

芦屋市条例第 3 6 号

芦屋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

芦屋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（平成 1 4 年芦屋市条例第 2 7 号）の一部を次のように改正する。

次の表中下線又は太枠の表示部分（以下改正前の欄にあつては「改正前部分」と、改正後の欄にあつては「改正後部分」という。）については、次のとおりとする。

- (1) 改正前部分及びそれに対応する改正後部分が存在するときは、当該改正前部分を当該改正後部分に改める。
- (2) 改正前部分のみ存在するときは、当該改正前部分を削る。
- (3) 改正後部分のみ存在するときは、当該改正後部分を加える。

改正後		改正前	
別表第 1（第 3 条関係） 地区整備計画の区域		別表第 1（第 3 条関係） 地区整備計画の区域	
名称	区域	名称	区域
1 南芦屋浜地区地区整備計画区域 (平成 1 3 年芦屋市告示第 4 6 号 決定) (平成 1 4 年芦屋市告示第 1 5 0 号 変更) (平成 1 6 年芦屋市告示第 9 1 号 変更) (平成 1 9 年芦屋市告示第 1 0 7 号 変更) (平成 2 2 年芦屋市告示第 1 0 8 号 変更) (平成 2 4 年芦屋市告示第 6 9 号 変更) (平成 2 5 年芦屋市告示第 1 1 3 号 変更) (平成 2 6 年芦屋市告示第 1 6 号 変更) (平成 2 7 年芦屋市告示第 1 4 3 号 変更) (令和 6 年芦屋市告示第 3 3 7 号 変更) <u>(令和 8 年芦屋市告示第 7 4 号 変更)</u>	(略)	1 南芦屋浜地区地区整備計画区域 (平成 1 3 年芦屋市告示第 4 6 号 決定) (平成 1 4 年芦屋市告示第 1 5 0 号 変更) (平成 1 6 年芦屋市告示第 9 1 号 変更) (平成 1 9 年芦屋市告示第 1 0 7 号 変更) (平成 2 2 年芦屋市告示第 1 0 8 号 変更) (平成 2 4 年芦屋市告示第 6 9 号 変更) (平成 2 5 年芦屋市告示第 1 1 3 号 変更) (平成 2 6 年芦屋市告示第 1 6 号 変更) (平成 2 7 年芦屋市告示第 1 4 3 号 変更) (令和 6 年芦屋市告示第 3 3 7 号 変更)	(略)

改正後					改正前				
2 楠町西地区地区整備計画区域～10 奥池南町地区地区整備計画区域			(略)		2 楠町西地区地区整備計画区域～10 奥池南町地区地区整備計画区域			(略)	
1 1 六麓荘町地区地区整備計画区域 (平成18年芦屋市告示第164号 決定) (平成25年芦屋市告示第120号 変更) <u>(令和8年芦屋市告示第174号 変更)</u>			(略)		1 1 六麓荘町地区地区整備計画区域 (平成18年芦屋市告示第164号 決定) (平成25年芦屋市告示第120号 変更)			(略)	
1 2 新浜住宅地区地区整備計画区域～22 親王塚町地区地区整備計画区域			(略)		1 2 新浜住宅地区地区整備計画区域～22 親王塚町地区地区整備計画区域			(略)	
備考 (略)					備考 (略)				
別表第2 (第4条―第9条関係)					別表第2 (第4条―第9条関係)				
地区計画区域内の制限					地区計画区域内の制限				
1 南芦屋浜地区地区整備計画区域～10 奥池南町地区地区整備計画区域 (略)					1 南芦屋浜地区地区整備計画区域～10 奥池南町地区地区整備計画区域 (略)				
1 1 六麓荘町地区地区整備計画区域					1 1 六麓荘町地区地区整備計画区域				
ア	計画地区の区分	地区①	地区②	地区③	ア	計画地区の区分	地区①	地区②	地区③
イ	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物以外の建築物。ただし、地区計画の決定告示の際現に存するものでその敷地に建築するものについては、この限りでない。 (1) (略) (2) <u>近隣に居住する者の自治活動の目的の用に供する公民館、集会所その他これらに類するもの</u> (3) <u>巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</u> (4) <u>前3号の建築物に附属するもの</u>			イ	建築してはならない建築物	次に掲げる建築物以外の建築物。ただし、地区計画の決定告示の際現に存するものでその敷地に建築するものについては、この限りでない。 (1) (略) (2) <u>前号の建築物に附属するもの</u>		
ウ	容積率の最高限度		(略)	(略)	ウ	容積率の最高限度		(略)	(略)
エ	建蔽率	(ア) 最高	(略)	(略)	エ	建蔽率	(ア) 最高	(略)	(略)

改正後					改正前				
		限度					限度		
		(イ) 緩和					(イ) 緩和		
オ	建築物の敷地面積の最低限度	(略)			オ	建築物の敷地面積の最低限度	(略)		
カ	建築物等の外壁等の面から敷地境界線等までの距離	(ア) 距離の最低限度	(略)		カ	建築物等の外壁等の面から敷地境界線等までの距離	(ア) 距離の最低限度	(略)	
		(イ) 適用除外					(イ) 適用除外		
キ	建築物の高さの最高限度	(ア) 最高限度	(略)	1 <u>10メートル</u> かつ軒の高さ <u>7メートル</u> 。ただし、 <u>地区計画の決定告示の際現に存する一戸建ての住宅及びそれに附属するもの以外の建築物の用途においては、15メートル</u> かつ軒の高さは <u>12メートル</u> 2 <u>前項の規定にかかわらず、次に掲げる要件に適合するものについては、この限りでない。</u> (1)・(2) (略)	キ	建築物の高さの最高限度	(ア) 最高限度	(略)	1 <u>15メートル</u> かつ軒の高さ <u>12メートル</u> 。ただし、 <u>次に掲げる要件に適合するものについては、この限りでない。</u> (1)・(2) (略)

改正後					改正前				
				3 前項に該当する場合の最高限度は、既に存する建築物の高さ又は現に建築の工事中の建築物の予定の高さとする。					2 前項ただし書に該当する場合の最高限度は、既に存する建築物の高さ又は現に建築の工事中の建築物の予定の高さとする。
		(イ) 例外	(略)				(イ) 例外	(略)	
1 2 新浜住宅地区地区整備計画区域～2 2 親王塚町地区地区整備計画区域 (略)					1 2 新浜住宅地区地区整備計画区域～2 2 親王塚町地区地区整備計画区域 (略)				

附 則

この条例は、公布の日から施行する。