

第 1 2 様式

〔様式 1〕 公開空地に掲示する揭示板

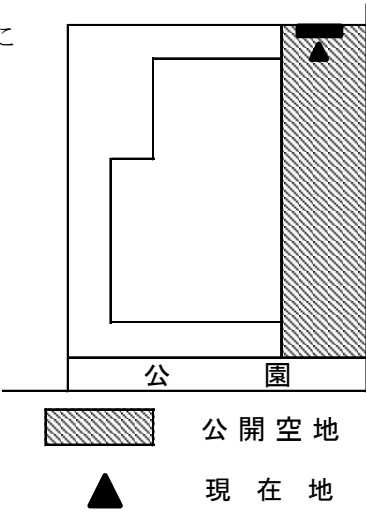
揭示板の規格については「第 8－1」を参照、深夜等の閉鎖が認められた公開空地については、その公開時間を明示すること。

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

この公開空地は、建築基準法第 59 条の 2 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 ○ ○ ○ ○



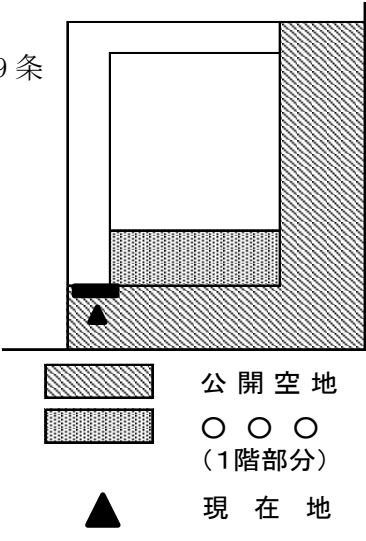
公開空地
現在地

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

この公開空地及び○○○は、建築基準法第 59 条
の 2 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 ○ ○ ○ ○



公開空地
○○○
(1階部分)
現在地

[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
2階
1階
EV
○○○○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

公 開 空 地
下記の総合設計許可建築物について () 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

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
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 ()				
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	m ²		
建築物	主 要 用 途		構 造、 階 数、 高 さ	造 階建 最高 m m
	建 築 面 積	m ²		
	延 べ 面 積	m ²	建 蔽 率	%
	(容積対象面積)	(m ²)	容 積 率	%
総合設計の種別		・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 ・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		・容積制限 ・斜線制限(・道路・隣地) ・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 6 - 1]

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		基準建蔽率
	m ²	C =	%	c =
7	延べ面積(容積算定対象面積)	計画容積率		基準容積率
	m ² (m ²)	V =	%	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	13 階 別 概 要		
	・ ----- 総合設計制度 ・ 特定施設 有・無 ()	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) ・ 法第55条(第1種低層住居専用地域内及び第2種低層住居専用地域の高さ) ・ 法第56条第1項第1号(道路斜線) ・ 法第56条第1項第2号(隣地斜線) ・ 法第58条(高度地区)			
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 (m ²)			
	計			

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	$m \leq$	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	$m \leq$ 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	$m^2 \leq$	m^2	OK
5	空地の緑化率	$30\% \leq$ (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	$25\% (m^2) \leq$ $m^2 \leq$ $m^2 \leq$	$\% (m^2)$ m^2 m^2	OK
7	自動車保管場所	最低設置率 $\% \leq$	$\%$	OK
8	容積の割増	割増の限度 公開空地による割増の算定 $v : \max 1 = v \times \left(a \times \frac{3}{8} + \frac{3}{2} \right) = \text{---}\%$ $v : \max 2 = v + \frac{a \times 15 + 20}{10} = \text{---}\%$ $a : \text{住宅の用途に供する部分の割合}$ $(a \text{は市街地型、都心居住型のみ適用、限度} 2/3)$ $v : \max 1 \quad v : \max 2 > v : \max 3$ $v : \max 3 = v \times (1 + (S/A - 0.1) \times k_i \times K_A)$ $= \text{---}\%$ $S/A (\text{有効公開空地率}) = \text{---}\%$ $k_i = \left\{ - + (9 - v) \times \frac{1}{3} - \frac{1}{8} \right\} \times \frac{3}{4} \times (a \times \frac{3}{4} + 1) \times \alpha = \text{---}$ $K_A = \text{---} \times K_A \text{は特定行政庁が認めた場合に限る。}$		OK
9	容積の加算	○駐車場の整備 加算の限度 $v : \max 4 = v : \max 3 \times \frac{1}{2} = \text{---}\%$ $v : \max 4 = v : \max 3 \times \frac{1}{2} = \text{---}\%$ $v : \max 5 = 50\%$ $v : \max 4 = v : \max 3 \times \frac{1}{2} = \text{---}\%$ $v : \max 6 = v \times 0.25 = \text{---}\%$ 施設部分容積 $v_1 = \text{---}\%$ (施設部分床面積 m^2) 施設部分容積 $v_2 = \text{---}\%$ (施設部分床面積 m^2) 施設部分容積 $v_3 = \text{---}\%$ (施設部分床面積 m^2)		OK
10	緩和容積率	計画建築物容積率 $v : \max 3 + v_1 + v_2 + v_3 = \text{---}\%$ $v : \max 1 \quad v : \max 2 > \text{緩和容積率}$ (容積対象面積 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