

建築基準法第 44 条第 1 項第 3 号及び
都市再生特別措置法第 36 条の 3 第 2 項に基づく
認定取扱要領

令和 5 年 4 月

神戸市建築住宅局建築指導部

1 趣旨

この基準は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 44 条第 1 項第 3 号及び都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 36 条の 3 第 2 項の規定に基づく認定に関し必要な事項を定めることにより、立体道路制度を活用し道路内に計画する建築物の適正な設置を図ることを目的とする。

なお、立体道路制度の活用においては、都市計画法もしくは都市再生特別措置法に基づき定められた道路の区域のうち建築物等の敷地と併せて利用すべき区域（以下、重複利用区域）を定める必要がある。

2 認定要件

以下に示す要件を満たす建築計画とすること。

- (1) 道路内に計画する建築物及びそれに接続する建築物については原則として耐火建築物とすること。
- (2) 申請建築物のうち道路内に計画する部分においては、以下の要件を満たすこと。
 - ① 開口部は、原則として防火設備とすること。ただし、開口部までの高さの平方根の 2 分の 1 以上の長さの庇等が設けられている等の措置により、道路での火災による延焼及び開口部の落下のおそれのない部分についてはこの限りでない。
 - ② 重複利用区域内の道路に面する他の建築物への火災による延焼の防止策が講じられていること。
 - ③ 交通、防火、安全、衛生、美観を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれのないものとし、適切に管理が行われるものであること。
 - ④ 重複利用区域内の道路に面する他の建築物の採光を著しく害するものでないこと。
 - ⑤ 必要に応じ道路用の照明設備を設けること。
 - ⑥ 雨どい等を設置し、雨水処理を適切に行うこと。
 - ⑦ 消防用機械の移動又は操作、救助、注水その他の消防活動を妨げるものでないこと。
 - ⑧ 信号機若しくは道路標識の効果を妨げ、又は道路の見通しを妨げ、その他道路の交通の安全を害しないように設けること。
 - ⑨ 原則として恒久的であるか臨時的であるかを問わず、広告物、装飾物その他これらに類するものを添加し、又は不必要な塗装をしないこと。ただし、各種法令に適合したものであって、車両の視認性を阻害しないもの、道路への落下の恐れがないもの等、道路の通行に影響のない部分においてはこの限りでない。

3 認定申請手続き

(1) 認定申請について

建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第48号様式※の正本及び副本に、それぞれ次の各号に掲げる図書をA4版に製本し、提出すること。

※都市再生特別措置法第36条の3第2項に基づく認定申請については、建築基準法施行規則第48号様式を準用し、第1面の1行目のうち該当条文の部分を「都市再生特別措置法第36条の3第2項」と読み替えたものを使用すること。

ア 委任状

イ 理由書

当該認定を必要とする理由を詳細に明記し、建築主が捺印すること。

ウ 関連部局協議結果報告書

エ 付近見取図

縮尺1/2500程度とすること。

オ 用途地域図

縮尺1/2500程度とし、都市計画の用途地域図にならいうち着色し、凡例を記入すること。

カ 付近土地利用現況図

縮尺1/2500程度とし、周囲半径200mの範囲の建築物の主要用途別に着色し、凡例を記入すること。

用途	摘 要	色名
住宅専用	住宅、寄宿舍、下宿屋	黄
店舗併用	店舗併用住宅その他これらに類するもの	橙
商業専用	百貨店、物品販売店、飲食店、銀行、事務所その他これらに類するもの	赤
	ホテル、旅館その他これらに類するもの	ピンク
	ぱちんこ屋、料理店その他これらに類するもの	
	劇場、映画館、ボウリング場その他これらに類するもの	
	倉庫、自動車車庫その他これらに類するもの	紫
工業用	工場	青
農業用	家畜飼育場、搾乳場、温室その他これらに類するもの	緑
公共用	官公庁舎、公会堂、博物館、図書館、学校、病院、診療所、保育所、社会福祉施設その他これらに類するもの	茶
宗教用	神社、寺院、教会	黄緑
その他	ごみ処理場、火葬場、と殺場、変電所その他これらに類するもの	灰

キ 現場周辺状況写真

敷地及び周辺の状況が把握できるような位置から撮影し、撮影方向を示すこと。

ク 認定概要書

別記第1号様式による

ケ 配置図

縮尺、方位、敷地の境界線（赤）、重複利用区域の位置、敷地内における建築物の位置及び階数、申請部分と申請以外の部分の別、緑地、敷地に接する道路の位置、幅員及び構成並びに隣接する建築物の位置、用途及び階数を明示すること。

コ 敷地面積求積図

サ 床面積求積図

シ 各階平面図

重複利用区域及び区域内における建築物等の建築又は建設の限界の位置を明記すること。

ス 2面以上の立面図

重複利用区域及び区域内における建築物等の建築又は建設の限界の位置及び高さを明記すること。高さの記載は東京湾平均海面からの高さの記載を基本とする。

セ 2面以上の断面図

重複利用区域及び区域内における建築物等の建築又は建設の限界の位置及び高さを明記すること。高さの記載は東京湾平均海面からの高さの記載を基本とする。

また、断面位置については関連部局と事前に協議すること。

ソ 重複利用区域及び区域内における建築物等の建築又は建設の限界との関係がわかる資料

タ その他

チェックリスト等認定申請にあたり必要として添付を指示された資料

様式第1号 認定概要書

※ 認定年月日, 番号		令和 年 月 日 第 号			
根 拠 規 定		<input type="checkbox"/> 建築基準法第44条第1項第3号 <input type="checkbox"/> 都市再生特別措置法第36条の3第2項			
都市計画の告示日		令和 年 月 日			
※ 認 定 条 件					
建 築 主 (住所・氏名)					
設 計 者 (住所・氏名)					
敷 地 の 位 置		神戸市 区			
敷 地 条 件	敷地の接する道路	種別 (法第42条 第 項 第 号)		幅員	m
	重複利用区域内の道路種別	種別 (法第42条 第 項 第 号)			
	用 途 地 域	防火地域・準防火地域・指定なし			
	指 定 建 蔽 率	高度地区	第 種高度地区		
	指 定 容 積 率	その他の区域			
建 築 物 概 要	主 要 用 途			工 事 種 別	新築・増築・ その他 ()
	重複利用区域内の建築物の用途				
		申請部分		申請外部分	合 計
	敷 地 面 積				m ²
	重複利用区域の敷地面積				m ²
	建 築 面 積	m ²	m ²	m ²	m ²
	重複利用区域内の建築物の建築面積	m ²	m ²	m ²	m ²
	延 べ 面 積 (容積対象面積)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)
	重複利用区域内の建築物の延べ面積	m ²	m ²	m ²	m ²
	高 さ	m	m	※備考	
重複利用区域内の建築物の高さ	m	m			
構 造	造	造			
階 数	地上 階 地下 階	地上 階 地下 階			
重複利用区域内の建築物の階数	地上 階 地下 階	地上 階 地下 階			

建築物棟別概要					
		用途	申請部分	申請以外の部分	合計
各階用途別床面積	階	()	()	()	()
		()	()	()	()
		()	()	()	()
	階	()	()	()	()
		()	()	()	()
		()	()	()	()
	階	()	()	()	()
		()	()	()	()
		()	()	()	()
	階	()	()	()	()
		()	()	()	()
		()	()	()	()
※ (処理欄)					
現地調査年月日 (. .) 調査者 ()					

(注 意)

- ・※欄は記入しないでください。
- ・表面の「認定を受けようとする具体的事項」欄には、抵触する条項について、その具体的内容、部分、面積等の数値がわかるように記入してください。
- ・「建築物棟別概要」は、敷地内の建築物ごとに作成してください。
欄が不足する場合は、別紙に明示して添付してください。
- ・認定概要書は閲覧させていただきます。

(位置図) 住宅地図又は1/2,500の地形図のコピー等を貼付してください。

(配置図) 縮小コピーしたものを貼付してください。