

# 柏市総合設計制度許可取扱基準

柏 市

平成10年10月 制定  
平成24年 4月 改正



## 目 次

<b>第 1</b>	<b>総則</b> .....	<b>1</b>
1	趣旨 .....	1
2	運用方針 .....	1
3	用語の定義 .....	2
<b>第 2</b>	<b>基本要件</b> .....	<b>3</b>
1	一般総合設計 .....	3
2	市街地住宅総合設計 .....	7
3	環境配慮建築総合設計 .....	7
<b>第 3</b>	<b>公開空地の基準</b> .....	<b>8</b>
1	公開空地の定義 .....	8
2	公開空地に準ずる有効な空地 .....	10
3	有効公開空地面積の算定 .....	10
<b>第 4</b>	<b>容積率の割増</b> .....	<b>13</b>
1	一般総合設計 .....	13
2	市街地住宅総合設計 .....	14
3	環境配慮建築総合設計 .....	15
<b>第 5</b>	<b>容積率制限緩和の特例</b> .....	<b>16</b>
1	自動車車庫を設置する建築物 .....	16
2	自動車車庫を設置する共同住宅 .....	17
3	文化施設を設置する建築物 .....	18
4	保育所等を設置する建築物 .....	19
5	地域施設等を設置する建築物 .....	20
<b>第 6</b>	<b>高さ制限の緩和</b> .....	<b>21</b>
1	絶対高さ制限 .....	21
2	道路斜線制限及び隣地斜線制限 .....	22
3	北側斜線制限 .....	23
4	建築物の敷地が高さの制限の異なる地域又は区域の内外に渡る場合の措置 .....	23

<b>第7</b>	<b>公開空地等の標示及び維持管理等</b> .....	<b>24</b>
1	標示.....	24
2	維持管理.....	24
3	公開空地等の変更.....	25
<b>第8</b>	<b>その他</b> .....	<b>26</b>
1	敷地内に都市計画道路が含まれる場合.....	26
2	屋外広告物.....	26
3	許可を受けた建築物であることの明示.....	26
<b>第9</b>	<b>許可手続き</b> .....	<b>27</b>
1	手続きの流れ.....	27
2	事前協議.....	27
3	周辺調整.....	28
4	許可申請について.....	28

## 第1 総則

### 1 趣旨

市街地における建築物の密集や敷地の狭小化，オープンスペースの不足等が社会問題となる中，本市ではゆとりある市街地環境の整備や道路交通環境の改善，地球温暖化対策，安全安心のまちづくり等を目指している。

建築基準法第59条の2の規定による総合設計制度は，道路沿いや建築物相互の空間に歩道や小公園，広場等を設けることを誘導することにより，良好な市街地環境の形成を図ろうとするものである。

この「柏市総合設計制度許可取扱基準」は，総合設計制度の活用を促進し，適正な運用を図るため，本市における運用方針や基本要件等を示すものである。

### 2 運用方針

本制度は，敷地周辺の土地の状況や地域の特性等を総合的に判断し，以下に示す方針に基づいて運用するものとする。

- (1) 周辺環境に見合う適切な公開空地の確保
- (2) 地域特性や周辺環境を踏まえた魅力ある都市景観の向上
- (3) 周辺地区への日影の配慮
- (4) 落下物防止や消防活動に対する都市防災上有効な空地の確保
- (5) 歴史的文化財の保護
- (6) がけ地の保全及び湧水池機能を有する土地の保護
- (7) 敷地内の緑化の推進及び緑地保護や公共緑地の創出
- (8) 周辺地区に開かれた公益的施設の確保
- (9) 高齢者や障害者の円滑な利用に対する配慮
- (10) 省エネルギー等による環境に対する負荷の低減
- (11) 良好な住宅ストックの形成
- (12) 建築物の規模及び用途に応じた駐車場及び駐輪場の確保

なお，本取扱基準によることが合理的でない特殊な事例においては，総合設計制度の趣旨に立ち返り，敷地周辺の都市施設の状況，土地の状況，地域の特殊性等を勘案し，総合的な判断により運用するものとする。

### 3 用語の定義

この取扱基準において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 法 建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）をいう。
- (2) 一般総合設計 第2の1による一般的な総合設計をいう。
- (3) 計画建築物 総合設計制度の計画に係る建築物をいう。
- (4) 道路 法第42条の規定による道路をいう。
- (5) 空地 建築物又はこれに準ずる工作物によって覆われていない敷地の部分をいう。
- (6) 基準建ぺい率 法第53条の規定による建ぺい率をいう。
- (7) 基準容積率 法第52条第1項から第9項までの規定による容積率をいう。
- (8) 公開空地 第3の1に定めるところによる。
- (9) 有効公開空地面積 第3の2に定めるところによる。
- (10) 緑地面積 中高木の樹冠の水平投影面積と低木・地被等の植栽面積の和をいう。
- (11) CASBEE 柏 建築物の総合的な環境性能（柏市建築物環境配慮指針に示す事項に寄与する性能をいう。）を評価する手法をいう。
- (12) 絶対高さ制限 法第55条第1項の規定による建築物の高さの制限をいう。
- (13) 道路斜線制限 法第56条第1項第1号の規定による建築物の高さの制限をいう。
- (14) 隣地斜線制限 法第56条第1項第2号の規定による建築物の高さの制限をいう。
- (15) 北側斜線制限 法第56条第1項第3号の規定による建築物の高さの制限をいう。

## 第2 基本要件

### 1 一般総合設計

本制度を適用する場合は、次に掲げる要件を満たすこと。

#### (1) 適用区域

- ア 用途地域の指定がなされている区域であること。
- イ 敷地の位置，周辺の土地利用状況，都市施設の整備状況等から制度の適用が効果的であると認められる区域であること。

#### (2) 敷地要件

##### ア 敷地規模

計画建築物の敷地面積は、次の表に掲げる用途地域の区分に応じて同表に掲げる数値以上でなければならない。なお、敷地は共同化等により集約して可能な限り規模の拡大を図ること。

用 途 地 域	敷地面積の 最低限度
第一種低層住居専用地域，第二種低層住居専用地域	3, 000 m <sup>2</sup>
第一種中高層住居専用地域，第二種中高層住居専用地域，第一種住居地域，第二種住居地域，準住居地域，準工業地域，工業地域，工業専用地域	2, 000 m <sup>2</sup>
近隣商業地域	1, 000 m <sup>2</sup>
商業地域	500 m <sup>2</sup>

##### イ 前面道路の幅員及び接道長

計画建築物の敷地は、次の表に掲げる用途地域の区分に応じて同表に掲げる数値以上の幅員を有する道路に接するものとする。また、敷地外周の長さの6分の1以上が当該道路に接していなければならない。

ただし、敷地の周囲に公園、広場等の空地がある場合その他土地の状況により、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる場合は、この限りではない。

用途地域	道路幅員
第一種低層住居専用地域，第二種低層住居専用地域，第一種中高層住居専用地域，第二種中高層住居専用地域，第一種住居地域，第二種住居地域，準住居地域，準工業地域	6 m
近隣商業地域，商業地域，工業地域，工業専用地域	8 m

#### ウ 敷地形態

計画建築物の敷地は、著しく不整形なものであってはならない。

なお、敷地は共同化等により集約して、可能な限り整形なものとする  
こと。

### (3) 計画要件

#### ア 絶対空地率

計画建築物の敷地における、空地面積の敷地面積に対する割合（以下「絶対空地率」という。）は、次表に掲げる基準建ぺい率の区分に応じて同表に掲げる数値以上とすること。

基準建ぺい率 C (%)	絶対空地率の最低限度 (%)	
	容積率制限緩和の場合	高さ制限のみ緩和の場合
$C \leq 50$	$115 - C$	$110 - C$
$50 < C \leq 55$	65	60
$55 < C$	$120 - C$	$115 - C$

#### イ 有効公開空地率

計画建築物の敷地内における、有効公開空地面積の敷地面積に対する割合（以下「有効公開空地率」という。）の最低限度は、次の表に掲げる基準建ぺい率の区分に応じて、同表に掲げる数値とすること。

(ア) 容積率制限を緩和する場合

基準建ぺい率C (%)	有効公開空地率の最低限度 (%)
$C < 55$	50
$C \geq 55$	$20 + (100 - C) \times 2 / 3$

(イ) 高さ制限のみを緩和する場合

基準建ぺい率C (%)	有効公開空地率の最低限度 (%)
$C < 55$	25
$C \geq 55$	$10 + (100 - C) \times 1 / 3$

ウ 歩道状空地

計画建築物の敷地が道路と接する部分には、道路と一体として通行の用に供する空地（以下「歩道状空地」という。）を設けるものとし、前面道路の歩道と当該歩道状空地の幅員の合計は、次の表に掲げる前面道路の車道幅員の区分に応じて、同表に掲げる数値以上とすること。なお、既存歩道がある場合は、原則としてそれと同一レベルで一体感のあるように舗装材料等に配慮して整備し、既存歩道がない場合は道路との間に一般の歩車道段差程度の段差を設けて整備するものであること。

前面道路の車道幅員 r (m)	前面道路の歩道と歩道状空地の幅員の合計 (m)
20m未満	車道幅の1/4以上と1.5mのうちいずれか大きいほう
20m以上	5m

エ 外壁の後退

計画建築物の外壁から、隣地境界線又は歩道状空地で通行可能な部分までの水平距離は、当該外壁部分の高さの平方根の2分の1以上とすること。ただし、落下物に対する危険防止の措置を有効に講じているもの又は高さが12m以下の部分についてはこの限りでない。

#### オ 緑化率

計画建築物の敷地内における、緑地面積の空地面積に対する割合は、原則として30%以上とし、かつ、良好な環境及び景観の形成に努めること。なお、屋上緑化や壁面緑化した部分についても緑地面積に含めることができるが、緑地面積全体の1/4までとすること。

#### カ 建築環境総合性能

計画建築物は、CASBEE 柏による評価がAランク以上となるよう努めること。また、当該建築物の規模にかかわらず、許可申請をしようとする日までに、柏市地球温暖化対策条例第9条の3第4項に規定する報告を行うこと。

## 2 市街地住宅総合設計

市街地住宅総合設計（良好な市街地住宅の供給促進に係る総合設計をいう。）を適用する場合は、前記1に規定する要件に加え、以下に掲げる各要件を満たすこと。

- (1) 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、工業地域及び工業専用地域でないこと。なお、準工業地域については、敷地周辺の土地利用の現況及び今後の方向性等について十分勘案し、当該敷地周辺の土地利用が住居系の土地利用に移行することが明確であると総合的に判断される場合に限る。
- (2) 敷地面積が2,000㎡以上であること。
- (3) 計画建築物の延べ面積の4分の1以上を住宅の用に供するものであること。
- (4) 原則として、一戸あたりの専用面積（バルコニー面積を除く。以下同じ。）は75㎡以上となる住宅が総個数の2分の1以上を占めるものとする。また、専用面積の最低は29㎡を超えるものとする。
- (5) 原則として戸数以上の台数を収容する駐車場及び戸数に1.5を乗じた数値以上の台数を収容する駐輪場を設置すること。
- (6) 共用廊下、共用階段等のスペースは余裕のあるものとする。

## 3 環境配慮建築総合設計

環境配慮建築総合設計（高度かつ総合的に環境に配慮された建築物の普及促進に係る総合設計をいう。）を適用する場合は、前記1に規定する要件に加え、以下に掲げる各要件を満たすこと。

- (1) エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）に基づく省エネルギー基準に適合していること。
- (2) CASBEE 柏による評価結果が、アからウの基準に適合していること。  
なお、当該評価結果はCASBEE 評価認証機関による第三者認証を受けたものとする。  
ア BEE（環境性能効率）の値が3.0以上であること。  
イ ライフサイクルCO<sub>2</sub>排出率が、参照値の75%以下であること。  
ウ 重点項目（K1, K2, K3）全ての得点が、4.0以上であること。
- (3) 当該建築物の管理運営が、将来にわたり適切に行われると認められるものであること。

### 第3 公開空地の基準

#### 1 公開空地の定義

公開空地とは、敷地内の空地若しくは空地の部分（空地の環境の向上に寄与する植え込み、芝、池等、及び空地の利便の向上に寄与する公衆便所等の小規模な施設に係る土地を含み、非常時以外において自動車が行き交う敷地内通路、駐車場等の部分を除くものとする。）又は、建築物のピロティ、アトリウム等の開放空間で、次の(1)の共通要件及び(2)の種類ごとの要件を満たすものをいう。

なお、計画建築物の整備と一体的に計画配置される公園、広場等の空地で公開空地の要件を備えているもののうち、事業者の無償譲渡又は無償貸付に係るものであって、都市計画決定され、又は地方公共団体により、計画建築物と一体的に管理されるもの（以下「公共空地」という。）については、これを公開空地とみなす。

##### (1) 共通要件

ア 一般の人が日常自由に通行し、又は利用できるものであること。この場合において高齢者や障害者が円滑に通行又は利用できるものであること。

イ 一般の人に終日解放されるものであること。ただし、屋内に設けられるもの等で市長が認めたものにあつては、深夜等において閉鎖することができるものとする。

ウ 特定の者の営利目的のために利用や占有されるものでないこと。

##### (2) 種類ごとの要件

###### ア 歩道状公開空地

道路と一体として通行の用に供する公開空地（以下「歩道状公開空地」という。）は、最小幅が2m以上とし、原則として敷地の端から端まで連続して設けるものとする。

なお、既存歩道がある場合は、原則としてそれと同一レベルで一体感のあるように舗装材料等に配慮して整備し、既存歩道がない場合は道路との間に一般の歩車道段差程度の段差を設けて整備するものであること。

###### イ 通り抜け通路状公開空地

敷地を貫通して道路、公園等を相互に有効に連絡する公開空地（以下「通り抜け通路状公開空地」という。）は、最小幅が2m以上のものであ

ること。

また、歩道状公開空地が敷地を通り抜ける場合は、通り抜け通路として認識がしやすく、周辺の市街地空間の動線上、使用頻度が高い位置に設けるものであること。

#### ウ 広場状公開空地

広場状の公開空地は次の(ア) から(エ) までのすべてに該当するものであること。

(ア) 最小幅が4 m以上であること。

(イ) 一の広場状公開空地の面積は、次の表に掲げる用途地域の区分に応じて同表に掲げる数値以上のものであること。

なお、一の広場状の公開空地が歩道上公開空地と重複する場合は、当該重複する部分を含んで算定することができるものとする。

用 途 地 域	公開空地面積
第一種低層住居専用地域，第二種低層住居専用地域	3 0 0 m <sup>2</sup>
第一種中高層住居専用地域，第二種中高層住居専用地域，第一種住居地域，第二種住居地域，準住居地域，準工業地域，工業専用地域，工業専用地域	2 0 0 m <sup>2</sup>
近隣商業地域，商業地域	1 0 0 m <sup>2</sup>

(ウ) 公開空地は全周の8分の1以上が道路に接しているものであること。

ただし、道路に至る動線上、無理のない通路（通り抜けのできない袋路状の通路の場合にあっては、幅員6 m以上）を設けたもので、歩行者の出入りに無理がない場合はこの限りではない。

(エ) 道路との高低差が6 m以下のものであり、建築物の内部に設けられるものにあつては、原則として2階以上の階及び地階に設けるものでないこと。ただし、駅舎のコンコース、横断歩道橋等に連絡する場合等歩行者の利便に供する場合はこの限りではない。

#### エ 角地の公開空地

角地の公開空地（街区の角その他これに順ずる位置において、歩行者の利便の増進のために設けるものに限る。）は、歩道又は歩道状の公開空地との交差部分において一定の広がり確保して設けるものであること。

## 2 公開空地に準ずる有効な空地

放置自転車等禁止区域など放置駐輪が多く発生している区域において、公開空地と一体的に整備された公共的駐輪場（一般公共の用に供される自転車駐車をいう。）で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、市街地環境の整備改善に資すると認めたものについては、公開空地に準ずる有効な空地として、3に規定する有効公開空地面積に算入できるものとする。

ただし、算入できる有効公開空地面積の限度は、本制度の適用に必要な有効公開空地面積の2分の1を限度とする。

## 3 有効公開空地面積の算定

(1) 有効公開空地面積は、次に掲げる区分に応じて、当該公開空地又は公開空地の部分及び公開空地に準ずる有効な空地の面積にアからオまでに掲げる係数を乗じて算定するものとする。

ア 歩道状公開空地及び通り抜け通路状公開空地（幅が4mを超えるもの  
にあつては、幅が4m以内の部分に限る。）

1. 5

イ 広場状公開空地

(ア) 面積が500㎡以上で、幅員6m以上の道路に接するもの。

1. 2

(イ) 面積が300㎡以上500㎡未満で、幅員6m以上の道路に接するもの。

1. 1

ウ 角地の公開空地

2方向の道路で構成される角地（内角が120度以内のものに限る。）  
に位置する公開空地（当該道路沿いに歩道状公開空地がある場合は、当該歩道状公開空地を除く。）のうち、角地を挟む道路側の二辺の長さがそれぞれ10mで構成される三角形の部分

1. 5

エ アからウ以外の公開空地又は公開空地の部分

1. 0

オ 公共的駐輪場（公開空地に準ずる有効な空地）

一体的に整備される公開空地の種別に準じた値

(2) 次に掲げるものの有効公開空地面積は、当該公開空地又は公開空地の部分の面積に、(1)に規定する係数に乗じて得たものに、次に掲げる区分に応じてアからエまでに掲げる係数に乗じて算定するものとする。

ア 道路からの見通しが隣地又は計画建物によって妨げられるもの（道路の自動車交通量が著しく多い場合、広場として一体感を確保する上で必要がある場合、その他公開空地が道路に接しないこと、又は道路に対し過度に開放されていないことが、当該公開空地の環境上又は利用上好ましい場合で、動線上無理なくアクセスできるものを除く。）

0.5

イ 公開空地の地盤（公開空地が建物の屋上部分である場合には、その屋上面）の高さが、当該公開空地に接している道路の路面の高さと比べて1.5m以上高いもの、3m以上低いもの（地形上、道路から連続して高さが増えるもの及び駅舎のコンコース、横断歩道橋等に連絡するもの等歩行者の利便に供するもの又は視認性が高く、動線上無理なくアクセスできるサンクンガーデン等を除く）

0.6

ウ ピロティ、アーケード、アトリウム等の建築物の部分（以下「ピロティ等」という。）によって覆われているもので次の(ア)から(ウ)に掲げるもの。（気候条件等のため、ピロティ等に覆われていることが公開空地の環境を向上させるものを除く。）

(ア) はり下（はりが無い場合には、床版下。以下同じ。）10m以上のもの。

1.0

(イ) はり下5m以上10m未満のもの。

0.8

(ウ) はり下2.5m以上5m未満のもの。

0.6

エ 市街地環境の整備改善に特に寄与すると認められるもの。

(ア) 鉄道駅の周辺地域内の道路等に接することにより、特に歩行者の利便の向上に寄与するもの。

1.2

(イ) 公開空地の位置、意匠、形態等や公開空地に面する建築物又は建築物の部分の意匠、形態等が当該公開空地の効用を増大させ、市街地環境の整備・改善に寄与するもの。

1.2

- (3) 隣接する敷地において一体的に計画された公開空地については、全体を一の公開空地とみなして(1) 及び(2) の規定を適用することができるものとする。この場合において、(1) 及び(2) の規定中「当該公開空地又は公開空地の部分の面積」とあるのは「当該敷地内の当該公開空地又は公開空地の部分の面積」とする。

## 第4 容積率の割増

本制度が適用される計画建築物の延べ面積は、総合設計の種別に応じて掲げる各算定式によって得られる面積以下とすること。

### 1 一般総合設計

#### (1) 算定式

$$V = A \times v \times \{ 1 + (S/A - 0.1) \times K_i \}$$

A：敷地面積（公共空地がある場合は、その面積を含むものとする。）

S：有効公開空地面積の合計

V：割増後の延べ床面積

v：基準容積率

K<sub>i</sub>：下表による割増係数

基準容積率 (v)	割増係数 (K <sub>i</sub> )
$v < 10/10$	$2/3$
$10/10 \leq v < 90/10$	$1/3 + (9 - v) \times 1/24$

#### (2) 割増の上限

割増後の容積率の限度は、 $v \times 1.5$ と $v + 200\%$ のうちいずれか小さいものとする。

## 2 市街地住宅総合設計

### (1) 算定式

$$V = A \times v \times \{ 1 + (S/A - 0.1) \times K_i \}$$

A : 敷地面積 (公共空地がある場合は, その面積を含むものとする。)

S : 有効公開空地面積の合計

V : 割増後の延べ床面積

v : 基準容積率

K<sub>i</sub> : 下表による割増係数

基準容積率 (v)	割増係数 (K <sub>i</sub> )
$v < 10/10$	$2/3 + a/2$
$10/10 \leq v < 90/10$	$(17 - v) / 24$ $\times (3a / 4 + 1)$

a : 計画建築物における住宅の用に供する部分の床面積の延べ面積に対する割合 (2/3 を超えるときは 2/3 とし, 以下この章において同様とする。)

### (2) 割増の上限

割増後の容積率の限度は,  $v \times (3a / 8 + 3 / 2)$  と  $v + (a \times 15 + 20) / 10$  のうちいずれか小さいものとする。

### 3 環境配慮建築総合設計

#### (1) 算定式

$$V = A \times v \times \{ 1 + (S/A - 0.1) \times K_i \}$$

A : 敷地面積 (公共空地がある場合は, その面積を含むものとする。)

S : 有効公開空地面積の合計

V : 割増後の延べ床面積

v : 基準容積率

K<sub>i</sub> : 下表による割増係数

基準容積率 (v)	割増係数 (K <sub>i</sub> )
$v < 10/10$	$4/5$
$10/10 \leq v < 90/10$	$2/5 + (9 - v) \times 1/20$

#### (2) 割増の上限

割増後の容積率の限度は,  $v \times 1.5$  と  $v + 250\%$  のうちいずれか小さいものとする。

## 第5 容積率制限緩和の特例

次の1から5に掲げる要件を満たす建築物は、第4に示す公開空地による容積率制限の緩和に加えて特別の容積率の割増しを行うことができるものとする。

ただし、この特例を適用する場合においても、割増し後の容積率は、第4に示す上限を超えることはできないものとする。

また、用途別容積型地区計画制度等の他の容積率緩和制度を併せて適用する場合は、関係部局を含め十分な調整を図るものとする。

### 1 自動車車庫を設置する建築物

#### (1) 要件

市街地の適切な高度利用と共に、道路交通の改善に寄与すると認められる自動車車庫を設置する建築物で、次のア及びイの要件を満たすものであること。

ア 都市計画法第8条第1項第8号の規定による駐車場整備地区その他自動車の路上駐車により交通上の支障が生じている地区内に設置されるものであること。

イ 計画建築物に設置する自動車車庫のうち30台以上の自動車を収容できる部分を時間貸し等により一般公共の用に供するものであること。

#### (2) 容積の割増

自動車車庫の部分（法施行令第2条第1項第4号及び第3項の規定により容積率制限に関して延べ面積に参入しないこととされる部分を除く。）の床面積相当分の容積の割増を行うことができる。

ただし、この特例により加算される容積率（特例を複数適用する場合、加算される容積率の合計）は、公開空地による容積率の割増の2分の1と10分の10のうちいずれか小さいものを限度とする。

## 2 自動車車庫を設置する共同住宅

### (1) 要件

必要な自動車車庫を確保し，併せて質の高い住環境の整備に寄与すると認められる自動車車庫を設置する共同住宅で，次のアからオの要件を全て満たすものであること。

ア 市街地住宅総合設計が適用されていること。

イ 当該共同住宅に附属する自動車車庫の収容台数の合計が，当該共同住宅の住宅戸数以上であること。

ウ 地下に設ける自動車車庫であること。ただし，半地下大自動車車庫等であっても敷地内の空地の利用に支障がなく，かつ市街地景観に配慮していると認められるものについては，この限りではない。

エ 敷地内空地が居住者のコミュニティー形成の場として活用されるなど，空地の質を高めるものであること。

オ 当該敷地内空地の管理運営が，将来にわたり適切に行われると認められるものであること。

### (2) 容積の割増

自動車車庫の部分（法施行令第2条第1項第4号及び第3項の規定により容積率制限に関して延べ面積に参入しないこととされる部分を除く。）の床面積相当分の容積の割増を行うことができる。

ただし，この特例による割増しは，住宅戸数に相当する自動車を収容する部分について行うものとし，加算される容積率（特例を複数適用する場合，加算される容積率の合計）は，公開空地による容積率の割増の2分の1と10分の10のうちいずれか小さいものを限度とする。

### 3 文化施設を設置する建築物

#### (1) 要件

市街地の適切な複合高度利用と共に、地域文化の振興に寄与すると認められるギャラリー、博物館、資料館、記念館等（以下「文化施設等」という。）を設置する建築物で次のアからオの要件を全て満たすものであること。

- ア 一般の人が自由に利用できるものであること。
- イ 当該建築物の主要用途でないこと。
- ウ 非採算的なものであること。
- エ 当該建築物における避難荷重を著しく増加させるものでないこと。
- オ 当該文化施設の管理運営が、将来にわたり適切に行われると認められるものであること。

#### (2) 容積率の割増

当該文化施設に係る部分の床面積相当分の容積の割増を行うことができる。

ただし、この特例により加算される容積率（特例を複数適用する場合、加算される容積率の合計）は、公開空地による容積率の割増の2分の1と10分の10のうちいずれか小さいものを限度とする。

#### 4 保育所等を設置する建築物

##### (1) 要件

市街地の適切な複合高度利用と共に，生活支援環境の改善に寄与すると認められる保育所その他の生活支援施設（以下「保育所等」という。）を設置する建築物で，次のアからウの要件を全て満たすものであること。

ア 保育所等の数が不足している又は不足するおそれがあることから，保育所等の確保が必要であると認められる地区内に設置されるものであること。

イ 駅又は駅近傍の建築物，大規模な共同住宅又は大規模な複合的再開発により整備される建築物に該当するものであること。

ウ 当該保育所等の管理運営が，将来にわたり適切に行われると認められるものであること。

##### (2) 容積率の割増

当該保育所等施設に係る部分の床面積相当分の容積の割増を行うことができる。

ただし，この特例により加算される容積率（特例を複数適用する場合，加算される容積率の合計）は，公開空地による容積率の割増の2分の1と10分の10のうちいずれか小さいものを限度とする。

## 5 地域施設等を設置する建築物

### (1) 要件

都市の交通上，安全上，防火上及び衛生上，適切かつ合理的な高度利用を図るため，法52条第14項第1号の規定に基づく施設等（以下「地域施設等」という。）を設置する建築物で，次のア及びイの要件を満たすものであること。

ア 当該地域施設等の内容に応じて設置の必要性の高い地域内にあって，地域施設等の確保が都市環境の改善に寄与すると認められるものであること。

イ 当該地域施設等の管理運営が，将来にわたり適切に行われると認められるものであること。

### (2) 容積率の割増

地域施設等の用に供する部分のうち，次のア及びイの要件を満たす部分の床面積相当分（地域施設等を複数設置する場合はその合計）の容積の割増を行うことができる。

ただし，この特例により加算される容積率（特例を複数適用する場合，加算される容積率の合計）は，基準容積率の0.25倍と10分の10のうちいずれか小さいものを限度とする。

ア 当該施設の本来の用に供する部分（当該施設の管理用事務室等管理人が常駐する部分及びこれに付属する部分を除く。）であること。

イ 壁等によって建築物の他の部分から独立した区画をなす部分であること。

## 第6 高さ制限の緩和

総合設計制度による建築物の高さの制限の緩和は、絶対高さ制限、道路斜線制限、隣地斜線制限又は北側斜線制限について、当該規定の適用により道路又は隣地に確保される天空光と同量以上の天空光を確保しうるものであることを基本に、次の1、2又は3に定めるところにより行うものとする。

### 1 絶対高さ制限

- (1) 敷地の各辺（単純な形状の多角形の敷地にあつては敷地境界線，多角形でない敷地又は複雑な形状の多角形の敷地に合つては，当該敷地を単純な形状の多角形に近似した場合の各辺をいう。以下同じ。）において，次に定めるところにより算定した $S_i'$ が $S_i$ 以下である建築物については，12mを限度に絶対高さ制限を緩和することができるものとする。

#### ア 立面投影面積 $S_i'$

各辺における基準点 $O_i$ を通る鉛直線上の各点を視点とし，各辺上の鉛直面を画面として，計画建築物の各部分（広告物，建築設備等を含む。）を水平方向に投影した図形の面積（以下「立面投影面積」という。）をいう。

#### イ 基準点 $O_i$

各辺についてその中点からその辺に直行する線上に16mの距離だけ外側にある点をいう。

#### ウ 立面投影面積 $S_i$

各辺上の鉛直面において，各辺の長さに10mを乗じて得られる立面面積をいう。

- (2) 前項の条件を満たし，かつ次のア及びイの条件を満たす建築物については，20mを限度に絶対高さ制限を緩和することができるものとする。

ア 敷地面積が概ね $0.6h_a$ 以上で15m， $1h_a$ 以上で20mとする。

イ 周辺の低層住宅に係る環境の保護を図るため，以下の配慮を行っているものであること。

(ア) 敷地境界付近には低層建築部分を配置する等，空地の確保と合わせて周辺の低層住宅に係る環境との調和や連続性を確保すること。

(イ) 建築物の各部分の高さは，当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に $0.5$ を乗じて得たものに4mを加えたもの以下とすること。

## 2 道路斜線制限及び隣地斜線制限

敷地の各辺において、次に定めるところにより算定した $S_i'$ が $S_i$ 以下である建築物においては、道路斜線制限又は隣地斜線制限を適用しないことができるものとする。ただし、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域においては、道路斜線制限は緩和しないものとする。

### (1) 立面投影面積 $S_i'$

1の(1)のアに示す投影面積（ただし、この場合の基準点 $O_i$ は2の(2)に定めるところによる。）をいう。ただし、高さが100mを超える建築物においては、次のア、イ及びウを加えたものをもって $S_i'$ とする。

ア 建築物の高さ100m以下の部分の立面投影面積

イ 建築物の高さ100mを超え150m以下の部分の立面投影面積に2分の1を乗じて得たもの。

ウ 建築物の高さ150mを超える部分の立面投影面積に3分の1を乗じて得たもの。

### (2) 基準点 $O_i$

各辺について、その中点からその辺に直交する線上に次に掲げる区分に従い、ア又はイに掲げる距離だけ外側にある点をいう。

ア 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域

道路に接する各辺について当該道路の幅員に後退距離に相当する距離を加えた距離。その他の各辺については16mに高さが20mを越える部分を有する建築物にあっては、その部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離。

イ 近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域

道路に接する各辺について当該道路の幅員に後退距離に相当する距離を加えた距離。その他の各辺については12mに高さが31mを越える部分を有する建築物にあっては、その部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離。

### (3) 立面投影面積 $S_i$

各边上の鉛直面において、法第56条第1項第1号、第2号及び第2項の規定によって許容される最大の立面投影面積とする。

### 3 北側斜線制限

(1) 第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域においては、北側斜線制限は原則として緩和しないものとする。

ただし、階段室、昇降機塔等の建築物の屋上部分で隣地に対する日照条件を十分考慮したものについては、この限りではない。

(2) 第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域においては、北側斜線制限は原則として緩和しないものとする。

ただし、塔状建築物等で隣地に対する日照条件を十分考慮したものについては、この限りではない。

### 4 建築物の敷地が高さの制限の異なる地域又は区域の内外に渡る場合の措置

敷地が法第56条第1項第1号、第2号若しくは第3号の規定による建築物の高さの制限が異なる地域又は区域の内外にわたる（第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域を除く。）建築物に対する前記2の基準の適用については、敷地の各辺の midpoint から次の(1)又は(2)に掲げる距離だけ外側にある点をもって前記2の(2)の $O_i$ とし、各辺において法第56条第1項第1号、第2号若しくは第3号の規定によって許容される最大の立面投影面積をもって前記2の(3)の $S_i$ とする。

(1) 道路に接する各辺について当該道路の幅員に後退距離に相当する距離を加えた距離

(2) その他の各辺については、下記の式による数値

$$(A_1 \times L_1 + A_2 \times L_2) / L$$

$A_1$  : 16mに高さが20mを超える部分を有する建築物にあつては、その部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離

$A_2$  : 12mに高さが31mを越える部分を有する建築物にあつては、その部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離

$L_1$  : 各辺のうち第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域に存する部分の長さ

$L_2$  : 各辺のうち近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域に存する部分の長さ

$L$  : 各辺の長さ ( $L = L_1 + L_2$ )

## 第7 公開空地等の標示及び維持管理等

計画建築物の建築主は、次に定めるところにより公開空地及び許可の条件となったその他の施設（以下「公開空地等」という。）を、将来にわたり適正に維持管理しなければならない。

### 1 標示

- (1) 計画建築物の建築主は、一般の利用者の妨げにならず、かつ公開空地の見やすい場所に、第1号様式の標示板を2ヶ所以上設置すること。なお、深夜等の閉鎖が認められた公開空地を伴う場合は、その範囲と時間を明記すること。
- (2) 市街地住宅総合設計による建築物である場合、建築主は第2号様式の標示を玄関ホールの見やすい位置に設置すること。
- (3) 第5による容積の割増しを受けた建築物の建築主は、第3号様式の標示板を当該施設の出入口等の見やすい位置に設置すること。
- (4) 標示板の規格は以下のとおりとし、周囲の景観と調和するように配置すること。
  - ア 銅板、ステンレス等の耐候性、耐久性に富み、かつ容易に破損しない材質であること。
  - イ 堅固に固定されたものであること
  - ウ 大きさは縦30cm以上、横50cm以上とすること。

### 2 維持管理

- (1) 建築主は、公開空地等の維持管理を適切に行うことについての誓約書を、当該建築物の工事完了までに市長に提出すること。
- (2) 建築主は、維持管理責任者を選任し、又は変更する場合は、維持管理責任者選任（変更）届を市長に提出すること。
- (3) 建築主は、建築物又は敷地を譲渡あるいは貸与する場合、譲渡人又は貸与人に対して公開空地の維持管理の責任を負うものである旨を明示すること。なお、譲渡人又は貸与人は当該空地等の維持管理に関する義務を継承するものとする。

### 3 公開空地等の変更

- (1) 公開空地等の種別及び形態は、次に掲げる場合の他は変更してはならない。
  - ア 周辺の市街地の状況の変化等により、その変更が望ましいと認められる場合。
  - イ 建築物の利用状況の変化等により、その変更がやむを得ない場合で、かつ当該変更が本基準の範囲内であるとき。
- (2) (1) に掲げる変更をしようとするものは、あらかじめ公開空地変更申請書及び公開空地計画図を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

## 第8 その他

### 1 敷地内に都市計画道路が含まれる場合

敷地内に、都市計画において定められた計画道路が含まれる場合、この方針の適用にあつては、計画道路に当たる敷地の部分を除外しても、全て適合するものとする。

### 2 屋外広告物

許可を受けた計画建築物及びその敷地内において、屋外広告物を掲示又は設置しようとする場合は、屋外広告物法その他関係法令及び条例による他、次の適合するものとする。

- (1) 原則として公開空地内に掲示又は設置してはならない。
- (2) 広告物の数は、一の店舗等につき一の掲示等、最小限にとどめること。
- (3) 広告物の大きさは、できるだけ小さなものであること。
- (4) 掲示の内容は、自己の氏名、名称、店名、若しくは商標又は建築物の名称等、必要最小限のものとする。
- (5) 周囲のまちなみに調和した形状、色彩、意匠とし、点滅又は動く看板等華美な広告は避けること。

### 3 許可を受けた建築物であることの明示

建築主及び建築主の依頼を受けて建築物の設計、施工又は販売を行うものは物件説明書、管理規約、販売契約書、パンフレット及び新聞広告等を作成する場合は、次の事項を明示する他、誤解の生じない教示を行うこと。

- (1) 総合設計制度による建築物であること。
- (2) 公開空地は一般の者が日常自由に通行又は利用できるものであること。
- (3) 公開空地は変更又は転用できないこと。
- (4) 総合設計制度により、用途及び規模等が定められた建築物にあつては、それらの変更又は転用ができないこと。
- (5) その他必要な事項。

## 第9 許可手続き

### 1 手続きの流れ

- |               |                                          |
|---------------|------------------------------------------|
| (1) 建築計画      | 柏市総合設計制度適用方針及び本取扱基準の確認<br>建築基準法等の関係法令の確認 |
| (2) 事前相談      | 案内図・用途地域図・配置図・平面図・立面図・<br>公開空地図・日影図等     |
| (3) 事前協議      | 事前協議書・設計概要書により協議<br>関係各課と協議・調整し報告        |
| (4) 周辺調整      | 事前公開の標識を計画地に設置<br>近隣住民等への計画説明の結果報告       |
| (5) 関係法令等の手続き | 開発許可・防災評定等その他必要な申請手続きに<br>ついて調整          |
| (6) 許可申請      |                                          |
| (7) 審査        | 関係各課と協議・調整                               |
| (8) 建築審査会     |                                          |
| (9) 許可通知      | 同意が得られたもの                                |
| (10) 建築確認の手続き |                                          |
| (11) 完了検査     | 誓約書の提出                                   |

### 2 事前協議

#### (1) 事前協議書の提出

建築計画について、(2)の図面等を添付した事前協議書により、建築指導課及び関係各課と事前協議を行うこと。なお、関係法令等の手続きによる事前協議が重複する関係課については、その協議と合わせて行ってもよいものとする。

#### (2) 添付図等

- ア 事前協議書
- イ 位置図，都市計画図等
- ウ 案内図，配置図，平面図，立面図及び設計概要書
- エ 植栽，舗装，前面道路との高低差等を明示した公開空地の計画図
- オ 公開空地の面積求積図
- カ 立面投影面積算定図
- キ 日影図

### 3 周辺調整

#### (1) 事前公開の標識の設置

建築主は、許可申請書を提出する前に、あらかじめ事前公開の標識を計画地の見やすい場所に設置すること。

また、公開空地のわかる透視図等を併設すること。

#### (2) 近隣説明

建築主は、許可申請書を提出する前に、あらかじめ周辺住民等（申請敷地の周囲50m以内における利害関係人、及び柏市開発事業等計画公開等条例第2条第2項第8号に規定する近隣住民）に、建築計画の説明を行うこと。なお、関係法令等の手続きによる近隣住民等への計画説明が必要な場合は、その説明と合わせて行ってもよいものとする。

### 4 許可申請について

#### (1) 許可申請

建築計画について事前協議を行った上で、許可申請書は次の各号の図書をA4版に製本し正副2通を提出すること。

ア 許可申請書

イ 委任状

ウ 許可申請理由書

エ 設計概要書

オ 近隣説明結果報告書

要望事項等の対応策等も記入すること。

カ 公開空地の維持管理に関する誓約書

キ 用途地域図

1/10, 000程度とし、用途地域を着色で示すこと。

ク 周辺現況図

1/2, 500程度とし、周囲100mの範囲の建築物の主要用途別に着色すること。また、100mラインと50mラインを記入し利害関係人一覧表と対比できること。

ケ 配置図及び1階平面図

前面道路（歩車道別）幅員、建築物位置等を明示すること。

コ 公図の写し

利害関係人一覧と対比できること。

サ 利害関係人一覧表

申請敷地の周囲50m以内と100m以内における利害関係人の住所氏名及び郵便番号

- シ 公開空地平面図  
以下に掲げる項目を明示すること。  
・敷地と道路の関係（地盤の高さを記入のこと。）  
・建築物の形状及び位置  
・公開空地の種別，形状，仕上げ及び植栽，車止め等の付帯施設等  
・公開空地の標示板の位置
- ス 公開空地求積算図  
公開空地種別に色分けすること。
- セ 公開空地立面図  
公開空地の透視図との兼用できる。
- ソ 標示板構造詳細図
- タ 立面投影面積算定図  
斜線制限の緩和を受ける場合に作成する。
- チ 各階平面図
- ツ 立面図（４面）  
４面以上とし，一般規制による斜線制限，外壁仕上，色調等記入のこと。
- テ 日影図
- ト 断面図  
２面以上とし，建築物各部の高さ，前面道路及び隣地との高低差を記入のこと。
- ナ 住戸タイプ別平面図（市街地住宅総合設計を適用する場合）
- ニ その他必要な図書等  
関係法令の通知書・届出書等の写し

## 第1号様式

300mm 以上	<b>公開空地標示板</b>	
	<p>この広場及び通路は、建築基準法に基づく総合設計制度により設けられた公開空地で、歩行者が日常自由に通行・利用できるものです。（柏市）</p> <p>設置年月日 平成 年 月 日</p> <p>建築主住所・氏名 公開空地管理者住所・氏名</p>	<p style="text-align: center;">公開空地位置図</p> <p>注意 1 現在地の位置及び方位を明記すること。</p> <p>注意 2 公開時間を制限する場合は、その範囲と時間を明記すること。</p> <p style="text-align: right;">■ 公開空地を示す</p>
	500mm以上	

## 第2号様式

300mm 以上	<b>総合設計制度による住宅標示板</b>	
	<p>この建築物は、柏市総合設計制度に基づいて許可されたもので住宅の用途に供する部分は他の用途に変更できません。（柏市）</p> <p>設置年月日 平成 年 月 日</p> <p>建築主住所・氏名 公開空地管理者住所・氏名</p>	<p style="text-align: center;">施設等の位置</p> <p style="text-align: right;">■ 住宅の用途に供する部分</p>
	500mm以上	

第3号様式

**総合設計制度による特例施設標示板**

この建築物内の                    は、柏市総合設計制度に基づく許可により設置されたもので、他の用途には変更できません。  
(柏市)

設置年月日  
平成      年      月      日

建築主住所・氏名  
公開空地管理者住所・氏名

施設等の位置

■ 特例施設の位置を示す

300mm  
以上

500mm以上

平成 年 月 日

柏市長 あて

公開空地設置者

住 所

氏 名

印

### 公開空地設置に関する誓約書

私は、柏市総合設計制度に基づいて設置した下記建築物の公開空地を、別添公開空地計画図書のとおり一般に開放し、適正に維持・管理するとともに、定期報告を行うことを誓約します。

なお、当該公開空地を含む敷地及び建築物の全部、又は一部を他に譲渡あるいは貸与する場合も誓約事項を継承します。

#### 記

- 1 建築物名称
- 2 建築物所在地  
柏市

平成 年 月 日

柏市長 あて

申請者  
住 所  
氏 名 印

### 公開空地設置に関する誓約書

私は、柏市総合設計制度に基づいて設置した下記建築物の公開空地を、別添公開空地計画図書のとおり一般に開放するとともに、許可を受けて設置した施設（ ）についても併せて適正に維持・管理し、定期報告を行うことを誓約します。

なお、当該公開空地を含む敷地及び建築物の全部、又は一部を他に譲渡あるいは貸与する場合も誓約事項を継承します。

#### 記

- 1 建築物名称
- 2 建築物所在地  
柏市

公開空地設置者

住所 印  
氏名 印

施設設置者

住所 印  
氏名 印

公開空地・特定施設管理責任者選任（変更）届

柏市総合設計制度に基づいて設置した公開空地・特定施設を適正に維持管理するために、次のとおり公開空地・特定施設管理責任者を（選任・変更）したので届け出ます。

平成 年 月 日

柏市長 あて

申請者  
住 所  
氏 名  
連絡先  
印

建築物 概 要	名 称	
	所在地	
許可年月日及び番号		平成 年 月 日 第 号
公開空地 管理責任者	住 所	
	氏 名	印
	連絡先	
特定施設 管理責任者	住 所	
	氏 名	印
	連絡先	
受付		備考

公開空地・特定施設管理報告書

柏市総合設計制度に基づいて設置した公開空地・特定施設の維持管理の状況について以下のとおり報告します。

平成 年 月 日

柏市長 あて

申請者  
住 所  
氏 名  
連絡先  
印

建築物 概要	名 称	
	所在地	
許可年月日及び番号		平成 年 月 日 第 号
緩和 内 容 等		容積率・高さ制限・特定施設（ ）
土地所有者	住 所	
	氏 名	印 電話
特定施設 管理責任者	住 所	
	氏 名	印 電話
前回の報告年月日		平成 年 月 日 第 号
受付		備考

公開空地変更申請書

建築基準法第59条の2の規定により平成 年 月 日第 号で許可を受けた建築物の公開空地の変更を申請します。

平成 年 月 日

柏市長 あて

申請者  
住 所  
氏 名  
連絡先  
印

建築物 概 要	名 称	
	所在地	
公開空地 管理責任者	住 所	
	氏 名	印
	連絡先	
変 更 箇 所		
変 更 理 由		
受付	備考	

公開空地変更承認書

建築基準法第59条の2の規定により平成 年 月 日第 号で  
許可を受けた建築物の公開空地の変更を申請します。

平成 年 月 日

様

柏市長 秋山浩保

建築物 概要	名称	
	所在地	
公開空地 管理責任者	住所	
	氏名	
	連絡先	
変更箇所		
変更理由		
受付	備考	

総合設計制度事前協議書

柏市総合設計制度許可取扱基準に基づき、次のとおり事前協議書の提出をします。

平成 年 月 日

柏市長 あて

申請者  
住 所  
氏 名  
連絡先  
印

建築主	氏 名 連絡先			
設計者	氏 名 連絡先			
敷地	地名地番	柏市		
	用途地域		防火地域	
	高度地区		その他の区域等	
	基準建ぺい率	%	基準容積率	%
計画概要	建築物の名称			
	前面道路幅員	m	計画道路	有・無
	主要用途		構 造	造
	敷地面積	m <sup>2</sup>	最高高さ	m
	建築面積	m <sup>2</sup>	建ぺい率	%
	延べ面積	m <sup>2</sup>	容 積 率	%
	地上階数	階	地下階数	階
	駐車台数	台	屋内駐車場面積	m <sup>2</sup>
	その他			
緩和項目		容積率 ・ 絶対高さ ・ 道路斜線 ・ 隣地斜線		
受付印		備考		

部 課 名	協議事項及び意見欄

設計概要書

建築主	氏名 住所	TEL			
設計者	氏名 住所	TEL			
建築物の名称					
地名地番					
許可申請事項		容積率制限・絶対高さ制限 道路斜線制限・隣地斜線制限			
総合設計の種類		一般総合・市街地住宅・環境配慮建築物			
特定施設		無・有（ ）			
敷地	用途地域		防火地域		
	高度地区		その他の区域等		
	基準建ぺい率	%	基準容積率	%	
	前面道路幅員	m	接道長さ	m	
計画概要	主要用途		構造	造	
	地上階数	階	地下階数	階	
	敷地面積	m <sup>2</sup>	最高高さ	m	
	建築面積	m <sup>2</sup>	建ぺい率	%	
	延べ面積 (容積対象)	m <sup>2</sup> ( m <sup>2</sup> )	容積率	%	
	容積率内訳	容積率		割増容積率の限度	
		基準容積率	%		
		公開空地による割増	%		%
		その他の割増	%		%
	合計	%			
公開空地	種類	面積	係数	有効公開 空地面積	
		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
	合計	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
有効公開空地面積率				m <sup>2</sup>	
有効公開空地率下限値					

計 画 概 要	住宅計画	総戸数	戸	75m <sup>2</sup> 以上の戸数	戸
		住戸最低床面積	m <sup>2</sup>	住戸平均床面積	m <sup>2</sup>
		処分形態	分譲・賃貸		
	駐車場等	駐車台数 (駐車率)	台 (%)	駐輪台数 (駐輪率)	台 (%)
	CASBEE 柏	総合評価	ランク	BEE値	
	その他必要な事項				
備 考					

事前公開の標識

建 築 計 画 の お 知 ら せ	
敷地の地名地番	
建物用途 (名称)	
敷地面積	
建築面積	
延べ面積	
最高高さ	
構造	
工事予定期間	
建築物の階数	地上 階 / 地下 階
設置年月日	
建 築 主 住所氏名	TEL
設 計 者 住所氏名	TEL
工事監理者 住所氏名	TEL
工事施工者 住所氏名	TEL
この建築計画について説明を求められる方は、下記へご連絡下さい。 (連絡先)	

90cm  
以上

90cm以上