

建築基準行政年報

令和5年度

大阪市計画調整局建築指導部

目 次

1	建築確認申請（計画通知）の状況.....	1
(1)	建築確認申請（計画通知）事務の概要.....	1
(2)	建築確認申請（計画通知）処理状況.....	2
ア	確認申請処理件数.....	2
イ	計画通知処理件数.....	3
ウ	年度別建築確認申請等取扱件数.....	4
エ	年度別計画通知等取扱件数.....	5
オ	建築確認取扱件数の推移.....	6
(3)	建築物確認申請状況.....	7
ア	用途別確認申請件数.....	7
イ	用途別計画通知件数.....	8
ウ	構造別確認申請・計画通知件数.....	9
エ	階数別確認申請・計画通知件数.....	10
オ	延べ面積別確認申請件数.....	11
カ	延べ面積別計画通知件数.....	12
2	中間検査・完了検査の実施状況.....	13
(1)	中間検査の実施状況.....	13
ア	中間検査制度の概要.....	13
イ	中間検査対象建築物.....	13
ウ	特定工程.....	13
エ	実績.....	14
(2)	完了検査の実施状況.....	15
ア	完了検査制度の概要.....	15
イ	令和5年度完了検査実績.....	15
ウ	延べ面積別完了検査状況.....	15
3	建築相談.....	16
(1)	相談事務の概要.....	16
(2)	建築相談取扱状況.....	16
ア	建築相談取扱件数.....	16
イ	台帳記載事項証明書発行件数.....	16
ウ	建築計画概要書閲覧件数.....	16
(3)	建築計画事前公開制度.....	17
4	建築許可・認定申請の状況.....	18
(1)	建築許可申請の状況.....	18
ア	制度の概要.....	18
イ	取扱件数.....	21

ウ	年度別許可申請件数	23
エ	年度別許可件数	25
(2)	建築審査会の開催状況及び公開による意見の聴取	27
ア	大阪市建築審査会の概要	27
イ	大阪市建築審査会の構成	27
ウ	建築審査会及び公開による意見聴取の状況	28
(3)	建築認定申請の状況	29
ア	制度の概要	29
イ	取扱件数	30
5	市街地環境の整備改善	31
(1)	総合設計制度による良好な市街地環境の形成・都心居住の促進	31
ア	制度の概要	31
イ	総合設計制度取扱件数	33
ウ	総合設計制度による容積率割増し制度別許可件数	34
エ	屋上緑化部分等を公開空地に準じたものとして評価した建築物の状況	34
オ	令和5年度 総合設計制度許可建築物一覧表	35
(2)	建築協定認可状況	37
ア	制度の概要	37
イ	建築協定一覧表	37
(3)	地区計画に係る建築物の取扱状況	44
ア	制度の概要	44
イ	地区計画一覧表	45
ウ	取扱件数	46
(4)	道路位置指定等	48
ア	「位置指定道路」とは	48
イ	道路位置指定状況	48
ウ	道路情報等について	48
(5)	優良宅地・優良住宅認定の状況	49
ア	制度の概要	49
イ	取扱状況（処理件数）	49
(6)	特定民間再開発事業認定及び地区外転出事情認定	50
(7)	日影規制による住環境の確保	51
ア	大規模建築物事前協議制度を活用した日影規制事前協議の概要	51
イ	協議件数	51
6	違反建築物の対策と既存建築物の安全確保	52
(1)	違反建築物の防止と是正指導	52
ア	違反建築物の防止と是正指導の概要	52
イ	違反建築物取締状況	52
ウ	違反発見の端緒別件数	52
エ	違反事項別件数	53
オ	違反建築物の状況	54

カ	違反建築物等防止対策・指導状況	57
(2)	既存建築物の防火・安全対策の推進	58
ア	特定建築物等の定期報告状況	58
イ	建築物の防災査察状況	59
ウ	立入調査の実施状況	60
エ	老朽危険家屋対策の推進状況	60
(3)	指定確認検査機関が確認した建築物の抽出による構造再計算	61
(4)	民間建築物におけるアスベスト対策の推進	61
(5)	既設エレベーター防災対策改修の促進	62
(6)	既存建築物火災安全対策改修支援事業	62
7	建築物の環境対策	63
(1)	建築物省エネ法の制度	63
ア	制度の概要	63
イ	適合判定件数	64
ウ	届出件数	64
エ	認定件数	64
(2)	低炭素建築物認定制度	65
ア	制度の概要	65
イ	認定件数	65
(3)	建築物環境配慮制度	65
ア	制度の概要	65
イ	届出件数	66
(4)	建設リサイクル法に基づく届出の状況	67
ア	制度の概要	67
イ	届出及び通知件数	67
8	空家等対策	68
(1)	空家等対策の状況	68
ア	事務の概要	68
イ	制度の変遷	68
(2)	特定空家等の状況	69
ア	特定空家等の件数	69
イ	勧告・命令・代執行の実施件数	69
■	参考	70
1	建築基準行政資料	70
2	建築基準行政関係申請手数料	71
(1)	確認・検査申請手数料	71
(2)	許可・認定申請手数料	72
(3)	その他の申請手数料	74
3	指定確認検査機関一覧	75

利用上の注意

- 1 建築確認申請処理状況及び年度別建築確認申請状況に関する諸表に表示した、
A. B. C. D. Eの種別は、次のものを示す。
A：建築基準法第6条第1項第1号～第3号に該当する建築物
(1号該当) 以下の用途に供する床面積の合計が200㎡(令和元年6月25日以前に処理したものは100㎡)を超える特殊建築物
 - (1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場
 - (2) 病院、診療所、ホテル、旅館、共同住宅、下宿、寄宿舍、児童福祉施設等
 - (3) 学校、体育館、博物館、美術館、図書館、スキー場、ボーリング場、スケート場、水泳場、スポーツ練習場
 - (4) 百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店、物品販売業を含む店舗
 - (5) 倉庫、自動車車庫、自動車修理工場、映画・テレビのスタジオ(2号該当) 階数3以上又は延べ面積500㎡、高さ13m、軒の高さが9mを超える木造建築物
(3号該当) 階数2以上又は延べ面積200㎡を超える木造以外の建築物
B：建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物
都市計画区域内におけるA以外の建築物
C：建築基準法第88条に該当する工作物のうちで次に該当するもの
 - (1) 製造・貯蔵施設など
 - (2) 一定の高さを超える煙突、柱、広告塔、高架水槽、サイロ、擁壁などD：建築基準法第87条の2に該当する建築設備（(1) (2) に該当するもの）及び同法第88条に該当する工作物のうちで (3) に該当するもの
 - (1) Aに該当する建築物に設けるエレベーター、エスカレーター
 - (2) 維持管理の状況を特定行政庁に定期報告することを義務付けられた建築設備（Bに該当する建築物に設ける昇降機を除く）
 - (3) 観光用エレベーターなど、高架の遊戯施設、回転する遊戯施設E：建築確認を受けた後に計画変更の申請をした建築物等
- 2 下段に（ ）書きで数字を示した表がある場合は、実数で示した数字が指定確認検査機関が処理したものを含む市内全体の数字であり、（ ）内に示した数字は大阪市が建築確認申請を処理した内数である。

3 建築物の構造は、次のとおり略記する。

鉄骨鉄筋コンクリート造：SRC

鉄筋コンクリート造：RC

鉄骨造：S

コンクリートブロック造：CB

木造：W

4 法令の条項及び制度の説明については、特にことわりのない限り令和6年3月31日時点の内容を記載している。

5 法令名は、次のとおり略記する。

建築基準法：法

建築基準法施行令：令

建築基準法施行規則：規則

1 建築確認申請（計画通知）の状況

（1）建築確認申請（計画通知）事務の概要

〔確認申請〕

建築主は建築物等の工事（新築、増築、改築、移転、大規模の修繕・模様替、用途変更、建築設備の設置、工作物の築造）に着手する前に、その計画内容を建築主事（大阪市）もしくは指定確認検査機関に申請して、その計画が建築基準関係諸法令に適合するものであることの確認を受けなければならない（法令により、確認申請を要しないとされた場合を除く）。

建築主からの申請を受理した建築主事等は、受理した日から一定の日数以内に審査を行い、関係諸法令に適合することを確認した場合は確認済証を交付し、適合しない場合は、その旨申請者に通知する。

確認後に計画の変更を行う場合は、軽微な変更を除いて、計画変更の確認申請が必要である。

〔計画通知〕

国、都道府県、建築主事を置く市町村などが建築主や築造主である建築物や工作物については確認申請を要しないが、その計画を建築主事に通知して審査を受けることになっている。この場合、通知を要する範囲や図書などは確認申請に準じる。

〔指定確認検査機関〕

建築主は建築主事の確認に代えて、国土交通大臣又は都道府県知事が指定した者（指定確認検査機関）の確認、検査等を受けることができる。

指定確認検査機関による確認済証は、建築主事による確認済証とみなされる。指定確認検査機関が確認済証を交付したときは、特定行政庁への報告が必要である。

特定行政庁は、この報告を受けた際、建築基準関係規定に適合しないと判断したときは、その旨を建築主及び指定確認検査機関に通知し、確認済証は無効になる。

(2) 建築確認申請（計画通知）処理状況

ア 確認申請処理件数

種別 区	確認申請件数						確認処分件数					
	A	B	C	D	E	計	A	B	C	D	E	計
北区	126 (1)	43 (8)	10 (0)	172 (8)	58 (3)	409 (20)	127 (1)	42 (7)	10 (0)	181 (8)	59 (3)	419 (19)
都島区	113 (0)	25 (1)	2 (0)	30 (0)	29 (0)	199 (1)	113 (0)	25 (1)	1 (0)	30 (0)	28 (0)	197 (1)
福島区	90 (0)	15 (0)	1 (0)	28 (0)	14 (0)	148 (0)	92 (0)	16 (0)	1 (0)	26 (0)	14 (0)	149 (0)
此花区	163 (4)	45 (7)	10 (0)	42 (2)	45 (2)	305 (15)	177 (6)	43 (7)	10 (0)	43 (2)	45 (2)	318 (17)
中央区	111 (3)	17 (7)	5 (0)	113 (1)	51 (0)	297 (11)	110 (3)	17 (7)	5 (0)	113 (1)	52 (0)	297 (11)
西区	55 (0)	9 (0)	2 (0)	69 (0)	12 (0)	147 (0)	56 (0)	9 (0)	2 (0)	72 (0)	14 (0)	153 (0)
港区	115 (0)	21 (0)	3 (0)	29 (0)	20 (0)	188 (0)	117 (0)	20 (0)	3 (0)	30 (0)	20 (0)	190 (0)
大正区	67 (0)	36 (0)	3 (0)	15 (0)	8 (0)	129 (0)	69 (0)	38 (0)	3 (0)	15 (0)	9 (0)	134 (0)
天王寺区	87 (0)	21 (1)	1 (0)	68 (2)	33 (4)	210 (7)	90 (0)	21 (1)	1 (0)	71 (2)	31 (2)	214 (5)
浪速区	75 (0)	6 (1)	6 (0)	75 (1)	18 (0)	180 (2)	76 (0)	6 (1)	7 (0)	73 (1)	19 (0)	181 (2)
西淀川区	116 (1)	133 (1)	2 (0)	13 (0)	20 (0)	284 (2)	123 (1)	138 (1)	2 (0)	13 (0)	20 (0)	296 (2)
淀川区	235 (0)	41 (0)	6 (0)	73 (0)	33 (0)	388 (0)	237 (1)	43 (0)	6 (0)	72 (0)	33 (0)	391 (1)
東淀川区	239 (1)	58 (0)	6 (0)	16 (0)	23 (0)	342 (1)	246 (1)	57 (0)	4 (0)	16 (0)	23 (0)	346 (1)
東成区	149 (0)	37 (0)	1 (0)	38 (0)	20 (0)	245 (0)	151 (0)	38 (0)	1 (0)	38 (0)	20 (0)	248 (0)
生野区	272 (0)	106 (0)	1 (0)	24 (0)	41 (0)	444 (0)	277 (0)	107 (0)	1 (0)	23 (0)	41 (0)	449 (0)
旭区	178 (0)	66 (1)	2 (0)	24 (0)	28 (0)	298 (1)	183 (0)	68 (1)	2 (0)	24 (0)	29 (0)	306 (1)
城東区	217 (2)	68 (1)	2 (0)	22 (0)	24 (0)	333 (3)	219 (3)	69 (1)	1 (0)	22 (0)	24 (0)	335 (4)
鶴見区	137 (1)	62 (1)	5 (0)	14 (0)	19 (0)	237 (2)	138 (1)	62 (1)	5 (0)	14 (0)	19 (0)	238 (2)
阿倍野区	208 (1)	65 (0)	5 (0)	46 (0)	34 (0)	358 (1)	212 (1)	65 (0)	5 (0)	44 (0)	36 (0)	362 (1)
住之江区	139 (1)	39 (0)	5 (0)	29 (1)	21 (1)	233 (3)	142 (1)	40 (0)	5 (0)	29 (1)	20 (1)	236 (3)
住吉区	242 (0)	69 (0)	2 (0)	29 (0)	29 (0)	371 (0)	240 (0)	69 (0)	2 (0)	29 (0)	28 (0)	368 (0)
東住吉区	314 (0)	91 (1)	1 (0)	39 (0)	38 (0)	483 (1)	314 (0)	95 (1)	1 (0)	38 (0)	38 (0)	486 (1)
平野区	212 (0)	152 (0)	7 (0)	29 (0)	28 (0)	428 (0)	217 (0)	156 (0)	7 (0)	29 (0)	28 (0)	437 (0)
西成区	229 (0)	67 (0)	2 (0)	19 (0)	31 (0)	348 (0)	232 (0)	67 (0)	3 (0)	18 (0)	33 (0)	353 (0)
計	3,889 (15)	1,292 (30)	90 (0)	1,056 (15)	677 (10)	7,004 (70)	3,958 (19)	1,311 (29)	88 (0)	1,063 (15)	683 (8)	7,103 (71)

- (注) 1. ()内書は大阪市が建築確認申請を処理した件数を内数で表示
 2. 申請件数と処分件数は、受理と処分で時点の差があるため必ずしも一致しない。
 3. E(計画変更)には、工作物や建築設備を含む。

イ 計画通知処理件数

種別 区	計画通知申請件数						計画通知処分件数					
	A	B	C	D	E	計	A	B	C	D	E	計
北区	0	0	0	3	1	4	0	0	0	3	1	4
都島区	2	1	0	1	0	4	2	1	0	1	0	4
福島区	0	0	0	2	0	2	0	0	0	2	0	2
此花区	7	1	0	2	3	13	3	1	0	2	3	9
中央区	0	2	0	4	1	7	0	2	0	4	1	7
西区	1	0	0	1	1	3	1	0	0	1	1	3
港区	1	1	0	4	1	7	1	1	0	4	1	7
大正区	2	0	0	1	0	3	2	0	0	1	0	3
天王寺区	0	1	0	1	0	2	1	1	0	1	0	3
浪速区	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
西淀川区	1	0	0	1	1	3	1	0	0	1	1	3
淀川区	1	1	0	3	3	8	1	1	0	3	3	8
東淀川区	1	0	0	8	2	11	2	0	0	8	3	13
東成区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
生野区	2	0	0	1	2	5	2	0	0	1	1	4
旭区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
城東区	1	3	0	0	0	4	1	3	0	0	0	4
鶴見区	4	0	0	4	1	9	4	0	0	4	0	8
阿倍野区	0	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0	2
住之江区	1	1	0	4	0	6	2	1	0	5	0	8
住吉区	0	2	0	0	1	3	0	2	0	0	1	3
東住吉区	2	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	1
平野区	0	0	0	3	0	3	0	0	0	3	0	3
西成区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	26	13	0	44	17	100	26	13	0	45	16	100

(注) 1. 申請件数と処分件数は、受理と処分で時点の差があるため必ずしも一致しない。

2. E(計画変更)には、工作物や建築設備を含む。

ウ 年度別建築確認申請等取扱件数

年度	種別	確認申請件数					計	確認処分件数					計	検査済証交付件数					計
		A	B	C	D	E		A	B	C	D	E		A	B	C	D		
昭和	31	1,098	3,823				4,921	896	3,324	54				4,274	316	513	2		831
	32	2,789	8,964	174			11,927	2,758	8,731	143				11,632	759	1,490	7		2,256
	33	3,132	8,698	195			12,025	2,885	8,262	159				11,306	887	1,250	4		2,141
	34	3,335	7,785	234	14		11,368	3,160	7,884	161	5			11,210	963	963	3	0	1,929
	35	3,739	6,890	385	121		11,135	3,442	6,676	149	90			10,357	828	720	9	47	1,604
	36	3,874	5,438	247	168		9,727	3,807	5,301	154	111			9,373	835	661	80	115	1,691
	37	4,331	4,572	197	145		9,245	4,271	4,467	167	134			9,039	918	692	63	172	1,845
	38	4,599	3,779	220	202		8,800	4,376	3,587	182	160			8,305	912	483	25	176	1,596
	39	4,472	3,047	189	252		7,960	4,270	2,952	168	175			7,565	944	331	32	239	1,546
	40	4,427	3,858	255	231		8,771	4,190	3,019	177	215			7,601	826	320	24	227	1,397
	41	4,883	3,685	172	261		9,001	4,564	3,498	114	199			8,375	791	256	11	225	1,283
	42	5,655	4,087	281	396		10,419	5,083	3,801	176	324			9,384	803	234	9	299	1,345
	43	5,776	4,682	248	417		11,123	5,348	4,465	168	367			10,348	895	198	2	374	1,469
	44	6,048	4,815	229	442		11,534	5,692	4,641	141	375			10,849	851	200	4	369	1,424
	45	6,061	4,634	281	260		11,236	5,614	4,418	170	368			10,570	838	203	10	346	1,397
	46	6,076	4,983	266	398		11,723	5,266	4,564	220	312			10,362	914	184	23	368	1,489
	47	7,597	6,056	292	623		14,568	7,233	5,694	243	586			13,756	913	182	17	347	1,459
	48	5,154	5,273	271	851		11,549	5,468	5,179	252	831			11,730	1,072	182	13	820	2,087
	49	3,736	4,190	237	464		8,627	3,517	4,309	213	445			8,484	1,155	377	12	662	2,206
	50	4,485	6,491	183	326		11,485	4,244	6,250	154	300			10,948	942	618	13	333	1,906
	51	5,397	7,867	205	477		13,946	5,148	7,834	196	401			13,579	1,049	735	5	403	2,192
	52	6,008	7,501	201	502		14,212	5,845	7,444	190	469			13,948	1,230	767	17	501	2,515
	53	7,282	6,051	166	534		14,033	7,314	5,732	148	509			13,703	1,405	727	22	515	2,669
	54	7,007	4,251	213	697		12,168	6,908	4,187	208	682			11,985	1,468	554	15	602	2,639
	55	5,445	3,165	194	559		9,363	5,427	3,136	178	565			9,306	1,257	429	31	582	2,299
	56	5,117	2,922	170	576		8,785	5,072	2,808	166	542			8,588	1,287	553	20	510	2,370
	57	5,480	2,992	197	615		9,284	5,355	2,983	186	601			9,125	1,369	437	34	569	2,409
	58	6,047	2,462	253	700		9,462	5,872	2,450	250	692			9,264	1,276	341	34	668	2,319
	59	6,501	2,268	216	942		9,927	6,382	2,255	218	930			9,785	1,287	282	26	759	2,354
	60	6,745	1,984	254	1,032		10,015	6,629	1,971	248	1,030			9,878	1,362	228	39	912	2,541
	61	7,179	1,901	241	1,056		10,377	6,993	1,881	243	1,066			10,183	1,337	163	37	944	2,481
	62	7,698	1,641	310	1,287		10,936	7,452	1,642	300	1,277			10,671	1,416	116	50	1,034	2,616
	63	7,753	1,494	290	1,473		11,010	7,789	1,320	259	1,254			10,622	1,454	104	39	1,237	2,834
平成	元	7,877	1,438	401	1,667		11,383	7,428	1,349	374	1,540			10,691	1,402	128	102	1,273	2,905
	2	7,305	1,233	373	1,635		10,546	7,433	1,212	375	1,617			10,637	1,385	107	62	1,236	2,790
	3	5,667	1,221	296	1,463		8,647	5,656	1,191	288	1,475			8,610	1,467	170	94	1,138	2,869
	4	5,706	1,442	274	1,146		8,568	5,463	1,423	271	1,145			8,302	1,253	400	84	810	2,547
	5	7,280	1,236	237	914		9,667	7,093	1,235	243	892			9,463	1,107	171	97	639	2,014
	6	8,681	1,133	165	1,011		10,990	8,551	1,093	156	1,027			10,827	1,153	163	58	674	2,048
	7	8,936	1,281	202	1,052		11,471	8,685	1,253	194	1,044			11,176	1,173	127	55	762	2,117
	8	10,257	1,192	219	1,176		12,844	10,128	1,177	213	1,172			12,690	1,227	158	66	798	2,249
	9	8,904	974	200	1,238		11,316	8,977	968	199	1,230			11,374	1,341	160	86	916	2,503
	10	8,046	809	166	1,143		10,164	7,921	787	169	1,144			10,021	1,236	142	60	870	2,308
	11	8,258	851	183	1,093	479	10,864	8,044	861	171	1,090	437		10,603	1,360	159	47	786	2,352
	12	7,173	916	209	1,181	808	10,287	7,344	918	208	1,170	808		10,448	2,050	268	87	879	3,284
	13	7,427	957	189	1,308	884	10,765	7,651	1,019	182	1,279	885		11,016	2,610	373	55	1,131	4,169
	14	7,489	1,010	214	1,331	761	10,805	7,589	997	199	1,365	880		11,030	3,459	467	59	1,118	5,103
	15	7,614	1,469	207	1,439	986	11,715	7,540	1,392	187	1,386	998		11,503	4,383	886	79	1,159	6,507
	16	7,301	1,335	208	1,401	851	11,096	7,202	1,315	211	1,389	861		10,978	4,432	851	100	1,237	6,620
	17	6,969	1,121	270	1,509	969	10,838	6,928	1,125	265	1,502	968		10,788	4,870	894	133	1,425	7,322
	18	6,520	1,076	228	1,546	1,198	10,568	6,418	1,052	227	1,549	1,205		10,451	4,849	839	169	1,426	7,283
	19	5,019	1,043	205	1,418	981	8,666	4,991	1,035	207	1,417	1,010		8,660	4,721	912	167	1,385	7,185
	20	4,945	1,114	192	1,226	689	8,166	5,023	1,148	193	1,240	772		8,376	4,591	981	147	1,025	6,744
	21	4,435	1,244	159	898	642	7,378	4,419	1,267	160	903	684		7,433	4,344	1,096	127	922	6,489
	22	4,724	1,764	161	891	523	8,063	4,798	1,650	156	848	571		8,023	4,330	1,507	150	883	6,870
	23	4,683	1,740	205	1,011	587	8,226	4,756	1,790	202	1,024	655		8,427	4,340	1,664	172	903	7,079
	24	4,468	1,996	202	1,188	705	8,559	4,528	1,783	196	1,172	703		8,382	3,899	2,074	166	1,123	7,262
	25	4,798	1,921	194	1,067	780	8,760	4,947	1,944	202	1,079	800		8,972	4,573	1,790	156	1,234	7,753
	26	4,170	1,525	178	1,129	755	7,757	4,197	1,516	179	1,116	749		7,757	4,027	1,617	243	1,057	6,944
	27	4,410	1,744	167	1,080	712	8,113	4,413	1,728	170	1,089	722		8,122	4,100	1,610	137	1,065	6,912
	28	4,744	1,605	158	1,237	771	8,515	4,785	1,616	157	1,240	766		8,564	4,288	1,631	150	1,133	7,202
	29	4,868	1,481	147	1,347	806	8,649	4,844	1,478	148	1,343	801		8,614	4,532	1,471	159	1,228	7,390
	30	4,635	1,512	168	1,350	793	8,458	4,638	1,505	163	1,344	794		8,444	4,269	1,389	112	1,204	6,974
令和	元	4,530	1,554	105	1,123	866	8,178	4,571	1,550	111	1,120	870		8,222	4,139	1,501	110	966	6,716
	2	4,264	1,477	90	1,119	800	7,750	4,243	1,493	88	1,125	804		7,753	4,333	1,483	103	1,047	6,966
	3	4,390	1,381	98	1,032	763	7,664	4,394	1,383	98	1,021	750		7,646	4,212	1,397	79	1,085	6,773
	4	4,265	1,279	77	1,183	686	7,490	4,278	1,273	77	1,177	695		7,500	4,065	1,261	83	1,012	6,421
	5	3,889	1,292	90	1,056	677	7,004	3,958	1,311	88	1,063	683		7,103	3,834	1,246	88	1,109	6,277

(注) 1. 建築設備については昭和34年12月29日より施行
 2. 昭和31年度は11月～3月末までの集計
 3. 平成11年度以降は計画変更の確認申請が制度化

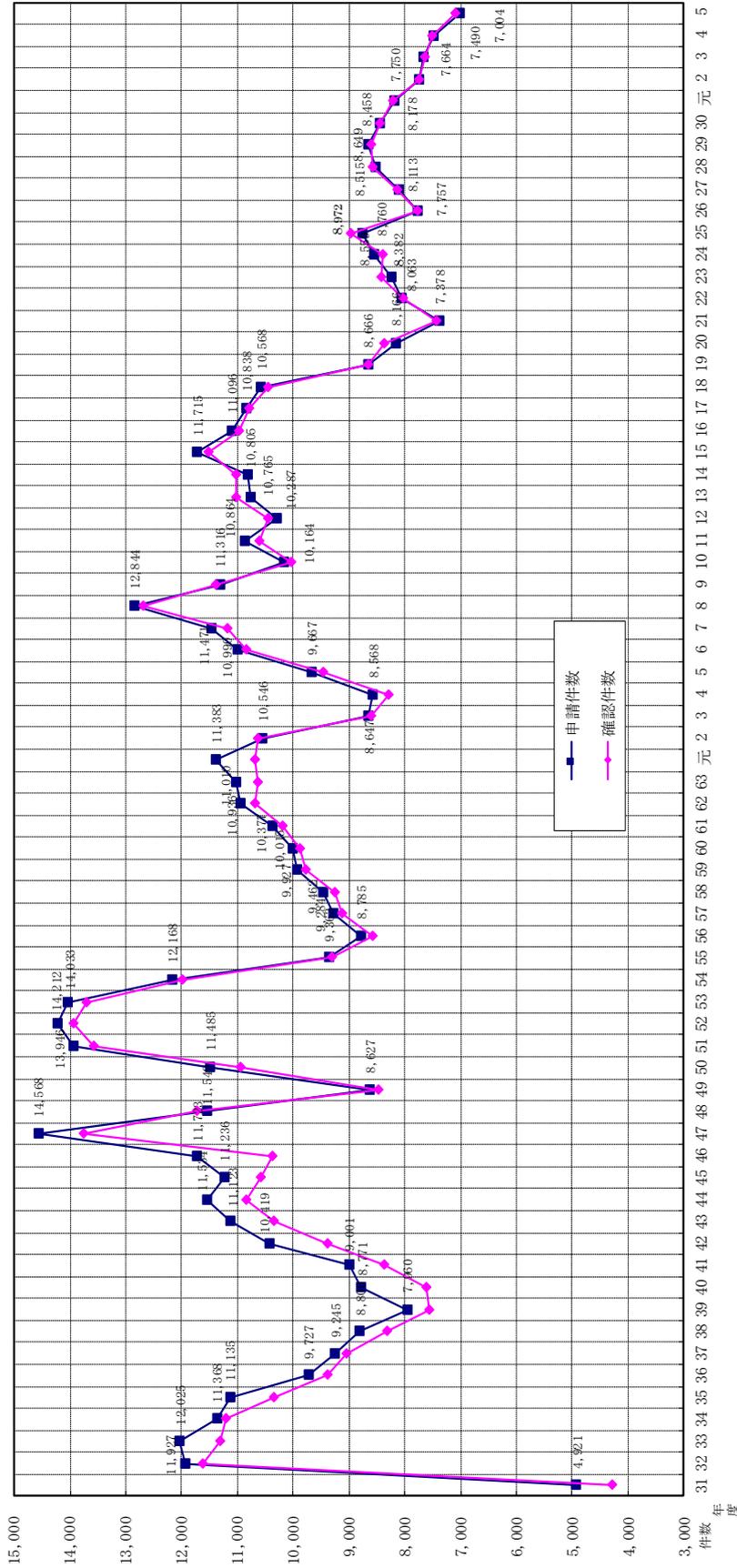
4. 指定確認検査機関が処理した件数を含む。
 5. E(計画変更)には、工作物や建築設備を含む。

エ 年度別計画通知等取扱件数

種別 年度	計画通知申請件数						計画通知処分件数						検査済証交付件数				
	A	B	C	D	E	計	A	B	C	D	E	計	A	B	C	D	計
昭和 31	99	31	5			135	64	35	0			99	4	6	0		10
32	298	88	5			391	240	71	3			314	72	23	2		97
33	369	73	4			446	334	7	6			347	105	39	13		157
34	375	29	4	0		408	324	66	1	0		391	45	12	0	0	57
35	324	79	6	13		422	307	48	0	7		362	38	4	1	2	45
36	251	44	2	17		314	318	91	9	2		420	68	10	0	10	88
37	289	28	3	17		337	279	33	2	21		335	69	23	0	15	107
38	263	68	3	22		356	261	80	5	21		367	52	11	1	17	81
39	272	66	5	27		370	267	67	3	23		360	109	32	1	25	167
40	237	60	4	11		312	225	65	4	19		313	85	7	0	18	110
41	294	67	0	13		374	270	79	0	19		368	72	9	2	28	111
42	221	50	1	29		301	189	44	8	24		265	31	4	0	25	60
43	254	39	3	39		335	215	31	1	36		283	59	8	1	20	88
44	295	39	3	39		376	257	33	2	38		330	48	6	0	41	95
45	275	44	1	33		353	251	37	3	36		327	28	6	2	39	75
46	230	29	6	16		281	170	24	5	16		215	44	2	0	17	63
47	258	40	6	40		344	245	30	1	38		314	70	5	0	32	107
48	230	48	4	42		324	205	32	2	47		286	64	3	1	24	92
49	251	50	10	42		353	231	55	5	41		332	93	6	0	43	142
50	322	58	8	45		433	276	71	8	51		406	133	16	0	38	187
51	254	74	15	37		380	204	61	11	42		318	121	14	1	30	166
52	316	60	5	64		445	228	56	3	62		349	98	30	1	62	191
53	321	85	8	63		477	342	65	4	55		466	159	19	4	50	232
54	269	83	9	55		416	216	77	10	54		357	174	18	5	70	267
55	322	79	10	47		458	325	77	6	48		456	222	64	6	52	344
56	283	72	5	81		441	286	75	6	78		445	278	49	3	61	391
57	225	68	6	44		343	221	71	5	51		348	246	31	1	72	350
58	228	42	6	37		313	214	43	6	36		299	197	37	1	44	279
59	215	50	4	64		333	196	49	6	66		317	177	21	1	63	262
60	210	94	11	53		368	213	96	10	52		371	177	30	5	62	274
61	237	89	15	52		393	202	83	13	46		344	209	56	9	45	319
62	241	80	8	43		372	240	79	8	48		375	204	78	9	56	347
63	245	96	12	48		401	265	83	13	40		401	191	44	5	47	287
平成 元	159	73	10	54		296	157	70	7	52		286	75	16	8	10	109
2	194	83	9	38		324	193	82	8	34		317	99	23	1	45	168
3	258	94	16	79		447	234	93	16	76		419	172	39	3	35	249
4	278	74	15	88		455	240	69	15	77		401	182	46	12	83	323
5	212	87	7	110		416	208	86	7	109		410	151	32	6	103	292
6	247	81	18	140		486	197	72	15	142		426	210	53	6	148	417
7	225	76	21	106		428	174	67	19	106		366	203	61	8	132	404
8	220	90	25	154		489	204	83	20	147		454	179	42	11	124	356
9	235	71	15	11		332	222	75	16	113		426	186	113	7	127	433
10	241	63	4	114		422	226	62	7	109		404	173	47	3	62	285
11	183	73	8	99	8	371	200	71	8	102	7	388	114	33	4	126	277
12	234	68	15	126	43	486	228	68	15	124	41	476	179	38	9	79	305
13	185	58	11	103	33	390	172	57	9	101	31	370	188	53	7	184	432
14	105	24	11	120	33	293	138	26	10	119	33	326	123	24	10	115	272
15	109	44	1	125	23	302	101	43	2	125	22	293	125	26	5	133	289
16	83	21	4	109	14	231	86	21	4	108	14	233	74	32	1	112	219
17	154	27	3	72	21	277	145	23	1	68	17	254	99	19	0	70	188
18	103	38	3	128	46	318	96	39	4	129	46	314	114	34	6	111	265
19	64	45	1	70	35	215	62	46	1	73	25	207	83	38	3	59	183
20	98	43	0	59	8	208	104	44	1	57	9	215	75	33	1	76	185
21	79	37	3	76	23	218	71	32	2	73	16	194	80	45	1	69	195
22	74	59	2	43	22	200	71	50	0	50	15	186	70	53	1	68	192
23	62	39	0	34	17	152	57	45	2	48	20	172	61	47	2	53	163
24	38	53	2	49	13	155	38	58	2	49	9	156	47	53	0	35	135
25	55	27	1	53	21	157	64	23	1	52	22	162	52	14	2	46	114
26	50	20	0	40	22	132	51	20	0	41	23	135	33	23	2	39	97
27	37	9	2	44	15	107	41	9	2	47	14	113	40	14	0	41	95
28	51	16	1	26	9	103	49	16	1	24	8	98	43	13	2	35	93
29	51	12	1	34	7	105	49	13	1	36	8	107	44	15	2	33	94
30	51	26	2	33	18	130	47	24	2	33	12	118	42	16	1	37	96
令和 元	46	16	1	32	16	111	45	15	1	34	18	113	39	22	0	32	93
2	51	16	0	54	18	139	54	17	0	49	16	136	36	13	1	42	92
3	26	15	1	49	18	109	29	14	1	49	22	115	41	15	1	54	111
4	40	6	4	43	17	110	44	8	4	44	16	116	36	14	4	41	95
5	26	13	0	44	17	100	26	13	0	45	16	100	36	14	1	41	92

(注) 1. 建築設備については昭和34年12月29日より施行
 2. 昭和31年度は11月～3月末までの集計
 3. 平成11年度以降は計画変更の確認申請が制度化
 4. E(計画変更)には、工作物や建築設備を含む。

才 建築確認取扱件数の推移



- (注)
1. 申請件数と確認件数とは、受理と処理との間に日時のずれがあるため必ずしも一致しない。
 2. 計画通知の件数を除く。
 3. 昭和31年度については、S31.11.1～S32.3.31間の件数である。
 4. 申請件数には取下げをしたものも含む。
 5. 平成11年度以降については計画変更分を含む。

(3) 建築物確認申請状況

ア 用途別確認申請件数

区	申請	居住用				産業用																
		専用住宅	併用住宅	寄宿舍等	計	事務所	店舗	百貨店	市場	工場・作業所	倉庫	車庫	ホテル・旅館	興行・遊技場	病院	医院・診療所	学校・文教	社寺・教会	浴場	公会堂・集会場	その他	計
北区	169	93	1	0	94	17	33	1	0	0	6	1	0	3	0	2	1	0	0	0	11	75
都島区	138	118	0	0	118	7	3	0	0	1	2	3	0	0	0	1	0	0	0	0	3	20
福島区	105	89	0	0	89	5	6	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	16
此花区	208	89	0	0	89	10	6	0	0	7	6	2	0	5	0	0	0	0	0	1	82	119
中央区	128	60	1	0	61	15	26	0	0	0	1	1	7	5	0	0	1	0	0	2	9	67
西区	64	45	1	0	46	12	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	1	0	0	1	18
港区	136	116	2	0	118	2	2	0	0	2	4	1	1	0	0	0	0	0	0	1	5	18
大正区	103	90	0	0	90	0	0	0	0	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	13
天王寺区	108	77	2	0	79	5	3	1	0	0	2	0	0	1	0	1	0	5	0	0	11	29
浪速区	81	66	0	0	66	2	5	0	0	1	3	0	2	0	0	0	1	1	0	0	0	15
西淀川区	249	214	0	0	214	8	3	1	0	8	6	0	0	0	0	0	0	1	0	1	7	35
淀川区	276	240	4	0	244	14	7	0	0	2	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	5	32
東淀川区	297	266	0	0	266	6	9	0	0	1	4	0	0	0	0	1	3	0	0	1	6	31
東成区	186	167	1	2	170	5	3	0	0	1	2	1	0	0	0	0	1	0	0	1	2	16
生野区	378	326	1	4	331	11	11	0	0	2	6	0	0	0	0	1	1	2	0	0	13	47
旭区	244	229	0	1	230	3	5	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	14
城東区	285	254	2	1	257	7	1	0	0	2	8	4	0	1	0	0	1	0	0	0	4	28
鶴見区	199	174	1	0	175	4	2	0	0	2	5	0	0	0	1	2	1	2	0	1	4	24
阿倍野区	273	249	0	0	249	5	6	1	0	2	3	0	1	0	0	0	1	0	0	0	5	24
住之江区	178	148	0	1	149	9	6	0	1	1	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	6	29
住吉区	311	288	3	2	293	2	6	0	0	0	3	1	0	0	0	1	1	0	0	0	4	18
東住吉区	405	367	0	0	367	9	5	0	0	3	5	2	0	0	0	1	0	0	0	0	13	38
平野区	364	320	0	0	320	9	13	0	0	7	7	2	0	0	0	1	0	0	0	0	5	44
西成区	296	262	2	1	265	10	4	1	0	3	7	0	0	1	0	1	0	1	0	0	3	31
計	5,181	4,347	21	12	4,380	177	167	5	1	50	98	22	11	16	1	12	12	13	0	8	208	801

(注) 1. 工作物、建築設備は含まない。(建築物のみ)
2. 計画変更は含まない。

イ 用途別計画通知件数

区	申請	居住用				産業用																計		
		専用住宅	併用住宅	寄宿舎等	計	事務所	店舗	百貨店	市場	工場・作業所	倉庫	車庫	ホテル・旅館	興行・遊技場	病院	医院・診療所	学校・文教	社寺・教会	浴場	公会堂・集会場	その他			
北区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
都島区	3	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
福島区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
此花区	8	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	4	7	
中央区	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	
西区	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	
港区	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	
大正区	2	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
天王寺区	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	
浪速区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
西淀川区	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
淀川区	2	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
東淀川区	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1		
東成区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
生野区	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	2		
旭区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
城東区	4	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	4	
鶴見区	4	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	1	3		
阿倍野区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
住之江区	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2		
住吉区	2	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	
東住吉区	2	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	
平野区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
西成区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
計	39	10	0	0	10	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	15	0	0	0	11	29		

(注) 1. 工作物、建築設備は含まない。(建築物のみ)
 2. 計画変更は含まない。

ウ 構造別確認申請・計画通知件数

区	確認申請							計画通知						
	W	SRC	RC	S	CB	その他	計	W	SRC	RC	S	CB	その他	計
北区	49	3	40	75	0	2	169	0	0	0	0	0	0	0
都島区	100	0	15	23	0	0	138	0	0	3	0	0	0	3
福島区	72	0	14	19	0	0	105	0	0	0	0	0	0	0
此花区	94	2	7	94	0	11	208	0	0	5	2	0	1	8
中央区	16	6	47	56	0	3	128	0	1	0	1	0	0	2
西区	24	0	19	19	0	2	64	0	0	1	0	0	0	1
港区	103	1	11	21	0	0	136	0	0	2	0	0	0	2
大正区	86	0	5	12	0	0	103	0	0	2	0	0	0	2
天王寺区	48	0	21	39	0	0	108	0	0	0	0	0	1	1
浪速区	31	0	31	19	0	0	81	0	0	0	0	0	0	0
西淀川区	211	0	9	27	0	2	249	0	0	1	0	0	0	1
淀川区	190	0	37	48	1	0	276	0	0	1	1	0	0	2
東淀川区	241	1	17	38	0	0	297	0	0	0	1	0	0	1
東成区	137	0	28	21	0	0	186	0	0	0	0	0	0	0
生野区	322	0	6	50	0	0	378	0	0	2	0	0	0	2
旭区	191	0	5	46	0	2	244	0	0	0	0	0	0	0
城東区	225	2	14	39	0	5	285	0	0	2	2	0	0	4
鶴見区	163	0	4	32	0	0	199	0	0	4	0	0	0	4
阿倍野区	201	2	15	54	0	1	273	0	0	0	0	0	0	0
住之江区	146	2	6	22	0	2	178	0	0	1	1	0	0	2
住吉区	234	0	11	64	0	2	311	0	0	1	1	0	0	2
東住吉区	340	0	7	57	0	1	405	0	0	2	0	0	0	2
平野区	300	0	6	57	0	1	364	0	0	0	0	0	0	0
西成区	255	0	14	26	0	1	296	0	0	0	0	0	0	0
計	3,779	19	389	958	1	35	5,181	0	1	27	9	0	2	39
(%)	(72.9%)	(0.4%)	(7.5%)	(18.5%)	(0.0%)	(0.7%)	(100.0%)	(0.0%)	(2.6%)	(69.2%)	(23.1%)	(0.0%)	(5.1%)	(100.0%)

(注) 1. 工作物、建築設備は含まない。(建築物のみ)
 2. 計画変更は含まない。

エ 階数別確認申請・計画通知件数

区	階数	確認申請						計画通知							
		地下付	0～1	2	3～5	6～9	10以上	計	地下付	0～1	2	3～5	6～9	10以上	計
北区		12	33	19	62	20	35	169	0	0	0	0	0	0	0
都島区		1	8	24	90	5	11	138	0	1	0	2	0	0	3
福島区		1	3	17	71	4	10	105	0	0	0	0	0	0	0
此花区		6	66	52	83	1	6	208	2	2	2	4	0	0	8
中央区		20	19	9	32	27	41	128	0	2	0	0	0	0	2
西区		2	5	7	30	6	16	64	0	0	1	0	0	0	1
港区		1	7	23	94	2	10	136	0	1	0	1	0	0	2
大正区		0	7	33	58	1	4	103	0	0	0	0	1	1	2
天王寺区		3	11	15	61	9	12	108	0	1	0	0	0	0	1
浪速区		1	1	9	34	8	29	81	0	0	0	0	0	0	0
西淀川区		0	19	124	101	1	4	249	0	0	0	0	0	1	1
淀川区		0	12	46	180	10	28	276	0	1	0	0	0	1	2
東淀川区		2	12	59	208	5	13	297	0	1	0	0	0	0	1
東成区		0	6	38	112	10	20	186	0	0	0	0	0	0	0
生野区		0	20	108	241	3	6	378	0	0	0	2	0	0	2
旭区		1	11	78	149	4	2	244	0	0	0	0	0	0	0
城東区		0	13	73	187	4	8	285	0	3	1	0	0	0	4
鶴見区		0	10	65	123	0	1	199	0	0	1	2	1	0	4
阿倍野区		1	10	75	172	9	7	273	0	0	0	0	0	0	0
住之江区		1	16	36	120	1	5	178	1	1	1	0	0	0	2
住吉区		1	11	93	197	4	6	311	0	2	0	0	0	0	2
東住吉区		0	16	101	279	5	4	405	0	0	1	1	0	0	2
平野区		0	20	156	183	1	4	364	0	0	0	0	0	0	0
西成区		2	13	62	205	9	7	296	0	0	0	0	0	0	0
計		55	349	1,322	3,072	149	289	5,181	3	15	7	12	2	3	39
(%)		(1.1%)	(6.7%)	(25.5%)	(59.3%)	(2.9%)	(5.6%)	(100.0%)	(7.7%)	(38.5%)	(17.9%)	(30.8%)	(5.1%)	(7.7%)	(100.0%)

- (注) 1. 工作物、建築設備は含まない。(建築物のみ)
 2. 計画変更は含まない。
 3. 合計欄の数字は地下付欄の数字を含まない。

オ 延べ面積別確認申請件数

区	申請	延べ面積										
		30㎡未満	30㎡以上 100㎡未満	100㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 20,000㎡未満	20,000㎡以上 50,000㎡未満	50,000㎡以上
北区	169	12	35	36	28	16	24	13	1	3	0	1
都島区	138	3	27	71	14	9	10	3	1	0	0	0
福島区	105	2	17	60	9	6	6	4	1	0	0	0
此花区	208	5	36	63	22	28	23	27	2	2	0	0
中央区	128	7	10	13	33	18	23	18	4	1	1	0
西区	64	1	12	17	9	9	8	6	2	0	0	0
港区	136	2	28	78	8	7	9	2	2	0	0	0
大正区	103	0	28	54	11	2	5	2	0	0	1	0
天王寺区	108	6	22	33	20	6	10	7	3	1	0	0
浪速区	81	0	9	23	10	9	13	12	3	2	0	0
西淀川区	249	4	57	142	29	10	0	5	1	1	0	0
淀川区	276	4	65	131	21	20	13	16	5	1	0	0
東淀川区	297	1	69	153	38	16	12	7	1	0	0	0
東成区	186	1	44	92	11	11	15	11	1	0	0	0
生野区	378	5	87	203	55	15	7	5	1	0	0	0
旭区	244	4	57	135	29	12	5	1	1	0	0	0
城東区	285	8	59	167	16	21	5	9	0	0	0	0
鶴見区	199	2	42	124	22	2	5	1	1	0	0	0
阿倍野区	273	4	60	149	31	17	6	5	1	0	0	0
住之江区	178	3	31	101	27	6	3	4	1	1	1	0
住吉区	311	3	54	188	37	16	5	7	1	0	0	0
東住吉区	405	3	76	253	35	22	8	8	0	0	0	0
平野区	364	3	97	186	39	22	7	6	1	2	1	0
西成区	296	1	69	179	21	10	8	5	2	1	0	0
計	5,181	84	1,091	2,651	575	310	230	184	36	15	4	1
(%)	(100.0%)	(1.6%)	(21.1%)	(51.2%)	(11.1%)	(6.0%)	(4.4%)	(3.6%)	(0.7%)	(0.3%)	(0.1%)	(0.0%)

(注) 1. 工作物、建築設備は含まない。(建築物のみ)
2. 計画変更は含まない。

カ 延べ面積別計画通知件数

区	申請	延べ面積										
		30㎡未満	30㎡以上 100㎡未満	100㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 20,000㎡未満	20,000㎡以上 50,000㎡未満	50,000㎡以上
北区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
都島区	3	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
福島区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
此花区	8	0	0	1	1	0	4	1	0	1	0	0
中央区	2	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
西区	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
港区	2	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0
大正区	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0
天王寺区	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
浪速区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
西淀川区	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
淀川区	2	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
東淀川区	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
東成区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
生野区	2	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0
旭区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
城東区	4	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
鶴見区	4	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0
阿倍野区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
住之江区	2	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
住吉区	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
東住吉区	2	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0
平野区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
西成区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	39	3	10	3	2	4	7	4	4	2	0	0
(%)	(100.0%)	(7.7%)	(25.6%)	(7.7%)	(5.1%)	(10.3%)	(17.9%)	(10.3%)	(10.3%)	(5.1%)	(0.0%)	(0.0%)

(注) 1. 工作物、建築設備は含まない。(建築物のみ)
2. 計画変更は含まない。

2 中間検査・完了検査の実施状況

(1) 中間検査の実施状況

ア 中間検査制度の概要

中間検査制度とは、建築物の完了検査時には見えなくなる基礎・柱・はりなどの構造部分を工事途中に検査し、建築基準関係規定に適合していることをチェックし、安全性を確認するものである。

建築主は特定工程（建築工事の施工中に中間検査することが必要な工事の工程として、特定行政庁が指定するもの）を含む建築工事をする場合には、その特定工程を終えた日から、原則として4日以内に建築主事もしくは指定確認検査機関（以下「建築主事等」という。）に中間検査の申請をしなければならない。

申請を受理した建築主事等は、4日以内に建築基準関係規定に適合するかどうか検査を行い、その結果、適合することを認めるときは中間検査合格証を交付する。特定工程後の工事は、この中間検査合格証の交付を受けた後でなければ施工してはならない。

イ 中間検査対象建築物

①延べ面積が、50㎡を超えるもの

※ 内、地階を除く階数が3以上で、かつ延べ面積が500㎡を超える建築物、及び階数が3以上で延べ面積が50㎡を超える建築物で「住宅等」の用途を有するものは中間検査が2回必要（基礎及び建て方工事に関する工程）。

②法第43条第2項第2号若しくは法第53条第4項の規定による許可を受けたもの又は法第86条第2項の規定による認定を受けたもの。

ウ 特定工程

対象	特定工程	
3階以上かつ500㎡超	基礎工事に関する工程	建て方工事に関する工程
3階以上かつ50㎡超の住宅の用途	基礎工事に関する工程	建て方工事に関する工程
上記以外の建築物で50㎡超		建て方工事に関する工程
特定行政庁の許可物件等		建て方工事に関する工程

エ 実績

年度	対象	中間検査申請受付		中間検査合格証交付	
		建築物数	受付件数	建築物数	交付件数
令和元年度	3階以上かつ50㎡超	543	995	535	991
	3階以上かつ50㎡超の住宅の用途	2,915	5,738	2,883	5,711
	上記以外の建築物で50㎡超	2,701	2,955	2,674	2,947
	特定行政庁の許可物件等(内数)	112	156	112	156
	合計	6,159	9,688	6,092	9,649
令和2年度	3階以上かつ50㎡超	536	978	528	979
	3階以上かつ50㎡超の住宅の用途	2,801	5,499	2,771	5,505
	上記以外の建築物で50㎡超	2,650	2,900	2,624	2,903
	特定行政庁の許可物件等(内数)	55	76	55	76
	合計	5,987	9,377	5,923	9,387
令和3年度	3階以上かつ50㎡超	531	980	524	976
	3階以上かつ50㎡超の住宅の用途	2,738	5,429	2,710	5,404
	上記以外の建築物で50㎡超	2,602	2,900	2,587	2,875
	特定行政庁の許可物件等(内数)	67	88	67	88
	合計	5,871	9,309	5,821	9,255
令和4年度	3階以上かつ50㎡超	516	955	510	951
	3階以上かつ50㎡超の住宅の用途	2,661	5,249	2,634	5,225
	上記以外の建築物で50㎡超	2,536	2,779	2,522	2,766
	特定行政庁の許可物件等(内数)	53	72	56	72
	合計	5,713	8,983	5,666	8,942
令和5年度	3階以上かつ50㎡超	465	863	459	859
	3階以上かつ50㎡超の住宅の用途	2,408	4,774	2,384	4,752
	上記以外の建築物で50㎡超	2,273	2,518	2,261	2,507
	特定行政庁の許可物件等(内数)	51	70	51	70
	合計	5,146	8,155	5,104	8,118

- (注) 1. 計画通知は含まない。
2. 受付件数と交付件数とは受理と処理との間に時点の差があるため、交付件数が受付件数を上回る場合がある。
3. 中間検査申請受付建築物とは、左欄に掲げる年度中に少なくとも1回以上の中間検査を受検した建築物数
4. 中間検査合格証交付建築物とは、左欄に掲げる年度中に少なくとも1回以上の中間検査合格証の交付を受けた建築物数

(2) 完了検査の実施状況

ア 完了検査制度の概要

確認申請を要する工事を完了した建築主は、工事完了の日から原則として4日以内に建築主事等に到達するよう完了検査の申請をしなければならない。

建築主事等は申請を受領した日から7日以内に建築基準関係規定に適合するかどうか検査を行い、その結果、適合することを認めるときは検査済証を交付する。

建築主は特定行政庁もしくは指定確認検査機関が仮使用の認定をしたときを除いて、原則として、検査済証の交付を受けた後でなければ、建築物を使用し又は使用させてはならない。

イ 令和5年度完了検査実績

申請区分 種別	確認申請						計画通知					
	A	B	A+B	C	D	計	A	B	A+B	C	D	計
確認済証 交付件数	3,958	1,311	5,269	88	1,063	6,420	26	13	39	0	45	84
工事取止 届件数	41	27	68	1	0	69	1	0	1	0	0	1
検査済証 交付件数	3,834	1,246	5,080	88	1,109	6,277	36	14	50	1	41	92
仮使用認定通 知書交付件数	30						42					

(注) 計画変更は含まない。

ウ 延べ面積別完了検査状況

種別	延べ面積	30㎡未満	30㎡以上 100㎡未満	100㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 50,000㎡未満	50,000㎡以上	合計
	確認申請 件数		84	1,091	3,226	540	220	19	1
確認済証 交付件数		86	1,105	3,276	551	230	20	1	5,269
工事取止 届件数		1	21	41	4	0	1	0	68
完了検査 申請件数		78	986	3,284	500	215	23	5	5,091
検査済証 交付件数		78	984	3,276	499	215	23	5	5,080

- (注) 1. 計画通知は含まない。
2. 工作物、建築設備は含まない。
3. 計画変更は含まない。

3 建築相談

(1) 相談事務の概要

建築法令、設計その他建築に関する諸問題については、建築相談窓口を設置して広く市民や建築関係者からの相談に応じるとともに、建築工事に係る紛争についても関係者で十分話し合うよう指導し、その調整に努めている。また、建築基準法に基づく建築計画概要書の閲覧や台帳記載事項証明書の発行等の建築情報の提供を行っている。

市民サービスの向上を図ることを目的に、令和2年10月から建築計画概要書の閲覧や写しの交付を、令和6年3月から台帳記載事項証明書の交付を、申請者自らが行うことができるようシステムを導入・改修し、順次電子データ化した情報を追加している。

(2) 建築相談取扱状況

ア 建築相談取扱件数

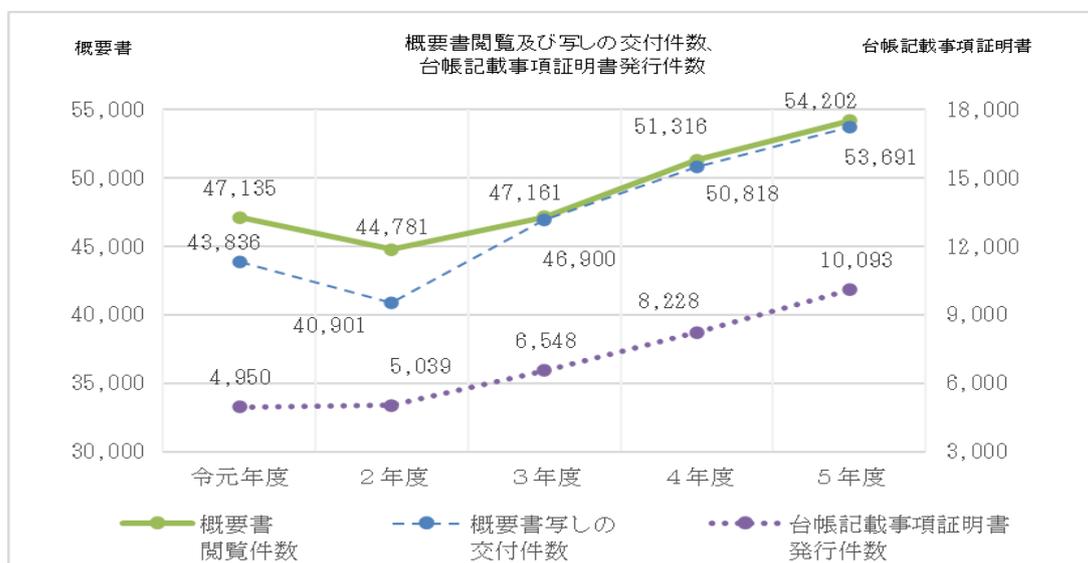
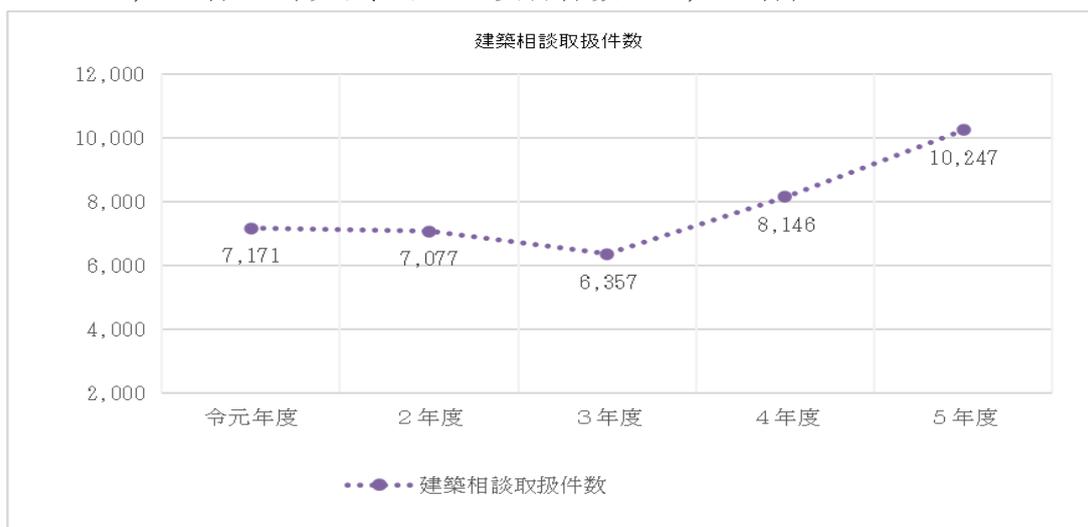
10,247 件

イ 台帳記載事項証明書発行件数

10,093 件

ウ 建築計画概要書閲覧件数

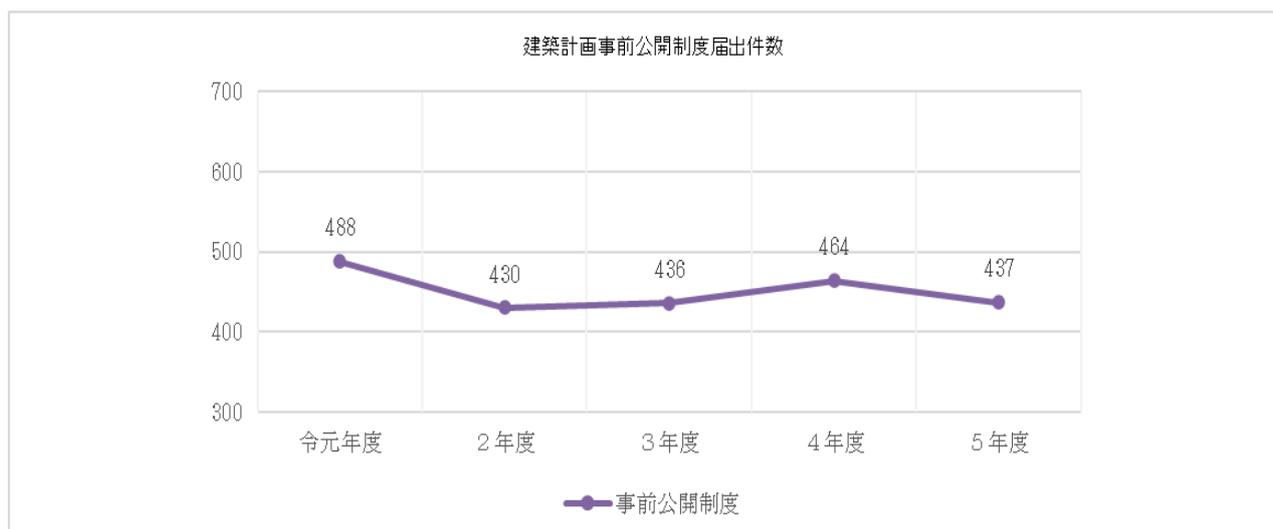
54,202 件（うち、写しの交付件数 53,691 件）



(3) 建築計画事前公開制度

高さ 20m を超える建築物を建築する際には、建築主は建築確認申請等に先立って、建築計画の概要を現地に表示するとともに、近隣の住民の方々へ説明を行う「建築計画事前公開制度」を平成 18 年度より実施している。

令和 5 年度届出件数 437 件



4 建築許可・認定申請の状況

(1) 建築許可申請の状況

ア 制度の概要

許可制度は、建築確認申請に先立って、法によって原則的に制限されている事項について、特例規定に基づき個別にその制限を解除する制度であり、建築主が申請し、特定行政庁（大阪市長）が許可を行う。ただし、次頁の「イ）取扱件数」に示すとおり、許可に関する特例規定が定められている条項は限られている。

また、許可には原則として建築審査会の同意がその要件となっている。

主なものとしては次のようなものがある。

・法第 43 条第 2 項第 2 号

建築物の敷地が建築基準法の道路に 2 m 以上接していないが、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物等で、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものについて行う接道義務の特例に関する許可。

・法第 44 条第 1 項第 2 号

公衆便所、巡査派出所等の公益上必要な建築物で、通行上支障がないと認められるものについて行う道路内の建築制限の特例に関する許可。

・法第 44 条第 1 項第 4 号

公共用歩廊（アーケード）、道路の上空に設けられる渡り廊下、高架の道路の路面下に設けられる建築物及び自動車専用道路内に設けられる休憩所等で、安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められるものについて行う道路内の建築制限の特例に関する許可。

・法第 48 条

用途地域の区分に応じた建築物の用途規制において、原則として建築が禁止される建築物で、各用途地域の目的を害するおそれがないと認められ、又は公益上やむを得ない（工業地域のみ公益上必要）と認められるものについて行う用途地域内の建築制限の特例に関する許可。この許可を行う場合には、周辺に対する影響が大きいことから、利害関係者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行うことが義務付けられている。

・法第 51 条

卸売市場、火葬場及びごみ焼却場その他の処理施設等の用途に供する建築物について、その敷地の位置が都市計画で決定していないもので、都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認められるものについて行う特殊建築物の位置に関する許可。なお、建築審査会の同意については要件となっていない。

・法第 52 条第 14 項

中水道施設、地域冷暖房施設等の施設及びバリアフリー法に基づく廊下、階段等の建築物特定施設を設置し、その部分の面積が延べ面積に対して著しく大きい建築物で、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものについて容積率制限を緩和する許可。

・法第 53 条第 4 項

隣地境界線から後退して壁面線の指定等がある場合において、当該壁面線等の限度を超えない建築物で、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものについて建蔽率

制限を緩和する許可。密集市街地において老朽住宅の建替えを促進するため、平成 13 年 5 月から本市独自の制度として実施している。

・**法第 56 条の 2 第 1 項**

日影規制に適合しない建築物で、土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認められるものについて行う日影による高さ制限の特例に関する許可。

・**法第 59 条の 2 第 1 項**

敷地面積が一定規模以上である建築物で、敷地内に一定割合以上の公開空地を確保する等交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地環境の整備改善に資すると認められるものについて容積率制限及び高さ制限を緩和する許可。(詳細は「5.(1) 総合設計制度による良好な市街地環境の形成・都心居住の促進」を参照)

・**法第 68 条の 3 第 4 項**

地区計画(再開発等促進区)区域内における建築物で、敷地内に有効な空地を確保する等交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものについて高さ制限を緩和する許可。

・**法第 68 条の 5 の 3 第 2 項**

地区計画(高度利用型)区域内における建築物で、敷地内に道路に接して有効な空地を確保する等により、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものについて高さ制限を緩和する許可。

・**法第 85 条第 3 項**

災害があった場合において建築する停車場、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物について、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合については、その建築工事を完了した後 3 月を超えて当該建築物を存続することを認める許可。(建築工事完了後、2 年 3 月までに限る。)なお、建築審査会の同意については要件となっていない。

・**法第 85 条第 5 項**

法第 85 条第 3 項の規定により建築工事完了後、2 年 3 月まで存続することを許可された応急仮設建築物について、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認める場合については、2 年 3 月を超えて、1 年ごとに存続期間を延長することができる。なお、官公署、病院、学校その他の公益上特に必要なものとして国土交通省令で定める用途に供する応急仮設建築物については、建築審査会の同意は要件となっていない。

・**法第 85 条第 6 項(旧第 5 項)**

仮設店舗等の仮設建築物について、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものについては 1 年以内の期間を定めてその建築を認める許可。なお、建築審査会の同意については要件となっていない。

・**法第 85 条第 7 項(旧第 6 項)**

国際的な規模の会議又は競技会の用に供することその他の理由により 1 年を超えて使用する特別の必要がある仮設興行場等の仮設建築物について、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、公益上やむを得ないと認める場合については、前項の規定にかかわらず、当該仮設興行場等の使用上必要と認める期間を定めてその建築を認める許可。

・**法第 86 条第 3 項、第 4 項、法第 86 条の 2 第 2 項、第 3 項**

複数の敷地で一団地を形成している場合において、区域面積が一定規模以上で、区域内に一定割合以上の公開空地を確保する等交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地環境の整備改善に資すると認められるものについて、これらを同一敷地内にあるものとみなすとともに容積率制限及び高さ制限を緩和する許可。平成 15 年 1 月から実施している。

・**マンション建替えの円滑化等に関する法律第 105 条第 1 項**

要除却認定マンションに係るマンション建替えにより新たに建築されるマンションで、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつその建蔽率、容積率及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めてられるものについて、容積率制限を緩和する許可。平成 27 年 4 月から実施している。

・**長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 18 条第 1 項**

認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつその建蔽率、容積率及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めてられるものについて、容積率制限を緩和する許可。令和 4 年 2 月 20 日から実施している。

イ 取扱件数

許可内容		適用条項	申請		許可		取下・取止	
			計画通知	確認申請	計画通知	確認申請	計画通知	確認申請
敷地等と道路との関係		法第43条第2項第2号	0	67	0	72	0	0
道路内の 建築制限	公益上の建築物	法第44条第1項第2号	1	11	1	11	0	0
	公共歩廊等	法第44条第1項第4号	0	4	0	4	0	0
壁面線による建築制限		法第47条	0	0	0	0	0	0
用途 地域	第1種中高層住居専用地域	法第48条第3項	0	0	0	0	0	0
	第2種中高層住居専用地域	同 第4項	0	0	0	0	0	0
	第1種住居地域	同 第5項	0	0	0	0	0	0
	第2種住居地域	同 第6項	0	0	0	0	0	0
	準住居地域	同 第7項	0	0	0	0	0	0
	近隣商業地域	同 第9項	0	0	0	0	0	0
	商業地域	同 第10項	0	0	0	0	0	0
	準工業地域	同 第11項	0	0	0	0	0	0
	工業地域	同 第12項	0	0	0	0	0	0
	工業専用地域	同 第13項	0	0	0	0	0	0
特殊建築物の位置		法第51条	0	0	0	0	0	0
容積率制限		法第52条第14項	0	3	0	4	0	0
建蔽率制限		法第53条第4項	0	0	0	0	0	0
日影規制		法第56条の2第1項	0	1	1	1	0	0
高度利用地区		法第59条第1項第3号	0	0	0	0	0	0
容積率・高さ制限		法第59条の2第1項	0	8	0	10	0	0
地区計画（再開発等促進区）区域内の高さ制限		法第68条の3第4項	0	0	0	0	0	0
地区計画（高度利用型）区域内の高さ制限		法第68条の5の3第2項	0	0	0	0	0	0
建 築 物	災害復旧等	法第85条第3項	0	0	0	0	0	0
	災害復旧等の存続期間延長	同 第5項	0	0	0	0	0	0
	仮設店舗等	同 第6項	0	80	0	80	0	0
	国際的な規模の仮設興行場等	同 第7項	0	102	1	97	0	0
一の敷地とみなすこと等 による制限の緩和許可		法第86条第3項	0	0	0	1	0	0
		同 第4項	0	0	0	0	0	0
		法第86条の2第2項	0	0	0	0	0	0
		同 第3項	0	0	0	0	0	0
合 計			1	276	3	280	0	0
地区計画等条例の規定に基づく許可			0	0	0	0	0	0

(注) 申請件数と許可件数とは、受理と処理の間に時点の差があるため必ずしも一致しない。

ウ 年度別許可申請件数

事項別 年度別	敷地と道路との関係 法第43条第2項第2号 (旧法第43条第1項)	道路内の建築制限 法第44条第1項	壁面線による建築制限 法第47条	用途地域												特殊建築物の位置 法第51条	容積率制限① (旧法第52条第3項第3号)			
				第1種中高層 住居専用地域 (旧第2種住居専用地域)		第2種中高層 住居専用地域		第1種住居地域		第2種住居地域		準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域			工業地域	工業専用地域	
				法第48条第3項	法第48条第4項	法第48条第5項	法第48条第6項	法第48条第7項	法第48条第9項	法第48条第10項	法第48条第11項	法第48条第12項	法第48条第13項							
制度創設年度	平成11	昭和21	昭和21	昭和48	昭和21	昭和48	昭和21	昭和48	昭和21	昭和21	昭和21	昭和21	昭和21	昭和21	昭和21	昭和21	昭和44			
申請種別	計画通知	確認申請	計画通知	確認申請	計画通知	確認申請	計画通知	確認申請	計画通知	確認申請	計画通知	確認申請	計画通知	確認申請	計画通知	確認申請	計画通知	確認申請		
昭和48																				
49																				
50																				
51																				
52																				
53																				
54																				
55																				
56																				
57																				
58																				
59																				
60																				
61																				
62																				
63																				
平成元																				
2																				
3																				
4																				
5																				
6																				
7																				
8																				
9																				
10																				
11	0	74	20	6	0	0	1	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1	0	0	0
12	1	84	29	9	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
13	0	78	22	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2
14	1	82	6	3	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0
15	0	92	21	8	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	2
16	0	115	5	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
17	0	91	7	6	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
18	1	123	6	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1
19	0	124	8	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0
20	0	81	24	2	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
21	0	77	18	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22	0	66	37	4	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23	0	72	18	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
24	0	69	29	6	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
25	0	76	19	6	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1
26	0	38	2	25	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
27	0	63	2	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
28	0	65	5	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29	0	73	3	6	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	1	0	0	1
30	0	68	1	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
令和元	0	55	1	8	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
2	0	71	1	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	0	2
3	0	53	4	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
4	0	72	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
5	0	67	1	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(注) 1. 昭和48年8月31日で用途地域改正 3. 法第48条第2項及び第3項は平成5年6月25日付で第3、4項及び第5～7項に改正(平成7年2月1日より適用)
 2. 平成7年2月1日付で用途地域(住居系)改正 4. 平成6年度の用途地域・工業専用地域の許可申請2件のうち1件は新用途地域内での許可
 9. 法第48条第8項から第12項は平成29年5月12日付で第9項から第13項に改正(平成30年4月1日より運用)

容積率制限①	建蔽率制限	斜線制限	日影制限	高度利用地区		容積率・高さ制限	高さ制限	高さ制限	仮設建築物				一の敷地とみなすこと等による制限の緩和許可	合					
				建蔽率・容積率	高さ制限				災害復旧等	災害復旧等の存続期間延長	仮設店舗等	国際的な規模の仮設店舗等		計					
														計画通知	確認申請				
法第52条第14項	法第53条第4項	〔旧法第56条〕	法第56条の2第1項	法第59条第1項	法第59条第4項	法第59条の2第1項	法第68条の3第4項	法第68条の5の3第2項	法第85条第3項	法第85条第5項	〔旧法第85条第5項〕	〔旧法第85条第6項〕	法第85条第7項	法第86条第3項	法第86条第4項	法第86条の2第2項	法第86条の2第3項	計	合
昭和45	平成13	昭和34	昭和54	昭和51	昭和51	昭和53	平成2	平成25	昭和21	令和4	昭和21	平成30	平成14	平成14	平成14	平成14	平成14		
計画通知	確認申請	計画通知	確認申請	計画通知	確認申請	計画通知	確認申請	計画通知	確認申請	計画通知	確認申請	計画通知	確認申請	計画通知	確認申請	計画通知	確認申請	計画通知	確認申請
0	0	6	15						0	2	16	56						23	111
0	0	1	1						0	0	26	34						27	66
0	0	0	1						0	0	31	30						35	61
0	0	2	2		0	0	0		0	0	21	77						28	105
0	0	0	1		0	0	0	1	0	0	28	70						36	93
0	0				0	0	0	1	5	0	22	52						29	76
0	0		15	6	0	0	0	0	14	0	25	51						50	88
0	0		18	5	1	0	0	0	1	18	30	42						56	83
0	0		14	2	0	0	0	0	3	17	19	43						38	73
0	0		25	9	0	0	0	0	0	14	19	41						46	81
0	0		11	5	0	0	0	0	0	33	18	36						29	88
0	0		12	8	0	0	0	0	1	41	20	45						34	107
0	0		8	5	0	2	0	0	1	28	46	53						56	93
0	0		10	3	0	0	0	0	0	0	46	56						58	66
0	0		11	6	0	0	0	0	2	34	30	50						46	97
0	0		14	10	0	0	0	0	3	34	37	66						55	113
0	2		7	6	0	0	0	0	3	62	44	153						56	235
0	2		17	5	0	0	0	0	42	0	48	52						66	111
0	1		15	3	0	1	0	0	1	39	49	53						72	125
0	0		19	9	1	0	0	0	0	23	58	40						87	96
0	0		16	5	2	0	0	0	1	21	46	41						70	91
0	2		21	4	2	0	0	0	0	31	51	45						78	94
0	0		16	1	1	0	0	0	3	27	23	56						45	99
0	0		23	5	0	0	0	0	3	28	37	69						70	123
0	0		16	3	0	0	0	0	3	27	41	70						69	109
0	0		18	6	0	0	0	0	0	30	37	60						60	107
1	1		4	2	0	0	0	0	1	18	33	89						62	194
0	0		4	12	0	0	0	0	1	35	36	106						72	249
0	0	4	9	5	0	0	0	0	1	39	14	88						46	221
0	4	0	10	4	0	0	0	0	0	45	6	82	0	1	0	0	0	23	227
0	2	0	9	5	0	1	0	0	0	33	2	97	0	5	0	0	0	33	251
0	4	0	9	9	0	0	0	0	0	25	0	76	0	6	0	0	0	14	243
0	6	0	13	8	0	0	0	0	0	40	16	97	0	3	0	0	0	39	254
0	7	0	9	4	0	0	0	0	0	32	21	87	0	2	0	0	0	39	257
0	8	0	8	6	0	0	0	0	0	42	19	80	0	3	0	0	0	36	274
0	1	0	5	6	0	2	0	0	0	12	10	71	0	0	0	0	0	42	175
0	2	0	3	2	0	0	0	0	0	5	17	82	0	0	0	0	0	38	171
0	5	0	5	8	0	0	0	0	0	11	9	91	0	0	0	1	0	52	186
0	4	0	3	6	0	0	0	0	0	10	9	122	0	1	0	0	0	30	217
0	4	0	5	3	0	0	0	0	0	12	7	124	0	1	0	0	0	42	220
0	2	0	3	6	0	0	0	0	0	8	10	123	0	0	0	1	0	33	225
0	1	0	5	5	0	0	0	0	0	8	1	132	0	0	0	0	1	8	213
0	1	0	3	4	0	0	0	0	0	13	0	119	0	1	0	0	0	5	228
0	1	0	4	2	0	0	0	0	0	16	0	101	0	0	0	0	0	9	208
0	2	0	2	10	0	0	0	0	0	19	0	138	0	0	0	0	1	6	253
0	1	0	1	4	0	0	0	0	0	13	1	126	0	0	0	0	0	3	231
0	1	0	2	1	0	0	0	0	0	19	8	96	0	1	0	0	0	11	184
0	1	0	1	1	0	0	0	0	0	16	0	85	0	1	0	1	0	7	213
0	1	0	5	1	0	0	0	0	0	12	2	75	0	1	0	0	0	11	153
0	3	0	1	0	0	0	0	0	0	10	1	81	1	55	0	2	0	7	230
0	3	0	0	1	0	0	0	0	0	8	0	80	0	102	0	0	0	1	276

5. 法第52条第2項第3号及び法第56条は昭和52年11月、法第59条の2第1項に改正
6. 平成2年度の法85条第3項及び第5項欄について、平成25年度修正
10. 令和4年5月31日付けで法第85条第5項から第6項、第6項から第7項に改正

7. 平成28年度の法第43条第1項欄について、平成29年度修正
8. 平成28年度の法第44条第1項欄について、平成30年度修正

容積率制限①	建蔽率制限	斜線制限	日影制限	高度利用地区		容積率・高さ制限	高さ制限	高さ制限	仮設建築物						一の敷地とみなす の緩和許可	合				
				建蔽率・容積率	高さ制限				災害復旧等	災害復旧等の 存続期間延長	仮設店舗等	国際的な規模の 仮設興行場等	法第86条第3項	法第86条第4項		法第86条の2第2項	法第86条の2第3項	計		
																		計画通知	確認申請	計画通知
法第52条第14項	法第53条第4項	〔旧法第56条〕	法第56条の2第1項	法第59条第1項	法第59条第4項	法第59条の2第1項	法第68条の3第4項	法第68条の5の3第2項	法第85条第3項	法第85条第5項	〔旧法第85条第5項〕	〔旧法第85条第6項〕	法第85条第7項	法第86条第3項	法第86条第4項	法第86条の2第2項	法第86条の2第3項	計画通知	確認申請	
昭和45	平成13	昭和34	昭和54	昭和51	昭和51	昭和53	平成2	平成25	昭和21	令和4	昭和21	平成30	平成14	平成14	平成14	平成14		計画通知	確認申請	
0	0	0	8						0	1	10	43						15	85	
0	0	1	3						0	0	25	31						31	63	
0	0	1	2						0	0	33	28						35	55	
0	0	2	2		0	0	0	0	0	1	19	65						24	90	
0	0	0	1		0	0	0	0	0	0	25	68						27	83	
0	0				0	0	0	1	4	0	18	49						24	69	
0	0		11	4	0	0	0	2	9	0	21	49						35	77	
0	0		15	5	0	0	0	2	14	0	32	41						57	77	
0	0		10	4	0	0	0	2	21	0	16	41						30	79	
0	0		20	8	0	0	0	0	12	0	17	41						37	73	
0	0		11	8	0	0	0	0	29	0	17	37						29	90	
0	0		10	8	1	0	0	0	37	0	17	43						29	99	
0	0		8	5	0	0	0	1	35	0	59	55						69	102	
0	0		9	3	1	0	0	2	24	0	46	56						60	88	
0	0		14	8	0	0	0	0	33	0	25	42						41	88	
0	0		9	11	0	0	0	4	33	0	35	58						49	110	
0	1		4	4	0	0	0	3	45	0	41	154						50	213	
0	1		18	4	0	0	0	0	41	0	52	53						71	106	
0	2		13	5	0	1	0	2	37	0	35	49						53	119	
0	1		15	12	1	0	0	0	24	0	49	45						71	101	
0	0		11	5	0	2	0	0	21	0	46	42						63	91	
0	2		23	3	1	0	0	0	31	0	57	51						89	97	
0	0		16	0	1	0	0	2	26	0	24	54						54	97	
0	0		24	5	0	0	0	5	23	0	30	69						73	122	
0	0		12	5	0	0	0	4	30	0	40	70						68	117	
0	0		14	3	0	0	0	0	30	0	35	39						56	83	
1	1		7	4	0	0	0	1	24	0	29	84						60	186	
0	0		5	11	0	0	0	1	35	0	37	98						70	240	
0	0	4		9	4	0	0	0	34	0	14	88						45	215	
0	4	1		8	5	0	0	0	41	0	6	82		0	0	0	0	21	226	
0	1	2		10	3	0	1	0	31	0	2	97		0	5	0	0	35	244	
0	5	0		9	11	0	0	0	23	0	0	76		0	5	0	0	1	248	
0	6	2		15	4	0	0	0	38	0	16	97		0	4	0	0	41	247	
0	7	0		13	5	0	0	0	35	0	21	87		0	2	0	0	44	263	
0	7	0		5	6	0	0	0	43	0	19	80		0	3	0	0	1	33	277
0	1	0		8	7	0	2	0	14	0	10	69		0	0	0	0	46	177	
0	2	0		3	2	0	0	0	5	0	15	83		0	0	0	0	37	171	
0	6	0		4	8	0	0	0	14	0	9	92		0	0	1	0	51	190	
0	4	0		3	6	0	0	0	9	0	9	115		0	1	0	0	30	209	
0	2	0		5	3	0	0	0	14	0	7	124		0	1	0	0	43	220	
0	2	0		5	7	0	0	0	9	0	10	123		0	0	1	0	35	225	
0	0	0		5	5	0	0	0	6	0	0	130		0	0	0	1	0	8	209
0	1	0		3	4	0	0	0	14	0	0	119		0	1	0	0	5	227	
0	1	0	1		5	2	0	0	15	0	0	112		0	0	0	0	1	8	218
0	2	0		1	11	0	0	0	20	0	0	138		0	0	0	1	0	6	255
0	0	0		2	5	0	0	0	12	0	1	126		0	0	0	0	4	233	
0	2	0		4	2	0	0	0	15	0	8	98		0	0	1	0	1	14	190
0	0	0		1	1	0	0	0	20	0	0	4		0	1	0	0	8	221	
0	1	0		5	0	0	0	0	12	0	1	77		0	0	1	0	6	155	
0	3	0		0	1	0	0	0	11	0	2	80		0	55	2	0	10	224	
0	4	0		1	1	0	0	0	10	0	0	80		1	97	0	1	3	280	

5. 法第52条第2項第3号及び法第56条は昭和52年11月、法第59条の2第1項に改正
6. 平成2年度の法第85条第3項及び第5項欄について、平成25年度修正
7. 平成28年度の法第43条第1項、法第59条の2第1項及び法第85条第5項欄について、平成29年度修正
8. 平成28年度の法第44条第1項欄について、平成30年度修正
9. 平成28年度の法第44条第1項欄について、平成30年度修正
10. 令和4年5月31日付けで法第85条第5項から第6項、第6項から第7項に改正

(2) 建築審査会の開催状況及び公開による意見の聴取

ア 大阪市建築審査会の概要

建築審査会は建築基準法に基づいて特定行政庁の業務が正しく運営されるよう設けられた附属機関であり、大阪市においては昭和31年11月1日付けで設置された。

- ・設置根拠 建築基準法、大阪市建築審査会条例
- ・担当事務 市長の行う許可等に関して同意を与えること。
審査請求に対して裁決を行うこと。
市長の諮問に応じて、建築基準法の施行に関する重要事項を調査審議すること。
建築基準法の施行に関する事務について、市長等に対し建議すること。

イ 大阪市建築審査会の構成

委員名簿（任期：令和5年11月1日～令和7年10月31日）

（令和6年3月31日現在）

	部 門	氏 名	職 業	任命年月日
会長	建 築	横田 隆司	大阪大学大学院 工学研究科 教授	平成29年11月1日
会 長 職務代理	法 律	阿部 昌樹	大阪公立大学大学院 法学研究科 教授	令和3年11月1日
委員	建 築	橋寺 知子	関西大学環境都市工学部 建築学科 准教授	令和5年11月1日
委員	都市計画	清水 陽子	関西学院大学 建築学部建築学科 教授	令和3年11月1日
委員	都市計画	松島 格也	京都大学防災研究所 社会防災研究部門 特定教授	令和5年11月1日
委員	公衆衛生	大藤 さとこ	大阪公立大学大学院 医学研究科公衆衛生学 准教授	令和5年11月1日
委員	行 政	牧田 武一	大阪府都市整備部住宅建築局 建築指導室長	令和3年11月1日

ウ 建築審査会及び公開による意見聴取の状況

		種 別	計	
建 築 審 査 会 に つ い て	建 築 審 査 会 回 数	議 案 件 数 (一括同意を含む)	11	
		同 意 (一括同意を含む)	191	
		審 議 未 了 件 数	0	
		審 査 請 求 口 頭 審 査 回 数	0	
		審 査 請 求 裁 決	0	
		取 下 件 数	0	
		執行停止申し立ての決定件数	0	
	審 査 項 目 別 に 議 案 件 数	条 項 別	法第3条第1項 文化財保護法等の適用をうけるもの	1
			法第42条第6項 道路の指定	0
			法第43条第2項第2号 敷地等と道路との関係	74
			法第44条第1項第2号 道路内の建築物 (公益上の建築物)	12
			同 第1項第4号 道路内の建築物 (公共歩廊等)	4
			法第46条第1項 壁面の指定	0
			法第47条 壁面線による建築制限	0
			法第48条第3項 用途地域内の建築制限 (第1種中高層住居専用地域)	0
			同 第4項 用途地域内の建築制限 (第2種中高層住居専用地域)	0
			同 第5項 用途地域内の建築制限 (第1種住居地域)	0
			同 第6項 用途地域内の建築制限 (第2種住居地域)	0
			同 第7項 用途地域内の建築制限 (準住居地域)	0
			同 第9項 用途地域内の建築制限 (近隣商業地域)	0
			同 第10項 用途地域内の建築制限 (商業地域)	0
同 第11項 用途地域内の建築制限 (準工業地域)	0			
同 第12項 用途地域内の建築制限 (工業地域)	0			
同 第13項 用途地域内の建築制限 (工業専用地域)	0			
審 査 項 目 別 に 議 案 件 数	条 項 別	法第52条第14項 容積率制限	3	
		法第53条第4項 建蔽率制限	0	
		法第56条の2第1項 日影規制	2	
		法第59条第1項第3号 高度利用地区内の建築制限	0	
		法第59条の2第1項 容積率・高さ制限	8	
		法第68条の3第4項 地区計画 (再開発等促進区) 区域内の高さ制限	0	
		法第85条第7項 仮設建築物に対する制限の緩和	87	
		法第86条第3項 一の敷地とみなすこと等による制限の緩和許可	0	
		法第86条第4項 一の敷地とみなすこと等による制限の緩和許可	0	
		法第86条の2第2項 一の敷地とみなすこと等による制限の緩和許可	0	
法第86条の2第3項 一の敷地とみなすこと等による制限の緩和許可	0			
審 査 項 目 別 に 議 案 件 数	条 項 別	法第94条 不服申立て	0	
		その他	0	

		種 別	計
公 開 に よ る 意 見 の 聴 取 に つ い て	条 項 別 回 数	公開による意見の聴取開催回数	0
		法第9条第4項 違反建築物	0
		法第10条第4項 保安上危険な又は衛生上有害な建築物	0
		法第46条第1項 壁面線の指定	0
		法第48条第3項 用途地域内の建築制限 (第1種中高層住居専用地域)	0
		同 第4項 用途地域内の建築制限 (第2種中高層住居専用地域)	0
		同 第5項 用途地域内の建築制限 (第1種住居地域)	0
		同 第6項 用途地域内の建築制限 (第2種住居地域)	0
		同 第7項 用途地域内の建築制限 (準住居地域)	0
		同 第9項 用途地域内の建築制限 (近隣商業地域)	0
		同 第10項 用途地域内の建築制限 (商業地域)	0
		同 第11項 用途地域内の建築制限 (準工業地域)	0
		同 第12項 用途地域内の建築制限 (工業地域)	0
		同 第13項 用途地域内の建築制限 (工業専用地域)	0
法第72条第1項 建築協定	0		

(3) 建築認定申請の状況

ア 制度の概要

- ・文化財保護法第182条第2項の条例その他の条例で定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物であって、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したものについては、建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定は適用しない。(法第3条第1項第3号)
- ・都市再生特別地区に関する都市計画の内容に適合し、かつ、政令で定める基準に適合する建築物であって特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、特定都市道路の上空又は路面下に設けることができる。(都市再生特別措置法第36条の3第2項)
- ・国土交通省令で定める基準に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、その敷地が幅員4m以上の道に2m以上接する一戸建ての住宅(延べ面積200㎡以内)を建築することができる。(法第43条第2項第1号)
- ・地区計画の内容に適合し、かつ、政令で定める基準に適合するものであって特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物は、地区計画の区域内の自動車のみの交通の用に供する道路又は特定高架道路の上空又は路面下に設けることができる。(法第44条第1項3号)
- ・地区計画等の内容に適合し、かつ特定行政庁が、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める建築物は容積率その他の制限を緩和できる。(法第68条の3第1項、第68条の4、第68条の5の5第1項及び第2項)
- ・複数の敷地で一団地を形成している場合において、特定行政庁が、各建築物の位置及び構造が安全上、防火上、衛生上支障がないと認めたものは、これらの建築物の敷地をひとつの敷地とみなして建築基準法の特例対象規定を適用することができる。(法第86条第1項及び第2項、第86条の2第1項)

イ 取扱件数

認定（指定）内容	適用条項	申請		認定（指定）		取下・取止	
		計画 通知	確認 申請	計画 通知	確認 申請	計画 通知	確認 申請
適用の除外	法第3条第1項第3号	0	1	0	1	0	0
都市再生特別地区内の 道路内の建築制限	都市再生特別措置法 第36条の3第2項	0	0	0	0	0	0
接道規定に係る特例の認定	法43条第2項第1号	0	0	0	0	0	0
地区計画区域内の 道路内の建築制限	法44条第1項第3号	0	0	0	0	0	0
地区計画（再開発等促進区） 区域内の容積率制限	法第68条の3第1項	0	0	0	0	0	0
地区計画 区域内	容積率制限	法第68条の4	0	0	0	0	0
		法第68条の5の5 第1項	0	0	0	0	0
	高さ制限	法第68条の5の5 第2項	0	0	0	0	0
一の敷地とみなすこと等による制限の緩和認定	一団地の 総合的設計	法第86条第1項	2	0	4	0	0
	連担建築物 設計	法第86条第2項	0	0	1	0	0
	追加・建替	法第86条の2第1項	2	2	3	2	0
	認定の取消 し	法第86条の5第1項	1	0	0	0	0

（注）申請件数と認定件数とは、受理と処理の間に時点のずれがあるため必ずしも一致しない。

5 市街地環境の整備改善

(1) 総合設計制度による良好な市街地環境の形成・都心居住の促進

ア 制度の概要

総合設計制度は昭和45年の建築基準法の改正により、市街地における環境の改善に資する敷地を確保した良好な建築物の建設を積極的に推進するため、一定規模以上の敷地面積を有し、一定割合以上の空地をもった建築物の計画に対して、容積率制限及び高さ制限についての例外許可を適用することができる制度として創設されたものである。(法第59条の2)

本市では、昭和48年の新用途地域制の施行と同時に本制度の運用を開始し、昭和49年には、共同住宅の容積割増し係数の引き上げを行った。その後、昭和54年に都心住宅優遇ボーナス制度の創設、平成6年に同制度の改正による都心居住容積ボーナス制度の創設、平成8年4月に大規模敷地の住宅比率の高いプロジェクトに対してより大きな容積ボーナスを与える住宅特化型の総合設計制度の創設等を行ってきた。

また、平成10年1月には平成9年6月13日付け建設省通達で示された敷地規模別総合設計制度を導入するとともに、総合設計制度メニューの整理統合を行った。

さらに平成15年5月には、都心居住のより一層の促進を図るため、従来よりも公開空地を高く評価して容積率を割増しする「都心居住容積ボーナス制度(都市再生型)」を創設した。

その他に、特定施設の容積割増しとして平成2年10月に文化施設容積ボーナス制度、平成10年1月に医療・福祉施設容積ボーナス制度、平成14年5月に耐震性貯水槽設置型容積ボーナス制度、平成17年2月ににぎわい施設誘導型容積ボーナス制度、平成18年7月に子育て支援施設誘導型容積ボーナス制度、令和3年4月にテレワーク施設容積ボーナス制度を創設したほか、平成14年5月からヒートアイランド対策の一環として、屋上緑化部分を公開空地に準じたものと評価して容積率の割増しを実施している。

平成26年4月には、CASBEE大阪みらいに基づく環境性能効率の評価値が高い事務所や店舗について容積割増しを行う環境配慮型容積ボーナス制度を創設したほか、屋上緑化部分に加えて新たに壁面緑化部分を公開空地に準じたものと評価して容積率の割増しを行うこととした。

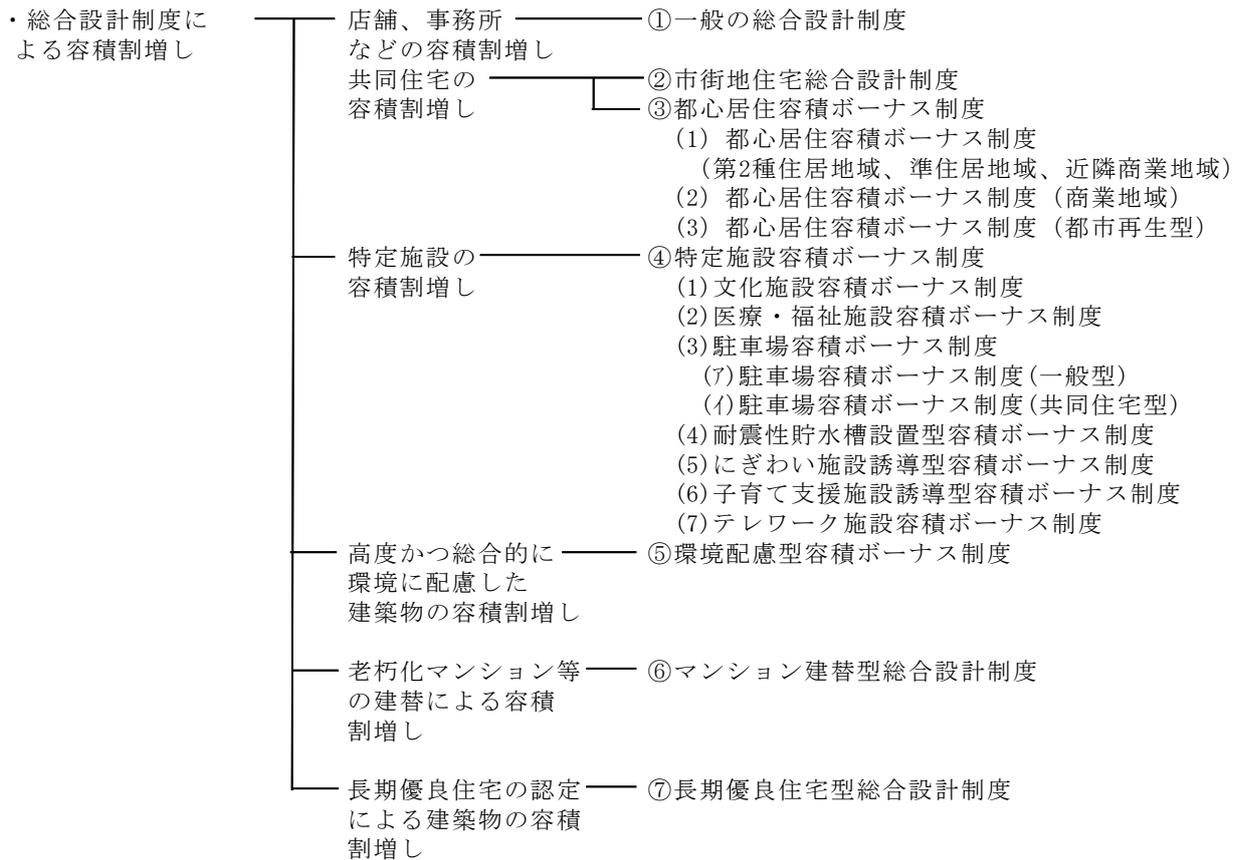
また、平成27年4月には、耐震性が不足した老朽化マンションの建て替えにより新たに建築するマンションについて容積率の割増しを行うマンション建替型総合設計制度を創設し、令和4年2月には、長期優良住宅の認定を受ける住宅について容積率の割増しを行う制度を創設した。

さらに、平成29年10月には、環境に配慮した建築物の立地促進を図るために、一定規模以上の建築物に対するCASBEEランクの要件引上げを行い、併せて環境配慮型ボーナス制度の住宅拡充を行った。

こうした取組を通じて、市街地環境の整備改善を図っている。令和4年3月末現在、本市の総合設計制度は、建築物の用途等に応じた7つの制度(16パターン)によって容積率の割増しを行う仕組みとなっている。

一方、平成14年度の建築基準法の改正により、これまでの一団地に2以上の構えをなす建築物で、総合的設計によって建築物が建築される場合の一団地の総合的設計制度又は既

存建築物の位置および構造を前提とし、総合的設計により建築物が建築される場合の連担建築物設計制度と、容積率制限や高さ制限の特例許可である総合的設計制度を一つの手続きで行うことができる制度が創設された。本市では平成 15 年 1 月に、一定規模以上の敷地を対象とした、一定の複数建築物に対する制限の特例許可制度（一団地型総合設計制度等）を創設した。平成 16 年の建築基準法の改正により、一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する許可制度（一団地型総合設計制度等）となり、土地の有効利用と市街地環境の整備促進を図っている。（法第 86 条第 3 項及び第 4 項、法 86 条の 2 第 2 項及び第 3 項）



・ヒートアイランド対策の一環としての屋上緑化及び壁面緑化を公開空地に準じたものとして評価し、容積率の割増しを実施

昭和 48 年の制度導入以来、本市の適用実績は、令和 6 年 3 月末現在で 1,078 件（一団地型、連担型総合設計制度を含み、取下げ、取止めを除く）、これにより生み出された公開空地は約 140 ヘクタール、大阪城公園の約 1.3 倍の広さになっている。

今後とも、本市のマスタープランならびに土地利用等の実態を踏まえ本制度の活用を積極的に推進し、市街地環境の整備改善を図ることとしている。

イ 総合設計制度取扱件数

種別 年度	申請件数	取下件数	許可件数	うち、後に取止 になった件数
昭和48	19	0	9	0
49	5	2	6	1
50	2	1	4	0
51	8	3	6	0
52	2	0	3	0
53	6	0	5	0
54	14	0	11	1
55	19	1	16	1
56	20	1	21	0
57	14	0	12	1
58	33	1	27	3
59	42	6	35	5
60	29	0	32	1
61	37	1	22	2
62	36	0	34	1
63	37	1	33	5
平成元	62	1	46	3
2	43	2	42	8
3	39	3	39	4
4	23	1	25	2
5	21	1	21	2
6	31	0	31	2
7	30	2	28	0
8	31	0	29	2
9	30	0	35	2
10	30	0	29	0
11	19	0	26	1
12	36	0	36	0
13	40	2	34	0
14	43 (0)	0 (0)	42 (0)	4 (0)
15	34 (7)	1 (1)	37 (6)	4 (1)
16	28 (7)	0 (0)	29 (6)	1 (0)
17	43 (3)	0 (0)	42 (4)	2 (1)
18	37 (2)	2 (0)	37 (2)	2 (0)
19	46 (4)	0 (0)	47 (4)	2 (0)
20	12 (0)	0 (0)	14 (0)	1 (0)
21	8 (0)	2 (0)	5 (0)	0 (0)
22	12 (1)	0 (0)	15 (1)	0 (0)
23	12 (1)	0 (0)	10 (1)	0 (0)
24	12 (1)	0 (0)	15 (1)	1 (0)
25	8 (0)	0 (0)	10 (1)	0 (0)
26	9 (1)	0 (0)	7 (1)	1 (0)
27	13 (1)	0 (0)	14 (1)	0 (0)
28	17 (1)	0 (0)	16 (1)	1 (0)
29	19 (1)	0 (0)	21 (1)	0 (0)
30	13 (0)	1 (0)	12 (0)	0 (0)
令和元	20 (2)	0 (0)	17 (2)	0 (0)
2	18 (2)	0 (0)	21 (1)	1 (0)
3	13 (1)	0 (0)	13 (1)	0 (0)
4	12 (2)	0 (0)	13 (2)	0 (0)
5	8 (0)	0 (0)	11 (1)	0 (0)
計	1,195 (36)	35 (1)	1,145 (36)	67 (2)

(注) () 内は一団地型総合設計制度等に係る件数を内数で示す。

ウ 総合設計制度による容積率割増し制度別許可件数

令和6年3月31日現在

	件数	備考
1. 一般の総合設計制度	234 (12)	S48創設
2. 市街地住宅総合設計制度	514 (18)	S49創設
3. 都心居住容積ボーナス制度	220 (6)	
① 2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域	8 (0)	H1創設
② 商業地域	194 (4)	S54創設
③ 都市再生型	26 (2)	H15創設
	968 (36)	
4. 特定施設容積ボーナス制度	47 (7)	
① 文化施設容積ボーナス制度	7 (2)	H2創設
② 医療・福祉施設容積ボーナス制度	4 (3)	H10創設
③ 駐車場容積ボーナス制度	0 (0)	
ア) 一般型	0 (0)	H3創設
イ) 共同住宅型	0 (0)	H8創設
④ 耐震性貯水槽設置型容積ボーナス制度	42 (6)	H14創設
⑤ にぎわい施設誘導型容積ボーナス制度	2 (0)	H16創設
⑥ 子育て支援施設誘導型容積ボーナス制度	3 (0)	H18創設
⑦ テレワーク施設容積ボーナス制度	3 (1)	R3創設
5. 環境配慮型容積ボーナス制度	12 (2)	H26創設
6. マンション建替型容積ボーナス制度	0 (0)	H27創設
7. 長期優良住宅型容積ボーナス制度	0 (0)	R4創設

- (注) 1. 特定施設容積ボーナス制度の中の各制度は、総合設計制度の「1. 一般の総合設計制度」から「3. 都心居住容積ボーナス制度」までの各制度と併用するため件数については重複して掲載している。
 2. () 内は一団地型総合設計制度等に係る件数を内数で示す。

エ 屋上緑化部分等を公開空地に準じたものとして評価した建築物の状況

(平成14年創設、平成26年制度拡充(壁面緑化評価の追加))

令和6年3月31日現在

	屋上緑化面積	壁面緑化面積	合計
件数(件)	59(2)	18(3)	77(5)
面積(m ²)	21206.09	4559.44	25765.53

- (注) () 内は一団地型総合設計制度等に係る件数を内数で示す。

令和5年度 総合設計制度許可建築物一覽表

法第59条の2

番号	建 築 物			要 素				都 市 計 画 要 素			適用制度			
	名 称	位 置	建 物 用 途 (住戸数)	敷地面積 (㎡)	延べ面積 (容積対象面積)	建築率 (%)	容積率 (%)	高さ (塔屋高さ)	階数 地上/地下	有効空地面積 (有効空地率)		用途地域	建築率 (%)	容積率 (%)
1	(仮称) 芝田二丁目HN 計画	北区芝田二丁目62番 1	事務所 (0)	838.95	6,122.54 (5,493.15)	57.92	654.77	59.88 (59.88)	13 / 0	247.01 (29.44)	商業	80	600	1 一般
2	(仮称) ラシエ新大阪 HP、J 新築工事	淀川区常盤五丁目7- 8	共同住宅 (68)	856.32	5,304.72 (4,304.63)	55.99	502.69	44.14 (44.91)	15 / 0	340.49 (39.76)	商業	80	400	2 市街地住宅
3	(仮称) グラントメゾン 上町一丁目II 新築工事	中央区上町一丁目23 番10、23番11、23番 12、23番13、23番 15、23番17、23番21	共同住宅 (65)	1,499.54	7,264.57 (5,676.25)	39.94	378.54	43.96 (44.96)	14 / 1	563.71 (37.59)	2住	80	300	2・5 市街地住宅 環境配慮型
4	(仮称) 住之江区浜口東 三丁目 新築工事	住之江区浜口東三丁 目9番2の一部	共同住宅 (80)	1,177.41	6,690.13 (5,658.18)	50.92	472.07	44.46 (44.96)	15 / 0	386.12 (32.79)	商業/1 住	80	400/200	2・4-④ 市街地住宅 耐震性貯水槽 設置型
5	(仮称) 北区大宮1丁目 計画 新築工事	北区大宮一丁目1- 3	共同住宅 (161)	1,712.80	18,907.41 12,029.66	47.88	702.34	103.90 (103.90)	30 / 0	962.94 (56.22)	2住	80	400	3-② 都心居住
6	(仮称) プレンスタワー 大阪福島	福島区福島七丁目12 番5 他5番	共同住宅 (123)	1,055.26	14,291.42 9,535.48	64.01	903.62	99.98 (99.18)	30 / 0	336.28 (31.86)	商業	80	600	3-② 都心居住
7	(仮称) 北区中崎1丁目 集合住宅 新築工事	北区中崎1丁目34番 1の一部、33番7	共同住宅 (256)	2,906.57	30,207.27 20,419.07	60.06	702.76	139.63 (139.63)	38 / 0	1,053.28 (37.62)	商業		400	3-②・4- ④、⑦ 都心居住 耐震性貯水槽 設置型 フレックスメ ーサ
8	(仮称) 大阪市東淀川区 豊新5丁目計画 新築工 事	東淀川区豊新5丁目 64番2、64番3、64 番4	共同住宅 (72)	1,844.01	5,648.33 5,002.04	35.56	271.57	44.79 (44.79)	15 / 0	726.46 (39.39)	1住	80	200	2 市街地住宅
9	(仮称) 大阪市住吉区我 孫子5丁目 新築工事	住吉区我孫子5丁目 111番1の一部	共同住宅 (67)	1,560.00	4,948.41 4,397.04	29.68	281.87	44.79 (45.29)	15 / 0	663.56 (42.53)	1住	80	200	2・5 市街地住宅 環境配慮型
10	(仮称) 旭区大宮4丁目 計画	旭区大宮4丁目86番 3	共同住宅 (95)	2,182.14	8,080.43 6,668.42	29.83	305.60	59.89 (59.89)	20 / 0	1,026.83 (47.05)	2中高	60	200	2・4- ④・5 市街地住宅 耐震性貯水槽 設置型 環境配慮型

番号	建		築			物			概			要			都市計画概要			総和項目	適用制度
	名称	位置	建物用途 (住戸数)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延べ面積(㎡) (容積対象面積)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	高さ(m) (塔屋高さ)	階数 地上/地下	有効空地面積(㎡) (有効空地率(%))	用途地域	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容積率 (%)				
1	(仮称)大阪市北区堂島 浜二丁目計画	北区堂島浜2丁目4 番1外12筆、14番1 外3筆	共同住宅(分 譲)(513)、ホ テル、事務所、 飲食店舗	5,755.23	3,174.42	74,673.27	55.16	924.33	155.80	40 / 1	1,550.99	商業	80	600	容積	3-③ 都心居住			

(2) 建築協定認可状況

ア 制度の概要

建築協定は、地域の良好な環境や、商業あるいは工業の利便を維持増進するため、その地域の土地所有者等の全員の合意により法律で定められている基準よりもきめ細かな基準を定め、お互いに守り合っていこうとするものである。

大阪市においても、昭和 57 年 4 月 1 日に大阪市建築協定条例が制定されて、12 件の建築協定（令和 6 年 3 月末現在）が結ばれている。

イ 建築協定一覧表

1	名称	ドムール北畠住宅地区建築協定		
	位置	阿倍野区北畠 3 丁目 48 番 4 他 28 筆	区域面積	4,300㎡
	目的	住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とする		
	建築物等の基準の概要			
	敷地	・土地の形質の変更及び占有敷地の分割をしない。		
	位置	・協定時における建築物の位置をこえて建築しない。		
	構造・形態	・協定時における建築物の高さ及び階数をこえて建築しない。		
	用途	・住宅以外の用途に変更しない。		
	意匠	・屋根、外壁の材料又は色彩については協定時におけるものから著しく異なるものに変更しない。 ・屋外広告物を設置しない。		
	その他	・木竹の伐採については「大阪市風致地区内における建築物等の規制に関する条例」の規定によるほか、できるだけ緑化を図る。		
認可年月日	平成4年12月15日	更新年月日	令和4年12月15日	
有効期間	10年	区域の用途地域	第2種中高層住居専用地域	

名称	大阪ビジネスパーク地区建築協定		
位置	中央区城見1丁目2番1他4筆 及び城見2丁目1番2他16筆	区域面積	175,072㎡
目的	大阪の情報・文化及び国際化の新しい拠点並びに大阪城公園と一体となった公園の中のビジネス街を目指す開発理念に沿って、調和のある都市空間と良好な都市環境の形成を図ることを目的とする。		
建築物等の基準の概要			
敷地	<ul style="list-style-type: none"> 十分な空地を確保し、一体的に利用できる快適な広場となるよう考慮するとともに、地球環境負荷の低減、地域の省エネルギー・省CO2及び地域の防災性向上のために有効に活用する。 (区域A・区域B) 敷地面積は5,000㎡以上とする。 空地率は40%以上とする。 中央広場及び空地を整備する。 		
位置	<ul style="list-style-type: none"> 建築物は街区の外周部から6m以上（都市計画道路片町徳庵線沿道については10m以上）後退する。 (区域A・区域B) 協定区域の中央に幅20m（一部10m）の中央広場を設ける。 建築物を中央広場内に建築してはならない。 (区域A) 外壁等は中央広場から3m以上（建築物の高さが60m以上の敷地にあつては5m以上）後退する。 		
構造・形態	<ul style="list-style-type: none"> 軒高、形態は、周辺環境と調和するものとなるよう協会運営委員会にて調整する。 (区域A) 主たる出入口は中央広場に通ずるものとする。 (区域B) 中央広場に面して主たる出入口を設ける。 		
用途	<ul style="list-style-type: none"> 業務施設、商業施設、教育・文化施設、医療施設若しくはビジネスサポート機能としての居住施設（国際的ビジネス拠点にふさわしい賃貸レジデンスに限る。）又はそれらの関連施設とする。 (区域A・区域B) 1階には歩行者が日常利用できる用途（展示場、店舗等）を設けるよう努める。 		
意匠	<ul style="list-style-type: none"> 外装の主色は周辺環境と調和するものとなるよう協会運営委員会にて調整する。 (区域A・区域B) 中央広場に面する外壁は、広場と一体となって快適な空間を形成するよう意匠上の配慮をする。 屋外広告物は自己の名称表示企業イメージ向上に資するもの等で都市景観を十分に配慮したもの以外は禁止する。 		
その他	<ul style="list-style-type: none"> 屋上の高架水槽、クーリングタワー等は隠蔽するなど意匠上の配慮をする。 電力柱、電話柱は設置しない。 緑地・歩道の整備を行う。 		
認可年月日	平成26年12月22日	更新年月日	令和元年12月22日
有効期間	5年	区域の用途地域	商業地域

2

3	名称	加美都市型小規模工場団地建築協定		
	位置	平野区加美東6丁目17番19他29筆	区域面積	10,659㎡
	目的	工業団地としての利便と都市景観、環境を高度に維持増進することを目的とする。		
	建築物等の基準の概要			
	敷地	<ul style="list-style-type: none"> 分譲区画地の分割はしない。 建築物は1区画につき1棟とする。 		
	位置	<ul style="list-style-type: none"> 外壁等は、区域内道路の境界線から5m以上(一部4.5m以上)後退する。 外壁等は、隣地境界線から70cm以上後退する。 		
	構造・形態	<ul style="list-style-type: none"> 構造は、木造又は軽量鉄骨造としない。 外壁は、遮音性と耐火性においてALCパネル厚さ10cmと同等もしくはそれ以上の性能を有する材料とする。 		
	用途	・製造業の工場とする。		
	意匠	・看板、屋外照明設備は協定運営委員会が定める基準による		
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 空地の部分は、駐車場又は植栽スペースとする。 堀は生垣、ネットフェンス等とし、高さは2m以下とする。 高架水槽、クーリングタワー等は隠蔽するなどの意匠上、防音上の配慮をする。 さく井設備は、設置しない。 		
認可年月日	平成8年2月14日	更新年月日	平成28年2月14日	
有効期間	10年	区域の用途地域	工業専用地域	

4	名称	弁天町駅前開発地区建築協定		
	位置	港区弁天1丁目2番1他44筆	区域面積	30,133㎡
	目的	都市の拠点地区にふさわしい公共的広場、地区の分断の防止、連携の強化、一体化を図るための公共的通路を確保し、副都心機能を高度に維持することを目的とする。		
	建築物等の基準の概要			
	敷地			
	位置	・棟、梁、壁又は天井等は、建築限度線を越えない。		
	構造・形態			
	用途			
	意匠			
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 公共的通路は、公開の通路の用に供するものとし、区域内の人工地盤とJR大阪環状線弁天町駅、地下鉄中央線弁天町駅を一体的に結ぶためのものとする。 公共的広場は、公開の広場の用に供する。 公共的広場及び公共的通路には広場又は通路の利用に障害となる工作物等の設置は行わない。 		
認可年月日	平成4年8月1日	更新年月日	平成24年8月1日	
有効期間	20年	区域の用途地域	商業地域	

5	名称	テクノパーク島屋建築協定		
	位置	此花区島屋4丁目21番地15他29筆	区域面積	23,229㎡
	目的	都市型・高付加価値型の工業団地としての利便と環境を高度に維持増進するとともに新たな都市景観を創出することを目的とする。		
	建築物等の基準の概要			
	敷地	・分譲区画地の分割はしてはならない。		
	位置	・外壁等は隣地境界線から1m以上後退する。 ・外壁等は区域内道路及び隣接する道路の境界線から5m以上（一部3m以上）後退する。		
	構造・形態	・木造、軽量鉄骨造としない。 ・外壁は遮音性と耐火性においてALCパネル厚さ10cmと同等もしくはそれ以上の性能を有する材料を使用する。		
	用途	・製造業の工場（研究所を含む）とし、容積率200%を超える部分の過半の床面積は研究・開発・企画・設計・試作等の用に供するスペースとする。		
	意匠	・広告表示等は自社企業名や自社事業広告等自己目的のものとし、自己建築物と一体的で周辺環境に配慮した形態・意匠とする。 ・広告表示等の屋上設置及び電光表示は禁止する。		
	その他	・空地部分は、歩行用、駐車用又は植栽スペースとする。 ・建築物の正面及び主要出入口は、指定の方向とする。 ・さく井設備は、設置しない。 ・分譲土地に存する工作物等は良好な状態で維持し、企業銘板の新設又は更新を行う場合には周辺環境に配慮した形態・意匠とする。		
認可年月日	平成18年3月31日	更新年月日	平成28年4月14日	
有効期間	10年	区域の用途地域	工業専用地域	

6	名称	法善寺横丁建築協定		
	位置	中央区道頓堀1丁目1番47他12筆	区域面積	1,897㎡
	目的	周辺の都市環境と調和のとれた、なにわ文化の魅力にあふれた横丁を維持し、法善寺横丁らしい風情ある町並の創出と、安心して楽しめる街づくりの促進を目的とする。		
	建築物等の基準の概要			
	敷地	・幅員2.7mの通路を2m以上含む。		
	位置	・建築物の3階の外壁面は、通路の中心より3m以上後退する。 ・後退した部分には、通路に面する幅1.8m以上、奥行0.9m以上のバルコニーを設け、避難器具を設置する。		
	構造・形態	・通路及び避難通路に面する外壁以外の隣接する設定敷地に面する外壁には、開口部を設けない。		
	用途	・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に定める「性風俗関連特殊営業」及び法別表第一（六）に定める用途は禁止する。		
	意匠	・外壁及び屋根の意匠は、法善寺横丁らしい景観に配慮したものとする。		
	その他	・通路の幅員は2.7mとする。 ・通路内及び上空に建築物を設けない。 ・安全性を確保するため、避難通路を設定する。 ・避難通路及び上空に、建築物を設けない。 ・バルコニーには、一切の物をおかない。 ・建築物内に非常用照明を設置する。 ・看板の位置は、自己建築物の壁面を利用し、意匠は、法善寺横丁らしい景観に配慮したものとする。 ・床置き看板、各種メーター及び外壁装飾等を設置する場合は通路に突き出さない。 ・防災機能の確保、防災訓練の実施により、この地域における防災活動を促進する。		
認可年月日	平成15年9月30日	更新年月日	令和5年10月10日	
有効期間	10年	区域の用途地域	商業地域	

7	名称	パークサイド城北公園通建築協定		
	位置	旭区赤川4丁目1388番23他6筆	区域面積	455㎡
	目的	住宅地として良好な環境を高度に維持増進することを目的とする。		
	建築物等の基準の概要			
	敷地	・敷地の分割はしてはならない。		
	位置			
	構造・形態	・建築物等の形態は良好な住宅地に調和するものでなければならない。		
	用途	・専用住宅又は一定条件を備えた併用住宅とする。		
	意匠	・良好な住宅地に調和するものでなければならない。		
	その他	・建築物等の色彩は良好な住宅地に調和するものでなければならない。 ・南西側道路面の敷地境界線から1.394m内側の線までは通路としての形態、機能を維持するものとする。		
認可年月日	平成18年3月10日	更新年月日	平成28年3月24日	
有効期間	10年	区域の用途地域	第1種住居地域	

8	名称	淀川リバーサイド十三東建築協定		
	位置	淀川区十三東3丁目61番5他7筆	区域面積	510㎡
	目的	住宅地として良好な環境を高度に維持増進することを目的とする。		
	建築物等の基準の概要			
	敷地	・敷地の分割はしてはならない。		
	位置			
	構造・形態	・建築物の形態は良好な住宅地に調和するものでなければならない。		
	用途	・専用住宅又は一定条件を備えた併用住宅とする。		
	意匠	・良好な住宅地に調和するものでなければならない。		
	その他	・建築物等の色彩は良好な住宅地に調和するものでなければならない。 ・北側道路面の敷地境界線から0.55m内側の線までは通路としての形態・機能を維持するものとする。		
認可年月日	平成18年8月23日	更新年月日	平成28年9月1日	
有効期間	10年	区域の用途地域	第1種住居地域	

9	名称	スマeタウン・Urban鶴見緑地建築協定		
	位置	鶴見区横堤4丁目121番1	区域面積	2,899.85㎡
	目的	住宅地として良好な環境を高度に維持増進することを目的とする。		
	建築物等の基準の概要			
	敷地	<ul style="list-style-type: none"> ・協定締結時における区画とし、分割してはならない。 ・協定締結時の敷地の地盤面の高さを変更してはならない。 		
	位置	・外壁等は道路境界線から1m以上後退する。		
	構造・形態	<ul style="list-style-type: none"> ・階数は地上2階以下とする。 ・高さは地盤面から10mを超えないものとする。 ・建築物等の形態は周辺の建築物や街並みに配慮しなければならない。 		
	用途	・1戸建ての専用住宅とする。		
	意匠	・周辺の建築物や街並みに配慮しなければならない。		
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・道路境界線から後退した部分は適切に植栽し開放性のあるものとする。 ・敷地面積の3%以上の緑地を確保する。 ・隣地境界線に面する垣又は柵の構造は、生垣、ネットフェンス等とする。 ・建築物等の色彩は周辺の建築物や町並みに配慮しなければならない。 		
認可年月日	平成25年2月27日	更新年月日	令和5年3月8日	
有効期間	10年	区域の用途地域	第1種住居地域	

10	名称	ハピアガーデン四季のまち建築協定		
	位置	西淀川区中島1丁目100番592他258筆	区域面積	37,087.82㎡
	目的	住宅地として良好な環境を高度に維持増進することを目的とする。		
	建築物等の基準の概要			
	敷地	<ul style="list-style-type: none"> ・協定締結時における区画とし、分割してはならない。ただし、分割後の区画面積がそれぞれ90㎡以上確保される場合はこの限りでない。 		
	位置			
	構造・形態	・高さは地盤面から10mを超えないものとする。		
	用途	<ul style="list-style-type: none"> ・専用住宅又は一定条件を備えた併用住宅とする。 ・上記以外は、住宅地として良好な環境を害するおそれがないものとして委員会が承認したものとする。 		
	意匠			
	その他	・外壁もしくは屋根又は垣もしくははさくに設置する広告看板の面積は2㎡以下とする。		
認可年月日	平成28年1月14日	更新年月日		
有効期間	10年	区域の用途地域	第1種住居地域	

11	名称	戎橋筋商店街建築協定		
	位置	中央区道頓堀1丁目1番5ほか16筆、難波1丁目7番2ほか30筆、難波3丁目2番1ほか56筆	区域面積	9,960.04㎡
	目的	ミナミの花道にふさわしい「安心・清潔で賑わいのあるまち」の実現をめざすことを目的とする。		
	建築物等の基準の概要			
	敷地			
	位置			
	構造・形態			
	用途	<p>次に掲げる用途を禁止</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1階の戎橋筋商店街アーケードに面する部分を事務所、住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの。ただし、1階の当該用途に供する部分が昇降機又は廊下若しくは階段の用に供する部分のみであるものを除く。 ・法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの（ただし、ゲームセンターは除く。） ・1階の戎橋筋商店街アーケードに面する部分を畜舎の用途に供するもの。 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項に規程する営業を行うもの（ただし、ゲームセンターは除く。） ・大阪府特殊風俗あっせん事業の規制に関する条例（平成17年大阪府条例第102号）第2条第3項に定める「特殊風俗あっせん」を行うもの。 ・1階の戎橋筋商店街アーケードに面する部分を動物の愛護及び管理に関する法律（昭和48年法律第105号）第10条第1項に規定する動物の取扱業の営業に供するもの。 		
	意匠			
	その他			
	認可年月日	平成28年8月10日	更新年月日	
有効期間	10年	区域の用途地域	商業地域	

12	名称	なんさん南北通り建築協定		
	位置	中央区難波5丁目12番他29筆 中央区難波千日前3番1他23筆 浪速区難波中2丁目9番1他24筆	区域面積	42,061.96㎡
	目的	なんさん南北通りが国際都市大阪の玄関口かつ御堂筋と繋がるミナミのメインストリートとして、「安全・安心な上質な空間」を形成し、難波地区の格をあげることを目的とする。		
	建築物等の基準の概要			
	敷地	なんさん南北通り（なんさん通りのうち、難波中2交差点より北に延伸する通り）に面する部分は自動車の出入口（荷物の搬入・荷捌きを目的として設けるものを除く。）を設けないものとする。		
	位置			
	構造・形態			
	用途	<p>(1) 次に掲げる用途を禁止</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1階のなんさん南北通りに面する部分を自動車車庫（荷物の搬入・荷捌きを目的として設けるものを除く）、事務所、住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの。ただし、1階の当該用途に供する部分が昇降機又は廊下若しくは階段の用に供する部分のみであるものを除く。 ・法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの（ただし、ゲームセンターは除く。） ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項に規定する営業を行うもの（ただし、ゲームセンターは除く。） ・大阪府特殊風俗あっせん事業の規制に関する条例（平成17年大阪府条例第102号）第2条第3項に定める「特殊風俗あっせん」を行うもの ・危険物の貯蔵又は処理に供するもの（ただし、自己の使用のための貯蔵又は処理に供するものは除く。） ・倉庫業を営む倉庫 <p>(2) 建築物の用途をホテル又は旅館とする場合は、協定区域内のなんさん南北通りに面する区画の1階に店舗、展示場等、歩行者が日常的に利用できる施設を設ける。</p>		
	意匠			
	その他			
	認可年月日	令和5年10月27日	更新年月日	
有効期間	10年	区域の用途地域	商業地域	

(3) 地区計画に係る建築物の取扱状況

ア 制度の概要

「地区計画」とは、住民の生活と結びついた地区を単位として、建築物に関する用途・規模や道路・公園等の配置について、地区の特性に応じてきめ細かく定められるまちづくりの計画であり、現在、本市では 46 地区の地区計画が定められている。

「地区計画」の内容としては、主として街区内の居住者等の利用に供される道路・公園等の施設（地区施設）の配置・規模、建築物その他の工作物の用途の制限、容積率・高さの最高または最低限度、建蔽率の最高限度、敷地または建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、形態・意匠の制限、垣・さくの構造の制限、現存の樹林地等の保全に関する事項、立体道路の関する事項のうち必要な事項を定めるものとされている。

このうち、再開発等促進区においては、ベースの用途地域制限のうち容積率又は高さの制限をこえる内容について、具体的な建築計画の内容や必要な公共施設の整備状況などによって特定行政庁（市長）のそれぞれ「認定」又は「許可」を受けた場合にその範囲内で緩和されるものであり、「条件つき都市計画」となっている。

また、西野田中津線沿道地区、岩崎橋地区及び北野今市線沿道地区においては、都市計画道路の整備、沿道のまちなみの整備、高度利用の促進のためにセットバック誘導型地区計画を導入しており、一定の要件を満たすものについては特定行政庁（市長）の「認定」により容積率制限の緩和を行っている。

さらに、宗右衛門町地区においては、建築物の壁面位置や高さを揃えること等により良好な街並みを誘導する街並み誘導型地区計画を導入しており、一定の要件を満たすものについては特定行政庁（市長）の「認定」により、前面道路幅員による容積率制限や道路斜線制限の緩和を行っている。

その他では、平成 26 年 1 月に、それまで建築物の用途の制限や敷地面積の最低限度などの制限を定めていた御堂筋地区の地区計画を廃止し、新たにエリアを 2 つに分け、御堂筋本町北地区及び御堂筋本町南地区の地区計画を定めている。

御堂筋本町北地区においては、街並み誘導型地区計画と高度利用型地区計画をセットで導入し、都市計画による容積率制限の緩和に加え、一定の要件を満たすものについては、特定行政庁（市長）の「認定」により、前面道路幅員による容積率制限や道路斜線制限及び隣地斜線制限の緩和を行っている。

また、御堂筋本町南地区では高度利用型地区計画を単独で導入し、都市計画による容積率制限の緩和に加え、特定行政庁（市長）の「許可」により、道路斜線制限の緩和を行っている。

なお、市町村はこれらの内容のうち、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項について「条例」で建築基準法上の制限として定めることができ、本市では船場都心居住促進地区を除く 44 地区において条例を定めている。

イ 地区計画一覧表

(令和6年3月31日現在)

地区計画 (再開発等促進区) 名称	適用												
	都市計画									建築物に関する条例			
	用途	容積	建蔽	敷地	建築	高さ	壁面	意匠	かき	当初決定	最新変更	制定	最近改正
三国駅周辺地区	○	—	○	—	—	○	○	○	○	H5.1.13	H11.8.13	H5.3.1	H28.5.26
岩崎橋地区	○	○	○	○	—	—	○	○	○	H5.9.17	H11.8.13	H6.4.1	R5.2.27
西野田中津線沿道地区	—	○	○	—	—	—	—	—	—	H7.2.1	H16.5.14	H7.2.15	R5.2.27
加島地域駅周辺地区	○	—	○	—	—	—	○	○	○	H7.12.27	—	H8.3.4	R5.2.27
放出駅周辺地区	○	—	○	—	—	—	○	○	○	H8.8.9	H16.12.17	H9.3.3	R5.2.27
長吉東部地区	○	○	—	—	—	—	○	○	○	H9.8.11	—	H9.9.30	R5.2.27
舞洲地区	○	—	○	○	—	—	○	○	○	H10.1.28	H24.12.28	H10.3.2	H28.5.26
北野今市線沿道地区 (旧北野都島線沿道地区)	—	○	—	—	—	—	—	—	—	H11.2.17	H26.1.10	H11.3.17	R5.2.27
南市岡三丁目地区	○	—	—	—	—	—	○	○	○	H14.11.22	—	H5.3.1	H30.2.26
淡路駅周辺地区	○	○	○	—	○	—	○	○	○	H15.2.14	H21.4.10	H15.3.19	R5.2.27
鶴見一丁目地区	○	—	—	○	—	—	○	○	○	H15.2.14	—	H15.3.19	H22.12.15
大淀南二丁目地区	○	—	—	○	—	—	○	○	○	H16.5.28	H25.4.19	H19.2.19	H30.2.26
南堀江一丁目地区	○	○	—	○	—	○	○	○	○	H16.11.5	—	H16.12.2	R5.2.27
島屋四丁目地区	○	○	○	○	○	—	○	○	○	H17.9.16	—	H17.10.19	H30.2.26
大阪駅北地区	○	—	—	○	—	—	○	○	○	H18.2.17	H20.2.22	H18.3.31	H28.5.26
鶴浜地区	○	—	—	○	—	—	○	○	○	H18.12.22	R2.4.10	H19.2.19	R2.5.27
平野郷地区	○	—	—	—	—	○	—	○	○	H19.2.9	—	H19.3.16	H30.2.26
大阪駅西地区	○	—	—	○	—	—	○	○	○	H20.12.26	—	H21.3.2	H30.2.26
三国東地区	○	—	—	○	—	—	○	○	○	H21.4.10	—	H21.5.29	H30.2.26
宗右衛門町地区	○	○	—	○	—	○	○	○	○	H22.4.23	—	H22.5.31	H27.6.11
福駅前地区	○	—	—	○	—	○	○	○	○	H24.4.13	—	H24.5.28	H30.2.26
高麗橋地区	○	○	—	○	—	○	○	○	○	H24.10.19	—	H24.11.20	R5.2.27
大阪鉄道管理局舎跡地地区	○	—	—	○	—	—	○	○	○	H8.12.11	H25.3.8	H9.3.3	H28.5.26
御堂筋本町北地区	○	○	○	○	○	○	○	○	○	H26.1.10	R5.3.3	H26.3.3	R5.6.13
御堂筋本町南地区	○	○	○	○	○	—	—	○	○	H26.1.10	—	H26.3.3	R1.6.14
うめきた2期地区	○	—	—	—	—	—	○	○	○	H29.1.13	R2.4.17	H29.2.27	H30.2.26
豊新二丁目地区	○	—	—	—	—	—	—	○	○	H30.11.2	—	H30.12.13	—
大手前地区	○	—	—	○	—	—	○	○	○	R3.1.15	—	R3.3.3	—
長原駅前地区	○	—	—	○	—	—	○	○	○	R4.9.2	—	R4.12.16	—
矢田南部地区	○	—	—	○	—	—	○	○	○	R4.12.23	—	R5.2.27	—
中之島五丁目地区	○	—	—	○	—	—	○	○	○	R6.3.4	—	—	—
◎天満橋一丁目地区	○	○	○	—	—	○	○	○	○	H1.12.21	H14.11.22	H2.6.19	H30.2.26
◎船場都心居住促進地区	○*	○	○*	○*	—	—	○*	—	—	H1.12.21	H14.11.22	—	—
◎咲洲コスモスクエア地区	○	○	—	○	—	—	○	○	○	H1.12.21	H26.1.10	H2.6.19	H30.2.26
◎西梅田地区	○	○	○	○	—	—	○	○	○	H2.3.29	H20.12.26	H2.6.19	H30.2.26
◎湊町地区	○	○	—	○	—	—	○	○	○	H4.1.23	H15.2.7	H7.2.15	R5.2.27
◎福島五丁目地区	○	○	—	○	—	—	○	○	○	H6.7.22	H14.11.22	H7.2.15	H22.12.15
◎此花西部臨海地区	○	○	—	○	—	—	○	○	○	H7.3.29	H18.9.22	H10.3.2	H30.2.26
◎難波地区	○	○	—	○	—	—	○	○	○	H8.8.9	H15.11.21	H9.3.3	H30.2.26
◎大宮五丁目地区	○	○	○	—	—	—	○	○	○	H10.1.22	H14.11.22	H10.3.2	H22.12.15
◎中之島三丁目中央地区	○	○	—	○	—	—	○	○	○	H11.2.17	H21.4.10	H11.3.17	R5.2.27
◎北浜一丁目地区	○	○	—	○	—	—	○	○	○	H13.11.16	H14.11.22	H14.3.4	R5.2.27
◎神崎川駅前地区	○	○	—	○	—	—	○	○	○	H18.2.24	—	H18.3.31	H22.12.15
◎新町一丁目地区	○	○	—	○	—	—	○	○	○	H21.6.29	H22.11.12	H21.9.18	R5.2.27
◎茶屋町地区	○	○	—	○	—	—	○	○	○	H23.8.26	R4.12.23	H23.10.3	R5.2.27
◎森之宮北地区	○	○	—	○	—	—	○	○	○	R3.9.28	—	R3.12.10	—

(注) 1. ※印は容積率の緩和をうける場合のみ適用
2. ◎印は再開発等促進区

ウ 取扱件数

法第68条の4(地区計画区域内における容積率制限の緩和)に基づく認定件数

地区	年度	平成 5~30	令和元	2	3	4	5	合計
長柄塚線沿道地区		20	—	—	—	—	—	20
西野田中津線沿道地区		16	1	1	0	0	0	18
岩崎橋地区		1	0	1	0	0	0	2
北野今市線沿道地区 (北野都島線沿道地区)		17	0	0	0	0	1	18
本庄西天満線沿道地区		7	—	—	—	—	—	7
桜島守口線沿道地区		1	—	—	—	—	—	1

(説明)

本表は上記6地区において誘導しているセットバック誘導型地区計画に関し、申請のあった建築物について特定行政庁(市長)が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めた件数の年次推移表である。(本庄西天満線沿道地区については平成15年12月15日に、また桜島守口線沿道地区については平成17年1月1日、長柄塚線沿道地区については平成25年5月27日にそれぞれ廃止。北野都島線沿道地区については平成26年3月3日に北野今市線沿道地区に名称変更)

法第68条の3第1項(再開発等促進区内の容積率制限の緩和)に基づく認定件数

地区	年度	平成 5~30	令和元	2	3	4	5	合計
天満橋1丁目地区		2	0	0	0	0	0	2
船場都心居住促進地区		14	0	0	0	0	0	14
咲洲コスモスクエア地区		16	0	0	1	0	0	17
西梅田地区		6	0	0	0	0	0	6
湊町地区		6	0	0	1	0	0	7
南市岡3丁目地区		0	—	—	—	—	—	0
福島5丁目地区		1	0	0	0	0	0	1
此花西部臨海地区		13	0	0	0	2	0	15
難波地区		7	1	0	0	0	0	8
大阪鉄道管理局舎跡地地区		0	0	0	0	0	0	0
大宮5丁目地区		7	0	0	0	1	1	9
中之島3丁目中央地区		1	0	0	0	0	0	1
北浜1丁目地区		1	0	0	0	0	0	1
神崎川駅前地区		1	0	0	0	0	0	1
新町1丁目地区		1	0	0	0	0	0	1
茶屋町地区		2	0	0	0	0	0	2
森之宮北地区		—	—	—	0	1	0	1

法第68条の3第4項（再開発等促進区内の斜線による高さ制限の緩和）に基づく許可件数

地区	年度	平成 2~30	令和元	2	3	4	5	合計
天満橋1丁目地区		0	0	0	0	0	0	0
船場都心居住促進地区		6	0	0	0	0	0	6
咲洲コスモスクエア地区		3	0	0	0	0	0	3
西梅田地区		2	0	0	0	0	0	2
湊町地区		4	0	0	0	0	0	4
南市岡3丁目地区		0	—	—	—	—	0	0
福島5丁目地区		1	0	0	0	0	0	1
此花西部臨海地区		1	0	0	0	0	0	1
難波地区		0	0	0	0	0	0	0
大阪鉄道管理局舎跡地地区		0	0	0	0	0	0	0
大宮5丁目地区		0	0	0	0	0	0	0
中之島3丁目中央地区		1	0	0	0	0	0	1
北浜1丁目地区		1	0	0	0	0	0	1
神崎川駅前地区		0	0	0	0	0	0	0
新町1丁目地区		0	0	0	0	0	0	0
茶屋町地区		0	0	0	0	0	0	0
森之宮北地区		—	—	—	0	0	0	0

（注）南市岡3丁目地区については平成14年11月22日に一般の地区計画へ変更されている。

法第68条の5の3第2項（高度利用型地区計画区域内における道路斜線による高さ制限の緩和）に基づく許可件数

地区	年度	平成 25~30	令和元	2	3	4	5	合計
御堂筋本町南地区		1	0	0	0	0	0	1
島屋四丁目地区		0	0	0	0	0	0	0

法第68条の5の5第1項（街並み誘導型地区計画区域内における前面道路幅員による容積率制限の緩和）に基づく認定件数

地区	年度	平成 23~30	令和元	2	3	4	5	合計
宗右衛門町地区		1	0	0	0	0	0	1
御堂筋本町北地区		—	0	0	0	0	0	0

法第68条の5の5第2項（街並み誘導型地区計画区域内における道路斜線制限の緩和）に基づく認定件数

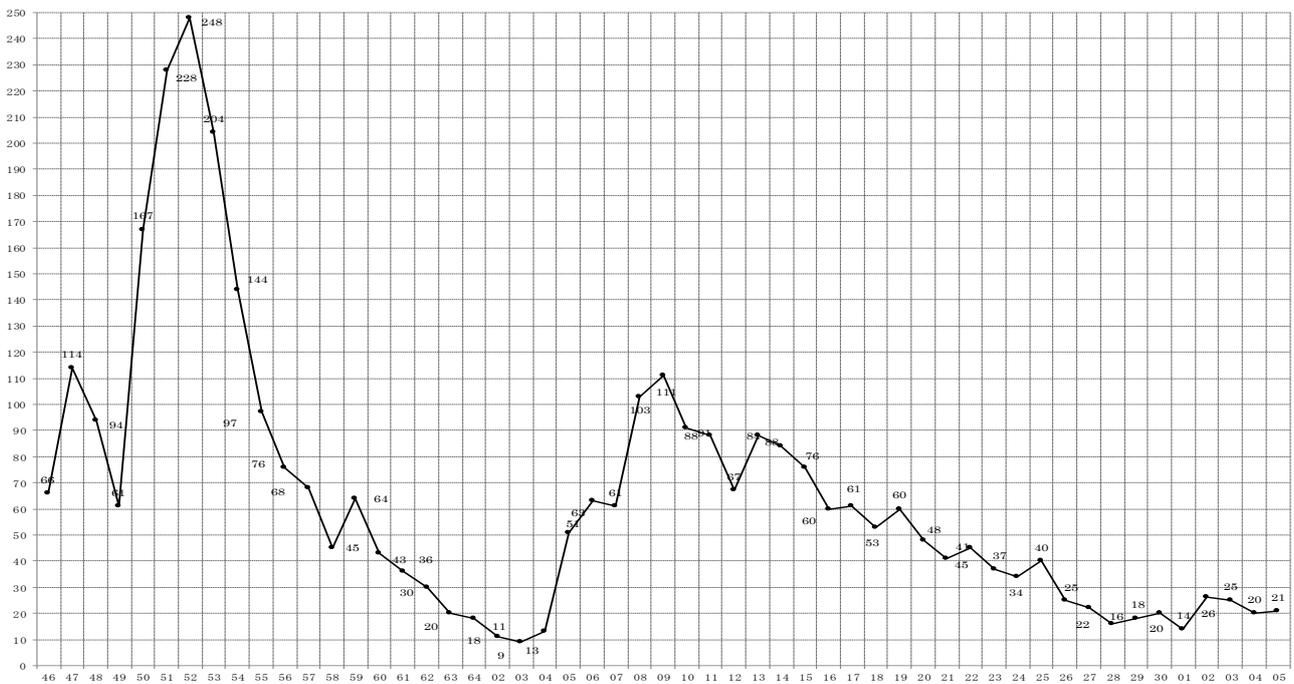
地区	年度	平成 23~30	令和元	2	3	4	5	合計
宗右衛門町地区		1	0	0	0	0	0	1
御堂筋本町北地区		1	0	1	0	1	0	3

(4) 道路位置指定等

ア「位置指定道路」とは

土地を建築物の敷地として利用するため、道路法や都市計画法などによらないで築造する建築基準法施行令で定める基準に適合する道路（法第42条第1項第5号）で、これを築造しようとする者が、特定行政庁から、その位置の指定を受けたものをいう。

イ 道路位置指定状況



道路位置指定状況の推移

年度	令和元	2	3	4	5
指定件数	14	26	25	20	21
指定の延長距離 (M)	343	1,947	3,779	5,907	460

ウ 道路情報等について

道路建築基準法に基づき既存の道路の判定や、新たに築造される道路の指定を行うとともに、紙媒体の道路参考図への記載や台帳等の整備をしている。

また、道路の建築基準法上の位置付け等の問合せについて窓口を設置し、広く市民や建築・不動産取引業務関係者等に、情報提供や相談業務等を行っている。

さらに、市民等の利便性向上を図ることを目的として、「マップナビおおさか」（市民向けのインターネット公開用GIS）に、平成30年3月から道路種別地図情報を、令和5年4月から位置指定道路図面（PDFファイル）を掲載している。

窓口相談・GIS閲覧件数

年度	令和元	2	3	4	5
窓口 問合せ	22,138	15,850	16,460	16,418	15,228
マップナビおおさか ※指定道路図【道路参考図】	180,934	195,341	216,682	245,531	286,705

(5) 優良宅地・優良住宅認定の状況

ア 制度の概要

土地の投機的取引を抑制するため、個人又は法人が土地等の譲渡を行った場合、租税特別措置法(昭和32年法律第26号)により、譲渡益に対して重課制度が設けられているが、優良な宅地及び住宅で一定の基準に適合しているものについては、この重課税が軽減される措置が講じられている。

本市においては、認定申請の提出のあったものについて、認定基準に適合しているか否かを審査し、適合しているものについて優良宅地又は優良住宅である旨の認定済書を交付している。

※ 優良宅地の認定申請の対象

- ・住宅建設のための500㎡以上(開発許可を要しない場合に限る)の宅地造成事業を行うものへの譲渡
- ・長期譲渡所得課税の特例措置を受けられるもの

※ 優良住宅の認定申請の対象

- ・一団の土地にあつては、25戸以上のもの
- ・中高層の耐火共同住宅等にあつては、15戸以上又は床面積1,000㎡以上のもの
- ・長期譲渡所得課税の特例措置を受けられるもの

イ 取扱状況(処理件数)

項目 種別	年度	申請件数	認定件数	不適合件数
優良宅地	令和元	0	0	0
	2	0	0	0
	3	0	0	0
	4	0	0	0
	5	0	0	0
優良住宅	令和元	0	0	0
	2	1	1	0
	3	0	0	0
	4	0	0	0
	5	0	0	0

(注) 申請件数と認定件数とは、受理と認定の間に時点の差があるため必ずしも一致しない。

(6) 特定民間再開発事業認定及び地区外転出事情認定

昭和 59 年度税制改正により民間活力を都市再開発へと効果的に誘導することを目的として、特定民間再開発事業認定制度が創設された。

特定民間再開発事業認定制度とは、土地の共同化を目的とする民間再開発事業の用に供するために土地、建物等を譲渡した者が、当該事業により建設された中高層耐火建築物等を取得した場合、当該土地、建物等の譲渡所得について、課税の繰延べ特例を適用する制度である。

また、当該事業において「特別な事情」により地区外に転出し、一定の居住用財産または事業用資産を取得した場合においても、譲渡所得について課税の繰延べ特例が適用される。

本市においては、これら特定民間再開発事業及び、それに伴う地区外転出事情について認定申請のあったものに対し、認定基準に基づいて審査した結果、適合するものには、それぞれ認定済証を交付している。

なお、大阪市においては、平成 7 年度以降、認定申請及び認定済証の交付実績はない。

※ 特定民間再開発事業の認定申請の対象

地上階数が 4 以上の中高層耐火建築物を建築することを目的とする事業で、次の要件を満たすもの。

- ・土地の共同化に寄与するもの
- ・施行地区の面積 1,000 ㎡以上
- ・公開空地等の一定の空地を確保していること
- ・施行地区内の土地につき所有権又は借地権を有するものの数が 2 以上であること、かつ、建築物建築後、土地に係る所有権又は借地権がこれらの者又はこれらの者及び建築物を所有することとなる者を含む 2 以上の共有であること

※ 特定の民間再開発事業認定事務の廃止について

所得税法等の一部を改正する法律（令和 5 年法律第 3 号。令和 5 年 3 月 31 日公布、令和 5 年 4 月 1 日施行。）により、租税特別措置法及び租税特別措置法施行令が改正され、優良宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例のうち「特定の民間再開発事業の用に供するための土地等の譲渡」に関する条項が削除された。

このため、大阪市においても、特定の民間再開発事業認定事務は令和 5 年 4 月 1 日付けで廃止している。

(7) 日影規制による住環境の確保

ア 大規模建築物事前協議制度を活用した日影規制事前協議の概要

平成 15 年 4 月 1 日より、第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、準住居地域及び準工業地域（埋立区域を除く）の指定容積率 300% の区域において、大規模建築物事前協議制度の対象建築物のうち高さが 20m を超えるものについて、敷地境界を越えて終日日影を生じないように指導している。

イ 協議件数

用途地域 年度	第 1 種 住居	第 2 種 住居	準 住 居	準 工 業	計
平成 16	6	7	5	5	23
17	3	7	3	7	20
18	4	7	2	4	17
19	3	3	0	3	9
20	2	1	0	2	5
21	2	1	1	0	4
22	4	4	0	1	9
23	2	4	1	6	13
24	3	6	0	12	21
25	5	5	1	12	23
26	0	4	1	7	12
27	2	3	0	5	10
28	3	3	2	8	16
29	1	2	0	4	7
30	1	2	0	0	3
令和元	4	5	0	3	12
2	0	2	0	4	6
3	4	2	1	5	12
4	2	4	1	4	11
5	0	1	2	3	6

6 違反建築物の対策と既存建築物の安全確保

(1) 違反建築物の防止と是正指導

ア 違反建築物の防止と是正指導の概要

工事中等の違反建築物の早期発見、是正指導を行うため、パトロール等を実施している。パトロール以外にも市民等からの通報があった場合には、実態把握に努め、違反の事実を確認した場合には是正指導を行う。

さらに、設計者、工事施工者等の関係者に対しても、その責任意識の高揚を図るとともに、違反建築防止週間等においては、各種の啓発事業を実施し、市民への広報活動に努めている。

また、住まい・建築物の安全・安心の確保のため、既存建築物の是正指導の強化にも取り組んでいる。

イ 違反建築物取締状況

種別 年度	違反建築物 件数	正式命令 によらない 是正勧告した もの	法第9条 第7項に より仮命 令を出した もの	法第9条 第1項に より本命 令を出した もの	法第9条 第10項に より工事 施工停止 命令を出 したもの	処分完結 措置決了 を含む	告発	法第9条 第11項、 第12項に よる手続 きをとつ たもの
令和元	33	11	0	0	0	4	0	0
2	29	21	0	0	1	9	0	1
3	71	53	0	0	1	6	0	0
4	25	8	0	0	0	7	0	0
5	17	8	0	0	0	4	0	0

ウ 違反発見の端緒別件数

種別 年度	件数		端緒		
	総件数	無確認 件数	巡回中	投書・陳情・通報・ 特別調査等	移牒
令和元	33	16	1	24	8
2	29	26	0	28	1
3	70	26	0	70	1
4	25	11	1	23	1
5	17	9	1	15	1

(注) 無確認件数は総件数の内数である。

エ 違反事項別件数

違反事項別	年 度		令和元		2		3		4		5	
	違反該当事項	違反事項別件数	法第9条による命令を出したものの									
確認申請手続き	法第6条	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0
		無確認	23	0	26	1	26	1	16	0	9	0
22条指定区域における屋根及び外壁の不燃	法第22条	法第23条	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
避難施設等	法第35条		0	0	1	0	2	0	1	0	0	0
内装制限	法第35条の2		0	0	1	0	0	0	1	0	1	0
耐火構造・防火構造等	法第27条	法第36条	7	0	1	0	0	0	3	0	2	0
構造耐力上の規定	法第20条	法第36条	12	0	4	1	45	0	3	0	2	0
敷地と道路の関係	法第43条		1	0	1	0	3	1	1	0	0	0
道路内の建築制限	法第44条		2	0	4	0	9	0	7	0	5	0
私道の制限又は廃止の制限	法第45条		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
用途地域内の建築制限	法第48条		2	0	1	0	0	0	0	0	1	0
容積率制限	法第52条		6	0	1	0	4	0	6	0	1	0
建蔽率制限	法第53条		6	0	6	0	8	0	4	0	1	0
道路斜線制限	法第56条	第1項第1号	2	0	0	0	4	0	1	0	1	0
隣地斜線制限	法第56条	第1項第2号	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
日影規制	法第56条の2		0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
高度地区の高さ制限	法第58条		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
防火地域及び準防火地域内の建築物の構造	法第61条	法第62条	9	0	4	0	7	0	5	0	4	0
その他			0	0	10	0	4	0	4	0	5	0
計			70	0	60	2	113	2	52	0	36	0

- (注) 1. 違反事項別件数が違反建築物件数を上回るのは、1件の建築物に重複して違反項目があるため。
2. 本市用途地域に第1種・第2種低層住居専用地域の指定はない。
3. 本市には北側斜線制限のかかる地域はない。

才 違反建築物の状況

※ 用途別件数

種別 年度	住宅					産業用								
	建 売	個 人 用	長 屋	共 同	併 用	事 務 所 舗	作 業 場 所	倉 庫	車 庫	ホ テ ル 館	遊 興 技 行 場	診 療 院 ・ 医 院	浴 場	そ の 他
令和元	0	9	3	5	1	1	3	1	2	3	0	0	0	5
2	2	3	0	5	0	7	1	2	2	0	0	1	0	6
3	1	53	2	4	2	6	0	1	0	0	0	0	0	2
4	1	6	1	1	0	10	0	2	1	0	0	0	0	3
5	1	3	0	4	0	2	1	0	1	0	0	0	0	5

※ 階数別件数

種別 年度	平屋建	2階建	3階建	4～5階建	6～9階建	10階建以上
令和元	8	8	7	3	6	1
2	10	7	8	2	1	1
3	12	8	45	3	1	1
4	5	7	7	2	2	2
5	3	7	3	2	2	0

※ 構造別件数

種別 年度	木造	鉄骨鉄筋 コンクリート	鉄筋コンク リート造	鉄骨造	その他
令和元	15	0	4	14	0
2	15	1	1	9	3
3	49	1	0	9	12
4	10	0	2	8	5
5	5	0	1	5	6

※ 棟・戸数

種別 年度	棟数	戸数
令和元	37	93
2	30	37
3	72	111
4	27	28
5	15	16

※ 延べ面積別件数

種別 年度	～30㎡未満	30～100㎡未満	100～200㎡未満	200～500㎡未満	500㎡以上
令和元	2	4	10	3	14
2	4	5	11	5	4
3	3	9	45	5	3
4	5	5	7	2	6
5	1	3	7	1	5

※ 法第6条第1項各号別件数

種別 年度	1号	2号	3号	4号
令和元	11	2	8	12
2	4	3	8	14
3	7	47	8	9
4	2	1	15	7
5	5	3	4	5

※ 所在区別違反建築物件数

年 度	令和元		2		3		4		5	
	区 別 件 数	無 確 認 件 数	区 別 件 数	無 確 認 件 数	区 別 件 数	無 確 認 件 数	区 別 件 数	無 確 認 件 数	区 別 件 数	無 確 認 件 数
北 区	4	2	5	4	5	3	2	2	2	2
都 島 区	0	0	0	0	2	1	1	0	0	0
福 島 区	0	0	1	1	0	0	4	3	0	0
此 花 区	0	0	0	0	1	0	2	2	1	0
中 央 区	3	0	3	2	0	0	2	1	1	0
西 区	0	0	0	0	0	0	2	0	2	2
港 区	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
大 正 区	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0
天 王 寺 区	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
浪 速 区	1	0	0	0	3	2	1	0	1	1
西 淀 川 区	2	2	1	1	3	1	0	0	0	0
淀 川 区	1	1	1	1	9	4	2	0	1	0
東 淀 川 区	1	1	2	2	0	0	1	1	0	0
東 成 区	0	0	2	2	1	0	0	0	1	0
生 野 区	2	2	1	1	2	1	0	0	2	1
旭 区	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0
城 東 区	3	1	0	0	2	0	0	0	1	0
鶴 見 区	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0
阿 倍 野 区	7	2	1	1	9	5	2	0	1	0
住 之 江 区	2	2	1	0	0	0	1	0	0	0
住 吉 区	1	0	2	2	1	0	0	0	1	1
東 住 吉 区	0	0	4	4	12	2	1	0	0	0
平 野 区	0	0	3	3	8	5	2	1	1	1
西 成 区	5	3	1	1	7	1	1	1	1	1
計	33	16	29	26	71	26	25	11	17	9

(注) 無確認件数は区別件数の内数である。

カ 違反建築物等防止対策・指導状況

※ 建設業法、建築士法等の監督官庁に対する通知及び処分状況

年 度	通 知 件 数 (法第9条の3第1項)	処 分 件 数 (法第9条の3第2項)
令和元	0	0
2	0	0
3	0	0
4	0	0
5	0	0

※ 一斉公開建築パトロール実施状況

年 度 (年 月)		令和元	2	3	4	5
点 検 件 数		0	0	0	88	0
違 反 建 築 物 件 数		0	0	0	0	0
事 項 別 違 反 件 数	無 確 認	0	0	0	0	0
	道 路 関 係	0	0	0	0	0
	建 蔽 率	0	0	0	0	0
	高 さ ・ 斜 線	0	0	0	0	0
	用 途 違 反	0	0	0	0	0
	そ の 他	0	0	0	0	0
	計	0	0	0	0	0
確 認 表 示 掲 示 件 数		0	0	0	73	0
是 正 指 導 件 数	施 工 停 止	0	0	0	0	0
	使 用 禁 止	0	0	0	0	0
	そ の 他	0	0	0	15	0
	計	0	0	0	15	0

(注) 1. 昭和47年度より違反建築防止週間を設定し活動を強化している。

2. 建蔽率・高さ・斜線については、国土交通省報告様式により一つにまとめている。

(2) 既存建築物の防火・安全対策の推進

法第8条において、「建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物を常時適法な状態に維持するように努めなければならない」と規定されている。

また、既存建築物の防火・安全対策の推進の観点から、同法において、一定規模以上の特定建築物等について維持管理状況の定期報告を行うように定められているほか、管理が不十分な老朽危険家屋についても、所有者等に対して、建築物の維持保全義務の観点からは正指導を行っている。

ア 特定建築物等の定期報告状況

不特定多数の人々が利用する建築物は、一度火災等の災害が発生すれば多数の尊い命が危険にさらされることから、法第12条第1項及び第3項により特定行政庁の指定する建築物については、維持保全を所有者や管理者に委ねるだけでなく、時期を定めて、資格を有する者に調査をさせて、その結果を特定行政庁に報告する制度を法規で義務づけている。

※ 年度別定期報告実施状況（昇降機以外の建築設備を含む）

用途	設備※	年度				
		令和元	2	3	4	5
学 校 等		○			○	
集 会 場 等	●	○			○	
映 画 館 等	●	○			○	
ホ テ ル 等	●	○			○	
児 童 福 祉 施 設 等	●		○			○
病 院	●		○			○
診 療 所	●		○			○
百 貨 店 ・ 物 販 店 等	●		○			○
公 衆 浴 場	●		○			○
キャバレー・遊技場等	●		○			○
飲 食 店	●		○			○
美 術 館 等	●	○			○	
ボ ー リ ン グ 場 等		○			○	
寄 宿 舎	●		○			○
共 同 住 宅	●			○		
事 務 所 等	●	○			○	
対 象 者 件 数		9,711	9,924	28,627	10,379	10,400
報 告 件 数		7,666	7,480	20,393	8,445	8,351
報 告 率 (%)		78.9%	75.4%	71.2%	81.4%	80.3%

※ ●印該当施設の設備については毎年度報告が求められている。（共同住宅の設備は非常用EVが設置されてる建築物が対象）

※ 昇降機等の定期報告実施状況（報告件数）

種別 年度	エレベーター	エスカレーター	遊戯施設	小荷物専用 昇降機
令和元	45,279	4,429	28	841
2	45,347	4,341	19	802
3	46,595	4,381	24	853
4	46,845	4,327	19	822
5	47,072	4,190	32	860

イ 建築物の防災査察状況

国土交通省をはじめとした全国的な取り組みとして、年2回、建築物防災週間を実施しており、その期間における防災査察の実施により建築物の防災・避難施設の整備及び適切な維持管理を、所有者等関係者に対し指導、啓発に努めている。

※ 建築物の防災査察状況

年度	用途	調査対象	改善を指導したもの	是正改善したもの (解体撤去を含む)	備考
令和元	広 告 板	431	172	0	上半期
	貸 し ル ー ム	44	0	0	下半期
	ブ ロ ッ ク 塀 等	76	6	24	
2	ブ ロ ッ ク 塀 等	91	1	28	上半期
	ブ ロ ッ ク 塀 等	66	0	21	下半期
3	ブ ロ ッ ク 塀 等	104	0	32	上半期
	ブ ロ ッ ク 塀 等	57	0	24	下半期
4	ブ ロ ッ ク 塀 等	35	0	0	上半期
	そ の 他	88	15	15	下半期
5	ブ ロ ッ ク 塀 等	137	0	30	上半期
	ブ ロ ッ ク 塀 等	137	0	28	下半期

ウ 立入調査の実施状況

近年の建築物の高層化・大規模化・複合化に対処して、ビル火災時等の事故を未然に防止し、市民の安全を確保するため、既存建築物に対して立入調査を実施し、所有者等に対して建築物の防火避難施設の整備及びその適切な維持管理の指導を行っている。

なお、防災上特に配慮が必要な施設において重大な火災が発生した際には、次のとおり市内の同様の施設に緊急立入調査を実施し、防火避難規定について指導を行っている。

また、令和3年12月に大阪市北区で発生した火災により、6階建て以上で階段が1つの建築物を重点化して緊急点検を実施し、建築基準法令違反又は維持管理が不十分な状態であることが確認されたものについては、是正指導を行っている。

(緊急立入調査を実施した施設)

- ・平成29年2月 大規模倉庫火災：平成28年度10件、平成29年度7件
- ・平成29年12月 個室付浴場業に係る公衆浴場火災：平成29年度16件
- ・平成30年2月 木造の寄宿舍火災：平成29年度16件
- ・平成30年7～8月 通学路に面するブロック塀等の安全点検：平成30年度853件
- ・令和4年1～3月 大阪市北区で発生した火災を受けた緊急点検：令和3年度1,252件
- ・令和4年2～3月 大規模倉庫火災：令和3年度31件

項目	年度				
	令和元	2	3	4	5
立入検査実施件数	0	0	1,283	0	0
立入調査	—	—	—	—	—
緊急立入調査	—	—	1,283	—	—
大阪北部地震によるもの	—	—	—	—	—

エ 老朽危険家屋対策の推進状況

長期間適切に維持管理されないまま放置されており、屋根瓦や壁の落下、倒壊等の危険性のある老朽危険家屋について、現場調査を実施して建築物の状況を確認したうえで所有者の調査を行い、判明した所有者に対して、建築物の維持保全義務の観点から是正指導を行っている。

また、特に危険度が高く通行人等第三者に危害を及ぼすおそれがあるなど、緊急性が高いにもかかわらず所有者が命令にも応じないものや、所有者がどうしても特定できないものについては行政代執行により是正を図っている。

項目	年度				
	令和元	2	3	4	5
通報・相談件数	186	164	160	168	140
老朽危険家屋調査件数	1,539	1,122	1,086	1,218	745
命令(法第10条第3項)	0	1	0	0	0
行政 代執行	法第9条第11項	0	0	0	0
	法第9条第12項	0	0	0	0

(3) 指定確認検査機関が確認した建築物の抽出による構造再計算

構造計算書偽造問題を受けて平成 19 年 6 月に施行された改正建築基準法により、一定以上の高度な構造計算を行った建築物については、建築主事又は指定確認検査機関による審査に加え、指定構造計算適合性判定機関による構造計算適合性判定により構造計算の確認を受けることとなった。

本市においては、指定確認検査機関が確認した建築物のうち、構造計算適合性判定の対象とならない建築物についても、平成 19 年度より一定数を抽出し、構造計算書の再計算を実施することにより、偽装や不適切な構造計算プログラムの使用がなく適正に使用されているかどうかについて確認し、建築物の構造耐力上の安全の確保に努めている。

※ 抽出した構造計算書の再計算件数

年度	抽出した構造計算書の再計算件数
平成 19	18
20	15
21	8
22	24
23	14
24	9
25	22
26	22
27	17
28	13
29	8
30	4
令和元	4
2	1
3	1
4	1
5	5

(4) 民間建築物におけるアスベスト対策の推進

民間建築物におけるアスベスト対策として、一定規模以上の民間建築物における露出した吹付けアスベストに関する調査・指導等を実施するとともに、市民や建物所有者等に対しアスベスト対策に関する普及啓発活動を行っている。

さらに、戸建住宅をはじめ、分譲共同住宅や多数の市民が利用する民間建築物において、建物所有者等が一定要件のもとに露出した吹付けアスベスト等について、分析調査や対策工事を実施する場合に、一定額を限度にその費用の 3 分の 1 を補助する制度（「大阪市民間建築物吹付けアスベスト除去等補助制度」）を、平成 18 年度から平成 20 年度まで 3 箇年実施してきた。

平成 21 年度からは、含有調査費を全額補助（上限額は 1 試料あたり 10 万円、（3 試料以

上の場合 25 万円)) とするなど補助額を拡充し、より一層のアスベスト対策の推進に取り組んでいる。

※ 大阪市民間建築物吹付けアスベスト除去等補助制度の実績件数

年度	含有調査	対策工事	計
平成 30	2 件	3 件	5 件
令和元	0 件	0 件	0 件
2	0 件	0 件	0 件
3	0 件	0 件	0 件
4	0 件	0 件	0 件
5	0 件	0 件	0 件

(5) 既設エレベーター防災対策改修の促進

建築基準法における既存不適格の規定により、現行の安全基準が適用されていない既設エレベーターのうち共同住宅に設置されているものについて、所有者が現行基準に適合するための改修工事を行う場合に、その費用の一部を補助する制度（「大阪市エレベーター防災対策改修補助事業」）を、令和 4 年 6 月から実施している。

※ 大阪市エレベーター防災対策改修補助事業の実績件数

年度	エレベーター台数
令和 4	3 台
5	9 台

(6) 既存建築物火災安全対策改修支援事業

令和 3 年 12 月に北区で発生したビル火災を踏まえ、既存建築物の防火上・避難上の安全性の確保を図るため、2 方向避難の確保や直通階段の防火・防煙対策などの改修を行う建物所有者等に対して、国の事業を活用し、改修に係る工事費や設計費について補助を行う「既存建築物火災安全対策改修支援事業」を、令和 5 年 6 月より実施している。

この事業では、一定要件を満たす改修に係る費用の一部を補助する火災安全対策改修補助事業と、今後の火災安全対策改修における技術や知見の蓄積に資するモデルとなる改修に対して、令和 7 年度までに工事着手するものに限って係る費用の全額を補助する火災安全対策改修モデル補助事業を設けている。

※ 大阪市既存建築物火災安全対策改修補助制度の実績件数

年度	一般事業	モデル事業	計
令和 5	1 件	0 件	1 件

7 建築物の環境対策

(1) 建築物省エネ法の制度

ア 制度の概要

建築物に関する省エネルギー対策としては、昭和 54 年に「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」(以下「省エネ法」という。)が施行されて以降幾度の改正が行われ、建築主に対して建築物の省エネルギー措置(以下「省エネ措置」という。)の届出の義務等が課されてきたが、近年の社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることに鑑み、建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、平成 28 年 4 月に「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」(以下「建築物省エネ法」という。)が施行され、エネルギー消費性能向上計画の認定制度等が創設された。

建築物省エネ法では省エネ法における「省エネ措置の届出」「住宅トップランナー制度」等の措置を移行した上で、平成 29 年 4 月からは、非住宅の一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能基準への適合義務が課され、令和 3 年 4 月からは非住宅の床面積 2,000 m²以上から 300 m²以上に適合義務の対象範囲が拡大された。

本市は、同法に定める基準に基づき、認定等を行い、建築物のエネルギー消費性能の向上を促進している。

制度の変遷

- ・ 昭和 54 年省エネ法制定(昭和 54 年 10 月 1 日施行)
- ・ 平成 5 年省エネ法改正(平成 5 年 4 月 1 日施行)
- ・ 平成 14 年省エネ法改正(平成 15 年 4 月 1 日施行)
床面積 2,000 m²以上の非住宅建築物の新築、増改築に対し省エネ措置の届出を義務付け。
- ・ 平成 17 年省エネ法改正(平成 18 年 4 月 1 日施行)
床面積 2,000 m²以上の住宅及び、大規模修繕等の際にも省エネ措置の届出を義務付け。3 年毎の定期報告制度を創設。
- ・ 平成 20 年省エネ法改正(平成 21 年 4 月 1 日、平成 22 年 4 月 1 日施行)
従来の床面積 2,000 m²以上の建築物(第一種特定建築物)に加え、床面積 300 m²以上 2,000 m²未満の建築物(第二種特定建築物)も省エネ措置の届出を義務付け。ただし、第二種特定建築物については大規模修繕等の際の届出や、住宅の場合の定期報告は不要とする。(平成 22 年 4 月 1 日施行)
- ・ 平成 27 年建築物省エネ法制定(平成 28 年 4 月 1 日、平成 29 年 4 月 1 日施行)
床面積 300 m²以上の建築物(住宅・非住宅)(特定建築物を除く)の新築・増改築に対し建築物のエネルギー消費性能の確保のための構造又は設備に関する計画の届出を義務付け。(平成 28 年 4 月 1 日施行)
床面積 2,000 m²以上の非住宅建築物(特定建築物)の新築・増改築に対し省エネ基準への適合を義務付け。(平成 29 年 4 月 1 日施行)
- ・ 令和元年建築物省エネ法改正(令和 3 年 4 月 1 日施行)
床面積 300 m²以上の非住宅建築物(特定建築物)の新築・増改築に対し省エネ基準への適合義務の対象範囲が拡大。

- 令和4年度建築物省エネ法施行規則改正（令和4年10月1日施行）

建築物エネルギー消費性能向上計画の認定において、共同住宅等の住戸ごとの認定が廃止。また、複合建築物における住宅部分の認定が可能となる。

イ 適合判定件数

項目	年度	令和元	2	3	4	5
	判定件数	3	6	2	12	4

ウ 届出件数

項目	年度	令和元	2	3	4	5
	届出件数	976	862	731	808	657

エ 認定件数

建築物エネルギー消費性能向上計画の認定（計画の認定）

年度	戸建住宅	共同住宅等		複合建築物				非住宅建築物
		住戸ごとの認定	建物全体の認定	住戸ごとの認定	住宅部分の認定（注2）	非住宅部分の認定	建物全体の認定	
令和元	0	0	0	0	—	0	0	0
2	0	0	0	0	—	0	0	0
3	1	0	0	0	—	0	0	0
4	3	0	0	0	0	0	0	0
5	1	0	0	0	0	0	0	0

- (注) 1 変更認定は含まない。
2 令和4年10月から開始。

(2) 低炭素建築物認定制度

ア 制度の概要

社会経済活動等に伴って発生する二酸化炭素を抑制し、都市の低炭素化を図るため、平成 24 年 12 月に「都市の低炭素化の促進に関する法律」が施行され、低炭素化に関する基準に適合する建築計画を認定する制度が創設された。認定を受けた建築物は、税に関する優遇措置等を受けることができる。

本市は、同法に定める基準に基づき認定を行い、低炭素建築物の整備を促進している。

制度の変遷

- 平成 24 年都市の低炭素化の促進に関する法律制定（平成 24 年 12 月 4 日施行）
- 令和 4 年都市の低炭素化の促進に関する法律施行規則改正（令和 4 年 10 月 1 日施行）
共同住宅等における住戸ごとの認定が廃止。また、複合建築物における住宅部分、非住宅部分の認定が可能となる。

イ 認定件数

年度	戸建住宅	共同住宅等		複合建築物				非住宅建築物
		住戸ごとの認定	建物全体の認定	住戸ごとの認定	住宅部分の認定 (注 3)	非住宅部分の認定 (注 3)	建物全体の認定	
令和元	41	95	0	2	—	—	0	0
2	43	0	0	2	—	—	0	0
3	103	729	0	99	—	—	0	0
4	105	1184	4	2	0	0	0	2
5	39	838 (注 4)	8	0	0	0	0	0

(注) 1 変更認定は含まない。

2 住戸ごと及び建築物全体の認定を行った建築物については、両方に計上。

3 令和 4 年 10 月から開始。

4 住戸ごとの認定は令和 4 年 10 月に廃止となったが、施行日前に申請受付し、令和 5 年度に認定を行ったもの。

(3) 建築物環境配慮制度

ア 制度の概要

建築物の環境への配慮を促進するため、「大阪市建築物の環境配慮に関する条例」を定め、一定規模以上の建築物の環境品質・性能と環境負荷の低減等に係る計画書の届出を求め、その概要をホームページ等で広く市民に公表を行う「大阪市建築物総合環境評価制度（CASBEE大阪みらい）」を実施するとともに、マンション・事務所ビルの募集広告等に環境性能を表示するラベリング制度や、環境配慮に特に優れた建築物の表彰、一定の建築物について省エネ基準への適合の義務化、再生可能エネルギー利用設備の導入検討の義務化

等を実施し、快適で環境にやさしい建築物の誘導を図っている。

また、総合設計制度において、制度を適用する際の要件の1つとして、建築規模に応じ、CASBEE大阪みらいの総合評価ランクがB+又はA以上となることを求めている。

制度の変遷

- 平成16年5月（平成16年10月施行） 要綱による制度の創設。容積率対象床面積5,000㎡を超える新築、増築及び改築（以下「新築等」という。）を行う建築物を対象に、計画書の届出を求める。
- 平成23年4月（同日施行） マンション等の募集広告に環境性能を表示するラベリング制度を創設。また、床面積300㎡以上5,000㎡以下の建築物の新築等、床面積300㎡以上の既存建築物及びその改修工事を任意の届出の対象として追加。
- 平成24年1月（平成24年4月施行） 「大阪市建築物の環境配慮に関する条例」を制定し、制度を条例に位置づけるとともに、届出義務の対象を、床面積2,000㎡以上の新築等を行う建築物に拡大。
- 平成26年9月（平成27年4月施行） 「大阪市建築物の環境配慮に関する条例」を改正し、一定の建築物を対象に省エネ基準への適合や再生可能エネルギー利用設備（太陽光発電や太陽熱利用など）の導入検討の義務化などを実施。

<対象建築物>

- 省エネ基準適合義務化は、床面積10,000㎡以上の新築等を行う建築物。ただし、住宅は高さ60m超に限定。（住宅の基準適合義務については、平成27年10月から施行）
- 再生可能エネルギー利用設備の導入検討の義務化は、床面積2,000㎡以上の新築等を行う建築物。
- 平成29年2月（平成30年4月施行） 「大阪市建築物の環境配慮に関する条例」を改正し、省エネ基準適合義務の対象範囲の拡大（住宅以外の建築物について、床面積2,000㎡以上の新築等）及びラベリング制度の拡充（工事現場への環境性能表示の掲示）を実施。

イ 届出件数

年度	ランク別内訳					計
	S	A	B+	B-	C	
令和元	4(2)	24(9)	103(11)	118	0	249(22)
2	5(0)	27(12)	109(7)	98	2	241(19)
3	4(0)	26(7)	112(5)	102	2	246(12)
4	2(0)	43(9)	141(3)	99	0	285(12)
5	0(0)	33(8)	99(1)	97	0	229(9)

(注) 1 () 書きは内数で総合設計制度適用を示す。

2 記載件数にはランクが最終確定していないものも含まれているため、今後、ランク別内訳は変更される場合がある。

(4) 建設リサイクル法に基づく届出の状況

ア 制度の概要

平成 14 年 5 月 30 日に「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」が施行され、建物解体等について分別解体や再資源化等が義務付けられた。

本法は特定建設資材の再資源化を目的とし、一定規模以上の建築物の解体工事や新築工事等を行う場合には発注者等に事前に届出を義務付け、本市において、この届出に関する審査等を行うことにより建設資材の分別解体や再資源化の適性を図り、循環型の社会形成に寄与しようとするものである。

イ 届出及び通知件数

項目 \ 年度	令和元	2	3	4	5
届 出	4,179 (4,590)	3,888 (4,381)	4,097 (4,579)	4,377 (4,833)	4,417 (4,915)
通 知	174 (320)	165 (305)	200 (318)	241 (328)	226 (319)
合 計	4,353 (4,910)	4,053 (4,686)	4,297 (4,897)	4,618 (5,161)	4,643 (5,234)

(注) 届出及び通知の件数の()表示分については建設局受付分を含む件数である。

8 空家等対策

(1) 空家等対策の状況

ア 事務の概要

全国的に空き家が増加傾向にあり、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることなどの課題に対応するため、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）」が施行された。

本市では、市民等からの相談・通報を受け付け、把握した特定空家等の所有者等に対して空家法に基づき指導を行っている。

指導にあたっては、情報提供、助言・指導等、固定資産税の住宅用地特例の解除を伴う勧告と段階的に指導を強化し、所有者等による自主的な改善を促している。それでも改善がみられない特定空家等については、特に必要があると認める場合には命令や行政代執行等の行政処分を実施している。

注) 特定空家等：保安上危険(老朽危険家屋)、衛生上有害、景観阻害、生活環境上不適切な状態にある空家をいう。

イ 制度の変遷

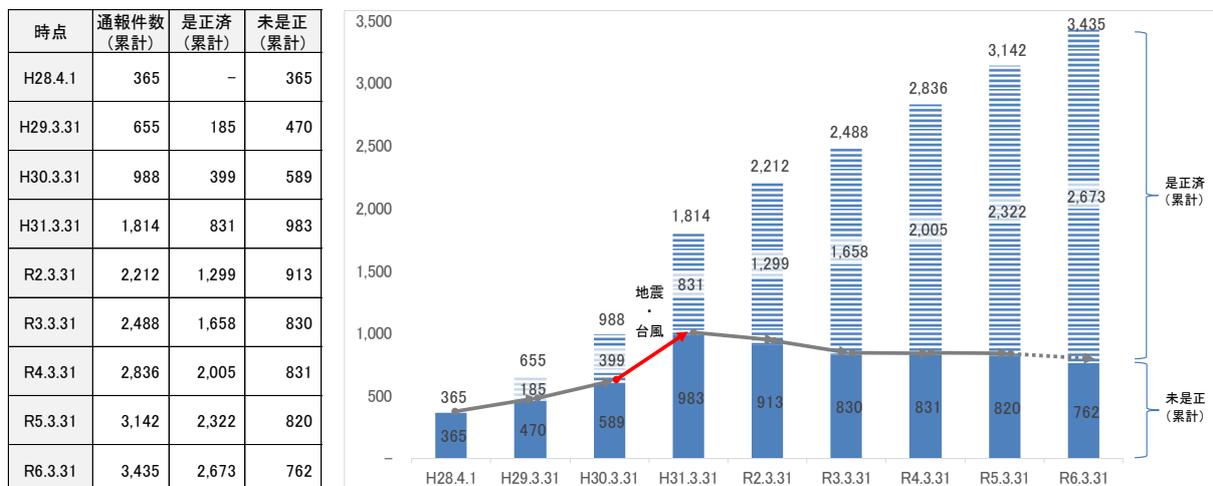
- ・ 平成26年11月 空家法制定（平成27年5月施行）
- ・ 平成27年12月 大阪市空家等対策協議会設置
- ・ 平成28年11月 大阪市空家等対策計画策定
- ・ 令和3年4月 大阪市空家等対策計画（第2期）策定
- ・ 令和4年4月 大阪市空家等対策計画（第2期）一部改訂
- ・ 令和5年6月 空家法改正（令和5年12月施行）

放置すれば特定空家等に該当するおそれのある管理不全空家等を指導、勧告の対象として位置づけ。また、緊急時に命令等の事前手続きを要しない緊急代執行を創設。

- ・ 令和6年4月 大阪市空家等対策計画（第2期）一部改訂

(2) 特定空家等の状況

ア 特定空家等の件数



イ 勧告・命令・代執行の実施件数

年度	項目 勧告 (法第 22 条第 2 項)	命令 (法第 22 条第 3 項)	行政代執行 (法第 22 条第 9 項)	略式代執行 (法第 22 条第 10 項)	緊急代執行 (法第 22 条第 11 項)
平成 28	4	0	0	0	—
29	5	2	1	0	—
30	3	0	0	0	—
令和元	0	0	0	0	—
2	5	1	0	0	—
3	1	0	0	0	—
4	2	0	0	0	—
5	6	0	0	0	0

(注) 勧告件数は、複数回勧告を実施した場合には初回のみを計上。

■参考

1 建築基準行政資料

(1) 大阪市面積	225.34 km ²	令和6年1月1日現在	国土地理院発表
(2) 人口	2,773,544 人	(令和6年3月1日現在推計)	
(3) 行政区	24 区	(令和6年3月31日現在)	
(4) 都市計画区域	約	22,534 ha	
1) 市街化区域	約	21,145 ha	
2) 市街化調整区域			
(新淀川・大和川及び表示できない地先公有水面)	約	1,389 ha	(令和6年3月31日現在)

(5) 用途地域（令和6年3月31日現在）

1) 第1種中高層住居専用地域	約	359 ha	1.7 %
2) 第2種中高層住居専用地域	約	2,045 ha	9.7 %
3) 第1種住居地域	約	5,343 ha	25.3 %
4) 第2種住居地域	約	1,191 ha	5.6 %
5) 準住居地域	約	350 ha	1.7 %
6) 近隣商業地域	約	574 ha	2.7 %
7) 商業地域	約	3,773 ha	17.8 %
8) 準工業地域	約	4,589 ha	21.7 %
9) 工業地域	約	922 ha	4.4 %
10) 工業専用地域	約	1,999 ha	9.4 %
合計	約	21,145 ha	100.0 %

※ 本市用途地域に第1種・第2種低層住居専用地域の指定はない。

(6) 防火・準防火地域（令和6年3月31日現在）

1) 防火地域	約	2,320 ha	11.0 %
2) 準防火地域	約	15,950 ha	75.4 %
3) 法第22条区域	約	2,875 ha	13.6 %
合計	約	21,145 ha	100.0 %

2 建築基準行政関係申請手数料

(1) 確認・検査申請手数料

[建築物]

床面積の合計※ ¹	確認申請	FD申請あり	中間検査※ ²	完了検査	
				中間検査なし	中間検査あり
100㎡以下	33,000円	31,000円	18,000円	22,000円	20,000円
100㎡超～200㎡	44,000円	42,000円	21,000円	26,000円	24,000円
200㎡超～500㎡	60,000円	58,000円	27,000円	32,000円	30,000円
500㎡超～1,000㎡	87,000円	85,000円	46,000円	55,000円	52,000円
1,000㎡超～2,000㎡	116,000円	114,000円	62,000円	76,000円	71,000円
2,000㎡超～10,000㎡	275,000円	273,000円	168,000円	209,000円	199,000円
10,000㎡超～50,000㎡	470,000円	468,000円	255,000円	308,000円	288,000円
50,000㎡超	730,000円	728,000円	430,000円	518,000円	478,000円

※1 計画変更の場合は、変更に係る部分の床面積の2分の1の面積とする。

※2 中間検査が2回必要な場合でも、検査1回につき表中の金額が必要となる。

[工作物・建築設備]

	確認申請	FD申請あり	計画変更	完了検査
小荷物専用昇降機	11,000円	9,000円	9,000円	10,000円
工作物	18,000円	16,000円	10,000円	12,000円

(2) 許可・認定申請手数料

条 項	内 容	手数料
法第43条第2項第1号	接道の特例（認定）	27,000円
法第43条第2項第2号	接道の特例（許可）	33,000円
法第44条第1項第2号	道路内の建築制限の特例 （公衆便所等）	33,000円
法第44条第1項第3号	地区計画の区域における道路内の建築制限の特例	27,000円
法第44条第1項第4号	道路内の建築制限の特例 （アーケード等）	160,000円
法第47条ただし書	壁面線による建築制限の特例	160,000円
法第48条第1項～第12項ただし書	用途地域による建築制限の特例	180,000円
法第49条第1項 (但し、平成22年5月31日申請分より適用)	特別用途地区における用途制限の特例 (公開による意見聴取を必要とするもの)	180,000円
	(上記以外のもの)	33,000円
法第51条ただし書き	特殊建築物の敷地の位置の特例	160,000円
法第52条第10項・第11項・第14項	容積率の緩和	160,000円
法第53条第4項・第5項	建蔽率の緩和	60,000円
法第53条第6項第3号	建蔽率の特例	33,000円
法第56条の2第1項ただし書	日影規制による高さ制限の特例	160,000円
法第57条第1項	高架の工作物内に設ける建築物の高さ制限の緩和	27,000円
法第59条第1項第3号	高度利用地区による容積率・建蔽率・建築面積の特例	160,000円
法第59条第4項	高度利用地区における斜線制限の緩和	160,000円
法第59条の2第1項	総合設計制度	160,000円
法第60条の2第1項第3号	都市再生特別地区における容積率・建蔽率・建築面積・高さ制限の特例	160,000円
法第68条の2第1項に基づく条例	地区計画の区域における制限の特例（許可）	33,000円
	地区計画の区域における制限の特例（認定）	27,000円
法第68条の3第1項	地区計画（再開発等促進区）の区域における容積率の緩和	27,000円
法第68条の3第4項	地区計画（再開発等促進区）の区域における斜線制限の緩和	160,000円
法第68条の4	地区計画による容積率の特例	27,000円
法第68条の5の3第2項	地区計画の区域における高さ制限の特例	160,000円
法第68条の5の5第1項	地区計画の区域における前面道路幅員による容積率の特例	27,000円
法第68条の5の5第2項	地区計画の区域における斜線制限の緩和	27,000円
法第68条の5の6	地区計画の区域における建蔽率の特例	27,000円
法第68条の7第5項	予定道路を前面道路とみなす容積率の特例	160,000円

法第85条第6項	仮設興行場等	120,000円
法第85条第7項	仮設興行場等	160,000円
法第86条第1項	新規の認定	(建築物の数-2) × 28,000円 + 78,000円
法第86条第2項	既存建築物がある区域における新規の認定	(既存建築物を除く建築物の数-1) × 28,000円 + 78,000円
法第86条第3項	総合設計制度の適用を伴う新規の許可	(建築物の数-2) × 28,000円 + 220,000円
法第86条第4項	既存建築物がある区域における総合設計制度の適用を伴う新規の許可	(既存建築物を除く建築物の数-1) × 28,000円 + 220,000円
法第86条の2第1項	認定区域内における建築物の建築	(同一敷地内認定建築物を除く建築物の数-1) × 28,000円 + 78,000円
法第86条の2第2項	認定区域内における総合設計制度の適用を伴う新規の許可	(同一敷地内認定建築物を除く建築物の数-1) × 28,000円 + 220,000円
法第86条の2第3項	許可区域内における建築物の建築	(同一敷地内許可建築物を除く建築物の数-1) × 28,000円 + 220,000円
法第86条の5第1項	認定又は許可の取消し	(現に存する建築物の数) × 12,000円 + 6,400円
法第87条の3第6項	仮設興行場等 (用途変更)	120,000円
法第87条の3第7項	仮設興行場等 (用途変更)	160,000円
令第131条の2第2項	計画道路又は予定道路を前面道路とみなす斜線制限の特例	27,000円
令第131条の2第3項	壁面線又は壁面の位置の制限として定められた限度の線を前面道路の境界とみなす斜線制限の特例	27,000円

(3) その他の申請手数料

項 目	適 用 法 令	手 数 料	
仮使用認定	法第7条の6第1項 第1号・第2号	120,000円	
道路の位置の 指定・変更・廃止	法第42条第1項5号	77,000円	
優良宅地造成認定	租税特別措置法	0.1ha未満	100,000円
		0.1ha以上0.3ha未満	150,000円
		0.3ha以上0.6ha未満	230,000円
		0.6ha以上1ha未満	310,000円
		1ha以上3ha未満	460,000円
		3ha以上6ha未満	600,000円
		6ha以上10ha未満	780,000円
		10ha以上	1,000,000円
優良住宅新築認定 (宅地の面積が 1,000㎡以上の場合)	租税特別措置法	100㎡以下	6,200円
		100㎡超500㎡以下	8,600円
		500㎡超2,000㎡以下	13,000円
		2,000㎡超10,000㎡以下	35,000円
		10,000㎡超50,000㎡以下	43,000円
		50,000㎡超	58,000円
優良住宅新築認定 (宅地の面積が 1,000㎡未満の場合)	租税特別措置法	100㎡以下	6,200円
		100㎡超500㎡以下	8,600円
		500㎡超2,000㎡以下	13,000円
		2,000㎡超10,000㎡以下	35,000円
		10,000㎡超	43,000円
重複利用区域における道 路上空利用の特例	都市再生特別措置 法	27,000円	
容積率の特例 (総合設計制度)	マンションの建替 え等の円滑化に関 する法律	160,000円	
容積率の特例 (総合設計制度)	長期優良住宅の普 及の促進に関する 法律	160,000円	

3 指定確認検査機関一覧

令和6年3月31日現在
(本市届出順)

凡 例

■国土交通大臣指定

(2以上の地方整備局の管轄区域にまたがり確認、検査の業務を実施)：17機関

◆近畿地方整備局長指定

(近畿地方整備局の管轄区域内の2以上の府県において確認、検査の業務を実施)：14機関

●大阪府知事指定

(大阪府の区域で確認、検査の業務を実施)：1機関

大阪市内を業務区域とする指定確認検査機関(32機関)は、次のとおり。

- 1 ■ 一般財団法人日本建築センター(平成11年5月13日指定)
- 2 ● 一般財団法人大阪建築防災センター(平成11年7月1日指定)
- 3 ■ 一般財団法人日本建築総合試験所(平成11年10月4日指定)
- 4 ■ (株)西日本住宅評価センター(平成12年10月20日指定)
- 5 ■ 日本ERI(株)(平成12年3月10日指定)
- 6 ◆ (株)日本確認検査センター(平成16年4月1日指定)
- 7 ◆ (株)確認検査機構アネックス(平成14年2月2日指定)
- 8 ■ (株)国際確認検査センター(平成17年5月10日指定)
- 9 ■ ビューローベリタスジャパン(株)(平成14年9月2日指定)
- 10 ◆ 建築検査機構(株)(平成16年4月30日指定)
- 11 ◆ (株)近確機構(平成14年12月18日指定)
- 12 ◆ (株)ジェイネット(平成14年11月28日指定)
- 13 ◆ (株)阪確サポート(平成15年4月24日指定)

- 14 ◆ (株)技研 (平成 16 年 8 月 2 日指定)
- 15 ◆ (株)I-P-E-C (平成 16 年 8 月 10 日指定)
- 16 ◆ (株)確認検査機構プラン21 (平成 16 年 9 月 7 日指定)
- 17 ■ (株)確認検査機構トラスト (平成 24 年 1 月 17 日指定)
- 18 ◆ 関西住宅品質保証(株) (平成 16 年 12 月 8 日指定)
- 19 ◆ (株)オーネックス (平成 16 年 12 月 8 日指定)
- 20 ◆ アール・イー・ジャパン(株) (平成 17 年 6 月 16 日指定)
- 21 ◆ (株)総合確認検査機構 (平成 17 年 8 月 2 日指定)
- 22 ■ (株)都市居住評価センター (平成 14 年 5 月 13 日指定)
- 23 ■ 一般財団法人ベターリビング (平成 14 年 8 月 20 日指定)
- 24 ■ 日本建築検査協会(株) (平成 17 年 10 月 4 日指定)
- 25 ■ (株)住宅性能評価センター (平成 16 年 10 月 20 日指定)
- 26 ■ (株)確認サービス (平成 21 年 3 月 30 日指定)
- 27 ■ 日本建物評価機構 (株) (平成 25 年 11 月 25 日指定)
- 28 ■ ハウスプラス確認検査(株) (平成 13 年 9 月 7 日指定)
- 29 ■ (株)東京建築検査機構 (平成 28 年 12 月 26 日指定)
- 30 ■ (株)J建築検査センター (平成 28 年 12 月 26 日指定)
- 31 ■ 日本確認センター(株) (平成 29 年 12 月 26 日指定)
- 32 ◆ 一般社団法人なら建築住宅センター (令和 2 年 2 月 27 日指定)