

陳 情 文 書 表

<p>受 理 番 号 ・ 受 理 年 月 日 及 び 件 名</p>	<p>陳情第102号 (03.06.10) 一般住宅の日影問題に関する陳情</p>
<p>陳 情 の 要 旨</p>	<p>1. 日影のなかったもとの状態に戻すため、当局から建築主に対して下記の対応を行うよう指導すること。          ① 2階部分のオーバーハングを改善する。          ② 屋根の勾配を緩やかにする。          ③ 屋根の部分的カットをする。          ④ セットバック(後退)を取り入れる。          ⑤ 半地下構造として、高さを低くする。</p> <p>2. 日影問題の防止のため、早期に下記の条例改正を行うこと。          ① 神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第4条に、建築主の責務として、設計段階から周辺住民に対して2階建以上の建築物については日影曲線を提示しなければならない旨、明文化すること。          ② 条例により、周辺住民の同意がなければ、建築確認をしない制度に改正すること。</p> <p>3. 日影等の住環境に関して発生した下記被害等についての公的保険制度を整備すること。なお、原資は建築主および宅地開発業者などが出資すること。          ① 体調不良などの健康被害          ② 不動産価値の下落          ③ 被害者の救済を早期に実施できるよう、建築主の原状回復に要する費用          ④ 加害者に資力がない場合にも確実な救済を行えるよう、被害者への損害賠償金、慰謝料、和解金など</p> <p>4. 建築協定を迅速に簡便に締結できる下記のシステムを構築すること。          ① 建築協定を締結できるよう、住民への指導を積極的に行うシステム          ② 建築協定的前提となる権利者全員の合意の条件を緩和する</p> <p>5. 当地区は神戸市が宅地造成した地区にもかかわらず、建築協定が締結されていない。このような状況となった経緯を説明すること。</p>
<p>陳 情 者 の 住 所 及 び 氏 名</p>	<p>神戸市北区 宗 野 嘉 幸</p>
<p>送 付 委 員 会</p>	<p>都市交通委員会</p>

神戸市会議長 殿

令和3年6月9日(水)

陳情者

住所 神戸市北区

氏名 赤野 嘉幸

(携帯電話)

一般住宅日影問題に関する陳情

## 陳情趣旨

建築主が約45年前の瓦葺2階建て住宅を今様風のロフト付2階建て新築に建て替える木造組立工事を始めました。そのことにより、突然当方の1階リビングルームが日影となりました(2020.12.3(木)\_11:00-15:00)。日中日影が生じて気分が悪く、不愉快極まりありません。(12月初～翌年1月末)早速、業者(電話・メール)に問合せました。その後、建築主(郵送:4通送付の内3通が宛先不明で戻ってまいりました。)および当局(電話)にも問合せておりますが、疑問を抱いたまま未解決状態で、現在に至っております。

日影の状態を下記に述べます。

条件: ほぼ真南向き、中間に緑地道路幅4.5m、当方庭スペース巾5m

1階リビングルームアルミサッシ窓枠サイズ(2箇所)および耐力壁巾115cm x 1枚

1窓枠: 巾260cm x 1枚, 高さ180cm

2窓枠: 巾180cm x 1枚, 高さ180cm

## ・2020年12月22日(火)11時57分晴

1階リビングルームアルミサッシ窓(1窓枠+2窓枠共)半分日影となる。

## ・12月6日(日)11時59分晴

1階リビングルームアルミサッシ窓(1窓枠+2窓枠共)やや半分日影となる。

## ・12月6日(日)13時19分晴

1階リビングルームアルミサッシ窓(1窓枠片方および2窓枠共に)全面日影となる。

神戸市民の住環境をよくして欲しい。また被害者救済および近所迷惑をかけないように未然に防止策を講じて頂くよう要望します。

なお、救済策を考えるにあたっては、県条例自転車保険制度・兵庫県条例 住宅再建共済制度(愛称: フェニックス共済)の理念などを参考にしてください。

私の住んでいる地区は、建築協定一覧に記載がなく、原因も不明とのことでした。

約45年前の神戸市宅地造成地区です。昭和51年法改正で「建築協定」が施行しましたが、私の地区では抜け落ちております。

建築物は各個人に任された注文住宅地ですが、なぜ当局が積極的に「一人建築協定」を薦めて、近所迷惑にならないように、またトラブルの発生を未然に防止するためにも、積極的に取り組む知恵がなかったのでしょうか。

住宅環境は数十年前と直近とは大きく変化しております。「論より証拠です。」論ずるばかりではなく、日影を生じた事実に沿った施策を切望します。

よって、以下の事項について陳情します。

については、貴議会において採択するようにしてください。

#### 陳情事項

1. 日影のなかったもとの状態【以前の2階建て住宅では日影被害は生じておりませんでした】に戻すため、当局から建築主に対して下記の対応を行うよう指導すること。
  - ① 2階部分のオーバーハングを改善する。
  - ② 屋根の勾配を緩やかにする。
  - ③ 屋根の部分的カットをする。
  - ④ セットバック(後退)を取り入れる。
  - ⑤ 半地下構造として、高さを低くする。
2. 日影問題の防止のため、早期に下記の条例改正を行うこと。
  - ① 神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第4条に、建築主の責務として、設計段階から周辺住民に対して2階建以上の建築物については日影曲線を提示しなければならない旨、明文化すること。
  - ② 条例により、周辺住民の同意がなければ、建築確認をしない制度に改正すること。
3. 日影等の住環境に関して発生した下記被害等についての公的保険制度を整備すること。

なお、原資は建築主および宅地開発業者などが出資すること。

  - ① 体調不良などの健康被害
  - ② 不動産価値の下落
  - ③ 被害者の救済を早期に実施できるよう、建築主の原状回復に要する費用
  - ④ 加害者に資力がない場合にも確実な救済を行えるよう、被害者への損害賠償金、慰謝料、和解金など
4. 建築協定を迅速に簡便に締結できる下記のシステムを構築すること。
  - ① 建築協定を締結できるよう、住民への指導を積極的に行うシステム
  - ② 建築協定的前提となる権利者全員の合意の条件を緩和する
5. 当地区は神戸市が宅地造成した地区にもかかわらず、建築協定が締結されていません。

このような状況となった経緯を説明すること。

以上

一般住宅の日影問題に関する陳情

陳情第102号

建築住宅局

陳 情 要 旨 等	
陳情者	神戸市北区 宗野 嘉幸
陳情要旨	<p><b>【陳情第102号】</b></p> <p>1. 日影のなかったもとの状態に戻すため、当局から建築主に対して下記の対応を行うよう指導すること。</p> <p>① 2階部分のオーバーハングを改善する。</p> <p>② 屋根の勾配を緩やかにする。</p> <p>③ 屋根の部分的カットをする。</p> <p>④ セットバック(後退)を取り入れる。</p> <p>⑤ 半地下構造として、高さを低くする。</p> <p>2. 日影問題の防止のため、早期に下記の条例改正を行うこと。</p> <p>① 神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第4条に、建築主の責務として、設計段階から周辺住民に対して2階建以上の建築物については 日影曲線を提示しなければならない旨、明文化すること。</p> <p>② 条例により、周辺住民の同意がなければ、建築確認をしない制度に改正すること。</p> <p>3. 日影等の住環境に関して発生した下記被害等についての公的保険制度を整備すること。なお、原資は建築主および宅地開発業者などが出資すること。</p> <p>① 体調不良などの健康被害</p> <p>② 不動産価値の下落</p> <p>③ 被害者の救済を早期に実施できるよう、建築主の原状回復に要する費用</p> <p>④ 加害者に資力がない場合にも確実な救済を行えるよう、被害者への損害賠償金、慰謝料、和解金など</p> <p>4. 建築協定を迅速に簡便に締結できる下記のシステムを構築すること。</p> <p>① 建築協定を締結できるよう、住民への指導を積極的に行うシステム</p> <p>② 建築協定の前提となる権利者全員の合意の条件を緩和する</p> <p>5. 当地区は神戸市が宅地造成した地区にもかかわらず、建築協定が締結されていない。このような状況となった経緯を説明すること。</p>
陳 情 に 対 す る 神 戸 市 の 考 え 方	
<p><b>1. 日影による影響を従前の建物と同等の状況に戻すことについて</b></p> <p>本物件は建築基準法に基づく確認済証・検査済証の交付を受け、建築基準関係法令に適合することが確認されており、適法な建築物に対して行政からその一部を撤去すること等を指導することはできない。</p> <p><b>2-①. 2階建て以上の住宅を建築する場合、建築主に対して、事前に近隣へ日影の影響を説明するよう義務付けることについて</b></p> <p>2階建て住宅の建築主の多くは個人の方であり、事前説明を義務付けた場合、過度な負担につながることから、2階建て住宅に対して近隣説明を義務付けすることは考えていない。また、他の政令指定都市においても2階建て住宅を対象としているところはない。</p> <p><b>2-②. 周辺住民の同意がなければ、建築確認を行わないことについて</b></p> <p>建築基準法に基づく建築確認申請は、申請された計画が建築基準関係法令に適合しているかどうかを審査するものであり、法令に適合していれば確認済証を交付しなければならない。したがって、条例により近隣住民の合意がないことを理由に、建築確認の手続きをしない制度とすることはできない。</p>	

**3. 日影等の住環境に関して発生した被害についての公的保険制度を整備すること。なお、その原資は建築主および宅地開発業者などが出資すること。**

建築物を建築する場合、建築基準法に基づく建築確認申請によって適法性を確認することとなっている。建築物による日影等が住環境へ与える影響について、補償すべき度合いとなっているのか、社会生活上の受忍限度を超えているのかといったことは一律に判断できないため、公的保険で対応することはなじまないものと考えている。

**4. 5. 建築協定について**

建築協定は、建築基準法で定められた基準に上乘せするかたちで、地域の特性等に基づき、地域住民自ら設けることができるまちづくりのルールである。地域住民が内容を十分議論・理解したうえで、合意できる内容を建築協定として締結するものであり、市が指導して締結するものではない。

分譲以来、当地域の住民からの相談や動きがなかったため建築協定は締結されていないが、当地域の方々から建築協定締結の意向があれば支援していきたい。

なお、建築協定の締結の際に必要な土地の所有者等の全員の合意は、建築基準法で定められているため緩和できない。