

建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号
許可申請の手続き要領

令和 3 年 3 月 31 日改正

大阪市計画調整局建築指導部

I. 許可申請手続き

1. 手続きの流れ

許可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。(P15)

◎相談窓口及び各手続きの提出先

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）

2. 事前相談

次の図書を作成し、1部提出してください。

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。

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。

※ 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頂く場合があります。

◎提出図書

(1) 付近見取図

申請敷地を赤線で囲み、引出線にて申請敷地と明記してください。

方位、道路、目標となる地形及び地物を記載してください。

「通路が接続する道路」及び「通路」に次の指定色で着色し、該当するものの凡例を記載してください。

| 道路等種別 | 指定色 |
|----------------------------|-----|
| 法 42 条 1 項 1 号道路、法附則 5 項道路 | 茶色 |
| 法 42 条 1 項 2 号道路 | 黄色 |
| 法 42 条 1 項 3 号道路 | 水色 |
| 法 42 条 1 項 4 号道路 | 橙色 |
| 法 42 条 1 項 5 号道路 | 桃色 |
| 法 42 条 2 項道路 | 黄緑色 |
| 通路 | 紫色 |

(2) 通路の現況図 (P14 参考図参照)

通路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、通路に接する建築物の配置、主要な出入口の位置、通路幅員、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) 現況写真

通路が接続する道路から申請敷地までの現況が分かるように、適宜数枚の写真を添付してください。

各写真に番号を付し、撮影位置の番号と方向を通路の現況図に記載してください。

申請敷地が分かるように写真上で対象となる敷地(既存の建物がある場合はその建物)を赤線で囲み斜線がけしてください。

(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

申請敷地に存する建物又は当該通路に面する建物で建築後 20 年以上経過していることが確認できるものを添付してください。

(6) 現地調査結果の連絡先

(7) その他

建築計画、敷地及びその他の状況に応じて、上記以外に必要な図書の提出を求める場合があります。

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。

※ 許可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) 設計概要書(第 1 号様式)

第 1 号様式に必要な事項を記載してください。

(2) 付近見取図

(3) 通路の現況図

(4) 配置図

縮尺、方位、隣地境界線、通路境界線、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、通路中心の高さ、通路中心線並びに通路境界を示す構造物を記載してください。

通路幅員、隣地境界線及び通路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。

敷地前面の通路断面を記載し、敷地と通路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 2 号許可取扱要綱(以下「要綱」という。)第 5 条(5)の適用を受ける場合は、通路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) 各階平面図

縮尺、方位、間取り、各室の用途、開口部、防火設備、住宅用火災警報器の位置、非

常用（代替）進入口の位置及び断面の切断位置を記載してください。

(6) **2面以上の立面図**

縮尺、開口部の位置、非常用（代替）進入口の位置及びその構造を記載してください。
道路斜線の検討結果（計算式及びライン）を記載してください。

(7) **2面以上の断面図**

縮尺、軒及び庇の出、軒の高さ並びに建築物の高さを記載してください。

(8) **内装仕上げ一覧表**

要綱第5条(4)の適用を受ける場合、建築物内部の全ての壁及び天井の内装仕上げ材の材質、不燃・準不燃材料の別を記載してください。

(9) **構造詳細図（耐火・準耐火リスト）**

要綱第5条(4)の適用を受ける場合、主要構造部の仕様及び当該仕様の告示又は認定番号を記載してください。

(10) **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。

(11) **敷地面積、建築面積、延べ面積求積図**

面積の算出根拠がわかる各部分の寸法及び算式を記載してください。

4. 許可申請

次の図書を作成し正副2部提出してください。

◎提出図書

※(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) **許可申請書（建築基準法施行規則 第43号様式）**

申請者は原則、土地所有者とします。

第二面【5.道路】欄は「－（ハイフン）」を記載してください。

第二面【15.備考】欄に「建築物の名称」を記載してください。

(2) **委任状**

許可申請手続きを代理者に委任する場合に必要です。

(3) **設計概要書（第1号様式）**

(4) **用途地域図**

申請敷地を赤線で囲み、引出線にて申請敷地と明記してください。

(5) **付近見取図**

(6) **通路の現況図**

(7) **配置図**

- (8) 各階平面図
- (9) 2面以上の立面図
- (10) 2面以上の断面図
- (11) 内装仕上げ一覧表
- (12) 構造詳細図（耐火・準耐火リスト）
- (13) 日影図（法第56条の2の規定の適用を受ける場合）
- (14) 敷地面積、建築面積、延べ面積求積図
- (15) 申請敷地及び通路部分の公図（原本：発行後3ヶ月以内）
- (16) 申請敷地の土地の登記簿謄本（原本：発行後3ヶ月以内）
- (17) 通路の敷地となる土地の登記簿謄本（原本：発行後3ヶ月以内）又は要約書
- (18) 建物の登記簿謄本（原本）
- (19) 承諾を得たことを証する書面（念書）（第4号様式）
申請者の実印を押印してください。
- (20) 承諾書（第5号様式）
- (21) 印鑑登録証明書（原本：発行後3ヶ月以内）
- (22) 承諾範囲図
申請敷地の位置、通路の範囲、承諾を得た範囲がどの地番上にあるか位置関係がわかるように図示し、その凡例を記載してください。
- (23) 現況写真
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。
- (24) 代表者事項証明書（原本：発行後3ヶ月以内）
申請者が法人の場合は、その代表権が確認できる証明書を添付してください。
- (25) 境界明示図書等
敷地又は通路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) その他
建築計画、敷地及びその他の状況に応じて、上記以外に必要な図書の提出を求める場合があります。

5. 建築審査会

建築審査会は通常毎月第1木曜日に開催されます。

個別の審議が必要となる場合は、審査会開催日の1ヶ月前までに基本計画の協議を終え、2週間前までに許可申請を行う必要があります。

また、担当者と協議の上で、建築審査会用図書を別途作成してください。

建築審査会用図書は協議の上で作成したものを許可申請までに1部提出し、審査会開催日の1週間前までに22部提出してください。

◎建築審査会用図書

※各図書の詳細について担当者と協議のうえ作成してください。

- (1) 表紙
- (2) 設計概要書（第1号様式）

- (3) 付近見取図
- (4) 周辺建物現況図
- (5) 通路の現況図
- (6) 配置図
- (7) 各階平面図
- (8) 立面図
- (9) 断面図
- (10) 日影図
- (11) 現況写真

Ⅱ. 許可後の手続き

1. 工事完了時の確認

検査済証の交付に際し、建築物及び通路等の状況が許可時の内容と同じであること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) 空地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通路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

許可取扱要綱第5条（5）の適用を受ける場合、通路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。

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) 建物の外観の写真

建物の外観が確認できる写真を添付してください。

複数面を撮影してください。

(4) 内装仕上げ一覧表

建築物内部の全ての壁及び天井の仕上げがわかるように、各部位ごとの内装材の材質、不燃・準不燃材料の別及び根拠となる告示又は認定番号を記載してください。

(5) 撮影位置を示す図面

各写真に番号を付し、撮影位置の番号と方向を配置図等に記載してください。

(6) 確認済証の写し

許可を受けた建築物にかかる確認済証の写しを添付してください。

2. 変更承認申請

許可後は原則として、許可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に応ずるもの。

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ら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. 許可申請の取止め」による届書を提出し、許可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) **建築基準法第43条第2項第2号許可変更承認申請書(正)・通知書(副)**

第2号様式 正本・副本に必要な事項を記載してください。

(2) **委任状**

変更承認申請の手続きを代理者に委任する場合に必要です。

(3) **付近見取図**

(4) **変更箇所を示す一覧表**

変更理由を記載してください。

変更箇所を全て記載してください。

(5) **変更にかかる図書一式**

変更前・後の図書を添付し、変更箇所を明示してください。

(6) **その他**

上記以外に必要な図書の提出を求める場合があります。

3. 建築主の名義変更

許可建築物の建築主の名義を変更する場合は「建築主の名義変更届」の提出が必要です。

次の図書を作成し、1部提出してください。

◎提出図書

(1) **許可建築物に関する建築主の名義変更届**

第3号様式に必要な事項を記載してください。

(2) **委任状**

変更届の手続きを代理者に委任する場合に必要です。

(3) **承諾を得たことを証する書面(念書)(第4号様式)**

変更後の建築主(申請者)の実印を押印してください。

(4) **印鑑登録証明書(原本:発行後3ヶ月以内)**

(5) **承諾範囲図**

- (6) 申請敷地の土地の登記簿謄本（原本：発行後3ヶ月以内）
変更後の建築主に名義変更されたものを添付してください。
- (7) その他
上記以外に必要な図書の提出を求める場合があります。

4. 許可申請の取下げ

許可申請受付後に建築計画の中止又は申請内容の変更等により許可申請を取下げの場合は、次の図書を作成し1部提出してください。

◎提出図書

- (1) 取下げ・取りやめ届（大阪市建築基準法施行細則第7号様式）
【1届け出区分】欄の「申請取下げ届」にチェックをし、必要事項を記載してください。
- (2) 委任状
取下げ届の手続きを代理者に委任する場合に必要です。
- (3) その他
上記以外に必要な図書の提出を求める場合があります。

5. 許可申請の取止め

許可を受けた建築物に関する工事を取止める場合又は許可内容の変更等により許可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) 取下げ・取りやめ届（大阪市建築基準法施行細則第7号様式）
【1届け出区分】欄の「建築工事取りやめ届」にチェックをし、必要事項を記載してください。
- (2) 許可通知書及び許可申請書の副本
取止めを行う許可申請の許可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) その他
上記以外に必要な図書の提出を求める場合があります。

Ⅲ. その他

関係各局と協議が必要な事項については、適宜協議を行ってください。

その他、申請内容について協議が必要な事項については、担当者と協議を行ってください。
許可後に申請内容について、誤りや虚偽があると判明した場合は、許可の取消しとなる場合がありますのでご注意ください。

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 ² |
| 建築面積 | m ² |
| 建 蔽 率 | % < % |
| 延 べ 面 積 | m ² (容積率算定対象面積 m ²) |
| 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 |
| 空地等の種別 (該当する各項目 を○で囲む) | 種 別：公共用空地・公共用通路・その他通路 |
| | 形 態：通り抜け通路・袋路状通路 |
| 空地等の最小幅員 | m |
| 空地等の延長距離 (袋路状通路の場合) | 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2号許可変更承認申請書

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2号許可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

許可年月日 年 月 日

許可番号 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2号許可変更承認通知書

.....
..... 様

大阪市長



下記の建築基準法第43条第2項第2号許可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
許可年月日 年 月 日
許可番号 第 号
主な変更内容
.....
.....

令和 年 月 日

許可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

| | |
|-------------|------------|
| 許可年月日（許可番号） | 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

T E L

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2号許可の申請をするにあたり、建築基準法第43条第2項第2号許可取扱要綱第10条の規定に基づき、別添の承諾書の内容のとおり、現状の通路を確保することについて関係権利者の承諾を得ました。

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。

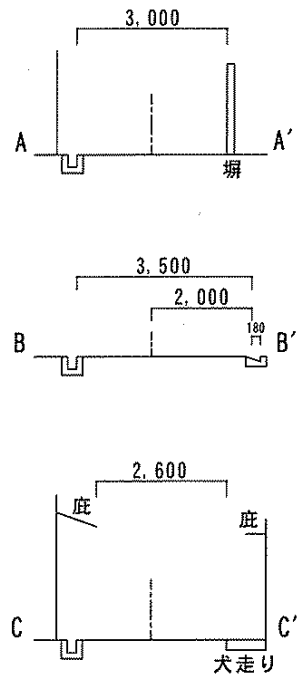
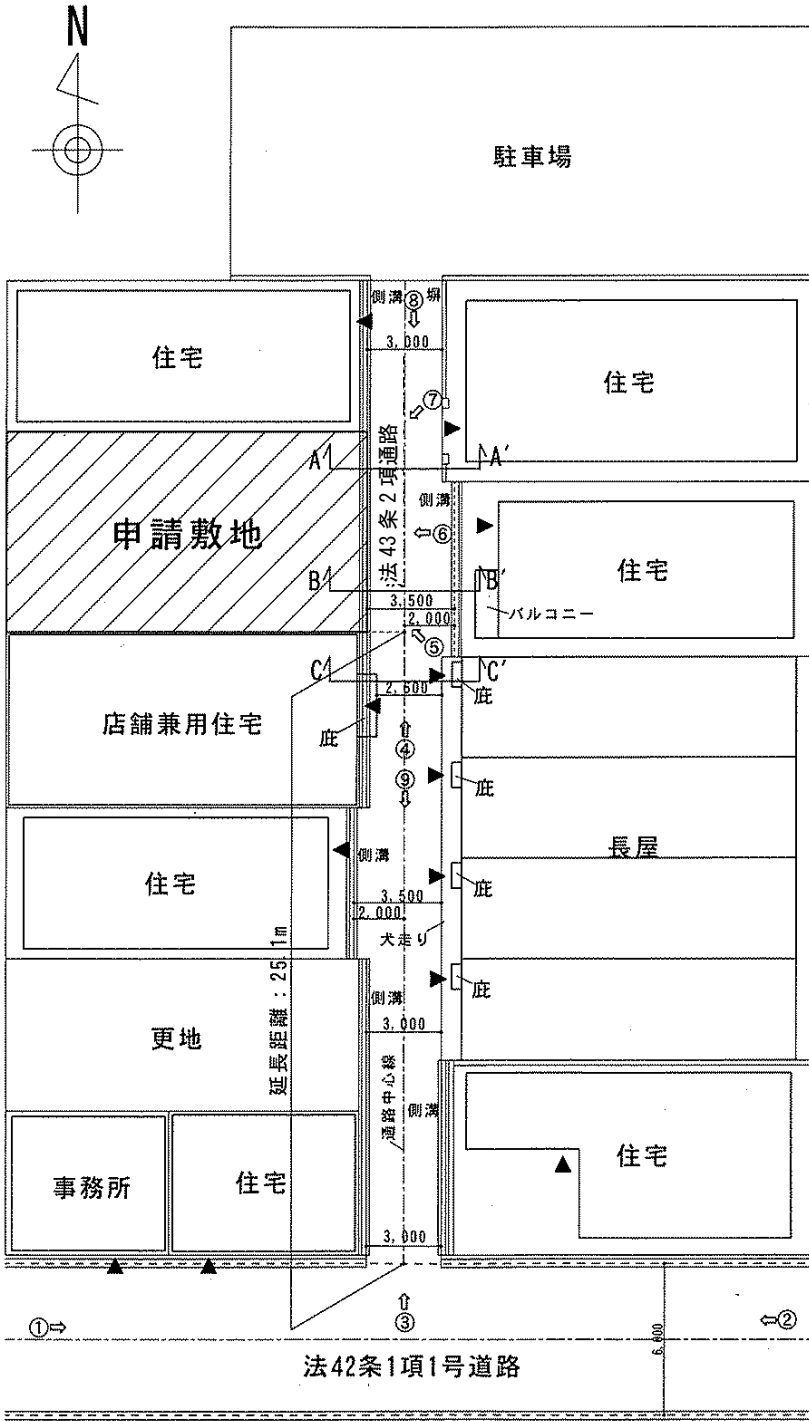
承 諾 書

大阪市 区 丁目 番 における、建築基準
法第43条第2項第2号許可の申請について、現状の通路を確保す
ることに承諾します。

| 番 号 | 当該通路の地名・地番（自書） | 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 ・その他 | | 年 月 日 |
| 2 | | ・所有権 ・その他 | | 年 月 日 |
| 3 | | ・所有権 ・その他 | | 年 月 日 |
| 4 | | ・所有権 ・その他 | | 年 月 日 |
| 5 | | ・所有権 ・その他 | | 年 月 日 |
| 6 | | ・所有権 ・その他 | | 年 月 日 |
| 7 | | ・所有権 ・その他 | | 年 月 日 |
| 8 | | ・所有権 ・その他 | | 年 月 日 |

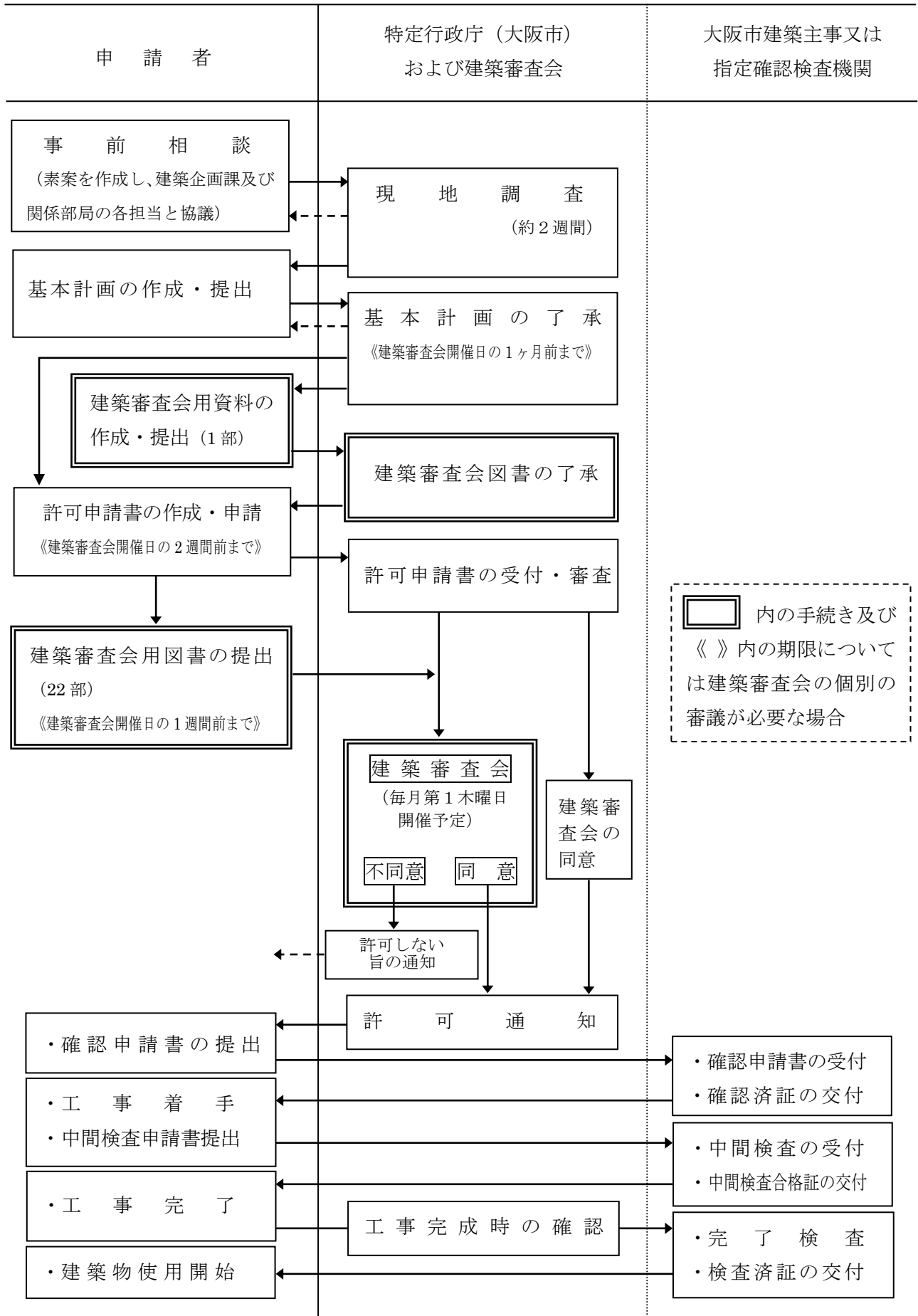
通路の現況図 (参考図)

S = 1 / 000



断面図
S = 1 / 000

法第43条第2項第2号許可申請手続きの流れ



●お問い合わせは

〒530-8201 大阪市北区中之島 1 丁目 3 番 20 号（大阪市役所 3 階）

TEL : 06-6208-9284

大阪市計画調整局建築指導部建築企画課