

「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例」の概要

～住環境等の保全及び育成に関し、必要な事項を規定しています～

第 1 章 総則

第 1 節 通則（第 1 条・第 2 条）

⇒ 条例の目的や用語の定義を規定しています。

第 2 節 市長、建築主等及び市民の責務（第 3 条－第 5 条）

⇒ 市長、建築主等、市民のそれぞれの基本的責務について規定しています。

第 1 章の 2 確認申請等に係る届出等（第 5 条の 2－第 5 条の 4）

⇒ 『事前届出制度』（※ 1）について規定しています。

※ 1 『事前届出制度』について：建築住宅局 建築指導部 建築安全課 指定機関指導係（⑧番窓口）

第 2 章 住環境の保全等

第 1 節 住環境の保全（第 6 条－第 8 条）

⇒ 建築主等が守るべき住環境の保全に関する措置を規定しています。

第 2 節 ワンルームマンション及び特定共同住宅に係る指導（第 9 条）

⇒ ワンルームマンションや戸数10戸以上の共同住宅又は長屋に関する指導基準等を規定しています。

『指定建築物
制度』（※ 2）

第 3 節 指定建築物（第10条－第15条）

⇒ 『指定建築物建築届』について規定しています。

※ 2 『指定建築物制度』について：建築住宅局 建築指導部 建築調整課 建築調整係（③番窓口）

第 4 節 調整（第16条）

⇒ 建築主等と近隣住民との紛争の調整に関することを規定しています。

第 3 章 建築物の用途、敷地及び構造に関する制限等

第 1 節 通則（第17条）

⇒ 第 3 章の規定の趣旨を記載しています。

第 2 節 特別用途地区内における建築物の建築の制限（第18条－第19条の 3）

⇒ 『文教地区』内、『大規模集客施設制限地区』内、『都心機能誘導地区』内及び『すまい・まちなみ形成地区』内における建築の制限（※ 3）について規定しています。

※ 3 各地区内の建築制限の内容について：建築住宅局 建築指導部 建築安全課 指導係（⑥番窓口）

第3節 斜面地建築物の構造の制限（第19条の4）

⇒ 「第1種・第2種低層住居専用地域における斜面地建築物の階数制限（5を超えてはいけない（※4））」を規定しています。

第4節 延べ面積に算入しない地階の部分に係る地盤面の指定（第19条の5）

⇒ 延べ面積に算入しない地階の部分に関する条件（※5）を規定しています。

第5節 日影による中高層の建築物の高さの制限（第20条）

⇒ 神戸市での日影規制（※6）について規定しています。

※4～6の規制内容について：建築住宅局 建築指導部 建築安全課 建築安全係（⑨番窓口）

第6節 地区計画等の区域内における建築物の用途等に関する制限（第21条―第32条の2）

⇒ 『地区計画』（※7）等の区域内での制限について規定しています。

※7『地区計画』の内容について：それぞれの地区の担当課まで

第4章 建築協定（第33条―第35条）

⇒ 『建築協定』（※8）の認可手続き等について規定しています。

※8『建築協定』について：建築住宅局 建築指導部 建築安全課 指導係（⑥番窓口）

第4章の2 近隣住環境計画（第35条の2―第35条の7）

⇒ 『近隣住環境計画制度』（※9）について規定しています。

※9『近隣住環境計画制度』について：建築住宅局 建築指導部 建築安全課 整備係（⑤番窓口）

第5章 助成等（第36条）

⇒ 地域活動団体への支援について規定しています。

第6章 神戸市日照等調停委員（第37条）

⇒ 日照障害等の紛争に対し調停を行うしくみ（※10）を規定しています。

※10の内容について：建築住宅局 建築指導部 建築調整課 建築調整係（③番窓口）

第7章 補則（第38条・第39条）

⇒ 職員の立ち入り検査などについて規定しています。

第8章 罰則（第40条）

⇒ 違反に対する罰則について規定しています。

「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例」の全文は、以下のホームページより確認できます。

http://www1.g-reiki.net/city.kobe/reiki_honbun/k302RG00000812.html