

総合設計制度

建築基準法第59条の2第1項の規定による許可の申請要領

(H28.09.27)

■連絡先

(1) 所在地 〒520-8575 大津市御陵町3-1
大津市役所 建築指導課 指導係

(2) 連絡先 TEL: 077-528-2774 FAX: 077-523-1505

■注意事項

- (1) 受付窓口は大津市役所建築指導課（本館3階）となります。
- (2) 申請手数料は、1件につき160,000円です。（本申請時に必要となります。）
- (3) 申請書は、紙のファイルに綴じてください。
- (4) 申請書類は、法務局関係以外はすべてAサイズとしてください。
- (5) 図面類には建築士法に基づいた設計者の署名、捺印をしてください。
- (6) 建築確認申請時には本許可書の写しを添付してください。

■添付図書及び作成注意事項

➤ 事前協議

申請書類は正1部、副1部とし、下記に掲げる図書を添付の上、提出してください。

※図面の大きさはA3サイズとする。

1. 許可申請書

- ・建築基準法施工規則第43号様式を使用してください。

2. 委任状

3. 理由書

- ・当該許可を求める理由、建築計画の総合的な配慮点、市街地の環境の整備改善に資する理由、交通上・安全上・防火上・衛生上支障がない理由等を記載してください。

4. 許可基準適用及び容積率割増算定の検討書

5. 公開空地の維持管理に関する誓約書

- ・管理責任者を記入してください。

6. 付近見取図

- ・縮尺 1/2500 とし、方位、道路、目標となる地物及び申請地を記入してください。

7. 配置図

- ・縮尺、方位、敷地境界線、土地の高低差を記入してください。
- ・敷地内における建築物の位置（配置寸法）を記入してください。
- ・申請に係る建築物と他の建築物を区別して記入してください。

- ・申請に係る建築物の各部分の高さを記入してください。
- ・敷地に接する道路の位置、幅員及び種類を記入してください。
- ・擁壁、井戸及び屎尿浄化槽の位置を記入してください。

8. 敷地求積図

9. 床面積求積図/表

10. 各階平面図

- ・縮尺、方位、間取、各室の用途を記入してください。

11. 立面図

- ・全ての面を作成してください。
- ・縮尺、開口部の位置を記入してください。

12. 断面図

- ・2面以上としてください。
- ・縮尺、地盤面、建物の最高高さ（平均地盤面から算定）等各寸法を記入してください。
- ・高さ制限（道路、隣地、北側斜線）の検討結果を記入してください。

13. 地盤面算定表

- ・棟単位及び敷地単位の平均地盤面を算定してください。

14. 日影図

- ・冬至/平均 GL+4mで算定し、時刻日影(30分毎)及び等時間日影を記入、着色してください。
- ・緯度、経度、真北測定方法、真北方向、平均地盤面（敷地単位で算定）、敷地周辺状況（周辺建物配置等）を記入してください。

15. 天空率検討図

16. 外壁後退の検討図

- ・許可基準ただし書きを適用する場合は落下防止策の具体的な内容を明記してください。

17. 緑地率の検討図

18. 建築物の規模の検討

- ・建築物の敷地に接する道路から見た建築物ごとの鉛直投影面積を算定してください。

19. 土地利用計画図

- ・公開空地の位置、規模、用途（道路上、緑地等）を記入してください。

20. 公開空地に関する断面図

21. 公開空地求積図

22. イメージパース

- ・公開空地を含む。

23. 公開空地標示板の図面および設置位置図

- ・配置図に記載してもよい。

24. 近隣協議結果報告書

25. 他法令許認可通知書写し（または協議報告書）

26. その他

- ・必要に応じて求めることがあります。

➤ **関係課との協議**

- ・各課との協議は中高層建築物事前協議と同時に進めますので、提出書類は事前協議書と同じ図書に加え、中高層建築物事前協議における関係各課協議用書類（「中高層建築物の事前協議に係る手続き要領」参照）を添付し、必要部数作成し、建築指導課に提出してください。

（必要部数は後日建築指導課から連絡します。）

- ・各課との協議が終了したら、関係各課協議結果報告書及び一覧表を作成し、建築指導課に提出してください

➤ **本申請**

申請書類は正 1 部、副 1 部とし、下記に掲げる図書を添付の上、建築指導課まで提出してください。

- ・事前協議時に添付した図書
- ・事前協議終了通知書写し
- ・関係部署各課協議結果一覧表

➤ **補足事項**

- ・事前協議終了までに、景観法の届出における適合を受けてください。
- ・建築審査会での資料のため、別途図書の作成を求めています。
- ・工事が完了したときは速やかに工事完了届を正 1 部、副 1 部提出し、現場検査を受ける必要があります。