「開発事業（変更）審査申出書」
提出書類・作成要領のご案内

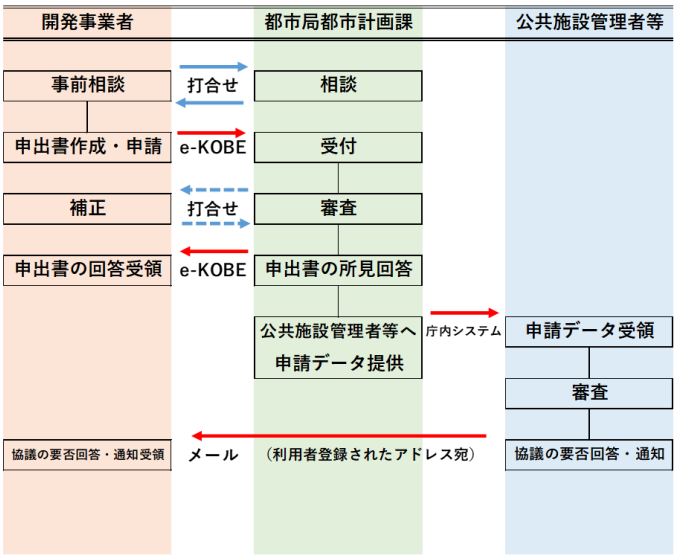
神戸市都市局都市計画課　℡078-595-6711、6707

申請から手続き完了までの流れ
～電子申請で手続きの負担が軽減されます～

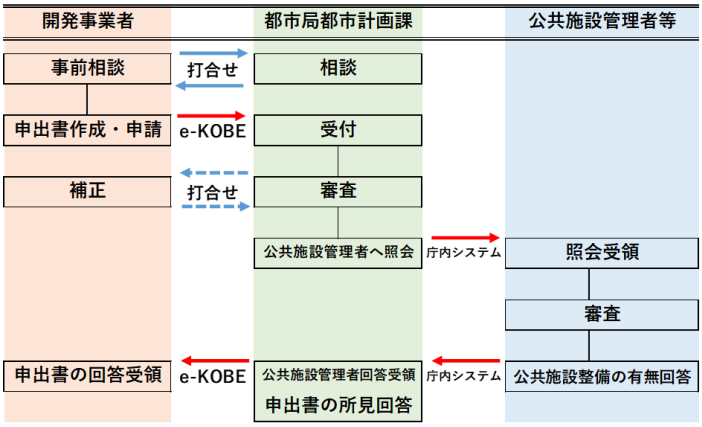
→ オンライン化される手続き
→ 窓口等での打合せ

―手続き内容―	
建築物の建築等を目的とする事業を計画している場合に、法第 29 条の開発許可および条例第13条の開発承認の要否について市の審査を受ける手続きです。	
これまで（紙での申請）	**電　子　申　請**
《共通》 ▲申出書の提出・交付のために来庁。 《法第 29 条の開発許可を要する場合》 ▲公共施設管理者等に協議の要否を確認するために、来庁して申出書を提出。回答の交付のために再度来庁。 《再開発型（許可不要）の場合》 ▲公共施設管理者への照会用資料を提出するために再度来庁。	●e-KOBE で電子申請・交付が可能に。 ●都市計画課が公共施設管理者等に申請データを提供。回答は公共施設管理者等からメールで交付。申出書の提出・回答の交付のための来庁が原則不要に。 ●都市計画課が申請データを利用して照会。照会用資料の提出は不要に。
※国や県その他の神戸市以外との協議は、本オンライン手続きの対象外です。 ※必要に応じて公共施設管理者等から問い合わせ等がありますのでご対応ください。 ※紙での申請も引き続き受付を行います。この場合の手続きは従前の通りです。	

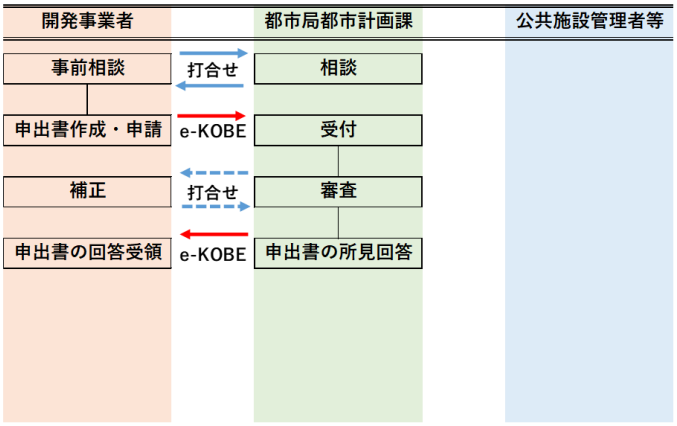
《法第 29 条の開発許可を要する場合》



《再開発型（許可不要）の場合》



《許可不要（区画・形質の変更なし）の場合》



- 申請にあたっては、必要に応じて本作成要領に加えて『都市計画法による開発許可申請の手引』『「神戸市開発事業の手続及び基準に関する条例」技術基準』をご確認ください。
- 窓口で事前相談をしていただくと、補正等が少なくスムーズな処理が可能です。
- 電子申請の前に以下の提出書類のファイルをご用意ください（**形式はＰＤＦ・各 10MB以下**）。
  提出書類に不備がある場合は差戻しとなる場合があります。
- ファイルは、該当欄に個別にアップロードしてください。
- 容量を超える場合は分割したうえで、該当欄に加え添付書類の予備欄をご利用ください。
- アップロードされる場合の注意点
  - 各ファイルの容量が１０MB以下であることを確認してください。
  - 各ファイルの名前は、提出書類のタイトルとしてください。
  - 各ファイルが複数枚となるときは、１つの PDF ファイルとなるよう結合してください。
    （例：造成計画縦横断面図を作成する際、縦断面図１ページ・横断面図１ページで複数枚の図面となる場合は、２ページの１つの PDF ファイルとして作成してアップロードしてください。）

番号	提出書類	内容・作成要領・その他
0	開発事業審査申出書 （様式２）	**【ファイルの用意は不要です。申請画面に直接入力ください。】** **※申請内容により、入力項目が異なります。たとえば、住宅以外の開発の場合は住宅に関する入力項目は表示されません。** ・「再開発型の適用」は、再開発型の適用を希望する場合のみチェックしてください。適用の可否の判断については、各公共施設管理者に照会をするため、１ヶ月程度（申請内容により異なります）の時間を要します。なお、調整区域は対象外。（各公共施設管理者に事前に相談しておくことが望ましい）再開発型の適用条件 ・「2-1・2 開発事業区域の位置」は、開発事業区域内にある土地の所在及び地番を公図で確認のうえ、すべての所在及び地番を入力してください。また、公図の表記が「779-１」「816」等であっても、登記されている地番（「779 番１」「816 番」等）で入力してください。 ・「３－１ 開発事業区域の面積」は、求積図で求めた面積を入力してください。開発事業区域の定義 ・「３－２ 開発関連区域の面積」は、求積図で求めた面積を入力してください。開発関連区域の定義 ・「４ 事業の目的」は、開発行為の目的の定義をご確認のうえ該当するものにチェックしてください。 ・「５－１ 都市計画区域」は、複数の都市計画区域にまたがる場合はすべての都市計画区域にチェックしてください。 ・「５－２ 用途地域」は、複数の用途地域にまたがる場合はすべての用途地域にチェックしてください。 ・「６－１ 予定建築物の用途」は、複数の用途がある場合はすべての用途を入力してください。 ・「６－２ 住宅・住宅以外」は、住宅と店舗の複合開発など判断に迷う場合は職員までお問い合わせ下さい。 ・「７－１・２・３ 計画戸数（棟・階・戸）」の入力例は下記の通りです。（以下記載例） 25 戸(ﾌｧﾐﾘｰﾀｲﾌﾟ)の５階建て共同住宅を２棟計画の場合　２棟５階 50 戸 ２階建ての戸建て住宅を 30 戸計画の場合　30 棟２階 30 戸 ３階建ての工場を１棟計画の場合　１棟３階 ・「９－１ 文化財が分布する地区」は、「神戸市情報マップ」の埋蔵文化財包蔵地図をご確認のうえチェックしてください。 ・「９－２ 学校施設が著しく不足するおそれのある地区」（受入困難地区）は、神戸市教育委員会の HP をご確認のうえチェックしてください。 ・「９－３ 土砂災害のおそれのある地区」は、「神戸市情報マップ」の砂防三法・土砂災害警戒区域マップをご確認のうえチェックしてください。複数に該当する場合はすべてにチェックしてください。

番号	提出書類	内容・作成要領・その他
1	開発事業計画書	・下記サンプルをもとに作成してください。 市街化区域サンプル　　市街化調整区域サンプル
2	開発事業区域位置図 縮尺(標準) ：1/2,500	・方位を記載してください。 ・開発区域境界を赤線で記載してください ・関連区域境界を赤点線で記載してください。 ・開発区域周辺の都市施設の位置・名称を記載してください。 ・交通機関の路線名称を記載してください。 ・開発区域内の雨水・汚水の流末及び河川への経路を記載してください。
3	公図	・開発区域境界を赤線で記載してください ・関連区域境界を赤点線で記載してください。
4	求積図 縮尺(標準) ：1/500～1/1,000	・方位を記載してください。 ・開発区域及び開発関連区域の求積根拠をお示しください。 ・道路、公園、広場等の公共、公益施設ごとの面積を記載してください。
5	現況平面図 縮尺(標準) ：1/500～1/1,000	サンプルを参考に下記事項を記載してください ・方位を記載してください。 ・開発区域境界を赤線で記載してください ・関連区域境界を赤点線で記載してください。 ・開発区域内及びその周辺の地形及び現況地盤高（現況測量又は等高線を記入したもの）を記載してください。 ・開発区域内及びその周辺の既存建物や工作物等の物件と、公共、公益施設の位置及び形状を記載してください。 ・現況写真の撮影方向・番号を記載してください。 ・樹木又は樹木の集団を記載してください。 ・開発区域の面積が 1ha 以上の開発行為の場合は、切土又は盛土を行う部分の表土の状況を記載してください。
6	土地利用計画図 縮尺(標準) ：1/500～1/1,000	サンプルを参考に下記事項を記載してください ・方位を記載してください。 ・開発区域境界を赤線で記載してください。 ・関連区域境界を赤点線で記載してください。 ・工区分けを行う場合は、工区界を記載してください。 ・敷地ごとに予定建築物等の用途構造等を具体的に記載してください。 ・公共、公益的施設、植栽帯の位置及び形状を記載してください。 ・開発区域内及びその周辺の計画地盤高を記載してください。 ・道路種別・幅員及び隅切り長を記載してください。 ・新設道路の位置、形状、幅員、勾配及び計画高を記載してください。 ・擁壁、法面の位置及び形状を記載してください。 ・凡例（用途ごとに色別、面積、割合、摘要）を記載してください。 ・造成がない場合は縦横断面図の位置及び名称を記載してください。
7	造成計画平面図 縮尺(標準) ：1/500～1/1,000	**【造成がない場合、土地利用計画図に造成がないことを記載のうえ、本図書は不要です】** サンプルを参考に下記事項を記載してください ・方位を記載してください。 ・開発区域境界を赤線で記載してください。 ・関連区域境界を赤点線で記載してください。 ・切土（黄色）及び盛土（緑色）に着色してください ・擁壁、法面の位置及び形状を記載してください。 ・道路の位置、形状、幅員、勾配、中心線、測点、及び計画高を記載してください。 ・敷地の形状及び計画高記載してください。 ・公園、緑地その他公共用の空地及び公益施設の位置形状及び名称を記載してください。

番号	提出書類	内容・作成要領・その他
		・工区分けを行う場合は工区界を記載してください。 ・開発区域内及びその周辺の地形及び現況地盤高（現況測量又は等高線を記入したもの）を記載してください。（現況高および計画高を併記） ・縦横断面図の位置及び名称を記載してください。 ・ベンチマークの位置と高さを記載してください。
８	造成計画縦横断面図 縮尺(標準) ：1/500～1/1,000	**【造成がない場合も、計画縦横断面図を作成してください】** サンプルを参考に下記事項を記載してください ・縦横断面図の名称を記載してください。 ・開発区域境界を赤線で記載してください。 ・関連区域境界を赤点線で記載してください。 ・基準線（D．L）を記載してください。 ・現地盤高と計画地盤高を記載してください。 ・切土（黄色）、盛土（緑色）の着色してください。 ・擁壁、道路の位置を記載してください。 ・ボックスカルバート、地下排水渠その他構造物の位置、形状及び記号を記載してください。 ・法面の位置、形状及び勾配を記載してください。
９	切土盛土求積図 縮尺(標準) ：1/500～1/1,000	**【造成がない場合、本図書は不要です】** ・切土、盛土別の求積根拠をお示しください。
１０	排水計画平面図(雨水・汚水) 縮尺(標準) ：1/500～1/1,000	サンプルを参考に下記事項を記載してください ・方位を記載してください ・開発区域境界を赤線で記載してください。 ・関連区域境界を赤点線で記載してください。 ・雨水排水（青系）汚水排水施設（茶系）で記載してください。 ・排水施設の位置、形状寸法、流水方向、勾配距離 ・道路、公園、その他の公共、公益施設及び予定建築物等の敷地等の計画高を記載してください。 ・凡例を記載してください。
１１	河川流域図 (開発前・開発後) 縮尺(標準) ：1/2,500	**【開発行為に伴い流域を変更しない場合、本図書は不要です】** ・方位を記載してください ・等高線を記載してください。 ・開発区域境界を赤線で記載してください。 ・関連区域境界を赤点線で記載してください。 ・流域の分水界（開発前・後）を記載してください。 ・現況河川の位置及び名称を記載してください。 ・開発後の河川の位置を記載してください。 ・支川水路の位置（開発前・後）を記載してください。
１２	現況写真	・開発区域の現況(特に境界付近)が把握できるように撮影してください。 ・開発区域境界を赤線で記載してください。 ・関連区域境界を赤点線で記載してください。 ・カラーで撮影してください。
１３	航空写真	・直近の航空写真を提出してください。 ・開発区域境界を赤線で記載してください。 ・関連区域境界を赤点線で記載してください。
１４	委任状	・申請の手続きを第三者に委任する場合に提出してください。 ・参考様式を参考にして作成してください。 ・委任者及び代理者の押印または自署が必要になります。 ・開発許可申請時には原本の提出を求めます。
１５	その他市長が必要と認める図書	