

予算特別委員会資料

# 令和5年度予算説明書

建築住宅局

## 目 次

	頁
I 令和5年度予算の概要 .....	1
II 予算総括表 .....	4
III 一般会計	
1 歳入歳出予算一覧表 .....	7
2 歳入予算の説明 .....	9
3 歳出予算の説明 .....	12
4 債務負担行為の説明 .....	15
IV 市営住宅事業費	
1 歳入歳出予算一覧表 .....	17
2 歳入予算の説明 .....	19
3 歳出予算の説明 .....	23
4 債務負担行為の説明 .....	27
V 関連議案 .....	28

# I 令和5年度予算の概要

## 令和5年度 建築住宅局 予算の概要

令和5年度は、住生活を取り巻く情勢の変化を踏まえ、更なる住宅ストックの活用を推進し、持続可能な住宅政策に取り組む。

住宅ストックの流通促進や住宅ストックを活用したセーフティネット機能の強化により、豊かな住まいの確保、居住の安定の確保を図り、「住み心地の良いまち」の実現に取り組むことで、定住・転入の促進につなげる。

また、すべての建築物が安全で安心となるよう、管理不全となっている空家空地対策の徹底及び空家空地の発生抑制、住宅等の耐震化、質の高い市有建築物の整備・保全等に取り組む。

### 1. 住まいに関する総合施策の展開

#### (1) 豊かな住まいの確保

- ①子育て世帯等の定住・転入促進（こうべぐらし応援補助金）
  - ・既存住宅のリノベーション等による住環境向上・定住促進
  - ・郊外団地の有効活用等による転入促進 等
- ②分譲マンションの適正管理の促進
  - ・管理状況「届出」「情報開示」制度の推進
  - ・管理組合への適正管理に向けた助言、指導
  - ・「管理計画認定制度」の推進 等
- ③住まいの総合窓口における支援
  - ・住まいの安心支援センター「すまいるネット」の運営

#### (2) 居住の安定の確保

- ①総合的な支援の推進
  - ・居住支援協議会の運営、居住支援法人との情報共有 等
- ②住宅確保要配慮者への支援
  - ・ひとり親世帯への家賃補助
  - ・家賃債務保証料等の補助 等
- ③家主への支援
  - ・相談窓口の設置 等

### 2. 市営住宅のマネジメント推進及び適正管理

市営住宅マネジメント計画に基づき、良好な市営住宅ストックの形成・管理戸数の円滑な縮減及び空き住戸と余剰地の有効活用による地域課題への貢献を図る。

#### (1) マネジメントの推進

- ・再編（廃止・建替え）、改修（エレベーター設置等）
- ・民間活力を活用した市営住宅の建替え 等

#### (2) 適正管理及び有効活用

- ・市営住宅の募集、コミュニティ活性化対策、家賃滞納者・不正入居者・ペット飼育者等への対応
- ・学生向け特定目的住宅の募集及び目的外使用による学生への市営住宅提供 等

### 3. 空家空地対策の推進

神戸市空家等対策計画に基づき、人口減少に伴い増加しつつある空家空地について、総合的な対策を実施する。

#### (1) 所有者への意識啓発

- ・ダイレクトメールの発送、インターネット広告の活用 等

#### (2) 活用促進の取り組み

- ・空き家おこし協力隊の取組み強化

- ・空き家活用に取り組む事業者の初動期支援による市場流通化促進
- ・建築家との協働による空き家活用促進
- ・空き家・空き地活用補助制度の拡充による活用支援 等

### (3) 適正管理の取り組み

- ・管理不全空き家等の対策強化  
(勧告基準の見直し及び財産管理人制度の積極的活用等)
- ・各区役所における空き家現地調査等の初動対応業務の外部委託化
- ・老朽空家等解体補助制度の拡充 等

## 4. 耐震化の推進

神戸市耐震改修促進計画に基づき、将来の地震に備えて住宅等の耐震化を促進する。

- ・住宅・建築物の耐震化
- ・危険ブロック塀等の撤去助成 等

## 5. 市有建築物の整備及び維持保全

市有建築物を適切に整備し、木材利用を促進するとともに、老朽化に伴う事故リスクの最小化を図るための健全な維持・保全に取り組む。

- ・市有建築物の建設・改修等にかかる設計・工事の実施
- ・施設保全パトロール及び安全対策補修
- ・木材利用の促進
- ・カーボンニュートラルの推進 等

## Ⅱ 予 算 総 括 表

## Ⅱ 予算総括表

(単位 千円)

歳 入			歳 出		
会 計 別	金 額	備 考	会 計 別	金 額	備 考
一 般 会 計	3,005,275	別紙説明書のとおり	一 般 会 計	5,195,609	別紙説明書のとおり
市 営 住 宅 事 業 費	30,908,348	”	市 営 住 宅 事 業 費	30,908,348	”
合 計	33,913,623		合 計	36,103,957	

# Ⅲ 一 般 会 計

### Ⅲ 一般会計

#### 1 歳入歳出予算一覧表

(単位 千円)

歳 入		
款	項	金 額
17 使用料及手数料		63,343
	2 手数料	63,343
18 国庫支出金		763,682
	2 補助金	763,682
19 県支出金		11,479
	2 補助金	11,479
20 財産収入		2,033
	1 財産運用収入	2,033
24 諸収入		2,130,738
	3 事業収入	602,319
	5 貸付金元利収入	1,520,516
	7 雑収入	7,903
25 市債		34,000
	1 市債	34,000
歳 入	合 計	3,005,275

(単位 千円)

歳 出		
款	項	金 額
2 総 務 費		574,435
	4 財 産 管 理 費	574,435
11 住 宅 費		4,621,174
	1 住 宅 総 務 費	4,621,174
歳 出	合 計	5,195,609

## 2 歳入予算の説明

(単位 千円)

款 項 目 節	本年度	前年度	比 較	説 明
17 使用料及手数料	63,343	62,992	351	
2 手数料	63,343	62,992	351	
1 証紙収入	27,586	27,235	351	
1 証紙収入	27,586	27,235	351	建築確認申請等 (会計室所管)
8 土木手数料	35,757	35,757	—	
2 計画通知等	35,757	35,757	—	計画通知等手数料
18 国庫支出金	763,682	748,862	14,820	
2 補助金	763,682	748,862	14,820	
9 住宅費補助	763,682	748,862	14,820	
1 公営住宅建設事業等 推進費補助	760,332	744,912	15,420	補助率 1/2、4.5/10、2/5又は1/3
3 住宅・建築物アスベスト 改修事業費補助	3,200	3,650	△450	補助率 10/10又は1/2
4 公的賃貸住宅家賃 対策調整補助金	150	300	△150	補助率 1/2
19 県支出金	11,479	14,362	△2,883	
2 補助金	11,479	14,362	△2,883	
8 住宅費補助	11,479	14,362	△2,883	
1 簡易耐震診断推進 事業費補助	11,479	13,762	△2,283	補助率 1/2又は1/4
△ バリアフリー住宅改修 補助事業補助	—	600	△600	補助率 1/2

款 項 目 節	本年度	前年度	比 較	説 明
20 財産収入	2,033	2,033	—	
1 財産運用収入	2,033	2,033	—	
2 貸家料	2,033	2,033	—	
7 一般建物	2,033	2,033	—	狩口地域センター貸家料
21 寄附金	—	542	△542	
1 寄附金	—	542	△542	
2 其他寄附	—	542	△542	
△ 建築住宅局	—	542	△542	
22 繰入金	—	18,027	△18,027	
2 基金繰入金	—	18,027	△18,027	
1 基金繰入金	—	18,027	△18,027	
16 森林環境譲与税基金繰入	—	18,027	△18,027	
24 諸収入	2,130,738	1,893,442	229,043	
3 事業収入	602,319	516,855	85,464	
2 営繕工事事務	602,319	516,855	85,464	市有建築物の設計監理委託料、事務費等
5 貸付金元利収入	1,520,516	1,376,587	143,929	
3 其他貸付金返還金	1,520,516	1,376,587	143,929	
5 住環境整備公社貸付金	690,156	513,856	176,300	神戸住環境整備公社貸付金元利返還金

(単位 千円)

款 項 目 節		本年度	前年度	比 較	説 明
	6 住宅建設資金 貸付金	822,098	853,551	△31,453	インナー高齡無利子融資貸付金 元金返還金
	7 住宅新築資金等 貸付金	8,262	9,180	△918	住宅新築資金等貸付金元利返還 金
	7 雑入	7,903	8,253	△350	
	9 雑入	7,903	8,253	△350	
	14 建築住宅局	7,903	8,253	△350	
25 市債		34,000	47,000	△13,000	
	1 市債	34,000	47,000	△13,000	起債認証見込額(行財政局所管)
	9 其他	34,000	47,000	△13,000	
	2 庁舎等整備事業公債	34,000	47,000	△13,000	
合 計		3,005,275	2,795,513	209,762	

### 3 歳出予算の説明

#### (2款) 総務費

#### (4項) 財産管理費

(単位 千円)

款 項 目	本年度	前年度	比較	本年度の財源内訳				備考
				国県支出金	市債	其 他 特定財源	一般財源	
2 総 務 費	574,435	636,392	△61,957	—	34,000	602,319	△61,884	
4 財 産 管 理 費	574,435	636,392	△61,957	—	34,000	602,319	△61,884	
2 営 繕 費	574,435	636,392	△61,957	—	34,000	602,319	△61,884	諸収入 602,319

#### (2目) 営繕費

市有建築物の適切な整備と健全な維持・保全、木材利用の促進等を図る。

市有建築物の設計監理委託料等	417,503 千円
施設保全推進事業	73,080 千円
木材利用の促進	48,000 千円
省エネルギー改修事業化可能性調査	9,779 千円
自家用電気工作物保守点検	26,073 千円
計	574,435 千円

#### (10款) 都市計画費

#### (1項) 都市計画総務費

(単位 千円)

款 項 目	本年度	前年度	比較	本年度の財源内訳				備考
				国県支出金	市債	其 他 特定財源	一般財源	
10 都 市 計 画 費	—	128,464	△128,464	—	—	—	—	令和5年度より、都市整備等 基金への造成に係る経費は 住宅総務費へ移管
1 都 市 計 画 総 務 費	—	128,464	△128,464	—	—	—	—	
2 都 市 計 画 総 務 費	—	128,464	△128,464	—	—	—	—	

## (11款) 住宅費

## (1項) 住宅総務費

(単位 千円)

款 項 目	本年度	前年度	比較	本年度の財源内訳				備考
				国県支出金	市債	其 他 特定財源	一般財源	
11 住 宅 費	4,621,174	4,389,765	231,409	763,682	—	1,079,395	2,778,097	
1 住 宅 総 務 費	4,621,174	4,389,765	231,409	763,682	—	1,079,395	2,778,097	
1 職 員 費	1,705,679	1,677,171	28,508	—	—	—	1,705,679	
2 住 宅 総 務 費	2,033,910	1,959,256	74,654	419,708	—	998,065	616,137	使用料及手数料 1,395 財産収入 2,033 諸収入 994,637
4 建 指 導 費	881,585	753,338	128,247	343,974	—	81,330	456,281	使用料及手数料 61,948 県支出金 11,479 諸収入 7,903

## (1目) 職員費

建築住宅局職員の給料及び諸手当等

1,705,679 千円

(2目) 住宅総務費

市民の安心で豊かな生活の実現のため、住宅ストックの活用・更新によるより良い住環境の確保や、空き家空き地の活用を支援する。

また、住宅に関する相談・普及啓発等の機能を担う、神戸市すまいの安心支援センター「すまいるネット」の運営等を行う。

子育て応援住宅取得補助制度	222,583 千円
子育て応援賃貸住宅住み替え補助制度	173,200 千円
親・子世帯の近居・同居住み替え助成事業	36,119 千円
住宅確保要配慮者の家賃負担補助	45,864 千円
空き家・空き地の活用促進	220,074 千円
分譲マンション管理支援事業	25,394 千円
インナーシティ高齢者特別賃貸住宅無利子融資	888,650 千円
神戸市すまいの安心支援センターの運営	166,479 千円
従前居住者用賃貸住宅家賃補助(入江住宅)	17,688 千円
狩口地域センターの管理	6,106 千円
住宅政策関連経費	231,753 千円
計	2,033,910 千円

(4目) 建築指導費

安全で安心なすまい・まちづくりを展開するとともに、「神戸市空家等対策計画」、「神戸市耐震改修促進計画」に基づき、総合的な空家空地対策の推進、住宅・建築物の耐震化の促進を図る。

総合的な空家空地対策の推進	534,156 千円
住宅・建築物の耐震化促進	254,048 千円
危険ブロック塀等撤去助成事業	11,400 千円
エレベーター防災対策改修補助	8,430 千円
バリアフリー住宅改修補助	9,191 千円
特殊建築物定期調査報告関連事業	6,132 千円
吹付けアスベスト除去等補助制度	5,200 千円
建築行政経費等	53,028 千円
計	881,585 千円

#### 4 債務負担行為の説明

(単位 千円)

事 項	期 間	限 度 額	備 考
空家空地初動対応業務委託	令 和 5 ～ 7 年 度	64,000	

## IV 市 營 住 宅 事 業 費

#### IV 市営住宅事業費

##### 1 歳入歳出予算一覧表

(単位 千円)

歳 入		
款	項	金 額
1 市営住宅建設事業収入		12,254,932
	1 国 庫 支 出 金	4,408,090
	2 財 産 収 入	1,244,508
	3 繰 入 金	2,601,333
	4 繰 越 金	1
	5 市 債	4,001,000
2 市営住宅管理事業収入		18,653,416
	1 分 担 金 及 負 担 金	115,191
	2 使 用 料 及 手 数 料	12,062,319
	3 国 庫 支 出 金	2,018,544
	4 財 産 収 入	89,397
	5 繰 入 金	319,670
	6 繰 越 金	1
	7 諸 収 入	1,536,294
	8 市 債	2,512,000
歳 入 合 計		30,908,348

(単位 千円)

歳 出		
款	項	金 額
1 市営住宅建設事業費		12,254,932
	1 市営住宅建設事業費	12,254,932
2 市営住宅管理事業費		18,643,416
	1 市営住宅管理事業費	9,829,759
	2 他会計へ繰出金	8,813,657
3 予備費		10,000
	1 予備費	10,000
歳 出	合 計	30,908,348

## 2 歳入予算の説明

(単位 千円)

款 項 目 節	本年度	前年度	比 較	説 明
1 市営住宅建設事業収入	12,254,932	14,451,008	△2,196,076	
1 国庫支出金	4,408,090	5,399,536	△991,446	
1 負担金	4,408,090	5,399,536	△991,446	
1 公営住宅建設負担金	4,408,090	5,399,536	△991,446	認証額の2/3、1/2、4.5/10又は1/3
2 財産収入	1,244,508	1,833,092	△588,584	
1 財産売却収入	1,244,507	1,833,091	△588,584	
1 住宅敷地売却代	1,244,507	1,833,091	△588,584	
2 基金収入	1	1	—	
1 市営住宅敷金等 積立基金収入	1	1	—	
3 繰入金	2,601,333	2,209,379	391,954	
1 一般会計繰入金	476,173	459,129	17,044	
1 一般会計繰入金	476,173	459,129	17,044	一般会計からの所要額の繰入
2 市営住宅敷金等 積立基金繰入金	2,125,160	1,750,250	374,910	
1 市営住宅敷金等 積立基金繰入金	2,125,160	1,750,250	374,910	
4 繰越金	1	1	—	
1 繰越金	1	1	—	
1 繰越金	1	1	—	

(単位 千円)

款 項 目 節	本年度	前年度	比 較	説 明
5 市債	4,001,000	5,009,000	△1,008,000	
1 市営住宅建設事業公債	4,001,000	5,009,000	△1,008,000	
1 市営住宅建設事業公債	4,001,000	5,009,000	△1,008,000	起債承認見込額
2 市営住宅管理事業収入	18,653,416	19,427,705	△774,289	
1 分担金及負担金	115,191	25,540	89,651	
1 計画修繕事業負担金	115,191	25,540	89,651	
1 計画修繕事業費負担金	115,191	25,540	89,651	
2 使用料及手数料	12,062,319	12,557,311	△494,992	
1 市営住宅使用料	12,062,319	12,557,311	△494,992	
1 市営住宅	11,960,448	12,457,037	△496,589	
2 住宅施設等	101,871	100,274	1,597	
3 国庫支出金	2,018,544	2,105,526	△86,982	
1 補助金	2,018,544	2,105,526	△86,982	
1 家賃低減対策費補助	66,081	93,778	△27,697	補助率 1/2
2 既設公営住宅改善事業補助	1,952,463	2,011,748	△59,285	補助率 1/2又は4.5/10
4 財産収入	89,397	66,590	22,807	
1 財産運用収入	60,192	48,206	11,986	
1 住宅敷地貸地料	56,450	44,794	11,656	

(単位 千円)

款 項 目 節		本年度	前年度	比 較	説 明
	2 一般建物貸家料	3,742	3,412	330	
	2 財産売払収入	1	2	△1	
	1 物品売却代	1	1	—	
	△ 土地売却代	—	1	△1	
	3 基金収入	29,204	18,382	10,822	
	1 市営住宅敷金等 積立基金	29,204	18,382	10,822	預金利子等
	5 繰入金	319,670	528,315	△208,645	
	1 一般会計繰入金	55,183	341,908	△286,725	
	1 一般会計繰入金	55,183	341,908	△286,725	一般会計からの所要額の繰入
	2 基金繰入金	264,487	186,407	78,080	
	1 市営住宅敷金等 積立基金繰入	264,487	186,407	78,080	
	6 繰越金	1	1	—	
	1 繰越金	1	1	—	
	1 繰越金	1	1	—	
	7 諸収入	1,536,294	1,553,422	△17,128	
	1 納付金	762,414	762,992	△578	
	1 納付金	762,414	762,992	△578	

(単位 千円)

款 項 目 節		本年度	前年度	比 較	説 明
	2 雑入	773,880	790,430	△16,550	
	1 延滞金加算金及過料	8,746	9,206	△460	住宅使用料等延滞金
	2 弁償金	104,984	103,748	1,236	
	3 住宅保証金	85,000	85,000	—	
	4 雑入	575,150	592,476	△17,326	共益費等
	8 市債	2,512,000	2,591,000	△79,000	
	1 市営住宅管理事業公債	2,512,000	2,591,000	△79,000	
	1 市営住宅管理事業公債	2,512,000	2,591,000	△79,000	起債承認見込額
	合 計	30,908,348	33,878,713	△2,970,365	

### 3 歳出予算の説明

#### (1款) 市営住宅建設事業費

##### (1項) 市営住宅建設事業費

(単位 千円)

款 項 目	本年度	前年度	比較	本年度の財源内訳				備考
				国県支出金	市債	其 他 特定財源	一般財源	
1 市 営 住 宅 建 設 事 業 費	12,254,932	14,451,008	△2,196,076	4,408,090	4,001,000	3,369,669	476,173	
1 市 営 住 宅 建 設 事 業 費	12,254,932	14,451,008	△2,196,076	4,408,090	4,001,000	3,369,669	476,173	
1 職 員 費	475,713	458,669	17,044	—	—	500	475,213	繰入金 500
2 建 設 費	11,779,219	13,992,339	△2,213,120	4,408,090	4,001,000	3,369,169	960	財産収入 1,244,508 繰入金 2,124,660 繰越金 1

#### (1目) 職員費

建築住宅局職員の給料及び諸手当等 475,713 千円

#### (2目) 建設費

市営住宅マネジメント計画に基づき、良好な市営住宅ストックを形成するための再編と改修、管理戸数の円滑な縮減、市営住宅ストックの有効活用による地域課題への貢献を図る。

また、市営住宅マネジメント計画の円滑な推進のため、土地売却代を市営住宅敷金等積立基金に造成する。

市営住宅マネジメント計画の推進等 10,534,712 千円

(桜の宮住宅の建替え、唐櫃住宅の解体など)

基金積立金 1,244,507 千円

計 11,779,219 千円

## (2款) 市営住宅管理事業費

## (1項) 市営住宅管理事業費

(単位 千円)

款 項 目	本年度	前年度	比較	本年度の財源内訳				備考
				国県支出金	市債	其 他 特定財源	一般財源	
2 市 営 住 宅 管 理 事 業 費	18,643,416	19,417,705	△774,289	2,018,544	2,512,000	14,067,689	45,183	
1 市 営 住 宅 管 理 事 業 費	9,829,759	10,130,556	△300,797	2,018,544	2,512,000	1,611,555	3,687,660	
1 職 員 費	248,911	229,156	19,755	—	—	—	248,911	
2 管 理 費	9,580,848	9,901,400	△320,552	2,018,544	2,512,000	1,611,555	3,438,749	分担金及負担金 115,191 使用料及手数料 368,610 財産収入 89,397 繰入金 264,487 繰越金 1 諸収入 773,869

## (1目) 職員費

建築住宅局職員の給料及び諸手当等 248,911 千円

## (2目) 管理費

市営住宅の維持管理・修繕等を実施する。

市営住宅指定管理料	3,821,394 千円
市営住宅の計画修繕	4,578,339 千円
借上市営住宅の借上料	373,840 千円
借上市営住宅戸別返還事業	79,319 千円
借上住宅住替斡旋事業	46,300 千円
家賃滞納対策	22,188 千円
敷金の基金造成及び敷金の返還	260,000 千円
住宅管理事務費等	399,468 千円
計	9,580,848 千円

## (2項) 他会計へ繰出金

(単位 千円)

款 項 目	本年度	前年度	比較	本年度の財源内訳				備考
				国庫支出金	市債	其 他 特定財源	一般財源	
2 市 営 住 宅 管 理 事 業 費								
2 他 会 計 へ 繰 出 金	8,813,657	9,287,149	△473,492	—	—	12,456,134	△3,642,477	
1 公 債 費 へ 繰 出 金	8,813,657	9,287,149	△473,492	—	—	12,456,134	△3,642,477	使用料及手数料 11,693,709 諸収入 762,425

## (1目) 公債費へ繰出金

市営住宅建設等のために発行した市債の既発行分にかかる  
元利等の返還を行う。

元金償還	7,997,306 千円
借入金利子等	816,351 千円
計	8,813,657 千円

(3款) 予 備 費

(1項) 予 備 費

(単位 千円)

款 項 目	本年度	前年度	比較	本年度の財源内訳				備考
				国県支出金	市債	其 他 特定財源	一般財源	
3 予 備 費	10,000	10,000	—	—	—	—	10,000	
1 予 備 費	10,000	10,000	—	—	—	—	10,000	
1 予 備 費	10,000	10,000	—	—	—	—	10,000	

(1目) 予 備 費

10,000 千円

#### 4 債務負担行為の説明

(単位 千円)

事 項	期 間	限 度 額	備 考
令和5年度公営住宅等建替等	令 和 5 ～ 8 年 度	4,446,000	
令和5年度公営住宅等改修	令 和 5 ～ 7 年 度	2,926,000	
令和5年度民間借上市営住宅戸別返還業務	令 和 5 ～ 8 年 度	14,000	
令和5年度借上公営住宅（継続）	令 和 5 ～ 6 年 度	98,600	

# V 關 連 議 案

## 1. 改正の理由

建築物の省エネ性能の向上及び既存ストックの活用促進等、脱炭素社会の実現に向けた関係法令の改正（※）に伴い、神戸市手数料条例を改正する。

### （※）改正される法令

- ・ 建築基準法の一部改正（令和 5 年 4 月 1 日施行）
- ・ 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令の改正（令和 4 年 11 月 7 日施行）
- ・ 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく告示等の改正（令和 4 年 10 月 1 日施行）

## 2. 改正の概要

### （1）建築基準法の一部改正に伴う改正

- ・ 省エネルギー改修をする場合の建築物の高さ制限等を緩和する特例許可等が創設されることに伴う手数料の追加等。（手数料条例別表第 9 22 の項～32 の項）
- ・ 一団地の総合的設計制度等の認定対象に、大規模の修繕及び大規模の模様替が追加されることに伴う文言の修正等。（手数料条例別表第 9 48 の項～54 の項、備考 7・8）

### （2）建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令の改正に伴う改正

- ・ 省エネ性能向上認定及び低炭素建築物の認定に、詳細な計算によらずに簡易に適否が確認できる基準（誘導仕様基準）が追加されたことに伴う手数料の追加。  
（手数料条例別表第 12 1 の項、備考 4）、（手数料条例別表第 13(2) 1 の項、備考 5）

### （3）都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく告示等の改正に伴う改正

- ・ 低炭素建築物の認定における共同住宅の評価方法が変更されたことに伴う文言の修正。  
（手数料条例別表第 12 備考 6）

## 3. 施行期日

令和 5 年 4 月 1 日

第 22 号議案

神戸市手数料条例の一部を改正する条例の件

神戸市手数料条例の一部を改正する条例を次のように制定する。

令和 5 年 2 月 13 日 提出

神戸市長 久 元 喜 造

神戸市手数料条例の一部を改正する条例

神戸市手数料条例（平成12年 3 月条例第77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
(手数料)	(手数料)
第 2 条 市長は、次の各号に掲げる事務につき、それぞれ当該各号に定める額の手数料を徴収する。	第 2 条 市長は、次の各号に掲げる事務につき、それぞれ当該各号に定める額の手数料を徴収する。
(1)～(37の3) [略]	(1)～(37の3) [略]
<u>(38) 削除</u>	<u>(38) 魚介類行商条例（昭和39年兵庫県条例第61号）第 3 条の規定に基づく魚介類の行商の登録の申請に対する審査 1 件につき 500 円</u>
(39)～(158) [略]	(39)～(158) [略]

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		
別表第9（第5条関係）			別表第9（第5条関係）		
種別	区分	手数料（1件につき）	種別	区分	手数料（1件につき）
[略]	[略]	[略]	[略]	[略]	[略]
21 法第51条ただし書（法第87条第2項若しくは第3項又は第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づく特殊建築物等の敷地の許可の申請に対する審査		[略]	21 法第51条ただし書（法第87条第2項若しくは第3項又は第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づく特殊建築物等の敷地の許可の申請に対する審査		[略]
22 法第52条第6項第3号の規定に基づく建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積への不算入に係る認定の申請に対する審査		2万7,000円			
23～28 [略]		[略]	22～27 [略]		[略]
29 法第55条第3項又は第4項各号の規定に基づく建築物の高さに関する制限の適用除外に係る許可の申請に対する審査		[略]	28 法第55条第3項各号の規定に基づく建築物の高さに関する制限の適用除外に係る許可の申請に対する審査		[略]
30、31 [略]		[略]	29、30 [略]		[略]
32 法第58条第2項の規定に基づく同条第1項の都市計画において建築物の高さの最高限度が定められた高度地区における当該最高限度に関する制限の適用除外に係る許可の申請に対する審査		16万円			
33～47 [略]		[略]	31～45 [略]		[略]
48 法第86条第1項の規定に基づく総合的設計による一団地の建築物の特例に係る認定の申請に対する審査	建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地（以下48の項において「敷地等」という。）の数が2である場合	[略]	46 法第86条第1項の規定に基づく総合的設計による一団地の建築物の特例に係る認定の申請に対する審査	建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地（以下46の項において「敷地等」という。）の数が2である場合	[略]
	[略]	[略]		[略]	[略]
49 法第86条第2項の規定に基づく既存建築物を前提とした総合的設	建築等をする建築物の数が1である場合	[略]	47 法第86条第2項の規定に基づく既存建築物を前提とした総合的設	建築物（既存建築物を除く。以下47の項において同じ。）の数が1である場合	[略]

計による建築物の特例に係る認定の申請に対する審査	建築等をする建築物の数が2以上である場合	7万8,000円に1を超える <u>建築等をする建築物</u> の数が2万8,000円を乗じて得た額を加算した額
50 [略]	建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地（以下50の項において「敷地等」という。）の数が2である場合	[略]
	[略]	[略]
51 [略]	[略]	[略]
52 法第86条の2第1項の規定に基づく同一敷地内建築物以外の建築物の <u>新築又は増築等</u> に係る認定の申請に対する審査	建築物（同一敷地内建築物を除く。以下52の項において同じ。）の数が1である場合	[略]
	[略]	[略]
53 [略]	[略]	[略]
54 法第86条の2第3項の規定に基づく公告許可対象区域内における同一敷地内許可建築物以外の建築物の <u>新築又は増築等</u> の許可の申請に対する審査	[略]	[略]
55～61 [略]		[略]

備考

計による建築物の特例に係る認定の申請に対する審査	建築物の数が2以上である場合	7万8,000円に1を超える建築物の数が2万8,000円を乗じて得た額を加算した額
48 [略]	建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地（以下48の項において「敷地等」という。）の数が2である場合	[略]
	[略]	[略]
49 [略]	[略]	[略]
50 法第86条の2第1項の規定に基づく同一敷地内建築物以外の建築物の <u>建築</u> に係る認定の申請に対する審査	建築物（同一敷地内建築物を除く。以下50の項において同じ。）の数が1である場合	[略]
	[略]	[略]
51 [略]	[略]	[略]
52 法第86条の2第3項の規定に基づく公告許可対象区域内における同一敷地内許可建築物以外の建築物の <u>建築</u> の許可の申請に対する審査	[略]	[略]
53～59 [略]		[略]

備考

1～6 [略]

7 49の項において、建築等とは、法第86条第1項に規定する建築等をいう。

8 52及び54の項において、増築等とは、法第86条の2第1項に規定する増築等をいう。

別表第12（第5条の4関係）

種別	区分		手数料（1件につき）		
			適合書あり	適合書なし	
				ア	イ
1 法第53条第1項の規定に基づく低炭素建築物新築等計画の認定の申請に対する審査	[略]	[略]	[略]	[略]	[略]
住宅の場合の住宅以外の住宅	共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅	床面積の合計が300平方メートル未満	[略]	3万9,000円	7万6,000円
	床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満	[略]	6万8,000円	12万8,000円	
		[略]	12万8,000円	22万5,000円	
	床面積の合計が5,000平方メートル以上1万平方メートル未満	[略]	18万3,000円	31万2,000円	
		[略]	33万円	60万6,000円	
	床面積の合計が2万5,000平方メートル以上5万平方メートル未満	[略]	53万5,000円	104万7,000円	
		[略]	94万	192万	

1～6 [略]

別表第12（第5条の4関係）

種別	区分		手数料（1件につき）		
			適合書あり	適合書なし	
				ア	イ
1 法第53条第1項の規定に基づく低炭素建築物新築等計画の認定の申請に対する審査	[略]	[略]	[略]	[略]	[略]
住宅の場合の住宅以外の住宅	共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅	床面積の合計が300平方メートル未満	[略]	7万6,000円	
	床面積の合計が300平方メートル以上2,000平方メートル未満	[略]	12万8,000円		
		[略]	22万5,000円		
	床面積の合計が5,000平方メートル以上1万平方メートル未満	[略]	31万2,000円		
		[略]	60万6,000円		
	床面積の合計が2万5,000平方メートル以上5万平方メートル未満	[略]	104万7,000円		
		[略]	192万5,000円		

		方メートル以上		2,000円	5,000円
[略]		[略]		[略]	

備考

1～3 [略]

4 申請に係る建築物が非住宅のみからなる建築物の場合において、アの欄は基準省令第1条第1項第1号ロに規定する基準による場合、イの欄はア以外の場合について、申請に係る建築物が住宅のみからなる建築物の場合において、アの欄は基準省令第10条第2号イ(2)及びロ(2)に規定する基準による場合、イの欄はア以外の場合について、それぞれ適用する。

5 [略]

6 1の項の床面積の算定にあたっては、新築等に係る部分の床面積の合計により算定する。

7 [略]

別表第13(第5条の5関係)

(1) [略]

(2) 法第34条から第36条まで及び規則第29条の規定に基づく事務(省エネ性能向上計画の認定)

種別	区分			手数料(1件につき)		
				適合書あり	適合書なし	
					ア	イ
1 省エネ性能向上計画の認定の申請に対する	[略]	[略]		[略]	[略]	[略]
	申請に係る建築物が住宅部	一戸建ての住宅の場合	床面積の合計が200平方メートル未満	[略]	2万円	3万7,000円
			床面積の合計が200平方メートル以上	[略]	2万円	4万円

		方メートル以上			
[略]		[略]		[略]	

備考

1～3 [略]

4 申請に係る建築物が非住宅のみからなる建築物の場合において、アの欄は基準省令第1条第1項第1号ロに規定する基準による場合、イの欄はア以外の場合について、それぞれ適用する。

5 [略]

6 1の項の床面積の算定にあたっては、新築等に係る部分の床面積の合計により算定する。ただし、共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅の新築等に係る部分の床面積は、基準省令第4条第3項の設計一次エネルギー消費量を同項第2号の数値とする場合は、当該住宅の共用部分(同項第1号の共用部分をいう。)を除く。

7 [略]

別表第13(第5条の5関係)

(1) [略]

(2) 法第34条から第36条まで及び規則第29条の規定に基づく事務(省エネ性能向上計画の認定)

種別	区分			手数料(1件につき)		
				適合書あり	適合書なし	
					ア	イ
1 省エネ性能向上計画の認定の申請に対する	[略]	[略]		[略]	[略]	[略]
	申請に係る建築物が住宅部	一戸建ての住宅の場合	床面積の合計が200平方メートル未満	[略]	3万7,000円	
			床面積の合計が200平方メートル以上	[略]	4万2,000円	

審査	分のみ からな る建築 物の場 合		方メートル以上		2,000 円	2,000 円
		共同住 宅、長 屋その 他の一 戸建て の住宅 以外の 住宅の 場合	床面積の合計が300平 方メートル未満	[略]	3万 7,000 円	7万 4,000 円
			床面積の合計が300平 方メートル以上2,000 平方メートル未満	[略]	6万 6,000 円	12万 6,000 円
			床面積の合計が2,000 平方メートル以上 5,000平方メートル未 満	[略]	12万 6,000 円	22万 2,000 円
			床面積の合計が5,000 平方メートル以上1 万平方メートル未満	[略]	18万 1,000 円	31万円
			床面積の合計が1万 平方メートル以上2 万5,000平方メートル 未満	[略]	32万 8,000 円	60万 4,000 円
			床面積の合計が2万 5,000平方メートル以 上5万平方メートル 未満	[略]	53万 3,000 円	104万 5,000 円
			床面積の合計が5万 平方メートル以上	[略]	94万円	192万 3,000 円
[略]		[略]	[略]	[略]		

備考

審査	分のみ からな る建築 物の場 合		方メートル以上			
		共同住 宅、長 屋その 他の一 戸建て の住宅 以外の 住宅の 場合	床面積の合計が300平 方メートル未満	[略]		7万4,000円
			床面積の合計が300平 方メートル以上2,000 平方メートル未満	[略]		12万6,000円
			床面積の合計が2,000 平方メートル以上 5,000平方メートル未 満	[略]		22万2,000円
			床面積の合計が5,000 平方メートル以上1 万平方メートル未満	[略]		31万円
			床面積の合計が1万 平方メートル以上2 万5,000平方メートル 未満	[略]		60万4,000円
			床面積の合計が2万 5,000平方メートル以 上5万平方メートル 未満	[略]		104万5,000円
			床面積の合計が5万 平方メートル以上	[略]		192万3,000円
[略]		[略]	[略]	[略]		

備考

1～4 [略]

5 申請に係る建築物が非住宅部分のみからなる建築物の場合において、アの欄は基準省令第1条第1項第1号ロに規定する基準による場合、イの欄はア以外の場合について、申請に係る建築物が住宅部分のみからなる建築物の場合において、アの欄は基準省令第10条第2号イ(2)及びロ(2)に規定する基準による場合、イの欄はア以外の場合について、それぞれ適用する。

6～10 [略]

(3) [略]

1～4 [略]

5 申請に係る建築物が非住宅部分のみからなる建築物の場合において、アの欄は基準省令第1条第1項第1号ロに規定する基準による場合、イの欄はア以外の場合について、それぞれ適用する。

6～10 [略]

(3) [略]

## 附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、令和5年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例による改正後の神戸市手数料条例第2条第1項第38号の規定は、この条例の施行の日以後にされた申請に対する審査に係る手数料について適用し、同日前にされた申請に対する審査に係る手数料については、なお従前の例による。

## 理 由

食品衛生法並びに建築基準法及び建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令の改正等に伴い、条例を改正する必要があるため。

第 23 号議案 神戸市営住宅条例の一部を改正する条例の件

1. 改正の概要

用途廃止する神戸市営本山第五住宅を別表第 1 (1) から削除する。

2. 施行期日

この条例は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

(参考) 神戸市営住宅条例の別表から削除する市営住宅

1. 用途廃止する住宅及び附帯施設

(1) 神戸市営本山第五住宅 (国の補助に係る公営住宅)

所在地：神戸市東灘区本山南町 9 丁目

構造・戸数：プレキャスト・コンクリート造 5 階建 2 棟 49 戸

第 23 号議案

神戸市営住宅条例の一部を改正する条例の件

神戸市営住宅条例の一部を改正する条例を次のように制定する。

令和 5 年 2 月 13 日提出

神戸市長 久 元 喜 造

神戸市営住宅条例の一部を改正する条例

神戸市営住宅条例（平成 9 年 4 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>別表第 1（第 4 条関係）</p> <p>(1) 公営住宅</p> <p>ア 国の補助に係る公営住宅</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">名称</th> <th style="text-align: center;">位置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">[略]</td> <td style="text-align: center;">[略]</td> </tr> <tr> <td>神戸市営本山 第三住宅</td> <td style="text-align: center;">[略]</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">[略]</td> <td style="text-align: center;">[略]</td> </tr> </tbody> </table> <p>イ [略]</p> <p>(2)～(4) [略]</p>	名称	位置	[略]	[略]	神戸市営本山 第三住宅	[略]	[略]	[略]	<p>別表第 1（第 4 条関係）</p> <p>(1) 公営住宅</p> <p>ア 国の補助に係る公営住宅</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">名称</th> <th style="text-align: center;">位置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">[略]</td> <td style="text-align: center;">[略]</td> </tr> <tr> <td>神戸市営本山 第三住宅</td> <td style="text-align: center;">[略]</td> </tr> <tr style="border: 2px solid black;"> <td>神戸市営本山 第五住宅</td> <td>神戸市東灘区本 山南町 9 丁目</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">[略]</td> <td style="text-align: center;">[略]</td> </tr> </tbody> </table> <p>イ [略]</p> <p>(2)～(4) [略]</p>	名称	位置	[略]	[略]	神戸市営本山 第三住宅	[略]	神戸市営本山 第五住宅	神戸市東灘区本 山南町 9 丁目	[略]	[略]
名称	位置																		
[略]	[略]																		
神戸市営本山 第三住宅	[略]																		
[略]	[略]																		
名称	位置																		
[略]	[略]																		
神戸市営本山 第三住宅	[略]																		
神戸市営本山 第五住宅	神戸市東灘区本 山南町 9 丁目																		
[略]	[略]																		

附 則

この条例は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

理 由

市営住宅を廃止するに当たり、条例を改正する必要があるため。

第 24 号議案 神戸市空家空地対策の推進に関する条例及び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

### 1. 改正の理由

神戸市空家空地対策の推進に関する条例（以下「空家空地条例」とする）において、管理不全の空家空地について、近隣住民等の生命・身体及び財産に危険が切迫している場合に必要最小限の応急措置を行う「応急的危険回避措置」を規定している（空家空地条例第16条）。また、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」とする）においても、空家ではない老朽危険家屋についても同様に規定している（建築安全条例第61条）。

これまで、所有者責任の原則及び所有者の財産権の保護の観点から、当該措置は所有者不明の場合に限定して実施できることとしていた。

しかしながら、風水害の発生により急激に状態が悪化し早急な対応が必要な場合や、所有者による速やかな対応が見込めない場合等において、市民の安全・安心の確保のため、必要に応じて所有者が判明している場合であっても当該措置を実施できるよう、空家空地条例及び建築安全条例の一部を改正するものである。

### 2. 改正の概要

- ・ 両条例中、「所有者を確知することができない場合において」の文言を削除する。
- ・ 所有者に対する手続保障の観点から、措置を実施する前に所有者への事前通知を行い、所有者が判明していない場合でも公告を実施することを規定する。
- ・ 所有者が判明している場合に当該措置を実施し、それに要した費用については、措置実施後に所有者が判明した場合と同様に、所有者が負担することを規定する。

#### <所有者が判明している場合にも応急的危険回避措置を実施する場合の具体例>

- ・ 風水害等により急激に空家等の状態が悪化した場合
- ・ 複数の所有者がおり、一部の所有者が不明になっている場合
- ・ 所有者が意思表示を行うことができない特別の事情がある場合 等

かつ

真に危険が切迫している場合

### 3. 施行期日

令和5年4月1日

第 24 号議案

神戸市空家空地対策の推進に関する条例及び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

神戸市空家空地対策の推進に関する条例及び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 5 年 2 月 13 日 提出

神戸市長 久 元 喜 造

神戸市空家空地対策の推進に関する条例及び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

(神戸市空家空地対策の推進に関する条例の一部改正)

第 1 条 神戸市空家空地対策の推進に関する条例（平成 28 年 6 月条例第 3 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>(応急的危険回避措置)</p> <p>第 16 条 市長は、特定空家等、特定類似空家等又は特定空地等について、市民の生命、身体又は財産へ危害が及ぶことを防止するために緊急の必要があると認めるときは、当該特定空家等、特定類似空家等又は特定空地等に対して、その危害の防止のため</p>	<p>(応急的危険回避措置)</p> <p>第 16 条 市長は、特定空家等、特定類似空家等又は特定空地等について<u>所有者等</u>を確認することができない場合において、市民の生命、身体又は財産へ危害が及ぶことを防止するために緊急の必要があると認めるときは、当該特定空家等、特定類似空家等又</p>

に必要最小限の措置をとることができる。

は特定空地等に対して、その危害の防止のために必要最小限の措置をとることができる。この場合において、当該措置をとった後所有者等を確知することができたときは、当該措置に要した費用は、その所有者等の負担とすることができる。

2 市長は、前項の措置を講じるときは、当該特定空家等、特定類似空家等又は特定空地等の所在地及び当該措置の内容を所有者等に、あらかじめ通知（所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあつては、公告）をしなければならない。

3 市長は、第1項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を所有者等の負担とすることができる。

（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）

第2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
-----	-----

(応急的危険回避措置)

第61条 市長は、危険な状態にある建築物について、市民の生命、身体又は財産へ危害が及ぶことを防止するために緊急の必要があると認めるときは、当該建築物に対して、その危害の防止のために必要最小限の措置をとることができる。

2 市長は、前項の措置を講じるときは、当該建築物の所在地及び当該措置の内容を、所有者等にあらかじめ通知（所有者等又はその連絡先を確認することができない場合にあつては、公告）をしなければならない。

3 市長は、第1項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を所有者等の負担とすることができる。

(応急的危険回避措置)

第61条 市長は、危険な状態にある建築物について所有者等を確認することができない場合において、市民の生命、身体又は財産へ危害が及ぶことを防止するために緊急の必要があると認めるときは、当該建築物に対して、その危害の防止のために必要最小限の措置をとることができる。  
この場合において、当該措置をとった後所有者等を確認することができたときは、当該措置に要した費用は、その所有者等の負担とすることができる。

附 則

この条例は、令和5年4月1日から施行する。

理 由

所有者等が判明している場合にも、応急的危険回避措置を可能とするに当たり、条例を改正する必要があるため。