

建築基準法第43条第2項第1号認定申請の手続き要領の一部を改正する要領（案）

建築基準法第43条第2項第1号認定申請の手続き要領の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付し又は破線で囲んだ部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付し又は破線で囲んだ部分のように改め、改正前欄及び改正後欄に順次対応して掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下「対象規定」という。）の改正前欄に掲げる対象規定を改正後欄に掲げる対象規定として移動し、改正後欄に掲げる対象規定で改正前欄にこれに順次対応するものを掲げていないものを加える。

改正後	改正前
<p data-bbox="159 730 421 767"><b>I. 認定申請手続き</b></p> <p data-bbox="159 783 383 815">1. 手続きの流れ</p> <p data-bbox="210 831 1120 863">認定申請の前に事前相談を行い、基本計画の了承を得る必要があります。</p> <p data-bbox="226 879 524 911">(P15 手続きの流れ参照)</p> <p data-bbox="210 927 636 959">◎相談窓口及び各手続きの提出先</p> <p data-bbox="210 975 1111 1054">計画調整局建築指導部建築企画課（市役所庁舎3階 建築指導部 ②番窓口）</p> <p data-bbox="159 1118 327 1150">2. 事前相談</p> <p data-bbox="210 1166 757 1198">次の図書を作成し、1部提出してください。</p> <p data-bbox="210 1214 1126 1294">図書の作成は、申請者（代理者）が自身の調査結果に基づいて作成してください。</p> <p data-bbox="210 1310 1133 1390">図書の提出後、大阪市担当者が提出図書と現地の状況が合致しているか等を確認し、調査結果をお知らせします。</p> <p data-bbox="210 1406 1111 1437">図書の添付漏れ、記載漏れ等がある場合は事前相談図書を再提出して</p>	<p data-bbox="1160 730 1422 767"><b>I. 認定申請手続き</b></p> <p data-bbox="1160 783 1384 815">1. 手続きの流れ</p> <p data-bbox="1211 831 2121 863">認定申請の前に事前相談を行い、基本計画の了承を得る必要があります。</p> <p data-bbox="1227 879 1301 911">(P15)</p> <p data-bbox="1211 927 1637 959">◎相談窓口及び各手続きの提出先</p> <p data-bbox="1234 975 2130 1054">都市計画局建築指導部建築企画課（市役所庁舎3階 建築指導部 ②番窓口）</p> <p data-bbox="1160 1118 1328 1150">2. 事前相談</p> <p data-bbox="1211 1166 1758 1198">次の図書を作成し、1部提出してください。</p> <p data-bbox="1211 1214 2128 1294">図書の作成は、申請者（代理者）が自身の調査結果に基づいて作成してください。</p> <p data-bbox="1211 1310 2130 1390">図書の提出後、大阪市担当者が提出図書と現地の状況が合致しているか等を確認し、調査結果をお知らせします。</p> <p data-bbox="1211 1406 2128 1437">図書の添付漏れ、記載漏れ等がある場合は事前相談図書を再提出して</p>

ただく場合があります。

◎提出図書

[ (1) 略 ]

(2) 道等の現況図 (P14 参考図参照)

道等が接続する道路から申請敷地までの現況について現地調査の上、作成してください。

縮尺、方位、道等に接する建築物の配置、主要な出入口の位置、道等の幅員、幅員の基点となる構造物（側溝、縁石、塀、庇など）、申請敷地から道路までの通路の延長、通路中心線及び通路と道路の境界線を記載してください。

袋路状道路に接続する通路の場合は、袋路状道路部分も含めて現況図を作成してください。

[ (3) 略 ]

(4) 建築計画図

予定建築物の平面図、配置図及び延べ面積のわかる資料を添付してください。

建築計画の詳細が未定の場合は建物用途、おおよその延べ面積、階数及び構造を配置図に記載してください。

(5) 建物の登記簿謄本の写し

(6) 申請敷地の土地の登記簿謄本の写し

(7)・(8) [略]

3. 基本計画の提出

次の図書を作成し、1部提出してください。

場合があります。

◎提出図書

[ (1) 同左 ]

(2) 道等の現況図 (P15 参考図参照)

道等が接続する道路から申請敷地までの現況について現地調査の上、作成してください。(P14)

縮尺、方位、道等に接する建築物の配置、主要な出入口の位置、道等の幅員、幅員の基点となる構造物（側溝、縁石、塀、庇など）、申請敷地から道路までの通路の延長、通路中心線及び通路と道路の境界線を記載してください。

袋路状道路に接続する通路の場合は、袋路状道路部分も含めて現況図を作成してください。

[ (3) 同左 ]

(4) 建築計画図

予定建築物の平面図及び配置図を添付してください。

建築計画の詳細が未定の場合は建物用途、階数及び構造を配置図に記載してください。

(5) 建物謄本の写し

[新設]

(6)・(7) [同左]

3. 基本計画の提出

[同左]

※ 認定申請を行う建築物の計画を提出してください。

※ 提出後に計画が変更となる場合は、基本計画を再提出していただく場合があります。

### ◎提出図書

※ (2)(3)について、事前相談時の協議内容を反映したものを作成してください。

[ (1) 略]

(2) 付近見取図 (2.(1) 参照)

(3) 道等の現況図 (2.(2) 参照)

(4) 配置図

縮尺、方位、隣地境界線、道等の境界線、計画建築物の位置及び出入口の位置、擁壁の位置、土地の高低差、道等の中心の高さ、道等の中心線並びに門、塀、側溝等、道等の境界を示す構造物を記載してください。

道等の幅員、隣地境界線及び道等の境界線の長さ並びに建築物の配置寸法を記載してください。

敷地前面の道等の断面を記載し、敷地と道等の境界の整備方法を明示してください。

建築基準法第43条第2項第1号認定取扱要綱（以下「要綱」という。）第5条（4）の適用を受ける場合は、道等と反対側の敷地境界線から建物の先端部分（屋根、庇、樋、シャッターボックス、面格子、給湯器、室外機等の突出物を含む）までの距離を記載してください。

[ (5) ~ (8) 略]

[ (1) 同左]

(2) 付近見取図

(3) 道等の現況図

(4) 配置図

縮尺、方位、隣地境界線、道等の境界線、計画建築物の位置及び出入口の位置、擁壁の位置、土地の高低差、道等の中心の高さ、道等の中心線並びに道等の境界を示す構造物を記載してください。

道等の幅員、隣地境界線及び道等の境界線の長さ並びに建築物の配置寸法を記載してください。

敷地前面の道等の断面を記載し、敷地と道等の境界の整備方法を明示してください。

建築基準法第43条第2項第1号認定取扱要綱（以下「要綱」という。）第5条（4）の適用を受ける場合は、道等と反対側の敷地境界線から建物の先端までの距離を記載してください。

[ (5) ~ (8) 同左]

(9) 日影図

法第 56 条の 2 の規定の適用を受ける場合は、建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項の表 2 (29) 項に掲げる図書を添付し明示すべき事項を記載してください。

申請敷地の真北がわかるように、白地図を縮尺 1/500 に拡大して添付してください。白地図の入手については大阪市ホームページ「マップナビ大阪」をご活用ください。

[ (10) 略 ]

4. 認定申請

次の図書を作成し、(1) ~ (26) の記載順に正副 2 部提出してください。また、「原本」とあるものは正本に原本、副本に写しを添付してください。( (20) 承諾書は正本に写し、副本に原本を添付してください。)

◎提出図書

※ (1) (2) の様式については大阪市ホームページよりダウンロードできます。

※ (5) ~ (13) の各図書に、建築士法第 20 条第 1 項の定めのとおり、建築士である旨の表示をして記名してください。

※ (3)、(5) ~ (13)、(22) の各図書について、事前相談及び基本計画の協議内容を反映したものを添付してください。

[ (1) ~ (10) 略 ]

[削る]

(11) ~ (14) [略]

(15) 申請敷地の土地の登記簿謄本 (原本：発行後 3 ヶ月以内)

(9) 日影図

法第 56 条の 2 の規定の適用を受ける場合は、建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項の表 2 (30) 項に掲げる図書を添付し明示すべき事項を記載してください。

申請敷地の真北がわかるように、白地図を縮尺 1/500 に拡大して添付してください。白地図の入手については大阪市ホームページ「マップナビ大阪」をご活用ください。

[ (10) 同左 ]

4. 認定申請

次の図書を作成し正副 2 部提出してください。

◎提出図書

※ (1) (2) の様式については大阪市ホームページよりダウンロードできます。

※ (5) ~ (14) の各図書に、建築士法第 20 条第 1 項の定めのとおり、建築士である旨の表示をして記名してください。

※ (3) ~ (14)、(18)、(21) の各図書について、事前相談及び基本計画の協議内容を反映したものを添付してください。

[ (1) ~ (10) 同左 ]

(11) 内装仕上げ一覧表

(12) ~ (15) [同左]

(16) 申請敷地の土地の登記簿謄本 (原本：発行後 3 ヶ月以内)

申請者が敷地の所有者であることが登記簿謄本で確認できない場合は、売買契約書等、申請者と登記名義人の関係を示す書類等を添付してください。

(16) ~ (18) [略]

(19) 承諾書 (第5号様式)

正本に写し、副本に原本を添付してください。

(20) ~ (23) [略]

(24) 境界明示図書等

敷地が官公有地と接する場合、又は官公有地と接する道（部分的な場合を含む）を申請者が所有する場合は、官公有地の管理者が証明する境界明示図書等を添付してください。

(25) [略]

## II. 認定後の手続き

### 1. 工事完了時の確認

検査済証の交付に際し、建築物及び道等の状況が認定時の内容と同じであるかを確認するために次の図書を提出してください。

※図書の添付漏れ、記載漏れ等がある場合は図書を再提出していただく場合があります。

#### ◎提出図書

##### (1) 道等の状況がわかる写真

側溝等の整備後の状況が確認できる写真を添付してください。

スケール等により整備後の道等の幅員がわかるように、測定状況（ズームアウト）、始点及び終点の目盛（ズームイン）が確認でき

(17) ~ (19) [同左]

(20) 承諾書 (第5号様式)

(21) ~ (24) [同左]

(25) 境界明示図書等

敷地又は道等が官公有地と接する場合は、その管理者が証明する境界明示図書等を添付してください。

(26) [同左]

## II. 認定後の手続き

### 1. 工事完了時の確認

検査済証の交付に際し、建築物及び道等の状況が認定時の内容と同じであるかを確認するために次の図書を提出してください。

#### ◎提出図書

##### (1) 道等の状況がわかる写真

側溝等の整備後の状況が確認できる写真を添付してください。

スケール等により整備後の道等の幅員がわかるように、測定状況（ズームアウト）、始点及び終点の目盛（ズームイン）が確認でき

るように撮影してください。

敷地の両端及び幅員が最小となる部分の幅員が確認できるように撮影してください。

- (2) 建築物の先端部分から敷地境界線までの距離がわかる写真  
認定取扱要綱第5条(4)の適用を受ける場合、2方向から撮影するなど、道等の反対側の敷地境界線から建築物の先端までの水平距離が全面にわたって確認できる写真を添付してください。  
スケール等により建築物の先端部分(屋根、庇、樋、シャッターボックス、面格子、給湯器、室外機等の突出物を含む)から敷地境界線までの距離がわかる様に、測定状況(ズームアウト)、始点及び終点の目盛(ズームイン)が確認できるように撮影してください。  
建物の両端及び距離が最小となる部分の距離が確認できるように撮影してください。

[ (3) ~ (5) 略 ]

## 2. 変更承認申請

認定後は原則として、認定申請の内容を変更することはできません。  
ただし、変更後の計画が変更時における要綱及び本要領に適合し、かつ次のいずれかに該当する場合で、市長がこれを承認する変更についてはこの限りではありません。

- ア. 建築基準法施行規則第3条の2に規定する軽微な変更<sup>ア</sup>に該当するもの。  
イ. その他、交通上、安全上、防火上及び衛生上の有害の度が高くないものとして市長が認めるもの。

るように撮影してください。

敷地の両端及び幅員が最小となる部分の幅員が確認できるように撮影してください。

- (2) 建築物の先端部分から敷地境界線までの距離がわかる写真  
認定取扱要綱第5条(4)の適用を受ける場合、道等の反対側の敷地境界線から建築物の先端までの水平距離が確認できる写真を添付してください。  
スケール等により建築物の先端部分から敷地境界線までの距離がわかる様に、測定状況(ズームアウト)、始点及び終点の目盛(ズームイン)が確認できるように撮影してください。  
建物の両端及び距離が最小となる部分の距離が確認できるように撮影してください。

[ (3) ~ (5) 同左 ]

## 2. 変更承認申請

認定後は原則として、認定申請の内容を変更することはできません。  
ただし、変更後の計画が変更時における要綱及び本要領に適合し、かつ次のいずれかに該当する場合で、市長がこれを承認する変更についてはこの限りではありません。

- ア. 建築基準法施行規則第3条の2に規定する軽微な変更<sup>ア</sup>に該当するもの。  
イ. その他、交通上、安全上、防火上及び衛生上の有害の度が高くないものとして市長が認めるもの。

※ 変更承認申請に該当しない変更を行う場合は「5. 建築認定申請の取りやめ」による届書を提出し、認定を再申請してください。

変更承認申請を行う場合は、次の図書を作成し正副2部提出してください。

◎提出図書

[ (1) ~ (6) 略]

[3.・4. 略]

#### 5. 認定申請の取りやめ

認定を受けた建築物に関する工事を取りやめる場合又は認定内容の変更等により認定の再申請を行う場合は次の図書を作成し、1部提出してください。

◎提出図書

[ (1) 略]

(2) 認定通知書及び認定申請書の副本

取りやめを行う認定申請の認定通知書及び副本を添付してください。

(3) 委任状

取りやめ届の手続きを代理者に委任する場合に必要です。

[ (4) 略]

第1号様式

[様式 別紙2 挿入]

第2号様式

※ 変更承認申請に該当しない変更を行う場合は「5. 建築認定申請の取止め」による届書を提出し、認定を再申請してください。

変更承認申請を行う場合は、次の図書を作成し正副2部提出してください。

◎提出図書

[ (1) ~ (6) 同左]

[3.・4. 同左]

#### 5. 認定申請の取止め

認定を受けた建築物に関する工事を取止める場合又は認定内容の変更等により認定の再申請を行う場合は、次の図書を作成し1部提出してください。

◎提出図書

[ (1) 同左]

(2) 認定通知書及び認定申請書の副本

取止めを行う認定申請の認定通知書及び副本を添付してください。

(3) 委任状

取止め届の手続きを代理者に委任する場合に必要です。

[ (4) 同左]

第1号様式

[様式 別紙1 挿入]

第2号様式

<p>[様式 別紙4 挿入] 第3号様式</p> <p>[様式 別紙6 挿入] 第4号様式</p> <p>[様式 別紙8 挿入] 第5号様式</p> <p>[様式 別紙10 挿入] 通路現況図(参考図)</p> <p>[図 別紙12 挿入]</p>	<p>[様式 別紙3 挿入] 第3号様式</p> <p>[様式 別紙5 挿入] 第4号様式</p> <p>[様式 別紙7 挿入] 第5号様式</p> <p>[様式 別紙9 挿入] 通路現況図(参考図)</p> <p>[図 別紙11 挿入]</p>
<p>備考 表中及び表中に挿入される別紙の[ ]の記載並びに対象規定の二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。</p>	

附 則

この要領は、令和7年4月1日から実施する。

## 設 計 概 要 書

申請者氏名			
敷地の位置	大阪市	区	
地 域	地域	指定容積率	／10
	防火地域 ・ 準防火地域 ・ 指定なし (法 22 条)		
建築物の用途			
既存建築年・用途			
敷地面積	m <sup>2</sup>		
建築面積	m <sup>2</sup>		
建 蔽 率	% <	%	
延 べ 面 積	m <sup>2</sup> (容積率算定対象面積 m <sup>2</sup> )		
容 積 率	% <	%	
構 造	造 耐火建築物・準耐火建築物・その他		
内装仕上げ	不燃材料または準不燃材料・その他		
階 数	地上	階	
高 さ	m		
道等の種別 (該当する各項目 を○で囲む)	種 別：公共用の道・その他の道		
	形 態：通り抜けの道・袋路状の道		
道等の最小幅員	m		
道等の延長距離 (袋路状の道の場合)	建築基準法第 42 条に規定する道路から		m

## 設 計 概 要 書

申請者氏名	
敷地の位置	大阪市 区
地 域	地域 指定容積率 /10 防火地域 ・ 準防火地域 ・ 指定なし (法 22 条)
建築物の用途	
既存建築年・用途	
敷地面積	m <sup>2</sup>
建築面積	m <sup>2</sup>
建 蔽 率	% < %
延 べ 面 積	m <sup>2</sup> (容積率算定対象面積 m <sup>2</sup> )
容 積 率	% < %
構 造	耐火建築物・準耐火建築物・その他
階 数	地上 階
高 さ	m
道等の種別 (該当する各項目 を○で囲む)	種 別：公共用の道・その他の道
	形 態：通り抜けの道・袋路状の道
道等の最小幅員	m
道等の延長距離 (袋路状の道の場合)	建築基準法第 42 条に規定する道路から m

[正]

建築基準法第43条第2項第1号認定変更承認申請書

[令和 年] 月 日

大阪市長 様

申請者（建築主又は当該建築物の所有者）

住 所.....

氏 名.....

下記の建築基準法第43条第2項第1号認定建築物について変更いたしたく承認申請します。

記

建築物名称.....

建築物所在地 [ ] 区.....

認定年月日 [ ] 年 [ ] 月 [ ] 日

認定番号 第 [ ] 号

主な変更内容.....

※承認番号 大計建企第 [ ] 号

※承認年月日 [令和 年] 月 日

決裁欄	課長	課長代理	担当係長	係員	文書主任

〔副〕

大計建企第 号  
令和 年 月 日

建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号認定変更承認通知書

.....  
..... 様

大阪市長

印

下記の建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号認定建築物の変更について承認します。

記

建築物名称 .....  
建築物所在地 大阪市 区 .....  
認定年月日 ..... 年 ..... 月 ..... 日 .....  
認定番号 第 ..... 号 .....  
主な変更内容 .....  
.....  
.....

[正]

建築基準法第43条第2項第1号認定変更承認申請書

年 月 日

大阪市長 様

申請者（建築主又は当該建築物の所有者）

住 所.....

氏 名.....

下記の建築基準法第43条第2項第1号認定建築物について変更いたしたく承認申請します。

記

建築物名称.....

建築物所在地 大阪市 区.....

認定年月日 年 月 日.....

認定番号 第 号.....

主な変更内容.....

※承認番号 大計建企第 号

※承認年月日 年 月 日

決 裁 欄	課 長	課長代理	担当係長	係 員	文書主任

〔副〕

大計建企第 号  
[ ] 年 月 日

建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号認定変更承認通知書

.....  
..... 様

大阪市長

印

下記の建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号認定建築物の変更について承認します。

記

建築物名称 .....  
建築物所在地 大阪市 区 .....  
認定年月日 ..... 年 ..... 月 ..... 日 .....  
認定番号 第 ..... 号 .....  
主な変更内容 .....  
.....  
.....

令和 年 月 日

## 認定建築物に関する建築主の名義変更届

大阪市長 様

届出者（新建築主）  
住所  
氏名

下記のとおり建築主の名義を変更しましたので届け出ます。

### 記

認定年月日（認定番号）	年 月 日（第 号）
建築物名称	
建築物所在地	大阪市 区
名義変更年月日	年 月 日
新建築主 住所 氏名	
旧建築主 住所 氏名	
名義変更理由	

年 月 日

### 認定建築物に関する建築主の名義変更届

大阪市長 様

届出者（新建築主）  
住所  
氏名

下記のとおり建築主の名義を変更しましたので届け出ます。

#### 記

認定年月日（認定番号）	年 月 日（第 号）
建築物名称	
建築物所在地	大阪市 区
名義変更年月日	年 月 日
新建築主 住所 氏名	
旧建築主 住所 氏名	
名義変更理由	

## 承諾を得たことを証する書面

(念書)

令和 年 月 日

特定行政庁 大阪市長 様

(申請者) 住 所

氏 名

実印

TEL

今般、大阪市 区 丁目 番 について、建築基準法第43条第2項第1号認定の申請をするにあたり、建築基準法第43条第2項第1号認定取扱要綱第8条の規定に基づき、別添の承諾書の内容のとおり、現状の道を確保することについて関係権利者等の承諾を得ました。

なお、この件を含め、建築に際し諸問題が発生した場合は、当方で責任を持って解決することを誓約します。

# 承諾を得たことを証する書面 (念書)

年 月 日

特定行政庁 大阪市長 様

(申請者) 住 所

氏 名

実印

TEL

今般、大阪市 区 丁目 番 について、建築基準法第43条  
第2項第1号認定の申請をするにあたり、建築基準法第43条第2項第1号認定取扱  
要綱第8条の規定に基づき、別添の承諾書の内容のとおり、現状の道を確保すること  
について関係権利者等の承諾を得ました。

なお、この件を含め、建築に際し諸問題が発生した場合は、当方で責任を持って解  
決することを誓約します。

## 承 諾 書

大阪市 区 丁目 番 における、建築基準法第43条第2項第1号認定の申請について、現状の道等を確保することに承諾します。

番号	当該道等の地名・地番（ <u>自書</u> ）	権利の種類	権利を有する者の住所・氏名（ <u>自書</u> ）	承諾年月日（ <u>自書</u> ）
1		<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有権</li> <li>・管理者</li> <li>・その他</li> </ul>		年 月 日
2		<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有権</li> <li>・管理者</li> <li>・その他</li> </ul>		年 月 日
3		<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有権</li> <li>・管理者</li> <li>・その他</li> </ul>		年 月 日
4		<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有権</li> <li>・管理者</li> <li>・その他</li> </ul>		年 月 日
5		<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有権</li> <li>・管理者</li> <li>・その他</li> </ul>		年 月 日
6		<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有権</li> <li>・管理者</li> <li>・その他</li> </ul>		年 月 日
7		<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有権</li> <li>・管理者</li> <li>・その他</li> </ul>		年 月 日

※管理者とは当該道等を建築基準法施行令144条の4第1項各号の基準に適合するように管理する者（必須）

## 承 諾 書

大阪市            区            丁目            番            における、建築基  
準法第43条第2項第1号認定の申請について、現状の道等を確保  
することに承諾します。

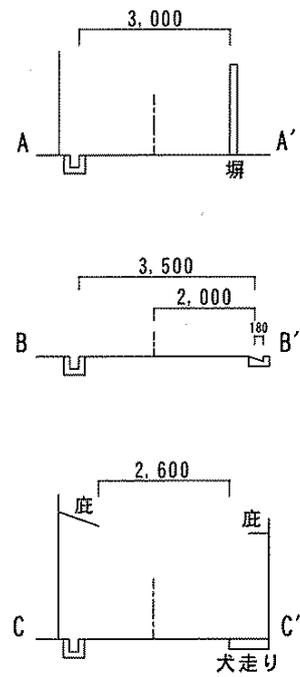
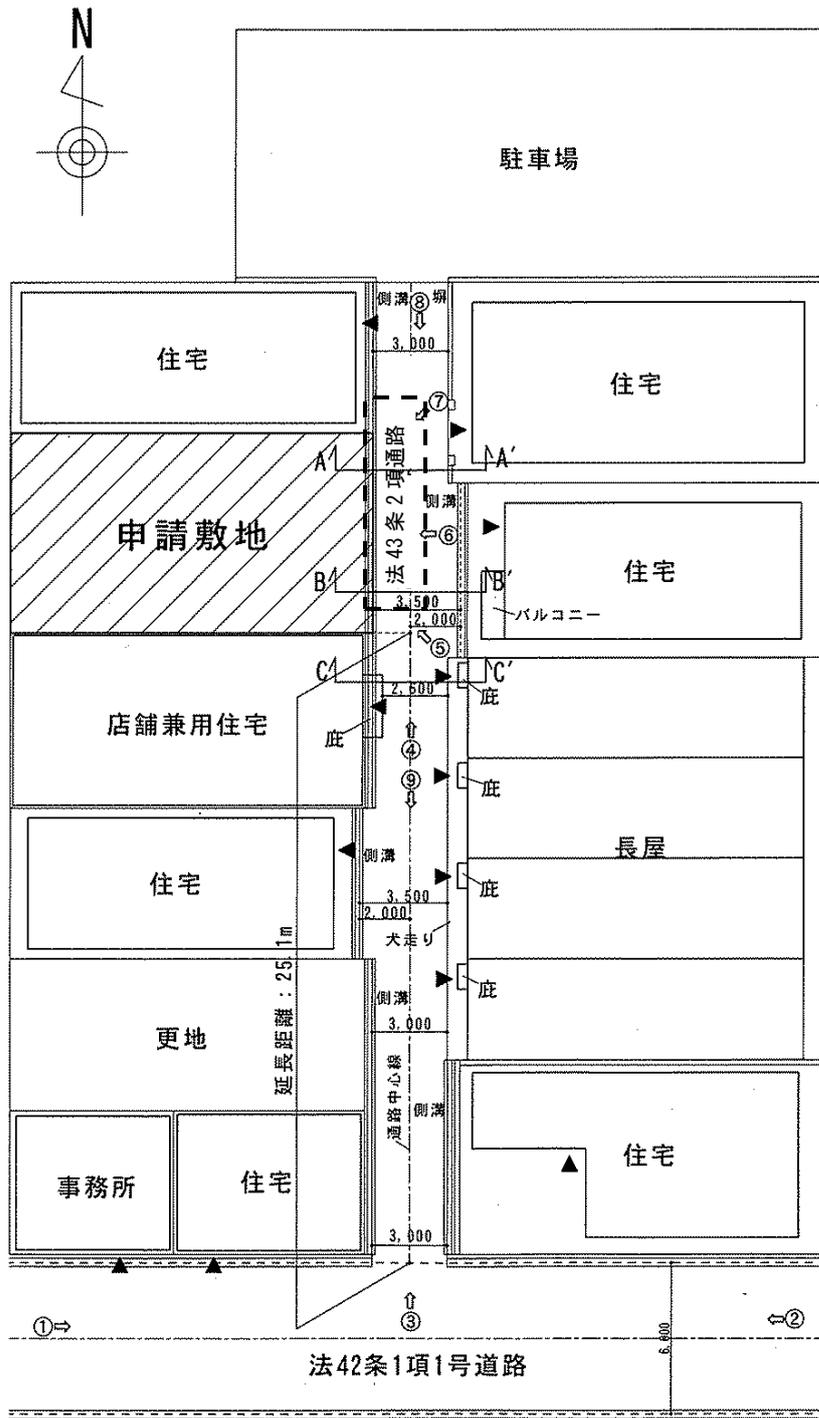
番号	当該通路の地名・地番	権利の種類	権利を有する者の住所・氏名（自書）	承諾年月日（自書）
1		・所有権 ・ <u>管理</u> 者 ・その他 (                      )		年    月    日
2		・所有権 ・ <u>管理</u> 者 ・その他 (                      )		年    月    日
3		・所有権 ・ <u>管理</u> 者 ・その他 (                      )		年    月    日
4		・所有権 ・ <u>管理</u> 者 ・その他 (                      )		年    月    日
5		・所有権 ・ <u>管理</u> 者 ・その他 (                      )		年    月    日
6		・所有権 ・ <u>管理</u> 者 ・その他 (                      )		年    月    日
7		・所有権 ・ <u>管理</u> 者 ・その他 (                      )		年    月    日

※管理者とは当該道等を建築基準法施行令144条の4第1項各号の基準に適合するように管理する者(必須)

※登記簿謄本に記載されている所有権やその他権利を有するご本人以外の方が署名される場合は、住所・氏名欄の1行目に「【登記簿謄本の所有者氏名等】の〇〇」と、関係性を記載してください。(〇〇の例：相続人、法定代理人、未成年後見人、成年後見人、清算人 など)  
 なお、必要に応じて関係性を証明する資料の添付を求めることがあります。

通路の現況図 (参考図)

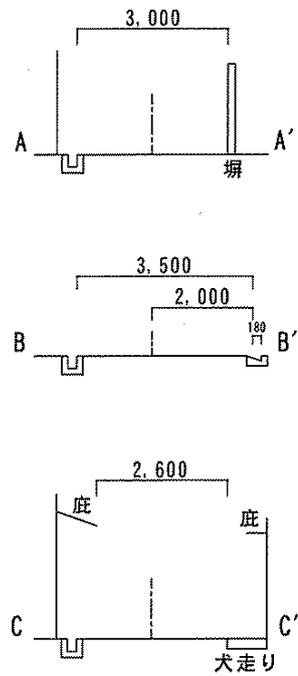
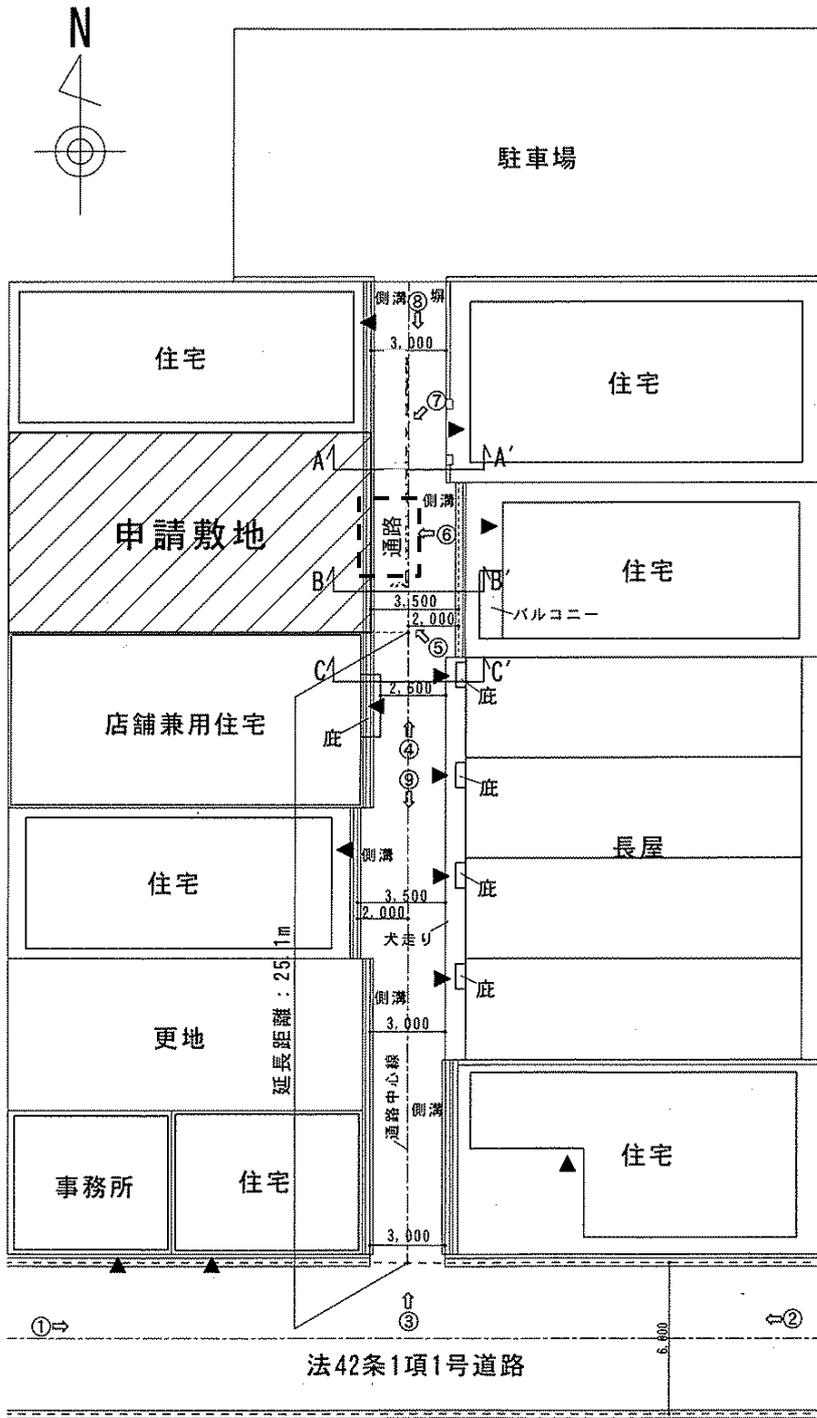
S = 1 / 0000



断面図  
S = 1 / 0000

通路の現況図 (参考図)

S = 1 / 0000



断面図  
S = 1 / 0000