

○静岡市高度地区における許可による特例に係る手続に関する規則

平成24年4月1日

規則第59号

(趣旨)

第1条 この規則は、静岡市都市計画高度地区に定める許可による特例（以下「特例」という。）に係る手続に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この規則で使用する用語の定義は、次に定めるものを除くほか、建築基準法（昭和25年法律第201号）で使用する用語の例による。

(1) 高度地区 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第3号に掲げる高度地区をいう。

(2) 計画書 都市計画法第15条の規定により静岡市が定める都市計画に係る同法第14条第1項の計画書のうち高度地区に関するものをいう。

(許可の申請)

第3条 特例に係る許可を受けようとする者は、高度地区許可申請書（様式第1号）に、別表に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。ただし、当該図書の全部又は一部を添える必要がないと市長が認めるときは、当該図書の全部又は一部を省略させることができる。

(許可等の通知)

第4条 市長は、前条の規定による許可の申請があったときは、これを審査し、当該申請に係る建築物が特例に係る要件に適合すると認め許可したときは高度地区許可通知書（様式第2号）により、当該申請に係る建築物が特例に係る要件に適合しないと認め許可をしないときは高度地区許可をしない旨の通知書（様式第3号）により、当該申請を行った者に通知する。

(工事完了の届出)

第5条 特例に係る許可を受けた者は、当該許可に係る建築物の工事が完了した場合は、速やかに工事完了届（様式第4号）により市長に届け出るものとする。

(申請書等の提出部数)

第6条 この規則に規定する申請書、添付書類又は届出書の提出部数は、正本及び副本の各1部とする。

(雑則)

第7条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年 5月29日規則第80号）

この規則は、平成27年 6月 1日から施行する。

附 則（令和 3年 8月31日規則第66号）

この規則は、令和 3年 9月 1日から施行する。

別表（第 3 条関係）

（平27規則80・一部改正）

図書	明示事項（該当しない事項を除く。）
付近見取図	方位、道路、目標となる建築物、申請敷地及び建築物の位置
配置図	縮尺、方位、敷地境界線の種別及び長さ、土地の高低、地盤の異なる区域の境界線、用途地域境界線、防火地域及び準防火地域境界線、建築基準法（以下「法」という。）第56条第 2 項に規定する後退距離、敷地内における建築物の位置、当該申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁、屋外広告物その他の工作物の位置、敷地の接する道路の位置、中心線及び幅員、公開性のある空地等の配置及び形状
理由書	許可申請をする理由
敷地面積求積図	敷地面積の求積に必要な各部分の寸法及び算式
空地率算定図	空地率の求積に必要な各部分の寸法及び算式
緑化率算定図	緑化率の求積に必要な各部分の寸法及び算式
接道長さ算定表	敷地外周の 1 / 6 以上の長さが道路に接することを示す算式
各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室等の用途並びに壁及び開口部の位置
床面積及び建築面積求積図	床面積及び建築面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
立面図（4 面）	縮尺、開口部の位置、延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造、地盤面、屋外広告物及び看板等、地盤面及び前面道路の中心線からの建築物の軒の高さ及び最高高さその他各部分の高さ
2 面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及び庇の出、地盤面、地盤面の異なる区域の境界線、土地の高低、擁壁の位置、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類、地盤面及び前面道路の中心線からの建築物の軒の高さ及び

	最高高さその他各部分の高さ、地盤面からの屋外広告物その他工作物の各部高さ、法第56条第1項から第6項までに掲げる規定による建築物の各部分の高さの限度、高度地区の規定による建築物の各部分の高さの限度
平均地盤面算定表及び算定図	建築物が周囲の地盤と接する各位置の高さ及び各部寸法、地盤面を算定するための算式
日影図	縮尺及び方位、敷地境界線、法第56条の2第1項の対象区域の境界線、法別表第4の各項に掲げる地域又は区域の境界線、日影時間の異なる区域の境界線、敷地の接する道路、水面、線路敷その他これらに類するものの位置及び幅員、敷地内における建築物の位置、平均地盤面からの建築物の各部分の高さ、建築物の各部分からの真北方向の敷地境界線までの水平距離、法第56条の2第1項の水平面（以下「水平面」という。）上の敷地境界線からの水平距離5メートル及び10メートルの線（以下「測定線」という。）、建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から30分ごとに午後4時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状、建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に測定線上の主要な点に生じさせる日影時間、建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に水平面に生じさせる日影の等時間日影
土地所有者一覧	申請土地所有者及び申請建築物所有者の住所及び氏名
維持管理誓約書	申請建築物、申請土地の維持管理計画及び許可基準への適合に係る誓約事項
土地所有者等の同意書	維持管理誓約書の記載内容に係る申請土地所有者及び申請建築物所有者の同意
既存不適格調書	現に存する建築物に係る法第7条第5項、第7条の2第5項又は第18条第18項の規定により交付された検査済証の写し、配置図、各階平面図及び2面以上の立面図
建替え比較図	建替え後の建築物のうち高度地区の規定を超える部分の形状、規模及び日影の影響が、当該建替え前の現に存する建築物の形状、規模及び日影の影響を超えないことを示す図書
現況写真	申請建築物及び申請土地の現況並びに適用除外基準に適合することを示す写真

説明実施報告書	周辺住民への建築計画の説明会等の開催状況及び使用した資料
その他許可事項の審査の参考となる図書として市長が指示するもの	

様式第1号(第3条関係)

(第1面)
高度地区許可申請書

年 月 日

(宛先)静岡市長

申請者氏名

静岡都市計画高度地区計画書 の許可を受けたいので、静岡市高度地区における許可による特例に係る手続に関する規則第3条の規定により、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。

【1 建築主】 【(1) 氏名のフリガナ】 【(2) 氏名】 【(3) 郵便番号】 【(4) 住所】 【(5) 電話番号】
【2 代理者】 【(1) 資格】 【(2) 氏名】 【(3) 建築士事務所名】 【(4) 郵便番号】 【(5) 所在地】 【(6) 電話番号】
【3 設計者】 【(1) 資格】 【(2) 氏名】 【(3) 建築士事務所名】 【(4) 郵便番号】 【(5) 所在地】 【(6) 電話番号】

受付印

(第2面)

建築物及びその敷地に関する事項

【1 地名地番】			
【2 高度地区】	☐ 第1種高度地区	☐ 第2種高度地区	☐ 第3種高度地区
	☐ 第4種高度地区	☐ 第5種高度地区	
【3 その他の区域、地域、地区、街区】			
【4 道路】			
【(1) 幅員】			
【(2) 敷地と接している部分の長さ】			
【5 敷地面積】			
【(1) 敷地面積】			
ア	()	()	()
イ	()	()	()
【(2) 用途地域】			
()	()	()	()
【(3) 建築基準法第52条第1項の規定による建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合】			
()	()	()	()
【(4) 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建築面積の敷地面積に対する割合】			
()	()	()	()
【(5) 敷地面積の合計】			
ア			
イ			
【(6) 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】			
【(7) 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】			
【(8) 備考】			
【6 主要用途】			
【7 工事種別】			
【8 建築面積】	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合 計)
【(1) 建築面積】	()	()	()
【(2) 建蔽率】			
【9 延べ面積】	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合 計)
【(1) 建築物全体】	()	()	()
【(2) 地階の住宅の部分】	()	()	()
【(3) 共同住宅の供用の廊下等の部分】	()	()	()
【(4) 自動車車庫等の部分】	()	()	()
【(5) 住宅部分】	()	()	()
【(6) 延べ面積】			
【(7) 容積率】			
【10 建築物の数】			
【(1) 申請に係る建築物の数】			
【(2) 同一敷地内の他の建築物の数】			
【11 工事着手予定年月日】	年	月	日
【12 工事完了予定年月日】	年	月	日
【13 その他必要な事項】			
【14 備考】			

(第3面)

建築物別概要

【1 番号】				
【2 工事種別等】				
【3 構造】	造	一部	造	
【4 高さ】				
【(1) 最高の高さ】				
【(2) 最高の軒の高さ】				
【5 階別用途別床面積】				
【(1) 階別用途別】				
(具体的な用途の名称)(申請部分)(申請以外の部分)(合計)				
(階)	(	)	(	)
(	(	)	(	)
(	(	)	(	)
(	(	)	(	)
(階)	(	)	(	)
(	(	)	(	)
(	(	)	(	)
(	(	)	(	)
(階)	(	)	(	)
(	(	)	(	)
(	(	)	(	)
(	(	)	(	)
(階)	(	)	(	)
(	(	)	(	)
(	(	)	(	)
(	(	)	(	)
(階)	(	)	(	)
(	(	)	(	)
(	(	)	(	)
(	(	)	(	)
【(2) 用途別】				
(具体的な用途の名称)(申請部分)(申請以外の部分)(合計)				
(	(	)	(	)
(	(	)	(	)
(	(	)	(	)
(	(	)	(	)
(	(	)	(	)

【6 その他必要な事項】				
【7 備考】				

様式第2号(第4条関係)

第 号
年 月 日

様

静岡市長 氏 名 印

高度地区許可通知書

年 月 日付けで申請のあった高度地区内における次の建築物の建築について、静岡都市計画高度地区計画書 の要件に適合するものとして許可したので、静岡市高度地区における許可による特例に係る手続に関する規則第4条の規定により通知します。

- 1 建築場所
- 2 建築物の概要

(注意) この通知書は、大切に保管しておいてください。

様式第3号(第4条関係)

第 号
年 月 日

様

静岡市長 氏 名 印

高度地区を許可しない旨の通知書

年 月 日付け申請のあった高度地区内における建築物の建築については、次の理由により、許可をしないこととしましたので、静岡市高度地区における許可による特例に係る手続に関する規則第4条の規定により通知します。

(理由)

(教示) 行政不服審査法及び行政事件訴訟法に基づく教示を記載すること。

様式第4号(第5条関係)

(第1面)
工事完了届

年 月 日

(宛先)静岡市長

住所
届出者 氏名
電話

年 月 日付け 第 号により許可を受けた建築物の工事が完了しましたので、静岡市高度地区における許可による特例に係る手続に関する規則第5条の規定により届け出ます。

【1 建築主】 【(1) 氏名のフリガナ】 【(2) 氏名】 【(3) 郵便番号】 【(4) 住所】 【(5) 電話番号】
【2 代理人】 【(1) 資格】 【(2) 氏名】 【(3) 建築士事務所名】 【(4) 郵便番号】 【(5) 所在地】 【(6) 電話番号】
【3 設計者】 【(1) 資格】 【(2) 氏名】 【(3) 建築士事務所名】 【(4) 郵便番号】 【(5) 所在地】 【(6) 電話番号】
【4 工事監理者】 【(1) 資格】 【(2) 氏名】 【(3) 建築士事務所名】 【(4) 郵便番号】 【(5) 所在地】 【(6) 電話番号】

受付印

(第2面)

建築物及びその敷地に関する事項

【1 地名地番】			
【2 工事種別】			
【3 許可番号】	第	号	
【4 許可通知書交付年月日】	年	月	日
【5 工事完了年月日】	年	月	日
【6 工事が完了したことを示す写真】			
【7 備考】			

様式第1号（第3条関係）

（令3規則66・一部改正）

様式第2号（第4条関係）

様式第3号（第4条関係）

様式第4号（第5条関係）

（令3規則66・一部改正）