

平成26年2月

設計者の皆様へ

建築計画概要書(第三面)作成上の注意点について

札幌市内に建築する建築物の確認申請において、指定確認検査機関から特定行政庁に報告した建築計画概要書(第三面)について、記載内容の不足を指摘される事例が発生しております。

このため、札幌市と札幌市内に営業拠点を置く指定確認検査機関との間で協議を行い「建築計画概要書(第三面)作成に当たっての注意事項」を作成しましたので、これを参考に誤記や記載漏れ等がないよう十分ご確認のうえ、申請時に提出してください。

建築確認手続きの円滑かつ適切な執行のため、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

【お問合せ先】

一般財団法人北海道建築指導センター審査部審査課

TEL:011-241-1897 FAX:011-232-2870

建築計画概要書(第三面)作成に当たっての注意事項

編集:札幌市建築行政・指定確認検査機関連絡協議会 平成26年2月

本注意事項は、札幌市内に建築する建築物の一般的な計画に関して、建築基準法施行規則別記第二号様式の(注意)等をふまえ、特に明示をお願いしたい事項について記載したものです。なお、計画内容や建築基準法の取扱いなどによってはこれによらない場合がありますので、ご注意ください。

【付近見取図】

- ☆ 白黒印刷とし、カラー印刷はしないでください。
- ☆ 申請敷地の位置・形状が特定できる程度の縮尺とし、鮮明なものとしてください。
- ☆ 申請敷地の位置・形状が正確に示されたものとしてください。
- ☆ 以下の事項を明示してください。
 - 方位
 - 道路及び目標となる地物
 - 申請敷地の地名地番(申請地が明確にわかるように表現)

【配置図】

- ☆ 白黒印刷とし、カラー印刷はしないでください。
 - ☆ 明示事項が読み取れる程度の縮尺とし、鮮明なものとしてください。
 - ☆ 文字・数字などは大きく(目安:3mm程度以上)明示してください。
 - ☆ 建築物内部の間取り等は個人情報・防犯等の観点から明示せず、屋根伏図としてください。
 - ☆ 用紙におさまらない場合は別紙(A3サイズ可)として添付してください。その際、付近見取図が明示された用紙には「配置図(別紙による)」、別紙には「建築計画概要書(第三面)配置図別紙」と明示してください。
 - ☆ 以下の事項を明示してください。
 - 方位(北側斜線制限等の検討が必要な場合は真北方向の角度も含む)
 - 縮尺(目安:標準的な縮尺定規で計測できる縮尺)
 - 主要な出入口(車庫の出入口も含む)
 - 敷地境界線(道路境界線、隣地境界線)の種別とその長さ
 - 敷地の接する道路の位置、幅員及び種類
 - 敷地内における建築物(10㎡以下のものも含む)の位置(道路・隣地・隅切からの離れ寸法)
 - 申請に係る建築物と他の建築物との別(棟番号非明示可)
 - 路地状敷地の場合は路地状部分の最小幅員
 - 敷地内及び敷地と周囲(道路・隣地)との高低差(道路中心高さを含む) ※1
 - 敷地と周囲(道路・隣地)に高低差がある場合の処理方法(法面処理、土留め等) ※2
 - 避難規定(条例を含む)による敷地内通路の幅員(道路に面するものを除く)
 - 用途地域が二以上にわたる場合や都市計画道路の計画線がかかる場合は該当する線引
 - 最高高さ・斜線制限の検討が必要な部位の高さ(明らかに適合している場合を除く) ※3
 - 条例による氷雪落下防止措置 ※4
 - 外壁の後退距離の緩和を適用する場合は具体の数値等(外壁長さ、軒高、床面積)
 - 塀、土留め、擁壁などの構造、高さ及び新設・既設の別
 - アスファルト舗装等を行う場合の敷地内の雨水の処理方法
 - 汚水・雨水排水経路、排水放流先(浄化槽があればその位置)
- ※1 宅地造成工事規制区域内で、造成がある場合は現況地盤高及び計画地盤高、造成がない場合は「造成なし」、「現況GL＝設計GL」など造成工事がない旨を明示してください。
- ※2 法面処理の場合は、新設・既設の別および法面の保護処理方法又は「雨水は敷地内処理」など雨水処理が敷地内で行われる旨を明示してください。
- ※3 建築物に係る高さ規定に応じ、下屋ライン、落雪屋根の軒の出、屋根勾配、太陽光パネル設置位置などを明示してください。
- ※4 「雪止め金具設置」、「落雪防止機能を備えた屋根材工法」など氷雪落下防止措置を講じている旨を明示してください。