# 様式第１号

事前協議書

　　年　　月　　日

滋賀県知事

申請者　住所

氏名

電話番号

|  |
| --- |
| 第86条第１項 |
| 第86条第２項 |
| 第86条の２第１項 |

建築基準法（昭和25年法律第201号）の認定に際して、別添のとおり必要書

類を添えて事前協議を行います。

（本欄には記入しないでください。）

|  |  |
| --- | --- |
| ※受付欄 | ※処理欄 |
| 年　　月　　日 |  |
| 第　　　　　号 |
| 係員印 |  |

注１　※欄は、記入しないでください。

注２　申請者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。

注３　用紙の大きさは、日本産業規格A列4番とします。

様式第２号　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（第一面）

認定計画概要書

|  |  |
| --- | --- |
| 申請者 |  |
| 建築位置 |  |
| 用途地域 |  |
| その他の地域地区 |  |
| 前面道路 | 道路形態　　　　　　　　　　　　　接道　　　　ｍ　　幅員　　　　　ｍ |
| 法第52条第１項の規定による認定区域全体の建蔽率の上限 | 　　　　　% | 法第53条第１項の規定による認定区域全体の容積率の上限 | 　　　　　　% |
| 対象区域面積Ａ |  | 主 要 用 途 |  |
| 建築面積Ｂ |  | 認定区域全体の建蔽率B/A |  |
| 延べ面積Ｃ |  | 認定区域全体の容積率C/A |  |
| 建築物の高さ |  | 建 築 物 の 階 数 |  |
| 建築物の棟数 |  | 対象区域内の設定敷地の数 |  |
| 棟別概要 | 棟番号 |  |  |  |  |  |  |
| 用途 |  |  |  |  |  |  |
| 高さ | ｍ | ｍ | ｍ | ｍ | ｍ | ｍ |
| 階数 | ／ | ／ | ／ | ／ | ／ | ／ |
| 建築物の構造 |  |  |  |  |  |  |
| 接続する通路幅員 | ｍ | ｍ | ｍ | ｍ | ｍ | ｍ |
| 各棟敷地面積 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 建築面積 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 各棟建蔽率/各棟法定建蔽率（※１） |  |  |  |  |  |  |
| 延べ面積 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 各棟容積率/各棟法定容積率（※２） |  |  |  |  |  |  |
| 建蔽率、容積率の間緩和の有無 |  |  |  |  |  |  |

（※１）各設定敷地単位でみた建蔽率/法第52条第1項の規定による各設定敷地単位の建蔽率の上限を記入

（※２）各設定敷地単位でみた容積率/法第53条第1項の規定による各敷地単位の容積率の上限を記入

様式第２号　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（第二面）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 空地面積（Ａ-Ｂ） |  | 空地率　Ｄ/Ａ |  |
| 広場等面積　Ｅ |  | 広場の率　Ｅ/Ｄ |  |
| 緑地面積　Ｆ |  | 緑地の率　Ｆ／Ｄ |  |
| 土地の権利者等 |  |
| 管理形態 |  |
| 共有管理箇所 |  |
| 駐車・駐輪場計画 | 駐車台数 | 台　　　　　　　台/戸 |
| 駐輪台数 | 台　　　　　　　台/戸 |
| その他参考次項 |  |
| 既存建物および敷地造成等調査 | 既存建築物撤去の有無 | 有 | 無 |
| 既存建築物の撤去予定面積 | ㎡ |
| 土木構造物等の新設または撤去等の合計金額 | 500万円以上 | 500万円未満 |
| 備考欄 |  |

# 様式第３号

関係権利者等の同意報告書

年 　　月 　　日

滋賀県知事

申請者　住所

氏名

電話番号

|  |
| --- |
| 第86条第１項 |
| 第86条第２項 |
| 第86条の２第１項 |

建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく認定申請において、認定申請区

域内の土地について、私以外に所有権または借地権を有する者がいるため、建築基準法第86条第６項の規定により、認定申請に係る認定計画書の内容および認定に係る遵守事項についての説明を行い、その内容に関して別紙のとおり同意を得ましたので報告します。

なお、認定申請区域内の土地について、下記の者以外に所有権または借地権を有する者は存在しません。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 番号 | 地名地番 | 同意者 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

注１　申請者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。

注２　地名地番については、土地の所有者または借地権を有する部分を記入してください。

注３　欄が不足する場合は、別紙等で適宜追加してください。また別紙で報告することができます。

注４　用紙の大きさは、日本産業規格A列4番とします。

様式第３号　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（別紙）

同　意　書

|  |
| --- |
| 第86条第１項 |
| 第86条第２項 |
| 第86条の２第１項 |

建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく認定申請において、認定申請

に係る「認定計画書」の内容および「認定に係る遵守事項」についての説明を受けましたので、その内容に関して同意します。

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 記入欄 |
| 土地の地名地番 |  |
| 地目 |  |
| 権利の種類 |  |
| 同意年月日 |  |
| 同意者の住所 |  |
| 同意者の氏名 |  | 印 |
| 同意者の住所 |  |
| 同意者の氏名 |  | 印 |
| 同意者の住所 |  |
| 同意者の氏名 |  | 印 |

注１　印鑑証明書を別途添付してください。（自署の場合は不要です。）

注２　本様式は、同様の内容を記載した別の様式で作成することも可能です。

注３　用紙の大きさは、日本産業規格A列4番とします

様式第３号　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（別紙）

認定に係る遵守事項

この認定申請区域内の各建築物は、建築基準法第86条第１項（第２項または法第86条の２第１項）の規定に基づき、区域内の複数の建築物が一体的なものとして、容積率制限や建蔽率制限等の下記の特殊対象規定が適用されています。今後は、次のような条件を守っていただく必要があります｡

１．主要な通路をはじめ、対象区域内の土地及び建築物については、常時建築基準法および認定条件に従って、適正な状態に維持管理しなければなりません。

２．建築基準法第86条の規定に基づき、対象区域を一の敷地として適用される特例対象規定については下表のとおりです。なお、今回の認定の際に適用されている条項は 「適用の有無」欄に○印が付されている条項です。

３．対象区域を適正に管理するため、対象区域内建築物等維持管理責任者選任届を提出する必要があります。なお、維持管理責任者は原則として認定申請者とします。 また、維持管理責任者が変わった場合は、対象区域内建築物等維持管理責任者選任変更届を提出する必要があります。

４．対象区域内で建築物の増築等を行う場合は、別途、滋賀県知事の認定が必要です。

５．対象区域内の土地の所有権または借地権を有する者は、認定計画書および本同意書を各自の責任において適正に保管し、土地または建築物を転売、譲渡または転賃する場合は相手方にこれらを継承し、説明を行う必要があります。

６．本認定の取消しは、取消しをすることにより違法な状態が出現しない場合にのみ認められます。その際には、対象区域内の土地の所有権または借地権を有する者全員の合意が必要となります。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 特例対象規定条項 | 内 容 | 適用の有無 |
| 第23条 | 外壁  |  |
| 第43条 | 敷地と道路の関係  |  |
| 第52条 第１～14項 | 延べ面積の敷地面積に対する割合  |  |
| 第53条 第１、２項 | 建築面積の敷地面積に対する割合  |  |
| 第54条 第１項 | 第1、2種低層住居専用地域内における外壁後退 |  |
| 第55条 第２項 | 第1、2種低層住居専用地域内における高さ制限 |  |
| 第56条 第１～４、６～７項 | 建築物の各部分の高さ  |  |
| 第56条の２ 第１～３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１～４項 | 特例敷地の指定の取消し |  |
| 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60条の２の２ 第１項 | 居住環境向上用途誘導地区 |  |
| 第60条の３ 第１項 | 特定用途誘導地区 |  |
| 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１～３項 | 再開発地区計画の区域内の制限の緩和等 |  |
| 第86条の４ 第１～３号 | 一の敷地内にあるとみなされる建築物に対する外壁の開口部に対する制限の特例 |  |

# 様式第４号

対象区域内建築物等維持管理責任者選任（変更）届

年 　　月 　　日

　滋賀県知事

申請（届出）者　住所

氏名

電話番号

|  |
| --- |
| 第86条第１項 |
| 第86条第２項 |
| 第86条の２第１項 |

建築基準法（昭和25年法律第201号）の規定による認定の対象区域および対

象区域内の建築物の維持管理について、下記の者を管理責任者に定め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は、事前に変更届を提出します。

記

　１　管理責任者

（１）住所

（２）氏名

　（３）連絡先

電話番号

電子メール

　２　対象区域の所在地

誓　約　書

上記の対象区域および対象区域内の建築物について、管理責任者として適法に維持管理します。

　　　　　　管理責任者名　　　　　　　　　　（押印または署名）

※１　管理責任者は、建築主または対象区域内の土地もしくは建築物の所有者に対し、認定内容を周知するとともに、対象区域および対象区域内の建築物を適法に維持管理するための措置を講じなければならない。

※２　管理責任者は、対象区域および対象区域内の建築物が認定を受けた者である旨を記載した表示板を対象区域内の適切な位置に設置しなければならない。

# 様式第５号

対象区域内に設ける標示板の様式

|  |
| --- |
| 建築基準法第86条（86条の２）第　項認定区域標示板 |
| この敷地および敷地内の建築物は、建築基準法第86条（86条の２）第　　項の規定に基づき、容積率や建蔽率等について、複数の建築物が一体的なものとして認定されています。　そのため、建築物等の増改築または土地利用の変更をする場合は、再度、滋賀県知事の認定が必要です。　なお、認定区域内の環境を適正に維持管理するため、下記の維持管理責任者を定めています。 | 対象区域内における建築物、主要な通路等の配置図 |  |
| 　　認定年月日：　　　年　　　月　　　日　　特定行政庁名：　滋賀県知事（担当課名）　　維持管理責任者名：　〇〇　〇〇 |

※１　敷地内の見やすい場所に設置すること（数は対象区域の規模による）

※２　標示板の材料はプラスチック板、ステンレス板等、腐食耐性、対候性、耐久性のあるものとし、容易に破損しないものであること

※３　堅固に固定されたものであること

※４　大きさはたて45㎝以上、よこ60㎝以上であること

※５　対象区域の配置図には、次の事項を明示すること

方位、認定区域の境界線、対象区域内における建築物の位置、用途、避難通路、

広場等の位置、広場等の位置、敷地に接する道路の位置、表示板の位置

# （参考資料）

一団地の総合設計制度および連坦建築物設計制度認定の手続きの流れ

