

守山市告示第59号

守山市高度地区に係る特例の認定の手續に関する事務取扱要領を次のように定める。

平成31年 3 月 29 日

守山市長 宮 本 和 宏



守山市高度地区に係る特例の認定の手續に関する事務取扱要領

(趣旨)

第 1 条 この要領は、大津湖南都市計画高度地区（平成31年告示第57号）に係る特例の認定（以下「認定」という。）の手續に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第 2 条 この要領で使用する用語の意義は、次に定めるもののほか、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 条の規定により市が定める都市計画における高度地区に関する計画書をいう。
- (3) 認定基準 大津湖南都市計画高度地区（守山市決定）特例の認定に関する基準（平成31年告示第58号）をいう。
- (4) 申請者 計画書「2 市長の認定による特例」に規定する認定を受けようとする者で、かつ、認定に係る建築物に関する工事を発注した者または当該工事を自ら行う者をいう。

(事前協議)

第 3 条 申請者は、計画書「2 市長の認定による特例」の規定に基づく認定の申請を行う30日前までに、高度地区に係る特例の認定事前協議書（別記様式第 1 号）を市長に提出し、建築計画について協議を行うものとする。

2 市長は、前項の規定による事前協議があったときは、これを審査し、事前協議結果通知書（別記様式第 2 号）により、申請者に対しその結果を通知する。

(認定の申請)

第 4 条 申請者は、計画書「2 市長の認定による特例(1)」の規定に基づく認定を受けようとするときは、高度地区に係る特例の認定申請書（別記様式第 3 号）に、別表に掲げる図書（認定を受けようとする建築物の建替えの前後の状況を明らかにするもの。）

および次に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。ただし、市長は、当該図書の全部または一部を添える必要がないと認めるときは、当該図書の全部または一部を省略させることができる。

- (1) 現に存する建築物に係る建築基準法第6条第1項の規定により交付された確認済証または同法第18条第2項の規定による通知書の写し等
- (2) 建替え前の建築物が既存不適格建築物であることを示す図書
- (3) 建替え後の建築物が、認定基準第1条に規定する基準に適合していることを示す図書
- (4) その他市長が必要と認める図書

2 申請者は、計画書「2 市長の認定による特例(2)」の規定に基づく認定を受けようとするときは、高度地区に係る特例の認定申請書（別記様式第3号）に、別表に掲げる図書および次に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。ただし、市長は、当該図書の全部または一部を添える必要がないと認めるときは、当該図書の全部または一部を省略させることができる。

- (1) 計画書「2 市長の認定による特例(2)」の規定に基づく特例の認定を受けようとする理由を示す図書
- (2) 認定基準第2条に規定する基準に適合していることを示す図書
- (3) その他市長が必要と認める図書
(認定等)

第5条 市長は、前条第1項の規定による認定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認定基準第1条に規定する基準に適合すると認めるときは、高度地区に係る特例の認定通知書（別記様式第4号）により、当該申請に係る建築物が認定基準第1条に規定する基準に適合しないと認めるときは、高度地区に係る特例の認定をしない旨の通知書（別記様式第5号）により、当該申請を行った者に通知するものとする。

2 市長は、前条第2項の規定による認定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認定基準第2条に規定する基準に適合すると認めるときは、高度地区に係る特例の認定通知書（別記様式第4号）により、当該申請に係る建築物が認定基準第2条に規定する基準に適合しないと認めるときは、高度地区に係る特例の認定をしない旨の通知書（別記様式第5号）により、当該申請を行った者に通知するものとする。

（認定の変更の申請）

第6条 前条第1項の規定により認定を受けた申請者は、当該認定を受けた建築物に関し、認定に係る内容を変更しようとするときは、高度地区に係る特例の認定変更申請書（別記様式第6号）に、別表に掲げる図書（当該変更の前後を明らかにするもの。以下同条において同じ。）および第4条第1項各号に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。ただし、市長は、当該図書の全部または一部を添える必要がないと認めると

きは、当該図書の一部を省略させることができる。

2 前条第2項の規定により認定を受けた申請者は、当該認定を受けた建築物に関し、認定に係る内容を変更しようとするときは、高度地区に係る特例の認定変更申請書（別記様式第6号）に、別表に掲げる図書（当該変更の前後を明らかにするもの。以下同条において同じ。）および同要領第4条第2項各号に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。ただし、市長は、当該図書の全部または一部を添える必要がないと認めるときは、当該図書の一部を省略させることができる

3 前2項の規定に関わらず、前条第1項および第2項の規定により認定を受けた申請者は、当該認定を受けた建築物に関し、認定に係る内容について軽微な変更をしようとするときは、高度地区に係る特例の認定変更届（別記様式第7号）を提出するものとする。

（認定の変更等）

第7条 市長は、前条第1項の規定による認定の変更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認定基準第1条に規定する基準に適合すると認めるときは、高度地区に係る特例の認定変更通知書（別記様式第8号）により、当該申請に係る建築物が認定基準第1条に規定する基準に適合しないと認めるときは、高度地区に係る特例の認定の変更をしない旨の通知書（別記様式第9号）により、当該申請を行った者に通知するものとする。

2 市長は、前条第2項の規定による認定の変更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認定基準第2条に規定する基準に適合すると認めるときは、高度地区に係る特例の認定変更通知書（別記様式第8号）により、当該申請に係る建築物が認定基準第2条に規定する基準に適合しないと認めるときは、高度地区に係る特例の認定の変更をしない旨の通知書（別記様式第9号）により、当該申請を行った者に通知するものとする。

付 則

この告示は、平成31年3月29日から施行する。

別表（第4条、第6条関係）

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路および目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、土地の高低、建築物の各部分の高さならびに敷地の接する道路の位置および幅員
各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途ならびに壁および開口部の位置

4面以上の立面図	縮尺および開口部の位置
2面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒およびひさしの出、軒の高さならびに建築物の高さ
日影図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、建築物の各部分の平均地盤面からの高さ、建築基準法第56条の2第1項の水平面（以下「水平面」という。）上の隣地境界線からの水平距離5mおよび10m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1時間ごとに午後4時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状ならびに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または水平面に生じさせる日影の等時間日影線