

小田原都市計画高度地区に関する取扱い要領

1 小田原都市計画高度地区（平成17年6月15日小田原市告示第61号）適用緩和・適用除外に関する認定手続き等について、次のとおり定める。

(1) 建築主等は、高度地区の1適用緩和（1）及び（2）に関する認定を受けようとする場合は、高度地区適用緩和・適用除外認定申請書（様式第1号）に、次の必要図書を添えて、市長に提出しなければならない。

(ア) 付近見取図・・・方位、道路及び目標となる地物

(イ) 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、当該申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、土地の高低並びに敷地の接する道路の位置及び幅員

(ウ) 各階平面図・・・・縮尺、方位、間取り、各室の用途並びに壁、開口部及び防火設備の位置並びに構造並びに延焼のおそれのある部分の外壁の構造

(エ) 2面以上の・・・・縮尺及び開口部の位置並びに延焼のおそれのある部分の外立面図 壁及び軒裏の構造

(オ) 2面以上の・・・・縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ

(カ) その他・・・・認定に係る理由書、日影図、公開空地に関する図書、完成予想図及び公開空地のイメージ図、周辺環境に対する調査書、その他審査に必要な書類等

(2) 建築主等は、高度地区の1適用緩和（3）に関する認定を受けようとする場合は、高度地区適用緩和・適用除外認定申請書（様式第1号）に、次の必要図書を添えて、市長に提出しなければならない。

(ア) 付近見取図・・・・方位、道路及び目標となる地物

(イ) 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、当該申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、土地の高低並びに敷地の接する道路の位置及び幅員

(ウ) 各階平面図・・・・縮尺、方位、間取り、各室の用途並びに壁、開口部及び防火設備の位置並びに構造並びに延焼のおそれのある部分の外壁の構造

(エ) 2面以上の・・・・縮尺及び開口部の位置並びに延焼のおそれのある部分の外立面図 壁及び軒裏の構造

(オ) 2面以上の・・・・縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ

(カ) その他・・・・認定に係る理由書、日影図、見付面積算定に係る図書（移転除く）、既存建築物に係る図書、その他審査に必要な書類等

(3) 建築主等は、高度地区の2適用除外(3)及び(4)に関する認定を受けようとする場合は、高度地区適用緩和・適用除外認定申請書(様式第1号)に、次の必要図書を添えて、市長に提出しなければならない。

(ア) 付近見取図・・・方位、道路及び目標となる地物

(イ) 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、当該申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、土地の高低並びに敷地の接する道路の位置及び幅員

(ウ) 各階平面図・・・・縮尺、方位、間取り、各室の用途並びに壁、開口部及び防火設備の位置並びに構造並びに延焼のおそれのある部分の外壁の構造

(エ) 2面以上の・・・・縮尺及び開口部の位置並びに延焼のおそれのある部分の外立面図 壁及び軒裏の構造

(オ) 2面以上の・・・・縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ

(カ) その他・・・・認定に係る理由書、日影図、周辺環境に対する調査書、その他審査に必要な書類等

(4) 高度地区の適用緩和認定又は適用除外認定を受けた後に変更が生ずる場合で、当該変更後の建築物が取得認定の要件に適合するとき(認定時の建築物の最高高さを超える変更については、構造上やむを得ない場合で、必要最低限のものに限る。)は、高度地区適用緩和・適用除外認定に係る軽微な変更報告書(様式第2号)により市長に報告するものとし、認定必要図書のうち当該変更に係る必要図書を添えて2部提出しなければならない。(うち1部は内容確認の上、收受印を押印し建築主等に返却する。)なお、この場合、建築審査会及び都市計画審議会への意見聴取は要さない。

2 市長は、前項(1)から(3)までの規定による申請書が提出されたときは、その内容を精査し、相当と認めた場合は、申請者に高度地区適用緩和・適用除外認定書(様式第3号)を交付する。

3 小田原都市計画高度地区の運用基準(平成17年6月15日制定。以下「運用基準」という。)第1項の規定の取扱いは、次のとおりとする。

(1) 運用基準第1項(1)中「建築基準法(昭和25年法律第201号)第59条の2第1項」、運用基準第1項(2)中「マンションの再生等の円滑化に関する法律(平成14年法律第78号)第163条の5第1項」及び運用基準第1項(3)中「長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)第18条第1項」の許可に係る基準とは、小田原市総合設計許可基準(平成18年10月1日施行)をいう。

(2) 運用基準第1項(1)中「公開空地に関する基準」とは、「歩道状公開空地の設置」の基準及び「緑化計画」の基準をいい、有効公開空地面積が敷地面積(公共空地が

ある場合はその面積を含む。)の10%以上確保されているものを指す。

(3) 運用基準第1項(2)中「最低限のものに限る。」とは、マンションの再生等の円滑化に関する法律第163条の56第1項における要除却等認定を受けていること及び小田原市総合設計許可基準に規定する敷地面積を確保していることをいい、有効公開空地面積が敷地面積(公共空地がある場合はその面積を含む。)の10%以上確保されているものを指す。

(4) 運用基準第1項(3)中「公開空地に関する基準」とは、「歩道状公開空地の設置」の基準をいい、有効公開空地面積が敷地面積(公共空地がある場合はその面積を含む。)の10%以上確保されているものを指す。

4 公開空地等の維持・管理については、建築基準法第59条の2に基づく小田原市総合設計許可基準の維持・管理の規定による。

附 則

この要領は、平成17年6月15日から施行する。

附 則(平成21年2月10日)

この要領は、平成21年2月10日から施行する。

附 則(平成25年7月8日)

この要領は、平成25年7月8日から施行する。

附 則(平成28年2月26日)

この要領は、平成28年2月26日から施行する。

附 則(令和元年12月13日)

この要領は、令和元年12月13日から施行する。

附 則(令和3年4月1日)

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

附 則(令和4年2月1日)

この要領は、令和4年2月1日から施行する。

附 則(令和4年6月10日)

この要領は、令和4年6月10日から施行する。

附 則(令和5年6月27日)

この要領は、令和5年6月27日から施行する。

附 則(令和8年6月24日)

この要領は、令和8年6月24日から施行する。

様式第 1 号

高度地区適用緩和・適用除外認定申請書 <div style="text-align: right;">年 月 日</div>	
小田原市長 様	
申請者 住 所 氏 名 [法人にあつては、主たる事務所の所在地、 名称及び代表者の氏名] 電 話	
建築物の所在地	小田原市
建築物の概要	
高度地区の種類	第 種高度地区
その他の都市計画上の 地域地区等	
適用緩和又は適用除外を 受けようとする内容	
その他	
(事務処理欄)	

※申請書は2部作成し、それぞれに必要な図書等を添付し申請してください。

様式第2号

高度地区適用緩和・適用除外認定に係る軽微な変更報告書 <div style="text-align: right;">年 月 日</div>	
小田原市長 様 <div style="text-align: right;"> 届出者 住 所 氏 名 [法人にあっては、主たる事務所の所在地、 名称及び代表者の氏名] 電 話 </div>	
高度地区適用緩和・適用除外認定以降の軽微な変更について次のとおり報告いたします。	
建築物の所在地	小田原市
建築物の概要	
高度地区の種類	第 種高度地区
その他の都市計画上の 地域地区等	
適用緩和又は適用除外認 定取得年月日および内容	
変更の概要	
その他	* 認定要件への適合状況については別紙のとおり
(事務処理欄)	

※報告書は2部を作成し、それぞれに必要な図書等を添付し申請してください。

様式第3号

高度地区適用緩和・適用除外認定書

小田原市指令第 号
年 月 日

申請者

様

小田原市長 印

年 月 日付で より申請があった高度地区適用緩和・適用除外認定申請書については、小田原都市計画高度地区（平成17年小田原市告示第61号）の規定に基づき、次のとおり高度地区の適用を緩和・除外することを認める。

- 1 建築物の所在地
- 2 高度地区の種類 第 種高度地区
- 3 適用緩和・適用除外の内容
- 4 その他

（注意）この通知書は大切に保存しておいてください。