

中高層建築物等の届出 チェックリスト

書類	チェック項目	チェック欄																								
届出書	中高層建築物等 <table border="1"> <tr> <td rowspan="4">中高層建築物</td> <td>工業・工業専用地域</td> <td>対象外</td> </tr> <tr> <td>商業地域</td> <td>高さ 15.0m超</td> </tr> <tr> <td>近商・準工業地域</td> <td>高さ 12.5m超</td> </tr> <tr> <td>上記以外の用途地域</td> <td>高さ 10.0m超</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">指定建築物</td> <td>劇場、映画館、演劇場、カラオケボックス、化製場</td> <td>対象</td> </tr> <tr> <td>ホテル、旅館、物品販売を営む店舗</td> <td>延床面積 500㎡超</td> </tr> <tr> <td>畜舎、家きん舎、犬舎</td> <td>延床面積 50㎡超</td> </tr> <tr> <td colspan="2">共同住宅</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">階数2以上かつ</td> <td>商業地域</td> <td>15戸超</td> </tr> <tr> <td>商業地域以外</td> <td>10戸超</td> </tr> </table> 届出の対象か	中高層建築物	工業・工業専用地域	対象外	商業地域	高さ 15.0m超	近商・準工業地域	高さ 12.5m超	上記以外の用途地域	高さ 10.0m超	指定建築物	劇場、映画館、演劇場、カラオケボックス、化製場	対象	ホテル、旅館、物品販売を営む店舗	延床面積 500㎡超	畜舎、家きん舎、犬舎	延床面積 50㎡超	共同住宅			階数2以上かつ	商業地域	15戸超	商業地域以外	10戸超	
	中高層建築物		工業・工業専用地域	対象外																						
			商業地域	高さ 15.0m超																						
近商・準工業地域			高さ 12.5m超																							
上記以外の用途地域		高さ 10.0m超																								
指定建築物	劇場、映画館、演劇場、カラオケボックス、化製場	対象																								
	ホテル、旅館、物品販売を営む店舗	延床面積 500㎡超																								
	畜舎、家きん舎、犬舎	延床面積 50㎡超																								
共同住宅																										
階数2以上かつ	商業地域	15戸超																								
	商業地域以外	10戸超																								
届出日は記入されているか																										
建築主名は概要書等と一致しているか																										
建築物の概要書	記載内容が標識看板、図面等と一致しているか																									
	着工予定日が届出日から20日経過後になっているか																									
	戸数（40㎡未満とその他の内訳等）が図面と一致しているか																									
	駐車場付置義務条例に適用していないか																									
	駐車場必要台数の式を追記したか																									
付近見取り図	付近見取り図は添付されているか																									
配置図	配置図は添付されているか																									
	標識看板の位置は記載されているか（道路から見える位置に設置）																									
	管理用看板の位置は記載されているか （ゴミ置場近くか、エントランス（オートロックの外側）付近）																									
	ゴミ置場の位置は記載されているか																									
	ゴミ置場の位置について環境局との協議し、「協議中」または「協議済」等が記載されているか																									
	駐車場、駐輪場台数は建築物の概要書と一致しているか （駐輪場必要台数は戸数の1/2（端数切り上げ））																									
	県条例23条（ピロティ駐車場等が150㎡以上の場合）60度範囲等																									
	県条例24条（ピロティ駐車場等が150㎡以上の場合）出入口から交差点等までの距離の確認等																									
各階平面図	戸数、面積の確認（40㎡未満の住戸とその他の住戸）																									
	住戸専用面積は25㎡以上か																									
立面図 （2面以上）	高さの確認（中高層建築物等の高さは、最低地盤面からの高さになっているか）																									
日影図	冬至、北緯34°を確認																									
	8時～16時で記載されているか																									
	日影時間に問題はないか（5mライン、10mラインを引いているか）																									
近隣状況図	範囲は正しいか（北：敷地から1.5倍 南：建物外壁から1倍）																									
	自治会長（自治会長に確認をして求められた場合は町内会長も）に説明を行うこと																									
標識設置の 状況写真	建築物の概要書と内容が一致しているか																									
	配置図と標識看板の位置が一致しているか																									
誓約書	建築物の概要書と内容が一致しているか																									
	押印はされているか																									
ワンルーム 計画書	建築物の概要書と内容が一致しているか																									
	管理形態の内容は確認したか																									

 駐車場必要台数

- ☐ 商業地域 → Aへ
☒ 近隣商業地域 → Aへ
☐ 駐車場整備地区 → Aへ
☐ その他 → Cへ

付 置 条 件 例	A	☐ 共同住宅・福祉施設で3000㎡以上 → (延べ面積－3000㎡)／450㎡ ※端数切り上げ ☐ 事務所・店舗等で2000㎡以上 → (延べ面積－2000㎡)／300㎡ ※端数切り上げ ☐ 上記2項目が混合 → [(居住部分×2/3＋(店舗部分＋共有部分)]－2000/300 ※端数切り上げ ☒ その他 → Bへ
	B	☐ 都心・副都心地区内かつ容積率500%以上のエリアである → 駐車場要件なし ☒ 都心・副都心地区内かつ容積率500%以上のエリアではない → Cへ
C 指 導 要 綱	☐ 一低、二低 → 戸数×60% ☐ 一中高、二中高 → 戸数×50% ☒ 近隣商業 → 戸数×30% ☐ 商業 → 戸数×20% ☐ その他 → 戸数×40%	☒ 4.0㎡未満の住戸がある場合、4.0㎡未満の住戸数には1/3をかける ☒ 端数は切り捨てる