

建築基準行政年報

平成 30 年度

大阪市都市計画局建築指導部

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）平成30年度完了検査実績	15
ウ）過去5年間の検査済証交付率（確認申請）	16
エ）過去5年間の検査済証交付率（計画通知）	16
オ）延べ面積別完了検査状況	16
3. 建築相談	17
（1）相談事務の概要	17
（2）建築相談取扱状況	17
ア）建築相談取扱件数	17
イ）台帳記載事項証明書発行件数	17
ウ）建築計画概要書閲覧件数	17
（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) 建築許可申請状況	18
ア) 制度の概要	18
イ) 取扱件数	20
ウ) 年度別許可申請件数	21
エ) 年度別許可件数	23
(2) 建築審査会の開催状況及び公開による意見の聴取	25
ア) 大阪市建築審査会の概要	25
イ) 大阪市建築審査会の構成	25
ウ) 建築審査会及び公開による意見聴取の状況	26
(3) 建築認定申請の状況	27
ア) 制度の概要	27
イ) 取扱件数	28
5. 市街地環境の整備改善	29
(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	29
ア) 制度の概要	29
イ) 総合設計制度取扱件数	31
ウ) 総合設計制度による容積率割増し制度別件数	32
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	32
オ) 平成30年度 総合設計制度許可建築物一覧表	33
(2) 建築協定認可状況	35
ア) 制度の概要	35
イ) 建築協定一覧表	35
(3) 地区計画に係る建築物の取扱状況	43
ア) 制度の概要	43
イ) 地区計画一覧表	44
ウ) 取扱件数	45
(4) 道路位置指定等	47
ア) 「位置指定道路」とは	47
イ) 道路位置指定状況	47
ウ) 道路情報等について	47
(5) 優良宅地・優良住宅認定の状況	48
ア) 制度の概要	48
イ) 取扱状況（処理件数）	48
(6) 特定（特定の）民間再開発事業認定及び地区外転出事情認定	49
(7) 日影規制による住環境の確保	50
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	50
イ) 協議件数	50

6. 違反建築物への対策と既存建築物の安全確保	51
(1) 違反建築物の防止と是正指導	51
ア) 違反建築物防止と是正指導の概要	51
イ) 違反建築物取締状況	51
ウ) 違反発見の端緒別件数	51
エ) 違反事項別件数	52
オ) 違反建築物の状況	53
カ) 違反建築物等防止対策・指導状況	56
(2) 既存建築物の防火・安全対策の推進	57
ア) 特定建築物等の定期報告状況	57
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
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（過去5年分）	64
エ) 認定件数	64
(2) 低炭素建築物認定制度	64
ア) 制度の概要	64
イ) 認定件数（過去5年分）	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	66
ア) 制度の概要	66
イ) 届出及び通知件数	67
■ 参考	68
1. 建築基準行政資料	68
2. 建築基準行政関係申請手数料	69
(1) 確認・検査申請手数料	69
(2) 許可・認定申請手数料	70
(3) その他の申請手数料	72
3. 指定確認検査機関一覧表	73

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直接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平成31年3月31日時点の法令条項及び制度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	144 (12)	42 (19)	14 (0)	143 (4)	60 (0)	403 (35)	145 (13)	43 (19)	13 (0)	139 (4)	58 (0)	398 (36)
都島区	119 (3)	33 (0)	2 (0)	42 (0)	19 (0)	215 (3)	120 (3)	34 (0)	2 (0)	42 (0)	20 (1)	218 (4)
福島区	105 (1)	16 (0)	5 (0)	55 (2)	24 (0)	205 (3)	106 (1)	16 (0)	5 (0)	56 (2)	23 (0)	206 (3)
此花区	110 (6)	47 (8)	42 (1)	41 (1)	24 (0)	264 (16)	107 (5)	46 (8)	42 (1)	40 (1)	24 (0)	259 (15)
中央区	178 (8)	16 (5)	26 (0)	328 (9)	90 (1)	638 (23)	180 (7)	14 (5)	26 (0)	326 (9)	91 (1)	637 (22)
西区	106 (2)	16 (1)	5 (0)	91 (0)	30 (0)	248 (3)	111 (2)	16 (1)	5 (0)	91 (0)	30 (0)	253 (3)
港区	144 (1)	14 (0)	4 (0)	31 (1)	8 (1)	201 (3)	137 (0)	13 (0)	4 (0)	31 (1)	8 (1)	193 (2)
大正区	69 (2)	56 (0)	1 (0)	10 (2)	15 (1)	151 (5)	69 (0)	57 (0)	2 (0)	10 (2)	16 (1)	154 (3)
天王寺区	132 (6)	33 (5)	2 (0)	54 (0)	40 (1)	261 (12)	130 (6)	34 (5)	2 (0)	54 (0)	39 (1)	259 (12)
浪速区	112 (1)	17 (1)	5 (0)	78 (0)	31 (0)	243 (2)	107 (0)	15 (1)	4 (0)	79 (0)	31 (0)	236 (1)
西淀川区	166 (3)	94 (1)	5 (0)	40 (0)	17 (0)	322 (4)	164 (4)	91 (1)	5 (0)	40 (0)	17 (0)	317 (5)
淀川区	278 (2)	67 (1)	5 (0)	75 (0)	42 (0)	467 (3)	274 (2)	65 (1)	5 (0)	72 (0)	40 (0)	456 (3)
東淀川区	285 (1)	69 (0)	4 (0)	40 (1)	38 (1)	436 (3)	291 (1)	69 (0)	3 (0)	40 (1)	41 (1)	444 (3)
東成区	196 (0)	37 (2)	4 (0)	26 (0)	23 (0)	286 (2)	195 (0)	37 (2)	3 (0)	26 (0)	20 (0)	281 (2)
生野区	292 (2)	105 (1)	4 (0)	19 (0)	30 (0)	450 (3)	299 (2)	104 (1)	4 (0)	19 (0)	30 (0)	456 (3)
旭区	192 (0)	63 (0)	1 (0)	17 (0)	23 (0)	296 (0)	201 (0)	63 (0)	1 (0)	17 (0)	23 (0)	305 (0)
城東区	274 (2)	74 (0)	4 (0)	41 (0)	34 (0)	427 (2)	270 (2)	76 (0)	4 (0)	41 (0)	34 (0)	425 (2)
鶴見区	230 (3)	35 (4)	4 (0)	13 (0)	22 (3)	304 (10)	228 (3)	34 (4)	4 (0)	13 (0)	23 (3)	302 (10)
阿倍野区	267 (1)	64 (0)	0 (0)	52 (0)	50 (0)	433 (1)	267 (0)	64 (0)	0 (0)	52 (0)	49 (0)	432 (0)
住之江区	162 (1)	66 (0)	6 (0)	29 (0)	23 (0)	286 (1)	158 (2)	67 (1)	6 (0)	30 (0)	23 (0)	284 (3)
住吉区	297 (0)	144 (0)	3 (0)	28 (0)	35 (0)	507 (0)	294 (0)	139 (0)	3 (0)	29 (0)	37 (0)	502 (0)
東住吉区	319 (1)	165 (2)	6 (0)	28 (0)	37 (0)	555 (3)	321 (1)	166 (2)	6 (0)	28 (0)	39 (0)	560 (3)
平野区	250 (1)	149 (2)	10 (1)	27 (1)	44 (0)	480 (5)	255 (1)	149 (2)	9 (0)	27 (1)	43 (0)	483 (4)
西成区	208 (1)	90 (1)	6 (0)	42 (1)	34 (0)	380 (3)	209 (1)	93 (1)	5 (0)	42 (1)	35 (0)	384 (3)
計	4,635 (60)	1,512 (53)	168 (2)	1,350 (22)	793 (8)	8,458 (145)	4,638 (56)	1,505 (54)	163 (1)	1,344 (22)	794 (9)	8,444 (142)

- (注) 1. () 内書は大阪市が建築確認処理を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

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	5	3	0	4	2	14	3	2	0	5	2	12
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	0	0	0
此花区	2	2	0	2	2	8	3	2	0	2	1	8
中央区	1	2	0	5	0	8	2	2	0	5	0	9
西区	3	1	0	0	0	4	2	1	0	0	0	3
港区	1	0	0	1	2	4	1	0	0	1	1	3
大正区	0	0	0	2	0	2	0	0	0	2	0	2
天王寺区	2	0	0	1	0	3	1	0	0	1	0	2
浪速区	1	0	0	1	0	2	1	0	0	1	0	2
西淀川区	1	1	0	0	2	4	0	1	0	0	1	2
淀川区	2	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	1
東淀川区	6	3	0	0	3	12	4	3	0	0	1	8
東成区	3	1	0	0	0	4	3	1	0	0	0	4
生野区	0	1	0	0	1	2	1	0	0	0	0	1
旭区	2	0	0	3	1	6	4	0	0	3	1	8
城東区	1	0	0	3	2	6	2	0	0	3	2	7
鶴見区	0	0	0	1	1	2	1	0	0	1	1	3
阿倍野区	1	1	0	0	1	3	1	1	0	0	1	3
住之江区	4	3	0	0	0	7	2	3	0	0	0	5
住吉区	2	1	0	1	0	4	1	1	0	1	0	3
東住吉区	5	1	1	0	1	8	4	1	1	0	1	7
平野区	2	5	1	4	0	12	4	5	1	4	0	14
西成区	5	0	0	2	0	7	4	0	0	3	0	7
計	51	26	2	33	18	130	47	24	2	33	12	118

(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

種別 年度	確認申請受付件数						確認処分件数						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	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	

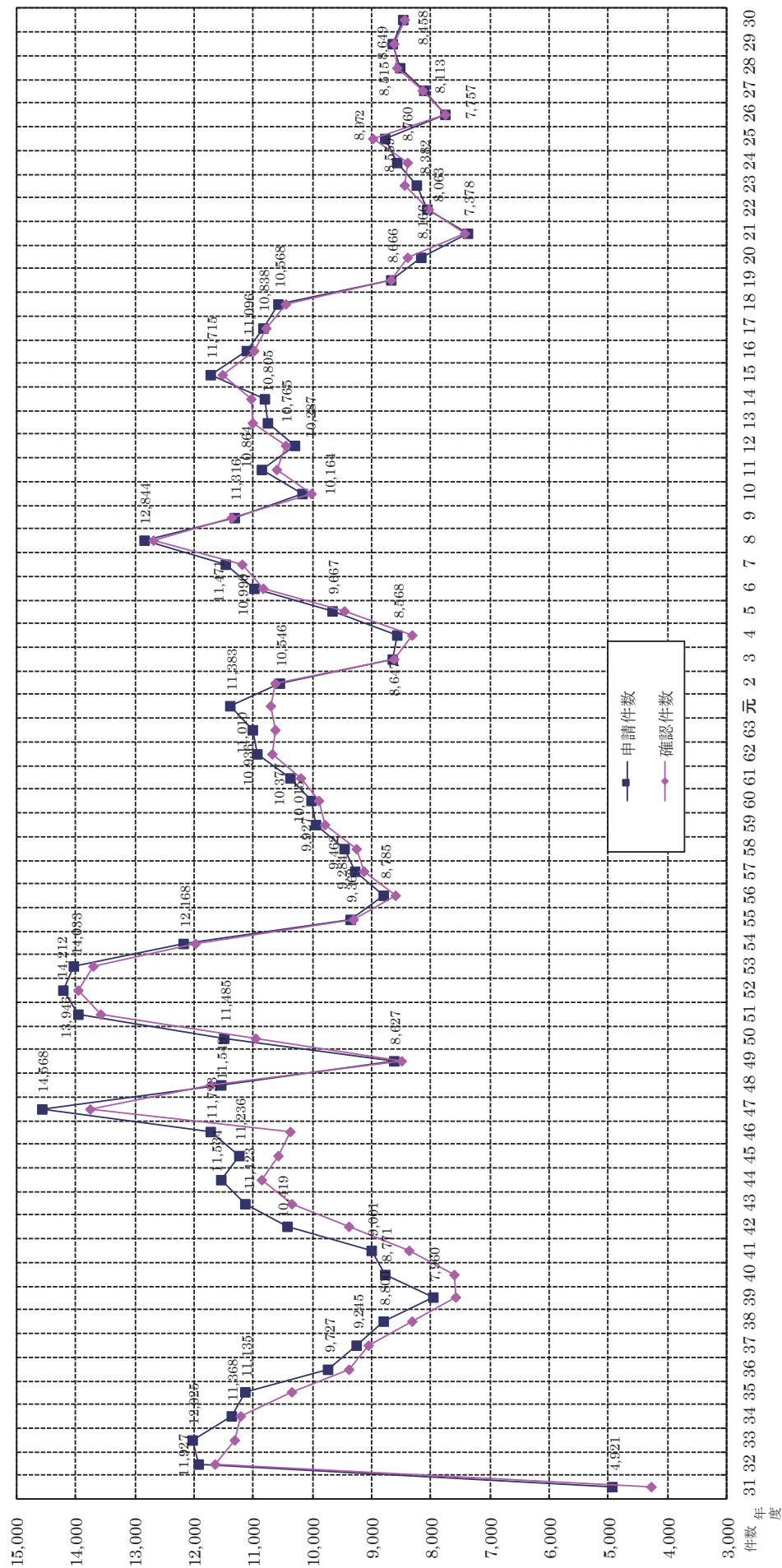
- (注) 1. 建築設備については昭和34年12月29日より施行
2. 昭和31年度は11月～3月末までの集計
3. 平成11年度以降は計画変更の確認申請が制度化
4. 指定確認検査機関が処理した件数を含む。
5. E(計画変更)には、工作物や建築設備を含む。

工) 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

(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	計
北区	186	91	4	0	95	15	29	0	0	3	2	0	11	5	0	0	3	2	0	1	20	91
都島区	152	133	1	1	135	5	2	0	0	1	0	0	0	0	1	0	2	0	0	0	6	17
福島区	121	91	2	0	93	5	8	0	0	1	3	0	2	1	1	0	1	1	0	0	5	28
此花区	157	114	1	0	115	9	4	0	0	4	5	1	1	3	0	0	0	0	0	0	15	42
中央区	194	79	4	0	83	17	37	0	0	0	4	1	33	1	1	0	0	2	0	0	15	111
西区	122	73	1	0	74	11	12	0	0	0	3	2	10	0	0	0	1	2	0	0	7	48
港区	158	136	0	0	136	2	5	0	0	3	2	0	4	0	0	1	0	0	0	0	5	22
大正区	125	98	1	1	100	7	6	0	0	3	4	0	1	0	0	0	0	1	0	0	3	25
天王寺区	165	119	2	1	122	5	12	0	0	0	1	0	5	2	1	1	3	4	0	0	9	43
浪速区	129	92	1	0	93	5	6	0	1	0	2	1	17	1	0	0	0	1	0	0	2	36
西淀川区	260	209	3	0	212	17	7	0	0	10	4	0	0	1	0	1	1	0	0	0	7	48
淀川区	345	285	2	0	287	20	10	0	0	6	11	0	2	0	0	1	1	0	0	1	6	58
東淀川区	354	308	3	1	312	13	10	0	0	2	4	0	2	0	0	1	3	1	0	0	6	42
東成区	233	205	4	1	210	5	5	0	0	2	3	1	3	0	1	1	0	0	0	0	2	23
生野区	397	348	5	2	355	9	8	0	0	3	10	0	1	0	0	2	0	0	0	0	9	42
旭区	255	245	1	0	246	2	4	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	9
城東区	348	322	2	0	324	4	6	0	0	2	5	0	0	1	0	0	0	0	0	0	6	24
鶴見区	265	240	1	1	242	1	8	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	2	0	0	7	23
阿倍野区	331	307	2	1	310	0	3	0	0	2	2	0	2	0	0	2	3	0	0	0	7	21
住之江区	228	196	0	0	196	9	3	0	0	5	1	2	1	0	1	2	2	0	0	0	6	32
住吉区	441	412	0	0	412	5	6	0	0	0	2	0	0	0	0	0	3	0	0	1	12	29
東住吉区	484	441	1	3	445	10	5	0	0	1	6	1	0	0	0	1	1	1	0	0	13	39
平野区	399	354	0	2	356	5	8	0	0	6	15	1	0	0	0	0	0	0	0	0	8	43
西成区	298	260	0	0	260	5	4	0	0	0	12	0	5	1	1	0	1	0	0	0	9	38
計	6,147	5,158	41	14	5,213	186	208	0	1	57	103	11	100	16	7	14	25	17	0	3	186	934

(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																	
		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	計	
北区	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	5	0	0	0	2	8
都島区	3	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	3	
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	
此花区	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	4	
中央区	3	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	3	
西区	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	3	0	0	0	0	4	
港区	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	
大正区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
天王寺区	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	2	
浪速区	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	
西淀川区	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	2	
淀川区	2	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
東淀川区	9	6	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2	3	
東成区	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	1	4	
生野区	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	
旭区	2	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
城東区	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	
鶴見区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
阿倍野区	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2	
住之江区	7	1	0	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2	6	
住吉区	3	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2	
東住吉区	6	3	0	0	3	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	3	
平野区	7	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	3	6	
西成区	5	2	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	3	
計	77	18	0	0	18	5	0	0	1	0	2	2	0	0	0	1	32	0	0	0	16	59	

(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

構造別 区	確認申請							計画通知						
	W	S R C	R C	S	C B	その他	計	W	S R C	R C	S	C B	その他	計
北 区	41	7	50	83	1	4	186	0	0	4	4	0	0	8
都 島 区	111	0	13	28	0	0	152	0	0	2	0	0	1	3
福 島 区	66	1	19	35	0	0	121	0	0	0	0	0	0	0
此 花 区	105	0	7	41	0	4	157	0	0	2	2	0	0	4
中 央 区	18	12	68	96	0	0	194	0	0	1	1	0	1	3
西 区	24	2	42	51	0	3	122	0	0	4	0	0	0	4
港 区	113	0	16	29	0	0	158	0	0	1	0	0	0	1
大 正 区	98	1	1	24	0	1	125	0	0	0	0	0	0	0
天 王 寺 区	64	6	40	54	0	1	165	0	0	1	1	0	0	2
浪 速 区	40	2	45	42	0	0	129	0	0	1	0	0	0	1
西 淀 川 区	187	0	13	59	0	1	260	0	0	1	1	0	0	2
淀 川 区	236	2	31	74	0	2	345	0	0	2	0	0	0	2
東 淀 川 区	268	1	20	64	0	1	354	0	0	8	1	0	0	9
東 成 区	176	1	17	39	0	0	233	0	0	4	0	0	0	4
生 野 区	320	0	16	60	0	1	397	0	0	1	0	0	0	1
旭 区	217	0	4	34	0	0	255	0	0	2	0	0	0	2
城 東 区	262	0	17	68	0	1	348	0	0	1	0	0	0	1
鶴 見 区	221	0	5	36	0	3	265	0	0	0	0	0	0	0
阿 倍 野 区	238	0	25	67	0	1	331	0	0	1	1	0	0	2
住 之 江 区	173	2	8	44	0	1	228	0	0	4	3	0	0	7
住 吉 区	339	0	15	82	0	5	441	0	0	2	1	0	0	3
東 住 吉 区	395	0	12	73	0	4	484	0	1	2	3	0	0	6
平 野 区	317	0	4	78	0	0	399	0	0	6	1	0	0	7
西 成 区	236	0	10	50	0	2	298	0	0	3	2	0	0	5
計	4,265	37	498	1,311	1	35	6,147	0	1	53	21	0	2	77
(%)	(69.4%)	(0.6%)	(8.1%)	(21.3%)	(0.0%)	(0.6%)	(100.0%)	(0.0%)	(1.3%)	(68.8%)	(27.3%)	(0.0%)	(2.6%)	(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	19	39	22	58	28	39	186	0	3	0	5	0	0	8
都 島 区	2	0	43	98	4	7	152	0	1	0	2	0	0	3
福 島 区	2	6	19	72	13	11	121	0	0	0	0	0	0	0
此 花 区	1	31	37	83	4	2	157	0	2	0	2	0	0	4
中 央 区	50	21	21	48	32	72	194	0	2	0	1	0	0	3
西 区	6	11	20	31	10	50	122	1	1	0	3	0	0	4
港 区	1	6	19	115	7	11	158	0	0	0	1	0	0	1
大 正 区	0	11	61	50	2	1	125	0	0	0	0	0	0	0
天 王 寺 区	6	17	31	73	16	28	165	0	0	0	2	0	0	2
浪 速 区	8	7	16	37	29	40	129	0	0	0	1	0	0	1
西 淀 川 区	0	19	108	121	9	3	260	0	1	0	1	0	0	2
淀 川 区	3	16	79	212	21	17	345	0	0	0	2	0	0	2
東 淀 川 区	3	15	94	225	9	11	354	0	3	0	5	0	1	9
東 成 区	2	9	43	161	8	12	233	0	1	2	1	0	0	4
生 野 区	0	20	122	238	8	9	397	0	1	0	0	0	0	1
旭 区	1	7	77	163	5	3	255	0	0	0	1	1	0	2
城 東 区	1	14	82	233	11	8	348	0	0	0	1	0	0	1
鶴 見 区	0	17	43	200	3	2	265	0	0	0	0	0	0	0
阿 倍 野 区	2	9	86	214	12	10	331	0	2	0	0	0	0	2
住 之 江 区	3	15	81	126	3	3	228	0	4	1	2	0	0	7
住 吉 区	2	16	170	247	4	4	441	0	2	0	1	0	0	3
東 住 吉 区	0	16	188	269	4	7	484	0	1	2	1	2	0	6
平 野 区	0	19	180	195	5	0	399	0	5	0	1	1	0	7
西 成 区	0	12	101	161	13	11	298	0	2	0	2	0	1	5
計	112	353	1,743	3,430	260	361	6,147	1	31	5	35	4	2	77
(%)	(1.8%)	(5.7%)	(28.4%)	(55.8%)	(4.2%)	(5.9%)	(100.0%)	(1.3%)	(40.3%)	(6.5%)	(45.5%)	(5.2%)	(2.6%)	(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

延べ面積 区	申 請	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	186	17	24	49	31	17	24	14	5	3	0	2
都 島 区	152	0	17	88	23	12	6	6	0	0	0	0
福 島 区	121	2	30	44	14	10	11	5	5	0	0	0
此 花 区	157	5	34	79	17	11	7	2	0	2	0	0
中 央 区	194	8	16	30	35	32	26	30	7	3	6	1
西 区	122	5	13	24	20	14	24	16	5	1	0	0
港 区	158	1	20	93	18	6	11	9	0	0	0	0
大 正 区	125	2	31	67	14	4	5	2	0	0	0	0
天 王 寺 区	165	6	18	55	36	16	16	14	2	2	0	0
浪 速 区	129	4	15	29	15	18	20	22	2	2	2	0
西 淀 川 区	260	2	56	140	34	5	11	6	5	1	0	0
淀 川 区	345	5	54	188	47	18	13	15	4	1	0	0
東 淀 川 区	354	5	65	205	36	21	9	11	0	2	0	0
東 成 区	233	2	30	148	29	8	9	7	0	0	0	0
生 野 区	397	2	66	224	76	13	8	8	0	0	0	0
旭 区	255	1	42	173	27	7	4	0	1	0	0	0
城 東 区	348	3	76	207	23	23	6	5	4	1	0	0
鶴 見 区	265	3	21	201	24	9	4	2	1	0	0	0
阿 倍 野 区	331	2	45	210	41	14	14	4	1	0	0	0
住 之 江 区	228	4	47	129	26	8	8	2	2	0	2	0
住 吉 区	441	9	76	267	56	24	4	5	0	0	0	0
東 住 吉 区	484	5	84	297	58	23	11	5	1	0	0	0
平 野 区	399	2	85	227	48	27	6	3	1	0	0	0
西 成 区	298	7	65	149	36	22	11	7	1	0	0	0
計	6,147	102	1,030	3,323	784	362	268	200	47	18	10	3
(%)	(100.0%)	(1.7%)	(16.8%)	(54.1%)	(12.8%)	(5.9%)	(4.4%)	(3.3%)	(0.8%)	(0.3%)	(0.2%)	(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

延べ面積 区	申請	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	8	0	3	0	0	0	1	2	1	0	1	0
都 島 区	3	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0
福 島 区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
此 花 区	4	0	1	0	1	0	0	2	0	0	0	0
中 央 区	3	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
西 区	4	0	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0
港 区	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
大 正 区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
天 王 寺 区	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
浪 速 区	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
西 淀 川 区	2	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
淀 川 区	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
東 淀 川 区	9	1	2	2	2	0	0	1	0	1	0	0
東 成 区	4	0	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0
生 野 区	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
旭 区	2	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0
城 東 区	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
鶴 見 区	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
阿 倍 野 区	2	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
住 之 江 区	7	1	3	1	1	0	1	0	0	0	0	0
住 吉 区	3	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0
東 住 吉 区	6	1	1	0	0	0	0	2	2	0	0	0
平 野 区	7	0	3	2	0	0	0	2	0	0	0	0
西 成 区	5	1	0	0	2	0	1	1	0	0	0	0
計	77	7	18	10	8	2	10	15	5	1	1	0
(%)	(100.0%)	(9.1%)	(23.4%)	(13.0%)	(10.4%)	(2.6%)	(13.0%)	(19.5%)	(6.5%)	(1.3%)	(1.3%)	(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た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 m²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 m²を超える建築物、及び階数が3以上で延べ面積が50 m²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1項ただし書き若しくは法第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

	特定工程	
3階以上かつ500 m ² 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 m ² 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 m ² 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

		中間検査対象建築物数	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
平成26年度	3階以上かつ500㎡超	550	454	825	449	823
	3階以上かつ50㎡超の住宅の用途	3,014	2,799	5,412	2,766	5,402
	上記以外の建築物で50㎡超	2,234	2,311	2,454	2,282	2,450
	特定行政庁の許可物件等(内数)	38	38	56	38	56
	合計	5,798	5,564	8,691	5,497	8,675
	交付率	94.81%				
平成27年度	3階以上かつ500㎡超	623	505	897	493	893
	3階以上かつ50㎡超の住宅の用途	3,076	2,825	5,453	2,783	5,431
	上記以外の建築物で50㎡超	2,432	2,563	2,752	2,534	2,741
	特定行政庁の許可物件等(内数)	54	50	69	50	69
	合計	6,131	5,893	9,102	5,810	9,065
	交付率	94.76%				
平成28年度	3階以上かつ500㎡超	670	539	986	532	978
	3階以上かつ50㎡超の住宅の用途	3,066	2,813	5,582	2,789	5,539
	上記以外の建築物で50㎡超	2,574	2,787	3,087	2,766	3,063
	特定行政庁の許可物件等(内数)	78	72	98	72	97
	合計	6,310	6,139	9,655	6,087	9,580
	交付率	96.47%				
平成29年度	3階以上かつ500㎡超	681	570	1,068	564	1,065
	3階以上かつ50㎡超の住宅の用途	3,103	2,837	5,699	2,811	5,681
	上記以外の建築物で50㎡超	2,595	2,684	2,997	2,660	2,988
	特定行政庁の許可物件等(内数)	90	86	117	86	117
	合計	6,379	6,091	9,764	6,035	9,734
	交付率	94.61%				
平成30年度	3階以上かつ500㎡超	652	534	997	527	994
	3階以上かつ50㎡超の住宅の用途	2,960	2,725	5,396	2,697	5,379
	上記以外の建築物で50㎡超	2,447	2,552	2,834	2,527	2,825
	特定行政庁の許可物件等(内数)	117	112	156	112	156
	合計	6,059	5,811	9,227	5,751	9,198
	交付率	94.92%				
平成30年度	受検率	95.91%				

- (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. 交付率＝中間検査合格証交付建築物件数/中間検査対象建築物数
4. 受検率＝中間検査申請受付建築物件数/中間検査対象建築物数
5. 中間検査対象建築物数とは、左欄に掲げる年度における確認済証交付件数から工事取止届出件数を除いた件数のうち、中間検査の対象となる建築物数
6. 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
7. 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
8. 平成28年度中間検査対象建築物数の合計欄について、平成29年度修正

（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理した日から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た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）平成 30 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	4,638	1,505	6,143	163	1,344	7,650	47	24	71	2	33	106
工事取止 届件数	55	14	69	0	0	69	1	0	1	0	0	1
検査済証 交付件数	4,269	1,389	5,658	112	1,204	6,974	42	16	58	1	37	96
検査済証 交付率	93.14%	93.15%	93.15%	68.71%	89.58%	91.99%	91.30%	66.66%	82.85%	50.00%	112.12%	91.42%
仮使用認定通 知書交付件数	52						16					

（注） １．計画変更は含まない。

２．検査済証交付率＝検査済証交付件数／（確認済証交付件数－工事取止届出件数）

ウ) 過去 5 年間の検査済証交付率（確認申請）

申請区分 年度	A + B (建築物)	C (工作物)	D (建築設備)	合計
26	99.98%	137.28%	94.71%	100.08%
27	93.56%	81.06%	97.79%	93.90%
28	93.28%	95.54%	91.29%	93.01%
29	96.14%	107.43%	91.43%	95.53%
30	93.15%	68.71%	89.58%	91.99%

エ) 過去 5 年間の検査済証交付率（計画通知）

申請区分 年度	A + B (建築物)	C (工作物)	D (建築設備)	合計
26	78.87%	—	95.12%	86.60%
27	108.00%	0.00%	87.23%	95.95%
28	86.15%	200.00%	145.83%	103.33%
29	95.16%	200.00%	91.66%	94.94%
30	82.85%	50.00%	112.12%	91.42%

オ) 延べ面積別完了検査状況

延べ面積 種別	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	102	1,030	4,107	630	247	28	3	6,147
確認済証 交付件数	99	1,020	4,111	631	253	26	3	6,143
工事取止 届 件 数	0	11	54	3	1	0	0	69
完了検査 申請件数	85	935	3,862	543	219	22	3	5,669
検査済証 交付件数	85	932	3,854	542	220	22	3	5,658
検査済証 交付率	85.85%	92.36%	94.99%	86.30%	87.30%	84.61%	100.00%	93.15%

- (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、建築基準法に基づいた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。

(2) 建築相談取扱状況

ア) 建築相談取扱件数

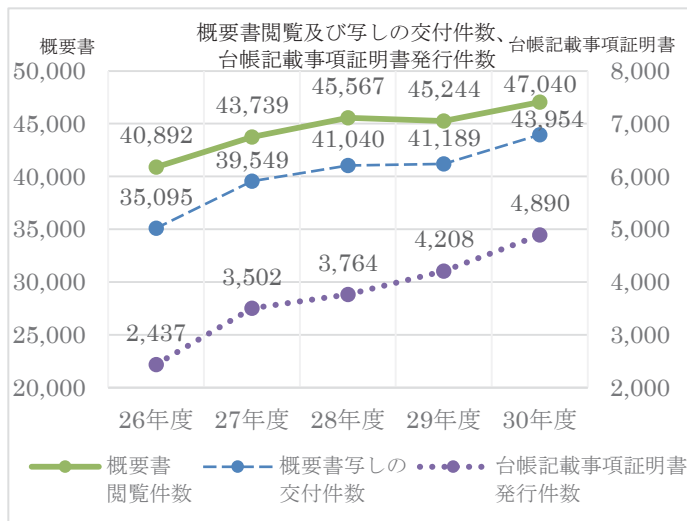
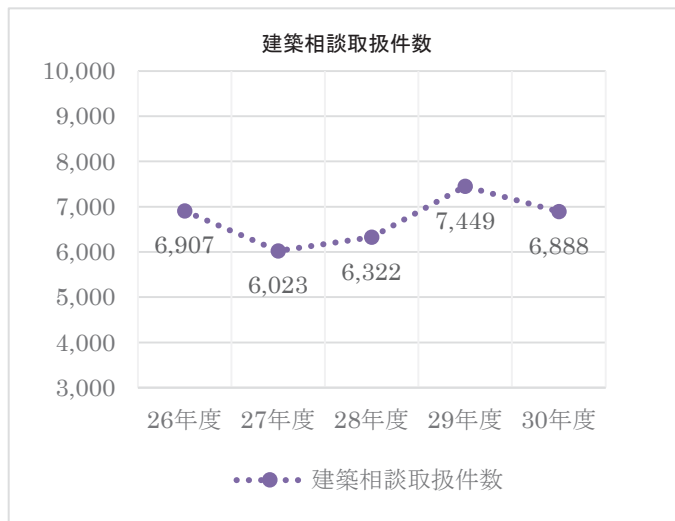
6,888 件

イ) 台帳記載事項証明書発行件数

4,890 件

ウ) 建築計画概要書閲覧件数

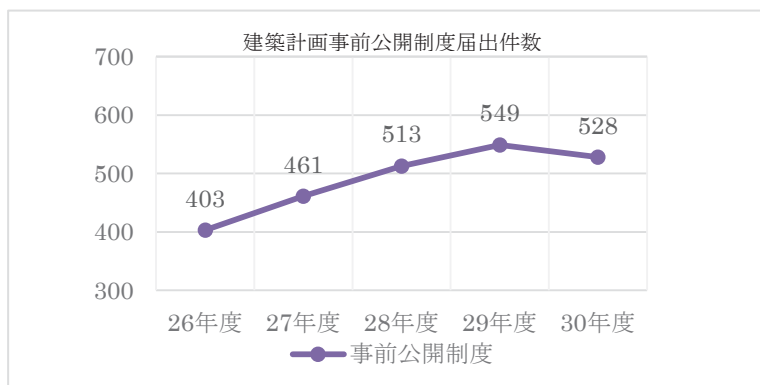
47,040 件 （うち、写しの交付件数 43,954 件）



(3) 建築計画事前公開制度

高さ 20m を超える建築物の建築を計画している建築主に対し、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、近隣住民等に周知することを義務付ける「建築計画事前公開制度」を平成 18 年度より実施している。

平成 30 年度届出件数 528 件



4. 建築許可・認定申請の状況

(1) 建築許可申請状況

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 2m 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 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 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。

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	68	0	68	0	1
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	16	1	19	0	0
	公共歩廊等	法第44条第1項第4号	0	1	0	1	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8項	0	0	0	0	0	0
	商業地域	同 第9項	0	0	0	0	0	0
	準工業地域	同 第10項	0	0	0	0	0	0
	工業地域	同 第11項	0	0	0	0	0	0
	工業専用地域	同 第12項	0	0	0	0	0	0
特殊建築物の位置		法第51条	0	2	0	2	0	0
容積率制限		法第52条第14項	0	1	0	0	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	2	4	2	5	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	13	0	12	0	1
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
	仮設店舗等	同 第5項	1	126	1	126	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	0	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			4	231	4	233	0	2
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	敷地と道路との関係	道路内の建築制限	壁面線による建築制限	用 途 地 域												特殊建築物の位置	容積率制限①						
				第1種中高層 住居専用地域	第2種中高層 住居専用地域	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									
年度別	法第43条第2項第2号 〔旧法第43条第1項〕	法第44条第1項	法第47条	〔旧第2種住居専用地域〕		〔旧住居地域〕			法第48条第8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51条	〔旧法第52条第3項第3号〕								
				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															
制度年度	平成11	昭和21	昭和21	昭和48		昭和21			昭和48	昭和21	昭和21	昭和21	昭和48	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							
昭和47			0	14	0	0	旧法第48条第2項	旧法第48条第3項	0	18		0	1	0	0	3	0	0	1	0			
48			0	8	0	0			0	14		0	0	0	0	0	0	0	0	1	14		
49			0	11	0	0			0	5	0	0	0	1	0	4	0	1	0	0	0	3	
50			0	11	0	0			0	1	9	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	2	2
51			2	11	0	0			0	1	8	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	6
52			2	7	0	0			0	3	9	0	0	0	0	0	1	2	0	0	1	0	0
53			3	5	0	0			0	1	9	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0
54			9	6	0	0			0	0	2	0	0	0	1	0	1	2	0	1	0	1	
55			2	12	0	0			0	1	5	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0
56				7	0	0			0	1	2	0	0	0	0	0	2	0	0	1	0	0	
57				8	0	0			0	3	4	0	0	0	0	1	0	1	2	0	0	0	0
58				11	0	0			0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
59			1	6	0	0			0	2	3	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	
60			1	3	0	0			0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
61			1	6	0	0			0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	
62			2	6	0	0			0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	
63				2	0	0			0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	
平成元			2	3	0	0			0	1	3	0	0	0	0	0	0	1	0	4	0	0	
2				6	0	0			0	0	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3			3	0	0	0			0	7	4	20	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	
4			5	8	0	0			0	7	1	9	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	
5			1	11	0	0			0	0	4	12	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	
6			4	8	0	0			0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	2	0	
7			1	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0		
8			2	15	0	0	0	0	5	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	0		
9			5	5	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0		
10			3	6	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1		
11	0	74	20	6	0	0	1	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0		
12	1	84	29	9	0	0	0	0	0	1	0	0	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	0	1	0	2		
14	1	82	6	3	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0		
15	0	92	21	8	0	0	0	0	0	1	0	0	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	0	2		
17	0	91	7	6	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1		
18	1	123	6	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	0	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	1		
20	0	81	24	2	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0		
21	0	77	18	2	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
22	0	66	37	4	0	0	0	0	1	0	0	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	0	1	0	0		
24	0	69	29	6	0	0	0	0	1	0	0	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	0	1	0	0	1	0		
26	0	38	2	25	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2		
27	0	63	2	25	0	0	0	0	0	0	0	0	1	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	0		
29	0	73	3	6	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0		
30	0	68	1	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2		

(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

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	仮設店舗等												
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	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									
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	昭和21	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									
0	0	0	0						0	1	27	54			28	91								
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	14	0	25	51			50	88								
0	0			18	5	1	0	0	1	18	0	30	42		56	83								
0	0			14	2	0	0	0	3	17	0	19	43		38	73								
0	0			25	9	0	0	0	0	14	0	19	41		46	81								
0	0			11	5	0	0	0	0	33	0	18	36		29	88								
0	0			12	8	0	0	0	1	41	0	20	45		34	107								
0	0			8	5	0	2	0	0	1	28	0	46	53	56	93								
0	0			10	3	0	0	0	0	0	46	56			58	66								
0	0			11	6	0	0	0	2	34	0	30	50		46	97								
0	0			14	10	0	0	0	3	34	0	37	66		55	113								
0	2			7	6	0	0	0	3	62	0	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	1	39	0	49	53		72	125								
0	0			19	9	1	0	0	0	23	0	58	40		87	96								
0	0			16	5	2	0	0	1	21	0	46	41		70	91								
0	2			21	4	2	0	0	0	31	0	51	45		78	94								
0	0			16	1	1	0	0	3	27	0	23	56		45	99								
0	0			23	5	0	0	0	3	28	0	37	69		70	123								
0	0			16	3	0	0	0	3	27	0	41	70		69	109								
0	0			18	6	0	0	0	0	30	0	37	60		60	107								
1	1			4	2	0	0	0	1	18	0	33	89		62	194								
0	0			4	12	0	0	0	1	35	0	36	106		72	249								
0	0	0	4	9	5	0	0	0	1	39	0	14	88		46	221								
0	4	0	1	10	4	0	0	0	0	45	0	6	82	0	1	0	0	0	0	23	227			
0	2	0	2	9	5	0	1	0	0	33	0	2	97	0	5	0	0	0	1	0	0	33	251	
0	4	0	1	9	9	0	0	0	0	25	0	0	76	0	6	0	0	0	0	0	1	14	243	
0	6	0	2	13	8	0	0	0	0	40	0	0	16	97	0	3	0	0	0	0	0	0	39	254
0	7	0	0	9	4	0	0	0	0	32	0	0	21	87	0	2	0	0	0	0	0	0	39	257
0	8	0	0	8	6	0	0	0	0	42	0	0	19	80	0	3	0	0	0	0	1	36	274	
0	1	0	0	5	6	0	2	0	0	12	0	0	10	71	0	0	0	0	0	0	0	0	42	175
0	2	0	0	3	2	0	0	0	0	5	0	0	17	82	0	0	0	0	0	0	0	0	38	171
0	5	0	0	5	8	0	0	0	0	11	0	0	9	91	0	0	0	1	0	0	0	0	52	186
0	4	0	0	3	6	0	0	0	0	10	0	0	9	122	0	1	0	0	0	0	0	0	30	217
0	4	0	0	5	3	0	0	0	0	12	0	0	7	124	0	1	0	0	0	0	0	0	42	220
0	2	0	0	3	6	0	0	0	0	8	0	0	10	123	0	0	1	0	0	0	0	0	33	225
0	1	0	0	5	5	0	0	0	0	8	0	0	1	132	0	0	0	0	0	1	0	0	8	213
0	1	0	0	3	4	0	0	0	0	13	0	0	0	119	0	1	0	0	0	0	0	0	5	228
0	1	0	1	4	2	0	0	0	0	16	0	0	0	101	0	0	0	0	0	0	1	9	208	
0	2	0	0	2	10	0	0	0	0	19	0	0	0	138	0	0	0	0	1	0	0	6	253	
0	1	0	0	2	4	0	0	0	0	13	0	0	1	126	0	0	0	0	0	0	0	4	231	

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

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

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

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

建築基準行政年報 平成30年度

工) 年度別許可件数

事 項 別	敷地と道路との関係	道路内の建築制限	壁面線による建築制限	用 途 地 域												特殊建築物の位置	容積率制限①							
				第1種中高層 住居専用地域	第2種中高層 住居専用地域	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										
年 度 別	〔旧法第43条第1項〕	法第43条第2項第2号	法第44条第1項	法第47条	〔旧第2種住居専用地域〕		〔旧住居地域〕			法第48条第8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51条	〔旧法第52条第3項第3号〕								
					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															
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21	昭和21	昭和48	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								
昭和47			1	11	0	0	旧法第48条第2項	旧法第48条第3項	0	17	0	0	0	0	1	4	0	0	0	0				
48			5	9	0	0			0	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8			
49			5	11	0	0			0	3	0	0	0	1	0	4	0	1	0	0	0	3		
50			0	7	0	0			0	8	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	3
51			0	7	0	0			0	6	0	2	0	2	0	0	1	0	0	0	0	1	2	4
52			2	5	0	0			0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
53			4	5	0	0			0	8	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0		
54			1	6	0	0			0	3	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0		
55			3	13	0	0			0	1	3	0	0	1	0	0	0	3	0	0	0	0		
56			0	7	0	0			0	1	2	0	0	0	0	1	2	0	0	1	0	1		
57			0	8	0	0			0	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
58			0	10	0	0			0	1	3	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0			
59			1	7	0	0			0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0		
60			1	4	0	0			0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0		
61			1	4	0	0			0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
62			1	3	0	0			0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0		
63			0	7	0	0			0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0		
平成元			2	3	0	0			0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0	3	0	0		
2			0	4	0	0			0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0		
3			2	5	0	0			0	0	1	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
4			2	4	0	0			0	6	2	8	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0		
5			3	7	0	0			0	1	2	11	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0		
6			4	5	0	0			0	0	3	3	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0		
7			3	11	0	0	0	0	0	2	0	0	1	0	0	0	0	0	3	0	0			
8			2	16	0	0	0	0	4	0	0	0	4	0	0	0	0	0	3	0	0			
9			4	9	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0			
10			4	5	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1			
11	0	65	20	4	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1			
12	1	80	25	12	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0			
13	0	76	22	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2		
14	1	86	5	3	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0			
15	0	91	22	8	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0		
16	0	114	4	4	6	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4			
17	0	90	7	5	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1		
18	0	123	8	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2		
19	1	128	8	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0			
20	1	81	24	2	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1		
21	1	78	18	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
22	0	66	37	3	0	0	0	0	0	1	0	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	0	0	1	0	0		
24	0	69	30	6	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0		
25	0	74	18	6	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1			
26	0	40	3	25	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1		
27	0	60	2	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0		
28	0	65	3	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
29	0	75	5	3	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2			
30	0	68	1	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2			

(注) 1. 昭和48年8月31日で用途地域改正
2. 平成7年2月1日付で用途地域(住居系)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)
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

容積率制限①	建ぺい率制限	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	仮設店舗等							
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	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		
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	昭和21	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		
0	0		0	1						0	1	19	40		21	74	
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	0	0	0	18	49		24	69	
0	0		11	4	0	0	0	0	2	9	0	0	21	49		35	77
0	0		15	5	0	0	0	0	2	14	0	0	32	41		57	77
0	0		10	4	0	0	0	0	2	21	0	0	16	41		30	79
0	0		20	8	0	0	0	0	0	12	0	0	17	41		37	73
0	0		11	8	0	0	0	0	0	29	0	0	17	37		29	90
0	0		10	8	1	0	0	0	0	37	0	0	17	43		29	99
0	0		8	5	0	0	0	0	1	35	0	0	59	55		69	102
0	0		9	3	1	0	0	0	2	24	0	0	46	56		60	88
0	0		14	8	0	0	0	0	0	33	0	0	25	42		41	88
0	0		9	11	0	0	0	0	4	33	0	0	35	58		49	110
0	1		4	4	0	0	0	0	3	45	0	0	41	154		50	213
0	1		18	4	0	0	0	0	0	41	0	1	52	53		71	106
0	2		13	5	0	1	0	0	2	37	0	0	35	49		53	119
0	1		15	12	1	0	0	0	0	24	0	0	49	45		71	101
0	0		11	5	0	2	0	0	0	21	0	1	46	42		63	91
0	2		23	3	1	0	0	0	1	31	0	0	57	51		89	97
0	0		16	0	1	0	0	0	2	26	0	0	8	24	54	54	97
0	0		24	5	0	0	0	0	5	23	0	1	8	30	69	73	122
0	0		12	5	0	0	0	0	4	30	0	2	4	40	70	68	117
0	0		14	3	0	0	0	0	0	30	0	3	1	35	39	56	83
1	1		7	4	0	0	0	0	1	24	0	2	0	29	84	60	186
0	0		5	11	0	0	0	0	1	35	0	3	0	37	98	70	240
0	0	0	4	9	4	0	0	0	0	34	0	0	0	14	88	45	215
0	4	0	1	8	5	0	0	0	1	41	0	2	0	6	82	21	226
0	1	0	2	10	3	0	1	0	0	31	0	3	0	2	97	35	244
0	5	0	0	9	11	0	0	0	0	23	0	0	0	0	76	19	248
0	6	0	2	15	4	0	0	0	0	38	0	0	0	0	16	41	247
0	7	0	0	13	5	0	0	0	0	35	0	0	0	2	21	44	263
0	7	0	0	5	6	0	0	0	0	43	0	0	0	3	19	33	277
0	1	0	0	8	7	0	2	0	0	14	0	0	0	0	10	46	177
0	2	0	0	3	2	0	0	0	0	5	0	0	0	0	15	37	171
0	6	0	0	4	8	0	0	0	0	14	0	0	0	0	9	51	190
0	4	0	0	3	6	0	0	0	0	9	0	0	0	0	9	30	209
0	2	0	0	5	3	0	0	0	0	14	0	0	0	0	7	43	220
0	2	0	0	5	7	0	0	0	0	9	0	0	0	0	10	35	225
0	0	0	0	5	5	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	8	209
0	1	0	0	3	4	0	0	0	0	14	0	0	0	0	0	5	227
0	1	0	1	5	2	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	8	218
0	2	0	0	1	11	0	0	0	0	20	0	0	0	0	0	6	255
0	0	0	0	2	5	0	0	0	0	12	0	0	0	0	1	4	233

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

7. 平成28年度の法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

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

8. 平成28年度の法44条第1項欄について、平成30年度修正

（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行政庁の業務が正しく運営されるよう設けられた委員会制度であり、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：平成 29 年 11 月 1 日～令和元年 10 月 31 日）

（平成 31 年 3 月 31 日現在）

	部 門	氏 名	職 業	任命年月日
会長	法 律	南川 諦弘	大阪学院大学 名誉教授・弁護士	平成 25 年 11 月 1 日
会 長 職務代理	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
委員	建 築	梅宮 典子	大阪市立大学大学院 工学研究科教授	平成 25 年 11 月 1 日
委員	都市計画	木多 彩子	摂南大学理工学部 建築学科教授	平成 29 年 11 月 1 日
委員	都市計画	吉田 長裕	大阪市立大学大学院 工学研究科准教授	平成 27 年 11 月 1 日
委員	公衆衛生	福島 若葉	大阪市立大学大学院 医学研究科教授	平成 27 年 11 月 1 日
委員	行 政	山添 光訓	大阪府住宅まちづくり部 建築指導室長	平成 29 年 5 月 2 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		11	
	議 案 件 数 (一括同意を含む)		113	
	同 意 (一括同意を含む)		110	
	審 議 未 了 件 数		0	
	審 査 請 求 口 頭 審 査 回 数		0	
	審 査 請 求 裁 決		1	
	取 下 件 数		0	
	執行停止申し立ての決定件数		0	
	条 項 別 議 案 件 数	法第3条第1項	文化財保護法等の適用をうけるもの	0
		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	67
		法第44条第1項第2号	道路内の建築物 (公益上の建築物)	20
		同 第1項第4号	道路内の建築物 (公共歩廊等)	1
		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8項	用途地域内の建築制限 (近隣商業地域)	0
		同 第9項	用途地域内の建築制限 (商業地域)	0
		同 第10項	用途地域内の建築制限 (準工業地域)	0
		同 第11項	用途地域内の建築制限 (工業地域)	0
		同 第12項	用途地域内の建築制限 (工業専用地域)	0
		法第52条第14項	容積率制限	1
	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	8		
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	13		
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		
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2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8項	用途地域内の建築制限（近隣商業地域）	0
		同 第9項	用途地域内の建築制限（商業地域）	0
		同 第10項	用途地域内の建築制限（準工業地域）	0
		同 第11項	用途地域内の建築制限（工業地域）	0
		同 第12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

- ・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ものについては、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 m²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 内 容			申 請		認 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
都市再生特別地区内の 道路内の建築制限			0	0	0	0	0	0
接道規定に係る特例の認定			0	0	0	0	0	0
地区計画区域内の 道路内の建築制限			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			0	1	0	1	0	0
地区計画 区域内	容積率制限	法第 68 条の 4	0	1	0	1	0	0
		法第 68 条の 5 の 5 第 1 項	0	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	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	3	0	0	0
	連担建築物 設計	法第 86 条第 2 項	0	0	0	0	0	0
	追加・建替	法第 86 条の 2 第 1 項	6	3	8	3	0	0
	認定の取消し	法第 86 条の 5 第 1 項	3	1	5	1	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。

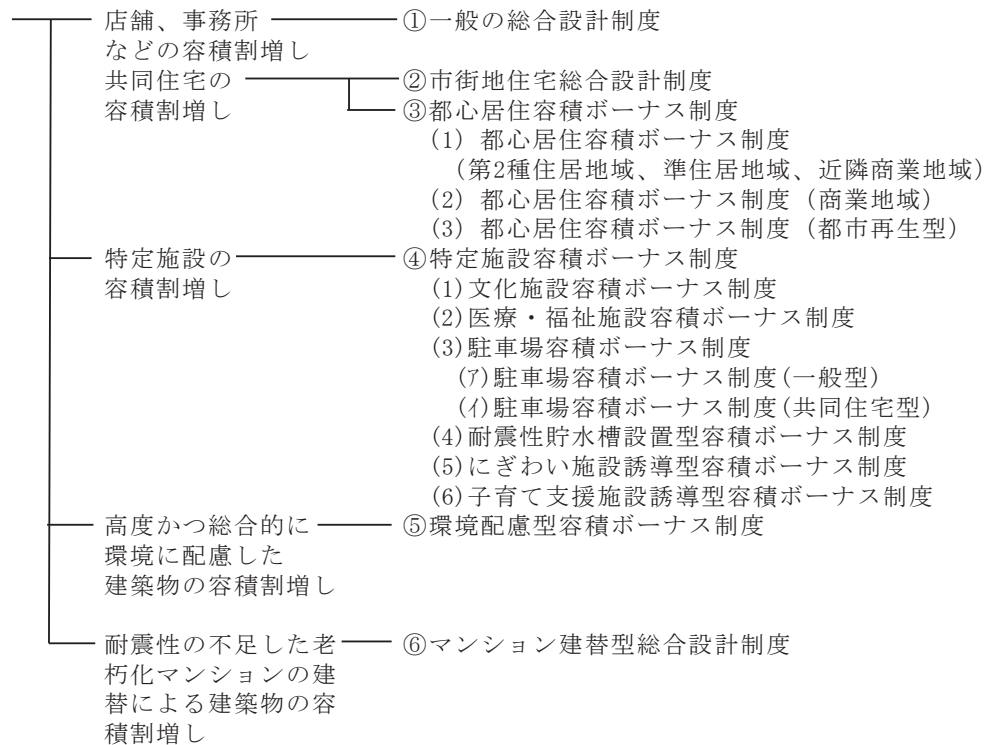
また、平成 27 年 4 月には、耐震性が不足した老朽化マンションの建て替えにより新たに建築するマンションについて容積率の割増しを行うマンション建替型総合設計制度を創設した。

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。平成 31 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 6 つの制度（14 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）



昭和 48 年の制度導入以来、本市の適用実績は、平成 31 年 3 月末現在で 1004 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 135 ヘクタール、大阪城公園の約 1.2 倍の広さになっている。

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
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
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)
計	1,124 (30)	35 (1)	1,070 (30)	66 (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件数

平成31年3月31日現在

	件数	備考
1. 一般の総合設計制度	218 (10)	S48創設
2. 市街地住宅総合設計制度	474 (13)	S49創設
3. 都心居住容積ボーナス制度	203 (3)	
① 2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域	6 (0)	H1創設
② 商業地域	174 (2)	S54創設
③ 都市再生型	22 (1)	H15創設
	895 (26)	
4. 特定施設容積ボーナス制度	46 (7)	
① 文化施設容積ボーナス制度	6 (0)	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	33 (4)	H14創設
⑤ にぎわい施設誘導型容積ボーナス制度	1 (0)	H16創設
⑥ 子育て支援施設誘導型容積ボーナス制度	2 (0)	H18創設
5. 環境配慮型容積ボーナス制度	4 (1)	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

- (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))

平成31年3月31日現在

	屋上緑化面積	壁面緑化面積	合計
件数(件)	54 (1)	5 (0)	59 (1)
面積(m ²)	19337.87	267.87	19605.74

- (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。

才) 平成30年度 総合設計制度許可建築物一覧表

法第59条の2

番 号	建			築				物				概		要			都市計画概要			緩和項目	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)	建ぺい率 (%)	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	建ぺい率 (%)	容積率 (%)							
1	(仮称) 中央区瓦町4丁目PJ	中央区瓦町4丁目2番1、6番、7番1、8番1、39番、53番1、85番1	共同住宅	1,968.22	1,085.52	24,963.15 (17,711.64)	55.16	899.89	101.03 (106.03)	30 / 1	571.98 (29.06)	商業	90	600	容積	3-㉓ 都心居住					
2	(仮称) 中央区上町計画 新築工事	中央区上町1丁目18番9	共同住宅	1,816.63	655.42	14,891.26 (9,536.64)	36.08	524.97	99.57	29 / 1	947.78 (52.17)	2住	90	300	容積	3-㉑・4-㉔ 都心居住 特定施設					
3	(仮称) プレザンスロ ジェ杭全5丁目 新築工 事	東住吉区杭全5丁目5-8	共同住宅	1,149.60	306.98	3,682.96 (2,954.58)	26.71	257.01	44.24	15 / 0	422.49 (36.75)	1住	80	200	容積	2 市街地住宅					
4	(仮称) 大阪市中央区谷 町2丁目PRJ	中央区谷町2丁目1番、船越町1丁目40番、内平之町1丁目1番	共同住宅	1,759.30	890.57	27,973.05 (19,300.24)	50.62	1097.04	150.60	42 / 0	531.38 (30.20)	商業	100	800	容積	3-㉒ 都心居住					
5	(仮称) 大阪ホテル計画	中央区北久宝寺町2丁目35番1、35番5	ホテル	844.14	509.56	6,382.91 (5,518.80)	60.37	653.78	73.36	20 / 1	280.94 (33.28)	商業	100	600	容積	1 一般					
6	(仮称) 備後町計画	中央区備後町二丁目30番の一部ほか6番、安土町二丁目33番の一部ほか10番	共同住宅	5,594.24	3,308.51	88,188.90 (55,897.89)	59.15	999.21	162.61	48 / 1	1,912.87 (34.19)	商業	100	600	容積	3-㉓ 都心居住					
7	(仮称) プレザンスコー ポレーション鶴見区緑2丁目 新築計画	鶴見区緑二丁目23-5	共同住宅	1,961.24	678.39	5,833.00 (5,338.64)	34.59	272.21	44.39	15 / 0	770.04 (39.26)	1住	90	200	容積	2 市街地住宅					
8	(仮称) 大阪市天王寺区 高津町マンション 新築 工事	天王寺区東高津町7番3、7番4	共同住宅	1,929.42	867.51	19,582.04 (13,484.25)	44.97	698.88	99.88	30 / 2	792.82 (41.09)	商業	80	400	容積	3-㉒ 都心居住					
9	(仮称) 新サングレイビル 建替プロジェクト	北区梅田二丁目33-1、33-2、34-1、34-8	ホテル・事務所・店舗	1,738.29	1,046.85	16,803.63 (15,316.65)	60.22	881.14	69.75	18 / 1	580.01 (33.36)	商業	100	800	容積	1 一般					
10	京阪神ORPビル新築工事	中央区城見二丁目2番7	通信機械室・事務所	6,673.00	2,820.41	42,598.59 (38,691.27)	42.27	579.82	111.43	16 / 1	4,352.29 (65.22)	商業	80	400	容積	1 一般					
11	(仮称) 城東区今福東1丁目マンション計画	城東区今福東一丁目29番1の一部	共同住宅	2,734.43	1,330.57	14,259.25 (11,427.24)	48.66	417.91	44.44	15 / 0	1,056.15 (38.62)	商業・1住	90	305.21	容積	2 市街地住宅					

番号	建 築			物 質				概 要				都市計画概要			緩和項目	適用制度
	名 称	位 置	建築物用途 (住戸数)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延べ面積 (㎡) (容積対象面積)	建ぺい率 (%)	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	建ぺい率 (%)	容積率 (%)		
12	(仮称) 平野区西脇1丁目マンション計画新築工事	平野区西脇1丁目8番2	共同住宅	2,250.51	664.64	6,785.68 (6,251.05)	29.54	277.77	44.40	15 / 0	940.70 (41.79)	準工	60	200	容積	2 市街地住宅

(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くとすることであります。

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、11 件の建築協定（平成 31 年 3 月末現在）が結ばれている。

イ) 建築協定一覧表

名称	位置	区域面積	目的	建築物等の基準の概要					認可年月日 (更新日)	有効期間	区域の用途地域
				敷地	位置	構造・形態	用途	意匠	その他		
1 ドムール北島住宅地 建築協定	阿倍野区 北島3丁目 48番4 他28筆	4,300㎡	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。	・土地の形質の変更及び専有敷地の分割をしない。	・協定時における建築物の位置を越えて建築しない。	・協定時における建築物の高さ及び階数を越えて建築しない。	・住宅以外の用途に変更しない。	・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。	・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、できるところを図る。	10年	2中高

名 称	位 置	区域面積	目的	建築物等の基準の概要						認可 年月日 (更新日)	有効 期間	区域の 用途 地域
				敷地	位置	構造・形態	用途	意匠	その他			
大阪ビジネス パーク地区 建築協定	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	175,072㎡	大阪の情報・文化及び国際文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。	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、地球環境に、地球環境負荷の低減、地域の省エネ、省CO₂及び地域の防災性向上のために有効に活用する。	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。	軒高、形態は、周辺環境と調和するものとなるよう協定運営委員会にて調整する。	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。	外装の主色は、周辺環境と調和するものとなるよう協定運営委員会にて調整する。	- 屋上の高架水槽、クローリンは、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。	H26.12.22	5 年	商業
				(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。	(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) - 主たる出入口は中央広場に通ずるものとする。	(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。	(区域A・区域B) - 中央広場に面する外壁は、広場と一体となつて、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で都市景観を十分に配慮したものでなければ禁止する。				

名 称	位 置	区域面積	目 的	建築物等の基準の概要					認可年月日 (更新日)	有効期間	区域の用途地域
				敷地	位置	構造・形態	用途	意匠	その他		
3 加 美 都 市 型 小 規 模 工 場 団地建築協定	平野区 加美東6丁目 17番19 他29筆	10,659 m ²	工場団地としての利用と、都市景観・環境を高度に維持増進することを目的とする。	- 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。	(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。	(区域B) 中央広場に面して主たる出入口を設ける。		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。	- 空地の部分は、駐車用又は植栽スペースとする。 - 塀は生垣、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意匠上、防音上の配慮をする。 - さく井設備は、設置しない。	10年	工 専
4 弁 天 町 駅 前 開 発 地 区 建 築 協 定	港区 弁天1丁目 2番1 他44筆	30,133 m ²	都市の拠点地区に相応しい公共的広場、地区の分断の防止、連帯の強化、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。		棟、梁、壁又は天井等は、建築限度線を越えない。				- 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大塚駅、地下鉄中央線弁天町駅を一体的に結ぶためのものである。 - 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。	20年	商 業

名 称	位 置	区域面積	目 的	建築物等の基準の概要						認可 年月日 (更新日)	有効 期間	区域の 用途 地域
				敷地	位置	構造・形態	用途	意匠	その他			
テクノパーク 島 屋 定 建 築 協 会	此花区 島屋 4 丁目 21 番 15 他 29 筆	23, 229 m ²	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。	・分譲区画地の 分割はしては ならない。	・外壁は隣 地境界か ら 1m 以 上後退す る。 ・外壁は区 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。	・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。	・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。	・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。	・空地の部分 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。	H18. 3. 31 (H28. 4. 14)	10 年	工専

名 称	位 置	区域面積	目 的	建築物等の基準の概要						認可 年月日 (更新日)	有効 期間	区域の 用途 地域
				敷地	位置	構造・形態	用途	意匠	その他			
6 法善寺横丁 建築協定	中央区 道頓堀1丁目 1番47 他12筆	1,897 m ²	周辺の都市環境と調和のとれた、なにか文化の魅力を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。	敷員2.7mの通路を2m以上含む。	・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。	・通路及び避難通路に面する外壁以外の隣接地に面する外壁には、開口部を設けない。	・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。	・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。	・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。 ・避難通路内及び上空に、建築物を設けない。 ・バルコニーには、一切の物を置かない。 ・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推進する。	H25.10.10	10 年	商業

	名 称	位 置	区域面積	目 的	建築物等の基準の概要						認可年月日 (更新日)	有効期間	区域の用途地
					敷地	位置	構造・形態	用途	意匠	その他			
7	パークサイド 城北公園通 建築協定	旭区 赤川4丁目 1388番23 他6筆	455 m ²	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。	・敷地の分割は してはならな い。		・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。	・専用住宅又は一定条件 を備えた併用住宅とす る。	・良好な住宅 地に調和す るものでな らない。	・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。	H18.3.10 (H28.3.24)	10 年	1 住居
8	淀川リバー サイド十三東 建築協定	淀川区 十三東3丁目 61番5 他7筆	510 m ²	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。	・敷地の分割は してはならな い。		・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。	・専用住宅又は一定条件 を備えた併用住宅とす る。	・良好な住宅 地に調和す るものでな らない。	・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。	H18.8.23 (H28.8.31)	10 年	1 住居

	名 称	位 置	区域面積	目的	建築物等の基準の概要						認可年月日 (更新日)	有効期間	区域の用途地
					敷地	位置	構造・形態	用途	意匠	その他			
9	スマエタウン・Urban 緑地 建築協定	鶴見区 横堤 4 丁目 121 番 1	2,900 m ²	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。	- 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。	外壁等は道路境界線から 1m 以上後退する。	- 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。	1 戸建ての専用住宅とする。	周辺の建築物や街並みに配慮しなければならない。	- 道路境界線から後退した部分に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。 - 隣地境界に面する垣又は柵の構造は、生垣、ネットフエンス等とする。 - 建築物等の色彩は周辺の建築物や街並みに配慮しなければならない。	H25. 2. 27	10 年	1 住居
10	ハピアガーデン四季のまち 建築協定	西淀川区中島 1 丁目 100 番 592 他 252 筆	36,448.64 m ²	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。	- 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 m² 以上確保される場合はこの限りでない。		高さは地盤面から 10m を超えないものとする。	- 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である。		外壁若しくは屋根又は垣若しくはさくを設置する広告看板の面積は 2 m² 以下とする。	H28. 1. 14	10 年 (H38. 1. 21)	1 住居

名 称	位 置	区域面積	目的	建築物等の基準の概要						認可年月日 (更新日)	有効期間	区域の用途地域
				敷地	位置	構造・形態	用途	意匠	その他			
11 戎橋筋商店街 建築協定	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	9,793.87㎡	ミナミの花道にふさわしい「安心・清潔で賑わいのあまるまち」の実現をめざすことを目的とする。				次に掲げる用途を禁止 ・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、寄宿舎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 ・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			H28.8.10	10年 (H38.8.18)	商業

（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 41 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、具体の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 40 地区において条例を定めている。

イ) 地区計画一覧表

(平成31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	建ぺい	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	H30.12.13
西野田中津線沿道地区	—	○	○	—	—	—	—	—	—	H7.2.1	H16.5.14	H7.2.15	H30.12.13
加島地域駅周辺地区	○	—	○	—	—	—	○	○	○	H7.12.27	—	H8.3.4	H30.12.13
放出駅周辺地区	○	—	○	—	—	—	○	○	○	H8.8.9	H16.12.17	H9.3.3	H30.12.13
長吉東部地区	○	○	—	—	—	—	○	○	○	H9.8.11	—	H9.9.30	H30.12.13
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	H30.12.13
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	H30.12.13
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	H30.12.13
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	—	H19.2.19	H30.2.26
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	H30.12.13
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	—	H26.3.3	H30.2.26
御堂筋本町南地区	○	○	○	○	○	—	—	○	○	H26.1.10	—	H26.3.3	H30.2.26
うめきた2期地区	○	—	—	—	—	—	○	○	○	H29.1.13	—	H29.2.27	H30.2.26
豊新二丁目地区	○	—	—	—	—	—	—	○	○	H30.11.2	—	H30.12.13	—
◎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	H30.12.13
◎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	H30.12.13
◎北浜一丁目地区	○	○	—	○	—	—	○	○	○	H13.11.16	H14.11.22	H14.3.4	H30.12.13
◎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	H30.12.13
◎茶屋町地区	○	○	—	○	—	—	○	○	○	H23.8.26	—	H23.10.3	H30.2.26

(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

年度 地区	5～25	26	27	28	29	30	合計
長柄塚線沿道地区	20	—	—	—	—	—	20
西野田中津線沿道地区	13	1	1	0	0	1	16
岩崎橋地区	1	0	0	0	0	0	1
北野今市線沿道地区 (北野都島線沿道地区)	14	2	0	0	1	0	17
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

年度 地区	2～25	26	27	28	29	30	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	15	0	0	0	0	1	16
西梅田地区	6	0	0	0	0	0	6
湊町地区	6	0	0	0	0	0	6
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	11	0	2	0	0	0	13
難波地区	6	0	0	1	0	0	7
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	6	0	0	0	1	0	7
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	1	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

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

年度 地区	2～25	26	27	28	29	30	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
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
茶屋町地区	—	0	0	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

年度 地区	25	26	27	28	29	30	合計
御堂筋本町南地区	0	0	0	0	1	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

年度 地区	23～25	26	27	28	29	30	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

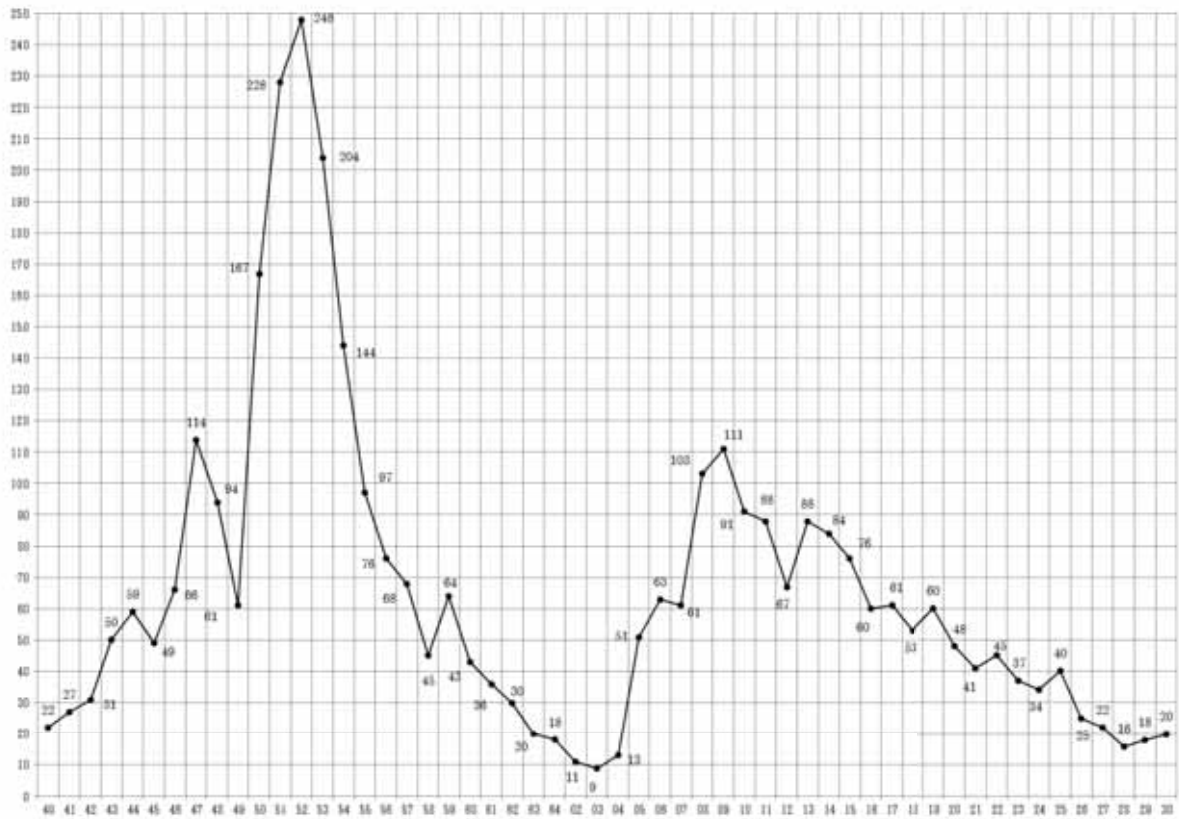
年度 地区	23～25	26	27	28	29	30	合計
宗右衛門町地区	1	0	0	0	0	0	1
御堂筋本町北地区	—	0	0	0	1	0	1

(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 (平成)	26	27	28	29	30
指 定 件 数	25	22	16	18	20
指定の延長距離 (m)	1,087	690	273	655	1,672

ウ) 道路情報等について

道路種別や道路の判定、築造、廃止等について、窓口を設置して広く市民や建築・不動産取引関係者等への情報提供、協議等を行っている。

窓口対応人数

年度 (平成)	26	27	28	29	30
人 数	21,657	21,344	21,995	23,201	20,527

(注) 平成 20 年 4 月 15 日から窓口で道路参考図の自由閲覧を開始。平成 30 年 3 月 28 日から大阪市ホームページのマップナビおおさかで道路種別地図情報(指定道路図/【道路参考図】)を公開。

（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

- ・一団の土地にあっては、25 戸以上のもの
- ・中高層の耐火共同住宅等にあっては、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 (平成)	申請 件数	認定 件数	不適合 件数
優良宅地	26	0	0	0
	27	0	0	0
	28	0	0	0
	29	0	0	0
	30	0	0	0
優良住宅	26	0	1	0
	27	1	1	0
	28	0	0	0
	29	3	3	0
	30	1	1	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（特定の）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、又、昭和 63 年度より、特定の民間再開発事業認定制度が設けられた。

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。

特定の民間再開発事業認定制度とは、「特定の民間再開発事業」（一定の中高層耐火建築物の建築をする事業）の用に供するために土地等を譲渡した場合において、事業が一定の要件に適合する場合に、当該譲渡に係る所得税等の減免措置を適用する制度である。

本市においては、これら特定（特定の）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、両制度とも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の建築することを目的とする事業で、次の(1)から(4)までに掲げる要件を満たすものであること

- (1) 三大都市圏の既成市街地等、都市計画法第 4 条第 1 項に規定する都市計画に都市再開発法第 2 条の 3 第 1 項第 2 号に掲げる地区として定められた地区又は都市計画法第 8 条第 1 項第 3 号の高度利用地区として定められた地区
- (2) 施行地区の面積が 1,000 ㎡以上
- (3) 都市施設の用地又は一定の空地が確保されていること
- (4) 本事業の施行地区内の土地の高度利用に寄与するものであること、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

(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
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

6. 違反建築物へ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ったもの
26	54	12	0	1	1	26	0	0
27	60	7	0	0	1	25	0	0
28	23	1	0	0	1	4	0	0
29	52	4	0	0	0	16	0	0
30	39	9	0	0	1	14	0	0

ウ) 違反発見の端緒別件数

種別 年度	件数		内容		
	総件数	無確認件数	巡回中	投書・陳情・通報・特別調査等	移牒
26	54	39	1	49	4
27	60	43	0	57	3
28	23	14	0	20	3
29	52	24	1	49	2
30	39	27	1	34	4

(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		26		27		28		29		30	
	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件数	違反事項別件数	法第9条による命令を出したものの件数	違反事項別件数	法第9条による命令を出したものの件数	違反事項別件数	法第9条による命令を出したものの件数	違反事項別件数	法第9条による命令を出したものの件数
確認申請手続き	法第6条	その他	0	0	2	0	0	0	0	0	1	0
		無確認	39	2	43	1	13	1	24	0	27	1
22条指定区域における屋根及び外壁の不燃	法第22条 第23条		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
避難施設等	法第35条		0	0	0	0	0	0	3	0	1	0
内装制限	法第35条の2		0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
耐火構造・防火構造等	法第27条 第36条		3	0	2	0	3	0	5	0	3	0
構造耐力上の規定	法第20条 第36条		4	0	6	0	0	1	8	0	10	1
敷地と道路の関係	法第43条		0	0	1	0	0	0	0	0	1	0
道路内の建築制限	法第44条		9	0	19	1	9	1	13	0	13	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		1	0	2	0	0	0	0	0	1	0
容積率制限	法第52条		5	0	13	1	2	0	6	0	2	0
建ぺい率制限	法第53条		11	2	18	1	6	0	7	0	1	0
道路斜線制限	法第56条 第1項第1号		1	0	0	0	0	0	3	0	0	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	0	0
日影規制	法第56条の2		0	0	0	0	0	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 第62条		16	2	7	0	5	0	10	0	11	0
その他			12	0	3	0	8	0	22	0	3	0
計			101	6	116	4	46	3	102	0	74	2

- (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。

オ) 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	事店 務 所 舗	作工 業 所 場	倉 庫	車 庫	ホ旅 テ ル 館	遊興 技行 場 場	診病 院 療・ 医 所 院	浴 場	そ の 他
26	0	19	2	11	3	10	0	2	0	1	0	1	1	4
27	0	21	1	7	4	15	5	2	3	0	0	0	0	2
28	0	6	0	5	0	8	0	2	0	0	0	0	0	2
29	0	12	1	14	2	9	0	3	3	2	0	0	0	6
30	0	15	2	9	0	2	2	7	0	0	0	1	0	1

※ 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
26	11	9	19	6	8	1
27	20	18	15	3	2	2
28	2	7	4	7	3	0
29	5	10	16	8	7	6
30	7	11	13	2	2	4

※ 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
26	22	0	6	25	1
27	20	1	1	31	7
28	13	0	1	9	0
29	16	0	7	25	4
30	17	1	2	14	5

※ 棟・戸数

種別 年度	棟数	戸数
26	55	72
27	62	58
28	24	53
29	64	334
30	43	360

※ 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
26	7	3	18	13	13
27	17	15	12	5	11
28	3	7	3	7	3
29	3	4	14	12	19
30	23	5	5	3	3

※ 法第6条第1項各号別件数

種別 年度	1号	2号	3号	4号
26	15	5	13	21
27	7	8	8	37
28	2	5	5	11
29	14	6	13	19
30	12	5	5	17

(注) 1号と3号の両方にかかる場合は1号とする。

※ 所在区別違反建築物件数

年 度	26			27			28			29			30		
種別 区	区 件	別 数	無 確 認 数	区 件	別 数	無 確 認 数	区 件	別 数	無 確 認 数	区 件	別 数	無 確 認 数	区 件	別 数	無 確 認 数
北 区	4	2		1	1		3	1		1	1		6	4	
都 島 区	1	1		4	3		1	1		1	0		2	2	
福 島 区	3	3		0	0		1	0		0	0		3	2	
此 花 区	0	0		1	0		1	1		0	0		0	0	
中 央 区	2	1		11	8		0	0		14	4		2	2	
西 区	3	2		0	0		1	0		1	0		0	0	
港 区	0	0		0	0		0	0		0	0		0	0	
大 正 区	2	2		2	2		0	0		0	0		3	3	
天 王 寺 区	3	3		1	0		0	0		0	0		0	0	
浪 速 区	2	2		1	1		1	0		1	1		1	1	
西 淀 川 区	1	0		0	0		0	0		1	1		0	0	
淀 川 区	1	0		2	0		2	2		0	0		1	0	
東 淀 川 区	3	1		3	2		0	0		2	1		0	0	
東 成 区	0	0		3	3		0	0		7	1		1	0	
生 野 区	4	3		5	4		0	0		4	3		4	2	
旭 区	2	1		4	4		1	1		3	2		2	1	
城 東 区	0	0		7	6		3	3		3	0		2	1	
鶴 見 区	5	4		2	2		0	0		3	3		0	0	
阿 倍 野 区	5	3		3	2		4	0		3	2		4	4	
住 之 江 区	1	1		3	1		1	1		1	0		0	0	
住 吉 区	2	1		3	1		0	0		2	1		1	1	
東 住 吉 区	3	3		1	1		0	0		0	0		2	0	
平 野 区	4	3		2	1		0	0		1	0		0	0	
西 成 区	3	3		1	1		4	4		4	4		5	4	
計	54	39		60	43		23	14		52	24		39	27	

(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)
26	0	0
27	0	0
28	0	0
29	0	0
30	0	0

※ 一斉公開建築パトロール実施状況

年 度 (年 月)		26 (26年10月)	27 (27年10月)	28 (28年10月)	29 (29年10月)	30 (30年10月)
点 検 件 数		96	108	113	116	0
違 反 建 築 物 件 数		21	17	33	14	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	21	17	33	14	0
	計	21	17	33	14	0
確 認 表 示 掲 示 件 数		73	95	80	101	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	21	12	33	14	0
	計	21	12	33	14	0

大阪北部地震関連業務のため未実施

- (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。

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、全国的な取り組みである建築物防災週間における立入調査の実施や、火災などの災害を契機とした特定用途への緊急立入調査の実施など、各種の取組みを推進している。

また、昨今、社会問題化している、長期間放置され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是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）

		年度	設備 ※	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
用途								
平成19年度以降は3年に1度	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	●	○			○		
3年に1度	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			5,778	16,874	6,198	9,459	20,975	
報 告 件 数			4,299	11,126	4,863	6,486	13,944	
報 告 率 (%)			74.4%	65.9%	78.5%	68.6%	66.5%	

※ ●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
26	44,504	3,992	19	715
27	44,262	3,977	15	745
28	43,728	4,059	24	766
29	40,938	3,837	17	706
30	44,848	3,857	20	814

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	種別 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
26	小規模雑居ビル	10	10	0	上半期
	個室ビデオ店等	6	5	2	
	共同住宅等	3	3	0	
	個室ビデオ店等	3	1	0	下半期
27	広告板	378	0	0	上半期
	貸しルーム	9	9	0	
	飲食店等	10	10	0	下半期
	個室ビデオ店等	6	6	0	
28	飲食店等	8	7	0	上半期
	広告板	1,167	0	0	
	落下物・外壁タイル	174	0	0	
	個室ビデオ店等	4	4	0	下半期
	広告板	300	0	0	
	落下物・外壁タイル	123	0	0	
29	飲食店等	7	1	0	上半期
	広告板	700	0	0	
	落下物・外壁タイル	140	0	0	
	有料老人ホーム	1	1	0	下半期
	広告板	264	0	0	
	落下物・外壁タイル	140	0	0	
30	ブロック塀等	62	13	0	上半期
	ブロック塀等	33	33	7	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、平成 30 年 6 月に発生した大阪北部地震により、通学路に面するブロック塀等について緊急点検を実施し、その適切な維持管理の指導を行っている。

(緊急立入調査を実施した施設)

- ・平成 26 年 6 月 違法貸しルーム：平成 26 年度 8 件
- ・平成 27 年 5 月 簡易宿所火災：平成 27 年度 6 件
- ・平成 27 年 10 月 飲食店火災：平成 27 年度 8 件
- ・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

項目 \ 年度	26	27	28	29	30
立入検査実施件数	20	26	10	39	1252
立入調査	12	12	—	—	399
緊急立入調査	8	14	10	39	0
大阪北部地震によるもの	—	—	—	—	853

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は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	26	27	28	29	30
通報・相談件数	218	345	152	186	393
老朽危険家屋調査件数	775	1,117	1,083	1,276	1,778
命令(法第 10 条第 3 項)	1	1	0	0	0
行政 代執行					
法第 9 条第 11 項	0	0	0	0	0
法第 9 条第 12 項	1	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
19	18
20	15
21	8
22	24
23	14
24	9
25	22
26	22
27	17
28	13
29	8
30	4

（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するとともに、平成 29 年度まで期間を延長して実施してきた。

平成 30 年度も引き続き補助を実施することにより、より一層のアスベスト対策の推進に取り組む。

※ 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
26	3 件	0 件	3 件
27	1 件	2 件	3 件
28	2 件	0 件	2 件
29	5 件	2 件	7 件
30	2 件	3 件	5 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ている。

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）

イ) 適合判定件数

年度 項目	29	30
判定件数	0	5

ウ) 届出件数（過去5年分）

年度 項目	26	27	28	29	30
届出件数	1,200	1,145	1,436	972	971
定期報告件数	362	217	259	—（注）	—（注）

（注） 平成 28 年度までは、省エネ法に基づき定期報告制度が実施されていたが、建築物省エネ法の移行に伴い廃止となった。

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	非住宅部分の認定	建物全体の認定	
28	1	0	0	0	0	0	0
29	1	0	0	0	0	0	0
30	1	0	0	0	0	0	0

（注） 変更認定は含まない。

建築物のエネルギー消費性能に係る認定（既存建築物の認定）

年度	戸建住宅	共同住宅等	複合建築物	非住宅建築物
28	0	0	0	0
29	0	0	0	0
30	0	0	0	0

（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。

イ) 認定件数（過去5年分）

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	建物全体 の認定	
26	12	388	0	0	0	0
27	48	4	0	0	0	0
28	49	0	0	1	0	0
29	33	26	0	0	1	0
30	36	1	0	1	0	0

（注） 変更認定は含まない。

（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	
26	4(2)	23(5)	94(3)	130	0	251(10)
27	5(0)	26(6)	74(9)	103	0	208(15)
28	4(2)	22(5)	148(9)	132	0	306(16)
29	1(0)	26(11)	106(7)	129	0	262(18)
30	3(0)	25(8)	114(5)	161	1	304(13)

- (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

年 度 項 目	26	27	28	29	30
届 出	3,901 (4,237)	4,477 (4,591)	4,133 (4,565)	4,184 (4,666)	4,407 (4,875)
通 知	195 (407)	184 (348)	195 (376)	234 (386)	163 (266)
合 計	4,096 (4,644)	4,661 (4,939)	4,328 (4,941)	4,418 (5,052)	4,570 (5,141)

(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。

■ 参考

1. 建築基準行政資料

(1) 大阪市面積	225.30 km ²	平成30年10月1日現在	国土地理院発表
(2) 人口	2,726,925 人	(平成31年3月1日現在推計)	
(3) 行政区	24 区	(平成31年3月31日現在)	
(4) 都市計画区域	.....	約	22,530 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	1,385 ha
			(平成31年3月31日現在)

(5) 用途地域(平成31年3月31日現在)

1) 第1種中高層住居専用地域	.....	約	360 ha	.....	1.7 %
2) 第2種中高層住居専用地域	.....	約	2,049 ha	.....	9.7 %
3) 第1種住居地域	.....	約	5,342 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	573 ha	.....	2.7 %
7) 商業地域	.....	約	3,630 ha	.....	17.2 %
8) 準工業地域	.....	約	4,694 ha	.....	22.2 %
9) 工業地域	.....	約	957 ha	.....	4.5 %
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(平成31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	15,914 ha	.....	75.2 %
3) 法第22条区域	.....	約	2,911 ha	.....	13.8 %
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 規模により中間検査が2回必要となるものがあるが、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
建築設備（昇降機等）	21,000円	19,000円	13,000円	18,000円
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	建蔽率の緩和	60,000円
法第53条第5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・建ぺい率・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・建ぺい率・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ぺい率の特例	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5項	仮設興行場等	120,000円

条 項	内 容	手数料
法第85条第6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
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 1 ha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	

3. 指定確認検査機関一覧表

平成 31 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) : 16 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) : 13 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 (30 機関) は、次のとおり。

1. ■ 一般財団法人日本建築センター 大阪事務所 (平成 11 年 5 月 13 日指定)

〒 541-0054 大阪市中央区南本町 1-7-15 明治安田生命堺筋本町ビル 10 階
TEL 06-6264-7731 FAX 06-6264-7745 代表者：理事長 橋本 公博

2. ● 一般財団法人大阪建築防災センター 建築確認検査機構 (平成 11 年 7 月 1 日指定)

〒 540-0012 大阪市中央区谷町 3-1-17 高田屋大手前ビル 2 階
TEL 06-4794-8270 FAX 06-4794-2141 代表者：理事長 吉田 敏昭
支所：枚方、岸和田、八尾、堺

3. ■ 一般財団法人日本建築総合試験所 建築確認評定センター (平成 11 年 10 月 4 日指定)

〒 540-0026 大阪市中央区内本町 2-4-7 大阪 U2 ビル 5 階
TEL 06-6966-7565 FAX 06-6966-7680 代表者：理事長 井上 一朗

4. ■ (株)西日本住宅評価センター (平成 12 年 10 月 20 日指定)

〒 550-0014 大阪市西区北堀江 2-2-25 久我ビルディング南館 7 階
TEL 06-6539-5411 FAX 06-6539-5427 代表者：代表取締役社長 三井 庄司

5. ■ 日本 E R I (株) 大阪支店 (平成 12 年 3 月 10 日指定)

〒 541-0053 大阪市中央区本町 3-5-7 御堂筋本町ビル 2 階
TEL 06-6625-3560 FAX 06-6625-3535 代表者：代表取締役社長 馬野 俊彦

6. ◆ (株)日本確認検査センター (平成 14 年 5 月 1 日指定)

〒 541-0041 大阪市中央区北浜 3-1-21 松崎ビル 6 階
TEL 06-6231-1950 FAX 06-6231-1951 代表者：代表取締役 磯野 幸夫

7. ◆ (株)確認検査機構アネックス (平成 14 年 2 月 2 日指定)
〒 520-0056 滋賀県大津市末広町 7-1 大津パークビル 1 階
TEL 077-511-4170 FAX 077-511-4171 代表者：代表取締役 稲垣 雄一
8. ■ (株)国際確認検査センター (平成 14 年 7 月 25 日指定)
〒 541-0041 大阪府中央区北浜 3-7-12 京阪御堂筋ビル 7 階
TEL 06-6222-6626 FAX 06-6222-6627 代表者：代表取締役社長 山田 耕藏
9. ■ ビューローベリタスジャパン(株) 大阪事務所 (平成 14 年 9 月 2 日指定)
〒 541-0041 大阪府中央区北浜 4-1-21 住友生命淀屋橋ビル 8 階
TEL 06-6205-5552 FAX 06-6205-5545 代表者：代表取締役社長 佐々木 泰介
10. ◆ 建築検査機構(株) (平成 14 年 9 月 24 日指定)
〒 541-0041 大阪府中央区北浜 3-1-22 あいおいニッセイ同和損保淀屋橋ビル 3 階
TEL 06-6231-8226 FAX 06-6231-8227 代表者：代表取締役 山本 宏規
11. ◆ (株)近確機構 (平成 14 年 12 月 18 日指定)
〒 540-0011 大阪府中央区農人橋 2-1-10 大阪建築会館 7 階
TEL 06-6942-7720 FAX 06-6942-7718 代表者：代表取締役 堀口 矩道
12. ◆ (株)ジェイネット (平成 14 年 11 月 28 日指定)
〒 661-0976 尼崎市潮江 1-2-6 尼崎フロントビル 2 階
TEL 06-6435-8271 FAX 06-6435-8260 代表者：代表取締役 藤田 晴樹
支所：神戸、堺
13. ◆ (株)阪確サポート (平成 15 年 4 月 24 日指定)
〒 660-0052 尼崎市七松町 2-1-5 朝日一番館 1 階
TEL 06-4869-5466 FAX 06-4869-5467 代表者：代表取締役 堀口 禮司
14. ◆ (株)技研 (平成 16 年 8 月 2 日指定)
〒 530-0043 大阪府北区天満 4-12-9 技研ビル
TEL 06-6356-3695 FAX 06-6356-3789 代表者：代表取締役 石田 榮市
15. ◆ (株)I-P-E-C (平成 16 年 8 月 10 日指定)
〒 604-8187 京都市中京区東洞院通御池下る笹屋町 436 番地の 2
SHICATA DIX BLDG 7 階
TEL 075-254-8250 FAX 075-231-7220 代表者：代表取締役 桑原 勝俊

16. ◆ (株)確認検査機構プラン21 (平成16年9月7日指定)
〒634-0078 橿原市八木町1-7-39 林田ビル2階
TEL 0744-20-2005 FAX 0744-024-3748 代表者：代表取締役 西田 淳也
17. ■ (株)確認検査機構トラスト (平成16年11月4日指定)
〒541-0054 大阪府中央区南本町1-3-9 サンコービル4階
TEL 06-6271-5669 FAX 06-6271-5679 代表者：代表取締役 内田 武三郎
18. ◆ 関西住宅品質保証(株) (平成16年12月8日指定)
〒542-0074 大阪府中央区千日前1-4-8 千日前M'sビル8階
TEL 06-7506-9001 FAX 06-7506-9002 代表者：代表取締役社長 濱根 潤也
19. ◆ (株)オーネックス (平成16年12月8日指定)
〒567-0888 茨木市駅前4-1-23 光徳ビル
TEL 072-621-9280 FAX 072-621-9380 代表者：代表取締役 稲垣 雄一
支店：寝屋川
20. ◆ アール・イー・ジャパン(株) (平成17年6月16日指定)
〒570-0028 守口市本町2-5-18 守口CIDビル3階
TEL 06-4250-5271 FAX 06-4250-5272 代表者：代表取締役 藤井 邦男
支店：京都
21. ◆ (株)総合確認検査機構 (平成17年8月2日指定)
〒542-0076 大阪府中央区難波2-3-11 難波八千代ビル4階
TEL 06-6484-2251 FAX 06-6484-2252 代表者：代表取締役 勝浦 敦男
支部：和歌山
22. ■ (株)都市居住評価センター (平成18年8月2日指定)
〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-1-21 新虎ノ門実業会館3階
TEL 03-3504-2386 FAX 03-3595-0900 代表者：代表取締役社長 金谷 輝範
23. ■ 一般財団法人ベターリビング (平成14年8月20日指定)
〒102-0071 東京都千代田区富士見2-7-2 ステージビルディング7階
TEL 03-5211-0599 FAX 03-5211-0596 代表者：理事長 那珂 正

24. ■ 日本建築検査協会(株) (平成 22 年 10 月 4 日指定)
〒 103-0027 東京都中央区日本橋 3-13-11 油脂工業会館 7 階
TEL 03-6202-3277 FAX 03-6202-3288 代表者：代表取締役 山崎 哲
25. ■ (株)住宅性能評価センター 関西事務所 (平成 19 年 4 月 2 日指定)
〒 532-0011 大阪市淀川区西中島 5-14-5 ニッセイ新大阪南口ビル 6 階
TEL 06-6885-3670 FAX 06-6885-3673 代表者：代表取締役 庄子 猛宏
26. ■ (株)確認サービス 大阪支社 (平成 21 年 3 月 30 日指定)
〒530-0001 大阪市北区梅田 1-11-4-2500 大阪駅前第 4 ビル 25 階 1 号室
TEL 06-4795-2121 FAX 06-4795-2277 代表者：代表取締役社長 畑中 重人
27. ■ 日本建物評価機構 (株) (平成 25 年 11 月 25 日指定)
〒103-0014 東京都中央区日本橋 3-8-16 ぶよお 6 階
TEL 03-5542-1720 FAX 03-5542-1721 代表者：代表取締役 安西 正善
28. ■ ハウスプラス確認検査(株) (平成 27 年 8 月 18 日指定)
〒105-0022 東京都港区海岸 1-11-1 ニューピア竹芝ノースタワー17・18 階
TEL 03-4531-7300 FAX 03-4531-7301 代表者：代表取締役社長 吉田 正司
29. ■ (株)東京建築検査機構 (平成 28 年 12 月 26 日指定)
〒103-0006 東京都中央区日本橋富沢町 10-16 MY ARK 日本橋ビル 4 階
TEL 03-6264-9583 FAX 03-6264-9613 代表者：代表取締役社長 小林 勝一
30. ■ (株) J 建築検査センター (平成 28 年 12 月 26 日指定)
〒150-0002 東京都渋谷区渋谷 1-13-9 渋谷たくぎんビル 5 階
TEL 03-5464-7778 FAX 03-5464-7779 代表者：代表取締役 丹野 智幸