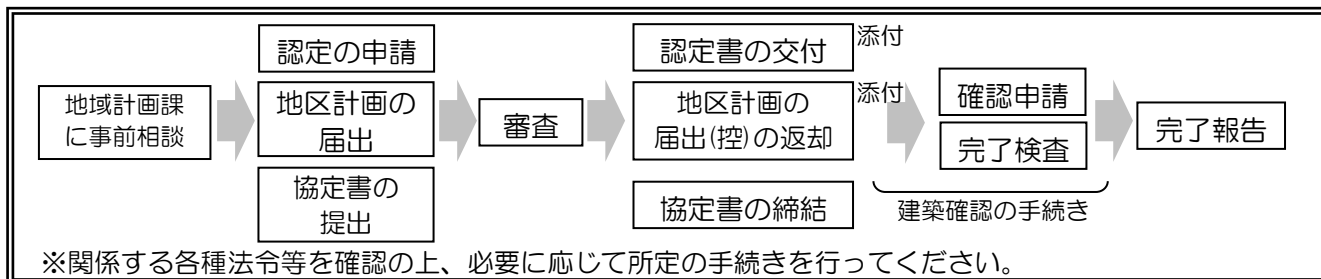


都市再生特別地区 認定申請手続きについて

1 事前協議

都市再生特別地区の規定に基づき建築物の容積率の最高限度、高さの最高限度及び壁面の位置の制限の認定、変更の承認(以下、「認定等」という。)を受けようとするものは、認定等の申請をする前に、建築計画の概要書等を市長に提出又は提示し、協議すること。

《参考：認定手続きの流れ（地区計画の届出を同時に行う場合）》



2 認定等の申請

建築主は認定等の申請書を、確認申請を提出する15日前かつ工事に着手する日の30日前までに市長に提出すること。

3 工事の完了報告

建築主は、工事を完了したときは速やかに市長に工事完了報告書（様式2）を提出すること。

4 計画の変更

認定を受けた建築物の認定に係る内容を工事完了前に変更しようとする場合は、承認申請書（様式3）の正本及び副本に認定通知書及び市長が必要と認めた書類を添えて市長の承認を受けること。

5 記載事項の変更

認定の申請後、工事完了前に建築主の変更等認定申請書の記載事項に変更があった場合は、記載事項変更届（様式4）に市長が必要と認めた書類を添えて市長に届出なければならない。この場合、認定を受けた後にあっては、前段に定める書類に認定通知書を添えるものとする。

6 認定の取り消し

認定申請書に虚偽の事項を記載して認定を受けた場合においては、市長はその認定を取り消すことができる。

7 認定申請の取り下げ又は取り止め

認定申請を取り下げる場合は、取り下げ届（様式5）を、認定を受けた事項を取り止めた場合は取り止め届（様式6）に認定通知書を添えて市長に届け出なければならない。

8 認定を受けた建築物の増築等

工事完了後、認定を受けた建築物の増築等により申請内容を変更しようとする場合は、変更内容に係らず事前に協議し、必要な手続きを行うこと。

9 必要書類

容積率の最高限度の認定を申請するものは、次に掲げる図書を市長に提出すること。（正副2部）

- (1) 認定申請書（様式1）
- (2) 地積図及び地番図、公図の写し
- (3) 床面積一覧表・求積図

※地域冷暖房施設・コージェネレーション施設・中水道施設等、床面積の除外の対象となる用途に供する部分の面積を明示すること。

(4) 用途別床面積一覧表・求積図

(5) 付近見取図

(6) 配置図

※壁面後退距離、車の出入口の位置(歩道縁石切下げ位置を含む)、緑化計画、駐車・駐輪施設の配置・規模を図示すること。

※地区計画において定められた地区施設の配置・規模・整備内容を図示すること。

(7) 各階平面図(1階平面図は配置図を兼ねることができる。)

※地下歩道や地下鉄施設、地下街等との接続部分の寸法、出入口階段の配置、壁面後退距離、駐輪施設の配置・規模を図示すること。

※地区計画において定められた地区施設の配置・規模・整備内容を図示すること。

(8) 立面図4面

※建築物の高さ、壁面後退距離の位置・寸法を図示すること。

※部分の仕上げ及び色彩を明示すること。

(9) 断面図(2面以上)

(10) 緑化計画図 ※自然的要素の一覧表を記載すること。

(11) 駐車・駐輪施設の台数算定表 ※用途別面積表を添付すること。

(12) 完成予想図

(13) 現況写真

(14) 工事完了報告書(様式2) ※工事完了後提出

《参考：地区計画の届出 必要書類》

(1) 地区計画等の区域内における行為の届出書

(2) 付近見取図

(3) 配置図

※地区施設の配置・規模(寸法)・整備内容を図示すること。

(4) 各階平面図

※地区施設の配置・規模(寸法)・整備内容を図示すること。

(5) 立面図

(6) 地区施設図面

※地区施設の位置・寸法・面積を図示すること。

※地区施設求積図を添付すること。

(7) 地区施設等の整備及び維持管理等に関する協定書

※地区施設図面、地区施設の管理責任者の届出書を添付すること。

※認定等の申請と同時に届出する場合は、認定書類と兼ねることができる

10 標準処理期間

標準処理期間は、認定等の申請書の提出のあった日から起算して15日間とする。

お問い合わせ先

札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課

〒060-8611

札幌市中央区北1条西2丁目

電話 011-211-2545、FAX 011-218-5113

認定申請書

(第一面)

札幌圏都市計画都市再生特別地区（_____地区）に定める（建築物の容積率の最高限度・建築物の高さの最高限度・建築物の壁面の位置の制限の規定による認定を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

(あて先) 札幌市長

年 月 日

申請者氏名

【1. 申請者】

【イ. 氏名のフリガナ】

【ロ. 氏名】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【2. 設計者】

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】

【ホ. 所在地】

【ハ. 電話番号】

※受付欄	※認定番号欄
年 月 日	年 月 日
第 号	第 号
※受付印	

(第二面)

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】			
【2. 住居表示】			
【3. 防火地域】	<input type="checkbox"/> 防火地域	<input type="checkbox"/> 準防火地域	<input type="checkbox"/> 指定なし
【4. その他の区域、地域、地区、街区】			
【5. 道路】			
【イ. 幅員】			
【ロ. 敷地と接している部分の長さ】			
【6. 敷地面積】			
【イ. 敷地面積】	(1)	()	()
	(2)	()	()
【ロ. 用途地域等】	()	()	()
【ハ. 建築基準法第 52 条第 1 項及び第 2 項の規定による建築物の容積率】	()	()	()
【ニ. 建築基準法第 53 条第 1 項の規定による建築物の建蔽率】	()	()	()
【ホ. 敷地面積の合計】	(1)		
	(2)		
【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】			
【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】			
【チ. 備考】			
【7. 主要用途】 (区分)			
【8. 工事種別】			
<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 用途変更 <input type="checkbox"/> 大規模の修繕 <input type="checkbox"/> 大規模の模様替			
<input type="checkbox"/> その他			
【9. 建築面積】	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
【イ. 建築物全体】	()	()	()
【ロ. 建蔽率の算定の基礎となる建築面積】	()	()	()
【ハ. 建蔽率】	()	()	()
【10. 延べ面積】	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
【イ. 建築物全体】	()	()	()
【ロ. 地階の住宅又は老人ホーム等の部分】	()	()	()
【ハ. エレベーターの昇降路の部分】	()	()	()
【ニ. 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】	()	()	()
【ホ. 認定機械室等の部分】	()	()	()
【ヘ. 自動車車庫等の部分】	()	()	()
【ト. 備蓄倉庫の部分】	()	()	()
【チ. 蓄電池の設置部分】	()	()	()
【リ. 自家発電設備の設置部分】	()	()	()
【ヌ. 貯水槽の設置部分】	()	()	()

【ル.宅配ボックスの設置部分】	()	()	()
【ワ. その他の不算入部分】	()	()	()
【エ. 住宅の部分】	()	()	()
【カ. 老人ホーム等の部分】	()	()	()
【ヨ. 延べ面積】						
【タ. 容積率】						

【11. 建築物の数】				
【イ. 申請に係る建築物の数】				
【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】				

【12. 高さ】				
【イ. 最高の高さ】				
【ロ. 階数】				

【13. 工事着手予定年月】	年	月		
----------------	---	---	--	--

【14. 工事完了予定年月】	年	月		
----------------	---	---	--	--

【15. その他必要な事項】				
----------------	--	--	--	--

【16. 備考】				
----------	--	--	--	--

(第三面)

建築物別概要

【1. 番号】

【2. 工事種別等】 新築 増築 改築 移転 用途変更
大規模の修繕 大規模の模様替 既存

【3. 構造】 造 一部 造

【4. 高さ】

【イ. 最高の高さ】

【ロ. 最高の軒の高さ】

【ハ. 階数】

【5. 用途別床面積】

(用途の区分)(具体的な用途の名称)(申請部分)(申請以外の部分)(合計)

【イ. 】() () () () ()

【ロ. 】() () () () ()

【ハ. 】() () () () ()

【ニ. 】() () () () ()

【ホ. 】() () () () ()

【6. 自動車車庫等】

(申請部分)(申請以外の部分)(合計)

【イ. 自動車駐車台数】 () () ()

【ロ. 自転車駐輪台数】 () () ()

【7. その他必要な事項】

【8. 備考】

(注意)

1. 各面共通関係

- ① ※印のある欄は記入しないでください。
- ② 数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。

2. 第一面関係

- ① 申請者が2以上のときは、1欄は代表となる申請者について記入し、別紙に他の申請者についてそれぞれ必要な事項を記入して添えてください。
- ② 2欄は、設計者が建築士事務所に属しているときは、その名称を書き、建築士事務所に属していないときは、所在地は設計者の住所を書いてください。
- ③ 設計者が2以上のときは、2欄は代表となる設計者について記入し、別紙に他の設計者について棟別に必要な事項を記入して添えてください。

3. 第二面関係

- ① 住居表示が定まっているときは、2欄に記入してください。
- ② 3欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。なお、建築物の敷地が防火地域、準防火地域又は指定のない区域のうち2以上の地域又は区域にわたるときは、それぞれの地域又は区域について記入してください。
- ③ 4欄は、建築物の敷地が存する3欄に掲げる地域以外の区域、地域、地区又は街区を記入してください。なお、建築物の敷地が2以上の区域、地域、地区又は街区にわたる場合は、それぞれの区域、地域、地区又は街区を記入してください。
- ④ 5欄は、建築物の敷地が2メートル以上接している道路のうち最も幅員の大きなものについて記入してください。
- ⑤ 6欄の「イ」(1)は、建築物の敷地が、2以上の用途地域、高層住居誘導地区、居住環境向上用途誘導地区若しくは特定用途誘導地区、建築基準法第52条第1項第1号から第8号までに規定する容積率の異なる地域、地区若しくは区域又は同法第53条第1項第1号から第6号までに規定する建蔽率若しくは高層住居誘導地区に関する都市計画において定められた建築物の建蔽率の最高限度の異なる地域、地区若しくは区域（以下、「用途地域が異なる地域等」という。）にわたる場合においては、用途地域が異なる地域等ごとに、それぞれの用途地域が異なる地域等に対応する敷地の面積を記入してください。「イ」(2)は、同法第52条第12項の規定を適用する場合において、同条第13項の規定に基づき、「イ」(1)で記入した敷地面積に対応する敷地の部分について、建築物の敷地のうち前面道路と壁面線又は壁面の位置の制限として定められた限度の線との間の部分を除いた敷地の面積を記入してください。
- ⑥ 6欄の「ロ」、「ハ」及び「ニ」は、「イ」に記入した敷地面積に対応する敷地の部分について、それぞれ記入してください。
- ⑦ 6欄の「ホ」(1)は、「イ」(1)の合計とし、「ホ」(2)は、「イ」(2)の合計とします。
- ⑧ 建築物の敷地が、建築基準法第52条第7項若しくは第9項に該当する場合又は同条第8項若しくは第12項の規定が適用される場合においては、6欄の「ヘ」に、同条第7項若しくは第9項の規定に基づき定められる当該建築物の容積率又は同条第8項若しくは第12項の規定が適用される場合における当該建築物の容積率を記入してください。
- ⑨ 建築物の敷地について、建築基準法第57条の2第4項の規定により現に特例容積率の限度が公告されているときは、6欄の「チ」にその旨及び当該特例容積率の限度を記入してください。
- ⑩ 建築物の敷地が、建築基準法第53条第2項若しくは第57条の5第2項に該当する場合又は建築物が同法第53条第3項、第6項、第7項若しくは第8項に該当する場合においては、6欄の「ト」に、同条第2項、第3項、第6項、第7項又は第8項の規定に基づき定められる当該建築物の建蔽率を記入してください。
- ⑪ 7欄は、建築基準法施行規則別紙の表の用途の区分に従い対応する記号を記入した上で、主要用途をできるだけ具体的に書いてください。
- ⑫ 8欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。また、建築基準法第53条第5項第4号、第55条第3項及び第58条第2項に規定する工事のうち、他のいずれのチェックボックスにも該当しないものについては、「その他」に「レ」マークを入れてください。
- ⑬ 9欄の「ロ」は、建築物に建築基準法施行令第2条第1項第2号に規定する特例軒等を設ける場合において、当該特例軒等のうち当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線から

突き出た距離が水平距離1メートル以上5メートル未満のものにあつては当該中心線で囲まれた部分の水平投影面積を、当該中心線から突き出た距離が水平距離5メートル以上のものにあつては当該特例軒等の端から同号に規定する国土交通大臣が定める距離後退した線で囲まれた部分の水平投影面積を記入してください。その他の建築物である場合においては、9欄の「イ」と同じ面積を記入してください。

- ⑭ 10欄の「ロ」に建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分、「ハ」にエレベーターの昇降路の部分、「ニ」に共同住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの共用の廊下又は階段の用に供する部分、「ホ」に住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものに設ける機械室その他これに類する建築物の部分（建築基準法施行規則第10条の4の4に規定する建築設備を設置するためのものであって、同規則第10条の4の5各号に掲げる基準に適合するものに限る。）で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの、「ヘ」に自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分、「ヘ」に専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分、「チ」に蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分、「リ」に自家発電設備を設ける部分、「ヌ」に貯水槽を設ける部分、「ル」に宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在そのたの事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分、「ワ」に住宅の用途に供する部分、「カ」に老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分のそれぞれの床面積を記入してください。また、建築基準法令以外の法令の規定により、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない部分を有する場合においては、「ヲ」に当該部分の床面積を記入してください。
- ⑮ 住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものについては、10欄の「ロ」の床面積は、その地階の住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分の床面積から、その地階のエレベーターの昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積を除いた面積とします。
- ⑯ 10欄の「ヨ」の延べ面積及び「タ」の容積率の算定の基礎となる延べ面積は、各階の床面積の合計から「ロ」に記入した床面積（この面積が敷地内の建築物の住宅及び老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分（エレベーターの昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。）の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、敷地内の建築物の住宅及び老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分（エレベーターの昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。）の床面積の合計の3分の1の面積）、「ハ」及び「ホ」に記入した床面積並びに「ヘ」から「ル」までに記入した床面積（これらの面積が、次の(1)から(6)までに掲げる建築物の部分の区分に応じ、敷地内の建築物の各階の床面積の合計にそれぞれ(1)から(6)までに定める割合を乗じて得た面積を超える場合においては、敷地内の建築物の各階の床面積の合計にそれぞれ(1)から(6)までに定める割合を乗じて得た面積）及び「ヲ」に記入した床面積を除いた面積とします。また、建築基準法第52条第12項の規定を適用する場合においては、「タ」の容積率の算定の基礎となる敷地面積は、6欄「ホ」(2)によることとします。
- (1) 自動車車庫等の部分 5分の1
 - (2) 備蓄倉庫の部分 50分の1
 - (3) 蓄電池の設置部分 50分の1
 - (4) 自家発電設備の設置部分 100分の1
 - (5) 貯水槽の設置部分 100分の1
 - (6) 宅配ボックスの設置部分 100分の1
- ⑰ 6欄の「ハ」、「ニ」、「ヘ」及び「ト」、9欄の「ハ」並びに10欄の「タ」は、百分率を用いてください。
- ⑱ ここに書き表せない事項で特に認定を受けようとする事項は、14欄又は別紙に記載して添えてください。

4. 第三面関係

- ① この書類は、建築物ごとに作成してください。

- ② この書類に記載する事項のうち、5 欄の事項については、別紙に明示して添付すれば記載する必要はありません。
- ③ 1 欄は、建築物の数が 1 のときは「1」と記入し、建築物の数が 2 以上のときは、申請建築物ごとに通し番号を付し、その番号を記入してください。
- ④ 2 欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑤ 5 欄は、建築基準法施行規則別紙の表の用途の区分に従い対応する記号を記入した上で、用途をできるだけ具体的に書き、それぞれの用途に供する部分の床面積を記入してください。
- ⑥ ここに書き表せない事項で特に認定を受けようとする事項は、7 欄又は別紙に記載して添えてください。

備考 この様式により難しいときは、この様式に準じた別の様式を使用することができる。

工事完了報告書

年 月 日

(あて先) 札幌市長

報告者の住所
氏名

都市再生特別地区（_____地区）の規定に基づく次の認定建築物の工事が完了しましたので、下記の通り報告します。

記

1 認定番号及び認定年月日 第 号 年 月 日

2 建築物の位置

3 認定建築物の概要

確認番号及び確認年月日 第 号 年 月 日

4 工事完了年月日 年 月 日

5 写真(別添)

※地域冷暖房施設、コージェネレーション施設、中水道施設等の床面積の除外の認定を受けた部分、地区施設等の都市再生特別地区の計画提案に関する部分及び標示板がわかる写真とすること。

以上

承認申請書

さきに認定を受けた下記の建築物を一部変更しますので、認定通知書及び変更図書を添えて承認申請をします。この申請書及び添付図書に記載の事項は事実と相違ありません。

(あて先)札幌市長

年 月 日

申請者住所
氏名

建築場所	
認定年月日及び番号	
変更の概要	

備考 この様式により難しいときは、この様式に準じた別の様式を用いることができる。

記載事項変更届

年 月 日	
(あて先)札幌市長	
申請者氏名(新) (旧)	
1 申請者住所・氏名	
2 認定年月日及び番号	
3 建築場所	
4 届出事項	
5 理由	
	1 1、2の欄は、認定申請書の副本と同じに書いてください。 2 認定前に変更があった場合は、2の欄に受付年月日・番号を記入してください。

備考 この様式により難しいときは、この様式に準じた別の様式を用いることができる。

取り下げ届(認定)

年 月 日	
(あて先) 札幌市長	
申請者氏名	
1 受付年月日及び番号	
2 申請者住所・氏名	
3 建築場所	
4 理由	

備考 この様式により難しいときは、この様式に準じた別の様式を用いることができる。

取り止め届(認定)

年 月 日	
(あて先) 札幌市長	
申請者氏名	
1 認定年月日及び番号	
2 申請者住所・氏名	
3 建築場所	
4 理由	

備考 この様式により難しいときは、この様式に準じた別の様式を用いることができる。