

船橋都市計画高度地区の特例等認定要綱

平成21年2月10日制定

平成28年12月1日改正

船 橋 市

船橋都市計画高度地区運用基準（平成21年2月10日）（以下「運用基準」という。）第3及び第5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3の4の認定

1. 認定申請

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) 中高層建築物構成地区特例認定申請書（第1号様式）
- (2) 運用基準第3の4の(1)による、中高層建築物で構成される地区の位置、面積、地形、地物、建築物の位置及び高さが確認できるもの
- (3) 地区計画の策定に係る地区内権利者一覧及び当該権利者との協議経過が確認できるもの
- (4) 運用基準第3の1の(3)による、周辺住民等への説明経緯及び内容が確認できるもの
- (5) 建築敷地の位置並びに規模及び建築物の配置、規模（高さを含む）並びに形状が確認できるもの
- (6) 敷地内の緑地の状況が確認できるもの

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

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適否を決定し、第2号様式により申請者に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。

4. 認定取消し通知

運用基準第3の4の(6)による認定取消しの通知は第3号様式による。

第2 運用基準第5の3の認定

1. 認定申請

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認定申請書（第4号様式）
- (2) 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
- (3) 建築確認済証及び建築確認申請書の副本の写し
- (4) 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

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適否を決定し、第5号様式により申請者に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3 運用基準第5の4の認定

1. 認定申請

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6号様式）

(2) 高度地区既存不適合建築物認定結果通知書の写し

(3) 建替え前後の敷地の位置、規模、形状が確認できるもの

(4) 建替え前後の建築物の配置図、各階平面図、立面図、見取り図

(5) 建替え前後の建築物の最高高さを超える部分の形状及び規模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の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

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適否を決定し、第7号様式により申請者あて通知するものとする。

4. 認定取消し通知

運用基準第5の4の(7)による認定取消しの通知は第8号様式による。

(第1号様式)

年 月 日

中高層建築物構成地区特例認定申請書

船橋市長あて

住所 _____

氏名 _____ ⑩

電話 _____

船橋都市計画高度地区運用基準第3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。また、本申請に基づく認定（非認定）の内容を指定確認検査機関（建築確認申請先に限る）に提供することに同意します。

中高層建築物で構成される地区の状況	位 置	丁目 番 号から 丁目 番 号に至る区域	
	面 積	h a	
	建築物の位置及び高さ	別添のとおり	
	中高層建築物棟数	棟	
	低層建築物棟数	棟（内、商業施設及び附属建築物 棟）	
	地区内権利者一覧及び協議経過	別添のとおり	
当該建築物の状況	建築物の所在地	船橋市	
	建築物の名称		
	建築区分	新築・建替え	
		建替え前	新築・建替え後
	敷地面積	m ²	m ²
	高さ	m	m
	建ぺい率	%	%
	容積率	%	%
	壁面位置	道路面 m 隣地面 m	道路面 m 隣地面 m
	緑地面積	m ²	m ²
説明・周知範囲	別添のとおり		

(第2号様式)

中高層建築物構成地区特例認定（非認定）結果通知書		
様		
船橋市長		
船橋都市計画高度地区運用基準第3の4の規定による、認定結果を下記により通知します。		
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	船橋市
	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
認定事項	建築物の高さ	m
	建ぺい率	%
	壁面後退	道路境界 m・隣地境界 m
非認定理由		<ul style="list-style-type: none">・中高層で構成される地区の要件に当たらないため (項目及び理由)<hr/>・居住環境の保全に支障がないと認められないため (項目及び理由)<hr/>
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月以内に、船橋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(異議申立てその他の不服申立てを含む。以下同じ。)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(決定その他の行為を含む。)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。

船橋市都市計画課

〒273-8501 船橋市湊町2-10-25

(第3号様式)

年 月 日			
中高層建築物構成地区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検査機関) 様 船橋市長			
先に認定した、船橋都市計画高度地区運用基準第3の4の規定による中高層建築物構成地区特例認定について、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・番号	年 月 日 (認定番号 号)	
	建築物の所在地	船橋市	
	建築物の名称		
認定事項取消事項	/	認 定 事 項	認定取消後の制限
	建築物の高さ	m	第 種高度地区 mの制限
	建 ぺ い 率	%	法定建ぺい率
	壁 面 後 退	道路境界 m 隣地境界 m	道路境界 m 隣地境界 m
認定取消し理由	次の認定事項と建築確認申請の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月以内に、船橋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(異議申立てその他の不服申立てを含む。以下同じ。)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(決定その他の行為を含む。)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。

船橋市都市計画課

〒273-8501 船橋市湊町2-10-25

(第4号様式)

年 月 日

高度地区既存不適合建築物認定申請書

船橋市長あて

住所 _____

氏名 _____ ㊟

電話 _____

船橋都市計画高度地区運用基準第5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	船橋市		
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
認定申請理由	ア) 告示日現在完了検査証交付済（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 _____ ㊟			

(第5号様式)

高度地区既存不適合建築物認定（非認定）結果通知書

様

船橋市長

船橋都市計画高度地区運用基準第5の3の規定による、認定結果を下記により通知します。

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	船橋市
	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 }
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月以内に、船橋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(異議申立てその他の不服申立てを含む。以下同じ。)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(決定その他の行為を含む。)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。

船橋市都市計画課

〒273-8501 船橋市湊町2-10-25

(第6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

船橋市長あて

住所_____

氏名_____ ㊞

電話_____

船橋都市計画高度地区運用基準第5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	船橋市	
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	起工予定 竣工予定	年 月 日 年 月 日
建築物の概要	名称 ()	
	建 替 え 前	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	
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 () 建蔽率・容積率 (/) 他の地域地区等 ()	
認定申請理由		

(第7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		
船橋市長		
船橋都市計画高度地区運用基準第5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（ ）	
	建 替 え 前	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		
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月以内に、船橋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（異議申立てその他の不服申立てを含む。以下同じ。）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（決定その他の行為を含む。）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。

船橋市都市計画課

〒273-8501 船橋市湊町2-10-25

(第8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 船橋市長			
先に認定した、船橋都市計画高度地区運用基準第5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		
	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月以内に、船橋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(異議申立てその他の不服申立てを含む。以下同じ。)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(決定その他の行為を含む。)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。

船橋市都市計画課

〒273-8501 船橋市湊町2-10-25