

令和2年度

# 事業概要

建築住宅局

# 目 次

I	建築住宅局の概要	1
II	組織と事務分掌	2
III	令和2年度 主要事業	6



# 建築住宅局

## 住宅政策課

### <総務係>

- (1)局及び課の庶務並びに局内の事務の連絡、調整及び改善に関すること。
- (2)局職員の安全衛生に関すること。
- (3)神戸市建築住宅局指定管理者選定評価委員会に関すること。
- (4)局の予算の経理に関すること。

### <住宅計画係>

- (1)住宅政策に関する調査及び研究並びに基本施策の企画及び調整に関すること。
- (2)神戸市住生活基本計画及び神戸市高齢者居住安定確保計画に関すること。
- (3)神戸市すまい審議会に関すること。
- (4)市営住宅全般に関する調整に関すること。
- (5)市営住宅の建築、大規模の修繕等に関する補助申請に係る事務手続に関すること。

### <住宅支援係>

- (1)若年・子育て世帯に対する住み替え支援事業の調整、実施及び広報に関すること。
- (2)神戸市インナーシティ高齢者特別賃貸住宅等の民間賃貸住宅に対する補助金に関すること。
- (3)住宅新築資金、住宅改修資金及び宅地取得資金の貸付金償還に関すること。

### <民間住宅係>

- (1)民間住宅に対する支援施策の計画及び実施に関すること。
- (2)民間マンションの管理適正化の促進に関すること。
- (3)優良建築物等整備事業（都市局市街地整備部市街地整備課再開発係の所管に属するものを除く。）の調整、補助、検査及び審査に関すること。
- (4)住宅相談業務に関すること。
- (5)神戸市住宅融資制度に関すること。
- (6)サービス付き高齢者向け住宅の登録等に関すること（福祉局高齢福祉課施設整備係の所管に属するものを除く。）。

## 住宅整備課

### <調整係>

- (1)課及び住宅建設課の庶務に関すること。
- (2)市営住宅等の建築及び設備工事の施行に係る事務手続に関すること。
- (3)不動産（住宅政策課、住宅整備課、住宅建設課及び住宅管理課の所管に属するものに限る。）の取得、管理及び処分に関すること。

### <事業計画係>

- (1)市営住宅等のマネジメント（市営住宅等の再編及び改修をいう。以下同じ。）に係る調査及び計画に関すること。
- (2)市営住宅等の建築並びに市営住宅の建物、電気設備及び機械設備に係る一定の計画に基づく修繕に関する補助申請に係る技術的事項に関すること。
- (3)市営住宅等の建設に係る関係機関及び周辺住民との連絡及び調整に関すること。
- (4)市営住宅等の建築及び設備工事の検査に関すること。
- (5)市営住宅等の建設に係る土木関連施設整備計画に関すること。

### <調査係>

- (1)市営住宅等のマネジメントに係る入居者の調整に関すること。

- (2)借上げに係る市営住宅の返還に係る調査及び計画に関すること。

## 住宅建設課

### <建築係>

- (1)市営住宅等の建築工事、保守及び修繕の調査、見積り、設計、監督、検査及び評価に関すること。
- (2)市営住宅等の建築工事の技術開発、調査及び研究に関すること。
- (3)市営住宅の建物に係る一定の計画に基づく修繕に関すること（設備係に属するものを除く。）。

### <設備係>

- (1)市営住宅等の電気、機械、給排水及び衛生の設備工事、保守及び修繕の調査、見積り、設計、監督、検査及び評価に関すること。
- (2)市営住宅等の設備工事の技術開発、調査及び研究に関すること。
- (3)市営住宅の電気設備及び機械設備に係る一定の計画に基づく修繕に関すること。

## 住宅管理課

- (1)課の庶務に関すること。
- (2)市営住宅の管理に係る調査及び計画に関すること。
- (3)住宅総合管理システムに関すること。
- (4)神戸市立多聞集会所に関すること。
- (5)公営住宅制度に係る調査及び研究に関すること。
- (6)市営住宅の入居者の募集及び選考に関すること。
- (7)市営住宅の入退居及び不正使用に関すること。
- (8)市営住宅の不正使用に係る争訟に関すること。
- (9)市営住宅の住宅管理人に関すること。
- (10)市営住宅の建物の管理に関すること。
- (11)市営住宅の敷地の保全及び譲渡に関すること。
- (12)市営住宅の使用料等の決定及び変更に関すること。
- (13)市営住宅の使用料等の徴収及び収納に関すること。
- (14)市営住宅の使用料等の徴収及び収納に係る争訟に関すること。
- (15)市営住宅以外の公的住宅等のあっせんに関すること。
- (16)神戸市営住宅入居者選考審議会に関すること。

## 建築指導部

### 建築調整課

#### <事務係>

- (1)部及び部内の各課の庶務並びに部内の事務の連絡、調整及び改善に関すること。
- (2)指定確認検査機関からの報告書の受付に関すること。
- (3)神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例（平成6年3月条例第51号）第5条の2の規定に基づく届出に関すること（届出書の受付及び通知書の交付に限る。）。
- (4)建築確認申請書、建築許可申請書等の受付に関すること。
- (5)建築確認済証、建築許可通知書及び検査済証の交付に関すること。
- (6)独立行政法人住宅金融支援機構関係の申請書の受付及び合格書の交付に関すること（災害関係に限る。）。
- (7)建築基準法（昭和25年法律第201号）の規定に基づく台帳の管理及び閲覧に関すること。
- (8)建築物の滅失等の報告に関すること。
- (9)建築統計の作成に関すること。
- (10)優良住宅認定申請書の認定事務に関すること。
- (11)建築に関する相談及び情報の提供に関すること。
- (12)神戸市建築審査会に関すること（建築安全課の所管に属するものを除く。）。

# 建築住宅局

## <建築調整係>

- (1)神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例の規定に基づく指定建築物の建築の届出及び指定建築物に係る指導に関すること。
- (2)近隣における中高層建築物の建築に係る日照その他の住環境に係る相談及び神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例の規定に基づく紛争の調整に関すること。
- (3)日照等調停委員に関すること。
- (4)神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例の規定に基づくワンルームマンションに係る指導及びワンルームマンション又は特定共同住宅の駐車施設の確保に係る指導に関すること。
- (5)近畿圏整備法(昭和38年法律第129号)に基づく既成都市区域の指定に係る証明の交付に関すること。
- (6)電波法施行令(平成13年政令第245号)第9条に基づく伝搬障害防止区域を表示した図面の備付けに関すること。

## <建設リサイクル係>

- (1)建設工事に係る資材の再資源化等に関すること(環境局事業系廃棄物対策部の所管に属するものを除く。)
- (2)建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(平成12年法律第104号)の規定に基づく分別解体に係る届出の事前相談、受理及び審査、命令、勧告、報告の徴収並びに立入検査に関すること。

## 建築安全課

### <指導係>

- (1)建築行政に係る企画及び調査に関すること。
- (2)建築行政に係る関係機関との連絡及び調整に関すること。
- (3)建築協定に関すること。
- (4)建築行政に係る条例等の立案、整備等に関すること。
- (5)建築基準法に基づく区域等の指定に関すること(整備係の所管に属するものを除く。)
- (6)神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例に規定する特別用途地区内における建築物の建築制限に関すること。
- (7)近隣住環境計画に関すること。
- (8)高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)第17条の特定建築物に係る認定に関すること。
- (9)神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例の規定に基づく環境配慮の評価、すまいの環境性能表示及び緑化に関すること(建設局公園部計画課計画係の所管に属するものを除く。)
- (10)神戸市民の健康の保持及び良好な生活環境の確保のための自動車の運行等に関する条例の規定に基づき届出られた自動車公害を防止するための措置の内容に関すること。
- (11)駐車場法(昭和32年法律第106号)に規定する路外駐車場の設置の届出に関すること。
- (12)建築物に附置すべき駐車施設に関する条例(昭和42年3月条例第54号)の規定に基づく届出に関すること。
- (13)長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の認定に関すること。
- (14)都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)の規定に基づく低炭素建築物新築等計画の認定に関すること(建築安全係の所管に属するものを除く。)
- (15)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)の規定に基づく大規模な駐車施設等の届出に関すること。
- (16)建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)に基づく届出及び認定に関すること(建築安全係の所管に属するものを除く。)

## <指定機関指導係>

- (1)指定確認検査機関への連絡、調整及び指導に関すること。
- (2)指定確認検査機関が行った建築確認検査に係る報告書の審査及び指導に関すること。
- (3)建築基準法第6条の2第6項及び第7条の6第4項の通知に関すること。
- (4)指定確認検査機関に対する立入検査に関すること。
- (5)神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第5条の2の規定に基づく届出に関すること(建築調整課の所管に属するものを除く。)

## <建築安全係>

- (1)建築確認及び計画通知に係る建築基準関係規定への適合の審査及び検査に関すること。
- (2)独立行政法人住宅金融支援機構関係の申請書の審査及び工事の審査に関すること(災害関係に限る。)
- (3)建築基準法に基づく建築物の敷地の安全性の審査に関すること。
- (4)建築物の構造及び耐力の審査並びに現場検査に関すること。
- (5)建築基準法第85条の許可に関すること。
- (6)建築基準法第86条の8の認定に関すること。
- (7)建築設備等の定期報告、指導及び安全性の審査に関すること。
- (8)浄化槽法の規定に基づく浄化槽の構造の検査に関すること。
- (9)建築物の仮使用の認定に関すること。
- (10)都市の低炭素化の促進に関する法律の規定する低炭素建築物新築等計画の認定に関すること(指導係の所管に属するものを除く。)
- (11)建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく適合性判定、届出及び認定に関すること(指導係の所管に属するものを除く。)
- (12)神戸市エレベーター防災対策改修補助事業に関すること(耐震推進課の所管に属するものを除く。)
- (13)神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第10条の防災計画に関すること。

## <整備係>

- (1)建築基準法の規定に基づく許可及び認定(他の係の所管に属するものを除く。)に関すること。
- (2)建築基準法第42条の道路に関すること。
- (3)神戸市建築審査会に関すること(建築調整課の所管に属するものを除く。)
- (4)細街路の拡幅等に関する指導に関すること。
- (5)マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成14年法律第78号)第102条の認定及び第105条第1項の許可に関すること。

## 安全対策課

### <安全推進係>

- (1)建築物安全安心実施計画に関すること。
- (2)建築基準法の違反の防止に係る啓発並びに関係機関との連絡及び調整に関すること。
- (3)建築物における吹付けアスベストに係る調査及び指導並びに除去対策の啓発及び支援に関すること。
- (4)建築基準法第9条及び第10条の規定に基づく措置に関すること(他の係の所管に属するものを除く。)
- (5)神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第3章第3節に規定する老朽危険家屋等(以下この条において「老朽危険家屋等」という。)に対する措置に関すること(安全指導係の所管に属するものを除く。)
- (6)空家等対策の推進に関する特別措置法及び神戸市空家空地

# 建築住宅局

対策の推進に関する条例に係る事務に関すること（他の係及び他の課の所管に属するものを除く。）。

- (7)被災建築物応急危険判定制度に係る関係機関との連絡及び調整に関すること。

## <ビル防災対策係>

- (1)建築基準法に違反する既存の特殊建築物の調査及び当該特殊建築物に対する措置に関すること。
- (2)神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第 52 条の規定に基づく小規模な飲食ビル等の所有者等に対する指導、助言及び検査に関すること。
- (3)神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第 54 条の規定に基づく事故に関する情報の収集及び公表に関すること。
- (4)特殊建築物の定期報告及びその指導に関すること。
- (5)不特定多数の者が利用する建築物の安全性の確保に関すること。

## <安全指導係>

- (1)建築基準法に違反する建築物の調査及び建築の監視に関すること。
- (2)建築基準法第 9 条及び第 10 条の規定に基づく措置に関すること（他の係の所管に属するものを除く。）。
- (3)老朽危険家屋等の調査並びに老朽危険家屋等に係る指導、勧告及び技術的援助等に関すること。
- (4)老朽危険家屋等に対する応急的危険回避措置に関すること。
- (5)空家等対策の推進に関する特別措置法及び神戸市空家空地対策の推進に関する条例に関すること（建築物等に係るものに限る。）。

## <空家空地指導係>

- (1)空家及び空地の適正管理の指導に関すること。
- (2)空家等対策の推進に関する特別措置法及び神戸市空家空地対策の推進に関する条例に関すること（他の係及び他の課の所管に属するものを除く。）。
- (3)空家等対策の推進に関する特別措置法及び神戸市空家空地対策の推進に関する条例に係る事務の統括に関すること。

## 耐震推進課

- (1)神戸市耐震改修促進計画に関すること。
- (2)建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成 7 年法律第 123 号)に関すること。
- (3)すまい等の耐震化促進事業に関すること。
- (4)すまい等の耐震化の普及及び啓発に関すること。
- (5)すまい等の耐震化の促進に関する施策の連絡及び調整に関すること。
- (6)神戸市危機ブロック塀等撤去助成事業に関すること。
- (7)神戸市エレベーター防災対策改修補助事業に関すること（建築安全課建築安全係の所管に属するものを除く。）。

## 技術管理課

### <事務係>

- (1)課、建築課、設備課及び保全課の庶務、事務の連絡、調整及び改善に関すること。
- (2)工事の施行手続及び調整に関すること。

### <技術管理係>

- (1)建築技術に関する連絡及び調整に関すること。
- (2)市有建築物の評価に関すること。
- (3)市有建築物及び市の補助に係る建築物の建築工事の検査に関すること。
- (4)建築技術の開発、調査、研究、改善及び普及に関すること。

## <土木係>

- (1)市有建築物及び住宅の建築工事に伴う土木工事の計画、設計、見積り、監督及び検査に関すること。
- (2)市有建築物及び住宅の建築工事に伴う土木施設の維持保全に係る調査、計画及び助言に関すること。

## 建築課

### <特定建築係>

- (1)市有建築物の企画、調査、助言及び見積りに関すること。
- (2)建築課の他の係の所管に属しない市有建築物の建築工事に関すること。

### <建築第 1 係、建築第 2 係及び建築第 3 係>

- (1)市有建築物の建築工事の計画、設計、見積り、監督及び検査に関すること（保全課の所管に属するものを除く。）。

〔建築第 1 係、建築第 2 係及び建築第 3 係の係別分掌事務は、建築住宅局長が定める。〕

### <新中央区総合庁舎整備係>

- (1)新中央区総合庁舎の建築工事の計画、設計、見積り、監督及び検査に関すること。

## 設備課

### <管理係>

- (1)市有建築物の電気及び機械の設備に係る企画、調査、指導及び研究に関すること。
- (2)市有建築物の電気及び機械の設備の保守修繕の調査、見積り、設計、監督及び監査に関すること（保全課の所管に属するものを除く。）。
- (3)市有建築物及び市の補助に係る建築物の電気及び機械の設備の検査に関すること。
- (4)市有建築物の ESCO 事業(省エネルギーの改修工事による光熱費の削減分ですべての投資を賄う事業をいう。)及び省エネルギー化に関する調査、診断、設計、監理及び履行確認に関すること。
- (5)設備技術に関する連絡及び調整に関すること。
- (6)課内職員の安全衛生、研修に関すること。
- (7)設備課の他の係の所管に属しない市有建築物の電気及び機械の設備工事に関すること。

### <電気係>

- (1)市有建築物の電気設備の工事の調査、評価、見積り、設計、監督及び検査に関すること。
- (2)都市計画事業に伴う電気設備の工事の調査、評価、見積り、設計、監督、検査及び保全に関すること。
- (3)再開発事業に伴う電気設備の工事の調査、評価、見積り、設計、監督及び検査に関すること。
- (4)再開発事業に伴う建築附帯電気設備の取得、管理処分計画に関する建築附帯電気設備等の調査及び評価並びに移転及び除却等に伴う損失補償の調査及び算定に関すること。

### <機械係>

- (1)市有建築物の機械設備の工事の調査、評価、見積り、設計、監督及び検査に関すること。
- (2)都市計画事業に伴う機械設備の工事の調査、評価、見積り、設計、監督、検査及び保全に関すること。
- (3)再開発事業に伴う機械設備の工事の調査、評価、見積り、設計、監督及び検査に関すること。
- (4)再開発事業に伴う建築附帯機械設備の取得、管理処分計画に関する建築附帯機械設備等の調査及び評価並びに移転及び除却等に伴う損失補償の調査及び算定に関すること。

## 保全課

### <計画保全係>

- (1)市有建築物の維持保全に係る調査，研究，計画，指導及び資料収集に関すること。
- (2)市有建築物の保守修繕の調査，見積り，設計，監督及び検査に関すること。
- (3)市有建築物情報システムの管理，運営及び改善に関すること。
- (4)市有建築物に係るファシリティマネジメントに関する技術的支援，助言及び指導に関すること。
- (5)市有建築物の建築工事の計画，設計，見積り，監督及び検査に関すること（建築課の所管に属するものを除く。）。

### <設備保全係>

- (1)市有建築物の電気及び機械の設備の維持管理の調査，研究，計画，指導及び資料収集に関すること。
- (2)自家用電気施設の保守管理に関すること。
- (3)市有建築物の電気及び機械の設備の保守修繕の調査，見積り，設計，監督及び検査に関すること。
- (4)市有建築物の電気及び機械の設備に係るファシリティマネジメントに関する技術的支援，助言及び指導に関すること。
- (5)市有建築物の電気及び機械の設備の工事の調査，評価，見積り，設計，監督及び検査に関すること（設備課の所管に属するものを除く。）。

## 令和2年度 主要事業の概要

### 1. 住まいに関する総合支援（住宅政策課）

(1) 若年・子育て世帯の市内への定住・転入の促進を図るため、住宅ストックを活用し、ライフステージに応じた総合的な支援を実施する。

- ・子育て支援住宅取得補助制度の拡充
- ・新婚世帯に対する住居費・引越し費用の補助の拡充
- ・子育て世帯の住み替え支援の推進
- ・シェアハウスへの転用リフォーム補助の創設
- ・親・子世帯の近居・同居住み替え助成
- ・困窮するひとり親世帯に対する家賃補助 等

(2) 周辺の住環境に悪影響を及ぼすマンションの発生を予防するため、管理組合による適正管理を促進する。

- ・分譲マンション管理状況の届出制度等の創設

### 2. 市営住宅のマネジメント推進及び適正管理（住宅整備課、住宅建設課、住宅管理課）

第2次市営住宅マネジメント計画に基づき、良好な市営住宅ストックの形成・管理戸数の円滑な縮減を図る。また、次期市営住宅マネジメント計画策定に向けた検討を行う。

- ・建替え，廃止，耐震改修
- ・民間活力を活用した市営住宅の建替（桜の宮住宅・東多聞台住宅）
- ・UR都市機構からの借上市営住宅の買取り
- ・市営住宅の適正管理（募集、指導、コミュニティ活性化対策等）
- ・学生向け特定目的市営住宅の募集及び目的外使用による学生への市営住宅提供 等

### 3. 空家空地対策の推進（安全対策課）

人口減少に伴い，増加傾向にある空家空地への取り組みを推進する。

- ・迷惑空き家予備軍解消のための老朽空家等解体補助制度の拡充
- ・保安上危険な空き家等の所有者への支援策の拡充
- ・管理が不適切な空き家等について，空家等対策特別措置法や空家空地条例に基づく措置 等

### 4. 耐震化の推進（耐震推進課）

神戸市耐震改修促進計画に基づき，将来の地震に備えた建築物等の耐震化を促進する。

- ・住宅・建築物の耐震化
- ・危険ブロック塀等の撤去助成 等

### 5. 市有建築物の維持・保全及び木材利用の促進（技術管理課，建築課，設備課，保全課）

市有建築物の老朽化に伴う事故リスクの最小化を図るため，適切な整備と健全な維持・保全に取り組むとともに，「神戸市の公共建築物における木材利用促進に関する方針」に基づいた取り組みを推進する。

- ・施設保全パトロール及び安全対策補修
- ・天井部材耐震改修設計及び改修
- ・耐震診断及び改修
- ・木材利用の促進 等