

道路の上空に設ける通路に係る許可申請の手続き要領

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「法」という。）第 44 条第 1 項第 4 号の規定に基づく道路の上空に設ける渡り廊下その他の通路（以下「通路」という。）の許可申請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

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）に事前相談を行い、基本的な了承を得ること。また、関係局（別紙1「関係協議先一覧」参照）との調整を図ること。

第 2 基本計画書の提出

関係局との協議を踏まえて、次に掲げる図書を作成し、基本計画書として1部提出すること。

① 用途地域区分図

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

② 周辺建物現況図

縮尺 1/1,000 程度（住宅地区は不可）とし、敷地付近（敷地境界線からの距離が 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別紙に定める指定色に従って色分けし、凡例と共に表現すること。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
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	こげ茶色
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 理由書

④ 道路の通行量調査報告書

道路の車両及び歩行者の通行量の調査を行い、その結果を記入すること。

⑤ 道路の想定通行量報告書

上空通路の想定される通行量を記入すること。

⑥ 設計概要書（第 1 号様式）

⑦ 配置図

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、道路の位置及び幅員並びに周辺建物の用途及び配置状況等を記載すること。

⑧ 各階平面図

縮尺、方位、通路の有効幅、接続建築物の各室の用途等を記載すること。

⑨ 立面図

縮尺、敷地境界線、壁面等の仕上げを記入すること。

⑩ 断面図

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等を記載すること。

⑪ 敷地面積求積図

⑫ 建築面積求積図

⑬ 床面積求積図

- ⑭ 現況写真
敷地及び敷地周辺の状況が把握できるようにすること。
- ⑮ その他（上記以外の図書で必要と認められる内容）
既存建物の検査済証・確認通知書の写し、道路占用面積求積図、日常の動線図及び避難時の動線図、関係機関打ち合わせ議事録等

第3 上空通路連絡協議会用資料の提出

※ 別紙2「参考）主な手続きの流れ」のとおり、許可申請の受付・審査に先立ち、関係機関と許可に関する事務の連絡や調整を行うための上空通路連絡協議会を開催します。

上空通路連絡協議会用資料として、「第2 基本計画書の提出」に掲げる図書に次の図書を加えたものを10部作成し、上空通路連絡協議会の開催日の2週間前までに提出すること。

- ① 透視図
外観透視図（接続建築物を含む）と通路内の透視図を添付すること。
- ② 断面詳細図
- ③ 基礎伏図
- ④ 各階床伏図及び小屋伏図
- ⑤ 構造詳細図
- ⑥ その他（上記以外の図書で必要と認められる内容）

第4 許可申請書の提出

許可を申請しようとする者は、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月とする。）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。以下「規則」という。）第43号様式）による申請書の製本及び副本に、それぞれ次の各号の図書をA4綴じして添付し、許可申請手数料（¥160,000-）を納付したうえで提出すること。なお、④から⑳に掲げる図書については、各図書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。

- ① 委任状（手続き等に関して代理人を委任する場合）
- ② 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。
- ③ 維持管理に関する誓約書
上空通路を適正に維持管理すること、並びに当該上空通路を第三者に転売、譲渡又は賃貸等する場合には、当該第三者に維持管理に関する義務等を継承する旨を建築主が誓約し、記名すること。
- ④ 用途地域区分図（「第2 基本計画書の提出」①による。）
- ⑤ 周辺建物現況図（「第2 基本計画書の提出」②による。）
- ⑥ 透視図（「第3 上空通路連絡協議会用資料の提出」①による。）
- ⑦ 道路の通行量調査報告書（「第2 基本計画書の提出」④による。）
- ⑧ 道路の想定通行量報告書（「第2 基本計画書の提出」⑤による。）
- ⑨ 設計概要書（第1号様式）（「第2 基本計画書の提出」⑥による。）
- ⑩ 配置図（「第2 基本計画書の提出」⑦による。）
- ⑪ 各階平面図（「第2 基本計画書の提出」⑧による。）
- ⑫ 立面図（「第2 基本計画書の提出」⑨による。）
- ⑬ 断面図（「第2 基本計画書の提出」⑩による。）
- ⑭ 断面詳細図（「第3 上空通路連絡協議会用資料の提出」②による。）
- ⑮ 基礎伏図（「第3 上空通路連絡協議会用資料の提出」③による。）
- ⑯ 各階床伏図及び小屋伏図（「第3 上空通路連絡協議会用資料の提出」④による。）

- ⑰ 構造詳細図（「第3 上空通路連絡協議会用資料の提出」⑤による。）
- ⑱ 敷地面積求積図（「第2 基本計画書の提出」⑪による。）
- ⑲ 建築面積求積図（「第2 基本計画書の提出」⑫による。）
- ⑳ 床面積求積図（「第2 基本計画書の提出」⑬による。）
- ㉑ その他（上記以外の図書で必要と認められる内容）
（「第2 基本計画書の提出」⑭及び「第3 上空通路連絡協議会用資料の提出」⑥による。）

第5 建築審査会用資料の提出

建築審査会資料として、表紙（建物名称及び建築主氏名、設計者氏名を記入）に「第4 許可申請書の提出」に掲げる許可申請用図書のうち、④用途地域区分図から⑰構造詳細図までの図書をA4綴じして添付したものを、建築審査会開催日の1週間前までに22部提出すること。なお、各図書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。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。

第6 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）「第5 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。

第7 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、第2号様式による工事完了届を提出すること。

2 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、変更後の計画が変更時における「道路の上空に設ける通路に係る建築基準法第44条第1項第4号の規定に基づく許可取扱要綱」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等の変化等により、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、「建築基準法第44条第1項第4号許可（上空通路）変更承認申請書」（第3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（許可申請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、建築基準法第44条第1項第4号許可（上空通路）変更承認通知書（第3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、新たな建築主又は当該建築物の所有者は、第4号様式に次の図書を添付し、速やか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）

附 則 この要領は、令和2年4月1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。

設計概要書

上空通路の概要

建築物名称	
敷地の位置	※
地域・地区	(用途地域) (指定容積率) (基準建蔽率) (防火地域)
主要用途	
工事の種別	新築 増築
道路の種別	国道 府道 市道 幅員 (m)
上空通路の種別	建築基準法施行令第145条第2項第 号
上空通路の幅員	m (内のみ幅員 m)
敷地面積	m ² (道路占用面積 m ²)
建築面積	m ² (建蔽率 %)
延べ面積	m ²
構造	造
接続階数	地上 階
高さ	最高高さ m 上空通路下部の高さ m
規模	長さ m (うち道路部分 m) 幅員 m

接続建築物の概要

建築物①の概要	
建築物の名称	
敷地の位置	※
地域・地区	(用途地域) (指定容積率) (基準建蔽率) (防火地域)
主要用途	
敷地面積	m ²
建築面積	m ² (うち通路部分 m ²)
延べ面積	m ² (うち通路部分 m ²)
容積率対象面積	m ²
構造・階数・高さ	(造) (地上 階) (令第2条による高さ m) (塔屋最高高さ m)
建築物②の概要	
建築物の名称	
敷地の位置	※
地域・地区	(用途地域) (指定容積率) (基準建蔽率) (防火地域)
主要用途	
敷地面積	m ²
建築面積	m ² (うち通路部分 m ²)
延べ面積	m ² (うち通路部分 m ²)
容積率対象面積	m ²
構造・階数・高さ	(造) (地上 階) (令第2条による高さ m) (塔屋最高高さ m)

注意 ※地名・地番で記入すること。住居表示は不可。

建築基準法第44条第1項第4号許可建築物（上空通路）の
工事完了届

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

電話番号

許可建築物の工事を完了しましたので、次のとおり届け出ます。

1. 許可建築物の 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. 許 可 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。

建築基準法第44条第1項第4号許可（上空通路）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（上空通路）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

〔番〕

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（上空通路）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（上空通路）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（上空通路）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

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	

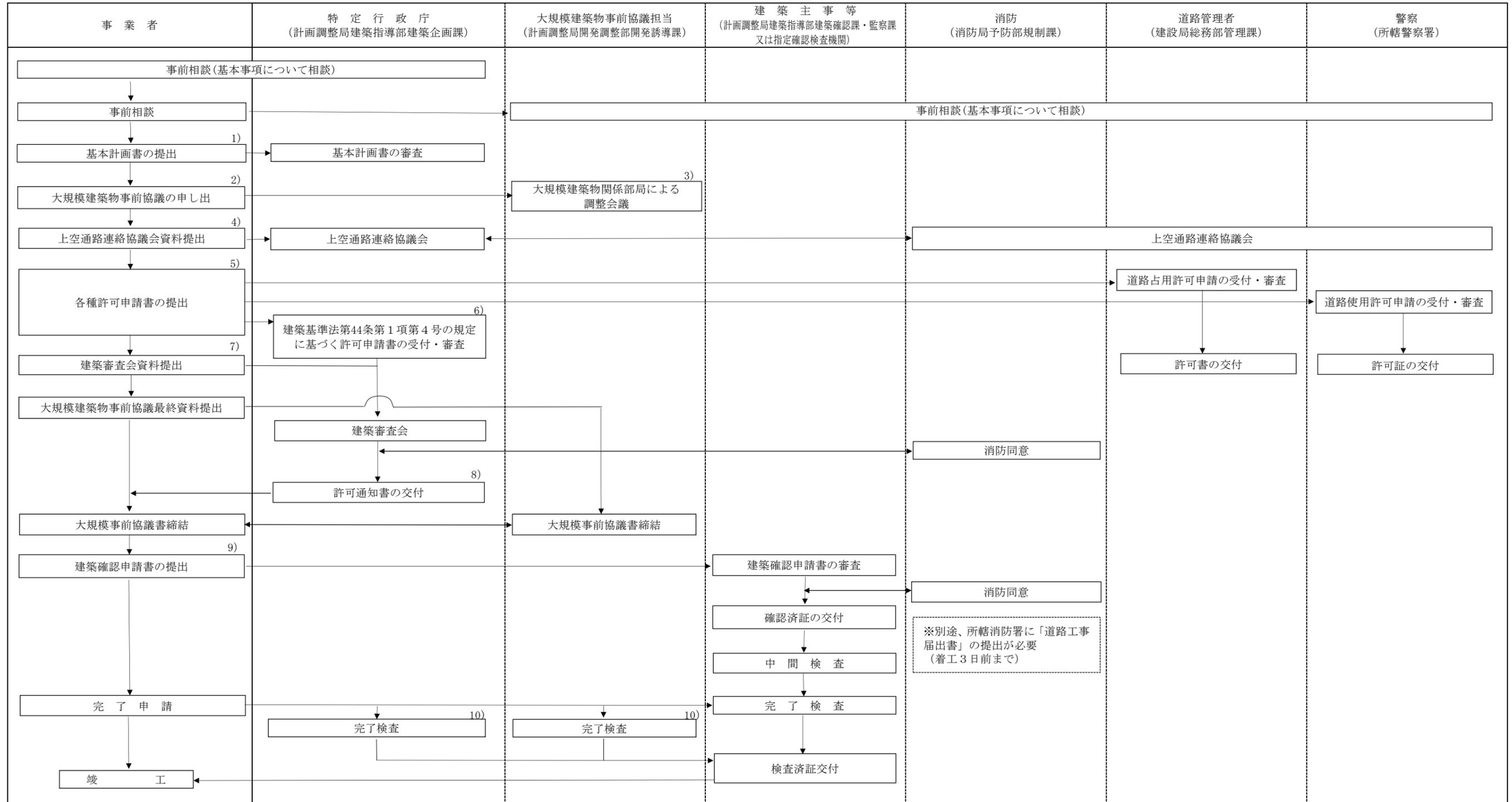
（添付図書） 委任状（手続き等に関して代理人に委任する場合）

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 0 ¹ s 棟南館 5 階 TEL 06 (6615) 7939
・ 消防局予防部規制課	消防同意に関する事	消防局庁舎 3 階 TEL 06 (4393) 6386
・ 所轄消防署予防担当	消防用設備等に関する事 道路工事届出書に関する事	所轄消防署
・ 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	明示等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) 6669
・ 建設局道路部調整課	接道・車両乗入に関する事	ATC ITM 棟 6 階 TEL 06 (6615) 6679
・ 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。



注1) 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。

- 2) 通常毎月第2火曜日まで。
- 3) 通常毎月第4水曜日に開催。
- 4) 上空通路連絡協議会の2週間前まで。
- 5) 建築基準法第44条第1項第4号の規定に基づく許可申請の提出は、建築審査会開催月の前月の17日まで。
- 6) 道路占用許可申請書の写し(建設局の受付印の押印があるもの)を添付すること
- 7) 建築審査会の1週間前まで
- 8) 建築基準法第44条第1項第4号の規定に基づく許可通知書の交付までに、道路占用許可書の写しを提出すること
- 9) 建築基準法第44条第1項第4号の規定に基づく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。
- 10) 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