中高層共同住宅の2戸1化設計指導の協議の流れ

住宅用途があるか

- ない → 2戸1化設計指導に関して、事前協議の必要なし
- ある → 【2戸1化設計指導に関する事前協議】

分譲住宅：50㎡未満
賃貸住宅：40㎡未満　の適用対象住戸があるか？　（指導指針３条）

- ない → 大規模事前協議申出の1週間前までに以下の必要書類を提出
  ①建物概要書(2戸1化事前協議用)
  ②各階平面図（住戸専用面積（※）を明示）
  ※各住戸に供する専用部分のうち、MB,PS,ベランダ,出窓を除いた部分の壁芯で算定した面積
  別途求積図の提出を求める可能性あり
  → 適用対象住戸がないことを確認
- ある → 大規模事前協議申出の1週間前までに以下の必要書類を提出
  ①建物概要書(2戸1化事前協議用)
  ②2戸1化設計協議添付図面等チェックシート
  ③付近見取図
  ④各階平面図
  ⑤断面図（2面以上）
  ⑥各住戸タイプ別の求積図
  ⑦断面展開模式図
  ⑧乾式壁の仕様書、カタログ等
  → 指導指針第4条、第5条について確認、協議

→ 2戸1化設計指導事前協議終了

→ 計画調整局開発誘導担当宛 大規模事前協議申出（**協議経過書を提出すること**）

2戸1化に関する事前協議資料一式と同じものを申出書類と一緒に提出すること

→ 大規模建築物事前協議締結

【建物計画、住戸専用面積等の変更がある場合】
変更内容について協議が必要

→ 工事完了
適用対象住戸があるか？

- ない → 書類等提出の必要なし
- ある → 【2戸1化設計指導に関する工事完了確認】

大規模事前協議申し出の2週間以上前に以下の必要書類を提出
①建物概要書(2戸1化工事完了確認用)
②2戸1化設計事前協議提出資料②～⑧
③湿式壁・床等の仕様等（将来開口予定部が湿式壁の場合のみ）
④開口予定部分の施工写真（※物件名、施工箇所が分かるよう撮影）
⑤管理規約及び販売時説明資料等で2戸1化に関することが書かれた部分の写し（分譲）
⑥ホームページ掲載内容確認票

→ 内容確認
→ 工事完了確認印押印 → ホームページに掲載
→ 手続き完了

（参考：2戸1化設計指導指針に関する取扱いはこちら）