

# 「神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例施行規則」及び「防災計画指導指針」一部改正（案）の概要 ～防災計画の届出対象及び協議会対象建築物の見直し～

## 1. 改正の趣旨

本市では、建築物の防災性能の向上を図るため、不特定多数が利用する一定規模以上の建築物や高さ 31 メートルを超える建築物などを対象に、建築確認申請前に防災計画を作成し、市へ届け出ることを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」といいます。）で義務付けています。

これまでに建築基準法の改正によって、建築物の防火・避難規定について、合理化・性能規定化が図られてきました。それにより、建築物の用途・規模によっては、提出された防災計画についての指導の内容が、建築基準法を根拠に行われる建築確認申請の審査の内容と重複するケースが多くなってきています。

こうした状況を踏まえ、手続の合理化を図るため、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 月規則第 11 号。以下「規則」といいます。）の改正を実施し、防災計画の届出の対象となる建築物について、見直しを行います。また、協議のために設計者等が出席する防災協議会を省略できる建築物の対象範囲を見直す神戸市防災計画指導指針の改正を行います。

## 2. 改正の概要

### （1）規則の改正

#### ・ 防災計画の届出を要しない建築物の改正（第 4 条）

現在、高さ 31 メートルを超える建築物は防災計画の届出が必要ですが、改正後は、共同住宅<sup>注1</sup>の用途に供する建築物は高さ 31 メートルを超えるものであっても届出を不要とします。ただし、非常用エレベーター<sup>注2</sup>を設ける場合や、延べ面積が 5,000 平方メートルを超える場合は引き続き届出が必要です。

注 1 消防法施行令別表第 1(5)項口に規定する共同住宅に該当するものに限りです。

注 2 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）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いいます。

#### ・ その他所要の改正【新設】（第 11 条の 2、第 12 条の 2、様式第 3 号の 2～5）

・ 条例第 22 条第 1 項ただし書及び第 2 項ただし書に基づく許可の申請（以下「許可申請」といいます。）並びに第 49 条の 5 第 1 項第 7 号の規定に基づく認定の申請（以下「認定申請」といいます。）について、別紙のとおり、申請書の様式を定め、当該様式による申請書を市長に提出することで行うことを定めます。

・ 許可申請及び認定申請に対する諾否について、別紙のとおり、通知書の様式を定め、当該様式による通知書を申請者に送付して通知することで行うことを定めます。

・ 改正に伴う条ずれ等の所要の改正を行います。

### （2）防災計画指導指針の改正

#### ・ 防災協議会を省略する建築物の改正（第 7 条第 2 項）

現在、小規模など一定の条件を満たす共同住宅に限り防災協議会を省略できますが、改正後は、すべての共同住宅で防災協議会を省略できるようにします。ただし、非常用エレベーターを設ける場合は引き続き防災協議会が必要です。

### 3. 施行予定日

2026年8月

様式第3号の2 (第11条の2関係)

許可申請書 (建築物)

(第1面)

神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第 条第 項第 号の規定による許可を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

神戸市長 宛

年 月 日

申請者氏名

【1. 申請者】

- 【ア. 氏名のフリガナ】
- 【イ. 氏名】
- 【ウ. 郵便番号】
- 【エ. 住所】
- 【オ. 電話番号】

【2. 設計者】

- 【ア. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号
- 【イ. 氏名】
- 【ウ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号
- 【エ. 郵便番号】
- 【オ. 所在地】
- 【カ. 電話番号】

						局	署	
※受付欄		※消防関係同意欄		※決裁欄		※許可番号欄		消取第 号
年 月 日						年 月 日		
第 号						第 号		
係員氏名						係員氏名		
※公告欄		※公開による意見の聴取の期日欄		※建築審査会同意欄		※都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会		
年 月 日		年 月 日				年 月 日		
第 号		第 号				第 号		
係員氏名		係員印				係員氏名		
※処理欄	部長	課長	係長	係	※条件			

(第2面)

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】

【2. 住居表示】

【3. 防火地域】  防火地域  準防火地域  指定なし

【4. その他の区域、地域、地区又は街区】

【5. 道路】

- 【ア. 幅員】
- 【イ. 敷地と接している部分の長さ】

【6. 敷地面積】

- 【ア. 敷地面積】 (1) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- (2) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【イ. 用途地域等】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【ウ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【エ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【オ. 敷地面積の合計】 (1) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- (2) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【カ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】
- 【キ. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】
- 【ク. 備考】

【7. 主要用途】 (区分 )

【8. 工事種別】

- 新築  増築  改築  移転  用途変更  大規模の修繕  大規模の模様替  その他

【9. 建築面積】 (申請部分 ) (申請以外の部分 ) (合計 )

- 【ア. 建築物全体】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【イ. 建蔽率の算定の基礎となる建築面積】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【ウ. 建蔽率】

【10. 延べ面積】 (申請部分 ) (申請以外の部分 ) (合計 )

- 【ア. 建築物全体】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【イ. 地階の住宅又は老人ホーム等の部分】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【ウ. エレベーターの昇降路の部分】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【エ. 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【オ. 認定機械室等の部分】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【カ. 自動車庫等の部分】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【キ. 備蓄倉庫の部分】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【ク. 蓄電池の設置部分】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【ケ. 自家発電設備の設置部分】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【コ. 貯水槽の設置部分】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【サ. 宅配ボックスの設置部分】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【シ. その他の不算入部分】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【ス. 住宅の部分】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【セ. 老人ホーム等の部分】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【ソ. 延べ面積】
- 【タ. 容積率】

【11. 建築物の数】  
【ア. 申請に係る建築物の数】  
【イ. 同一敷地内の他の建築物の数】

【12. 工事着手予定年月日】 年 月 日

【13. 工事完了予定年月日】 年 月 日

【14. その他必要な事項】

【15. 備考】

(第3面)

建築物別概要

【1. 番号】

【2. 工事種別等】 新築 増築 改築 移転 用途変更  
大規模の修繕 大規模の模様替 既設

【3. 構造】 造 一部 造

【4. 高さ】  
【ア. 最高の高さ】  
【イ. 最高の軒の高さ】

【5. 階別用途別床面積】

【ア. 階別用途別】

(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
( 階)	( )	( )	( )	( )
( )	( )	( )	( )	( )
( )	( )	( )	( )	( )
( )	( )	( )	( )	( )
( 階)	( )	( )	( )	( )
( )	( )	( )	( )	( )
( )	( )	( )	( )	( )
( )	( )	( )	( )	( )
( 階)	( )	( )	( )	( )
( )	( )	( )	( )	( )
( )	( )	( )	( )	( )
( )	( )	( )	( )	( )
( 階)	( )	( )	( )	( )
( )	( )	( )	( )	( )
( )	( )	( )	( )	( )
( )	( )	( )	( )	( )

【イ. 用途別】

(用途の区分)	(具体的な用途の名称)	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
( )	( )	( )	( )	( )
( )	( )	( )	( )	( )
( )	( )	( )	( )	( )
( )	( )	( )	( )	( )
( )	( )	( )	( )	( )

【6. その他必要な事項】

【7. 備考】

様式第3号の3 (第11条の2関係)

許可通知書

第 年 月 日

申請者 様

神戸市長

1. 申請年月日 年 月 日
2. 建築場所又は築造場所
3. 建築物若しくは工作物又はその部分の概要

上記による許可申請書及び添付図書に記載の計画について、神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第 条第 項第 号の規定に基づき、下記の条件等を付して許可しましたので通知します。

記

(注意) この通知書は、大切に保存しておいてください。

様式第3号の4 (第11条の2関係)

許可しない旨の通知書

第 年 月 日

申請者 様

神戸市長

別添の許可申請書及び添付図書に記載の計画については、下記の理由により神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第 条第 項第 号による許可をしないこととしましたので、通知します。

なお、この処分に不服があるときは、この通知を受けた日の翌日から起算して3か月以内に建築審査会に対して審査請求をすることができます（なお、この通知を受けた日の翌日から起算して3か月以内であっても、処分の日から1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。また、この通知を受けた日（当該処分につき審査請求をした場合においては、これに対する裁決の送達を受けた日）の翌日から起算して6か月以内に を被告として（訴訟において を代表する者は となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この通知又は裁決の送達を受けた日の翌日から起算して6か月以内であっても、処分又は裁決の日から1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

(理由)

認定申請書

（第1面）

神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第 条第 項第 号の規定による認定を申請します。  
この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

神戸市長 宛

年 月 日

申請者氏名

【1. 申請者】

- 【ア. 氏名のフリガナ】
- 【イ. 氏名】
- 【ウ. 郵便番号】
- 【エ. 住所】
- 【オ. 電話番号】

【2. 設計者】

- 【ア. 資格】 ( ) 建築士 ( ) 登録第 号
- 【イ. 氏名】
- 【ウ. 建築士事務所名】 ( ) 建築士事務所 ( ) 知事登録第 号
- 【エ. 郵便番号】
- 【オ. 所在地】
- 【カ. 電話番号】

※受付欄		※決裁欄			※認定番号欄
年	月	日	部長	課長	係長
係					年
第	号	第	号	第	号
係員氏名			係員氏名		

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】

【2. 住居表示】

【3. 防火地域】  防火地域  準防火地域  指定なし

【4. その他の区域、地域、地区又は街区】

【5. 道路】

- 【ア. 幅員】
- 【イ. 敷地と接している部分の長さ】

【6. 敷地面積】

- 【ア. 敷地面積】 (1) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- (2) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【イ. 用途地域等】 ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【ウ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】
- ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【エ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】
- ( ) ( ) ( ) ( ) ( )
- 【オ. 敷地面積の合計】 (1)
- (2)
- 【カ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】
- 【キ. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】
- 【ク. 備考】

【7. 主要用途】 (区分 )

【8. 工事種別】

- 新築  増築  改築  移転  用途変更  大規模の修繕  大規模の模様替

【9. 建築面積】 (申請部分 ) (申請以外の部分 ) (合計 )

- 【ア. 建築物全体】 ( ) ( ) ( ) ( )
- 【イ. 建蔽率の算定の基礎となる建築面積】
- ( ) ( ) ( ) ( )
- 【ウ. 建蔽率】

【10. 延べ面積】 (申請部分 ) (申請以外の部分 ) (合計 )

- 【ア. 建築物全体】 ( ) ( ) ( ) ( )
- 【イ. 地階の住宅又は老人ホーム等の部分】
- ( ) ( ) ( ) ( )
- 【ウ. エレベーターの昇降路の部分】
- ( ) ( ) ( ) ( )
- 【エ. 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】
- ( ) ( ) ( ) ( )
- 【オ. 認定機械室等の部分】 ( ) ( ) ( ) ( )
- 【カ. 自動車車庫等の部分】 ( ) ( ) ( ) ( )
- 【キ. 備蓄倉庫の部分】 ( ) ( ) ( ) ( )
- 【ク. 蓄電池の設置部分】 ( ) ( ) ( ) ( )
- 【ケ. 自家発電設備の設置部分】
- ( ) ( ) ( ) ( )
- 【コ. 貯水槽の設置部分】 ( ) ( ) ( ) ( )
- 【サ. 宅配ボックスの設置部分】
- ( ) ( ) ( ) ( )
- 【シ. その他の不算入部分】 ( ) ( ) ( ) ( )
- 【ス. 住宅の部分】 ( ) ( ) ( ) ( )
- 【セ. 老人ホーム等の部分】 ( ) ( ) ( ) ( )
- 【ソ. 延べ面積】

【タ.容積率】

【11.建築物の数】

【ア.申請に係る建築物の数】

【イ.同一敷地内の他の建築物の数】

【12.工事着手予定年月日】 年 月 日

【13.工事完了予定年月日】 年 月 日

【14.その他必要な事項】

【15.備考】

(第3面)

建築物別概要

【1.番号】

【2.工事種別等】 新築 増築 改築 移転 用途変更  
大規模の修繕 大規模の模様替 既設

【3.構造】 造 一部 造

【4.高さ】

【ア.最高の高さ】

【イ.最高の軒の高さ】

【5.用途別床面積】

(用途の区分)(具体的な用途の名称)(申請部分)(申請以外の部分)(合計)

【ア.】	( )	( )	( )	( )	( )
【イ.】	( )	( )	( )	( )	( )
【ウ.】	( )	( )	( )	( )	( )
【エ.】	( )	( )	( )	( )	( )
【オ.】	( )	( )	( )	( )	( )

【6.その他必要な事項】

【7.備考】