

# 2025年度 規制・行政手続き見直し検討結果

## 目 次

---

### < 障害福祉分野 >

- 1. 障害福祉施設の指定申請 . . . . . 2

### < 市街化調整区域分野 >

- 1. 空家の活用 . . . . . 6
- 2. 農地の活用 . . . . . 8
- 3. 窓口体制 . . . . . 8

神戸市企画調整局調整課

○＜障害福祉分野＞ 障害福祉施設の指定申請 20件（見直し14件／一部見直し5件／現状維持1件）

課題	所管部局	検討結果
<p><b>事前相談時の提出書類の簡素化</b> 本申請(指定日の1.5か月前)に先立つ事前相談(指定日の2.5か月前)において、本申請と同様に申請書類一式の提出が求められており、申請者の負担が大きい。</p>	福祉局／ 監査指導課	<p><b>見直し方針</b> 見直し</p> <p><b>見直し内容</b> 事前相談資料として新たに「事前相談シート」を導入し、事前相談時にはその他の申請書類の提出は不要とします。</p> <p><b>見直し時期</b> 2027年1月1日指定分から（2026年9月末までに新方針および新様式を公開）</p>
<p><b>標準処理期間および手続きタイムラインの公表</b> 事前相談時(指定日の2.5か月前)に申請書類一式を提出しているにもかかわらず、指定日直前になって、翌日から数日以内の補正対応を求められる場合がある。</p>	福祉局／ 監査指導課	<p><b>見直し方針</b> 見直し</p> <p><b>見直し内容</b> 標準処理期間（30開庁日）および事前相談から指定までの手続きタイムライン（フロー図）を手引きおよび市ホームページに掲載し、遵守します。</p> <p><b>見直し時期</b> 2026年10月</p>
<p><b>指定通知の迅速化</b> 提出書類の補正指示がない場合でも指定通知の発送が遅く、開業準備（雇用契約、利用者への案内等）に支障が生じている。</p>	福祉局／ 監査指導課	<p><b>見直し方針</b> 一部見直し</p> <p><b>見直し内容</b> 指定通知書の発送時期を「指定日の5開庁日前まで」に改め、手引きおよび市ホームページに掲載します。また、指定前に集合研修を実施し、研修終了時に指定通知書を交付する方式についても検討を進めます。</p> <p><b>見直し時期</b> 2026年4月：指定通知書の発送時期の掲載 ※指定前研修の実施については、2026年度末に判断</p>
<p><b>提出書類の受領連絡</b> 申請書類を郵送しても受領連絡がなく、時間経過後に「受領していない」として再提出を求められた事例がある。</p>	福祉局／ 監査指導課	<p><b>見直し方針</b> 一部見直し</p> <p><b>見直し内容</b> 電話での問い合わせに対して申請書類の到着状況を回答するとともに、返信用封筒および鑑文の写しが同封されている場合は、受領印を押印のうえ返送します。</p> <p><b>見直し時期</b> 2026年4月</p>
<p><b>問い合わせ受付方法の拡大（窓口相談）</b> 問い合わせ等の受付がメールおよびホームページの質問フォームに限られており、回答までに時間を要し、施設の開所に向けた必要な情報が円滑に得られない。</p>	福祉局／ 監査指導課	<p><b>見直し方針</b> 一部見直し</p> <p><b>見直し内容</b> 物件契約前に図面等について質問がある場合や、就労系サービス開設時の事業内容等に関する相談に限り、事前予約制（30分/回）で相談を受け付けます。また、質問フォームでは相談内容のニュアンスを伝えづらい場合等についても、対面相談の検討を進めます。</p> <p><b>見直し時期</b> 2026年10月</p>
<p><b>問い合わせに対する迅速な回答</b> 問い合わせに対する回答の目安期間は、ホームページ上「10開庁日以内」と案内されているが、実際には遅延が頻発し、急ぎの案件でも迅速な回答が得られない。</p>	福祉局／ 監査指導課	<p><b>見直し方針</b> 見直し</p> <p><b>見直し内容</b> 回答期限を「原則10開庁日以内」から「原則5開庁日以内」に見直すとともに、国への照会等が必要で回答に時間を要する場合は、速やかに質問者へ連絡します。</p> <p><b>見直し時期</b> 2026年10月</p>
<p><b>ホームページの迅速かつ分かりやすい更新</b> 改定後の「申請手続きの手引き」の公表遅れによって、改定前に申請しているにもかかわらず、改定後の基準に基づいて申請内容の補正を指示される事例があった。</p>	福祉局／ 監査指導課	<p><b>見直し方針</b> 見直し</p> <p><b>見直し内容</b> 申請手続きや申請様式に変更が生じた場合は、速やかに市ホームページを更新するとともに、更新のお知らせを掲載するなど、申請者に分かりやすい構成に改めます。</p> <p><b>見直し時期</b> 2026年10月</p>

課題	所管部局	検討結果
<p><b>市独自基準の見直し</b></p> <p>手引きや市ホームページにおいて、法令等による根拠が明確でない市独自の基準が見られ、これに基づく指導が行われている。</p>	<p>福祉局／ 監査指導課</p>	<p><b>見直し方針</b> 見直し</p> <p><b>見直し内容</b> 市独自の基準について、適正化に向けた見直しを実施します。見直し後も市独自の基準を継続する場合は、パブリックコメントを実施した上で、その根拠を明確にします。</p> <p><b>見直し時期</b> 2026年10月</p>
<p><b>提出書類の見直し（廃止）</b></p> <p>申請時に、他都市では不要とされている書類が多く求められている。</p>	<p>福祉局／ 監査指導課</p>	<p><b>見直し方針</b> 一部見直し</p> <p><b>見直し内容</b></p> <p>①以下の書類については、提出不要とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「駐車場の契約書」</li> <li>・「事業所の一日の流れ」</li> <li>・「支援内容詳細」 ※就労系サービスを除く</li> <li>・「(職員の)支援時配置図」</li> <li>・「年間行事計画」</li> <li>・「直近の消防用設備等点検結果報告書(建物全体)」</li> </ul> <p>②以下の書類については、代替または簡略化します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「査察結果通知書」「改修結果報告書」 (「消防署との協議記録」で代替)</li> <li>・「地域住民等への説明の状況」 (「事業計画書」の一項目として任意で確認)</li> <li>・「送迎の実施の有無(送迎車両を駐車場に停めた写真)」 (「事業計画書」のチェック項目に追加)</li> </ul> <p><b>見直し時期</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・廃止分：2026年7月1日指定分(事前相談:4月)から</li> <li>・新様式を定めるもの：2026年10月</li> </ul>
<p><b>提出書類の見直し（期限の変更）</b></p> <p>提出書類の中には、関係法令で定められた期限より早い提出を求められるものがある。</p>	<p>福祉局／ 監査指導課</p>	<p><b>見直し方針</b> 見直し</p> <p><b>見直し内容</b></p> <p>以下の書類については、提出期限の見直しにとどまらず、提出自体を不要とします。</p> <p>①「防火対象物使用開始(変更)届出書の副本」 「要配慮者避難確保計画」</p> <p>②「査察結果通知書」 「消防法違反の場合の改修結果報告書」</p> <p><b>見直し時期</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・①の書類：2026年7月1日指定分(事前相談:4月)から</li> <li>・②の書類：2026年10月(「消防署との協議記録」導入後)から</li> </ul>
<p><b>提出書類の見直し（簡略化、提出を求めるケースの明確化）</b></p> <p>提出書類の記載内容が他自治体より細かく、必要のないケースにまで提出を求められる書類がある。</p>	<p>福祉局／ 監査指導課</p>	<p><b>見直し方針</b> 見直し</p> <p><b>見直し内容</b></p> <p>「既存建築物に係る建築基準法上の適合状況報告書」については、様式を見直して簡略化します。また、「古物商許可」については、許可が不要な場合にまで提出を求めることがないよう運用を徹底します。</p> <p><b>見直し時期</b> 2026年10月</p>
<p><b>工賃収支の確認方法</b></p> <p>物販を予定している就労継続支援事業所の申請では、開業前にも関わらず、売上が確認できる資料として、物品等の購入を予定している法人顧客との契約書や市場調査を求められるなど、開業のハードルが高い。</p>	<p>福祉局／ 監査指導課</p>	<p><b>見直し方針</b> 一部見直し</p> <p><b>見直し内容</b></p> <p>新たな国ガイドラインを踏まえ、下記のとおり対応します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「工賃収支予算書」は記載例を作成・公開し、詳細な積算根拠までは求めません。</li> <li>・生産活動にかかる契約書は、事業者と個人消費者との取引（B to C）の場合は提出不要とします。事業者間取引（B to B）の場合も、事情に応じて事後の提出を認めます。</li> <li>・あわせて、国が示す「生産活動内容と収支状況に関するシート」も活用します。</li> </ul> <p><b>見直し時期</b> 2026年10月</p>

課題	所管部局	検討結果
<b>建物完成後の室内写真の提出期限の見直し</b> 本申請(指定日の1.5か月前)の際に「建物完成後の室内写真」の提出を求められるため、事業者は物件の賃貸契約や内装工事を前倒しせざるを得ず、余分な家賃負担が発生している。	福祉局／ 監査指導課	<b>見直し方針</b> 見直し <b>見直し内容</b> 室内写真の提出期限を、「原則本申請時」から「指定日の前月10日」に見直します。 <b>見直し時期</b> 2026年10月
<b>事前面談の日程調整にかかる運用の見直し</b> 事前面談を行う場合、面談日の案内が直前であり、日程調整が困難な場合がある。	福祉局／ 監査指導課	<b>見直し方針</b> 見直し <b>見直し内容</b> 面談の候補日は余裕をもって提示し、日程変更にも柔軟に対応するよう改めます。 <b>見直し時期</b> 2026年10月
<b>面談時の代理人同席ルールの特典化</b> 事前面談への代理人同席にかかる運用ルールが不明確であり、同席を断られた事例がある。	福祉局／ 監査指導課	<b>見直し方針</b> 見直し <b>見直し内容</b> 事前面談への代理人同席について、運用ルールを手引きおよび市ホームページに掲載し、特典化します。 ・面談への代理人の同席は原則可能です。 ・管理者への質問に対して、代理人が本人に代わり回答するなど、面談の進行に支障が生じる場合には注意を行い、従っていただけない場合は退席を求めることがあります。 <b>見直し時期</b> 2026年10月
<b>兼務可否基準の特典化</b> 施設職員による職種兼務について、3ポストまでと指導されることがあるが、兼務の可否に関する判断基準が明確でなく、法令等に基づく取扱いが分かりにくい。	福祉局／ 監査指導課	<b>見直し方針</b> 見直し <b>見直し内容</b> 兼務を認める職種の範囲および基準を分かりやすく示すため、「兼務可否判断図」を作成し、手引きに掲載します。 <b>見直し時期</b> 2026年10月
<b>多目的室の面積要件の見直し</b> 就労継続支援事業所の多目的室について、法令上は面積の定めがないにも関わらず、神戸市では他都市より厳しい「10㎡以上」を目安としている。	福祉局／ 監査指導課	<b>見直し方針</b> 見直し <b>見直し内容</b> 多目的室の面積要件は廃止し、事業内容ごとに判断することとします。 <b>見直し時期</b> 2026年7月1日指定分(事前相談:4月)から
<b>放課後等デイサービスにおける定員超過受入れ要件の特典化</b> 神戸市では、利用定員を超過した障害児の一時受入れについて、他都市より厳しく判断され、保護者の入院等の「やむを得ない事情」があっても認められない場合がある。	福祉局／ 監査指導課	<b>見直し方針</b> 見直し <b>見直し内容</b> 国の見解に沿って、定員超過での児童受入れが可能となる「やむを得ない事情」に相当する具体例を手引きで示し、受入れの可否に関する判断基準を特典化します。 <b>見直し時期</b> 2026年10月

課題	所管部局	検討結果
<p><b>サービス管理責任者のみなし配置基準の緩和</b></p> <p>神戸市では、サービス管理責任者等が産休・育休の取得により欠員となった場合、みなし配置（※）は原則として認められていない。人出不足で課題を抱える事業者も増えていることから、みなし配置が認められる「やむを得ない事情」の判断基準を緩和してほしい。</p> <p>※みなし配置とは、サービス管理責任者等の急な欠員が生じた際に、一定要件を満たす職員を配置することで、人員配置基準上、サービス管理責任者等が配置されたものとして取扱うことができる一時的な経過措置をいいます。</p>	<p>福祉局／ 監査指導課</p>	<p><b>見直し方針</b> 現状維持</p> <p><b>見直し内容</b> サービス管理責任者は、障害福祉サービスの質の確保に不可欠な役割を担っています。「やむを得ない事情」への該当性は予見可能性の有無を踏まえて判断しており、あらかじめ取得することが予見される産休・育休については一律にみなし配置を認めず、現状の取扱いを維持します。なお、予見可能性がない切迫早産等の場合は、個別の事情を踏まえて判断することとします。</p> <p><b>見直し時期</b> —</p>
<p><b>基準外の人員配置要求の見直し</b></p> <p>指定申請時、国の人員基準を満たしていたにも関わらず、職員のバックアップ体制を問われ、補正指示を受けて追加雇用をせざるを得ないケースがあった。</p>	<p>福祉局／ 監査指導課</p>	<p><b>見直し方針</b> 見直し</p> <p><b>見直し内容</b> 人員基準を満たしている場合、バックアップ体制の確保を理由とする追加の人員雇用等は指導しないこととします。</p> <p><b>見直し時期</b> 2026年7月1日指定分（事前相談時期：4月）から</p>

○＜市街化調整区域分野＞ 空家の活用 6件（見直し 6件）

課題	所管部局	検討結果
<p><b>空家バンクの活用</b> 空家バンクへの登録は、法的に課題のない物件に限られており、移住希望者が参照できる物件が少ない。</p>	<p>経済観光局／ 農政計画課</p>	<p><b>見直し方針</b> 見直し</p> <p><b>見直し内容</b> 法的に課題のある物件についても、その内容に応じて登録を認めるルールを明文化し、登録件数の拡大を図ります。また、物件の掘り起こしを強化するため、空家おこし協力隊が未設置の地域では専門業者による調査を実施します。 空家所有者への意向調査については、文面を分かりやすい内容等に改めて毎年継続して実施するとともに、未回答の所有者に対する訪問面談を新たに実施します。</p> <p><b>見直し時期</b> 2026年4月</p>
<p><b>共同住宅の立地緩和</b> 共同住宅の立地が制限されており、移住者が入居しやすい住宅が不足している。また、大きな古民家を複数世帯向けの住宅として改修しようとしたものの、共同住宅に該当するとして認められなかったケースがある。</p>	<p>都市局／ 都市計画課</p>	<p><b>見直し方針</b> 見直し</p> <p><b>見直し内容</b> 「開発審査会運用基準25（既存建築物の用途変更）」を改正し、古民家を共同住宅として利用可能とします（下図㉗）。また、古民家に離れがある場合、母屋とは分けて、移住者向けの賃貸住宅として活用可能とします（下図㉘）。</p> <div data-bbox="751 882 1538 1173" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>㉗ 使用者制限のない古民家（戸建て） → 共同住宅・長屋住宅</p> <p>㉘ 母屋 離れ → 母屋 可分の住居 使用者制限のない古民家（戸建て） 戸建て</p> </div> <p><b>見直し時期</b> 2026年8月</p>
<p><b>用途変更の要件緩和（賃貸物件での起業）</b> 建物の用途変更（古民家からカフェ等）は、所有者が自己の業務用に供する場合でなければ認められない。店舗等の開業には、建物購入が必要となるが、資金面の問題から断念する方も多い。</p>	<p>都市局／ 都市計画課</p>	<p><b>見直し方針</b> 見直し</p> <p><b>見直し内容</b> 「開発審査会運用基準25（既存建築物の用途変更）」を改正し、賃借人による店舗開業を可能とします。 加えて、「開発審査会運用基準10②（里づくりの拠点施設（農村定住起業施設）」を改正し、大きな古民家では、定住者の起業スペースの2分の1を超えない範囲でテナント貸しを認め、同一建物内で複数の起業者が店舗を開業できるようにします。</p> <p><b>見直し時期</b> 2026年8月</p>
<p><b>用途変更の要件緩和（住宅から店舗への変更要件の緩和）</b> 古民家を店舗として活用する際、「居住部分の床面積が建築物全体の床面積の1/2を超えること」という営業面積の規制が支障となり、活用が妨げられる場合がある。</p>	<p>都市局／ 都市計画課</p>	<p><b>見直し方針</b> 見直し</p> <p><b>見直し内容</b> 「開発審査会運用基準10②（里づくりの拠点施設（農村定住起業施設）」を改正し、住宅から店舗への用途変更時にかかる面積要件を緩和（※）することで、家屋の規模に応じた柔軟な店舗開業を可能にします。 ※居住部分の床面積は、建物全体の2分の1超または一定面積（55㎡）のいずれかを確保すれば足りることとします。</p> <p><b>見直し時期</b> 2026年8月</p>

課題	所管部局	検討結果
<p><b>特定宅地制度の適用区域の見直し</b></p> <p>建物の新築や用途変更要件が緩和される「特定宅地」制度は、市街化区域に隣接または近接する宅地（市街化区域から小字で2つ目まで）に限って適用されるが、小字の範囲は地域差が大きく、制度による要件緩和を受けられる範囲に偏りが生じている。</p>	<p>都市局／ 都市計画課</p>	<p><b>見直し方針</b> 見直し</p> <p><b>見直し内容</b> 「開発審査会運用基準6（特定宅地の見直し）」を改正し、用途変更の要件が緩和される特定宅地制度の適用に当たり、地域差が大きい小字要件（市街化区域から小字2つ目まで）を廃止します。</p> <p><b>見直し時期</b> 2026年8月</p>
<p><b>接道要件の緩和</b></p> <p>市街化調整区域では、道路の整備が十分でない場所が多く、未接道の土地も多いため、建築確認申請の手続きや条件が厳しくなる傾向があり、土地家屋の活用が妨げられている。幅員4m未満の道と接する家屋への救済措置を設けた「接道許可の包括同意基準」はあるが、土地改良事業等により平成11年5月以降に整備された道が対象に含まれていないほか、建築用途も専用住宅に限定されているため、古民家カフェ等は対象外となっている。</p>	<p>建築住宅局／ 建築安全課</p>	<p><b>見直し方針</b> 見直し</p> <p><b>見直し内容</b> 「接道許可の包括同意基準」を改正し、圃場整備事業等により整備された農道を築造時期や幅員を問わず対象に含めるとともに、道路に通じる幅4m未満の行き止まり通路に2m以上接する敷地については、避難上支障がない場合に「道路から敷地までの長さ」の規制を適用しないこととします。</p> <p>また、都市計画法で許可できる店舗併用住宅（古民家カフェなど）のうち、避難上支障がないものを対象に追加し、土地改良区など公的主体が管理する道については、管理者・所有者の承諾書の添付を不要とします。</p> <p>これらの内容を分かりやすく周知するため、市街化調整区域に特化した包括同意基準の図表を作成し、市ホームページに掲載します。</p> <p><b>見直し時期</b> 2026年4月</p>

○＜市街化調整区域分野＞ 農地の活用 5件（見直し4件／見直し検討1件）

課題	所管部局	検討結果
<p><b>新規就農にかかる研修要件の見直し</b></p> <p>新規就農者による農地借受けには、原則1年間（1,200時間）以上の研修受講が必要とされ、さらに農地の購入には研修後1年以上の農地借受けが求められるなど、参入までに足かけ2年を要する。また、研修受講には受講料の負担も発生するほか、離職により収入を絶たれる不安から、新規就農希望者が二の足を踏む現状がある。</p>	農業委員会事務局	<p><b>見直し方針</b></p> <p>見直し</p> <p><b>見直し内容</b></p> <p>新規参入者による農地の取得要件を見直し、「研修受講（1年以上かつ1,200時間以上の農業経験）」および「一定期間・面積の農地借受け」要件を廃止し、売買または貸借の別や農地の規模に応じて審査を行うこととします。</p> <p><b>見直し時期</b></p> <p>2026年4月</p>
<p><b>農地の貸借許可手続きに伴う負担軽減</b></p> <p>農地貸借の許可申請に伴う「農業委員等との面談」が、多数の関係者による面接の様相を呈する場合があり、新規就農希望者にとって心理的な負担となっている。</p>	農業委員会事務局	<p><b>見直し方針</b></p> <p>見直し</p> <p><b>見直し内容</b></p> <p>農地貸借の許可手続きにおいて、新規就農者に求めてきた「農業委員等との面談」を廃止します。また、許可手続き後のフォロー体制として、委員による就農地での見守り活動を強化します。</p> <p><b>見直し時期</b></p> <p>2026年4月</p>
<p><b>農福連携にかかる作業施設設置の円滑化</b></p> <p>障害者が農業を通じて働く「施設外就労」の場では、田畑の近くに休憩所や簡易な作業小屋、トイレなどの設置が必要だが、社会福祉施設の基準を満たさないとして建築が認められず、参入の妨げとなっている。</p>	都市局／ 都市計画課	<p><b>見直し方針</b></p> <p>見直し</p> <p><b>見直し内容</b></p> <p>障害福祉施設が農作業のために設置する小規模な建築物（作業小屋、休憩所、トイレ）は、農業用施設として扱い、開発許可を不要とします。</p> <p><b>見直し時期</b></p> <p>2026年4月</p>
<p><b>農業委員会における中立委員の機能強化</b></p> <p>農業者以外の視点から公平・公正な判断を担う中立委員は、現在1名の配置にとどまっており、農地貸借にかかる審査等において、農業分野以外の者の意見を反映する体制が十分とは言えない状況にある。</p>	経済観光局／ 農政計画課	<p><b>見直し方針</b></p> <p>見直し</p> <p><b>見直し内容</b></p> <p>農業委員の次期選任において、複数名の多様な中立委員の配置を目指します。</p> <p><b>見直し時期</b></p> <p>2027年9月：新委員の選任</p>
<p><b>自治体による農地の寄附受入れ</b></p> <p>相続によって取得した農地の中には、耕作の予定がなく、売却も難しいものがあり、荒廃が進んでいる。国の「相続土地国庫帰属制度」は、申請に費用がかかるため、活用が難しい場合もあることから、市が農地を寄附として受け入れられるようにしてほしい。</p>	経済観光局／ 農政計画課	<p><b>見直し方針</b></p> <p>見直し検討</p> <p><b>見直し内容</b></p> <p>（一財）神戸農政公社と連携して貸借による耕作放棄地の解消を進めます。さらに、農地の寄附受けが可能となる仕組みを検討し、必要な調整等を行います。</p> <p><b>見直し時期</b></p> <p>2026年度：制度設計に向けた検討</p>

○＜市街化調整区域分野＞ 窓口体制 1件（見直し1件）

課題	所管部局	検討結果
<p><b>窓口体制の見直し</b></p> <p>調整区域に関する手続きは、複数の法令等が関わることから、不慣れな市民・事業者にとって分かりづらく、手続きを行う窓口も複数の庁舎に分かれているため、窓口間の移動も発生し、負担となっている。</p>	経済観光局／ 農政計画課 北農業振興センター 西農業振興センター 建設局／ 各建設事務所 都市局／ 都市計画課 建築住宅局／ 建築安全課 水道局／ 給水課 農業委員会事務局	<p><b>見直し方針</b></p> <p>見直し</p> <p><b>見直し内容</b></p> <p>相談内容や相談者のニーズに応じて、オンラインによる相談対応を導入します。また、ホームページ上での案内機能を強化するため、各局に分かれた情報の整理・リンク構築、Q&amp;Aの拡充、『KOBE農村起業ハンドブック(入門・応用編)』の活用、チャットボット(AIによる自動応答)の強化等を進めます。</p> <p><b>見直し時期</b></p> <p>2026年4月：オンライン相談対応の導入、ホームページの構成等の見直し 2026年7月：チャットボットによる自動応答の強化</p>