

参考：神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例及び施行規則（抜粋）

○神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例（抜粋）

平成6年3月31日  
条例第51号

第1章 総則  
第1節 通則  
(目的)

第1条 この条例は、市民が健全で快適な生活を営む上で基盤となる住環境その他都市環境（以下「住環境等」という。）の保全及び育成について市長、建築主等及び市民の責務を明らかにし、住環境等の保全及び育成の基本となる事項その他必要な事項を定めることにより、並びに別に定めがあるもののほか、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の規定に基づき建築物の用途、敷地及び構造に関する制限等に関して必要な事項を定めることにより、総合的かつ計画的な住環境等の保全及び育成を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）の例による。

2 略

3 この条例において「ワンルームマンション」とは、住戸専用面積が30平方メートル未満の住戸（18平方メートル未満の管理人室を除く。以下この条において同じ。）を10戸以上有する共同住宅又は長屋（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。以下同じ。）をいう。

4 この条例において「特定共同住宅」とは、住戸を10戸以上有する共同住宅又は長屋のうち、ワンルームマンションを除くものをいう。

5 この条例において「指定建築物」とは、次の表の左欄に掲げる対象区域の区分に応じ同表の右欄に掲げる対象建築物又はワンルームマンション若しくは特定共同住宅をいう。

対象区域	対象建築物
地域又は区域	都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第3項第2号イの建築物の容積率が都市計画に定められた地域
第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域	地階を除く階数が3以上の建築物又は住戸を40戸以上有する共同住宅
第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種	高さが10メートルを超える建築物又は住戸を40戸以上有する共同住宅

住居地域、第2種住居地域、準住居地域又は用途地域の指定のない区域		
近隣商業地域又は準工業地域	10分の20の地域	高さが15メートルを超える建築物又は住戸を40戸以上有する共同住宅
商業地域	10分の40以下の地域	
	10分の40を超える地域	住戸を40戸以上有する共同住宅
工業地域		高さが15メートルを超える建築物又は住戸を40戸以上有する共同住宅

備考

1 この表の規定にかかわらず、第20条第2項各号に掲げる区域については、同表の対象区域から除外するものとする。

2 建築物の一部がこの表の対象区域に属さない場合及び建築物がこの表の対象区域の2以上にわたる場合の同表の対象建築物の欄の適用については、同欄中「建築物」とあるのは、「部分を有する建築物」とする。

6 この条例において「所有者等」とは、土地の所有者又は建築物の所有者若しくは占有者をいう。

7 この条例において「建築主等」とは、建築主若しくは建築物の設計者又は建築物の工事施工者（請負工事の下請人を含む。）若しくは工事監理者をいう。

8 略

第2節 市長、建築主等及び市民の責務  
(市長の基本的責務)

第3条 市長は、健全で快適な住環境等を確保するため、基本的かつ総合的な施策を策定し、及び実施する責務を有する。

2 市長は、前項の施策を策定し、及び実施するに当たって、建築主等、市民及び専門家の意見が十分に反映されるように努めなければならない。

3 市長は、建築主等及び市民に対し、健全で快適な住環境等の保全及び育成に関する知識の普及その他必要な措置を講ずる責務を有する。

(建築主等の基本的責務)

第4条 建築主等は、その事業活動を行うに当たって、地域の特性及び近隣の住環境等に配慮することにより、健全で快適な住環境等を保全し、及び育成するため、自らの責任及び負担において、必要な措置を講ずる責務を有する。

(市民の基本的責務)

第5条 市民は、健全で快適な住環境等の保全及び育成に関する意識を高めることにより、

健全で快適な住環境等の保全及び育成に努めなければならない。

## 第1章の2 略

### 第2章 住環境の保全等

#### 第1節 住環境の保全

(適切な措置)

第6条 建築主等は、建築若しくは建築物の設計又は建築物の工事の施工若しくは監理(以下「建築等」という。)をしようとする場合においては、当該建築物の居住者等が利用する自動車及び自転車その他の二輪車のための駐車施設の需要、近隣の建築物の日照への影響その他当該建築物の用途、規模等が近隣の住環境に及ぼす影響を把握することにより、これらに対して適切な措置を講ずるよう努めなければならない。

(工事の着手に当たっての措置)

第7条 建築主等は、建築物に関する工事に着手するに当たっては、当該工事によって生ずる騒音、振動等の防止策、当該工事用車両に係る交通安全対策その他の必要な事項を内容とする協定を締結し、又はその他の必要な措置を講ずることにより、当該建築物の近隣の住環境の保全に努めなければならない。

(放送電波の受信障害の解消)

第8条 建築主は、当該建築により近隣住民のテレビジョン又はラジオの放送電波の受信に著しい障害を生じさせたときは、自ら又はその障害を受ける近隣住民と共同して、共同受信設備の設置その他の近隣住民の放送電波の受信障害の解消に必要な措置を講じなければならない。

#### 第2節 ワンルームマンション及び特定共同住宅に係る指導

(ワンルームマンション等に係る指導)

第9条 市長は、ワンルームマンションに係る建築主等、管理者等に対し、当該建築物の建築に係る紛争を未然に防止し、並びに健全で快適な住環境を保全し、及び育成するために必要な指導を行うことができる。

2 前項の指導は、次に掲げる事項を内容とする基準で規則で定めるものに基づいて行うものとする。

(1) 住戸専用面積の最低限度

(2) 壁面の位置の制限

(3) 管理人の配置

(4) 前3号に掲げるもののほか、必要な事項

3 市長は、ワンルームマンション又は特定共同住宅に係る建築主等に対し、当該建築物の建築に伴う自動車及び自転車その他の二輪車の放置による近隣の住環境の悪化を未然に防止し、並びに健全で快適な住環境を保全し、及び育成するために必要な駐車施設の確保に関する指導を行うことができる。

4 前項の指導は、用途地域及び住戸の数に応じた整備率その他の規則で定める基準に基づいて行うものとする。

#### 第3節 指定建築物

(標識の設置)

第10条 指定建築物(第2条第5項の表の左欄に掲げる対象区域の区分に応じ同表の右欄に掲げる対象建築物又はワンルームマンションに限る。以下この条及び次条において同

じ。)の建築をしようとする建築主は、近隣の所有者等に当該指定建築物の建築計画の内容を周知させるため、規則で定める標識(以下「標識」という。)を当該建築物の敷地の見やすい場所その他の規則で定める場所に設置しなければならない。ただし、市長が特に必要がないと認めるときは、この限りでない。

2 前項の建築主(同項ただし書の適用を受ける者を除く。)は、標識の記載事項に変更があったときは、速やかに当該記載事項を変更しなければならない。

3 標識の設置は、第12条第1項に規定する届出を行う前にし、かつ、当該指定建築物に関する工事を施工する時までしなければならない。

(説明の実施)

第11条 前条第1項の建築主(同項ただし書の適用を受ける者を除く。)その他の建築主等は、近隣の所有者等に対し、説明会の開催その他の方法により当該指定建築物の建築計画の内容その他必要な事項に関する説明(以下「説明」という。)を、規則で定める図書を提示してしなければならない。ただし、市長が特に必要がないと認めるときは、この限りでない。

2 市長は、前項の建築主等に対し、規則で定めるところにより、説明に関する報告を求めることができる。

3 前2項の規定は第1項の計画の内容の変更について、前条第3項の規定は説明の実施について準用する。

(指定建築物の建築の届出)

第12条 指定建築物の建築をしようとする建築主は、当該指定建築物の建築計画の内容その他規則で定める事項を、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。ただし、市長が特に必要がないと認めるときは、この限りでない。

2 前項の建築主(同項ただし書の適用を受ける者を除く。)は、同項の届出を法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の確認の申請又は法第18条第2項の通知をしようとする日の30日前までの間において規則で定める日までに行うよう努めなければならない。

3 第1項に規定する届出を行った建築主は、当該届出に係る事項の変更をしようとするときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

(計画変更の勧告等)

第13条 市長は、前条第1項又は第3項の届出があった場合において、当該指定建築物が近隣の住環境に著しい影響を及ぼすおそれがあると認めるときその他健全で快適な住環境を保全し、又は育成するために必要があると認めるときは、当該届出が到達した日から30日以内に限り、当該届出に係る建築主に対し、当該指定建築物の建築計画の内容の変更その他必要な措置をとるべきことを指導し、又は勧告することができる。この場合において、市長が特に必要があると認めるときは、その必要の限度内において当該期間を延長することができる。

(違反者等に対する措置)

第14条 市長は、第12条第1項又は第3項に規定する届出を当該指定建築物に関する工事を施工する時までに行わずに当該建築物に係る建築をしようとする建築主又はしている建築主に対し、当該工事の施工の禁止その他必要な措置をとるべきことを指導し、又は勧告することができる。

2 市長は、第12条第2項の規定に従った届出を行っていない建築主に対し、速やかに同項の趣旨に添った行為を行うように指導し、又は勧告することができる。

(公表)

第15条 市長は、第13条又は前条第1項の規定による指導又は勧告をした場合において、その指導又は勧告を受けた建築主がその指導又は勧告に従わないときは、その旨及びその指導又は勧告の内容を公表することができる。

2 市長は、前項の規定により公表を行おうとするときは、あらかじめ、当該建築主又はその代理人の出頭を求めて、意見の聴取を行い、かつ、執行機関の附属機関に関する条例(昭和31年11月条例第36号)別表に定める神戸市すまい審議会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、前項の規定により意見の聴取を行おうとするときは、公表をしようとする理由、公表の内容並びに意見の聴取の期日及び場所をその期日の3日前までに当該建築主又はその代理人に通知しなければならない。

4 意見の聴取においては、当該建築主又はその代理人は、自己又は本人のために意見を述べ、又は釈明し、かつ、証拠を提出することができる。

5 当該建築主又はその代理人が正当な理由がなく意見の聴取に応じなかったときは、市長は、意見の聴取を行わないで第1項の公表をすることができる。

第4節 調整

(紛争の調整)

第16条 市長は、近隣の所有者等と建築主等との間で建築に係る紛争が生じた場合において、当事者の一方又は双方からの要請があったときは、調整を行うことができる。

2 市長は、前項の要請があった場合において、必要があると認めるときは、当事者に対し、出頭を求めて意見を聴くこと及び必要な資料の提出を求めることができる。

第3章 建築物の用途、敷地及び構造に関する制限等

第1節～第4節 略

第5節 日影による中高層の建築物の高さの制限

(日影による中高層の建築物の高さの制限)

第20条 日影による中高層の建築物の高さの制限に係る対象区域として法第56条の2第1項の規定により指定する区域は、法別表第4(イ)欄に掲げる地域又は区域のうち次の表の左欄に掲げる地域又は区域とし、それぞれの地域又は区域について生じさせてはならない日影時間として法別表第4(ニ)欄の各号のうちから指定する号(次の表の用途地域の指定のない区域の項にあっては、法別表

第4(ロ)欄の4の項のイ又はロ及び同表(ニ)欄の各号のうちから指定するもの。以下この項において「指定する号等」という。)は、次の表の右欄に掲げるとおりとする。この場合において、同表第1種中高層住居専用地域又は第2種中高層住居専用地域の項、第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域の項、近隣商業地域の項及び準工業地域の項に規定する対象区域について法第56条の2第1項の規定を適用するときに係る同項の規定により指定する平均地盤面からの高さは、4メートルとする。

対象区域		指定する号等
第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域	うち都市計画において容積率が10分の8と定められた区域	(1)
	うち都市計画において容積率が10分の10又は10分の15と定められた区域	(2)
第1種中高層住居専用地域又は第2種中高層住居専用地域	うち都市計画において容積率が10分の10又は10分の15と定められた区域	(1)
	うち都市計画において容積率が10分の20又は10分の30と定められた区域	(2)
第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域	うち都市計画において容積率が10分の20と定められた区域	(1)
	うち都市計画において容積率が10分の30と定められた区域	(2)
近隣商業地域	うち都市計画において容積率が10分の20と定められた区域	(2)
準工業地域	うち都市計画において容積率が10分の20と定められた区域	(2)
用途地域の指定のない区域		□(2)

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる区域については、同項の表の対象区域から除外するものとする。

- (1) 都市計画法第8条第1項第9号の臨港地区
- (2) 公有水面埋立法(大正10年法律第57号)第22条の竣功認可のあった埋立地で都市再開発等の用に供する目的をもってする埋立てとして同法第2条第1項の免許のあったものに係る区域
- (3) 流通業務市街地の整備に関する法律(昭和41年法律第110号)第4条第1項の規定による流通業務地区
- (4) 都市緑地法(昭和48年法律第72号)第12条第1項の規定による特別緑地保全地区

第6節 略

第4章～第8章 略

○神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例  
施行規則（抜粋）

平成6年3月31日  
規則第107号

第1章 総則  
(趣旨)

第1条 この規則は、神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例(平成6年3月条例第51号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この規則における用語の意義は、条例の例による。

第1章の2 確認申請等に係る届出等  
(確認申請等に係る届出等)

第2条の2 略

2~4 略

5 条例第5条の2第2項に規定する規則で定める日は、次の各号に掲げる建築物又は工作物の種類に応じ当該各号に定める日とする。

(1) 指定建築物(条例第2条第5項の表の左欄に掲げる対象区域の区分に応じ同表の右欄に掲げる対象建築物(以下「中高層建築物」という。)又はワンルームマンションに限る。第8条第5項第1号において同じ。) 30日前

(2) 前号に掲げる建築物以外の建築物及び工作物 10日前

6 略

(変更等の届出)

第2条の3 略

第2章 ワンルームマンション及び特定共同住宅に係る指導

第1節 ワンルームマンションに係る基準

(基準)

第3条 条例第9条第2項に規定する規則で定める基準で建築に係るものは、次のとおりとする。

(1) ワンルームマンションの1戸当たりの住戸専用面積は、18平方メートル以上とすること。

(2) 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域においては、建築物の外壁等(バルコニーの手すり壁、出窓等を含む。)の面から隣地境界線までの距離は、50センチメートル以上とすること。

(3) 居室の天井の高さは、2.3メートル以上とすること。

(4) 管理人室(居住者等への対応その他の管理業務を行うために必要なカウンター及び窓その他の開口部(これらと同等の機能を有するものを含む。)を備えた建築物の部分)をいう。以下同じ。)を設けること。

(5) 屋外階段、開放型の廊下、設備機器等から発生する騒音を防止するために必要な措置を講ずること。

2 条例第9条第2項に規定する規則で定める基準で管理に係るものは、次のとおりとする。

(1) 管理人を配置すること。ただし、30戸未満のワンルームマンションにおいてワンルームマンションの所有者又は管理者が必要に応じ管理員を派遣できるとき、30戸未満のワンルームマンションにおいてワンルームマンションの所有者又は管理者が当該ワンルームマンションに居住し、又は当該ワンルームマンションの近隣に居住し、かつ、直接に当該ワンルームマンションの管理を行うことができるときその他市長が確実に管理業務を行うことができると認めるときは、この限りでない。

(2) 玄関その他の外部から見やすい場所に、次に掲げる事項を記載した表示板を設置すること。

ア 管理人の氏名及び駐在時間

イ 管理人又は管理会社の電話番号

ウ 管理人が不在である場合におけるその業務を代行することができる者の氏名、住所及び電話番号

(3) 次に掲げる事項を定めた規則を制定すること。

ア 騒音、振動等により周辺に迷惑を掛ける行為の禁止

イ 自動車及び自転車の路上駐車禁止

ウ ごみの収集指定日以外の日におけるごみの搬出その他近隣住民に迷惑を掛ける行為の禁止

エ ワンルームマンションの所有者と近隣住民との間で交わされた約束の順守

第2節 駐車施設の確保に関する基準

(基準)

第4条 条例第9条第4項に規定する規則で定める基準で自動車に係るもの(以下「自動車の基準」という。)は、次の表のとおりとする。

用途地域	住戸(18平方メートル未満の管理人室を除く。以下同じ。)の数	整備率(駐車施設の数の当該建築物の住戸の数に対する割合をいう。)
第1種低層住居専用地域	10戸以上30戸未満	100分の25以上
第2種低層住居専用地域	30戸以上70戸未満	100分の45以上
第1種中高層住居専用地域	70戸以上	100分の65以上
第2種中高層住居専用地域		
第1種住居地域	10戸以上30戸未満	100分の15以上
第2種住居地域	30戸以上70戸未満	100分の30以上
準住居地域	70戸以上	100分の45以上
工業地域		
近隣商業地域	10戸以上30戸未満	100分の5以上
商業地域	30戸以上70戸未満	100分の15以上
	70戸以上	100分の25以上

2 前項の規定にかかわらず、住戸専用面積が30平方メートル未満の住戸については、同項

- に規定する整備率に3分の1を乗じた率を同項の整備率とする。
- 3 建築物の敷地が2以上の用途地域にわたる場合における第1項の基準の適用については、その敷地の全部について、その敷地の最大部分が属する用途地域に係る規定を適用する。
- 4 ワンルームマンション又は特定共同住宅（以下「ワンルームマンション等」という。）の増築又は改築（以下「増改築」という。）をする場合の自動車の基準は、第1項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合に依り、当該各号に定める数以上の数の駐車施設を設けることとする。この場合において、当該各号に定める基準により算出して得た数に当該増改築前の駐車施設の数を加えて得た数が当該増改築後の住戸の数に対応する整備率を当該増改築後の住戸の数に乗じて得た数（以下「増改築後の要駐車施設数」という。）を上回るときは、当該増改築後の要駐車施設数から当該増改築前の駐車施設の数（当該駐車施設の数）を減じて得た数に相当する駐車施設の数（当該駐車施設の数）が0を下回る場合には、0とする。）以上の数の駐車施設を設けることを自動車の基準とする。
- (1) 条例の施行の際現に存するワンルームマンション等について増改築をする場合 当該増改築後の住戸の数から当該増改築前の住戸の数を減じて得た住戸の数（以下「増戸数」という。）に対応する整備率に当該増戸数を乗じて得た駐車施設の数
- (2) 前号に規定するワンルームマンション等以外のワンルームマンション等について増改築をする場合 アに掲げる数からイに掲げる数を減じて得た駐車施設の数
- ア 当該増改築後の要駐車施設数
- イ 当該増改築前の住戸の数に対応する整備率に、当該増改築前の住戸の数を乗じて得た駐車施設の数
- 5 第1項の規定にかかわらず、次に掲げる場合は、同項の規定は、適用しない。
- (1) 次のいずれかに該当する場合であつて、当該建築物の敷地からおおむね350メートル以内の場所に第1項の基準以上の駐車施設を設けるとき。
- ア 当該建築物の構造又はその敷地の状況により市長がやむを得ないと認める場合
- イ 当該建築物の敷地に駐車施設を設けないことが地域のまちづくり又は都市景観の形成に資すると市長が認める場合
- (2) 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で2以上のものが一団地を形成している場合において、当該一団地内に1又は2以上の構えを成す建築物を総合的設計によって建築するとき。
- (3) ワンルームマンション等を建築する場合において、その利用形態及び管理形態からみて第1項の基準によりがたいと市長が認めるとき。
- 6 既存建築物の敷地内にある駐車施設について、その利用実態からみて第1項の基準によりがたく、かつ近隣の住環境の維持に支障がないと市長が認める場合は、市長が定める期間において、同項の基準を緩和して適用することができる。
- 7 条例第9条第4項に規定する規則で定める基準で自転車に係るもの（以下「自転車の基準」という。）は、当該建築物の住戸の数（第2項に規定する住戸にあつては、住戸の数の10分の6）以上の数の駐車施設を設けることとする。
- 8 ワンルームマンション等の増改築をする場合の自転車の基準は、前項の規定にかかわらず、増戸数（第2項に規定する住戸にあつては、増戸数の10分の6。以下この項において同じ。）以上の数の駐車施設を設けることとする。この場合において、増戸数に当該増改築前の駐車施設の数（第2項に規定する住戸にあつては、当該増改築後の住戸の数の10分の6。以下この項において同じ。）を上回るときは、当該増改築後の住戸の数から当該増改築前の駐車施設の数（当該駐車施設の数）を減じて得た数に相当する駐車施設の数（当該駐車施設の数）が0を下回る場合には、0とする。）以上の数の駐車施設を設けることを自転車の基準とする。
- 9 条例第9条第4項に規定する規則で定める基準で二輪車（自転車を除く。次条第3項において同じ。）に係るもの（以下「二輪車の基準」という。）は、当該建築物の住戸の数の10分の1以上の数の駐車施設を設けることとする。ただし、敷地の状況により市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。
- 10 ワンルームマンション等の増改築をする場合の二輪車の基準は、前項の規定にかかわらず、増戸数の10分の1以上の数の駐車施設を設けることとする。この場合において、増戸数の10分の1に当該増改築前の駐車施設の数（当該増改築後の住戸の数の10分の1を上回るときは、当該増改築後の住戸の数の10分の1から当該増改築前の駐車施設の数（当該駐車施設の数）を減じて得た数に相当する駐車施設の数（当該駐車施設の数）が0を下回る場合には、0とする。）以上の数の駐車施設を設けることを二輪車の基準とする。
- 11 前2項に規定する基準を超えて整備する場合においては、基準を超えて整備した駐車施設の数（第7項又は第8項の規定による基準の数）より減ずることができる。
- 12 第5項（第1号を除く。）の規定は、自転車の基準及び二輪車の基準について準用する。
- 第5条 条例第9条第4項に規定する規則で定める基準は、前条第1項から第3項までの規定により設ける自動車に係る駐車施設にあつては、駐車のために供する部分の規格を1台につき幅が2.3メートル以上及び奥行きが5メートル以上のものとし、かつ、自動車が安全に出入りすることができるものとする。
- 2 条例第9条第4項に規定する規則で定める基準は、前条第7項の規定により設ける自転車に係る駐車施設にあつては、駐車のために

供する部分の面積を1台につき1平方メートル以上のものとする。

3 条例第9条第4項に規定する規則で定める基準は、前条第9項の規定により設ける二輪車に係る駐車施設にあっては、駐車のために供する部分の規格を1台につき幅が0.8メートル以上及び奥行きが2.0メートル以上（そのうちの10分の2以上の駐車施設にあっては、幅が1.0メートル以上及び奥行きが2.3メートル以上）のものとする。

4 前3項の規定は、特殊の装置を用いる駐車施設で自動車又は自転車その他の二輪車が安全に出入りすることができるものと市長が認めるものについては、適用しない。

### 第3章 指定建築物 (標識等)

第6条 条例第10条第1項に規定する規則で定める標識は、様式第1号の3によるものとする。

2 条例第10条第1項に規定する規則で定める場所は、次の各号に掲げる場合に依り当該各号に定める場所とする。

(1) 当該指定建築物の敷地が2以上の道路に接する場合 当該建築物の敷地のそれぞれの道路に面する場所

(2) 当該指定建築物の敷地の道路に接する部分の長さが50メートル以上の場合 当該建築物の敷地の2箇所以上の見やすい場所

(説明)

第7条 条例第11条第1項に規定する規則で定める図書は、様式第2号による建築計画概要書、配置図、各面の立面図、日影図その他市長が特に必要であると認める図書とする。

2 市長は、条例第11条第2項の規定により説明に関する報告を求めるときは、様式第3号による説明に関する報告書を同条第1項の建築主等に提出させるものとする。  
(指定建築物の建築の届出)

第8条 条例第12条第1項に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

(1) 標識の設置及び説明の実施に関する事項(中高層建築物又はワンルームマンションの建築をしようとするときに限る。)

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要であると認める事項

2 条例第12条第1項の規定により指定建築物の建築をしようとする建築主は、様式第4号による指定建築物建築届正副2通に、次の各号に掲げる指定建築物の種類に依り当該各号に定める図書を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 中高層建築物 付近見取図(方位、道路、目標となる地物等を明示したものに限る。以下同じ。)、配置図(縮尺、方位、寸法、敷地境界線、敷地(近隣敷地を含む。))内における各建築物の位置、用途及び構造並びに当該建築物の各部分の地盤の高さ、届出に係る建築物と他の建築物との別、駐車施設、擁壁その他の敷地の状況並びに敷地に接する道路の位置及び幅員を明示したものに限る。)、各階平面図(屋根伏図を含み、縮尺、方位、寸法、間取り及び開口部を明示したものに限る。)、各面の立面図

(縮尺及び方向を明示したものに限る。)、2面以上の断面図(縮尺、方向及び建築物に接した地盤面の状況を明示したものに限る。)、日影図(縮尺、方位、寸法、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、日影の影響を受ける建築物の位置、建築物の各部分の平均地盤面(当該建築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をいう。以下同じ。))からの高さ、第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域においては平均地盤面から1.5メートルの、その他の地域においては平均地盤面から4メートルの高さの水平面(以下「測定面」という。))上の敷地境界線からの水平距離5メートル及び10メートルの線並びに冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間における測定面に生じさせる30分ごとの各時刻の日影の形状及び測定面に生じさせる日影の等時間(条例第20条第1項の表に規定する法別表第4(に)欄の号に掲げる時間に限る。))日影線を明示したものに限る。))及び日影図の作成に伴うデータ表、敷地の周囲の状況が分かる写真、条例第10条第1項に規定する標識の設置を証する写真、様式第3号による説明に関する報告書その他市長が特に必要であると認める図書

(2) ワンルームマンション 前号に規定する図書(日影図及び日影図の作成に伴うデータ表を除く。))その他市長が特に必要であると認める図書

(3) 特定共同住宅 第1号に規定する付近見取図、配置図、各階平面図、各面の立面図、2面以上の断面図その他市長が特に必要であると認める図書

3 前項第1号に掲げる建築物であつて法第56条の2の規定の適用がないものについては、同号の規定にかかわらず、同号に規定する図書のうち日影図及び日影図の作成に伴うデータ表の添付は要しない。

4 第2項第2号又は第3号の規定にかかわらず、ワンルームマンション又は特定共同住宅が同時に同項第1号に掲げる建築物に該当するときは、同項の建築主は、同号に規定する図書を添付しなければならない。

5 条例第12条第2項に規定する規則で定める日は、次の各号に掲げる指定建築物の種類に依り当該各号に定める日とする。

(1) 指定建築物 30日前

(2) 前号に掲げる指定建築物以外の指定建築物 10日前

6 条例第12条第3項の規定により届出に係る事項の変更をしようとする建築主は、次に掲げる事項を記載した書面(2通)に、当該変更に係る部分を記載した第2項各号に掲げる図書(2部)を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 当該変更の内容

(2) 条例第12条第1項の規定により提出した様式第4号による指定建築物建築届の受付の年月日及び番号