

神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第 22 条第 1 項及び第 2 項 ただし書き許可に係る建築審査会の意見を包括的に聴く取扱いについて

1 (趣旨)

この基準は、神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第 22 条第 1 項及び第 2 項ただし書きによる許可に係る建築審査会の意見を求められた場合、許可申請にかかる敷地と道路との関係が形式的審査のみによって判断することが可能な場合にあらかじめ意見を述べることにより、その手続きの簡素化、迅速化を図るものである。

2 (建築審査会の意見)

別表 1 又は別表 2 に適合する場合には、「特に支障がない」という条例第 22 条第 3 項による意見があったものとして処理する。

3 (市長の許可)

市長は、許可にあたっては、建築計画の内容審査とともに現地の状況等を調査し、空地の担保性を確認の上、許可するものとする。

4 (建築審査会への報告)

市長は、上記 3 に基づき許可した申請については、すみやかに建築審査会にその内容を報告しなければならない。

附則

(施行期日)

この基準は、平成 20 年 7 月 1 日から施行する。

この基準は、令和元年 7 月 1 日から施行する。

別表 1 公的な道又は空地に接する敷地

<p>イメージ図</p>	<p>4 m以上</p> <p>③</p> <p>② 公的な道又は空地</p> <p>① 対象建築物</p> <p>4 m又は6 m以上</p> <p>道路</p>	<p>③ 4 m又は6 m以上</p> <p>① 対象建築物</p> <p>② 公的な許可を得た空地</p> <p>道路</p>
<p>① 対象建築物</p>	<p>条例</p> <p>第 22 条 第 1 項</p>	<p>建築物の用途（条例の内容）</p> <p>(1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場</p> <p>(2) 病院又は診療所（患者の収容施設があるものに限る。）</p> <p>(3) ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍又は児童福祉施設等（これらの用途に供する建築物について、次に掲げる要件を満たす場合のものを除く。）</p> <p>ア 階数が2以下であり、かつ、延べ面積が200平方メートル以下であること。</p> <p>イ 敷地が路地状敷地（路地状部分（幅員が4メートル未満である通路状の敷地の部分をいう。以下同じ。）のみによって道路に接する敷地をいう。以下同じ。）である場合にあっては、その路地状部分について、幅員が2メートル以上であり、かつ、奥行きが20メートル以下であること（道路に接する路地状部分が2以上存する場合にあっては、少なくともそのうちの1の路地状部分について、幅員が2メートル以上であり、かつ、奥行きが20メートル以下であること。）。)</p> <p>(4) 学校、体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場</p> <p>(5) 展示場、キャバレー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場又は物品販売業を営む店舗（その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以下であるものを除く）</p> <p>(6) 倉庫（その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下であるものを除く）</p> <p>(7) 自動車車庫又は自動車修理工場（その用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下であるものを除く）</p> <p>(8) 工場（その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下であるもの及び自動車修理工場を除く）</p> <p>(9) 学習塾（主として幼児、小学生又は中学生を対象としたもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超え、かつ、3階以上の階にその用途に供する部分を有するものに限る）</p> <p>(10) 長屋（耐火建築物又は準耐火建築物であるものを除き、その敷地が袋路状道路にのみ接し、延べ面積が150平方メートルを超えるものに限る。）</p> <p>(11) 遊興のための設備又は物品を個室（これに類する施設を含む。以下この号において同じ。）において客に利用させる役務を提供する業務を営む店舗であって次に掲げるもの（以下「個室ビデオ店等」という。）</p> <p>ア 個室ビデオ店（個室において、次に掲げるものを利用して映像を見せる役務を提供する業務を営む店舗をいう。）</p> <p>(ア) フィルム</p> <p>(イ) ビデオテープ</p>

	<p>(ウ) ビデオディスク</p> <p>(エ) シー・ディー・ロム</p> <p>(オ) (イ)から(エ)までに掲げるもののほか、電磁的方法（電子的方法、磁気的方法その他の人の知覚によっては認識することができない方法をいう。）による記録に係る記録媒体</p> <p>(カ) 電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）第 2 条第 2 号に規定する電気通信設備</p> <p>イ カラオケボックス</p> <p>ウ 個室において、インターネットを利用させ、又は漫画を閲覧させる役務を提供する業務を営む店舗</p> <p>エ 店舗型電話異性紹介営業その他これに類する営業を営む店舗</p> <p>オ アからエまでに掲げるもののほか、これらに類するものとして規則で定めるもの</p>	
第 22 条第 2 項	・階数が 3 階以上であり、かつ、延べ面積の合計が 3,000 m ² を超える建築物	
② 公的な道又は空地の状況	公園等敷地周囲の状況と接道長さ	・法 43 条包括同意基準 A-1 に適合するもの ・法 43 条包括同意基準 A-2 に適合するもの
	駅前の広場	・法 43 条包括同意基準 A-3 に適合するもの
	自動車専用道路内の広場	・法 43 条包括同意基準 A-4 に適合するもの
	ほ場整備事業による道	・法 43 条包括同意基準 B-1 に適合するもの
	港湾管理道路	・法 43 条包括同意基準 B-2 に適合するもの
	公有水面を埋立て築造した道	・法 43 条包括同意基準 B-3 に適合するもの
	土地改良事業、住環境整備事業、建築基準法で規定していない事業で築造された道	・法 43 条包括同意基準 B-4 に適合するもの
	河川等の管理者の許可を得て架けた橋など	・法 43 条包括同意基準 C-1 に適合するもの
道路拡張予定地	・法 43 条包括同意基準 C-2 に適合するもの	
③ 敷地が公的な道又は空地に接する長さ	・条例第 22 条 第 1 項 の建築物は 4 m 以上 ・条例第 22 条 第 2 項 の建築物は 6 m 以上	

別表 2 私道に接する敷地

<p>イメージ図</p>	<p style="text-align: center;">4 m以上</p> <p style="text-align: center;">② 協定が締結された私道</p> <p style="text-align: center;">① 対象建築物</p> <p style="text-align: center;">③ 4 m以上</p> <p style="text-align: center;">道路</p>		
<p>① 対象建築物</p>	<p>階数が地上2以下、 延べ面積が300㎡以下で、 かつ、 「神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例」 第22条第1項の建築物</p>	<p>条例 第22条 第1項</p>	<p>建築物の用途（条例の内容）</p> <p>(1) 劇場，映画館，演芸場，観覧場，公会堂又は集会場 (2) 病院又は診療所(患者の収容施設があるものに限る。) (3) ホテル，旅館，下宿，共同住宅，寄宿舎又は児童福祉施設等（これらの用途に供する建築物について、次に掲げる要件を満たす場合のものを除く。） ア 階数が2以下であり、かつ、延べ面積が200平方メートル以下であること。 イ 敷地が路地状敷地（路地状部分（幅員が4メートル未満である通路状の敷地の部分をいう。以下同じ。）のみによって道路に接する敷地をいう。以下同じ。）である場合にあっては、その路地状部分について、幅員が2メートル以上であり、かつ、奥行きが20メートル以下であること（道路に接する路地状部分が2以上存する場合にあっては、少なくともそのうちの1の路地状部分について、幅員が2メートル以上であり、かつ、奥行きが20メートル以下であること。）。 (4) 学校，体育館，博物館，美術館，図書館，ボーリング場，スキー場，スケート場，水泳場又はスポーツの練習場 (5) 展示場，キャバレー，ダンスホール，遊技場，公衆浴場又は<u>物品販売業を営む店舗（その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以下であるものを除く）</u> (6) 倉庫（その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下であるものを除く） (7) 自動車車庫又は自動車修理工場（その用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下であるものを除く） (8) 工場（その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下であるもの及び自動車修理工場を除く） (9) <u>学習塾（主として幼児，小学生又は中学生を対象としたもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超え、かつ、3階以上の階にその用途に供する部分を有するものに限る）</u></p>

		<p>(10)長屋(耐火建築物又は準耐火建築物であるものを除き、その敷地が袋路状道路にのみ接し、延べ面積が150平方メートルを超えるものに限る。)</p> <p>(11)遊興のための設備又は物品を個室(これに類する施設を含む。以下この号において同じ。)において客に利用させる役務を提供する業務を営む店舗であって次に掲げるもの(以下「個室ビデオ店等」という。)</p> <p>ア 個室ビデオ店(個室において、次に掲げるものを利用して映像を見せる役務を提供する業務を営む店舗をいう。)</p> <p>(ア) フィルム</p> <p>(イ) ビデオテープ</p> <p>(ウ) ビデオディスク</p> <p>(エ) シー・ディー・ロム</p> <p>(オ) (イ)から(エ)までに掲げるもののほか、電磁的方法(電子的方法、磁気的方法その他の人の知覚によっては認識することができない方法をいう。)による記録に係る記録媒体</p> <p>(カ) 電気通信事業法(昭和59年法律第86号)第2条第2号に規定する電気通信設備</p> <p>イ カラオケボックス</p> <p>ウ 個室において、インターネットを利用させ、又は漫画を閲覧させる役務を提供する業務を営む店舗</p> <p>エ 店舗型電話異性紹介営業その他これに類する営業を営む店舗</p> <p>オ アからエまでに掲げるもののほか、これらに類するものとして規則で定めるもの</p> <p>注)「<u> </u>」は対象建築物を延べ面積が300㎡以下としているため「建築審査会の意見を包括的に聴く」の対象外となります。</p>
② 私道の状況	協定等が締結された幅員4m以上の私道	・法43条包括同意基準 C-3 に適合するもの
③	敷地が私道に接する長さ	4m以上