

共同住宅・長屋の駐車施設の確保に関する事前協議

神戸市建築住宅局建築指導部建築調整課

敷地外での駐車施設の確保、基準の緩和の適用については、個々の案件ごとの判断となります。
指定建築物建築届の提出前に、建築調整課へ相談のうえ、事前協議書を提出してください。

手続きの流れ

①相談

敷地の状況、建築計画の内容等が分かる資料を用意し、建築調整課へ相談してください。



②事前協議書の提出

相談の結果、敷地外での駐車施設の確保又は基準の緩和の適用を認める場合は、事前協議書を提出していただきます。



③審査

添付図書に不備がないかなどを審査します。



④手続完了

通知書を交付します。



⑤指定建築物建築届の提出

交付した通知書を添付してください。

協議に必要な図書

協議に必要な図書は下記のとおりです。

◇ 駐車施設の確保に関する事前協議書 (別記様式第1号)	・「事前協議書一括作成エクセル」で作成してください。 ・様式は、神戸市ホームページ「 共同住宅・長屋の駐車施設に関する特例 」よりダウンロードできます。
◇ 駐車施設の確保に関する基準・チェックシート	

(次ページに続きます)

◇ 付近見取図	<ul style="list-style-type: none"> ・計画建築物の敷地を明示してください。 ・敷地外に駐車施設を設ける場合は、敷地外駐車施設の位置と当該建築物の敷地との距離を明示してください。
◇ 敷地の周囲の状況が分かる写真	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地に接する道路の状況、地盤面の高低差等が分かるものとしてください。
◇ 建築計画の概要が分かる図書	
配置図	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における各建築物の位置、地盤の高さ、駐車施設の設置状況、擁壁その他の敷地の状況、敷地に接する道路の位置及び幅員を明示してください。
平面図	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸専用面積が40㎡以上と40㎡未満、それぞれの戸数が分かるものとしてください。
立面図	
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・「にぎわいを形成する用途」や「都心機能の活性化に資する用途」を設けることを理由とする場合は、当該用途の概要が分かる図書を求める場合があります。
◇ 敷地外に設ける駐車施設の詳細が分かる図書	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地外に駐車施設を設ける場合に必要です。 ・敷地外に設ける駐車施設の区画などが特定できる資料や写真を添付してください。
◇ 敷地外に設ける駐車施設の契約書の写し又はそれに代わる図書	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地外に駐車施設を設ける場合に必要です。 ・建物完成時に駐車施設が利用可能であることが確認できるものとしてください。
◇ 計画建築物の利用形態及び管理形態が分かる図書	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者向け住宅や社員寮・学生寮など、「利用形態及び管理形態」を理由とする場合に必要です。 例) 入居条件や管理形態等がわかる資料、使用規則、類似の住宅の駐車施設利用実績 など
◇ 委任状	<ul style="list-style-type: none"> ・代理者が手続きをされる場合は添付してください。 ・協議書に記載の代理人以外の方が手続きをされる場合は、復委任状も必要です。 ・作成した日付、委任者（建築主）の住所・氏名、代理者の住所・氏名、委任事項を明示してください。（任意様式、押印不要）
◇ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・上記のほか、必要な図書を求める場合があります。