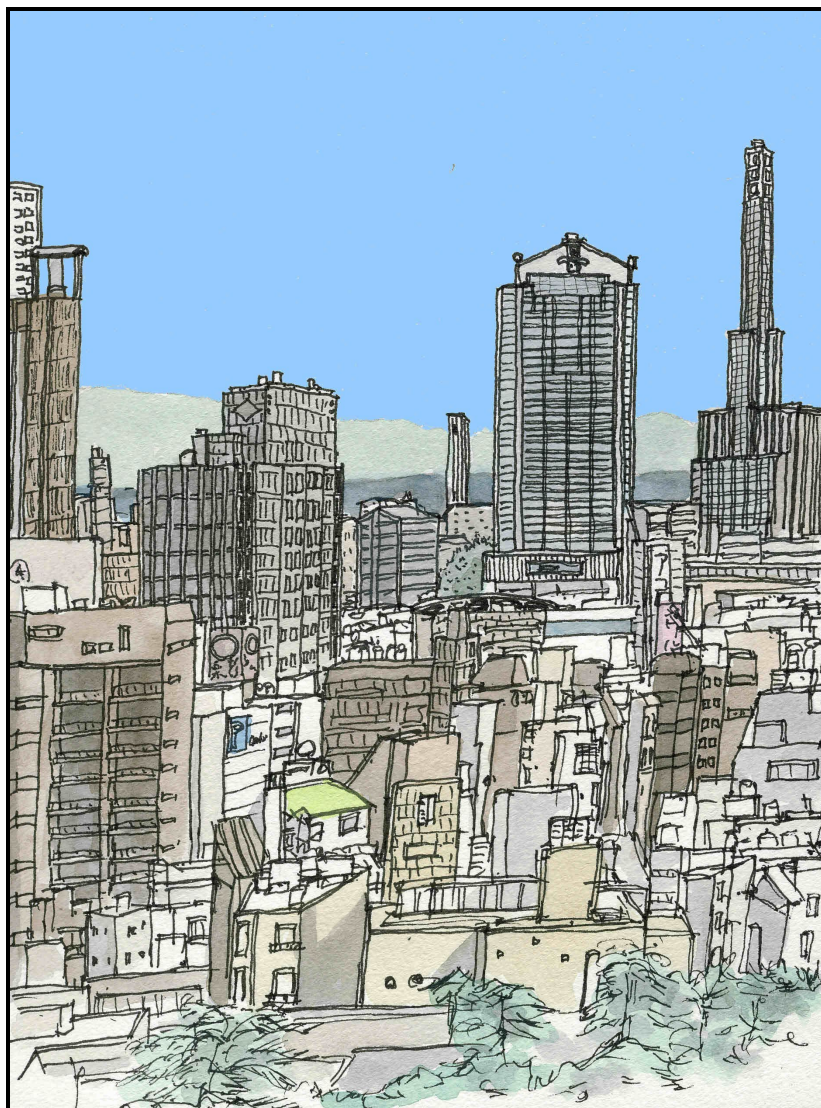


神戸市防災計画書作成要領



令和8年8月

神戸市建築住宅局建築指導部建築安全課

電話 078-595-6561

神戸市消防局予防部査察課

電話 078-325-8509

ま え が き

本市では、建設省の通達に基づいて昭和 57 年 10 月に「防災計画書記載要領」を作成し、さらに、昭和 60 年 5 月にはこれを「防災計画書作成要領」として改訂し、建築物の防災性能の向上を図るべく指導を行ってきたところです。

また、平成 11 年 5 月から始まった建築確認及び検査の民間開放並びに地方分権化により平成 13 年 2 月から上記の通達が廃止となったことに伴い、一定規模以上の建築物について、確認申請の前に防災計画を市長に届け出ることを条例により義務付けています。

このたび、神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例（以下「建築安全条例と言う。」）が平成 20 年 4 月に制定され、平成 20 年 7 月 1 日から施行されるにあたり、同条例施行規則、神戸市建築確認審査基準及び神戸市防災計画書指導指針が制定されました。これらの制定及び施行を受けこの作成要領を改訂いたしました。

この作成要領は、防災計画に関する手続き等と、防災計画書作成にあたっての記載事項及び協議事項からなり、協議事項については、過去の協議内容や事例等を参考として、指導の基本的な考え方やそれに対応する手法等を示しています。

本来、防災計画を作成する意義は、建築物の法令適合性を確認するためだけではなく、個々の建築物の諸条件に応じて、それぞれに最も適した防災システムを確立することを目的として、建築主及び設計者が建築計画の段階で、建築物の安全性確保の考え方やその方法を防災計画書に示したうえで、建築物に反映させることにあります。

また、建物完成後も適正な維持管理を行うことにより、本来の防災計画の目的を達成することができるので、維持管理面にも配慮した防災計画をたてる必要があります。

以上のような趣旨を十分理解していただき、この作成要領の項目に従って、建築主及び設計者が協議に努めていただきながら、防災計画書を作成して頂くようお願いします。

なお、令和 6 年 1 月 1 日付で、神戸市長の権限に属する事務の委任に関する規則（平成 31 年 3 月規則第 67 号）が一部改正され、防災計画書の届出等の事務については、神戸市長から神戸市建築住宅局長に委任されることに伴い、本要領中「神戸市長」とあるのは「神戸市建築住宅局長」と読み替えます。

改 定 履 歴

平成 21 年 8 月版	平成 21 年 8 月 18 日改定	平成 31 年 4 月版	平成 31 年 4 月 1 日改定
平成 22 年 3 月版	平成 22 年 3 月 30 日改定	令和元年 9 月版	令和元年 9 月 1 日改定
平成 23 年 4 月版	平成 23 年 5 月 18 日改定	令和 2 年 4 月版	令和 2 年 4 月 1 日改定
平成 24 年 4 月版	平成 24 年 4 月 1 日改定	令和 3 年 4 月版	令和 3 年 4 月 1 日改定
平成 26 年 4 月版	平成 26 年 4 月 1 日改定	令和 3 年 12 月版	令和 3 年 12 月 1 日改定
平成 27 年 4 月版	平成 27 年 4 月 1 日改定	令和 6 年 1 月版	令和 6 年 1 月 1 日改定
平成 27 年 8 月版	平成 27 年 8 月 1 日改定	令和 8 年 8 月版	令和 8 年 8 月 1 日改定
平成 28 年 4 月版	平成 28 年 4 月 1 日改定		
平成 29 年 4 月版	平成 29 年 4 月 1 日改定		
平成 30 年 4 月版	平成 30 年 4 月 1 日改定		

目 次

I 協議要領等

1 防災計画書の作成	1
2 届出対象建築物	1
3 防災協議要領	3
4 防災協議会を省略することができる建築物	5
5 防災協議の流れ	6
6 防災担当課等一覧表	9
7 関係用語	10

II 記載事項及び協議事項

1 共通事項	11
2 建築物の概要	
2-1 建築概要	12
2-2 付近見取図	13
2-3 建築計画概要	13
2-4 設備計画概要	13
3 防災計画基本方針	
3-1 防災計画上の特徴	15
3-2 敷地と道路	16
3-3 避難階の位置	17
3-4 防火区画、防煙区画及び令第8条区画等	17
3-5 避難計画及び安全区画	19
3-6 防災設備の計画概要	21
3-7 防災設備機器一覧表	21
3-8 内装計画	22
3-9 危険物の貯蔵取扱い計画	22
3-10 特記事項	23
4 火災の発見、通報及び避難誘導	
4-1 自動火災報知設備（共同住宅用自動火災報知設備）	23
4-2 非常電話	24
4-3 消防機関へ通報する火災報知設備	24
4-4 放送設備（非常放送）	25
4-5 非常用の照明装置及び誘導灯	25
5 避難計算	
5-1 避難計画の概要	26

5-2 避難計算	29
6 排煙及び消防活動	
6-1 排煙設備の概要	31
6-2 機械排煙	32
6-3 非常用進入口	33
6-4 非常用エレベーター	33
6-5 屋内消火栓設備	34
6-6 スプリンクラー設備（共同住宅用スプリンクラー設備）	35
6-7 水噴霧消火設備等	36
6-8 連結送水管	36
6-9 その他の設備	37
6-10 屋上緊急離着陸場等	37
6-11 防火水槽等	38
7 長周期地震動対策	38
8 管理及び運営	
8-1 防災センター（中央管理室）	39
8-2 各設備の作動シーケンス	40
8-3 維持管理の形態及び方法	40
9 付図及び資料	
9-1 付図及び資料	41
9-2 凡例	42

Ⅲ 様式等

1 防災計画書初版提出時チェックリスト	44
2 防災協議届出書（様式1）	45
3 防災計画書受理通知書（様式2）	46
4 建築設備概要書（様式3）	47
5 防災設備機器一覧表（様式4）	48
6 議事録（様式5）	49
7 変更内容一覧表（様式6）	50

Ⅳ 関係法令等

1 神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例（抜粋）	51
2 神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例施行規則（抜粋）	52
3 神戸市防災計画指導指針（抜粋）	53
4 神戸市消防用設備等技術基準（抜粋）	53

I 協議要領等

1 防災計画書の作成

- 1 建築主が、防災計画を作成するに当たっては、市長及び消防長と事前に協議してください。
- 2 防災計画書は、建築物が建築基準法、消防法等の関係法令に適合するだけでなく、建築物の計画条件に適合したより安全性の高い防災性能を確保していることを示すために作成するものです。
- 3 防災計画書を作成することの意義は次の通りです。
 - (1) 建築主及び設計者が、“防災”や“安全”について、体系的・総合的に考え計画する機会が得られる。
 - (2) 防災のシステムが、“安全”かつ“確実”に働くかどうかを防災計画書の中でチェックすることができる。
 - (3) 計画から維持管理までの総合的な計画を行うことで、建築物の管理者及び使用者にとって有益な資料とすることができる。
- 4 防災計画書の作成に当たっては、建築基準法及び消防法のほか、次に掲げる法令等を遵守してください。
 - (1) 建築基準法第6条第一項で定める建築基準関係規定
 - (2) 建築安全条例及び同施行規則
 - (3) 火災予防条例及び同規則
 - (4) 神戸市確認審査基準（以下「審査基準」という。）
 - (5) 神戸市防災計画指導指針（以下「指導指針」という。）
 - (6) 神戸市消防用設備等技術基準（以下「技術基準」という。）
 - (7) 神戸市建築主事取扱要領（以下「主事取扱」という。）
- 5 防災計画書の作成に当たっては、「新・建築防災計画指針 第1版 [(財)日本建築センター発行] (以下「建築センター指針」と言う。)」を参考にしてください。

2 届出対象建築物

1 届出の時期

法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による**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、防災計画を作成し届け出してください。

2 届出対象建築物

建築主は、次の(1)から(4)のいずれかに該当する建築物を**新築し、増築し、改築し、又は移転しようとする場合（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**して次の(1)に掲げる

建築物とする場合においては、防災計画の届出が必要です。

(1) 建築基準法施行令第147条の2の各号に規定する規模の建築物

ア 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗（床面積が10 m²以内のものを除く。）又は展示場の用途に供する建築物で、3階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が1,500 m²を超えるもの

イ 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の用途に供する建築物で、5階以上の階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が1,500 m²を超えるもの

ウ 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、料理店若しくは飲食店の用途又は前2号に掲げる用途に供する建築物で5階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が2,000 m²を超えるもの

エ 地下の工作物内に設ける建築物で居室の床面積の合計が1,500 m²を超えるもの

(2) 高さが31mを超える建築物

ただし、次のいずれかに該当する建築物は届出を要しない。

ア 高さが31mを超える部分に居室又は居室の一部を有しない建築物

天井の有無にかかわらず、居室を構成する主要構造部の屋根若しくは上階床スラブの下端が高さ31mを超えない場合、これに該当する。（火災予防条例運用基準（第37条の2第1項第3号に関する基準）に規定する高さを参照）

イ 共同住宅（消防法施行令別表第1(5)項ロに規定する共同住宅に該当するものに限る。）の用途に供する建築物（建築基準法施行令第129条の13の3第2項に規定する非常用エレベーターを設けるもの又は延べ面積が5,000 m²を超えるものを除く。）

(3) 地下街（前(1)に掲げるものを除く。）

(4) 次に掲げる用途に供する建築物で、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 m²を超え、かつ、階数が2以上であるもの

ア 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

イ 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（令115条の3第1項第一号に規定する児童福祉施設等をいう。）

ウ 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

3 防災協議要領

1 防災協議の開始

- (1) 協議に当たっては、防災協議届出書（様式1）1部及び防災計画書（A3版）（以下「防災計画書初版」という。）4部（消防局予防部危険物保安課との協議が必要な場合は議事録を添付すること。）を提出してください。
- (2) 代理者によって届出を行う場合は、委任状1部を提出してください。
- (3) 提出時チェックリスト（P.44）4部も合わせて提出してください。
- (4) 上記(1)(2)(3)の提出により協議を開始します。

2 防災協議の方法

- (1) 協議は、建築主が提出した防災計画書初版に基づき、防災協議会及び次の防災担当課との協議により行います。なお、確実に協議を行うため、電話による協議は行いません。
（防災担当課等一覧表 P.9）
 - ① 建築住宅局 建築指導部 建築安全課
 - ② 消防局 予防部 査察課、危険物保安課
 - ③ 消防局 所轄消防署 総務査察課
- (2) 神戸市開発事業の手続き及び基準に関する条例の適用を受ける建築物は、消防はしご車進入路等について事前に消防局警防部警防課と協議してください。
- (3) 計画内容により、上記以外の部署との協議が必要になる場合があります。
- (4) 協議後は、議事録（様式5）を作成してください。

3 防災協議会

- (1) 防災協議会（以下「協議会」という。）の開催の可否及び日程の決定は、防災担当課が防災計画書初版の内容を確認した後となります。
- (2) 建築物が、指導指針第7条第2項に該当する場合には、協議会を省略することができます（P.5 4 参照）。この場合には、防災担当課との協議のみを行います。ただし、防災計画の内容により協議会を実施する場合があります。
- (3) 協議会は、原則として受付から概ね4週間後の第2もしくは第4火曜日に開催します。ただし、協議会対象の建築物が集中した場合等には、多少遅れる場合があります。
- (4) 協議会は、建築主、設計者及び防災担当課が出席して行います。なお、防災計画の内容及び届出の趣旨を理解していただくため必ず建築主（建築主が法人の場合は、当該法人の担当者。）が出席してください。

4 防災計画書訂正版の提出

協議会及び防災担当課との協議の終了後に、協議内容を反映した防災計画書訂正版（PDFデータ（用紙サイズA3））を提出し、防災担当課が内容を確認します。

5 防災計画書最終版の提出

- (1) 防災計画書訂正版の内容確認の終了後に、防災計画書最終版（PDFデータ（用紙サイ

ズ A3)) を提出してください。また、控えが必要な場合には、製本した防災計画書最終版を 1 部提出してください。受理印を押印して返却します。

- (2) 防災計画書最終版受理後に防災計画書受理通知書(様式 2)を PDF データにて送付します。

6 届出の受理及び建築確認申請

- (1) 防災計画書最終版の提出をもって、防災協議が終了し、防災計画の届出を受理します。
- (2) 建築確認申請及び計画通知は、防災計画書最終版の受理通知日以後に行ってください。

7 防災評定等

- (1) 指定性能評価機関等で評定等を受ける場合には、事前に本市との協議を行い、防災計画書訂正版を提出し、防災担当課が内容を確認した後としてください。
- (2) 防災評定等の終了後、当該評定を受けた防災計画書(以下「防災計画書評定版」という。)を提出し、防災担当が内容を確認します。なお、防災計画書評定版は、内容確認後に返却します。
- (3) 防災計画書評定版の内容確認後に、防災計画書最終版を提出してください。なお、(一財)日本消防設備安全センターの消防設備システム評価を受ける場合には、原則として防災計画書最終版の提出までに評価を終了してください。

ただし、防災担当課がやむを得ないと判断した場合は、防災計画書最終版提出後とすることができます。この場合、評価の終了後速やかに後述 8 に従い当該評価を盛り込んだ内容で変更の手続きを行ってください。

8 計画の変更、協議又は工事を中止する場合

- (1) 防災計画書最終版の提出後に計画の変更が生じた場合は、計画の変更等の手続きの前に防災担当課と協議し、防災計画書の変更の届け出をしてください。変更の届け出の対象となる事項は、主に次のような場合です。
 - ① 令第 13 条に定める避難施設等に関する大幅な変更
 - ② 避難計画の大幅な変更
 - ③ 消防用設備等の大幅な変更
- (2) 変更の手続きは、当初の手続きに準じて行います。届け出の際には、防災計画書(変更届)に、防災協議届出書、変更内容一覧表(様式 6)(各 1 部)を添付してください。(P.7 防災協議変更の流れ参照。)
- (3) 協議中に変更が生じた場合は、変更内容一覧表を添付してください。
- (4) 変更部分は朱書きする、囲む、変更前後を併記するなど明確にしてください。
- (5) 消防局では、防災計画書を消火活動、訓練、査察等の重要な資料として活用しています。防災計画書に変更があった場合には、完成時に原則として変更した頁だけではなく全ての頁を防災計画書最終版として提出してください。
- (6) 協議を中止する場合は、取下げの届け出を、工事を中止する場合は工事の取止めの届出をしてください。
- (7) 工事完了前に、建築主、設計者の変更が生じた場合には変更の届け出をしてください。建築物完成後は、届け出の必要はありませんが、防災計画書の保管及び引継ぎをしてください。

- (8) 前各号の手続きを代理者が行う場合には、委任状1部を添付してください。
- (9) 変更届を提出する際には、提出時チェックリスト（P.44）1部も合わせて提出してください。

9 防災計画書の保管等

- (1) 届け出された防災計画書最終版は大切に保管してください。また、建築物の所有者及び管理者が代わる場合には、引継ぎをお願いします。
- (2) 建築物の維持管理や工事を行う場合には、防災計画書最終版の内容を十分に理解した上で設計及び施工を行ってください。
- (3) 前項の場合で、防災計画書の内容に変更がある場合には、防災計画書を適宜訂正することを推奨します。

4 防災協議会を省略することができる建築物

指導指針 第7条第2項

市長は、届け出の対象となる建築物が、条例第10条第1項第2号に該当する建築物のうち、次の各号のいずれかに該当する場合には、防災協議会を行なわないことができる。ただし、非常用エレベーターを設置する場合は除く。

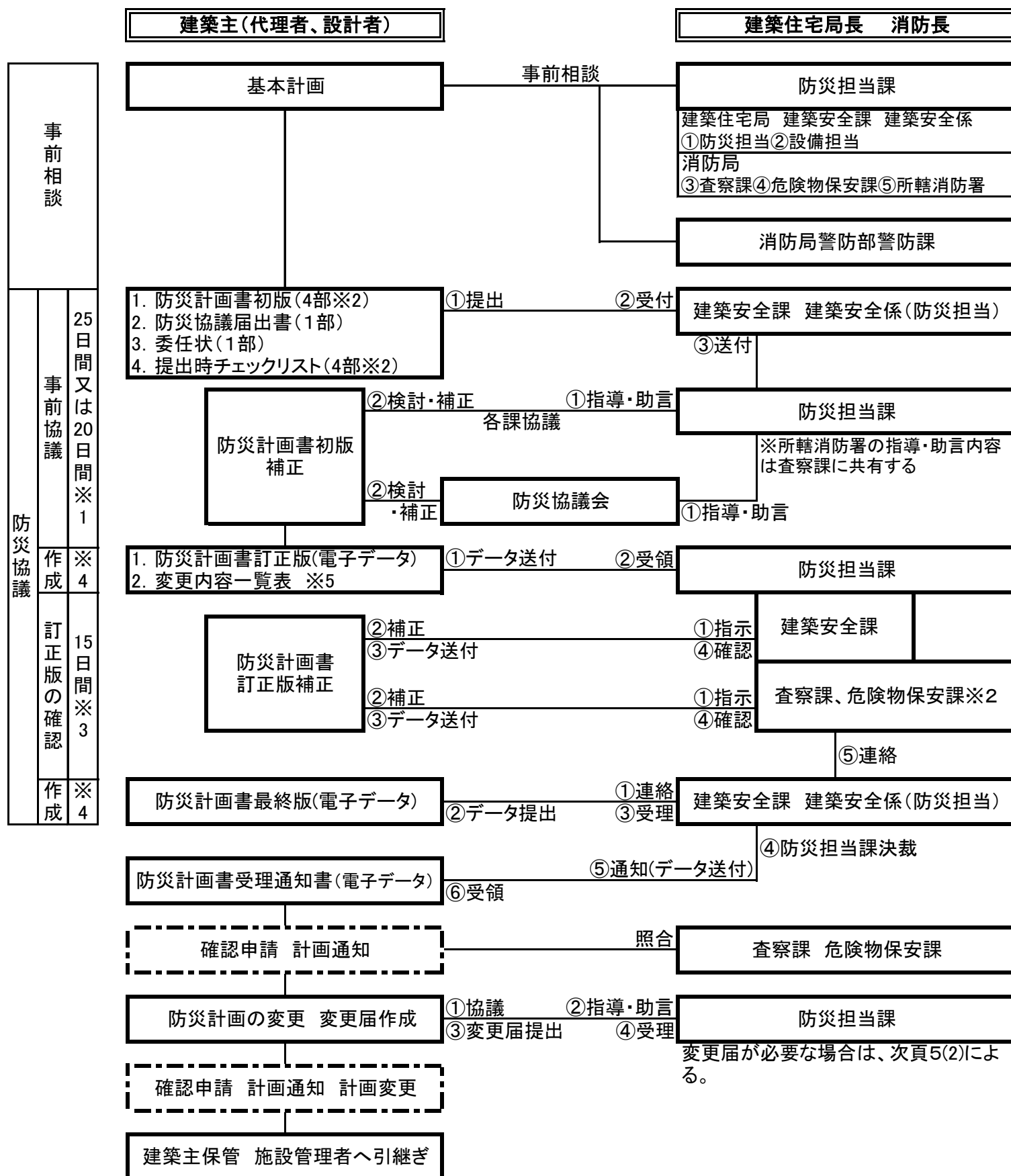
- (1) 高さが31mを超える部分を共同住宅（消防法施行令別表第1(5)項ロに該当するものに限る。）の用途に供する建築物（注1）
- (2) 事務所の用途に供する建築物で、当該建築物の地上2階以上で床面積が最大となる階の床面積が500㎡以下であり、かつ、1以上の屋外避難階段を設置したもの（注2）

（注1）共同住宅と他用途の複合建築物であっても、高さ31mを超える部分が共同住宅の用途のみに供され、他の用途がすべて高さ31m以下の範囲に収まる場合は、防災協議会を省略することができる。

（注2）「事務所」とは、事務所及び駐車場等その付属用途以外の用途を含まない建築物に限る（消防法施行令 別表第1 15項）。

（注3）高さ31mに関する該当の判断は2 2（2）ア（P.2参照）と同様とする。

5(1) 防災協議の流れ



※1 神戸市側の標準的な処理期間を示す。防災協議会を開催しない場合は、20日間とする。休日は含まない。

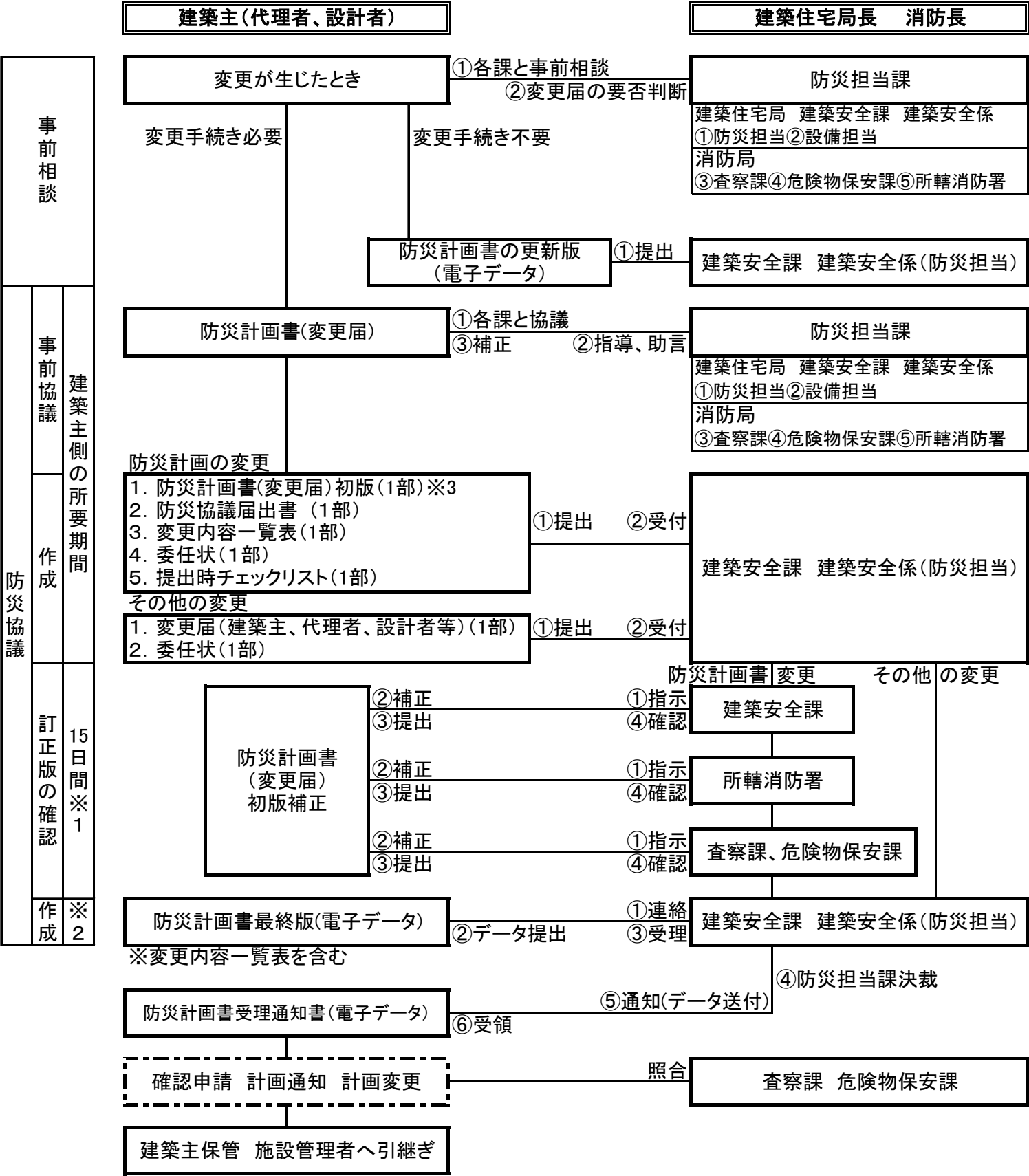
※2 危険物保安課との協議が必要な場合は危険物保安課の議事録を添付。(協議が必要かどうかは事前相談の際に確認)

※3 神戸市側の標準的な処理期間を示す。建築主側の理由により初版からの変更がある場合は、30日間程度必要な場合がある。標準処理期間は、各課に書類が到着した日から5日間、初版からの変更がある場合は10日間程度必要な場合がある。ただし、いずれの期間も休日及び建築主による補正の期間は含まない。

※4 建築主側の所要期間を示す。

※5 初版から変更がある場合に添付する。

5(2) 防災協議変更の流れ

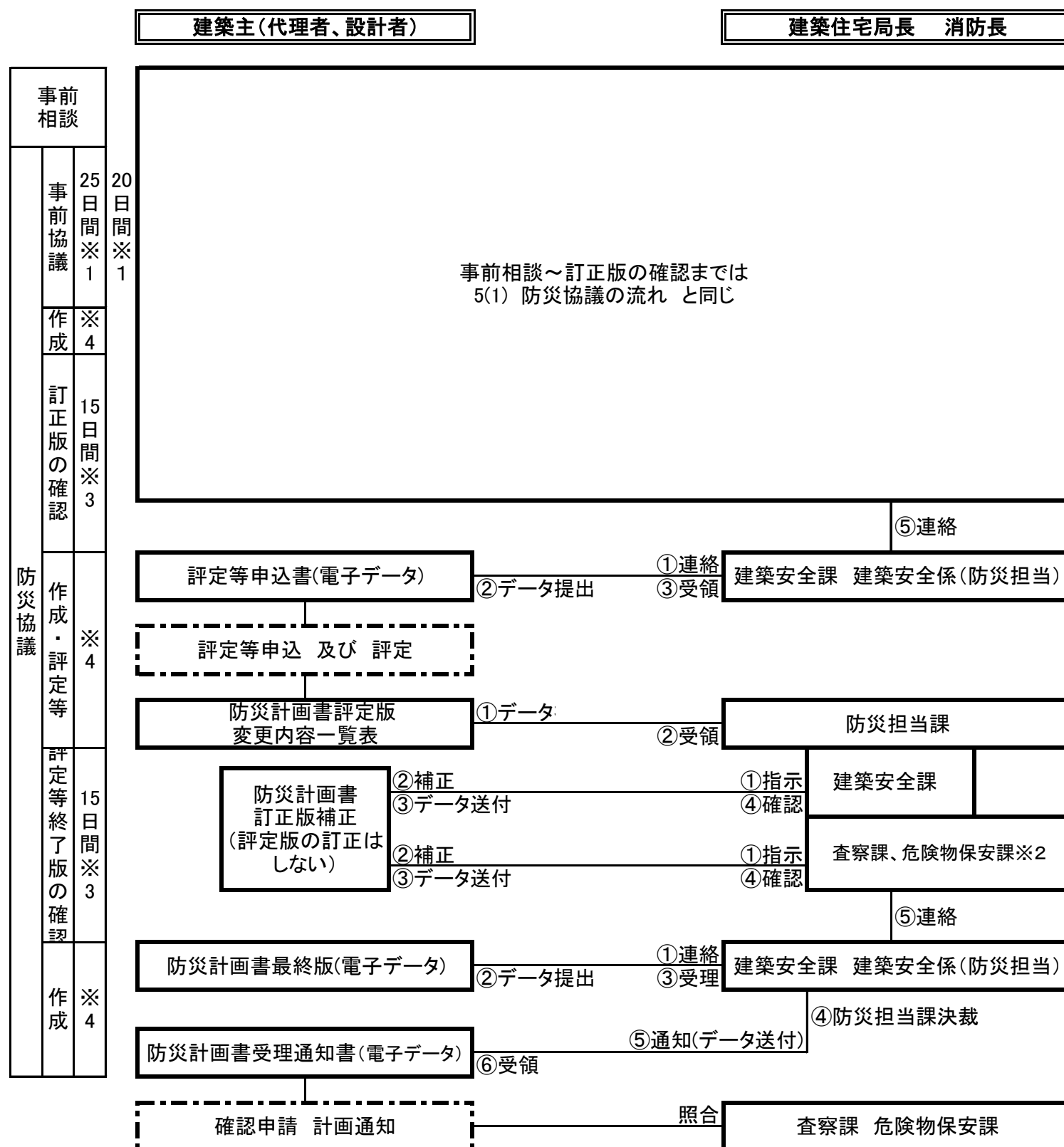


※1 防災担当課と事前協議をした場合の神戸市側の標準的な処理期間は15日間。ただし、事前協議をしていない場合又は大幅な変更の場合は、30日間程度必要な場合がある。また、標準処理期間は事前協議がある場合で、各課に書類が到着した日から5日間、事前協議なし又は大幅な変更の場合で10日間程度必要な場合がある。ただし、いずれの期間も休日及び建築主側の補正期間を含まない。

※2 建築主側の所要期間を示す。

※3 さらに2部を査察課へ下見用で提出することも可能。

5(3) 防災協議の流れ(評定等がある場合)



- ※1 神戸市側の標準的な処理期間を示す。防災協議会を開催しない場合は、20日間とする。休日は含まない。
- ※2 危険物保安課との協議が必要な場合は危険物保安課の議事録を添付。(協議が必要かどうかは事前相談の際に確認)
- ※3 神戸市側の標準的な処理期間を示す。建築主側の理由により訂正版からの変更がある場合は、30日間程度必要な場合がある。標準処理期間は、各課に書類が到着した日から5日間、訂正版からの変更がある場合は10日間程度必要な場合がある。ただし、いずれの期間も休日及び建築主による補正の期間は含まない。
- ※4 建築主側の所要期間を示す。
- ※5 初版又は、訂正版から変更がある場合に添付する。

6 防災担当課等一覧表

令和8年8月1日現在

建築住宅局	建築指導部 建築安全課	建築安全係 (防災担当)	078-595-6561 (直)	中央区浜辺通 2-1-30 三宮国際ビル 5 階
		建築安全係 (設備担当)	078-595-6563 (直)	
消防局	予防部 査察課	設備指導第 1 係 設備指導第 2 係	078-325-8509 (直)	中央区加納町 6-5-1 神戸市役所 4 号館 3 階:査察課,危険物保安課 4 階:警防課
	予防部 危険物保安課	危険物係	078-325-8515 (直)	
	警防部 警防課	計画係	078-322-5747 (直)	
	東灘消防署 総務査察課	査察係	078-843-0119 (代)	東灘区住吉東町 5-2-1
	灘消防署 総務査察課	査察係	078-882-0119 (代)	灘区神ノ木通 3-6-18
	中央消防署 総務査察課	査察係	078-241-0119 (代)	中央区小野柄通 2-1-19
	兵庫消防署 総務査察課	査察係	078-512-0119 (代)	兵庫区荒田町 1-21-1
	北消防署 総務査察課	査察係	078-591-0119 (代)	北区北五葉 2-1-9
	北消防署 北神分署	査察係	078-981-0119	北区藤原台北町 7-20-1
	長田消防署 総務査察課	査察係	078-578-0119 (代)	長田区北町 3-4-8
	須磨消防署 総務査察課	査察係	078-735-0119 (代)	須磨区中島町 1-1-1
	垂水消防署 総務査察課	査察係	078-786-0119 (代)	垂水区舞多聞東 1-10-30
	西消防署 総務査察課	査察係	078-961-0119 (代)	西区春日台 5-1-10
	水上消防署	査察係	078-302-0119 (代)	中央区港島 3-2-2

7 関係用語

用 語	定 義
法	建築基準法をいう。
令	建築基準法施行令をいう。
告示	建築基準法に基づく建設省または国土交通省告示をいう。
建築安全条例	神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例をいう。
建築安全条例規則	建築安全条例施行規則をいう。
火災予防条例	神戸市火災予防条例をいう。
火災予防規則	神戸市火災予防規則をいう。
防災計画書	建築安全条例規則第 3 条に定める防災計画の内容を記載した図書及び添付する図書を合わせたものをいう。
防災計画書初版	防災担当課との事前協議のために作成される防災計画書をいう。
防災計画書訂正版	防災担当課との事前協議が終了した後に作成される防災計画書をいう。
防災計画書最終版	防災担当課が防災計画書訂正版の内容を確認した後に作成される防災計画書をいう。
防災計画書評定版	指定性能評価機関等で評定等を受けた防災計画書をいう。
防災協議	防災計画書初版の提出から防災計画書最終版の提出までに行う協議で、建築安全条例 10 条第 3 項に定める協議をいう。
事前協議	防災計画書初版に基づき建築主と防災担当課が行う協議をいう。
防災協議会	事前協議のために市長が開催し建築主、設計者及び防災担当課が出席する会議をいう。
防災担当課	防災計画を作成するに当たり市長及び消防長に代わって協議を行う部署で建築住宅局建築指導部建築安全課、消防局予防部査察課、消防局予防部危険物保安課及び消防局所轄消防署をいう。
審査基準	神戸市確認審査基準をいう。
指導指針	神戸市防災計画指導指針をいう。
技術基準	神戸市消防用設備等技術基準をいう。
主事取扱	神戸市建築主事取扱要領第 9 版をいう。※ 1
近畿取扱	近畿建築行政会議 建築基準法 共通取扱い集 2022(第 2 版)をいう。
建築センター指針	新・建築防災計画指針第 1 版[(財)日本建築センター発行]をいう。

※ 1 令和 6 年 4 月制定

(注) ここに記載した用語以外は、関係法令等の定めによる。