

# 「開発行為の事前確認書（市街化区域）」のご案内

神戸市都市局都市計画課 Tel078-595-6709, 6711

## 1. 用途 : 開発行為の有無などについて簡易的な審査を事前に受けることができます。

- 建築物の確認申請しようとするとき、開発行為の適合を簡易に確認したい場合の任意図書になります。

## 2. 提出および受取方法 : 簡単な手続きで行えます(郵送による提出・受取が可能です)。

- 都市局都市計画課での開発事前相談時や、開発窓口にて、事前確認書(所定の様式)に必要な図書を添付し、正本・副本各1部をご提出してください。(郵送提出可能です)
- 市が事前確認書の内容を確認し、所見欄に所見を付し、適合確認欄の該当箇所にチェックし、確認印を押印した上で、届出者に連絡を入れ、副本を届出者に返却しますので、都市局都市計画課まで取りに来てください。  
※受取時は、必ず引換券をご持参ください。引換券がない場合、受取できませんのでご注意ください。(引換券は書類提出時にお渡しします。)  
※郵送受取をご希望の場合は提出時に返信用のレターパックプラスを添付してください。

## 3. 利用方法 : 建築確認申請書に本確認書一式を添付して建築確認を受けることができます。

- 「開発許可不要」と確認された本確認書は、都市計画法施行規則第60条の適合証明書として利用できます。

## 4. 留意点

- 簡易的な審査方法で行うため不明点や疑義がある場合は所見が「開発許可不要」になりません。
- 「開発許可不要」以外の所見になった場合(開発行為「有」かつ開発規模が500㎡以上と確認された場合)は、都市局都市計画課にご相談ください。
- 変更や廃止届はありません。計画内容に変更が生じるなど再度、同様の確認が必要な場合は、出し直してください。
- 有効期間は発行後、原則1年間です。また本確認書は、提出された書類に基づき、建築確認申請に係る都市計画法の規定に適合していることを確認したもので、他の目的には使用できません。
- 別途「開発事業審査申出書」の所見を受けた建築計画については、本書は不用になります。
- 不明点については都市局都市計画課(Tel078-595-6709, 6711)にお問い合わせください。

[郵送先] 〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル6F

- 市街化調整区域における開発行為の適合確認については、調整区域担当(Tel078-984-0385)にご確認ください。

## 5. 建築基準法の関係規定(市街化区域内)

- 都市計画法第29条第1項の適合
- 都市計画法第35条の2第1項の適合

## 6. 提出書類の内容・作成要領について

提出部数：正本・副本 各1部 (A4 縦ホッチキス止め)

番号	提出書類	内容・作成要領・その他 ※次頁の記載例を参照のうえご作成ください	正	副										
0	開発行為の 事前確認書 (市街化区域)	<ul style="list-style-type: none"> <li>所定様式の太枠内を記載</li> <li>建築主を記載の場合は、建築確認申請の申請者と同一とする</li> </ul>	○	○										
1	位置図 (付近見取り図)	<ul style="list-style-type: none"> <li>直近の住宅地図等で敷地境界、申請敷地及び周辺の建物外壁ライン等が確認できるもの</li> <li>敷地境界の明示 (赤)</li> </ul>	○	-										
2	現況図	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請敷地および周辺敷地の既存建物や構造物等を確認できるもの</li> <li>現況写真の撮影方向・番号を記載</li> <li>敷地境界の明示 (赤)</li> </ul>	○	-										
3	配置図 (計画平面図・ 計画断面図) ※図面は分割しても一枚にまとめても可	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路種別・幅員</li> <li>計画建物、外構 (増築工事の場合は工事内容と増築部分を明示)</li> <li>隣地建物、外構</li> <li>敷地内外の高低差および地盤高 (現況高および計画高を併記)</li> <li>擁壁(種別高さ)、がけ法面勾配</li> <li>敷地境界の明示 (赤)</li> <li>以下該当があれば着色し、切土盛土については面積を記載(建築物の範囲は着色不要)</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>色塗</td> <td>切土</td> <td>盛土</td> <td>新設擁壁</td> <td>深・高基礎</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(黄)</td> <td>(緑)</td> <td>(茶)</td> <td>(ピンク)</td> </tr> </table>	色塗	切土	盛土	新設擁壁	深・高基礎		(黄)	(緑)	(茶)	(ピンク)	○	○
色塗	切土	盛土	新設擁壁	深・高基礎										
	(黄)	(緑)	(茶)	(ピンク)										
4	航空写真	<ul style="list-style-type: none"> <li>直近の航空写真で敷地境界、申請敷地及び周辺の建物外壁ライン等が確認できるもの</li> <li>敷地境界の明示 (赤)</li> </ul>	○	-										
5	現況写真	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内外の状況(擁壁・法面、道路)</li> <li>写真番号の記載</li> <li>敷地境界の明示 (赤)</li> </ul>	○	-										
6	(有れば)従前 建物の直近の建 築概要書または 建築確認情報	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築計画概要書は建築住宅局建築調整課(三宮国際ビル5F)で発行</li> </ul>	(○)	-										

※その他、確認に必要な資料を求める場合があります。

(開発登録簿 [写し]、開発行為の工事検査済証 [写し] など)

## 7. 必要図書の記載例

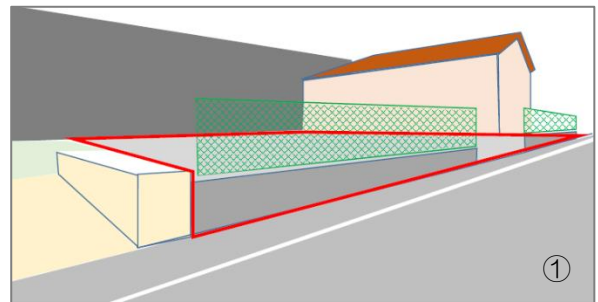
### 位置図、航空写真

- 位置図（直近の住宅地図等）、航空写真は、敷地境界、敷地及び周辺の建物外壁ライン等が確認できるものとしてください。
- 敷地境界を明示（赤）して下さい。



### 現況写真

- 敷地内外の状況（隣地建物や擁壁、法面、道路等）が分かるように撮影して下さい。
- 特に各敷地境界の状況が分かるように。（境界杭の写真は必要ありません）
- 敷地境界を明示（赤）して下さい。
- 写真番号を記載して下さい。



### 配置図

- 道路種別・幅員
- 計画建物、外構
- 隣地建物、外構
- 敷地内外の高低差および地盤高
- 擁壁（種別高さ）、がけ法面勾配
- 敷地境界の明示（赤）
- 切土、盛土、新設擁壁深・高基礎があれば該当部を着色
- 切土盛土については面積を記載

