様式１　要綱第４条第１項

　建て替え等構想届出書

様式２

地域貢献調書（建て替え等構想）

様式３　要綱第６条１項

藤沢駅前街区まちづくりガイドライン適合認定申請書

様式４

地域貢献評価書（適合認定）

様式５　要綱第８条

藤沢駅前街区まちづくりガイドライン適合認定適否決定通知書

様式６　要綱第１０条第１項

軽微な変更届

様式７　要綱第１１条第１項

　建て替え工事の着手届

様式８　要綱第１２条第１項

　建て替え工事の完了届

様式９　要綱第１２条第２項

　建て替え工事完了確認通知書

様式１０　要綱第１３条第２項

　認定民間施設の適合性に係る定期報告書

様式１１　要綱第１３条第６項

　所有者変更届

様式１２　要綱第１４条第２項

　藤沢駅前街区まちづくりガイドライン適合認定取消し通知書

様式１

建て替え等構想届出書

（第一面）

|  |
| --- |
| 年　　月　　日藤沢市長届出者住所氏名TELe-mail（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）藤沢駅前街区まちづくりガイドライン適合認定等要綱第４条第１項の規定により、建て替え等構想を届け出ます。この届出書及び添付図書又は書面に記載の事項は、事実に相違ありません。事業名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 |
| 添付図書又は書面□案内図□建て替え等構想概要□建て替え等構想図（配置図、主要階平面図、立面図等）□地域貢献調書（建て替え等構想）（様式２）□委任状（代理者による提出の場合）□現在の土地・建物に対しての権利関係及びその権利者との関係が分かる書面□その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

（第二面）

|  |
| --- |
| 建築物及びその敷地に関する事項 |
| １　所在地 |  |
| ２　敷地面積 | ㎡ |
| ３　主要用途 |  |
| ４　工事種別等 | □新築　□増築　□改築　□用途変更　□修繕　□模様替　□店舗入れ替え　□その他 |
| ５　構想建築物の面積 | 届出の部分 | 届出以外の部分 | 合計 |
| ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 建蔽率　　　　　　％ |
| ６　構想建築物の延べ面積 | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 容積率の算定の基礎となる延べ面積　　　　　　㎡ |
| 容積率　　　　　　％ |
| ７　構想建築物の階数・高さ | 地上　　　階／地下　　　階建築物の最高高さ　　　ｍ |
| ８　工事着手予定日 | 年　　　月　　　日 |
| ９　工事完了予定日 | 年　　　月　　　日 |
| １０　活用を希望する支援制度 | □高度利用地区（容積率緩和）　□総合設計制度（容積率緩和）□藤沢市藤沢駅前街区官民連携まちづくり促進のための支援措置に関する条例（税制優遇）□オフィス助成制度 |
| １１　備考 |  |

様式２

地域貢献調書（建て替え等構想）

（第一面）

（建て替え事業名：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

※現段階で検討している地域貢献についてお答えください。（該当箇所に☑）

※取組内容について、欄が足りない場合は、別紙に記入してください。（様式自由）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 基準 | 地域貢献 | 確認欄 |
| 必須項目右欄の地域貢献は、必ず取り組むこと。 | ①にぎわい・交流施設の整備（1,000㎡以上）計画面積：　　　㎡建築用途：※オフィスの場合、その業種を記載すること。※建築基準法の総合設計制度において、デッキ空間の整備の緩和のみを利用する場合、上記要件は適用しません。 | □ |
| ②原則、住宅用途並びに「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第1項及び第5項に掲げる用途を含まない | 　□ |
| ③駅前広場・デッキに面した商業機能の配置 | 　□ |
| ④現在の敷地設定からの分割をしない | □ |
| ⑤デッキ空間（有効幅員2ｍ以上）の整備（南口） | □ |
| ⑥高さ80ｍ以下 | □ |
| ⑦敷地内又は近隣駐車場での荷捌きの実施 | □ |
| ⑧CASBEEかながわのB+ランク又はBELS認証の３つ星の取得取得する認証制度とランク： | □ |
| ⑨地域資源との関係に考慮した意匠面の工夫（エリアデザインの考え方）具体な取組： | □ |
| ⑩より質の高いバリアフリー・ユニバーサルデザインの導入具体な取組： | □ |
| ⑪エリアマネジメントの展開具体な取組： | □ |
| ⑫カーボンニュートラルなどに向けた環境負荷低減への幅広い貢献具体な取組： | □ |
| ⑬気候変動適応策など、地域防災への幅広い貢献具体な取組： | □ |

※⑨～⑬については、取組内容を簡単に記載していただき、具体的な内容は、別紙に記入してください。（様式自由）

（第二面）

（建て替え事業名：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

※現段階で検討している地域貢献についてお答えください。（該当箇所に☑）

※各地域貢献の取組内容が分かる資料を添付してください。（様式自由）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 基準 | 地域貢献 | 確認欄 |
| 選択事項右欄の地域貢献を選択して取り組むことができる。 | ①買い物支援等の子どもの一時預かり機能の導入 | □ |
| ②共同化、大街区化 | □ |
| ③壁面後退等による歩道状の空地、広場空間の確保 | □ |
| ④高層部の駅前広場からの壁面後退（10ｍ以上） | □ |
| ⑤高さ50ｍ以下 | □ |
| ⑥デッキの接続及び一般利用可能な昇降施設の整備（始発～終電） | □ |
| ⑦「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」整備基準への適合 | □ |
| ⑧屋上庭園の導入（100㎡以上） | □ |
| ⑨共同荷捌き場の整備 | □ |
| ⑩より質の高い自転車等駐車場の整備 | □ |
| ⑪藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例で定める緑化基準以上の緑化（＋5％以上） | □ |
| ⑫CASBEEかながわのＡランク以上の取得（太陽光発電設備等の設置） | □ |
| ⑬BELS認証の４つ星以上の取得（太陽光発電設備等の設置） | □ |
| ⑭一般利用可能な喫煙場所の整備（50㎡以上） | □ |
| ⑮帰宅困難者の受け入れスペースの確保（350㎡以上＋協定締結） | □ |
| ⑯「藤沢市特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例」の雨水貯留施設等の貯留基準以上の対策（＋35％以上） | □ |
| ⑰その他、交通や環境、防災など先端的な技術の活用による他の民間施設を先導する機能の導入 | □ |

様式３

藤沢駅前街区まちづくりガイドライン適合認定申請書

（第一面）

|  |
| --- |
| 年　　月　　日藤沢市長申請者住所氏名TELe-mail（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）藤沢駅前街区まちづくりガイドライン適合認定等要綱第６条第１項の規定により、適合認定に係る審査を申請します。この申請書及び添付図書又は書面に記載の事項は、事実に相違ありません。事業名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 |
| １　設計者住　　所氏　　名 |
| ２　代理者住　　所氏　　名電話番号e-mail |
| ３　添付図書又は書面□案内図□建て替え計画概要□建て替え計画図（配置図、平面図、立面図、イメージパース等）□地域貢献評価書（適合認定）（様式４）□誓約書□委任状（代理者による提出の場合）□現在の土地・建物に対しての権利関係及びその権利者との関係が分かる書面□その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

（第二面）

（建て替え事業名：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

|  |
| --- |
| 建築物及びその敷地に関する事項 |
| １　所在地 |  |
| ２　敷地面積 | 　　　　　　　　㎡ |
| ３　主要用途 |  |
| ４　建築面積 | 届出の部分 | 届出以外の部分 | 合計 |
| ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 建蔽率　　　　　　％　　　　　　　　　　 |
| ５　延べ面積 | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 容積率の算定の基礎となる延べ面積　　　　　　㎡ |
| 容積率　　％ |
| ６　建築物の階数・高さ | 地上　　　階／地下　　　階建築物の最高高さ　　　ｍ |
| ７　着手予定日 | 年　　　月　　　日 |
| ８　完了予定日 | 年　　　月　　　日 |
| ９　活用する支援制度 | □高度利用地区（容積率緩和）→１０を記載□総合設計制度（容積率緩和）→１０を記載□藤沢市藤沢駅前街区官民連携まちづくり促進のための支援措置に関する条例（税制優遇）□オフィス助成制度→１１を記載 |
| １０　空地※総合設計制度を活用する場合は有効面積も記載 | 歩道状空地 | 　幅　員　　長　さ　　　面　積　　　　有効面積※①　　　ｍ・　　　　ｍ・　　　　　㎡・　　　　　　　㎡②　　　ｍ・　　　　ｍ・　　　　　㎡・　　　　　　　㎡③　　　ｍ・　　　　ｍ・　　　　　㎡・　　　　　　　㎡ ④　　　ｍ・　　　　ｍ・　　　　　㎡・　　　　　　　㎡ |
| デッキ | 　幅　員　　長　さ　　　面　積　　　　有効面積※①　　　ｍ・　　　　ｍ・　　　　　㎡・　　　　　　㎡②　　　ｍ・　　　　ｍ・　　　　　㎡・　　　　　　㎡ |
| 広場 | 名称　　　　　面　積　　　　　有効面積※①　　　　　　・　　　　　　㎡・　　　　　　　　㎡②　　　　　　・　　　　　　㎡・　　　　　　　　㎡ |
| 空地面積の合計　　　㎡・有効公開空地面積の合計※　　　　㎡有効公開空地率※　　　　　　　　％ |
| １１　オフィスの概要 |  |
| １２　備考 |  |

様式４

地域貢献評価書（適合認定）

（第一面）

（建て替え事業名：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

※実施する地域貢献をお答えください。（確認欄の該当箇所に☑）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 基準 | 地域貢献 | 確認欄 |
| 必須項目右欄の地域貢献は、必ず取り組むこと。 | ①にぎわい・交流施設の整備（1,000㎡以上）計画面積：　　　㎡建築用途：※オフィスの場合、業種を記載すること。※建築基準法の総合設計制度において、デッキ空間の整備の緩和のみを利用する場合、上記要件は適用しません。 | □ |
| ②原則、住宅用途並びに「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第1項及び第5項に掲げる用途を含まない | □ |
| ③駅前広場・デッキに面した商業機能の配置 | □ |
| ④現在の敷地設定からの分割をしない | □ |
| ⑤デッキ空間（有効幅員2ｍ以上）の整備（南口） | □ |
| ⑥高さ80ｍ以下 | □ |
| ⑦敷地内又は近隣駐車場での荷捌きの実施 | □ |
| ⑧CASBEEかながわのB+ランク又はBELS認証の３つ星の取得取得する認証制度とランク： | □ |
| ⑨地域資源との関係に考慮した意匠面の工夫（エリアデザインの考え方）具体な取組： | □ |
| ⑩より質の高いバリアフリー・ユニバーサルデザインの導入具体な取組： | □ |
| ⑪エリアマネジメントの展開具体な取組： | □ |
| ⑫カーボンニュートラルなどに向けた環境負荷低減への幅広い貢献具体な取組： | □ |
| ⑬気候変動適応策など、地域防災への幅広い貢献具体な取組： | □ |

※すべての項目に☑が入らなければ、支援制度は活用できません。

※⑨～⑬については、取組内容を簡単に記載していただき、具体的な内容は、別紙に記入してください。（様式自由）

（第二面）

（建て替え事業名：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

※実施する地域貢献をお答えください。（該当する場合に得点欄に点数を記入）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 基準 | 地域貢献 | 配点 | 得点 |
| 選択事項右欄の地域貢献を選択して取り組み、次の点数を得ること。３点以上ただし、高度利用地区による容積率の最高限度の緩和について、基準容積率に200%の加算を受ける場合は５点以上とする。 | ①買い物支援等の子どもの一時預かり機能の導入 | 1点 |  |
| ②共同化、大街区化 | 2点 |  |
| ③壁面後退等による歩道状の空地、広場空間の確保 | 1点 |  |
| ④高層部の駅前広場からの壁面後退（10ｍ以上） | 1点 |  |
| ⑤高さ50ｍ以下 | 2点 |  |
| ⑥デッキの接続及び一般利用可能な昇降施設の整備（始発～終電） | 1点 |  |
| ⑦「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」整備基準への適合 | 1点 |  |
| ⑧屋上庭園の導入（100㎡以上） | 1点 |  |
| ⑨共同荷捌き場の整備 | 1点 |  |
| ⑩より質の高い自転車等駐車場の整備 | 1点 |  |
| ⑪藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例で定める緑化基準以上の緑化（＋5％以上） | 1点 |  |
| ⑫CASBEEかながわのＡランク以上の取得（太陽光発電設備等の設置） | 1点 |  |
| ⑬BELS認証の４つ星以上の取得（太陽光発電設備等の設置） | 1点 |  |
| ⑭一般利用可能な喫煙場所の整備（50㎡以上） | 1点 |  |
| ⑮帰宅困難者の受け入れスペースの確保（350㎡以上＋協定締結） | 1点 |  |
| ⑯「藤沢市特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例」の雨水貯留施設等の貯留基準以上の対策（＋35％以上） | 1点 |  |
| ⑰その他、交通や環境、防災など先端的な技術の活用による他の民間施設を先導する機能の導入 | １点 |  |
| 得点合計 |  |

※得点が３点以上ないと、支援制度は活用できません。

※各地域貢献の内容が分かる資料を添付してください。

様式５

年　　月　　日

藤沢駅前街区まちづくりガイドライン適合認定適否決定通知書

　　　　　　　　様

藤　沢　市　長

（市　長　名）

年　　月　　日付けで藤沢駅前街区まちづくりガイドライン適合認定等要綱（以下「要綱」という。）第８条の規定により、申請のあった事業については、次のとおり、ガイドラインに適合しているものと認定することに決定しましたので通知します。

また、要綱第１３条の規定により、将来にわたり適合認定基準に適合するよう施設の維持管理等の義務が発生することを所有者に通知してください。

なお、申請内容に虚偽がある場合や、認定基準に適合しなくなった場合など要綱第１４条の規定により、認定を取り消すことがあります。

１　認定番号（　　　　　　　　　）

（※認定否の場合）

　　　理由（以降なし）

２　認定を受ける者の名称等

　　・住所

　　・氏名

　　　（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）

３　認定を受ける事業及び建築物の名称等

　　・事業名

　　・建築物の所在地

　　・建築物名称

４　維持管理等

　要綱１３条の規定により、建て替えられた民間施設の所有者は、将来にわたり適合認定基準に適合するよう維持管理をするとともに、適合認定基準への適合状況を毎年１月１日から同月３１日までの間に市に報告する必要があります。

また、適合認定を受けた内容等を記載した標示板を建築物の見やすい位置に設置してください。

５　所有者の変更等

　　認定民間施設の所有者を変更等する場合については、新たに認定民間施設の所有者となった者は、速やかに届け出る必要があること及び維持管理等の義務が発生することを相手方に明示してください。

６　適合認定の取消し等

次のいずれかに該当する場合は、要綱第１４条の規定により、適合認定の取り消すことがあります。

（１）偽りその他の不正の手段により適合認定を受けたとき。

（２）認定民間施設が認定基準に適合しなくなったとき。

（３）認定民間施設の所有者が要綱第１３条第１項に規定する維持管理を怠り、かつ、要綱第１３条第３項に規定する是正措置を行わないとき。

（４）その他市長が認定を取り消す必要があると認めるとき。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　以　　上

事務担当

都市整備部　藤沢駅周辺地区整備担当

神奈川県藤沢市朝日町１番地の１

　　　　　　　　　　　　　　　　　電話　 ０４６６－５０－３５５２ （直通）

　　　　　　　　　　　　　　　　　様式６

軽微な変更届

|  |
| --- |
| 年　　月　　日藤沢市長届出者住所氏名TELe-mail（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）次の適合認定を受けた事業に軽微な変更が発生しましたので、藤沢駅前街区まちづくりガイドライン適合認定等要綱第１０条第１項の規定により届け出ます。１　適合認定を受けた事業（１）　認定番号　　第　　　号（２）　認定年月日　　　　　年　　　月　　　日（３）　事業名２　変更内容 |

|  |  |
| --- | --- |
| 変更の概要 |  |
| ガイドラインとの適合性に係る所見 |  |

様式７

建て替え工事の着手届

|  |
| --- |
| 年　　月　　日藤沢市長届出者住所氏名TELe-mail（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）次のとおり建て替え工事に着手するため、藤沢駅前街区まちづくりガイドライン適合認定等要綱第１１条第１項の規定により届け出ます。（１）　建築物の名称　（２）　認定番号　　第　　　号（３）　認定年月日　　　　　年　　　月　　　日（４）　工事期間　着手　　　　　　年　　　月　　　日～完了予定　　　年　　　月　　　日（５）　添付図書又は書面　　　□建て替え計画図□地域貢献の実施概要□工程表□その他（　　　　　　　） |

様式８

建て替え工事の完了届

|  |
| --- |
| 年　　月　　日藤沢市長届出者住所氏名TELe-mail（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）次のとおり建て替え工事が完了しましたので、藤沢駅前街区まちづくりガイドライン適合認定等要綱第１２条第１項の規定により届け出ます。（１）　建築物の名称　（２）　認定番号　　第　　　号（３）　認定年月日　　　　　年　　　月　　　日（４）　工事完了日　　　　　年　　　月　　　日（５）　添付図書又は書面□地域貢献の実施概要　　　　□写真□その他（　　　　　　　） |

様式９

年　　月　　日

建て替え工事完了確認通知書

　　　　　　　　様

藤　沢　市　長

（市　長　名）

年　月　日付けで藤沢駅前街区まちづくりガイドライン適合認定等要綱第１２条第２項の規定により、建て替え工事が完了した建築物については、ガイドラインの適合認定基準を確認した結果、適合しているものと確認しましたので、通知します。

（１）　建築物の名称

（２）　認定番号　　第　　　号

（３）　認定年月日　　　　　年　　　月　　　日

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　以　　上

事務担当

都市整備部　藤沢駅周辺地区整備担当

神奈川県藤沢市朝日町１番地の１

　　　　　　　　　　　　　　　　　電話　 ０４６６－５０－３５５２ （直通）

様式１０

認定民間施設の適合性に係る定期報告書

（第一面）

|  |
| --- |
| 年　　月　　日藤沢市長報告者住所氏名TELe-mail（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）次のとおり認定民間施設の適合状況について、藤沢駅前街区まちづくりガイドライン適合認定等要綱第１３条第２項の規定により報告します。１　認定民間施設（１）　建築物の所在地（２）　建築物の名称　（３）　認定番号　　第　　　号（４）　認定年月日　　　　　年　　　月　　　日２　適合状況等　　第二面のとおり |

（第二面）

|  |  |
| --- | --- |
| 地域貢献内容の変更有無 | □有　　　　　　□無 |
| （「有」の場合、次の項目に記載してください。） |
| 変更の概要 |  |
| ガイドラインとの適合性に係る所見 | （変更後）　□　　　適合　　　　□不適合具体的に記入してください |
| （「不適合」の場合、次の項目に記載してください。） |
| 不適合の是正に向けた取り組み |  |

様式１１

所有者変更届

|  |
| --- |
| 年　　月　　日藤沢市長届出者住所氏名TELe-mail（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）次の認定民間施設の所有者を変更しましたので、藤沢駅前街区まちづくりガイドライン適合認定等要綱第１３条第６項の規定により届け出ます。１　認定民間施設　（１）　建築物の所在地（２）　建築物の名称（３）　認定番号　　第　　　号（４）　認定年月日　　　　　年　　　月　　　日２　旧所有者　住所氏名 |

様式１２

年　 月　　日

藤沢駅前街区まちづくりガイドライン適合認定取消し通知書

　　　　　　　　　　様

藤　沢　市　長

（市　長　名）

藤沢駅前街区まちづくりガイドライン適合認定等要綱第１４条第２項の規定により、次のとおり当該認定を取り消したことを通知します。

（１）認定を取り消した事業

・事業名

・認定番号　　第　　　号

・認定年月日　　　　　年　　　月　　　日

（２）理由

 事務担当

都市整備部　藤沢駅周辺地区整備担当

神奈川県藤沢市朝日町１番地の１

　　　　　　　　　　　 　電話　 ０４６６－５０－３５５２ （直通）