

神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例の一部を改正する条例の件について (概要)

1. 改正の理由

平成 30 年 6 月 27 日公布の建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号）により、既存建築ストックの多様な形での利活用促進等を目的に、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）が改正された。この法改正に伴い、建築物の用途を一時的に変更して使用する場合の制限を緩和する等の規定について、神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例（以下「建築安全条例」という。）の一部を改正する。

2. 改正の概要

(1) 建築物の一時的な用途変更に対する制限の緩和【第49条の6の2】

法改正により、法第87条の3として、建築物の用途を変更して一時的に興行場等として使用する場合の許可制度が設けられた。許可を受けた建築物については、法の一部の規定が適用除外となる。建築安全条例においても、法の扱いと整合を図るため、法の規定により許可を受けた興行場等については、法に上乗せして制限している条例の規定の一部（特殊建築物の接道長さ等）を適用除外とする規定を設ける。

(2) 既存不適格建築物の用途変更に対する制限の緩和【第49条の6】

法の各規定が制定される以前から建てられている建築物で、法の各規定に適合していない既存不適格建築物を用途変更する場合には、法第87条第3項により、一部の規定は準用されない。建築安全条例においても、法に上乗せして制限している条例の規定の一部（斜面地建築物の安全措置等）を適用除外とする規定を設ける。

(3) その他条ずれ等への対応

① 老朽危険家屋等に対する措置の規定の整理【第64条、第65条】

法改正により、法第9条の4（保安上危険な建築物等の所有者等に対する指導及び助言）が新設されたことに伴い、文言を追加する。

② 法改正に伴う条ずれ対応【第2条、第11条、第14条、第50条】

③ その他文言の修正【第32条】

3. 条例の施行

公布の日から施行する。

第53号議案

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

令和元年6月19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の一部を改正する条例
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。

第2条第2項中「第66条」を「第64条」に改める。

第11条第1項及び第14条第1項中「第87条の2」を「第87条の4」に改める。

第32条第2項中「その路地状部分に通路」を「当該建築物の主要な出入口から道路に通じる敷地内通路」に、同条第3項中「第1項」を「前2項」に改める。

第49条の6を同条第2項とし、同条に第1項として次の1項を加える。

法第3条第2項の規定により第20条、第21条、第47条又は第48条の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合においては、これらの規定は、適用しない。

第49条の6の次に次の1条を加える。

（建築物の用途を変更して一時的に興行場等又は特別興行場等として使用する場合の適用の除外）

第49条の6の2 法第87条の3第5項の規定により許可をする興行場等又は同条第6項の規定により許可をする特別興行場等については、第21条、第22条第1項及び第2項、第23条第1項、第31条、第32条第1項、第34条、第35条、第41条第1項、第42条、第44条、第45条第1項、第47条並びに第48条の規定は、適用しない。

第50条第1項及び第2項中「第66条」を「第64条」に改める。

第64条中「所有者等が」の次に「法第9条の4の指導又は助言に従ってその指導又は助言に係る措置をとる場合及び」を加える。

第65条第1項中「この節の規定」の次に「並びに法第9条の4」を加え、同

条第 2 項第 1 号中「第 57 条第 1 項」の次に「又は法第 9 条の 4」を加える。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

理 由

建築物の用途を一時的に変更して使用する場合の制限を緩和する等に当たり、
条例を改正する必要があるため。

神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例の一部を改正する条例の件
(新旧対照表)

(参 考)

神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例 ぬきがき

(____は、改正部分を示す。)

(現 行)

(改 正 案)

(用語の定義)

第2条 略

2 この条例において「建築主等」とは、建築主（法第66条及び第88条第1項に規定する工作物の築造主を含む。）又は建築物（法第66条及び第88条第1項に規定する工作物を含む。以下この章において同じ。）の設計者、建築物の工事施工者（請負工事の下請負人を含む。）若しくは工事監理者をいう。

第64条

第64

条

3～5 略

(建築主，設置者等の変更等)

第11条 建築主（建築設備の設置者及び工作物の築造主を含む。以下この章において同じ。）は、法第6条第1項（法第87条第1項，第87条の2又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。以下同じ。），第6条の2第1項（法第87条第1項，第87条の2又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。以下同じ。）又は第18条第3項（法第87条第1項，第87条の2又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定により確認済証の交付を受けた後に、当該確認済証に係る建築物，建築設備又は工作物（以下「建築物等」という。）の工事について、次の各号のいずれかに該当するに至ったときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

第87条の4

第87条の4

第87条

の4

(1)，(2) 略

2～4 略

(立会調査等)

第14条 市長は、指定確認検査機関が法第7条の2第1項(法第87条の2又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。)又は第7条の4第1項(法第87条の2又は第88条第1項において準用する場合を含む。)の規定による検査(以下この条及び次条において単に「検査」という。)の業務を行おうとする場合において、業務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、当該検査の業務の状況を調査することができる。

2～4 略

(共同住宅又は寄宿舍の出入口と道路等との関係)

第32条 略

2 前項本文の規定は、階数が2以下であり、かつ、延べ面積が200平方メートル以下である建築物(路地状敷地に建築される建築物にあっては、その路地状部分に通路(幅員が1.5メートル以上であり、かつ、奥行きが20メートル以下であるものに限る。))を設けているものに限る。)については、適用しない。

3 法第43条第2項第2号の規定による許可を受けた建築物については、第1項の規定中「道路」とあるのは、「施行規則第10条の3第4項第1号に規定する空地に設けられる通路、同項第2号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道又は同項第3号に規定する通路」とする。

(用途の変更に対するこの条例の準用)

第87条の4

第87条の4

当該建築物の主要な出入口から道路に通じる敷地内通路

前2項

第49条の6 _____

前条第3項の規定は、法第3条第2項の規定により第24条から第26条まで、第28条、第30条第1項第2号、第32条第1項、第33条第2項、第36条から第38条まで、第39条第2項、第43条、第45条第1項又は第45条の2から第45条の6までの規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合について準用する。この場合において、前条第3項中「増築等」とあるのは「用途の変更」と、「法第3条第3項第3号及び第4号」とあるのは「法第87条第3項」と読み替えるものとする。

(書類の保管)

第50条 建築物及び法第66条又は第88条第1項若しくは第2項に規定する工作物（次項において「法第66条等に規定する工作物」という。）の所有者（所有者と管理者が異なる場合においては管理者。以下この条及び第54条において同じ。）は、法第6条第1項又は第

法第3条第2項の規定により第20条、第21条、第47条又は第48条の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合においては、これらの規定は、適用しない。

2

（建築物の用途を変更して一時的に興行場等又は特別興行場等として使用する場合の適用の除外）

第49条の6の2 法第87条の3第5項の規定により許可をする興行場等又は同条第6項の規定により許可をする特別興行場等については、第21条、第22条第1項及び第2項、第23条第1項、第31条、第32条第1項、第34条、第35条、第41条第1項、第42条、第44条、第45条第1項、第47条並びに第48条の規定は、適用しない。

第64条

第64条

6条の2第1項の規定により交付を受けた確認済証その他の書類を保管するよう努めなければならない。

- 2 建築物及び法第66条等に規定する工作物の所有者は、当該建築物又は工作物に係る建築（工作物にあつては築造）、修繕若しくは模様替又は建築設備の設置に係る工事の完了の時点における当該建築物又は工作物の敷地、構造及び建築設備の状態を示す図面、仕様書その他これらに類する図書（以下この項において「図面等」という。）が作成され、その提供を受けた場合は、図面等を保管するよう努めなければならない。

（技術的援助等に係る準用）

第64条 第59条の規定は、所有者等が _____

_____ 法第10条第1項
の勧告に従ってその勧告に係る措置をとる場合について準用する。

（関係機関等との連携）

第65条 市長は、この節の規定 _____
_____及び法第10条の規定を施行するために必要があると認めるときは、警察その他の関係機関に対し、所有者等を確認するための情報の提供その他の必要な協力を求めることができる。

- 2 市長は、前項の規定に基づく協力を得るために、次に掲げる情報を提供することができる。この場合において、第5号の情報を提供するときは、第62条第3項の規定の趣旨を尊重しなければならない。

(1) 第57条第1項 _____の規定
による指導又は助言の内容

第64条

法第9条
の4の指導又は助言に従ってその指導又は助言に係る措置をとる場合及び

並びに法第9条
の4

又は法第9条の4

(2) ~ (5) 略

3 略