

(別紙)

建築基準法第 86 条認定に際しての遵守事項

この認定申請区域内の各建築物は、建築基準法第 86 条の規定に基づき、区域内の複数の建築物が一体的なものとし、容積率、建ぺい率制限等の特例対象規定（下表参照）が適用されています。

今後は、次のような条件を守っていただく必要がありますので、留意して下さい。

1. 避難通路をはじめ、対象区域内の土地及び建築物については、常時、建築基準法及び認定条件に従って、適正な状態に維持管理しなければなりません。
2. 建築基準法第 86 条の規定に基づき、対象区域を一の敷地として適用される特例対象規定については、下表のとおりです。なお、今回の認定の際に適用されている条項は「適用の有無」欄に○印がされている条項です。
3. 対象区域を適正に管理していただくため、対象区域内の建築物等維持管理責任者選任届を提出してください。
 - ・維持管理責任者は、原則として認定申請者とします。
 - ・維持管理責任者が変わった場合は、対象区域内の建築物等維持管理責任者変更選任届を提出してください。
4. 対象区域内の建築物の建替えや、増改築等を行う場合は、別途、特定行政庁の認定が必要です。
5. 対象区域内の土地の所有権又は借地権を有する者は、認定計画及び本同意書を各自の責任において適正に保管し、土地又は建築物を転売、譲渡又は転貸する場合は相手方にこれらを継承し説明を行う必要があります。
6. 本認定の取消しは、取消しをすることにより、違法な状態が出現しない場合のみ認められません。その際には対象区域内の土地の所有権又は借地権を有する者全員の合意が必要となります。

■特例対象規定（認定に際して、一敷地とみなすことができる規定）

「特例対象規定」条項 (※本市の適用の場合)	内 容	適用の有無
法 23 条の	外壁	
法 43 条	敷地等と道路の関係	
法 52 条 第 1～11 項	延べ面積の敷地面積に対する割合	
法 53 条 第 1、2 項	建築面積の敷地面積に対する割合	
法 54 条 第 1 項	第 1 種低層住居専用地域内における外壁後退	
法 55 条 第 2 項	第 1 種低層住居専用地域内における高さ制限	
法 56 条の 2 第 1～4、6 項	建築物の各部分の高さ	
法 56 条の 2 第 1～3 項	日影による中高層の建築物の高さ制限	
法 59 条 第 1 項	高度利用地区	
法 59 条の 2 第 1 項	総合設計	
法 62 条	準防火地域内の建築物	
法 64 条	外壁の開口部の防火戸	