

神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例等の一部を改正する条例を次のように公布する。

神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例等の一部を改正する条例
(建築物の安全性の確保等に関する条例の一部改正)

神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例(平成20年4月条例第1号)の一部を次のように改正する。

次の表の改正前の欄に掲げる規定の下線又は太線の表示部分(以下第1号及び第2号において「改正部分」という。)及び改正後の欄に掲げる規定の下線又は太線の表示部分(以下第1号及び第3号において「改正後部分」という。)については、次のとおりとする。

- (1) 改正部分及びこれに順次対応する改正後部分が存在するときは、当該改正部分を当該改正後部分に改める。
- (2) 改正部分のみ存在するときは、当該改正部分を削る。
- (3) 改正後部分のみ存在するときは、当該改正後部分を加える。

改正後	改正前
<p>(防災計画の作成及びその内容の届出等)</p> <p>第10条 建築主は、次の各号のいずれかに該当する建築物を建築しようとする場合(増築しようとする場合においては、建築物が増築後において次の各号のいずれかに該当するものとなる場合を含む。)又は建築物の用途を変更して第1号に掲げる建築物とする場合においては、法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の</p>	<p>(防災計画の作成及びその内容の届出等)</p> <p>第10条 建築主は、次の各号のいずれかに該当する建築物を建築しようとする場合(増築しようとする場合においては、建築物が増築後において次の各号のいずれかに該当するものとなる場合を含む。)又は建築物の用途を変更して第1号に掲げる建築物とする場合においては、法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の</p>

規定による確認の申請又は法第18条第2項若しくは第4項の規定による計画の通知を行う前に、建築又は用途の変更を行った後の建築物についての防災計画を作成し、及び規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。

(1)～(4) [略]

2～5 [略]

(建築主、設置者等の変更等)

第11条 建築主（建築設備の設置者及び工作物の築造主を含む。以下この章において同じ。）は、法第6条第1項（法第87条第1項、第87条の4又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。以下同じ。）、第6条の2第1項（法第87条第1項、第87条の4又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。以下同じ。）又は第18条第3項若しくは第4項（法第87条第1項、第87条の4又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定により確認済証の交付を受けた後に、当該確認済証に係る建築物、建築設備又は工作物（以下「建築物等」という。）の工事について、次

規定による確認の申請又は法第18条第2項の規定による計画の通知を行う前に、建築又は用途の変更を行った後の建築物についての防災計画を作成し、及び規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。

(1)～(4) [略]

2～5 [略]

(建築主、設置者等の変更等)

第11条 建築主（建築設備の設置者及び工作物の築造主を含む。以下この章において同じ。）は、法第6条第1項（法第87条第1項、第87条の4又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。以下同じ。）、第6条の2第1項（法第87条第1項、第87条の4又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。以下同じ。）又は第18条第3項（法第87条第1項、第87条の4又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定により確認済証の交付を受けた後に、当該確認済証に係る建築物、建築設備又は工作物（以下「建築物等」という。）の工事について、次の各号のいずれかに

の各号のいずれかに該当するに至ったときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

(1)、(2) [略]

2～4 [略]

(工事の取りやめ)

第12条 建築主は、法第6条第1項、第6条の2第1項又は第18条第3項若しくは第4項の規定により確認済証の交付を受けた後に、当該確認済証に係る建築物等の工事を取りやめたときは、規則で定めるところにより、速やかに、市長に届け出なければならない。

2、3 [略]

(確認審査基準)

第13条 [略]

2 市長は、法第6条の2第1項又は第18条第4項の規定による確認済証の交付を受けた建築物の計画が確認審査基準に適合していないと認めるときは、当該建築物の建築主及び当該確認済証を交付した指定確認検査機関に対し、その旨を通知することができる。

3 [略]

該当するに至ったときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

(1)、(2) [略]

2～4 [略]

(工事の取りやめ)

第12条 建築主は、法第6条第1項、第6条の2第1項又は第18条第3項の規定により確認済証の交付を受けた後に、当該確認済証に係る建築物等の工事を取りやめたときは、規則で定めるところにより、速やかに、市長に届け出なければならない。

2、3 [略]

(確認審査基準)

第13条 [略]

2 市長は、法第6条の2第1項の規定による確認済証の交付を受けた建築物の計画が確認審査基準に適合していないと認めるときは、当該建築物の建築主及び当該確認済証を交付した指定確認検査機関に対し、その旨を通知することができる。

3 [略]

(立会調査等)

第14条 市長は、指定確認検査機関が法第7条の2第1項（法第87条の4又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）、第7条の4第1項（法第87条の4又は第88条第1項において準用する場合を含む。）又は第18条第23項（法第87条の4又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）若しくは第32項（法第87条の4又は第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定による検査（以下この条及び次条において単に「検査」という。）の業務を行おうとする場合において、業務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該検査の業務の状況を調査することができる。

2～4 [略]

(公表)

第16条 市長は、法第6条の2第6項若しくは第18条第19項の規定による通知をし、又は指定確認検査機関による確認検査の業務における著しく不適当な行為について法第77条の32第2項の規定による指示をしたときは、当該指定確認検査機関の名称そ

(立会調査等)

第14条 市長は、指定確認検査機関が法第7条の2第1項（法第87条の4又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。）又は第7条の4第1項（法第87条の4又は第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定による検査（以下この条及び次条において単に「検査」という。）の業務を行おうとする場合において、業務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該検査の業務の状況を調査することができる。

2～4 [略]

(公表)

第16条 市長は、法第6条の2第6項の規定による通知をし、又は指定確認検査機関による確認検査の業務における著しく不適当な行為について法第77条の32第2項の規定による指示をしたときは、当該指定確認検査機関の名称その他規則で定める事項

の他規則で定める事項をインターネットの利用その他の方法により規則で定める期間公表するものとする。

(特殊建築物の渡り廊下)

第21条 [略]

2 建築物が火熱遮断壁等（令第109条の8に規定する火熱遮断壁等をいう。以下同じ。）で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、前項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

(耐火構造等でない建築物の上階における共同住宅又は寄宿舍の制限)

第31条 [略]

2 建築物が火熱遮断壁等で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、前項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

(耐火建築物等とする老人福祉施設等)

第34条 [略]

2 建築物が火熱遮断壁等で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分が2以上あ

をインターネットの利用その他の方法により規則で定める期間公表するものとする。

(特殊建築物の渡り廊下)

第21条 [略]

(耐火構造等でない建築物の上階における共同住宅又は寄宿舍の制限)

第31条 [略]

(耐火建築物等とする老人福祉施設等)

第34条 [略]

る建築物の当該建築物の部分は、前項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

(木造の長屋の階数制限)

第44条 [略]

2 建築物が火熱遮断壁等で区画されている場合における当該火熱遮断壁等により分離された部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分は、前項の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第49条の5 法第3条第2項の規定により次の各号に掲げる規定の適用を受けない建築物について、それぞれ当該各号で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替(以下この条において「増築等」という。)をする場合には、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、それぞれ当該各号に掲げる規定は、適用しない。

(1) 第21条 増築及び改築については、次に掲げるもののいずれかに該当する増築又は改築に係る部分

(木造の長屋の階数制限)

第44条 [略]

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第49条の5 法第3条第2項の規定により第21条の規定の適用を受けない建築物について次に掲げる範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替(以下この条において「増築等」という。)をする場合には、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第21条の規定は、適用しない。

(1) 増築及び改築については、工事の着手が基準時(法第3条第2項の規定により第21条の規定の適用を受けない建築物について、法第

3条第2項の規定により引き続き第21条の規定（当該規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。）以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計が50平方メートルを超えないこと。

ア 次の(ア)及び(イ)に該当するものであること。

(ア) 増築又は改築に係る部分が火熱遮断壁等で区画されるものであること。

(イ) 増築又は改築に係る部分が、第21条の規定に適合するものであること。

イ 工事の着手が基準時（法第3条第2項の規定により引き続き第21条の規定（当該規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。）以後である増築又は改築に係る部分の対象床面積（令第137条の2の2第1項第2号に規定する対象床面積をいう。以下この項において同じ。）の合計が50平方メートルを超えないものであるこ

と。

(2) 第31条、第34条、第42条又は第44条 増築及び改築については、次に掲げるもののいずれか（当該建築物の主たる用途に供する部分に係る増築にあってはアに限る。）に該当する増築又は改築に係る部分

ア 次の(ア)及び(イ)に該当するものであること。

(ア) 増築又は改築に係る部分が火熱遮断壁等で区画されるものであること。

(イ) 増築又は改築に係る部分が、第31条、第34条、第42条又は第44条の規定に適合するものであること。

イ 工事の着手が基準時（法第3条第2項の規定により引き続き第31条、第34条、第42条又は第44条の規定（当該規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。）以後である増築又は改築に係る部分の対象床面積の合計が50平方メートルを超えないものであること。

(3) 第25条、第26条、第28条、第36

(2) 大規模の修繕又は大規模の模様替については、これらの修繕又は模様替のすべて

条、第38条、第43条、第45条の3、第45条の5又は第45条の6増築及び改築については、次に掲げるもののいずれか（居室の部分に係る増築にあつてはアに限る。）に該当する増築又は改築に係る部分

ア 次の(ア)及び(イ)に該当するものであること。

(ア) 増築又は改築に係る部分及びその他の部分が、増築又は改築後において、それぞれ令第117条第2項各号のいずれかに掲げる建築物の部分となるものであること。

(イ) 増築又は改築に係る部分が、第25条、第26条、第28条、第36条、第38条、第43条、第45条の3、第45条の5又は第45条の6の規定に適合するものであること。

イ 増築又は改築に係る部分の対象床面積の合計が基準時（法第3条第2項の規定により引き続き第25条、第26条、第28条、第36条、第38条、第43条、第45条の3、第45条の5又は第45条の6の規定（当該規定が改正され

た場合においては改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。)における延べ面積の20分の1(50平方メートルを超える場合にあっては、50平方メートル。以下この項において同じ。)を超えず、かつ、当該増築又は改築が当該増築又は改築に係る部分以外の部分における避難の安全上支障とならないものであること。

(4) 第23条、第32条第1項、第43条の2又は第45条第1項 増築(居室の部分に係るものを除く。以下この号において同じ。)及び改築については、増築又は改築に係る部分の対象床面積の合計が基準時(法第3条第2項の規定により引き続き第23条、第32条第1項、第43条の2又は第45条第1項の規定(当該規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。))の適用を受けない期間の始期をいう。)における延べ面積の20分の1を超えず、かつ、当該増築又は改築が当該増築又は改築に係る部分以外の部分における避難及び消火の安全上支障とならないもので

ある増築又は改築に係る部分

(5) 第21条、第31条、第34条、第42条又は第44条 大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物における全ての大規模の修繕又は大規模の模様替

(6) 第23条第1項、第25条、第26条、第28条、第32条第1項、第36条、第38条、第41条第1項、第43条、第43条の2、第45条第1項、第45条の3、第45条の5又は第45条の6 大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物における屋根又は外壁に係る大規模の修繕又は大規模の模様替であって、当該建築物の避難の安全上支障とならないもの

(7) 第22条 大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物における当該建築物の用途の変更（当該変更後に当該建築物の利用者の増加が見込まれないものを除く。）を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替であって、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

2 法第3条第2項の規定により次の各号に掲げる規定の適用を受けない

2 法第3条第2項の規定により第31条、第34条、第42条又は第44条の規

建築物であって、これらの規定に規定する基準の適用上一の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として、それぞれ当該各号で定める部分（以下この項において「独立部分」という。）が2以上あるものについて増築等をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては、それぞれ当該各号に掲げる規定は、適用しない。

(1) 第21条、第31条、第34条、第42条又は第44条 令第109条の8に規定する建築物の部分

(2) 第25条、第26条、第28条、第32

定の適用を受けない建築物について次に掲げる範囲内において増築等をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

(1) 増築及び改築については、工事の着手が基準時（法第3条第2項の規定により第31条、第34条、第42条又は第44条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続きそれらの規定（それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。）以後である増築（当該建築物の主たる用途に供する部分以外の部分に係るものに限る。）及び改築に係る部分の床面積の合計が50平方メートルを超えないこと。

(2) 大規模の修繕又は大規模の模様

条第1項、第36条、第38条、第43条、第45条第1項、第45条の3、第45条の5又は第45条の6 令第117条第2項各号に掲げる建築物の部分

替については、これらの修繕又は模様替のすべて

3 法第3条第2項の規定により第24条から第26条まで、第28条、第30条第1項第2号、第32条第1項、第33条第2項、第36条から第38条まで、第39条第2項、第43条、第45条第1項又は第45条の2から第45条の6までの規定の適用を受けない建築物であつて、令第117条第2項各号に掲げる建築物の部分（以下この項において「独立部分」という。）が2以上あるものについて増築等をするときにおいては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、当該増築等をする独立部分以外の独立部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

3 法第3条第2項の規定により第24条、第27条（第30条第2項及び第40条において準用する場合を含む。）、第30条第1項、第33条第1項若しくは第2項、第35条、第37条、第39条、第45条の2、第45条の4、第45条の7、第47条又は第48条

4 法第3条第2項の規定により第27条（第30条第2項及び第40条において準用する場合を含む。）、第30条第1項第1号、第33条第1項、第39条第1項、第45条の7、第47条又は第48条の規定の適用を受けない建築物について増築等をする場合におい

の規定の適用を受けない建築物について増築等をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、当該増築等をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

(用途の変更に対するこの条例の準用)

第49条の6 [略]

2 前条第2項(第21条に係る部分を除く。)の規定は、法第3条第2項の規定により第25条、第26条、第28条、第31条、第32条第1項、第34条、第36条、第38条、第42条、第43条、第44条、第45条第1項、第45条の3、第45条の5又は第45条の6の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合について準用する。この場合において、前条第2項中「増築等」とあるのは「用途の変更」と、「法第3条第3項第3号及び第4号」とあるのは「法第87条第3項」と読み替えるものとする。

3 前条第3項の規定は、法第3条第2項の規定により第24条、第30条第1項第2号、第33条第2項、第35条、第37条、第39条第2項、第45条の2又は第45条の4の規定の適用を

ては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、当該増築等をする部分以外の部分に対しては、これらの規定は、適用しない。

(用途の変更に対するこの条例の準用)

第49条の6 [略]

2 前条第3項の規定は、法第3条第2項の規定により第24条から第26条まで、第28条、第30条第1項第2号、第32条第1項、第33条第2項、第36条から第38条まで、第39条第2項、第43条、第45条第1項又は第45条の2から第45条の6までの規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合について準用する。この場合において、前条第3項中「増築等」とあるのは「用途の変更」と、「法第3条第3項第3号及び第4号」とあるのは「法第87条第3項」と読み替えるものとする。

受けない建築物の用途を変更する場合について準用する。この場合において、前条第3項中「増築等」とあるのは「用途の変更」と、「法第3条第3項第3号及び第4号」とあるのは「法第87条第3項」と読み替えるものとする。

(届出)

第49条の10 駐車施設等を新築しようとする建築主又は新たに設けようとする土地所有者若しくは占有者は、次の各号に掲げる日の30日前までに、規則で定めるところにより、位置、規模、構造等を市長に届け出なければならない。

(1)、(2) [略]

(3) 法第18条第2項又は第4項（法第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定に基づき通知をしようとする場合においては、当該通知の日

(4) [略]

2 [略]

(届出)

第49条の10 駐車施設等を新築しようとする建築主又は新たに設けようとする土地所有者若しくは占有者は、次の各号に掲げる日の30日前までに、規則で定めるところにより、位置、規模、構造等を市長に届け出なければならない。

(1)、(2) [略]

(3) 法第18条第2項（法第87条第1項において準用する場合を含む。）の規定に基づき通知をしようとする場合においては、当該通知の日

(4) [略]

2 [略]

附 則

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第10条第1項、第11条第1項、第12条第1項、第13条第2項、第14条第1項、第16条及び第49条の10第1項第3号の改正規定は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和6年法律第53号）第7条の規定の施行の日から施行する。