

第 49 号議案

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の一部を改正する条例の件

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の一部を改正する条例を次のように制定する。

令和 2 年 6 月 11 日 提出

神戸市長 久 元 喜 造

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の一部を改正する条例

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。

第 2 条中第 16 号を第 17 号とし、第 12 号から第 15 号までを 1 号ずつ繰り下げ、第 11 号の次に次の 1 号を加える。

- (12) 木造建築物等 主要構造部の法第 21 条第 1 項の政令で定める部分が木材、プラスチックその他の可燃材料で造られた建築物をいう。

第 3 条を削り、第 4 条第 1 項各号列記以外の部分中「対象敷地内で」を「伝統的建造物等の存する敷地（以下「対象敷地」という。）内で」に、「第 12 条」を「第 9 条」に改め、同項第 1 号中「前条第 1 号オの」を「主要構造部のうち、外壁（真壁造とする場合の柱及び梁^{はり}の部分を除く。以下同じ。）、屋根並びに外部に面した柱及び梁（真壁造の壁に代わる柱及び梁の部分を除く。）並びに軒裏の構造を準耐火構造とする」に改め、同項第 2 号中「厨房設備又は」を「厨房設備^{ちゅうぼう}又は」に、「前条第 1 号オ」を「前号」に、「スプリンクラー設備等」を「スプリンクラー設備、神戸市火災予防条例（昭和 37 年 4 月 条例第 6 号。以下「予防条例」という。）第 9 条の 2 第 1 項第 2 号エに規定する自動消火装置（厨房室に設置する場合に限る。）、パッケージ型自動消火設備の設置及び維持に関する技術上の基準を定める件（平成 16 年 消防庁告示第 13 号）第 2 第 1 号及び第 2 号に規定するパッケージ型自動消火設備又は消防法施行令（昭和 36 年 政令第 37 号）第 12 条第 2 項第 3 号の 2 に規定する特定施設水道連結型スプリンクラー設備（以下「スプリンクラー設備等」という。）」に、「審査会」を「神戸市建築審査会条例（昭和

30年6月条例第17号)に基づき設置された神戸市建築審査会(以下「審査会」という。)に改め、同条を第3条とする。

第5条を第4条とし、第6条を第5条とし、同条の次に次の1条を加える。

(準防火地域内の建築物の制限の緩和)

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(令第137条の12第5項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、法第61条本文(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。

- (1) 地階を除く階数が2以下で、延べ面積が500平方メートルを超え1,500平方メートル以下の伝統的建造物等 次のいずれにも該当するもの
 - ア 第3条第1項第1号又は第2号に該当するもの
 - イ 外壁の開口部に関して次に掲げるいずれかの措置を講じ、市長が安全上及び防火上支障がないと認めたもの
 - (ア) 開口部に設ける建具の内側に防火設備を設け、かつ、開口部の建具の枠に防火上の措置を講じたものとする。
 - (イ) 開口部の建具(枠、棧及び方立を含む。)を不燃材料とし、かつ、ガラスについては、網入りガラス又はこれと同等以上の防火性能を有するものとする。
- (2) 地階を除く階数が2以下で、延べ面積が500平方メートル以下の伝統的建造物等(木造建築物等に限る。) 次のいずれにも該当するもの
 - ア 外壁及び軒裏(延焼のおそれのある部分に限る。)に次の(ア)から(イ)までに定めるいずれかの措置又は主要構造部及び軒裏に第3条第1項第1号の措置を講じ、市長が安全上及び防火上支障がないと認めたもの
 - (ア) 外壁及び軒裏の仕上げを不燃材料である木材とすること。
 - (イ) 外壁及び軒裏の仕上げを不燃材料の上に厚さ12ミリメートル以上の木

材を貼ったものとする。

(ウ) 外壁及び軒裏の仕上げを防火構造の認定を受けたものの上に木材を貼ったものとする。

イ 外壁の開口部に関して第1号イ(ア)又は(イ)に掲げるいずれかの措置を講じ、市長が安全上及び防火上支障がないと認めたもの

(3) 建築物に附属する平均地盤面からの高さ2メートルを超える伝統的建造物等の門若しくは扉（延焼のおそれのある部分に限る。以下この号において同じ。） 次のいずれかに該当するもの

ア 次の(ア)又は(イ)のいずれかの措置を講じ、市長が安全上及び防火上支障がないと認めたもの

(ア) その仕上げを不燃材料の上に厚さ12ミリメートル以上の木材を貼ったものとする。

(イ) その仕上げを防火構造の認定を受けたものの上に木材を貼ったものとする。

イ 門又は扉のうち建築等を行わないもの

ウ 幅2.5メートル以内の門扉

(4) 前3号に該当しない伝統的建造物等 伝統的建造物等の位置、構造又は設備の設置状況から判断して、当該伝統的建造物等が前3号のいずれかに該当する伝統的建造物等と同等以上の性能を有するものとして、市長が安全上及び防火上支障がないと認め、審査会の同意を得て許可したもの

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。

第7条から第9条までを削る。

第10条中「法第21条第1項本文，法44条第1項本文，法第53条，法第56条，法第62条第1項本文，法第62条第2項又は法第64条」を「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」に改め，同条を第7条とし，第11条を第8条とする。

第12条各号列記以外の部分中「(大規模の修繕及び大規模の模様替を除く。)」を削り，「第4条及び第7条から第9条まで」を「第3条及び第6条」に改め，同条第1号中「第10条」を「第7条」に，「対象敷地内の伝統的建造物」を「対象敷地内の伝統的建造物等」に改め，同条第2号を次のように改める。

- (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。） 法第61条本文

第12条第3号を削り，同条を第9条とし，第13条を第10条とする。

附 則

この条例は，公布の日から施行する。

理 由

建築基準法（昭和25年法律第201号）の一部を改正する法律等の施行に伴い，条例を改正する必要があるため。

(参 考)

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 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 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1)～(11) 略

(12)～(15) 略

(16) 略

(大規模の建築物の主要構造部の制限の緩和)

第3条 伝統的建造物等の存する敷地（以下「対象敷地」という。）内で建築等をする場合においては、次の各号のいずれかに該当する対象敷地内の伝統的建造物等に限り、法第21条第1項本文の規定を適用しない。

(1) 外壁（真壁造とする場合の柱及び梁^{はり}の部分を除く。以下同じ。）及び軒裏に次のアからエまでのいずれかの措置又は主要構造部及び軒裏に次のオの措置を講じ、かつ、スプリンクラー設備、神戸市火災予防条例（昭和37年4月条例第6号。以下「予防条例」という。）第9条の2第1項第2号エに規定する自動消火装置（厨^{ちゆう}房室に設置する場合に限る。）、パッケージ型自動消火設備の設置及び維持に関する技術上の基準を定める件（平成16年消防庁告示第13号）第2

(12) 木造建築物等 主要構造部の法第21条第1項の政令で定める部分が木材、プラスチックその他の可燃材料で造られた建築物をいう。

(13)～(16)

(17)

第1号及び第2号に規定するパッケージ型自動消火設備又は消防法施行令（昭和36年政令第37号）第12条第2項第3号の2に規定する特定施設水道連結型スプリンクラー設備（以下「スプリンクラー設備等」という。）を全ての居室に設置し、市長が安全上及び防火上支障がないと認め、神戸市建築審査会条例（昭和30年6月条例第17号）に基づき設置された神戸市建築審査会（以下「審査会」という。）の同意を得て許可したもの

ア 外壁及び軒裏の仕上げを不燃材料である木材とすること。

イ 外壁及び軒裏の仕上げを不燃材料の上に厚さ12ミリメートル以上の木材を貼ったものとする。

ウ 外壁及び軒裏の仕上げを防火構造の認定を受けたものの上に木材を貼ったものとする。

エ 外壁及び軒裏を防火構造とすること。

オ 主要構造部のうち、外壁、屋根並びに外部に面した柱及び梁（真壁造の壁に代わる柱及び梁の部分を除く。）並びに軒裏の構造を準耐火構造とすること。

(2) 伝統的建造物等の位置、構造又は設備の設置状況から判断して、当該伝統的建造物等が前号に規定する措置を講じた伝統的建造物等と同等以上の性能を有するものとして、市長が安全上及び防火上支障がないと認め、審査会の同意を得て許可したもの

（道路内の建築制限の緩和）

第4条 対象敷地内で伝統的建造物等の建築等（増築を除く。）をする場合において、伝統的

第3条 伝統的建造物等の存する敷地（以下「対象敷地」という。）内で

建造物等並びに伝統的建造物等以外の門、塀及び擁壁の位置が、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）における位置から前面道路の側に超えず、かつ、当該伝統的建造物等（門、塀及び擁壁を除く。）が次の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（伝統的建造物等の門に続く石段を含む。以下この条及び第12条において同じ。）並びに対象敷地内の伝統的建造物等以外の門、塀及び擁壁に限り、法第44条第1項本文の規定を適用しない。ただし、法第42条第2項の規定により道路とみなされる範囲内（前面道路が2以上ある場合においては、道路ごとの範囲内）に伝統的建造物等がない場合の当該範囲内については、この限りでない。

(1) 住宅の用途に供する伝統的建造物等である建築物（住宅以外の用途を兼ねるものを除く。）及び住宅以外の用途に供する伝統的建造物等である建築物（住宅の用途を兼ねるものを含む。）のうち次号に該当するもの以外のものであっては、前条第1号オの措置を講じ、市長が安全上及び防火上支障がないと認めたもの

(2) 住宅以外の用途に供する伝統的建造物等である建築物（住宅の用途を兼ねるものを含む。）のうち油脂を含む蒸気を発生させるおそれのある厨房設備又は法第35条の2に規定する火を使用する設備若しくは器具を設けたものであっては、前条第1号オの措

第9条

主要構造部のうち、外壁（真壁造とする場合の柱及び梁^{はり}の部分を除く。以下同じ。）、屋根並びに外部に面した柱及び梁（真壁造の壁に代わる柱及び梁の部分を除く。）並びに軒裏の構造を準耐火構造とする

ちゅう 厨房設備又は

前号

置を講じ、かつ、油脂を含む蒸気を発生させるおそれのある厨房設備を使用する箇所（住宅の用途に供する部分を除く。）又は法第35条の2に規定するかまど、こんろその他火を使用する設備若しくは器具にスプリンクラー設備等を設置し、市長が安全上及び防火上支障がないと認め、審査会の同意を得て許可したもの

(3) 略

2～4 略

（建築面積の敷地面積に対する割合の制限の緩和）

第5条 略

（建築物の各部分の高さの制限の緩和）

第6条 略

スプリ

ンクラー設備、神戸市火災予防条例（昭和37年4月条例第6号。以下「予防条例」という。）第9条の2第1項第2号エに規定する自動消火装置（厨房室に設置する場合に限る。）、パッケージ型自動消火設備の設置及び維持に関する技術上の基準を定める件（平成16年消防庁告示第13号）第2第1号及び第2号に規定するパッケージ型自動消火設備又は消防法施行令（昭和36年政令第37号）第12条第2項第3号の2に規定する特定施設水道連結型スプリンクラー設備（以下「スプリンクラー設備等」という。） 神戸市建築審査会条例（昭和30年6月条例第17号）に基づき設置された神戸市建築審査会（以下「審査会」という。）

第4条

第5条

（準防火地域内の建築物の制限の緩和）

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

（令第137条の12第5項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、法第61条本文(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。

(1) 地階を除く階数が2以下で、延べ面積が500平方メートルを超え1,500平方メートル以下の伝統的建造物等 次のいずれにも該当するもの

ア 第3条第1項第1号又は第2号に該当するもの

イ 外壁の開口部に関して次に掲げるいずれかの措置を講じ、市長が安全上及び防火上支障がないと認めたもの

(7) 開口部に設ける建具の内側に防火設備を設け、かつ、開口部の建具の枠に防火上の措置を講じたものとする。

(4) 開口部の建具(枠、棧及び方立を含む。)を不燃材料とし、かつ、ガラスについては、網入りガラス又はこれと同等以上の防火性能を有するものとする。

(2) 地階を除く階数が2以下で、延べ面積が500平方メートル以下の伝統的建造物等(木造建築物等に限る。) 次のいずれにも該当するもの

ア 外壁及び軒裏(延焼のおそれのある部分に限る。)に次の(7)から(9)までに定めるいずれかの措置又は主要構造部及び軒裏

状況から判断して、当該伝統的建造物等が前3号のいずれかに該当する伝統的建造物等と同等以上の性能を有するものとして、市長が安全上及び防火上支障がないと認め、審査会の同意を得て許可したもの

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。

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。

（準防火地域内の建築物の構造制限の緩和）

第7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に規定する改築を除く。）、大規模の修繕及び大規模の模様替を除く。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第4条第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62条第1項本文の規定を適用しない。

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ときは、

対象敷地内の伝統的建造物等に限り、法第62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4条第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62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62条第1項本文の規定を適用しない。

（準防火地域内の木造建築物等の外壁及び軒裏又は門及び塀の構造の制限の緩和）

第8条 対象敷地内で伝統的建造物等の建築等（増築を除く。）をする場合において、当該伝統的建造物等が次の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62条第2項の規定を適用しない。

(1) 伝統的建造物等の外壁及び軒裏（延焼のおそれのある部分に限る。）に第3条第1号アからウまでに定めるいずれかの措置又は伝統的建造物等の主要構造部及び軒裏に第3条第1号オの措置を講じ、市長が安全上及び防火上支障がないと認められたもの

(2) 建築物に附属する平均地盤面からの高さ2メートルを超える伝統的建造物等の門若しくは塀（延焼のおそれのある部分に限る。以下この号において同じ。）であって、次のいずれかの措置を講じ、市長が安全上及び防火上支障がないと認められたもの又は門

若しくは塀のうち建築等を行わないもの及び幅2.5メートル以内の門扉

ア その仕上げを不燃材料の上に厚さ12ミリメートル以上の木材を貼ったものとすること。

イ その仕上げを防火構造の認定を受けたものの上に木材を貼ったものとすること。

(3) 伝統的建造物等の位置、構造又は設備の設置状況から判断して、当該伝統的建造物等が前2号のいずれかに該当する伝統的建造物等と同等以上の性能を有するものとして、市長が安全上及び防火上支障がないと認め、審査会の同意を得て許可したもの

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（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るときは、対象敷地内の伝統的建造物等に限り、法第62条第2項の規定を適用しない。

3 対象敷地内で同一棟増築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62条第2項の規定を適用しない。

4 対象敷地内で別棟増築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るときは、対象敷地内の伝統的建造物等に限り、法第62条第2項の規定を適用しない。
(準防火地域内の建築物の開口部の制限の緩和)

第9条 対象敷地内で伝統的建造物等の建築等（増築を除く。）をする場合において、当該伝

統的建造物等の外壁の開口部（延焼のおそれのある部分に限る。以下この条において同じ。）が次の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る、法第64条の規定を適用しない。

(1) 外壁の開口部に関して次に掲げるいずれかの措置を講じ、市長が安全上及び防火上支障がないと認めたもの

ア 開口部に設ける建具の内側に防火設備を設け、かつ、開口部の建具の枠に防火上の措置を講じたものとする。

イ 開口部の建具（枠、棧及び方立を含む。）を不燃材料とし、かつ、ガラスについては、網入りガラス又はこれと同等以上の防火性能を有するものとする。

(2) 伝統的建造物等の位置、構造又は設備の設置状況から判断して、当該伝統的建造物等の外壁の開口部が前号に規定するいずれかの措置を講じた伝統的建造物等の外壁の開口部と同等以上の性能を有するものとして、市長が安全上及び防火上支障がないと認め、審査会の同意を得て許可したもの

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（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るときは、対象敷地内の伝統的建造物等に限る、法第64条の規定を適用しない。

3 対象敷地内で同一棟増築をする場合において、当該伝統的建造物等の外壁の開口部が第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る、法第64条の規定を適用しない。

4 対象敷地内で別棟増築をする場合におい

て、市長が安全上及び防火上支障がないと認めるときは、対象敷地内の伝統的建造物等に限り、法第64条の規定を適用しない。

(消防用設備等の設置)

第10条 第3条から前条までの規定により法第21条第1項本文、法第44条第1項本文、法第53条、法第56条、法第62条第1項本文、法第62条第2項又は法第64条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)、(2) 略

(スプリンクラー設備等及び消防用設備等の維持管理)

第11条 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12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(大規模の修繕及び大規模の模様替を除く。)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は、第4条及び第7条から第9条まで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。

(1) その位置が施行日における位置から前面道路の側に超えず、かつ、伝統的建造物等に第10条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及び伝統的建造物以外の門等(法第42条第2項の規定により道路とみなされる範囲内(前面道路が2以上ある場合においては道路ごとの範囲内)に伝統的建造物等がない場合における当該範

第7条

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

第8条

第9条

第3条

及び第6条

第7条

対象

敷地内の伝統的建造物等

囲内のものを除く。) 法第44条第1項本文

(2) 伝統的建造物等に第10条の措置を講じた
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。) 法第62条第1項本文及
び法第64条

(3) 伝統的建造物等に第10条の措置を講じ、
かつ、伝統的建造物等である門等に第8条
第1項第2号又は第3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
法第62条第2項

(施行細則の委任)

第13条 略

(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。) 法第61条本文

第10条