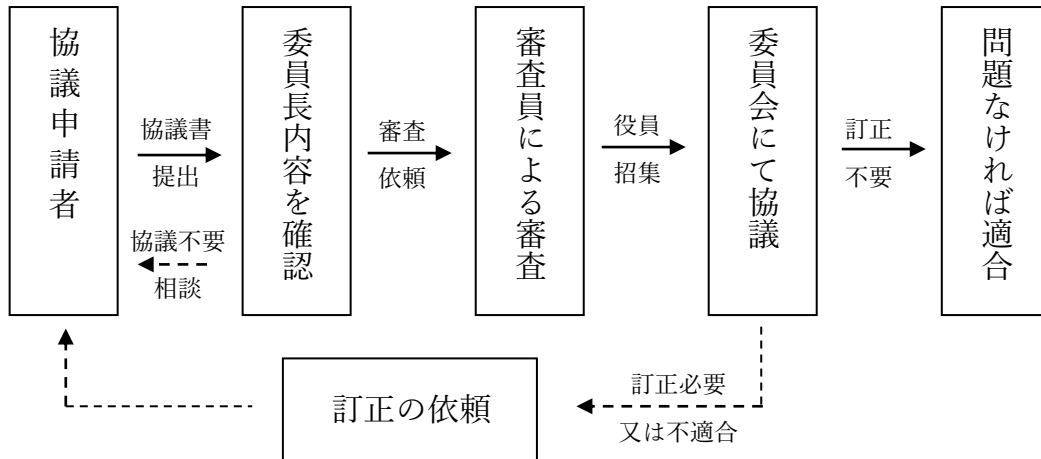


舞多聞西3丁目てらいけ地区建築協定建築計画協議について

1. 協議の手続きの流れ

① 審査の流れ



② 申請の期間

- ・審査期間は申請内容によりますが提出から認可までに3週間程度の日数がかかります。
- 又訂正があった場合には訂正内容によりますが同じ日数がかかります。

2. 協議書提出方法

① 提出方法

- ・申請の提出はメール(窓口メールアドレス)にて受付
- 尚、委員長宅への提出も可とする。

② 提出先

- ・窓口メールアドレス
teraike.am@gmail.com

3. 協議が必要となる項目

① 新築・増築等で建築確認申請が必要となる建築物

- ・A・B区域ともに建築確認申請提出前に建築協定の協議が必要。
- ※建築確認申請には建築協定の適合した協議書の添付が必要となります。

② 変更及び外構工事等で建築協定の協議が必要な項目

- ・別表(1)による

別表(1)

協議が必要となる項目

協定	項目	A 区域		B 区域		備考
		必要	不要	必要	不要	
第 7 条(1)	建築物の用途変更 ・住宅から店舗兼用住宅に変更する場合 ※新築時と同様の協議が必要	●	○	●	○	店舗兼用住宅から住宅への変更は協議不要
第 7 条(2)	前面道路境界からの建築物の位置 ・芝生の面積、車乗り入れのための仕上げ	●	○	○	●	芝生を残す面積比を提出書類に記載のこと
第 7 条(3)	隣地境界からの建築物の位置 ・隣地境界から 1m の範囲にカーポート、 サンルーム、駐輪場、物置等の設置する場合	●	○	●	○	隣地境界から 1m の範囲にはみ出す面積を提出書類に記載のこと はみ出さない場合は協議不要
第 7 条(4)	建築物の敷地の地盤面の高さ変更について ・隣地境界から 1m の範囲を植栽等のために地盤面の高さを変更する場合	●	○	—	—	
第 7 条(5)	道路側セットバック区域からの壁面後退 ・前庭としての空間の確保	●	○	—	—	
第 7 条(6)	道路側セットバック区域及び隣地との境界部分 ・セットバック区域及び隣地との境界部分のフェンス等の設置	●	○	—	—	フェンスの仕様、透過率を提出書類に記載のこと
第 7 条(7)	前庭の植樹について ・前庭に、樹木を 1 本以上植樹する	○	●	—	—	
第 7 条(8)	営業用の看板について ・敷地内に広告又は営業用看板、掲示板の設置	○	●	○	●	
第 7 条(9)	屋根付カーポート ・屋根付きカーポートの設置	●	○	●	○	
第 7 条(10)	設備の設置について ・室外機等屋外に設置される設備機器等の目隠し	●	○	—	—	目隠しの仕様を提出書類に記載のこと
第 7 条(11)	自動販売機について ・屋外に自動販売機を設置してはならない	○	●	○	●	
第 7 条(12)	建築物等が破損 ・建築物等が破損した場合は補修	○	●	○	●	

4. 協議に必要な書類

- ① 新築・増築等で建築確認申請が必要となる建築物の協議
 - ・1 協議書 2 位置図 3 配置図 3 平面図 4 立面図 5 断面図 6 その他審査に必要な書類
- ② 変更及び外構工事等で建築協定の協議が必要な項目の協議
 - ・1 協議書 2 その他審査に必要な書類

5. その他注意事項

- ・ 前面道路境界からセットバック区域には関西電力の地中配電に必要とする設備機器及び地中電線管路が設置又は埋設されています。地中電線路等に支障となる一切の行為はできません。詳しくは各自、関西電力との協定締結内容を確認願います。
- ・ 屋根付きカーポート、サルーム、物干し場、駐輪場は建築基準法の建築面積に算入されますので、建蔽率40%を超えることのないように各自で確認の上、設置頂くようお願いいたします。
- ・ 地盤面の変更内容によっては、宅地造成の申請が必要となる場合がありますので、神戸市に確認の上、変更して頂くようお願いいたします。
- ・ 隣地境界セットバック部分の地盤面変更及びフェンス等設置する場合は事前に近隣の方と協議を行い、トラブルにならないよう対応願います。

6. 協定書本文、解説書、協定協議書等の情報

- ・ 情報を掲載ホームページ URL
<https://teraike.com>

7. お問い合わせ

- ・ 建築計画協議について分からない事、確認したい事があればメールにてお問い合わせください。
- ・ お問い合わせ窓口メールアドレス
teraike.am@gmail.com