

八千代都市計画高度地区の特例等認定要綱

平成27年3月31日制定
平成27年3月31日施行
平成28年4月 1日改正
八千代市

八千代都市計画高度地区運用基準（平成27年3月31日）（以下「運用基準」という。）第4の規定による認定に関する要綱を、以下のとおり定める。

第1 運用基準第4の3の認定

1. 認定申請(2部)

認定を申請する者は、次に掲げる書類等を市長に提出するものとする。

- (1) 高度地区既存不適合建築物適合認定申請書（第1号様式）
- (2) 敷地の位置，規模，形状が確認できるもの（位置図，求積図）
- (3) 建築物の配置図，各階平面図，立面図，見取り図，求積図
- (4) 建築物の最高高さを超える部分の規模・形状を示す図書
- (5) 建替え実施について権利者等の合意形成がされていることが確認できるもの
- (6) 建築確認済証及び建築確認申請書の副本の写し
- (7) 不適合建築物であることの証明

この規定書の施行の際，現に存していた建築物若しくはその敷地又は現に建築，修繕若しくは模様替えの工事中の建築物であったことが確認できる，次に掲げるいずれかのもの。

ア) 検査済証の写し（告示日現在，完了検査済証の交付を受けていた場合）

イ) 中間検査合格証の写し（告示日現在，中間検査合格証の交付を受けていた場合）

ウ) ア)，イ) のいずれも提出できない場合は，告示日現在で着工し継続して工事が行われていたことを立証できる，車両制限令に基づく特殊車両通行許可証又は認定証の写し等の書類。この場合の書類とは，原則として法令に基づく許可証等とする。

2. 審査

市長は，認定申請があったときは，認定の可否を遅滞なく審査するものとする。この場合において，市長が必要と認める場合は，申請者に対し必要な資料の追加提出を求めることができる。

3. 認定（非認定）結果通知（第2号様式）

市長は，認定申請の提出を受けてから14日以内に認定申請に基づく可否を決定し申請者あて通知するものとする。ただし，市長が審査の段階で申請者に対し必要な資料の追加提出を求めた場合はこの限りでない。

第2 運用基準第4の4の認定

1. 認定申請(2部)

認定を申請する者は、次に掲げる書類等を市長に提出するものとする。

- (1) 高度地区不適合建築物の建替えの特例認定申請書(第3号様式)
- (2) 高度地区不適合建築物適合認定結果通知書の写し
- (3) 告示日における当該建築物と建替え後の敷地の位置、規模、形状が確認できるもの(位置図、求積図)
- (4) 告示日における当該建築物と建替え後の建築物の配置図、各階平面図、立面図、見取り図、求積図
- (5) 建替え後の建築物の最高高さを超える部分の規模が告示日における当該建築物の最高高さを超える部分の規模を上回らないことを示す図書及び、告示日における当該建築物と建替え後の建築物の最高高さを超える部分の形状が同程度であることを示す図書
- (6) その他敷地の状況等により特に必要と考えられる書類

2. 審査

市長は、認定申請があったときは、当該不適合建築物の建替えが高度地区規定書の内容に合致するかを遅滞なく審査するものとする。

3. 認定(非認定)結果通知(第4号様式)

市長は、認定申請の提出を受けてから14日以内に認定申請に基づく可否を決定し申請者あて通知するものとする。

4. 認定取消し通知書(第5号様式)

運用基準第4の4の(8)による認定取消しの通知は第5号様式による。

(第1号様式)

年 月 日

高度地区不適合建築物適合認定申請書

八千代市長あて

住所 _____

氏名 _____ (印)

電話 _____

八千代都市計画高度地区運用基準第4の3の規定による認定を受けたいので、関係書類を添え下記のとおり申請します。

建築物の所在地	八千代市		
建築物の名称			
着工年月日	年 月 日	竣工年月日	年 月 日
建築確認済証 交付年月日	年 月 日	中間検査合格証 交付年月日	年 月 日
検査済証 交付年月日	年 月 日	\	
建替え着工 予定年月日	年 月 日	建替え竣工 予定年月日	年 月 日
建築物の概要	建 築 物		最高高さ制限に適合しない部分
	敷地面積 (m ²)	高 さ (m)	
	用 途 ()	水平投影面積 (m ²)	
	戸 数 (戸)	立面面積合計 (m ²)	
	階 数 (階)	日影時間は別添のとおり	
認定申請理由	ア) 告示日現在完了検査済証交付済 (検査済証添付)		
	イ) 告示日現在中間検査合格証交付済 (中間検査合格証添付)		
	ウ) 告示日現在工事中 (以下の書類を添付)		
	私は、告示日現在工事中であったことを立証するために本申請書に添付する書類が全て適正なものであること。並びに、市長が必要とする調査及び求めに応じて必要な協力をすることを誓約します。		
	氏名 _____ (印)		

(第2号様式)

高度地区不適合建築物適合認定（非認定）結果通知書

様

八千代市長

八千代都市計画高度地区運用基準第4の3の規定による，認定結果を下記により通知します。また，本申請に基づく認定（非認定）の内容を指定確認審査機関（建築確認申請先に限る）に提供することに同意します。

認定（非認定）建築物の概要	申請年月日	年 月 日
	建築物の所在地	八千代市
	建築物の名称	
認定（非認定）決定年月日		年 月 日
認定結果		認定する（認定番号 号）・認定しない
認定（非認定）理由		ア)告示日現在，竣工（完了検査済） イ)告示日現在，中間検査済 ウ)告示日現在，現に工事中 エ)次の理由により，告示日現在，現に工事中であったと認められないため } であったと認められるため 〔 〕
備考		認定申請書に添付した計画図面等に変更があった場合は、速やかに届出すること

この決定に不服があるときは，この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に，八千代市長に対して審査請求をすることができます。

また，この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に，市を被告として(訴訟において市を代表する者は，市長となります。)処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし，審査請求をした場合には，処分の取消しの訴えは，その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に提起することができます。

(第3号様式)

年 月 日

高度地区不適合建築物の建替えの特例認定申請書

八千代市長あて

住所 _____

氏名 _____ (印)

電話 _____

八千代都市計画高度地区運用基準第4の4の規定による認定を受けたいので、関係書類を添え下記のとおり申請します。

建築物の所在地	八千代市	
不適合建築物 認定年月日等	年 月 日 (認定番号)	
着工予定年月日及び 竣工予定年月日	着工予定 年 月 日	竣工予定 年 月 日
建築物の概要	名称 ()	
	告示日における当該建築物	建 替 え 後
	敷地面積 (m ²)	敷地面積 (m ²)
	用 途 ()	用 途 ()
	戸 数 (戸)	戸 数 (戸)
	階 数 (階)	階 数 (階)
	高 さ (m)	高 さ (m)
	最高高さ制限に適合しない部分	
	高 さ (m)	高 さ (m)
水平投影面積 (m ²)	水平投影面積 (m ²)	
立面面積合計 (m ²)	立面面積合計 (m ²)	
日影時間は別添のとおり		
当該敷地の 高度地区	第 種 m高度地区	
当該敷地の 地域地区	用途地域 ()	
	建ぺい率・容積率 (/)	
	他の地域地区等 ()	
認定申請理由		

(第4号様式)

高度地区不適合建築物の建替えの特例認定（非認定）結果通知書		
様 八千代市長		
八千代都市計画高度地区運用基準第4の4の規定による認定について、認定結果を下記により通知します。		
認定（非認定） 決定年月日	年 月 日	
認定結果	認定する ・ 認定しない	
認定（非認定）理由		
認定（非認定） 建築物の概要	名称（ ）	
	告示日における当該建築物	建 替 え 後
	敷地面積（ m ² ）	敷地面積（ m ² ）
	用途（ ）	用途（ ）
	戸数（ 戸）	戸数（ 戸）
	階数（ 階）	階数（ 階）
	高さ（ m）	高さ（ m）
	最高高さ制限に適合しない部分	
	高さ（ m）	高さ（ m）
水平投影面積（ m ² ）	水平投影面積（ m ² ）	
立面面積合計（ m ² ）	立面面積合計（ m ² ）	
日影時間は別添のとおり	日影時間は別添のとおり	
備 考	認定申請書に添付した計画図面等に変更があった場合は、速やかに連絡すること	

この決定に不服があるときは、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、八千代市長に対して異議申立てをすることができます。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、市を被告として(訴訟において市を代表する者は、市長となります。)処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に提起することができます。

(第5号様式)

年 月 日			
高度地区不適合建築物の建替えの特例認定取消し通知書			
(被認定者, 特定行政庁又は指定確認機関) 様 八千代市長			
先に認定した, 八千代都市計画高度地区運用基準第4の4の規定による認定について, 下記により取消したので通知します。			
認定取消する建築物の概要	認定年月日	年 月 日	
	建築物の所在地	八千代市	
	建築物の名称		
認定取消し事項		認定事項	認定取消後の制限
	建築物の概要	階数 (階) 高さ (m) 水平投影面積 (m ²) 立面面積合計 (m ²) 日影時間は別添のとおり	高度地区 (第 種高度地区 m)
認定取消し理由		次の認定事項と建築確認申請事項に差異があったため (項目及び数値等) ・ _____ ・ _____ ・ _____	

この決定に不服があるときは, この決定があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に, 八千代市長に対して異議申立てをすることができます。

また, この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に, 市を被告として(訴訟において市を代表する者は, 市長となります。)処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし, 審査請求をした場合には, 処分の取消しの訴えは, その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に提起することができます。