

## 埼玉県マンション建替型総合設計許可取扱方針実施細目

制定 平成27年 6月18日

### 第1 総則

この実施細目は、埼玉県マンション建替型総合設計許可取扱方針（以下、「取扱方針」とする。）に基づき規定すべき事項を定めるものとする。

### 第2 敷地が存する市町の上位計画等との整合

知事は、必要と認める場合においては、その計画敷地が存する市町及び周辺市町の首長の意見を聴取することができる。

### 第3 標示

- 1 取扱方針第4章第1の規定による標示板は、様式第1号によるものとする。
- 2 標示板は次の各号に掲げる事項を明示したものとする。
  - 一 公開空地又は公開空地に準ずる有効な空地（以下、「公開空地等」とする。）及び公共貢献施設等（多子世帯向け住宅を除く。第5を除き、以下同じ。）の供用開始日
  - 二 公開空地等及び公共貢献施設等の位置
  - 三 環境配慮型総合設計を適用した場合にあっては、市街地環境に配慮した内容
  - 四 建築主の氏名
  - 五 公開空地等及び公共貢献施設等の管理責任者の氏名及び連絡先
- 3 1に定める標示板は、公開空地等の面積に応じ、次の表に定める箇所以上設置しなければならない。また、公共貢献施設等を設置する場合は、公共貢献施設等の施設数を加えた数とする。

公開空地等の面積（㎡）	箇所数
1,000以下	2箇所
1,000を超え3,000以下	3箇所
3,000を超え5,000以下	4箇所
5,000を超え7,000以下	5箇所
※以下、2,000ごとに1を加えた数	

### 第4 維持管理

- 1 取扱方針第4章第2に定める公開空地等及び公共貢献施設等の維持管理の報告の様式は、それぞれ各号に掲げる報告書とする。
  - 一 公開空地等の管理責任者の報告 様式第2号の報告書

- 二 公共貢献施設等の管理責任者の報告 様式第 3 号の報告書
  - 三 公開空地等の維持・管理方法の報告 様式第 4 号の報告書
  - 四 公開空地等の維持管理の変更協議書 様式第 5 号の協議書
  - 五 公開空地等の一時占用の協議書 様式第 6 号の協議書
- 2 前項の規定による報告書は、建築主が建築基準法（以下、「法」とする。）第 7 条第 5 項又は法第 7 条の 2 第 5 項の規定による検査済証の交付を受けた日の翌日から 1 月以内に知事に報告しなければならない。
- 3 取扱方針第 4 章第 2（2）に規定する公開空地等の維持管理方法は、次の各号を定めるものとする。
- 一 計画建築物の所有者、管理者、使用者及び居住者への公開空地等の周知方法。
  - 二 公開空地等及び公開空地等に設ける小規模な施設の点検、清掃の頻度（時期）及び方法。
  - 三 緑化部分の剪定、水まき等の頻度（時期）及び方法。
  - 四 照明設備、排水設備等の点検、清掃の頻度（時期）及び不具合が生じた場合の対応方法。
  - 五 地域の祭り等、地域の活性化に寄与する行為により一時占用をする場合、その時期、期間及び内容。
  - 六 地域環境の防犯上又は衛生上の理由により深夜等において一時閉鎖する場合、その時間及び方法。
  - 七 その他知事が必要と認めるもの。

## 第 5 新聞、チラシ等による広告

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者（以下「建築主等」という。）が、当該建築物の概要を新聞、チラシ等により広告する場合には、次に定める事項を明示しなければならない。

- 一 当該建築物は、マンションの建替え等の円滑化に関する法律第 105 条の規定により許可を受けたものであること。
- 二 公開空地等及び公共貢献施設等は、他の用途に転用できないものであること。
- 三 公開空地は、歩行者が日常自由に通行又は利用できるものであり、塀その他の工作物等を設けることにより歩行者の通行又は利用を阻害しないこと。

様式第 1 号

(公開空地を示す場合の例)

↑  
45センチメートル以上  
↓

この公開空地は、マンションの建替え等の  
円滑化に関する法律第 105 条の許可条件とし  
て設置されたもので、どなたでも日常自由に  
通行又は利用できるものです。

平成 年 月  
建築主 氏名 (株) ○○○○○○○○  
管理責任者  
氏名 (株) ○○○○○○○○  
連絡先 ○○○○○○○○ (電話)

公開空地平面図

← 60センチメートル以上 →

(公共貢献施設等を示す場合の例)

↑  
45センチメートル以上  
↓

この○○○○は、マンションの建替え等の  
円滑化に関する法律第 105 条の許可条件と  
して設置されたものです。

平成 年 月  
建築主 氏名 (株) ○○○○○○○○  
管理責任者  
氏名 (株) ○○○○○○○○  
連絡先 ○○○○○○○○ (電話)

○○○○を設置する  
階の平面図

← 60センチメートル以上 →

様式第 2 号

公開空地等の管理責任者報告書

年 月 日	
(あて先) 埼玉県知事	
建築主 (許可申請者) 住所 氏名	
④	
さきにマンションの建替え等の円滑化に関する法律第 105 条に係る許可を受けた次の建築物の 公開空地等の管理責任者を次のとおり決定 (変更) したので、埼玉県マンション建替型総合設計 許可取扱基準実施細目第 4 第 1 第 1 号の規定により、報告します。	
公開空地等の管理責任者 氏名  郵便番号 所在地 電話番号	
許可通知書 番 号	
許可通知書 交付年月日	
建 築 場 所	
建築物の用途	
工 事 種 別	新築、増築、改築、その他 ( )
構 造 規 模	
備 考	

様式第 3 号

公共貢献施設等の管理責任者報告書

年 月 日	
(あて先) 埼玉県知事	
建築主 (許可申請者) 住所 氏名 <span style="float: right;">㊟</span>	
さきにマンションの建替え等の円滑化に関する法律第 105 条に係る許可を受けた次の建築物の ( ) の管理責任者を次のとおり決定 (変更) したので、埼玉県マンション建替型総合 設計許可取扱基準実施細目第 4 第 1 項第 2 号の規定により、報告します。	
( ) の管理責任者 氏名  郵便番号 所在地 電話番号	
許可通知書 番 号	
許可通知書 交付年月日	
建 築 場 所	
建築物の用途	
工 事 種 別	新築、増築、改築、その他 ( )
構 造 規 模	
備 考	

様式第 4 号

公開空地等の維持・管理方法報告書

年 月 日	
(あて先) 埼玉県知事	
建築主 (許可申請者) 住所 氏名 <span style="float: right;">㊟</span>	
さきにマンションの建替え等の円滑化に関する法律第 105 条に係る許可を受けた次の建築物の 公開空地等の維持・管理方法を次のとおり決定したので、埼玉県マンション建替型総合設計許可 取扱基準実施細目第 4 第 1 第 3 号の規定により、報告します。	
公開空地等の管理責任者 氏名  郵便番号 所在地 電話番号	
許可通知書 番 号	
許可通知書 交付年月日	
建 築 場 所	
建築物の用途	
工 事 種 別	新築、増築、改築、その他 ( )
構 造 規 模	
維 持 ・ 管 理  方 法	

様式第 5 号

公開空地等の維持・管理方法の変更協議書

年 月 日	
(あて先) 埼玉県知事	
建築主 (許可申請者) 住所 氏名 <span style="float: right;">㊟</span>	
さきにマンションの建替え等の円滑化に関する法律第 105 条に係る許可を受けた次の建築物の 公開空地等の維持・管理方法を次のとおり変更したいので、埼玉県マンション建替型総合設計許 可取扱基準実施細目第 4 第 1 項第 4 号の規定により、協議するものです。	
公開空地等の管理責任者 氏名  郵便番号 所在地 電話番号	
許可通知書 番 号	
許可通知書 交付年月日	
建 築 場 所	
建築物の用途	
工 事 種 別	新築、増築、改築、その他 ( )
構 造 規 模	
維 持 ・ 管 理  方 法	(※変更前と変更後を明示)

様式第 6 号

公開空地等の一時占用の協議書

年 月 日	
(あて先) 埼玉県知事	
建築主 (許可申請者) 住所 氏名 <span style="float: right;">㊟</span>	
さきにマンションの建替え等の円滑化に関する法律第 105 条に係る許可を受けた次の建築物の 公開空地等を次のとおり一時占有したいので、埼玉県マンション建替型総合設計許可取扱基準実 施細目第 4 第 1 項第 5 号の規定により、協議するものです。	
公開空地等の管理責任者 氏名  郵便番号 所在地 電話番号	
許可通知書 番 号	
許可通知書 交付年月日	
建 築 場 所	
建築物の用途	
工 事 種 別	新築、増築、改築、その他 ( )
構 造 規 模	
維 持 ・ 管 理  方 法	
(※変更前と変更後を明示)	