仙台市総合設計制度 様式集

総合設計許可の手続き・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ Ｐ１

様式１ 総合設計制度活用事前計画説明書・・・・・・・・・・・Ｐ２

様式２ 総合設計許可事前協議願書・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３

様式３ 計画概要書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４

様式４ 許可申請理由書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ６

様式５ 事前協議記録・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ７

様式６ 誓約書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ８

様式７ 公開空地施工計画書・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ９

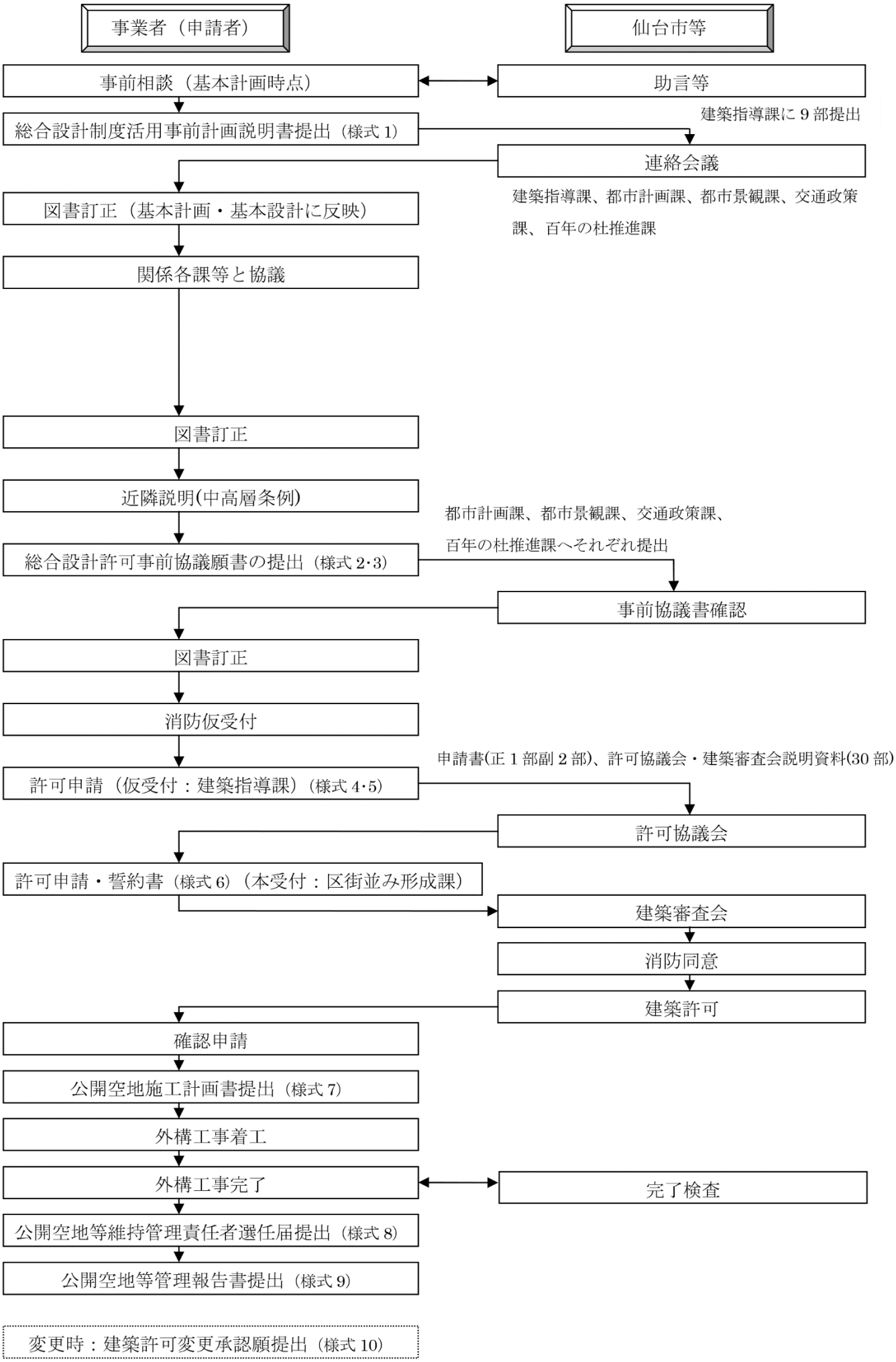
様式８ 公開空地等維持管理責任者選任（変更）届・・・・・・Ｐ10

様式９ 公開空地等管理報告書・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ11

様式 10 建築許可変更承認願・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ13

様式 11 標示板・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ14

許可を受けた建築物の変更について・・・・・・・・・・・・・ Ｐ15


事業者（申請者）
仙台市等
事前相談（基本計画時点）
助言等
総合設計制度活用事前計画説明書提出（様式1）
建築指導課に9部提出
連絡会議
建築指導課、都市計画課、都市景観課、交通政策課、百年の杜推進課
図書訂正（基本計画・基本設計に反映）
関係各課等と協議
図書訂正
近隣説明(中高層条例)
総合設計許可事前協議願書の提出（様式2･3）
都市計画課、都市景観課、交通政策課、百年の杜推進課へそれぞれ提出
事前協議書確認
図書訂正
消防仮受付
許可申請（仮受付：建築指導課）（様式4･5）
申請書(正1部副2部)、許可協議会・建築審査会説明資料(30部)
許可協議会
許可申請・誓約書（様式6）（本受付：区街並み形成課）
建築審査会
消防同意
建築許可
確認申請
公開空地施工計画書提出（様式7）
外構工事着工
外構工事完了
完了検査
公開空地等維持管理責任者選任届提出（様式8）
公開空地等管理報告書提出（様式9）
変更時：建築許可変更承認願提出（様式10）

様式１

建築指導課　御中　　年　　月　　日

総合設計制度活用事前計画説明書

<table>
<tr><td colspan="2">建築主</td><td>住所
氏名</td><td colspan="3">TEL</td></tr>
<tr><td colspan="2">設計者</td><td>住所
氏名</td><td colspan="3">TEL</td></tr>
<tr><td colspan="2">連絡先</td><td>住所
氏名</td><td colspan="3">TEL</td></tr>
<tr><td rowspan="5">構想計画地</td><td>敷地位置</td><td colspan="4">仙台市</td></tr>
<tr><td>主要用途</td><td></td><td>用途地域</td><td></td></tr>
<tr><td>敷地面積</td><td></td><td>防火指定</td><td></td></tr>
<tr><td>道路名称
道路・歩道幅員</td><td></td><td>その他の地域地区</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">計画地の概要</td><td colspan="4">計画地及び周辺の土地利用状況を説明して下さい。</td></tr>
<tr><td colspan="2">構想の概要</td><td colspan="4">構想段階における事業スケジュール，建築物の敷地内での位置，用途，建築面積，延べ面積，階数，高さなどの概要，公開空地の位置・規模，緩和の内容や景観に対する考え方などを総合的に説明して下さい。</td></tr>
</table>

様式２

年　　月　　日

総合設計許可事前協議願書

仙台市長　様
（担当：○○○○課）

申請者　住　所
氏　名

下記の総合設計計画について，事前協議を願い出ます。

記

建築物の名称	
敷地の位置	仙台市
主要用途	
敷地面積	
延べ面積	
設計者　住所 氏名	TEL
用途地域	
計画概要	別紙概要書のとおり

受付印

様式３－１

計　画　概　要　書

<table>
<tr><td colspan="2">建築物の名称</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">建築主　住所
氏名</td><td colspan="4">TEL</td></tr>
<tr><td colspan="2">設計者　住所
氏名</td><td colspan="4">TEL</td></tr>
<tr><td colspan="2">総合設計種別
（福祉施設等）</td><td colspan="4">一般型総合設計　　再開発方針等適合型総合設計
マンション建替え型総合設計　　街区設計型総合設計
（　　）</td></tr>
<tr><td colspan="2">許可申請事項</td><td colspan="4">容積の割増　　斜線緩和（道路斜線・隣地斜線・高度地区斜線）</td></tr>
<tr><td colspan="2">敷地の位置</td><td colspan="4">仙台市</td></tr>
<tr><td colspan="2">工事予定</td><td colspan="4">着工　　年　　月　～　　年　　月</td></tr>
<tr><td rowspan="4">敷地条件</td><td>用途地域</td><td></td><td>敷地面積</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>防火指定</td><td></td><td>基準建ぺい率</td><td>%</td></tr>
<tr><td>その他の
地域地区</td><td></td><td>基準容積率</td><td>%</td></tr>
<tr><td>道路幅員
全幅
車道
計画地側歩道</td><td>東
（　　m）
（　　m）
（　　m）</td><td>南
（　　m）
（　　m）
（　　m）</td><td>西
（　　m）
（　　m）
（　　m）</td><td>北
（　　m）
（　　m）
（　　m）</td></tr>
<tr><td rowspan="8">計画建築物の概要</td><td>主要用途</td><td></td><td>建築面積</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>構　造</td><td></td><td>建ぺい率</td><td>%</td></tr>
<tr><td>階　数</td><td>地上　　階　地下　　階</td><td rowspan="2">延べ面積
（容積対象）</td><td rowspan="2">㎡
（　　㎡）</td></tr>
<tr><td>軒　高</td><td>m</td></tr>
<tr><td>最高高さ</td><td>m</td><td>容積率</td><td>%</td></tr>
<tr><td>駐車台数
（附置義務）</td><td>大型　　台（　　台）
中型　　台（　　台）
荷捌用　　台（　　台）
身障者用　　台（　　台）</td><td>駐車面積</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>駐輪台数
（附置義務）</td><td>自動二輪　　台（　　台）
原付　　台（　　台）
自転車　　台（　　台）</td><td>駐輪面積</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>住宅戸数</td><td colspan="3">戸</td></tr>
</table>

様式３－２

実公開空地面積	㎡	有効公開空地面積	㎡
最低絶対空地率	%	絶対空地率	%
最低有効公開空地率	%	有効公開空地率	%
絶対空地内緑地面積	㎡	緑地率（対絶対空地）	%
公開空地内緑地面積	㎡	緑地率（対公開空地）	%

容積の内訳		計画	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	%	%
	※その他の割増		
	福祉施設等名称	施設部分の面積 ㎡	
設計主旨			
備考			

様式４

許 可 申 請 理 由 書

仙台市長　様

申請者　住　所
氏　名

本申請地に計画するに至った経緯，設計コンセプト，公開空地等の整備内容，市街地の整備改善や魅力的な景観形成に資するとする理由等を簡潔明瞭に記載して下さい。

つきましては，以上の許可申請理由書をご賢察いただき，建築基準法第 59 条の 2 第 1 項に基づく許可をお願い申し上げます。

様式５

事 前 協 議 記 録

協議先 （関係部局名）	協議年月日	協議事項 （指示事項等）	対応の内容	備考

様式６

年　　月　　日

誓　約　書

仙台市長　様

申請者　住　所

氏　名

※　署名又は記名押印してください。

電　話

私は，建築基準法第 59 条の 2 による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等について，一般公共の用に供するとともに，これを適正に維持管理し，定期報告を行うことを誓約いたします。

また，当該公開空地，福祉施設等を含む敷地又は建築物の全部若しくはその一部を他者に譲渡又は貸与する場合においても維持管理の責任と義務を継承することを誓約いたします。

なお，仙台市から，隣接する公開空地との連続性の確保の観点から公開空地形状等の変更の要請があったときには誠意を持って対応いたします。

様式７

年　　月　　日

公開空地施工計画書

仙台市長　様

建築主等　住　所
氏　名
電　話

総合設計制度に基づき建築の許可を受けた下記の物件の公開空地について，別添図書のとおり施工計画書を提出いたします。

記

建築物の名称	
敷地の位置	仙台市
許可年月日	年　　月　　日
許可番号	第　　号

＊　段差処理，勾配等を含めた詳細な図書を添付してください。

様式８

年　　月　　日

公開空地等維持管理責任者選任（変更）届

仙台市長　様

建築主等　住　所
氏　名
電　話

私は，建築基準法第 59 条の 2 による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・福祉施設等について，これを適正に維持管理するため，管理責任者を選任（変更）しましたので届出いたします。

記

建築物の名称	
敷地の位置	仙台市
許可年月日	年　　月　　日
許可番号	第　　号
公開空地・福祉施設等維持管理責任者	上記建築物について，公開空地・福祉施設等を適正に維持管理することを誓約します。 住　所 氏　名 ※　署名又は記名押印してください。 電　話

様式９―１

年　　月　　日

公開空地等管理報告書

仙台市長　様

建築主等　　住　所
氏　名
電　話
管理責任者　住　所
氏　名
電　話

総合設計制度に基づき設置した下記建築物の公開空地・福祉施設等の状況について，次のとおり報告いたします。

記

建築物の名称	
敷地の位置	仙台市
許可年月日	年　　月　　日
許可番号	第　　号
総括所見	

様式９―２

公開空地	所　　見	
	公衆の利用状況	
	変更の有無及びその内容	
	管理上の問題点	
福祉施設等	所　　見	
	公衆の利用状況	
	変更の有無及びその内容	
	管理上の問題点	

※　現況写真を数枚添付のこと。（台紙Ａ４版）

様式１０

年　　月　　日

建築許可変更承認願

仙台市長　様

建築主等　住　所
氏　名
電　話

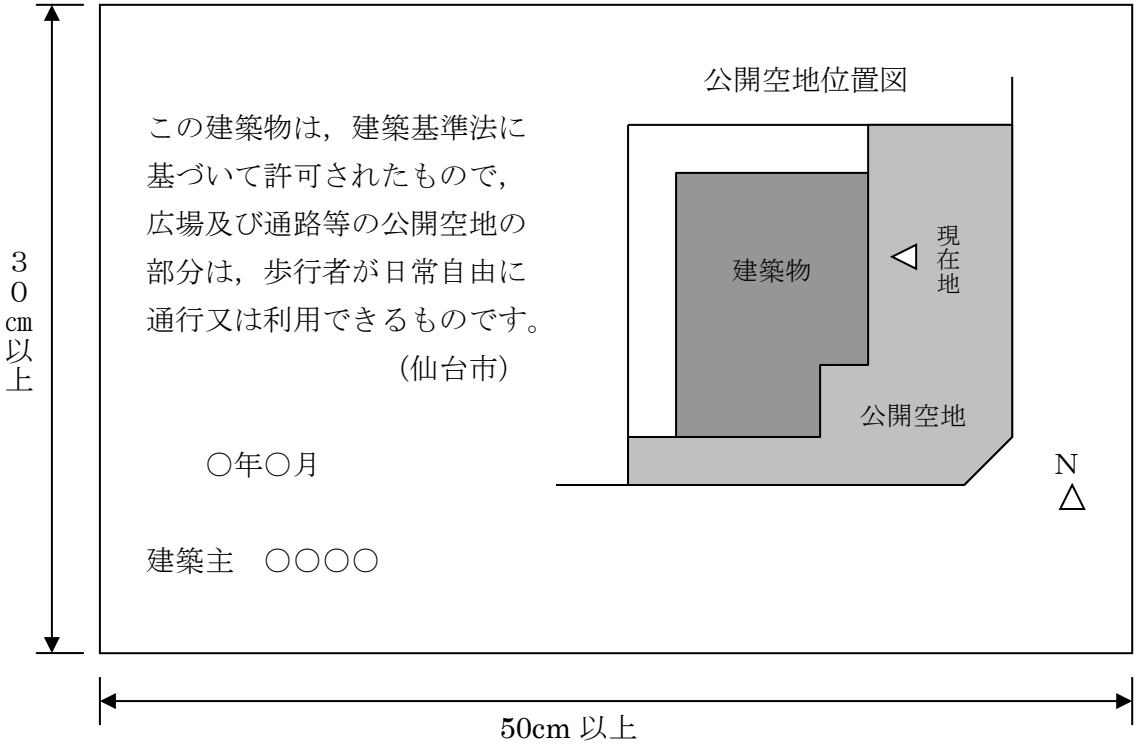
総合設計制度に基づき許可を受けた下記建築物の計画について，内容の変更が生じますので，承認をお願いいたします。

記

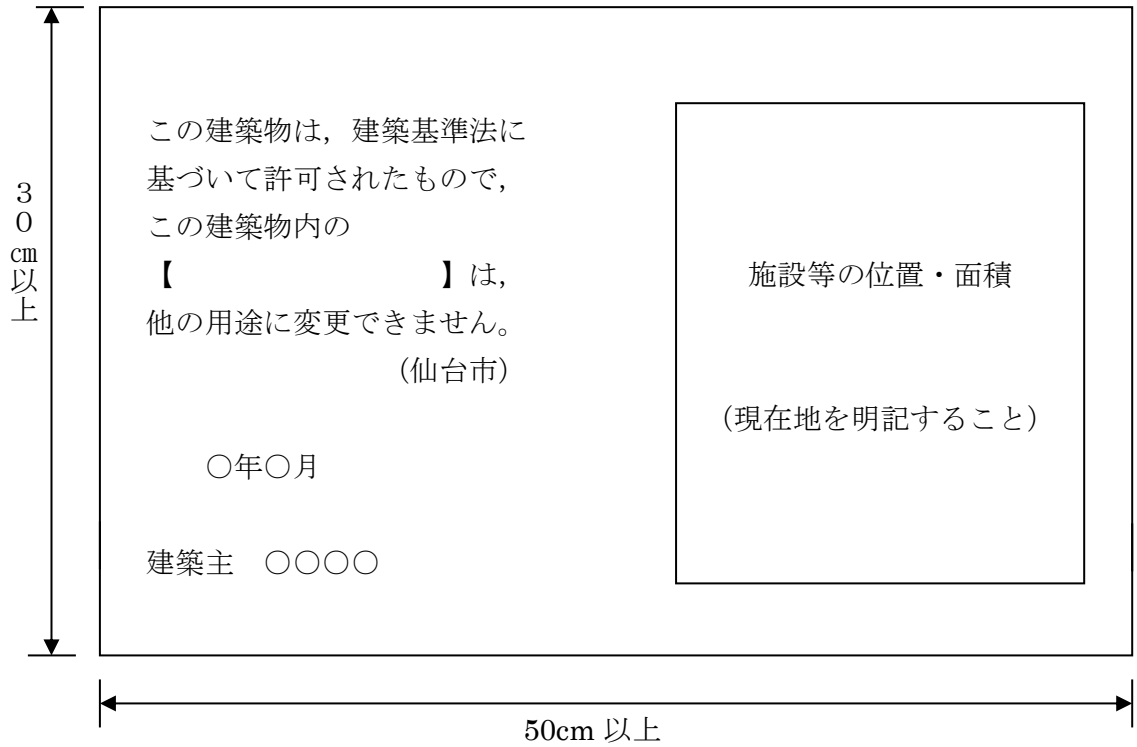
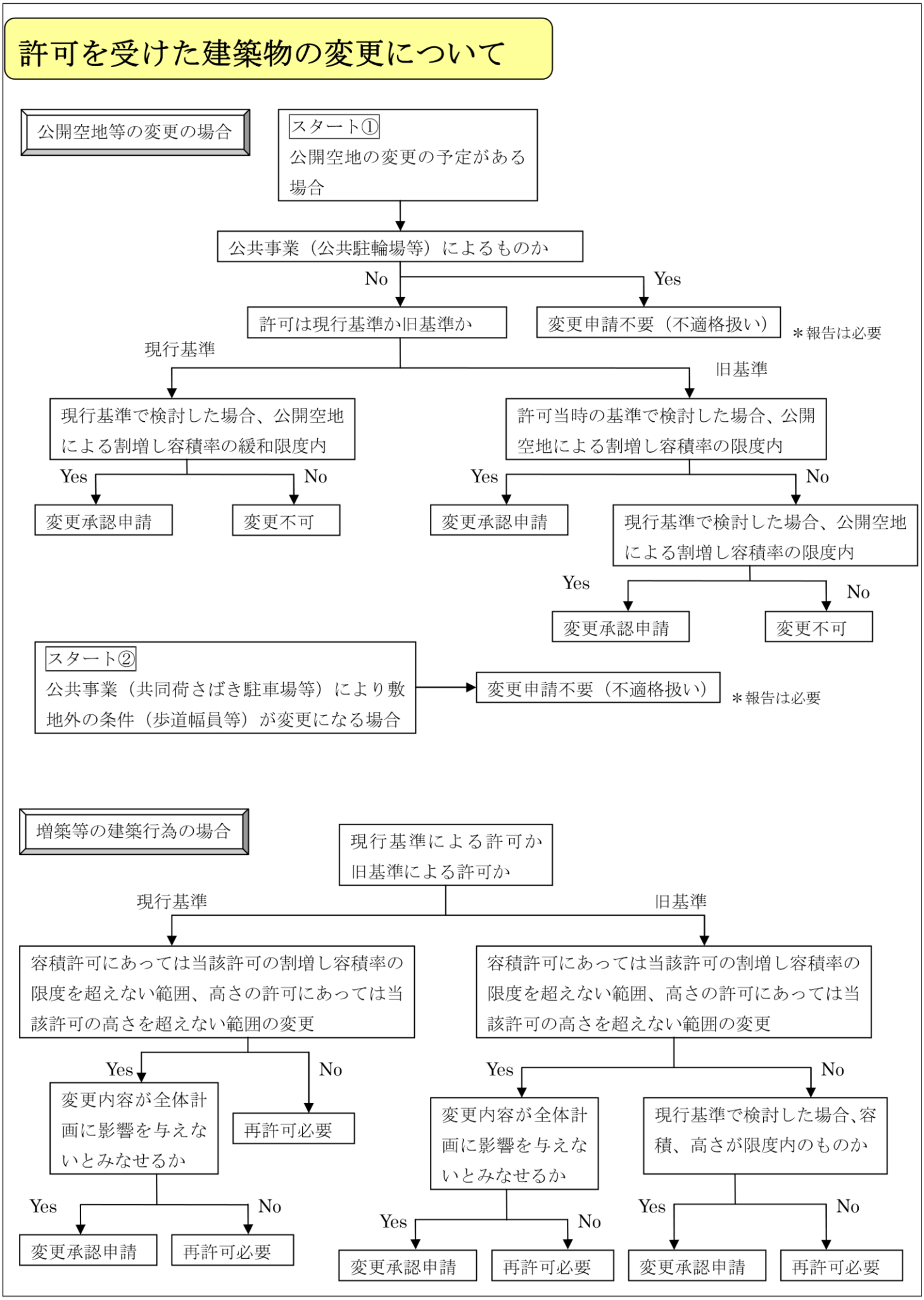
1. 建　物　名　称	
2. 建　築　敷　地	仙台市
3. 主　要　用　途	
4. 許 可 年 月 日	年　　月　　日
5. 許　可　番　号	第　　号
6. 変　更　事　項	

様式１１

公開空地標示板（表記例）



福祉施設等による許可に関する標示板（表記例）



許可を受けた建築物の変更について