

令和3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3年度 主要事業	3



# 建築住宅局

## 政策課

- (1)局所管事務の運営管理に係る総括調整に関すること。
- (2)住宅政策に係る調査、調整及び企画に関すること。
- (3)民間住宅に対する支援施策に関すること。
- (4)民間マンションの管理適正化の促進に関すること。
- (5)ライフステージに応じた住み替え支援に関すること。
- (6)住宅確保要配慮者の居住支援に関すること。
- (7)空家及び空地の活用の推進に関すること。

## 住宅整備課

- (1)市営住宅等の工事施行手続及び調整に関すること。
- (2)不動産（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。
- (3)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。）及び建設に係る調査、調整及び計画に関すること。
- (4)市営住宅等の土木工事に関すること。
- (5)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

- (1)市営住宅等の建築工事、電気及び機械の設備工事並びに保守修繕に関すること。
- (2)市営住宅の建築技術に係る調査、研究及び調整に関すること。
- (3)市営住宅の建築設備に係る調査、研究及び調整に関すること。

## 住宅管理課

- (1)市営住宅の管理に関すること。
- (2)市営住宅の入居者の募集、選考及び入退去に関すること。
- (3)市営住宅の不正使用及び使用料等の徴収に係る争訟に関すること。
- (4)神戸市立多聞集会所に関すること。

## 建築指導部

### 建築調整課

- (1)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、届出及び統計に関すること。
- (2)建築に関する相談及び情報の提供に関すること。
- (3)中高層建築物等の建築に係る住環境に関する相談、指導及び紛争の調整に関すること。

### 建築安全課

- (1)建築指導行政に係る許可、認定、企画及び調整に関すること。
- (2)建築物等に係る届出、審査及び検査に関すること（他の所管に属するものを除く。）。
- (3)建築物における環境・省エネルギー対策に関すること（他の所管に属するものを除く。）。
- (4)指定確認検査機関への指導及び調整に関すること。
- (5)建築基準法に規定する道路に関すること。
- (6)神戸市建築審査会に関すること。

### 安全対策課

- (1)建築物の安全性の確保及び改善支援に関すること（他の所管に属するものを除く。）。
- (2)建築基準法に違反する建築物の調査及び措置に関すること（他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（平成 26 年法律第 127 号）等に基づく空家及び空地の対策に関すること（他の所管に属するものを除く。）。

## 耐震推進課

- (1)建築物等の耐震化の促進に関すること。

## 技術管理課

- (1)市有建築物等の工事施行手続及び調整に関すること（他の所管に属するものを除く。）。
- (2)建築技術の調査、研究、調整及び普及に関すること。
- (3)市有建築物及び市営住宅の建築に伴う土木工事に関すること（他の所管に属するものを除く。）。

## 建築課

- (1)市有建築物の調査、研究及び調整に関すること。
- (2)市有建築物の建築工事に関すること（他の所管に属するものを除く。）。

## 設備課

- (1)建築設備に係る調査、研究及び調整に関すること。
- (2)市有建築物の電気及び機械の設備工事に関すること（他の所管に属するものを除く。）。
- (3)都市計画事業及び再開発事業に係る電気及び機械の設備に関すること。
- (4)市有建築物等の 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投資を賄う事業をいう。）に関すること。

## 保全課

- (1)市有建築物並びに市有建築物の電気及び機械の設備に係る維持保全及び保守修繕に関すること（他の所管に属するものを除く。）。
- (2)自家用電気工作物の保守管理に関すること（他の所管に属するものを除く。）。

## 令和3年度 主要事業の概要

### 1. 住まいに関する総合支援（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住まいの総合的な支援を実施する。

- ・若年夫婦・子育て世帯に対する住宅取得補助の拡充
- ・新婚世帯に対する住み替え費用補助の拡充
- ・子育て世帯に対する住み替え費用補助
- ・近居・同居する親・子世帯に対する住み替え費用補助の拡充
- ・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推進

### 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）

市営住宅マネジメント計画の推進により、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。

- ・再編（廃止・建替え）、改修（エレベーター設置等）
- ・民間活力を活用した市営住宅の建替え（桜の宮住宅・東多聞台住宅）
- ・市営住宅の適正管理（募集、コミュニティ活性化対策、家賃滞納者・不正入居者・ペット飼育者等への対応等）
- ・学生向け特定目的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（政策課、安全対策課）

神戸市空家等対策計画に基づき、総合的な空家空地対策を推進する。

- ・所有者への意識啓発
- ・空き家等活用相談窓口、空き家おこし協力隊等による市場流通化の促進
- ・空き家・空き地地域利用バンク、地域利用応援制度等による転活用の促進
- ・老朽空家等の解体費用の補助
- ・管理不全空き家等の所有者に対する法令に基づく助言・指導や相談員派遣の実施 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、将来の地震に備えて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費用補助 等

### 5. 市有建築物の整備及び維持・保全（技術管理課、建築課、設備課、保全課）

市有建築物を適切に整備するとともに、老朽化に伴う事故リスクの最小化を図るための健全な維持・保全に取り組む。

- ・市有建築物の建設・改修等にかかる設計・工事の実施
- ・施設保全パトロール及び安全対策補修
- ・木材利用の促進
- ・異常高温対策の推進 等