

## 1. 適用条項(次の法令、条例等にかかる許可条項)

建築基準法(以下「法」という。)第44条第1項第2号及び第4号、法第47条、法第48条第1項から第13項、法第51条、法第52条第10項、第11項又は第14項、第53条第4項及び第5項第3号、法第53条の2第1項第3号及び第4号、法第55条第3項第1号若しくは第2号、法第56条の2第1項、法第59条第1項第3号若しくは第4項、法第59条の2第1項、法第68条の3第4項、第68条の5の3第2項、法第68条の7第5項、第86条第3項又は第4項、第86条の2第2項又は第3項

神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例 第22条第1項及び第2項

神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例 第18条第1項、第22条第1項、第24条第2項第2号、第32条第1項

神戸市高度地区

## 2. 許可申請について

建築基準法等の規定により原則として禁止されている事項について、例外的に許可をしようとするものであるから、許可申請をする者はその建築計画の内容等について、事前に建築住宅局建築安全課と協議を行うこと。

申請は、建築基準法施行規則第10条の4又は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条により

許可申請書正・副各1通にそれぞれ次の図書(増築の場合は、既存建築物の記載が必要)を添付し、

手数料貼付の上、原則として建築審査会開催日の1か月前迄に提出すること。【提出先は建築住宅局建築安全課整備係】

(1) 委任状

(2) 許可申請理由書(当該計画が周辺環境上支障なしとする理由、及び事業上の理由又は公益上の必要性等を詳細に書き、建築主が捺印したもの。)

(3) 近隣説明報告書

(4) 同意書(許可申請にあたり、利害関係者との間で同意書が取り交わされている場合等。)

(5) 許可概要書(綴じ込まずに1部を添付してください。)

許可概要書は神戸市ホームページからダウンロードして下さい。(5. 許可申請書等の入手について)

(6) 工場及び危険物調書(工場及び危険物貯蔵の場合のみ。)

(7) 面積表(敷地面積、建築面積、延べ面積、用途別面積、及び増築等の場合は既存部分、増築部分等の用途別面積も記入すること。)

(8) 附近見取図兼用途地域図(縮尺1/2,500程度で、方位、道路、目標となる地物等を明示し、都市計画の用途にならない着色し凡例を記入したもの。計画道路も記入すること。法第44条第1項の許可申請については、道路区域、道路幅員、延長等も記入すること。)

(9) 配置図(縮尺、方位、敷地の境界線(赤)、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(緑)、敷地の接する道路の位置、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。)

(10) 附近土地利用現況図(縮尺1/2,500程度とし、敷地の周囲(敷地の外周から半径200メートルの範囲)の建築物等の位置及び用途並びに土地の利用状況を裏面にしない着色し凡例を記入したもの。) <裏面参照>

(11) 各階平面図(縮尺、方位、間取り、各室の用途、開口部及び防火戸の位置、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。)

(12) 2面以上の立面図(縮尺、開口部防火戸の位置及び壁面等の仕上げを記入したもの。)

(13) 2面以上の断面図(縮尺、床の高さ、各階の天井高さ、軒の高さ及び建築物の高さを記入し、道路及び隣地との高さ関係並びに法第55条第3項第1号又は第2号による許可申請の場合は地盤面から10メートル高さライン及び12メートル高さラインを明示したもの。)

(14) 周辺現況写真(敷地及び敷地周辺の状況が把握できるような位置から撮影し、撮影方向を示すこと。)

(15) 日影図(法第56条の2第1項による許可申請等、建築物の高さに係る許可申請の場合に添付すること。縮尺、方位、建築物の位置及び各部分の高さ、平均地盤面の算定根拠、法第56条の2の規定に基づく各時間ごとの日影図、敷地境界線から5メートルライン(赤)及び10メートルライン(青)、並びに住環境条例第20条によって定められた規制値の等時間日影線を色分けして記入し、日影規制不適合部分があればその部分を明示すること。

計画敷地と北側隣地の地盤面に高低差がある場合等は、これを図示し日影の影響を受ける土地の地盤での日影を検討する。

増築の場合は、増築部分のみの日影図も作成し、日影既存不適格建築物については最終確認通知の写し等の資料を添付すること。)

(16) その他添付を必要と指示された資料

### 3. 建築審査会又は公聴会に関し必要な図書

許可申請時に、許可申請用図書(前記2の(1)～(6)を除く)のデータ(JPEGもしくはPDF)を提出してください。

図面は原則として北を上にして、出来るだけ単純化し着色等によりわかりやすく表現してください。

### 4. その他

- ・法第59条の2第1項については「神戸市総合設計制度許可取扱要領」を参照してください。
- ・建築確認申請書の第3面「14欄 許可・認定等」欄、及び指定建築物届の「特記事項」欄に「建築基準法第〇条による許可(令和〇年〇月〇日第〇〇号)」と記載してください。
- ・法第51条については都市計画審議会での説明資料が必要です。

#### 【2(10)に定める付近土地利用現況図の着色方法】

用途別	摘 要	色 名
住居専用	住宅、寄宿舍、下宿	黄
店舗併用	店舗兼用住宅その他これに類するもの	橙
	百貨店、物品販売店、飲食店、銀行、事務所その他これらに類するもの	赤
商業専用	ホテル、旅館その他これらに類するもの	桃
	ぱちんこ屋、料理店、キャバレーその他これらに類するもの	
	劇場、映画館、ボーリング場その他これらに類するもの	紫
工業用	工場	青
農業用	家畜飼育場、搾乳場、温室、その他これらに類するもの	緑
公共用	官公庁舎、公会堂、博物館、図書館、学校、病院、診療所、保育所、社会福祉施設その他これらに類するもの	茶
宗教用	神社、寺院、教会	黄緑
その他	ごみ焼却場、火葬場、と殺場、変電所その他これらに類するもの	灰

### 5. 許可申請書等の入手について

建築基準法や条例等に基づく「許可申請書」や「許可概要書」は、神戸市ホームページからダウンロードできます。

「建築関係様式ダウンロード」

<https://www.city.kobe.lg.jp/a81042/business/todokede/jutakutoshikyoku/building/download.html>

\* 提出の際は、副本にも第二面・第三面の添付をお願いします。

### 6. 申請手数料について

「神戸市に申請する場合の建築確認等の申請手数料について」

<https://www.city.kobe.lg.jp/a81042/business/todokede/jutakutoshikyoku/building/data/fee.html>

<問い合わせ先> 神戸市 建築住宅局 建築指導部 建築安全課 整備係 電話:078-595-6554