

第 29 号議案

神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例等の一部を改正する条例の件
 神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例等の一部を改正する条例を次のよ
 うに制定する。

令和 6 年 2 月 15 日 提出

神戸市長 久 元 喜 造

神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例等の一部を改正する条例
 (建築物の安全性の確保等に関する条例の一部改正)

第 1 条 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)
 の一部を次のように改正する。

次の表の改正前の欄に掲げる規定の下線又は太線の表示部分 (以下第 1 号及
 び第 2 号において「改正部分」という。) 及び改正後の欄に掲げる規定の下線
 又は太線の表示部分 (以下第 1 号及び第 3 号において「改正後部分」という。)
 については、次のとおりとする。

- (1) 改正部分及びこれに順次対応する改正後部分が存在するときは、当該改
 正部分を当該改正後部分に改める。
- (2) 改正部分のみ存在するときは、当該改正部分を削る。
- (3) 改正後部分のみ存在するときは、当該改正後部分を加える。

改正後	改正前
目次	目次
第 1 章 総則	第 1 章 総則
第 1 節 [略]	第 1 節 [略]
第 2 節 市長、指定確認検査機 関、建築主等、所有者等 及び市民の責務 (第 3 条 一 <u>第 9 条</u>)	第 2 節 市長、指定確認検査機 関、建築主等、所有者等 及び市民の責務 (第 3 条 一 <u>第 8 条</u>)
第 2 章～第 6 章 [略]	第 3 節 <u>計画の策定 (第 9 条)</u> 第 2 章～第 6 章 [略]

附則

第9条 削除

(特殊建築物の渡り廊下)

第21条 法別表第1(い)欄に規定する用途に供する建築物に渡り廊下を設ける場合において、その小屋組が木造であり、かつ、その接する建築物のいずれもが耐火建築物若しくは準耐火建築物又は特殊建築物(特定主要構造部及び外壁の開口部について、法第27条第1項の規定に適合す

附則

第3節 計画の策定

(計画の策定)

第9条 市長は、建築物の安全性の確保のための施策を総合的に実施するための計画(以下この条において単に「計画」という。)を策定するものとする。

2 市長は、計画を策定するに当たっては、建築に携わる団体、関係行政機関その他の関係機関の意見が十分に反映されるよう努めなければならない。

3 市長は、計画に基づく施策の実施状況について、定期的に検証し、必要に応じて計画を見直すものとする。

4 市長は、計画を策定し、又は見直したときは、遅滞なくこれを公表するものとする。

(特殊建築物の渡り廊下)

第21条 法別表第1(い)欄に規定する用途に供する建築物に渡り廊下を設ける場合において、その小屋組が木造であり、かつ、その接する建築物のいずれもが耐火建築物若しくは準耐火建築物又は特殊建築物(主要構造部及び外壁の開口部について、法第27条第1項の規定に適合するも

るものに限る。)でないときは、その渡り廊下は、次に定める構造としなければならない。

(1)、(2) [略]

(興行場の客用広間及び客用廊下)

第24条 興行場の主階（客席のある1の階をいう。第5項において同じ。）において、1の興行場の客席の床面積が200平方メートルを超える場合にあつては、当該興行場の客席の後側、右側又は左側に客用広間（興行場の客の用に供する広間をいう。以下同じ。）を設け、及び客席の後側、右側及び左側のうち客用広間を設けていない側に客用広間に避難上有効に通じる客用廊下（興行場の客の用に供する廊下をいう。以下同じ。）を設けなければならない。ただし、客席の各部分から客用広間又は客用廊下への出入口のいずれかに至る直線距離が9メートル以下であるとき又は当該興行場の特定主要構造部が耐火構造であるときは、客席の後側、右側又は左側であつて客用広間を設けていない側のうちの1つの側について客用廊下を設けないことができる。

2～6 [略]

ものに限る。)でないときは、その渡り廊下は、次に定める構造としなければならない。

(1)、(2) [略]

(興行場の客用広間及び客用廊下)

第24条 興行場の主階（客席のある1の階をいう。第5項において同じ。）において、1の興行場の客席の床面積が200平方メートルを超える場合にあつては、当該興行場の客席の後側、右側又は左側に客用広間（興行場の客の用に供する広間をいう。以下同じ。）を設け、及び客席の後側、右側及び左側のうち客用広間を設けていない側に客用広間に避難上有効に通じる客用廊下（興行場の客の用に供する廊下をいう。以下同じ。）を設けなければならない。ただし、客席の各部分から客用広間又は客用廊下への出入口のいずれかに至る直線距離が9メートル以下であるとき又は当該興行場の主要構造部が耐火構造であるときは、客席の後側、右側又は左側であつて客用広間を設けていない側のうちの1つの側について客用廊下を設けないことができる。

2～6 [略]

(耐火構造等でない建築物の上階における共同住宅又は寄宿舎の制限)

第31条 共同住宅でその住戸及び住室の用途に供するもの又は寄宿舎でその寝室の用途に供するものの床面積の合計が、それぞれ150平方メートルを超えるものについては、次に掲げる建築物（主要構造部を準耐火構造（主要構造部である壁、柱、床、はり及び屋根の軒裏にあっては、1時間準耐火基準（令第112条第2項に規定する1時間準耐火基準をいう。以下この条及び第42条第3号において同じ。）に適合するものに限る。）としたもの及び特定主要構造部を耐火構造（主要構造部である屋根の軒裏にあっては、1時間準耐火基準に適合するものに限る。）としたものを除く。）の上階に設けてはならない。

(1)～(3) [略]

(自動車車庫等の構造)

第42条 建築物の一部を自動車車庫等の用途に供する場合においては、当該建築物は、次に掲げる構造としなければならない。

(1)、(2) [略]

(3) 自動車車庫等の直上階に床面積

(耐火構造等でない建築物の上階における共同住宅又は寄宿舎の制限)

第31条 共同住宅でその住戸及び住室の用途に供するもの又は寄宿舎でその寝室の用途に供するものの床面積の合計が、それぞれ150平方メートルを超えるものについては、次に掲げる建築物（主要構造部を準耐火構造（主要構造部である壁、柱、床、はり及び屋根の軒裏にあっては、1時間準耐火基準（令第112条第2項に規定する1時間準耐火基準をいう。第42条第3号において同じ。）に適合するものに限る。）としたものを除く。）の上階に設けてはならない。

(1)～(3) [略]

(自動車車庫等の構造)

第42条 建築物の一部を自動車車庫等の用途に供する場合においては、当該建築物は、次に掲げる構造としなければならない。

(1)、(2) [略]

(3) 自動車車庫等の直上階に床面積

が50平方メートルを超える居住の用途に供する部分がある場合又は自動車車庫等の直上階から上の階が1以上ある場合にあつては、自動車車庫等の主要構造部を準耐火構造（主要構造部である壁、柱、床、はり及び屋根の軒裏にあつては、1時間準耐火基準に適合するものに限る。）とするか、又は自動車車庫等の特定主要構造部を耐火構造（主要構造部である屋根の軒裏にあつては、1時間準耐火基準に適合するものに限る。）とすること。

（建築物の特定主要構造部に関する制限の特例）

第49条の2 令第108条の4第3項に規定する建築物に対する第24条第1項又は第4項、第31条、第42条及び第43条第2項の規定（次項において「耐火性能関係規定」という。）の適用については、当該建築物の部分で特定主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなす。

2 令第108条の4第4項に規定する建築物に対する第24条第4項及び第43条第2項の規定の適用については、当該建築物の部分で特定主要構

が50平方メートルを超える居住の用途に供する部分がある場合又は自動車車庫等の直上階から上の階が1以上ある場合にあつては、自動車車庫等の主要構造部は、準耐火構造（主要構造部である壁、柱、床、はり及び屋根の軒裏にあつては、1時間準耐火基準に適合するものに限る。）とすること。

（建築物の主要構造部に関する制限の特例）

第49条の2 令第108条の3第3項に規定する建築物に対する第24条第1項又は第4項、第31条、第42条及び第43条第2項の規定（次項において「耐火性能関係規定」という。）の適用については、当該建築物の部分で主要構造部であるものの構造は、耐火構造とみなす。

2 令第108条の3第4項に規定する建築物に対する第24条第4項及び第43条第2項の規定の適用については、当該建築物の部分で主要構造部

<p>造部であるものの構造は耐火構造と、その防火設備の構造は特定防火設備とみなし、当該建築物に対する耐火性能関係規定（第24条第4項及び第43条第2項を除く。）の適用については、当該建築物の部分で<u>特定主要構造部</u>であるものの構造は耐火構造とみなす。</p>	<p>であるものの構造は耐火構造と、その防火設備の構造は特定防火設備とみなし、当該建築物に対する耐火性能関係規定（第24条第4項及び第43条第2項を除く。）の適用については、当該建築物の部分で<u>主要構造部</u>であるものの構造は耐火構造とみなす。</p>
--	--

（火災予防条例の一部改正）

第2条 神戸市火災予防条例（昭和37年4月条例第6号）の一部を次のように改正する。

次の表の改正前の欄に掲げる規定の下線又は太線の表示部分（以下第1号及び第2号において「改正部分」という。）及び改正後の欄に掲げる規定の下線又は太線の表示部分（以下第1号及び第3号において「改正後部分」という。）については、次のとおりとする。

- (1) 改正部分及びこれに順次対応する改正後部分が存在するときは、当該改正部分を当該改正後部分に改める。
- (2) 改正部分のみ存在するときは、当該改正部分を削る。
- (3) 改正後部分のみ存在するときは、当該改正後部分を加える。

改正後	改正前
<p style="text-align: center;">（急速充電設備）</p> <p>第12条の2 急速充電設備（電気を設備内部で変圧して、電気自動車等（電気を動力源とする自動車、原動機付自転車、船舶、航空機その他これらに類するものをいう。以下同じ。）にコネクタ（充電用ケーブルを電気自動車等に接続するための</p>	<p style="text-align: center;">（急速充電設備）</p> <p>第12条の2 急速充電設備（電気を設備内部で変圧して、電気自動車等（電気を動力源とする自動車、原動機付自転車、船舶、航空機その他これらに類するものをいう。以下同じ。）にコネクタ（充電用ケーブルを電気自動車等に接続するための</p>

ものをいう。以下同じ。)を用いて充電する設備(全出力20キロワット以下のものを除く。)をいい、分離型のもの(変圧する機能を有する設備本体及び充電ポスト(コネクタ及び充電用ケーブルを収納する設備で、変圧する機能を有しないものをいう。以下同じ。)により構成されるものをいう。以下同じ。)にあつては、充電ポストを含む。以下同じ。)の位置、構造及び管理は、次に掲げる基準によらなければならない。

(1) 急速充電設備(全出力50キロワット以下のもの及び消防長が認める延焼を防止するための措置が講じられているものを除く。)を屋外に設ける場合にあつては、建築物から3メートル以上の距離を保つこと。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。

ア 不燃材料で造り、又は覆われた外壁で開口部のないものに面するもの

イ [略]

(2)～(19) [略]

2 [略]

(屋内消火栓設備に関する基準)

ものをいう。以下同じ。)を用いて充電する設備(全出力20キロワット以下のものを除く。)をいい、分離型のもの(変圧する機能を有する設備本体及び充電ポスト(コネクタ及び充電用ケーブルを収納する設備で、変圧する機能を有しないものをいう。以下同じ。)により構成されるものをいう。以下同じ。)にあつては、充電ポストを含む。以下同じ。)の位置、構造及び管理は、次に掲げる基準によらなければならない。

(1) 急速充電設備(全出力50キロワット以下のもの及び消防長が認める延焼を防止するための措置が講じられているものを除く。)を屋外に設ける場合にあつては、建築物から3メートル以上の距離を保つこと。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。

ア 不燃材料で造り、又は覆われた外壁で開口部のないものに面するもの

イ [略]

(2)～(19) [略]

2 [略]

(屋内消火栓設備に関する基準)

第37条 次に掲げる防火対象物又はその部分には、屋内消火栓設備を設けなければならない。

(1) 令別表第1(16)項に掲げる防火対象物で、延べ面積が、特定主要構造部を耐火構造とし、かつ、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを難燃材料とした防火対象物にあつては3,000平方メートル以上、特定主要構造部を耐火構造としたその他の防火対象物又は建築基準法第2条第9号の3イ若しくはロのいずれかに該当し、かつ、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを難燃材料とした防火対象物にあつては2,000平方メートル以上、その他の防火対象物にあつては1,000平方メートル以上のもの

(2) 令別表第1各項に掲げる防火対象物で、地階を除く階数が5以上のもの（次に掲げるものを除く。）

ア 特定主要構造部が耐火構造であり、又は主要構造部が不燃材料で造られているもので、5階以上の階の部分の床面積の合計が100平方メートル（共同住宅にあつては、200平方メートル）以下のもの

第37条 次に掲げる防火対象物又はその部分には、屋内消火栓設備を設けなければならない。

(1) 令別表第1(16)項に掲げる防火対象物で、延べ面積が、主要構造部を耐火構造とし、かつ、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを難燃材料とした防火対象物にあつては3,000平方メートル以上、主要構造部を耐火構造としたその他の防火対象物又は建築基準法第2条第9号の3イ若しくはロのいずれかに該当し、かつ、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを難燃材料とした防火対象物にあつては2,000平方メートル以上、その他の防火対象物にあつては1,000平方メートル以上のもの

(2) 令別表第1各項に掲げる防火対象物で、地階を除く階数が5以上のもの（次に掲げるものを除く。）

ア 主要構造部が耐火構造であり、又は不燃材料で造られているもので、5階以上の階の部分の床面積の合計が100平方メートル（共同住宅にあつては、200平方メートル）以下のもの

ル) 以下のもの

イ 特定主要構造部が耐火構造であるもので、5階以上の部分が床面積の合計100平方メートル（共同住宅の部分で壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを難燃材料でしたもの並びに共同住宅の住戸にあつては、200平方メートル）以内ごとに耐火構造の床若しくは壁又は防火戸で区画されているもの

2 [略]

(自動火災報知設備に関する基準)

第39条 次に掲げる防火対象物又はその部分には、自動火災報知設備を設けなければならない。

(1) 令別表第1(16)項口に掲げる防火対象物（特定主要構造部を耐火構造としたもの又は建築基準法第2条第9号の3イ若しくはロのいずれかに該当するものを除く。）のうち、同表(12)項又は(14)項に掲げる用途に供する部分の上階を同表(5)項口に掲げる用途に供するもので、延べ面積が300平方メートル以上のもの

(2) [略]

2、3 [略]

イ 主要構造部が耐火構造であるもので、5階以上の部分が床面積の合計100平方メートル（共同住宅の部分で壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを難燃材料でしたもの並びに共同住宅の住戸にあつては、200平方メートル）以内ごとに耐火構造の床若しくは壁又は防火戸で区画されているもの

2 [略]

(自動火災報知設備に関する基準)

第39条 次に掲げる防火対象物又はその部分には、自動火災報知設備を設けなければならない。

(1) 令別表第1(16)項口に掲げる防火対象物（主要構造部を耐火構造としたもの又は建築基準法第2条第9号の3イ若しくはロのいずれかに該当するものを除く。）のうち、同表(12)項又は(14)項に掲げる用途に供する部分の上階を同表(5)項口に掲げる用途に供するもので、延べ面積が300平方メートル以上のもの

(2) [略]

2、3 [略]

<p>第39条の2 次の各号のいずれかに該当する小規模特定用途複合防火対象物については、施行規則第23条第4項第1号へに掲げる部分に自動火災報知設備の感知器、地区音響装置及び発信機を設けなければならない。</p> <p>(1) 次のいずれにも該当するもの</p> <p>ア 令第21条第1項第3号に掲げる防火対象物であること。</p> <p>イ 令別表第1(12)項又は(14)項に掲げる用途に供する部分の上階を同表(5)項口に掲げる用途に供するもの（<u>特定主要構造部</u>を耐火構造としたもの又は建築基準法第2条第9号の3イ又は口のいずれかに該当するものを除く。）であること。</p> <p>(2) [略]</p> <p>2、3 [略]</p>	<p>第39条の2 次の各号のいずれかに該当する小規模特定用途複合防火対象物については、施行規則第23条第4項第1号へに掲げる部分に自動火災報知設備の感知器、地区音響装置及び発信機を設けなければならない。</p> <p>(1) 次のいずれにも該当するもの</p> <p>ア 令第21条第1項第3号に掲げる防火対象物であること。</p> <p>イ 令別表第1(12)項又は(14)項に掲げる用途に供する部分の上階を同表(5)項口に掲げる用途に供するもの（<u>主要構造部</u>を耐火構造としたもの又は建築基準法第2条第9号の3イ又は口のいずれかに該当するものを除く。）であること。</p> <p>(2) [略]</p> <p>2、3 [略]</p>
--	--

(北野町山本通伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限の緩和に関する条例の一部改正)

第3条 神戸市北野町山本通伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限の緩和に関する条例（平成29年12月条例第12号）の一部を次のように改正する。

次の表の改正前の欄に掲げる規定の下線又は太線の表示部分（以下第1号及び第2号において「改正部分」という。）及び改正後の欄に掲げる規定の下線又は太線の表示部分（以下第1号及び第3号において「改正後部分」という。）については、次のとおりとする。

(1) 改正部分及びこれに順次対応する改正後部分が存在するときは、当該改

正部分を当該改正後部分に改める。

(2) 改正部分のみ存在するときは、当該改正部分を削る。

(3) 改正後部分のみ存在するときは、当該改正後部分を加える。

改正後	改正前
<p>(準防火地域内の建築物の制限の緩和)</p> <p>第6条 対象敷地内で伝統的建造物等を建築等（増築、改築（令第137条の11に規定する改築に限る。））、大規模の修繕及び大規模の模様替（<u>令第137条の12第9項</u>に規定する大規模の修繕及び大規模の模様替に限る。）を除く。次項において同じ。）をする場合において、当該伝統的建造物等が次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものに該当するものであるときは、対象敷地内の伝統的建造物等に限り、<u>法第61条第1項</u>本文（準防火地域内にある建築物に係る部分に限る。以下この条、第7条及び第9条において同じ。）の規定を適用しない。</p> <p>(1)～(4) [略]</p> <p>2 対象敷地内で伝統的建造物等以外の建築物のみの建築等をする場合において、市長が安全上及び防火上支障がないと認めたときは、対象敷地</p>	<p>(準防火地域内の建築物の制限の緩和)</p> <p>第6条 対象敷地内で伝統的建造物等を建築等（増築、改築（令第137条の11に規定する改築に限る。））、大規模の修繕及び大規模の模様替（<u>令第137条の12第5項</u>に規定する大規模の修繕及び大規模の模様替に限る。）を除く。次項において同じ。）をする場合において、当該伝統的建造物等が次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるものに該当するものであるときは、対象敷地内の伝統的建造物等に限り、<u>法第61条</u>本文（準防火地域内にある建築物に係る部分に限る。以下この条、第7条及び第9条において同じ。）の規定を適用しない。</p> <p>(1)～(4) [略]</p> <p>2 対象敷地内で伝統的建造物等以外の建築物のみの建築等をする場合において、市長が安全上及び防火上支障がないと認めたときは、対象敷地</p>

内の伝統的建造物等に限り、法第61条第1項本文の規定を適用しない。

3 対象敷地内で同一棟増築（令第137条の11に規定する増築を除く。）をする場合において、当該伝統的建造物等が第1項各号のいずれかに該当するものであるときは、対象敷地内の伝統的建造物等に限り、法第61条第1項本文の規定を適用しない。

4 対象敷地内で別棟増築（令第137条の11に規定する増築を除く。）をする場合において、市長が安全上及び防火上支障がないと認めたときは、対象敷地内の伝統的建造物等に限り、法第61条第1項本文の規定を適用しない。

（消防用設備等の設置）

第7条 第3条から前条までの規定により法第44条第1項本文、法第53条、法第56条又は法第61条第1項本文の規定を適用しない伝統的建造物等（以下「対象伝統的建造物等」という。）には、次に掲げる措置を講じなければならない。

(1) 消防法施行令第5条の6第2号に規定する住宅用防災報知設備又は住宅用防災警報器及び住宅用防

内の伝統的建造物等に限り、法第61条本文の規定を適用しない。

3 対象敷地内で同一棟増築（令第137条の11に規定する増築を除く。）をする場合において、当該伝統的建造物等が第1項各号のいずれかに該当するものであるときは、対象敷地内の伝統的建造物等に限り、法第61条本文の規定を適用しない。

4 対象敷地内で別棟増築（令第137条の11に規定する増築を除く。）をする場合において、市長が安全上及び防火上支障がないと認めたときは、対象敷地内の伝統的建造物等に限り、法第61条本文の規定を適用しない。

（消防用設備等の設置）

第7条 第3条から前条までの規定により法第44条第1項本文、法第53条、法第56条又は法第61条本文の規定を適用しない伝統的建造物等（以下「対象伝統的建造物等」という。）には、次に掲げる措置を講じなければならない。

(1) 消防法施行令第5条の6第2号に規定する住宅用防災報知設備又は住宅用防災警報器及び住宅用防

災報知設備に係る技術上の規格を定める省令（平成17年総務省令第11号）第2条第4号の3に規定する連動型住宅用防災警報器を次に掲げる基準に従い設置すること。ただし、消防法施行令第7条第3項第1号に規定する自動火災報知設備を消防法（昭和23年法律第186号）の規定により設置した場合は、この限りでない。

ア 火災報知設備の感知器及び発信機に係る技術上の規格を定める省令（昭和56年自治省令第17号）第2条第1号に規定する感知器（以下この号において同じ。）は、次に掲げる部分に設置すること。

（ア）、（イ） [略]

イ、ウ [略]

(2) [略]

（伝統的建造物等である門等に限り建築等をする場合の取扱い）

第9条 対象敷地内で伝統的建造物等である門、塀又は擁壁（以下「門等」という。）のみの建築等をする場合において、次の各号に掲げるものであって、市長が安全上及び防火上支障がないと認めるものについて

災報知設備に係る技術上の規格を定める省令（平成17年総務省令第11号）第2条第4号の3に規定する連動型住宅用防災警報器を次に掲げる基準に従い設置すること。ただし、消防法施行令第7条第3項第1号に規定する自動火災報知設備を消防法（昭和23年法律第186号）の規定により設置した場合は、この限りでない。

ア 火災報知設備の感知器及び受信機に係る技術上の規格を定める省令（昭和56年自治省令第17号）第2条第1号に規定する感知器（以下この号において同じ。）は、次に掲げる部分に設置すること。

（ア）、（イ） [略]

イ、ウ [略]

(2) [略]

（伝統的建造物等である門等に限り建築等をする場合の取扱い）

第9条 対象敷地内で伝統的建造物等である門、塀又は擁壁（以下「門等」という。）のみの建築等をする場合において、次の各号に掲げるものであって、市長が安全上及び防火上支障がないと認めるものについて

<p>は、第 3 条及び第 6 条の規定にかかわらず、当該各号に定める規定を適用しない。</p> <p>(1) [略]</p> <p>(2) 伝統的建造物等に第 7 条の措置を講じ、かつ、伝統的建造物等である門等に第 6 条第 1 項第 3 号又は第 4 号の措置を講じた場合における対象敷地内の伝統的建造物等（令第 137 条の 11 に規定する増築又は改築に係るものを除く。）</p> <p>法第 61 条第 1 項本文</p>	<p>は、第 3 条及び第 6 条の規定にかかわらず、当該各号に定める規定を適用しない。</p> <p>(1) [略]</p> <p>(2) 伝統的建造物等に第 7 条の措置を講じ、かつ、伝統的建造物等である門等に第 6 条第 1 項第 3 号又は第 4 号の措置を講じた場合における対象敷地内の伝統的建造物等（令第 137 条の 11 に規定する増築又は改築に係るものを除く。）</p> <p>法第 61 条本文</p>
--	---

附 則

この条例は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

理 由

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）の改正等に伴い、条例を改正する必要があるため。