

# 神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例施行規則

平成 6 年 3 月 31 日

規則第 107 号

## 目次

- 第 1 章 総則（第 1 条・第 2 条）
- 第 1 章の 2 確認申請等に係る届出等（第 2 条の 2・第 2 条の 3）
- 第 2 章 ワンルームマンション及び特定共同住宅に係る指導
  - 第 1 節 ワンルームマンションに係る基準（第 3 条）
  - 第 1 節 駐車施設の確保に関する基準（第 4 条・第 5 条）
- 第 3 章 指定建築物（第 6 条―第 8 条）
- 第 4 章 建築物の用途、敷地及び構造に関する制限等（第 9 条）
- 第 5 章 建築協定（第 10 条）
- 第 5 章の 2 近隣住環境計画（第 10 条の 2―第 10 条の 5）
- 第 6 章 神戸市日照等調停委員（第 11 条―第 23 条）
- 第 7 章 補則（第 24 条・第 25 条）
- 附則

## 第 1 章 総則

### （趣旨）

第 1 条 この規則は、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例（平成 6 年 3 月条例第 51 号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

### （用語の定義）

第 2 条 この規則における用語の意義は、条例の例による。

## 第 1 章の 2 確認申請等に係る届出等

### （確認申請等に係る届出等）

第 2 条の 2 条例第 5 条の 2 第 1 項に規定する規則で定める事項は、建築主の住所及び氏名（法人にあっては、名称及び代表者名）、建築物の敷地の所在及び地番その他市長が必要があると認める事項とする。

2 条例第 5 条の 2 第 1 項の規定により確認申請等をしようとする建築主（次項及び第 4 項の建築主を除く。）は、様式第 1 号による事前届出書に、次に掲げる図書（当該確認申請等が建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 6 条第 1 項第 4 号に規定する建築物に係るものであるときは、第 2 号に掲げる図書を除く。）（2 部）を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「施行規則」という。）第 1 条の 3 第 1 項の表 1 の（い）項に規定する図書（床面積求積図を除く。）

(2) 施行規則第1条の3第1項の表1の(ろ)項に規定する図書(地盤面算定表を除く。)

3 条例第5条の2第1項の規定により確認申請等(法第88条第1項において準用する法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は法第88条第1項において準用する法第18条第2項の規定による通知に限る。)をしようとする建築主は、様式第1号による事前届出書に、次の各号に掲げる工作物の種類に応じ当該各号に定める図書(2部)を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第138条第2項第1号に規定する工作物 施行規則第2条の2第1項の表の各階平面図の項に規定する各階平面図

(2) 前号に掲げる工作物以外の工作物 施行規則第3条第1項の表1の各項に規定する図書(構造詳細図及び構造計算書を除く。)

4 条例第5条の2第1項の規定により確認申請等(法第88条第2項において準用する法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定による確認の申請又は法第88条第2項において準用する法第18条第2項の規定による通知に限る。)をしようとする建築主は、様式第1号による事前届出書に、施行規則第3条第2項の表の各項に規定する図書(2部)を添えて市長に提出しなければならない。

5 条例第5条の2第2項に規定する規則で定める日は、次の各号に掲げる建築物又は工作物の種類に応じ当該各号に定める日とする。

(1) 指定建築物(条例第2条第5項の表の左欄に掲げる対象区域の区分に応じ同表の右欄に掲げる対象建築物(以下「中高層建築物」という。)又はワンルームマンションに限る。第8条第5項第1号において同じ。) 30日前

(2) 前号に掲げる建築物以外の建築物及び工作物 10日前

6 条例第5条の2第3項(条例第5条の3第2項において準用する場合を含む。)に規定する規則で定める事項は、当該届出に係る計画の内容に関して健全で快適な住環境等の保全及び育成を図るために必要な意見とする。

(変更等の届出)

第2条の3 条例第5条の3第1項に規定する規則で定める変更は、法第6条第1項(法第87条第1項又は第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。)の軽微な変更(施行規則第3条の2第1項第1号、第2号及び第7号に掲げるものに限る。)その他健全で快適な住環境等の保全及び育成を図る上で支障がないと市長が認める変更とする。

2 条例第5条の3第1項の規定により、届出に係る事項の変更をしようとする建築主は様式第1号による変更届出書に、当該変更に係る部分を記載した前条第2項から第4項までに規定する図書(2部)を添えて、届出に係る事項の廃止をしようとする建築主は様式第1号の2による廃止届出書を市長に提出しなければならない。

## 第2章 ワンルームマンション及び特定共同住宅に係る指導

### 第1節 ワンルームマンションに係る基準

(基準)

第3条 条例第9条第2項に規定する規則で定める基準で建築に係るものは、次のとおりとする。

- (1) ワンルームマンションの1戸当たりの住戸専用面積は、18平方メートル以上とすること。
- (2) 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域においては、建築物の外壁等（バルコニーの手すり壁、出窓等を含む。）の面から隣地境界線までの距離は、50センチメートル以上とすること。
- (3) 居室の天井の高さは、2.3メートル以上とすること。
- (4) 管理人室（居住者等への対応その他の管理業務を行うために必要なカウンター及び窓その他の開口部（これらと同等の機能を有するものを含む。）を備えた建築物の部分を用いる。以下同じ。）を設けること。
- (5) 屋外階段、開放型の廊下、設備機器等から発生する騒音を防止するために必要な措置を講ずること。

2 条例第9条第2項に規定する規則で定める基準で管理に係るものは、次のとおりとする。

- (1) 管理人を配置すること。ただし、30戸未満のワンルームマンションにおいてワンルームマンションの所有者又は管理者が必要に応じ管理員を派遣できるとき、30戸未満のワンルームマンションにおいてワンルームマンションの所有者又は管理者が当該ワンルームマンションに居住し、又は当該ワンルームマンションの近隣に居住し、かつ、直接に当該ワンルームマンションの管理を行うことができるときその他市長が確実に管理業務を行うことができると認めるときは、この限りでない。
- (2) 玄関その他の外部から見やすい場所に、次に掲げる事項を記載した表示板を設置すること。
  - ア 管理人の氏名及び駐在時間
  - イ 管理人又は管理会社の電話番号
  - ウ 管理人が不在である場合におけるその業務を代行することができる者の氏名、住所及び電話番号
- (3) 次に掲げる事項を定めた規則を制定すること。
  - ア 騒音、振動等により周辺に迷惑を掛ける行為の禁止
  - イ 自動車及び自転車の路上駐車等の禁止
  - ウ ごみの収集指定日以外の日におけるごみの搬出その他近隣住民に迷惑を掛ける行為の禁止
  - エ ワンルームマンションの所有者と近隣住民との間で交わされた約束の順

第2節 駐車施設の確保に関する基準

(基準)

第4条 条例第9条第4項に規定する規則で定める基準で自動車に係るもの(以下「自動車の基準」という。)は、次の表のとおりとする。

用途地域	住戸(18平方メートル未満の管理人室を除く。以下同じ。)の数	整備率(駐車施設の数の当該建築物の住戸の数に対する割合をいう。)
第1種低層住居専用地域	10戸以上30戸未満	100分の25以上
第2種低層住居専用地域	30戸以上70戸未満	100分の45以上
第1種中高層住居専用地域	70戸以上	100分の65以上
第2種中高層住居専用地域		
第1種住居地域	10戸以上30戸未満	100分の15以上
第2種住居地域	30戸以上70戸未満	100分の30以上
準住居地域	70戸以上	100分の45以上
準工業地域		
工業地域		
近隣商業地域	10戸以上30戸未満	100分の5以上
商業地域	30戸以上70戸未満	100分の15以上
	70戸以上	100分の25以上

2 前項の規定にかかわらず、住戸専用面積が30平方メートル未満の住戸については、同項に規定する整備率に3分の1を乗じた率を同項の整備率とする。

3 建築物の敷地が2以上の用途地域にわたる場合における第1項の基準の適用については、その敷地の全部について、その敷地の最大部分が属する用途地域に係る規定を適用する。

4 ワンルームマンション又は特定共同住宅(以下「ワンルームマンション等」という。)の増築又は改築(以下「増改築」という。)をする場合の自動車の基準は、第1項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合に依り、当該各号に定める数以上の数の駐車施設を設けることとする。この場合において、当該各号に定める基準により算出して得た数に当該増改築前の駐車施設の数を加えて得た数が当該増改築後の住戸の数に対応する整備率を当該増改築後の住戸の数に乗じて得た数(以下「増改築後の要駐車施設数」という。)を上回るときは、当該増改築後の要駐車施設数から当該増改築前の駐車施設の数減じて得た数に相当する駐車施設の数(当該駐車施設の数0を下回る場合には、0とする。)以上の数の駐車施設を設けることを自動車の基準とする。

(1) 条例の施行の際現に存するワンルームマンション等について増改築をする場合 当該増改築後の住戸の数から当該増改築前の住戸の数減じて得た住戸の数(以下「増戸数」という。)に対応する整備率に当該増戸数を乗じて

得た駐車施設の数

(2) 前号に規定するワンルームマンション等以外のワンルームマンション等について増改築をする場合 アに掲げる数からイに掲げる数を減じて得た駐車施設の数

ア 当該増改築後の要駐車施設数

イ 当該増改築前の住戸の数に対応する整備率に、当該増改築前の住戸の数を乗じて得た駐車施設の数

5 第1項の規定にかかわらず、次に掲げる場合は、同項の規定は、適用しない。

(1) 次のいずれかに該当する場合であつて、当該建築物の敷地からおおむね350メートル以内の場所に第1項の基準以上の駐車施設を設けるとき。

ア 当該建築物の構造又はその敷地の状況により市長がやむを得ないと認める場合

イ 当該建築物の敷地に駐車施設を設けないことが地域のまちづくり又は都市景観の形成に資すると市長が認める場合

(2) 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で2以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地内に1又は2以上の構えを成す建築物を総合的設計によって建築するとき。

(3) ワンルームマンション等を建築する場合において、その利用形態及び管理形態からみて第1項の基準によりがたいと市長が認めるとき。

6 既存建築物の敷地内にある駐車施設について、その利用実態からみて第1項の基準によりがたく、かつ近隣の住環境の維持に支障がないと市長が認める場合は、市長が定める期間において、同項の基準を緩和して適用することができる。

7 条例第9条第4項に規定する規則で定める基準で自転車に係るもの(以下「自転車の基準」という。)は、当該建築物の住戸の数(第2項に規定する住戸にあつては、住戸の数の10分の6)以上の数の駐車施設を設けることとする。

8 ワンルームマンション等の増改築をする場合の自転車の基準は、前項の規定にかかわらず、増戸数(第2項に規定する住戸にあつては、増戸数の10分の6。以下この項において同じ。)以上の数の駐車施設を設けることとする。この場合において、増戸数に当該増改築前の駐車施設の数を加えて得た数が当該増改築後の住戸の数(第2項に規定する住戸にあつては、当該増改築後の住戸の数の10分の6。以下この項において同じ。)を上回るときは、当該増改築後の住戸の数から当該増改築前の駐車施設の数を減じて得た数に相当する駐車施設の数(当該駐車施設の数0を下回る場合には、0とする。)以上の数の駐車施設を設けることを自転車の基準とする。

9 条例第9条第4項に規定する規則で定める基準で二輪車(自転車を除く。次条第3項において同じ。)に係るもの(以下「二輪車の基準」という。)は、当該建築物の住戸の数の10分の1以上の数の駐車施設を設けることとする。ただし、敷地の状況により市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

- 10 ワンルームマンション等の増改築をする場合の二輪車の基準は、前項の規定にかかわらず、増戸数の10分の1以上の数の駐車施設を設けることとする。この場合において、増戸数の10分の1に当該増改築前の駐車施設の数を加えて得た数が当該増改築後の住戸の数の10分の1を上回るときは、当該増改築後の住戸の数の10分の1から当該増改築前の駐車施設の数減じて得た数に相当する駐車施設の数（当該駐車施設の数0を下回る場合には、0とする。）以上の数の駐車施設を設けることを二輪車の基準とする。
- 11 前2項に規定する基準を超えて整備する場合においては、基準を超えて整備した駐車施設の数第7項又は第8項の規定による基準の数より減ずることができる。
- 12 第5項（第1号を除く。）の規定は、自転車基準及び二輪車基準について準用する。
- 第5条 条例第9条第4項に規定する規則で定める基準は、前条第1項から第3項までの規定により設ける自動車に係る駐車施設にあつては、駐車の用に供する部分の規格を1台につき幅が2.3メートル以上及び奥行きが5メートル以上のものでし、かつ、自動車が安全に出入りすることができるものとする。
- 2 条例第9条第4項に規定する規則で定める基準は、前条第7項の規定により設ける自転車に係る駐車施設にあつては、駐車の用に供する部分の面積を1台につき1平方メートル以上のものでし、かつ、自動車が安全に出入りすることができるものとする。
- 3 条例第9条第4項に規定する規則で定める基準は、前条第9項の規定により設ける二輪車に係る駐車施設にあつては、駐車の用に供する部分の規格を1台につき幅が0.8メートル以上及び奥行きが2.0メートル以上（そのうちの10分の2以上の駐車施設にあつては、幅が1.0メートル以上及び奥行きが2.3メートル以上）のものでし、かつ、自動車が安全に出入りすることができるものとする。
- 4 前3項の規定は、特殊の装置を用いる駐車施設で自動車又は自転車その他の二輪車が安全に出入りできると市長が認めるものについては、適用しない。

### 第3章 指定建築物

（標識等）

第6条 条例第10条第1項に規定する規則で定める標識は、様式第1号の3によるものとする。

2 条例第10条第1項に規定する規則で定める場所は、次の各号に掲げる場合に、当該各号に定める場所とする。

(1) 当該指定建築物の敷地が2以上の道路に接する場合 当該建築物の敷地のそれぞれの道路に面する場所

(2) 当該指定建築物の敷地の道路に接する部分の長さが50メートル以上の場合 当該建築物の敷地の2箇所以上の見やすい場所

（説明）

第7条 条例第11条第1項に規定する規則で定める図書は、様式第2号による建築計画概要書、配置図、各面の立面図、日影図その他市長が特に必要があると認める図書とする。

2 市長は、条例第11条第2項の規定により説明に関する報告を求めるときは、様式第3号による説明に関する報告書を同条第1項の建築主等に提出させるものとする。

(指定建築物の建築の届出)

第8条 条例第12条第1項に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

(1) 標識の設置及び説明の実施に関する事項（中高層建築物又はワンルームマンションの建築をしようとするときに限る。）

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要であると認める事項

2 条例第12条第1項の規定により指定建築物の建築をしようとする建築主は、様式第4号による指定建築物建築届正副2通に、次の各号に掲げる指定建築物の種類に応じ当該各号に定める図書を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 中高層建築物 付近見取図（方位、道路、目標となる地物等を明示したものに限る。以下同じ。）、配置図（縮尺、方位、寸法、敷地境界線、敷地（近隣敷地を含む。）内における各建築物の位置、用途及び構造並びに当該建築物の各部分の地盤の高さ、届出に係る建築物と他の建築物との別、駐車施設、擁壁その他の敷地の状況並びに敷地に接する道路の位置及び幅員を明示したものに限る。）、各階平面図（屋根伏図を含み、縮尺、方位、寸法、間取り及び開口部を明示したものに限る。）、各面の立面図（縮尺及び方向を明示したものに限る。）、2面以上の断面図（縮尺、方向及び建築物に接した地盤面の状況を明示したものに限る。）、日影図（縮尺、方位、寸法、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、日影の影響を受ける建築物の位置、建築物の各部分の平均地盤面（当該建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。以下同じ。）からの高さ、第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域においては平均地盤面から1.5メートルの、その他の地域においては平均地盤面から4メートルの高さの水平面（以下「測定面」という。）上の敷地境界線からの水平距離5メートル及び10メートルの線並びに冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間における測定面に生じさせる30分ごとの各時刻の日影の形状及び測定面に生じさせる日影の等時間（条例第20条第1項の表に規定する法別表第4（に）欄の号に掲げる時間に限る。）日影線を明示したものに限る。）及び日影図の作成に伴うデータ表、敷地の周囲の状況が分かる写真、条例第10条第1項に規定する標識の設置を証する写真、様式第3号による説明に関する報告書その他市長が特に必要があると認める図書

(2) ワンルームマンション 前号に規定する図書（日影図及び日影図の作成に伴うデータ表を除く。）その他市長が特に必要があると認める図書

- (3) 特定共同住宅 第1号に規定する付近見取図、配置図、各階平面図、各面の立面図、2面以上の断面図その他市長が特に必要があると認める図書
- 3 前項第1号に掲げる建築物であつて法第56条の2の規定の適用がないものについては、同号の規定にかかわらず、同号に規定する図書のうち日影図及び日影図の作成に伴うデータ表の添付は要しない。
- 4 第2項第2号又は第3号の規定にかかわらず、ワンルームマンション又は特定共同住宅が同時に同項第1号に掲げる建築物に該当するときは、同項の建築主は、同号に規定する図書を添付しなければならない。
- 5 条例第12条第2項に規定する規則で定める日は、次の各号に掲げる指定建築物の種類に応じ当該各号に定める日とする。
- (1) 指定建築物 30日前
- (2) 前号に掲げる指定建築物以外の指定建築物 10日前
- 6 条例第12条第3項の規定により届出に係る事項の変更をしようとする建築主は、次に掲げる事項を記載した書面(2通)に、当該変更に係る部分を記載した第2項各号に掲げる図書(2部)を添えて市長に提出しなければならない。
- (1) 当該変更の内容
- (2) 条例第12条第1項の規定により提出した様式第4号による指定建築物建築届の受付の年月日及び番号

#### 第4章 建築物の用途、敷地及び構造に関する制限等

(許可申請等)

- 第9条 条例第18条第1項ただし書、条例第18条の5第1項ただし書若しくは第2項ただし書、条例第18条の6第1項ただし書、条例第19条の3、条例第19条の4第3項第3号から第5号まで、条例第19条の5第4項第3号、条例第22条第1項ただし書、条例第23条第4項、条例第24条第2項若しくは第3項第2号、条例第27条第6項又は条例第32条第1項の規定により許可を受けようとする者は、様式第5号による許可申請書に、それぞれ次に掲げる図書(2部)を添えて市長に提出しなければならない。
- (1) 付近見取図
- (2) 配置図(縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び階数、申請部分と申請以外の部分の別、緑地、敷地に接する道路の位置、幅員及び構成並びに隣接する建築物の位置、用途及び階数を明示したものに限る。)
- (3) 付近の土地利用現況図(敷地の周囲(敷地の外周から半径200メートルの範囲をいう。)の建築物等の位置及び用途並びに土地の利用状況を明示したものに限る。)
- (4) 許可申請の理由書
- (5) 各階平面図(工場の場合は、作業内容並びに機械設備及び生産設備の名称、位置、出力等を明示したものに限る。)
- (6) 2面以上の立面図

(7) 2面以上の断面図

(8) 前各号に掲げるもののほか、許可事項の審査の参考となる図書として市長が指示するもの

2 市長は、前項の許可申請書を受理した場合において、同項の許可をしたときは様式第6号による許可通知書により、同項の許可をしないときは様式第7号による不許可通知書により、当該申請者に通知するものとする。

(認定申請等)

第9条の2 条例第18条の3第2項の規定により認定を受けようとする者は、様式第5号の2による認定申請書に、それぞれ前条第1項第1号から第8号までに掲げる図書(2部)を添えて市長に提出しなければならない。この場合において、前条第1項第1号から第8号までの規定中「許可」とあるのは「認定」と読み替えるものとする。

2 前条第2項の規定は、前項の認定申請書を受理した場合に準用する。この場合において、様式第6号及び様式第7号中「許可」とあるのは「認定」と読み替えるものとする。

## 第5章 建築協定

(認可申請等)

第10条 法第70条第1項又は法第76条の3第2項の規定により市長の認可を受けようとする者は、様式第8号による建築協定認可(変更・廃止)申請書に、それぞれ次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 付近見取図

(2) 区域図(建築協定の目的となっている土地の区域(以下「建築協定区域」という。)並びに建築協定区域に隣接した土地であって、建築協定区域の一部とすることにより建築物の利用の増進及び土地の環境の改善に資するものとして建築協定区域の土地となることを当該建築協定区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第98条第1項(大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号)第83条において準用する場合を含む。第6号において同じ。)の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者。以下「土地の所有者等」と総称する。)が希望するもの(以下「建築協定区域隣接地」という。)を明示したものに限る。)

(3) 建築協定書

(4) 様式第9号による代表者証明書(法第70条第1項の規定による申請の場合に限る。)

(5) それぞれの土地の所有者等について法第 70 条第 3 項の合意があることを証する次に掲げる事項を記載した書面（法第 70 条第 1 項の規定による申請の場合に限る。）

ア 土地所有者等の住所及び氏名

イ 土地所有者等が、土地の所有者か、借地権を有する者か、又は法第 77 条の規定により土地の所有者等とみなされる建築物の借主かの別

(6) 建築協定区域内にある土地についての登記事項証明書又は登記事項要約書（土地区画整理法第 98 条第 1 項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地についての登記事項証明書又は登記事項要約書及び同条第 5 項の規定による仮換地の指定の通知に係る書面の写し）

(7) 建築協定区域内にある土地（借地権の目的となっている土地に限る。）の上存する建物についての登記事項証明書又は登記事項要約書（当該建物が未登記の場合にあっては、地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 341 条第 9 号に規定する固定資産課税台帳に登録されている価格について市長が交付する証明書その他の当該建物の所有者を明らかにする書類）

(8) 前各号に掲げるもののほか、認可事項の審査の参考となる図書として市長が指示するもの

2 市長は、法第 73 条第 1 項、法第 74 条第 1 項又は法第 76 条第 1 項（法第 76 条の 3 第 4 項又は第 6 項において準用する場合を含む。）の規定により認可をしたときは、様式第 10 号による建築協定認可書により当該申請代表者又は申請者に通知するものとする。

3 第 1 項の規定は、法第 74 条第 1 項又は法第 76 条第 1 項（法第 76 条の 3 第 6 項の規定により準用する場合を含む。）の認可の申請をする場合に準用する。

4 法第 74 条の 2 第 3 項の規定に基づき届出をしようとする者は、様式第 11 号による借地権消滅届に、借地権が消滅したことを証する書類及び土地の位置を表示する図書を添えて市長に提出しなければならない。

5 法第 75 条の 2 第 1 項又は第 2 項の規定により建築協定に加わろうとする者は、様式第 11 号の 2 の建築協定加入届に、土地の所有者（法第 75 条の 2 第 2 項の規定による場合にあっては、土地の所有者等）であることを証する書類及び土地の位置を表示する図面を添えて市長に提出しなければならない。

## 第 5 章の 2 近隣住環境計画

（近隣住環境計画を定める旨の公告）

第 10 条の 2 条例第 35 条の 3 第 4 項（条例第 35 条の 5 第 5 項において準用する場合を含む。）の規定による公告は、次に掲げる事項について行うものとする。

(1) その定めようとする条例第 35 条の 2 第 1 項に規定する近隣住環境計画（以下「近隣住環境計画」という。）の名称及び区域

(2) 近隣住環境計画の案の縦覧の期間及び場所

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要であると認める事項

(公聴会の運営)

第10条の3 条例第35条の4(条例第35条の5第5項において準用する場合を含む。)に規定する公聴会(以下「公聴会」という。)の議長は、市職員のうちから市長が指名する。

2 議長は、公聴会の秩序の保持、議事の整理、公聴会の事務の統理その他公聴会の運営に関し必要な措置をとることができる。

(公聴会の開催の公告)

第10条の4 市長は、公聴会を開催する場合においては、開催しようとする日の3日前までに次に掲げる事項を公告するものとする。

(1) 近隣住環境計画の名称及び区域

(2) 公聴会の期日及び場所

(建築等の届出等)

第10条の5 条例第35条の7第1項第3号に規定する規則で定める近隣住環境計画に影響を及ぼすおそれがある行為は、道路の整備に関する行為とする。

2 条例第35条の7第1項の規定により同項各号のいずれかに該当する行為を行おうとする者は、様式第12号による近隣住環境計画の区域内における行為の届出書に、次の各号に掲げる行為の区分に応じ、当該各号に定める図書を添えて市長に提出しなければならない。ただし、法第6条第1項第4号に規定する建築物に係る第1号の行為を行おうとする者にあつては、施行規則第1条の3第1項の表1の(ろ)項に規定する図書の添付は要しない。

(1) 条例第35条の7第1項第1号に掲げる行為(建築物に係るものに限る。) 施行規則第1条の3第1項の表1の(い)項に規定する図書(床面積求積図を除く。)、同表の(ろ)項に規定する図書(地盤面算定表を除く。)及び施行規則別記第2号様式(第3面に限る。)の写し

(2) 条例第35条の7第1項第1号に掲げる行為(建築物以外の工作物に係るものに限る。) 施行規則第3条第1項の表1の各項に規定する図書(構造詳細図及び構造計算書を除く。)

(3) 条例第35条の7第1項第2号に掲げる行為 施行規則第1条の3第1項の表1の(い)項に規定する図書(付近見取図に限る。)及び変更に係る設計図

(4) 条例第35条の7第1項第3号に掲げる行為 行為の内容を示す図書として市長が指示するもの

3 条例第35条の7第1項ただし書に規定する規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1) 近隣住環境計画において定められた内容に関係しない行為

(2) 通常の管理行為

(3) 仮設の建築物及び仮設の建築物以外の工作物の新築、増築、改築及び移転並びにこれらの用に供する目的で行う土地の区画形質の変更

(4) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

- (5) 軽易な行為
- (6) 前号に掲げるもののほか、法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

## 第6章 神戸市日照等調停委員

### (委員)

第11条 条例第6章に定める神戸市日照等調停委員（以下「委員」という。）は、6人以内とする。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 弁護士の資格を有する者その他司法経験者
- (2) 建築問題又は調停に深い知識及び経験を有する市民
- (3) 行政経験者
- (4) 学識経験者

### (職務)

第12条 委員は、日照障害等の紛争の調停を行う。ただし、自己、配偶者又は三親等内の親族の利害に関係のある事件その他市長が定める事件に係る調停には関与することができない。

### (任期)

第13条 委員の任期は、1年とする。ただし、再任を妨げない。

2 委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

### (禁止行為)

第14条 委員は、次に掲げる行為を行ってはならない。

- (1) 委員の身分を利用して紛争に関与し、又はこれを処理すること。
- (2) 調停を自己本来の仕事に利用すること。

2 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また、同様とする。

### (解嘱)

第15条 市長は、委員が次の各号のいずれかに該当するときは、当該委員を解嘱することができる。

- (1) 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。
- (2) 委員たるに適しない非行があると認められるとき。
- (3) 前条の規定に違反する行為を行ったとき。

### (調停の申請)

第16条 条例第37条第2項の規定による申請は、様式第13号による日照等調停申請書を市長に提出することにより行わなければならない。

### (調停への働きかけ)

第17条 市長は、当事者の一方から調停の申請を受けた場合において、必要があると認めるときは、他の当事者に対し、調停に付することに同意するように勧告することができる。

(調停の手續)

第 18 条 調停は、当事者双方からの意見聴取及び関係書類の提出により行うものとする。

2 前項に規定するもののほか、委員は、関係人の出頭及び陳述を求めることができる。

(当事者の出席)

第 19 条 当事者は、次項の場合を除き、調停に出席することができる。

2 委員は、当事者が多数に上る場合において、必要があると認めるときは、その中から全員のために調停手續における当事者となる 1 人又は数人を選定することができる。この場合においては、当該選定された当事者のみが、調停に出席することができる。

(手續の非公開)

第 20 条 調停の手續は、公開しない。

(調停の成立及び不成立)

第 21 条 調停において当事者間に合意が成立し、その旨を記載した文書を作成したときは、調停が成立したものとする。

2 委員は、当事者間に合意が成立する見込みがないと判断したときは、調停が成立しないものとして、事件を終了させることができる。

(庶務)

第 22 条 委員の庶務は、建築住宅局において処理する。

(雑則)

第 23 条 この章に定めるもののほか、委員の運営に関し必要な事項は、主管局長が定める。

## 第 7 章 補則

(立入検査証)

第 24 条 条例第 38 条第 2 項に規定する身分を示す証明書は、様式第 14 号によるものとする。

(施行細目の委任)

第 25 条 この規則の施行に関し必要な事項は、主管局長が定める。

## 附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成 6 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 2 章及び第 3 章（法第 56 条の 2 の規定の適用を受けることとなる建築物に係る部分を除く。）の規定は、同年 10 月 1 日から施行する。

(日照等調停委員規則の廃止)

2 神戸市日照等調停委員規則（昭和 48 年 11 月規則第 91 号）は、廃止する。

(阪神・淡路大震災に係る整備率の緩和)

- 3 阪神・淡路大震災により被災した建築物で第4条第1項に規定する基準に適合しないものを除却し、又は同項に規定する基準を満たしていない建築物が阪神・淡路大震災により滅失した後、住戸の数が従前の住戸の数を超えない建築物を新築しようとして平成14年1月16日までに当該工事に着手する場合における同項の表に規定する整備率については、同表の規定にかかわらず、同表に規定する整備率から同表に規定する整備率に2分の1を乗じて得た率までの範囲内において市長が定める率を当該整備率とする。
- 4 阪神・淡路大震災により被災した建築物で第4条第1項に規定する基準に適合しないものについて、住戸の数の増加を伴わない増築をし、又は改築をする場合であり、かつ、平成14年1月16日までに当該工事に着手する場合における同条第5項第3号の規定の適用については、同号中「同表に規定する整備率」とあるのは、「同表に規定する整備率に2分の1を乗じて得た率」とする。

附 則（平成6年6月7日規則第23号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成6年10月5日規則第54号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成7年5月31日規則第15号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成7年10月26日規則第48号）

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第3条第1項の改正規定、第4条第1項の改正規定及び第8条第2項の改正規定（「第1種住居専用地域」を「第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域」に改める部分に限る。）は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号）第1条の規定による改正後の都市計画法第2章の規定による本市の都市計画区域についての用途地域に関する都市計画の決定に係る都市計画法第20条第1項の規定による告示があった日の翌日から施行する。

（告示の日は、平成8年2月13日）

附 則（平成10年1月14日規則第65号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成10年10月15日規則第50号）抄

（施行期日）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成11年1月12日規則第70号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成 11 年 7 月 7 日規則第 34 号）抄  
（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成 11 年 7 月 30 日規則第 44 号）  
この規則は、平成 11 年 8 月 1 日から施行する。

附 則（平成 11 年 11 月 11 日規則第 69 号）  
この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成 11 年 12 月 28 日規則第 86 号）  
この規則は、平成 12 年 1 月 1 日から施行する。

附 則（平成 12 年 12 月 28 日規則第 49 号）  
この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成 13 年 3 月 30 日規則第 73 号）  
この規則は、平成 13 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 13 年 7 月 9 日規則第 27 号）  
この規則は、平成 13 年 8 月 1 日から施行する。ただし、第 3 条第 2 項第 3 号、  
様式第 2 号及び様式第 4 号の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成 15 年 3 月 31 日規則第 73 号）抄  
（施行期日）

1 この規則は、平成 15 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 21 年 11 月 27 日規則第 41 号）  
この規則は、公布の日から施行する。ただし、第 2 条の 2 第 3 項の改正規定（「（2  
部）」の次に「及び施行規則別記第 10 号様式（第 2 面に限る。）の写し（2 部）」  
を加える部分に限る。）、同条第 4 項の改正規定、第 10 条第 1 項の改正規定及び  
様式第 10 号の改正規定は、平成 21 年 12 月 1 日から施行する。

附 則（平成 26 年 3 月 31 日規則第 72 号）抄  
この規則は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 28 年 1 月 6 日規則第 34 号）抄  
この規則は、公布の日から施行する。ただし、第 4 条（第 5 項を除く。）から第 8 条まで及び様

式第 2 号及び様式第 4 号の改正規定は、平成 28 年 2 月 1 日から施行する。

附 則（平成 28 年 3 月 31 日規則第 72 号）抄  
（施行期日）

第 1 条 この規則は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

（市民の住環境等をまもりそだてる条例施行規則の一部改正）

第 22 条 神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例施行規則（平成 6 年 3 月規則第 107 号）の一部  
を次のように改正する。

様式第 7 号抄

附 則（平成 31 年 3 月 29 日規則第 66 号）抄  
この規則は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 3 年 3 月 1 日規則第 55 号）抄  
この規則は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 2 条の規定は、令和 3 年 5 月 12 日か  
ら施行する。

附 則（令和 5 年 6 月 1 日規則）抄  
この規則は、令和 5 年 6 月 1 日から施行する。

様式第1号（第2条の2，第2条の3関係）

（表）

<p style="margin: 0;">事前 変更 届出書</p> <p style="text-align: right; margin: 0;">年 月 日</p> <p style="margin: 0;">神戸市長 宛</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">住所 届出者 氏名（法人にあつては、 （建築主） 名称及び代表者名） 電話番号（ ） —</p> <p style="margin: 0;">神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例 第5条の2 第1項の規定により、次のとおり 第5条の3</p> <p style="margin: 0;">届け出ます。</p>						
代理者の資格、氏名、事務所名及び所在地等	（ ）建築士 （ ）登録第 号 氏名 名称 住所 電話番号（ ） —					
建築物の敷地の所在及び地番	神戸市 区					
住居表示	神戸市 区					
確認申請先(予定)	<input type="checkbox"/> 神戸市建築主事 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関（名称 ） <input type="checkbox"/> 未定					
特記事項 (変更内容)	(変更の届出の場合 事前届出書の受付日及び番号) 年 月 日 第 号					
<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 法22条区域 <input type="checkbox"/> 指定なし その他の区域、地域、地区又は街区						
道路	幅員（ ） m 敷地と接している部分の長さ（ ） m					
敷地面積	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">m<sup>2</sup></td> <td style="width: 20%; text-align: center;">合計 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	合計 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	合計 m <sup>2</sup>		
用途地域等						
指定建蔽率	% % % %					
指定容積率	% % % %					
主要用途等	（ ） 長屋・共同住宅の場合（ ）戸 駐車台数（屋内外共）（ ）台					
工事種別	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 大規模の模様替 <input type="checkbox"/> 用途変更（変更前用途 変更後用途 ）					
建築面積	申請部分（ ）m <sup>2</sup> 申請以外の部分（ ）m <sup>2</sup> 合計（ ）m <sup>2</sup> 建蔽率（ ）%					
延べ面積	申請部分（ ）m <sup>2</sup> 申請以外の部分（ ）m <sup>2</sup> 合計（ ）m <sup>2</sup> 容積率（ ）%					
最高の高さ	申請に係る建築物（ ）m 他の建築物（ ）m					
階数	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">地上</td> <td style="width: 90%;">申請に係る建築物（ ）階 他の建築物（ ）階</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">地下</td> <td>申請に係る建築物（ ）階 他の建築物（ ）階</td> </tr> </table>	地上	申請に係る建築物（ ）階 他の建築物（ ）階	地下	申請に係る建築物（ ）階 他の建築物（ ）階	
地上	申請に係る建築物（ ）階 他の建築物（ ）階					
地下	申請に係る建築物（ ）階 他の建築物（ ）階					
構造						
工事着手予定	年 月 日 工事完了予定 年 月 日					
種類又は用途						
高さ	m 構造 築造面積 m <sup>2</sup>					
工事種別	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> その他（ ）					
工事着手予定	年 月 日 工事完了予定 年 月 日					

(裏)

都市計画法 に関する手続き	市街化区域	開発許可 <input type="checkbox"/> 有り(第 号) <input type="checkbox"/> 申請中 <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 検査済証(第 号) <input type="checkbox"/> 法第37条承認(第 号) <input type="checkbox"/> 開発行為の事前確認書で許可不要所見有り(第 号) <input type="checkbox"/> 開発事業審査申出書で許可不要所見有り(第 号) <input type="checkbox"/> 法第29条1項3～11号該当(第 号) <input type="checkbox"/> 該当無し
	市街化調整区域	開発許可 <input type="checkbox"/> 有り(第 号) <input type="checkbox"/> 申請中 <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 検査済証(第 号) <input type="checkbox"/> 法第37条承認(第 号) 法第42条建築許可 <input type="checkbox"/> 有り(第 号) <input type="checkbox"/> 申請中 <input type="checkbox"/> 無し 法第43条建築許可 <input type="checkbox"/> 有り(第 号) <input type="checkbox"/> 申請中 <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 開発行為(立地基準)の事前確認書(第 号) <input type="checkbox"/> 法第29条1項2号, 3号, 10号, 11号該当(第 号) <input type="checkbox"/> その他( ) <input type="checkbox"/> 該当無し
宅地造成等規制法 に関する手続き等	切土の高さ( )m 盛土の高さ( )m	宅造許可 <input type="checkbox"/> 有り(第 号) <input type="checkbox"/> 申請中 <input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 検査済証(第 号)
備考		
※受付日及び番号	年 月 日 第 号	
※処理欄		

- 備考
- 1 この届出書は、本人又はその代理者が記入するものです。
  - 2 同一敷地における、建築物と工作物の届出は別にしてください。
  - 3 変更の届出をする場合は、変更の内容並びに事前届出書の受付の日及び番号を特記事項の欄に記入してください。
  - 4 添付図書として、次の図書を添え提出してください。
    - (1) 建築物(用途変更の場合も同様)：付近見取図、配置図、各階平面図、2面以上の立面図及び断面図(ただし、建築基準法第6条第1項第4号に掲げる建築物である場合、立面図及び断面図は必要ありません。)
    - (2) 工作物(建築基準法施行令第138条第1項、第2項(第1号を除く)及び第3項に掲げるもの)：付近見取図、配置図、平面図又は横断面図及び側面図又は縦断面図
  - 5 工作物の築造面積は、建築基準法第88条第2項に規定する工作物の場合に記入してください。
  - 6 ※の欄は記入しないでください。

様式第1号の2(第2条の3関係)

<p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">廃止届出書</p> <p style="text-align: right; margin: 10px 0;">年 月 日</p> <p style="margin: 20px 0;">神戸市長 宛</p> <p style="margin: 20px 0;">届出者 (建築主) 住所 氏名(法人にあつては、 名称及び代表者名) 電話番号 ( ) —</p> <p style="margin: 20px 0;">神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第5条の2第1項に規定する届出に係る事項の廃止をするので、同条例第5条の3第1項の規定により、届け出ます。</p>	
代理者の資格, 氏名, 事務所名及び所在地等	( )建築士 ( )登録第 号 氏名 名称 住所 電話番号( ) —
事前届出書の受付日及び番号	年 月 日 第 号
建築物の敷地の所在及び地番	神戸市 区
※処理欄	

備考

- 1 この届出書は、本人又はその代理者が記入するものです。
- 2 ※の欄は記入しないでください。

様式第1号の3(第6条関係)

標識 (建築計画のお知らせ)			
建築物の敷地の所在及び地番			
建築物の用途(名称)			
工事の種別			
建築物の敷地面積			
建築物の延べ面積 (容積対象面積)	(                      )		
建築物の高さ		接する道路の幅員	
建築物の階数	地上	階	地下 階
着工予定	年	月	日
完了予定	年	月	日
建築主の住所, 氏名(法人にあっては, 名称及び代表者名)等	(電話番号    —    —    )		
設計者の氏名, 事務所の名称及び所在地等	(電話番号    —    —    )		
工事施行者の住所, 氏名(法人にあっては, 名称及び代表者名)等	(電話番号    —    —    )		
標識の設置年月日	年	月	日
この標識は, 神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第10条第1項の規定に基づき設置したものです。			

90センチメートル以上

← 90センチメートル以上 →

様式第2号(第7条関係)

建築計画概要書			
建築物の敷地の所在及び地番	神戸市 区		
建築物の用途	(ファミリー 戸・ワンルーム 戸・その他 )		
建築物の高さ	高さ	m・軒の高さ	m
建築物の階数	地上 階, 地下 階		
建築物の構造	造		
駐車施設	駐車場		台
	バイク	1.0×2.3m	台
	置場	0.8×2.0m	台
	駐輪場		台
用途地域			
敷地面積			
建築面積		建ぺい率	パーセント
延べ面積 (容積対象面積)	( )	容積率	パーセント
建築主の住所, 氏名(法人にあつては, 名称及び代表者名)等	(電話番号 — — )		
設計者の氏名, 事務所の名称及び所在地等	(電話番号 — — )		
工事施行者の住所, 氏名(法人にあつては, 名称及び代表者名)等	(電話番号 — — )		
着工予定日	年 月 日	完了予定日	年 月 日
備考 この概要書において「ファミリー」とは住戸専用面積が30平方メートル以上の住戸を, 「ワンルーム」とは住戸専用面積が30平方メートル未満の住戸をいう。			

様式第3号（第7条関係）

（表）

説 明 に 関 す る 報 告 書		年 月 日
神戸市長 宛		
報告者	住所 氏名 役職名	
<p>神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第 11 条第 2 項の規定により近隣の所有者等に対して行った説明に関する報告を次のとおり行います。</p>		
1 建築物の敷地の所在及び地番	神戸市 区	
2 実施日等		
実 施 日	(1) 年 月 日 ( ) 時 分から 時 分まで (2) 年 月 日 ( ) 時 分から 時 分まで (3) 年 月 日 ( ) 時 分から 時 分まで	
場 所	説明の方法	(1) 説明会・個別説明・その他 ( ) (2) 説明会・個別説明・その他 ( ) (3) 説明会・個別説明・その他 ( )
建 築 主 側 (説 明 者)		
近 隣 の 所 有 者 等 (説 明 対 象 者)	□別紙のとおり	
<p><b>備考</b></p> <p>1 この報告書は、報告者または建築主本人が記入して下さい。</p> <p>2 説明対象者が複数に上り、書ききれない場合は、「別紙のとおり」とし、別紙を貼付してください。</p>		

(裏)

3 説明の状況

項	目	内 容	近隣の所有者等からの要望	近隣の所有者等の要望への回答
(1) 説明の資料	ア	説明時に提示した図書(敷地の状況が分かるものを含む。)等	概要書 配置図 立面図 日影図 その他( )	
	イ	説明時に配布した資料		
(2) 説明の概要	ア	日 照		
	イ	プライバシー		
	ウ	電波障害(影響範囲の説明等)		
	エ	ごみの処理		
	オ	駐車施設		
	カ	ポンプ室、空調機設備等の騒音、振動その他これらの設置に伴う影響		
	キ	建物の利用形態及び管理形態		
ク	建築工事、既存の建物の除去工事等の施工について 〔作業時間、工事車両の通行の状況、騒音、振動等の防止策、工事の工程、近隣建物の保全等〕			
ケ	そ の 他			
(3) 議 事 録		有(別添のとおり) ・ 無		

備考

- 1 説明を行った近隣の所有者等の範囲を住宅地図等に表示し、及び添付してください。
- 2 説明時に提示した図書を○で囲み、そのほかに明示した図書等がある場合は、その図書等の名称を( )内に記入してください。
- 3 説明時に使用した図書等があれば、それを添付してください。

誓 約 書

年 月 日

住所

建築主 氏名(法人にあっては  
名称及び代表者名)

近隣の所有者等に対する説明については、この報告書のとおりですが、今後誠意ある話し合いを実施していくことを誓います。

<b>正</b>	<b>指定建築物建築届</b>	区 名	※	
神戸市長 宛		年 月 日		
住所 届出者 氏名 (法人にあっては、 (建築主) 名称及び代表者名) 電話番号 - -				
神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第12条第1項の規定により、次のおり届け出ます。				
建築物 の 敷地	所在及び地番	神戸市 区		
	用途地域			
	指定容積率(%)	80・100・150・200・300・400・500・600・700・800・( )		
	指定建ぺい率(%)	40・50・60・80		
計画 建築物	用 途	共同住宅【ファミリー 戸・ワンルーム 戸・その他】		
		駐車施設	住宅用設置台数	条例による最小台数
		駐 車 場	台	台
		バイク専用 (車付+大型)	台	台
		うち大型 (1.0m×2.3m)	台	台
	駐 輪 場	台	台	
高さ (軒の高さ)	高さ	m (ベントハウスまでの高さ	m) ・ 軒の高さ	
階 数	地上	階	地下	
構 造	造	一部	造	
	届 出 部 分	届出以外の部分	合 計	
敷 地 面 積	㎡	㎡	㎡	
建 築 面 積	㎡	㎡	㎡	
延べ面積(建築物全体)	㎡	㎡	㎡	
うち容積対象面積	㎡	㎡	㎡	
代 理 者	事務所の名称	電話番号 - -		
	所 在 地			
	氏名及び登録番号	( ) 建築士 ( ) 登録 第 号		
設 計 者	事務所の名称	電話番号 - -		
	所 在 地			
	氏名及び登録番号	( ) 建築士 ( ) 登録 第 号		
施 工 者	営業所の名称	電話番号 - -		
	所 在 地			
	氏名及び登録番号	建設業者許可 第 号		
工事予定期間	着工日	年 月 日	完了日	
特 記 事 項				
※ 受 付	※ 決 裁 欄		※ 通 知	
年 月 日			年 月 日	
第 号			第 号	

備考 1 この届書は、本人又はその代理人が記入するものです。 2 ※の欄は、記入しないください。  
3 ボールペン等（消せないものに限る）で記入してください。  
4 この届書において「ファミリー」とは住戸専用面積が30㎡以上の住戸を、「ワンルーム」とは住戸専用面積が30㎡未満の住戸を、「ベントハウス」とは建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第8号に規定する建築物の屋上部分をいう。

副本

<b>副</b>	<b>指定建築物建築届</b>	区 名	※			
神戸市長 宛		年 月 日				
住所 届出者 氏名 (法人にあっては、 (建築主) 名称及び代表者名) 電話番号 - -						
神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第 12 条第 1 項の規定により、次のとおり届け出ます。						
建築物の敷地	所在及び地番	神戸市 区				
	用途地域					
	指定容積率(%)	80・100・150・200・300・400・500・600・700・800・( )				
	指定建ぺい率(%)	40・50・60・80				
計画建築物	用途		共同住宅【ファミリー 戸・ワンルーム 戸・その他】			
				住宅用設置台数	条例による最小台数	その他
			駐 車 場	台	台	
			バイク置場 (個付+大型)	台	台	
			うち大型 (1.0m×2.3m)	台	台	
	駐 輪 場	台	台			
	高さ (軒の高さ)	高さ	m (ベントハウスまでの高さ m) ・ 軒の高さ m			
	階 数	地上	階	地下	階	
	構 造	造 一部 造				
			届 出 部 分	届出以外の部分	合 計	工 事 の 種 別
敷 地 面 積	㎡		㎡	㎡	新 築 増 築 改 築 移 転	
建 築 面 積	㎡	㎡	㎡			
延べ面積(建築物全体)	㎡	㎡	㎡	㎡		
うち容積対象面積	㎡	㎡	㎡	㎡		
代 理 者	事務所の名称	電話番号 - -				
	所 在 地					
	氏名及び登録番号	( ) 建築士 ( ) 登録 第 号				
設 計 者	事務所の名称	電話番号 - -				
	所 在 地					
	氏名及び登録番号	( ) 建築士 ( ) 登録 第 号				
施 工 者	営業所の名称	電話番号 - -				
	所 在 地					
	氏名及び登録番号	建設業者許可 第 号				
工事予定期間	着工日	年 月 日	完了日	年 月 日		
特 記 事 項						
※ 受 付		※ 処 理 欄		※ 通 知		
年 月 日				年 月 日		
第 号				第 号		

備考 1 この届書は、本人又はその代理人が記入するものです。 2 ※の欄は、記入しないでください。  
 3 ボールペン等 (消せないものに限る) で記入してください。  
 4 この届書において「ファミリー」とは住戸専用面積が 30 ㎡以上の住戸を、「ワンルーム」とは住戸専用面積が 30 ㎡未満の住戸を、「ベントハウス」とは建築基準法施行令 (昭和 25 年政令第 338 号) 第 2 条第 1 項第 8 号に規定する建築物の屋上部分をいう。

様式第5号（第9条関係）

許 可 申 請 書						
神戸市長 宛					年 月 日	
住所 申請者 氏名(法人にあっては、名称 及び代表者名)						
神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第 条第 項の規定により許可を受けたいので、次のとおり申請します。						
1 建築主の住所、氏名 (法人にあっては、名称 及び代表者名)等	(電話番号 — — )					
2 代理人の住所、氏名 (法人にあっては、名称 及び代表者名)等	( )建築士( )登録第	号( )建築士事務所( )登録第	号	(電話番号 — — )		
3 設計者の住所、氏名 (法人にあっては、名称 及び代表者名)等	( )建築士( )登録第	号( )建築士事務所( )登録第	号	(電話番号 — — )		
4 建築物の敷地	(1) 所在及び地番	神戸市 区				
	(2) 用途地域		(4) 高度地区	第 種高度地区		
	(3) 防火地域	防火地域・準防火地域・指定なし		(5) その他		
5 主要用途				6 工事の種別	新築 増築 改築 移転 用途変更	
申 請 部 分		申請以外の部分		合 計		
7 敷地面積					14 事業内容	
8 建築面積						
9 延べ面積	( )	( )	( )			
10 築造面積					15 その他	
11 高さ						
12 構造						
13 階数						
16 敷地の周囲の環境						
17 許可を受けようとする具体的事項 (具体的数値)						
※ 処 理 欄			※ 条 件			
※ 受付欄	※ 建築審査会意見欄		局	消収第 号	※ 消防関係意見欄	※ 許可番号欄
年 月 日			署			年 月 日
第 号						第 号
係員氏名						係員氏名
備考						
1 ※の欄は、記入しないでください。						
2 4(3)の欄及び6の欄は、該当するものを○で囲んでください。						
3 9の欄の( )内には、自動車車庫等の施設の用途に供する部分及び地階で住宅の用途に供する部分の床面積を記入してください。						
4 14の欄から17の欄までの欄は、許可の可否を判定できるよう具体的に書き、これらの欄に書き表せない事項で特に必要なものがあれば、別紙又は別図に書いて添付してください。						

様式第5号の2（第9条の2関係）

認 定 申 請 書					
神戸市長 宛					年 月 日
住所 申請者 氏名(法人にあつては、名称及び代表者名)					
神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第 条第 項の規定により認定を受けたいので、次のとおり申請します。					
1 建築主の住所、氏名 (法人にあつては、名称及び代表者名)等		(電話番号 ー ー )			
2 代理人の住所、氏名 (法人にあつては、名称及び代表者名)等		( )建築士( )登録第 号( )建築士事務所( )登録第 号 (電話番号 ー ー )			
3 設計者の住所、氏名 (法人にあつては、名称及び代表者名)等		( )建築士( )登録第 号( )建築士事務所( )登録第 号 (電話番号 ー ー )			
4 建築物の敷地	(1) 所在及び地番	神戸市 区			
	(2) 用途地域	(4) 高度地区	第 種高度地区		
	(3) 防火地域	防火地域・準防火地域・指定なし	(5) そ の 他		
5 主 要 用 途			6 工 事 の 種 別		新築 増築 改築 移転 用途変更
		申 請 部 分	申請以外の部分	合 計	14 事 業 内 容
7 敷 地 面 積					
8 建 築 面 積					
9 延 べ 面 積		( )	( )	( )	
10 築 造 面 積					15 そ の 他
11 高 さ					
12 構 造					
13 階 数					
16 敷地の周囲の環境					
17 認定を受けようとする具体的事項(具体的数値)					
※ 条 件					
※ 受 付 欄		※ 処 理 欄			※ 認 定 番 号 欄
年 月 日					
第 号					
係員氏名					
備考					
1 ※の欄は、記入しないでください。					
2 4(3)の欄及び6の欄は、該当するものを○で囲んでください。					
3 9の欄の( )内には、自動車車庫等の施設の用途に供する部分及び地階で住宅の用途に供する部分の床面積を記入してください。					
4 14の欄から17の欄までの欄は、認定の可否を判定できるよう具体的に書き、これらの欄に書き表せない事項で特に必要なものがあれば、別紙又は別図に書いて添付してください。					

許 可 通 知 書

第 年 月 日

住所  
氏名又は名称

様

神戸市長

印

神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第 条第 項 の規定により次のとおり許可をしたので、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例施行規則第9条第2項の規定により通知します。

条	
件	

1 建築主の住所、氏名 (法人にあつては、名称及び代表者名)等	(電話番号 — — )
------------------------------------	-------------

2 代理人の住所、氏名 (法人にあつては、名称及び代表者名)等	( )建築士( )登録第 号( )建築士事務所( )登録第 号 (電話番号 — — )
------------------------------------	--

3 設計者の住所、氏名 (法人にあつては、名称及び代表者名)等	( )建築士( )登録第 号( )建築士事務所( )登録第 号 (電話番号 — — )
------------------------------------	--

4 建築物の敷地	(1) 所在及び地番	神戸市 区		
	(2) 用途地域	(4) 高度地区	第 種高度地区	
	(3) 防火地域	防火地域・準防火地域・指定なし	(5) その他	

5 主要用途	6 工事の種別	新築 増築 改築 移転 用途変更
--------	---------	---------------------

	申請部分	申請以外の部分	合計	14 事業内容	
7 敷地面積					
8 建築面積					
9 延べ面積	( )	( )	( )		
10 築造面積				15 その他	
11 高さ					
12 構造					
13 階数					

16 敷地の周囲の環境	
-------------	--

17 許可を受けようとする具体的事項 (具体的数値)	
-------------------------------	--

不 許 可 通 知 書

年 月 日

住 所  
氏名又は名称

様

神戸市長

印

年 月 日付けの神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第 条第 項の規定による許可の申請については、次のとおり不許可としたので、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例施行規則第9条第2項の規定により通知します。

不許可の理由

(教示) この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に神戸市建築審査会に対して審査請求をすることができます。

様式第8号（第10条関係）

建築協定認可（変更・廃止）申請書					
神戸市長 宛		年 月 日			
		申請代表者住所			
		申請者氏名			
建築基準法 第70条第1項（第74条第1項，第76条第1項） 第76条の3第2項（第74条第1項，第76条第1項）の規定により次のとおり 建築協定の認可（変更の認可・廃止の認可）を申請します。					
1 申請代表者（申請者）の住所，氏名（法人にあっては，名称及び代表者名）等		（電話番号 — — ）			
2 代理人の住所，氏名（法人にあっては，名称及び代表者名）等		（電話番号 — — ）			
3 建築協定区域の位置	所在及び地番				
	面積				
	用途地域		防火地域		
	高度地区		その他		
4 建築協定区域隣接地の位置	所在及び地番				
	面積				
	用途地域		防火地域		
	高度地区		その他		
5 建築協定区域の環境	区域内の環境				
	区域の周囲の環境				
6 定項概要	建築物の〔敷地・位置・構造・用途〕 〔形態・意匠・建築設備〕に関する基準				
7 有効期間					
8 違反があった場合の措置					
9 土地の所有者等的人数	土地の所有者	建築物の所有者	建築物の借主	建築基準法第77条の2第1項の土地の所有者等	合計
	人	人	人	人	人
※ 処 理 欄				※ 条 件	
※受付欄	年 月 日		※認可欄	年 月 日	
	第 号			第 号	
	係員氏名			係員氏名	
備考					
1 ※の欄は，記入しないでください。					
2 2の欄は，代理人が建築士の場合は，登録番号も記入してください。					
3 4の欄は，建築協定区域隣接地を定める場合に記入してください。					
4 6の欄は，できるだけ具体的に記入してください。					

## 代表者証明書

年 月 日

\_\_\_\_\_ 地区建築協定の認可申請代表者である

(住 所)

\_\_\_\_\_ (氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）)

\_\_\_\_\_ は、

当該協定区域の土地の所有者等の代表者であることを証明します。

\_\_\_\_\_ 地区建築協定委員会

委員名 \_\_\_\_\_

様式第10号(第10条関係)

建築協定認可書				
住所 氏名又は名称		様		第 年 月 日
			神戸市長	⑩
年 月 日付けで申請のあった建築協定については、 建築基準法 第73条第1項 第74条第2項 第76条の3第4項において準用する同法第73条第1項 の規定により次のとおり認可します。				
条 件				
1	申請代表者(申請者)の住所、氏名(法人にあつては、名称及び代表者名)等	(電話番号 — — )		
2	代理人の住所、氏名(法人にあつては、名称及び代表者名)等	(電話番号 — — )		
3 建築協定区域の位置	所在及び地番			
	面積			
	用途地域	防火地域		
	高度地区	その他		
4 建築協定区域隣接の位置	所在及び地番			
	面積			
	用途地域	防火地域		
	高度地区	その他		
5 建築協定区域の環境	区域内の環境			
	区域の周囲の環境			
6 協定の概要	建築物の (敷地・位置・構造・用途) に関する基準 (形態・意匠・建築設備)			
7 有効期間				
8 違反があった場合の措置				
9 土地の所有者等の人数	土地の所有者	建築物の所有者	借地権を有する者	建築基準法第77条の2第1項に準じて認められる者
	人	人	人	合計 人

様式第11号（第10条関係）

借 地 権 消 滅 届

年 月 日

神 戸 市 長 宛

届出者 住 所

氏 名

電 話 (       )       -

次のとおり借地権が消滅しましたので、建築基準法第74条の2第3項の規定により関係図書を添えて届け出ます。

1 建築協定の名称	
2 認可公告年月日	
3 借地権消滅年月日	
4 土地の地名地番	
5 土地の所有者の住所及び 氏名	

様式第11号の2（第10条関係）

建 築 協 定 加 入 届

年 月 日

神 戸 市 長 宛

届出者 住 所

氏 名

電 話 ( ) -

年 月 日付けで認可のありました次の建築協定に加わりたいので、建築基  
準法第75条の2〔第1項  
第2項〕の規定により関係図書を添えて届け出ます。

建築協定の名称	
---------	--

加入する土地の表示

所在及び地番	区
敷地面積	平方メートル

※添付書類：合意書，土地登記事項要約書

様式第12号（第10条の5関係）

<p>近隣住環境計画の区域内における行為の届出書</p> <p style="text-align: right;">年            月            日</p> <p>神戸市長 宛</p> <p style="text-align: center;">届出者 住所</p> <p style="text-align: center;">氏名（法人にあつては、名称及び代表者名）</p> <p style="text-align: center;">電話番号（            ）            —</p> <p>神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第35条の7第1項の規定により、次のとおり届け出ます。</p>																	
行為を行おうとする場所の所在及び地番	神戸市            区																
近隣住環境計画の名称																	
行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物の新築，増築，改築若しくは移転又は用途の変更 <input type="checkbox"/> 建築物以外の工作物の新築，増築，改築若しくは移転又は用途の変更 <input type="checkbox"/> 土地の区画形質又は用途の変更 <input type="checkbox"/> 道路の整備に関する行為																
行為の着手予定年月日	年            月            日																
行為の完了予定年月日	年            月            日																
※	<p style="text-align: center;">※処理欄</p> <table border="1" style="width: 100%; height: 100px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 12.5%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>																
<p>備考</p> <p>1 この届出書は，本人又はその代理人が記入するものです。</p> <p>2 ※の欄は，記入しないでください。</p>																	

日照等調停申請書

年 月 日

神戸市長 宛

住所  
申請者 氏名(法人にあつては、  
名称及び代表者名)

神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第37条第2項の規定により、次のとおり調停を申請します。

調停の申請に係る事項	建築物の敷地の所在及び地番		神戸市 区
	相手	住所	
	手方	氏名(法人にあつては、名称及び代表者名)	

添付書類

- 1 建築物の概要書
- 2 申請理由書

備考 この申請書は、本人又はその代理人が記入するものです。

様式第14号(第24条関係)

(表)

第 号
神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第38条第2項の規定による 身分証明書
所属及び氏名
年 月 日発行
神戸市長 <span style="float: right;">印</span>

8.5センチメートル

6  
セ  
ン  
チ  
メ  
ー  
ト  
ル

(裏)

神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例 抜すい

(検査)

第38条 市長は、第2章の規定の施行に必要な限度において、その職員に、建築物、建築物の敷地又は建築工事場に立ち入り、建築物、建築物の敷地その他の物件を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。