

議案番号	第 2 号			
議案内容	第一種低層住居専用地域内における「専修学校」への用途変更			
抵触条項	建築物の用途制限（法第48条第1項）			
許可根拠規定	良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めるもの（同条ただし書）			
申請者	学校法人スバルが丘岸本学園			
申請場所	中央区葺合町字寺ヶ谷			
地域地区	用途地域	第1種低層住居専用地域（指定建蔽率 40%，指定容積率 80%）		
	防火地域他	防火指定なし，第1種高度地区，風致地区		
工事種別	用途変更			
建築物用途	専修学校			
規模		申請部分	申請外部分	合計
	敷地面積			1,488.29 m ²
	建築面積	524.68 m ²	— m ²	524.68 m ²
	延べ面積	1,211.30 m ²	— m ²	1,211.30 m ²
	構造	鉄筋コンクリート造，鉄骨造	— 造	建蔽率 35.25 % 容積率 79.98 %
	階数	地上 4 階	— 階	
	最高高さ	13.00 m	— m	
抵触内容	対 象		本 申 請	
	建築物の用途 (専修学校)		専修学校 (延べ面積1,211.30m ²)	
備考				

公開による意見の聴取

開催年月日	令和4年10月28日（金） 午後3時～
開催場所	神戸市中央区熊内橋通7丁目1-13 神戸芸術センター会議室 505号室
参集者	申請者側 5名
	利害関係者 0名
主な意見	<div data-bbox="360 698 1334 871" style="border: 1px dotted black; padding: 10px; margin: 20px auto; width: fit-content;"> <p>開始後30分経過しても、利害関係者の出席はありませんでした。</p> </div>
備考	許可申請に先立って、近隣権利者に個別に計画説明