

陳 情 文 書 表

(令和6年3月18日)

<p>受理番号・受理年月日及び件名</p>	<p>陳情第69号(6.3.8) 一般住宅日影問題に関する陳情</p>
<p>陳 情 の 要 旨</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 日影問題の解消について <ul style="list-style-type: none"> ・日影問題のなかった元の状態に戻すこと。 ・神戸市ホームページFAQ検索では、日影問題、日照権問題の事例は0件である。市当局は再調査の上、市ホームページに公開すること。また、日影を生じさせないために条例の見直し及び刷新をすること。 ・指定確認検査機関の指導、管理及び監督の責務を果たすこと。 ・組織の刷新をすること。 2. 日影の未然の防止策を条例化すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・事前説明を義務づけた場合、過度な負担につながることから、近隣説明を義務づけすることは考えていない。過度な負担について、具体的に説明すること。 3. 被害者救済のために公的保険制度の導入の条例化を神戸市及び市会に要求する。 4. 住民の合意形成による建築協定締結の比率緩和措置を図ること。 <ul style="list-style-type: none"> ・私の住んでいる地区は、神戸市住宅供給公社(当時)の建物が数ブロック存在する。当時一人協定が締結されていない。当局の失念か不作為なのか説明すること。 5. 日影規制(建築基準法・市住環境条例第20条)と日照権(不法行為民法第709条)問題について、法令、条例と現建物に関して整合性がない。市行政は積極的に解決に向けて取り組むこと。現行では、日影規制は3階建てであるが、それを2階建てに条例改正すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・既存の住宅が日照権を侵害されても、建てたもの勝ちである。当局は合理的な説明をすること。 6. 日照権侵害を生じさせたことについて、住環境条例第4条違反である。 <p>住環境条例を遵守すること。そして具体的には、前面道路斜線及び壁面後退のチェックなどを失念しているため、市行政(市指定確認検査機関)は、その責務を果たすこと。</p> 7. 市行政及び市会は、中立、公正、公平を図ること。 <ul style="list-style-type: none"> ・倫理審査委員会を設置して審議すること(第三者委員会設置:市寄り側と市民寄り側とでディベートを行う)。 ・パブリックコメントを設けて中立、公正、公平を図ること。

	<ul style="list-style-type: none">・法令、条例は建築主寄りの考え方である。建築基準法には日照権（民法）の記載はないため中立、公正、公平が阻害されている。・日照権問題について、建築基準法、市条例に盛り込むこと。中立、公正、公平を保持すること。
陳情者の住所 及び氏名	神戸市北区 宗野嘉幸
送付委員会	都市交通委員会

陳情者

住所 神戸市北区

氏名 宗野 嘉幸

(携帯電話)

一般住宅日影問題に関する陳情

1. 陳情趣旨

都市交通委員会第1回陳情第102号(2021.06.21)・第2回陳情第149号(2022.06.21)の不採択の再検討及び追加項目に関する陳情です。

建築主が約45年前の瓦葺2階建て住宅を今様のロフト付2階建て新築建て替え木造組立工事が始まりました。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。(毎年12月初～翌年1月下旬)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。)さらに市行政(電話)にも問合せておりましたが、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、東角地3方向道路で建築主との間には緑地道路幅4.5m、当方庭スペース奥行5mのスペースがある。

1階リビングルームアルミサッシ窓枠(2ヶ所)および耐力壁巾115cmx1枚

1階和室アルミサッシ窓枠(1ヶ所)

1窓枠: 巾86cmx2枚, 高さ180cm

2窓枠: 巾130cmx2枚, 高さ180cm

3窓枠: 巾86cmx2枚, 高さ180cm

・2020年12月22日(火)11時57分晴(当時正午)

1階リビングルームおよび隣室の和室のアルミサッシ窓枠(1窓枠+2窓枠+3窓枠すべて)高さ半分～全面にわたって日影となる。(午前9時30分～午後2時50分)約5時間20分の間、太陽の移動とともに1階部屋すべての窓が日影となり、太陽の動きとともに日影が移動していく。もちろん庭の芝生、草木にも影響をおよぼしている。そして土地不動産価格を下げることとなっている。

・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+3窓枠共に)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+2窓枠共に)全面日影となる。

①日影問題の解消について

・神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例(以後 住環境条例)第4条(建築主等の基本的責務)、第5条(市民の基本的責務)、第6条(適切な措置)、第16条(紛争の調整)、第37条(日照等調停委員の設置)を遵守すべき対策を市行政は考えていただきたい。また第1回陳情村野誠一委員発言No.163の発言がありました、とにかく既存の住環境を守り育てるのが軸足としてこれらの条例があるのである。

日影が発見(2020.12月上旬)されて、すぐに市行政に電話で工事中止を依頼したが、工事の中止はできませんとのことでした。このことは市行政は上記条例にすべて違反している。

さらに指定確認検査機関の指導及び監督の責任義務を怠っている。

市会においては、上記住環境条例の遵守の採択をお願いしたい。

・第2回陳情第149号村野委員と住宅局長との質疑応答において、市行政の機能と実効性を果たして頂きたい。局長の発言によると、日影問題について調整で成果が生まれているとのことであるが、虚偽ではないか。

実効性のある市行政として事実確認をお願いしたい。さらに住民に公開していただきたい。

上記質疑応答に対して、建築主及び市行政は住環境条例を全く遵守しておりません。

従って機能も運用も形骸化しております。第2回陳情第149号では、局長の記憶では日照問題が幾つもありますとの発言があり、住民に秘密にするのではなく、データサイエンスの考え方を取り入れて、問題解決に向けて実績データを情報公開することを要望します。神戸市ホームページFAQ検索では、日影問題、日照権問題の事例は0件です。市当局は再調査の上、市ホームページに公開とすることまた日影を生じさせないために条例の見直し及び刷新を切望します。

さらに、条例は努力義務規定との発言ですが、遵守すべきものである、すでにそこに住民と市行政との齟齬がある。さらに指定確認検査機関の管理、監督の責務を果たしていただきたい。ご説明ください。また実効性のあるまた倫理観および理念のある組織の刷新を要望します。

②日影の未然の防止策を条例化する必要があります。

当該建築物の用途、規模等が近隣の住環境に及ぼす影響を把握するために、住環境条例第6条(適切な措置)に記載あるように、日影図など日影状況のわかるような提出の義務化を要望します。

住環境条例第20条について3階を2階に変更するための条例改正を要望する。第2回陳情第149号No.56根岸建築住宅局長の発言では、事前説明を義務づけた場合、過度な負担につながることから、近隣説明を義務づけることは考えていない。義務化による過度な負担とは、どなたに対してでしょうか。不明です。ご説明をお願いします。過度な負担がかかっているのは被害者の住民です。過度な負担を排除する施策を市行政に要望する。

③被害者救済のために公的保険制度の導入の条例化を神戸市および市会に要求する。

「既存住宅売買瑕疵保険が国土交通省で制定されております」ので、瑕疵に該当する建物には公的保険制度を導入する必要がある。法令、条例の穴と建築主の近所への配慮の欠如により、日照権侵害を引き起こしている。そこには2者(市行政・建築主)に瑕疵があるので、3者(市行政・建築主・近隣住民)の経済的負担を軽減させるために、また住みよいまちづくりとするためにも、さらに住民同士の分断をも未然に防止させるためにも公的保険制度創設して、瑕疵による被害者救済を図るべきである。

第2回陳情第149号根岸建築住宅局長発言No.56の発言によると、「公的保険で対応することはなじまないものと考えております」との発言を柔軟に発展的に考え直していただきたい。指定確認検査機関の確認の交付が発行されれば、それがすべてであるとの当局の考えであるが、その結果は条例違反(*1)のために、日影が生じている。緑地道路(4.5m)を挟んで建築主敷地境界線から水平距離約9.5mの離間があっても、1階アルミサッシ窓枠中間サポート上部～全面まで日影を

生じさせている。具体的には、法令、条例と被害者住民との間にそごを生じた場合、建築主の新築、建替え、リフォームなどを対象として、公的保険制度の原資を建築主及び住宅業者が負担して、被害者の救済補償または建築主の改築資金とする。

(*1) 第4条(建築主等の基本的責務)、第5条(市民の基本的責務)、第6条(適切な措置)

④住民の合意形成による建築協定締結の比率緩和措置を図ること。

第2回陳情第149号建築住宅局長の発言によると、建築協定は、住民全員の合意は、建築基準法で定められているとのことである。しかし、建築協定ガイドブックおよび担当職員によると、住民の合意形成は住民の70%と言われている。そこにすでに市行政内部で齟齬(そご)がある。住環境をきめ細かく少しでもよりよくするためには、建築協定が必須です。まず賛同者を徐々に増やしていくためにも、第1段階として町内住民の1ブロック42世帯の50%以上に緩和及び条例の改正をしていただきたい。

ところで、私の住んでいる地区は、神戸市住宅供給公社(当時)の建物が数ブロックあり、現在も当時の建物が一部分存在しますが、何故に当時の市担当者が、建築協定(一人協定)を締結しなかったのか。当時一人協定が締結さえされておれば、その数ブロックを事例として、当該団地全体に建築協定が広がり、住みよい住宅環境になっていたと推測する。ひよどり台南町では、約12年前神戸市が宅地造成をして建売住宅のトヨタホームと一人協定を結び、そのあと住民に委託され現在に至っております。当局の失念か不作為なのかである。ご説明ください。

⑤日影規制(建築基準法・市住環境条例第20条)と日照権(不法行為民法709条)問題について、法令、条例と現建物に関して、整合性がありません。齟齬を生じております。市行政は積極的に解決に向けて取り組んでいただきたい。

日影規制の概要(住環境条例第20条)によると日影規制時間は3階建てまたは軒の高さ7mに対して、日照時間制限を規定している。したがって、一般的な2階建ての建築物は対象となっていません。

しかし、建築基準法では柔軟に対応しております。すなわち建築基準法第五十六条の二第4項では、対象区域外であっても、高さ10メートルを超える建築物で、測定面での日影が対象区域内に落ちる建築物は規制を受けることとなりますとの記載があります。2階でも3階でも、日影による日照権侵害は同じ性質です。第1種低層住居専用地域において、3階建てが優遇されております。2階建てでも公平な扱いをしていただきたい。

「日照阻害の程度、地域性、加害回避の可能性、先住関係、交渉経緯等」を考慮すると一律に法令、条例に沿って決めてしまうことは禍根を残すこととなる。条例の刷新を要望します。

日照権の要素を日影規制に網羅すべきである。市条例の刷新が必要である。あとで新規建替えた建築物によって、既存の住宅が日照権を侵害されたならば、建てたもの勝ちである。悪しき習慣であると言わざるを得ない。当局の合理的な説明をお願いします。

建築許可を交付する市行政(指定確認検査機関)は、客観的、道徳的また理念のある考えをもって頂きたい。

⑥日照権侵害を生じさせたことについて、住環境条例第4条違反である。

また第16条(紛争の調整)について、明文化はしているけれども機能していない。

住環境条例第4条を市行政(市指定確認検査機関)が遵守さえしておれば、日影問題は未然に防止できたはずである。住環境条例の遵守、前面道路斜線および壁面後退のチェックなどで、

市行政はその機能と運用との責務を果たして頂きたい。

その後、未解決のまま市行政との電話やり取りのみで、平行線をたどり、ついに入出入り禁止の課長通知を受領しております。(神建住建調第731号 令和4年9月14日)。

- ⑦市行政は、適法と言われるが住民は日影を被っていることは事実である(1階リビングルーム奥まで日影となっている。このことを違法とせず適法と解釈することは、異常なまでの制限拡大であり、法令、条例の抜け穴である。早期に、倫理審査委員会を設置して審議すべきである(第三者委員会設置:市寄り側と市民寄り側とでのディベートを行う)。さらにパブリックコメントを設けて中立、公正、公平を図るためにも広く市民の声を聞くことを切望する。
- ただし、個人の名前と住所は特定できないように秘匿とすること。

2. 陳情事項

①日影問題の解消について

- ・日影問題のなかった元の状態に戻すこと。
- ・神戸市ホームページFAQ検索では、日影問題、日照権問題の事例は0件です。市当局は再調査の上、市ホームページに公開とすることまた日影を生じさせないために条例の見直し及び刷新を切望します。
- ・指定確認検査機関の指導、管理および監督の責務を果たして頂きたい。
- ・組織の刷新を要望します。

②日影の未然の防止策を条例化すること。

- ・事前説明を義務づけた場合、過度な負担につながることから、近隣説明を義務づけることは考えていない。過度な負担について、具体的に説明のこと。

③被害者救済のために公的保険制度の導入の条例化を神戸市および市会に要求する。

④住民の合意形成による建築協定締結の比率緩和措置を図ること。

- ・私の住んでいる地区は、神戸市住宅供給公社(当時)の建物が数ブロック存在します。当時一人協定が締結されておりません。当局の失念か不作為なのかである。ご説明ください。

⑤日影規制(建築基準法・市住環境条例第20条)と日照権(不法行為民法709条)問題について、法令、条例と現建物に関して、整合性がありません。市行政は積極的に解決に向けて取り組んでいただきたい。

- ・現行では、日影規制は3階建てですが、それを2階建てに条例改正を要望します。
- ・既存の住宅が日照権を侵害されても、建てたもの勝ちである。当局の合理的な説明をお願いします。

⑥日照権侵害を生じさせたことについて、住環境条例第4条違反である。

- ・住環境条例の遵守すること。そして具体的には、前面道路斜線および壁面後退のチェックなどを失念しているので、市行政(市指定確認検査機関)は、その責務を果たして頂きたい。

⑦市行政および市会は、「中立、公正、公平」を図ることを要望する。

- ・倫理審査委員会を設置して審議すべきである(第三者委員会設置:市寄り側と市民寄り側とでのディベートを行う)。
- ・パブリックコメントを設けて中立、公正、公平を図ること。
- ・法令、条例は建築主寄りの考え方である。建築基準法には日照権(民法)の記載はありませんので中立、公正、公平が阻害されている。
- ・日照権問題について、建築基準法、市条例に盛り込むこと。中立、公正、公平を保持すること。

一般住宅日影問題に関する陳情

陳情第69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>【陳情第69号】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 日影問題の解消について <ul style="list-style-type: none"> ・日影問題のなかった元の状態に戻すこと。 ・神戸市ホームページFAQ検索では、日影問題、日照権問題の事例は0件である。市当局は再調査の上、市ホームページに公開すること。また、日影を生じさせないために条例の見直し及び刷新をすること。 ・指定確認検査機関の指導、管理及び監督の責務を果たすこと。 ・組織の刷新をすること。 2. 日影の未然の防止策を条例化すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・事前説明を義務づけた場合、過度な負担につながることから、近隣説明を義務づけることは考えていない。過度な負担について、具体的に説明すること。 3. 被害者救済のために公的保険制度の導入の条例化を神戸市及び市会に要求する。 4. 住民の合意形成による建築協定締結の比率緩和措置を図ること。 <ul style="list-style-type: none"> ・私の住んでいる地区は、神戸市住宅供給公社（当時）の建物が数ブロック存在する。当時一人協定が締結されていない。当局の失念か不作為なのか説明すること。 5. 日影規制（建築基準法・市住環境条例第20条）と日照権（不法行為民法第709条）問題について、法令、条例と現建物に関して整合性がない。市行政は積極的に解決に向けて取り組むこと。現行では、日影規制は3階建てであるが、それを2階建てに条例改正すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・既存の住宅が日照権を侵害されても、建てたもの勝ちである。当局は合理的な説明をすること。 6. 日照権侵害を生じさせたことについて、住環境条例第4条違反である。住環境条例を遵守すること。そして具体的には、前面道路斜線及び壁面後退のチェックなどを失念しているため、市行政（市指定確認検査機関）は、その責務を果たすこと。 7. 市行政及び市会は、中立、公正、公平を図ること。 <ul style="list-style-type: none"> ・倫理審査委員会を設置して審議すること（第3者委員会設置：市寄り側と市民寄り側とでディベートを行う）。 ・パブリックコメントを設けて中立、公正、公平を図ること。 ・法令、条例は建築主寄りの考え方である。建築基準法には日照権（民法）の記載はないため中立、公正、公平が阻害されている。 ・日照権問題について、建築基準法、市条例に盛り込むこと。中立、公正、公平を保持すること。
陳 情 に 対 す る 神 戸 市 の 考 え 方	
<p>1. 日影問題の解消について</p> <p>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た適法な建築物に対して、行政がその一部を撤去すること等の指導はできない。</p> <p>建築紛争の解決に向けた取組方法はホームページにて情報提供しているが、当事者間の話し合いに関する個々の事例は公開していない。</p> <p>2. 日影の未然の防止策を条例化することについて</p> <p>中高層建築物については、用途地域ごとに高さや階数等により対象建築物を定め、近隣の所有者等への説明の実施を義務付けている。第一種低層住居専用地域では、地階を除く階数が3以上の建築物等を対象としている。</p>	

なお、2階建て以下の住宅の建築主は個人の方も多く、近隣への事前説明は、かかる日数や資料作成等の費用等の負担をかけることになるため、義務付けすることは考えていない。

3. 被害者救済のために公的保険制度導入の条例化について

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. 住民の合意形成による建築協定締結の比率緩和措置を図ることについて

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り、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る。その手続きは建築基準法で定められており、協定の対象はあくまで合意した区画のみで、合意していない区画までを対象とすることはできない。また、制度の趣旨を踏まえれば区域内の多くの同意を得ていただくことが必要であると考えている。

一人協定の制度が制定されたのは昭和 51 年であるが、対象の地区は、それ以前に分譲された開発団地であるため、一人協定を締結することはできない。

5. 日影規制（建築基準法・市住環境条例第 20 条）と日照権（不法行為民法 709 条）問題の整合性がないため、解決するための条例改正を求めることについて

日影規制の区域・対象建築物は、市の条例ではなく、建築基準法に規定されており、第一種低層住居専用地域では、地階を除く階数が 3 以上の建築物等が日影規制の対象となっている。

1 及び 6. 建築物の法令確認に対し、市行政（市指定確認検査機関）はその責務を果たすことについて

本物件は指定確認検査機関の審査により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いる。神戸市としても本物件については適法であると判断している。

また、住環境条例第 4 条は住環境の保全及び育成を図るために、建築主が果たすべき役割を定めたものであり具体的な規定を定めたものではなく、建築確認申請における審査項目ではないため、指定機関による審査に問題はない。

7. 市行政及び市会は、中立、公正、公平を図ることについて

法令に規定のない日照権等の争いについては、当事者間で解決できない場合、最終的に司法の判断に委ねることになる。そのため、第三者委員会を設置して議論するものではないと考えている。