

議案番号	第 2 号
議案内容	包括同意基準の改正
主旨	建築基準法第 43 条第 2 項第二号に基づく許可の他、建築基準法や条例に基づく許可に必要な建築審査会の同意及び意見について、手続きの簡素化、迅速化を図るため、形式的審査のみによってあらかじめ同意及び意見を与える基準等の一部改正を行う。
概略	<p>建築基準法第 43 条第 2 項第二号に基づく許可に係る包括同意基準について、建築基準法改正（主要構造部を耐火構造とする規定の見直し）に伴う対応に加え、市街化調整区域における農業用倉庫等のための区分を新設する。</p> <p>併せて、運用を踏まえ、下記の許可に係る包括同意基準の整理を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法第 43 条第 2 項第二号による許可（接道許可） ・ 建築基準法第 44 条第 1 項第二号による許可（道路内建築制限の許可） ・ 建築基準法第 55 条第 4 項第二号による許可（第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度の許可） ・ 建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書きによる許可（日影許可） ・ 建築基準法第 59 条の 2 第 1 項による許可（総合設計制度許可） ・ 神戸市建築物安全性の確保等に関する条例第 22 条第 1 項及び第 2 項による許可（特殊建築物等の敷地が道路に接する部分の長さの許可） ・ 神戸市住環境等をまもりそだてる条例第 32 条第 1 項及び第 2 項による許可（地区計画等の区域内における建築物の用途等に関する制限等の許可） ・ 神戸市国際港都建設計画高度地区計画書ただし書きによる許可（高度地区許可）
内容	別紙による
施行予定日	令和 年 月 日

包括同意基準改正案の新旧対照表等

目次

建築基準法第 43 条第 2 項第二号に基づく許可に係る神戸市建築審査会の包括同意に関する取扱い	… 5 P (接道許可)
建築基準法第 44 条第 1 項第二号に基づく許可に係る神戸市建築審査会の包括同意に関する取扱い	…18 P (道路内建築許可)
建築基準法第 55 条第 4 項第二号に基づく許可に係る神戸市建築審査会の包括同意に関する取扱い	…20 P (絶対高さ制限許可)
建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書に基づく許可に係る神戸市建築審査会の包括同意に関する取扱い	…21 P (日影規制許可)
建築基準法第 59 条の 2 第 1 項に基づく許可に係る神戸市建築審査会の包括同意に関する取扱い	…23 P (総合設計許可)
神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第 22 条第 1 項又は第 2 項のただし書に基づく許可に係る神戸市建築審査会の意見を包括的に聴く取扱い	…25 P (接道許可 (条例))
神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第 32 条第 1 項に基づく許可に係る神戸市建築審査会の意見を包括的に聴く取扱い	…27 P (地区計画最低敷地面積制限許可)
神戸市国際港都建設計画高度地区計画書ただし書に基づく許可に係る神戸市建築審査会の包括同意に関する取扱い	…29 P (高度地区許可)
建築基準法第 43 条第 2 項第二号に基づく許可に係る神戸市建築審査会の包括同意に関する取扱い (概要版)	…30 P (接道許可概要版)

新	旧（別表部分の体裁を変更したもの）
<p style="text-align: center;">建築基準法第43条第2項第二号に基づく許可に係る 神戸市建築審査会の包括同意に関する取扱い</p> <p>（趣旨）</p> <p>1 この取扱いは、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第2項第二号に基づく許可に際し、形式的審査のみによって、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）第10条の3第4項に適合し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる場合に、あらかじめ神戸市建築審査会（神戸市建築審査会条例（昭和30年6月条例第17号）に基づく建築審査会をいう。以下「審査会」という。）が包括的に当該許可に必要な同意をしているものと扱う対象を定めることにより、審査会の同意手続の簡素化、迅速化を図ることを目的とする。</p> <p>（対象）</p> <p>2 次の各号のいずれかに適合する建築物については、法第43条第2項第二号に基づく許可に際して、あらかじめ審査会の同意があるものと取り扱う。</p> <p>（1）規則第10条の3第4項第一号に該当するものとして、次に掲げるいずれかの区分に適合するもの</p> <p>A－1 次に掲げる全ての項目に適合するもの</p> <p>① 許可を受けようとする建築物（以下「申請建築物」という。）の敷地（以下「申請敷地」という。）が、国又は地方公共団体が管理している公園、緑地、広場等で、次に掲げる全ての要件に適合する広い空地に2m以上接していること。</p> <p>ア 申請敷地から出入り可能であること。</p> <p>イ 申請敷地から法第42条第1項又は第2項に基づく道路（法第43条第1項各号に掲げる道路を除く。以下「道路」という。）まで支障なく通行できる部分の幅員が4m以上あること。</p> <p>ウ 申請建築物の使用者の日常的な通行に関して管理者の承諾が得られていること。</p> <p>② 申請建築物の地上階数が2以下であること。</p> <p>A－2 申請敷地が、次に掲げる全ての項目に適合する国又は地方公共団体が管理している公園の中にあるもの</p> <p>① 申請敷地から出入り可能であること。</p> <p>② 申請敷地から道路まで支障なく通行できる通路が整備されていること。</p> <p>③ 管理者から次に掲げることに関して、全て承諾が得られていること。</p> <p>ア 申請建築物を建築又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替（以下「建築等」という。）すること。</p> <p>イ 申請建築物の使用者が日常的に公園を通行すること。</p>	<p style="text-align: center;">建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に係る 神戸市建築審査会の包括同意について</p> <p>（趣旨）</p> <p>1 この基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第43条第2項第2号の規定による許可に際し、形式的審査のみによって、建築基準法施行規則第10条の3第4項各号の基準に適合し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる場合に、あらかじめ同意を与えることにより、同許可に係る建築審査会の同意手続の簡素化、迅速化を図ることを目的とする。</p> <p>（同意の対象）</p> <p>2 本基準は、次の各号のいずれかに該当する建築物に適用する。</p> <p>（1）建築基準法施行規則第10条の3第4項第1号の規定に該当するものとして、別表第1に定める区分の各号のいずれかに適合するもので、その敷地の周囲に、公園、緑地、広場等広い空地を有するもの。</p> <p>別表第1 次の区分の各号のいずれかに適合し、その敷地の周囲に、公園、緑地、広場等広い空地を有するものとして、建築基準法施行規則第10条の3第4項第1号に該当するもの。</p> <p>区分1 包括同意番号A－1</p> <p>イメージ 公園等に面して建築物を計画しているもの 敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）</p> <p>① 公園等の幅員が4m以上あるもの</p> <p>② 公共団体等によって管理されている公園等であるもの</p> <p>③ 敷地から公園等に入出入り可能で、公園等を通して道路まで支障なく通行できるもの 管理者の承諾等</p> <p>① 公園等の管理者から通行の承諾が得られているもの 包括同意で認める建築物に付加する条件 用途 自ら建築して使用する建築物 階数 地上階数2以下</p> <p>区分2 包括同意番号A－2</p> <p>イメージ 公園内に建築物を計画しているもの 敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）</p> <p>① 建築物から道路に至る通路が、公園内に整備されているもの 管理者の承諾等</p> <p>① 公園等の管理者から建築物の設置及び通行の承諾が得られているもの</p>

新	旧（別表部分の体裁を変更したもの）
<p>A-3 <u>申請敷地が、次に掲げる全ての項目に適合する駅前広場等に2 m以上接しているもの</u></p> <p>① <u>申請敷地から出入り可能であること。</u></p> <p>② <u>申請敷地から道路まで支障なく通行できる部分の幅員が4 m以上あること。</u></p> <p>③ <u>申請建築物の使用者の日常的な通行に関して管理者の承諾が得られていること。</u></p> <p>A-4 <u>申請敷地が、次に掲げる全ての項目に適合する自動車専用道路内の広場等に2 m以上接しているもの</u></p> <p>① <u>申請敷地から出入り可能であること。</u></p> <p>② <u>申請敷地から自動車専用道路に通行上及び安全上支障なく出入りするための自動車が駐車又は停車するためのスペース若しくは誘導路であること。</u></p> <p>③ <u>管理者から次に掲げることに関して、全て承諾が得られていること。</u></p> <p>ア <u>申請建築物を建築等すること。</u></p> <p>イ <u>申請建築物の使用者が日常的に通行すること。</u></p> <p>(2) <u>規則第10条の3第4項第二号に該当するものとして、次に掲げるいずれかの区分に適合するもの</u></p> <p>B-1 <u>次に掲げる全ての項目に適合するもの</u></p> <p>① <u>申請敷地が、ほ場整備事業等で築造された次に掲げる全ての要件に適合する道に2 m以上接していること。</u></p> <p>ア <u>申請敷地から出入り可能であること。</u></p> <p>イ <u>幅員4 m以上で、申請敷地から道路まで通行上支障なく接続していること。</u></p> <p>ウ <u>申請建築物の使用者の日常的な通行に関して管理者の承諾が得られていること。</u></p> <p>② <u>申請敷地の建築物の容積率が、①に該当する道を前面道路とみなして、法第52条第2項及びこれに関する規定に適合すること。</u></p> <p>③ <u>申請建築物の高さが、①に該当する道を前面道路とみなして、法第56条第1項第一号及びこれに関する規定に適合すること。</u></p> <p>B-2 <u>次に掲げる全ての項目に適合するもの</u></p> <p>① <u>申請敷地が、港湾管理者が管理する次に掲げる全ての要件に適合する道に2 m以上接していること。</u></p> <p>ア <u>申請敷地から出入り可能であること。</u></p> <p>イ <u>幅員4 m以上で、申請敷地から道路まで通行上支障なく接続していること。</u></p> <p>ウ <u>申請建築物の使用者の日常的な通行に関して港湾管理者の承諾が得られていること。</u></p>	<p>区分3 包括同意番号A-3</p> <p><u>イメージ 駅前広場等に面して建築物を計画しているもの</u></p> <p><u>敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）</u></p> <p>① 広場等の幅員が4 m以上あるもの</p> <p>② 敷地から道路まで支障なく通行できるもの</p> <p>管理者の承諾等</p> <p>① 広場等の管理者から通行の承諾が得られているもの</p> <p>区分4 包括同意番号A-4</p> <p><u>イメージ 自動車専用道路内に建築物を計画しているもの</u></p> <p><u>敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）</u></p> <p>① <u>建築物の前面に4 m以上の広場等があるもの</u></p> <p>管理者の承諾等</p> <p>① 広場等の管理者から建築物の設置及び通行についての承諾が得られているもの</p> <p>(2) <u>建築基準法施行規則第10条の3第4項第2号の規定に該当するものとして、別表第2に定める区分の各号のいずれかに適合するもので、その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4 m以上のものに限り）に2 m以上接するもの。</u></p> <p>別表第2 <u>次の区分の各号のいずれかに適合し、その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4 m以上のものに限り）に2 m以上接するものとして、建築基準法施行規則第10条の3第4項第2号に該当するもの</u></p> <p>区分5 包括同意番号B-1</p> <p><u>イメージ ほ場整備事業等で築造された道に接して建築物を計画しているもの</u></p> <p><u>敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）</u></p> <p>① 農道の幅員が4 m以上あるもの</p> <p>② 農道が<u>適切に管理され通行上支障がないもの</u></p> <p>管理者の承諾等</p> <p>① 農道の管理者から通行の承諾が得られているもの</p> <p><u>包括同意で認める建築物に付加する条件</u></p> <p>容積率 <u>農道の幅員×4/10又は6/10</u></p> <p>高さ <u>道を道路とみなして法第56条第1項第1号及びこれに関する規定に適合すること</u></p> <p>区分6 包括同意番号B-2</p> <p><u>イメージ 港湾管理道路に接して建築物を計画しているもの</u></p> <p><u>敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）</u></p> <p>① <u>港湾管理者が管理する道で幅員が4 m以上あるもの</u></p> <p>管理者の承諾等</p>

新	旧（別表部分の体裁を変更したもの）
<p>② <u>申請敷地の建築物の容積率が、①に該当する道を前面道路とみなして、法第52条第2項及びこれに関する規定に適合すること。</u></p> <p>③ <u>申請建築物の高さが、①に該当する道を前面道路とみなして、法第56条第1項第一号及びこれに関する規定に適合すること。</u></p> <p>B-3 <u>次に掲げる全ての項目に適合するもの</u></p> <p>① <u>申請敷地が、公有水面を埋め立てて築造された次に掲げる全ての要件に適合する道に2m以上接していること。</u></p> <p>ア <u>申請敷地から出入り可能であること。</u></p> <p>イ <u>幅員4m以上で、申請敷地から道路まで通行上支障なく接続していること。</u></p> <p>ウ <u>国又は地方公共団体が管理していること。</u></p> <p>エ <u>申請建築物の使用者の日常的な通行に関して管理者の承諾が得られていること。</u></p> <p>② <u>申請敷地の建築物の容積率が、①に該当する道を前面道路とみなして、法第52条第2項及びこれに関する規定に適合すること。</u></p> <p>③ <u>申請建築物の高さが、①に該当する道を前面道路とみなして、法第56条第1項第一号及びこれに関する規定に適合すること。</u></p> <p>B-4 <u>次に掲げる全ての項目に適合するもの</u></p> <p>① <u>申請敷地が、土地改良事業、住環境整備事業等、法第42条に規定されていない事業で築造された次に掲げる全ての要件に適合する道に2m以上接していること。</u></p> <p>ア <u>申請敷地から出入り可能であること。</u></p> <p>イ <u>幅員4m以上で、申請敷地から道路まで通行上支障なく接続していること。</u></p> <p>ウ <u>公共団体が管理していること。</u></p> <p>エ <u>申請建築物の使用者の日常的な通行に関して管理者の承諾が得られていること。</u></p> <p>② <u>申請敷地の建築物の容積率が、①に該当する道を前面道路とみなして、法第52条第2項及びこれに関する規定に適合すること。</u></p> <p>③ <u>申請建築物の高さが、①に該当する道を前面道路とみなして、法第56条第1項第一号及びこれに関する規定に適合すること。</u></p> <p>(3) <u>規則第10条の3第4項第三号に該当するものとして、次に掲げるいずれかの区分に適合するもの</u></p>	<p>① <u>港湾管理者から通行の承諾が得られているもの</u> <u>包括同意で認める建築物に付加する条件</u> 容積率 <u>道の幅員×4/10又は6/10</u></p> <p>高さ <u>道を道路とみなして法第56条第1項第1号及びこれに関する規定に適合すること</u></p> <p>区分7 包括同意番号B-3</p> <p><u>イメージ 公有水面を埋め立てて築造した道に接して建築物を計画しているもの</u> <u>敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）</u></p> <p>① <u>公共団体によって道の管理がされているもの</u></p> <p>② <u>道の幅員が4m以上あるもの</u></p> <p>管理者の承諾等</p> <p>① <u>道の管理者から通行の承諾が得られているもの</u> <u>包括同意で認める建築物に付加する条件</u> 容積率 <u>道の幅員×4/10又は6/10</u></p> <p>高さ <u>道を道路とみなして法第56条第1項第1号及びこれに関する規定に適合すること</u></p> <p>区分8 包括同意番号B-4</p> <p><u>イメージ 土地改良事業、住環境整備事業等、建築基準法で規定していない事業で築造された道に接して建築物を計画しているもの</u> <u>敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）</u></p> <p>① <u>公共団体によって道の管理がされているもの</u></p> <p>② <u>道の幅員が4m以上あるもの</u></p> <p>管理者の承諾等</p> <p>① <u>道の管理者から通行の承諾が得られているもの</u> <u>包括同意で認める建築物に付加する条件</u> 容積率 <u>道の幅員×4/10又は6/10</u></p> <p>高さ <u>道を道路とみなして法第56条第1項第1号及びこれに関する規定に適合すること</u></p> <p>(3) <u>建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号の規定に該当するものとして、別表第3に定める区分の各号のいずれかに適合するもので、その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達成するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接するもの。</u></p> <p>別表第3 <u>次の区分の各号のいずれかに適合し、その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達成するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効</u></p>

新	旧（別表部分の体裁を変更したもの）
<p>C-1 次に掲げる全ての項目に適合するもの</p> <p>① <u>申請敷地が、次に掲げる全ての要件に適合する橋等に2 m以上接していること。</u></p> <p>ア <u>申請敷地と道路の間に河川等が存在し、申請敷地と道路を通行上支障なく接続するものであること。</u></p> <p>イ <u>幅員が2 m以上あること。</u></p> <p>ウ 河川等を占有する部分について、当該河川等の管理者の占有許可等が得られていること。</p> <p>② <u>申請敷地の建築物の容積率が、①に該当する橋等で接続している道路を前面道路とみなして、法第52条第2項及びこれに関する規定に適合すること。</u></p> <p>③ <u>申請建築物の高さが、①に該当する橋等で接続している道路を前面道路とみなして、法第56条第1項第1号及びこれに関する規定に適合すること。</u></p> <p>C-2 次に掲げる全ての項目に適合するもの</p> <p>① <u>申請敷地が、次に掲げる全ての要件に適合する道路用地に2 m以上接していること。</u></p> <p>ア <u>現況幅員が4 m以上ある既存の道路を道路事業、街路事業等により拡幅するためのものであること。</u></p> <p>イ <u>申請敷地から既存の道路まで通行上支障がないこと。</u></p> <p>ウ <u>国又は地方公共団体が管理していること。</u></p> <p>エ <u>申請建築物の使用者の日常的な通行に関して事業施行者等の承諾が得られていること。</u></p> <p>② <u>申請敷地の建築物の容積率が、①に該当する道路用地で接続している既存の道路を前面道路とみなして、法第52条第2項及びこれに関する規定に適合すること。</u></p> <p>③ <u>申請建築物の高さが、①に該当する道路用地で接続している既存の道路を前面道路とみなして、法第56条第1項第1号及びこれに関する規定に適合すること。</u></p> <p>C-3 次に掲げる全ての項目に適合するもの</p> <p>① <u>申請敷地が、次に掲げる全ての要件に適合する通路に2 m以上接していること。</u></p> <p>ア <u>申請敷地から出入り可能であること。</u></p> <p>イ <u>一般交通の用に供されており、幅員4 m以上で、申請敷地から道路まで通行上支障がなく接続していること。</u></p> <p>ウ <u>範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されていること。</u></p> <p>エ <u>改正法施行時（平成11年5月1日）に存在しているものであること。</u></p> <p>オ <u>法第42条第1項第五号に基づく道路とすることが困難であること。</u></p>	<p><u>に接するものとして、建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号に該当するもの。</u></p> <p>区分9 包括同意番号C-1</p> <p><u>イメージ 敷地と道路の間に、河川等が存在し、橋等を介して建築物を計画しているもの敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）</u></p> <p>① <u>敷地が橋等で有効に道路と接続されていること</u></p> <p>② <u>接続する橋等の幅員は計画している建築物に必要な幅員であること</u> 管理者の承諾等</p> <p>① <u>占有する部分について管理者の占有許可等が得られていること</u> <u>包括同意で認める建築物に付加する条件</u> 容積率 <u>道路の幅員×4/10又は6/10</u></p> <p>高さ <u>道路の反対側から法第56条第1項第1号及びこれに関する規定に適合すること</u></p> <p>区分10 包括同意番号C-2</p> <p><u>イメージ 敷地と道路の間に、拡幅予定の道路用地が存在するもの敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）</u></p> <p>① <u>現況の道路の幅員は、4 m以上あること</u></p> <p>② <u>道路事業、街路事業等により拡幅予定のもので、建築物の完成時には通行に支障がないもの</u> 管理者の承諾等</p> <p>① <u>拡幅予定の土地所有者の承諾が得られていること</u> <u>包括同意で認める建築物に付加する条件</u> 容積率 <u>道路の幅員×4/10又は6/10</u></p> <p>高さ <u>道路の反対側から法第56条第1項第1号及びこれに関する規定に適合すること</u></p> <p>区分11 包括同意番号C-3</p> <p><u>イメージ いわゆる私道で、現況幅員が4 m以上ある通路に接して建築物を計画しているもの敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）</u></p> <p>① <u>通路の幅員が4 m以上あるもの</u></p> <p>② <u>通路の範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されているもの</u></p> <p>③ <u>通路が適切に管理されているもので一般交通の用にも供されており、通行上支障のないもの</u></p> <p>④ <u>通路は改正法施行時（平成11年5月1日）に存在しているもの</u></p> <p>⑤ <u>敷地面積が500㎡以下であるもの。ただし、市街化調整区域内における、専用住宅及び都市計画法第29条第1項第二号に規定する建築物（市街化調整区域内の農業の用に供する建築物等）については、この限りでない</u></p> <p>⑥ <u>位置指定道路とすることが困難なもの</u> <u>通路の幅員の確保（中心後退）</u></p>

新	旧（別表部分の体裁を変更したもの）
<p>カ <u>通路所有者から次に掲げることに關して、全て同意等が得られていること。</u></p> <p>（ア） <u>申請建築物の使用者が日常的に通路を通行すること。</u></p> <p>（イ） <u>現況の通路を将来にわたって存続させ、維持管理していくこと。</u></p> <p>（ウ） <u>通路所有者が変わる場合は、同意内容等を新しい所有者に継承すること。</u></p> <p>② <u>申請敷地の敷地面積が500㎡以下であること。ただし、申請建築物が市街化調整区域内の<u>一戸建ての住宅</u>（住宅以外の用途（附属する自動車庫等を除く。）に供する部分を有しないもの。以下同じ。）又は都市計画法第29条第1項第二号に該当する建築物（以下「<u>一戸建ての住宅等</u>」という。）である場合は、この限りでない。</u></p> <p>③ <u>申請建築物の地上階数が、④に該当する場合を除き、2以下であること。</u></p> <p>④ <u>申請建築物の用途が一戸建ての住宅等であり、①に該当する通路が次のいずれかに該当する場合は、その地上階数は3以下であること。</u></p> <p>ア <u>当該通路が道路から道路まで通り抜けている。</u></p> <p>イ <u>申請敷地から道路までの当該通路の長さが35m以下である。</u></p> <p>⑤ <u>申請敷地の建築物の延べ面積が300㎡以下であること。</u></p> <p>⑥ <u>申請敷地の建築物の容積率が、①に該当する通路を前面道路とみなして、法第52条第2項及びこれに関する規定に適合すること。</u></p> <p>⑦ <u>申請建築物の高さが、①に該当する通路を前面道路とみなして、法第56条第1項第一号及びこれに関する規定に適合すること。</u></p> <p>C-4 <u>次に掲げる全ての項目に適合するもの</u></p> <p>① <u>申請敷地が次に掲げる全ての要件に適合する通路及び通路後退部分（②に規定する範囲をいう。以下同じ。）に2m以上接していること。</u></p> <p>ア <u>申請敷地から出入り可能であること。</u></p> <p>イ <u>幅員1.8m以上で、申請敷地から道路まで通行上支障なく接続していること。</u></p> <p>ウ <u>範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されていること。</u></p> <p>エ <u>改正法施行時（平成11年5月1日）に存在しているものであること。</u></p> <p>オ <u>通路及び通路に接する敷地、当該敷地の建築物の所有者（以下この区分において「関係権利者」という。）の間で、次に掲げることを全て取り決めている協定等が締結されていること。</u></p> <p>（ア） <u>通路に接する各敷地で建築する際、通路後退部分には、建築物及び門、柵、塀、擁壁等の工作物（以下「<u>支障物</u>」という。）を設けないこと。</u></p> <p>（イ） <u>通路に接する各敷地で建築する際、通路後退部分を通路状に整備し、敷地面積に含めないこと。</u></p> <p>（ウ） <u>通路（（イ）により通路状に整備された通路後退部分を含む。）を将来にわたって存続させ、維持管理していくこと。</u></p> <p>（エ） <u>関係権利者が変わる場合は、協定等の内容を新しい関係権利者に継承すること。</u></p> <p>② <u>次に掲げる範囲は、支障物を設けず通路状に整備し、申請敷地の敷地面積に含めないこと。</u></p> <p>ア ①に該当する通路の中心線から申請敷地側に水平距離2mの範囲（ただし、通路幅員の2分の1を超</p>	<p>① <u>現状の通路幅員を確保すること</u></p> <p><u>通路の所有者の同意等</u></p> <p>① <u>通路の所有者の同意等が得られているもの</u></p> <p><u>包括同意で認める建築物に付加する条件</u></p> <p>階数 <u>地上階数2以下。ただし、通路が通り抜けている場合、又は道路から敷地までの通路の長さが35m以下の場合で、専用住宅については地上階数3以下。</u></p> <p>延べ面積 <u>300㎡以下</u></p> <p>容積率 <u>通路の幅員×4/10又は6/10</u></p> <p>高さ <u>通路を道路とみなして法第56条第1項第1号及びこれに関する規定に適合すること</u></p> <p>区分12 包括同意番号C-4</p> <p><u>イメージ 現況幅員が1.8m以上で、将来4mにする旨の協定等が締結されている通路に接して建築物を計画するもの</u></p> <p><u>敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）</u></p> <p>① <u>通路の幅員が1.8m以上のもの</u></p> <p>② <u>通路の範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されているもの</u></p> <p>③ <u>通路は改正法施行時（平成11年5月1日）に存在しているもの</u></p> <p>④ <u>敷地面積が500㎡以下であるもの。ただし、市街化調整区域内における、<u>専用住宅及び都市計画法第29条第1項第二号に規定する建築物（市街化調整区域内の農業の用に供する建築物等）</u>については、この限りでない</u></p> <p><u>通路の幅員の確保（中心後退）</u></p> <p>① <u>通路の中心線からの水平距離2mの線を敷地境界線とすることが協定等に明記されていること</u></p> <p><u>通路についての協定等</u></p> <p>① <u>通路に接する関係権利者の間で、<u>建て替えにおける通路に関するルール（現状の通路を将来にわたって維持管理すること、建替え時に通路の中心から2m後退して建築し、後退部分は道路状に整備すること等の取決めがなされているもの）</u>を定めた協定等があるもの</u></p>

新	旧（別表部分の体裁を変更したもの）
<p>える部分に限る。）</p> <p>イ <u>申請敷地に対して①に該当する通路の反対側が河川又は線路敷である場合は、当該河川又は線路敷との境界線から申請敷地側に水平距離4mの範囲（ただし、通路幅員を超える部分に限る。）</u></p> <p>ウ <u>申請敷地が袋路状の①に該当する通路の終端に接する場合は、次に掲げる部分が重複する範囲</u> (ア) <u>ア又はイによる範囲及び通路の範囲を、通路の中心線の方向に延長した部分</u> (イ) <u>通路終端の境界線から申請敷地側に、2mから通路幅員の2分の1を減じた距離の範囲を、通路終端の境界線の方向に延長した部分</u></p> <p>③ <u>縁石、側溝等の構造物を設置することにより、通路後退部分と申請敷地の境界線を明示すること。</u></p> <p>④ <u>申請敷地の敷地面積が500㎡以下であること。ただし、申請建築物が市街化調整区域内の<u>一戸建ての住宅等</u>である場合は、この限りでない。</u></p> <p>⑤ <u>申請建築物の用途が<u>一戸建ての住宅等</u>であること。</u></p> <p>⑥ <u>申請建築物の地上階数が2以下であること。</u></p> <p>⑦ <u>申請敷地の建築物の主要構造部は、<u>準耐火構造又は建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第109条の3若しくは令和元年6月21日国土交通省告示第194号第四第一号イの規定による基準に適合するもの（以下「準耐火構造等」という。）</u>とすること。ただし、次に掲げる要件のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分は、この限りでない。</u> <u>ア 防火地域又は準防火地域の指定のない区域内にある申請敷地で、全ての建築物の外壁面が隣地境界線から1m以上離れている場合の当該建築物</u> <u>イ 防火地域又は準防火地域の指定のない区域内にある申請敷地で、外壁面が他の建築物から1m以上離れている既存建築物</u> <u>ウ 防火地域又は準防火地域の指定のない区域内にある申請敷地で、外壁面が隣地境界線及び既存建築物から1m以上離れて既存建築物とは別に増築する場合の申請建築物</u> <u>エ 申請において増築する部分の主要構造部を準耐火構造等とし、当該増築部分と準耐火構造の間仕切壁及び不燃材料で造られた建具により区画されている既存部分</u> <u>オ 主要構造部を準耐火構造等とし、既存建築物に面する外壁開口部に不燃材料で造られた建具を設置する建築物を、既存建築物とは別に増築する場合の当該既存建築物</u></p> <p>⑧ <u>申請建築物の高さが、①に該当する通路の中心線から申請敷地の反対側に水平距離2mの線を<u>前面道路の反対側の境界線とみなして、法第56条第1項第一号及び第7項の規定に適合すること。</u></u></p> <p>⑨ <u>確認済証が交付されるまでに、<u>通路後退部分を通路状に整備すること。</u></u></p> <p>C-5 <u>次に掲げる全ての項目に適合するもの</u></p> <p>① <u>申請敷地が次に掲げる全ての要件に適合する通路又は通路後退部分に2m以上接していること。</u> <u>ア 申請敷地から出入り可能であること。</u> <u>イ 幅員が1.5m以上で、<u>道路から道路まで</u>通り抜けており、<u>申請敷地から道路まで</u>通行上支障なく接続していること。</u> <u>ウ 範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されていること。</u></p>	<p><u>包括同意で認める建築物に付加する条件</u></p> <p>用途 <u>専用住宅（建売住宅の場合は、通路の中心から2m後退した部分について道路状に整備した後に許可）、又は、都市計画法第29条第1項第二号に規定する建築物（市街化調整区域内の農業の用に供する建築物等）</u></p> <p>階数 <u>地上階数2以下</u></p> <p>構造</p> <p>① <u>主要構造部を、耐火構造、準耐火構造、令和元年6月21日国土交通省告示第194号第四第一号イに定める基準に適合する建築物、又は令109条の3に定める基準に適合する建築物とすること</u></p> <p>② <u>ただし、防火・準防火地域の指定のない区域内の建築物で、外壁面が隣地境界線から1m以上離れているものは、<u>上記①の規定は適用しない</u></u> 【増築の場合】 <u>下記のいずれかにあてはまる場合には、増築する部分のみ上記の規定を適用する</u> <u>i) 増築部分と既存建築物の間に、<u>上記①のいずれかの仕様の壁及び不燃建具（開口部）</u>を設けた場合</u> <u>ii) 既存部分が<u>上記②の規定に適合する場合</u></u> <u>iii) 既存建築物と増築する建築物が1m以上離れている場合</u></p> <p>高さ <u>通路の中心線から反対側に2mの線から<u>法第56条第1項第1号及びこれに関する規定に適合すること</u></u></p> <p>許可の条件 <u>確認済証の交付を受けるまでに、<u>通路の中心から2m後退した部分を道路状に整備すること</u></u></p> <p>区分13 包括同意番号C-5</p> <p><u>イメージ 現況幅員が1.5m以上の通り抜けの通路に接して建築物を計画するもの敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）</u></p> <p>① <u>通路の幅員が1.5m以上で、<u>通り抜けができるもの</u></u></p> <p>② <u>通路の範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されているもの</u></p>

新	旧（別表部分の体裁を変更したもの）
<p>エ 改正法施行時（平成11年5月1日）に存在しているものであること。</p> <p>オ <u>通路所有者から次に掲げることにに関して、全て同意等が得られていること。</u></p> <p>（ア） <u>申請建築物の使用者が日常的に通路を通行すること。</u></p> <p>（イ） <u>現況の通路を将来にわたって存続させ、維持管理していくこと。</u></p> <p>（ウ） <u>通路所有者が変わる場合は、同意内容等を新しい所有者に継承すること。</u></p> <p>② <u>通路後退部分は、申請敷地との境界線を縁石、側溝等の構造物により明示するとともに、支障物を設けず通路状に整備し、申請敷地の敷地面積に含めないこと。</u></p> <p>③ <u>申請敷地に対して①に該当する通路の反対側から水平距離3mの範囲には、支障物を設けないこと。</u>ただし、高さ15cm以下の縁石はこの限りでない。</p> <p>④ <u>申請敷地の敷地面積が500㎡以下であること。ただし、申請建築物が市街化調整区域内の<u>一戸建ての住宅等</u>である場合は、この限りでない。</u></p> <p>⑤ <u>申請建築物の用途が一戸建ての住宅等</u>であること。</p> <p>⑥ <u>申請建築物の地上階数が2以下</u>であること。</p> <p>⑦ <u>申請敷地の建築物の主要構造部は、準耐火構造等</u>とすること。ただし、区分C-4⑦アからオまでに掲げる要件のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分は、この限りでない。</p> <p>⑧ <u>申請建築物の高さが、①に該当する通路の中心線から申請敷地の反対側に水平距離2mの線を<u>前面道路の反対側の境界線とみなして、法第56条第1項第一号及び第7項の規定に適合すること。</u></u></p> <p>⑨ <u>確認済証が交付されるまでに、通路後退部分を通路状に整備すること。</u></p> <p>C-6 <u>次に掲げる全ての項目に適合するもの</u></p> <p>① <u>申請敷地が次に掲げる全ての要件に適合する通路又は通路後退部分に2m以上接していること。</u></p> <p>ア <u>申請敷地から出入り可能</u>であること。</p> <p>イ <u>幅員が1.5m以上で、申請敷地から道路まで通行上支障なく接続していること。</u></p> <p>ウ <u>道路から申請敷地までの長さが、20m以下</u>であること。ただし、幅員が2.7m以上のものはこの限りでない。</p>	<p>③ 通路は改正法施行時（平成11年5月1日）に存在しているもの</p> <p>④ 敷地面積が500㎡以下であるもの。ただし、市街化調整区域内における、専用住宅及び都市計画法第29条第1項第二号に規定する建築物（市街化調整区域内の農業の用に供する建築物等）については、この限りでない</p> <p><u>通路の幅員の確保（中心後退）</u></p> <p>① <u>通路の中心線からの水平距離2mの線を敷地境界線とする（通路の反対側が河川、線路敷の場合は一方後退4mとする）</u></p> <p>② <u>上記①の境界線は、縁石、側溝等の構造物により明示することにより、道路状に整備すること</u></p> <p>③ <u>通路後退部分には建築物及び門、塀、擁壁等の工作物を設けないこと</u></p> <p>④ <u>建築物の壁面は通路の反対側から3m後退した位置とし、この壁面後退部分には門、塀、擁壁等の工作物を設けないこと（ただし高さ15cm以下の縁石は除く）</u></p> <p><u>通路についての同意等</u></p> <p>① <u>通路について、関係権利者との協議のもと、現状の通路を将来にわたって存続させ、維持管理してゆくことの同意等があるもの</u></p> <p><u>包括同意で認める建築物に付加する条件</u></p> <p>用途 <u>専用住宅（建売住宅の場合は、通路の中心から2m後退した部分について道路状に整備した後に許可）、又は、都市計画法第29条第1項第二号に規定する建築物（市街化調整区域内の農業の用に供する建築物等）</u></p> <p>階数 <u>地上階数2以下</u></p> <p>構造</p> <p>① <u>主要構造部を、耐火構造、準耐火構造、令和元年6月21日国土交通省告示第194号第四第一号イに定める基準に適合する建築物、又は令109条の3に定める基準に適合する建築物とすること</u></p> <p>② <u>ただし、防火・準防火地域の指定のない区域内の建築物で、外壁面が隣地境界線から1m以上離れているものは、上記①の規定は適用しない</u></p> <p>【増築の場合】</p> <p><u>下記のいずれかにあてはまる場合には、増築する部分のみ上記の規定を適用する</u></p> <p>i) <u>増築部分と既存建築物の間に、上記①のいずれかの仕様の壁及び不燃建具（開口部）を設けた場合</u></p> <p>ii) <u>既存部分が上記②の規定に適合する場合</u></p> <p>iii) <u>既存建築物と増築する建築物が1m以上離れている場合</u></p> <p>高さ <u>通路の中心線から反対側に2mの線から法第56条第1項第1号及びこれに関する規定に適合すること</u></p> <p><u>許可の条件 確認済証の交付を受けるまでに、通路の中心から2m後退した部分を道路状に整備すること</u></p> <p>区分14 包括同意番号C-6</p> <p><u>イメージ 現況幅員が1.5m以上の行き止まりの通路に接して建築物を計画するもの</u></p> <p><u>敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）</u></p> <p>① <u>通路の幅員が1.5m以上で、行き止まりのもの</u></p> <p>② <u>道路から敷地までの通路の長さは20m以下</u>であること。ただし、通路の幅員が2.7m以上のものは除く</p> <p>③ <u>通路の範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されているもの</u></p>

新	旧（別表部分の体裁を変更したもの）
<p>エ 範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されていること。</p> <p>オ 改正法施行時（平成11年5月1日）に存在しているものであること。</p> <p>カ <u>通路所有者から次に掲げることに関して、全て同意等が得られていること。</u></p> <p>（ア）<u>申請建築物の使用者が日常的に通路を通行すること。</u></p> <p>（イ）<u>現況の通路を将来にわたって存続させ、維持管理していくこと。</u></p> <p>（ウ）<u>通路所有者が変わる場合は、同意内容等を新しい所有者に継承すること。</u></p> <p>② <u>通路後退部分は、申請敷地との境界線を縁石、側溝等の構造物により明示するとともに、支障物を設けず通路状に整備し、申請敷地の敷地面積に含めないこと。</u></p> <p>③ <u>申請敷地に対して①に該当する通路の反対側から水平距離3mの範囲には、支障物を設けないこと。ただし、高さ15cm以下の縁石はこの限りでない。</u></p> <p>④ <u>申請敷地の敷地面積が500㎡以下であること。ただし、申請建築物が市街化調整区域内の一戸建ての住宅等である場合は、この限りでない。</u></p> <p>⑤ <u>申請建築物の用途が一戸建ての住宅等であること。</u></p> <p>⑥ <u>申請建築物の地上階数が2以下であること。</u></p> <p>⑦ <u>申請敷地の建築物の主要構造部は、準耐火構造等とすること。ただし、区分C-4⑦アからオまでに掲げる要件のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分は、この限りでない。</u></p> <p>⑧ <u>申請建築物の高さが、①に該当する通路の中心線から申請敷地の反対側に水平距離2mの線を前面道路の反対側の境界線とみなして、法第56条第1項第一号及び第7項の規定に適合すること。</u></p> <p>⑨ <u>確認済証が交付されるまでに、通路後退部分を通路状に整備すること。</u></p> <p>C-7 （削除）</p>	<p>④ 通路は改正法施行時（平成11年5月1日）に存在しているもの</p> <p>⑤ 敷地面積が500㎡以下であるもの。ただし、市街化調整区域内における、専用住宅及び都市計画法第29条第1項第二号に規定する建築物（市街化調整区域内の農業の用に供する建築物等）については、この限りでない</p> <p><u>通路の幅員の確保（中心後退）</u></p> <p>① <u>通路の中心線からの水平距離2mの線を敷地境界線とする（通路の反対側が河川、線路敷の場合は一方後退4mとする）</u></p> <p>② <u>上記①の境界線は、縁石、側溝等の構造物により明示することにより、道路状に整備すること</u></p> <p>③ <u>通路後退部分には建築物及び門、塀、擁壁等の工作物を設けないこと</u></p> <p>④ <u>建築物の壁面は通路の反対側から3m後退した位置とし、この壁面後退部分には門、塀、擁壁等の工作物を設けないこと（ただし高さ15cm以下の縁石は除く）</u></p> <p><u>通路についての同意等</u></p> <p>① <u>通路について、関係権利者との協議のもと、現状の通路を将来にわたって存続させ、維持管理してゆくことの同意等があるもの</u></p> <p><u>包括同意で認める建築物に付加する条件</u></p> <p>用途 <u>専用住宅（建売住宅の場合は、通路の中心から2m後退した部分について道路状に整備した後に許可）、又は、都市計画法第29条第1項第二号に規定する建築物（市街化調整区域内の農業の用に供する建築物等）</u></p> <p>階数 <u>地上階数2以下</u></p> <p>構造</p> <p>① <u>主要構造部を、耐火構造、準耐火構造、令和元年6月21日国土交通省告示第194号第四第一号イに定める基準に適合する建築物、又は令109条の3に定める基準に適合する建築物とすること</u></p> <p>② <u>ただし、防火・準防火地域の指定のない区域内の建築物で、外壁面が隣地境界線から1m以上離れているものは、上記①の規定は適用しない</u></p> <p>【増築の場合】</p> <p><u>下記のいずれかにあてはまる場合には、増築する部分のみ上記の規定を適用する</u></p> <p>i) <u>増築部分と既存建築物の間に、上記①のいずれかの仕様の壁及び不燃建具（開口部）を設けた場合</u></p> <p>ii) <u>既存部分が上記②の規定に適合する場合</u></p> <p>iii) <u>既存建築物と増築する建築物が1m以上離れている場合</u></p> <p>高さ <u>通路の中心線から反対側に2mの線から法第56条第1項第1号及びこれに関する規定に適合すること</u></p> <p><u>許可の条件 確認済証の交付を受けるまでに、通路の中心から2m後退した部分を道路状に整備すること</u></p> <p>区分15 包括同意番号C-7</p> <p>イメージ 2.0m以上の通り抜けの通路にのみ接する敷地が2以下であるもの</p> <p>敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）</p> <p>① 道路から道路へ通り抜けている通路であること。</p> <p>② 通路の幅員は2.0m以上あること。</p> <p>③ 通路への主たる出入り口のある敷地が2以下であること。</p>

新	旧（別表部分の体裁を変更したもの）
<p>C-8 次に掲げる全ての項目に適合するもの</p> <p>① 申請敷地が道路に1.2m以上2m未満で接しており、次に掲げる全ての要件に適合する通路（以下「専用通路部分」という。）を有していること。</p> <p>ア 申請建築物の主たる出入口から道路まで通行上支障なく接続しており、幅員が1.2m以上あること。</p> <p>イ 申請建築物の主たる出入口から道路までの長さが20m以下であること。</p> <p>② 申請敷地と隣接する敷地の関係が、次に掲げるいずれかの要件に適合していること。</p> <p>ア 申請敷地と隣接する敷地で、その間に支障物がなく、申請建築物から道路まで避難経路として使用できる通行上支障がない部分（以下「隣地通行可能部分」という。）が専用通路部分と接しており、申請敷地に含まれるものとみなした場合に法第43条第1項に適合すること。</p> <p>イ 専用通路部分と離れた位置に幅員60cm以上の隣地通行可能部分があり、専用通路部分と合計した幅員が2m以上あること。</p> <p>③ 隣地通行可能部分の土地所有者から次に掲げることに関して、全て同意等が得られていること。</p> <p>ア 申請建築物の使用者が日常的に隣地通行可能部分を通行すること。</p> <p>イ 専用通路部分と隣地通行可能部分の間に支障物を設けず、避難経路として使用でき、通行上支障がない状態を将来にわたって存続させ、維持管理していくこと。</p> <p>ウ 所有者が変わる場合は、同意内容等を新しい所有者に継承すること。</p> <p>④ 申請敷地の敷地面積が500㎡以下であること。ただし、申請建築物が市街化調整区域内の<u>一戸建ての住宅等</u>である場合は、この限りでない。</p> <p>⑤ 申請建築物の用途が<u>一戸建ての住宅等</u>であること。</p> <p>⑥ 申請建築物の地上階数が2以下であること。</p> <p>⑦ 申請敷地の建築物の主要構造部は、<u>準耐火構造等</u>とすること。ただし、区分C-4⑦アからオまでに掲げる要件のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分は、この限りでない。</p>	<p>④ 通路は改正法施行時（平成11年5月1日）に存在しているもの。</p> <p>⑤ 敷地面積が500㎡以下であるもの。</p> <p>通路の幅員の確保（中心後退）</p> <p>① 現状の通路幅員を確保</p> <p>通路についての協定等</p> <p>① 現状の通路を将来にわたって存続させ、維持管理してゆくことが協定等によって結ばれていること</p> <p>包括同意で認める建築物に付加する条件</p> <p>用途 自ら建築して居住する専用住宅</p> <p>階数 地上階数2以下</p> <p>構造</p> <p>① 耐火建築物、準耐火建築物又は令和元年6月21日国土交通省告示第194号第四第一号イに定める基準に適合する建築物とすること</p> <p>高さ 通路の中心線から反対側に2mの線から法第56条第1項第1号及びこれに関する規定に適合すること</p> <p>区分16 包括同意番号C-8</p> <p>イメージ 旗竿状の敷地が道路に1.2m以上2m未満で接しているもので、避難上支障がないと認められる建築物を計画するもの</p> <p>敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）</p> <p>① 敷地が道路に1.2m以上接していること</p> <p>② 専用通路部分と隣の敷地内の通行可能な部分（その間に柵、塀等通行に支障となる工作物が設けられておらず避難経路として使用できるもの）の合計が2m以上あるもの、又は専用通路部分と離れた位置で隣の敷地内の通行可能な部分（避難経路として使用可能で、幅員60cm以上のもの）の合計が2m以上あるもの</p> <p>③ 道路までの専用通路部分の通路の長さが20m以下であること</p> <p>④ 敷地面積が500㎡以下であるもの。ただし、市街化調整区域内における、専用住宅及び都市計画法第29条第1項第二号に規定する建築物（市街化調整区域内の農業の用に供する建築物等）については、この限りでない</p> <p>通路についての承諾等</p> <p>① 隣の敷地内の通行可能な部分として使用する部分について、その土地の所有者の承諾が得られていること</p> <p>包括同意で認める建築物に付加する条件</p> <p>用途 専用住宅、又は、都市計画法第29条第1項第二号に規定する建築物（市街化調整区域内の農業の用に供する建築物等）</p> <p>階数 地上階数2以下</p> <p>構造</p> <p>① 耐火建築物、準耐火建築物又は令和元年6月21日国土交通省告示第194号第四第一号イに定める基準に</p>

新	旧（別表部分の体裁を変更したもの）
<p>C-9 次に掲げる全ての項目に適合するもの</p> <p>① 申請敷地及び申請敷地と隣接する敷地が、それぞれ道路に1.2m以上2m未満で接しており、専用通路部分を有していること。</p> <p>② 申請敷地と隣接する敷地の相互の関係が、隣地通行可能部分が専用通路部分と接しており、申請敷地に含まれるものとみなした場合に法第43条第1項に適合するものであること。</p> <p>③ 申請敷地が隣接する敷地の所有者との間で、次に掲げることを全て取り決めている協定等が締結されていること。</p> <p>ア それぞれの敷地の建築物の使用者が日常的に隣地通行可能部分を通行すること。</p> <p>イ 専用通路部分と隣地通行可能部分の間に支障物を設けず、各敷地の建築物から道路まで避難経路として使用でき、通行上支障がない状態を将来にわたって存続させ、維持管理していくこと。</p> <p>ウ 所有者が変わる場合は、協定等の内容を新しい所有者に継承すること。</p> <p>④ 申請敷地の敷地面積が500㎡以下であること。ただし、申請建築物が市街化調整区域内の<u>一戸建ての住宅等</u>である場合は、この限りでない。</p> <p>⑤ 申請建築物の用途が<u>一戸建ての住宅等</u>であること。</p> <p>⑥ 申請建築物の地上階数が2以下であること。</p> <p>⑦ 申請敷地の建築物の主要構造部は、準耐火構造等とすること。ただし、区分C-4⑦アからオまでに掲げる要件のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分は、この限りでない。</p> <p>C-10 次に掲げる全ての項目に適合するもの</p>	<p><u>適合する建築物とすること</u></p> <p>② <u>ただし、防火・準防火地域の指定のない区域内の建築物で、外壁面が隣地境界線から1m以上離れているものは、上記①の規定は適用しない</u></p> <p>【増築の場合】</p> <p><u>下記のいずれかにあてはまる場合には、増築する部分のみ上記の規定を適用する</u></p> <p>i) <u>増築部分と既存建築物の間に、上記①のいずれかの仕様の壁及び不燃建具（開口部）を設けた場合</u></p> <p>ii) <u>既存部分が上記②の規定に適合する場合</u></p> <p>iii) <u>既存建築物と増築する建築物が1m以上離れている場合</u></p> <p>区分17 包括同意番号C-9</p> <p><u>イメージ 旗竿状の敷地が道路に1.2m以上2m未満で接しているもので、避難上支障がないと認められる建築物を計画するもの</u></p> <p><u>敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）</u></p> <p>① <u>それぞれの専用通路部分が道路に1.2m以上接している隣接した2つの敷地のうちの1つであること</u></p> <p>② <u>隣地の所有者との間で、道路までの通行する部分に門、柵、塀等通行に支障となる工作物が設けられていないこと</u></p> <p>③ <u>道路までの専用通路部分の通路の長さが20m以下であること</u></p> <p>④ <u>敷地面積が500㎡以下であるもの。ただし、市街化調整区域内における、専用住宅及び都市計画法第29条第1項第二号に規定する建築物（市街化調整区域内の農業の用に供する建築物等）については、この限りでない</u></p> <p><u>通路についての承諾等</u></p> <p>① <u>隣地の所有者との間で、道路までの通行する部分に門、柵、塀等通行に支障となる工作物を設けないことを定めた協定等があるもの</u></p> <p><u>包括同意で認める建築物に付加する条件</u></p> <p>用途 <u>専用住宅、又は、都市計画法第29条第1項第二号に規定する建築物（市街化調整区域内の農業の用に供する建築物等）</u></p> <p>階数 <u>地上階数2以下</u></p> <p>構造</p> <p>① 耐火建築物、準耐火建築物又は令和元年6月21日国土交通省告示第194号第四第一号イに定める基準に<u>適合する建築物とすること</u></p> <p>② <u>ただし、防火・準防火地域の指定のない区域内の建築物で、外壁面が隣地境界線から1m以上離れているものは、上記①の規定は適用しない</u></p> <p>【増築の場合】</p> <p><u>下記のいずれかにあてはまる場合には、増築する部分のみ上記の規定を適用する</u></p> <p>i) <u>増築部分と既存建築物の間に、上記①のいずれかの仕様の壁及び不燃建具（開口部）を設けた場合</u></p> <p>ii) <u>既存部分が上記②の規定に適合する場合</u></p> <p>iii) <u>既存建築物と増築する建築物が1m以上離れている場合</u></p> <p>区分18 包括同意番号C-10</p>

新	旧（別表部分の体裁を変更したもの）
<p>① <u>申請敷地が次に掲げる全ての要件に適合する通路又は通路後退部分に2 m以上接していること。</u> ア <u>申請敷地の主たる出入口があること。</u> イ <u>幅員が1.5m以上で、申請敷地から道路まで通行上支障なく接続していること。</u> ウ <u>範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されていること。</u> エ <u>改正法施行時（平成11年5月1日）に存在しているものであること。</u> オ <u>通路所有者から次に掲げることに関して、全て同意等が得られていること。</u> （ア） <u>申請建築物の使用者が日常的に通路を通行すること。</u> （イ） <u>現況の通路を将来にわたって存続させ、維持管理していくこと。</u> （ウ） <u>通路所有者が変わる場合は、同意内容等を新しい所有者に継承すること。</u></p> <p>② <u>申請敷地が①に該当する通路とは別に、次に掲げる全ての要件に適合する通路に2 m以上接していること。</u> ア <u>申請敷地から出入り可能であること。</u> イ <u>①に掲げるイからエまでの要件に適合するものであること。</u></p> <p>③ <u>①に該当する通路の通路後退部分は、申請敷地との境界線を縁石、側溝等の構造物により明示するとともに、支障物を設けず通路状に整備し、申請敷地の敷地面積に含めないこと。</u></p> <p>④ <u>申請敷地に対して①に該当する通路の反対側から水平距離3 mの範囲には、支障物を設けないこと。ただし、高さ15cm以下の縁石はこの限りでない。</u></p> <p>⑤ <u>②に該当する通路の中心から申請敷地側に水平距離2 mの範囲には支障物を設けず、緊急時に支障なく避難できるよう整備すること。</u></p> <p>⑥ <u>申請敷地の敷地面積が500㎡以下であること。ただし、申請建築物が市街化調整区域内の一戸建ての住宅等である場合は、この限りでない。</u></p> <p>⑦ <u>申請建築物の用途が一戸建ての住宅等であること。</u></p> <p>⑧ <u>申請建築物の地上階数が2以下であること。</u></p> <p>⑨ <u>申請敷地の建築物の主要構造部は、準耐火構造等とすること。ただし、区分C-4⑦アからオまでに掲げる要件のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分は、この限りでない。</u></p>	<p><u>イメージ 現況幅員が1.5m以上の通路の間にある敷地等で、2方向に避難することができる敷地に建築物を計画するもの</u> <u>敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）</u> ① <u>敷地が2以上の通路に接しており、それらの通路の幅員がいずれも1.5m以上あるもの</u> ② <u>通路の範囲、形態が明確に確認できる状況に整備されているもの</u> ③ <u>通路は改正法施行時（平成11年5月1日）に存在しているもの</u> ④ <u>敷地面積が500㎡以下であるもの。ただし、市街化調整区域内における、専用住宅及び都市計画法第29条第1項第二号に規定する建築物（市街化調整区域内の農業の用に供する建築物等）については、この限りでない</u> ⑤ <u>C-5及びC-6号に適合するものは除く</u></p> <p><u>通路の幅員の確保（中心後退）</u> <u>主たる出入口のある通路について、</u> ① <u>通路の中心線からの水平距離2 mの線を敷地境界線とする（通路の反対側が河川、線路敷の場合は一方後退4 mとする）</u> ② <u>通路の中心から2 m後退した部分は、通路の境界線を縁石、側溝等の構造物により明示することにより、道路状に整備すること</u> ③ <u>通路後退部分には建築物及び門、塀、擁壁等の工作物を設けないこと</u> ④ <u>建築物の壁面は通路の反対側から3 m後退した位置とし、この壁面後退部分には門、塀、擁壁等の工作物を設けないこと（ただし高さ15cm以下の縁石は除く）</u></p> <p><u>他方の通路について、</u> ① <u>その通路の中心から2 m後退した位置に建築物、門、塀、擁壁等の工作物を設けないこと（こちらの通路部分は、所有している土地の範囲を敷地に算入してよい）</u></p> <p><u>通路についての同意等</u> ① <u>主たる出入口のある通路について、関係権利者との協議のもと、現状の通路を将来にわたって存続させ、維持管理してゆくことの同意等があるもの</u> ② <u>他方の通路については、緊急時の避難に支障なく通行できるもの</u></p> <p><u>包括同意で認める建築物に付加する条件</u> <u>用途 専用住宅（建売住宅の場合は、通路の中心から2 m後退した部分について道路状に整備した後に許可）、又は、都市計画法第29条第1項第二号に規定する建築物（市街化調整区域内の農業の用に供する建築物等）</u> <u>階数 地上階数2以下</u> <u>構造</u> ① <u>主要構造部を、耐火構造、準耐火構造、令和元年6月21日国土交通省告示第194号第四第一号イに定める基準に適合する建築物、又は令109条の3に定める基準に適合する建築物とすること</u> ② <u>ただし、防火・準防火地域の指定のない区域内の建築物で、外壁面が隣地境界線から1 m以上離れているものは、上記①の規定は適用しない</u></p> <p><u>【増築の場合】</u> <u>下記のいずれかにあてはまる場合には、増築する部分のみ上記の規定を適用する</u></p>

新	旧（別表部分の体裁を変更したもの）
<p>⑩ 申請建築物の高さが、①及び②に該当する通路の中心線から申請敷地の反対側に水平距離2mの線を前面道路の反対側の境界線とみなして、法第56条第1項第一号及び第7項の規定に適合すること。</p> <p>⑪ 区分C-5及びC-6に該当しないこと。</p> <p>⑫ 確認済証が交付されるまでに、通路後退部分を通路状に整備すること。</p> <p>C-11 次に掲げる全ての項目に適合するもの</p> <p>① 申請敷地が次に掲げる全ての要件に適合する通路又は通路後退部分に2m以上接していること。</p> <p>ア 申請敷地から出入り可能であること。</p> <p>イ 機械室、電気室等の維持管理に必要な幅員で、申請敷地から道路まで通行上支障なく接続していること。</p> <p>ウ 通路所有者から次に掲げることに関して、全て同意等が得られていること。</p> <p>(ア) 申請建築物の使用者が通路を通行すること。</p> <p>(イ) 現況の通路を将来にわたって存続させ、維持管理していくこと。</p> <p>(ウ) 通路所有者が変わる場合は、同意内容等を新しい所有者に継承すること。</p> <p>② ①に該当する通路の幅員が4m未満の場合、通路後退部分は、申請敷地との境界線を縁石、側溝等の構造物により明示するとともに、支障物を設けず通路状に整備し、申請敷地の敷地面積に含めないこと。</p> <p>③ 申請建築物の用途が、人又は物品の出入りが極めて少ない機械室又は電気室等であること。</p> <p>④ 申請敷地の建築物の容積率が、①に該当する通路を前面道路とみなして、法第52条第2項及びこれに関する規定に適合すること。ただし、①に該当する通路の幅員が4m未満の場合は、その幅員を4mとみなして適用する。</p> <p>⑤ 申請建築物の高さが、①に該当する通路を前面道路とみなして、法第56条第1項第一号及びこれに関する規定に適合すること。ただし、①に該当する通路の幅員が4m未満の場合は、通路の中心線から申請敷地の反対側に水平距離2mの線を前面道路の反対側の境界線とみなして、法第56条第1項第一号及び第7項の規定に適合すること。</p> <p>⑥ 確認済証が交付されるまでに、通路後退部分を通路状に整備すること。</p>	<p>i) 増築部分と既存建築物の間に、上記①のいずれかの仕様の壁及び不燃建具（開口部）を設けた場合</p> <p>ii) 既存部分が上記②の規定に適合する場合</p> <p>iii) 既存建築物と増築する建築物が1m以上離れている場合</p> <p>高さ 通路の中心線から反対側に2mの線から法第56条第1項第1号及びこれに関する規定に適合すること</p> <p>許可の条件 確認済証の交付を受けるまでに、主たる出入り口がある通路の中心から2m後退した部分を道路状に整備すること</p> <p>区分19 包括同意番号C-11</p> <p>イメージ 機械室、電気室等の建築物で、人又は物品の出入りが極めて少ない建築物を計画するもの敷地及び敷地の周囲の状況（前提条件）</p> <p>① 機械室、電気室等の維持管理に必要な幅員の通路が存在していること</p> <p>通路の幅員の確保（中心後退）</p> <p>① 通路が4m未満の場合は、通路の中心線からの水平距離2mの線を敷地境界線とする</p> <p>通路についての協定等</p> <p>① 通路について、関係権利者との協議のもと、現状の通路を将来にわたって存続させ、維持管理してゆくことが協定等によってなされているもの</p> <p>包括同意で認める建築物に付加する条件</p> <p>用途 機械室、電気室等（人又は物品の出入りが極めて少ない建築物）</p> <p>容積率</p> <p>① $4m \times 4/10$又は$6/10$（4m未満の場合）</p> <p>② 通路の幅員$\times 4/10$又は$6/10$（4m以上の場合）</p> <p>高さ</p> <p>① 通路の幅員が4m未満の場合は、通路の中心線から反対側に2mの線から法第56条第1項第1号及びこれに関する規定に適合すること</p> <p>② 通路の幅員が4m以上の場合は、通路を道路とみなして法第56条第1項第1号及びこれに関する規定に適合すること</p> <p>許可の条件 確認済証の交付を受けるまでに、通路の中心から2m後退した部分を道路状に整備すること（4m未満の場合）</p>
<p>C-12 次に掲げる全ての項目に適合するもの</p> <p>① 申請敷地が次に掲げる全ての要件に適合する通路に2m以上接していること。</p> <p>ア 幅員がおおむね90cm以上で、申請敷地から道路まで通行上支障なく接続していること。</p> <p>イ 通路の利用等について、次のいずれかに適合すること。</p> <p>(ア) 通路所有者から次に掲げることに関して、全て同意等が得られていること。</p> <p>i) 申請建築物の使用者が日常的に通行すること。</p>	

新	旧（別表部分の体裁を変更したもの）
<p>ii) 現況の通路を将来にわたって存続させ、維持管理していくこと。</p> <p>iii) 通路所有者が変わる場合は、同意内容等を新しい所有者に継承すること。</p> <p>(イ) 農業者証明等により申請者が使用することを確認できる農地に接続する通路であること。</p> <p>② 申請敷地は、申請建築物の利用に係る農地の近傍で、市街化調整区域にあること。</p> <p>③ 申請建築物の用途が、農産物の生産資材の貯蔵に供するもの又は便所若しくはあずまやであること。ただし、申請者が自ら使用することを目的としていないもの又は他の建築物に附属するものを除く。</p> <p>④ 申請建築物の階数が1であり、地階を有しないこと。</p> <p>⑤ 申請敷地の建築物の延べ面積の合計が、30㎡以下であること。</p> <p>⑥ あずまやの用に供する建築物については、平成5年6月24日建設省告示第1437号に基づく高い開放性を有する構造であること。</p> <p>（審査会への報告）</p> <p>3 特定行政庁は、<u>2の規定により法第43条第2項第二号に基づく許可をした建築物について、速やかに審査会へその内容を報告しなければならない。</u></p> <p>附則</p> <p>（施行期日）</p> <p>平成11年5月1日から施行する。</p> <p>平成12年4月1日から施行する。</p> <p>平成17年5月16日から施行する。</p> <p>令和元年7月1日から施行する。</p> <p>令和4年1月1日から施行する。</p> <p><u>令和〇年〇月〇日から施行する。</u></p>	<p><u>（建築審査会の同意）</u></p> <p>3 <u>2に該当するものは、建築審査会が同意したものとみなす。</u></p> <p>（審査会への報告）</p> <p>4 特定行政庁は、<u>3による同意を得て許可した建築物については、すみやかに建築審査会にその内容を報告しなければならない。</u></p> <p>附則</p> <p>（施行期日）</p> <p>平成11年5月1日から施行する。</p> <p>平成12年4月1日から施行する。</p> <p>平成17年5月16日から施行する。</p> <p>令和元年7月1日から施行する。</p> <p>令和4年1月1日から施行する。</p>

新	旧
<p style="text-align: center;">建築基準法第44条第1項第二号に基づく許可に係る 神戸市建築審査会の包括同意に関する取扱い</p> <p>(趣旨)</p> <p>1 この取扱いは、<u>建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第44条第1項第二号に基づく許可に際し、形式的審査のみによって、公益上必要で通行上支障がないと認められる場合に、あらかじめ神戸市建築審査会（神戸市建築審査会条例（昭和30年6月条例第17号）に基づく建築審査会をいう。以下「審査会」という。）が包括的に当該許可に必要な同意をしているものと扱う対象を定めることにより、審査会の同意手続の簡素化、迅速化を図ることを目的とする。</u></p> <p>(対象)</p> <p>2 次の各号のいずれかに適合する建築物については、<u>法第44条第1項第二号に基づく許可に際して、あらかじめ審査会の同意があるものと取り扱う。</u></p> <p>(1) <u>許可を受けようとする建築物（以下「申請建築物」という。）の用途がバス停留所又はタクシー乗場の上家であり、次の要件の全てに適合するもの</u></p> <p>① <u>設置場所は、道路のうち、歩道、駅前広場の島式乗降場等（以下「歩道等」という。）に設置するものであって、有効残幅員を2 m以上（自転車歩行者道にあっては3 m以上、自転車歩行者専用道にあっては4 m以上）確保できる配置及び形状であること。また、当該歩道等の申請建築物を設置する部分の使用について、道路の所有者及び管理者と協議が終了していること。</u></p> <p>② <u>申請建築物の主要構造部は、他の建築物又は工作物に接続しないこと。</u></p> <p>③ <u>申請建築物の階数が1であり、歩道等の路面から有効高さが原則2.5m以上確保されていること。</u></p> <p>④ <u>申請建築物の主要構造部は、不燃材料とすること。</u></p> <p>(2) <u>申請建築物が、道路管理者が設ける道路の附属物（道路法（昭和27年法律第180号）第2条第2項に該当するものをいう。）のうち自転車駐車場で、次の要件の全てに適合し、道路の通行上支障がないもの</u></p> <p>① <u>申請建築物の主要構造部は、他の建築物又は工作物に接続しないこと。</u></p> <p>② <u>申請建築物の階数は1であること。</u></p> <p>③ <u>申請建築物の主要構造部は、不燃材料とすること。</u></p>	<p style="text-align: center;">建築基準法第44条第1項第2号の規定による許可に係る 神戸市建築審査会の包括同意について</p> <p>(趣旨)</p> <p>1 この基準は、<u>建築基準法（昭和25年法律第201号）第44条第1項第2号の規定による許可に際し、形式的審査のみによって、公益上必要で通行上支障がないと認められる場合に、あらかじめ同意を与えることにより、同許可に係る建築審査会の同意手続の簡素化、迅速化を図ることを目的とする。</u></p> <p>(対象)</p> <p>2 次のいずれかに該当するものを<u>対象とする。</u></p> <p>(1) <u>建築物の用途がバス停留所又はタクシー乗場の上家であり、次の要件の全てに適合するもの。</u></p> <p><u>(ア)設置場所</u> 道路のうち、歩道、駅前広場の島式乗降場等（以下、「歩道等」という。）に設置するものであって、有効残幅員を2 m以上（自転車歩行者道にあっては3 m以上、自転車歩行者専用道にあっては4 m以上）確保できる配置及び形状であること。また、当該歩道等の建築物を設置する部分の使用について、道路の所有者及び管理者と協議が終了していること。</p> <p><u>(イ)形態</u> 建築物の主要構造部は、他の建築物又は工作物に接続しないこと。</p> <p><u>(ウ)規模</u> 上家の階数が1であり、歩道等の路面から有効高さが原則2.5m以上確保されていること。</p> <p><u>(エ)構造</u> 建築物の主要構造部は、不燃材料とすること。</p> <p>(2) <u>道路管理者が設ける道路の附属物（道路法（昭和27年法律第180号）第2条第2項に該当するものをいう。）である建築物のうち自転車駐車場で、次の要件の全てに適合し、道路の通行上支障がないもの。</u></p> <p><u>(ア)形態</u> 建築物の主要構造部は、他の建築物又は工作物に接続しないこと。</p> <p><u>(イ)規模</u> 建築物の階数は1であること。</p> <p><u>(ウ)構造</u> 建築物の主要構造部は、不燃材料とすること。</p> <p>(建築審査会の同意)</p> <p>3 <u>2に該当するものは、建築審査会が建築基準法第44条第2項に基づく同意をしたものとみなす。</u></p>

新	旧
<p>(審査会への報告)</p> <p>3 特定行政庁は、<u>2の規定により</u>法建築基準法第44条第1項第二号に基づく許可をした建築物について、速やかに審査会にその内容を報告しなければならない。</p> <p>附則</p> <p>(施行期日)</p> <p>平成18年6月1日から施行する。</p> <p>平成21年10月15日から施行する。</p> <p>令和3年1月1日から施行する。</p> <p>令和6年1月30日から施行する。</p> <p><u>令和6年〇月〇日から施行する。</u></p>	<p>(建築審査会の報告)</p> <p>4 特定行政庁は、<u>3を適用することにより</u>建築基準法第44条第1項第二号に基づく許可をした建築物について、すみやかに<u>建築審査会</u>にその内容を報告しなければならない。</p> <p>附則</p> <p>(施行期日)</p> <p>この基準は、平成18年6月1日から施行する。</p> <p>この基準は、平成21年10月15日から施行する。</p> <p>この基準は、令和3年1月1日から施行する。</p> <p>この基準は、令和6年1月30日から施行する。</p>

新	旧
<p style="text-align: center;">建築基準法第55条第4項第二号に基づく許可に係る 神戸市建築審査会の包括同意に関する取扱い</p> <p>(趣旨)</p> <p>1 この取扱いは、<u>建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第55条第4項第二号に基づく許可に際し、形式的審査のみによって、その用途によってやむを得ないと認められる場合に、あらかじめ神戸市建築審査会（神戸市建築審査会条例（昭和30年6月条例第17号）に基づく建築審査会をいう。以下「審査会」という。）が包括的に当該許可に必要な同意をしているものと扱う対象を定めることにより、審査会の同意手続の簡素化、迅速化を図ることを目的とする。</u></p> <p>(対象)</p> <p>2 <u>法第3条第2項の規定により法第55条第1項の規定の適用を受けない建築物又は法第55条第4項第二号に基づく許可を受けた建築物を増築する場合であって、次に掲げる全ての要件に適合する建築物については、法第55条第4項第二号に基づく許可に際して、あらかじめ審査会の同意があるものと取り扱う。</u></p> <p>(1) <u>許可を受けようとする建築物（以下「申請建築物」という。）の用途が、学校であること。</u></p> <p>(2) <u>申請建築物又はその部分の高さが、法第55条第1項に適合していること。</u></p> <p>(審査会への報告)</p> <p>3 <u>特定行政庁は、2の規定により法第55条第4項第二号に基づく許可をした建築物について、速やかに審査会にその内容を報告しなければならない。</u></p> <p>附則</p> <p>(施行期日)</p> <p>平成21年10月15日から施行する。 令和6年〇月〇日から施行する。</p>	<p style="text-align: center;">建築基準法第55条第3項第2号に基づく許可の包括同意について</p> <p>(趣旨)</p> <p>1 この基準は、<u>建築基準法第55条第3項第2号による許可に係る建築審査会の同意にあたって、形式的審査のみによって判断することが可能な場合にあらかじめ同意を与えることにより、その手続の簡素化、迅速化を図るものである。</u></p> <p>(対象)</p> <p>2 <u>この基準は、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度についての既存不適格建築物または許可を受けた建築物の増築で、次の要件に該当するものに限り適用する。</u></p> <p>(1) <u>建築物の用途</u> 学校であること。</p> <p>(2) <u>増築部分の高さ</u> 増築部分の高さは、都市計画において定められた第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度を超えないこと。</p> <p>(建築審査会の同意)</p> <p>3 <u>上記2の対象となる場合には、建築審査会の同意があったものとして処理する。</u></p> <p>(建築審査会への報告)</p> <p>4 <u>特定行政庁は、包括同意基準に基づき許可した建築物については、すみやかに建築審査会にその内容を報告しなければならない。</u></p> <p>附則</p> <p>(施行期日)</p> <p>平成21年10月15日から施行する。</p>

新	旧
<p style="text-align: center;">建築基準法第56条の2第1項ただし書に基づく許可に係る 神戸市建築審査会の包括同意に関する取扱い</p> <p>(趣旨)</p> <p>1 この取扱いは、<u>建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第56条の2第1項ただし書に基づく許可（以下「日影許可」という。）に際し、形式的審査のみによって、土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認められる場合に、あらかじめ神戸市建築審査会（神戸市建築審査会条例（昭和30年6月条例第17号）に基づく建築審査会をいう。以下「審査会」という。）が包括的に日影許可に必要な同意をしているものと扱う対象を定めることにより、審査会の同意手続の簡素化、迅速化を図ることを目的とする。</u></p> <p>(対象)</p> <p>2 <u>法第56条の2第1項本文の規定に適合しない日影（以下「不適合日影」という。）を生じさせる建築物であり、法第3条第2項の規定により法第56条の2第1項の規定の適用を受けない建築物又は日影許可を受けた建築物（以下「既存建築物」という。）の敷地（以下「申請敷地」という。）における増築又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替（以下「増築等」という。）であって、次の各号に全て適合するものについては、日影許可に際して、あらかじめ審査会の同意があるものと取り扱う。なお、この取扱いにおいては、特に定めのない限り法第56条の2第1項の適用に際して、同条第2項から第5項までの規定は適用できるものとする。</u></p> <p>(1) <u>次に掲げる全ての項目に適合すること。</u></p>	<p style="text-align: center;">建築基準法第56条の2第1項ただし書許可に係る神戸市建築審査会包括同意基準</p> <p>(趣旨)</p> <p>1 <u>この基準は、建築基準法（以下「法」という。）第56条の2第1項ただし書の規定による許可（以下「日影の許可」という。）に際し、既存不適格建築物等が生じさせる不適合である日影部分の実態上増大することのない一定の範囲内である増築等の計画について、形式的審査のみによって、周囲の居住環境を害するおそれがないと認められる場合に、あらかじめ同意を与えることにより、同許可に係る建築審査会の同意手続の簡素化、迅速化を図ることを目的とする。</u></p> <p>(定義)</p> <p>2 <u>この基準において用語の意義は、次に定めるところによる。</u></p> <p>(1) <u>建築物 法第56条の2第2項の規定による建築物をいう。</u></p> <p>(2) <u>測定面 法第56条の2第1項の規定による水平面をいう。この場合においては、建築基準法施行令（以下「令」という。）第135条の12第1項第1号及び第2号の規定が適用されるものとする。</u></p> <p>(3) <u>隣地地盤の高さによる測定面 法第56条の2第1項の規定中「同表(は)欄の各項に掲げる平均地盤面からの高さの水平面」とあるのを「隣地又はこれに接続する土地で日影の生ずるものの地盤面（隣地又はこれに接続する土地に建築物がない場合においては、当該隣地又はこれに接続する土地の平均地表面をいう。）の高さの水平面」と読み替えた場合の同項に規定する水平面をいう。この場合においては、令第135条の12第1項第1号の規定が適用されるものとする。</u></p> <p>(4) <u>時刻日影 建築物又は建築物の部分が、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、測定面に生じさせる日影をいう。</u></p> <p>(5) <u>既存時刻日影 増築に係る部分を除く建築物が、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、隣地地盤の高さによる測定面に生じさせる日影をいう。</u></p> <p>(6) <u>不適合日影部分 測定面内の、法第56条の2第1項の規定による範囲において、同項の規定による時間以上日影となる部分をいう。</u></p> <p>(7) <u>増築等 増築又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替（3に掲げる増築以外の増築を伴わないものに限る。）をいう。</u></p> <p>(同意の対象)</p> <p>3 <u>この基準は、法第3条第2項の規定により、法第56条の2第1項の規定の適用を受けない建築物又は既に日影の許可を受けた建築物の敷地内における増築等であり、かつ、次のいずれかに該当するもの（(2)の規定については、増築に係る部分が生じさせる時刻日影の範囲が、建築物が生じさせる不適合日影部分の範囲に含まれないものに限る。）を同意の対象とする。</u></p>

新	旧
<p>① <u>増築に係る部分が、法第56条の2第1項の規定に適合しているもの</u></p> <p>② <u>増築等が完成した際の状況による法第56条の2第1項の規定による水平面（以下「水平面」という。）において日影を測定した場合、当該増築等の前後において既存建築物が生じさせる不適合日影の範囲や時間が増加しないもの</u></p> <p>③ <u>申請敷地内に、法第56条の2第2項の規定により1の建築物とみなして同条第1項の規定を適用する2以上の建築物がある場合、既存建築物のうち不適合日影を生じさせている建築物以外の建築物が生じさせている日影が不適合日影とならないもの</u></p> <p>④ <u>申請敷地の土地の高低差が著しい場合、増築に係る部分が、法第56条の2第1項における「平均地盤面」を「その敷地の平均地表面」と読み替えて同項の規定に適合するもの</u></p> <p>(2) <u>次に掲げるいずれかの項目に適合すること。</u></p> <p>① <u>増築であって、増築に係る部分が水平面に、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの各時刻（以下「各時刻」という。）において、新たに日影となる部分を生じさせないもの</u></p> <p>② <u>増築であって、既存建築物が、申請敷地の隣地又はこれに接続する土地で日影が生ずるものの地盤面（隣地又はこれに接続する土地に建築物がない場合においては、当該隣地又はこれに接続する土地の平均地表面をいう。）の高さの水平面に、各時刻において日影となる部分を生じさせていないもの</u></p> <p>③ <u>増築であって、増築に係る部分がバリアフリー化を目的としたエレベーター昇降路等又は再生可能エネルギー源の利用に資する設備であって、既存建築物が水平面に生じさせている日影の範囲以外の水平面に、当該増築に係る部分が各時刻において新たに日影となる部分を生じさせないもの</u></p> <p>④ <u>増築等であって、既存建築物の立面形状に変更が生じないもの</u></p>	<p>(1) 増築であって、増築に係る部分が<u>時刻日影</u>を生じさせないもの</p> <p>(2) <u>隣地地盤の高さによる測定面の高さが測定面の高さより高い場合における増築であって、かつ、増築に係る部分を除く建築物が既存時刻日影を生じさせないもの</u></p> <p>(3) 増築であって、増築に係る部分が、<u>バリアフリー</u>を目的としたエレベーター昇降路等（増築に係る部分のみで単独に機能するものを除く。）又は<u>太陽光発電等の環境に配慮した建築設備</u>であって、<u>当該部分が生じさせる時刻日影の範囲が、増築に係る部分を除く建築物が生じさせる時刻日影の範囲に含まれるもの</u></p> <p>(4) 増築等であって、建築物の立面形状に変更が生じないもの</p> <p><u>(建築審査会の同意)</u></p> <p>3 <u>3に該当するものは、建築審査会が同意したものとみなす。</u></p>
<p>(審査会への報告)</p> <p>3 特定行政庁は、<u>2の規定により日影許可をした建築物については、速やかに審査会にその内容を報告しなければならない。</u></p> <p>附則</p> <p>(施行期日)</p> <p>平成11年5月1日から施行する。</p> <p>平成18年5月1日から施行する。</p> <p>平成21年10月15日から施行する。</p> <p>平成23年2月18日から施行する。</p> <p>平成26年5月1日から施行する。</p> <p><u>令和6年〇月〇日から施行する。</u></p>	<p>(建築審査会への報告)</p> <p>4 特定行政庁は、<u>4による同意を得て許可をした建築物については、すみやかに建築審査会にその内容を報告しなければならない。</u></p> <p>附則</p> <p>(施行期日)</p> <p>平成11年5月1日から施行する。</p> <p>平成18年5月1日から施行する。</p> <p>平成21年10月15日から施行する。</p> <p>平成23年2月18日から施行する。</p> <p>平成26年5月1日から施行する。</p>

新	旧
<p style="text-align: center;">建築基準法第59条の2第1項に基づく許可に係る 神戸市建築審査会の包括同意に関する取扱い</p> <p>(趣旨)</p> <p>1 この取扱いは、<u>建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第59条の2第1項に基づく許可</u>（以下「総合設計による許可」という。）に際し、形式的審査のみによって、総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認められる場合に、<u>あらかじめ神戸市建築審査会（神戸市建築審査会条例（昭和30年6月条例第17号）に基づく建築審査会をいう。以下「審査会」という。）が包括的に総合設計による許可に必要な同意をしているものと扱う対象を定めることにより、審査会の同意手続の簡素化、迅速化を図ることを目的とする。</u></p> <p>(対象)</p> <p>2 <u>総合設計による許可を受けた建築物の敷地において、当該許可において適用された神戸市総合設計制度許可取扱要領（以下「要領」という。）に示された基準に適合し、次の各号のいずれかに適合するものについては、総合設計による許可に際して、あらかじめ審査会の同意があるものと取り扱う。</u></p> <p>(1) <u>増築であって、次に掲げる全ての要件に適合するもの</u></p> <p>① <u>増築部分の用途が、自動車車庫、自転車駐車場、専ら防災のために設ける備蓄倉庫、通路上屋のいずれかの用途であること。</u></p> <p>② <u>増築部分の床面積が、容積率の算定の基礎となる延べ面積（以下「容積対象面積」という。）に算入されないこと。</u></p> <p>③ <u>増築部分の位置が、1階又は地階のいずれか一方にあって、要領に規定する公開空地の部分以外の位置であること。</u></p> <p>④ <u>要領に規定する有効緑化面積が従前より減少しないこと。</u></p> <p>(2) <u>増築であって、増築部分の床面積が容積対象面積に算入されず、かつ、増築前の建築物の立面形状に変更が生じないもの</u></p> <p>(3) <u>大規模の修繕又は大規模の模様替であるもの（(1)又は(2)に掲げる増築以外の増築を伴わないものに限る。）</u></p> <p>(審査会への報告)</p> <p>3 <u>特定行政庁は、2の規定により総合設計による許可をした建築物について、速やかに審査会にその内容を報告しなければならない。</u></p> <p>附則 (施行期日)</p>	<p style="text-align: center;">建築基準法第59条の2第1項に基づく許可の包括同意基準</p> <p>(趣旨)</p> <p>1 この基準は、既に<u>建築基準法第59条の2第1項の規定による許可</u>（以下、「総合設計による許可」という。）を受けた建築物の敷地内における<u>建築等</u>に際し、形式的審査のみによって、<u>引き続き総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認められる場合に、同許可に係る建築審査会の同意手続の簡素化、迅速化を図ることを目的とする。</u></p> <p>(対象)</p> <p>2 <u>総合設計による許可を受けた建築物の敷地内における建築等であって、当該許可において適用された神戸市総合設計制度許可取扱要領（以下、「要領」という。）に示された基準に適合し、かつ、次のいずれかに該当するものを対象とする。</u></p> <p>(1) <u>増築であって、次に掲げる要件に適合するもの</u></p> <p>イ <u>増築部分の用途が、自動車車庫、自転車駐車場、専ら防災のために設ける備蓄倉庫、通路上屋のいずれかの用途であること。</u></p> <p>ロ <u>増築部分の床面積が、容積率の算定の基礎となる延べ面積（以下「容積対象面積」という。）に算入されないこと。</u></p> <p>ハ <u>増築部分の位置が、1階又は地階のいずれか一方にあって、要領に規定する公開空地の部分以外の位置であること。</u></p> <p>ニ <u>要領に規定する有効緑化面積が従前より減少しないこと。</u></p> <p>(2) <u>増築であって、増築部分の床面積が容積対象面積に算入されず、かつ、増築前の建築物の立面形状に変更が生じないもの</u></p> <p>(3) <u>大規模の修繕又は大規模の模様替であるもの（(1)又は(2)に掲げる増築以外の増築を伴わないものに限る。）</u></p> <p>(建築審査会の同意)</p> <p>3 <u>2に該当するものは、建築審査会が同意したものとみなす。</u></p> <p>(建築審査会への報告)</p> <p>4 <u>特定行政庁は、包括同意基準に基づき許可した建築物については、すみやかに建築審査会にその内容を報告しなければならない。</u></p> <p>附則 (施行期日)</p>

●●変更箇所 ○○表現等の修正箇所

新	旧
平成25年7月1日から施行する。 <u>令和6年○月○日から施行する。</u>	平成25年7月1日から施行する。

新	旧																																
<p>神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第22条第1項又は第2項のただし書に基づく許可に係る神戸市建築審査会の意見を包括的に聴く取扱い</p>	<p>神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第22条第1項又は第2項のただし書許可に係る建築審査会の意見を包括的に聴く取扱いについて</p>																																
<p>(趣旨)</p> <p>1 この取扱いは、神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例（平成20年条例第1号。以下「条例」という。）第22条第1項又は第2項のただし書に基づく許可に際し、形式的審査のみによって、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる場合に、あらかじめ神戸市建築審査会（神戸市建築審査会条例（昭和30年6月条例第17号）に基づく建築審査会をいう。以下「審査会」という。）の意見を聴いたものと扱う対象を包括的に定めることにより、審査会の手続の簡素化、迅速化を図ることを目的とする。</p>	<p>(趣旨)</p> <p>1 この基準は、神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例第22条第1項及び第2項ただし書きによる許可に係る建築審査会の意見を求められた場合、許可申請にかかる敷地と道路との関係が形式的審査のみによって判断することが可能な場合にあらかじめ意見を述べることにより、その手続きの簡素化、迅速化を図るものである。</p>																																
<p>(対象)</p> <p>2 次の各号のいずれかに適合するものについては、条例第22条第1項又は第2項のただし書に基づく許可に際して、あらかじめ審査会の意見を聴き、「特に支障がない」という意見であったものと取り扱う。</p> <p>(1) 許可を受けようとする建築物（以下「申請建築物」という。）が、条例第22条第1項の規定の適用の対象となる建築物であって、建築基準法第43条第2項第二号に基づく許可に係る神戸市建築審査会の包括同意に関する取扱い（以下「法第43条包括同意基準」という。）において「2 m以上接していること」を「4 m以上接していること」に読み替えて、次に掲げるいずれかの要件に適合するもの</p> <p>① 法第43条包括同意基準におけるA-1からA-4までの区分のいずれかに適合するもの</p> <p>② 法第43条包括同意基準におけるB-1からB-4までの区分のいずれかに適合するもの</p> <p>③ 法第43条包括同意基準におけるC-1又はC-2の区分に適合するもの</p> <p>(2) 申請建築物が、条例第22条第2項の規定の適用の対象となる建築物であって、法第43条包括同意基準において「2 m以上接していること」を「6 m以上接していること」に読み替えて、次に掲げるいずれかの要件に適合するもの</p> <p>① 法第43条包括同意基準におけるA-1からA-4までの区分のいずれかに適合するもの</p> <p>② 法第43条包括同意基準におけるB-1からB-4までの区分のいずれかに適合するもの</p> <p>③ 法第43条包括同意基準におけるC-1又はC-2の区分に適合するもの</p>	<p>(建築審査会の意見)</p> <p>2 別表1又は別表2に適合する場合には、「特に支障がない」という条例第22条第3項による意見があったものとして処理する。</p> <p>別表1 公的な道又は空地に接する敷地</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>イメージ図</th> <th colspan="2">(略)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">①対象建築物</td> <td>条例</td> <td>建築物の用途（条例の内容）</td> </tr> <tr> <td>第22条第1項</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>第22条第2項</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td rowspan="9">②公的な道又は空地の状況</td> <td>公園等敷地周囲の状況と接道長さ</td> <td>・法第43条包括同意基準A-1に適合するもの ・法第43条包括同意基準A-2に適合するもの</td> </tr> <tr> <td>駅前広場</td> <td>・法第43条包括同意基準A-3に適合するもの</td> </tr> <tr> <td>自動車専用道路内の広場</td> <td>・法第43条包括同意基準A-4に適合するもの</td> </tr> <tr> <td>ほ場整備事業による道</td> <td>・法第43条包括同意基準B-1に適合するもの</td> </tr> <tr> <td>港湾管理道路</td> <td>・法第43条包括同意基準B-2に適合するもの</td> </tr> <tr> <td>公有水面を埋立て築造した道</td> <td>・法第43条包括同意基準B-3に適合するもの</td> </tr> <tr> <td>土地改良事業、住環境整備事業、建築基準法で規定していない事業で築造された道</td> <td>・法第43条包括同意基準B-4に適合するもの</td> </tr> <tr> <td>河川等の管理者の許可を得て架けた橋など</td> <td>・法第43条包括同意基準C-1に適合するもの</td> </tr> <tr> <td>道路拡張予定地</td> <td>・法第43条包括同意基準C-2に適合するもの</td> </tr> <tr> <td>③敷地が公的な道又は空地に接する長さ</td> <td colspan="2">・条例第22条第1項の建築物は4 m以上 ・条例第22条第2項の建築物は6 m以上</td> </tr> </tbody> </table>	イメージ図	(略)		①対象建築物	条例	建築物の用途（条例の内容）	第22条第1項	(略)	第22条第2項	(略)	②公的な道又は空地の状況	公園等敷地周囲の状況と接道長さ	・法第43条包括同意基準A-1に適合するもの ・法第43条包括同意基準A-2に適合するもの	駅前広場	・法第43条包括同意基準A-3に適合するもの	自動車専用道路内の広場	・法第43条包括同意基準A-4に適合するもの	ほ場整備事業による道	・法第43条包括同意基準B-1に適合するもの	港湾管理道路	・法第43条包括同意基準B-2に適合するもの	公有水面を埋立て築造した道	・法第43条包括同意基準B-3に適合するもの	土地改良事業、住環境整備事業、建築基準法で規定していない事業で築造された道	・法第43条包括同意基準B-4に適合するもの	河川等の管理者の許可を得て架けた橋など	・法第43条包括同意基準C-1に適合するもの	道路拡張予定地	・法第43条包括同意基準C-2に適合するもの	③敷地が公的な道又は空地に接する長さ	・条例第22条第1項の建築物は4 m以上 ・条例第22条第2項の建築物は6 m以上	
イメージ図	(略)																																
①対象建築物	条例	建築物の用途（条例の内容）																															
	第22条第1項	(略)																															
	第22条第2項	(略)																															
②公的な道又は空地の状況	公園等敷地周囲の状況と接道長さ	・法第43条包括同意基準A-1に適合するもの ・法第43条包括同意基準A-2に適合するもの																															
	駅前広場	・法第43条包括同意基準A-3に適合するもの																															
	自動車専用道路内の広場	・法第43条包括同意基準A-4に適合するもの																															
	ほ場整備事業による道	・法第43条包括同意基準B-1に適合するもの																															
	港湾管理道路	・法第43条包括同意基準B-2に適合するもの																															
	公有水面を埋立て築造した道	・法第43条包括同意基準B-3に適合するもの																															
	土地改良事業、住環境整備事業、建築基準法で規定していない事業で築造された道	・法第43条包括同意基準B-4に適合するもの																															
	河川等の管理者の許可を得て架けた橋など	・法第43条包括同意基準C-1に適合するもの																															
	道路拡張予定地	・法第43条包括同意基準C-2に適合するもの																															
③敷地が公的な道又は空地に接する長さ	・条例第22条第1項の建築物は4 m以上 ・条例第22条第2項の建築物は6 m以上																																

新	旧																			
<p>(3) 申請建築物が、<u>条例第22条第1項の規定の適用の対象となる建築物であって、地上階数が2以下かつ、法第43条包括同意基準におけるC-3の区分に適合するもの</u></p> <p>(審査会への報告)</p> <p>3 市長は、<u>2の規定により条例第22条第1項又は第2項のただし書に基づく許可をした建築物について、速やかに審査会にその内容を報告しなければならない。</u></p> <p>附則</p> <p>(施行期日)</p> <p>平成20年7月1日から施行する。 令和元年7月1日から施行する。 <u>令和6年〇月〇日から施行する。</u></p>	<p>別表2 私有地に接する敷地</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">イメージ図</th> <th colspan="3" style="text-align: center;">(略)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 15%;">①対象建築物</td> <td style="width: 20%;">階数が地上2以下、 延べ面積が300㎡以下で、 かつ、 「<u>神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例</u>」 第22条第1項の建築物</td> <td style="width: 15%;">条例 第22条 第1項</td> <td style="width: 50%;">建築物の用途（条例の内容） (略)</td> </tr> <tr> <td>②私有地の状況</td> <td>協定等が締結された幅員4m以上の私有地</td> <td colspan="2">・法第43条包括同意基準C-3に適合するもの</td> </tr> <tr> <td>③敷地が私有地に接する長さ</td> <td colspan="3">4m以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>(市長の許可)</p> <p>3 市長は、許可にあたっては、建築計画の内容審査とともに現地の状況等を調査し、空地の担保性を確認の上、許可するものとする。</p> <p>(建築審査会への報告)</p> <p>4 市長は、<u>上記3に基づき許可した申請については、すみやかに建築審査会にその内容を報告しなければならない。</u></p> <p>附則</p> <p>(施行期日)</p> <p>平成20年7月1日から施行する。 令和元年7月1日から施行する。</p>				イメージ図	(略)			①対象建築物	階数が地上2以下、 延べ面積が300㎡以下で、 かつ、 「 <u>神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例</u> 」 第22条第1項の建築物	条例 第22条 第1項	建築物の用途（条例の内容） (略)	②私有地の状況	協定等が締結された幅員4m以上の私有地	・法第43条包括同意基準C-3に適合するもの		③敷地が私有地に接する長さ	4m以上		
イメージ図	(略)																			
①対象建築物	階数が地上2以下、 延べ面積が300㎡以下で、 かつ、 「 <u>神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例</u> 」 第22条第1項の建築物	条例 第22条 第1項	建築物の用途（条例の内容） (略)																	
②私有地の状況	協定等が締結された幅員4m以上の私有地	・法第43条包括同意基準C-3に適合するもの																		
③敷地が私有地に接する長さ	4m以上																			

新	旧
<p style="text-align: center;">神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第32条第1項に基づく許可に係る 神戸市建築審査会の意見を包括的に聴く取扱い</p> <p>(趣旨)</p> <p>1 この取扱いは、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例（平成6年条例第51号。以下「条例」という。）第32条第1項に基づく許可に際し、形式的審査のみによって、公益上必要で通行上支障がないと認められる場合に、あらかじめ神戸市建築審査会（神戸市建築審査会条例（昭和30年6月条例第17号）に基づく建築審査会をいう。以下「審査会」という。）の意見を聴いたものと扱う対象を包括的に定めることにより、審査会の手続の簡素化、迅速化を図ることを目的とする。</p> <p>(対象)</p> <p>2 条例第25条に基づく建築物の敷地面積の制限に適合しない建築物で、次の各号のいずれかに適合するものについては、条例第32条第1項に基づく許可に際して、あらかじめ審査会の意見を聴き、「特に支障がない」という意見であったものと取り扱う。</p> <p>(1) 許可を受けようとする建築物（以下「申請建築物」という。）の用途がバス停留所又はタクシー乗場の上家であり、次の要件の全てに適合するもの</p> <p>① 設置場所は、道路のうち、歩道、駅前広場の島式乗降場等（以下「歩道等」という。）に設置するものであって、有効残幅員を2m以上（自転車歩行者道にあっては3m以上、自転車歩行者専用道にあっては4m以上）確保できる配置及び形状であること。また、当該歩道等の申請建築物を設置する部分の使用について、道路の所有者及び管理者と協議が終了していること。</p> <p>② 申請建築物の主要構造部は、他の建築物又は工作物に接続しないこと。</p> <p>③ 申請建築物の階数が1であり、歩道等の路面から有効高さが原則2.5m以上確保されていること。</p> <p>④ 申請建築物の主要構造部は、不燃材料とすること。</p> <p>(2) 申請建築物が、道路管理者が設ける道路の附属物（道路法（昭和27年法律第180号）第2条第2項に該当するものをいう。）のうち自転車駐車場で、次の要件の全てに適合し、道路の通行上支障がないもの</p> <p>① 申請建築物の主要構造部は、他の建築物又は工作物に接続しないこと。</p> <p>② 申請建築物の階数は1であること。</p> <p>③ 申請建築物の主要構造部は、不燃材料とすること。</p>	<p style="text-align: center;">神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第32条第1項の規定による許可に係る 神戸市建築審査会の意見を包括的に聴く取扱いについて</p> <p>(趣旨)</p> <p>1 この基準は、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第32条第1項の規定による許可に際し、形式的審査のみによって、公益上必要で通行上支障がないと認められる場合に、あらかじめ意見を述べることにより、建築審査会の意見聴取手続きの簡素化、迅速化を図ることを目的とする。</p> <p>(建築審査会の意見)</p> <p>2 神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第25条に基づく建築物の敷地面積の制限に適合しない建築物で、下記3に該当する場合には、「特に支障がない」という条例第32条第1項による意見があったものとして処理する。</p> <p>(意見の対象)</p> <p>3 次のいずれかに該当するものを、意見の対象とする。</p> <p>(1) 建築物の用途がバス停留所又はタクシー乗場の上家であり、次の要件の全てに適合するもの。</p> <p>(ア)設置場所</p> <p>道路のうち、歩道、駅前広場の島式乗降場等（以下、「歩道等」という。）に設置するものであって、有効残幅員を2m以上（自転車歩行者道にあっては3m以上、自転車歩行者専用道にあっては4m以上）確保できる配置及び形状であること。また、当該歩道等の建築物を設置する部分の使用について、道路の所有者及び管理者と協議が終了していること。</p> <p>(イ)形態</p> <p>建築物の主要構造部は、他の建築物又は工作物に接続しないこと。</p> <p>(ウ)規模</p> <p>上家の階数が1であり、歩道等の路面から有効高さが原則2.5m以上確保されていること。</p> <p>(エ)構造</p> <p>建築物の主要構造部は、不燃材料とすること。</p> <p>(2) 道路管理者が設ける道路の附属物（道路法（昭和27年法律第180号）第2条第2項に該当するものをいう。）である建築物のうち自転車駐車場で、次の要件の全てに適合し、道路の通行上支障がないもの。</p> <p>(ア)形態</p> <p>建築物の主要構造部は、他の建築物又は工作物に接続しないこと。</p> <p>(イ)規模</p> <p>建築物の階数は1であること。</p> <p>(ウ)構造</p> <p>建築物の主要構造部は、不燃材料とすること。</p>

新	旧
<p>(審査会への報告)</p> <p>3 市長は、<u>2の規定により</u>条例第32条第1項に基づく許可をした建築物について、速やかに審査会にその内容を報告しなければならない。</p> <p>附則</p> <p>(施行期日)</p> <p>平成21年10月15日から施行する。 令和3年1月1日から施行する。 令和6年1月30日から施行する。 <u>令和6年〇月〇日から施行する。</u></p>	<p>(<u>建築審査会</u>への報告)</p> <p>3 市長は、<u>2による意見を</u>得て神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例第32条第1項に基づく許可をした建築物については、すみやかに建築審査会にその内容を報告しなければならない。</p> <p>附則</p> <p>(施行期日)</p> <p>平成21年10月15日から施行する。 令和3年1月1日から施行する。 令和6年1月30日から施行する。</p>

新	旧
<p style="text-align: center;">神戸市国際港都建設計画高度地区計画書ただし書に基づく許可に係る 神戸市建築審査会の包括同意に関する取扱い</p> <p>(趣旨)</p> <p>1 この取扱いは、神戸市国際港都建設計画高度地区計画書（第8種を除く。以下「高度地区計画書」という。）ただし書4. 許可による特例（4）に基づく許可（以下「高度地区許可」という。）に際し、<u>形式的審査のみによって、周囲の居住環境を害するおそれがないと認められる場合に、あらかじめ神戸市建築審査会（神戸市建築審査会条例（昭和30年6月条例第17号）に基づく建築審査会をいう。以下「審査会」という。）が包括的に高度地区許可に必要な同意をしているものと扱う対象を定めることにより、審査会の同意手続の簡素化、迅速化を図ることを目的とする。</u></p> <p>(対象)</p> <p>2 次の各号の全てに適合するものについては、高度地区許可に際して、<u>あらかじめ審査会の意見があるものと取り扱う。</u></p> <p>(1) 阪神・淡路大震災による被害を受け高度地区計画書の規定による許可を受けた建築物の敷地内の増築又は大規模の修繕若しくは大規模の模様替（以下「増築等」という。）であるもの</p> <p>(2) 増築等であって、<u>建築基準法第59条の2第1項に基づく許可に係る神戸市建築審査会の包括同意に関する取扱いにより、建築基準法（昭和25年法律第201号。）第59条の2第1項に基づく許可を受けたもの</u></p> <p>(3) 増築部分が、高度地区計画書（ただし書を除く。）の規定に適合するもの</p> <p>(審査会への報告)</p> <p>3 特定行政庁は、<u>2の規定により高度地区許可をした建築物について、速やかに審査会にその内容を報告しなければならない。</u></p> <p>附則</p> <p>(施行期日)</p> <p>平成26年5月1日から施行する。 <u>令和6年〇月〇日から施行する。</u></p>	<p style="text-align: center;">神戸国際港都建設計画高度地区計画書ただし書許可に係る 神戸市建築審査会包括同意基準</p> <p>(趣旨)</p> <p>1 この基準は、神戸国際港都建設計画高度地区計画書（第8種を除く。以下「高度地区計画書」という。）ただし書4. 許可による特例（4）の規定による許可に際し、<u>増築等がやむを得ず、かつ、周囲の居住環境を害するおそれがないと、形式的審査のみによって認められる場合に、同許可に係る建築審査会の同意手続の簡素化、迅速化を図ることを目的とする。</u></p> <p>(対象)</p> <p>2 <u>この基準は、次のいずれにも該当するものを対象とする。</u></p> <p>(1) 阪神・淡路大震災による被害を受け高度地区計画書の規定による許可を受けた建築物の敷地内における増築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下「増築等」という。）であるもの</p> <p>(2) 増築等であって、<u>建築基準法第59条の2第1項の規定による許可に係る神戸市建築審査会包括同意基準に該当し、同項の規定による許可を受けたもの</u></p> <p>(3) 増築部分が高度地区計画書の規定（ただし書を除く。）に適合するもの</p> <p>(建築審査会の同意)</p> <p>3 <u>2に該当するものは、建築審査会が同意したものとみなす。</u></p> <p>(建築審査会への報告)</p> <p>4 特定行政庁は、<u>3による同意を得て許可をした建築物については、すみやかに建築審査会にその内容を報告しなければならない。</u></p> <p>附則</p> <p>(施行期日)</p> <p>平成26年5月1日から施行する。</p>