

## 「建築計画概要書」作成上の注意点について(改訂版)

大阪府内建築行政連絡協議会

### ■ 確認申請される方へのお願いです。

ご存知のとおり「建築計画概要書」は建築基準法により、閲覧請求があった場合、特定行政庁は閲覧させなければならないとなっています。

万一「建築計画概要書」に未記入や誤記入などがあると、閲覧した方々に不確実な情報を提供することになります。

そこで、確認申請される皆様には、確認申請書と同等の注意をして、「建築計画概要書」を作成していただくようお願いします。

### ■ 特に注意していただきたい点は、次のとおりです。

#### 共通事項

- 確認申請書の記載事項と不整合がないようにしてください。  
また、確認の審査段階で修正等を求められた場合は、「建築計画概要書」の方もあわせて修正等をしてください。
- 一面から三面までの各項目に記入もれ等がないようにしてください。
- 図面等を貼付する場合は、必ず割り印をしてください。

#### 第一面関係

- 建築主のフリガナも忘れずに記入してください。
- 建築主の電話番号欄が残っているものは、欄名も含めすべて消してください。
- 設計者が複数名いる場合は、連名で記入してください。  
また、複数の設計者による設計図書の場合は、自らの責任で設計した図書名を記入してください。
- 【2】、【3】、【5】及び【6】には、登録番号等も忘れずに記入してください。
- 登録番号の誤記がないように注意して記入してください。
- 【4】には、建築士法第20条第5項に基づき、建築設備士の意見を聴いた場合のみ記入してください。
- 【6】には、施工者が未定の場合は氏名欄に「未定」と記入し、施工者が決定した時点で施工者の届出（確認事項変更届等）をしてください。
- 【7.】には、建物の名称又は工事名をフリガナを付けて記入してください。

#### 第二面関係

##### 【1.地名地番】

- 正しく記入してください。

##### 【2.住居表示】

- 現在わかっているところまで、記入してください。

##### 【3.都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等】

- 該当する箇所に、必ずチェックを入れてください。

#### 【4.防火地域】

- 該当する箇所に、必ずチェックを入れてください。

#### 【5.その他の区域、地域、地区又は街区】

- 【4】で指定なしの場合、法第22条区域内であれば、「法第22条区域」と記入してください（一部、区域外のところもあります）。
- 「高度地区（第〇種）」、「地区計画（〇〇地区）」、「下水道処理区域」「宅地造成工事規制区域」、「土砂災害特別警戒区域」「臨港地区」「特別用途地区」「駐車場整備地区」「風致地区」「建築協定」「生産緑地地区」等が指定されていれば、忘れずに記入してください。
- 法第54条及び地区計画で外壁後退距離が定められている場合は「外壁の後退距離〇m」と記入してください。

#### 【6.道路】

- 幅員は、敷地が2m以上接している道路のうち、最も大きなものを書いてください。（大連協Q&A集改訂6版「1-35」参照）
- 第3面の配置図には、上記の幅員を必ず記入してください。
- なお、法第43条ただし書き空地は道路ではないので、イ欄には—（ハイフン）を、ロ欄には空地が敷地と接している長さを記入してください。配置図に「法第43条ただし書き空地」と記入し、その幅員及び空地と敷地が接している長さを明確に記入してください。  
（大連協Q&A集改訂6版 p.166 参照）

#### 【7.敷地面積】

- ロ欄の用途地域等を忘れずに記入して下さい。
- ハ欄は、指定容積率と前面道路幅員による容積率のいずれか小さい容積率を記入してください。  
ホ欄の敷地面積合計を忘れずに記入して下さい。
- ト欄の建ぺい率は、角地等による緩和の対象となる敷地の場合、緩和を受けなくても10%加算をしたものを記入してください。
- 上記の場合、チ欄に「法第53条第3項第2号による加算」と記入してください。
- ヘ欄及びト欄は建築基準法による数値を記入し、他法令による緩和、制限（都市計画法第41条など）の数値は記入しないでください。
- チ欄は、都市計画法（第41条、79条）、風致地区等、他法令による制限又は角敷地の建ぺい率割増等の緩和措置がある場合、実際に適用される建ぺい率、容積率並びに根拠法令と適用条項を記入してください。  
また、法第43条ただし書き許可の場合は、許可条件による容積率上限を記入してください。

#### 【8.主要用途】

- 区分コード番号も記入してください。
- 主要用途は、敷地全体の主たる用途とし、具体的に記入してください。
- 複合用途の場合は、当該建築物内にある用途をすべて記入してください。
- 高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づくサービス付き高齢者向け住宅の登録を受ける場合は、用途名の後ろに（ ）書きでサービス付き高齢者向け住宅と記入してください。  
記入例：共同住宅（サービス付き高齢者向け住宅）

【9.工事種別】

- 敷地全体からみた場合の工事種別を記入してください。

【11.延べ面積】

- 住宅の部分がある場合、リ欄を忘れずに記入して下さい。

【12.建築物の数】

- 配置図の建築物の数と一致しているか、確認してください。なお、配置図との整合性のため、10 m<sup>2</sup>以下の建築物であっても、建築物の数に含めてください。
- 他の建築物がない場合は、口欄に0と記入してください。

【13.建築物の高さ等】

- イ、口欄は高さ・地上階数・地下階数の最も大きいものをそれぞれ記入してください。(大連協Q&A集改訂6版 1-35 参照)
- ハ欄は申請に係る建築物の構造種別を記入してください。
- ニ欄は該当する箇所に必ずチェックを入れて下さい。また「有」の場合は、ホ欄の該当する箇所に必ずチェックを入れて下さい。

【14.許可・認定等】

- 法第43条ただし書き許可等建築基準法に基づく許可・認定がある場合、全ての許可・認定の番号、年月日等を記入してください。
- その他都市計画法第29条に基づく開発許可等、施行令第9条に関する許可、認定の番号、年月日等を記入してください。

【15.工事着手予定年月日】

- 確認済証交付日以降の日付であることを確認してください。

【17.特定工程工事終了予定年月日】

- 法定特定工程（階数が3以上である共同住宅の特定工程「2階の床及びこれを支持するはりに鉄筋を配置する工事」）以外は、各特定行政庁で定めている特定工程の名称を正しく記入してください。

【18.その他必要な事項】

- 法第68条の10の認定を受けている建築物は「型式」と、また、法第68条の11の認証を受けた製造者による建築物は「製造」と記入してください。
- 計画変更の場合は、その変更概要を記入してください。
- 増築や用途変更の場合は、今回工事部分の用途（記入例.増築部分の用途:○○○○）を記入してください。

第三面関係

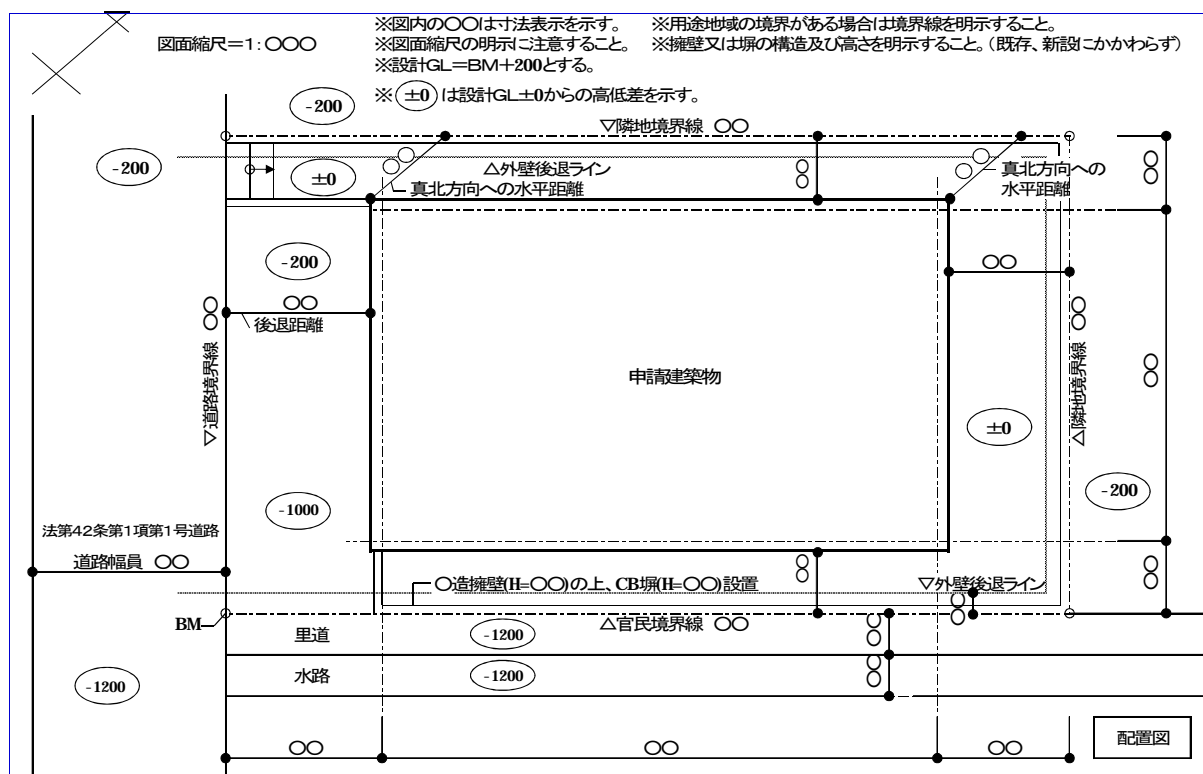
【付近見取図】

- 原則、北側を上にして下さい。
- 方位、道路、目標となる地物、敷地の位置及び形状等が配置図と合っているか確認してください。
- 申請場所が、はっきりと分かるようにして下さい。特に目標となる地物は必ず明示して下さい。
- 正確な位置を表示するため、敷地が存する市町村の1/2500の白地図を使用されるのが望ましいです。

【配置図】

- 方位を記入してください。(原則、付近見取図と向きを合わせてください)
- 縮尺を記入してください。
- 配置図に記載する文字、数値は読み取れる大きさと記入してください。
- 敷地に接する道路の位置、幅員及び種別を記入してください。
- 2項道路の場合は道路中心線を記入してください。
- 道路、敷地及び地域地区の境界線を明確に記入してください。
- 敷地の辺長を記入してください。
- 申請に係る建築物と他の建築物との別をわかるようにしてください。  
特に増築等や用途変更の場合は、申請部分と申請以外の部分を明確に表示してください。
- 建物の間取りは表示しないでください。
- 敷地内における建築物の位置、道路及び隣地境界線と建築物との後退距離寸法等については、下図例により記入してください。

【図例】



●その他

軽微な変更を行う場合で、配置図の記載内容に変更を生じる場合は、軽微な変更の届出時に変更後の配置図により作成した建築計画概要書の提出をおねがいします。