

神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例施行規則

〔平成20年6月30日〕
規則第11号

改正 平25.6.21規則6、平26.10.28規則31、平28.7.4規則11、令元.6.3規則7、
令元.10.21規則35、令6.3.12規則48、令6.11.1規則20

(趣旨)

第1条 この規則は、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。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この規則における用語の意義は、条例の例による。

(防災計画の内容の届出)

第3条 条例第10条第1項の規定により防災計画の内容を届け出ようとする建築主は、その防災計画の内容を記載した図書3部に、当該防災計画に係る建築物についての次に掲げる図書3部を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 配置図
- (3) 各階平面図
- (4) 2面以上の立面図
- (5) 2面以上の断面図

(防災計画の作成及びその内容の届出を要しない建築物)

第4条 条例第10条第1項第2号に規定する規則で定める建築物は、高さが31メートルを超える部分に居室又は居室の一部を有しない建築物とする。

(防災計画の作成及びその内容の届出を要する建築物)

第5条 条例第10条第1項第4号に規定する市長が指定する建築物は、次に掲げる用途に供する建築物であって、その用途に供する部分の床面積（自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積を除く。）の合計が10,000平方メートルを超え、かつ、階数が2以上であるものとする。

- (1) 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗又は展示場
- (2) 病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）又は児童福祉施設等
- (3) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、ホテル、旅館、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店又は飲食店
(建築主、設置者等の変更等)

第6条 条例第11条第1項の規定による届出をしようとする建築主（建築設備の設置者及び工作物の築造主を含む。以下この条及び次条において同じ。）は、様式第1号による選定（変更）届に、次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）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。）の規定により交付を受けた確認済証（以下「確認済証」という。）の写し
- (2) 代理者に委任したことを証する書類（代理者の選定又は名義の変更に係る届出を行う場合に限る。）
- (3) 建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第3条の5第3項第1号イからニまでに掲げる書類（建築主、工事施工者又は工事監理者の住所又は名義の変更に係る届出を行う場合における当該変更に係る部分に限る。）

2 条例第11条第2項の規定により、同項の届出をもって同条第1項の届出とみなされた当該届出をした建築主に対しては、前項の規定は、適用しない。

(工事の取りやめ)

第7条 条例第12条第1項の規定による届出をしようとする建築主は、様式第2号による工事の取りやめ届に、確認済証の写しを添えて市長に提出しなければならない。

2 条例第12条第2項の規定により、同項の届出をもって同条第1項の届出とみなされた当該届出をした建築主に対しては、前項の規定は、適用しない。

(立会調査証)

第8条 条例第14条第3項に規定する身分を示す証明書は、様式第3号による立会調査証とする。

(公表する事項及び期間)

第9条 条例第16条に規定する規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 指定確認検査機関の住所又は確認検査の業務を行う事務所の所在地
- (2) 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（次号及び第4号において単に「通知」という。）又は法第77条の32第2項の規定による指示（次号から第5号までにおいて単に「指示」という。）の別
- (3) 通知又は指示を行った年月日
- (4) 通知又は指示の原因となった事実
- (5) 指示を行った場合は、当該指示の内容
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める事項

2 条例第16条に規定する規則で定める期間は、おおむね5年とする。

(条例第20条第1項に規定する規則で定める基準)

第10条 条例第20条第1項に規定する規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 条例第20条第1項第1号に該当する建築物（以下「第1号建築物」という。）にあっては、がけ（同号に規定するがけをいう。以下同じ。）の安全性が外見上確保されているものであること。ただし、その高さが1メートル以下のがけについては、この限りでない。
- (2) 第1号建築物にあっては、建築物の敷地又は構造が次のいずれかの基準に該当すること。

ア がけの地表面の下端を含み、かつ、水平面に対し、次の表の左欄に掲げるがけの土質の区分に応じ同表の右欄に掲げる角度をなす面より建築物の基礎その他これに類するものの底面が下方になること。

がけの土質	角度
(ア) 神戸層群の岩（泥岩、砂岩及び礫岩 ^{れき} の互層を大部分とした厚い凝灰岩を多数挟んでいるのを特徴としている漸新世から中新世にかけて形成された神戸市の西部から北部に分布している地層の岩をいう。以下同じ。）、花崗岩 ^{こう} その他これらに類する岩（風化の著しい	55度

ものを除く。)	
(イ) 神戸層群の岩、花崗岩 ^{こう} その他これらに類する岩で風化の著しいもの	35度
(ウ) (ア)及び(イ)に規定する岩以外のもの	30度

イ 建築物が次のいずれかに該当するがけの上にあるもので、建築物の安全上支障がないものであること。

(ア) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第142条第1項各号に定める構造の擁壁で覆われたがけ

(イ) 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第12条第1項の許可を受けた宅地造成等に関する工事の対象となるがけ

(ウ) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の許可を受けた開発行為の対象となるがけ

ウ 地盤及びがけの状況並びに建築物の構造及び形態を考慮した構造計算又は実験によって、構造耐力上安全であることが確認されたものであること。

(3) 条例第20条第1項第2号に該当する建築物（その用途が納屋、器具庫その他の居室を有しないものがけ（その高さが1メートルを超えるがけにあつては、がけの安全性が外見上確保されているものに限る。以下この号において同じ。）の下にあるものを除く。）にあつては、建築物の構造を鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造とするか又は擁壁の設置その他これに準ずる措置を講ずることにより、がけ崩れに対して構造耐力上の安全性を確保することができるものとする。ただし、次のいずれかに該当する場合にあつては、当該部分については、この限りでない。

ア がけの上端からの垂直距離が2メートルの範囲内に建築物の部分があるとき。

イ その高さが2メートル以下のがけ下に建築物の部分があるとき。

ウ 前号イに規定するがけの下に建築物の部分があるとき。

エ 前号イに規定するがけと同等以上の安全性が確保できると認められるがけ下に建築物の部分があるとき。

(条例第20条第2項に規定する規則で定める事項)

第11条 条例第20条第2項に規定する規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

(1) 土質定数、土圧、設計用荷重及び外力の適切な評価

- (2) 地下水位の変動を考慮した水圧
 - (3) 地中及び地表面の排水
 - (4) 滑動（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律施行令（昭和44年政令第206号）第3条第2号の滑動をいう。）及び転倒に対する建築物の安全性の確保
 - (5) 斜面の安定性の確保
 - (6) 斜面の影響による地盤の鉛直支持力及び水平支持力の低減
 - (7) 地盤の沈下
 - (8) 壁の剛性の適切な評価及び建築物の剛性の確保
 - (9) 基礎に段差がある場合の建築物の剛性の確保及び基礎と架構との水平力の分担
 - (10) 斜面の劣化及び風化
- （条例第33条第3項に規定する規則で定める基準）

第11条の2 条例第33条第3項に規定する規則で定める基準は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 耐火建築物若しくは準耐火建築物又は特殊建築物（特定主要構造部及び外壁の開口部について、法第27条第1項の規定に適合するものに限る。）であるもの
- (2) スプリンクラー設備又はパッケージ型自動消火設備（必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令（平成16年総務省令第92号）第2条に規定するものをいう。）を、消防法施行令（昭和36年政令第37号）第12条若しくはパッケージ型自動消火設備の設置及び維持に関する技術上の基準を定める件（平成16年消防庁告示第13号）に定める技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により設置したもの
- (3) 居室の壁（床面からの高さが1.2メートル以下の部分を除く。）及び天井（天井のない場合においては、屋根）の室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。）の仕上げを令第128条の5第1項第1号に規定するものとし、各居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを同項第2号に規定するものとしたもの
- (4) 屋内の全ての部分でかまど、こんろその他火を使用する設備若しくは器具（法第35条の2に規定するものをいう。）の使用がなく、かつ、避難階以外の階における主たる用途に供する居室の各部分から避難階に通ずる直通階段までの歩行距離が15メートル以下で、避難階においては、居室の各部分から屋外への出口の一に至る歩行距離が30メー

ル以下となるように設けたもの

(条例第41条第1項第1号に規定する規則で定める基準)

第12条 条例第41条第1項第1号に規定する規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) その奥行きと前面道路の幅員を合わせた数値が6メートル以上であること。
- (2) その幅が4メートル以上であること。

(駐車施設又は特定駐車施設の届出)

第12条の2 条例第49条の10に規定に基づく届出は、様式第3号の2による大規模駐車施設等設置(変更)届によらなければならない。

2 前項の大規模駐車施設等設置(変更)届には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 配置図
- (3) 平面図
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特に必要があると認める図書

(立入検査証)

第13条 条例第52条第3項に規定する身分を示す証明書は、様式第4号による立入検査証とする。

(事故の届出)

第14条 条例第54条第1項の規定による届出をしようとする所有者は、様式第5号による事故届出書に、次の各号に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 事故が発生した建築物の部分を明示した配置図、平面図、立面図、断面図その他の図面
- (2) 発生した事故の状況を把握することができる写真
- (3) 被害の拡大を防止するために講じた措置の状況を把握することができる写真
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める図書

(立入調査証)

第15条 条例第62条第2項に規定する身分を示す証明書は、様式第6号による立入調査証とする。

(施行細目の委任)

第16条 この規則の施行に関し必要な事項は、主管局長が定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、平成20年7月1日から施行する。
(建築物等の安全、防火、衛生等に関する条例の委任に基づく規則の廃止)
- 2 神戸市建築物等の安全、防火、衛生等に関する条例の委任に基づく規則（平成13年5月規則第12号）は、廃止する。

附 則（平成25年6月21日規則第6号）

この規則は、平成25年7月1日から施行する。

附 則（平成26年10月28日規則第31号）

この規則は、平成27年1月1日から施行する。ただし、第9条第1項第2号の改正規定は、建築基準法の一部を改正する法律（平成26年法律第54号）の施行の日から施行する。

附 則（平成28年7月4日規則第11号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年6月3日規則第7号）

この規則は、建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）附則第1条本文に規定する施行の日又はこの規則の公布の日のいずれか遅い日から施行する。

附 則（令和元年10月21日規則第35号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和6年3月12日規則第48号）抄

(施行期日)

- 1 この規則は、令和6年4月1日から施行する。

(建築物の安全性の確保等に関する条例施行規則の一部改正に伴う経過措置)

- 2 宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和4年法律第55号。以下この項において「改正法」という。）による改正前の宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第8条第1項の許可を受けた宅地造成に関する工事は対象となるがけについては、この規則による改正後の神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例施行規則第10条第2号イ(イ)に掲げるがけとみなして、同号の規定を適用する。

附 則（令和6年11月1日規則第20号）

この規則は、公布の日から施行する。

様式第1号（第6条関係）

（表）

<p>選定（変更）届</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		
<p>神戸市長 宛</p> <p style="text-align: center;">届出者 住所 (建築主) 名義 (法人にあつては、名称及び代表者名)</p>		
<p>神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第11条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。</p>		
1 確認済証の交付年月日及び番号	年 月 日 第 号	
2 確認済証の交付を受けた建築物等に係る敷地の所在地及び地番	神戸市 区	
<p>3 選定（変更）欄</p>	<p>(1) 建築主</p> <p>〔新〕住所 名義（法人にあつては、名称及び代表者名）</p> <p>〔旧〕住所 名義（法人にあつては、名称及び代表者名）</p>	
	<p>(2) 代理者</p> <p>〔新〕 () 建築士 () 登録第 号 () 建築士事務所 () 知事登録第 号 住所 名義（法人にあつては、名称及び代表者名） (電話 - -)</p> <p>〔旧〕 () 建築士 () 登録第 号 () 建築士事務所 () 知事登録第 号 住所 名義（法人にあつては、名称及び代表者名） (電話 - -)</p>	
	<p>(3) 工事施工者</p> <p>〔新〕建設業の許可 () 第 号 住所 名義（法人にあつては、名称及び代表者名）</p> <p>〔旧〕建設業の許可 () 第 号 住所 名義（法人にあつては、名称及び代表者名）</p>	
	<p>(4) 工事監理者</p> <p>〔新〕 () 建築士 () 登録第 号 () 建築士事務所 () 知事登録第 号 住所 名義（法人にあつては、名称及び代表者名） (電話 - -) (代表・その他) 【工事と照合する設計図書： 】</p> <p>〔旧〕 () 建築士 () 登録第 号 () 建築士事務所 () 知事登録第 号 住所 名義（法人にあつては、名称及び代表者名） (電話 - -) (代表・その他) 【工事と照合する設計図書： 】</p>	
	4 備考	
	※ 受付欄	※ 決裁欄
		※ 処理欄

(裏)

注意

- 1 ※の欄は、記入しないでください。
- 2 代理人、工事施工者又は工事監理者を選定したときは、代理人、工事施工者又は工事監理者のそれぞれの欄の〔新〕の箇所に記載してください。
- 3 工事監理者の欄は、代表・その他のうちの該当するものを○で囲み、工事と照合する設計図書の名称を記載してください。
- 4 次に掲げる書類を添付してください。
 - (1) 確認済証の写し
 - (2) 代理人に委任したことを証する書類（代理人の選定又は名義の変更に係る届出を行う場合に限る。）
 - (3) 建築基準法施行規則第3条の5第3項第1号イからニまでに掲げる書類（建築主、工事施工者又は工事監理者の住所又は名義の変更に係る届出を行う場合における当該変更に係る部分に限る。）

様式第2号（第7条関係）

工事の取りやめ届

年 月 日

神戸市長 宛

届出者 住所
(建築主)

名義
(法人にあつては、名称及び代表者名)

神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第12条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

1 確認済証の交付 年月日及び番号	年 月 日 第 号					
2 確認済証の交付 を受けた建築物等 に係る敷地の所在 地及び地番	神戸市 区					
3 備考						
※ 受付欄	※ 決裁欄					※ 処理欄

注意

- ※の欄は、記入しないでください。
- 確認済証の写しを添付してください。

様式第3号（第8条関係）

（表）

第 号
立会調査証
所属及び氏名
上記の者は、神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第14条第2項の規定による立会調査等をする職員であることを証明する。
神戸市長 印
年 月 日 発行
有効期限 年 月 日

8.5 センチメートル

6 センチメートル

（裏）

神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例 抜粋

（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 市長は、前項の規定による調査の実施に必要な限度において、その職員に、当該検査に立ち会い、必要があると認める場所に立ち入り、又は関係人に質問させること（以下「立会調査等」という。）ができる。

3 前項の規定による立会調査等をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。

4 第2項の規定により認められた立会調査等の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

様式第3号の2（第12条の2関係）

大規模駐車施設等 設置（変更）届

神戸市長 宛	年 月 日
届出者（建築主） 郵便番号 住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地） 氏名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名） 電話番号 ..(.....)	
神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第49条の10の規定により、 { 大規模な駐車施設等の設置 大規模な駐車施設等の変更 } を次のとおり届け出ます。	

駐車施設等の名称	
駐車施設等の所在地	
工事種別	<input type="checkbox"/> 新築（新設） <input type="checkbox"/> 増築（増設） <input type="checkbox"/> その他（.....）
駐車のために供する部分の面積	（ 届出部分 ）（届出以外の部分）（ 合 計 ） （ m ² ） （ m ² ） （ m ² ）
確認申請等の予定日	年 月 日
駐車施設等の設置工事の着手予定日	年 月 日
駐車施設等の設置工事の完了予定日	年 月 日

以下、変更届の場合のみ記入してください。

大規模駐車施設等設置届の届出日及び番号	年 月 日 第 号
変更の概要	

受付欄		特記欄	
-----	--	-----	--

様式第4号（第13条関係）

（表）

第 号
立入検査証
所属及び氏名
上記の者は、神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第52条第2項の規定により検査をする職員であることを証明する。
神戸市長 印
年 月 日 発行
有効期限 年 月 日

8.5 センチメートル

6 センチメートル

（裏）

神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例 抜粋
（小規模な飲食ビル等の指導等）

第52条 市長は、法別表第1(イ)欄(四)項に規定する用途に供する特殊建築物であつて、その用途に供する部分が地階又は3階以上の階にあり、かつ、床面積の合計が100平方メートルを超えるもの（法第12条第1項に規定するものを除く。）の所有者等に対し、当該建築物の敷地、構造及び建築設備を常時防火上及び避難上支障がない状態に維持するため、必要な指導又は助言を行うことができる。

2 市長は、前項の規定による指導又は助言を行うために必要な限度において、その職員に、当該建築物又はその敷地に立ち入り、当該建築物の敷地、構造及び建築設備の状況を検査させ、又は関係者に質問させることができる。

3 前項の規定により検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

4 第2項の規定による検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

様式第5号（第14条関係）

事故届出書

年 月 日

神戸市長 宛

届出者
(所有者又は管理者)

住所

氏名
(法人にあつては、名称及び代表者名)

担当者

氏名

連絡先

(電話 - -)

神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第54条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

1 事故が発生した年月日	年 月 日					
2 事故が発生した建築物の名称及び所在地	名 称					
	所在地	神戸市	区			
3 事故が発生した建築物の部分及び当該部分の用途						
4 事故の起因となった建築設備の種類						
5 発生した事故の内容						
6 被害者の状況						
7 被害の拡大を防止するために講じた措置						
8 備考						
※ 受付 欄	※ 決 裁 欄					※ 処 理 欄

注意

- 1 ※の欄は、記入しないでください。
- 2 次に掲げる図書を添付してください。
 - (1) 事故が発生した建築物の部分を示した配置図、平面図、立面図、断面図その他の図面
 - (2) 発生した事故の状況を把握することができる写真
 - (3) 被害の拡大を防止するために講じた措置の状況を把握することができる写真

様式第6号（第15条関係）

（表）

第 号
立入調査証
所属及び氏名
上記の者は、神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第62条第1項第3号の規定により調査をする職員であることを証明する。
神戸市長 印
年 月 日 発行
有効期限 年 月 日

← 8.5 センチメートル →

↑ 6 センチメートル ↓

（裏）

神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例 抜粋
（立入調査等）

第62条 市長は、この節の規定の施行に必要な限度において、次に掲げる行為を行うことができる。

- (1) 所有者等による建築物の維持保全の状況を確認するため又は所有者等を確認するために必要な調査を行うこと。
- (2) 所有者等に対し、建築物に関する報告を求めること。
- (3) 市の職員に、危険な状態にある建築物及びその敷地に立ち入り、当該建築物が市民の生命、身体又は財産に及ぼす影響を調査させ、又は関係者に質問させること。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

2 前項第3号の規定による立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。

3 第1項第3号の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。