

建築許可申請書（法第 42 条・法第 43 条）及び添付する書類

申請図書	作成の要領等
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）	<ul style="list-style-type: none"> 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/kaihatsukyok/a/shigaikakuiki/jorei_yoshikishu.html
委任状	<ul style="list-style-type: none"> 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。
建築計画書	<ul style="list-style-type: none"> 別紙「記載例」を参照（神戸市 HP 「開発許可申請様式集」に掲載）
法第 34 条各号（立地基準）に関する必要な図書	<ul style="list-style-type: none"> 建物を建てられる根拠を示すものです。 法第 34 条各号いずれかに該当する内容を証明または説明する書類です。 なお、申請内容によっては、添付する必要のある書類が異なりますので、あらかじめ担当者の指示を受けてください。
位置図	<ul style="list-style-type: none"> 方位を記入し、申請区域を赤実線で囲んでください。 小規模な場合は住宅地図程度で構いません。
公図	<ul style="list-style-type: none"> 申請区域を赤実線で囲んでください。 字限図、国土調査図、法 14 条地図、換地図など（複数枚となる場合は、原則として合成図が必要です） 正本には原本（申請日から 3 ヶ月以内に発行されたもの：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。
土地登記簿謄本 （建物登記簿謄本）	<ul style="list-style-type: none"> 建築物が存する場合は、建築物の登記簿謄本も必要です。 正本には原本（申請日から 3 ヶ月以内に発行されたもの：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。
敷地現況図	<ul style="list-style-type: none"> 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。 法面、既設擁壁、既設排水設備があれば記入してください。
現況カラー写真	<ul style="list-style-type: none"> 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。
敷地求積図	<ul style="list-style-type: none"> 座標求積または三斜求積。敷地の辺長を記入してください。ただし、用途変更の場合等で都市計画法の許可や建築確認で敷地面積が確認できるものについては不要です。
土地利用計画図（兼排水計画図）	<ul style="list-style-type: none"> 方位を記入し、申請区域を赤実線で囲んでください。 敷地の辺長を記入してください。 排水施設（敷地内雨水・汚水）の経路・流向を記入してください。 その際、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。 雨水排水施設の構造図を添付（合併処理浄化槽を設置する場合は、構造図を添付）してください。
縦横断面図	<ul style="list-style-type: none"> 敷地境界線を赤実線で記入してください。 建築物位置を記入してください。

予定建築物配置図	<ul style="list-style-type: none"> ・方位を記入し、申請区域を赤実線で囲んでください。 ・土地利用計画図と兼用できます。
予定建築物各階平面図	<ul style="list-style-type: none"> ・延床面積、建築面積（計算根拠）を記入してください。
予定建築物立面図	
既存建築物が適法であることがわかる公的資料	<ul style="list-style-type: none"> ・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、空中写真、農地基本台帳の写し等（担当者にご確認ください。）
既存建築物各階平面図・立面図	<ul style="list-style-type: none"> ・延床面積（計算根拠）を記入してください。
神戸市都市計画情報	<ul style="list-style-type: none"> ・神戸市情報マップ「都市計画情報」より「公園・広場などの都市施設」の地図から市街化調整区域であることと都市施設の確認をしたもの。 https://www2.wagmap.jp/kobecity/Portal ※申請地をクリックしフラグを立ててから印刷ください。 ・申請区域を赤実線で囲んでください。
砂防三法・土砂災害警戒区域マップ	<ul style="list-style-type: none"> ・神戸市情報マップ「安心・安全・防災」より「砂防三法・土砂災害警戒区域マップ」の地図から申請地の情報を確認し、出力ください。 ・申請区域を赤実線で囲んでください。
神戸市道認定路線網図 建築基準法指定道路情報	<ul style="list-style-type: none"> ・神戸市情報マップ「まちづくり」より「認定路線網図」・「建築基準法指定道路情報」各々の地図から申請地の接道及び周辺の市道がわかるもの ・申請区域を赤実線で囲んでください。
その他必要と認める書類	<ul style="list-style-type: none"> ・他法令の許可書や届出書の写しを添付してください。 ・放流先の水利権者の同意書が必要な場合があります。 ・既存擁壁の高さが1m超の場合、宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）による危険度判定が必要です。 http://www.mlit.go.jp/crd/city/plan/kaihatu_kyoka/takuchi_gaiyo/ ・擁壁構造計算書、雨水流量計算書が必要な場合があります。 ・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. 申請時の情報を確認するために、住民票や戸籍謄本等が必要な場合は、正本には原本（住民票は申請日から3ヶ月以内に発行されたもの：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。
3. 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。

各リンク先 QR コード

開発許可申請様式集		
神戸市情報マップ	 スマホ版	 PC版

建 築 計 画 書 (記載例)

- 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
 - (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 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) 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 世帯分離住宅を建築する。
- 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 戸建専用住宅・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%]
[建ぺい率 〇〇. 〇〇% < 60%]
 - (3) 建築面積 〇〇. 〇〇㎡ [建ぺい率 〇〇. 〇〇% < 60%]
(収用移転等の場合は別途対比表を作成してください。)
(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, 及び南に新設した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 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
県道〇〇号線 幅員〇〇. 〇〇m~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
農地転用許可申請 (平成 年 月 日 申請済)
人と自然との共生ゾーン条行為の届出 (平成 年 月 日 届出済)
- 11 その他
(世帯分離住宅等の場合は, 申請者の勤務地・通勤手段・通勤所要時間を記載してください。)
(通勤所要時間は申請地を起点としてください。)
(「11 その他」がなければ, 何も記載しないでください。)