認定様式１号（同意を得たことを証する書面）

# 同 意 書

私は、【申請者】 が行う建築基準法第86条第 項の認定申請にあたり下記事項について同意します。

記

１．一団地(連担)認定区域の概要

【ｲ.地名地番】

【ﾛ.一団地の全体面積】

【ﾊ.用途地域等】

【ﾆ.容積率】

【ﾎ.建蔽率】

【ﾍ.防火地域】 □防火地域 □準防火地域 □指定なし

【ﾄ.その他の区域、地域、地区、街区】

２．認定区域内で所有する敷地の概要

【ｲ.地名地番】

【ﾛ.所有する敷地の面積】

３．同一敷地内にあるとみなす特例対象規定

・法第 条第 項

・法第 条第 項

同意する者の住所

同意する者の氏名

認定に係る土地の地番

認定に係る建物の番号

＊この同意書に、土地の登記簿謄本を各１通添付のこと

認定様式２号



【対象区域内棟別（敷地別）概要書】



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 棟別(敷地別）概要 | | | | | | | | | |
| 棟番 | 用 途 | 構 造 | 仮想敷地面積(㎡) | 建築面積(㎡) | 法延べ面積(㎡) 容積算定面積(㎡) | 階  数 | 建物高さ(ｍ) | 戸  数 | 確認年月日 |
| 建蔽率(％) | 容積率(％) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |
| 合 計 | | |  |  |  | 戸数計 | |  | |
|  |  |
|  | | | | | | | | | |
| 駐車場台数 台  住戸数に対する割合 ％ | | | | | | | | | |
| 公告認定対象区域内の広場等の面積　 ㎡  （公告認定対象区域に対する割合 ％） | | | | | | | | | |

認定様式３号　【申請者用チェックリスト】

認定基準：該当するものに○をつける又は数値等を記入

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 項　　　目 | 内　　　　　　　　　　　　容 | ﾁｪｯｸ |  |
| 区域の形態等 | (１)区域形状 ・概ね整形・その他（ ）  ・区域内の道路の有無 　有り・無し |  |
| (２)区域規模　・５００㎡以上＜ |  |
|
|
| (３)前面道路幅員　・６ｍ以上＜  ・その他（ ） |  |
|
|
| (４)接　　道 接道長　　　　　ｍ、周　長 　ｍ  　　　　　　　接道長／周　長　＝  　　　　　　　　　　　　　　　・1/6以上(3000㎡以上)  　　　　　　　　　　　・1/7以上(500～3000㎡) |  |
|
|
|
|
|  | (１)通路幅員　・４ｍ以上＜ |  |
|
|
|  |  |
|  | 建築物と道路に関す  る基準 | (２)用　　途： |  |  |
|
|
| (３)適用基準　　原則基準　・　付加基準 |  |
| (４)行き止まり通路　・有り　・無し  ・有りの場合（　通路幅員６ｍ以上・転回広場の設置　） |  |
|  |
| (５)各建築物の配置及び出入口 ・適　・否 |  |
| (６)駐車場の位置　 ・適　・否 |  |
| 延焼防止等防火上の  基準 | (１)建築物の構造　・耐火構造　・その他（ ） |  |
| (２)開口部の位置　・対面していない  ・対面する(最小距離１階：　 )  (最小距離２階以上： ) |  |
|  |
|  |
| 採光・通風等の基準 | (１)各建築物の距離  ・隣棟間５ｍ以上かつ建物高さの平方根以上  　　　　　　　　　　　　　　　　　ｍ　＜ ｍ  ・確保されない場合の基準の整理  （ ） |  |
|
|  |
| 日影の基準 | (１)住戸４時間日照　・適　・否  　　　　　　　　・否の場合の基準の整理  　　　　　　　　　　（ ） |  |
|  |
| (２)公告認定対象区域外日影（複合日影とする）  　　　　　　　法定基準 計　　画  ５ｍライン ｈ ・適 ・否  １０ｍライン ｈ ・適 ・否 |  |
|  |
|
|  |
|
|
| その他 | (１)建蔽率(法定　　　 ％)×０．８＝　　　 ％以下＞ ％  ※空地による加算を行う場合　　　　 ％以下＞ ％ |  |
|
|
| (２)広場等　広場等　　　　㎡、公告認定対象区域　　　㎡  　　　　　　広場等／公告認定対象区域＝ 　%＞ %  　　　　　住居系用途を含む場合　　　20%以上  　　　　　　　　 住居系用途を含まない場合 10%以上 |  |
|
|  |
|
|  |
|

認定様式４号 【緩和条項のチェックリスト】

一敷地として取り扱う必要のある条項に○を付けること

（特例対象規定）

・第２３条（外壁）

・第４３条（敷地等と道路との関係）

・第５２条第１項から第１４項（延べ面積の敷地面積に対する割合）

・第５３条第１項若しくは第２項（建築面積の敷地面積に対する割合）

・第５４条第１項（１低又は２低内における外壁の後退距離）

・第５５条第２項（１低又は２低内における建築物の高さの限度）

・第５６条第１項から第４項、第６項若しくは第７項（建築物の各部分の高さ） 緩和する斜線の種類を記載のこと（ ）

・第５６条の２第１項から第３項（日影による中高層の建築物の高さの制限）

・第５７条の２（特例容積率適用地区内における建築物の容積率の特例）

・第５７条の３第１項から第４項（指定の取消し）

・第５９条第１項（高度利用地区）

・第５９条の２第１項（総合設計）

・第６０条第１項（特定街区）

・第６０条の２第１項（都市再生特別地区）

・第６１条（防火地域及び準防火地域内の建築物）

・第６８条の３第１項から第３項（再開発等促進区等内の制限の緩和等）

なお、第８６条の４により広告認定区域内の一定の複数建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例が規定されている。

福岡市都市計画高度地区により、第一種15(20)メートル高度地区内の一団地内の建築物であって、第二種15(20)メートル高度地区内にあるものとみなす場合

・第５８条（高度地区）

認定様式５号



公告認定対象区域維持管理責任者選任（変更)届

令和 年 月 日

福 岡 市 長 様

届出者住 所

ＴＥＬ （ ）

氏 名

下記の公告認定対象区域及び一敷地内認定建築物の維持管理責任者を選任しましたので届け出ます。

なお、維持管理責任者を変更する場合には、事前に届け出ます。

記

１ 認定番号及び認定年月日

２ 敷地の地名地番

維持管理責任者 住 所

ＴＥＬ （ ）

氏 名

誓 約 書

上記の公告認定対象区域及び一敷地内認定建築物を適法に維持管理することを誓約します。

［認定様式６］ 公開空地の維持管理報告書　　　　　　　　　　　　　　　　　　(表面)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | |
| 公開空地の維持管理報告書  　　 年 月 日  福 岡 市 長 様  維持管理責任者 住所  氏名  電話 ( )    一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度に関する運用基準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。 | | | | | | |
| 建築物の名称 | | |  | | 所在地  (地名  地番) | 福岡市 区 |
| 認定年月日・番号 | | | 年 月 日 第 号 | |
| 検査済年月日・番号 | | | 年 月 日 第 号 | |
| 所  有  者 | 住 所 | |  | | | |
| 氏 名 | | 印 電話 ( ) | | | |
| 敷  地 | 用 途 地 域 | |  | | 防火地域 |  |
| 基準建蔽率 | | ％ | | 高度地域 |  |
| 基準容積率 | | ％ | | その他の  地域地区  など |  |
| 敷 地 面 積 | | ㎡ | |
| 建  築  物 | 主 要 用 途 | |  | | 構 造､  階 数､  高 さ | 造 階建  ｍ  最高 ｍ |
| 建 築 面 積 | | ㎡ | |
| 延 べ 面 積  (容積対象面積) | | ㎡  ( ㎡) | | 建 蔽 率 | ％ |
| 容 積 率 | ％ |
| 緩和事項等 | | |  | | | |
| 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 | |
| ㎡ | | ㎡ | | ％ | |
| 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。 | | | | | | |

認定様式７号（取り消しに係る合意を証する書面）

# 合 意 書

私は、【申請者】 が行う建築基準法第86条の５の規定による

申請にあたり、下記の事項について合意します。

記

１．認定の取消しを行う一団地(連担)公告認定対象区域の概要

【ｲ.認定年月日及び認定番号】

【ﾛ.地名地番】

【ﾊ.一団地の全体面積】

２．認定の取消しを行う公告認定対象区域内で所有する敷地等の概要

【ｲ.地名地番】

【ﾛ.敷地の面積】

【ﾊ.建築物の建物番号】

【ﾆ.建築物の規模構造】

【ﾎ.建築物の建築面積，延べ面積】

３．認定により緩和を行っていた特例対象規定

・法第 条第 項

・法第 条第 項

合意する者の住所

合意する者の氏名

＊この同意書に、土地の登記簿謄本を各１通添付のこと

認定様式８号 【緩和条項取消チェックリスト】

公告認定対象区域の認定取消しにあたり，取消すことにより建築基準法上抵触しないかチェックすること。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 特 | 例 | 対 | 象 | 規 | 定 | ﾁｪｯｸ欄 |
| ・第２３条（外壁） | | | | | |  |
| ・第４３条（敷地等と道路との関係） | | | | | |  |
| ・第５２条第１項から第１４項（延べ面積の敷地面積に対する割合） | | | | | |  |
| ・第５３条第１項若しくは第２項（建築面積の敷地面積に対する割合） | | | | | |  |
| ・第５４条第１項（１低又は２低内における外壁の後退距離） | | | | | |  |
| ・第５５条第２項（１低又は２低内における建築物の高さの限度） | | | | | |  |
| ・第５６条第１項から第４項、第６項若しくは第７項（建築物の各部分の高さ） | | | | | |  |
| ・第５６条の２第１項から第３項（日影による中高層の建築物の高さの制限 | | | | | |  |
| ・第５７条の２（特例容積率適用地区内における建築物の容積率の特例） | | | | | |  |
| ・第５７条の３第１項から第４項（指定の取り消し） | | | | | |  |
| ・第５９条第１項（高度利用地区） | | | | | |  |
| ・第５９条の２第１項（総合設計） | | | | | |  |
| ・第６０条第１項（特定街区） | | | | | |  |
| ・第６０条の２第１項（都市再生特別地区） | | | | | |  |
| ・第６１条（防火地域及び準防火地域内の建築物） | | | | | |  |
| ・第６８条の３第１項から第３項（再開発等促進区等内の制限の緩和等） | | | | | |  |
| ・第５８条（高度地区） | | | | | |  |