

台東区内で確認申請をされるみなさまへ

建築計画概要書の記載にあたって（よく指摘する事項）

建築計画概要書は周辺住民等の閲覧に供するものです。
記入漏れや誤りのないよう十分に注意して作成し、他の図書や書類との整合性を確認の上、
ご提出をお願いいたします。

※ 建築計画概要書は閲覧に供されるものです。作成する際には、公開情報であることに留意し、不必要な表示等が無い点についても注意してください。

※ 本事項以外についても記載をお願いすることがあります。

建築計画概要書（第一面）

- ・【5. 工事監理者】又は【6. 工事施工者】が未定の場合は「未定」と記入してください。
- ・【7. 備考】に建物名称を記入して下さい。（仮称でも結構です）

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】 東京都台東区東上野〇丁目〇番〇

【2. 住居表示】 東京都台東区東上野〇丁目〇番〇号

街区番号までは必ず記載してください。（例：東上野四丁目5番）

【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】

指定容積率500%、駐車場整備地区、都市計画道路内

一般的に記載する区域、地域等に加え、**指定容積率**を記載してください。
駐車場整備地区等であっても、駐車場整備地区とは限りません。ご注意ください。

【6. 道路】

【イ. 幅員】 6.00m

【ロ. 敷地と接している部分の長さ】 12.00m

【7. 敷地面積】

【イ. 敷地面積】 (1) (115.50 m²) (

(2) () (

【ロ. 用途地域等】 (商業地域) (

() () () ()

【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】

(360.00%) () () () ()

【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】

(80.00%) () () () ()

【ホ. 敷地面積の合計】 (1) 115.50 m²

(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】 500%

【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】 100%

【チ. 備考】 特定道路による容積緩和、防火地域内の耐火建築物

$$W_a = (12-6)(70-35)/70 = 3 \quad (6+3) \times 6/10 = 540\%$$

【ハ、二】は記載されている項の容積率、建蔽率のため、緩和内容（特定道路の容積緩和、防火地域内の耐火建築物等）は反映されません。

【チ】には【ヘ、ト】の緩和の根拠を記載してください。
（防火地域内の耐火建築物、角地緩和、特定道路による容積緩和、等）
※特定道路による容積率の緩和の適用がある場合、計算式も記載してください。
※建蔽率の緩和の法第53条第3項と法53条第6項を混同しないよう注意してください。

【8. 主要用途】 (区分 08030) 共同住宅 (14戸)

2以上の住戸がある住宅用途は、その戸数を記載してください。

【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. 建築面積】 (75.20 m²) () (75.20 m²)

【ロ. 建蔽率の算定の基礎となる建築面積】

(75.20 m²) () (75.20 m²)

【ハ. 建蔽率】	65.11 %
【11. 延べ面積】	(申請部分) (申請以外の部分) (合計)
【イ. 建築物全体】	(585.50 m ²) () (585.50 m ²)
【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】	(31.40 m ²) () (31.40 m ²)
【ニ. 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】	(25.30 m ²) () (25.30 m ²)
【ホ. 認定機械室等の部分】	() () ()
【ヘ. 自動車車庫等の部分】	(22.20 m ²) () (22.20 m ²)
【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】	() () ()
【ワ. 住宅の部分】	(506.60 m ²) () ()
【カ. 老人ホーム等の部分】	() () ()
【ヨ. 延べ面積】	506.60 m ²
【タ. 容積率】	438.62 %
【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
【ロ】は「0」であっても記載してください。	
【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】	(26.50 m) ()
【ロ. 階数】	地上 (8) () 地下 (0) ()
地下は「0」であっても記載してください。	
【ハ. 構造】	鉄筋コンクリート造 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
【14. 許可・認定等】	
都市計画法第53条許可 第3号 (R3.5.6)	建築基準法関係規定に係る許可・認定を受けた条項と交付された番号、年月日を記載してください。 台東区の条例（みどりの条例等）については記載しなくて結構です。
【15. 工事着手予定年月日】	〇〇年 〇月 〇〇日
【16. 工事完了予定年月日】	〇〇年 〇月 〇〇日
確認処分以降の日付になるように記載してください。	
【17. 特定工程工事終了予定年月日】	(特定工程)
(第 回) 〇〇年 〇月 〇日	(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)
(第 回) 年 月 日	()
(第 回) 年 月 日	()
【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	
【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	

【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

【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】

- ・床面積が10㎡以内の建築物がある場合は、用途・面積を記載してください。
 - ・バリアフリー法対象の建築物は「バリアフリー条例適用」と記載してください。
 - ・東京都駐車場条例による附置義務がある建築物は附置義務台数と実附置台数の内訳を詳細に表記してください。
 - ・附置義務台数○台（小型車△台、普通車□台、障害者●台、荷捌き▲台）
 - ・実附置台数△台（小型車△台、普通車□台（自走式）、普通車□台（機械式）、障害者●台、荷捌き▲台）
- のように記載してください。
- ※指定確認検査機関は確認審査報告時に「附置義務駐車施設概要書（配置図含む）」を添付してください。
- ・増築や用途変更の場合、前願の確認申請について記載してください。
(確認済証：○年△月□日 第●号、検査済証：●年▲月■日 第○号 用途：ホテル)

建築計画概要書（第三面）

共通事項

- ・文字や数字等は正確に読み取れる大きさしてください（文字高を 3mm 以上にする等）。
- ・図は鮮明なものを使用してください。
- ・方位を記載してください。

付近見取図

- ・特定道路による容積率の緩和の適用がある場合は、特定道路から敷地までの距離とその取り方（配置図でも可）。を記載してください。
- ・申請地が分かるよう明確に表現してください。
- ・敷地の形状を配置図の形状に合わせて正確に明示してください。

配置図

- ・配置図が縮小図面等の場合、縮尺表示が誤っていることがありますのでご注意ください。

「道路の幅員及び種別」について

- ・道路の種別は建築基準法上のいずれの道路に該当するのか記載してください。
（例）法第 42 条 1 項 1 号 特別区道浅第〇号線
法第 42 条 2 項 私道
- ・幅員は少なくとも最小部分、最大部分は明記してください。

「その他」注意事項

- ・第二面と不整合を起こさないよう注意してください（道路幅員、境界長さ、建物高さ等）。