敷地境界線 3メートル                        |  |  |
|      |                            | 複合利用<br>地区B | 建築物の用途の<br>制限 | (1) 法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物（他の用途を併存し，又は併設するものを含む。）<br>(2) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(リ)項第2号に掲げる建築物  |  |  |
|      |                            |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 1,000平方メートル  |  |  |
|      |                            |             | 壁面の位置の制限      | 建築物の外壁等の面から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。<br>(1) 計画図表示の敷地境界線 1メートル<br>(2) (1)以外の敷地境界線 3メートル                        |  |  |

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<br>の区分  | 制限   |  |  |  |
|      |                              |              | 制限の種類                                      | 制限の内容  |  |  |
| (83) | 北鈴蘭台<br>駅西地区<br>地区整備<br>計画区域 | 低層住宅<br>地区   | 建築物の用途の<br>制限                              | (1) 法別表第 2 (イ) 項に掲げる建築物以外の建築物<br>(2) 法別表第 2 (イ) 項第 3 号及び第 7 号に掲げる建築物   |  |  |
|      |                              |              | 建築物の敷地面<br>積の最低限度                          | 150 平方メートル   |  |  |
|      |                              |              | 壁面の位置の制<br>限                               | (1) 建築物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<br>とすること。<br>(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<br>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<br>築物等の外壁等の面には適用しない。<br>ア 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<br>イ 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下であり、か<br>つ、床面積の合計が5平方メートル以下であるもの |  |  |
|      |                              |              | 建築物の高さの<br>最高限度                            | 10メートル   |  |  |
|      |                              | 中高層住<br>宅地区  | 建築物の用途の<br>制限                              | 法別表第 2 (イ) 項第 3 号に掲げる共同住宅（他の用途を併存し、又は併<br>設するものを含む。）以外の建築物   |  |  |
|      |                              | 駅前地区         | 建築物の用途の<br>制限                              | (1) 法別表第 2 (ニ) 項第 4 号から第 6 号までに掲げる建築物<br>(2) 自動車修理工場   |  |  |
|      |                              |              | 建築物の容積率<br>の最高限度                           | 10 分の 30   |  |  |
|      |                              |              | 建築物の容積率<br>の最低限度                           | 10 分の 10   |  |  |
|      |                              |              | 建築物の建蔽率<br>の最高限度                           | 10 分の 6（法第 53 条第 3 項第 2 号に該当する建築物にあつては、10 分<br>の 7）  |  |  |
|      |                              |              | 建築物の建築面<br>積の最低限度                          | 1,000 平方メートル   |  |  |
|      |                              | 壁面の位置の制<br>限 | 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、1.5メートル以上と<br>すること。 |  |  |  |

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<br>の区分 | 制限                |  |  |  |
|      |                             |             | 制限の種類             | 制限の内容  |  |  |
| (84) | 垂水中央<br>東地区地区<br>整備計画<br>区域 | 全域          | 建築物の容積率<br>の最高限度  | 10分の45   |  |  |
|      |                             |             | 建築物の容積率<br>の最低限度  | 10分の20   |  |  |
|      |                             |             | 建築物の建蔽率<br>の最高限度  | 10分の8  |  |  |
|      |                             |             | 壁面の位置の制<br>限      | (1) 建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、2メートル以上<br>とすること。<br>(2) 建築物の外壁等の面から計画図表示の敷地境界線までの距離は、4<br>メートル以上とすること。 |  |  |
|      |                             |             | 建築物の建築面<br>積の最低限度 | 200平方メートル  |  |  |

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  |
| (85) | 大倉山公園西・高度医療地区地区整備計画区域 | 全域      | 建築物の用途の制限     | (1) 法別表第2(ニ)項第3号及び第5号に掲げる建築物<br>(2) 法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げる建築物   |
|      |                       |         | 建築物の容積率の最低限度  | 10分の20   |
|      |                       |         | 建築物の建蔽率の最高限度  | 10分の6  |
|      |                       |         | 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、次の(1)又は(2)に掲げる道路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。<br>(1) 計画図表示の道路境界線① 4メートル<br>(2) 計画図表示の道路境界線② 2メートル  |
|      |                       |         | 建築物の高さの最高限度   | 建築物の各部分の高さは、次の(1)又は(2)に掲げる当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の範囲に応じ、それぞれ(1)又は(2)に定める高さ以下とすること。<br>(1) 8メートル未満の範囲 当該水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの<br>(2) 8メートル以上の範囲 当該水平距離から8メートルを減じたものに0.6を乗じて得たものに20メートルを加えたもの |
|      |                       |         | 建築物の建築面積の最低限度 | 200平方メートル  |

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<br>の区分 | 制限                |  |  |  |
|      |                                   |             | 制限の種類             | 制限の内容  |  |  |
| (86) | 玉津・榎<br>谷工業地<br>区地区整<br>備計画区<br>域 | 業務地区<br>A   | 建築物の用途の<br>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<br>(2) 法別表第2(ロ)項第5号及び第6号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(ハ)項第3号に掲げる建築物  |  |  |
|      |                                   |             | 建築物の敷地面<br>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<br>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<br>とすること。<br>(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<br>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<br>築物等の外壁等の面には適用しない。 |  |  |
|      |                                   | 業務地区<br>B   | 建築物の用途の<br>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<br>(2) 法別表第2(ロ)項第5号及び第6号に掲げる建築物<br>(3) 法別表第2(ハ)項第3号に掲げる建築物  |  |  |

備考 この表における計画図とは、それぞれ、別表第1第1号の表に掲げる計画区域に応じ当該区域に係る神戸国際港  
都建設計画地区計画による計画図をいう。



別表第 2（第22条－第27条の 2，第29条関係）

(2) 防災街区整備地区計画の区域内の制限

| 計画区域                                 | (ア)         |                   | (イ)                             |  |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|---------------------------------|--|
|                                      | 計画地区<br>の区分 | 制限                |                                 |  |
|                                      |             | 制限の種類             | 制限の内容                           |  |
| 長田東部<br>地区防災<br>街区整備<br>地区整備<br>計画区域 | 住 宅 地 区     | 建築物の用途の<br>制限     | 法別表第 2 (に) 項第 3 号及び第 4 号に掲げる建築物 |  |
|                                      |             | 建築物の敷地面<br>積の最低限度 | 60平方メートル                        |  |