「神戸市総合設計制度許可取扱要領」等の一部改正（案）の概要

１．趣旨

近年の駐車施設の設置・利用状況や需要の実態などを踏まえ、「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例施行規則」（以下、規則）の一部が令和６年10月に改正されました。

これに合わせ、建築基準法第59条の２の規定に基づく特例許可の制度である総合設計制度の本市における運用方針、許可要件及び技術基準等を定めている「神戸市総合設計制度許可取扱要領」に規定している駐車施設の設置に関する規定を改正します。

その他、関係法令の改正に伴う規定の整理や、文言の整理など、必要な改正を行います。

また、マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条の規定に基づく総合設計制度に係る「神戸市マンション建替型総合設計制度許可取扱要領」、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条の規定に基づく総合設計制度に係る「神戸市長期優良住宅型総合設計制度許可取扱要領」も同様に改正します。

２．改正（案）の概要

①　駐輪場等の設置に係る規定の合理化

住宅部分を有する建築計画の場合の駐輪場等の確保に関する基準について、規則とは別に要領で定めている基準を削除し、規則の規定に統一。

②　建築物省エネ法の改正に伴う規定の整理※1

建築物省エネ法※2の改正（令和４年６月公布）を踏まえ、関係する規定を整理する。

※１　「神戸市総合設計制度許可取扱要領」と「神戸市マンション建替型総合設計制度許可取扱要領」のみ

※２　建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年７月８日法律第53号）

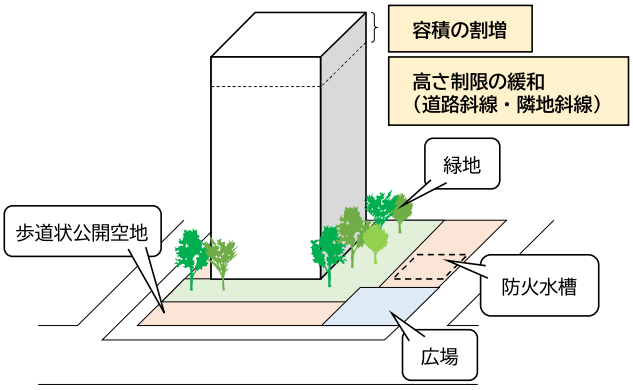
③　その他文言の整理等

３．改正の時期

令和７年４月１日予定

（参考）総合設計制度の概要

総合設計制度とは、建築基準法などに基づく制度で、敷地内に広場や緑地などの公開空地を設け、市街地環境の向上に寄与する建築物について、容積率や高さ制限の緩和を行い、土地の有効活用を図りながら、良好なまちなみや市街地環境の形成を誘導する制度です。



（参考）現在の各要領掲載ホームページ

神戸市総合設計制度許可取扱要領

https://www.city.kobe.lg.jp/a81042/business/todokede/jutakutoshikyoku/building/procedure/sougousekkei.html

神戸市マンション建替型総合設計制度許可取扱要領

https://www.city.kobe.lg.jp/a81042/business/todokede/jutakutoshikyoku/building/procedure/mansionsougousekkei.html

神戸市長期優良住宅型総合設計制度許可取扱要領

https://www.city.kobe.lg.jp/a81042/business/todokede/jutakutoshikyoku/building/procedure/choukisougousekkei.html

神戸市総合設計制度許可取扱要領改正(案)

①　駐輪場等の設置に係る規定の合理化　及び　③　その他文言の整理等

規則の改正を踏まえ、規則とは別に定めている基準を削除し、共通する内容は基本要件に統合する。併せて、駐輪場等の規定との平仄のため、駐車場に関する規定の整理など。

新	旧
３　許可の基本方針及び基本要件 **（２）基本要件** **⑧　駐車・駐輪施設** 自動車の駐車施設（以下「駐車場」という。）及びバイクや自転車の駐輪施設（以下「駐車・駐輪施設」という。）は、条例等を遵守するだけではなく、公開空地や敷地周辺の道路等に駐停車されることのないよう、運用上必要な規模の確保や利用しやすい位置を考慮して計画するとともに、適切な維持管理や安全に配慮した計画とすること。	**３　許可の基本方針及び基本要件** **（２）基本要件** **⑧　駐車場** 条例等の規定により駐車場を設ける場合には、利用しやすい位置に設けること。また、附置義務が定められていない場合でも、不特定多数の利用が想定される場合には、公開空地や敷地周辺の道路等に駐停車されることのないよう駐車場の設置に努め、かつ、適切な維持管理がなされるよう乗降や荷捌きスペースの確保等に配慮した計画とすること。 **⑨　駐輪場・バイク置場（以下、「駐輪場等」という。）** 条例等の規定により駐輪場等を設ける場合には、利用しやすい位置に設けること。また、附置義務が定められていない場合でも、不特定多数の利用が想定される場合には、公開空地や敷地周辺の道路等に駐停車されることのないよう駐輪場等の設置に努め、かつ、適切な維持管理がなされるよう配慮した計画とすること。
６　市街地住宅型総合設計 **（２）個別要件** ②　＜略＞ エ　＜削除＞

②　建築物省エネ法の改正に伴う規定の整理

令和４年６月に公布された建築物省エネ法の改正により、省エネ基準への適合が義務化される予定であるため、関係規定を整理する。

新	旧
８　環境配慮型総合設計 **（２）個別要件** 基本方針及び基本要件若しくは基本方針及び基本要件並びに６（１）、（２）又は７（１）、（２）に適合するとともに、神戸市建築物総合環境評価制度（ＣＡＳＢＥＥ神戸）及び建築環境総合性能評価システム（ＣＡＳＢＥＥ－建築（新築）<基本設計段階>）に基づく評価がＳランクとなる計画とすること。（一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター又はＣＡＳＢＥＥ評価認証機関による認証を受けること。また、ＣＡＳＢＥＥ－建築（新築）<基本設計段階>）は、原則として申請時点の最新版を用いること。）	**８　環境配慮型総合設計** **（２）個別要件** 基本方針、基本要件及び６（１）（２）又は７（１）（２）の個別方針、個別要件に加え、以下の個別要件を満たすこと。 ①　神戸市建築物総合環境評価制度（ＣＡＳＢＥＥ神戸）及び建築環境総合性能評価システム（ＣＡＳＢＥＥ－建築（新築）<基本設計段階>）に基づく評価がＳランクとなる計画とすること。（（財）建築環境・省エネルギー機構又はＣＡＳＢＥＥ評価認証機関による認証を受けること。また、ＣＡＳＢＥＥ－建築（新築）<基本設計段階>）は、原則として申請時点の最新版を用いること。） ②　建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）第２条第１項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準に適合していること。（許可申請をしようとする日までに、計画内容についての事前協議を行うこと。）

神戸市マンション建替型総合設計制度許可取扱要領改正(案)

① 駐輪場等の設置に係る規定の合理化 及び ③ その他文言の整理等

規則の改正を踏まえ、規則とは別に定めている基準を削除。併せて、駐輪場等の規定との平仄のため、駐車場に関する規定の整理など。

新	旧
４ 許可の要件 **（１）基本要件** **⑥ 駐車・駐輪施設** 自動車の駐車施設（以下「駐車場」という。）及びバイクや自転車の駐輪施設（以下「駐車・駐輪施設」という。）は、条例等を遵守するだけではなく、公開空地や敷地周辺の道路等に駐停車されることのないよう、運用上必要な規模の確保や利用しやすい位置を考慮して計画するとともに、適切な維持管理や安全に配慮した計画とすること。	**４ 許可の要件** **（１）基本要件** **⑥ 施設計画** **ア 駐車場** 駐車場の整備率は、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例施行規則第４条第１項から第３項までの規定を満たすとともに、公開空地や敷地周辺の道路等に駐停車されることのないよう、出来る限り高め、かつ、適切な維持管理がなされるよう、乗降や荷捌きスペースの確保等に配慮した計画とすること。 また、多段式機械駐車施設を計画する場合には、安全上及び景観上配慮されたものとすること。 **イ 駐輪場等** 自転車、バイク等の置場は、合わせて１戸あたり２台（立地条件により1.5台）以上のスペースを確保し、そのうち、バイク等の置場については、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例施行規則第４条第８項の規定を満たすこと。 計画にあたっては、利用しやすい位置に設けるとともに、安全上配慮されたものとし、公開空地や敷地周辺の道路等に駐輪されることのないよう、適切な維持管理がなされるよう配慮した計画とすること。 また、非住居部分がある場合については、当該施設の利用者用駐輪場を適切に設けること。

② 建築物省エネ法の改正に伴う規定の整理

令和４年６月に公布された建築物省エネ法の改正により、省エネ基準への適合が義務化される予定であるため、関係規定を整理する。

新	旧
４ 許可の要件 **（４）環境配慮型総合設計** **① 対象建築物** 神戸市建築物総合環境評価制度（ＣＡＳＢＥＥ神戸）及び建築環境総合性能評価システムＣＡＳＢＥＥ－建築（新築）<基本設計段階>に基づく評価がＳランクとなる計画とすること。（一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター又はＣＡＳＢＥＥ評価認証機関による認証を受けること。また、ＣＡＳＢＥＥ－建築（新築）<基本設計段階>は、原則として申請時点の最新版を用いること。）	**４ 許可の要件** **（４）環境配慮型総合設計** **① 対象建築物** 次に掲げる施設基準を満たす建築計画であること。 ア 神戸市建築物総合環境評価制度（ＣＡＳＢＥＥ神戸）及び建築環境総合性能評価システムＣＡＳＢＥＥ－建築（新築）<基本設計段階>に基づく評価がＳランクとなる計画とすること。（（財）建築環境・省エネルギー機構又はＣＡＳＢＥＥ評価認証機関による認証を受けること。また、ＣＡＳＢＥＥ－建築（新築）<基本設計段

新	旧
	階>）は、原則として申請時点の最新版を用いること。） イ　エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和54年６月22日法律第49号）第73条第１項に規定する判断の基準に適合していること。（許可申請をしようとする日までに、計画内容についての事前協議を行うこと。）

神戸市長期優良住宅型総合設計制度許可取扱要領改正（案）

①　駐輪場等の設置に係る規定の合理化　及び　③　その他文言の整理等

規則の改正を踏まえ、規則とは別に定めている基準を削除。併せて、駐輪場等の規定との平仄のため、駐車場に関する規定の整理など。

新	旧
４　許可の要件 **（１）基本要件** **⑤　施設計画** **エ　駐車・駐輪施設** 自動車の駐車施設（以下「駐車場」という。）及びバイクや自転車の駐輪施設（以下「駐車・駐輪施設」という。）は、条例等を遵守するだけではなく、公開空地や敷地周辺の道路等に駐停車されることのないよう、運用上必要な規模の確保や利用しやすい位置を考慮して計画するとともに、適切な維持管理や安全に配慮した計画とすること。	**４　許可の要件** **（１）基本要件** **⑤　施設計画** **ア　駐車場** 駐車場の整備率は、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例施行規則第４条第１項から第３項までの規定を満たすとともに、公開空地や敷地周辺の道路等に駐停車されることのないよう、出来る限り高め、かつ、適切な維持管理がなされるよう、乗降や荷捌きスペースの確保等に配慮した計画とすること。 また、条例等が定められていない場合でも、不特定多数の利用が想定される場合には、公開空地や敷地周辺の道路等に駐停車されることのないよう駐車場の設置に努めること。 なお、多段式機械駐車施設を計画する場合には、安全上及び景観上配慮されたものとすること。 **イ　駐輪場等** 自転車、バイク等の置場は、合わせて１戸あたり２台（立地条件により1.5台）以上のスペースを確保し、そのうち、バイク等の置場については、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例施行規則第４条第９項の規定を満たすこと。 計画にあたっては、利用しやすい位置に設けるとともに、安全上配慮されたものとし、公開空地や敷地周辺の道路等に駐輪されることのないよう、適切な維持管理がなされるよう配慮した計画とすること。 また、条例等が定められていない場合でも、不特定多数の利用が想定される場合には、公開空地や敷地周辺の道路等に駐停車されることのないよう駐輪場の設置に努めること。