

深江地区まちづくり協定の届出について

- 届出書の届出先：神戸市まち再生推進課 [郵送による受付可※詳細は裏面]
- 届出書類等：裏面参照

届出が必要なもの

- 1、建築物その他の工作物の新築・増築および、改築または用途の変更
- 2、土地の区画形質または用途の変更
- 3、良好な居住環境の維持に有効であると認める木竹の伐採

※確認申請を要しない、軽微な増改築等についても届出が必要です！

- 届出は、建築確認申請の前に！
確認申請を要しない場合は、着工の30日前までに
- 届出に係る行為が、まちづくり協定に適合していると認められるときは、神戸市役所（まち再生推進課）より「適合通知書（葉書）」を発行します。
- 建築確認申請に、「適合通知書（葉書）」の添付等の必要はありません。
（「適合通知書」の受領前に、建築確認申請はできます）
- 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の申請には、「適合通知書（葉書）」の写しが必要です。

★ 届出についての注意事項★

次に該当する物件（大規模等の建築物）については、深江地区まちづくり協議会へ届出者又は代理者より説明をお願いします。（※戸建専用住宅は不要です）

- ① 4階建以上の建築物
- ② 延べ面積 500㎡以上の共同住宅
- ③ 延べ面積 100㎡以上の事業所
- ④ 延べ面積 1,000㎡以上の事務所
- ⑤ 500㎡以上の土地の区画形質の変更又は用途の変更
- ⑥ 協定の内容に係るもの

（深江浜町の東灘芦屋線に面しない敷地については、①～⑤は適用しない。）

- 協議会への説明の詳細については
「深江地区まちづくり協議会」に直接問い合わせてください。

※連絡先については、届出時に別途お知らせします。

- 協議会への説明が遅れると、「適合通知書（葉書）」の発行も遅れますので、早めの説明をお願いします。
- 計画内容によっては、まちづくり協議会理事会の場での全体説明が必要になる場合があります。

▼協議会理事会開催日時：毎月第3火曜日 19:00～

★ 地区計画について★

・届出書の届出について

まちづくり協定区域の一部が「深江駅南地区地区計画」に該当していますが、届出は不要です。

・住宅地区 B・C における建替えについて

高さ 18m を超える建築物の建替えの場合は、「建築物等の高さの最高限度」のただし書き規定に該当する可能性があります。窓口にてご相談ください。

★ 提出先と提出書類★

	地区計画 (深江駅南地区)	まちづくり協定
お渡し したもの	・パンフレット	・パンフレット
		・行為の届出書(共通様式) ※裏面に届出する図面等記載
		・完了・中止・廃止届(共通様式) ※届出は市へ一部のみ
		・適合通知書(葉書)
		・行為の概要書

提出先	神戸市役所まち再生推進課		深江地区まちづくり協議会 ※大規模等の建築物のみ (説明時に持参)	
	地区計画	まちづくり協定		
提出して いただくもの	※届出不要	・行為の届出書	・行為の届出書	
		・適合通知書(葉書) ※ <u>切手を忘れずに!</u>		
		・行為の概要書		・行為の概要書
		・図面(届出書裏面に記載)		・図面(届出書裏面に記載)
		・現況写真		・現況写真
部数	-	1部	※部数は問い合わせてください	

※郵送による届出も受け付けています。発送後、1週間程度が経過しても担当者からの電話が無い場合は、確認のため、お手数ですが当課までご連絡ください。

届出先：〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2丁目1-30 三宮国際ビル6階

神戸市 都市局 まち再生推進課

「深江地区まちづくり協定」担当

各種様式はインターネットで入手できます。

<https://www.city.kobe.lg.jp/a96653/kurashi/machizukuri/torikumi/conclusion/fukae.html>

深江地区まちづくり協定の審議対象

■建物の高さ ① 4階以上の建築物

■建物用途

住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの
事務所等	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの
	事務所等の床面積が150㎡以下のもの
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの
ホテル、旅館	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの
	ボートリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等
	カラオケボックス等
	マージャン屋、ばちこ屋、射的場、馬券・車券発売所等
	劇場、映画館、演芸場、観覧場
	キャバレー、ダンスホール、個室付浴場等
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校
	大学、高等専門学校、専修学校等
	図書館、博物館等
公共施設・病院・学校等	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等
	神社、寺院、教会等
	病院
	公衆浴場、診療所、保育所等
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等
	老人福祉センター、児童厚生施設等
	自動車教習所
	単独車庫(附属車庫を除く)
	建築物附属自動車庫
	①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限
工場・倉庫等	倉庫業倉庫
	畜舎(15㎡を超えるもの)
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場
自動車修理工場	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設
	量が少ない施設
	量がやや多い施設
	量が多い施設

② 共同住宅

審議対象規模 延べ面積 500㎡以上
審議対象用途 ・共同住宅

第9条 荷さばき等
 駐車用地の設置対象

事業所等

③ 事業所

施設の性質 不特定多数の人の来訪や車両の進入が見込まれるなど、地域への影響が比較的大きな施設

審議対象規模 延べ面積 100㎡以上
審議対象用途 ・店舗等

- ・ホテル、旅館
- ・遊戯施設・風俗施設
- ・公共施設・病院・学校等

④ 事務所

施設の性質 一定の規模はあるが、ある程度利用する人が限られる施設

審議対象規模 延べ面積 1,000㎡以上
審議対象用途 ・事務所等

■土地 ⑤ 500㎡以上の土地の区画形質の変更又は用途の変更

■その他

⑥ 協定の内容に係るもの

【注】深江浜町であっても、協定内容に係るもの(ただし書き適用や協定内容を守れないような内容のもの)については審議対象とする。

⑦ 深江浜町における東灘芦屋線に面する敷地以外については、①～⑤は適用除外