

建築基準法第 44 条第 1 項ただし書許可（第 4 号関連）の手続き要領

《アーケード及び上空通路以外》

令和 3 年 11 月

大阪市計画調整局建築指導部建築企画課

## 建築基準法第 44 条第 1 項ただし書許可（第 4 号関連）の手続き要領

### I 事前相談

許可申請の手続きに先立ち、関係資料を持参のうえ計画調整局建築指導部建築企画課（市役所本庁舎 3 階）に事前相談をおこない、基本的な計画の了承を得ること。

また、関係各局（別紙 2）との調整を図ること。

### II 許可申請手続き


#### 1. 基本計画の提出

基本計画については、別紙 1（手続きの流れ）に基づいて、関係各局（別紙 2）との協議を踏まえて、次に掲げる図書を作成し、提出すること。

##### 1) 用途地域図

##### 2) 周辺建物現況図

敷地境界から約 200 メートルの範囲の建築物について、主要用途別に次の指定色で着色すること。

用途	指定色
申請地	赤線 
住宅	黄色
店舗	赤色
会社、事務所	ピンク色
工場	青色
倉庫	黄土色
ガレージ	黄緑色

用途	指定色
病院、診療所	オレンジ色
旅館、ホテル等	紫色
興行場、遊技場、キャバレー等	黒色
官公庁、学校	茶色
公衆浴場	水色
寺院、神社、教会	焦げ茶色
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。

##### 3) 建築計画の概要（設計概要、用途地域地区の記載を含む「以下同じ」）

##### 4) 配置図（植栽計画図兼用）

##### 5) 各階（各層）平面図

##### 6) 立面図（4 面）

##### 7) 断面図（2 面、キープラン必要）

#### 2. 許可申請書の提出

許可申請書等は、原則として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。）までに正副 2 通提出すること。

##### 1) 許可申請書

##### 2) 申請理由書

##### 3) 委任状

##### 4) 添付図書

	図書の種類	縮尺	明示すべき事項
1	用途地域図	1/25,000	大阪市計画調整局作成の用途地域図。申請位置及び凡例を記載。
2	周辺建物現況図	1/1,000 程度	敷地付近（敷地境界線から 200 メートルの範囲をいう）の建築物の用途及び構造、階数の現況。下記に示す指定色で着色すること。（凡例を記載すること。）
3	設計概要書		申請者名、敷地の位置、建築物の用途、構造、階数、敷地面積、建築面積、延べ面積、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に定める地域地区を記載すること。
4	外観透視図		建築物及び周辺の状況が把握できるように表現すること。
5	配置図	1/600 以上	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、敷地の存する道路の位置及び幅員並びに隣接建物の用途、構造及び配置状況。
6	各階平面図	1/200 以上	縮尺、方位、間取、各室の用途。
7	2 面以上の立面図	1/200 以上	縮尺、開口部の位置。（仕上げ材料に近い色で彩色すること。）
8	2 面以上の断面図	1/200 以上	縮尺、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ（断面にはキープランが必要）。
9	構造詳細図		主要構造部の仕様。
10	敷地面積、建築面積、延べ面積求積図	1/200 以上	
11	その他添付図書		敷地の現況及び建築物の用途、規模、形態等により、市長が必要と認める資料（例）官民境界明示書

※なお、1～10（11）の各図書は、図書右下に設計者の氏名を記入すること。

※高速道路等高架下の場合は、（4、7、8）の図面には高架部分も表現すること。

### 3. 建築審査会用資料の提出

建築審査会用資料は、表紙（建物名称及び建築主氏名、設計者氏名を記入）に続き許可申請添付図書〔II 2. 4〕1～10〕の図面の右下に通し番号を付し、設計者の氏名を記入のうえ、建築審査会開催日の1週間前までに22部を提出すること。

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。

### 4. 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)～(3)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) 3. 建築審査会資料と同じ図面（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。

### Ⅲ その他の手続き

#### 1. 法第 44 条第 1 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、許可における範囲内のものであり、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、「法第 44 条第 1 項第 4 号許可変更承認申請書」(別記様式 1 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 (許可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は、別記様式 1 副本 (法第 44 条第 1 項第 4 号許可変更承認通知書) により、申請者に対して当該変更を承認するものとする。

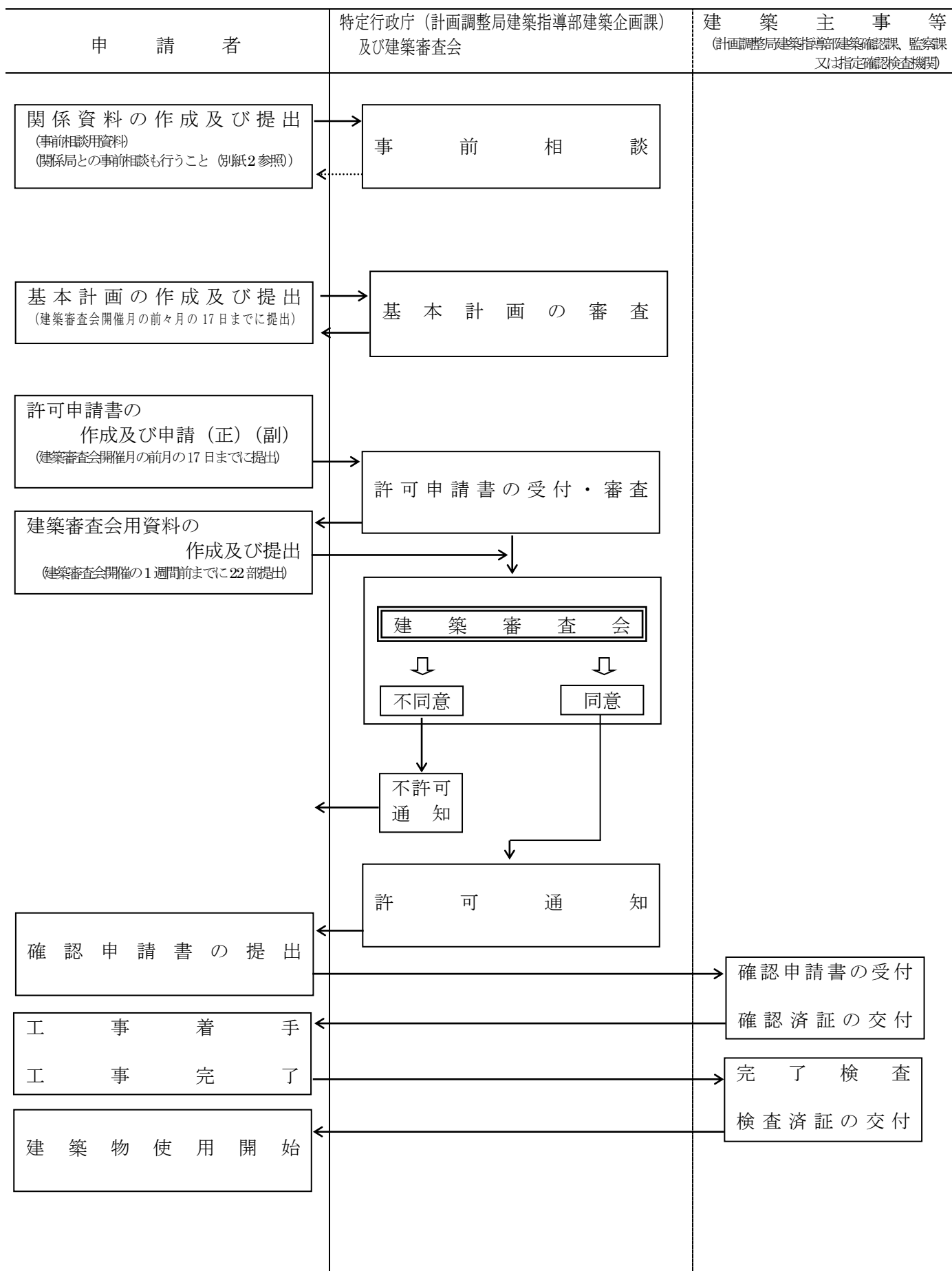
(4) 「法第 44 条第 1 項第 4 号許可変更承認通知書」を受理した申請者 (建築主等) は、許可通知書とともにこれを常時保管すること。

#### 2. 建築主・所有者の名義変更届

建築主又は当該建築物の所有者に変更が生じた場合には、新しい建築主又は当該建築物の所有者は、「法第 44 条第 1 項第 4 号許可を受けた建築物に関する建築主・所有者の名義変更届」(別記様式 2 による。)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 (手続きに関して代理人に委任する場合)

法 44 条 た だ し 書 き 許 可 申 請 フ ロ ー



## 関係協議先一覧

関係各局	協議事項	所在地 / 連絡先
・ 計画調整局建築指導部建築確認課	建築確認に関する事	本庁舎 3 階 TEL 06 (6208) 9291
・ 計画調整局計画部都市計画課	用途地域に関する事	本庁舎 7 階 TEL 06 (6208) 7881~2
・ 環境局環境管理部環境管理課	騒音・排気ガスなど公害に関する事	ATC ビル O's 棟南館 5 階 TEL 06 (6615) 7939
・ 所轄消防署予防担当	消防に関する事	各区消防署
・ 大阪港湾局営業推進室開発調整課	南港などの臨海部又は臨港地区 (建築制限等に関する事)	ATC ITM 棟 10 階 TEL 06 (6615) 7740
・ 計画調整局開発調整部開発誘導課	開発許可に関する事	本庁舎 7 階 TEL 06 (6208) 9285
・ 計画調整局計画部都市計画課	駐車施設に関する事	本庁舎 7 階 TEL 06 (6208) 7872
・ 環境局事業部事業管理課	ごみ保管施設に関する事	あべのルシアス 13 階 TEL 06 (6630) 3244
・ 建設局総務部測量明示課	認定道路に関する事	ATC ITM 棟 6 階 TEL 06 (6615) 6652
・ 建設局総務部管理課	道路占用許可に関する事	ATC ITM 棟 6 階 TEL 06 (6615) 6678
・ 大阪府警	道路使用許可等に関する事	所轄警察署

※協議の必要な関係各局については、事前相談時の担当者に確認すること。

※その他事前に協議の必要な関係各局については、本市ホームページ掲載の「確認申請等受付前の関係法令等による事前調整一覧」を参照のこと。

〔正〕

建築基準法第 44 条第 1 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 44 条第 1 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	建築企画担当課長	課長代理	担当係長	係 員	文書主任

[ 富 ]

大計建企第 号

年 月 日

建築基準法第 44 条第 1 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 44 条第 1 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 .....



建築基準法第 44 条第 1 項第 4 号許可を受けた  
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	
新建築主又は新所有者	住 所 氏 名	.....
		.....
		.....
旧建築主又は旧所有者	住 所 氏 名	.....
		.....
		.....
名義変更理由		

(添付書類) 委任状 (手続き等に関して代理人に委任する場合)