

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第 105 条の規定に基づく

札幌市マンション建替型総合設計制度  
許 可 取 扱 要 綱

2015 年 (H27 年) 9 月

札 幌 市

## はじめに

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第 105 条の規定に基づく総合設計制度は、耐震性の不足しているマンションの除却・建替えを促進するとともに、新たに建築されるマンションの敷地内に、一般の歩行者等が利用できる公開空地を設けることや、地域の防災・環境等への貢献等を勘案した優良なプロジェクトについて、建築基準法に基づく容積率制限を特定行政庁の許可により緩和できる制度として、平成 26 年の法改正で創設されました。

本市においては、法改正の趣旨を踏まえ、耐震性の不足しているマンションの建替えを進めることにより、活力と魅力ある街づくりや居住者の安全等に寄与するものとして、本要綱を定めました。

札幌市都市局建築指導部管理課

# 目 次

第 1 章	総則		
	目的	.....	1
	運用方針	.....	1
	事前協議	.....	1
	許可の方針等	.....	1
第 2 章	基本要件		
	敷地の規模	.....	3
	敷地と道路との関係	.....	3
	公開空地	.....	4
	緑化計画	.....	4
	敷地境界線からの建築物の後退	.....	4
	駐車施設計画	.....	4
	駐輪施設計画	.....	4
第 3 章	公開空地の基準		
	公開空地の定義	.....	5
	公開空地等の有効面積の算定	.....	6
第 4 章	容積率制限の緩和		
	容積率の割増し	.....	8
	再開発方針適合型の容積率の割増し	.....	9
	容積率の割増しの特例	.....	9
第 5 章	その他の配慮事項等		
	電波障害、ビル風対策	.....	10
	景観計画	.....	10
	福祉環境の整備	.....	10
	環境配慮	.....	10
	附属施設	.....	10
	計画の事前説明等	.....	10
第 6 章	公開空地等の標示・維持管理		
	公開空地等の標示	.....	11
	公開空地等の維持管理	.....	11
	公開空地等の形状等変更の禁止	.....	11
	義務の継承	.....	12
	許可申請図書一覧	.....	13
様式 1	公開空地に掲示する標示板	.....	14
様式 2	公開空地等に関する誓約書	.....	15
様式 3	公開空地等維持管理責任者選任（変更）届	.....	16
様式 4	管理運営状況報告書	.....	17

# 札幌市マンション建替型総合設計制度許可取扱要綱

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この要綱は、マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成14年法律第78号。以下「法」という。)第105条第1項の規定に基づく容積率の緩和特例(以下「マンション建替型総合設計制度」という。)の許可に関し必要な事項を定めることにより、当該許可制度の適正な運用を図り、もって市街地環境の整備改善に資することを目的とする。

### (運用方針)

第2条 マンション建替型総合設計制度の許可の取扱いに関しては、平成26年の法改正に伴い創設された法第105条の運用について、国から「マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条の規定の運用について」(平成26年12月5日付け国住街第145号)が通知されている。

本要綱は、この通知を踏まえながら、必要な事項を定めるものであり、具体的な運用にあたっては、個別事例ごとに、敷地周辺の都市施設や土地利用の状況、地域の特殊性等を総合的に勘案し、適正に運用するものとする。

### (事前協議)

第3条 マンション建替型総合設計制度の許可の申請をしようとする者(以下「申請者」という。)は、当該許可の申請をする前に、新たに建築されるマンション(法第2条第1号に定めるものをいう。以下同じ。)の計画及び法第102条第1項の認定を受けたマンション(以下「要除却認定マンション」という。)の概要等が分かる図書を市長に提出し、協議しなければならない。

2 申請者は、前項の協議を、原則として要除却認定マンションの除却に係る工事の着手前にしなければならない。

### (許可の方針等)

第4条 マンション建替型総合設計制度の許可の対象となる建築物は、要除却認定マンションの建替えにより新たに建築されるマンションで、次の各号に該当するものとする。ただし、地域の特性等によりやむを得ない場合においては、この限りでない。

一 住宅(デイサービスセンター、保育所等の福祉施設及び近隣住民の日常生活のために必要な店舗、飲食店等について、市長が地域の状況に応じて「住宅とみなす日常生活を支える施設」として認める部分を含む。以下同じ。)以外の部分(以下「非住宅部分」という。)の床面積の合計が、要除却認定マンションの非住宅部分の床面積の合計を超えないこと。ただし、住宅部分の床面積の合計が増加する場合はこの限りでない。

- 二 非住宅部分の床面積の合計の敷地面積に対する割合が、基準容積率（建築基準法（昭和25年法律第201号）第52条第1項から第9項までの規定による容積率をいう。以下同じ。）を超えないこと。
- 2 要除却認定マンションの建替えが、次の各号のいずれかに該当する場合には、前項の規定にかかわらず、この制度を適用しない。ただし、市長が要除却認定マンションの除却・建替えのために必要と認める範囲で行うものである場合はこの限りでない。
  - 一 要除却認定マンションの敷地に比べ、著しく大きい隣地を取り込んだもの
  - 二 要除却認定マンションの敷地を細分化したもの
  - 三 マンション以外の用途をマンションに変更した上で行うもの

## 第2章 基本要件

### (敷地の規模)

第5条 敷地（新たに建築されるマンションの敷地をいう。以下同じ。）面積は、次の表の（イ）欄に掲げる用途地域の区分に応じ、それぞれ同表（ロ）欄に掲げる敷地面積の最低限度以上としなければならない。

(イ) 用途地域	(ロ) 敷地面積の最低限度
第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域	1,000 m <sup>2</sup>
第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域又は工業地域	500 m <sup>2</sup>
近隣商業地域又は商業地域	300 m <sup>2</sup>

### (敷地と道路との関係)

第6条 敷地は、次の表の（イ）欄に掲げる用途地域の区分に応じ、それぞれ幅員が同表（ロ）欄に掲げる数値以上である道路に接しなければならない。ただし、敷地周辺の道路の状況等を勘察し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる場合においては、同表（ロ）欄の「前面道路の幅員」を「前面道路と当該道路に沿って設けられた歩道状公開空地（第12条第二号に規定するものをいう。）の幅を合わせたもの」と読み替えることができる。

(イ) 用途地域	(ロ) 前面道路の幅員
第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は準工業地域	6m
近隣商業地域、商業地域又は工業地域	8m

(公開空地)

第7条 敷地内には、第3章に定める公開空地を設けなければならない。

(緑化計画)

第8条 申請者は、良好な環境及び景観の形成に配慮するため、敷地の緑化計画を定めなければならない。

2 敷地の緑化率は、原則として札幌市緑の保全と創出に関する条例に準じ、居住系市街地にあつては20%以上、業務系市街地にあつては10%以上とする。

(敷地境界線からの建築物の後退)

第9条 建築物の各部分から敷地境界線までの水平距離は、当該部分の高さの平方根の2分の1以上としなければならない。ただし、高さ12m以下の部分又は落下物の防止上有効な措置を講じた部分についてはこの限りでない。

(駐車施設計画)

第10条 申請者は、札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例及び同条例施行規則に基づき駐車施設を設置しなければならない。

2 申請者は、札幌市共同住宅等における駐車施設の設置に関する指導要綱第3条の規定にかかわらず、同要綱に準じ駐車施設を設置しなければならない。この場合において、同要綱第4条第1項中「次表に定める数値」を「100%」と読み替えるものとする。ただし、市長が計画敷地の交通利便性又は計画建築物の特殊性等から支障がないと認める場合は、この限りでない。

(駐輪施設計画)

第11条 敷地内に、住戸数に相当する台数以上の自転車駐車を設置しなければならない。

2 申請者は、札幌市自転車等駐車場の設置等に関する条例に基づき自転車等駐車を設置する場合は、前項に規定する自転車駐車場のほかにこれを設置しなければならない。

### 第3章 公開空地の基準

#### (公開空地の定義)

第12条 公開空地とは、次の各号に該当する敷地内の空地又は空地の部分（環境の向上に寄与する植込み、芝生及び池等を含む。）をいう。

- 一 歩行者が日常自由に通行し、又は利用できるもの（非常時以外において自動車が出入りする敷地内の通路部分、駐車場及び自転車等駐車場の用に供する部分、自転車等駐車場等への通路部分及び建築物の出入口に通ずる部分を除く。）であって、終日一般に開放されるもの。ただし、屋内に設けられるもの等で、市長がやむを得ないと認めるものにあつては深夜等において閉鎖することができる。
- 二 最小幅が3m以上であるもの。ただし、道路に沿って敷地全長（最小限必要な車路等により分断されているものは、敷地全長にわたって設けられているものとみなす。）にわたって設けられ、かつ、道路と一体として利用可能な公開空地（以下「歩道状公開空地」という。）にあつては最小幅を1.5m以上とすることができる。
- 三 敷地を貫通して道路、公園等を相互に有効に連絡する公開空地（以下「通路状公開空地」という。）にあつては、最小幅が3m以上であるもの。（ただし、道路、公園等から見通せること。）
- 四 一の公開空地の面積が、当該公開空地が歩道状公開空地又は通路状公開空地である場合を除き、敷地面積の10分の1以上（次の表の左欄に掲げる用途地域に応じて、同表右欄に掲げる数値を超えるときは、当該数値以上）、かつ、50㎡以上であるもの。

用途地域	公開空地面積の規模
第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域	300 ㎡
第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域又は工業地域	200 ㎡
近隣商業地域又は商業地域	100 ㎡

- 五 公開空地の全周長の8分の1以上が道路に接しているもの。ただし、動線上無理のない通路状公開空地を設けたもので、歩行者の出入りに支障がない場合は、この限りでない。
- 六 道路との高低差が、6m以内であるもの。ただし、駅舎のコンコース、横断歩道橋等に連絡する場合等歩行者の利便に供する場合は、この限りでない。

(公開空地等の有効面積の算定)

第13条 公開空地及び公開空地に準ずる有効な空地として第八号に掲げるもの(以下「公開空地等」という。)の有効面積(以下「有効公開空地面積」という。)は、次の各号に掲げる区分に従い、当該公開空地等又は公開空地等の部分の面積に次の各号に定める係数を乗じて算定するものとする。

- 一 歩道状公開空地(幅が4mを超えるものにあつては、幅が4m以内の部分に限る。) ……1.5
  - 二 商業地域内の歩道状公開空地(幅が4mを超えるものにあつては、幅が4m以内の部分に限る。)で歩道と段差がなく、歩道と合せた幅員が6m以上、長さが連続して50m以上であり、かつ、隣地との間に空地の連続性を妨げる塀等がないもの ……2.0
  - 三 通路状公開空地(幅が4mを超えるものにあつては、幅が4m以内の部分に限る。)で道路から道路へ通り抜けができるもの ……1.5
  - 四 面積が1,000㎡以上で最小幅が20m以上あり、かつ、二方以上の道路(一方が12m以上の道路に接すること。)に接する一団の公開空地 ……1.5
  - 五 面積が500㎡以上で幅員6m以上の道路に接する公開空地 ……1.2
  - 六 面積が300㎡以上500㎡未満で幅員6m以上の道路に接する公開空地 ……1.1
  - 七 一～六以外の公開空地又は公開空地の部分 ……1.0
  - 八 屋上(道路に面して設けられており、当該道路からの高さが、12m以下かつ当該道路の幅員以下であり、緑化を図るなど修景上良好に設計されるもので、その面積が第12条第四号に定める規模以上であるもの) ……0.3
- 2 次の各号に掲げるものの有効公開空地面積は、前項の規定により算定して得られた有効公開空地面積に、それぞれ次の各号に定める係数を乗じて算定するものとする。
- 一 道路、公園、緑地からの見通しが隣地又は建築物によって妨げられる公開空地 ……0.5
  - 二 公開空地の地盤面(公開空地が建築物の屋上である場合には、その屋上面)の高さが、当該公開空地に接している道路の路面の高さと比べて1.5m以上高いもの又は3m以上低いもの ……0.6
  - 三 アーケード等によって覆われている梁下(梁より下に天井が設けられている場合は、天井高。次号において同じ。)5m以上のもの ……0.8
  - 四 アーケード等によって覆われている梁下2.5m以上5m未満のもの ……0.6
  - 五 上部が覆われている公開空地のうち上部等から自然採光が得られ、幅員6m以上の道路に接するもの(以下「アトリウム公開空地」という。)で、面積が500㎡以上、かつ、天井高が10m以上のもの ……1.0
  - 六 アトリウム公開空地で面積が300㎡以上500㎡未満、かつ、天井高が10m以上のもの ……0.8
  - 七 アトリウム公開空地で面積が200㎡以上300㎡未満、かつ、天井高が10m以上のもの ……0.6

- 八 公開空地等の位置、意匠、形態等や公開空地等に面する建築物又は建築物の部分の意匠、形態等が当該公開空地等の効用を増大させ、市街地環境の整備改善に特に寄与するものと認められるもの ……1.2

#### 第4章 容積率制限の緩和

(容積率の割増し)

第14条 第2章の基本要件を満たす計画については、次の各号に定めるところにより、容積率の割増しを行うことができる。

- 一 割増し後の建築物の延べ面積は、敷地面積、基準容積率等に応じて、次に掲げる式によって算定した面積以下とする。

$$V = A \times v \times \{1 + (S/A - 0.1) \times K_i \times 1.5 \times K_A\}$$

- V： 割増し後の延べ面積
- A： 敷地面積
- v： 基準容積率
- S： 有効公開空地面積の合計
- K<sub>i</sub>、K<sub>A</sub>： 下表による割増係数

基準容積率 (v)	割増係数 (K <sub>i</sub> )
10/10 未満	2/3
10/10 以上	$1/3 + (9-v) \times 1/8 \times 1/3$

用途地域	敷地面積 (A)	割増係数 (K <sub>A</sub> )
第一種中高層住居専用地域、 第二種中高層住居専用地域、 第一種住居地域、第二種住居地域、 準住居地域、近隣商業地域、商業地域 又は準工業地域	5,000 m <sup>2</sup> 以上	2
	5,000 m <sup>2</sup> 未満	$1 + (A - A_{min}) / (5,000 - A_{min})$
第一種低層住居専用地域、 第二種低層住居専用地域又は工業地域	—	1

A<sub>min</sub>： 第5条の表の(イ)欄に掲げる用途地域の区分に応じ、それぞれ同表(ロ)欄に掲げる敷地面積の最低限度

二 前号に規定する割増し後の建築物の延べ面積は、次に掲げる面積を限度とする。

$$A \times v \times 1.5 \text{ 又は } A \times (v + 20/10) \text{ のうちいずれか小さいもの}$$

(再開発方針適合型の容積率の割増し)

第 15 条 第 2 章の基本要件を満たし、かつ、都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）第 2 条の 3 第 1 項に規定する都市再開発の方針において定められた同項第 2 号に規定する地区等内で地区計画等により高度利用を図るべきとされた区域内において、その計画内容に適合する建築物にあっては、次の各号に定めるところにより、容積率の割増しを行うことができる。

一 割増し後の建築物の延べ面積は、敷地面積、基準容積率等に応じて、次に掲げる式によって算定した面積以下とする。

$$V = A \times v \times \{1 + (S/A - 0.1) \times 1.2K_i \times 1.5 \times KA\}$$

二 前号に規定する割増し後の建築物の延べ面積は、次に掲げる面積を限度とする。

$$A \times v \times 1.5 \text{ 又は } A \times (v + 25/10) \text{ のうちいずれか小さいもの}$$

(容積率の割増しの特例)

第 16 条 地域の防災や環境等の向上に資する整備等を行う計画については、第 14 条及び第 15 条に規定する容積率の緩和に加えて、10/10 を限度として、整備等に必要な部分の床面積の合計に相当する特別の容積率の割増しを行うこととし、特に誘導を図る必要があると認められる整備等については、相当する部分を超えて割増しを行うこととする。

また、整備等に必要な部分の床面積の合計に相当する部分を算定することが困難な場合は、原則として 5/10、特に誘導を図る必要があると認められる整備等については、10/10 を限度として、特別の容積率の割増しを行うこととする。

ただし、これらの割増しについては、当該整備等に係る施設等が不足又は不足するおそれがあることにより、当該施設等の確保が必要であると認められる場合に実施するものとする。

## 第5章 その他の配慮事項等

### （電波障害、ビル風対策）

第17条 申請者は、建築物による電波伝搬障害について、北海道総合通信局と協議しなければならない。

2 申請者は、建築物によるビル風の発生状況を予測するとともに、周辺環境に影響を及ぼさないように必要な処置を講じなければならない。

### （景観計画）

第18条 申請者は、景観法（平成16年法律第110号）第16条第1項の規定による届出が必要な行為を行おうとする場合は、当該届出を行う前に市民まちづくり局都市計画部と札幌市都市景観条例第16条第1項の規定による事前協議を行うものとする。

### （福祉環境の整備）

第19条 申請者は、建築物又は建築物の部分が札幌市福祉のまちづくり条例第17条に規定する公共的施設に該当する場合、都市局建築指導部建築安全推進課と協議しなければならない。

### （環境配慮）

第20条 申請者は、建築物の床面積の合計が2,000㎡以上となる場合は、CASBEE札幌による評価がB<sup>+</sup>以上となるよう努めなければならない。

### （附属施設）

第21条 申請者は、新たに建築されるマンションの住戸数が50戸以上となる場合は、集会施設を設けるよう努めなければならない。

2 申請者は、札幌市ごみステーションの設置及び清掃保持等に関する要綱に基づき、ごみステーションの設置について清掃事務所長と協議しなければならない。

### （計画の事前説明等）

第22条 申請者は、札幌市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づき、建築計画の事前公開の手続きを行わなければならない。この場合において、当該許可の申請は、同条例第9条第2項の規定に基づく標識の設置届及び同第11条第1項の規定に基づく報告書の提出後に行うものとする。

## 第6章 公開空地等の標示・維持管理

### （公開空地等の標示）

第23条 申請者、所有者又は管理者（以下「申請者等」という。）は、敷地内の公開空地等が法に基づいて設けられたものである旨を記入した様式1の標示板を、次の各号に定めるものにより作成し、公開空地内の見易い場所に設置しなければならない。また、第16条による特例を受けた場合は、当該マンションが当該特例の適用を受けたものである旨を合わせて標示しなければならない。

- 一 ステンレス板、銅板等で耐候性、耐久性に富み、かつ、容易に破損しない材質であること。
- 二 堅固に固定されたものであること。
- 三 大きさは、縦30 cm以上、横50 cm以上であること。

### （公開空地等の維持管理）

第24条 申請者等は、公開空地を広く一般に開放し、公開空地等の適切な維持管理について義務を負う。

- 2 申請者等は、歩道状公開空地及び通路状公開空地について、冬期間除雪又はロードヒーティング等を行い維持管理に努めなければならない。
- 3 申請者等は公開空地等の維持管理責任者を選任しなければならない。選任した場合は速やかに公開空地等維持管理責任者選任（変更）届（様式3）を提出しなければならない。また、維持管理責任者を変更する場合も同様とする。
- 4 申請者等は、建築物の計画図書を保存すると共に、建築基準法第7条第5項による検査済証の交付を受けたときは、遅滞なく、公開空地等の整備状況等について、管理運営状況報告書（様式4）に、次の各号に掲げる図書及び書類を添えて市長に報告しなければならない。
  - 一 位置図
  - 二 配置図
  - 三 公開空地等図
  - 四 公開空地等の維持管理等について記載した書類（管理規約等）
  - 五 その他必要とする図書
  - 六 写真（公開空地等の現況写真）
  - 七 第16条による特例を受けて建築した場合は、特例対象部分の平面図及び現況写真
- 5 公開空地等維持管理責任者は許可に係る建築物及び公開空地等の管理運営状況について、管理運営状況報告書（様式4）に、前項各号に掲げる図書及び書類を添えて毎年7月1日から8月31日までの間に市長に報告しなければならない。

### （公開空地等の形状等変更の禁止）

第25条 申請者等は、公開空地等の形状等を原則として変更してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合で、変更前にその内容について札幌市マンションの建替え等

の円滑化に関する法律における特定行政庁の事務に係る取扱要綱第 10 条に準じて変更承認を受けたものについてはこの限りでない。

- 一 変更の内容が従前の許可の範囲を越えていないと認められる場合
- 二 公開空地等を深夜等に閉鎖しようとする場合
- 三 変更がやむを得ないと認められる場合

(義務の継承)

第 26 条 申請者等は、建築物又は敷地を譲受する者（以下「譲受人」という。）を決定したときは、当該譲受人に対して公開空地等に関する義務について、次の各号に掲げる事項を記載した書面（物件説明書、管理規約又は売買契約書等）により明示するものとする。この場合において、譲受人は当該義務を継承しなければならない。

- 一 マンション建替型総合設計制度による許可を受けた建築物であること
- 二 前条の変更承認を受けずに公開空地等を変更又は転用しないこと
- 三 公開空地等の形状等に関すること
- 四 公開空地等の維持管理等に関すること
- 五 第 16 条による特例を受けて建築した場合は、地域の防災や環境等の向上に資する整備等を行った部分の用途を変更しないこと

附則

この要綱は、平成 27 年 9 月 1 日から施行する。

## 許可申請図書一覧

- (1) 許可申請書（マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則 様式第 15）
- (2) 委任状
- (3) 陳述書
- (4) 地番図、地積測量図、登記簿
- (5) 除却の必要性に係る認定通知書の写し
- (6) 要除却認定マンションの概要（敷地図、平面図ほか）
- (7) 用途地域図、付近状況図、付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、断面図、日影図
- (8) 公開空地等図、有効公開空地面積算定表、割増容積率計算書
- (9) 環境整備計画（緑化、駐車施設、駐輪施設、景観、バリアフリー、騒音、安全、衛生）
- (10) 風による影響調査
- (11) 公開空地等に関する誓約書（様式 2）
- (12) その他

※1 (3) から (12) は、札幌市マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行細則第 3 条に定める図書

※2 (4)、(9)、(10) 及び (12) は、市長が必要と認めた場合に提出するものとする。

様式 1

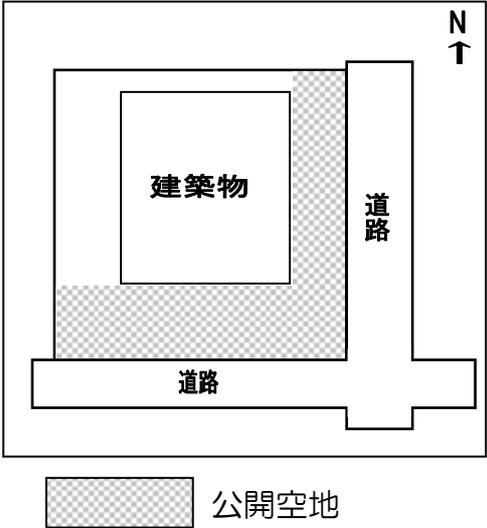
公開空地に掲示する標示板

**公開空地標示板**

この公開空地は、マンションの建替え等の  
円滑化に関する法律に基づく総合設計制度  
により設けられたもので、どなたでも自由  
に通行・利用することができます。

〇〇〇〇年〇〇月

管理者  
連絡先



The diagram is a site plan enclosed in a rectangular border. In the top right corner, there is a north arrow pointing upwards, labeled 'N'. The plan shows a central rectangular area labeled '建築物' (Building). To the right of the building is a vertical road labeled '道路'. Below the building and to the left of the vertical road is a horizontal road labeled '道路'. A hatched rectangular area is located between the building and the horizontal road, representing the '公開空地' (Public Open Space). Below the diagram, there is a legend consisting of a hatched square followed by the text '公開空地'.

※公開空地に準ずる有効な空地を設けた場合又は特例による容積緩和を受けた場合は、標示板に合わせて標記すること。

## 公開空地等に関する誓約書

年 月 日

(あて先)  
札幌市長

申請者  
住 所

氏 名 ㊟

このたび、(建築物名称・建築場所を記入) についてマンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条の規定に基づく総合設計制度の適用を受けるにあたり、札幌市マンション建替型総合設計制度許可取扱要綱に基づいて公開空地等を別紙図面のとおり設置するよう計画しました。

私は、設置する公開空地を広く一般に開放すると共に、責任を持って適切に維持管理することを誓約し、下記の届出、報告について要綱に基づき提出します。

なお、当該公開空地等を含む敷地及び建築物の一部又は全部を他に譲渡する場合は、本誓約書の内容を譲渡条件に付して譲受人に継承します。

### 記

1. 公開空地等維持管理責任者選任（変更）届
2. 管理運営状況報告書

## 公開空地等維持管理責任者選任（変更）届

年 月 日

（あて先）  
札幌市長

申請者  
住 所  
氏 名

㊦

下記の総合設計建築物について、\_\_\_\_\_ を公開空地等の維持管理責任者として選任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、別途届け出ます。

### 記

1. 建築物名称
2. 建築場所
3. 許可年月日・許可番号

### 誓 約 書

上記の建築物について、公開空地等を適切に維持管理することを誓約いたします。

維持管理責任者 住 所

氏 名

㊦

電 話 （      ）      -

様式 4

## 管理運営状況報告書

年 月 日

(あて先)  
札幌市長

申請者（維持管理責任者）

住 所

氏 名

㊟

電 話 (     )     -

札幌市マンション建替型総合設計制度許可取扱要綱に基づき設置した公開  
空地等の維持管理の状況について、次のとおり報告します。

建築物の名称					
建築物の所在地					
許可年月日・番号		平成	年	月	日
				第	号
確認年月日・番号		平成	年	月	日
				第	号
検査年月日・番号		平成	年	月	日
				第	号
敷地	用途地域		防火地域等		
	基準建蔽率		%	その他の 地域地区等	
	基準容積率		%		
	敷地面積		m <sup>2</sup>		
建築物	主要用途		構造・階数	造、 / 階建	
	建築面積		m <sup>2</sup>	高 さ	m、最高 m
	延べ面積		m <sup>2</sup>	建 蔽 率	%
	容積対象面積		m <sup>2</sup>	容 積 率	%
	要綱第 16 条による特例対象部分			・有    ・無    (該当するものに○印)	
受付欄	前回報告年月日		課 長	係 長	係
	年 月 日				

〒060-8611

札幌市中央区北 1 条西 2 丁目

札幌市都市局建築指導部管理課

Tel 011-211-2859

Fax 011-211-2823