市長が提出を求める許可に係る添付図書等について

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（平成１９年１月１０日住環境部長決裁）

仙台市建築基準法施行細則（昭和46年仙台市規則第37号。以下「規則」という。）第15条第３項の規定に基づき，市長が提出を求める許可に係る審査のため特に必要と認める図書は，次のとおりとする。

第１　建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第48条第１項から第14項までの各項ただし書の規定，法第51条の規定又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４項に規定する工作物許可関係規定による許可の場合

（１）次表の右欄に掲げる事項を明示した同表の左欄に掲げる図書とし，申請時に提出しなければならない。

|  |  |
| --- | --- |
| 図書の種類 | 記載事項等 |
| 許可申請理由書 | 申請敷地に建築する理由及び周辺環境に支障がないとする理由，または公益上の必要性等を詳細に記載し，申請者の住所及び氏名を記載したもの。 |
| 申請敷地周辺現況写真 | 敷地及び敷地周辺の状況が把握できるような2方向以上の位置から撮影し，撮影方向を記載したもの。 |
| 面積表 | 敷地面積，建築面積，延べ面積，用途別面積，不適格部分の面積及び増築の場合にあっては既存部分，増築部分の用途別面積計算を記載したもの。配置図、平面図に明示することも可とする。工作物にあっては築造面積。 |
| 用途地域図 | 縮尺が概ね1/2,500程度で，敷地及び敷地周辺の用途地域及び都市計画道路が明示されたもの。 |
| 敷地周辺の建築物用途別現況図 | 敷地周囲の建築物等の位置及び用途並びに土地の利用状況がわかるもの。住宅地図等でも可とする。 |
| 周辺環境の阻害要因に対する配慮事項検討書  （周辺環境の阻害要因を生ずる建築物） | ・騒音，振動，粉塵，悪臭，ごみ等の公害発生源のある場合，その防止対策及びその効果を検討したもの。  ・自動車交通が相当量発生する建築物にあっては，交通処理計画，交通安全対策などの検討を行ったもの，及び排気ガスやライトグレアなどの対策及びその効果を検討したもの。  ・その他，申請される建築物により必要となる周辺環境阻害の要因に対する配慮事項を検討したもの。 |

（２）工場調書を提出する申請にあっては、作業内容並びに機械設備、生産設備の名称、位置、出力などを平面図に明示することも可とする。

（３）危険物調書を提出する申請にあっては、危険物の種類、容量等を平面図に明示することも可とする。

（４）前三号に定める図書のほか，市長は，当該職員に，審査のため特に必要な図書の提出を求めさせることができる。

第２　法第59条の２の規定による許可の場合

（１）次表の右欄に掲げる事項を明示した同表の左欄に掲げる図書とし，申請時に提出しなければならない。

|  |  |
| --- | --- |
| 図書の種類 | 記載事項等 |
| 許可申請理由書 | 申請敷地に建築する理由，設計主旨及び市街地環境の整備改善に資する事項等を詳細に記載し，申請者の住所及び氏名を記載したもの。 |
| 申請敷地周辺現況写真 | 敷地及び敷地周辺の状況が把握できるような2方向以上の位置から撮影し，撮影方向を記載したもの。 |
| 面積表 | 敷地面積，建築面積，延べ面積を記載したもの。配置図，平面図に明示することも可とする。 |
| 用途地域図 | 縮尺が概ね1/2,500程度で，敷地及び敷地周辺の用途地域及び都市計画道路等がわかるもの。 |
| 敷地周辺の建築物用途及び階数別現況図 | 敷地周囲の建築物の用途及び階数別状況がわかるもの。 |
| 計画概要書 | 別紙様式による。 |
| 完成予想パース | 計画建築物の外観及び公開空地の植栽等を取り入れ鳥瞰したもので2面以上。 |
| 公開空地計画図 | 公開空地の位置，植栽等の緑地，モニュメント及び公開空地表示板等の設置位置等がわかるもの。 |
| 容積緩和計算書 | 公開空地の種類ごとにその位置，面積が判別できるもの。  有効公開空地面積による容積率緩和を算定したもの。 |
| 斜線制限緩和検討図 | 天空視界の遮蔽量の比較算定したもの。 |
| 緑地計画図・緑地計算書 | 公開空地及び絶対空地部分に樹木の種類、樹種等を配したもの。緑地面積による公開空地及び絶対空地内緑化率を算定したもの。 |
| 日影図 | 申請建築物及び都市計画制限内で想定した建築物の午前8時から午後4時までの冬至日の毎時間及び等時間日影図。 |
| 風環境調査 | 仙台管区気象台で観測された過去10年間の発生頻度が高い風速，風向を基に，申請建築物の建設前，建設後（必要により防風対策後）における風環境の予測を行い，周辺地域に及ぼす風影響について評価を行ったもの。 |
| 交通上、安全上、防火上、衛生上支障がない旨の検討書 | 交通処理計画，交通安全対策，消火活動，火災時の避難，ごみ処理等について検討したもの。 |

（２）前号に定める図書のほか，市長は，当該職員に，審査のため特に必要な図書の提出を求めさせることができる。

第３　法第５２条第１４項第１号の規定に基づく容積率の特例許可の場合

（１）次に掲げる図書を、申請時及び完了時に提出しなければならない。

【申請時】

1. 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）に基づく容積緩和の場合においては、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行規則（平成18年国土交通省令第110号）第８条による次の表に掲げる図書

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 図書の種類 | | 明示すべき事項 |
| 付近見取図 | | 方位、道路及び目標となる地物 |
| 配置図 | | 縮尺、方位、敷地の境界線、土地の高低、敷地の接する道等の位置、特定建築物及びその出入口の位置、特殊な構造又は使用形態のエレベーターの位置、敷地内の通路の位置及び幅（当該通路が段又は傾斜路若しくはその踊場を有する場合にあっては、それらの位置及び幅を含む。）、敷地内の通路に設けられる手すり並びに高齢者，障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成18年国土交通省令第110号。以下「政令」という。）第11条第２号に規定する点状ブロック等（以下単に「点状ブロック等」という。）及び政令第21条第２項第１号に規定する線状ブロック等（以下単に「線状ブロック等」という。）の位置、敷地内の車路及び車寄せの位置、駐車場の位置、車いす使用者用駐車施設の位置及び幅並びに案内設備の位置 |
| 各階平面図 | | 縮尺、方位、間取、各室の用途、床の高低、特定建築物の出入口及び各室の出入口の位置及び幅、出入口に設けられる戸の開閉の方法、廊下等の位置及び幅、廊下等に設けられる点状ブロック等及び線状ブロック等、高齢者、障害者等の休憩の用に供する設備並びに突出物の位置、階段の位置、幅及び形状（当該階段が踊場を有する場合にあっては、踊場の位置及び幅を含む。）、階段に設けられる手すり及び点状ブロック等の位置、傾斜路の位置及び幅（当該傾斜路が踊場を有する場合にあっては、踊場の位置及び幅を含む。）、傾斜路に設けられる手すり及び点状ブロック等の位置、エレベーターその他の昇降機の位置、車いす使用者用便房のある便所、政令第14条第１項第２号に規定する便房のある便所、腰掛便座及び手すりの設けられた便房（車いす使用者用便房を除く。以下この条において同じ。）のある便所、床置式の小便器、腰掛式の小便器（受け口の高さが35センチメートル以下のものに限る。）その他これらに類する小便器のある便所並びにこれら以外の便所の位置、車いす使用者用客室の位置、駐車場の位置、車いす使用者用駐車施設の位置及び幅、車いす使用者用浴室等（高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令（平成18年国土交通省令第114号。以下「基準省令」という。）第13条第１号に規定するもの車いす使用者用浴室等をいう。以下この条において同じ。）の位置並びに案内設備の位置 |
| 縦断面図 | 階段又は段 | 縮尺並びにけあげ及び踏面の構造及び寸法 |
| 傾斜路 | 縮尺、高さ、長さ及び踊場の踏幅 |
| 構造詳細図 | エレベーター | 縮尺並びにかご（人を乗せ昇降する部分をいう。以下同じ。）、昇降路及び乗降ロビーの構造（かご内に設けられるかごの停止する予定の階を表示する装置、かごの現在位置を表示する装置及び乗降ロビーに設けられる到着するかごの昇降方向を表示する装置の位置並びにかご内及び乗降ロビーに設けられる制御装置の位置及び構造を含む。） |
| 便所 | 縮尺、車いす使用者用便房のある便所の構造、車いす使用者用便房、政令第14条第１項第２号に規定する便房並びに腰掛便座及び手すりの設けられた便房の構造並びに床置式の小便器、腰掛式の小便器（受け口の高さが35センチメートル以下のものに限る。）その他これらに類する小便器の構造 |
| 浴室等 | 縮尺及び車いす使用者用浴室等の構造 |

1. 特別特定建築物及び特定建築物においては基準省令に定める基準「建築物移動等円滑化誘導基準」（チェックリスト）を、それ以外の建築物については、別記第１号様式による「チェックリスト」
2. 通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる建築物特定施設の床面積の算定根拠がわかる図書

【完了時】

1. 別記第２号様式による「建築物工事完了報告書」
2. 容積率の特例許可を受けた建築物特定施設の部分がわかる図書
3. ②の部分の詳細（緩和部分の寸法等）が確認できる写真

（２）維持管理状況の報告にあっては、建築基準法第１２条第１項の規定による定期調査の際に「別記第３号様式」による維持管理状況報告書を提出すること。

（３）前号に定める図書のほか、市長は、特に必要な図書の提出を求めることができる。

第４　第１，第２及び第３に掲げる許可以外の建築基準法施行規則第10条の4第1項に規定する許可関係規定(法第85条第3項及び第5項を除く。)による許可の場合

1. 次表の右欄に掲げる事項を明示した同表の左欄に掲げる図書とし，申請時に提出しなければならない。

|  |  |
| --- | --- |
| 図書の種類 | 記載事項等 |
| 許可申請理由書 | 申請敷地に建築する理由並びに許可条文ごとに交通上，安全上，防火上及び衛生上支障がない，又は住居の環境を害するおそれがない等の理由を詳細に記載し，かつ申請者の住所及び氏名を記載したもの。 |
| 申請敷地周辺現況写真 | 敷地及び敷地周辺の状況が把握できるような2方向以上の位置から撮影し，撮影方向を記載したもの。 |
| 面積表 | 建築面積，延べ面積及び増築の場合にあっては既存部分，増築部分の面積計算を記載したもの（配置図，平面図に明示することも可とする。） |

（２）前号に定める図書のほか，市長は，当該職員に，審査のため特に必要な図書の提出を求めさせることができる。

附　則

この定めは，平成１８年７月１８日から実施する。

　　附　則（平成１９年１月１０日改正）

この改正は、平成１９年２月１６日から実施する。

　附　則（令和３年３月２４日改正）

この改正は、令和３年４月１日から実施する。

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第24条の規定に基づく

国土交通大臣が高齢者、障害者等の円滑な利用を確保する上で有効と認めて定める基準

（平成18年国土交通省告示第1481号）第二に定める基準におけるチェックリスト

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建築主氏名 | |  | 建築物名称 | |  |
| 作成者氏名 | |  | 建築物所在地 | |  |
|  |  |  | 建築物の概要 |  |  |
|  | 事務所住所 |  |  | 用　　　途 |  |
|  | TEL |  |  | 構造・階数 |  |
|  | FAX |  |  | 延べ床面積 | ㎡ |
|  | | | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 建築物特定施設等 | チェック項目 |  |
| １出入口 | イ幅は８０ｃｍ以上とすること |  |
| ロ戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他車いすを使用している者（以下「車いす使用者」  という。）が容易に開閉して通過できる構造とすること |  |
| ハ車いす使用者が通過する際に支障となる段を設けないこと |  |
| ２廊下等その他これに類するもの | イ表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること |  |
| ロ幅は、住宅の用途に供する部分に設けるものにあっては８５ｃｍ（柱等の箇所にあっては８０ｃｍ）以上、住宅の用途に供する部分以外の部分に設けるものにあっては９０ｃｍ以上とすること |  |
| ハ段を設ける場合においては、当該段は、３に定める構造に準じたものとすること |  |
| ④１に定める構造の出入口に接する部分は、水平とすること |  |
| ３階段 | イ手すりを設けること |  |
| ロ表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること |  |
| ４便所 | 便所を設ける場合においては、次に定める基準に適合する便所を一以上設けること | － |
| イ腰掛便座及び手すりの設けられた便房があること |  |
| ロイの便房の出入口又は当該便房のある便所の出入口の幅は、８０ｃｍ以上とすること |  |
| ハイの便房の出入口又は当該便房のある便所の出入口に戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とすること |  |
| ５敷地内の通路 | イ表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること |  |
| ロ直接地上に通ずる１に定める構造の出入口から道又は公園、広場その他の空地に至る敷地内の通路のうち、一以上の敷地内通路は、次に定める構造とする | － |
| （１）幅は９０ｃｍ以上とすること |  |
| （２）段を設ける場合においては、当該段は、３に定める構造に準じたものとすること |  |

建築物工事完了報告書

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 年　　月　　日  （あて先）仙台市長  建築主等　住　所  氏　名  連絡先　　　（　　　）  （法人にあっては、その事務所の  所在地、名称及び代表者の氏名）  下記の建築物について、建築基準法第５２条第１４項第１号の規定に基づく容積率緩和基準第Ⅷの規定により建築物工事完了報告書を提出いたします。 | | | | |
| １　許可年月日及び番号 | 年　　　月　　　日　　　　　第　　　　　　号 | | | |
| ２　設計者又は施工者等の住所及び氏名（法人にあっては、その事務所の所在地、名称及び代表者の氏名） | 電話番号　　　（　　　　） | | | |
| ３　特定建築物等の位置 |  | | | |
| ４　特定建築物等の概要 | 用　　途 |  | 階　　数 |  |
| 延べ面積 | ㎡ | 建築面積 | ㎡ |
| 構　　造 |  | | |
| ５　工事完了年月日 | 年　　　月　　　日 | | | |
| ６　備考 |  | | | |

維持管理状況報告書

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 年　　月　　日  （あて先）仙台市長  建築主等　住　所  氏　名  連絡先　　　（　　　）  （法人にあっては、その事務所の  所在地、名称及び代表者の氏名）  　下記の建築物について、建築基準法第５２条第１４項第１号の規定に基づく容積率緩和基準第Ⅷの規定により、次の建築物に設けられた建築物特定施設の維持管理状況について次のとおり報告いたします。 | | | | |
| １．許可年月日及び番号 | 年　　　月　　　日　　　　第　　　　　号 | | | |
| ２．建築物の名称 |  | | | |
| ３．特定建築物等の位置 |  | | | |
| ４・所有者又は管理者の氏名及び住所（法人にあっては、その事務所の所在地、名称及び代表者の氏名） | 電話番号　　　（　　　　） | | | |
| ４．特定建築物等の概要 | 用　　途 |  | 階　　数 |  |
| 延べ面積 | ㎡ | 建築面積 | ㎡ |
| 構　　造 |  | | |
| ５．報告内容 |  | | | |