

陳 情 文 書 表

(令和8年5月19日)


<p>受 理 番 号 ・ 受 理 年 月 日 及 び 件 名</p>	<p>陳情第196号（8. 4. 15） 「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例」の実効性確保 及び葬儀場建設に係る近隣住民との合意事項の履行に関する陳情</p>
<p>陳 情 の 要 旨</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ラポールに対し、単なる努力目標ではなく、地域住民の生活環境を具体的に保全するための「実効性ある約束」とするために、書面による合意書の締結及び履行状況の確認体制の構築を求め、神戸市として必要な指導・助言及び履行確保に向けた関与を行うこと。</li> <li>2. 本件において顕在化した問題を踏まえ、大和リースに対し、近隣住民との協議において、形式的な説明にとどまることなく、住民の意見や懸念に十分配慮した誠実な対応を行うよう、神戸市として必要な指導又は助言を行うこと。</li> <li>3. 「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例」について、第1条の立法趣旨を実効的に実現するため、改正を行うこと。</li> </ol>
<p>陳 情 者 の 住 所 及 び 氏 名</p>	<p>神戸市垂水区 東 山 幸 一</p>
<p>送 付 委 員 会</p>	<p>都市交通委員会</p>

令和8年4月15日

神戸市会議長 宛て

神戸市垂水区

本多聞2丁目自治会まちづくり委員会 代表

東山寺 

「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例」の実効性確保  
及び葬儀場建設に係る近隣住民との合意事項の履行に関する陳情

【陳情趣旨】

私達は、神戸市垂水区本多聞2丁目において葬儀場建設計画を進めた大和リース株式会社（以下「大和リース」という。）及び当該施設の運営事業者（以下「ラポール」という。）との間で、周辺住民の生活環境保全に関する協議を重ねてまいりました。

しかしながら、現行の「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例」（以下「本条例」という。）には実効的な担保措置が欠けており、住民が合意事項の履行を法的に確保することが困難な状況に置かれております。

本条例には、事業者が説明義務に違反した場合における罰則・行政指導・是正勧告等に関する明確な規定が存在しません。そのため、本条例は事実上「お願いベース」の理念規定にとどまっており、事業者に対して遵守を強制する手段が乏しく、条例本来の機能が形骸化している状態にあります。

このような制度的不備は、結果として建築紛争を長期化・複雑化させる要因となっており、本条例第1条に掲げる住民の住環境保全という立法趣旨が実現されていないと言わざるを得ません。

また、大和リース株式会社は、本条例上の手続を遵守しているかのような外観を作出しつつ、実際には住民説明を形式的に行うに留め、住民の意見や懸念を誠実に取り扱わない対応を行いました。また、本条例を住民を説得するための材料として利用するなど、大手建築会社として許容されない不誠実な対応が見受けられました。しかしながら、現行制度では違反時の制裁規定がないため、法的責任の追及が困難な状況にあります。

更には、ラポールとの協議において、駐車場運用・営業時間・近隣への配慮等に関して書面による明文化がなされておらず、履行の担保が不十分な状態にあります。

住民の住環境を守り育てるという本条例の理念は、実効性ある制度的裏付けが伴って初めて実現されます。現状は、違反があっても行政が指導・勧告できない構造的欠陥により、

本条例がかえって建築紛争を複雑化させる一因となっております。

神戸市が地域住民の生活環境を守る立場から、大和リース株式会社及びラポールに対して適切な行政的関与を行うとともに、本条例の抜本的改正に向けた取り組みを進められることを強く要望いたします。

何卒、住民の切実な声に真摯にお応えいただきますよう、謹んでお願い申し上げ、以下の事項について陳情いたします。

#### 【陳情事項】

1. ラポールに対し、単なる努力目標ではなく、地域住民の生活環境を具体的に保全するための「実効性ある約束」とするために、下記事項について書面による合意書の締結及び履行状況の確認体制の構築を求め、神戸市として必要な指導・助言及び履行確保に向けた関与を行われることを要請いたします。
  - ・ 駐車場の運用方法、車両の出入り管理、および利用者への注意喚起に関する事項の明文化
  - ・ 営業時間および深夜対応に関する事項の明文化
  - ・ 苦情対応窓口の設置および担当者の明確化
  - ・ 約束事項への違反が生じた場合における是正義務の明確化
2. 本件において顕在化した問題を踏まえ、大和リースに対し、近隣住民との協議において、形式的な説明にとどまることなく、住民の意見や懸念に十分配慮した誠実な対応を行うよう、神戸市として必要な指導又は助言を行われることを要請いたします。
3. 「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例」について、第1条の立法趣旨を実効的に実現するため、以下の内容を含む改正を行われることを強く要請いたします。
  - ・ 事業者が近隣住民に対する事前説明義務に違反した場合における、行政指導・是正勧告を可能とする規定の新設
  - ・ 行政指導・是正勧告に従わない事業者に対する公表その他の実効的措置に関する規定の整備
  - ・ 説明義務の対象範囲・手続・実施時期に関する基準の明確化

以上

「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例」の実効性確保及び

葬儀場建設に係る近隣住民との合意事項の履行に関する陳情

陳情第196号

建築住宅局

陳 情 要 旨 等	
陳情者	本多聞2丁目自治会まちづくり委員会 代表 東山 幸一
陳情要旨	<p>【陳情第196号】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ラポールに対し、単なる努力目標ではなく、地域住民の生活環境を具体的に保全するための「実効性ある約束」とするために、書面による合意書の締結及び履行状況の確認体制の構築を求め、神戸市として必要な指導・助言及び履行確保に向けた関与を行うこと。</li> <li>2. 本件において顕在化した問題を踏まえ、大和リースに対し、近隣住民との協議において、形式的な説明にとどまることなく、住民の意見や懸念に十分配慮した誠実な対応を行うよう、神戸市として必要な指導又は助言を行うこと。</li> <li>3. 「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例」について、第1条の立法趣旨を実効的に実現するため、改正を行うこと。</li> </ol>
陳 情 に 対 す る 神 戸 市 の 考 え 方	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ラポールに対し、単なる努力目標ではなく、地域住民の生活環境を具体的に保全するための「実効性ある約束」とするために、書面による合意書の締結及び履行状況の確認体制の構築を求め、神戸市として必要な指導・助言及び履行確保に向けた関与を行うこと。</li> <li>2. 本件において顕在化した問題を踏まえ、大和リースに対し、近隣住民との協議において、形式的な説明にとどまることなく、住民の意見や懸念に十分配慮した誠実な対応を行うよう、神戸市として必要な指導又は助言を行うこと。 <p>これまで本市は、大和リースに対して、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例の趣旨や適用範囲、解釈について説明を行い、建築主の責務を果たし丁寧な対応を行うよう求めてきた。また、自治会や近隣住民等に対して、法令や手続き等の情報提供や、話し合いを進めるための助言を行ってきた。</p> <p>一方、大和リースとラポールは、自治会や近隣住民等からの要望を受けて、令和7年7月から11月にかけて建築計画の説明会を4回行い、大和リースは近隣の住環境等に配慮して、目隠しフェンスの高さ変更・増設、換気口の位置変更、窓の数の減、室外機の位置変更など、建築計画の一部を見直す等の対応を行ったと認識している。</p> <p>今後も、ラポールは住民窓口を設けて対応していくと聞いており、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例上の建築主等の責務を果たす努力をしていると見受けられることから、当事者同士での話し合いが継続されるものと考えている。本市としては、近隣住民等からの要望をラポールに伝える必要がある場合は、これまで同様に対応してまいりたい。</p> </li> <li>3. 「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例」について、第1条の立法趣旨を実効的に実現するため、改正を行うこと。 <p>「財産権」は憲法で保障される権利であり、建築基準法などの法令に違反しない建築物の権利者に対し、本市が過度に制約を科したりすることはできない。</p> <p>一方で、近隣住民等の住環境という生活利益も守られるべき権利であることから、「公共の福祉」の</p> </li> </ol>	

観点から、本市では、双方の間で起こる紛争を予防し、または早期に解決するために、一定の関与を行っている。

具体的には、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例で建築主等の一般的な責務を定めるとともに、特に近隣への影響が大きい中高層の建物や一定規模の共同住宅など、いわゆる指定建築物を建築するものに対しては、標識の設置義務や、近隣住民等へ事前の説明義務を課すなどし、履行が不十分なときは指導等の対象としている。

また、建築に関する紛争が生じたときには、本件のように、市が建築主と近隣住民等との間に立って調整を行ったり、仲介を行ったりすることができることとしている。

ご要望の趣旨は、すべての建築主に対して、本市が実効性のある関与が行えるような条例の改正を求めるものと理解するが、行政による財産権に対する制約には限界があると考えている。

そのうえで、本市の条例で定める内容は他都市の事例と比べても過不足のないものであり、現時点においては、条例を改正することは考えていない。

引き続き、現行条例を適切に運用することを基本とし、住民の意見にも寄り添って対応してまいりたい。

### 建築物の概要

所在地	垂水区本多聞2丁目23-1（地番）
用途地域等	第2種住居地域、容積率 200%、建ぺい率 60%、第5種高度地区
建築概要	鉄骨造、平屋、集会場（葬祭式場） 敷地面積 343.97㎡、建築面積 153.52㎡、 延べ面積 151.51㎡

### 位置図

