

用途変更・使用者制限の解除における必要書類

番号	申請図書	作成の要領等
1	建築許可申請書（正本鑑） （42 条：様式 44、43 条：様式 46） 建築許可通知書（副本鑑） （42 条：様式 45、43 条：様式 47）	・神戸市 HP 「開発許可申請様式集」 参照。エクセル文書で入力可能です。 https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/business/kaihatsu/kaihatsukyoka/shigaikakuiki/jorei_yoshikishu.html
2	委任状	・申請を第三者に委任する場合に提出してください。 ・委任者印及び受任者印を押印してください。 ・正本には原本を、副本には写しを添付してください。
3	建築物利用計画書	・別紙「記載例」を参照 ※用途変更と使用者制限の解除とで異なります
4	法第 34 条 14 号（立地基準）に関する必要な図書	要件 3(1)：許可又は建築確認後、10 年以上適正に使用されていることがわかる資料 （例①：過去の住宅地図等で 10 年以上の建物使用が確認できる、例②：住民票や戸籍 附票で 10 年以上の建物使用が確認できる等） 要件 3(2)：やむを得ない事情を示す理由書
5	位置図	・方位を記入し、申請区域を赤実線で囲んでください。
6	公図（字限図、国土調査図、法 14 条地図、換地図など）	・正本には原本（申請日から 3 ヶ月以内に発行された登記官の印があるもの：写しを提出する場合は原本照合を行います）を、副本には写しを添付してください。 ・登記官印のない場合、転写場所・日付・転写人を記入押印してください。 ・申請区域を赤実線で囲んでください。
7	土地登記簿謄本 （建物登記簿謄本）	・正本には原本（申請日から 3 ヶ月以内に発行された登記官の印があるもの：写しを提出する場合は原本照合を行います）を、副本には写しを添付してください。 ・建物登記が存在する場合は、建築物の登記簿謄本も必要です。
8	敷地現況図 兼土地利用現況図 兼排水現況図	・方位を記入し、申請区域を赤実線で囲んでください。 ・写真撮影方向（矢印）及び撮影地点（番号）を記入してください。 ・既存排水施設（敷地内雨水・汚水）の経路・流向を記入し、雨水：青色、汚水：茶色に着色し、各々の凡例を記入してください。図面等がない場合は、手書き図面でも可能です。
9	各階平面図（用途変更の場合）	・用途変更する箇所および内容を明示してください。
10	現況カラー写真	・申請区域を赤実線で囲んでください。 ・各写真に撮影地点番号等を付してください。
11	既存建築物が適法であることがわかる公的資料	・建築計画概要書、建物（閉鎖）登記簿謄本、固定資産課税台帳登録事項証明書、航空写真、農地基本台帳の写し等（担当者にご確認ください。）
12	その他	・砂防三法・土砂災害計画区域マップ（申請区域を赤実線で囲んでください。） ・敷地面積が不明な場合は敷地求積図（座標求積や三斜求積。敷地の辺長を記入） ・他法令の許可書や届出書の写し ・その他必要な書類については別途指示します。

1. 申請時に申請手数料の納付書を発行しますので、金融機関で納付してください。（納付日＝受付日）
2. 令 36 条 1 項 3 号ホを根拠に許可を受ける場合は、神戸市開発審査会に付議するため別途資料が必要な場合があります。審査会の資料・日程等については、別途説明します。



<用途変更の場合はこちらを使用してください>

建築物利用計画書（記載例）

- 1 建築主 住所 神戸市〇区〇〇町〇番地〇
氏名 神 戸 太 郎
- 2 建築場所
 - (1) 所在地 神戸市〇区〇〇町〇〇字〇〇 〇〇番〇
 - (2) 位 置 神戸市バス〇〇停留所より東へ約〇m, 市立〇〇小学校より西へ約〇m
(申請地までの距離は直線距離を記載してください。)
- 3 計画地の面積・所有者等
 - (1) 面 積 〇〇. 〇〇㎡ (公簿〇〇. 〇〇㎡)
 - (2) 地 目 宅地
 - (3) 土地所有者 住所 神戸市〇区〇〇町〇番地〇
氏名 神 戸 太 郎
 - (4) 抵当権者 住所 神戸市〇区〇〇町〇番地〇
氏名 〇〇株式会社 代表取締役 〇〇〇〇
(抵当権者がいなかったら「(4) 抵当権者 なし」と記載してください。)
- 4 目的 住宅を里づくりの拠点施設付き住宅に用途変更する。
- 5 土地の現況
当該地の東は〇〇で当該地より〇m高く、西は〇〇で当該地より〇m低く、北は〇〇で当該地より〇m高く、南は道路に等高で接している。
当該地は、南西へ向けて緩やかな下り斜面になっており、北側は既存のコンクリート擁壁がある。
申請地は、〇〇町〇〇の集落の北端に位置し、周辺は農地と住宅が点在する農村地帯である。
- 6 予定建築物
 - (1) 用途・構造 里づくりの拠点施設付き住宅・木造2階建て
 - (2) 床面積
 - 1階 〇〇〇. 〇〇㎡
 - 2階 〇〇〇. 〇〇㎡
 - 合計 〇〇〇. 〇〇㎡ [容積率 〇〇. 〇〇% < 100%]
 - (3) 建築面積 〇〇. 〇〇㎡ [建ぺい率 〇〇. 〇〇% ≤ 60%]
(予定建築物の平面図及び立面図、延床面積・容積率・建築面積・建ぺい率の計算書を添付してください。)
- 7 排水計画
 - (1) 敷地内排水 敷地の東、西及び北に新設したU字溝で集水し、南側の既存道路側溝に放流する。
 - (2) 生活雑排水 敷地内北側に合併処理浄化槽を新設し、処理水は北側水路に放流する。
 - (3) し 尿 敷地内北側に合併処理浄化槽を新設し、処理水は北側水路に放流する。
 - (4) 流末処理 雨水：北側既存道路側溝 汚水：北側水路
- 8 給水計画 市上水道より給水
- 9 接続道路の名称・幅員・建築基準法上の性格
県道〇〇号 幅員〇〇. 〇〇m 建築基準法第42条第1項第1号
- 10 他法令の手続き状況
人と自然との共生ゾーン条例行為の届出（令和〇〇年〇〇月〇〇日届出済）
- 11 その他
(里づくりの拠点施設への用途変更の場合は、交通安全の対策・施設の最大利用者数及び駐車場の台数・外観の変更の有無について記載してください。)
(「11 その他」がなければ、何も記載しないでください。)

<使用者制限解除の場合はこちらを使用してください>

建 築 物 利 用 計 画 書

- 1 申請者 住所 神戸市〇区〇〇町〇番地〇
氏名 神戸 太郎
- 2 申請場所
(1) 所在地 神戸市〇区〇〇町〇〇字〇〇 〇〇番〇
- 3 申請面積・所有者等
(1) 面積 〇〇. 〇〇㎡ (公簿〇〇. 〇〇㎡)
(2) 地目 宅地
(3) 土地所有者 住所 神戸市〇区〇〇町〇番地〇
氏名 神戸 太郎
- 4 目的 (例) 農家住宅を一般住宅に用途変更する。
- 5 土地の現況
現況写真のとおり。
- 6 既存建築物
(1) 用途・構造 戸建専用住宅・木造2階建て
(敷地内に不可分な建築物が複数棟存在する場合は、全て記入してください)
- 7 既存排水状況
(1) 敷地内排水 (例) 敷地の〇側にU字溝で集水し、北側の既存道路側溝に放流する。
(2) 生活雑排水 (例) 農業集落排水に排水する。
(3) し 尿 (例) 農業集落排水に排水する。
(4) 流末処理 雨水：(例) 北側既存道路側溝 汚水：(例) 北側農業集落排水
- 8 他法令の手続き状況
(農地法等他法令の手続きが必要な場合は記入してください)