

# 神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例施行規則

平成6年3月31日

規則第107号

## 目次

第1章 総則（第1条・第2条）
第1章の2 確認申請等に係る届出等（第2条の2・第2条の3）
第2章 ワンルームマンション及び特定共同住宅に係る指導
第1節 ワンルームマンションに係る基準（第3条）
第2節 駐車施設の確保に関する基準（第4条―第5条の2）
第3章 指定建築物（第6条―第8条）
第4章 建築物の用途、敷地及び構造に関する制限等（第9条・第9条の2）
第5章 建築協定（第10条）
第5章の2 近隣住環境計画（第10条の2―第10条の5）
第6章 神戸市日照等調停委員（第11条―第23条）
第7章 補則（第24条・第25条）
附則

## 第1章 総則

### （趣旨）

第1条 この規則は、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例（平成6年3月条例第51号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

### （用語の定義）

第2条 この規則における用語の意義は、条例の例による。

## 第1章の2 確認申請等に係る届出等

### （確認申請等に係る届出等）

第2条の2 条例第5条の2第1項に規定する規則で定める事項は、建築主の住所及び氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）、建築物の敷地の所在及び地番その他市長が必要があると認める事項とする。

2 条例第5条の2第1項の規定による届出は、次表の（あ）欄に掲げる確認申請等の種類及び同表の（い）欄に掲げる工作物の種類に応じ、同表の（う）欄に掲げる図書を添付した様式第1号による事前届出書を提出して行わなければならない。

号	（あ）	（い）	（う）
	確認申請等の種類	工作物の種類	図書
(1)	次号及び第3号を除く確認申請等	法第6条第1項第4号に規定する建築物	建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」と

			いう。)第1条の3第1項の表1の(い)項に規定する図書(床面積求積図を除く。)
		上記以外の建築物	省令第1条の3第1項の表1の(い)項に規定する図書(床面積求積図を除く。) 省令第1条の3第1項の表1の(ろ)項に規定する図書(地盤面算定表を除く。)
(2)	法第88条第1項において準用する法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は法第88条第1項において準用する法第18条第2項若しくは第4項の規定による通知	令第138条第2項第1号に規定する工作物	省令第2条の2第1項の表の各階平面図の項に規定する各階平面図
		上記以外の工作物	省令第3条第1項の表1の各項に規定する図書(構造詳細図及び構造計算書を除く。)
(3)	法第88条第2項において準用する法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は法第88条第2項において準用する法第18条第2項若しくは第4項の規定による通知		省令第3条第2項の表の各項に規定する図書

3 条例第5条の2第2項に規定する規則で定める日は、次の各号に掲げる建築物又は工作物の種類に応じ当該各号に定める日とする。

- (1) 条例第2条第5項の表の左欄に掲げる対象区域の区分に応じ同表の右欄に掲げる対象建築物(以下「中高層建築物」という。)又はワンルームマンション 30日前
- (2) 前号に掲げる建築物以外の建築物及び工作物 10日前

4 条例第5条の2第3項(条例第5条の3第2項において準用する場合を含む。)に規定する規則で定める事項は、当該届出に係る計画の内容に関して健全で快適な住環境等の保全及び育成を図るために必要な意見とする。

(変更等の届出)

第2条の3 条例第5条の3第1項に規定する規則で定める変更は、法第6条第1項(法第87条第1項又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。)の軽微な変更(省令第3条の2第1項第1号、第2号及び第7号に掲げるものに限る。)その他健全で快適な住環境等の保全及び育成を図る上で支障がないと市長が認める変更とする。

2 条例第5条の3第1項の規定による変更の届出は、当該変更に係る部分を記載した前条第2項に規定する図書を添付した様式第1号による変更届出書を提出して行わなければならない。

3 条例第5条の3第1項の規定による廃止の届出は、様式第1号の2による廃止届出書を提出して行わなければならない。

## 第2章 ワンルームマンション及び特定共同住宅に係る指導

### 第1節 ワンルームマンションに係る基準

(建築及び管理の基準)

第3条 条例第9条第2項に規定する規則で定める基準で建築に係るものは、次のとおりとする。

(1) ワンルームマンションの1戸当たりの住戸専用面積は、18平方メートル以上とすること。

(2) 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域においては、建築物の外壁等(バルコニーの手すり壁、出窓等を含む。)の面から隣地境界線までの距離は、50センチメートル以上とすること。

(3) 居室の天井の高さは、2.3メートル以上とすること。

(4) 住戸の数が30戸以上の場合は、管理業務を行うための建築物の部分の設けること。

(5) 屋外階段、開放型の廊下、設備機器等から発生する騒音を防止するために必要な措置を講ずること。

2 条例第9条第2項に規定する規則で定める基準で管理に係るものは、次のとおりとする。

(1) 管理人を配置すること又は次に掲げるいずれかの措置を講ずること。

ア 所有者又は管理者が当該ワンルームマンションに居住し、又は当該ワンルームマンションの近隣に居住し、かつ、直接に管理を行うこと

イ 管理会社に委託すること等により、適切な管理を行うこと

(2) 玄関その他の外部から見やすい場所に、管理を行う者の氏名、住所(法人にあつては名称、事務所の所在地)及び電話番号その他の連絡先を記載した表示板を設置すること。

(3) 次に掲げる事項を定めた規則を制定すること。

- ア 騒音、振動等により周辺に迷惑を掛ける行為の禁止
- イ 自動車及び自転車その他の二輪車の路上駐車 of 禁止
- ウ ごみの収集指定日以外の日におけるごみの搬出その他近隣住民に迷惑を掛ける行為の禁止
- エ ワンルームマンションの所有者と近隣住民との間で交わされた約束の順守

## 第2節 駐車施設の確保に関する基準

(自動車の基準)

第4条 条例第9条第4項に規定する規則で定める基準で自動車に係るもの(以下「自動車の基準」という。)は、次の表の(あ)欄及び(い)欄に掲げる用途地域及び住戸の数の区分に応じ、同表(う)欄に掲げる整備率を当該建築物の住戸の数に乗じて得た数(小数点以下の端数があるときは、これを四捨五入して得た数とする。)の駐車施設を当該建築物の敷地内に確保することとする。

(あ)	(い)	(う)
用途地域	住戸の数の区分	整備率
第1種低層住居専用地域	10戸以上30戸未満	100分の25
第2種低層住居専用地域	30戸以上	100分の45
第1種中高層住居専用地域		
第2種中高層住居専用地域		
第1種住居地域	10戸以上30戸未満	100分の15
第2種住居地域	30戸以上	100分の30
準住居地域		
準工業地域		
工業地域		
近隣商業地域	10戸以上30戸未満	100分の5
商業地域	30戸以上	100分の15

- 2 前項の規定にかかわらず、住戸専用面積が40平方メートル未満の住戸については、同項に規定する整備率に3分の1を乗じた率を同項の整備率とする。
- 3 建築物の敷地が2以上の用途地域にわたる場合における第1項の基準の適用については、その敷地の全部について、その敷地の最大部分が属する用途地域に係る規定を適用する。
- 4 条例の施行の際現に存するワンルームマンション又は特定共同住宅(以下「ワンルームマンション等」という。)について、住戸の数の増を伴う変更をする場合の自動車の基準は、第1項の規定にかかわらず、当該変更後の住戸の数から当該変更前の住戸の数を減じて得た住戸の数(以下「増戸数」という。)に対応する第1項の表の(い)欄に掲げる住戸の数の区分に応じ、同表(う)欄に掲げる整備率に当該増戸数に乗じて得た数(小数点以下の端数があるときは、これを四捨五入して得た数とし、以下「増戸数分の駐車施設数」という。)の駐車施設を

新たに当該建築物の敷地内に確保することとする。この場合において、増戸数分の駐車施設数に当該変更前の駐車施設の数を加えて得た数が当該変更後の住戸の数に対応する第1項の表の(い)欄に掲げる住戸の数の区分に応じ、同表(う)欄に掲げる整備率を当該変更後の住戸の数に乗じて得た数(小数点以下の端数があるときは、これを四捨五入して得た数とし、以下「変更後の要駐車施設数」という。)を上回るときは、当該変更後の要駐車施設数から当該変更前の駐車施設の数減じて得た数(0を下回る場合には、0とする。)の駐車施設を新たに当該建築物の敷地内に確保することを自動車の基準とする。

- 5 前4項の規定により確保する駐車施設は、駐車のために供する部分の規格が1台につき幅が2.3メートル以上及び奥行きが5.0メートル以上とし、かつ、自動車安全に出入りすることができるものとする。ただし、特殊の装置を用いる駐車施設で自動車が安全に出入りできると市長が認めるものについては、この限りでない。
- 6 居住者への配達、居住者の送迎その他居住者に対する役務を提供する者又は来客の利用に供するための駐車施設(駐車のために供する部分の規格が1台につき幅が2.3メートル以上及び奥行きが5.0メートル以上であるものに限る。以下「サービス用駐車場」という。)を当該建築物の敷地内に確保するときは、第1項から第4項までの規定による基準の数より2を減ずることができるものとする。
- 7 前項の規定により確保するサービス用駐車場は、外部から利用しやすい位置に確保するとともに、サービス用駐車場である旨の表示をしなければならない。
- 8 第1項及び第4項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合は、自動車の駐車施設を当該建築物の敷地からおおむね350メートル以内の場所に確保することができるものとする。
  - (1) 当該建築物の構造又はその敷地の状況により市長がやむを得ないと認める場合
  - (2) 当該建築物の敷地に駐車施設を設けないことが地域のまちづくり又は都市景観の形成に資すると市長が認める場合
- 9 次の各号に掲げる場合は、第1項から第4項までの基準を緩和して適用することができる。
  - (1) 当該建築物の利用形態及び管理形態からみて第1項から第4項までの基準によりがたいと市長が認めるとき。
  - (2) 建築物の敷地の過半が都心機能誘導地区に属する場合であって、当該建築物に都心機能の活性化に資すると市長が認める用途に供する部分を設けるととき。ただし、サービス用駐車場を確保し、かつ近隣の住環境の維持に支障がないと市長が認める場合に限る。
  - (3) 既存建築物の駐車施設について、その利用実態からみて第1項から第4項までの基準によりがたく、かつ近隣の住環境の維持に支障がないと市長が認めるとき。
- 10 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で2以上のものが一団地を形成し

ている場合において、当該一団地内に1又は2以上の構えを成す建築物を総合的設計によって建築するときは、第1項から第4項までの規定は、適用しない。

(二輪車の基準)

第5条 条例第9条第4項に規定する規則で定める基準で二輪車に係るもの(以下「二輪車の基準」という。)は、当該建築物の住戸の数(住戸専用面積が40平方メートル未満の住戸にあっては、住戸の数に10分の6を乗じて得た数。小数点以下の端数があるときは、これを四捨五入して得た数とする。)と同じ数の駐車施設を当該建築物の敷地内に確保することとする。ただし、敷地の状況により市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

2 条例の施行の際現に存するワンルームマンション等について、住戸の数の増を伴う変更をする場合の二輪車の基準は、前項の規定にかかわらず、増戸数(住戸専用面積が40平方メートル未満の住戸にあっては、増戸数に10分の6を乗じて得た数。小数点以下の端数があるときは、これを四捨五入して得た数とする。)と同じ数の駐車施設を当該建築物の敷地内に確保することとする。この場合において、当該増戸数に当該変更前の駐車施設の数を加えて得た数が当該変更後の住戸の数(住戸専用面積が40平方メートル未満の住戸にあっては、当該変更後の住戸の数に10分の6を乗じて得た数。小数点以下の端数があるときは、これを四捨五入して得た数とする。)を上回るときは、当該変更後の住戸の数から当該変更前の駐車施設の数減じて得た数(0を下回る場合には、0とする。)の駐車施設を当該建築物の敷地内に確保することを二輪車の基準とする。

3 前2項の規定により確保する駐車施設の駐車の用に供する部分の規格は次の各号に掲げるとおりとし、かつ、二輪車が安全に出入りすることができるものとする。

(1) 前2項の規定により確保する駐車施設の数に100分の15を乗じて得た数(小数点以下の端数があるときは、これを四捨五入して得た数とする。)の駐車施設 1台につき幅が1.0メートル以上及び奥行きが2.3メートル以上

(2) 前号以外の駐車施設 1台につき幅が0.5メートル以上及び奥行きが2.0メートル以上(特殊の装置を用いる駐車施設で二輪車が安全に出入りすることができるものと市長が認めるものについては、この限りでない。)

4 第1項の規定により確保する駐車施設で前項第2号に規定する規格の駐車施設(特殊の装置を用いる駐車施設を除き、原則として地上部分に確保するものに限る。)の数に20分の1を乗じて得た数(小数点以下の端数があるときは、その端数を切り捨てた数とする。ただし、1を下回る場合において、第1項の規定により確保する駐車施設のすべてを特殊の装置を用いずに確保するときは、1とする。)を、前条第1項から第3項までの規定による基準の数より減じることができるものとする。

5 前条第9項(第2号を除く。)及び第10項の規定は、二輪車の基準について準用する。

(駐車施設の数)の算定の特例)

第5条の2 第4条第1項から第3項まで及び前条第1項の規定による基準を超

えて駐車施設を確保するときの条例第9条第4項に規定する規則で定める基準は、当該基準を超える数を、次の表の（あ）欄に掲げる基準を超える駐車施設の区分に応じそれぞれ同表の（い）欄に掲げる換算率を当該基準を超える数の全部又は一部に乗じた数（小数点以下の端数があるときは、その端数を切り捨てた数とする。）を同表の（う）欄に掲げる駐車施設の数として算入することができるものとする。

（あ）	（い）	（う）
基準を超える駐車施設の区分	換算率	駐車施設
第4条第1項から第3項までの規定により確保する駐車施設（特殊の装置を用いる駐車施設を除く。）	5	前条第1項の規定により確保する駐車施設で、同条第3項第1号に規定する規格の駐車施設
	10	前条第1項の規定により確保する駐車施設で、同条第3項第2号に規定する規格の駐車施設
前条第1項の規定により確保する駐車施設で、同条第3項第1号に規定する規格の駐車施設	5分の1	第4条第1項から第3項までの規定により確保する駐車施設
	2	前条第1項の規定により確保する駐車施設で、同条第3項第2号に規定する規格の駐車施設
前条第1項の規定により確保する駐車施設で、同条第3項第2号に規定する規格の駐車施設（特殊の装置を用いる駐車施設を除く。）	10分の1	第4条第1項から第3項までの規定により確保する駐車施設
	2分の1	前条第1項の規定により確保する駐車施設で、同条第3項第1号に規定する規格の駐車施設

2 前項の規定の適用に当たって、自動車の駐車施設として算入できる二輪車の駐車施設の数は、当該基準を超える数のうち、当該建築物の住戸の数（住戸専用面積が40平方メートル未満の住戸にあつては、住戸の数に10分の4を乗じて得た数。小数点以下の端数があるときは、これを四捨五入して得た数とする。）と同じ数を上限とする。また、前項の規定の適用後の当該建築物の敷地内に確保する二輪車の駐車施設の数は、当該建築物の住戸の数に2分の1を乗じて得た数（住戸専用面積が40平方メートル未満の住戸にあつては、住戸の数に10分の3を乗じて得た数。小数点以下の端数がある場合においては、端数を四捨五入した数とする。）を下回らないものとする。

3 前2項の規定は、条例の施行の際現に存するワンルームマンション等の住戸の数の増を伴う変更について準用する。この場合において、第1項中「第4条第1項から第3項まで」とあるのは「第4条第4項」と、「前条第1項」とあるのは「前条第2項」と読み替え、前項中「住戸の数」とあるのは「増戸数」と読み替える。

### 第3章 指定建築物

(標識等)

第6条 条例第10条第1項に規定する規則で定める標識は、様式第1号の3によるものとする。

2 条例第10条第1項に規定する規則で定める場所は、次の各号に掲げる場合に  
応じ当該各号に定める場所とする。

(1) 当該指定建築物の敷地が2以上の道路に接する場合 当該建築物の敷地の  
それぞれの道路に面する場所

(2) 当該指定建築物の敷地の道路に接する部分の長さが50メートル以上の場  
合 当該建築物の敷地の2箇所以上の見やすい場所

(説明)

第7条 条例第11条第1項に規定する規則で定める図書は、様式第2号による建  
築計画概要書、配置図、各面の立面図、日影図(日影の影響を受ける建築物の位  
置を明示したものに限る。)その他市長が特に必要があると認める図書とする。

2 市長は、条例第11条第2項の規定により説明に関する報告を求めるときは、  
様式第3号による説明に関する報告書を同条第1項の建築主等に提出させるも  
のとする。

(指定建築物の建築の届出)

第8条 条例第12条第1項に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とす  
る。

(1) 標識の設置及び説明の実施に関する事項(中高層建築物又はワンルームマ  
ンションの建築をしようとするときに限る。)

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要であると認める事項

2 条例第12条第1項の規定による届出は、次の各号に掲げる指定建築物の種  
類に応じ、当該各号に定める図書を添付した様式第4号による指定建築物建築届  
を提出して行わなければならない。

(1) 中高層建築物 付近見取図(方位、道路、目標となる地物等を明示したも  
のに限る。以下同じ。)、配置図(縮尺、方位、寸法、敷地境界線、敷地(近隣  
敷地を含む。)内における各建築物の位置、用途及び構造並びに当該建築物の  
各部分の地盤の高さ、届出に係る建築物と他の建築物との別、駐車施設、擁壁  
その他の敷地の状況並びに敷地に接する道路の位置及び幅員を明示したもの  
に限る。)、各階平面図(屋根伏図を含み、縮尺、方位、寸法、間取り及び開口  
部を明示したものに限る。)、各面の立面図(縮尺及び方向を明示したものに限  
る。)、2面以上の断面図(縮尺、方向及び建築物に接した地盤面の状況を明示  
したものに限る。)、省令第1条の3第1項の表2の(29)項に規定する日影図、  
敷地の周囲の状況が分かる写真、条例第10条第1項に規定する標識の設置を証  
する写真、様式第3号による説明に関する報告書その他市長が特に必要がある  
と認める図書

(2) ワンルームマンション 前号に規定する図書(日影図を除く。)その他市長  
が特に必要があると認める図書

- (3) 特定共同住宅 第1号に規定する付近見取図、配置図、各階平面図、各面の立面図、2面以上の断面図、敷地の周囲の状況が分かる写真その他市長が特に必要があると認める図書
- 3 前項第1号に掲げる建築物であつて法第56条の2の規定の適用がないものについては、同号の規定にかかわらず、同号に規定する図書のうち日影図の添付は要しない。
- 4 第2項第2号又は第3号の規定にかかわらず、ワンルームマンション又は特定共同住宅が同時に同項第1号に掲げる建築物に該当するときは、同項の建築主は、同号に規定する図書を添付しなければならない。
- 5 条例第12条第2項に規定する規則で定める日は、次の各号に掲げる指定建築物の種類に応じ当該各号に定める日とする。
- (1) 指定建築物（中高層建築物又はワンルームマンションに限る。） 30日前
  - (2) 前号に掲げる指定建築物以外の指定建築物 10日前
- 6 条例第12条第3項の規定による届出は、当該変更に係る部分を記載した第2項各号に掲げる図書を添付し、かつ、次に掲げる事項を記載した書面を提出して行わなければならない。
- (1) 当該変更の内容
  - (2) 条例第12条第1項の規定により提出した様式第4号による指定建築物建築届の受付の年月日及び番号

#### 第4章 建築物の用途、敷地及び構造に関する制限等

(許可申請等)

- 第9条 条例第18条第1項ただし書、条例第18条の5第1項ただし書若しくは第2項ただし書、条例第18条の6第1項ただし書、条例第19条の3、条例第19条の4第3項第3号から第5号まで、条例第19条の5第4項第3号、条例第22条第1項ただし書、条例第23条第4項、条例第24条第2項若しくは第3項第2号、条例第27条第6項又は条例第32条第1項の規定による許可を受けようとする者は、様式第5号による許可申請書に、それぞれ次に掲げる図書（2部）を添えて市長に提出しなければならない。
- (1) 付近見取図
  - (2) 配置図（縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び階数、申請部分と申請以外の部分の別、緑地、敷地に接する道路の位置、幅員及び構成並びに隣接する建築物の位置、用途及び階数を明示したものに限る。）
  - (3) 付近の土地利用現況図（敷地の周囲（敷地の外周から半径200メートルの範囲をいう。）の建築物等の位置及び用途並びに土地の利用状況を明示したものに限る。）
  - (4) 許可申請の理由書
  - (5) 各階平面図（工場の場合は、作業内容並びに機械設備及び生産設備の名称、位置、出力等を明示したものに限る。）

- (6) 2面以上の立面図
- (7) 2面以上の断面図
- (8) 前各号に掲げるもののほか、許可事項の審査の参考となる図書として市長が指示するもの

2 市長は、前項の許可申請書を受理した場合において、同項の許可をしたときは様式第6号による許可通知書により、同項の許可をしないときは様式第7号による不許可通知書により、当該申請者に通知するものとする。

(認定申請等)

第9条の2 条例第18条の3第2項の規定により認定を受けようとする者は、様式第5号の2による認定申請書に、それぞれ前条第1項第1号から第8号までに掲げる図書(2部)を添えて市長に提出しなければならない。この場合において、前条第1項第1号から第8号までの規定中「許可」とあるのは「認定」と読み替えるものとする。

2 前条第2項の規定は、前項の認定申請書を受理した場合に準用する。この場合において、様式第6号及び様式第7号中「許可」とあるのは「認定」と読み替えるものとする。

## 第5章 建築協定

(認可申請等)

第10条 法第70条第1項又は法第76条の3第2項の規定による認可を受けようとする者は、様式第8号による建築協定認可(変更・廃止)申請書に、それぞれ次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 付近見取図

(2) 区域図(建築協定の目的となっている土地の区域(以下「建築協定区域」という。)並びに建築協定区域に隣接した土地であって、建築協定区域の一部とすることにより建築物の利用の増進及び土地の環境の改善に資するものとして建築協定区域の土地となることを当該建築協定区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条第1項(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号)第83条において準用する場合を含む。第6号において同じ。)の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者。以下「土地の所有者等」と総称する。)が希望するもの(以下「建築協定区域隣接地」という。)を明示したものに限る。)

(3) 建築協定書

(4) 様式第9号による代表者証明書(法第70条第1項の規定による申請の場合に限る。)

(5) それぞれの土地の所有者等について法第70条第3項の合意があることを

証する次に掲げる事項を記載した書面(法第70条第1項の規定による申請の場合に限る。)

ア 土地所有者等の住所及び氏名

イ 土地所有者等が、土地の所有者か、借地権を有する者か、又は法第77条の規定により土地の所有者等とみなされる建築物の借主かの別

(6) 建築協定区域内にある土地についての登記事項証明書又は登記事項要約書(土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地についての登記事項証明書又は登記事項要約書及び同条第5項の規定による仮換地の指定の通知に係る書面の写し)

(7) 建築協定区域内にある土地(借地権の目的となっている土地に限る。)の上に存する建物についての登記事項証明書又は登記事項要約書(当該建物が未登記の場合にあっては、地方税法(昭和25年法律第226号)第341条第9号に規定する固定資産課税台帳に登録されている価格について市長が交付する証明書その他の当該建物の所有者を明らかにする書類)

(8) 前各号に掲げるもののほか、認可事項の審査の参考となる図書として市長が指示するもの

2 市長は、法第73条第1項、法第74条第1項又は法第76条第1項(法第76条の3第4項又は第6項において準用する場合を含む。)の規定により認可をしたときは、様式第10号による建築協定認可書により当該申請代表者又は申請者に通知するものとする。

3 第1項の規定は、法第74条第1項又は法第76条第1項(法第76条の3第6項の規定により準用する場合を含む。)の認可の申請をする場合に準用する。

4 法第74条の2第3項の規定による届出は、借地権が消滅したことを証する書類及び土地の位置を表示する図書を添付した様式第11号による借地権消滅届を提出して行わなければならない。

5 法第75条の2第1項又は第2項の規定により建築協定に加わろうとする者は、様式第11号の2の建築協定加入届に、土地の所有者(法第75条の2第2項の規定による場合にあつては、土地の所有者等)であることを証する書類及び土地の位置を表示する図面を添えて市長に提出しなければならない。

## 第5章の2 近隣住環境計画

(近隣住環境計画を定める旨の公告)

第10条の2 条例第35条の3第4項(条例第35条の5第5項において準用する場合を含む。)の規定による公告は、次に掲げる事項について行うものとする。

(1) その定めようとする条例第35条の2第1項に規定する近隣住環境計画(以下「近隣住環境計画」という。)の名称及び区域

(2) 近隣住環境計画の案の縦覧の期間及び場所

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要であると認める事項

(公聴会の運営)

第10条の3 条例第35条の4 (条例第35条の5第5項において準用する場合を含む。)に規定する公聴会(以下「公聴会」という。)の議長は、市職員のうちから市長が指名する。

2 議長は、公聴会の秩序の保持、議事の整理、公聴会の事務の統理その他公聴会の運営に関し必要な措置をとることができる。

(公聴会の開催の公告)

第10条の4 市長は、公聴会を開催する場合においては、開催しようとする日の3日前までに次に掲げる事項を公告するものとする。

(1) 近隣住環境計画の名称及び区域

(2) 公聴会の期日及び場所

(建築等の届出等)

第10条の5 条例第35条の7第1項第3号に規定する規則で定める近隣住環境計画に影響を及ぼすおそれがある行為は、道路の整備に関する行為とする。

2 条例第35条の7第1項の規定による届出は、次の各号に掲げる行為の区分に応じ、当該各号に定める図書を添付した様式第12号による近隣住環境計画の区域内における行為の届出書を提出して行わなければならない。ただし、法第6条第1項第4号に規定する建築物に係る第1号の行為を行おうとする場合にあっては、省令第1条の3第1項の表1の(ろ)項に規定する図書の添付は要しない。

(1) 条例第35条の7第1項第1号に掲げる行為(建築物に係るものに限る。) 省令第1条の3第1項の表1の(い)項に規定する図書(床面積求積図を除く。)、同表の(ろ)項に規定する図書(地盤面算定表を除く。)及び省令別記第2号様式(第3面に限る。)の写し

(2) 条例第35条の7第1項第1号に掲げる行為(建築物以外の工作物に係るものに限る。) 省令第3条第1項の表1の各項に規定する図書(構造詳細図及び構造計算書を除く。)

(3) 条例第35条の7第1項第2号に掲げる行為 省令第1条の3第1項の表1の(い)項に規定する図書(付近見取図に限る。)及び変更に係る設計図

(4) 条例第35条の7第1項第3号に掲げる行為 行為の内容を示す図書として市長が指示するもの

3 条例第35条の7第1項ただし書に規定する規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1) 近隣住環境計画において定められた内容に関係しない行為

(2) 通常管理行為

(3) 仮設の建築物及び仮設の建築物以外の工作物の新築、増築、改築及び移転並びにこれらの用に供する目的で行う土地の区画形質の変更

(4) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(5) 軽易な行為

(6) 前号に掲げるもののほか、法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

## 第6章 神戸市日照等調停委員

(委員)

第11条 条例第6章に定める神戸市日照等調停委員（以下「委員」という。）は、6人以内とする。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 弁護士の資格を有する者その他司法経験者
- (2) 建築問題又は調停に深い知識及び経験を有する市民
- (3) 行政経験者
- (4) 学識経験者

(職務)

第12条 委員は、日照障害等の紛争の調停を行う。ただし、自己、配偶者又は三親等内の親族の利害に関係のある事件その他市長が定める事件に係る調停には関与することができない。

(任期)

第13条 委員の任期は、1年とする。ただし、再任を妨げない。

2 委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(禁止行為)

第14条 委員は、次に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 委員の身分を利用して紛争に関与し、又はこれを処理すること。
- (2) 調停を自己本来の仕事に利用すること。

2 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また、同様とする。

(解嘱)

第15条 市長は、委員が次の各号のいずれかに該当するときは、当該委員を解嘱することができる。

- (1) 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。
- (2) 委員たるに適しない非行があると認められるとき。
- (3) 前条の規定に違反する行為を行ったとき。

(調停の申請)

第16条 条例第37条第2項の規定による申請は、様式第13号による日照等調停申請書を市長に提出することにより行わなければならない。

(調停への働きかけ)

第17条 市長は、当事者の一方から調停の申請を受けた場合において、必要があると認めるときは、他の当事者に対し、調停に付することに同意するように勧告することができる。

(調停の手続)

第18条 調停は、当事者双方からの意見聴取及び関係書類の提出により行うものとする。

2 前項に規定するもののほか、委員は、関係人の出頭及び陳述を求めることができる。

(当事者の出席)

第19条 当事者は、次項の場合を除き、調停に出席することができる。

2 委員は、当事者が多数に上る場合において、必要があると認めるときは、その中から全員のために調停手続における当事者となる1人又は数人を選定することができる。この場合においては、当該選定された当事者のみが、調停に出席することができる。

(手続の非公開)

第20条 調停の手続は、公開しない。

(調停の成立及び不成立)

第21条 調停において当事者間に合意が成立し、その旨を記載した文書を作成したときは、調停が成立したものとする。

2 委員は、当事者間に合意が成立する見込みがないと判断したときは、調停が成立しないものとして、事件を終了させることができる。

(庶務)

第22条 委員の庶務は、建築住宅局において処理する。

(雑則)

第23条 この章に定めるもののほか、委員の運営に関し必要な事項は、主管局長が定める。

## 第7章 補則

(立入検査証)

第24条 条例第38条第2項に規定する身分を示す証明書は、様式第14号によるものとする。

(施行細目の委任)

第25条 この規則の施行に関し必要な事項は、主管局長が定める。

## 附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成6年4月1日から施行する。ただし、第2章及び第3章(法第56条の2の規定の適用を受けることとなる建築物に係る部分を除く。)の規定は、同年10月1日から施行する。

(日照等調停委員規則の廃止)

2 神戸市日照等調停委員規則(昭和48年11月規則第91号)は、廃止する。

附 則(平成6年6月7日規則第23号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成6年10月5日規則第54号）  
この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成7年5月31日規則第15号）  
この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成7年10月26日規則第48号）  
この規則は、公布の日から施行する。ただし、第3条第1項の改正規定、第4条第1項の改正規定及び第8条第2項の改正規定（「第1種住居専用地域」を「第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域」に改める部分に限る。）は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号）第1条の規定による改正後の都市計画法第2章の規定による本市の都市計画区域についての用途地域に関する都市計画の決定に係る都市計画法第20条第1項の規定による告示があった日の翌日から施行する。

（告示の日は、平成8年2月13日）

附 則（平成10年1月14日規則第65号）  
この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成10年10月15日規則第50号）抄  
（施行期日）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成11年1月12日規則第70号）  
この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成11年7月7日規則第34号）抄  
（施行期日）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成11年7月30日規則第44号）  
この規則は、平成11年8月1日から施行する。

附 則（平成11年11月11日規則第69号）  
この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成11年12月28日規則第86号）  
この規則は、平成12年1月1日から施行する。

附 則（平成12年12月28日規則第49号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成13年3月30日規則第73号）

この規則は、平成13年4月1日から施行する。

附 則（平成13年7月9日規則第27号）

この規則は、平成13年8月1日から施行する。ただし、第3条第2項第3号、様式第2号及び様式第4号の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成15年3月31日規則第73号）抄  
（施行期日）

1 この規則は、平成15年4月1日から施行する。

附 則（平成21年11月27日規則第41号）

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第2条の2第3項の改正規定（「（2部）」の次に「及び施行規則別記第10号様式（第2面に限る。）の写し（2部）」を加える部分に限る。）、同条第4項の改正規定、第10条第1項の改正規定及び様式第10号の改正規定は、平成21年12月1日から施行する。

附 則（平成26年3月31日規則第72号）抄  
この規則は、平成26年4月1日から施行する。

附 則（平成28年1月6日規則第34号）

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第4条（第5項を除く。）から第8条まで並びに様式第2号及び様式第4号の改正規定は、平成28年2月1日から施行する。

附 則（平成28年3月31日規則第72号）抄  
（施行期日）

第1条 この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成31年3月29日規則第66号）抄  
（施行期日）

第1条 この規則は、平成31年4月1日から施行する。

附 則（令和3年3月31日規則第55号）

この規則は、令和3年4月1日から施行する。ただし、第2条の規定は、令和3年5月12日から施行する。

附 則（令和5年6月1日規則第8号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和 6 年 9 月 30 日規則第 15 号）

（施行期日）

1 この規則は、令和 6 年 10 月 1 日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の際現に設置しているこの規則による改正前の神戸市民の住環境をまもりそだてる条例施行規則様式第 1 号の 3 の様式による標識は、この規則による改正後の神戸市民の住環境をまもりそだてる条例施行規則様式第 1 号の 3 の様式による標識とみなす。

附 則（令和 6 年 11 月 1 日規則第 20 号）

この規則は、公布の日から施行する。