

平成22年12月1日告示

1 目的

この基準は、水戸・勝田都市計画高度地区（以下「高度地区」という。）における適用除外に関する規定（以下「適用除外規定」という。）の運用について必要な事項を定めることにより、高度地区の適正な運用を図ることを目的とする。

2 公益上必要な建築物

適用除外規定第5号に規定する公益上必要な建築物は、次に掲げるものとする。

- (1) 国又は地方公共団体が所有又は維持管理（指定管理者を含む。）する建築物
- (2) 医療法第1条の5第1項に規定する病院（複合用途となる場合を除く。）
- (3) 学校教育法第1条に規定する学校（複合用途となる場合を除く。）

3 認定基準

適用除外規定第6号の規定の対象となる建築物は、次に掲げる基準を満たすものとする。

- (1) 適用除外規定第2号の規定によりこの高度地区の適用を受けない建築物であって、この運用基準による認定を受けていないものであること。
- (2) 既存不適格建築物を除却するとともに、当該建築物の敷地に建築するものであること。
- (3) 建築物の高さは、既存不適格建築物の高さを超えないものであること。（この場合において、高度地区の決定時における階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓、その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、当該建築物の高さに算入しない。）
- (4) 建築物の高度地区による制限を超える部分の見付面積の合計が、既存不適格建築物のものを超えないものであること。
- (5) 建築物の高度地区による制限を超える部分の日影時間（建築基準法第56条の2に規定する日影となる部分を生じさせることとなる時間をいう。）が、既存不適格建築物のものを超えないものであること。

4 認定申請等

(1) 認定申請

適用除外第6号の適用を受けようとする者は、高度地区適用除外認定申請書（様式第1号）正副2通に、それぞれ次に掲げる必要な図書を添えて、市長に提出するものとする。

既存不適格調書（既存建築物の状況に関する事項）

付近見取図

配置図（新旧）

敷地求積図（新旧）

各階平面図（新旧）

立面図（4面以上・新旧）

断面図（2面以上・新旧）

日影図（新旧）

その他市長が指示した図書

(2) 認定通知等

市長は、前項の規定による申請がなされたときは、その内容を審査し、適用除外の認定をしたときは高度地区適用除外認定通知書（様式第2号）により、認定をしないときは高度地区適用除外不認定通知書（様式第3号）により申請者に通知するものとする。

様式第 1 号

高度地区適用除外認定申請書

年 月 日

水戸市長様

申請者 住所（所在地）
氏名（名称又は代表者） 印
担当者
電話

水戸・勝田都市計画高度地区計画書第 6 号の規定による適用除外の認定を受けたいので申請します。

建築主	住所 氏名		電話
設計者	住所 氏名		電話
申請地	水戸市		
除却予定日		工事着手予定日	
用途地域		高度地区の種類	
その他地域地区		建物用途	
	申請建築物	従前建築物	認定日 年 月 日
	敷地面積	m ²	m ²
建築物	建築面積	m ²	m ²
	延べ面積	m ²	m ²
	最高の高さ	m	m
	階数	地上 地下	地上 地下
			認定番号 第 号
			受付

印のある欄は、記入しないでください。

高度地区適用除外認定通知書

第 号
年 月 日

様

水戸市長

年 月 日付で申請のあった水戸・勝田都市計画高度地区計画書における適用除外規定第6号について、下記のとおり認定しましたので、通知します。

記

- | | |
|----------|---|
| 1 申請地 | 水戸市 |
| 2 建築物の概要 | 用途
敷地面積
建築面積
延べ面積
最高の高さ
階数 |

様式第3号

高度地区適用除外不認定通知書

第 年 月 日
号

様

水戸市長

年 月 日付で申請のあった水戸・勝田都市計画高度地区計画書における適用除外規定第6号について、下記のとおり認定しないこととしましたので、通知します。

記

- 1 申請地 水戸市
- 2 理由