

建築・住宅～大河原土木かわら版～

発行 宮城県大河原土木事務所建築班
 〒989-1243 宮城県柴田郡大河原町南129-1
 電話 0224-53-3918 FAX 0224-53-8090
 E-mail okdbkkt@pref.miyagi.jp URL <http://www.pref.miyagi.jp/ok-doboku/>

《Contents》

- 特集：建築確認申請 指摘事項の減らし方【基礎編】

○ 特集：建築確認申請 指摘事項の減らし方【基礎編】

土木事務所に建築確認申請を行った際に、「完璧な設計図書と申請書類を提出したつもりなのに、沢山の指摘を受けて戸惑っている。」という建築士の方も少なくないかと思えます。

そこで今回は、そのような方々のために、無用な指摘を受けないためのちょっとしたコツのようなものを、ざっくばらんにお知らせしたいと思います。

■一般事項

◆必要な提出図書を揃える

- どんなに完璧な設計図書と申請書類を作成したとしても、その建築物の申請に必要な添付図書を欠いている場合に指摘を受けるのは仕方のないことです。
- 建築物の確認申請に必要な添付図書については、施行規則1条の3に明記されています。
- 建築物の確認申請に共通して必要なものは、確認申請書（正・副各1部）の他、建築計画概要書、委任状及び同条表1に掲げる図書で、この他に法15条1項により、工事届が必要です。
- この他に本県では、現地調査票を添付して貰っています。これは、市町村経由から土木事務所への直接申請に変わった平成20年度からの取扱いで、それまでの市町村の副申書に代わって、設計者自身が現地で調査した上で各市町村の都市計画・道路等の担当課と打合せをし、その結果を記載して提出するというものです。設計者の中には、「用途地域等の情報なら役場に聴かなくともネットで調べられる。」とお考えの方もいるかもしれませんが、各市町村の担当課と打合せをするのは、ただ単に現地調査票の様式に記載された事項を調べるだけでなく、各市町村の担当課が保有している、その土地固有の情報等を調べて頂きたいからです。場合によっては、建築行為の可否に関わるような重大な情報が潜んでいるとも限りません。そのために各市町村の担当課や担当者の職氏名まで書くようになっているのです。
- 委任状については、過去に、最初の確認申請の時だけ添付すればよいという取扱いだった経緯もあるようですが、法文上は各申請ごとに添付するのが原則です。委任内容にあらゆる申請を列挙したとしても同じことです。その都度、建築主から委任状を貰うのは手間だとお考えの方は、一つの方法として、最初の委任時に申請回数が見込まれる分だけ委任状を貰っておくというのも一つの方法かと思われます。
- なお、申請書二面2. 欄に記載する代理人とは、原則として窓口で直接、申請書等の補正作業を行う者のことです。建築確認申請では、設計事務所の開設者又は管理建築士等の名義で委任を受けることが多いようですが、窓口で直接、申請書等の補正作業を行う者がその設計事務所において管理建築士等の下で設計業務等に従事する者の場合、厳密に言えば、その者は、いわゆる“復代理人”として管理建築士等から別途、委任状の交付を受ける必要があるということ

になります。自分の事務所の従業員にその都度委任状を交付するのは面倒だ、とお考えの方は、一つの方法として、窓口で直接、申請書等の補正作業を行う者の氏名も最初から建築主からの委任状に連名で記載しておくということも考えられます。

- 窓口で直接、申請書等の補正作業を行う者が有資格者で、実際にその申請に係る建築物の設計業務に従事している場合は、申請書二面3.（その他の設計者）欄に記載すべきことはいうまでもありません。
- なお、代理者は申請書等の補正作業を窓口で行うことはできますが、設計図面の補正は設計者でなければできません。代理者が設計者を兼ねる場合は問題ありませんが、そうでない場合は、予め用意した補正図面（設計者記名・押印のもの）を追加又は差替えることだけが許容されます（差替えの場合、当事務所では補正前の図面（正本分1部）を控えさせて頂く取扱いです）。
- 表1に掲げる図書で指摘を受けやすいのが、（ろ）項の断面図（2面以上）、（は）項の床伏図、小屋伏図等の添付漏れです。
- 断面図は原則、2面以上ですが、当事務所では矩形図を断面図に代えても差し支えないという取扱いをとっています。勿論、2面とも矩形図でも差し支えありません。
- 床伏図、小屋伏図等は、木造住宅附属物置等の小規模な建築物の場合、省略しても構わないのでは、という声も聴きますが、法文上は特に不要とする規定はないので添付するのが原則です。ただし、中間検査不要の小規模な建築物（50㎡未満）等で、どうしても添付できないという場合は、主事に御相談下さい。
- （ろ）項の中に地盤面算定表がありますが、全くの平地に建築する場合等、建築物が周囲の地面と接する高さが一定の場合、地盤面高さが一定であることが自明である場合は、特に添付を強く求める取扱いはしていません。ただし、その場合、周囲の地面と接する高さを配置図等に明示する必要があります。
- この他、法20条の規定が適用される建築物の場合、建築士法20条に規定する証明書の写しが必要となります（同法20条の2の規定が適用される場合を除く。）

◆必要な事項を記入する

- 各添付図書に最低限明示すべき事項については、上記の施行規則1条の3に明記されています。
- その中で平面図には、「延焼の恐れのある部分の外壁の位置及び構造」を明示することとされています。「延焼の恐れのある部分の外壁の位置」を明示するにはいわゆる“延焼ライン”の記入が必要となりますが、平面図だけに“延焼ライン”を記入しても、それが隣地境界線又は道路中心線からの距離に対して妥当なものかを直接的に検証しにくいことから、当事務所では、配置図に“延焼ライン”を記入し、法23条の適用のみ受ける場合は、外壁仕上げが法23条に適合することが図面上及び申請書（四面12.欄）に明記されている場合は、平面図への“延焼ライン”の記入は特に強く求めてはいません。ただし、防火地域・準防火地域では、「延焼の恐れのある部分」の外壁の開口部には特定防火設備等の設置が義務づけられる（法2条9号の2、同条9号の3）ことから、配置図だけでなく平面図にも“延焼ライン”を記入し、さらに平面図には開口部の特定防火設備等を明示することが必要となります。
- ところで、「図面に明示する」とは、何かしらそれらしき形状が記入してあればよいということではなく、その形状に対する何らかの説明の記入が必要となることは言うまでもありません。
- このことは、付近見取図（一般に「案内図」ともいう。）においても同様です。
- 上記の施行規則1条の3の表1には、付近見取図について、「方位、道路及び目標となる地物」を明示すべき事項として挙げています。
- この中で「道路」については、道路の形状が書いてあればよいということではなく、社会通念上、幹線道路とされるような国道、県道及び市町村道でも広幅員の都市計画道路等については、少なくとも名称ぐらいは記入する必要があるでしょう。前面道路でも名称を有する市町村道等はそれを記入すべきと考えられます。
- 「道路の名称なんか記入しなくとも、場所がどこかわかるはずだ。」と思われる方もいるかもしれませんが、付近見取図は、そこに検査に行く建築主事を案内するためだけに作成する訳でもなく、その付近見取図が同時に概要書の三面にも記載又は添付されることを考えれば、

むしろ、概要書を閲覧する不特定多数の方を念頭に作成すべきものです。その概要書を閲覧するのは、必ずしも周辺の地理に明るい地元の方ばかりではなく、図面の見方を心得ている建築や不動産等のプロの方ばかりでもありません。そのような一般の方々にはできるだけわかりやすい情報を提供するためにも、設計者としては、名称を含めて適切な説明書きの記入を心掛けるべきであると考えられます。

- ・付近見取図との関連では、配置図や平面図等の他の図面に記載された方位が付近見取図と明らかに異なる場合が散見されます。方位は、建築物の設計の中でも最も基本的な情報の一つの筈です。「大体の方角がわかれば良いだろう。」などと考えずに、もう少し建築設計者らしい注意深さで記入して貰えればと思います。
- ・その他の図面では、断面図の中に必要な高さ関係の寸法が記入されていない場合も、しばしば見受けられます。施行規則1条の3の表1を読むまでもなく、断面図の中に高さ関係の寸法を記入することは建築設計としては常識です。「立面図に記入したから断面図の記入は省略した。」という方もいるようですが、立面図に記入したからといって断面図の記入が省略できる訳でもありません。学校時代に建築設計を学んだ基本に立ち返って図面を作成してほしいと思います。

◆申請書と図面との不整合・図面相互の不整合をなくす

- ・指摘事項の中で意外と多いのが申請書と図面との不整合です。
- ・設計者とすれば、図面を一通り書き上げると設計が一応、完成したと感じられ、申請書にまで注意が及ばなくなるのかもしれませんが、確認申請の際はもう一踏ん張りして申請書も“完璧に”仕上げしてほしいものです。
- ・それと同時に、図面相互の不整合にも注意されることを望みます。
- ・申請書と図面との不整合だけなら、図面の記載事項を申請書に転記する際に誤ったのかもしれないと考えられる場合が多いですが、図面相互の不整合の場合、結局、何が正しいのか、何を設計しようとしていたのかさえ不明であるというような状況になりかねないからです。

編集後記

今年の冬はいつになく、寒さが厳しく、雪も幾分か多く感じられましたが、最近、漸く暖かくなり、春の足音がすぐそこまで聞こえてくるようです。

当事務所に来て早くも2年が経とうとしています。この2年間でいろいろなことがありましたが、今となっては、あっという間の2年間でした。この4月で異動となりますが、当事務所で学んだことを糧にこれからも仕事に励んで行けたらと思います。そして、また、いつか当事務所に是非、戻って来たいと考えております。2年間、本当にありがとうございました。

今回、特集した「建築確認申請 指摘事項の減らし方」は、一般事項を書いた基礎編だけで紙数も尽き、時間切れとなってしまいました。今後、機会があれば、後任の者等により続編を掲載したいと思います。今後とも大河原土木事務所建築班をよろしくお願い致します。（片）

～ お知らせ ～

大河原土木事務所建築班のホームページを御覧ください。
かわら版のバックナンバーや各種情報を掲載しています。

大河原土木 建築班

検索

