

建築基準法第 53 条第 5 項第 4 号許可申請の手続き要領

令和 5 年 10 月 1 日 制定

大阪市 計画調整局 建築指導部 建築企画課

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 53 条第 5 項第 4 号の規定による許可を申請する場合の手続きは、次に掲げるところによること。

第 1 事前相談等

基本計画書の提出

関係部局との事前相談（原則として「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領」に定める協議事項について関係機関と協議を行うこと。）において基本的な事項について概ね了承が得られた計画について、「大規模建築物の建設計画の事前協議制度」の対象建築物（以下「大規模対象建築物」という。）の場合には当該事前協議を申出する月の前月の第 4 火曜日までに、対象外建築物の場合は建築審査会開催月の前々月の 17 日（なお、提出日が土・日・祝日による休日の場合はその翌日とする。）までに、次に掲げる各事項を示す図面を作成し、基本計画書として 1 部提出すること。

ア. 用途地域区分図

縮尺 1/25,000 の大阪都市計画・用途地域図を用いて、申請の位置、凡例及び方位を記入すること。

イ. 周辺建物現況図（縮尺 1/1,000 程度）

敷地付近（敷地境界線からの距離が約 200m の範囲）にある建築物等について主要用途を次表の指定色に従って着色し、凡例を記入すること。また、敷地周囲の建築物については、構造及び階数を記入すること。

用途	指定色	用途	指定色
申請地	赤線 	病院、診療所	オレンジ色
住宅	黄色	旅館、ホテル等	紫色
店舗	赤色	興行場、遊技場、キャバレー等	黒色
会社、事務所	ピンク色	官公庁、学校	茶色
工場	青色	公衆浴場	水色
倉庫	黄土色	寺院、神社、教会	焦げ茶色
ガレージ	黄緑色	公園、緑地	緑色
		空地	無着色

（注意）その他の用途については、指定色以外で着色すること。

ウ. 設計概要書

エ. 建築面積割増し部分の計画図

建築面積割増し部分を着色し、寸法を記入すること。

オ. 建築面積割増し部分の求積図

カ. 配置図及び各階平面図

大阪市建築基準法施行細則第 3 条第 1 項の規定により、配置図及び各階平面図の縮尺はそれぞれ 1/600 以上及び原則として 1/200 とすること。

キ. 立面図

大阪市建築基準法施行細則第 3 条第 1 項の規定により、縮尺は原則として 1/200 とすること。

ク. 断面図

大阪市建築基準法施行細則第 3 条第 1 項の規定により、縮尺は原則として 1/200 とすること

第2 許可申請手続き

1. 許可申請及び添付図書

許可を申請しようとする者は、建築審査会開催月の前月の17日（なお、申請日が土・日・祝日による休日の場合はその翌日とする。）までに、許可申請書（建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第43号様式）による申請書の正本及び副本に、それぞれ次の図書をA4綴じして添付し、許可申請手数料（¥60,000-）を納付したうえで提出すること。なお、オ. からツ. までに掲げる図書については、各図面の右下に、設計者の氏名及び建築士登録番号を記入すること。

ア. 許可申請書

イ. 委任状（手続等に関して代理人に委任する場合）

ウ. 理由書

建築主として許可を必要とする理由を明記し、建築主が記名すること。

エ. 誓約書

建築面積割増し部分を適正に維持管理すること、並びに当該建築物を第三者に転売、譲渡又は賃貸等する場合においても、その義務を継承させる旨を建築主が誓約し、記名すること。

オ. 用途地域区分図（第1.ア.参照）

カ. 周辺建物現況図（第1.イ.参照）

キ. 設計概要書（第1.ウ.参照）

ク. 透視図

ケ. 動線計画図

歩行者、車椅子、自転車、一般車両、緊急車両及びゴミ収集車両等の各動線を次表の指定色に従って色分けし、凡例と共に表現すること。なお、当該階の平面図も記載すること。

	動線指定色
歩行者	黄色
車椅子	オレンジ色
自転車	緑色

	動線指定色
一般車両	青色
ゴミ収集車両	こげ茶色
緊急車両	赤色

コ. 等時間日影曲線図

法第56条の2の規定にならい、8時間、5時間（4時間）、3時間（2.5時間）（（ ）内は平均地盤面からの高さが4mの水平面のうち測定すべき時間内において日影が落ちる部分が第1種又は第2種中高層住居専用地域の指定容積率が10分の20の区域にある場合）の各日影曲線及び「10mライン」、「5mライン」を次表の指定色に従って色分けし、凡例と共に表現すること。

ただし、準工業地域で指定容積率10分の20の区域において、5時間、3時間の各日影曲線の測定面は、平均地盤面上6.5mの位置とする。

	指定色
3時間（2.5時間）日影範囲	黄緑色
5時間（4時間）日影範囲	オレンジ色
8時間日影範囲	紺色

	指定色
10mライン	赤色
5mライン	ピンク色

サ. 建築面積割増し部分の整備計画図（第1.エ.参照）

シ. 建築面積割増し部分の求積（第1.オ.参照）

ス. 配置図及び各階平面図（第1.カ.参照）

セ. 立面図（第1.キ.参照）

ソ. 断面図（第1.ク.参照）

タ. 敷地求積図

チ. 建築面積求積図

ツ. 延べ面積求積図

テ. 土地の公図及び登記事項証明書

原則として3ヶ月以内に発行されたものとし、原本は正本に添付すること。また、土地の公図には、敷地の位置を記入すること。

ト. 土地所有者の同意書及び印鑑登録証明書（申請者と土地所有者が異なる場合）

原則として3ヶ月以内に発行されたものとし、原本に正本を添付すること。

ナ. 各関係機関との協議議事録

ニ. その他市長が必要と認める資料

2. 建築審査会用資料の提出

許可申請をする場合には、建築審査会用資料として、第2. 1. に掲げる許可申請用図書のうち、オ.用途地域区分図からソ. 断面図までを製本したものを16部、オ. 用途地域区分図からツ. 延べ面積求積図までを製本したものを6部、原則としていずれも次に掲げるアからエまでの規定に従って作成し、建築審査会開催日の1週間前までに提出すること。

ア. 各図面の右下には、設計者の氏名及び建築士登録番号を記入すること。

イ. 製本の大きさはA2版2つ折り背貼り製本とすること。

ウ. 製本の表紙はインクの吸収がよい材質とし、表紙には計画名称、建築主及び設計者の氏名を記載し、背表紙には計画名称を記載すること。

エ. 各頁の右下には、頁番号を記入すること。

また、計画敷地及び周辺の現況が分かる写真（8～10枚程度をA4のワード等のデータに貼り、カラー出力したもの）と写真撮影位置を22部提出すること。

3. 建築審査会（傍聴用）資料の提出

建築審査会（傍聴用）資料10部を、次に掲げる(1)から(3)までの規定に従って作成し、建築審査会開催日の3日前までに提出すること。

(1) 2. 建築審査会資料（16部提出）と同じ図面（頁番号記入）を次のとおり作成すること。

・各階平面図、断面図については、図を消去し、『建物内部の詳細情報につき、「審議会等の設置及び運営に関する指針」に基づき非公開とする。』と記載すること。

・配置図等で建物内部の詳細情報を示しているものは、当該箇所を消去し、「申請建物」と表記すること。

(2) 傍聴用資料はA3サイズで印刷すること。（表紙不要）

(3) 設計者の氏名及び建築士番号は不要。

第3. その他の手続き

本制度の適用を受けた建築物の建築主等は、建築基準法第53条第5項第4号許可取扱要綱（以下「許可取扱要綱」という。）第4に定める維持管理のための各手続規定の他に、次に掲げる各規定に従ってそれぞれの手続きを行うこと。

1. 建築基準法第53条第5項第4号許可変更承認申請

(1) 建築主又は当該建築物の所有者は、許可取扱要綱第4. 1 (2)に規定する変更をしようとする場合には、第1号様式による正本及び副本に、それぞれ次の図書を添付し、あらかじめ、市長にその旨を申請し、承認を受けること。

ア. 委任状（手続き等に関して代理人に委任する場合）

イ. 理由書

ウ. 付近見取図

エ. 変更箇所を示す一覧表

オ. 変更図書一式（許可通知書に添付されている図書のうち、変更にかかる図書の新旧）

カ. その他市長が必要と認める図書

(2) 市長は、第1号様式副本により、申請者に対して当該変更を承認するものとする。

(3) 建築基準法第53条第5項第4号許可変更承認通知書を受理した申請者（建築主等）は許可通知書とともにこれを常時保管すること。（許可取扱要綱第4. 1 (5)）

2. 建築主の名義変更届

建築主の変更が生じた場合には、新たな建築主は、第3号様式に次の図書を添付し、速やかに市長にその旨を届け出ること。

ア. 委任状（手続き等に関して代理人に委任する場合）

イ. 第2号様式による建築物等維持管理者選任届（維持管理者の誓約書を含む。）

〔正〕

建築基準法第53条第5項第4号許可変更承認申請書

年 月 日

大阪市長

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53条第5項第4号許可建築物について別図により変更いたした
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 年 月 日

決 裁 欄	建築企画課長	課長代理	担当係長	係 員	文書主任

〔 罫 〕

大計建企第 号
年 月 日

建築基準法第53条第5項第4号許可変更承認通知書

.....
..... 様

大 阪 市 長

印

下記の建築基準法第53条第5項第4号許可建築物の変更について、別図により承認します。

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

建築物等[※]維持管理者選任（変更）届

年 月 日

大阪市長

届出者（建築主又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者）

住 所

氏 名

下記の建築基準法第53条第5項第4号の許可建築物について、.....を
建築物[※]の維持管理者として選任しましたのでお届けします。

なお、維持管理者を変更する場合には、事前に変更についてお届けします。

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

誓 約 書

大阪市長

建築物等[※]維持管理者

住 所

氏 名

電 話

上記の建築物について、建築物等[※]を適法に維持管理することを誓約します。

※「建築物等」には許可の対象となる設備を含む。

建築基準法第53条第5項第4号許可建築物
に関する建築主・所有者の名義変更届

年 月 日

大阪市長

届出者（新建築主又は新所有者）

住 所.....

氏 名.....

下記のとおり建築主・所有者の名義を変更しましたのでお届けします。

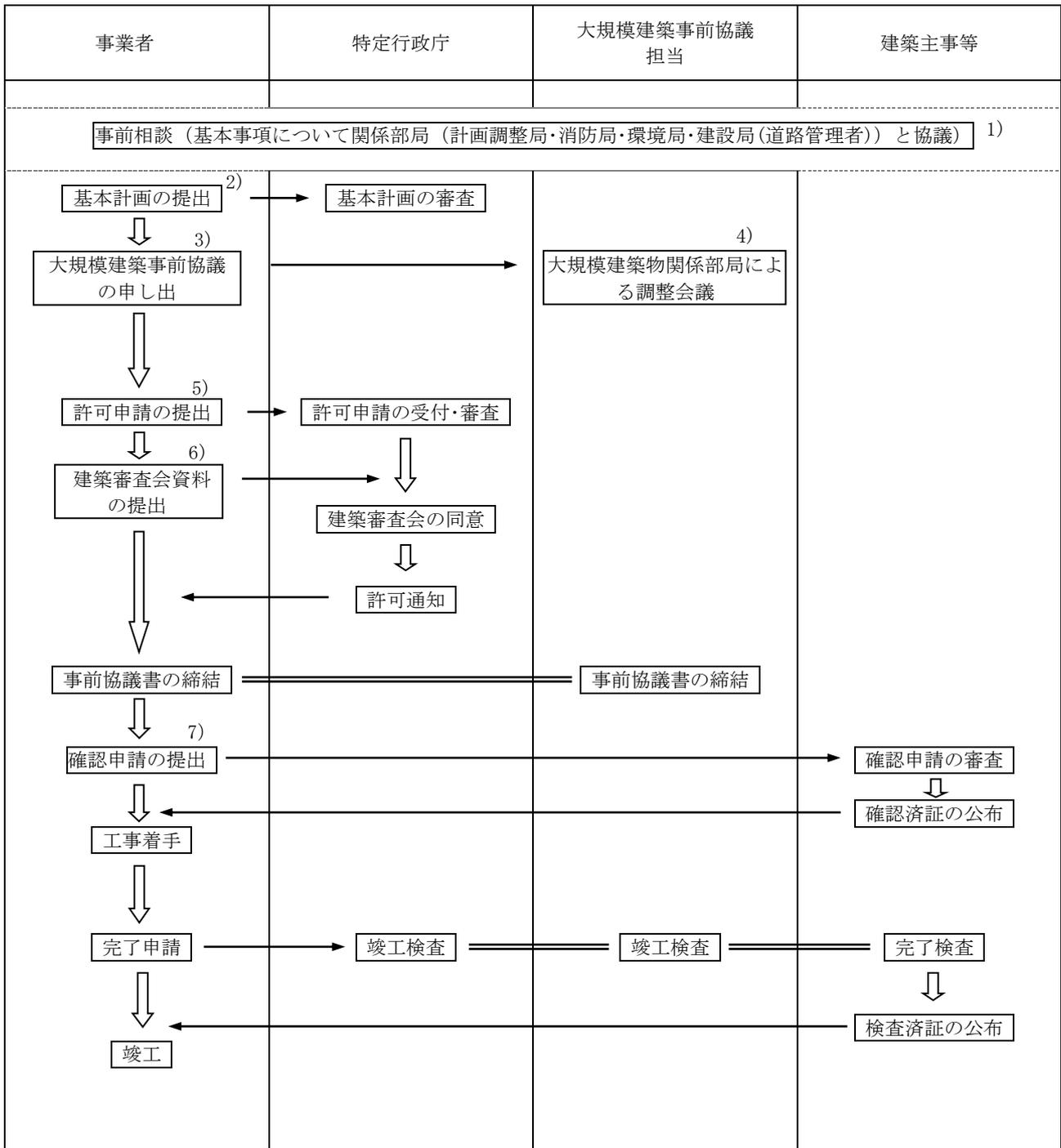
記

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	区
名義変更年月日	年 月 日
新建築主 新所有者	住 所 氏 名
旧建築主 旧所有者	住 所 氏 名
名義変更理由	

(添付書類 ① 委任状 (手続き等に関して代理人に委任する場合)

② 第2号様式による建築物等維持管理者選任届 (維持管理者の誓約書を含む。) 又は届出者が維持管理者となる場合は届出者による維持管理に関する市長宛の誓約書

(参考) 主な手続きの流れ



- 1) 特に防災計画書の提出を必要とする場合は建築指導部建築確認課と事前協議を行うこと。
- 2) 「大規模建築物事前協議」対象計画の場合は事前協議申し出の前月第4火曜まで、対象外の場合は建築審査会開催月の前々月の17日までに提出すること。
- 3) 通常毎月第2火曜日まで。
- 4) 通常毎月第4水曜日。
- 5) 建築審査会開催月の前月の17日まで。
- 6) 建築審査会の1週間前まで。
- 7) 許可通知書の写しを添付すること。大規模対象建築物は計画調整局開発調整部開発誘導課の下見が必要。

●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 06-6208-9300・9284

大阪市計画調整局 建築指導部 建築企画課