

「建築物建築届」の手続きについて

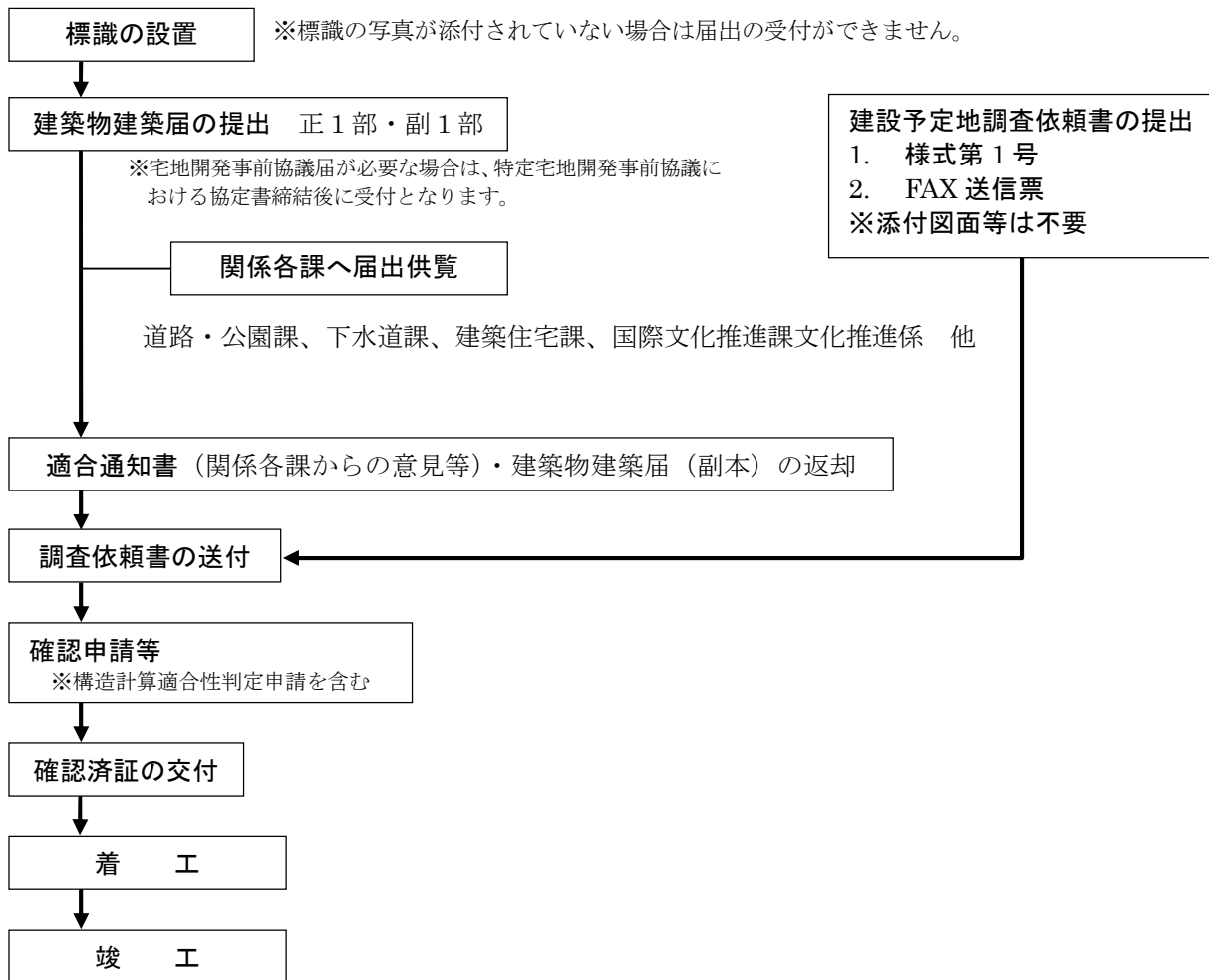
芦屋市まちづくり課開発指導係

TEL 0797-38-2071

戸建住宅等※¹を建築する場合には、確認申請等をしようとする日の15日前までに芦屋市住みよいまちづくり条例に基づいて「建築物建築届」をまちづくり課開発指導係へ提出することとなっています。

(建築物建築届の提出から「適合通知書」の交付までは最短で受付日から16日目以降となります。)

□建築物建築届のフローチャート



※1 戸建て住宅等とは、下記に示す特定建築物の要件に該当しない建築物です。

- ア 開発区域の面積が 500 m²以上の土地に建築する建築物（戸建住宅・戸建併用住宅・営業活動又は事業活動に係る床面積が 200 m²未満・仮設建築物を除く）
- イ 戸数が 5 以上の集合住宅及び住戸 1 戸当たりを 3（単身者用住戸は 1 戸当たり 1）とした数値に戸数を乗じた数値の合計が 13 以上の集合住宅
- ウ 戸数が 13 以上の単身者共同住宅
- エ 住宅以外の用途に供する建築物（併用住宅を含む。）で延べ床面積が 500 m²以上のもの及び営業活動又は事業活動に係る床面積が 200 m²以上のもの
- オ 開発区域面積が 500 m²以上の土地に建築する立体駐車施設で確認申請等を必要とするもの

* 営業活動又は事業活動の用に供する仮設建築物で設置期間が 3 ヶ月を超えるものについては、適合通知書の返却までに周辺住民への計画等に関する報告書を提出してください。

□建築物建築届（条例様式第3号）に添付する図書等

図書の種類		明示すべき事項等
(1) 添付設計図書		
ア. 位置図		方位、道路及び目標となる地物。
イ 現況図	現況平面図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、土地の高低、敷地の接する道路の位置・幅員及び種別、屋外工作物等（擁壁・駐車場等）
	現況断面図	道路及び隣地を含む縦・横断面図
ウ. 実測求積図		敷地の求積図、算定式
エ 建築物関係図	配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、土地の高低、敷地の接する道路の位置・幅員及び種別、屋外工作物等（擁壁・駐車場等）
	各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途、開口部
	各階求積図	求積図（寸法明示）、算定式
	2面以上の立面図	縮尺、主要外壁面の着色（2面以上）又はパース等、高度斜線制限等の検討（算定式明示）
	2面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ ※道路及び隣地を含む土地の断面を含むこと
	地盤面算定図書	建築物が周囲の地面と接する各位置の高さ、地盤面を算定するための算式
	日影図	建築基準法（昭和25年法律第201号）法第56条の2の規定により制限を受ける建築物について添付が必要となる
オ. 現況写真及び事前公開の標識の設置を証するための写真（正本：カラー）		敷地内に、事前公開の標識（条例様式第13号）を道路側から確認できる位置に設置し、標識の文字が分かるもの及び標識を含めた敷地全景を撮影したもの（注意：標識の写真が無い場合は、受付できません。）
カ. 造成計画図	平面図	敷地が宅地造成等工事規制区域内又は敷地面積が500㎡以上の場合添付が必要。
	断面図（2面以上）	切土部分は黄色に着色及び盛土部分は緑色に着色のこと。特に造成計画が無い場合は、現況平面図に「造成計画なし」と記載のこと。
	切盛部分求積図	
キ. 規則第3条第2項第1号の規定による宅地開発を伴う建築については、敷地の分割図面その他必要な図書		
ク. その他必要な設計図		特に指示された図面
(2) その他添付図書		
ア. 委任状		
イ. その他市長が特に指示する図書		

□条例、申請用紙等のインターネットによるダウンロード

条例、規則、技術基準、申請用紙については芦屋市のホームページからダウンロードしてください。
 <トップページ>→<まちづくり>→<開発・建築>→<建築確認の事前協議と宅地開発（住みよいまちづくり条例・各種届について）>→<芦屋市住みよいまちづくり条例と様式一覧>にて配布。

参考URL http://www.city.ashiya.lg.jp/kenchikushidou/kaihatsushidou/kaihatsu_05.html

□指定確認検査機関について

指定確認検査機関へ確認申請を提出される場合は、建設予定地に関する調査依頼書等（様式第1号・FAX送信票）を**建築物建築届**の受付と同時に提出してください。（芦屋市HPからダウンロードできます。）

調査依頼書等は、適合通知書の交付後に指定確認検査機関にFAX送信します。

敷地面積が500㎡以上の場合、**開発許可等不要証明書**の可否を指定確認検査機関に確認してください。（開発許可等不要証明書は芦屋市まちづくり課開発指導係を経由し、宝塚土木事務所まちづくり建築課へ提出となります。）