

千葉都市計画高度地区運用基準

平成25年 6月11日 策定

平成27年 3月31日 改訂

平成28年 7月 1日 改訂

平成28年 9月 2日 改訂

令和 2年 4月 1日 改訂

令和 4年12月16日 改訂

令和 6年 3月 1日 改訂

千葉市都市局都市部都市計画課

千葉都市計画高度地区運用基準

【目次】

第1章 総則

- 1 目的
 - 2 用語の定義
 - 3 規定書との関係
- <別表1>

第2章 適用除外基準

基準1 不適格部分を有する建築物の増築に関する基準

- 1 対象となる建築物
- 2 不適格部分を有する建築物であることを証する書類

基準2 耐震改修促進法の認定に基づく耐震改修に関する基準

- 1 対象となる建築物
- 2 不適格部分を有する建築物であることを証する書類
- 3 条項の読み替え

第3章 認定基準

基準3 分譲マンションの再生に関する基準

- 1-1 建替えにおける認定要件
- 1-2 建替えにおける周辺の住環境への配慮事項
- 1-3 建替えにおける売却地の取扱い
- 2 増築における認定基準
- 3 改築における認定要件
- 4 認定申請
- 5 認定及び公告

基準4 不適格部分を有する建築物の建替えに関する基準

- 1-1 対象とならないもの
- 1-2 建替えにおける認定要件
- 1-3 建替えにおける周辺の住環境への配慮事項
- 1-4 最高高さ制限以下で建替えられた場合における以降の扱い
- 2 認定申請
- 3 認定及び公告

基準5 不適格部分を有する建築物への階段、昇降機等の用に供する部分の増築に関する基準

- 1 階段、昇降機等の増築の認定要件
- 2 認定申請
- 3 認定及び公告

基準6 公益上又は土地利用上やむを得ない建築物に関する基準

- 1 対象建築物
- 2 周辺の住環境への配慮事項
- 3 事前協議
- 4 認定申請
- 5 意見聴取
- 6 認定及び公告

第4章 地区計画

地区計画に関する配慮事項等

- 1 地区計画を定めようとする場合の配慮事項
- 2 周辺住民への説明
- 3 地区計画の説明状況の報告

第5章 手続き

- 1 事前協議
- 2 認定申請
- 3 必要書類の提供
- 4 計画の変更
- 5 建築主等変更届
- 6 認定申請の取り下げ
- 7 認定後の取止め
- 8 特例適用該当証明

<別表2>

第1章 総則

1 目的

この基準は、千葉市が都市計画で定める高度地区に関する運用について、必要な事項を定め、適正な運用を図ることにより、日照、通風、採光を確保し、市街地における住環境の維持を図るとともに秩序ある街並みの形成を図ることを目的とする。

2 用語の定義

この運用基準における用語の定義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び都市計画法（昭和43年法律第100号）に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

(1) 建築物の高さ

地盤面からの高さによる。ただし、高度地区の規定書（平成25年6月11日千葉市告示第475号、以下「規定書」という。）第2各号イに規定する建築物の各部分の高さを算定する場合を除き、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建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(2) 最高高さ制限

規定書第2各号アに規定する建築物の高さをいう。

(3) 建替え

現に存する建築物を除却するとともに、当該建築物の敷地に主用途が同一の建築物を新たに建築することをいう。

(4) 分譲マンション

二以上の区分所有者が存する建築物で、人の居住の用に供する専有部分の床面積が過半を占めるものをいう。

(5) 基準日

最高高さ制限を定める都市計画を施行した平成25年6月11日をいう。

(6) 北側斜線制限

規定書第2各号イに規定する建築物の各部分の高さをいう。

(7) 現に建築の工事中

基準日より前に、建築基準法第6条第1項、同法第6条の2第1項又は同法第18条第3項に規定する確認済証の交付を受けているもので、次のいずれかに該当するもの。

ア 根切り工事に着手し、継続して工事を行っているもの

イ 杭打ち工事に着手し、継続して工事を行っているもの

(8) 地区計画等

都市計画において定める地区計画、景観地区をいう。

3 規定書との関係

規定書に定める「適用の除外」、「認定の特例」の運用に関する基準等については、規定書の内容に応じて別表1のとおり第2章から第4章にそれぞれ定める。

<別表 1>

	規定書の内容	基準
第4 適用 の 除 外	(2) 前号又は第5号により、第2の規定の適用を受けない部分を有する建築物（以下「不適合部分を有する建築物」という。）について、増築を行う場合であって、第2の規定に適合しない部分を新たに生じさせない建築物については、第2の規定（最高高さ制限および北側斜線制限の両方）は適用しない。	第2章【基準1】 P 6 参照
	(4) 不適合部分を有する建築物で、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第17条第3項の認定を受け、当該認定に基づき耐震改修を行う建築物については、第2の規定（最高高さ制限および北側斜線制限の両方）は適用しない。	第2章【基準2】 P 6 参照
第5 認 定 に よ る 特 例	(1) この規定による最高高さ制限の適用の際、現に存する又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の分譲マンション（ただし、違反建築物を除く。）の再生（建替え、増築、改築をいう。以下同じ。）については、最高高さ制限に適合させることが困難であるものとして、市長が認めたものは、最高高さ制限を超えることができるものとする。	第3章【基準3】 P 7 参照
	(2) 不適合部分を有する建築物のうち、最高高さ制限に適合しない部分を有する建築物の従前の高さの範囲内での建替えについては、第2の規定に適合させることが困難であるものとして、市長が認めたものは、最高高さ制限を超えることができるものとする。	第3章【基準4】 P 8 参照
	(3) 不適合部分を有する建築物への階段、昇降機等の用に供する部分の増築については、第2の規定に適合させることが困難であるものとして、市長が認めたものは、最高高さ制限を超えることができるものとする。	第3章【基準5】 P 9 参照
	(4) 公益上又は土地利用上やむを得ない建築物については、第2の規定に適合させることが困難であるものとして、市長が認めたものは、最高高さ制限を超えることができるものとする。ただし、市長は認めるにあたっては、法律、経済、建築、都市計画、公衆衛生又は行政に関しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者の意見を聴くものとする。	第3章【基準6】 P 10 参照

	規定書の内容	配慮事項等
第 4 適 用 の 除 外	(6) 建築物の高さの最高限度が定められている地区計画等の区域内において、当該地区計画等の内容に適合している建築物については、最高高さ制限は適用しない。	第4章 地区計画 P 1 2 参照

第2章 適用除外基準

基準1 不適格部分を有する建築物の増築に関する基準

1 対象となる建築物

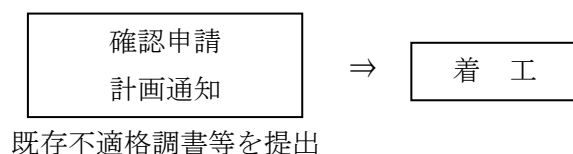
高度地区に係る不適格部分を有する建築物に増築をする場合に適用除外となる建築物は、以下のとおりとする。

- (1) 基準日において、現に存する建築物又は現に建築、修繕、模様替の工事中の建築物で、最高高さ制限または北側斜線制限に適合しない部分を有する建築物への増築であること。ただし、違反建築物を除く
- (2) 増築する部分の高さは、最高高さ制限および北側斜線制限の両方に適合すること

2 不適格部分を有する建築物であることを証する書類

適用の除外となる場合、建築確認申請等を提出しようとする者は、別表2に掲げるものを添付すること

(参考フロー)



基準2 耐震改修促進法の認定に基づく耐震改修に関する基準

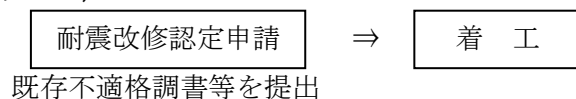
1 対象となる建築物

高度地区に係る不適格部分を有する建築物に耐震改修を行う場合に適用除外となる建築物は、基準日において、現に存する建築物又は現に建築、修繕、模様替の工事中の建築物で、最高高さ制限または北側斜線制限に適合しない部分を有する建築物の耐震改修促進法の認定に基づく耐震改修であること。ただし、違反建築物を除く。

2 不適格部分を有する建築物であることを証する書類

適用の除外となる場合、耐震改修認定申請を提出しようとする者は、別表2に掲げるものを提出すること。

(参考フロー)



第3章 認定基準

基準3 分譲マンションの再生に関する基準

1-1 建替えにおける認定要件

分譲マンションの建替えの際の認定要件は、以下のとおりとする。ただし、北側斜線制限に適合するものに限る。

- (1) 基準日において、現に存する分譲マンション又は現に建築、修繕、模様替の工事中の分譲マンションの建替えであること
- (2) 建替え後も分譲マンションであること
- (3) 建替え後の敷地面積は、建替え前の敷地面積を上回らないこと。ただし、敷地境界の整序化のために増加する場合を除く

1-2 建替えにおける 周辺の住環境への配慮事項

次に掲げる事項を周辺地区に与える影響が少ないよう適切に定めるなど、周辺住環境への配慮を自主的に行うこと

- (1) 壁面の位置は、周辺住環境を悪化させないように、当該地区及び周辺地区の状況に応じ適切なものとするよう努めること
- (2) 敷地内緑化や外周緑化に努めること
- (3) 前面道路の整備状況に応じ、歩道状空地の確保に努めること
- (4) 千葉県景観計画において定められた景観形成基準に基づき、良好な景観形成に努めること

1-3 建替えにおける売却地の取扱い

分譲マンションの建替えの際、売却された敷地部分（建替えのために一括譲渡をした後に再取得する部分を除く）は、規定書第5の認定による特例を適用しない

2 増築における認定基準

増築の際の認定基準は、以下のとおりとする。

- (1) 不適格部分を有する分譲マンションに増築する場合に、当該増築部分が駐輪場や管理棟及びこれらに類するものであり、最高高さ制限および北側斜線制限の両方に適合しない部分を新たに生じさせない建築物の場合

基準1「不適格部分を有する建築物の増築に関する基準」を適用する

- (2) 既存建築物の除却前に建替えを目的とする分譲マンションの建築を行うことにより「増築」となるものについては、以下のとおりとする

ア 建替え後の分譲マンションが最高高さ制限を超える場合

基準3「1-1 建替えにおける認定要件」から

「1-3 建替えにおける売却地の取扱い」までを適用する

イ 既存の分譲マンションが不適格部分を有する建築物であり、建替え後の建築物が最高高さ制限以下である場合

基準1「不適格部分を有する建築物の増築に関する基準」を適用する

- (3) 不適格部分を有する分譲マンションに階段、昇降機等に供する部分を増築した場合に、当該増築部分が最高高さ制限を超えることとなる場合

基準5「既存不適格建築物への階段、昇降機等の用に供する部分の増築に関する基準」を適用する

3 改築における認定要件

分譲マンションの改築であって、最高高さ制限を超えることとなる場合

基準3「1-1建替えにおける認定要件」から

「1-3建替えにおける売却地の取扱い」までを適用する

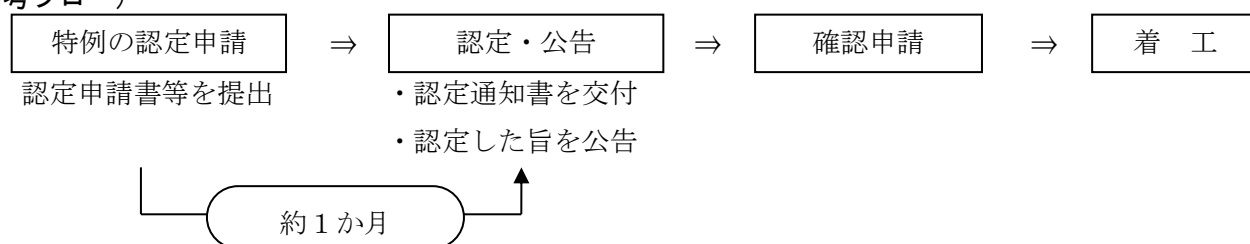
4 認定申請

基準3「1-1建替えにおける認定」を受けようとする者は、認定申請書（様式第2号）等別表2に掲げるものを市長に提出し、確認申請を提出する前に認定を受けること。

5 認定及び公告

市長は、認定要件を満たすものと判断した場合は、認定通知書（様式第3号）を交付するとともに、その旨を公告するものとする

(参考フロー)



基準4 不適格部分を有する建築物の建替えに関する基準

1-1 対象とならないもの

この基準は、分譲マンションを建替える場合については適用しない。

1-2 建替えにおける認定要件

建替えの際の認定要件は、以下のとおりとする。ただし、北側斜線制限に適合するものに限る。

- (1) 基準日において、現に存する建築物又は現に建築、修繕、模様替の工事中の建築物で、最高高さ制限に適合しない部分を有する建築物の建替えであること
- (2) 建替え後の建築物の最高高さ制限超過部分の高さは、建替え前の最高高さ制限超過部分の高さを超えないこと
- (3) 建替え後の主用途は、建替え前の主用途と同一であること
- (4) 建替え後の敷地面積は、建替え前の敷地面積を下回らないこと。ただし、公共施設用地のために減少する場合または敷地境界の整序化のために減少する場合を除く

1-3 建替えにおける周辺の住環境への配慮事項

認定を受けようとする者は、千葉市景観計画において定められた景観形成基準に基づき、良好な景観形成に努めること

1-4 最高高さ制限以下で建替えられた場合における以降の扱い

建替えの際に、最高高さ制限以下の高さで建替えた場合は、以降の建替えについて、最高高さ制限を超えることはできない

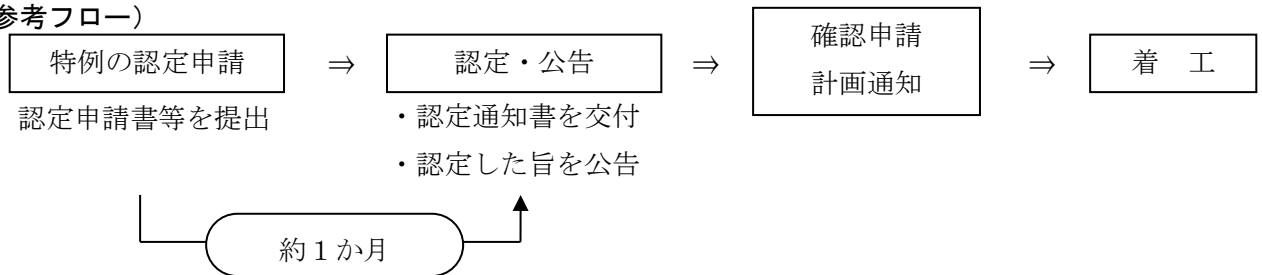
2 認定申請

基準4「1-2 建替えにおける認定」を受けようとする者は、認定申請書（様式第4号）等別表2に掲げるものを市長に提出し、確認申請等を提出する前に認定を受けること。

3 認定及び公告

市長は、認定要件を満たすものと判断した場合は、認定通知書（様式第5号）を交付するとともに、その旨を公告するものとする。

(参考フロー)



基準5 不適格部分を有する建築物への階段、昇降機等の用に供する部分の増築に関する基準

1 階段、昇降機等の増築の認定要件

階段、昇降機等の増築の際の認定要件は、以下のとおりとする。

- (1) 基準日において、現に存する建築物又は現に建築、修繕、模様替の工事中の建築物で、最高高さ制限または北側斜線制限に適合しない部分を有する建築物への増築であること。ただし、違反建築物を除く。
- (2) 増築部分の高さは、施設の機能上必要な高さであること。ただし、北側斜線制限に適合すること。
- (3) 増築の範囲は、施設の機能上必要な階段、昇降機の用に供する部分または必要最小限の廊下・通路等の取合い部分であること

2 新たに不適格部分を生じない場合の扱い

増築する部分が規定書第1(1)ただし書きの規定により、新たに不適格部分を生じないこととなる場合は、基準1「不適格部分を有する建築物の増築に関する基準」を適用する。

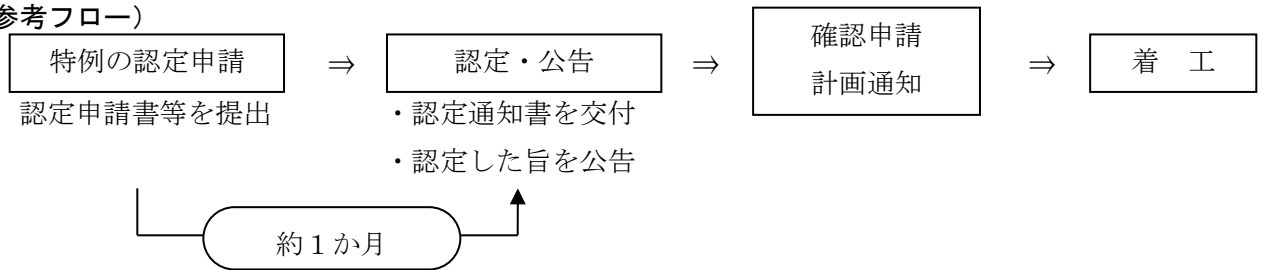
3 認定申請

認定を受けようとする者は、認定申請書（様式第6号）等別表2に掲げるものを市長に提出し、確認申請等を提出する前に認定を受けること。

4 認定及び公告

市長は、認定要件を満たすものと判断した場合は、認定通知書（様式第7号）を交付するとともに、その旨を公告するものとする。

（参考フロー）



基準6 公益上又は土地利用上やむを得ない建築物に関する基準

1 対象建築物

次のいずれかに該当し、建築計画を検討した場合に、施設の機能上、その他やむを得ない事情により、最高高さ制限に適合させることが困難であるものであり、北側斜線制限に適合するもの

- (1) 医療法第1条の5に規定される病院の用に供する建築物
- (2) 国又は地方公共団体が所有または維持管理（地方自治法第244条の2第3項に規定する指定管理者による管理を含む）する建築物
- (3) 郵便法、電気通信事業法、電気事業法、ガス事業法、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律、水道法、下水道法及び熱供給事業法の用に供する施設
- (4) 防災機能を有する施設（津波・高潮対策の施設等）
- (5) その他これらに類するもの

2 周辺の住環境への配慮事項

認定を受けようとする者は、次に掲げる事項を周辺地区に与える影響が少ないよう適切に定めるなど、周辺住環境への配慮を自主的に行うこと

- (1) 千葉市景観計画において定められた景観形成基準に基づき、良好な景観形成に努めること
- (2) 周辺住居等に対する日照が十分確保されるものであること
- (3) 騒音について配慮（設備機器、開口部の位置形状等）されていること
- (4) 前面道路の整備状況に応じ、歩道状空地の確保に努めること

3 事前協議

- (1) 認定を受けようとする者は、認定申請を行う前に事前協議申請書（様式第8号）等別表2に掲げるものを市長に提出し、協議を行うこと。
- (2) 事前協議があった場合、市長は法律、経済、建築、都市計画、公衆衛生又は行政に関しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者（以下「高度地区アドバイザー」という。）の意見を聴くものとする。
- (3) 市長は、高度地区アドバイザーの意見を踏まえ、事前協議回答書（様式第9号）により設計において配慮すべき事項等について回答するものとする。

4 認定申請

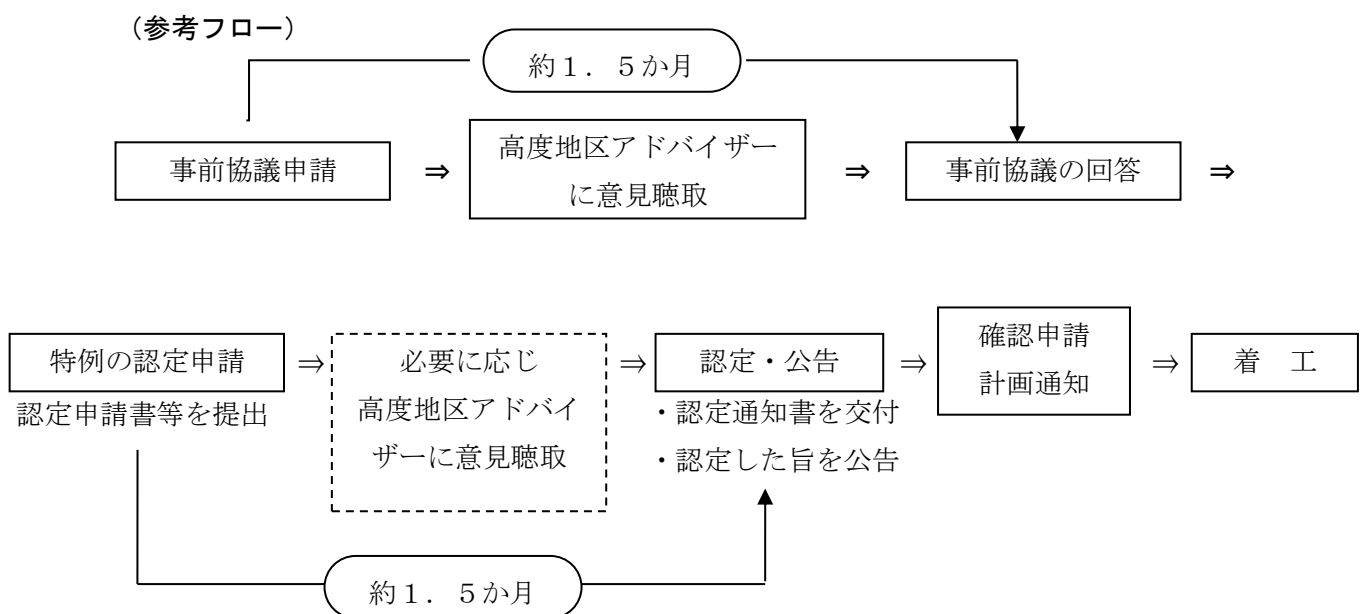
認定を受けようとする者は、前項の事前協議の回答を踏まえ、認定申請書（様式第10号）等別表2に掲げるものを市長に提出し、確認申請等を提出する前に認定を受けること。

5 意見聴取

市長は、必要と認められる場合は、再度、高度地区アドバイザーの意見を聴くものとする。

6 認定及び公告

市長は、最高高さ制限に適合させることが困難であり、かつ、周辺住環境への配慮が適切になされていると認めた場合は、認定通知書（様式第11号）を交付するとともに、その旨を公告するものとする。



第4章 地区計画

地区計画に関する配慮事項等

1 地区計画を定めようとする場合の配慮事項

建築物の高さの最高限度が最高高さ制限を超過する地区計画を定めようとする場合は、北側斜線制限に適合するとともに、次の項目を参考とし、周辺住環境に与える影響が少ないよう配慮した事項を、地区計画に適切に定めること

- (1) 建築物の高さの最高限度
- (2) 地区計画の目標・方針
- (3) 地区計画の区域
- (4) 壁面の位置の制限
- (5) 建築物の形態又は意匠の制限
- (6) 垣又はさくの構造の制限

2 周辺住民への説明

規定書に定める最高高さ制限を超える「建築物の高さの最高限度」を地区計画で定めようとする者は、地区計画の区域境界から地区計画で定めようとする「建築物の高さの最高限度」の2倍の水平距離の範囲の居住者および事業者並びにその範囲内にあたる町内会および自治会に、地区計画で定めようとする内容について事前説明を行わなければならない。

3 地区計画の説明状況の報告

周辺住民への地区計画の事前説明を終えた場合は、周辺住民への説明状況について、別表2に掲げるものにより市長に報告しなければならない。

第5章 手続き

1 事前協議

- (1) 規定書第5(1)から(3)に基づく認定による特例を受けようとする建築主等は、認定申請を行う前に、別表2に掲げる図書のうち指定されたものを市長に提出し、協議を行うことができる。
- (2) 前項の規定により、事前協議を行おうとする者は、事前協議申請書の正本及び副本に別表2に掲げる図書のうち指定されたものを添えて、市長に提出するものとする。

<提出書類>

規定書第5(1)の場合	事前協議申請書(様式第12号)
規定書第5(2)の場合	事前協議申請書(様式第13号)
規定書第5(3)の場合	事前協議申請書(様式第14号)

- (3) 市長は、第1項の規定による協議が整ったときには、事前協議回答書に前項の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

<通知書の様式>

規定書第5（1）の場合	事前協議通知書（様式第15号）
規定書第5（2）の場合	事前協議通知書（様式第16号）
規定書第5（3）の場合	事前協議通知書（様式第17号）

2 認定申請

認定による特例を受けようとする建築主等は、規定書第5（1）から（3）については、確認申請書を提出しようとする30日前までに、また、規定書第5（4）については、確認申請書を提出しようとする50日前までに、「高度地区認定申請書」の正本及び副本に別表2の書類を添付のうえ、これを市長に提出しなければならない。

3 必要書類の提供

認定による特例を受けようとする建築主等は、市長が申請内容の審査に必要な資料を別に求めた場合は、これを提供するよう努めなければならない。

4 計画の変更

- (1) 規定書第5に基づく認定を受けた建築主等（以下「認定を受けた者」という。）は、その設計内容を工事完了前に変更しようとするときは、新たに市長の認定を受けなければならない。ただし、市長が既に認定を受けた事項の範囲内であると認めてその変更を承認したときは、この限りでない。
- (2) 前項の規定により、変更の承認を受けようとする者は、設計変更承認申請書（様式第18号）の正本及び副本に当該変更に係る図書を添えて、市長に提出するものとする。
- (3) 市長は、前項の規定による申請を承認したときは、設計変更承認通知書（様式第19号）に同項の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

5 建築主等変更届

- (1) 認定を受けた者は、工事が完了する前に当該建築物の建築主等に変更があったときは、建築主等変更届（様式第20号）に当該建築物、建築設備又は工作物の確認等を証する書類を添えて市長に届け出なければならない。建築主等の住所又は氏名に変更があったときも同様とする。
- (2) 市長は、前項の規定による届出を受理したときは、台帳にその旨を記載するものとする。

6 認定申請の取り下げ

規定書第5に基づく認定申請書を提出した建築主等は、市長が当該申請について認定をする前に当該申請書を取り下げようとするときは、取り下げ届（様式第21号）により市長に届け出なければならない。

7 認定後の工事取止め

認定を受けた者は、当該認定に係る建築物の工事を取止めたときは、取り止め届（様式第22号）に認定通知書を添えて、市長に届け出なければならない。

8 特例適用該当証明

(1) 規定書第5(1)～(3)のいずれかの認定を受けることを予定する者は、事前協議の前に、当該特例の認定を受けられるものに該当することの証明を市長に求めることができる。

<提出書類>

規定書第5(1)の場合	高度地区特例該当証明願（様式第23号）等 別表2に掲げる書類
規定書第5(2)の場合	高度地区特例該当証明願（様式第24号）等 別表2に掲げる書類
規定書第5(3)の場合	高度地区特例該当証明願（様式第25号）等 別表2に掲げる書類

(2) 市長は、特例の適用を受けられるものに該当すると認めるときは、高度地区特例該当証明書を交付するものとする。

<証明書の様式>

規定書第5(1)の場合	様式第26号
規定書第5(2)の場合	様式第27号
規定書第5(3)の場合	様式第28号

<別表2>

凡例: ✓ ……認定申請または確認申請の際に添付する書類 △……必要に応じて提出する書類
 ……事前審査の際に添付する書類

No.	書類リスト	高度地区の規定書	適用の除外		認定による特例						適用の除外				
			第4(2)	第4(4)	第5(1)	第5(2)	第5(3)	第5(4)	第4(6)						
			第2章		第3章						第4章				
運用基準		基準1	基準2	基準3	基準4	基準5	基準6								
緩和項目		増築	耐震改修	分譲マンションの再生	分譲マンション以外の建替え	階段、昇降機等の増築	公益上、土地利用上やむを得ない建築物	地区計画							
添付が必要な書類/運用基準の項目															
1	認定申請書	建築物及びその敷地に関する事項、建築物別概要			✓		✓	1-2(3)	✓		✓	1(1)			
2	位置図(千葉市都市図 1/2, 500)	申請敷地の位置			✓		✓		✓		✓				
3	周辺状況写真及び撮影位置図	敷地及び周囲の状況、周辺建築物			✓		✓		✓		✓	2(3)			
4	周辺土地利用状況図	計画建築物の高さの2倍の範囲における建築物の用途別表示(着色)											✓	3	
5	敷地面積求積図	敷地面積の求積に必要な敷地の各部分の寸法及び算式			✓	1-1(3)	✓	1-2(4)	✓		✓				
6	配置図	建築基準法施行規則による壁面の位置			✓		✓		✓		✓	2(3)			
7	各階平面図	建築基準法施行規則による			✓		✓	1-2(3)	✓	1-1(3)	✓	1(1)			
8	建築物面積求積図	建築面積及び床面積(法定、容積率算定)の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式			✓		✓		✓		✓				
9	立面図(4面)	建築基準法施行規則による建替え等により、この規定に不適合となる建築物の高さ及び各部分の高さ、算定に必要な寸法「北側斜線制限に適合していることを示す」			✓		✓	1-2 1-2(2)	✓	1-1(2)	✓	1			
		騒音対しての配慮事項(設備機器、開口部の位置形状等)									✓	2(3)			
10	2面以上の断面図	建築基準法施行規則による			✓		✓		✓		✓				
11	地盤面算定表	建築基準法施行規則による			✓		✓		✓		✓				
12	日影図	建築基準法施行規則による									✓	2(2)			
13	歩道状空地計画図及び求積表	各部分の幅員、高低差、勾配等									△	2(4)			
14	既存建築物の確認済証(確認通知書)及び検査済証(これらが無い場合は、建築台帳記載事項証明書)	既存不適格建築物であることを証する内容 (※1)検査済証より、中間検査日や完了検査日の日付が基準日より前であることが確認できない場合のみ必要	✓	✓			✓	1-2(1)	✓	1-1(1)	△				
	✓		✓			✓	1-2(2)	✓	△						
	✓		✓			✓		1-2(3) 1-4	✓						
	△(※1)		△(※1)			△(※1)		△(※1)							
15	説明状況報告書	計画の周知等に関する書面										✓	3		
16	景観計画区域内行為届出書	景観形成基準に基づき、良好な景観形成に努めていることを証する内容			✓		✓	1-3			✓	2(1)			
17	土地の登記事項証明書及び公図	建替後の敷地面積と建替前の敷地面積を比較できる内容(基準時及び申請時) (※2)「5 敷地面積求積図」と「14 既存不適格建築物であることを証する書類」より、敷地面積の比較ができない場合のみ必要			✓	1-1(3)	△(※2)	1-2(4)							
18	建物の登記事項証明書(基準時)等	基準日において、現に存すること、または現に建築、修繕、模様替の工事中であることを証する内容			✓	1-1(1)									
19	建替え決議書の写し または、それに類する書類	建替え後に分譲マンションであることを証する内容			✓	1-1(1) 1-3									
20	その他認定等の審査に必要なもの		✓	✓	✓		✓		✓		✓		✓		