

	チェックリスト 作成上の注意点
--	-----------------

表のいずれか「中高層建築物」「指定建築物」「共同住宅」に該当するときは「チェック欄」に○を記入。
表中のいずれに該当するかでチェックの要否が決まるため、下表で確認すること。

	届け出対象要件	規模	対象/対象外		
中高層建築物	工業・工業専用地域	対象外	A	B	C
	商業地域	高さ 15.0m			
	近商・準工業地域	高さ 12.5m			
	上記以外の用途地域	高さ 10.0m			
	劇場、映画館、演劇場、カラオケボックス、化製場	対象	対象	対象	対象外

①

指定建築物	ホテル、旅館、物品販売業を営む店舗	延床面積 500㎡超			
	畜舎、家きん舎、犬舎	延床面積 50㎡超			
共同住宅	商業地域	階数 2 以上かつ15戸超	対象外	対象	対象
	商業地域以外	階数 2 以上かつ10戸超			

Aパターン:黄色の項目以外をチェック

Bパターン:原則すべての項目をチェック

Cパターン:橙色の項目以外をチェック
※不要の項目は「チェック欄」に斜線を引くこと。

② 配置図に駐車場区画を示し、番号を記入すること。駐輪場は想定駐輪台数を記入すること。

③	延べ床面積が150㎡以上となる駐車場(ピロティ駐車場や自走式駐車場等)がある場合は回答が必要。不要な場合は「チェック欄」に斜線を引くこと。 延べ床面積が発生する駐車場を設ける場合は回答の要否に関わらず、平面図等に面積を記入すること。 回答が必要な場合(駐車場の延べ床面積が150㎡以上となる場合)は、配置図に出入口の位置、出入口の見通しを示す60度範囲等、出入口から交差点等までの距離を記入すること。	
---	---	--

④ ①の表で示す共同住宅に該当する場合のみ回答。
各階平面図等に、各住戸の床面積を記入すること。

⑤ 立面図に中高層高さ(敷地の最低地盤面から最も高い部分までの実見付の高さ)を記入すること。
記入した高さが「建築物の概要書」及び標識看板の記載内容と整合していること

⑥	商業地域内で、近隣説明範囲内に住居系用途地域を含まない場合は添付不要 商業地域で日影図を描く場合は、地上4mを測定面として描くこと。
---	---

⑦	□チェックボックスの該当する部分にチェックを入れる。 チェックした結果、導きだされた計算式により、必要駐車場台数の算出を行う。 計算式及び計算結果を建築物の概要書に記載し、設置台数が上回っているのを確認する。	
---	---	--

中高層建築物等の届出 チェックリスト

項目	チェック項目	確認												
届出書	届出の対象が <table border="1"> <tr> <td>戸数超過等</td> <td>戸数超過</td> <td>戸数超過</td> </tr> <tr> <td>面積超過等</td> <td>面積超過</td> <td>面積超過</td> </tr> <tr> <td>高さ超過等</td> <td>高さ超過</td> <td>高さ超過</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>その他</td> <td>その他</td> </tr> </table> 届出日は記入されているか 建築士名は概要書等と一致しているか	戸数超過等	戸数超過	戸数超過	面積超過等	面積超過	面積超過	高さ超過等	高さ超過	高さ超過	その他	その他	その他	○
戸数超過等	戸数超過	戸数超過												
面積超過等	面積超過	面積超過												
高さ超過等	高さ超過	高さ超過												
その他	その他	その他												
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（4.0㎡未満とその他の内訳等）が図面と一致しているか 駐車場付置義務条項に適用していないか 駐車場必要台数の式を適用したか	○												
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、起卸場台数は建築物の概要書と一致しているか （起卸場必要台数は戸数の1/2（建設現場上）） 何条例23条（ビロイ駐車場等が15.0㎡以上の場合）6.0度前後等 何条例24条（ビロイ駐車場等が15.0㎡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（4.0㎡未満の住戸とその他の住戸） 住戸専有面積は2.5㎡以上か	○												
立面図 （2面以上）	高さの確認（中央部建築物等の高さ、最低地盤面からの高さになっているか）	○												
日照図	冬至、北緯34°を確認 8時～16時で記載されているか 日影時間の問題はないか（5mライン、10mラインを引いているか）	○												
近隣状況図	方位は正しいか（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 と戸建	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	○												

② 駐車場必要枚数		⑦	
A 商業地区 商業地区	□共同住宅、延床面積が3000㎡以上 → (延べ面積 3000㎡) ÷ 450㎡ ※階数取り上げ □事務所・店舗等で2000㎡以上 → (延べ面積-2000㎡) ÷ 300㎡ ※階数取り上げ □上記2項目が該当 → [(居住部分 × 2/3 + (店舗部分 + 共有部分)) - 2000] ÷ 300 ※階数取り上げ □その他 → Bへ		
	B □中心・副都心地区内かつ容積率500㎡以上のニアである → 駐車場要件なし □中心・副都心地区内かつ容積率500㎡以上のニアではない → Cへ		
	C □低・低 → 戸数 × 6.0 % □中・中 → 戸数 × 5.0 % □中高層 → 戸数 × 3.0 % □高層 → 戸数 × 2.0 % □その他 → 戸数 × 4.0 %	※4.0㎡以上の工戸がある場合、4.0㎡未満の工戸数には1/3を算入する ※高層は別表参照	
	□商業地区 → Aへ □近接商業地区 → Aへ □駅・副都心地区 → Aへ □その他 → Cへ		