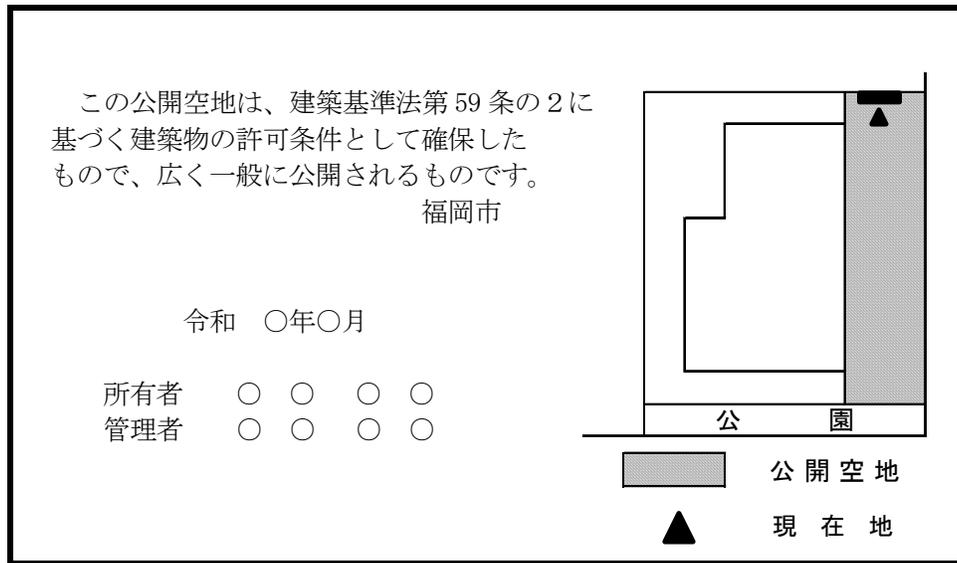


第 1 2 様式

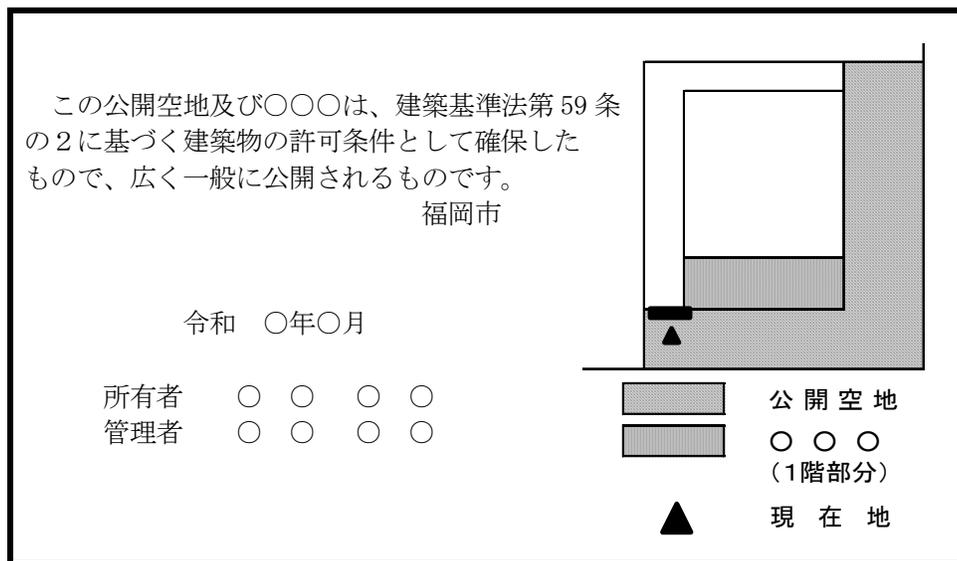
[様式 1] 公開空地に掲示する掲示板

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 一般の総合設計、市街地住宅総合設計、都心居住型総合設計、再開発方針等適合型総合設計



イ 特定施設（文化・福祉施設等）の整備に係る特例を受けたもの



[様式2] 建築物の玄関ホール等に掲示する掲示板

ア 市街地住宅総合設計・都心居住型総合設計

この建築物は、建築基準法第59条の2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)

事務所
店舗
3~8階
1~2階
住宅部分
現在地

令和 ○年 ○月
所有者 ○ ○ ○ ○
管理者 ○ ○ ○ ○管理組合

イ 特定施設（文化・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、建築基準法第59条の2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)

EV
叱
2階
1階
○○○○部分
現在地

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

下記の総合設計許可建築物について 公 開 空 地 の維持管理責任者
() 施設
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 ()
メールアドレス @
氏 名

誓 約 書

公 開 空 地
上記の建築物についての、別紙図書のとおり () 施設 を適法に
() 施設
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。

公開空地及び()施設部分の管理報告書				
福岡市長様		令和 年 月 日		
維持管理責任者 住所 氏名 電話 () メールアドレス @				
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。				
建築物の名称		所在地	福岡市 区	
許可年月日・番号	年 月 日 第 号	(地名 地番)		
検査済年月日・番号	年 月 日 第 号			
所有者	住所			
	氏名	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 m	
	建築面積	㎡	最高 m	
	延べ面積	㎡	建蔽率	%
	(容積対象面積)	(㎡)	容積率	%
総合設計の種別	<ul style="list-style-type: none"> ・総合設計 ・市街地住宅総合設計 ・都心居住型総合設計 ・再開発方針等 適合型総合設計 		特定施設による特例 <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場整備 ・地域コミュニティ施設等整備 ・文化・福祉施設等整備 ・バリアフリー施設整備 ・地域施設整備 	
許可緩和事項等	<ul style="list-style-type: none"> ・容積制限 ・斜線制限(・道路・隣地) 		<ul style="list-style-type: none"> ・一団地設計の併用 	
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	
	m ²	m ²	%	
住宅施設	住宅戸数	住宅部分床面積	住宅施設の割合	
	戸	m ²	%	
特定施設	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、法人にあつては、事務所の所在地、名称、代表者の氏名を記入して下さい。 2 記入にあつては、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。				

令第136条・市細則第18条の2による基準		計	画	判 定
1	絶対空地率	% <	%	OK
2	敷地面積の下限	m ² <	m ²	OK
福岡市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	有効公開空地率の下限	% < S : 有効公開空地面積 =	%	OK
3	歩道状空地	車道幅員 m · 歩道幅員 m	m	OK
4	1つの公開空地の面積の下限	m ² ≤	m ²	OK
5	空地の緑化率	30% ≤ (歩道状空地を除いた場合)	%	OK
6	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 平均面積	25% (m ²) ≤ m ² ≤ m ² ≤	% (m ²) m ² m ²	OK
7	自動車保管場所	最低設置率	% ≤	OK
8	容積の割増	公開空地による割増の算定 $v : \max 1 = v \times \left(a \times \frac{3}{8} + \frac{3}{2} \right) = \text{---} \%$ $v : \max 2 = v + \frac{a \times 15 + 20}{10} = \text{---} \%$ $v : \max 3 = v \times (1 + (S/A - 0.1) \times k_i \times K_A) = \text{---} \%$ $S/A (\text{有効公開空地率}) = \text{---} \%$ $k_i = \left\{ \frac{1}{3} + (9-v) \times \frac{1}{8} \times \frac{1}{3} \right\} \times (a \times \frac{3}{4} + 1) \times \alpha = \text{---}$ $K_A = \text{---} \times K_A (\text{特定行政庁が認めた場合に限る。})$ (aは市街地型、都心居住型のみ適用、限度2/3) $v : \max 1 \quad v : \max 2 > \quad v : \max 3$		OK
9	容積の加算	○駐車場の整備 加算の限度 $v : \max 4 = v : \max 3 \times \frac{1}{2} = \text{---} \% > \left(\frac{\text{施設部分容積 } v_1}{\text{施設部分床面積 } \text{---} \text{ m}^2} = \text{---} \% \right)$ ○地域コミュニティ施設等及び文化・福祉施設等の整備 加算の限度 $v : \max 4 = v : \max 3 \times \frac{1}{2} = \text{---} \% > \left(\frac{\text{施設部分容積 } v_2}{\text{施設部分床面積 } \text{---} \text{ m}^2} = \text{---} \% \right)$ ○バリアフリー施設及び地域施設の整備 加算の限度 $v : \max 4 = v : \max 3 \times \frac{1}{2} = \text{---} \% > \left(\frac{\text{施設部分容積 } v_3}{\text{施設部分床面積 } \text{---} \text{ m}^2} = \text{---} \% \right)$ $v : \max 5 = 50\%$ $v : \max 6 = v \times 0.25 = \text{---} \%$		OK
10	緩和容積率	計画建築物容積率 ○緩和容積率 $v : \max 3 + v_1 + v_2 + v_3 = \text{---} \% > \text{---} \%$ $v : \max 1 \quad v : \max 2 > \text{緩和容積率 (容積対象面積 } \text{---} \text{ m}^2)$		OK
11	天空遮蔽量の比較	基準立面投影面積 S i > 計画建築物立面投影面積 S i' 面 > 面 > 面 > 面 >		OK