

許可申請等の手引き

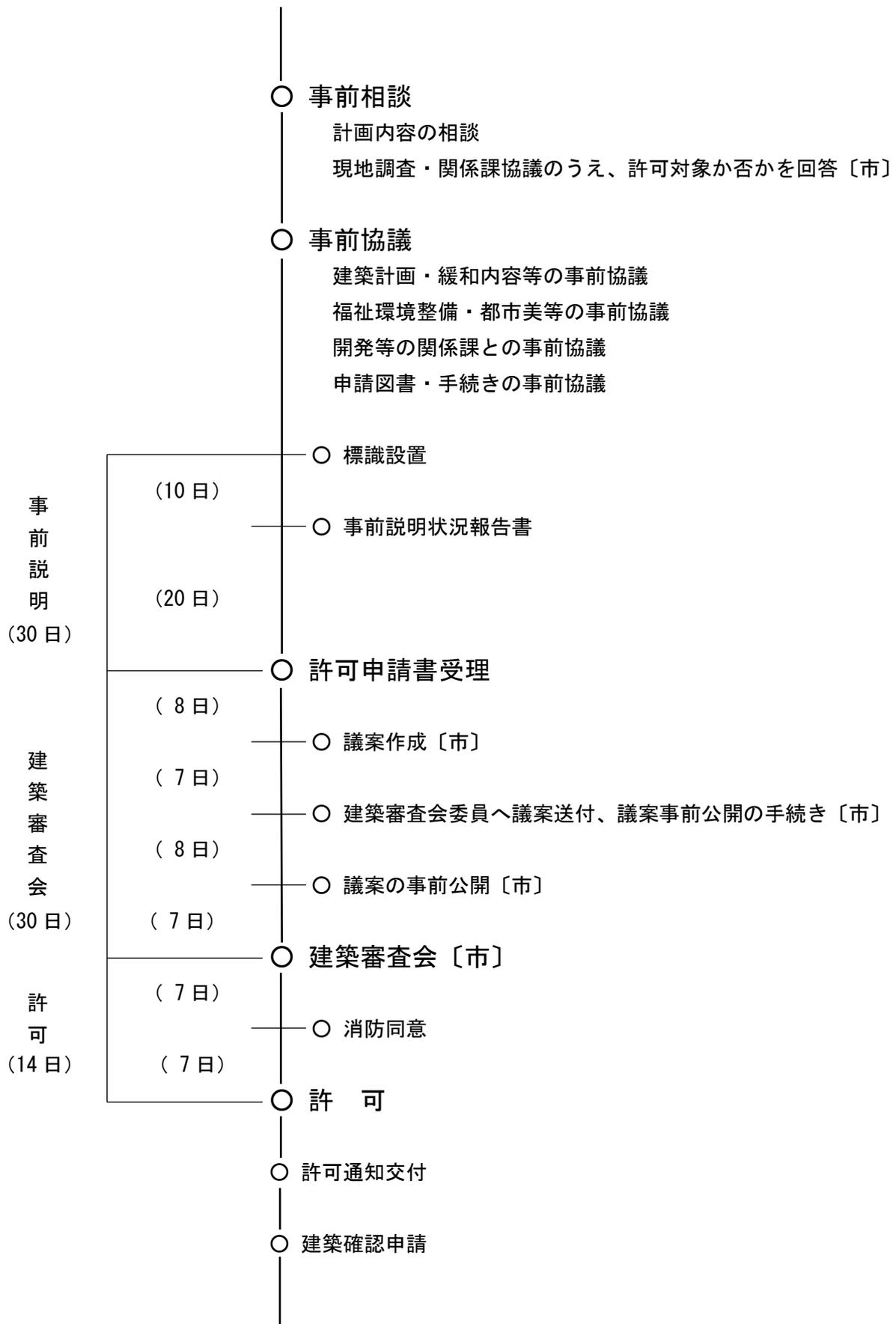
(法第52条第14項第1号の規定による容積率緩和関係)

広島市都市整備局指導部建築指導課

(令和3年5月)

手続きフローチャート

() 内は必要日数



許可申請必要書類一覧表

順 序	提 出 書 類	備 考
Ⅰ	事前相談・事前協議	
	1 事前相談のための資料 (1) 建築理由及び建築概要 (2) 付近見取図（住宅地図等）、配置・平面概要等 (3) その他参考資料	許可対象となるかどうかを建築指導課に相談。
	2 事前協議のための資料 (1) 計画内容についての協議を行うために必要な図面・検討資料等 (2) その他参考資料	事前相談で当該計画が許可対象と認められた場合に、建築指導課に提出し、協議。
	3 標識設置の状況、近隣住民説明者の位置図及び事前説明報告書等書類一式	許可申請の20日前までに建築指導課に提出。
Ⅱ	許可申請	
	1 許可申請書（正副各1部＋控え1部） (1) 委任状、申請理由書、建築計画概要書 (2) 各種誓約書等 ① 対象施設の維持管理に関する誓約書及び管理責任者選任届 ② 建築工事及び電波障害に関する誓約書 (3) 次の事項に関する説明書 ① 交通上、安全上、防火上及び衛生上の配慮について ② 周辺への配慮について テレビ電波障害対策・ビル風対策・電波伝搬路・航空制限・日影対策・工事計画 (4) 図面関係 透視図・位置図・付近状況図・求積表・配置図・平面図・立面図・断面図・天空率による斜線制限の緩和を適用する場合はその算定図書・日影図等 (5) その他必要な書類 対象となる設備機器の概要説明、カタログの写し等 2 消防局事前協議図面（2部） 上記(1)・(4)に掲げる図書等	
Ⅲ	建築審査会	
	1 建築審査会での説明用の図面 位置図・付近状況図・配置図兼1階平面図・基準階平面図・立面図・断面図・透視図・その他必要な図面	市の担当者の指示により、図面を用意

Ⅳ	許可	<p>1 許可通知書の交付日は、申請者又は設計者に連絡します。</p> <p>2 上記の連絡を受けた時は、建築指導課までお越しください。</p>	<p>許可には条件が付くことがありますので、その場合は誠実に遵守してください。</p>
---	----	--	---

手続きの進め方

I 事前相談及び事前協議

1 事前相談

容積率制限の緩和については、建築概要、付近見取図（住宅地図等）、配置及び平面の概要を用意し、建築指導課で許可の対象となるかどうかについて、事前相談を受けてください。

2 事前協議

事前相談の結果、許可対象と認められた場合は、計画図面等を作成の後、計画の内容、許可申請時の提出図面及び手続きなどについて、建築指導課と事前に協議を行ってください。

3 事前説明

許可申請の30日前までに計画概要の標識を設置し、20日前までに周辺住民等への事前説明に係る状況報告書を提出してください。

4 事前説明の提出書類等

上記の計画概要の標識設置及び周辺住民等への事前説明に係る状況報告書については広島市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例（平成9年9月30日、広島市条例第59号）及び同規則に基づく手続きに従って行ってください。その際、計画概要の標識には建築基準法第52条第14項第1号の規定による容積率緩和の許可申請を行う予定である旨を記載してください。

II 許可申請

1 許可申請手数料

1件につき16万円が必要です。（許可申請時に納付）

2 提出書類

(1) 許可申請書（正＋副＋控え）

申請用紙は建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条の4第1項に定める様式（第43号様式）としてください。

(2) 委任状

建築主と申請者が異なる場合は建築主から申請者への委任状を、また、さらに申請者と協議代理人が異なる場合は申請者から協議代理人への委任状を併せて提出してください。（委任状は正本1部のみの添付で構いません。）

(3) 申請理由書

申請敷地に建築しなければならない理由を簡潔にまとめ、提出してください。

(4) 建築計画概要書

別添様式1としてください。

(5) 各種誓約書

① 維持管理誓約書

別添様式2としてください。

② 維持管理者選任届

別添様式3としてください。

③ 電波障害に関する誓約書

別添様式4としてください。

④ 建築工事に関する誓約書

別添様式5としてください。

(6) 交通上、安全上、防火上及び衛生上の配慮についての説明

主として許可取扱要綱の第4条に掲げる基準に関連して配慮した事項について記入してください。

(7) 周辺への配慮についての説明

① テレビ電波障害について

テレビ電波障害が生じる範囲の調査結果及び障害が起きた場合の対応の仕方等について記入してください。(電波障害予測地域図添付のこと。)

② 電波伝搬路障害について

電波伝搬路障害に関し、中国総合通信局との協議内容について記入してください。(工事届の写し等添付のこと。)

③ 航空制限について

航空法(昭和27年法律第231号)に基づく高さ制限の規定について、国土交通省大阪航空局(広島西飛行場内)との協議の上、支障ない旨の記入をしてください。(協議書添付のこと。)

④ ビル風対策について

建築後のビル風の予測結果及びビル風対策等の内容について記入してください。(ビル風予測計算書及び予測図等を添付のこと。)

⑤ 工事計画について

工事中の仮囲い・落下防護棚等仮設計画、大型車の出入り等に対する安全対策及び工事の工程について記入してください。

⑥ 日影対策について

建物の配置等北側隣地に及ぼす日影の対策として配慮した事項について記入してください。

(8) 図面関係

① 図面の大きさ

原則として、A4版又はA3版屏風折としてください。(縮小コピーにより縮尺が合わなくても可。)

② 透視図（パース）

建物パースを作成してください。大きさはA3版程度とします。

③ 位置図

申請敷地の位置、周辺の用途地域が把握できるように、できるだけ詳しく記入してください。

④ 付近状況図

敷地から200メートルの範囲の状況が把握できる図面とし、この範囲内にある建築物は、下表に従って色分けしてください。

区分	建築物の用途	色名
専用住宅	戸建住宅、共同住宅、寄宿舍等	黄
併用住宅	店舗付住宅	オレンジ
	事務所併用住宅	ピンク
商業専用	百貨店、スーパー、商店等	赤
業務専用	事務所	淡い青
	工場、倉庫	濃い青
公的施設	官公庁舎、学校等	紫
	公園・緑地	緑
その他	病院、神社、寺院等	グレー

⑤ 求積表

敷地面積、建築面積、各階床面積、容積率緩和の対象床面積についての求積表を作成してください。

⑥ 配置図兼1階平面図

申請建築物の位置、1階平面及び外構計画等について記入してください。

⑦ 各階平面図

⑧ 立面図

⑨ 断面図

⑩ 天空率検討図

天空率による斜線制限の緩和を適用する場合は、その算定図書を添付してください。

⑪ 日影図

住居系用途地域以外の地域であっても建築基準法（昭和25年法律第201号）第56条の2に基づく日影図（第一種住居地域の規定による）及び実際日影図（地盤面上）を作成してください。

⑫ その他必要な図面

(9) その他必要な書類

① カタログの写し等

許可の対象に関連する設備機器等の適用がある場合は、その概要を説明したもの及び機器のカタログの写し

② その他必要な書類

許可する建築物によっては、上記の書類のほかに資料が必要となる場合があります。

必要な資料がある場合には、事前に市の担当者が指示します。

3 許可申請とは別に必要な書類

消防局事前協議用として、上記2のうち、(1)、(3)、(4)、(8)に掲げるもの(2部)を提出してください。

III 建築審査会

1 許可にあたり、許可の内容について広島市建築審査会の同意が必要です。

2 提出に要する図面等

建築審査会の審議にあたり、離れた場所から内容を把握できるサイズの図面等が必要です。位置図、付近状況図、配置図兼1階平面図・基準階平面図、立面図、断面図、透視図を基本としますが、実際の作成については市の担当者と協議の上その指示に従ってください。

IV 許可

1 建築審査会及び消防署長の同意を得てから、許可通知書を交付します。

2 確認申請書は、許可通知書を受けとった後に提出してください。

3 許可を受けた内容を変更して、確認申請することはできません。

4 許可条件が付された場合には、その条件を誠実に遵守してください。

5 確認申請の審査段階で、計画建物の延べ面積等に変更が生じた場合は、建築指導課に申し出てください。

附 則

この手引きは、平成21年12月18日から施行する。

附 則

この手引きは、令和3年5月25日から施行する。

様式1 (Ⅱ, 2, (4)関係)

建 築 計 画 概 要 書

建築名称								
建築場所								
建築主	氏名	〒						
	住所	電話 — —						
用途地域			基準建蔽率				%	
			基準容積率				%	
防火地域		<input type="checkbox"/> 防火 <input type="checkbox"/> 準防火 <input type="checkbox"/> 指定なし		その他の区域				
主要用途				工事種別				
高さ	令2条1項6号ロ	m		階数		地上 階 地下 階		
	最高高さ (PH含む)	m		構造				
敷地面積		m ²		延べ面積		m ²		
建築面積		m ²				(容積対象床面積		m ²)
建蔽率		≦ %		容積率		≦ %		
容積緩和の対象施設等		(対象床面積 m ²)						
駐車場の面積・台数		屋内	m ²	台	駐輪場の面積・台数	屋内	m ²	台
		屋外	m ²	台		台	屋外	m ²
設計者	氏名	〒						
	住所	電話 — —						
施工者	氏名	〒						
	住所	電話 — —						
管理者	氏名	〒						
	住所	電話 — —						
備考		<input type="checkbox"/> 住宅戸数 戸 <input type="checkbox"/> 自動車車庫緩和 (緩和面積 m ²)						

年 月 日

「 _____ 」

の維持管理に関する誓約書

広島市長様

建築主住所

氏名

このたび、下記の建築物について建築基準法第52条第14項第1号の規定による許可の適用を受けるにあたり、「 _____ 」の施設を別紙図面のとおり計画いたしました。

私は、本施設の設置位置を他の用途に変更しないように責任を持って適切に維持管理することを誓約いたします。

なお、当該施設を含む建築物の一部又は全部を他に譲渡する場合には、本誓約書の内容を譲渡条件に付して譲渡人に継承いたします。また、本施設の耐用年数に応じて、法の主旨に基づいた適切な更新を行うことを誓約いたします。

記

1. 建築物名称
2. 建築物所在地

年 月 日

「 _____ 」

の維持管理責任者選任(変更)届

広島市長様

建築主住所

氏名

下記の建築基準法第52条第14項第1号の規定による許可建築物について、
「 _____ 」を、
「 _____ 」の施設の維持管理責任者として選任しましたのでお届けします。

記

1. 建築物名称
2. 建築物所在地

誓 約 書

上記の建築物について、「 _____ 」の施設を適法に維持管理することを誓約いたします。

「 _____ 」の施設

維持管理責任者 住所

氏名

年 月 日

電波障害に関する誓約書

広島市長様

建築主 住所

氏名

私は、下記の建築物の建設により発生する電波障害については、近隣住民との間に紛争が生じないように努めるとともに、紛争が生じた場合には、誠意をもってその解決にあたることを誓約いたします。

記

1. 建築物名称
2. 建築物所在地

年 月 日

建築工事に関する誓約書

広島市長様

建築主 住所

氏名

設計者 住所

氏名

工事監理者 住所

氏名

工事施工者 住所

氏名

この度、建設を予定している下記の建築物により、周辺居住者との間に紛争が生じないように努めるとともに、紛争が生じた場合には、誠意をもってその解決にあたることを誓約いたします。

記

1. 建築物名称

2. 建築物所在地