

朝霞市規則第 2 2 号

朝霞都市計画高度地区に関する規則

(趣旨)

第 1 条 この規則は、都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）に基づく朝霞都市計画高度地区（平成 2 1 年朝霞市告示第 1 1 9 号。以下「高度地区」という。）に規定する許可による特例（以下「特例許可」という。）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 この規則で使用する用語の意義は、次に定めるもののほか、都市計画法並びに建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和 2 5 年政令第 3 3 8 号）において使用する用語の例による。

- (1) 既存不適格建築物 高度地区の告示の日（以下「告示日」という。）において、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物であって、高度地区に規定する建築物の高さの最高限度（以下「最高限度」という。）に適合しない部分を有するものをいう。
- (2) 既存不適格建築物の建替え 既存不適格建築物の敷地内において、当該既存不適格建築物の全部又は一部を除却した後、引き続き当該既存不適格建築物と主要用途が変わらない建築物を新築又は改築することをいう。
- (3) 既存不適格建築物の増築 既存不適格建築物の床面積を増加させることをいう。

(特例許可の基準)

第 3 条 特例許可は、良好な住環境の保全に支障がないものとして市長が認める建築物で、次に掲げる基準を満たすものについて行うものとする。

- (1) 既存不適格建築物の建替えについては、次に掲げる基準のいずれも満たすもの
 - ア 建築物の高さが、当該既存不適格建築物の高さを超えないこと。
 - イ 建築物の敷地の面積が、当該既存不適格建築物の敷地の面積を下回らないこと。ただし、公共施設の整備等により変更が生じた場合は、この限りでない。
 - ウ 最高限度に適合しない部分の見付面積の合計が、当該既存不適格建築物の最高限度に適合しない部分の見付面積の合計を超えないこと。
 - エ 最高限度に適合しない部分により生じる日影面積（別表 7 の項に規定する算定方法により算出した日影の面積をいう。以下同じ。）が、当該

既存不適格建築物の最高限度に適合しない部分により生じていた日影面積を超えないこと。

(2) 既存不適格建築物の増築については、当該既存不適格建築物の増築部分の高さが最高限度を超えないもの

(3) 前2号に掲げるもののほか、高度地区に規定する公益上やむを得ないと認められる建築物の建築については、用途が法別表第2(い)の項第9号並びに同表(は)の項第2号、第3号及び第7号に掲げる建築物、その他これらに類する建築物で周辺地域に生じさせる日影の影響等を軽減するため、配置及び形状について十分配慮し、敷地内の建築物の周辺に空地を確保しているもので、市長があらかじめ朝霞市都市計画審議会の意見を聴いたもの

(特例許可の申請)

第4条 特例許可を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、高度地区特例許可申請書(様式第1号)の正本及び副本に、それぞれ別表に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

(特例許可の決定)

第5条 市長は、前条に規定する申請があったときは、当該申請に係る建築物が第3条に規定する基準に適合するかどうかについて審査し、特例許可の可否を決定し、高度地区特例許可通知書(様式第2号)又は高度地区特例不許可通知書(様式第3号)に第4条の高度地区特例許可申請書の副本を添えて、申請者に通知するものとする。

(委任)

第6条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

別表（第3条、第4条関係）

	図書の種類	明示すべき事項
1	付近見取図	方位、道路、目標となる地物及び対象となる敷地の区域
2	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及び用途、土地の高低、敷地に接する道路の位置及び幅員、敷地境界線の周囲の通路及び空地の配置状況並びに緑地の配置状況及び隣接にある建築物の用途
3	敷地求積図	縮尺、方位、敷地に接する道路の位置及び幅員並びに当該敷地の面積算定表
4	各階平面図	縮尺、方位、間取り、各室の用途、主要部分の寸法並びにひさしの出及び幅
5	立面図（4面）	縮尺、建築物の各部分の高さ及び最高限度並びに最高限度に適合しない建築物の部分の形状及び当該部分の面積算定表
6	時間日影図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び各部分の平均地盤面からの高さ、法第56条の2第1項の水平面（以下「水平面」という。）上の敷地境界線からの水平距離5メートル及び10メートルの線（以下「測定線」という。）並びに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
7	等時間日影図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び各部分の平均地盤面からの高さ、測定線並びに最高限度に適合しない建築物の部分が冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間に水平面に生じさせる日影の等時間日影線から敷地内に係る日影の部分を除いた部分の形状及び当該部分の面積算定表
8	その他市長が必要と認めるもの	市長が定める事項

備考 既存不適格建築物の建替え及び増築の場合にあつては、3の項から7の項までに掲げる図書については、既存建築物及び当該申請に係る建築物に係るものとする。

様式第1号(第3条関係)

高度地区特例許可申請書

年 月 日

朝霞市長 宛

申請者 住所

氏名

印

朝霞都市計画高度地区に関する規則第4条の規定により特例許可を申請します。
この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

建築主	住所 氏名	電話			
代理者	住所 氏名	電話			
設計者	住所 氏名	電話			
敷地の位置	地名地番	朝霞市			
	用途地域 (指定建ぺい率・容積率)	(% ・ %)	高度地区	m高度地区	
	防火地域及び 準防火地域		その他の 地域地区		
建築物の概要		既存部分	申請部分	申請以外の部分	合計
	敷地面積	m ²	m ²		m ²
	建築面積	m ²	m ²	m ²	m ²
	延べ面積	m ²	m ²	m ²	m ²
		既存建築物		申請建築物	
	主要用途				
	最高の高さ	m			m
	階数	地上 階・地下 階	地上 階・地下 階		
	見付面積	m ²			m ²
	日影面積(注)	m ²			m ²
	構造			工事種別	
	建ぺい率	%		容積率	%
	着工予定	年 月 日	完了予定	年 月 日	
	確認済証番号及び年月日(既存建築物)	第 号		年 月 日	
申請理由 (該当番号に)	1 既存不適格建築物の建替え 2 既存不適格建築物の増築 3 公益上やむを得ないと認められる建築物の建築				

(注) 朝霞都市計画高度地区に関する規則別表7の項に規定する算定方法により算定した日影の面積とする。

以下は記入しないでください。

受付年月日	備考	許可年月日
第 年 月 日		第 年 月 日

高度地区特例許可通知書

第 号
年 月 日

様

朝霞市長

印

年 月 日付けで申請のあった計画については、特例許可をしたので、朝霞都市計画高度地区に関する規則第5条の規定により通知します。

記

1 敷地の位置

- (1) 地名地番 朝霞市
- (2) 用途地域 _____
- (3) 高度地区 _____m 高度地区

2 建築物又はその部分の概要

- (1) 主要用途 _____
- (2) 工事種別 _____
- (3) 建築物の最高の高さ _____m
- (4) 延べ面積
- | | | |
|---|------------|---------------------|
| ア | 申請部分の面積 | _____m ² |
| イ | 申請以外の部分の面積 | _____m ² |
| ウ | 合計の面積 | _____m ² |
- (5) 建築物の構造 _____
- (6) 建築物の階数
- | | | |
|---|---------------|--------|
| ア | 地階を除く階数(地上階数) | _____階 |
| イ | 地階の階数 | _____階 |

様式第3号（第5条関係）

高度地区特例不許可通知書

第 号
年 月 日

様

朝霞市長

印

年 月 日付けで申請のあった計画については、次の理由から許可しないこととしたので、朝霞都市計画高度地区に関する規則第5条の規定により通知します。

理由

教 示

1 異議申立てについて

この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、朝霞市長に対して異議申立てをすることができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過したときは、異議申立てをすることができなくなります。

2 取消訴訟について

この処分の取消しの訴えは、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か月以内に、朝霞市を被告として提起しなければなりません。この場合、当該訴訟において朝霞市を代表する者は、朝霞市長です。

ただし、異議申立てをした場合の処分の取消しの訴えは、当該異議申立てに対する決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起しなければなりません。

なお、この処分があったことを知った日（1の異議申立てをした場合は、当該異議申立てに対する決定があったことを知った日）の翌日から起算して6か月以内であっても、この処分の日（1の異議申立てをした場合は、当該異議申立てに対する決定の日）の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。