

事前届出 電子申請マニュアル (建築物)

以下の案内に沿って申請してください

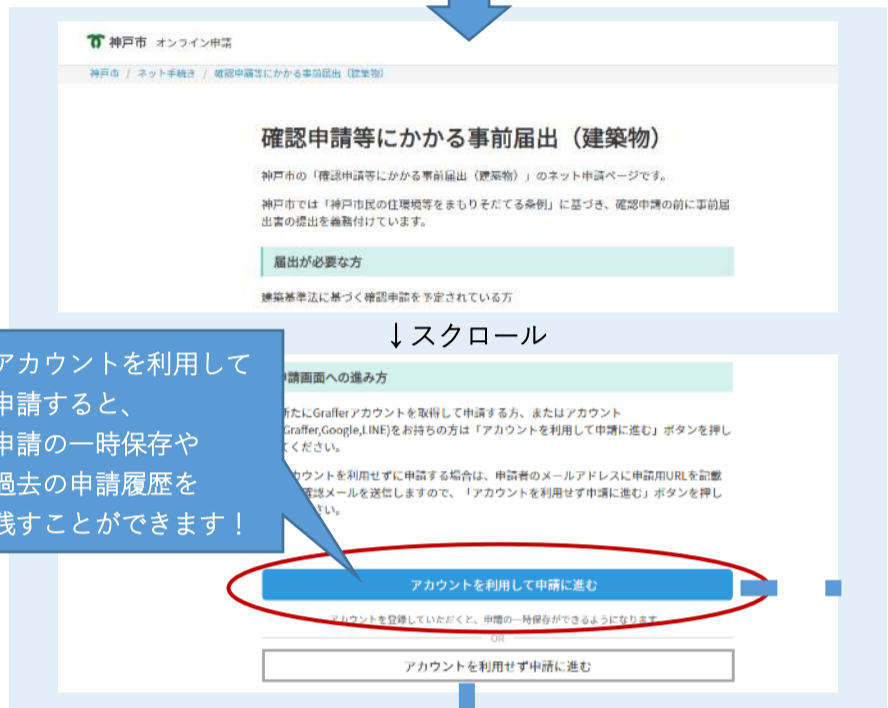


↓スクロール

届出 (電子申請) はこちらから (5月12日受付開始)

- 建築物
<https://tbls.graffer.jp/city-kobe/smart-apply/apply-custom/now-construction-building/start> (外部リンク)
- 工作物
<https://tbls.graffer.jp/city-kobe/smart-apply/apply-custom/now-construction-structure/start> (外部リンク)

建築物と工作物で申請ページが違います。申請内容に応じたページを選択してください。



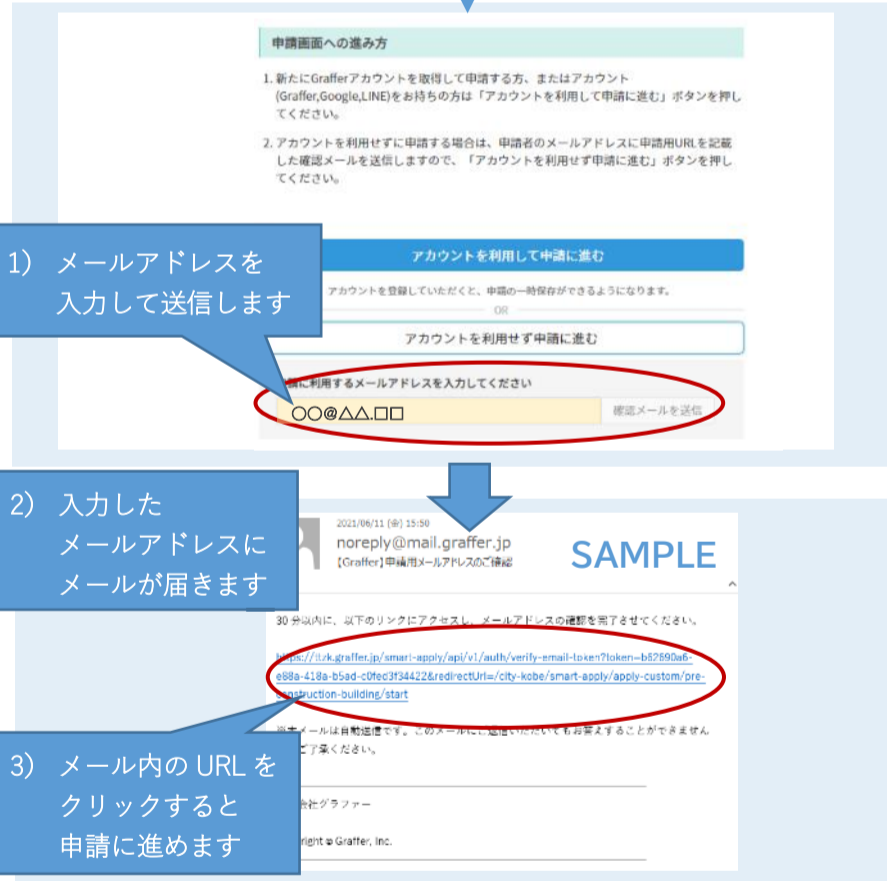
↓スクロール

申請画面への進み方

アカウントを利用して申請に進む

アカウントを利用して申請すると、申請の一時保存や過去の申請履歴を残すことができます!

アカウントを利用せずに申請する方法はこちら



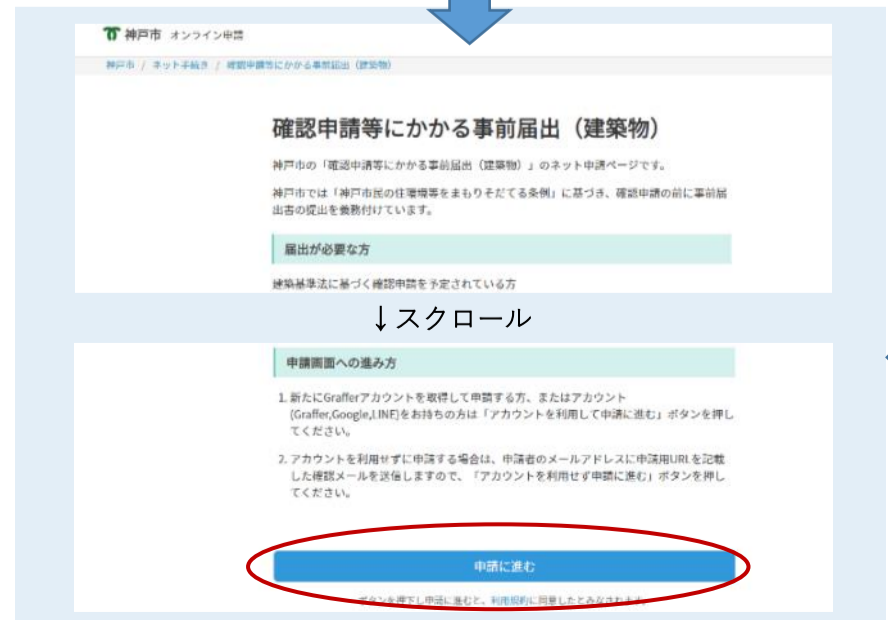
1) メールアドレスを入力して送信します

アカウントを利用せずに申請に進む

申請画面への進み方

2) 入力したメールアドレスにメールが届きます

3) メール内の URL をクリックすると申請に進めます

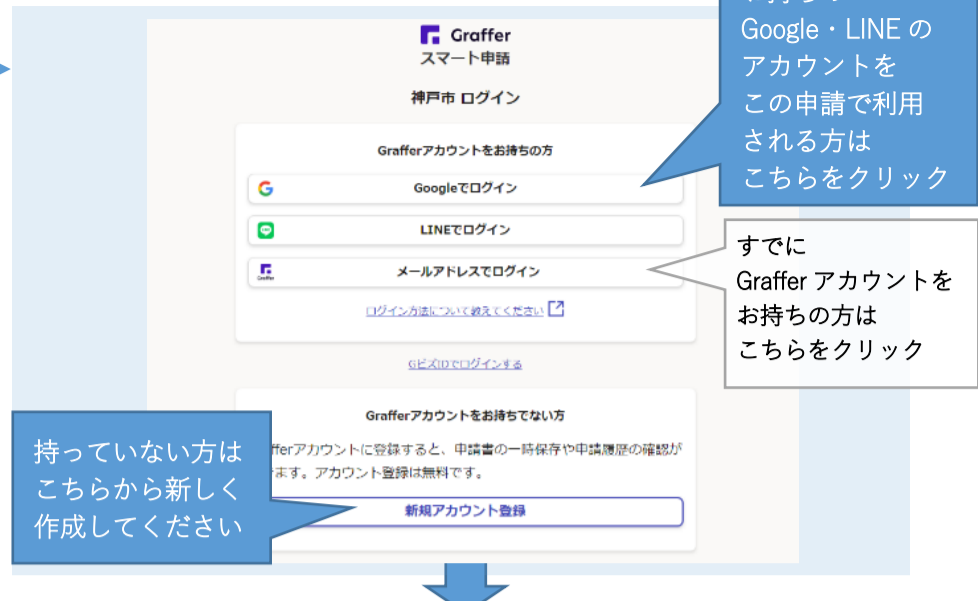


↓スクロール

申請画面への進み方

申請に進む

アカウントによる申請方法はこちら



お持ちの Google・LINE のアカウントをこの申請で利用される方はこちらをクリック

すでに Graffer アカウントをお持ちの方はこちらをクリック

持っていない方はこちらから新しく作成してください



1) 名前・メールアドレス・パスワードを入力して登録ボタンをクリック

新規アカウント登録



2) 入力したメールアドレスにメールが届きます

3) メール内の URL をクリックすると次の画面になります



メールアドレス・パスワードを入力してログインボタンをクリック

メールアドレスでログイン



↓スクロール

アカウントを利用して申請に進む

① 届出者の情報

届出者区分

代理人 (建築士) 建築主本人 代理人 (建築士以外)

建築主の情報

建築主の氏名、法人の場合は名称及び代表者名

山田太郎

郵便番号 1234567

所在地または住所 兵庫県神戸市中央区加納町6-5-1

その他の建築主

届出者 (代理人) の情報

建築士資格情報

1級

大臣登録

資格番号 第 123456 号

代理人氏名 山田花子

事務所名 株式会社〇〇建設

郵便番号 1234567

住所 兵庫県神戸市中央区加納町6-5-1

電話番号 0123-456-789d

連名の場合は
こちらをクリックし、
情報を入力してください



② 確認申請等にかかる事前届出 (建築物)

届出に関する情報

予定している確認申請先

指定確認検査機関 神戸市建築主事 未定

指定確認検査機関の場合の名称

㈱兵庫確認検査機構

今回の事前届出の種類

新規に確認申請 (増築・用途変更を含む) を提出する場合は「当初」を選択してください。

当初 変更

[<< 「届出者の情報」へ戻る](#)

② 確認申請等にかかる事前届出 (建築物)

届出に関する情報

予定している確認申請先

指定確認検査機関 神戸市建築主事 未定

指定確認検査機関の場合の名称

㈱兵庫確認検査機構

今回の事前届出の種類

新規に確認申請 (増築・用途変更を含む) を提出する場合は「当初」を選択してください。

当初 変更

変更の内容

高さの変更

前回の事前届出の受付日および届出番号

前回の届出が2021年5月11日以前の場合
届出事項に関する通知書の最下欄に記載している年月日と番号を入力してください。
(例: 令和2年4月1日0001号)

前回の届出が2021年5月12日以降の場合
通知書番号を入力してください。日付は不要です。
(例: 21-0001-00)

21100500

変更の場合は「変更」を選択し、
変更の内容、前回の事前届出の情報を
入力してください！

③ 確認申請等にかかる事前届出 (建築物)

建築物に関する情報

敷地の所在

ドロップダウンリストで選択できる所在が複数ある場合は一つずつ入力してください。
2つ目以降の入力は「追加する」ボタンを押して記入してください。

✓ 1件目

所在 神戸市

北区

青葉台

似た地名が多いので選択間違いには特にご注意ください。

上記以降の地番

住居表示 任意

住居表示がわかる方は、必ず記載してください。

他市にまたがる場合の敷地の所在 任意

敷地の所在が他市にまたがる場合は、他市の所在を記載してください。

明石市〇〇〇

敷地の区域等

神戸市都市計画情報 (こちらをクリック) で敷地の区域等を確認し、入力してください。

市街化区域、市街化調整区域の別
該当するものすべてにチェックしてください。

市街化区域 市街化調整区域

市街化区域を選んだ方は ④
市街化調整区域を選んだ方は ⑤
両方選んだ方は ④⑤
の画面がこの画面の入力後に
表示されます

防火地域等
該当するものすべてにチェックしてください。
※市街化区域内で防火、準防火地域の指定がない場合は法22条区域になります。

防火地域 準防火地域 法22条区域

高度地区ですか。

はい いいえ

何種ですか。

第1種 第2種 第3種 第4種 第5種 第6種 第7種 第8種

その他該当するその他の区域、地域、地区又は街区はありますか。

はい いいえ

具体的な区域等を記載してください。

臨港地区 (工業港区)

道路

幅員 4.000 m

敷地と接している部分の長さ 1.234 m

6.000

敷地面積

用途地域が複数ある場合は、一つずつ入力してください。2つ目以降の入力は「追加する」
ボタンを押して記入してください。

✓ 1件目

敷地面積 179.40 m²

用途地域等 第一種中高層住居専用地域

指定容積率 都市計画で定められた数値を入力してください。 200 %

指定建蔽率 都市計画で定められた数値を入力してください。 60 %

敷地面積の合計 179.40m²

主要用途等

主要用途

複合用途の場合は、選択肢にある用途はそれを選択し、選択肢に無い用途はその他欄に記入してください

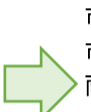
一戸建ての住宅 長屋 共同住宅 寄宿舍 その他

一戸建ての住宅の付属用途等 任意

自動車庫

駐車台数 (屋内外共に) 0 台

敷地が複数の町丁目に
またがる場合は
こちらをクリックし、
情報を入力してください



都市計画で定められた指定容積率を
入力してください！
※建築基準法第52条第2項 (前面道路による
低減等) による数値ではありません。

都市計画で定められた指定建蔽率を
入力してください！
※角地緩和や、防火地域での耐火建築物による
緩和を含めた数値ではありません。

工事種別

工事種別

既存建築物のある敷地に新たに別棟で建築する場合は、新築ではなく増築となります。

新築 新築以外（増築、用途変更など）

建築面積

申請部分

65.85 m²

建築面積の合計

65.85m²

建築率

36.71 %

延べ面積

容積対象の延べ面積ではなく建築物全体の延べ面積を入力してください。

申請部分（建築物全体）

133.76 m²

延べ面積の合計

133.76m²

容積率

74.56 %

建築物の高さ等

最高の高さ

申請に係る建築物

7.666 m

階数(地上)

申請に係る建築物

2

階数(地下)

申請に係る建築物

0

構造

混構造や該当の構造がない場合は、その他を選択してください。

木造

建築物の工事着手・完了予定日

工事着手予定年月日

西暦で表記してください。例) 令和3年=2021年

2021 年 5 月 30 日

工事完了予定年月日

西暦で表記してください。例) 令和3年=2021年

2021 年 10 月 30 日

⑥

確認申請等にかかる事前届出（建築物）

宅地造成及び特定盛土等規制法の情報

このページで入力された内容に基づいて、宅地造成及び特定盛土等規制法に関する意見を自動で生成しており、入力内容の正否は確認していません。
入力にあたっては、申請敷地の宅地造成等工事許可情報等を確認の上入力してください。
【このページの問合せ先】建設局防災課宅地審査担当 078-322-6089

参考

【制度案内パンフレット】

<https://www.city.kobe.lg.jp/a19183/business/kaihatsu/takuzokyoka/moridokiseihou.html>

宅地造成等工事許可

宅地造成等工事許可の有無

あり 申請中 なし

宅地造成等工事許可番号

宅地造成等工事検査済証の有無

あり なし

検査済証番号

宅地造成等工事許可

宅地造成等工事許可の有無

あり 申請中 なし

切土の高さ

ない場合は、0を入力してください。

2 m

盛土の高さ

ない場合は、0を入力してください。

0 m

⑦

確認申請等にかかる事前届出（建築物）

その他の情報

その他

図面

- 必要図面：付近見取図、配置図、各種平面図、2面以上の立面図、2面以上の断面図（建築基準法第6条第1項第4号建築物の場合は立面図、断面図共に不要）
- 全ての図面を一つのPDFファイルに結合してください。（10MBを超える場合は10MB以内に分割）
- 増築や用途変更の場合は対象範囲を明確にしてください。

事前届出.pdf

図面1

ダウンロード



図面2

添付可能ファイル:

pdf

設定する

備考 任意

以下の事項を確認した場合、**チェックボックスをクリックしてください。**

- 必要図面の添付不足がないか
- 他の申請の図面が添付されていないか
- 付近見取図に申請敷地が明確に表示されているか

必要図面はこちらです！
よくご確認ください！

⑧

確認申請等にかかる事前届出（建築物）

申請内容の確認

届出者の情報

届出者区分

代理人（建築士）

建築主の情報

建築主の氏名、法人の場合は名称及び代表者名

山田太郎

郵便番号

1234567

↓スクロール

電話番号

0123-456-7890

修正があればこちらを
クリックすることで、
申請画面に戻れます

修正する

↓スクロール

その他

図面

事前届出.pdf

図面1

ダウンロード

図面2

添付可能ファイル:

pdf

備考 任意

修正する

この内容で申請する

申請 完了!

④

確認申請等にかかる事前届出（建築物）

開発許可(市街化区域)の情報

このページで入力された内容に基づいて、都市計画法(開発許可)に関する案内を自動で生成しており、入力内容の正否は確認していません。
入力にあたっては、申請敷地の開発許可情報等を確認の上入力してください。
【このページの問合せ先】都市局都市計画課 078-595-6709

参考

【開発許可について】

https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/business/kaihatsu/kaihatsukyoka/shigaikakuiki/kaihatsu_kyoka.html

【開発行為の事前確認書】

<https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/business/kaihatsu/kaihatsukyoka/shigaikakuiki/kakunin.html>

開発許可の有無

今回の建築行為と整合する許可（目安：直近5年間）を対象とします。

あり 申請中 なし

開発許可番号 任意

開発工事の検査済証の有無

あり なし

検査済証番号 任意

⑤

確認申請等にかかる事前届出（建築物）

開発許可等(市街化調整区域)の情報

【このページの問合せ先】都市局都市計画課 078-984-0385

都市計画法適合の該当要件

開発許可(法29条1項)

開発許可の有無

今回の建築行為と整合する許可（目安：直近5年間）を対象とします。

あり 申請中 なし

開発許可番号

開発工事の検査済証の有無

あり なし