

建築計画概要書の作成上の注意点



「建築計画概要書」は、建築物が滅失または除却されるまで、市民の方への閲覧に供し、当該建築物の情報を提供し続けるものとして、非常に重要なものです。

また、「建築計画概要書」は、確認申請書の一部であり、これに記載された内容は、確認申請書及び添付図書等の記載事項と相互に整合していなければなりません。

以下に、神戸市における建築計画について、「建築計画概要書」の作成の際にご配慮、ご注意いただきたい点をまとめましたので参考にさせていただき、誤記や記入モレ等のないよう十分ご確認の上、確認申請を提出くださいますようお願いいたします。

申請者のみなさまへ

- 代理者・工事施工者・工事監理者を選定したとき、あるいは建築主・代理者・工事施工者・工事監理者の住所または名義を変更したときには、すみやかに届出をしてください。届出には選定、変更した内容を反映した建築計画概要書(当該変更に係る部分が記載されたページのみ)を添付してください。
- 軽微な変更の手続きを行う際、建築計画概要書の記載の内容の変更がある場合は、変更内容を反映した建築計画概要書(当該変更に係る部分が記載されたページのみ)を添付してください。

指定確認検査機関のみなさまへ

- 市へ提出する確認審査報告書には、「事前届出書番号」及び「確認受付年月日」の記入にご協力ください。あわせて、建築計画概要書の第一面(一枚目)には「確認済証番号」と「確認済証交付年月日」の記入にご協力ください。
- 建築計画概要書記載の内容に変更があった場合、軽微な変更、選定・変更届を問わず、その報告の際には、変更内容を反映した建築計画概要書(当該変更に係る部分が記載されたページのみ)を添付してください。

目次・凡例

【目次】

各欄の記載における共通注意事項.....	01
第一面(建築主等の概要)	
1欄(建築主)～3欄(設計者).....	01
4欄(建築設備の設計に関し意見を聴いた者)～7欄(備考).....	02
第二面(建築物及びその敷地に関する事項)	
1欄(地名地番)～5欄(その他の区域、地域、地区又は街区).....	03
6欄(道路)～7欄(敷地面積).....	04
8欄(主要用途)～11欄(延べ面積).....	05
12欄(建築物の数)～14欄(許可・認定等).....	06
15欄(工事着手予定年月日)～21欄(その他必要な事項).....	07
第三面(付近見取図・配置図).....	08
(別紙1)容積率算定の根拠となる道路・有効接道長さ.....	09
(別紙2)注意事項の解説.....	10
(別紙3)記載例.....	11～15

【凡例】

注意点

* * * * *

建築計画概要書の作成上の取扱いや、作成において多くみられる記入モレ・誤記等の注意点を挙げています。

建築計画概要書の作成上の注意点

(各欄の記載における共通注意事項)

- 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。
- 記入もれがないように十分確認してください。
- 確認申請書の修正時や計画変更時には、建築計画概要書の修正もれがないよう注意してください。
- 用紙はA4サイズ統一とし、片面印刷で作成してください。

(第一面(建築主等の概要))

【1. 建築主】

- 建築主名に誤りがないことを確認してください。
- **建築主が2以上のときは**、代表となる建築主について記入してください。他の建築主については、代表となる建築主に続いて記入するか、別紙に必要な事項を記入し添えてください。

【2. 代理者】

- **建築主からの委任を受けて申請を行う者がいる場合**において、記入してください。
- **代理者が建築士事務所に属しているときは**、その名称を書き、**建築士事務所**に属していないときは、所在地は代理者の住所を書いてください。

【3. 設計者】

- 「ト」は、作成又は法適合確認の表示をした図書について記入してください。
- それぞれ**代表となる設計者及び申請建築物に係る他のすべての設計者について記入**してください。記入欄が不足する場合には、別紙に必要な事項を記入して添えてください。

(構造一級建築士又は設備設計一級建築士である旨の表示をした者)

- 設計者のうち、該当する者がいる場合は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。記入欄が不足する場合には、別紙に必要な事項を記入して添えてください。

注意点	
<input type="checkbox"/>	建築主名に誤りがあっても、完了検査済証の交付を受けた後には、訂正はできません。誤りがないことを十分ご確認ください。
<input type="checkbox"/>	氏名のフリガナの記入モレに注意してください。
<input type="checkbox"/>	電話番号の記入は不要です。

注意点	
<input type="checkbox"/>	登録番号の誤記に注意してください(特に登録を更新した場合は、年度の誤記などにご注意ください。)
<input type="checkbox"/>	二～へ欄について登録内容と不整合がないようにしてください。
<input type="checkbox"/>	事務所名の記入モレに注意してください。

注意点	
<input type="checkbox"/>	登録先の大臣又は都道府県知事の記入モレ、誤記に注意してください。また、登録番号の誤記に注意してください。(特に登録を更新した場合は、年度の誤記などにご注意ください。)
<input type="checkbox"/>	二～へ欄について登録内容と不整合がないようにしてください。
<input type="checkbox"/>	事務所名の記入モレに注意してください。
<input type="checkbox"/>	「ト」に設計図書の記入モレがないようにしてください。

注意点	
<input type="checkbox"/>	該当箇所のチェックボックスのチェックモレに注意してください。



数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
用紙一枚の大きさはA4サイズで統一してください。
白黒表示とし、カラー表示はしないでください。

建築計画概要書の作成上の注意点

【4. 建築設備の設計に関し意見を聴いた者】

- それぞれ該当する者について記入してください。記入欄が不足する場合には、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- 該当する者がいる場合に記入し、所在地は、その者が勤務しているときは勤務先の所在地を、勤務していないときはその者の住所を、登録番号は建築士法施行規則第17条の35第1項の規定による登録を受けている場合の当該登録番号を書いてください。

【5. 工事監理者】

- それぞれ**代表となる工事監理者及び申請建築物に係る他のすべての工事監理者について記入**してください。記入欄が不足する場合には、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- 工事監理者が未定のときは、氏名の欄に「未定」と記入してください。

【6. 工事施工者】

- 工事施工者が未定のとき**は、氏名の欄に「未定」と記入し、後で定まってから工事着手前に届け出てください。
- 工事施工者が2以上のとき**は、代表となる工事施工者について記入し、別紙に他の工事施工者について棟別にそれぞれ必要な事項を記入して添えてください。

【7. 備考】

- 建築物の名称又は工事名を記入してください。

注意点	
<input type="checkbox"/>	登録先の大臣又は都道府県知事の記入モレ、誤記に注意してください。また、登録番号の誤記に注意してください。（特に登録を更新した場合は、年度の誤記などにご注意ください。）
<input type="checkbox"/>	二～へ欄について登録内容と不整合がないようにしてください。
<input type="checkbox"/>	事務所名の記入モレに注意してください。
<input type="checkbox"/>	「ト」に記入モレや 3欄「ト」 の設計図書との不整合がないように注意してください。
<input type="checkbox"/>	工事監理者が決まっていない場合は 、工事監理者決定後はすみやかに届出をしてください。また、 届出の際 には、選定した内容を記載した 建築計画概要書第一面 を添付してください。

注意点	
<input type="checkbox"/>	「大臣」・「知事」や「特」・「般」の別の記入モレや建設業許可番号の誤記（特に許可を更新した場合は、年度の誤記などにご注意ください。）や有効期限切れに注意してください。
<input type="checkbox"/>	ハ～ホ欄について登録内容と不整合がないようにしてください。
<input type="checkbox"/>	氏名は、会社名でなく代表者の肩書と氏名を記入してください。
<input type="checkbox"/>	工事施工者が決まっていない場合は 、工事施工者決定後はすみやかに届出をしてください。また、 届出の際 には、選定した内容を記載した 建築計画概要書第一面 を添付してください。



数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
用紙一枚の大きさは**A4サイズ**で統一してください。
白黒表示とし、カラー表示はしないでください。

建築計画概要書の作成上の注意点

(第二面(建築物及びその敷地に関する事項))

【1. 地名地番】

- 地名地番に誤りがないことを確認してください。
- もれのないよう正しく記入してください。

【2. 住居表示】

- **住居表示が定まっているときは**、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】

- 該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- **2以上の区域にわたる場合**においては、敷地の過半の属する区域について「レ」マークを記入してください。
- 敷地が**3の区域にわたる場合で、かつ、敷地の過半の属する区域がない場合**においては、敷地の属する面積が大きい区域について「レ」マークを記入してください。

【4. 防火地域】

- 該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- 敷地が**2以上の地域又は区域にわたるとき**は、それぞれの地域又は区域について「レ」マークを記入してください。

【5. その他の区域、地域、地区又は街区】

- 敷地の存する区域等について、3欄および4欄の区域以外の区域等をすべて記入してください。
- 敷地が**2以上の区域、地域、地区又は街区にわたる場合**は、それぞれの区域、地域、地区又は街区を記入してください。

注意点	
<input type="checkbox"/>	<u>地名地番に誤りがあっても、完了検査済証の交付を受けた後は、訂正はできません。誤りがないことを十分ご確認ください。</u>

注意点	
<input type="checkbox"/>	該当箇所のチェックボックスのチェックモレに注意してください。

注意点	
<input type="checkbox"/>	該当箇所のチェックボックスのチェックモレに注意してください。
<input type="checkbox"/>	「指定なし」の場合で、用途地域を定めている地域については、すべて法 22 条区域に該当しますので、5欄に「法22条区域」と記載してください。

注意点	
<input type="checkbox"/>	許可、承認等の要不要や有無に関わらず、当該敷地に係る区域等をすべて記入してください。(事前届出書による「 届出事項に関する通知書 」でお知らせした内容すべてを記入してください)
<input type="checkbox"/>	地区計画の制限内容(外壁後退、敷地面積の限度等)は、記載しないようにしてください。記載する場合は、該当する地区計画のあとに()書きで記載するようにしてください。(記載例) ○○地区計画 (外壁後退 1 m)



数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
用紙一枚の大きさは**A4サイズ**で統一してください。
白黒表示とし、カラー表示はしないでください。

建築計画概要書の作成上の注意点

【6. 道路】

- 敷地が2メートル以上接している道路のうち、最も幅員の大きな一の道路について、その幅員及び接道長さを記入してください。
- 「**イ. 幅員**」には、容積算定用の道路幅員を記入してください。
- 2項道路で、その現況幅員が4m未満の場合、「イ. 幅員」には4mと記入してください。**また、**2項道路で、その現況幅員が4mを超える場合も「イ」は原則4mとし、状況に応じて4m以上の幅員で容積率を算定可能な場合においては、容積算定幅員を記入してください。**
- 法43条2項の認定又は許可の場合は、認定又は許可を受けた道・通路等の幅員及びそれに接する長さを記入し、「イ」の値の後に()書きで「法43条2項1号の認定」又は「法43条2項2号の許可」と記入してください。

【7. 敷地面積】

- 「**イ. 敷地面積**」(1)は、用途地域が異なる地域等ごとに、それぞれの用途地域が異なる地域等に対応する敷地の面積を記入してください。
- 「**イ. 敷地面積**」(2)は、**法第52条第12項の規定を適用する場合**において、同条第13項の規定に基づき、「イ」(1)で記入した敷地面積に対応する敷地の部分について、建築物の敷地のうち前面道路と壁面線又は壁面の位置の制限として定められた限度の線と間の部分を除いた敷地の面積を記入してください。
- 「**ロ. 用途地域等**」、「**ハ. 容積率**」及び「**ニ. 建蔽率**」は、「イ」に記入した敷地面積に対応する敷地の部分について、それぞれ記入してください。
- 「**ホ. 敷地面積の合計**」(1)は、「イ」(1)の合計とし、「**ホ**」(2)は、「イ」(2)の合計としてください。
- 「**ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値**」は、建築基準法上建築できる最大の値を記入してください。また、当該値が、「ハ」の値と異なる場合には、その理由を「**チ. 備考**」に記入してください。
- 「**ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値**」は、建築基準法上建築できる最大の値を記入してください。また、当該値が、「ニ」の値と異なる場合には、その理由を「**チ. 備考**」に記入してください。

注意点	
<input type="checkbox"/>	単位の記入モレ、誤記に注意してください。
<input type="checkbox"/>	敷地に有効に接道している道路については別紙1を参考にしてください。
<input type="checkbox"/>	容積算定用の道路幅員については、主事要領 iii-06 を参考にしてください。
<input type="checkbox"/>	2方向以上の道路に接している場合は、その全接道長さではなく、「イ」に記入した道路に接する部分の長さを記入してください。(※別紙2参照)
<input type="checkbox"/>	「 イ 」及び「 ロ 」の数値は、第三面の配置図に明示し、整合させてください。
<input type="checkbox"/>	「 ロ 」には、「 イ 」に記入した道路に接している部分の有効長さ(※別紙1参照)を記入してください。
<input type="checkbox"/>	法43条2項の道・通路等は、認定又は許可の内容と整合させてください。 (記載例) 【イ. 幅員】 〇.〇〇m (法43条2項2号の通路) 【ロ. 敷地と接している部分の長さ】 〇.〇〇m

注意点	
<input type="checkbox"/>	「 ハ 」、「 ニ 」、「 ヘ 」、「 ト 」は、百分率を用いてください。
<input type="checkbox"/>	「 ハ 」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。(前面道路が法第42条第2項の場合は原則として4mで計算してください。)
<input type="checkbox"/>	「 ニ 」は、 緩和又は制限がある場合も、指定建蔽率を記入してください。
<input type="checkbox"/>	「 チ 」は、「 ヘ 」又は「 ト 」の数値が、 建築基準法令に基づく緩和又は規制を受けた場合、その理由を記入してください。 (記載例) 角地、防火地域内の耐火建築物、地区計画、総合設計制度、特定道路による容積率、特別用途地区 等



数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
用紙一枚の大きさは**A4サイズ**で統一してください。
白黒表示とし、カラー表示はしないでください。

建築計画概要書の作成上の注意点

【8. 主要用途】

- 用途の区分に従い対応する記号を記入した上で、主要用途をできるだけ具体的に記入してください。

【9. 工事種別】

- 該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。

【10. 建築面積】

- 該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。

【11. 延べ面積】

- 「**ロ. 地階の住宅又は老人ホーム等の部分**」の床面積は、その地階の住宅等の用途に供する部分の床面積から、地階のエレベーターの昇降路の部分又は共同住宅及び老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積を除いた面積を記入してください。
- 「**ロ. 認定機械室等の部分**」、「**ヘ. 自動車車庫等の部分**」、「**ト. 備蓄倉庫の部分**」、「**チ. 蓄電池の設置部分**」、「**リ. 自家発電設備の設置部分**」、「**ヌ. 貯水槽の設置部分**」、「**ル. 宅配ボックスの設置部分**」「**ヲ. その他の不算入部分**」は、容積緩和の上限を超える場合にあっても、当該部分の実際の面積を記入してください。
- 「**ヨ. 延べ面積**」は、「**イ**」の面積から「**ロ～ヲ**」のうち緩和できる面積を除いた値を記入してください。

注意点	
<input type="checkbox"/>	用途区分コードの記入モレがないように注意してください。
<input type="checkbox"/>	敷地全体で見たときの 主要用途 を記入してください。また、併存用途等についても()書きで記入してください。 (記載例) 共同住宅 (飲食店舗付)
<input type="checkbox"/>	増築又は用途変更の場合 は、増築又は用途変更後の敷地全体の 主要用途 を記入してください。また、 増築又は用途変更する部分と、主要用途が異なる場合は 、()書きで増築又は用途変更する部分の用途を記入してください。 (記載例) 物品販売店 (増築する部分：事務所)

注意点	
<input type="checkbox"/>	敷地全体でみた場合の 工事種別 を記入してください。

注意点	
<input type="checkbox"/>	「 ハ 」は、百分率を用いてください。
<input type="checkbox"/>	単位の記入モレに注意してください。
<input type="checkbox"/>	用途変更する場合は 、「 イ. 建築物全体 」の申請部分に「0.00 m ² 」と記入し、申請以外の部分に用途変更する部分を含む建築面積を記入してください。

注意点	
<input type="checkbox"/>	単位の記入モレに注意してください。
<input type="checkbox"/>	「 ロ 」から「 カ 」は該当する部分がある場合は、必ず記入してください。
<input type="checkbox"/>	「 ロ 」の地階の住宅等の容積緩和については、住環境条例第19条の3の規定に注意してください。
<input type="checkbox"/>	別棟であっても 住宅の附属建築物(離れ、倉庫等) の床面積は、「 ワ. 住宅の部分 」の面積に含めて記入してください。
<input type="checkbox"/>	用途変更する場合は 、用途変更に係る部分の床面積を申請部分の欄に、それ以外の部分の床面積を申請以外の部分の欄に記入してください。
<input type="checkbox"/>	「 タ. 容積率 」は、百分率を用いてください。



数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
用紙一枚の大きさは**A4サイズ**で統一してください。
白黒表示とし、カラー表示はしないでください。

建築計画概要書の作成上の注意点

【12. 建築物の数】

- 延べ面積が10平方メートルを超えるものの数を記入してください。

注意点	
<input type="checkbox"/>	延べ面積が 10㎡を超えるもの について記入してください。ただし、 10欄及び11欄 の面積には10㎡以下の建築物も含めて記入し、 21欄 にその建築物の概要を記入してください。
<input type="checkbox"/>	敷地内に申請建築物以外の建築物がある場合 、「 ロ 」にその数の記入モレがないように注意してください。
<input type="checkbox"/>	地下車庫付戸建住宅等で、上屋と地下車庫が水平投影で重なる場合は、主事要領 i-15 により 地盤面の算定にあたって別棟扱いをする場合でも 、「 1棟 」として記入してください。

【13. 建築物の高さ等】

- 「**イ. 最高の高さ**」及び「**ロ. 階数**」は、申請に係る建築物又は同一敷地内の**他の建築物がそれぞれ2以上ある場合**においては、最大のものを記入してください。
- 「**ハ. 構造**」は、敷地内の建築物の主たる構造について記入してください。
- 「**ニ. 建築基準法第56条第7項の規定による特例の適用の有無**」は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- 「**ホ. 適用があるときは、特例の区分**」は、「**ニ**」が有の場合に、その特例の区分で該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。

注意点	
<input type="checkbox"/>	別棟増築の場合 は、敷地内の他の建築物(複数ある場合は最大のもの)について、高さ、階数の記入モレがないように注意してください。
<input type="checkbox"/>	地下車庫付戸建住宅等で、主事要領 i-15 により 地盤面の算定にあたって別棟とする場合 は、「 イ 」は別棟として算定した高さのうち数値が大きい方を記入し、「 ロ 」、「 ハ 」は1棟として記入してください。
<input type="checkbox"/>	「 イ 」はメートル表示とし、小数点第3位まで記入するよう努めてください。また、単位の記入モレに注意してください。
<input type="checkbox"/>	増築の場合 、「 ハ 」については、敷地内の主要な建築物の構造を記入してください。また、増築部分が主要な建築物と異なる構造の場合は、()書きで増築する部分の構造を記入してください。 (記載例) 木造(増築する部分: 鉄筋コンクリート造)
<input type="checkbox"/>	天空率の適用がある場合 、「 ニ 」及び「 ホ 」のチェックボックスにチェックモレがないように注意してください。

【14. 許可・認定等】

- 建築物及びその敷地に関して許可・認定等を受けた場合**には、根拠となる法令及びその条項、当該許可・認定等の番号並びに許可・認定等を受けた日付について記入してください。

注意点	
<input type="checkbox"/>	建築基準法、都市計画法、宅地造成等規制法など建築基準関係規定による許可・認定等について記入してください。 (記載例) 開発許可(都市計画法第29条) 第○号 平成○年○月○日 建築基準法第43条2項2号の許可 第○号 平成○年○月○日 など



数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
用紙一枚の大きさは**A4サイズ**で統一してください。
白黒表示とし、カラー表示はしないでください。

建築計画概要書の作成上の注意点

【15. 工事着手予定年月日】

【16. 工事完了予定年月日】

【17. 特定工程工事終了予定年月日】

- 確認済証交付予定日以降の日付を記入してください。
- 特定工程の名称は、平成24年神戸市告示第121号(平成24年4月27日)に定める名称を正しく記入してください。

(参考)特定工程の名称

基礎は… ⇒「基礎の配筋工事」

木造建て方は… ⇒「柱、はり及び筋交いの建て方工事」

もしくは「耐力壁の設置工事」

鉄骨建て方は… ⇒「2階の鉄骨の建て方工事」

RC建て方は… ⇒「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」

【18. 建築基準法第12条第1項の規定による調査の要否】

- 対象建築物は以下の URL からご確認ください。

<https://www.city.kobe.lg.jp/a92551/business/todokede/jutakutoshikyoku/builing/procedure/teikihoukoku/kenchiku.html>

【19. 建築基準法第12条第3項の規定による検査を要する防火設備の有無】

- 定期報告が必要な防火設備の有無を記入してください。

【21. その他必要な事項】

- **中間検査除外となり**、17 欄に記載しない場合、その理由を記入してください。

● **建築基準法第86条の7又は同法第86条の8の規定の適用を受ける場合**においては、工事の完了後においても引き続き同法第3条第2項(同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。)の適用を受けない規定並びに当該規定に適合しないこととなった時期及び理由を記入してください。または、別紙に記載して添えてください。

- **計画変更や軽微な変更、用途変更の場合**、概要書に係る事項について、その**変更概要**を記入してください。

- **10㎡以内の建物がある場合**、その**建物名**及び面積(**建築面積、延べ面積共**)を記入してください。

【15～17欄】注意点	
<input type="checkbox"/>	予定年月日の誤記や不整合、記入モレに注意してください。
<input type="checkbox"/>	市告示に定める「申請等に係る床面積の合計」(中間検査を行う建築物の規模)とは、 同一の確認申請等に複数棟が含まれる場合には、それぞれの棟単位の床面積 となります。 中間検査の対象となる棟が複数あり、各棟に特定工程工事がある場合は、敷地内で、最も早期に特定工程に到達する部分(当該部分が他の部分の規模に比して極めて小さい場合を除く。)の工事の工程を特定工程としてください。ただし、法定特定工事である「階数3以上の共同住宅の2階の配筋工事」は工区分けにかかわらず全区画が対象となります。
<input type="checkbox"/>	中間検査が対象外で、17 欄に記載しない場合は、20 欄にその理由を記載してください。

注意点	
<input type="checkbox"/>	中間検査が適用除外となる場合(H24市告示第 121 号参照)、以下の記載例を参考にその理由を記入してください。 (記載例) 法第 68 条の 10 の認定を受ける建築物の場合は… ⇒「 型式認定 」 法第 68 条の 11 の認証を受けた製造者による建築物の場合は… ⇒「 製造者認証 」 建設住宅性能評価を受ける建築物の場合は… ⇒「 建設評価 」 法第 85 条の適用を受ける建築物の場合は… ⇒「 仮設 」



数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
用紙一枚の大きさは**A4サイズ**で統一してください。
白黒表示とし、カラー表示はしないでください。

建築計画概要書の作成上の注意点

(第三面(付近見取図・配置図))

- 図面作成の際には、文字や数値を読み取れるように、大きさに注意してください。
- 用紙1枚の大きさはA4サイズで統一してください。
- 白黒表示としてください(カラー表示はしないでください)。
- 図面等の糊付けはしないでください。やむを得ず糊付けする場合は必ず割印をしてください。

【付近見取図】

- 申請敷地の誤りがないことを確認してください。
- 申請敷地が明確に分かるように、敷地の形状を表示してください。
- 以下の内容を必ず明示してください(※別紙3参照)。

<input type="checkbox"/>	方位(真北方向)	<input type="checkbox"/>	目標となる地物
<input type="checkbox"/>	周辺街区の状況	<input type="checkbox"/>	道路の形状

【配置図】

- 以下の内容を必ず明示してください(※別紙3参照)。

<input type="checkbox"/>	方位(真北方向)	<input type="checkbox"/>	縮尺
<input type="checkbox"/>	配置寸法	<input type="checkbox"/>	道路種別・幅員・接道長さ
<input type="checkbox"/>	敷地境界線の種別と辺長	<input type="checkbox"/>	申請敷地と周囲との高低差

- 敷地が接する道路が以下のいずれかの場合は、以下に挙げる内容を明示してください。

- ① **道路としての指定等がある場合**(法42条1項5号道路など)
⇒ 指定番号と日付、並びに指定幅員を記入してください。
- ② **法42条2項道路の場合**
⇒ 基準時の道路中心線、基準時の幅員及び後退寸法(2.0m)を記入してください。
- ③ **法43条2項の認定又は許可を得た道・通路等の場合**
⇒ 認定番号又は許可番号と日付、並びに認定又は許可を受けた道・通路等の幅員を記入してください。

- 用途地域の境界がある場合は、その境界を明示してください。

- **増築の場合**、申請建物部分が明確に分かるように表示してください。

注意点	
<input type="checkbox"/>	申請敷地の位置に誤りがあった場合、確認申請の再提出が必要となる場合があります。 <u>誤りがないことを十分ご確認ください。</u>
<input type="checkbox"/>	真北方向の記入モレ、誤り(※別紙2参照)に注意してください。

注意点	
<input type="checkbox"/>	真北方向の記入モレ、誤り(※別紙2参照)に注意してください。
<input type="checkbox"/>	縮尺の記入モレに注意してください(確認申請図面を縮小して記入する場合は、縮尺の誤記に注意してください)。
<input type="checkbox"/>	用紙におさまらず縮小する場合は 、明示した文字等が判読できるようにしてください。また、縮小によっても用紙におさまらない場合は、別紙(A4サイズ)として添付してください。
<input type="checkbox"/>	建物の間取りは表示しないでください。
<input type="checkbox"/>	明示する道路の幅員・接道長さは、第二面6欄と整合させてください。
<input type="checkbox"/>	明示する道路の接道長さは、別紙1を参照し、有効接道長さを明示してください。



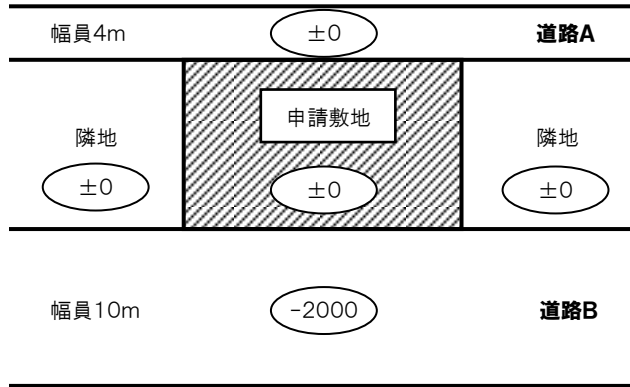
数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
用紙一枚の大きさは**A4サイズ**で統一してください。
白黒表示とし、カラー表示はしないでください。

(別紙1) 容積率算定の根拠となる道路・有効接道長さ

容積率算定の根拠となる道路

【事例1】 高低差のある道路

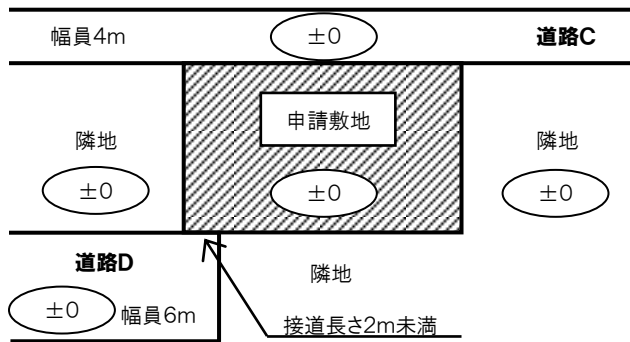
敷地と最大幅員の道路Bとは高低差があり、敷地に有効に接していないので、**道路Aが容積率算定の根拠となる道路**となります。



(敷地から道路Bへの階段等はない)

【事例2】 接道長さが2m未満の道路

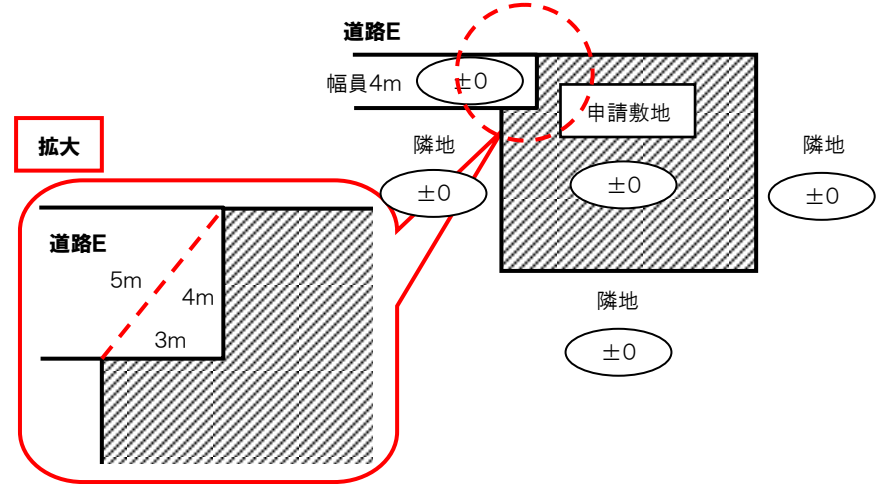
敷地と最大幅員の道路Dは2m以上接していないので、**道路Cが容積率算定の根拠となる道路**となります。



有効接道長さ

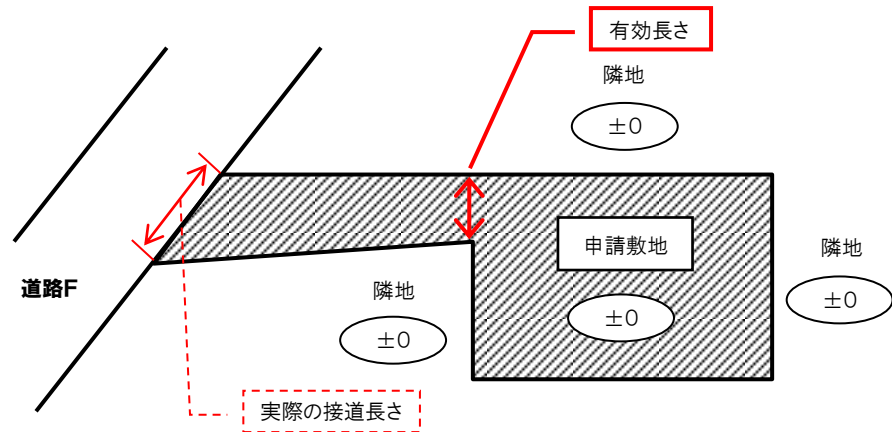
【事例3】 不整形な敷地

道路Eに対する敷地の**有効な接道長さは5m**になります。



【事例4】 旗ざお状の敷地

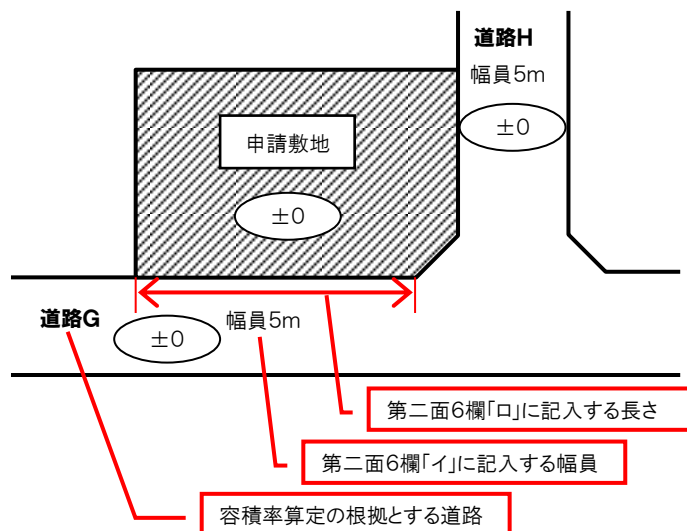
道路Fに対する接道長さは、**実際の接道長さではなく、通路の最も狭い部分における有効長さ**になります。



(別紙2) 注意事項の解説

【二方向以上の道路に接道する敷地の第二面6欄「ロ」の記入方法】

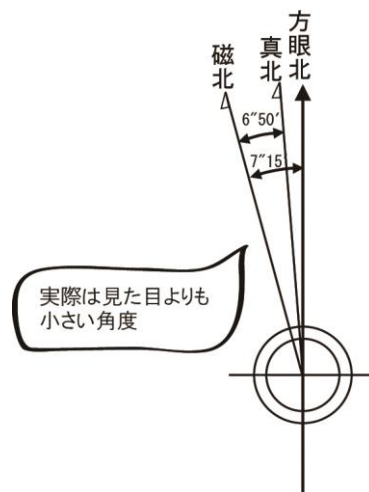
道路Gと道路Hに接道していますが、いずれかを容積率算定の根拠の道路とし、その幅員と接道長さを記入してください。



【真北】

付近見取図として、神戸市発行の地形図 (S=1:2,500) を利用する場合、方位は右図のように表記しています。

真北は方眼北より、**30分程度だけ西**に傾いていますが、記号の矢印はわかりやすくするため、誇張して実際よりも大きく表しています。従って、**矢印の角度をそのまま配置図等に転記すると間違いになります**ので、数字の角度にあわせてください。



数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
用紙一枚の大きさは**A4サイズ**で統一してください。
白黒表示とし、カラー表示はしないでください。

(別紙3) 記載例

第三号様式(第一条の三、第三条、第三条の三、第三条の四、第三条の七、第三条の十、
第六条の三、第十一条の四関係) (A4)

建築計画概要書(第一面)

建築主等の概要

【1. 建築主】

【イ. 氏名のフリガナ】**コウベ タロウ**

フリガナの記入モレに注意

【ロ. 氏名】神戸 太郎

【ハ. 郵便番号】〇〇〇-〇〇〇〇

〒の誤記に注意

【ニ. 住所】△△市△△区△△町〇-〇-〇

電話番号は
記入しない

登録番号の誤記に注意

【2. 代理者】

【イ. 資格】(〇級) 建築士 (△△△) 登録第 〇〇〇〇号

【ロ. 氏名】神戸 花子

【ハ. 建築士事務所名】(〇級) 建築士事務所 (△△△) 知事登録第〇-〇〇〇号

△△△建築士事務所

事務所名の記入モレに注意

【ニ. 郵便番号】〇〇〇-〇〇〇〇

【ホ. 所在地】△△市△△区△△町〇-〇-〇

登録内容との不整合に注意

【ヘ. 電話番号】〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

【3. 設計者】

「設計」にかかわったすべての建築士を記入

登録番号の誤記に注意

(代表となる設計者)

【イ. 資格】(〇級) 建築士 (△△△) 登録第 〇〇〇〇号

【ロ. 氏名】神戸 花子

【ハ. 建築士事務所名】(〇級) 建築士事務所 (△△△) 知事登録第〇-〇〇〇号

△△△建築士事務所

事務所名の記入モレに注意

【ニ. 郵便番号】〇〇〇-〇〇〇〇

【ホ. 所在地】△△市△△区△△町〇-〇-〇

登録内容との不整合に注意

【ヘ. 電話番号】〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

【ト. 作成又は確認した設計図書】構造図・構造計算書・設備図をのぞく設計図書一式

図書の記入モレに注意

(その他の設計者)

【イ. 資格】(〇級) 建築士 (△△△) 登録第 〇〇〇〇号

【ロ. 氏名】構造 太郎

【ハ. 建築士事務所名】(〇級) 建築士事務所 (△△△) 知事登録第〇-〇〇〇号

△△△構造設計事務所

【ニ. 郵便番号】〇〇〇-〇〇〇〇

【ホ. 所在地】△△市△△区△△町〇-〇-〇

【ヘ. 電話番号】〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

【ト. 作成又は確認した設計図書】構造図、構造計算書

【イ. 資格】(〇級) 建築士 (△△△) 登録第 〇〇〇〇号

【ロ. 氏名】設備 花子

【ハ. 建築士事務所名】(〇級) 建築士事務所 (△△△) 知事登録第〇-〇〇〇号
△△△設備設計事務所

【ニ. 郵便番号】〇〇〇-〇〇〇〇

【ホ. 所在地】△△市△△区△△町〇-〇-〇

【ヘ. 電話番号】〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

【ト. 作成又は確認した設計図書】設備図

【イ. 資格】() 建築士 () 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】() 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】

【ホ. 所在地】

【ヘ. 電話番号】

【ト. 作成又は確認した設計図書】

「法適合確認対象建築物」の場合のみ記入

(構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である旨の表示をした者)

上記の設計者のうち、

■建築士法第20条の2第1項の表示をした者

□欄のチェックモレに注意

【イ. 氏名】構造 太郎

【ロ. 資格】構造設計一級建築士交付第〇〇〇〇〇号

□建築士法第20条の2第3項の表示をした者

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】構造設計一級建築士交付第 号

■建築士法第20条の3第1項の表示をした者

【イ. 氏名】設備 花子

【ロ. 資格】設備設計一級建築士交付第〇〇〇〇〇号

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】設備設計一級建築士交付第 号

【イ. 氏名】

【ロ. 資格】設備設計一級建築士交付第 号



数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。

用紙一枚の大きさはA4サイズで統一してください。

白黒表示とし、カラー表示はしないでください。

(別紙3) 記載例

□建築士法第20条の3第3項の表示をした者

- 【イ. 氏名】
- 【ロ. 資格】設備設計一級建築士交付第 号
- 【イ. 氏名】
- 【ロ. 資格】設備設計一級建築士交付第 号
- 【イ. 氏名】
- 【ロ. 資格】設備設計一級建築士交付第 号

【4. 建築設備の設計に関し意見を聴いた者】

(代表となる建築設備の設計に関し意見を聴いた者)

- 【イ. 氏名】設備 太郎
- 【ロ. 勤務先】△△△設備設計事務所
- 【ハ. 郵便番号】〇〇〇-〇〇〇〇
- 【ニ. 所在地】△△市△△区△△町〇-〇-〇
- 【ホ. 電話番号】〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇
- 【ヘ. 登録番号】建築設備士 〇〇〇〇
- 【ト. 意見を聴いた設計図書】設備図

(その他の建築設備の設計に関し意見を聴いた者)

- 【イ. 氏名】
- 【ロ. 勤務先】
- 【ハ. 郵便番号】
- 【ニ. 所在地】
- 【ホ. 電話番号】
- 【ヘ. 登録番号】
- 【ト. 意見を聴いた設計図書】

- 【イ. 氏名】
- 【ロ. 勤務先】
- 【ハ. 郵便番号】
- 【ニ. 所在地】
- 【ホ. 電話番号】
- 【ヘ. 登録番号】
- 【ト. 意見を聴いた設計図書】

- 【イ. 氏名】
- 【ロ. 勤務先】
- 【ハ. 郵便番号】

- 【ニ. 所在地】
- 【ホ. 電話番号】
- 【ヘ. 登録番号】
- 【ト. 意見を聴いた設計図書】

【5. 工事監理者】

「工事」にかかわるすべての
工事監理(建築士)を記入

登録番号の誤記に注意

(代表となる工事監理者)

- 【イ. 資格】 (〇級) 建築士 (△△△) 登録第 〇〇〇〇号
- 【ロ. 氏名】神戸 花子
- 【ハ. 建築士事務所名】(〇級) 建築士事務所 (△△△) 知事登録第〇-〇〇〇号
△△△建築士事務所
- 【ニ. 郵便番号】〇〇〇-〇〇〇〇
- 【ホ. 所在地】△△市△△区△△町〇-〇-〇
- 【ヘ. 電話番号】〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇
- 【ト. 工事と照合する設計図書】設計図書一式

事務所名の記入モレに注意

登録内容との不整合に注意

(その他の工事監理者)

図書の記入モレに注意

- 【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
- 【ロ. 氏名】
- 【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

- 【ニ. 郵便番号】
- 【ホ. 所在地】
- 【ヘ. 電話番号】
- 【ト. 工事と照合する設計図書】

- 【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
- 【ロ. 氏名】
- 【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

- 【ニ. 郵便番号】
- 【ホ. 所在地】
- 【ヘ. 電話番号】
- 【ト. 工事と照合する設計図書】

- 【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
- 【ロ. 氏名】
- 【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号
- 【ニ. 郵便番号】



(別紙3) 記載例

【ホ.所在地】
【ヘ.電話番号】
【ト.工事と照合する設計図書】

【6.工事施工者】
【イ.氏名】代表取締役 工事 太郎
【ロ.営業所名】建設業の許可(大臣)第特29-0000号
△△△工務店株式会社 ○○営業所
【ハ.郵便番号】000-0000
【ニ.所在地】△△市△△区△△町○-○-○
【ホ.電話番号】000-0000-0000

【7.備考】
△△△△共同住宅建設工事

建築計画概要書(第二面)
建築物及びその敷地に関する事項

【1.地名地番】△△市△△区△△町○-○-○
【2.住居表示】△△市△△区△△町○-○-○
【3.都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等】
■都市計画区域内(■市街化区域 □市街化調整区域 □区域区分非設定)
□準都市計画区域内 □都市計画区域及び準都市計画区域外
【4.防火地域】 □防火地域 □準防火地域 ■指定なし
【5.その他の区域、地域、地区又は街区】法22条区域、第5種高度地区
【6.道路】
【イ.幅員】6.000m
【ロ.敷地と接している部分の長さ】30.000m
【7.敷地面積】
【イ.敷地面積】(1)(400.00㎡)(200.00㎡)()
(2)()
【ロ.用途地域等】(第一種住居)(準工業)
【ハ.建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】
(240%)(200%)
【ニ.建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】
(60%)(60%)()

【ホ.敷地面積の合計】(1) 600.00㎡
(2)
【ヘ.敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】226.66%
【ト.敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】70.00%
【チ.備考】角地緩和適用

【8.主要用途】(区分08030) 共同住宅
【9.工事種別】
■新築 □増築 □改築 □移転 □用途変更 □大規模の修繕 □大規模の模様替

【10.建築面積】(申請部分)(申請以外の部分)(合計)
【イ.建築物全体】(95.00㎡)()
【ロ.建蔽率の算定の基礎となる建築面積】
【ハ.建蔽率】15.83%

【11.延べ面積】(申請部分)(申請以外の部分)(合計)
【イ.建築物全体】(270.00㎡)()
【ロ.地階の住宅又は老人ホーム等の部分】
()
【ハ.エレベーターの昇降路の部分】
()
【ニ.共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】
(60.00㎡)()
【ホ.認定機械室等の部分】()
【ヘ.自動車車庫等の部分】(10.00㎡)()
【ト.備蓄倉庫の部分】()
【チ.蓄電池の設置の部分】()
【リ.自家発電設備の設置部分】
()
【ヌ.貯水槽の設置部分】()
【ル.宅配ボックスの設置部分】
()
【ヲ.その他の不算入部分】()
【ワ.住宅の部分】(200.00㎡)()
【カ.老人ホーム等の部分】
()

【ヨ.延べ面積】200.00㎡
【タ.容積率】33.33%

基準法上建築可能な数値

氏名だけ!
(営業所名は口欄へ記入)

「大臣」・「知事」・「特」・「般」の別や年度の記入もれ、番号の誤記、期限切れに注意

「建物名称」又は「工事名」を記入

口欄のチェックモレに注意

敷地にかかるすべての区域等をもれなく

容積率算定根拠となる道路(法43条2項の認定又は許可の場合は、認定又は許可を受けた道・通路等について記入)

イ欄の道路に接する部分の長さ

指定容積率と前面道路による容積率のうち、小さい方の

該当部分すべて記入

へ欄及びト欄が緩和又は規制を受ける場合、その理由を記入



(別紙3) 記載例

【12. 建築物の数】

【イ. 申請に係る建築物の数】 1

【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】 0

10 mを超えるものの数を記入
(10欄、11欄の値には含める)

【13. 建築物の高さ等】

(申請に係る建築物)(他の建築物)

【イ. 最高の高さ】 (9.00m)()

【ロ. 階数】 地上 (3)()

地下 () ()

【ハ. 構造】 RC 造 一部 造

【ニ. 建築基準法第56条第7項の規定による特例の適用の有無】 有 無

【ホ. 適用があるときは、特例の区分】

道路高さ制限不適用 隣地高さ制限不適用 北側高さ制限不適用

申請以外の建物がある場合
記入モレに注意(複数ある場合は最大のもの)

天空率適用の場合
欄のチェックモレに注意

【14. 許可・認定等】

許可・認定等を受けた場合の
内容・根拠法令等及び許可・認定
等の日付・番号をもれなく記入

【15. 工事着手予定年月日】 平成29年 4月 1日

【16. 工事完了予定年月日】 平成29年10月 1日

確認済証交付予定日以降で設
定する(誤記や不整合に注意)

【17. 特定工程工事終了予定年月日】 (特定工程)

(第 1 回) 平成29年 6月 1日 (2階の床及びこれを支持する梁の配筋工事)

(第 回) 平成 年 月 日 ()

(第 回) 平成 年 月 日 ()

市告示の名称と整合させる

【18. 建築基準法第12条第1項の規定による調査の要否】

要 否 欄のチェックモレに注意

【19. 建築基準法第12条第3項の規定による検査を要する防火設備の有無】

有 無 欄のチェックモレに注意

【20. 建築基準法施行令第43条第1項及び第46条第4項等に係る経過措置の適用】

【イ. 適用の有無】 有 無 欄のチェックモレに注意

【ロ. 適用があるときは、その区分】

建築基準法施行令第43条第1項及び第46条第4項

その他

【21. その他必要な事項】

建設評価、駐輪場(建築面積5㎡、延べ面積10㎡)

● 中間検査が対象外となる場合、その理由を記入する
● 設計変更の場合は、変更の概要を記入する
● 軽微な変更届の場合は、その変更内容を記入する(概要書にかかる部分のみ)
● 10 m以下の建物がある場合、その名称及び面積(建築面積、延べ面積共)を記入する

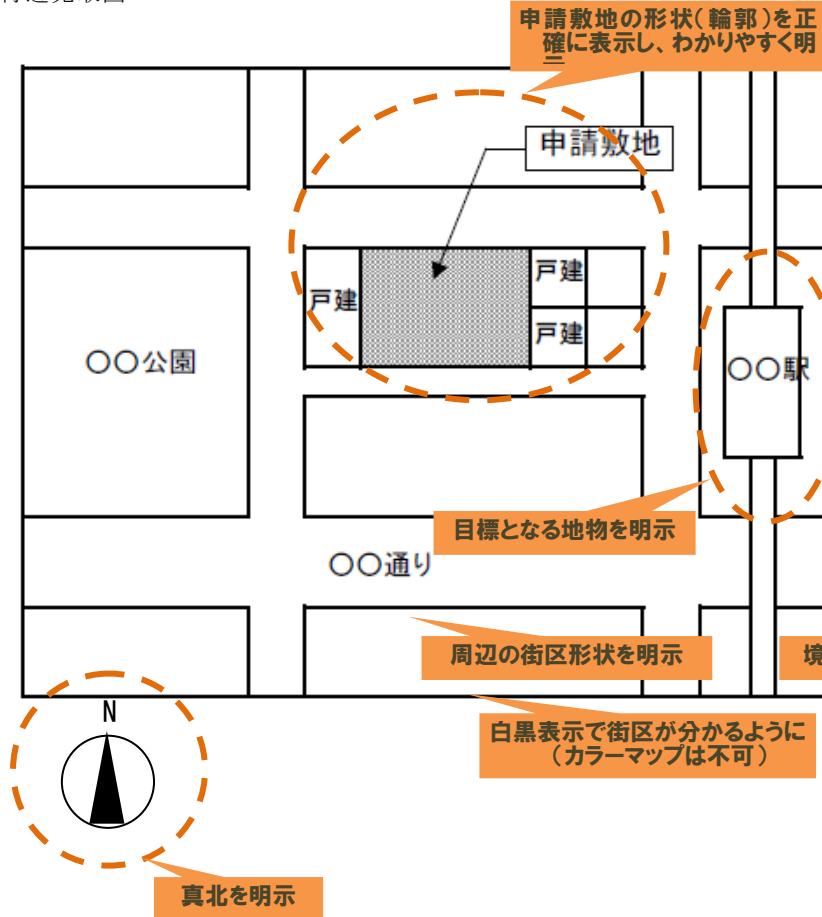


(別紙3) 記載例

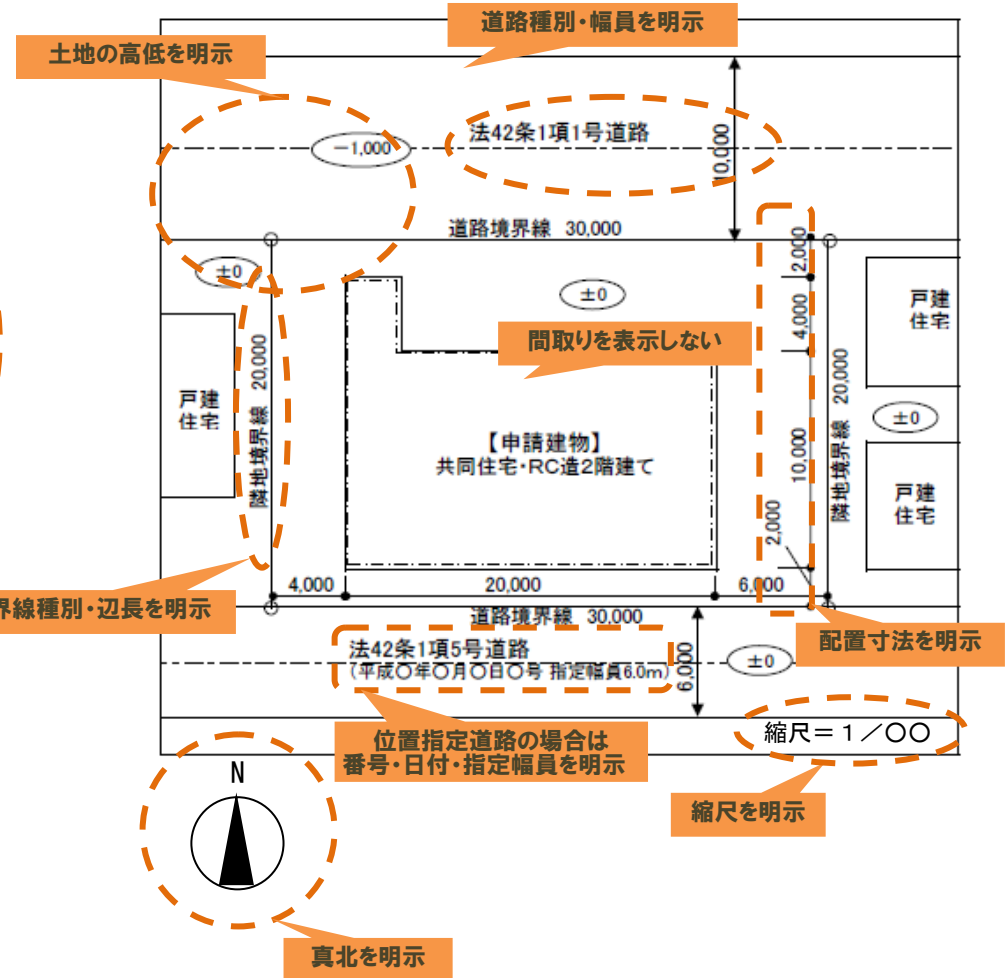
建築計画概要書 (第三面)

A4サイズ白黒で! 文字を大きく読みやすく!

付近見取図



配置図



数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
用紙一枚の大きさはA4サイズで統一してください。
白黒表示とし、カラー表示はしないでください。