

「神戸市総合的設計による一団地認定基準」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86条第1項又は第3項若しくは第86条の2の規定に基づく認定又は許可の本市における運用方針、認定要件及び技術基準等を定めている「神戸市総合的設計による一団地認定基準」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、建築基準法第86条第2項の規定に基づく認定に係る「連担建築物設計制度認定取扱要領」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

駐輪場等の確保に関する基準について、規則とは別に定めている規定を取止める。

② 建築基準法の改正に伴う規定の整理

建築基準法の改正(令和4年6月公布)を踏まえ、建築物の耐火性能に関する基準を整理する。

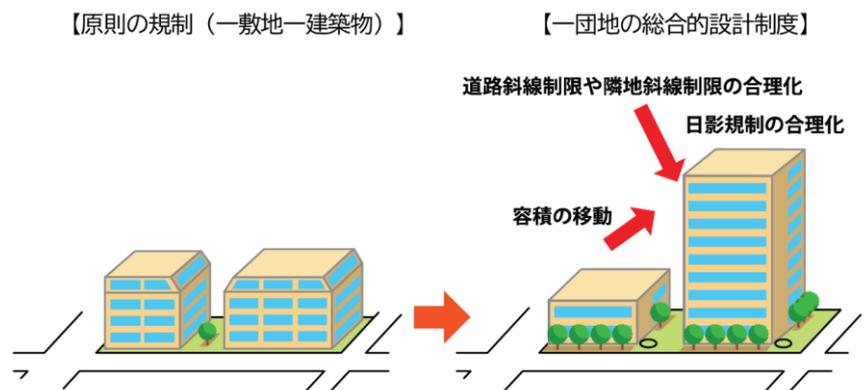
③ その他文言の整理等

3. 改正の時期

令和7年4月1日予定

(参考) 一団地認定制度の概要

一団地認定制度は、建築基準法第86条などに基づく制度で、建築基準法の原則である一敷地一建築物の例外として、接道義務や日影規制など一部の制限を、複数の敷地を一敷地とみなして適用することを認める制度です。



(参考) 現在の認定基準等掲載ホームページ

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

神戸市総合的設計による一団地認定基準改正(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、駐輪場等に関して規則とは別に定めている規定を取止めるとともに、駐車場に関する規定と併せて、文言を整理する。

| 新 | 旧 |
|--|--|
| <p>5 設計基準 (3) 居住用建築物の計画 ③ 駐車・駐輪施設 一団地の区域内の駐車・駐輪施設は、区域内の通路や区域周辺の道路等に駐停車、駐輪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。</p> <p>なお、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例施行規則（平成6年規則第107号）第4条第1項から第9項まで、第5条及び第5条の2の規定を準用する。この場合において、これらの規定中、「敷地」とあるのは「法第86条及び第86条の2に基づく公告認定対象区域又は公告許可対象区域」と、「条例の施行の際」とあるのは「本基準の改正の際」と、第5条第5項中「前条第9項（第2号を除く。）及び第10項の規定」とあるのは、「前条第9項（第2号を除く。）の規定」と読み替えるものとする。</p> <p>④ <削除></p> | <p>5 設計基準 (3) 居住用建築物の計画 ③ 駐車場 駐車場の整備率は、一団地の区域内の総住戸数に対し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項及び第2項に定める整備率を満たすとともに、敷地内通路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。ただし、高齢者用住宅等の住戸のうち、特定行政庁が認めたものについては、駐車台数を算定する住戸数から除くことができる。</p> <p>一団地の区域が2以上の用途地域にわたる場合における基準の適用については、その区域の全部について、その区域の最大部分が属する用途地域に係る規定を適用する。</p> <p>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。</p> <p>④ 駐輪場等 自転車、バイク等の置場は、住戸1戸当たり合わせて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。ただし、高齢者用住宅等の住戸のうち、特定行政庁が認めたものについては、駐輪台数を算定する住戸数から除くことができる。</p> <p>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、敷地内通路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計画とすること。</p> |

② 建築基準法の改正に伴う規定の整理

これまで、耐火建築物は、すべての主要構造部を耐火構造とする必要があったが、令和4年6月に公布された建築基準法の改正に伴い、一定の措置を講じることで主要構造部の一部を耐火構造としない手法が可能となったため、耐火性能の確保に関する規定を整理する。

| 新 | 旧 |
|---|--|
| <p>5 設計基準 (2) 建築物の構造 一団地の区域内の建築物で、法第21条又は第27条若しくは第61条の適用を受けないものは、原則として耐火建築物、延焼防止建築物、準耐火建築物又は準延焼防止建築物とすること。 ただし、自転車駐車場等の簡易な付属建築物はこの限りではない。</p> | <p>5 設計基準 (2) 建築物の構造 各建築物の主要構造部は、耐火構造又は準耐火構造とすること。 ただし、自転車駐車場等の簡易な付属建築物はこの限りではない。</p> |

連担建築物設計制度認定取扱要領改正(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

現行では、規則の適用に関して不明瞭な状態であるため、規則との関係性を明確に規定。

| 新 | 旧 |
|--|---|
| <p>2 認定について</p> <p>原則として次の①から④に対応した認定基準に適合している計画を認定するが、制度の趣旨に合致し、その計画における建築物等の位置及び構造が安全上、防火上、衛生上支障がないと認められるものについては認定する。</p> <p>また、駐車・駐輪施設については、区域内の駐車・駐輪施設は、区域内の通路や区域周辺の道路等に駐停車、駐輪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。</p> <p>なお、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例施行規則（平成6年規則第107号）第4条第1項から第9項まで、第5条及び第5条の2の規定を準用する。この場合において、これらの規定中、「敷地」とあるのは「法第86条及び第86条の2に基づく公告認定対象区域又は公告許可対象区域」と、「条例の施行の際」とあるのは「本基準の改正の際」と、第5条第5項中「前条第9項（第2号を除く。）及び第10項の規定」とあるのは、「前条第9項（第2号を除く。）の規定」と読み替えるものとする。</p> <p>①～④ <略></p> | <p>2 認定について</p> <p>原則として次の①から④に対応した認定基準に適合している計画を認定するが、制度の趣旨に合致し、その計画における建築物等の位置及び構造が安全上、防火上、衛生上支障がないと認められるものについては認定する。</p> <p>①～④ <略></p> |

② 建築基準法の改正に伴う規定の整理

これまで、耐火建築物は、すべての主要構造部を耐火構造とする必要があったが、令和4年6月に公布された建築基準法の改正に伴い、一定の措置を講じることで主要構造部の一部を耐火構造としない手法が可能となったため、耐火性能の確保に関する規定を整理する。

| 新 | 旧 |
|--|---|
| <p>(認定基準1) 市街地住宅更新型の認定基準 III 建築物の配置計画 (3) 構造 ・道路に接しない敷地内の建築物は、耐火建築物、延焼防止建築物、準耐火建築物又は準延焼防止建築物とすること。(既存建築物及び簡易な附属建築物を除く。)</p> <p>(認定基準2) 隣接地有効活用型の認定基準 III 建築物の配置計画 (2) 構造 ・道路に接しない敷地内の建築物は、耐火建築物、延焼防止建築物、準耐火建築物又は準延焼防止建築物とすること。(既存建築物及び簡易な附属建築物を除く。)</p> <p>(認定基準3) 中心市街地高度利用型の認定基準 III 建築物の配置計画 (3) 構造 ・耐火建築物又は延焼防止建築物とすること。(既存建築物及び簡易な附属建築物を除く。)</p> <p>(認定基準4) 歴史的建築物等活用型の認定基準 III 建築物の配置計画 (3) 構造 ・耐火建築物又は延焼防止建築物とすること。(既存の建築物及び簡易な附属建築物を除く。)</p> | <p>(認定基準1) 市街地住宅更新型の認定基準 III 建築物の配置計画 (3) 構造 ・道路に接しない敷地内の建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物とすること。(既存の建築物及び簡易な附属建築物を除く。)</p> <p>(認定基準2) 隣接地有効活用型の認定基準 III 建築物の配置計画 (2) 構造 ・道路に接しない敷地内の建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物とすること。(既存の建築物及び簡易な附属建築物を除く。)</p> <p>(認定基準3) 中心市街地高度利用型の認定基準 III 建築物の配置計画 (3) 構造 ・耐火建築物とすること。(既存の建築物及び簡易な附属建築物を除く。)</p> <p>(認定基準4) 歴史的建築物等活用型の認定基準 III 建築物の配置計画 (3) 構造 ・耐火建築物とすること。(既存の建築物及び簡易な附属建築物を除く。)</p> |