第１２　様式

［様式１］　公開空地に掲示する掲示板

掲示板の規格については「第８－１」を参照、深夜等の閉鎖が認められた公開空地については、その公開時間を明示すること。

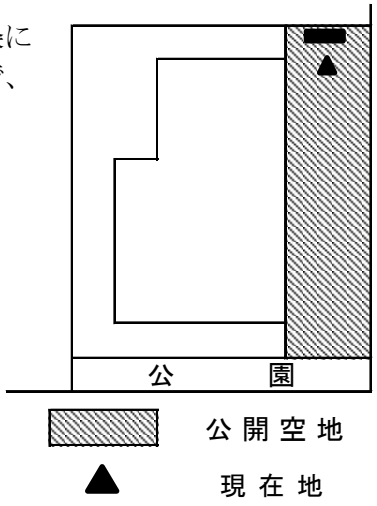
ア　マンション建替型総合設計（一般タイプ、市街地住宅タイプ、都心居住タイプ
再開発方針等適合タイプ）

この公開空地は、マンション建替法第 105 条に基づく建築物の許可条件として確保したもので、広く一般に公開されるものです。

福岡市

令和　○年○月

所有者　　○　○　　○　○
管理者　　○　○　　○　○



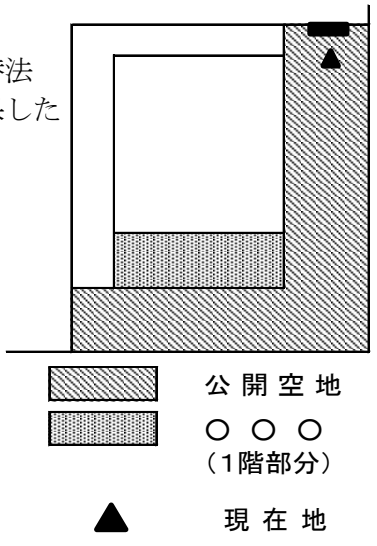
イ　地域貢献施設（集会所・福祉施設等）の整備に係る特例を受けたもの

この公開空地及び○○○は、マンション建替法第 105 条に基づく建築物の許可条件として確保したもので、広く一般に公開されるものです。

福岡市

令和　○年○月

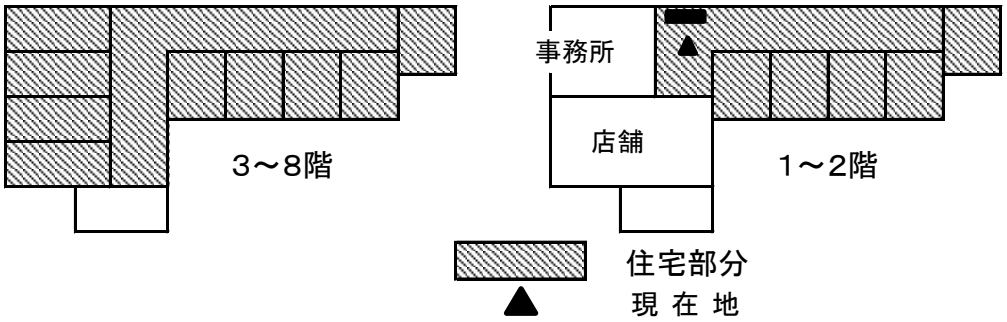
所有者　　○　○　　○　○
管理者　　○　○　　○　○



［様式２］ 建築物の玄関ホール等に掲示する掲示板

ア　市街地住宅タイプ・都心居住タイプ

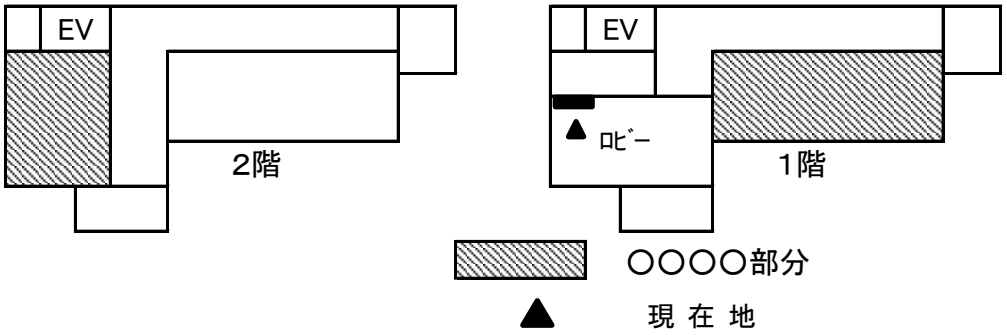
この建築物は、マンション建替法第 105 条に基づいて許可されたもので、住宅部分は、他の用途に変更できません。（福岡市）



令和　○年　○月
所有者　○　○　○　○
管理者　○　○　○　○管理組合

イ　地域貢献施設（集会所・福祉施設等）の整備に係る特例を受けたもの

この建築物は、マンション建替法第 105 条に基づいて許可されたもので、○○○○部分は、他の用途に変更できません。（福岡市）



令和　○年　○月
所有者　○　○　○　○
管理者　○　○　○　○

［様式３］

公　開　空　地
維持管理責任者選任（変更）届
（　　）施設

令和　　年　　月　　日

福　岡　市　長　様

届出者
住　所
TEL　（　）
氏　名

下記のマンション建替型総合設計許可建築物について公　開　空　地（　　）施設の維持管理責任者を選任いたしましたのでお届けします。
なお、維持管理責任者を変更する場合には、事前にお届けします。

記

１　建築主
２　建築物名称
３　建築物所在地

公　開　空　地
維持管理責任者
（　　）施設
住　所
TEL（　）
氏　名

誓　約　書

上記の建築物についての、別紙図書のとおり公　開　空　地（　　）施設を適法に維持管理するとともに、管理状況について定期報告することを誓約いたします。

［様式４］　公開空地及び(　　)施設部分の管理報告書　　（表面）

公開空地及び(　　)施設部分の管理報告書

令和　年　月　日

福 岡 市 長 様

維持管理責任者　住所

氏名

電話　（　）

マンション建替型総合設計制度に基づいて設置した公開空地部分等の維持管理の状況について下記のとおり報告します。

<table>
<tr><td colspan="2">建 築 物 の 名 称</td><td></td><td rowspan="3">所在地
（地名
地番）</td><td rowspan="3">福岡市　　区</td></tr>
<tr><td colspan="2">許 可 年 月 日 ・ 番 号</td><td>年　月　日　第　　号</td></tr>
<tr><td colspan="2">検査済年月日・番号</td><td>年　月　日　第　　号</td></tr>
<tr><td rowspan="2">所有者</td><td>住　　所</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>氏　　名</td><td colspan="3">電話　（　）</td></tr>
<tr><td rowspan="4">敷地</td><td>用 途 地 域</td><td></td><td>防火地域</td><td></td></tr>
<tr><td>基 準 建 蔽 率</td><td>％</td><td>高度地域</td><td></td></tr>
<tr><td>基 準 容 積 率</td><td>％</td><td rowspan="2">その他の地域地区など</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>敷 地 面 積</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物</td><td>主 要 用 途</td><td></td><td rowspan="2">構造、階数、高さ</td><td>造　階建
m
最高　m</td></tr>
<tr><td>建 築 面 積</td><td>㎡</td><td></td></tr>
<tr><td>延 べ 面 積</td><td>㎡</td><td>建 蔽 率</td><td>％</td></tr>
<tr><td>（容積対象面積）</td><td>（　㎡）</td><td>容 積 率</td><td>％</td></tr>
<tr><td colspan="2">総 合 設 計 の 種 別</td><td>・一般タイプ
・市街地住宅タイプ
・都心居住タイプ
・再開発方針等適合タイプ</td><td colspan="2">地域貢献施設による特例
・防災備蓄倉庫等の整備
・コミュニティ施設等の整備
・子育て支援施設等の整備
・高齢者向け福祉施設等の整備
・その他地域の状況に応じた取組</td></tr>
<tr><td colspan="2">許 可 緩 和 事 項 等</td><td>・容積制限</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

受付欄		備　考

（裏面）

公開空地	実　面　積	有　効　面　積	有効公開空地率
	㎡	㎡	%
住宅施設	住　宅　戸　数	住宅部分床面積	住宅施設の割合
	戸	㎡	%
地域施設	施　設　名　称	施　設　内　容	施設部分床面積
			㎡

公開空地の維持管理の状況	総　合　所　見	公衆の利用又は管理運営の状況	変更の有無及び内容	その他、管理上の問題点など

配置図・公開空地図

明示事項　　縮尺、方位、敷地境界線(赤線)、建築物の位置及び階数、公開空地の位置(青線)、緑地の位置(緑線)、前面道路の位置及び幅員

注意　1　住所・氏名は、法人にあっては、事務所の所在地、名称、代表者の氏名を記入して下さい。
　　2　記入にあたっては、太線の枠内についてお願いします。
　　3　現況写真（標示看板及び公開空地を確認できるもの）を添付して下さい。

［様式５－１］

マンション建替型総合設計　設計概要書［１］

1	建築主住所氏名			
2	建築物名称			
3	申請地地名地番			
4	地域・地区等 ［用途・防火・高度・地区計画等］			
5	敷地面積			
6	建築面積 ㎡	計画建蔽率 C＝　　%	基準建蔽率 c＝　　%	
7	延べ面積(容積算定対象面積) ㎡ (　　㎡)	計画容積率 V＝　　%	基準容積率 v＝　　%	
8	建築物主要用途			
9	階数	地上　　階，地下　　階，塔屋　　階		
10	軒の高さ	m	最高の高さ	m
11	構造			

12	適用制度種別 ・＿＿＿＿＿＿＿＿総合設計タイプ ・地域貢献施設　有・無（　　）	13 階別概要			
		階	用途	床面積	内車庫面積
14	許可対象条項 ・法第52条(容積率)				
15	その他の事項　　計画　　義務 ・紛争予防条例　車（　　）＞（　　） 自転車（　　）＞（　　） ・駐車場法　（　　）＞（　　） ・駐輪附置義務条例（　　）＞（　　） ・福祉のまちづくり条例 ・都市景観条例 ・住戸数（　　戸）／集会所（　　㎡）				
		計			

［様式５－２］

マンション建替型総合設計　設計概要書［２］

	マンション建替法施行令第２７条による基準	計　画	判　定
1	敷地面積の下限	㎡＜　　㎡	ＯＫ
	福岡市マンション建替型総合設計取扱要領による基準	計　画	
1	前面道路幅員の下限	m≦　　m	ＯＫ
2	有効公開空地率の計算	Ｓ：有効公開空地面積＝ ％	
3	歩道状空地	m≦　　m 車道幅員　　m ・ 歩道幅員　　m	ＯＫ
4	１つの公開空地の面積の下限	㎡≦　　㎡	ＯＫ
5	壁面の位置	高さ100m未満：高さの20分の1以上かつ2m 高さ100m以上：高さの平方根の２分の１以上	ＯＫ
6	空地の緑化率	３０％≦　　％ （歩道状空地を除いた場合　　％）	ＯＫ
7	日影	5mライン：　　時間、10mライン　　時間 終日日影のないことの確認（日影制限のない区域）	ＯＫ
8	住宅の用途に供する部分の割合 住戸専用床面積　最低面積	２５％（　　㎡）≦　　％（　　㎡） ㎡≦　　㎡	ＯＫ
9	自動車保管場所	最低設置率　　％≦　　％	ＯＫ
10	容積の割増		ＯＫ

割増の限度

$v:max1=v\times(a\times\frac{3}{8}+\frac{3}{2})$ ＝＿＿％

$v:max2=v+\frac{a\times15+20}{10}$ ＝＿＿％

a：住宅の用途に供する部分の割合

（aは市街地タイプ、都心居住タイプのみ適用、限度2/3）

公開空地による割増の算定

$v:max3=v\times(1+(S/A-0.1)\times ki\times K_A$

＝　＿＿＿＿％

S/A（有効公開空地率）　＝　＿＿＿＿％

$ki=\{\frac{1}{3}+(9-v)\times\frac{1}{8}\times\frac{1}{3}\}\times(a\times\frac{3}{4}+1)\times\alpha$ ＝＿＿＿

マンション建替型は、ki×1.5（都心居住タイプ除く）

K_A＝＿＿＿※K_Aは特定行政庁が認めた場合に限る。

v：max1　v：max2　＞　v：max3

11	容積の加算		ＯＫ

○地域貢献施設の整備
加算の限度

v：max1　v：max2　＞
v：max4＝　100％

施設部分容積v_1＝　　％
（施設部分床面積　　㎡）

12	緩和容積率		ＯＫ

○緩和容積率　v：max3＋v_1＝＿＿％ ＞

計画建築物容積率
＿＿＿＿＿％

v：max1 v：max2 ＞ 緩和容積率　（容積対象面積　　㎡）