

建築基準法第 53 条第 4 項に規定する
建蔽率に関する許可の適用を目的とした
同法第 46 条に基づく壁面線の指定の手続き要領

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

建築基準法第 53 条第 4 項に規定する建蔽率に関する許可の適用を目的とした
同法第 46 条に基づく壁面線の指定の手続き要領

1. 事前相談

壁面線の指定の手続きにあたっては、壁面線の指定を受けようとする街区の土地所有者等は、「2. 壁面線の指定の申し出にあたっての必要書類」を整え、計画調整局建築指導部建築企画課（市役所庁舎 3 階）に事前相談を行うこと。

なお、基本計画の了承にあたっては、資料の提出後現地調査等を行ってから判断するため、資料の提出だけでの了承はできません。

2. 壁面線の指定の申し出にあたっての必要書類

(1) 壁面線の指定の申し出書（代表者の住所、氏名）（様式-1）

(2) 付近見取図（縮尺 1/1000 程度）

(3) 道路現況図及び建物現況図（縮尺 1/500 以上）

道路幅員、道路種別、建物配置及び建物の主要な出入口の位置等について現地調査のうえ記載すること。

(4) 指定区域の建物配置計画図（縮尺 1/500 以上）

指定時に指定区域が空地である場合、または複数の住戸等を除却し、順次建替える場合は添付すること。

(5) 現況写真

道路、現況建物、空地の状況が把握できるようにすること。

3. 基本計画の提出

基本計画については、次に掲げる図書又は書面を作成し、提出すること。

(1) 関係権利者同意書（様式-2）

対象区域内の土地の所有者及び借地権者から、壁面線の指定及び建築の制限等について同意を得たことを証する書面。

(2) 関係権利者一覧表（様式-3）

同意を得た土地の所有者及び借地権者の一覧。

(3) 壁面線指定概略図

以下の項目について記載した図書。

- ・ 対象区域（壁面線指定の対象となる範囲）
- ・ 道路境界線（法第 42 条に規定する道路、道路番号）
- ・ 隣地境界線（建築敷地の境界線、敷地番号）
- ・ 基準線（壁面線指定の基準となる隣地境界線の端点、隣地境界線）
- ・ 壁面線（壁面線を指定する位置、壁面線の長さ、基準線からの後退寸法）

(4) 添付図書

① 印鑑証明書（発行後 3 ヶ月以内）

関係権利者が、関係権利者同意書に捺印した印鑑の印鑑証明書。

② 登記簿謄本（発行後 3 ヶ月以内）

土地の所有権・借地権、建物の所有権に関するもの。

- ③ 借地契約書、地代支払領収書等
借地で借地権登記がない場合は添付すること。
- ④ 公図
- ⑤ 敷地確定測量図（測量士の作成による）
- ⑤ 建物図面
建物登記に添付されている場合に限る。
- ⑥ 官民境界明示書（市道、水路、里道等）

4. 基本計画の了承

基本計画の協議は、建築審査会（通常毎月1回）の前月の第1金曜日までに終了すること。

年 月 日

建築基準法第46条に基づく壁面線の指定についての申し出書

大阪市長 様

代表申し出者 住 所
氏 名

建築基準法第46条に基づく壁面線の指定を申し出ます。この申し出書及び添付図書の記載事項は、事実と相違ありません。

年 月 日

建築基準法第 46 条に基づく壁面線の指定計画に関する同意書の提出について

大阪市長 様

代表申し出者 住 所
氏 名

建築基準法第 46 条に基づく壁面線の指定計画に関して、次のとおり、対象区域内の土地について所有権又は借地権を有する者の同意を得た旨を証する書面を提出します。

建築基準法第 46 条に基づく壁面線の指定計画に関する同意書

代表申し出者

様

対象区域内の土地について所有権又は借地権
を有する者の全員（内訳別紙）

建築基準法第 46 条に基づく壁面線の指定について、上記の代表申し出者が大阪市長に対して申し出ようとする別紙の計画に関して下記の事項について、同意します。

記

- ・ 壁面線の位置（正確な位置は、壁面線の指定によって確定する。）
- ・ 壁面線の指定は、指定の基準となる隣地境界線から水平距離 \quad m 後退した位置に行う旨
- ・ 対象区域内において建築行為を行う場合には、境界確定が必要である旨
- ・ 壁面線が指定された場合、一定の建築物の部分を除いて、壁面線を越えて建築できなくなる旨
- ・ 壁面線が指定された場合、対象区域内の建物で一定基準を満たすものについては、建蔽率が緩和される旨

注 1 添付図書については、代表申し出及び同意者が割り印をしてください。

2 同意印については、同意を得た者が押印した印鑑の印鑑証明書を添えてください。

〈権利者一覧〉

区分	氏名	住所	対象区域内の土地の地名地番	同意年月日	同意印 (実印)
対象区域内の土地所有者全員				年 月 日	
				年 月 日	
				年 月 日	
				年 月 日	
				年 月 日	
				年 月 日	
対象区域内の借地権者全員				年 月 日	
				年 月 日	
				年 月 日	
				年 月 日	
				年 月 日	