

第 6 3 号議案 神戸国際港都建設事業防災街区整備事業施行規程を定める条例の件 (概要)

1. 条例制定の理由

兵庫区の市街地北部に位置する下三条町北地区は、古くから建つ木造建物が密集していることから密集市街地再生優先地区に位置づけられるなど、防災上の課題解決を図る必要があるとともに、地区内にある旧平野小学校跡地の有効活用を求められている地域でもある。このため、密集する古い木造建物の解消とあわせて、小学校跡地を活用し、耐火性に優れた建物と公共施設を一体的に整備することで地区の防災性向上を図るため、令和 4 年 7 月、防災街区整備事業等の都市計画を決定し、現在、市が施行する事業計画の策定を進めている。

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（以下：密集法）第 179 条の規定に基づき、防災街区整備事業に係る施行規程を定めるにあたり、条例を制定する。

2. 条例の概要

密集法第 180 条の規定に基づき、防災街区整備事業の名称及び施行地区に含まれる地域の名称、防災街区整備事業の範囲、事務所の所在地、事業に要する経費の分担、保留床（敷地、建物）の管理及び処分の方法、防災街区整備審査会及び委員、その他に関する事項を施行規程として条例に定める。

（第 3 条）防災街区整備事業の名称及び施行地区に含まれる地域の名称

（第 4 条）防災街区整備事業の範囲

（第 5 条）事務所の所在地

（第 6 条）事業に要する経費の分担

（第 7 条）保留床（敷地、建物）の管理及び処分の方法

（第 11 条・12 条）防災街区整備審査会及び委員

3. 今後のスケジュール（予定）

権利者に対して、ビル入居または地区外転出の意向確認を行い、事業計画及び権利変換計画の策定を進める。

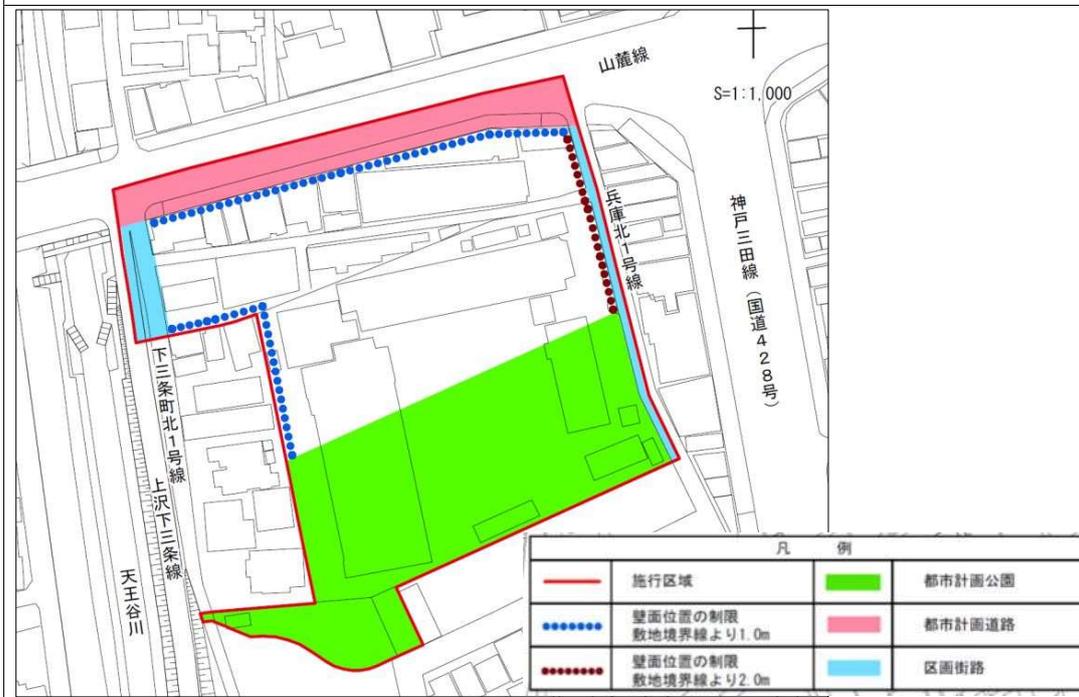
その後、施設建築物の建築を施行者に代わって行う特定建築者の公募、選定を行うとともに、権利者の移転、敷地整備を経て、施設建築物の整備を進める。

令和 6 年度（2024 年度）	事業計画認可、権利変換計画認可
令和 7 年度（2025 年度）	特定建築者選定・施設建築物設計
令和 8 年度（2026 年度）	施設建築物工事着手
令和 9 年度（2027 年度）	事業完了

位置図



区域図



(参考)

根拠法令

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）

（施行規程及び事業計画の決定等）

第一百七十九条 地方公共団体（第一百九条第五項の規定により防災街区整備事業を施行する場合に限る。以下この款、第一百九十一条第二項第四号、第二百条並びに第二百五十条第三項及び第四項において同じ。）は、防災街区整備事業を施行しようとするときは、施行規程及び事業計画を定めなければならない。この場合において、事業計画において定めた設計の概要については、国土交通省令で定めるところにより、都道府県にあっては国土交通大臣の、市町村にあっては都道府県知事の認可を受けなければならない。

（施行規程）

第一百八十条 施行規程は、前条第一項前段の地方公共団体の条例で定める。

2 施行規程には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 防災街区整備事業の名称
- 二 施行地区（施行地区を工区に分けるときは、施行地区及び工区）に含まれる地域の名称
- 三 防災街区整備事業の範囲
- 四 事務所の所在地
- 五 特定事業参加者（第一百八十五条第一項の負担金を納付し、権利変換計画で定めるところに従い防災施設建築物の一部等を取得する者をいう。以下この款において同じ。）に関する事項
- 六 事業に要する経費の分担に関する事項
- 七 防災街区整備事業の施行により施行者が取得する防災施設建築敷地若しくはその共有持分、防災施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地の管理及び処分の方法に関する事項
- 八 防災街区整備審査会及びその委員に関する事項（委員の報酬及び費用弁償に関する事項を除く。）

第 6 3 号議案

神戸国際港都建設事業防災街区整備事業施行規程を定める条例の件
神戸国際港都建設事業防災街区整備事業施行規程を定める条例を次のように制定する。

令和 6 年 9 月 13 日 提出

神戸市長 久 元 喜 造

神戸国際港都建設事業防災街区整備事業施行規程を定める条例

目次

- 第 1 章 総則（第 1 条—第 5 条）
- 第 2 章 経費の分担（第 6 条）
- 第 3 章 保留床等及び宅地の賃貸又は譲渡（第 7 条—第 10 条）
- 第 4 章 防災街区整備審査会（第 11 条—第 16 条）
- 第 5 章 宅地への権利変換の申出（第 17 条）
- 第 6 章 清算（第 18 条—第 20 条）
- 第 7 章 雑則（第 21 条）

附則

第 1 章 総則

（趣旨）

第 1 条 この条例は、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、密集市街地における防災街区の整備に関する法律（平成 9 年法律第 49 号。以下「法」という。）第 119 条第 5 項の規定により、市が施行する防災街区整備事業（以下「事業」という。）について、法第 180 条第 2 項各号に掲げる事項その他必要な事項を定めるものとする。

（用語）

第 2 条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

（事業の名称等）

第 3 条 この条例により市が施行する事業の名称及び施行地区に含まれる地域の名称は、別表のとおりとする。

（事業の範囲）

第4条 事業の範囲は、法第2条第5号に規定する防災街区整備事業とする。

(事務所の所在地)

第5条 事業の事務所は、神戸市中央区加納町6丁目5番1号神戸市役所内に置く。

第2章 経費の分担

(経費の分担)

第6条 事業に要する経費は、次に掲げるものを除き、市が負担する。

- (1) 法第265条第1項の規定による公共施設管理者の負担金
- (2) その他の負担金又は補助金

第3章 保留床等及び宅地の賃貸又は譲渡

(保留床等及び宅地の賃貸又は譲渡)

第7条 事業の施行により市が取得する防災建築施設の部分(以下「保留床等」という。)又は個別利用区内の宅地は、次に掲げる場合を除き、公募により賃貸し、又は譲渡するものとする。

- (1) 法第252条第1項第1号又は第2号に掲げる場合
- (2) 前号に掲げるもののほか、市が特に必要と認める場合

(賃借人又は譲受人の募集方法)

第8条 前条の規定による賃借人又は譲受人の公募は、インターネットの利用その他の方法により広告して行うものとする。

(賃借人又は譲受人の資格)

第9条 市が取得した保留床等又は個別利用区内の宅地を賃借りし、又は譲り受けようとする者は、次に掲げる要件を備えていなければならない。

- (1) 賃借料又は譲受代金の支払ができる者であること。
- (2) 保留床等を賃借りし、又は譲り受ける場合には、当該施設建築物の用途の構成に適合して利用できる者であること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市の付する条件に違反するおそれがないと認められる者であること。

(賃借人又は譲受人の決定)

第10条 市は、賃借り又は譲受けの申込みをした者の数が賃貸し、又は譲渡しよ

うとする保留床等又は個別利用区内の宅地の数を超える場合においては、公正な方法で選考して、当該保留床等又個別利用区内の宅地の賃借人又は譲受人を決定しなければならない。

第4章 防災街区整備審査会

(審査会の名称)

第11条 法第187条第1項の規定により設置する防災街区整備審査会(以下「審査会」という。)の名称は、別表のとおりとする。

(委員の定数等)

第12条 審査会は、委員5人をもって組織する。

2 前項に規定する委員の定数のうち、法第187条第4項の規定により同項第1号に掲げる者のうちから任命される委員(以下「1号委員」という。)の数は、3人以上とし、同項第2号に掲げる者のうちから任命される委員(以下「2号委員」という。)の数は、2人以内とする。

3 委員は、非常勤とする。

(委員の欠格事由等)

第13条 次の各号のいずれかに該当する者は、委員となることができない。

(1) 破産者で復権を得ないもの

(2) 拘禁刑以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

2 委員は、前項各号のいずれかに該当するに至ったとき、及び2号委員にあっては、施行地区内の宅地について所有権又は借地権をすべて失うに至ったときは、その職を失う。

3 市長は、委員が次の各号のいずれかに該当するときその他委員たるに適しないと認めるときは、その委員を解任することができる。

(1) 心身の故障のため職務の執行に堪えられないと認められるとき。

(2) 職務上の義務違反があるとき。

(委員の氏名等の公表)

第14条 市長は、委員を任命したときは、委員の氏名及び1号委員又は2号委員の別その他必要な事項を公表しなければならない。

(審査会の会長)

第15条 審査会に会長を置く。

2 会長は、1号委員のうちから、委員の互選によりこれを定める。

3 会長は、審査会を代表し、会務を総理し、会議の議長となる。

4 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名した委員が職務を代理する。

(審査会の招集等)

第16条 審査会は、市長が招集する。

2 審査会は、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。

3 審査会の議事は、法第212条第2項後段の規定（法第217条、法第232条第3項及び法第246条第2項並びにその他の法令の規定において準用する場合を含む。）による場合を除き、出席委員の過半数で決し、可否同数の場合においては、会長の決するところによる。

第5章 宅地への権利変換の申出

(申出に係る基準面積)

第17条 法第202条第2項第2号の施行規程で定める規模は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律施行令（平成9年政令第324号）第34条に規定する数値とする。

第6章 清算

(清算金の額等の通知)

第18条 市は、法第248条第1項及び第2項の規定により徴収し、又は交付すべき清算金の額が確定したときは、速やかに、当該清算金の徴収又は交付を受ける者に、当該清算金の額その他必要と認める事項を通知するものとする。

(清算金の分割徴収)

第19条 清算金を徴収されることとなった者で、法第250条第1項の規定による清算金の分割徴収を希望するものは、前条の規定による通知があった日から2週間以内に、規則で定めるところにより、市に分割徴収の申請をしなければならない。

2 清算金を分割して徴収する場合における毎回の徴収額は、利子を合わせて均

等とする。ただし、毎回の徴収額に100円未満の端数が生じるときは、当該端数の額は、第1回に徴収する。

3 清算金を分割して徴収する場合において、第2回以降の毎回の納付金の納付期限は、前回の納付期限の翌日から起算して1月を経過した日とする。

4 清算金を分割して徴収されることとなった者は、次の各号のいずれかに該当したときは、直ちにその旨を市に届け出なければならない。

(1) 氏名又は住所（法人にあっては、名称又は主たる事務所の所在地）を変更したとき。

(2) 分割徴収に係る防災建築施設の部分を第三者に譲渡しようとするとき。

(3) 他の債務につき強制執行を受け、又は破産の申立てがあったとき。

5 清算金を分割して徴収されることとなった者が、未納の清算金の全部又は一部について納付期限を繰り上げて納付しようとするときは、あらかじめ、その旨を市に通知しなければならない。

6 市は、清算金を分割して徴収されることとなった者が分割徴収に係る納付金を滞納したときその他規則で定める理由があるときは、未納の清算金の全部又は一部について、納付期限を繰り上げて徴収することができる。

（延滞金）

第20条 市は、法第250条第2項の規定による督促を受けた者がその督促状において指定した期限までにその納付すべき金額を納付しない場合は、同条第3項の規定により延滞金を徴収するものとする。

2 市は、延滞金を徴収する場合において、督促を受けた者が納付しないことについて規則で定める理由があると認めるときは、規則で定めるところにより、当該延滞金を減額し、又は免除することができる。

第7章 雑則

（施行細目の委任）

第21条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から起算して3月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。

(刑法の一部改正に伴う経過措置)

- 2 刑法等の一部を改正する法律（令和4年法律第67号）の施行の日の前日までの間に禁錮以上の刑に処せられた者については、これを拘禁刑に処せられた者とみなして、第13条第1項第2号及び第2項の規定を適用する。

別表（第3条、第11条関係）

事業の名称	施行地区に含まれる地域の名称		審査会の名称
神戸国際港都建設事業 下三条町 北地区防災街区 整備事業	神戸市兵庫区	下三条町の一部	神戸市下三条町 北地区防災街区 整備審査会

理 由

神戸国際港都建設事業防災街区整備事業を施行するに当たり、施行規程を定める条例を制定する必要があるため。