

よくある指摘と対応のコツ

～配置図の指摘傾向編～

令和7年8月



一般財団法人

宮城県建築住宅センター

目次

➤ 指摘の多い図面

➤ 配置図における指摘

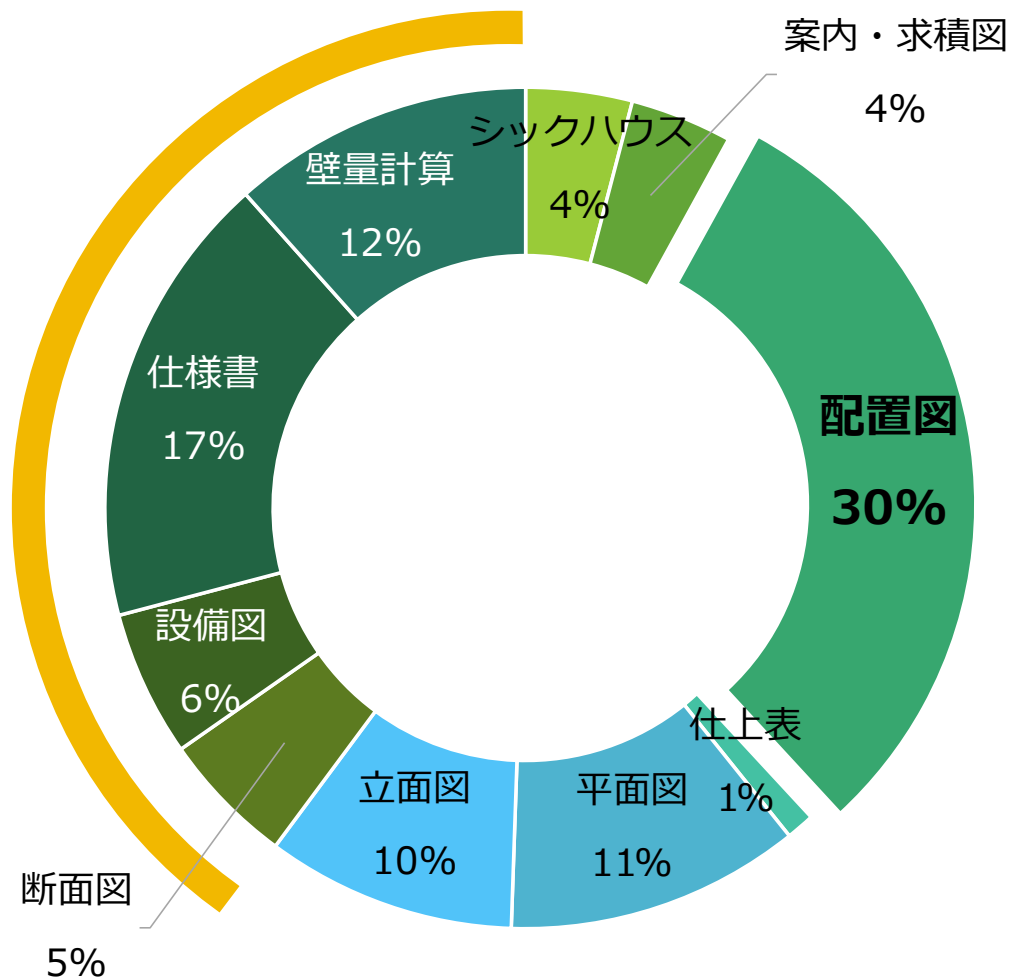
- 1) 指摘傾向
- 2) 高低差
- 3) 道路
- 4) 外壁後退
- 5) 敷地内通路

指摘の多い図面

【法改正で増えた図書】

- ・ 未添付、未記載
- ・ 図面間相違

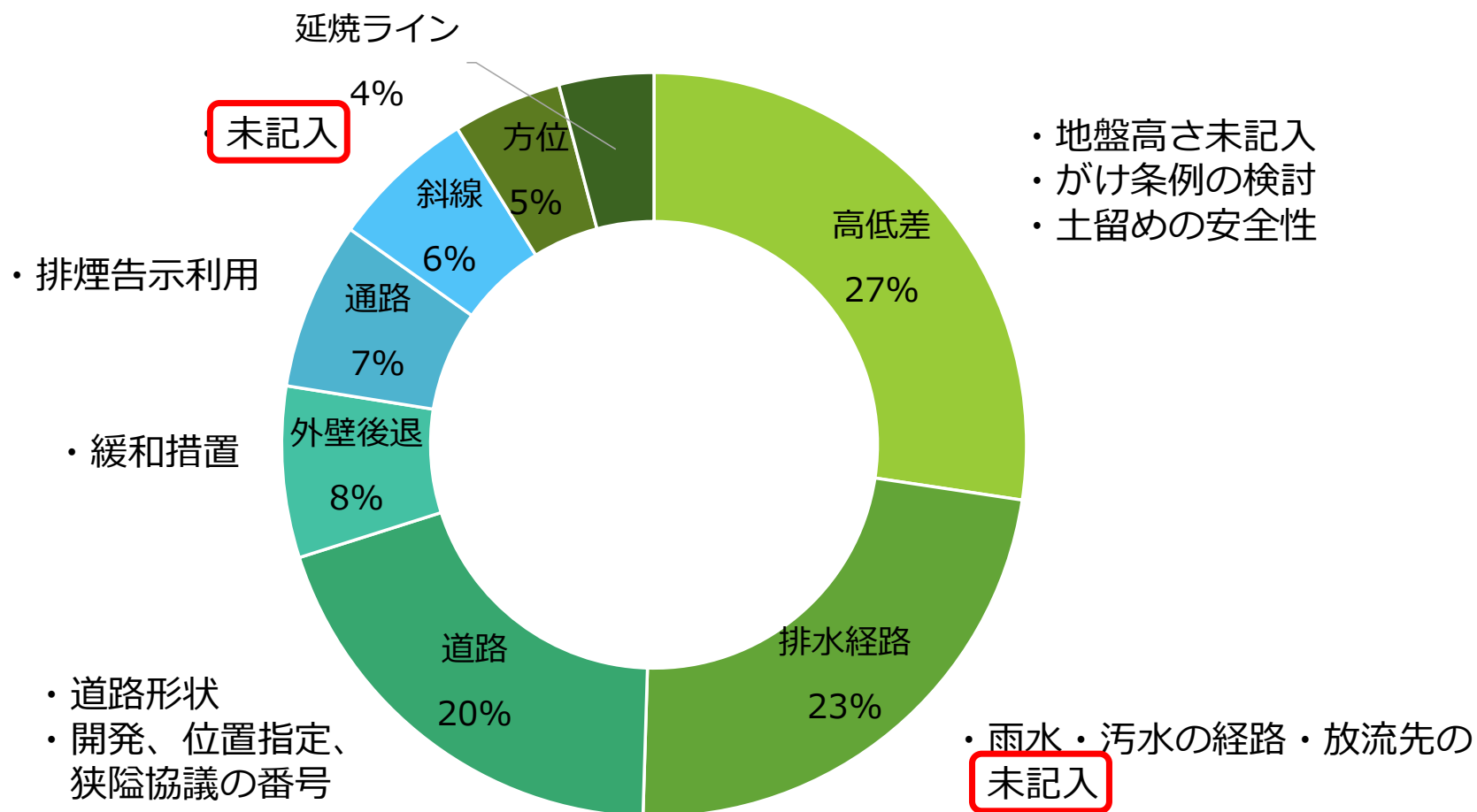
↓
申請の慣れにより
減少傾向



期間：令和7年4月～7月

配置図における指摘

1) 指摘傾向



期間：令和7年4月～7月

配置図における指摘

記入例

2) 高低差

①地盤高さ未記入

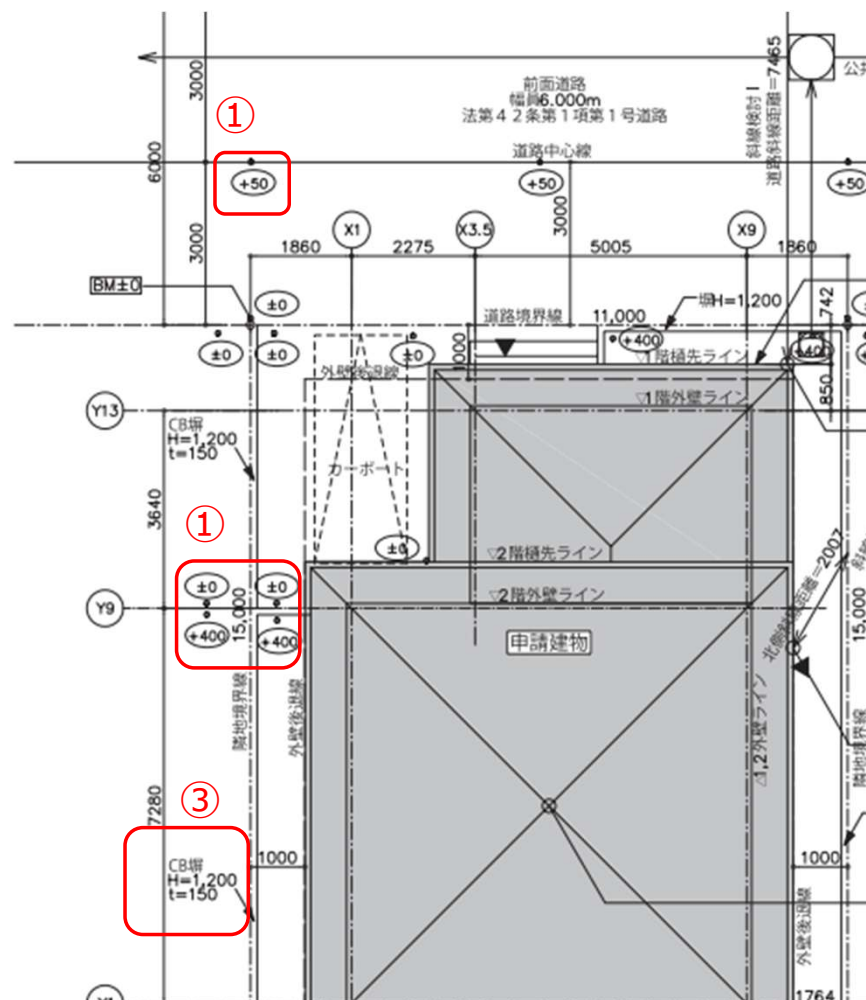
隣地 → 高低差処理
建物周囲 → 平均地盤面
前面道路 → 道路斜線

②がけ条例の検討

2 m以上の高低差のある敷地は注意

③土留めの安全性

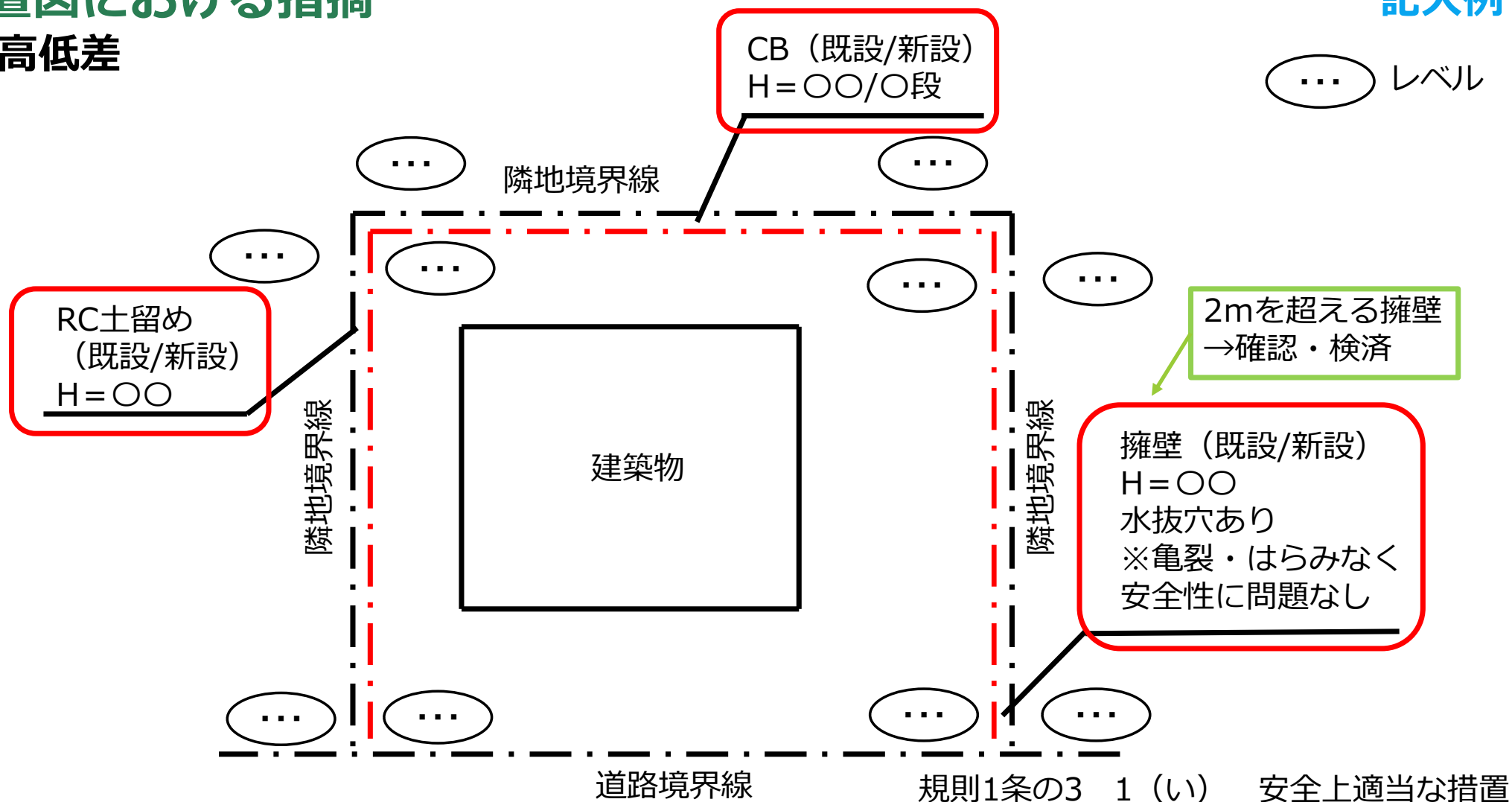
土圧を受ける土留め、
H = 1200を超えるCB塀など



配置図における指摘

2) 高低差

記入例



配置図における指摘

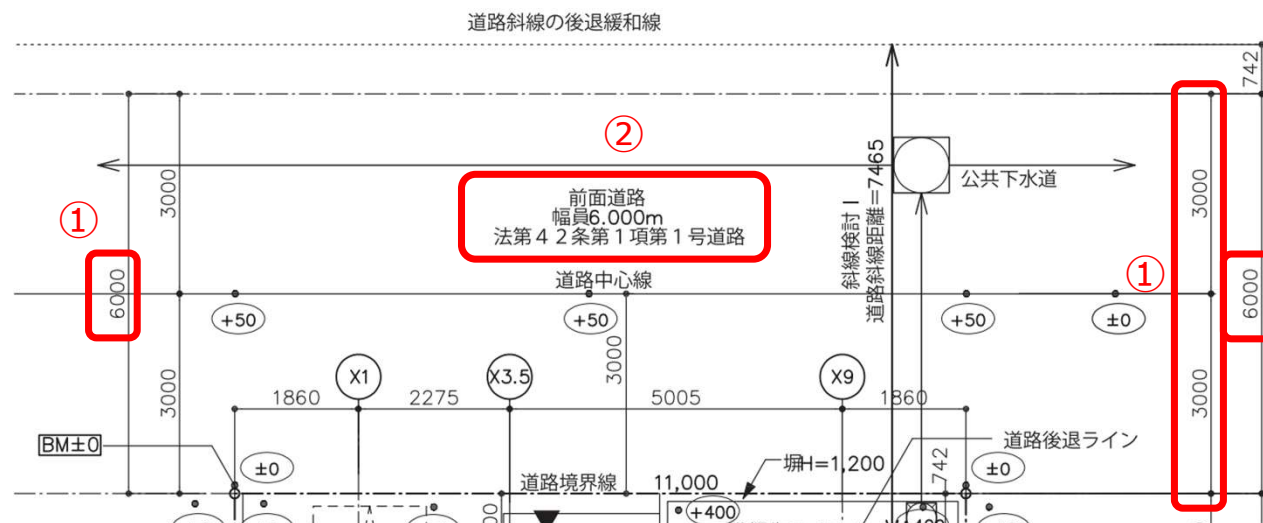
記入例

3) 道路

①道路形状

2 箇所以上での幅員寸法明示
都市計画道路の予定拡幅線

②開発の道路、位置指定道路、狭隘道路 許可の番号・日付などの記載



市道・町道



基準法上の道路種別

42条1項二号道路



開発許可、検査済証の番号、日付（開発による道路の場合）

42条1項五号道路



位置指定の指定番号、日付

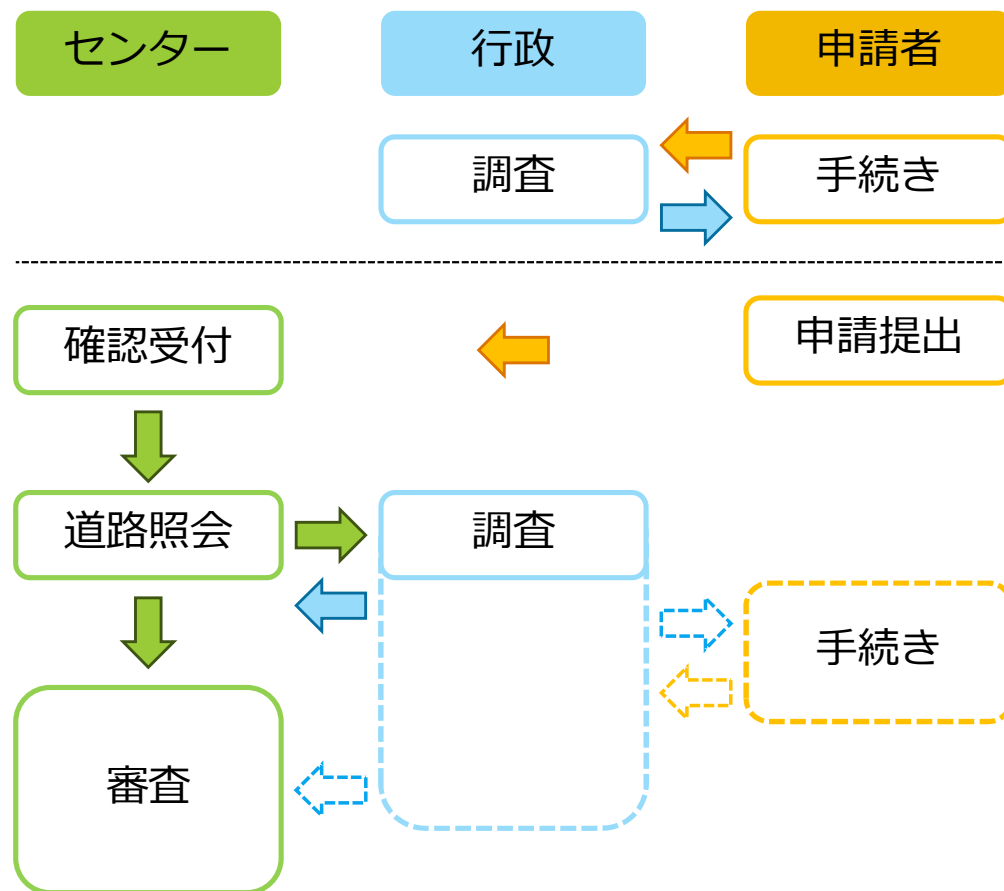
42条2項道路



狭隘道路協議の番号、道路中心線からの寸法

配置図における指摘

3) 道路



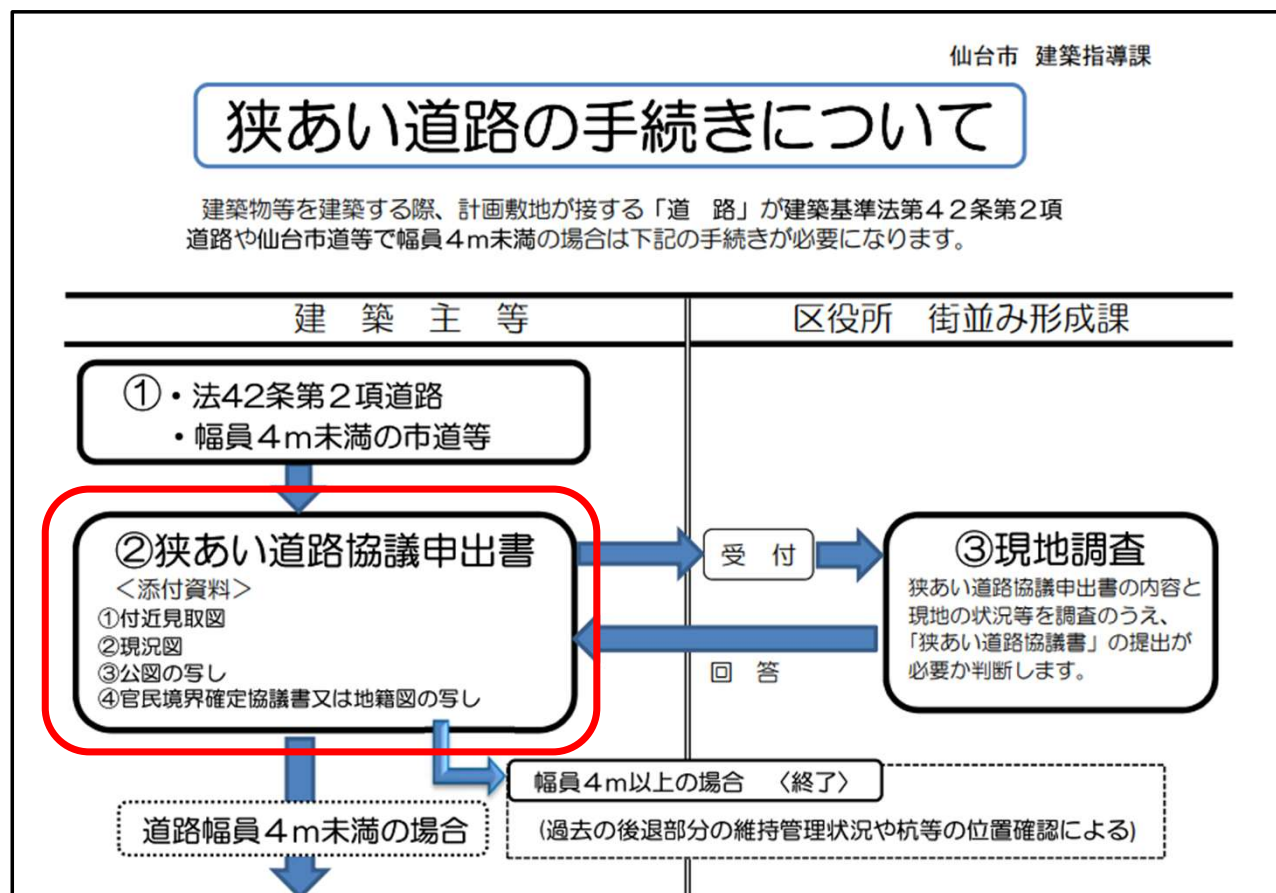
道路照会（法77条の32）を行う道路

例) 42条1項一号道路で4.1m未満のもの
42条1項五号道路
42条2項道路

審査時間短縮

配置図における指摘

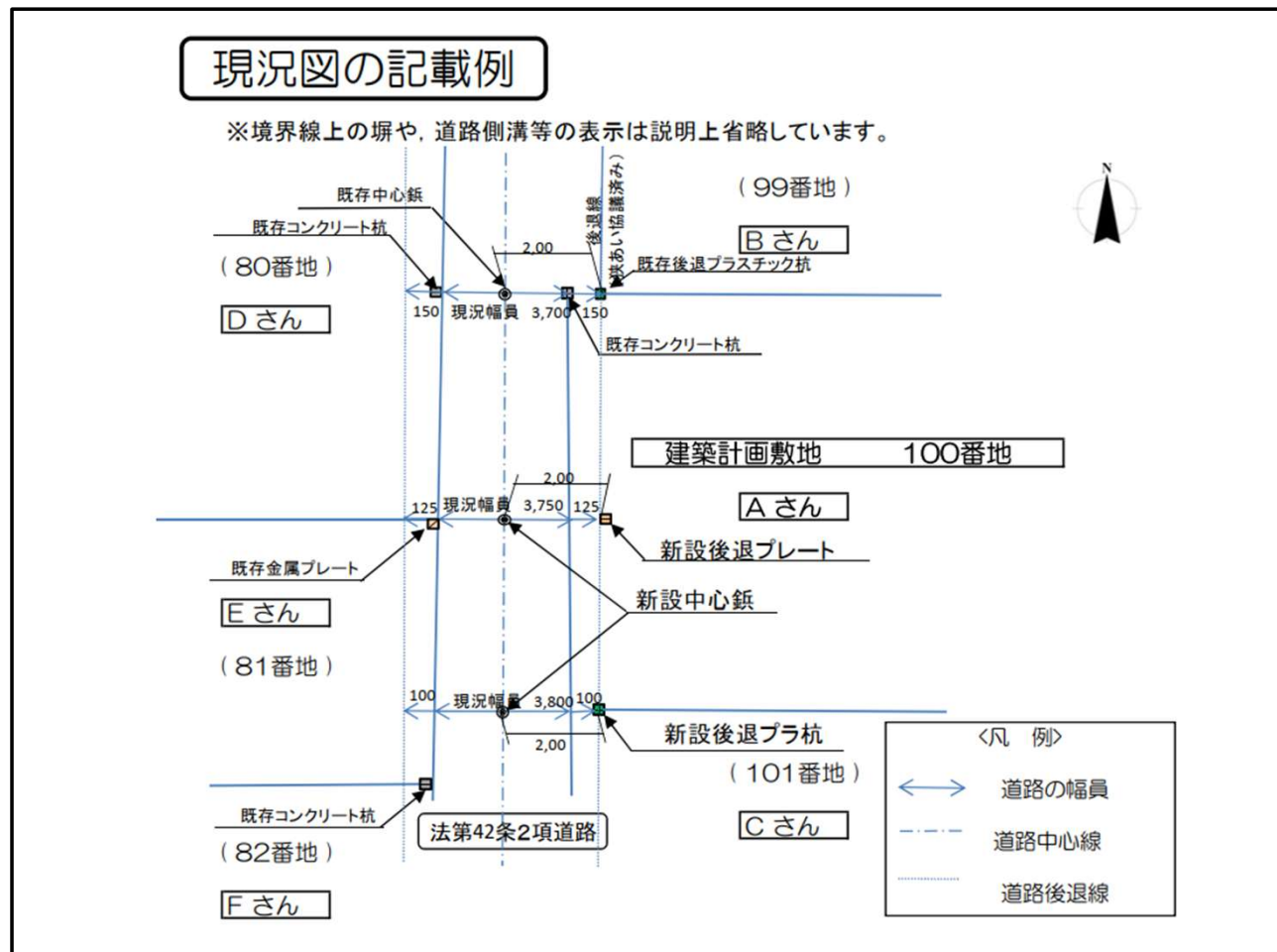
3) 道路



仙台市建築指導課 狭あい道路の手続きについて

配置図における指摘

3) 道路



仙台市建築指導課 狭あい道路の手続きについて

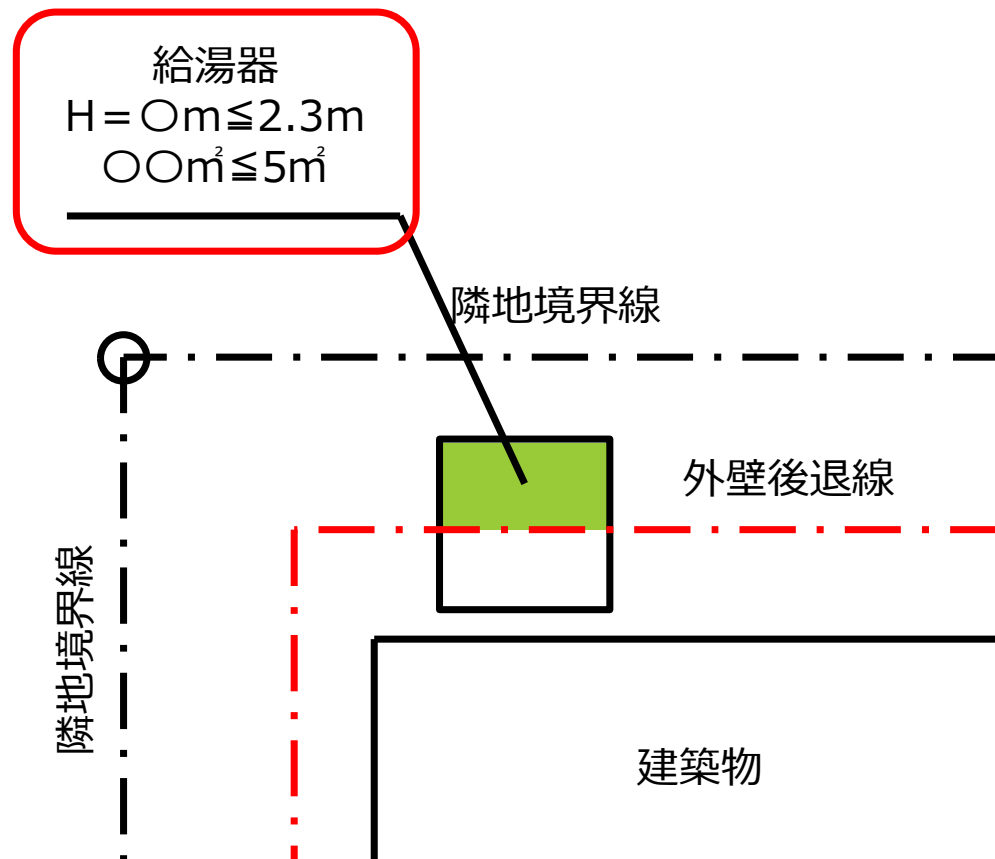
配置図における指摘

記入例

4) 外壁後退

緩和措置（令135条の22）

- 外壁又はこれに変わる柱
→中心線の長さの合計 $\leq 3\text{m}$
- 物置、給湯器などの建築設備
→軒高 $\leq 2.3\text{m}$
床面積の合計 $\leq 5\text{m}^2$



配置図における指摘

記入例

5) 敷地内通路

排煙検討の告示利用

法35条 窓その他の開口部を有しない居室



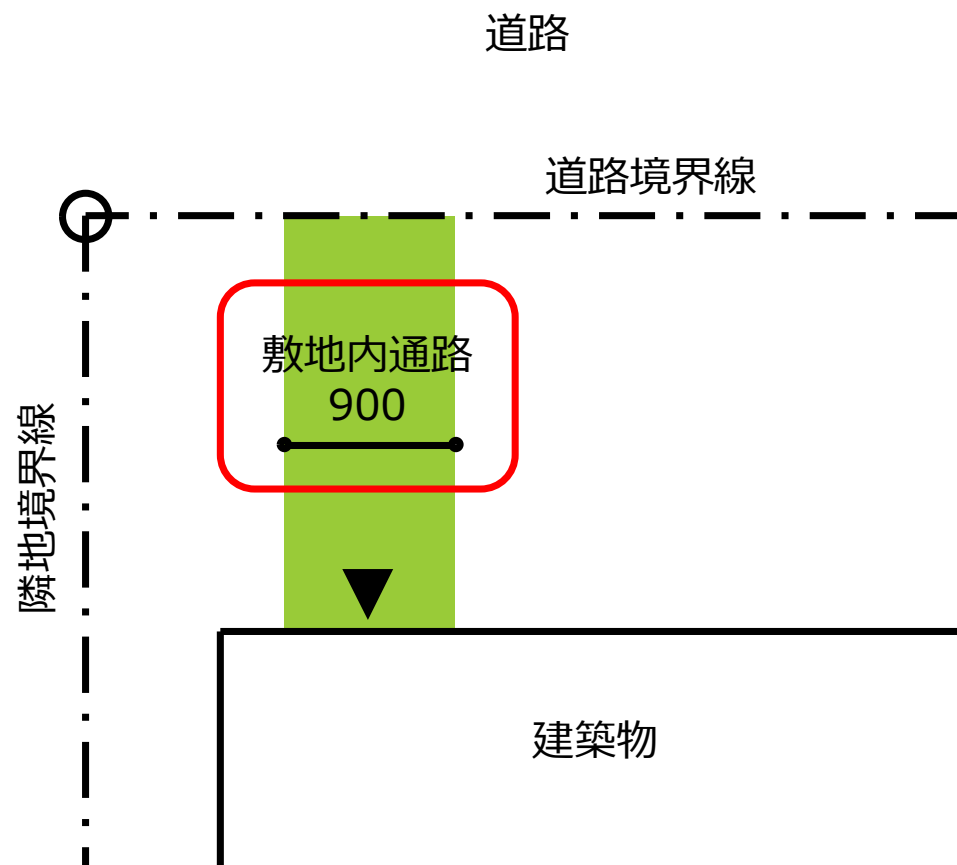
【配置図】

令128条 敷地内の通路



【法チェック図】 令116条の2 排煙検討
→告示1436号第四号イに該当するため免除

- ・ 階数が2以下
- ・ 延べ面積が200㎡以下
- ・ 床面積1/20以上の換気上有効な開口を有する



まとめ

配置図における指摘

1 高低差



地盤高さの記載
土留めに種別・安全性の記載

2 道路



基準法上の種別、許可番号等の確認
必要な場合、事前の手続き

3 外壁後退



建築設備の位置確認

4 敷地内通路



排煙告示利用の際、記載必要