

深江地区まちづくり協定の届出について

<届出が必要な行為>

- 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

<届出の時期>

- ・行為の着手の30日前まで(建築確認申請の前)にお願いします

<届出の方法>

- ・原則電子申請(「e-KOBE:神戸市スマート申請システム」)でお願いします。
ポータル: <https://lgpos.task-asp.net/cu/281000/ea/residents/portal/home>
▶ポータルから手続き一覧(事業者向け)又は手続き一覧(個人向け)から「深江地区」で検索してください。
- ・「まちづくり協定に関する届出の電子申請」(神戸市 HP)に記載のとおり手続きをしてください
▶神戸市 HP (<https://www.city.kobe.lg.jp/>)
HP トップページ上部に配置しています『検索』から、以下のキーワード「まちづくり協定に関する届出の電子申請」を入力してサイトを指定してください。
- ・電子申請フォームへの入力により「まちづくり協定に係る区域内における行為の届出・変更届書」の提出を省略できます。

<届出に必要な書類等> :裏面参照

- ・市に提出する書類は「まちづくり協定の届出各種様式集」(神戸市 HP)から書式をダウンロードしてください。
HP トップページ上部に配置しています『検索』から、以下のキーワード「まちづくり協定の届出各種様式集」を入力してサイトを指定してください。

<地域への説明>

- ・大規模等の建築物の届出について、深江地区まちづくり協議会に対し、届出者または代理人より物件内容の説明をお願いします。(※戸建専用住宅は不要です。大規模等の建築物は別紙参照)
- ・深江地区まちづくり協議会の開催日:毎月第3火曜日 19:00~
深江会館にて(住所:東灘区深江本町3丁目5-7)
※協議会の日時は変更となる場合があります。詳細は協議会に直接お問い合わせください。
- ・まちづくり協議会への説明が遅れると、「適合(不適合)通知書」の発行も遅れますので、早めにご連絡をお願いします。

- ・協議会の7日前までに事務局へ連絡してください。
- ・協議会への届出等の詳細については
「深江地区まちづくり協議会」に直接お問い合わせください。
※連絡先については、届出時にお知らせします。

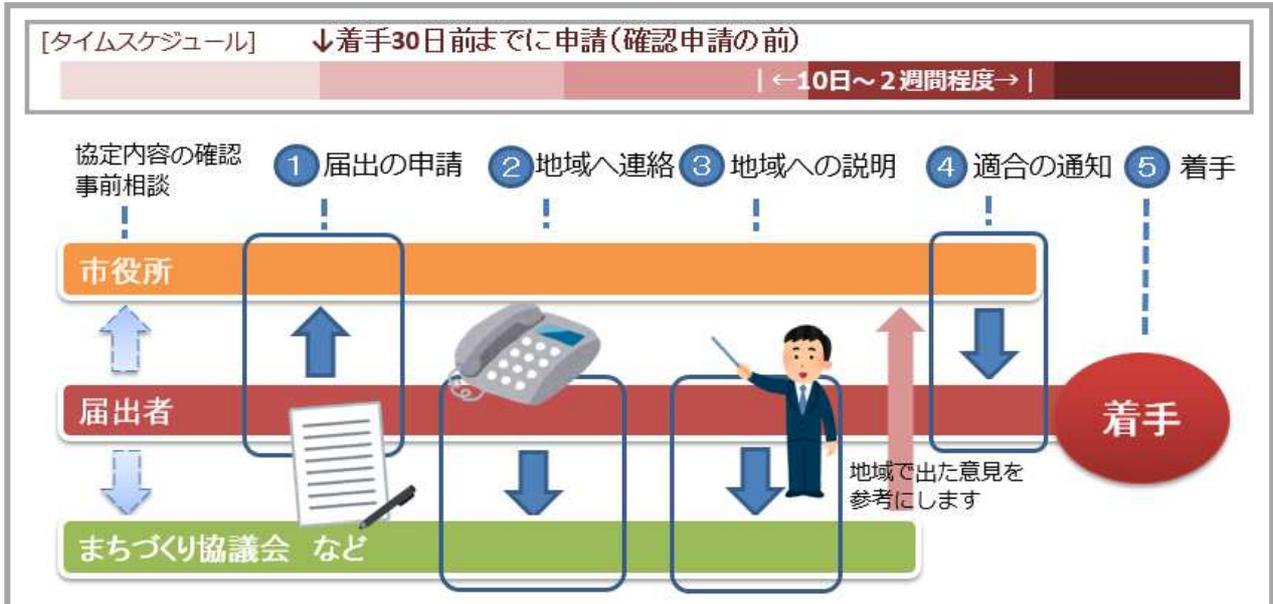
<その他留意点>

- ・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、神戸市より「適合通知書」を発行します。
- ・建築確認申請に、「適合通知書」の添付等の必要はありません。
(建築確認申請は「適合通知書」の受領前でも提出可能です)
- ・「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」の写しが必要です。

<地区計画について>

- ・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。
- ・地区計画区域の一部で、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。市の窓口又は電話にてご相談ください。

<届出手続きの流れ>



[届出に必要な書類等]

提出先	神戸市役所まち再生推進課 (届出)	深江地区 まちづくり協議会 (説明資料)
届出に必要な書類等 (電子申請の場合)	※行為の届出・変更届出書は作成不要 (申請時に必要事項を入力することで届出書を提出したとみなします) ・行為の概要書(様式は神戸市の HP からダウンロードできます) ・図 面(添付図面一覧参照) ・現況写真	・行為の概要書(神戸市様式) ・図 面(添付図面一覧参照) ・現況写真
部数	-	まちづくり協議会に問い合わせください
備考	-	概要書、図面における個人情報等は、届出者でご判断いただいた上、ご用意ください。

[添付図面一覧]

行為の種類	必要図面
建築物その他工作物の新築、増築、改築、用途の変更	①位置図 ②配置図 ③平面図 ④立面図(2面以上) ⑤外構図(配置図と兼用でも可)
土地の区画形質又は用途の変更	①位置図 ②区域図(当該行為を行う土地の区域ならびに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示したもの) ③設計図
木竹の伐採	①位置図 ②配置図 ③平面図

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、寄宿舍、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	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
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの
ホテル、旅館	ボート場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等
	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
	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
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)
	建築物附属自動車車庫
	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
	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
	危険性が大きいおそれ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 m²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 m²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
・工場・倉庫等

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 m²以上

審議対象用途 ・事務所等

■土地 ⑤ 500 m²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