

準工業地域内における 「大規模集客施設の立地の制限」について

神戸市では、広域から多くの人々を集め、周辺の道路や住環境に大きな影響を与える大規模集客施設の適正な立地を誘導するため、一部の区域を除く「準工業地域」において「特別用途地区（大規模集客施設制限地区）」を都市計画決定しています。

■制限内容

当地区内では、大規模集客施設は建築できません。

【神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例 第18条の3（平成23年4月1日施行）】

■大規模集客施設とは

劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場 その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分

（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）
の床面積の合計が1万㎡を超えるもの。

※駐車場部分の床面積は大規模集客施設の床面積に含まれません。

※下線の用途については、売場等のほか、通路、バックヤード等を床面積に含みます。

■既存施設の取扱いについて

大規模集客施設制限地区内に既に立地している大規模集客施設については、規制の適用は除外されますが、原則として建替えはできません。ただし、一定の範囲内での増築・改築、大規模な修繕・模様替、用途の変更については行うことができます。

【増築・改築等に対する適用除外に関する規定】

◎増築・改築 ⇒ 以下の条件を全て満たす場合、増築・改築が可能。

- ・ 条例施行時点の敷地面積に対して増改築後の容積率・建ぺい率が、現時点での建築基準法の規定に適合すること
- ・ 増築後の床面積の合計が条例施行時点における床面積の合計の1.2倍を超えないこと
- ・ 増築後の条例不適合部分の床面積の合計が、条例施行時点における当該部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと
- ・ 用途の変更を伴わないこと

◎大規模な修繕・模様替 ⇒ 用途の変更を伴わない場合に限り可能。

◎用途の変更 ⇒ 一定の範囲内の類似の用途間に限り可能。

■お問い合わせ先

「**具体の建築計画**」、「**既存施設の取扱い**」に関すること

⇒ 建築住宅局建築指導部建築安全課建築安全係 (TEL)078-595-6560

「**神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例**」に関すること

⇒ 建築住宅局建築指導部建築安全課指導係 (TEL)078-595-6555

「**特別用途地区（大規模集客施設制限地区）**」に関すること

⇒ 都市局都市計画課土地利用係 (TEL)078-595-6701

※ 区域につきましては、神戸市のホームページから「**神戸市都市計画情報**」で検索してください。