

建築協定手続き要領

令和3年11月1日

大阪市 計画調整局 建築指導部

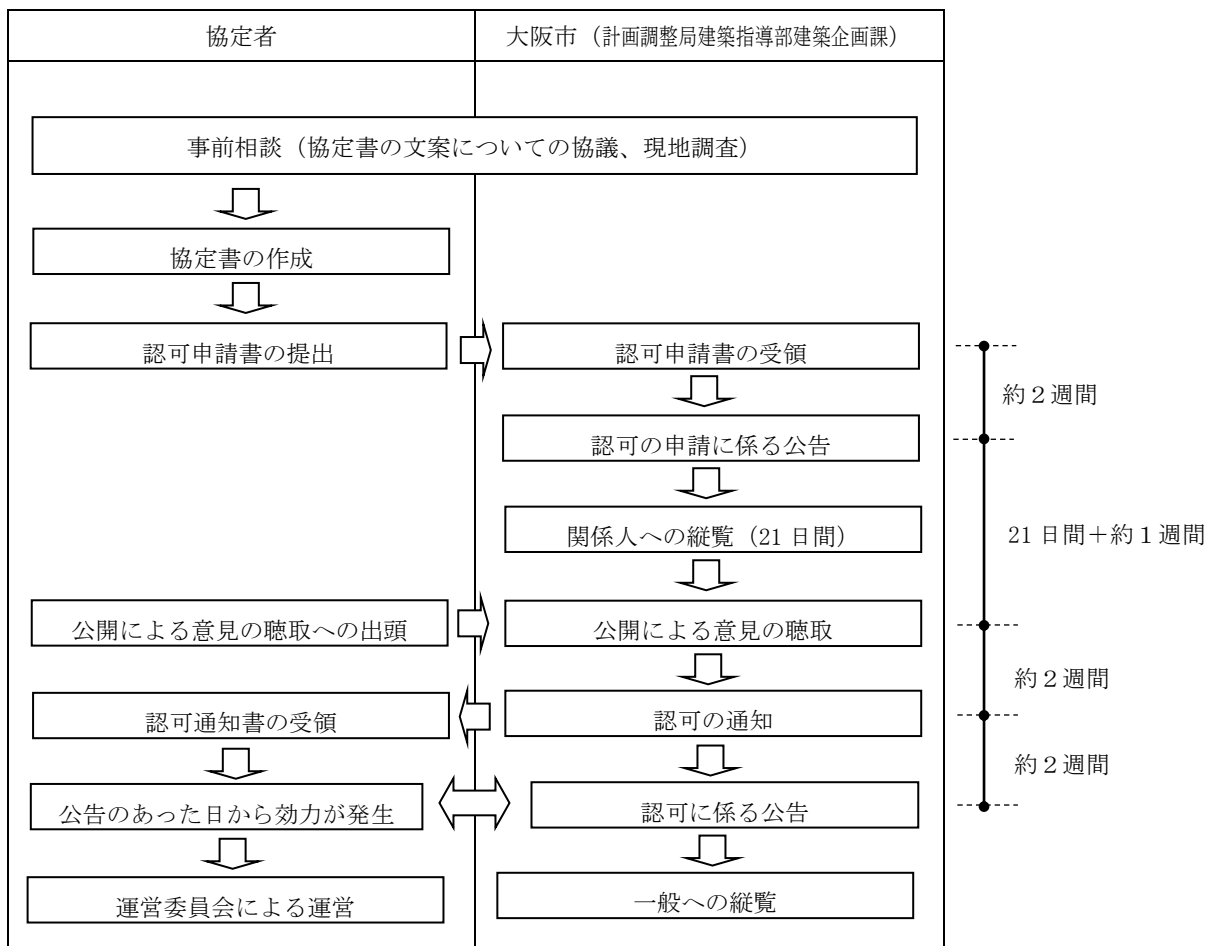
I. 認可申請手続き

1. 建築協定で定めなければならない事項

建築協定を締結する場合は、協定区域内の土地の所有者等^{※1}の全員^{※2}の合意を得て、次の事項を定めてください。

- ア. 建築協定区域
- イ. 建築協定区域隣接地を定める場合は建築協定区域隣接地の区域
- ウ. 建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準
- エ. 協定の有効期間
- オ. 協定違反があった場合の措置
- カ. 協定の代表者

●手続きの流れ



2. 申請図書

認可申請は、大阪市建築基準法施行細則（以下「市細則」という。）第14号様式による正本及び副本に、次に掲げる図書等を添付して申請してください。ただし、法第76条の3第2項の規定による認可（1人協定）の場合は、「カ. 土地の所有者等の全員の一覧表」から「ク. 協定の代表者を除く土地の所有者等の全員の合意書」までの書面を添付する必要はありません。

- ア. 建築協定書

- イ. 建築協定をしようとする趣意書
- ウ. 建築協定区域の付近見取図
- エ. 建築協定区域及び建築物に関する基準並びに建築協定と関係のある地形及び地物の概略を表示する図面
- オ. 建築協定区域隣接地を定める場合にあつては、建築協定区域隣接地を表示する図面
- カ. 土地の所有者等^{※1}の全員^{※2}の一覧表
- キ. 協定の代表者の合意書
- ク. 協定の代表者を除く土地の所有者等^{※1}の全員^{※2}の合意書
- ケ. 建築物の貸与を示す書面（土地の所有者等^{※1}が建築物の借主の場合）
- コ. 代表者事項証明書（土地の所有者等^{※1}が法人の場合）
- サ. 土地及び建物の登記事項証明書
- シ. 公図
- ス. 仮換地証明書及び土地区画整理境界明示書（土地区画整理事業区域内の場合）

Ⅱ. 認可後の手続き

【協定代表者が行なうこと】

1. 建築協定の変更

建築協定の内容のうち建築協定区域、建築物に関する基準、協定の有効期間、協定違反があった場合の措置又は建築協定区域隣接地を変更しようとする場合は、協定区域内の土地の所有者等^{※1}の全員^{※2}の合意を得て、市細則第14号様式による正本及び副本に、「Ⅰ－2」に掲げる図書又は書面を添付して認可申請を行ってください。ただし、「建築協定をしようとする趣意書」は「建築協定を変更しようとする理由書」としてください。

2. 建築協定の廃止

建築協定を廃止する場合は、協定区域内の土地の所有者等^{※1}の過半数^{※2}の合意を得て、市細則第14号様式による正本及び副本に、「Ⅰ－2」に掲げる図書又は書面（ア. 建築協定書を除く。）を添付して認可申請を行ってください。ただし、「建築協定をしようとする趣意書」は「建築協定を廃止しようとする理由書」としてください。

3. 協定の代表者の変更

協定の代表者を変更した場合は、別記様式による変更届を市長に提出してください。

4. 一人協定が効力を有することとなった場合

一人協定で認可を受けた建築協定が効力を有することとなった場合は速やかに市細則第17号様式による一人建築協定発効届に、建築協定区域を表示する図面等を添付して提出してください。

その際に「Ⅱ－3」による、協定の代表者の変更届を市長に提出してください。

【建築協定参加者が行なうこと】

5. 借地権が消滅した場合等（既に建築協定に加入している協定参加者）

借地権の消滅又は換地計画において換地として定められず、かつ、土地の共有持分が定められなかった（以下「借地権の消滅等」という。）場合には、市細則第 15 号様式による借地権消滅等届出書に、次に掲げる図面等を添付して提出してください。

- ア. 該当する土地の区域を表示する図面
- イ. 該当する土地の区域に係る土地の登記事項証明書
- ウ. 借地権の消滅等の理由書

6. 建築協定への加入（新たに建築協定に加わる協定参加者）

新たに建築協定に加わる場合には市細則第 16 号様式による建築協定加入通知書に、次に掲げる図面等を添付して提出してください。

＜建築基準法第 75 条の 2 第 1 項の規定に基づき建築協定に加わる場合＞

- ア. 当該加入に係る区域を表示する図面
- イ. 当該加入に係る土地の登記事項証明書

＜建築基準法第 75 条の 2 第 2 項の規定に基づき建築協定に加わる場合＞

- ア・当該加入に係る区域を表示する図面
- イ. 当該加入に係る土地及び建物の登記事項証明書
- ウ. 当該加入に係る土地の所有者等^{※1}の全員の合意書

7. 建築協定区域内で建築物の確認申請等を行なう場合

建築協定区域内で建築物の確認申請等（計画通知を含む。以下同じ。）を行う場合には、協定運営委員会に対して、その計画に対する協議や相談等を行うとともに、運営委員会の承認を受けてください。

また、承認を受けたことを証明する図書（図面、協議書、議事録等）を大阪市計画調整局建築指導部建築企画課に提出してください。

Ⅲ. その他

1. その他必要な図書

各種手続きにおいて、計画や敷地の状況などに応じて、上記以外に必要な図書の提出を求める場合があります。

2. 合意書に関する注意事項

- ・ 自署にて記名してください。自署以外の場合は、実印を押印のうえ印鑑登録証明書を添付してください。
- ・ 登記されている所有者が亡くなっている場合や、変更登記が完了していない場合などは、現在の所有関係に基づき記入（相続された方など現に所有権を有している方が記入）し、その旨を備考欄に記入してください。

3. 参考

※1 「土地の所有者等」とは、以下に掲げる者をいう。

- ・ 土地の所有者

- ・ 建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権（臨時設備その他一時使用のために設置されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者
- ・ 建築物に関する基準が建築物の借主の権限に係る場合（建築物に設ける広告、看板等の基準がある場合）は、建築物の借主

※2 借地権が設定されている土地で、土地の所有者の合意が得られない場合は、借地権者の合意があれば足りません。また、土地の共有者又は共同借地権者については、合わせて一の共有者又は借地権者とみなされますので、民法の原則に基づき、持分の過半数を有する者の賛成が必要です。（建設省通達 昭和52年10月28日付け住指発第771号より）

附 則

- 1 この要領は、平成28年4月1日から施行する。
- 2 この要領は、施行日以降の建築協定に関する手続きから適用し、この要領の適用日以前に取得した合意書についても、この要領を適用することができる。

附 則

- 1 この要領は、令和元年5月31日から施行する。

附 則

1. この要領は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

1. この要領は、令和3年11月1日から施行する。

第 14 号様式

(1) 正本

<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> 正 </div>	建築協定 変更 認可申請書 廃止				
大阪市長 様		年 月 日			
申請者 住所 <small>(法人にあっては、主たる事務所の所在地)</small> 氏名 <small>(法人にあっては、その名称及び代表者の氏名)</small>		電話 () 番			
建築基準法第 条 第 項の規定による認可を申請します。					
協 定 の 名 称					
協 定 区 域 の 地 名 地 番					
協 定 区 域 の 面 積	m ²				
用 途 地 域	指定容積 (/10)				
防 火 地 域	防火・準防火・指定なし				
そ の 他 の 地 域 地 区 等					
協 定 事 項	建築物の（敷地・位置・構造・用途・形態・意匠・建築設備）に関する基準				
有 効 期 間	年	認可年月日	認可番号		
違 反 が あ っ た 場 合 の 措 置					
変 更 事 項 の 概 要					
土地所有者等の人数	土地の所有者	建築物の所有を目的とする		法第 77 条に規定する建築物の借主	合 計
		地上権者	賃借権者		
	人	人	人	人	人
建築協定区域隣接地の概要	面積	m ²	区画数	区画	土地の所有者等
図 書	別添のとおり				
そ の 他 の 必 要 事 項					

(2) 副本

副

建築協定 変更
廃止 認可通知書

※ 認可通知欄

様

認可年月日

大阪市指令 第 号
年 月 日

大阪市長 印

年 月 日付けで申請のあった建築協定 については、建築基準法第 条
第 項の規定により認可したので通知します。

協 定 の 名 称					
協定区域の地名地番					
協定区域の面積	m ²				
用 途 地 域	指定容積 (/10)				
防 火 地 域	防火・準防火・指定なし				
その他の地域地区等					
協 定 事 項	建築物の（敷地・位置・構造・用途・形態・意匠・建築設備）に関する基準				
有 効 期 間	年	認可年月日		認可番号	
違反があった場合の措置					
変 更 事 項 の 概 要					
土地所有者等の人数	土地の所 有 権 者	建築物の所有を目的 とする		法第 77 条に 規定する建 築物の借主	合 計
		地上権者	賃借権者		
	人	人	人	人	人
建築協定区域隣接地の概要	面積	m ²	区画数	区画	土地の所有者等 人
図 書	別添のとおり				
そ の 他 の 必 要 事 項					

注 ※印の欄については、記入しないでください。

【参 考】

年 月 日

趣 意 書

大 阪 市 長 様

住 所

氏 名

本協定は、住宅地として良好な環境を高度に維持増進するため、建築物の用途、構造、敷地、位置、意匠又は建築設備に関する基準を協定するものであります。

土地の所有者等の全員の一覧表

氏 名 (法人にあつては、その名称 及び代表者の氏名)	住 所 (法人にあつては、主たる事務所の所在地)	権利関係 (該当欄に○を記入)			敷地面積	建築物の用途 床 面 積	
		土 地 の 所有権者	建築物の所有を 目的とする				法第 77 条 に規定す る建築物 の 借 主
			地上権者	賃借権者			
					m ²	m ²	
	TEL				m ²	m ²	
					m ²	m ²	
	TEL				m ²	m ²	
					m ²	m ²	
	TEL				m ²	m ²	
					m ²	m ²	
	TEL				m ²	m ²	
					m ²	m ²	
	TEL				m ²	m ²	

(協定の代表者)

合 意 書

私は、大阪市建築協定条例（昭和 57 年大阪市条例第 30 号。）に基づき、
「
建築協定」に合意するとともに、同建築協定の代表者となることに合意します。

また、大阪市が、協定の適切な運営のため、私の住所、氏名及び連絡先を必要な範囲で利用することに同意します。

年 月 日

住 所

氏 名 印

(注意)氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます

【参考】
年 月 日

協定の代表者の変更届

大阪市長 様

届出者（新しい代表者）

住 所

氏 名

協定の代表者を変更しましたので、下記のとおり届け出ます。

また、大阪市が、協定の適切な運営のため、下記の情報が必要な範囲で利用することに同意します。

記

協定の名称	
変更年月日	年 月 日
新代表者	住 所 氏 名 連 絡 先
旧代表者	住 所 氏 名

第 15 号様式

借地権消滅等届出書				
年 月 日				
<p>大阪市長 様</p> <p style="text-align: center;">住所 (法人にあつては、主たる事務所の所在地)</p> <p style="text-align: center;">届出者 氏名 (法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)</p> <p style="text-align: right;">電話 () 番</p>				
<p>建築基準法第 74 条の 2 第 3 項の規定により</p> <p style="text-align: center;">借 地 権 が 換地計画において換地として定められず、かつ、</p> <p>消 滅 し た 土地の共有持分が定められなかった</p> <p style="text-align: right;">旨を届け出ます。</p>				
建築協定の名称				
借地権の消滅等のあつた土地の概要	地名及び地番			
	{ 借地権の発生 仮換地として指定 された 年月日 }	年 月 日	{ 借地権の消滅 土地区画整理法第 103 条第 4 項の公告 年月日 }	年 月 日
	{ 借地権を設定した 仮換地として指定 された 土地の面積 }	m ²	{ 借地権の消滅に係る 換地等として定められ なかった 土地の面積 }	m ²
	土地の所有者の住所及び氏名	電話 () 番		
その他参考事項				
※ 受 付 欄		※ 備 考		
注 ※印の欄については、記入しないでください。				

第 16 号様式

建築協定加入通知書		年 月 日
大阪市長 様		
住所 (法人にあつては、主たる事務所の所在地)		
届出者 氏名 (法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)		
		電話 () 番
建築基準法第 75 条の 2 第 1 項 第 2 項 の規定により、建築協定への加入の通知をします。		
建築協定の名称		
加入に係る土地の概要	地名及び地番	
	面 積	m ²
	借地権者又は加入者の住所及び氏名	
その他参考事項		
※ 受 付 欄		※ 備 考

注 ※印の欄については、記入しないでください。

第 17 号様式

一人建築協定発効届	
年 月 日	
大阪市長 様	
住所 (法人にあつては、主たる事務所の所在地)	
届出者 氏名 (法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)	
電話 () 番	
<p>次の建築協定は、建築基準法第 76 条の 3 第 5 項の規定により効力を有することとなりましたので、関係図書を添付して届け出ます。</p>	
建 築 協 定 の 名 称	
認 可 年 月 日	年 月 日
効力を有することとなつた年月日	年 月 日
土 地 の 地 名 地 番	土地の所有者等の住所及び氏名
※ 受 付 欄	※ 備 考

注 1 ※印の欄については、記入しないでください。

2 記入欄が不足する際には、別紙にて必要項目を追加してください。