

**深江駅南地区地区計画の区域内における  
建築物の高さの最高限度のただし書規定に基づく認定要領**

平成 25 年 2 月 21 日 都市計画総局長 決定

1. 目的

この要領は、深江駅南地区地区計画区域内（住宅地区 B・C）において、都市計画法第 12 条の 5 第 2 項第 3 号に規定する地区整備計画に定める建築物等の高さの最高限度及び神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例別表第 2 第 1 号の表(72)項(イ)欄に規定する建築物の高さの最高限度のただし書について、神戸市長が行う認定に関して必要な事項を定めることにより、当該区域における地区計画の適正な運用を図ることを目的とする。

2. 対象建築物

当該区域における地区計画の決定に係る告示の際（以下「基準時」という。）現に存する建築物又は現に建築の工事中の建築物で、基準時においては建築基準法に適合しているが、同地区計画の決定に係る告示により、地区整備計画に定める建築物等の高さの最高限度及び神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例別表第 2 第 1 号の表(72)項(イ)欄の建築物の高さの最高限度の規定（ただし書部分を除く）に適合しないこととなる建築物の存する敷地において、建築、大規模の修繕又は大規模の模様替え（以下「建築等」という。）をする場合の建築物

3. 申請手続き

(1) 認定の申請

認定の申請を行う者は、新たに建築等をする建築物の計画（以下「建築計画」という。）の内容等について事前に市担当者と協議を行った上、原則として建築確認申請を行う 1 ヶ月前までに、別記様式による認定申請書（正本及び副本 1 部）にそれぞれ 4 に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。

(2) 認定の通知

市長は、建築計画を認定したときは、認定通知書に、(1)の副本を添えた書面によって申請者に通知するものとする。

(3) 建築計画の変更

認定を受けた者は、建築計画の変更をしようとするときには、4 に掲げる図書のうち変更箇所に係るものを添付して、速やかに市長に報告しなければならない。

(4) 認定の取消

市長は、認定を受けた者が、認定された建築計画に従って建築等を行っていないと認めるときは、建築計画の認定を取り消すことができる。

4. 認定の申請及び変更に必要な添付図書（A 4 版に製本）

ア 委任状

イ 付近見取図

ウ 配置図

縮尺、方位、敷地の境界線（赤）を記入する。

エ 敷地面積求積図

オ 床面積求積図

カ 各階平面図

キ 立面図

2 面以上とし、一般規制による斜線制限を記入する。

ク 断面図

2 面以上とし、建築物の高さ、塔屋最高高さ及び居室の天井高さを記入する。前面道路及び隣地との高さの関係も明示する。

ケ 認定申請建築物にかかる基準時前に取得した確認済証（確認通知書）の写し

コ 認定申請建築物にかかる基準時前に取得した検査済証の写し

サ 認定申請建築物にかかる基準時前に取得した確認申請書の副本及びその添付図書の写し

シ その他市長が必要と認める書類

5. 関係書類の保管

対象建築物の所有者等は、当該認定手続きに係る図書を保管すること。

附則

この要領は、平成 25 年 2 月 26 日から施行する。

参考 手続きの流れ

