

第 6 2 号議案

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の制定について

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を別紙のように定める。

令和 8 年 8 月 2 8 日提出

芦屋市長 高 島 峻 輔

提案理由

地区計画の都市計画決定に伴い、六麓荘町地区の地区整備計画区域内における建築物の建築に関する制限を改める等のため、この条例を制定しようとするもの。

芦屋市条例第 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14年芦屋市条例第27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13年芦屋市告示第46号 決定） （平成14年芦屋市告示第150号 変更） （平成16年芦屋市告示第91号 変更） （平成19年芦屋市告示第107号 変更） （平成22年芦屋市告示第108号 変更） （平成24年芦屋市告示第69号 変更） （平成25年芦屋市告示第113号 変更） （平成26年芦屋市告示第16号 変更） （平成27年芦屋市告示第143号 変更） （令和6年芦屋市告示第337号 変更） <u>（令和8年芦屋市告示第74号 変更）</u>	（略）	1 南芦屋浜地区地区整備計画区域 （平成13年芦屋市告示第46号 決定） （平成14年芦屋市告示第150号 変更） （平成16年芦屋市告示第91号 変更） （平成19年芦屋市告示第107号 変更） （平成22年芦屋市告示第108号 変更） （平成24年芦屋市告示第69号 変更） （平成25年芦屋市告示第113号 変更） （平成26年芦屋市告示第16号 変更） （平成27年芦屋市告示第143号 変更） （令和6年芦屋市告示第337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) (令和8年芦屋市告示第174号 変更)			(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) 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 (3) 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 (4) 前3号の建築物に附属するもの			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) 前号の建築物に附属するもの		
ウ	容積率の最高限度		(略)		ウ	容積率の最高限度		(略)	
エ	建蔽率	(ア) 最高	(略)		エ	建蔽率	(ア) 最高	(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</u>は、<u>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。

参 照

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改正要綱

1 改正の趣旨

地区計画の都市計画決定に伴い、六麓荘町地区の地区整備計画区域内における建築物の建築に関する制限を改める等のため、この条例を制定しようとするもの。

2 改正の内容

(1) 都市計画決定の告示番号の追加（別表第1関係）

南芦屋浜地区地区計画及び六麓荘町地区地区計画の都市計画の変更に伴い、変更告示の告示番号を加える。

(2) 六麓荘町地区地区計画の都市計画の変更に伴い、次に掲げる建築物を建築できることとする。（別表第2関係）

ア 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

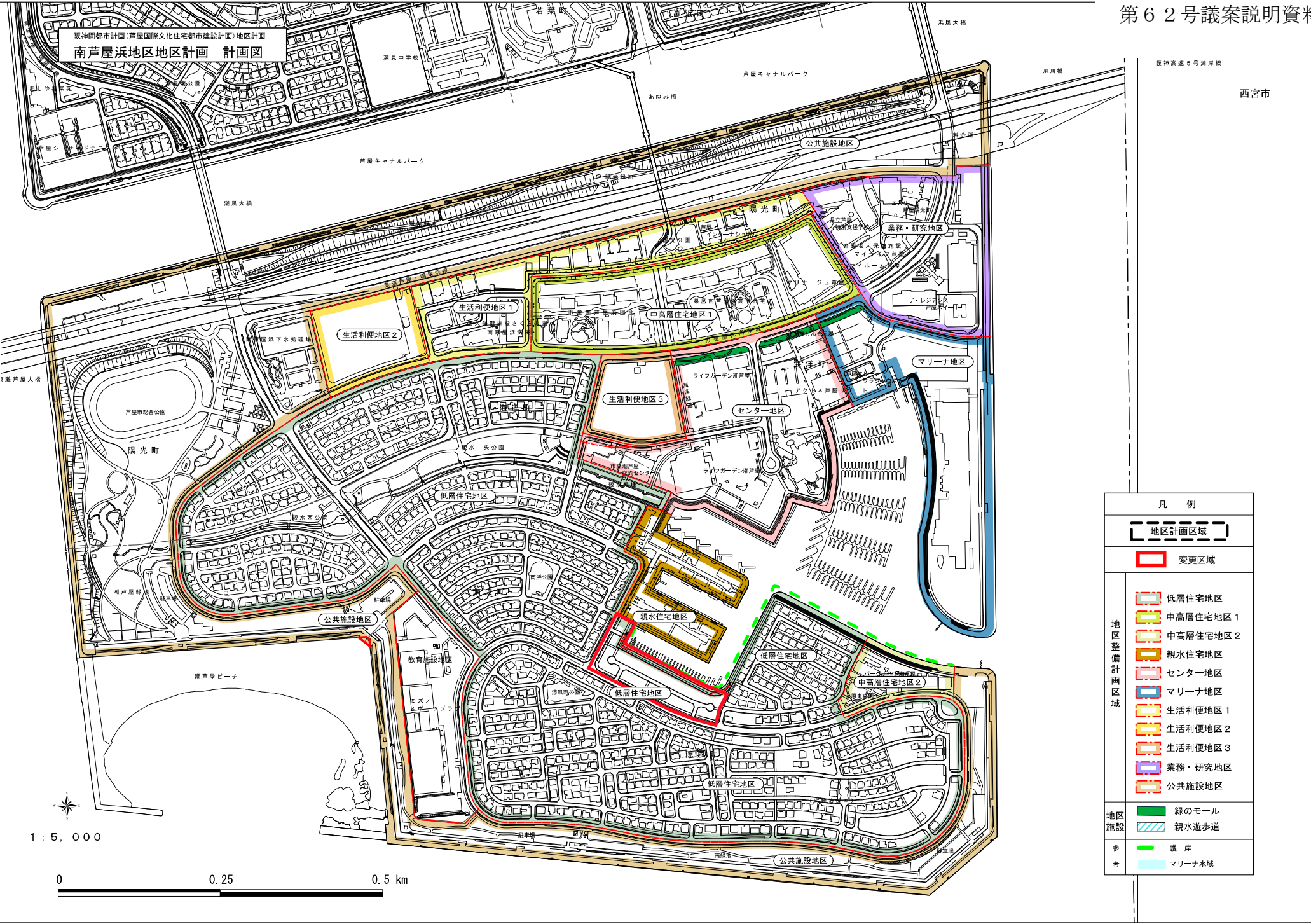
イ 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物

(3) 建築物の高さの最高限度の改正（別表第2関係）

六麓荘町地区地区計画の都市計画の変更に伴い、地区③における建築物の最高部（当該建築物の階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する屋上部分を含み、棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出部を含まない。以下同じ。）までの高さは10m（現行は15m）とし、軒の高さは7m（現行は12m）までに改める。ただし、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最高部までの高さは15mとし、軒の高さは12mまでとする。

(4) その他規定の整理

3 施行期日
公布の日



芦屋市

