

建築紛争を防ぐためには、、、

近隣住民の方へ早期に、丁寧な説明が大切です！

法令上の違反等はなくとも、近隣住民の方は、どのような建築物が建つのか、それによって、自分たちがどのような影響を受けるのか、建築主の皆さまが思われている以上に心配されています。

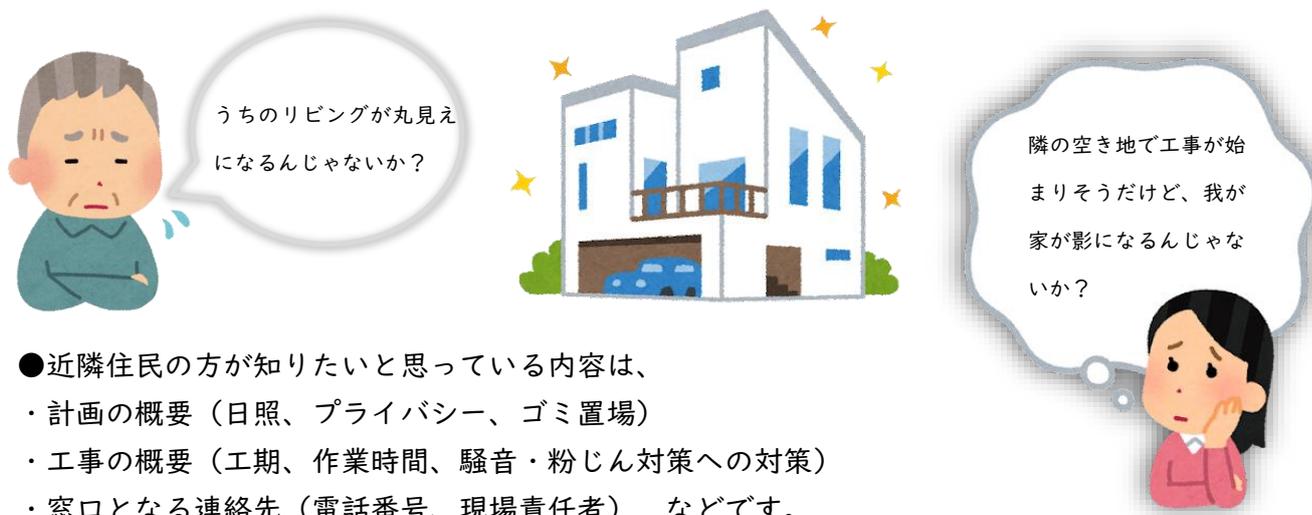
近年は条例では説明義務のない**小規模な建築計画等**においても、建築紛争となる相談が神戸市に寄せられています。

戸建て住宅といった**小規模な建築計画等**であっても、事前の説明を積極的に行っていただきますようお願いいたします。

また、事前の説明は、できるだけ**早い時期**に行うことが大切です。対応できることがあっても、説明時期が遅いことで「計画ありきで進めるつもりなのではないか」といった不信感を抱かれるなど、少しの行き違いをきっかけに大きなトラブルに発展するケースも少なくありません。

当市に寄せられる相談においても、「**早期に**」、「**丁寧に**」対応いただければ、トラブルに発展しなかったケースもあり得ます。

建築に伴う近隣住環境への影響を極力軽減いただくとともに、対話による良好な近隣関係の構築に努めていただきますようお願いいたします。



- 近隣住民の方が知りたいと思っている内容は、
 - ・計画の概要（日照、プライバシー、ゴミ置場）
 - ・工事の概要（工期、作業時間、騒音・粉じん対策への対策）
 - ・窓口となる連絡先（電話番号、現場責任者） などです。
- 他にも要望があれば、丁寧に説明していただくようお願いいたします。

「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例」では、建築主の責務が次のように定められています。

第4条

建築主等は、その事業活動を行うに当たって、法令遵守はもちろんのこと、良好な近隣関係を保持し、住環境の保全に配慮するため、自らの責任及び負担において、必要な措置を講ずる責務を有しています。

第6条

設計・施工・監理に当たっては、日照の影響、プライバシーの確保、駐車施設の需要など、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しましょう。また、それらが配慮されたものとなるよう心掛けましょう。

第7条

工事着手に当たっては、工事による騒音・振動等の防止、交通安全対策などについて、適切な措置を講じましょう。そのためには工事協定書の締結や、工事遵守事項を作成し周知することなどに努めましょう。