

物件概要と外構図の連携について

文書管理番号：1053-01

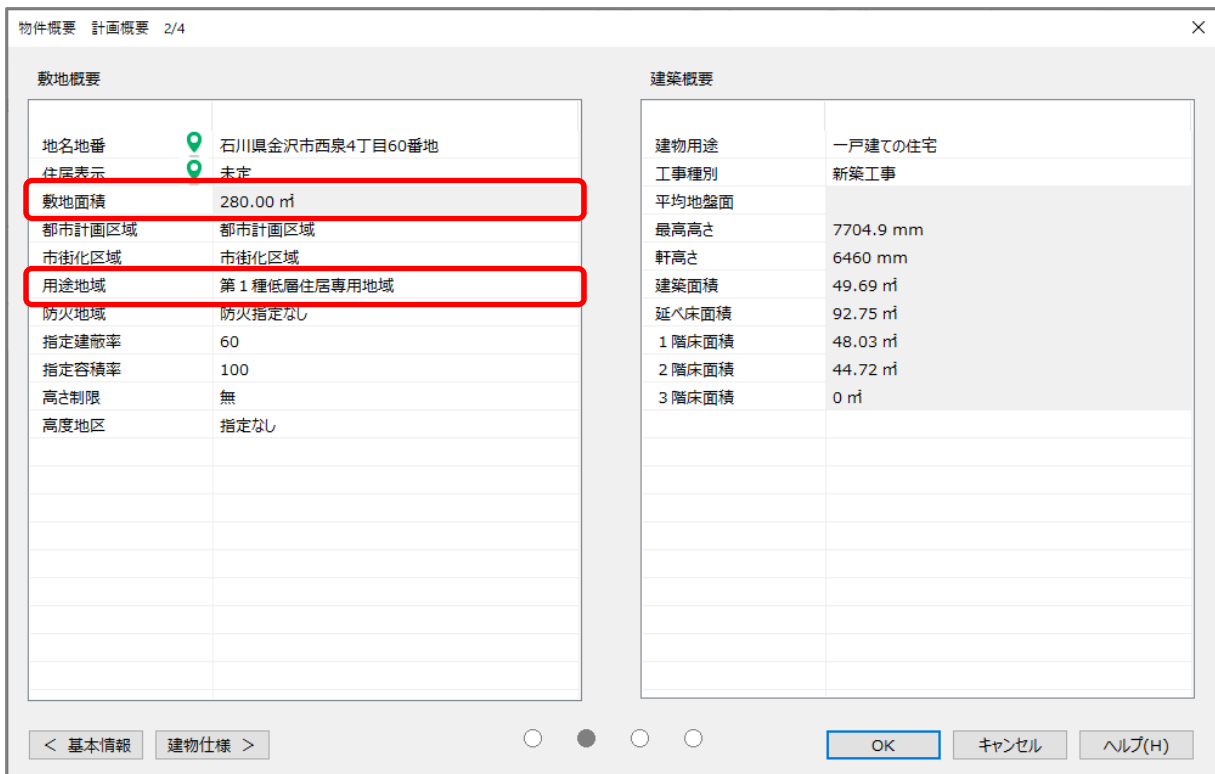
Q. 質問

物件概要の項目と外構図で連動しているところは何処になるか。

A. 回答

 (物件概要)の「計画概要」にある「敷地面積」および「用途地域」が、 (外構図)と連動しています。

敷地面積は、外構図で敷地を入力後に自動表記され、用途地域は、物件概要の「計画概要」で設定した地域を反映します。



敷地概要		建築概要	
地名地番	石川県金沢市西泉4丁目60番地	建物用途	一戸建ての住宅
住居表示	未定	工事種別	新築工事
敷地面積	280.00 m ²	平均地盤面	
都市計画区域	都市計画区域	最高高さ	7704.9 mm
市街化区域	市街化区域	軒高さ	6460 mm
用途地域	第1種低層住居専用地域	建築面積	49.69 m ²
防火地域	防火指定なし	延べ床面積	92.75 m ²
指定建蔽率	60	1階床面積	48.03 m ²
指定容積率	100	2階床面積	44.72 m ²
高さ制限	無	3階床面積	0 m ²
高度地区	指定なし		

< 基本情報 建物仕様 > OK キャンセル ヘルプ(H)

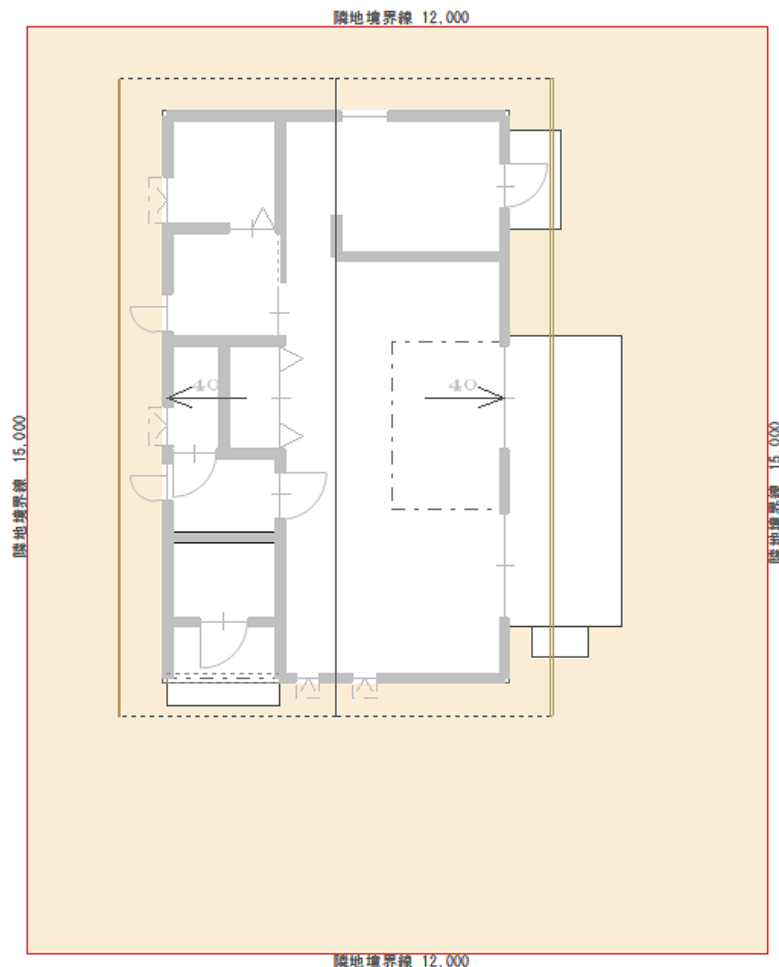
- * グレーの表示は自動転記項目です。
- * 地名地番・住居表示は、手動で入力します。入力後、地図を表示させて確認ができます。
- * 地名地番・住居表示以外の白地の項目は、選択肢から選択する項目です。

外構図から物件概要への反映

● 敷地面積

- ①  (外構図)で  (敷地線)から敷地を入力

- * 敷地線で、敷地面積に算入する範囲を入力します。



- * 敷地線で囲まれた範囲が、敷地面積として自動算出されます。

面積表は、プラン図で表示できます。

- * 三斜法や座標入力での敷地の作成については、こちらをご覧ください。

[\[1021\]敷地の座標入力方法](#)

[\[1030\]三斜法を利用した敷地の作成](#)

面積表		
ファイル(F) 設定(S) ヘルプ(H)		
面積項目	面積(m ²)	面積(坪)
建築面積	49.69	15.03
1F床面積	48.03	14.53
2F床面積	44.72	13.53
延床面積	92.75	28.06
工事施工面積	94.41	28.56
敷地面積	180.00	54.45
建蔽率	27.60 %	--
容積率	51.53 %	--
収納相当面積	0.83	0.25
収納率	0.89 %	--

- ② 物件を保存して終了

- * 物件を保存終了することで、物件概要にも敷地面積の変更が反映されます。
- * 敷地線を変更した場合も、保存終了後に物件概要に反映されます。

- ③ 物件を再度起動し、 (物件概要)の「計画概要」の「敷地面積」を確認

敷地概要	
地名地番	石川県金沢市西泉4丁目60番地
住居表示	未定
敷地面積	0.00 m ² 敷地入力前
都市計画区域	都市計画区域
市街化区域	
用途地域	
防火地域	
指定建蔽率	
指定容積率	
高さ制限	
高度地区	

敷地概要	
地名地番	石川県金沢市西泉4丁目60番地
住居表示	未定
敷地面積	180.00 m ² 敷地入力後
都市計画区域	都市計画区域
市街化区域	市街化区域
用途地域	第1種低層住居専用地域

物件概要から外構図への反映

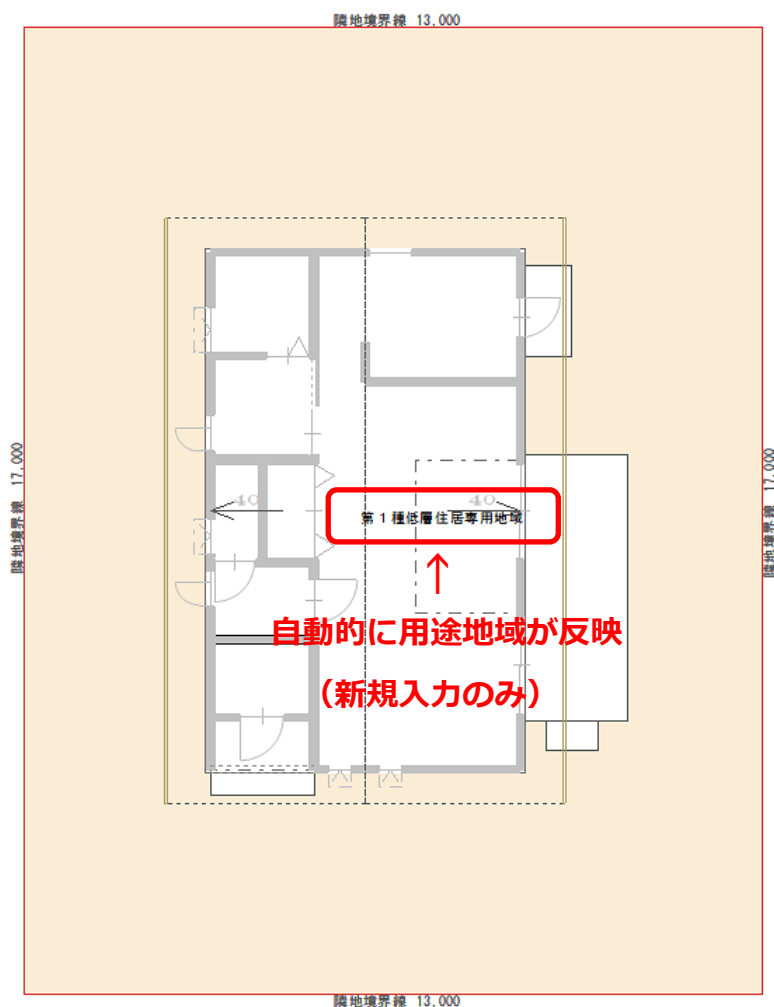
● 用途地域

- ①  (物件概要)の「計画概要」から、敷地概要の「用途地域」を設定し、「OK」をクリック

敷地概要	
地名地番	石川県金沢市西泉4丁目60番地
住居表示	未定
敷地面積	0.00 m ²
都市計画区域	都市計画区域
市街化区域	市街化区域
用途地域	第1種低層住居専用地域
防火地域	
指定建蔽率	第1種低層住居専用地域
指定容積率	第2種低層住居専用地域
高さ制限	第1種中高層住居専用地域
高度地区	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	田園住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	用途地域指定なし

② (外構図)で、(敷地線)から敷地を入力

- * 新規入力の場合は、自動的に計画概要で設定した用途地域が反映されます。



【注意】

既存の敷地には、計画概要で変更した用途地域は反映されません。変更する場合は、外構図で用途地域の設定をやり直してください。

外構図で用途地域を変更した場合、計画概要に変更内容は反映されません。直接、計画概要の用途地域の設定を変更してください。

外構図で設定している用途地域が優先され、法規チェックに反映されます。