

一の敷地とみなすこと等による
制限の緩和に関する認定又は許可等取扱要領
[建築基準法 第 86 条又は第 86 条の 2 若しくは第 86 条の 5]

令和 8 年 4 月
枚方市都市整備部審査指導課

目 次

第1	目的	・ ・ ・ ・ ・	P 1
第2	方針	・ ・ ・ ・ ・	P 2
第3	認定基準（法第86条第1項及び第2項並びに法86条の2第1項）	・ ・ ・ ・ ・	P 3
	1. 対象区域の条件		
	(1) 対象区域の規模		
	(2) 対象区域の形態		
	(3) 対象区域と道路との関係		
	2. 対象区域内の有効通路の配置等		
	3. 広場等及び緑地の確保		
	4. 景観上の配慮等		
	(1) 建築物等の配置及び意匠		
	(2) 敷地内緑化		
	5. 付帯的施設の設置		
	6. 建築物の構造及び配置等		
	(1) 建築物の構造制限		
	(2) 採光、通風の確保		
	(3) 日照の確保		
	(4) 容積率・建蔽率		
第4	許可基準（法第86条第3項及び第4項並びに法86条の2第2項及び第3項）	・ ・ ・	P 9
第5	指導基準	・ ・ ・ ・ ・	P 10
	1. 団地管理組合の設置		
	2. 建築着工時期		
	3. 標示板の設置		
第6	維持管理等	・ ・ ・ ・ ・	P 10
	1. 維持管理責任		
	(1) 一団地認定を受けていることについて		
	(2) 一団地認定の取り消しについて（法第86条の5第2項及び第3項）		
	(3) 一団地認定に係る標示板の設置について		
	(4) 公告対象区域内の通路について		
	(5) 維持管理者の責任について		
	(6) 計画図書の保管について		
	(7) 維持管理責任の継承について		
	2. 維持管理報告		
第7	手続	・ ・ ・ ・ ・	P 12
	1. 一団地認定の申請手続		
	(1) 事前協議書の提出		
	(2) 一団地認定の申請及び添付書類		
	(3) 同意を得た旨の報告等		
	(4) 対象区域内建築物等維持管理責任者選任届		
	2. 竣工までの手続		
	(1) 建築主の名義変更		
	(2) 一団地認定内容の変更		
	3. 竣工後の手続		
	(1) 維持管理責任者の変更		
	(2) 公告対象区域内における建替え等		
	(3) 一団地認定の取消し		
※	補則基準1	・ ・ ・ ・ ・	P 15
※	解説図1	・ ・ ・ ・ ・	P 17
※	〔別表1〕認定・許可申請時等の必要書類	・ ・ ・ ・ ・	P 18
※	〔別表2〕建築物用途別現況図作成要領	・ ・ ・ ・ ・	P 22
※	様式A～H	・ ・ ・ ・ ・	P 23
※	手続の流れ	・ ・ ・ ・ ・	P 34

一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する認定又は許可等取扱要領

制定 平成18年4月1日

改正 令和8年4月1日

第1 目的

この要領は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第86条又は第86条の2の規定に基づく認定又は許可（以下「一団地認定」という。）若しくは第86条の5の規定に基づく一団地認定の取消しに関して、以下の各取扱いにおける必要事項を定めることにより、本制度の適正な運用を図り、もって良好な市街地環境の確保と適切な土地の有効利用に資することを目的とする。

法第86条	第1項	一団地の総合的設計制度による認定
	第2項	連担建築物設計制度による認定
	第3項	一団地型総合設計制度による許可
	第4項	連担建築物型総合設計制度による許可
法第86条の2	第1項	一団地の総合的設計制度 及び 連担建築物設計制度の公告認定対象区域内における新築、増築等に係る認定
	第2項	一団地の総合的設計制度 及び 連担建築物設計制度の公告認定対象区域内における新築、増築等に係る許可
	第3項	一団地型総合設計制度 及び 連担建築物型総合設計制度の公告許可対象区域内における新築、増築等に係る許可
法第86条の5	第2項	特定行政庁による認定の取消し
	第3項	特定行政庁による許可の取消し

第2 方針

1. 建築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下、第2第4項、第6第1項及び第7において「建築等」という。）の計画の内容、敷地周囲の土地利用の状況、都市施設の整備の状況等を勘案し、地域の特性を生かし、周辺環境との調和のとれた良好なものについて一団地認定を行うものとする。
2. 技術的助言（平成11年4月28日付け建設省住指発第201号・建設省住街発第48号第5別紙四及び平成14年12月27日付け国住街第110号第4）の趣旨に基づき定めた本要領認定基準（第3）及び許可基準（第4）並びに建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）第10条の17に適合しているものについて一団地認定を行うものとする。ただし、これ以外でも各建築物の位置及び構造について総合的な配慮がなされており、安全上、防災上及び衛生上支障がないと認められるもの又は本要領の施行の際に一団地認定がなされていた区域を含めて、新たに認定又は許可を受けようとするものについては、弾力的に取り扱うものとする。
3. 対象区域（一団地認定の区域をいう。以下同じ。）内において防災計画書の作成が必要な高層建築物等が計画される場合は、原則として一団地認定時に「高層建築物等の防災措置に関する要綱」（大阪府内建築行政連絡協議会）に基づき、当該建築物の防災計画について協議が成立していること。
4. この取扱要領による一団地認定の対象は、原則として共同住宅、寄宿舎、長屋又は一戸建ての住宅の建築等（大規模の修繕又は模様替において、壁材や開口部の仕様を変更しないなど、市街地環境を害するおそれがないものを除く。）とする。ただし、一戸建ての住宅に関する一団地の総合的設計制度による認定は、都市計画法第12条の5の規定に基づく地区計画が定められた区域内においてのみ行うものとする。なお、一戸建ての住宅に係る一団地の認定基準については「補則基準1」による。

第3 認定基準（法第86条第1項及び第2項並びに法86条の2第1項）

1. 対象区域の条件

（1）対象区域の規模

対象区域の面積は、原則として500平方メートル以上であること。ただし、連担建築物設計制度による認定において区域内の敷地の数が6以下で、建築物の用途が一戸建ての住宅（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3に規定する兼用住宅を含む。以下同じ。）の場合はこの限りでない。

（2）対象区域の形態

対象区域の形態は、出来る限り整形（対象区域内に一定の広がりをもつものを指す。）とする。道路（交通量の多い幹線道路〔*1〕を除く。）を区域に含む場合は、安全上、防災上及び衛生上並びに対象区域を継続して維持管理する上で支障がないよう建築物の位置及び構造、その他の施設を計画すること。また、建築物の建築が想定されない線路敷、河川敷又は都市計画施設である公園等は、対象区域に含めることができない。なお、連担建築物設計制度により認定する対象区域は、道路を含まない建築物の各敷地が相互に接続したものであること。

〔*1〕都市内におけるまとまった交通を受け持つとともに、都市の骨格を形成する道路

（3）対象区域と道路との関係

① 対象区域の面積が3,000平方メートル未満の場合

対象区域は幅員4メートル以上の道路（幅員4メートル未満の道路に接する敷地部分を道路状に整備し、当該部分と道路幅員を合わせ4メートル以上となる場合を含む。）に対象区域の外周の長さの6分の1以上接していること。

② 対象区域の面積が3,000平方メートル以上の場合

対象区域は幅員6メートル以上の道路に対象区域の外周の長さの6分の1以上接していること。

2. 対象区域内の有効通路の配置等

対象区域内の各建築物から前面道路に通じる避難上及び通行上有効な通路（以下「有効通路」という。）を適切に配置し、次に定める基準に適合すること。ただし、建築物の各敷地（一団地認定を適用しないとした場合において建築物ごとに設定される敷地のうち、有効通路部分を除いた敷地をいう。以下「設定敷地」という。）が前面道路に接し、各建築物の出入口が前面道路に面して有効に接続する等避難の安全性が確保されている場合はこの限りでない。

- ① 有効通路の幅員は4メートル以上（対象区域の面積が1,000平方メートル以上である場合は、幅員6メートル以上）とすること。ただし、連担建築物設計制度を適用し、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

ア 有効通路によってのみ前面道路に通ずる設定敷地に、大阪府建築基準法施行条例（昭和46年大阪府条例第4号。以下「府条例」という。）第8条に掲げる用途の既存建築物が存する場合は、当該有効通路を「道路」と読み替えて同条例第6章（都市計画区域内の建築物又はその敷地と道路との関係）に適合させること。

イ 設定敷地の数が2であり、建築物の用途が一戸建ての住宅の計画の場合は、建築物の階数、高さ、構造、有効通路の長さ及び幅員を次の表のとおりとし、有効通路は前面道路に有効に接続すること。

[通路の長さとの関係]

通路の長さ	幅員
20メートル以下のもの	2メートル以上
20メートルを超え、35メートル以下のもの	3メートル以上

[建築物の構造と階数との関係]

建築物の構造	階数・高さ
耐火建築物等（法第53条第3項第1号イ） 又は 準耐火建築物等（法第53条第3項第1号ロ）	3階以下 かつ 10メートル以下
上記以外の建築物	2階以下

- ② 有効通路の両端は、前面道路に有効に接続し、袋路状としないこと。ただし、枚方市道路位置指定の基準（枚方市開発事業等の手続等に関する条例に基づく公共・公益施設整備に係る基準第2第4項「位置指定道路における袋路状道路の取扱基準」。以下「位置指定の基準」という。）に適合するもの、又は設定敷地の数が2であり建築物の用途が一戸建ての住宅の計画の場合は、この限りでない。
- ③ 設定敷地は、前面道路又は有効通路に有効に接すること。なお、この場合有効通路を「道路」と読み替えて府条例第6章（都市計画区域内の建築物又はその敷地と道路との関係）に適合させること。
- ④ 有効通路は、上空まで開放されたものとする。
- ⑤ 有効通路は、側溝、縁石等により境界を明確にすること。なお、連担建築物設計制度による場合は、設定敷地の境界線（隣接する建築物相互の外壁間において任意に設定された敷地境界線。以下同じ。）についても境界杭等により明確にすること。
- ⑥ 有効通路の縦断勾配は9パーセント以下とする。ただし、地形等によりやむを得ないと認めるときは11パーセント以下とする。
- ⑦ 有効通路には、はしご付消防自動車等による消防活動上有効な進入路及び空地が確保できるように配慮すること。

3. 広場等及び緑地の確保

対象区域の面積が1,000平方メートル以上である場合、対象区域内には、次に定める広場等及び緑地を確保すること。

- ① 対象区域の空地面積（対象区域の面積から当該区域内にある建築物の建築面積の合計を減じた面積）の6パーセント以上の広場等（当該区域内の通路と一体となった共用庭、公園及び広場等をいい、都市計画法施行令第25条第6号又は第7号による公園等を設ける場合は、その面積を含めることも可。）

- ② 対象区域内の空地においては、植樹により緑地を確保すること。なお、建築物の屋上緑化部分は緑地と扱わない。
- ③ 上記の広場等及び緑地は、空地面積の30パーセント以上とすること。
- ④ 対象区域内の主要となる広場等には、適切な日照が確保されるように配慮すること。
- ⑤ 上記の広場等は、有効通路又は当該通路以外の避難の為の通路（規模、土地形状に見合った十分な機能が見込まれるもの。以下同じ。）に適切に接していること。

4. 景観上の配慮等

(1) 建築物等の配置及び意匠

対象区域内の建築物等の配置及び意匠については、良好な市街地環境の形成に資するよう景観上配慮したものとすること。

(2) 敷地内緑化

対象区域内には、建築物と調和した緑地を設け、樹種の選定、樹木の配置の工夫を行うなど計画的な植栽に努めるとともに、良好に維持管理すること。

5. 付帯的施設の設置

付帯的施設については、対象区域の面積が3,000平方メートル以上かつ次に定める基準に適合すると認められる場合に限り設置することができる。

- ① 付帯的施設の建築物の用途は、コンビニエンスストア、クリーニング取次所、託児所、その他対象区域内の居住者の利便性に資する用途とすること。
- ② 付帯的施設の規模については、原則として対象区域内の居住者を対象とした規模とすること。
- ③ 住環境に十分配慮した施設計画とすること。

6. 建築物の構造及び配置等

(1) 建築物の構造制限

対象区域内の各建築物で、法第21条又は第27条若しくは第61条の適用を受けないものは、耐火建築物（法第2条第9号の2）、延焼防止建築物（令第136条の2第1項第1号ロ）、準耐火建築物（法第2条第9号の3）又は準延焼防止建築物（令第136条の2第1項第2号ロ）とすること。ただし、次のいずれかに該当する建築物はこの限りでない。

- ① 既存建築物
- ② 防火地域及び準防火地域以外に計画する延べ面積が200平方メートル以下の建築物で、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分（対象区域内の各建築物相互の外壁間の中心線から、最下階にあつては3メートル以下、それ以上の階にあつては5メートル以下の距離にある建築物の部分を用いる。以下同じ。）を防火構造としたもの。
- ③ 準防火地域内に計画する地階を除く階数が2以下で延べ面積が200平方メートル以下の建築物で、その外壁及び軒裏を防火構造とし、延焼のおそれのある部分の開口部に令第136条の2第3号又は第4号の外壁開口部設備を設置したもの。
- ④ 物置、自転車置場等の附属建築物で、防火上支障がないと認められるもの。

(2) 採光、通風の確保

対象区域内の各建築物は、隣地高さ制限及び北側高さ制限（法第56条第1項）並びに高度地区による制限（法第58条）が、設定敷地ごとに適用されなくなることから、次に定める事項に従い、適切な採光、通風が確保されるよう配慮すること。

- ① 対象区域内の各建築物の採光規定の適用における有効採光面積の算定は、隣地境界線からの距離に代えて相対する建築物からの距離によって算定する。

- ② 対象区域内の建築物の各部分の高さは、原則として各建築物（自転車置場、ゴミ置場等の軽微なものを除く。）の設定敷地の境界線を隣地境界線とみなして法第56条第1項第2号又は同条第7項第2号の規定を適用した場合に、その制限に抵触しないようにすること。ただし、隣接する建築物間の距離が10メートル以上の部分又は設定敷地の境界線において、枚方市総合設計許可取扱要領第4第3項（立面投影面積）の規定を適用した場合に、その規定に適合するものについては、この限りでない。
- ③ 第1種・第2種低層住居専用地域の区域内にあつては、設定敷地の境界線を隣地境界線（有効通路が存する場合は当該通路の反対側の境界線とする。）とみなして法第56条第1項第3号又は同条第7項第3号並びに同法第58条の規定を適用した場合に、その制限に抵触しないようにすること。
- ④ 対象区域内の各建築物は、隣地境界線から5メートル以上又は建築物の当該部分の高さの平方根の2分の1以上離れていなければならない。

（3）日照の確保

対象区域内では、日影規制（法第56条の2）が、設定敷地ごとに適用されなくなることから、中高層建築物を計画する場合は、当該対象区域内の他の建築物の居住の用に供する部分において、次に定める事項に従い、適切な日照が確保されるよう配慮すること。

- ① 対象となる中高層建築物は、法第56条の2及び府条例第69条により日影規制の対象となる区域にあつては、法別表第4（い）欄の各号に掲げる地域又は区域に応じた同表（ろ）欄に掲げる建築物とする。
- ② 日影時間の規制値は、府条例第69条に規定された号に応じた法別表第4（に）欄に掲げる敷地境界線からの水平距離が10メートル以内の範囲における日影時間とする。

- ③ 日影時間の測定高さは、その日影を受ける建築物の居住の用に供する部分の高さとする。なお、当該居住の用に供する部分が、法別表第4（は）欄の各項に掲げる平均地盤面（対象区域内の全ての建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さ。）からの高さより低い場合は、同項に掲げる平均地盤面からの高さの部分を対象として、日影となる部分を生じさせないものとする。〔*2〕。また、建築する中高層建築物と日影となる他の建築物との土地の高低差が大きい場合は、実際の状況を勘案して高さを定めること。
- ④ 日影時間測定の水平距離に係る平面的な測定位置は、日影を受ける建築物の居住の用に供する部分の窓面〔*2〕とする。なお、当該居住の用に供する部分が、設定敷地の境界線からの水平距離が5メートルよりも近い位置にある場合は、その境界線から5メートルの部分測定位置とすること。

〔*2〕 「解説図1」参照

（4）容積率・建蔽率

対象区域が2以上の街区にわたる場合の容積率・建蔽率制限は、各街区単位で適用する。また、対象区域が容積率・建蔽率制限の異なる2以上の地域地区にわたる場合における地域地区間の容積率・建蔽率の移転については、周辺の市街地環境に支障が生じないように十分配慮すること。なお、建蔽率制限における角地の緩和（法53条第3項第2号）については、法で特例対象規定とはされていないことから、設定敷地ごとに適用し、対象区域全体を角地として扱わないものとする。

第4 許可基準(法第86条第3項及び第4項並びに法第86条の2第2項及び第3項)

法第86条第3項及び第4項並びに法第86条の2第2項及び第3項の総合設計制度の許可基準については、認定基準（第3）及び枚方市総合設計許可取扱要領による。

第5 指導基準

1. 団地管理組合の設置

公告対象区域内の建築物で分譲される団地（一戸建ての住宅の団地を除く。）については、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第65条の規定による管理組合を設置し、当該組合が定める管理規約に一団地認定に係る事項を定めること。

2. 建築着工時期

公告対象区域内の各建築物は、原則として同時期に着工すること。ただし、法第86条第7項に規定する工区区分を行う場合を除く。

3. 標示板の設置

公告対象区域が一団地認定を受けたものである旨を記載した**様式A**に示す標示板を、当該区域内の規模及び形状に応じて見やすい場所に設置すること。

第6 維持管理等

1. 維持管理責任

公告対象区域内の土地及び建築物の所有者並びに管理者は、建築物等が常時適法であるように一団地認定に関する内容を十分認識し、責任をもって維持管理に努めなければならない。

また、公告対象区域内の土地又は建築物を第三者に売買、譲渡又は賃貸する場合には、建築主、当該土地及び建築物の所有者並びにこれに係わる宅地建物取引業者は、次に掲げる事項を明記した書面により、買主又は入居者に十分周知しなければならない。

(1) 一団地認定を受けていることについて

- ① 当該建築物等が、一団地認定を受けている旨
- ② 一団地認定に基づき、公告対象区域内の複数建築物については一体の建築物とみなして容積率等が適用されている旨
- ③ 公告対象区域内において建築等を行う場合にあっては、改めて一団地認定が必要である旨

(2) 一団地認定の取消しについて

法第86条の5第2項の規定に基づく認定の取消し及び法第86条の5第3項の規定に基づく許可の取消しは、一団地認定の取消しにより違法な建築物が発生しない場合のみ認められる旨

(3) 一団地認定に係る標示板の設置について

- ① 公告対象区域内に、一団地認定を受けたものである旨を記載した標示板を設置している旨
- ② 一団地認定に係る標示板は、公告対象区域内の土地若しくは建築物の所有者又は管理者等（以下「所有者等」という。）が常時適法な状態に維持管理する必要がある旨

(4) 公告対象区域内の通路について

- ① 公告対象区域内に、建築物の安全上及び避難上必要なものとして有効通路が確保されている旨
- ② 公告対象区域内の有効通路は、他の用途に使用又は変更することができない旨
- ③ 公告対象区域内の有効通路は、当該区域内の所有者等が常時適法な状態に維持管理する必要がある旨

(5) 維持管理者の責任について

- ① 公告対象区域内の所有者等は、当該区域及び建築物等の維持管理について対象区域内建築物等維持管理責任者を選任（変更した場合を含む。）し、当該管理者の誓約書とともに市長に届け出る必要がある旨
- ② 維持管理を管理業者に委託する場合は、管理委託契約書に公告対象区域及び建築物の維持管理に関する事項を明記する必要がある旨

(6) 計画図書の保管について

公告対象区域内の所有者等は、当該区域及び建築等の計画内容を示した認定通知書又は許可通知書を保管する必要がある旨

(7) 維持管理責任の継承について

公告対象区域の土地又は建築物を第三者に転売、譲渡又は転貸等する場合に、当該区域内の所有者等の責任において、当該第三者に前記（1）から（6）までの事項を継承させる必要がある旨

2. 維持管理報告

市長が所有者等に対して、公告対象区域内の建築物等の維持管理について報告を求めた場合は、速やかに報告しなければならない。

第7 手続

1. 一団地認定の申請手続

(1) 事前協議書の提出

一団地認定の申請書の提出に先立ち、**様式B**の事前協議書に〔別表1〕「認定・許可申請時等の必要書類」に定める図書を添えて提出すること。

(2) 一団地認定の申請及び添付図書

一団地認定の申請は、規則別記第61号様式による認定申請書又は第61号の2様式による許可申請書の正本及び副本に〔別表1〕「認定・許可申請時等の必要書類」に定める図書を添えて提出すること。

(3) 同意を得た旨の報告等

法第86条第1項、第2項、第3項、第4項又は法第86条の2第2項の規定による認定又は許可申請に際して、対象区域内の土地について申請者以外に所有権又は借地権を有する者（以下「土地所有者等」という。）があるときは、これらの者の同意を得た旨を様式Cにより報告すること。また、法第86条の2第1項又は第3項の規定による認定又は許可申請に際しては、土地所有者等に対し当該申請に係る建築等の計画に関する説明のために講じた措置を記載した書面により報告すること。

(4) 対象区域内建築物等維持管理責任者選任届

対象区域内の所有者等は、当該区域及び建築物等の維持管理について、対象区域内建築物等維持管理責任者を選任し、当該管理責任者の誓約書とともに、様式Dにより市長に届け出ること。

2. 竣工までの手続

(1) 建築主の名義変更

建築主の名義に変更が生じた場合には、新たな建築主は速やかに様式Fの「認定・許可建築物に関する建築主の名義変更」に前の建築主とともに記名のうえ、委任状及び様式Dの「対象区域内建築物等維持管理責任者選任（変更）届」を添付して2部提出すること。

(2) 一団地認定内容の変更

一団地認定の内容について変更が生じた場合、原則として改めて一団地認定が必要なものとする。ただし、変更の内容が当初の総合的計画及び総合的見地から逸脱しない範囲のものについてはこの限りでない。この場合、**様式H**の「許可等事項変更届」に変更の内容が確認できる図書を添付して2部提出すること。

3. 竣工後の手続

(1) 維持管理責任者の変更

維持管理責任者の変更が生じた場合には、速やかに**様式D**の「対象区域内建築物等維持管理責任者選任（変更）届」を提出すること。

(2) 公告対象区域内における建替え等

公告対象区域内における建築物の建替え、増改築、大規模の修繕又は大規模の様替替（区域の拡大、縮小又は分割を伴う場合を含む。以下「建替え等」という。）をする場合は、建築等の計画により必要となる一団地認定の申請を行うこと。

(3) 一団地認定の取消し

法第86条の5の規定に基づく一団地認定の取消しの申請は、事前協議後に**規則別記第65号様式**による認定取消申請書又は**第65号の2様式**による許可取消申請書の正本及び副本に〔別表1〕「認定・許可申請時等の必要書類」に定める図書を添えて提出すること。なお、当該申請にあたり、申請者並びに土地所有者等全員の合意を得た旨を**様式G**により報告すること。

1. 一団地の区域の形態

一団地の区域の形態は、原則として、道路又は道路と隣地境界線により区画された区域であること。

2. 一団地の区域と道路との関係

一団地の区域は、原則として幅員6m以上の道路（幹線道路まで幅員が確保されているもの）に一団地の全周の6分の1以上が接するものであること。

3. 有効通路の配置

① 一団地内には、消防活動、避難及び通行の安全を確保するため、有効通路を適切に配置し、縦断勾配は9パーセント以下とすること。ただし、地形等によりやむを得ないと認めるときは11パーセント以下にできる。

② 有効通路は幅員4m以上とし、上空まで開放されたものとする。有効通路その他の共有部分と専有部分は側溝、縁石等により境界を明確にすること。

③ 有効通路が袋路状となる場合は、位置指定の基準に適合するとともに避難の為の通路を確保したものであること。

④ 一団地内の各設定敷地は、有効通路に2m以上接すること。

⑤ 4m未満の通路の長さは、100m以下とすること。ただし、70mを超える袋路状の通路となる場合は、道路又は有効通路に通ずる幅員2m以上の避難上有効な歩路を設けること。

4. 設定敷地の規模並びに建築物の高さ、軒の高さ及び階数

一団地内の住宅の設定敷地の面積は、原則として150㎡以上とし、住宅の高さは10m以下、軒の高さは7m以下かつ地階を除く階数は2以下とすること。

5. 構造

建築物相互の外壁間の中心線を隣地境界線とみなして、及び有効通路を道路とみなして延焼のおそれのある部分を算定し、設定敷地ごとに法第23条の規定を適用すること。

6. 広場等の確保及び緑化の推進

くつろぎ、コミュニケーションの場となるよう有効通路と機能上一体となった広場等を確保すること。また、団地内全体の緑化等を推進し、景観上の調和に努めること。

7. 外壁の後退

外壁は、道路、有効通路及び設定敷地の境界線から1m以上後退すること。ただし、令第135条の22各号に該当する建築物又は建築物の部分はこの限りでない。

8. 建蔽率、容積率

設定敷地ごとに建蔽率、容積率（有効通路を前面道路とみなして算定した数値と指定容積率の数値を比較して小さい方の値）を適用する。角地の緩和（法53条第3項第2号）についても、設定敷地ごとに適用する。

9. 道路高さ制限、高度地区の制限

一団地内の有効通路を道路とみなして、及び設定敷地の境界線を隣地境界線とみなして、当該敷地ごとに道路高さ制限（法56条第1項）及び高度地区の制限（法58条）の規定を適用する。

10. 建築協定の締結

一戸建ての住宅に係る一団地認定の適用にあたり、法第69条の規定による建築協定を締結（後述の「12. 建替え等又は土地利用の変更」による場合を除く。）すること。

11. 団地管理団体の設置

分譲される一戸建ての住宅の団地については、区分所有法第65条の規定による管理団体を設置し、当該団体が定める管理規約に法第86条第1項並びに法第86条の2第1項の認定に係る事項を定めること。

12. 建替え等又は土地利用の変更

公告認定対象区域内の一戸建ての住宅の設定敷地内における建替え等又は土地利用の変更を行う場合は、原則として改めて認定申請（確認申請が不要な範囲の設定敷地内における建替え等の場合を除く。）を行うこと。

13. 維持管理

維持管理については「第6 維持管理等」を準用（第6第1項第1号②及び③を除く。）する。なお、計画図書の保管については、申請者の承諾の上、管理団体（対象区域内建築物等維持管理責任者）において、認定通知書の写し、認定計画概要書の写し、配置図の写し、その他必要書類等を保管するものとする。

14. 手続

手続については「第7 手続」を準用する。なお、建替え等に伴い、法第86条の2第1項の認定申請を行う場合は、以下の区分に従い必要図書を提出すること。

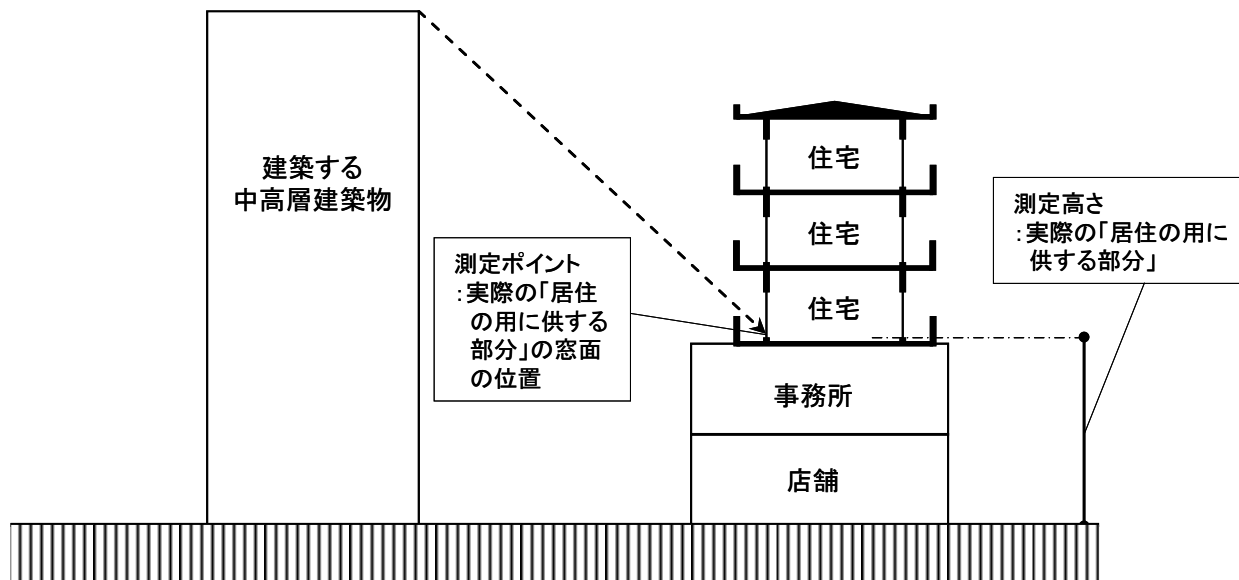
① 確認申請が不要な範囲の設定敷地内における建替え等（認定申請が不要）の場合

「公告認定対象区域内の一戸建ての住宅の設定敷地内における増築・改築等計画概要届」に、市が指示する図書を添付して2部提出すること。

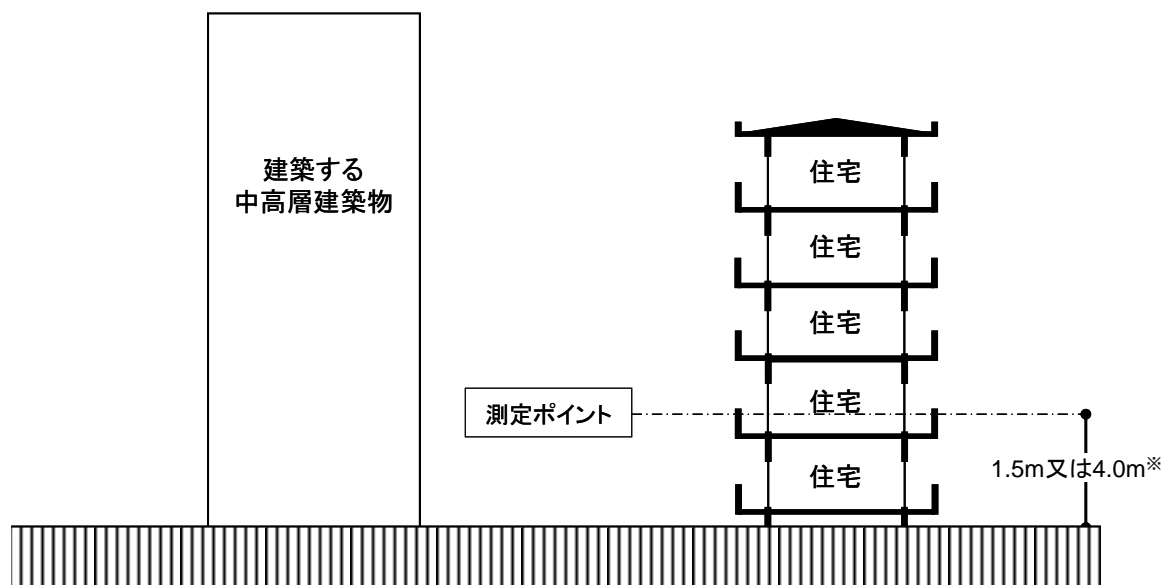
② 法第86条の2第1項の認定申請を行う場合

〔別表1〕11項の「認定又は許可計画説明報告書」に関して「建築物の計画に関する説明のために講じた措置の報告書」を規則別記第61号様式による認定申請書に添付して提出すること。また、「認定計画概要書」については、市と協議を行った上で作成して提出すること。この取扱いは、一戸建ての住宅に係る一団地の認定申請に限る。

(ケース 1) 居住の用に供する部分が高い位置にある場合



(ケース 2) 居住の用に供する部分が、1.5m 又は 4.0m より低い位置にある場合



※法別表(は)欄各号に掲げる平均地盤面からの高さ

認定・許可申請時等の必要書類

認定・許可申請時〔事前協議時を含む〕には次に掲げる図書を提出すること

図書の種類	明示すべき事項その他注意事項	必要書類 (○: 必須 △: 変更がなければ不要 ▲: 地階を除く階数が3以上の場合のみ ※: 建替え等を行う建築物のみ ☆: 高さ緩和/天空率による検討の場合のみ)											
		事前協議	事前協議 (注) 戸建て	86条 第1項	86条 第2項	86条 第3項	86条 第4項	86条 の2 第1項	86条 の2 第1項 (注) 戸建て	86条 の2 第2項	86条 の2 第3項	86条 の5 第2項	86条 の5 第3項
1	事前協議書	・【様式 B】	○	○									
2	認定申請書	・規則第61号様式 ・規則第65号様式(取消し)			○	○			○	○			○
3	認定計画書	・規則第64号様式			○	○			○	○			
4	許可申請書	・規則第61号の2様式 ・規則第65号の2様式(取消し)					○	○			○	○	
5	許可計画書	・規則第64号の2様式					○	○			○	○	
6	委任状	・認定・許可申請書を代理人が提出する場合は、申請者の記名があるもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
7	認定・許可計画概要書	・【様式 E】	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
8	認定・許可を受けようとする理由書	・別添として、認定・許可を受けようとする理由を詳細に記入すること (取消し含む)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
9	同意を得た旨の報告書	・【様式 C】 ・印鑑証明と同一の印にて捺印すること			○	○	○	○			○		
10	合意書	・【様式 G】 ・印鑑証明と同一の印にて捺印すること											○
11	認定又は許可計画説明報告書	・認定又は許可内容に関する説明のために講じた処置を記載すること ・説明内容、説明日時、説明者、説明を受けた者の氏名等を記載すること							○	○		○	
12	地籍図の写し	・里道(赤色)、水路(水色)、堤塘敷(茶色)に着色すること			○	○	○	○			○		○
13	登記事項証明書 代表者事項証明書	・認定又は許可を受けようとする土地(取消し含む) ・所有者が法人の場合に添付すること			○	○	○	○			○		○
14	印鑑証明書	・土地の所有者及び当該土地又は当該土地に存する建築物若しくは工作物に関して権利を有する者			○	○	○	○			○		○
15	対象区域内維持管理責任者選任(変更)届	・【様式 D】 ・管理責任者の変更がある場合は変更届を提出すること。			○	○	○	○					
16	対象区域内の維持管理	・重要事項説明書(案)、団地の管理規約(案)建築協定書(案)等			○	○	○	○	○	△	○	○	
17	対象区域内の標示板詳細図	・【様式 A】 ・材料、寸法、明示する事項を記載したもの			○	○	○	○	○	△	○	○	
18	付近見取図	・方位、道路、目標となる地物を記入し都市計画で定められた用途地域を着色すること ・申請区域を赤色で囲むこと(縮尺10,000分の1)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

図書の種類	明示すべき事項その他注意事項	必要書類 (○: 必須 △: 変更がなければ不要 ▲: 地階を除く階数が3以上の場合のみ ※: 建替え等を行う建築物のみ ☆: 高さ緩和/天空率による検討の場合のみ)												
		事前協議	事前協議 (注) 戸建て	86条 第1項	86条 第2項	86条 第3項	86条 第4項	86条 の2 第1項	86条 の2 第1項 (注) 戸建て	86条 の2 第2項	86条 の2 第3項	86条 の5 第2項	86条 の5 第3項	
19	建物用途別 現状図	・申請区域の境界線より300mの範囲の建築物を用途別に着色すること (〔別表2〕「建築物用途別現況作成要領」(縮尺2,500分の1))	○		○	○	○	○	○		○	○		
20	配置図	・縮尺、方位、申請区域の境界線(赤線)、申請区域内の各建築物の設定敷地の境界線、用途、延べ面積、位置及び構造、階数、高さ、申請に係る建築物と他の建築物の別、設定敷地の境界線と各建築物との距離、申請区域内の有効通路の位置及び幅員、スロープの勾配、広場等の位置(公園は黄色、緑地は緑色で着色すること)及び面積、申請区域の接する道路の位置、名称及びその幅員並びに申請区域内に設けるその他の通路の位置、延長及び幅員、隣接建築物の配置状況、延焼のおそれのある部分の外壁間距離及び開口部の位置、各建築物の外壁間距離、標示板の位置	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
21	道路の配置図	・縮尺、方位、申請区域の境界線(赤色着色)、道路・通路の位置、道路名称、道路種別及びその幅員並びに主要幹線道路との接続状況	○		○	○	○	○	○		○	○	○	○
22	敷地面積求積図	・設定敷地ごと、道路等(有効通路及び避難の為に通路等を含む)、広場等及び緑地の求積図並びに全体求積図			○	○	○	○	○	△	○	○	○	○
23	動線計画図	・歩行者(青色細線)、避難階における主たる出入口に至る通路(青色太線)、一般車(橙色太線)、緊急車(赤色細線)、搬出入車(緑色細線)の動線を明記すること			○	○	○	○	○	△	○	○	○	○
24	排水計画図	・雨水(空色)、雑排水(青色)、汚水(茶色)の各排水経路を明記すること ・対象区域外の放流先まで明記すること ・集中尿尿浄化槽を設ける場合は、処理能力を明記すること			○	○	○	○	○	△	○	○	○	○
25	植栽計画図	・樹種名、高さ、幹周り、本数等を明記すること			○	○	○	○	○	△	○	○		
26	道路等、広場等、 緑地面積 求積図	・道路等(道路、有効通路、避難の為に通路)、広場等(通路と一体となった共用庭、公園、広場)及び緑地の求積図			○	○	○	○	○	△	○	○		
27	各階平面図	・縮尺、方位、間取、各室の用途及び面積、申請区域内の各建築物が同一敷地内にあるものとみなされた場合における延焼のおそれのある部分の外壁の位置及び構造、外壁の開口部の位置及び構造、主要部分の寸法、階段の手すりの有無、スロープの勾配を明記すること	○	※	○	○	○	○	○	※	○	○	○	○
28	床面積求積図	・建築物ごとの各階求積図			○	○	○	○	○	※	○	○	○	○

図書の種類	明示すべき事項その他注意事項	必要書類 (○: 必須 △: 変更がなければ不要 ▲: 地階を除く階数が3以上の場合のみ ※: 建替え等を行う建築物のみ ☆: 高さ緩和/天空率による検討の場合のみ)													
		事前協議	事前協議 (注) 戸建て	86条 第1項	86条 第2項	86条 第3項	86条 第4項	86条 の2 第1項	86条 の2 第1項 (注) 戸建て	86条 の2 第2項	86条 の2 第3項	86条 の5 第2項	86条 の5 第3項		
29	二面以上の 立面図	・縮尺、開口部の位置及び構造、申請区域内の各建築物が同一敷地内にあるものとみなされた場合における延焼のおそれの有る部分の外壁及び軒裏の構造	○	※	○	○	○	○	○	○	※	○	○	○	○
30	二面以上の 断面図	・隣接する2以上の建築物を合わせて表現すること ・縮尺、建築物の床の高さ、軒の高さ及び全体の高さ ・対象区域の土地の断面を併記し設定敷地内外の斜線制限を記入すること	○	※	○	○	○	○	○	○	※	○	○	○	○
31	立面投影面積の 算定結果	・枚方市総合設計許可取扱要領の立面投影面積の規定を適用する場合は添付すること	○	☆	○	○	○	○	○	○	☆	○	○		
32	日影図(1)	・対象区域内全体の平均地盤面から4m又は1.5mの高さの測定面上の日影図 ・規制時間の等時間線を着色すること (5m-青線、10m-赤線)	○	▲	○	○	○	○	○	○	▲	○	○		
33	日影図(2) 隣棟間日影図	・日影の影響を受ける建築物の居住の用に供する部分の高さ(対象区域内全体の平均地盤面から4m又は1.5mの高さ未満の場合は当該高さ)の測定面上の日影図 ・規制時間の等時間線(日影の影響を受ける建築物の居住の用に供する部分の窓面(当該部分が設定敷地の境界線から5m以内にある場合は5m))を着色(青線)すること ※申請部分が対象区域内の居住の用に供する他の建築物の部分に日影をおとす場合に添付すること	○	▲	○	○	○	○	○	○	▲	○	○		
34	平均地盤面 算出図	・建築物ごとに、周長と見付け面積を算出し、集計すること			○	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○
35	道路高さ制限 適合建築物の 配置図	・縮尺、方位、申請区域の境界線、申請区域内における道路高さ制限適合建築物の位置、擁壁の位置、土地の高低、道路高さ制限適合建築物の各部分の高さ、申請区域の接する道路の位置及び幅員、令第135条の9の規定により定める位置並びに申請に係る建築物及び道路高さ制限適合建築物について当該位置ごとに算定した天空率			○	○	○	○	○	○	☆	○	○	○	○
36	隣地高さ制限 適合建築物の 配置図	・縮尺、方位、申請区域の境界線、設定敷地ごとにおける隣地高さ制限適合建築物の位置、擁壁の位置、土地の高低、高低差区分区域の境界線、隣地高さ制限適合建築物の各部分の高さ、申請区域の接する道路の位置、令第135条の10の規定により定める位置並びに申請に係る建築物及び隣地高さ制限適合建築物について当該位置ごとに算定した天空率			○	○	○	○	○	○	☆	○	○	○	○

図書の種類	明示すべき事項その他注意事項	必要書類（○：必須 △：変更がなければ不要 ▲：地階を除く階数が3以上の場合のみ ※：建替え等を行う建築物のみ ☆：高さ緩和/天空率による検討の場合のみ）											
		事前協議	事前協議 (注) 戸建て	86条 第1項	86条 第2項	86条 第3項	86条 第4項	86条 の2 第1項	86条 の2 第1項 (注) 戸建て	86条 の2 第2項	86条 の2 第3項	86条 の5 第2項	86条 の5 第3項
37	北側高さ制限 適合建築物の 配置図			○	○	○	○	○	☆	○	○	○	○
38	その他	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

・縮尺、方位、申請区域の境界線、設定敷地ごとにおける北側高さ制限適合建築物の位置、擁壁の位置、土地の高低、高低差区分区域の境界線、北側高さ制限適合建築物の各部分の高さ、申請区域の接する道路の位置、令第135条の11の規定により定める位置並びに申請に係る建築物及び隣地高さ制限適合建築物について当該位置ごとに算定した天空率

・特定行政庁が必要と認める資料
例：防災計画書の作成が必要な建築物については評定書又は受理書の写し

※許可申請については、枚方市総合設計許可取扱要領に記載する書類（重複する書類は除く）、建築審査会資料提出及び公開空地施行承認申請手続等が必要になります。

建築物用途別現況図 作成要領

建物用途別の着色は、下記によること。

建 物 用 途	建 物 用 途 例	色
官・公署施設	裁判所・税務署・市役所・清掃事務所・警察署・ 消防署・郵便局・電話局・電信中継所	茶
運輸・公共施設	駅舎・卸売市場・汚水処理場・ ガスタンク・変電所・営業倉庫	こげ茶
文教・厚生施設	学校・図書館・公民館・神社・ 保育所・体育館・博物館	緑
病院施設	病院・助産所・託児所・ 保健所・母子老人ホーム	橙
興業施設	劇場・映画館・演芸場	黒
遊興施設 宿泊施設等	パチンコ店・マージャン屋・ボーリング場 野球場・旅館・宿泊所・ホテル・ 料亭・キャバレー・ダンスホール	紫
販売・商業施設	百貨店・小売店舗・飲食店・ サービス業店舗・浴場・結婚式場	赤
業務施設	銀行・事務所・貸し会議室・ 放送局・通信社・新聞社	桃
住居施設※	住宅・寄宿舎・寮・共同住宅	黄
農林漁業施設	家畜飼育所・温室・漁業施設	黄緑
工業施設	工業・作業所・印刷所	青
その他	倉庫・工事事務所	水

※兼用住宅は、内を黄色で塗り、輪郭を兼用用途の色で描いてください。

様式

1. 様式 A 公告対象区域内に設ける標示板の様式
2. 様式 B 一の敷地とみなすこと等による制限の緩和の認定・許可事前協議書
3. 様式 C 同意を得た旨の報告書
4. 様式 D 対象区域内建築物等維持管理責任者選任（変更）届
5. 様式 E 認定・許可計画概要書
6. 様式 F 認定・許可建築物に関する建築主の名義変更届
7. 様式 G 合意書
8. 様式 H 許可等事項変更届

【様式 A】

公告対象区域内に設ける標示板の様式

建築基準法第 86 条 第 項認定標示板	
<p>この敷地及び敷地内の建築物は、建築基準法第 86 条の規定に基づき、容積率・建蔽率等について、複数の建築物を一体の建築物とみなして認定されています。</p> <p>そのため、建築物等の建替え等又は土地利用の変更をする場合は、改めて認定が必要となります。</p> <p>また、公告認定対象区域内の敷地及び建築物を適法に維持管理するため、次の維持管理責任者を定めています。</p>	<p>公告認定対象区域内における 建築物・通路等の配置</p>
<p>認 定 年 月 日： 年 月 日</p> <p>特 定 行 政 庁： 枚 方 市 長</p> <p>維 持 管 理 責 任 者： ○ ○ ○ ○</p>	

- ① 敷地内の見やすい場所に設置すること。（設置数は対象区域の規模による）
- ② 材質は、ステンレス板、陶板等の耐候性、耐久性に富み、容易に破損しないものとする。
- ③ 堅固に固定されたものとする。
- ④ 大きさは、縦 30 cm 以上、横 50 cm 以上とする。
- ⑤ 対象区域の配置図には、次の事項を明示すること。
 - ・方位
 - ・公告対象区域の境界線
 - ・公告対象区域内における建築物の位置及び用途
 - ・通路（青色）
 - ・広場等の位置
 - ・敷地に接する道路の位置、敷地内の道路の位置
 - ・現在位置（▲赤色）
- ⑥ 許可物件については、認定を許可に替えて表示すること。
- ⑦ 建築基準法第 86 条の 2 による場合、第 86 条を第 86 条の 2 に替えて表示すること。

【様式 B】

一の敷地とみなすこと等による制限の緩和の認定・許可事前協議書

年 月 日

(あて先)

枚 方 市 長

建築基準法第86条 第 項の認定・許可に際して、一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する認定又は許可等取扱要領に基づき、下記のとおり事前協議を申し出ます。

記

建築主	住 所					
	氏 名	電 話				
代理者	住 所					
	氏 名	電 話				
敷地 の 位 置	地 名 地 番	枚方市				
	用 途 地 域		建 蔽 率	%	容 積 率	%
	防 火 地 域	防火・準防火・指定なし	高度地区	1・2・3種・なし	計画道路	有 ・ 無
	道路の種別(道路名称)・幅員	幅員				m
そ の 他 (特例対象規定)						
敷 地 面 積	m ²		道路に接する長さ	m		
建 築 物 計 画 概 要	主 要 用 途		構 造			
	建 築 面 積	m ²	建 蔽 率		%	
	延 べ 面 積	m ²	容 積 率		%	
	階 数	地上 階/地下 階	最 高 高 さ	m		
そ の 他						

※ 事前協議書返却年月日	年 月 日
--------------	-------

※ 受付欄

- (注) (1) ※印欄及び裏面は記入しないでください。
 (2) 申請は、必要書類を添付して、2部提出してください。
 (3) この事前協議書の内容に大幅な変更がある場合は、再度事前協議書の提出が必要です。
 (4) 標題等の認定・許可については、該当部分を□で囲ってください。

【様式 C】

同意を得た旨の報告書

年 月 日

(あて先)

枚 方 市 長

今般、私は、枚方市における建築基準法第86条 第 項
に基づく認定申請にあたり、認定申請区域内の土地について私以外に所有権又は借地権を
有する者がいるため、建築基準法第86条第6項の規定により、認定申請に係る別添認定
計画書の内容、及び別紙「建築基準法第86条等の認定・許可に際しての遵守事項」につい
ての説明を行いその内容に関して次のとおり同意を得ましたので報告します。

なお、認定申請区域内の土地について、次の者以外に所有権又は借地権を有する者は存
在しません。

(認定申請者)

住 所 _____

(地名地番 枚方市)

氏名 _____ 印

上記認定申請者 _____ により申請された建築基準法第86条
第 項に基づく認定申請に係る別添認定計画書の内容、及び別紙「建築基準法第86条
等の認定・許可に際しての遵守事項」について説明を受けた内容に関して同意します。

認定申請区域内の土地について所有権又は借地権を有する者 (地名地番については土地の所有権又は借地権を有する者)	所有権・借地権の別
住 所 _____ (地名地番) _____ 氏 名 _____ 印	
住 所 _____ (地名地番) _____ 氏 名 _____ 印	
住 所 _____ (地名地番) _____ 氏 名 _____ 印	

注 同意者の印は実印とし、印鑑登録証明書を添えてください。

※ 許可申請については、認定を許可に替えること。

(別紙) 建築基準法第86条等の認定・許可に際しての遵守事項

この認定又は許可申請区域内の各建築物は、建築基準法第86条等の規定に基づき、区域内の複数の建築物が一体的なものとして、容積率制限や建蔽率制限などの特例対象規定(下表参照)が適用されています。

今後は、以下の条件を守るように御留意ください。

1. 有効通路をはじめ、対象区域内の土地及び建築物については、常時建築基準法及び認定又は許可条件に従って、適法な状態に維持管理しなければなりません。
2. 建築基準法第86条等の規定に基づき、対象区域を一の敷地として適用される特例対象規定については下表のとおりです。なお、今回の認定又は許可の際に適用されている条項は、「適用の有無」欄に○印が付されている条項です。
3. 対象区域を適法に管理していただくため、対象区域内維持管理責任者選任届を提出してください。
 - ・維持管理責任者は原則として認定又は許可申請者とします。
 - ・維持管理責任者が変わった場合は、対象区域内維持管理責任者選任変更届を提出してください。
4. 対象区域内で建築物の建替え等を行う場合は、別途、特定行政庁の認定又は許可が必要です。
5. 対象区域内の土地の所有権又は借地権を有する者は、認定又は許可計画書及び本同意書を各自の責任において適正に管理し、土地又は建築物を転売、譲渡又は転貸する場合は相手方にこれらを承継し、説明を行う必要があります。
6. 本認定又は許可の取消しは、取消しをすることにより違法な状態が発生しない場合のみ認められます。その際には、対象区域内の土地の所有権又は借地権を有する者全員の合意が必要となります。

「特例対象規定」条項	内 容	適用の有無
第23条	外壁	
第43条	敷地等と道路との関係	
第52条第1項～第14項	容積率	
第57条の2	特例容積率適用区域内における建築物の容積率の特例	
第57条の3第1項～第4項	指定(法第57条の2)の取消し	
第53条第1項～第2項	建蔽率	
第54条第1項	第1、第2種低層住居専用地域内における外壁の後退距離	
第55条第2項	第1、第2種低層住居専用地域内における建築物の高さ制限	
第56条第1項～第4項、 第6項～第7項	建築物の各部分の高さ	
第56条の2第1項～第3項	日影による中高層の建築物の高さの制限	
第59条第1項	高度利用地区	
第59条の2第1項	総合設計(広い空地を有する建築物の容積率等の特例)	
第60条第1項	特定街区	
第60条の2第1項	都市再生特例地区	
第60条の2の2第1項	居住環境向上用途誘導地区	
第60条の3第1項	特定用途誘導地区	
第61条	防火地域及び準防火地域内の建築物	
第68条の3第1項～第3項	再開発等促進区等内の制限の緩和等	

【様式 D】

年 月 日

対象区域内建築物等維持管理責任者選任（変更）届

（あて先）
枚 方 市 長

住所
届出者
氏名

下記の者を、建築基準法第 86 条等の認定又は許可に基づく対象区域内の建築物等の維持管理責任者として選任いたしましたので、お届けいたします。

なお、維持管理責任者を変更する場合には事前にお届けいたします。

記

住 所
対象区域内建築物等維持管理責任者
氏 名

建 築 主

対象区域の所在地

誓 約 書

上記の対象区域を適法に維持管理することを誓約します。

住 所
対象区域内建築物等維持管理責任者
氏 名

【様式 E】

認定・許可計画概要書

申請者					区域の従前の 地目及び用途
建築位置					
用途地域					
その他の地域地区					
前面道路	道路種別（道路名称）		幅員 m・接道長さ m		
第53条第1項の規定による 対象区域全体の建蔽率の上限			第52条第1項の規定による 対象区域全体の容積率の上限		
対象区域面積 A	m ²		主要用途		
建築面積（建築物全体） B	m ²		対象区域全体の建蔽率 B/A		%
延べ面積（建築物全体）	m ²		自動車車庫等の部分		m ²
延べ面積（容積対象） C	m ²		対象区域全体の容積率 C/A		%
建築物の高さ	m		建築物の階数		
建築物の棟数			設定敷地の数		
棟別概要	棟番号				
	用途				
	高さ	m	m	m	m
	階数	/	/	/	/
	建築物の構造				
	接続する通路幅員	m	m	m	m
	設定敷地面積	m ²	m ²	m ²	m ²
	建築面積	m ²	m ²	m ²	m ²
	建蔽率	%	%	%	%
	注1) 法定建蔽率	%	%	%	%
	延べ面積（全体）	m ²	m ²	m ²	m ²
	自動車車庫等の部分	m ²	m ²	m ²	m ²
	延べ面積（容積対象）	m ²	m ²	m ²	m ²
	容積率	%	%	%	%
	注2) 法定容積率	%	%	%	%
建蔽率、容積率の 緩和の有無					

注1) 設定敷地単位でみた建蔽率/法第53条第1項の規定による設定敷地単位の建蔽率の上限を記入

注2) 設定敷地単位でみた容積率/法第52条第1項の規定による設定敷地単位の容積率の上限を記入

注3) 標題等の認定・許可については、該当部分を□で囲ってください。

空地面積 (A-B) D		m ²	空地率 D/A		%
広場面積 E		m ²	広場の率 E/D		%
緑地面積 F		m ²	緑地の率 F/D		%
土地の管理者等	所有権者 名・借地権者 名				
管理形態					
共有管理箇所					
駐車・駐輪計画	駐車台数		台		台/戸
	駐輪台数		台		台/戸
総合設計	公開空地	種別	面積	有効面積	有効公開空地の面積
		歩道状空地	m ²	m ²	m ²
		広場状空地	m ²	m ²	有効公開空地率
		その他	m ²	m ²	%
	住宅	住宅の用途に供する部分の床面積の合計	一の住戸の専用面積	住戸数	利用人口
m ²		m ²	戸	人	
特例対象規定 適用条文該当事項					
備考					

【様式 F】

認定・許可建築物に関する建築主の名義変更

年 月 日

(あて先)
枚 方 市 長

住所
届出者
氏名

次のとおり建築主の名義を変更しましたので届け出ます。

記

1 認定・許可年月日 及び認定・許可番号	年 月 日 第 号
2 建 築 名 称	
3 変 更 年 月 日	
4 建 築 主 住 所 氏 名	新 住所 氏名
	旧 住所 氏名
5 変 更 理 由	

(添付書類) ①委任状

②対象区域内建築物等維持管理責任者選任(変更)届

(その他) 標題等の認定・許可については、該当部分を□で囲ってください。

【様式 G】

合 意 書

<p>建築基準法第 86 条の 5 第 2 項又は第 3 項の規定による認定又は許可の取消しの申請をすることに合意します。</p>			
<p>申 請 の 概 要</p>			
<p>1 申請者の住所及び氏名（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）</p> <p>2 取消対象区域</p> <p>3 取消対象区域内の各建築物の概要</p> <p>(1) 用 途</p> <p>(2) 棟 数</p> <p>(3) 延べ面積の合計</p>			
<p>合 意 欄</p>			
<p>土地に関する 権 利 の 種 別</p>	<p>土地の所在地</p>	<p>合意者住所</p>	<p>合意者氏名</p>
			<p>①</p>
			<p>①</p>
			<p>①</p>
			<p>①</p>
			<p>①</p>
			<p>①</p>

注 合意者の印は実印とし、印鑑登録証明書を添えてください。

【様式 H】

許可等事項変更届

下記事項について、建築基準法第 12 条第 5 項に基づき、届け出ます。

枚 方 市 長 様

年 月 日

建築主氏名

代理人氏名

【1. 許可・認定・承認・指定事項】

許可申請 認定申請 承認申請 指定申請
【イ. 許可等年月日】 令和 年 月 日
【ロ. 許可等番号】 第 号

【2. 建築主等】

【イ. 氏名のフリガナ】
【ロ. 氏名】
【ハ. 郵便番号】
【ニ. 住所】
【ホ. 電話番号】

【3. 代理人】

【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】
【ヘ. 電話番号】

【4. 変更概要】

.....
.....
.....

【5. 確認事項】

.....
.....

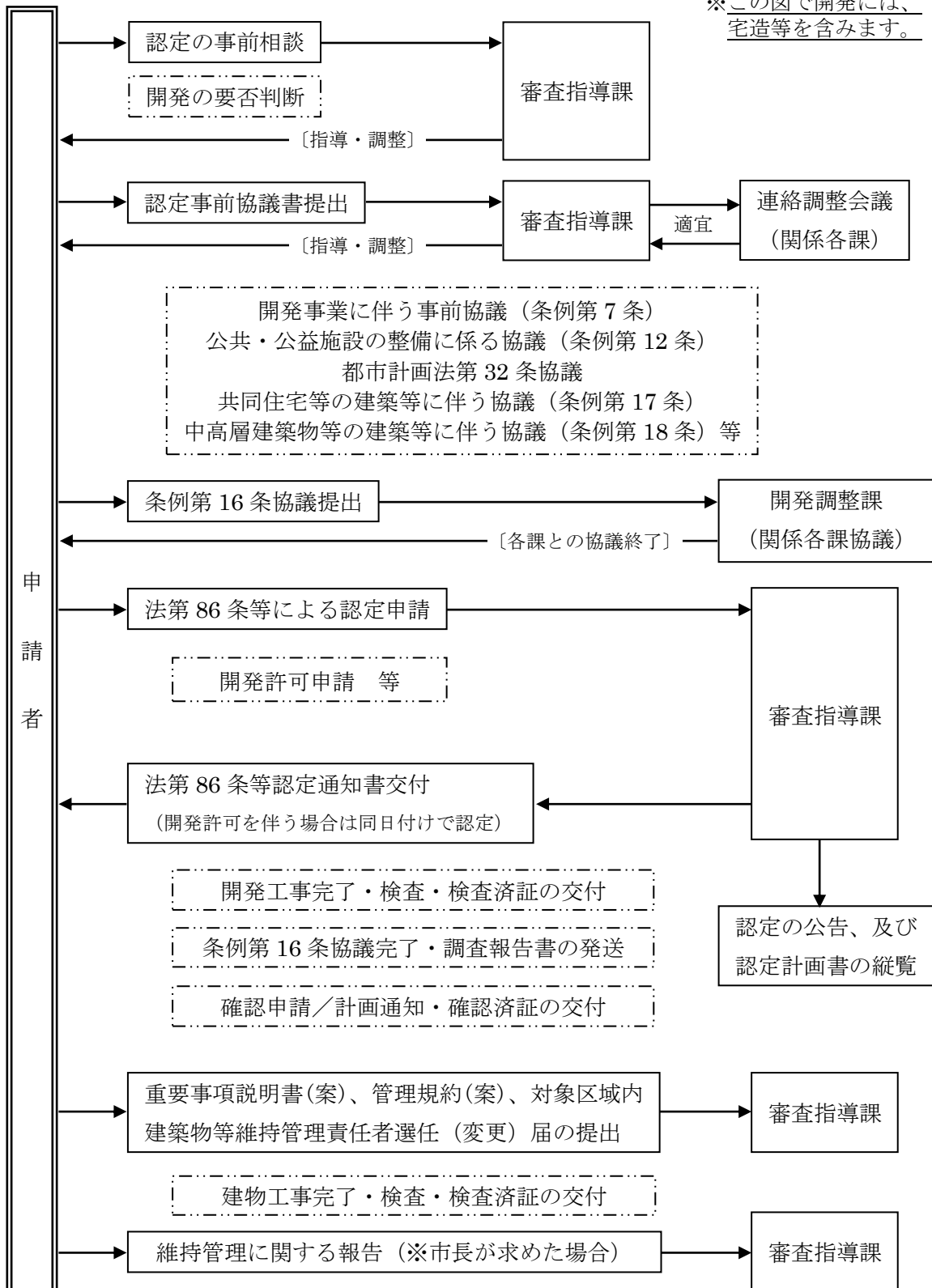
* 行政庁等使用欄

受付欄	備考
-----	----

法第 86 条等の認定における手続の流れ

(注) 下記のフローチャートは、審査指導課との関係で当該認定に係る部分を中心に示していますので、枚方市開発事業等の手続等に関する条例（以下「条例」という。）に基づく協議等、その他の手続については別途協議を願います。

※この図で開発には、宅造等を含みます。



法第 86 条等の許可における手続の流れ

(注) 下記のフローチャートは、審査指導課との関係で当該許可に係る部分を中心に示していますので、枚方市開発事業等の手続等に関する条例（以下「条例」という。）に基づく協議等、その他の手続については別途協議を願います。

※この図で開発には、宅造等を含みます。

