

景観計画区域における行為の届出について（※R4.4.1以降の届出）

神戸市では、市全域を景観法に基づく景観計画区域に指定しています。（ただし、人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例に基づく「人と自然との共生ゾーン」を除きます。）

建築物の建築等、工作物の建設等、木竹の伐採で、地域・地区ごとに定められた届出対象行為に該当するものについては、あらかじめ届出が必要です。

→ 計画地がどの地域・地区に該当するかは神戸市ホームページ（p4参照）でお調べいただけます。

届出対象行為

(1) 都市景観形成地域(兵庫運河周辺の運河沿いエリア以外を除く)、沿道景観形成地区

行為	規模
建築物の新築、増築、改築、移転、修繕等 ^{*1}	ア 高さ ^{*2} が5mを超えるもの イ 床面積 ^{*3} の合計が10㎡を超えるもの ※増築については、増築に係る部分が左欄に掲げる規模のもの又は増築後に左欄に掲げる規模となるものに限る。
準用工作物 ^{*4} の新設、増築、改築、移転、修繕等	すべて ※修繕等については、修繕等に係る面積が当該立面の面積の過半にわたるもの又は10㎡を超えるものに限る。

都市景観形成地域のうち、北野町山本通と岡本駅南では、以下の行為も届出対象です

行為	規模
木竹の伐採	樹高10m以上又は地上1.5mの高さにおける幹の周囲が1mを超えるもの

(2) (1)以外の区域

行為	区域の区分 ^{*5}	規模
建築物の新築、増築、改築、移転、修繕等	市街化区域	商業地域 ア 高さが31mを超えるもの イ 建築面積 ^{*6} が2,000㎡を超えるもの
		その他 ア 高さが20mを超えるもの イ 建築面積が2,000㎡を超えるもの
	市街化調整区域 ア 高さが15mを超えるもの イ 建築面積が1,000㎡を超えるもの	
準用工作物の新設、増築、改築、移転、修繕等	市街化区域	商業地域 ア 高さが31mを超えるもの イ 築造面積 ^{*7} が2,000㎡を超えるもの
		その他 ア 高さが20mを超えるもの イ 築造面積が2,000㎡を超えるもの
	市街化調整区域 ア 高さが15mを超えるもの イ 築造面積が1,000㎡を超えるもの	

- *1 修繕等 外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更をいう。
- *2 高さ 建築物の高さは、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第6号に規定する建築物の高さをいう。
工作物の高さは、工作物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面からの高さとする。
- *3 床面積 建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定する床面積をいう。
- *4 準用工作物 建築基準法第88条第1項及び第2項の規定の適用を受ける工作物をいう。
- *5 区域の区分 都市計画法第7条に規定する市街化区域及び市街化調整区域、同法第8条第1項第1号に規定する用途地域の区分をいう。
- *6 建築面積 建築基準法施行令第2条第1項第2号に規定する建築面積をいう。
- *7 築造面積 建築基準法施行令第2条第1項第5号に規定する築造面積をいう。

景観形成方針、景観形成基準

- 各地域・地区ごとに定めていますので、別途リーフレット等をご確認ください。
→ 神戸市ホームページ（p4参照）にも掲載しています。

届出の手続き

- 届出は、着手予定日の30日前までに行ってください。
→ 景観法の規定では、神戸市が届出を受理した日から30日を経過した後でなければ、届出に係る行為（根切り工事などは除かれます。）に着手できません。

- 届出は、原則として電子申請とします。

→ e-KOBEから申請してください。

URL:<https://lgpos.task-asp.net/cu/281000/ea/residents/procedures/apply/077b6eb7-c3e7-47b0-8aaa-1803ea07eaf2/start>



- 届出には、下記の図書が必要です。（電子申請にPDFファイル等で添付してください。）

行為	図書の種類	備考	
建築物・工作物の新築（新設）、増築、改築、移転、修繕等	付近見取図	敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況を表示したもの	
	状況写真	当該敷地及び当該敷地の周辺の状況を示す写真	
	配置図	当該敷地内における建築物又は工作物の位置を表示したもの	
	立面図	建築物又は工作物の彩色を施したもの	
	各階の平面図	建築物の新築、増築、改築の場合のみ	
	外構図	当該敷地内の外部構成を表示したもの	新築（新設）、増築、改築の場合のみ
	完成予想図	当該敷地の周辺の状況を含む、彩色を施したもの	
木竹の伐採	区域図	行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の状況を表示したもの	
	状況写真	当該区域及び当該区域の周辺の状況を示すもの	
	施行図	伐採する木竹、移植する木竹及び新たに植栽する木竹の位置、種類及び大きさを表示したもの	
すべての行為	景観形成基準チェックリスト	景観形成基準に適合していることをチェックするためのもので、ホームページからダウンロードできます	

- 届出を受理し、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、その旨を通知します。

→ 電子申請時に登録いただいたメールアドレス宛に電子メールで通知します。
通知があった場合は、届出受理後30日を経過しない場合でも行為に着手することができます。
良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがある場合は、条例又は法に基づき、助言、指導、勧告等を行うことがあります。

- 届出内容に変更が生じた場合は、速やかにご連絡ください。

→ 変更内容によっては、変更の届出が必要となる場合があります。

- 行為の完了等の通知は不要です。

→ 行為を完了、中止した場合の通知は特に必要ありません。届出と異なる行為をした場合は、法に基づき、無届又は虚偽の届出として罰せられる場合があります。

届出を行う前の協議(景観デザイン協議)

特に景観に大きな影響を与える下記の行為(景観影響建築行為)については、届出を行う前に協議が必要です。

→ 計画段階と設計段階の2段階において、都市景観審議会の部会での意見交換などの手続きが必要です。スケジュール等にご留意いただき、できるだけ早めにご相談ください。

詳細は、「景観デザイン協議制度の手引き」をご確認ください

区域		対象行為	設計段階の協議開始時期	市民等への説明	景観形成市民団体* ⁸
都市景観形成地域	北野町山本通	4階以上の部分を有する建築物の建築等* ⁹	景観影響建築行為に着手しようとする日の90日前	高さが45mを超える場合は必要	①
	旧居留地	高さが20mを超える建築物の建築等			②
	神戸駅・大倉山		高さが45mを超える場合は180日前	一部⑫	
	須磨・舞子海岸	—			
	岡本駅南	③			
	都心ウォーターフロント	—			
	兵庫運河周辺	運河沿いエリア	高さが45mを超える建築物の建築等	必要	—
	その他の区域	景観影響建築行為に着手しようとする日の180日前			—
沿道景観形成地区	税関線・三宮駅前	高さが20mを超える建築物の建築等	景観影響建築行為に着手しようとする日の90日前	高さが45mを超える場合は必要	一部⑨
	南京町				④、一部⑥⑨⑩
景観形成市民協定の区域	トアロード地区	商業地域： 高さが31mを超える建築物の建築等	高さが45mを超える場合は180日前		⑤、一部⑨
	新長田北地区東部				⑦
	栄町通	その他の区域： 高さが20mを超える建築物の建築等			⑥、一部④⑩⑫
	魚崎郷地区				⑧
	新長田駅北・西				—
	三宮中央通り				⑨、一部⑤
	神戸元町商店街				⑩、一部④⑥⑫
	有馬地区				⑪
ハーバーロード	⑫、一部⑥⑩				
上記のいずれにも該当しない区域	高さが45mを超える建築物の新築等	180日前	必要	①～⑫に該当する場合あり	

*⁸ 景観形成市民団体 景観条例の規定に基づき認定している下記の12団体。景観形成市民団体の活動区域内で景観影響建築行為を行う場合は、当該団体への説明が必要。

- | | |
|---------------------|--------------------|
| ① 北野・山本地区をまもり、そだてる会 | ⑦ 新長田駅北地区東部いえなみ委員会 |
| ② 旧居留地連絡協議会 | ⑧ 魚崎郷まちなみ委員会 |
| ③ 美しい街岡本協議会 | ⑨ 三宮中央通りまちづくり協議会 |
| ④ 南京町景観形成協議会 | ⑩ 神戸元町商店街まちなみ委員会 |
| ⑤ トアロード地区まちづくり協議会 | ⑪ 有馬まちなみ景観委員会 |
| ⑥ 栄町通周辺まちづくり懇談会 | ⑫ もとまちハーバー懇談会 |

*⁹ 建築等 新築、増築及び改築。増築は当該対象行為の規模を超える部分の増築に限る。

📌 景観計画区域における行為の届出についてのご相談・お問い合わせは下記へお願いします。

神戸市都市局まち再生推進課

〒651-0083 神戸市中央区浜辺通2丁目1-30 三宮国際ビル6階

TEL : (078) 595-6725,6726

※地域・地区ごとに担当が異なります。

ご相談などで来庁される場合は、事前に担当者へ電話やメール等でご連絡ください。

📌 景観計画区域における行為の届出については、神戸市ホームページでもお調べいただけます。

→ URL:https://www.city.kobe.lg.jp/a96653/shise/kekaku/jutakuto/shikyoku/scene/20_apply/todokede.html

