

大阪市立体道路制度等に係る建築物の 認定申請手続き要領

- ◆（建築基準法第44条第1項第3号に基づく認定申請）
- ◆（都市再生特別措置法第36条の3第2項に基づく認定申請）

令和3年11月1日 改正

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「建基法」という。）第 44 条第 1 項第 3 号又は都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号 以下「特措法」という。）第 36 条の 3 第 2 項の規定に基づいて、道路内建築物に係る認定の申請を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）

関係部局との事前協議において概ね了承が得られた計画については、認定申請の 1 ヶ月前までに、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。

ただし、「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、原則として当該事前協議を申し出する月の前月の第 4 火曜日までに提出すること。ただし、市長がやむを得ないと認める場合を除く。

- ア. 用途地域区分図
第 2 1. ウ. による。
- イ. 周辺建物用途現況図
第 2 1. エ. による。
- ウ. 区域図
第 2 1. オ. による。
- エ. 設計概要書
第 2 1. カ. による。
- オ. 配置図
第 2 1. ク. による。
- カ. 各階平面図
第 2 1. ケ. による。
- キ. 立面図
第 2 1. コ. による。
- ク. 断面図
第 2 1. サ. による。
- ケ. 日影図
第 2 1. シ. による。

第 2 認定申請手続き

認定を申請しようとする者は、認定申請書（建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「建基法規則」という。）第 48 号様式※）の正本及び副本に、それぞれ次の各号の図書を A 4 綴じして添付し、認定申請手数料（¥27,000-）を納付したうえで提出すること。なお、ウ. からシ. 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。


※ 特措法第 36 条の 3 第 2 項に基づく認定申請については、建基法規則第 48 号様式を準用し、第 1 面の 1 行目のうち該当条文の部分を「都市再生特別措置法第 36 条の 3 第 2 項」と読み替えたものを使用すること。

- ア. 委任状（手続き等に関して代理人を委任する場合）
- イ. 理由書
建築主として認定を必要とする理由を明記し、建築主が記名すること。
- ウ. 用途地域区分図
本市発行の縮尺 1/25,000 の「大阪都市計画図（地域地区その 1）」等を用いて、申請地の

位置、凡例及び方位を記入すること。なお、付近見取図と兼ねることができる。

エ. 周辺建物用途現況図

縮尺は 1/1,500 程度（住宅地図は不可）とし、敷地付近（敷地境界線から 200m の範囲）にある建築物等のそれぞれについて主要用途を次表の指定色に従って色分けし、凡例とともに表現すること。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	赤枠 	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	興業場、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	こげ茶色
ガレージ	黄緑色	公園、緑地	緑色
		空地	無着色

（注）その他の用途については、指定色以外で着色すること。

オ. 区域図

縮尺、方位、地区計画、地区整備計画の区域（特措法による場合は、都市再生特別地区）及び重複利用区域並びに敷地境界線を記入すること。ただし、配置図にこれらの内容を記載する場合は添付不要。

カ. 設計概要書

別記第 1 号様式による。

キ. 透視図

外観透視図を添付すること。

ク. 配置図

縮尺は 1/300 程度とし、縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び用途、申請に係る建築物と他の建築物との別、敷地の接する道路の位置及び幅員並びに隣接建築物の用途、構造及び配置状況等を記載すること。

ケ. 各階平面図

縮尺は 1/200 以上とし、縮尺、方位、各室の用途等を記載すること。

コ. 立面図

縮尺は 1/200 以上とし、4 面を表現し、縮尺、開口部の位置、一般規制による斜線制限及び壁面などの仕上げを記入し、仕上げ材料に近い色で彩色すること。

サ. 断面図

縮尺は 1/200 以上とし、2 面以上を表現し、縮尺、建築限界、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及び庇の出、軒の高さ、建築物の高さ、断面位置を示すキープランを記載すること。

シ. 日影図

縮尺は 1/200 以上とすること。ただし、法第 56 条の 2 第 1 項の規定により日影による高さの制限を受ける建築物に係るものに限る。

ス. 敷地面積求積図

セ. 建築面積求積図

タ. 延べ面積求積図

チ. 各関係機関との協議要旨

ツ. その他市長が必要と認めるもの

敷地の現況及び建築物の用途、規模、形態等により市長が特に必要と認める資料

第3 その他の手続き

1. 工事完了時の報告

工事が完了したときは、建築主又は当該建築物の所有者は、本要領第2号様式による工事完了届を提出すること。

2. 認定変更承認申請

(1) 建築主又は当該建築物の所有者は、認定後は原則として建築物等の変更を行わないこと。ただし、変更後の計画が変更時における大阪市立体道路制度等に係る建築物の認定取扱要綱に掲げる基準等に適合し、かつ、次に掲げるいずれかに該当する場合であって、市長がこれを承認する変更についてはこの限りではない。

ア. 建築確認等の手続きに伴い、軽微な変更が必要な場合。

イ. 当該建築物の利用状況の変化等により、軽微な変更を行うことがやむを得ない場合。

(2) 建築主又は当該建築物の所有者は、(1)に規定する変更をしようとする場合には、「立体道路制度等に係る建築物の認定変更承認申請書」(建基法に基づくものについては、別記第3号様式、特措法に基づくものについては、別記第4号様式による。)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(認定通知書に添付されている図書のうち、変更に係る図面の新旧)

カ. その他市長が必要と認めるもの

(3) 市長は(2)の規定により申請があった場合、当該変更が(1)の規定に適合し、やむを得ないと認めるものについては、立体道路制度等に係る建築物の認定変更承認通知書(建基法に基づくものについては別記第3号様式副本、特措法に基づく申請については別記第4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。

(4) 立体道路制度等に係る建築物の認定変更承認通知書を受理した申請者(建築主又は当該建築物の所有者)は、認定通知書とともにこれを常時保管すること。

附則

この要領は、平成27年4月1日から実施する。

附則

この要領は、平成28年7月1日から実施する。

附則

この要領は、令和元年5月31日から実施する。

附則

この要領は、令和3年3月30日から実施する。附則

この要領は、令和3年11月1日から実施する。

(第1号様式)

設計概要書

建築物名称			各階面積表	容積率対象面積	容積率対象外面積	合 計				用 途						
建 築 主			塔 屋 階													
敷 地 の 位 置	(※地名・地番を記載)															
地 域 地 区	(※用途地域・防火地域・指定容積率(基準容積率)・基準建ぺい率・地区計画又は都市再生特別地区の名称)															
主 要 用 途																
	重複利用区域内															
敷 地 面 積	m ²															
	重複利用区域内		m ²													
建 築 面 積	m ² (建ぺい率 % < % 基準建ぺい率)		地 上 階													
延 べ 面 積	m ²															
容 積 率 対 象 面 積	m ² (容積率 % < % 許容容積率)															
構 造 ・ 階 数	造 地上 階・地下 階・塔屋 階															
	重複利用区域内		造 地上 階 (接続階数 階～ 階)	地 下 階												
耐 火 建 築 物			合 計													
高 さ	(※令第2条による高さ) m 塔屋最高高さ m		消 防 設 備 の 概 要	屋 内 消 火 栓 設	連 結 送 水 管 設	(必要な消防設備を記入する)										
	重複利用区域内					m										
備 考			塔 屋 階													
			地 上 階													
			地 下 階													

(第2号様式)

立体道路制度等に係る認定建築物の工事完了届

年 月 日

大阪市長 様

住 所
申請者 氏 名 (法人にあっては、名称及び代表者の氏名)

電話番号

認定建築物の工事を完了しましたので、立体道路制度等に係る建築物の認定取扱要綱第3の規定に基づき、次のとおり届け出ます。

1. 認定建築物の 計画名称	
2. 設 置 位 置	
3. 代理者住所・氏名	TEL 担当者 ()
4. 設計者住所・氏名	TEL 担当者 ()
5. 施工者住所・氏名	TEL 担当者 ()
6. 申請書受付番号	年度 第 号
7. 工事完了年月日	年 月 日
※現地確認年月日	年 月 日
※ 受 付 欄	※ 現 地 確 認 の 結 果 ・ 備 考 等

【注意】※のある欄は記入しないでください。

〔正〕

立体道路制度等に係る建築物の認定変更承認申請書

＜建築基準法第44条第1項第3号関係＞

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44条第1項第3号の規定に基づく認定を受けた建築物について、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

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	建築企画課長	課長代理	担当係長	係 員	文書主任

〔畚〕

大計建企第 号
年 月 日

立体道路制度等に係る建築物の認定変更承認通知書

<建築基準法第44条第1項第3号関係>

.....
..... 様

大阪市長

印

下記の建築基準法第44条第1項第3号の規定に基づく認定を受けた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
認定年月日 年 月 日
認定番号 第 号
主な変更内容

〔正〕

立体道路制度等に係る建築物の認定変更承認申請書

<都市再生特別措置法第36条の3第2項関係>

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.....

下記の都市再生特別措置法第36条の3第2項の規定に基づく認定を受けた建築物について、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

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	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

立体道路制度等に係る建築物の認定変更承認通知書

<都市再生特別措置法第36条の3第2項関係>

.....
..... 様

大阪市長

印

下記の都市再生特別措置法第36条の3第2項関係の規定に基づく認定を受けた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
認定年月日 年 月 日
認定番号 第 号
主な変更内容

(第5号様式)

立体道路制度等に係る認定を受けた建築物に関する
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届け出します。

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	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	

◆申請様式 第1面
第四十八号様式（第十条の四の二関係）

認定申請書

（第一面）

【注意】
都市再生特別措置法に基づく認定申請の場合は、「都市再生特別措置法第36条の3第2項」として下さい。

建築基準法第 条 第 項第 号
同法施行令第 条 第 項
の規定による認定を申請します。この申請書及び添付
図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

特定行政庁 様

年 月 日

申請者氏名

【1. 申請者】

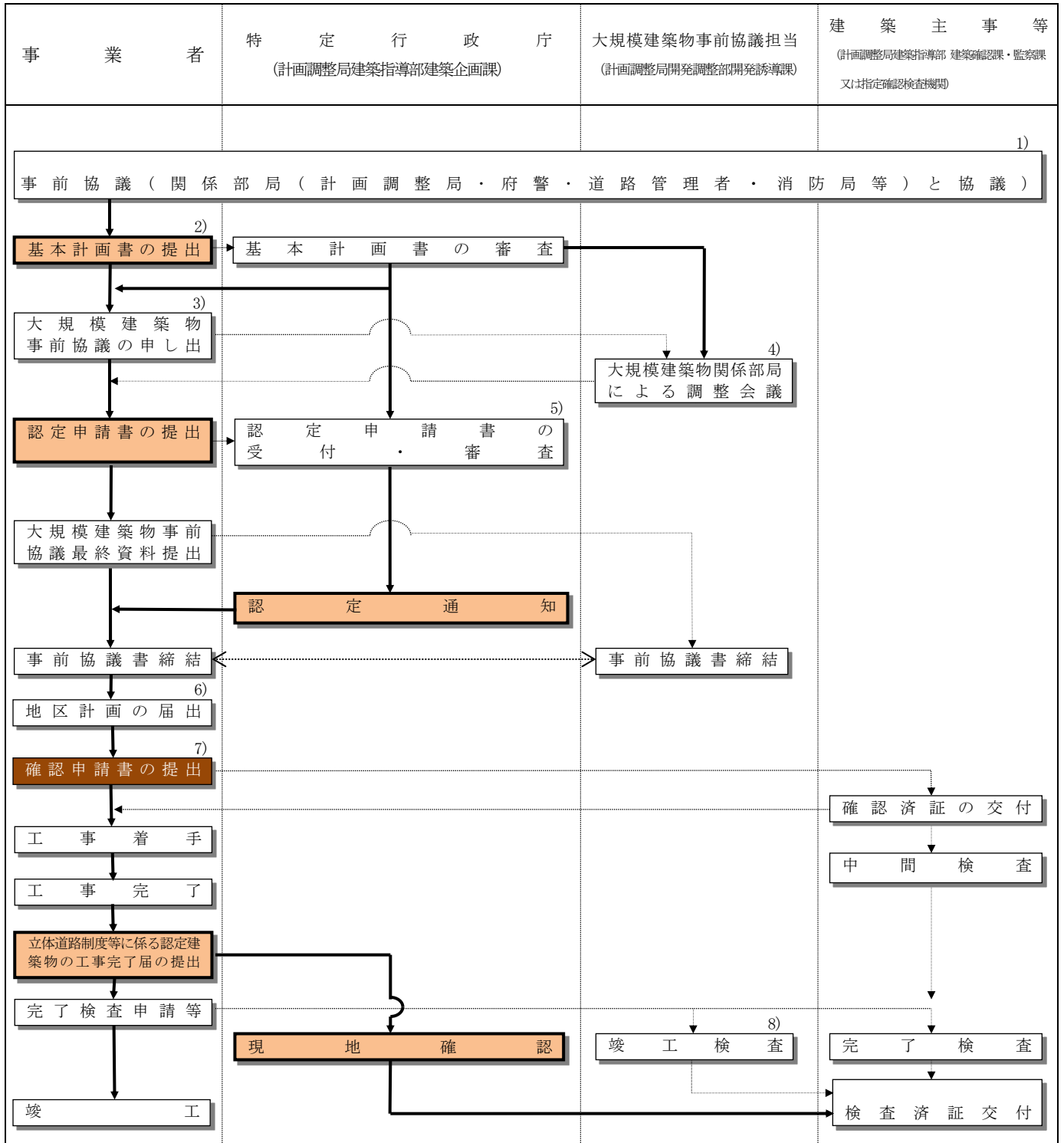
- 【イ. 氏名のフリガナ】
- 【ロ. 氏名】
- 【ハ. 郵便番号】
- 【ニ. 住所】
- 【ホ. 電話番号】

【2. 設計者】

- 【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
- 【ロ. 氏名】
- 【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号
- 【ニ. 郵便番号】
- 【ホ. 所在地】
- 【ハ. 電話番号】

※手数料欄		
※受付欄	※決裁欄	※認定番号欄
年 月 日		年 月 日
第 号		第 号
係員氏名		係員氏名

◆主な手続きの流れ



- 注 1) 防災計画書の提出を必要とする場合は、計画調整局建築指導部建築確認課と事前調整を行うこと。
- 2) 原則として大規模対象建築物の場合は事前協議申し出の前月第4火曜日まで、対象外建築物は認定申請の1か月前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水曜日に開催。
- 5) 建築企画課、府警、建設局、消防局は、必要に応じて、協議内容と認定申請の内容に齟齬がないか等について確認を行うための会議を開催する。
- 6) 地区計画の定められた区域内である場合のみ該当する。工事に着手する30日前までに、計画調整局計画部都市計画課へ届け出ること。また、必ず事前相談を行っておくこと。
- 7) 認定通知書の写し等を添付すること。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。
- 8) 完了検査申請とは別に直接各担当に検査依頼をすること。

●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