

# 神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例の一部改正(案)の概要

## I. 背景・目的

次の2点について、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、「建築安全条例」という。）の一部を改正しようとするものです。

1. 近年、既存の住宅を小規模なグループホームや児童福祉施設等に転用する事例が増加しています。また、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下、「法」という。）においても、既存建築ストックの用途変更による活用を目的として、用途変更の建築確認手続きが不要となる規模を拡大する改正法が公布されています（建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号））。グループホームや児童福祉施設等は、法の規定に加えて、建築安全条例により接道長さ等の規定が適用されますが、住宅を転用するような場合は、建築物の規模が小さく、入居者も少人数と見込まれます。そこで、そのような建築物については、安全性を確保しつつ、一定の条件の下で、接道長さの規定等を適用除外とします。
2. 上記の法改正に伴い、建築安全条例においても、法改正と同様の改正やその他の見直しを行います。

## II. 改正内容（案）

神戸市では、建築安全条例の改正（案）に盛り込むべき事項として、以下の項目を考えています。

### (1) 小規模なグループホーム等の規定の見直し

#### 1. 特殊建築物等の敷地が道路に接する部分の長さ

建築安全条例第22条（特殊建築物等の敷地が道路に接する部分の長さ）の規定において、下記の用途に供し、階数が2以下かつ延べ面積が200㎡以下の小規模なものについては、入居者の避難等の安全を確保できる敷地形状の場合は、当該規定を適用しないことができるようにします。

【対象用途】 ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍又は児童福祉施設等

#### 2. 共同住宅又は寄宿舍の出入口と道路等との関係

建築安全条例第32条（共同住宅又は寄宿舍の出入口と道路等との関係）の規定において、階数が2以下かつ延べ面積が200㎡以下の小規模なものについては、入居者の避難等の安全を確保できる敷地形状の場合は、当該規定を適用しないことができるようにします。

(2) 法改正に伴う改正とその他の見直し

1. 防火構造とするホテル、旅館又は下宿に関する規定の廃止

法改正により、木造建築物等の延焼のおそれのある部分を防火構造とすることを規定する法第24条が廃止されることに伴い、同様の規定である条例第29条（防火構造とするホテル、旅館又は下宿）についても廃止することとします。

2. 仮設建築物に対する緩和措置に関する規定の見直し

法改正により新設され、1年を超えて使用される仮設建築物について、条例第49条の3に規定する緩和措置の対象に加えます。

3. 長屋の敷地に関する規定の整理

長屋の敷地に関する規定について、法改正にならって規定内容を整理します。

**Ⅲ. 改正時期**

平成31年第1回定例市会（2月議会）に提案予定です。