

大阪市建築基準法第 56 条の 2 ただし書き
許可申請の手続き要領

令和 3 年 11 月 1 日 改正

大阪市計画調整局 建築指導部 建築企画課

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 56 条の 2 ただし書きの規定に基づく建築物の日影規制の例外許可を申請する場合の手続きは、次に掲げるところによること。

第 1 事前相談等

1. 事前相談

許可申請の手続きに先立ち、関係資料を持参のうえ、計画調整局建築指導部建築企画課（市役所庁舎 3 階）に事前相談を行うこと。

また、関係部局との事前相談も実施（原則として「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領」に定める協議事項の該当する項目について行うこと。）すること。

2. 基本計画書の提出

関係部局との事前相談が概ね終了し、許可申請を行う予定の計画については、「大規模建築物の建設計画の事前協議制度」の対象建築物（以下「大規模対象建築物」という。）の場合には当該事前協議を申出する月の前月の第 4 火曜日までに、対象外建築物の場合には建築審査会開催月の前々月の 17 日（なお、提出日が土・日・祝日による休日の場合はその翌日とする。）まで（ただし、申請の計画が建築審査会一括同意基準に適合する場合は、この限りでない）に、次に掲げる各事項を示す図書を作成し、基本計画書として 1 部提出すること。

ア. 用途地域区分図

第 2 1. オ. による。

イ. 周辺建物用途現況図

第 2 1. カ. による。

ウ. 設計概要書

第 2 1. キ. による。

エ. 配置図

第 2 1. ク. による。

オ. 増築後の等時間日影曲線図

第 2 1. ケ. による。

カ. 増築前の等時間日影曲線図

第 2 1. コ. による。

キ. 増築部分のみの等時間日影曲線図

第 2 1. サ. による。

第 2 許可申請に関する手続き

1. 許可申請及び添付書類

許可を申請しようとする者は、建築審査会開催月の前月の 17 日（なお、申請日が土・日・祝日による休日の場合はその翌日とする。）までに、許可申請書（建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「規則」という。）第 43 号様式）による申請書の正本及び副本に、それぞれ次の各号の図書を A 4 綴じして添付し、許可申請手数料（¥160,000-）を納付したうえで提出すること。

なお、エ. からセ. に掲げる図書については、各図面の右下に、設計者の氏名及び建築士登録番号を記入すること。

ア. 委任状（手続き等に関して代理人を委任する場合）

イ. 理由書

建築主として許可を受けることが必要であり、「周囲の居住環境を害するおそれがない」と考える理由を明記し、建築主が記名すること。

ウ．許可建築物等の維持管理に関する誓約書

建築物及び許可条件の内容を適正に維持管理すること、並びに当該建築物を第三者に転売、譲渡又は賃貸等する場合には、当該第三者に維持管理に関する義務等を継承する旨を建築主が誓約し、記名すること。

エ．付近見取図（大阪市建築基準法施行細則（昭和 35 年大阪市規則第 42 号。以下「市細則」という。）第 3 条第 4 項）


白地図（縮尺 1/500）に、申請地の位置、真北ライン（白地図の真北ライン）を記入すること。

オ．用途地域区分図

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

カ．周辺建物用途現況図

縮尺は 1/3,000 以上（1/1,500 程度、住宅地図は不可）とし、敷地付近（敷地境界線から 200m の範囲）にある建築物等のそれぞれについて主要用途を次表の指定色に従って色分けし、凡例とともに表現すること。また、敷地周囲の建築物については、構造及び階数を記入すること。

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

用 途	指定色
病院、診療所	オレンジ色
旅館、ホテル	紫色
興業場、遊技場、キャバレー等	黒色
官公庁、学校	茶色
公衆浴場	水色
寺院、神社、教会	こげ茶色
公園、緑地	緑色
空地	無着色

（注）その他の用途については、指定色以外で着色すること。

キ．設計概要書

別記第 1 号様式による。

ク．配置図（市細則 第 3 条第 4 項）

縮尺は 1/600 以上とし、縮尺、方位（真北方位）、敷地の境界線、申請建築物（赤色で着色すること）、敷地内における全ての建築物の位置及び用途、構造、階数及び建設年次、建築物の敷地境界線からの距離及び平均地盤面からの高さ、敷地の接する道路の位置及び幅員並びに隣接建物の用途、構造及び配置状況を記載すること。

ケ．増築後の等時間日影曲線図（市細則 第 3 条第 4 項）

縮尺は 1/200 以上とし、規則第 1 条の 3 第 1 項の表 2 の（30）項に掲げる日影図。午前 8 時から午後 4 時までの等時間日影図を作成し、以下の事項について記入すること。

- ・ 申請建築物（赤色で着色すること）
- ・ 午前 8 時から午後 4 時までの 30 分ごとの各時刻の日影図
- ・ 測定線上の主要点（5 cm 間隔）における日影時間

- ・ 測定線（5 mライン・10mライン）を越える部分（それぞれ桃色・緑色に着色する）
- ・ 5 mライン及び10mライン（赤色）
- ・ 日影図作成に伴うデータ及びデータ表（緯度・経度・各時刻における日影の方位角及び倍率）
- ・ その他、本市での建築確認申請における日影規制関係図書に準じて作図すること。

コ．増築前の等時間日影曲線図

記載事項については、ケ．を参照のこと。

サ．増築部分のみの等時間日影曲線図

記載事項については、ケ．を参照のこと。

シ．各階平面図（市細則 第3条第4項）

縮尺は1/200（建築物の規模等によっては1/300）以上とし、縮尺、方位、間取り及び各室の用途を記入すること。申請部分、既存部分共に添付すること。

ス．立面図（市細則 第3条第4項）

縮尺は1/200（建築物の規模等によっては1/300）以上とし、縮尺を記入すること。申請部分、既存部分共に添付すること。

セ．断面図（市細則 第3条第4項）

縮尺は1/200（建築物の規模等によっては1/300）以上とし、縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出、軒の高さ、建築物の高さ、及び断面位置を示すキープランを記入すること。申請部分、既存部分共に添付すること。

ソ．その他市長が必要と認めるもの

敷地の現況及び建築物の規模、形態等により市長が特に必要と認める資料
（例）日影規制施行時の敷地内における延べ面積がわかる資料（建築計画概要書の写し等）、官民境界明示書等

2．建築審査会用資料の提出

建築審査会用資料として、1．に掲げる許可申請用図書のうち、「オ．用途地域区分図」から「セ．断面図」までを、次に掲げるア～エの規定に従って22部作成し、建築審査会開催日の1週間前までに提出すること。ただし、申請の計画が、建築審査会一括同意基準に適合する場合は、提出を必要としない。

ア．各図面の右下には、設計者の氏名及び建築士登録番号を記入すること。

イ．A4版左綴じにまとめること。

ウ．表紙には計画名称、建築主及び設計者の氏名を記載すること。

エ．各頁の右下には、頁番号を記入すること。

また、計画敷地及び周辺の現況が分かる写真（8～10枚程度をA4のワード等のデータに貼り、カラー出力したもの）と写真撮影位置を22部提出すること。

3．建築審査会（傍聴用）資料の提出

建築審査会（傍聴用）資料10部を、次に掲げる(1)～(3)の規定に従って作成し、建築審査会開催日の3日前までに提出すること。ただし、申請の計画が、建築審査会一括同意基準に適合する場合は、提出を必要としない。

(1) 2．建築審査会資料と同じ図面（頁番号記入）を次のとおり作成すること。

- ・ 各階平面図、断面図については、図を消去し、『建物内部の詳細情報につき、「審議会等の設置及び運営に関する指針」に基づき非公開とする。』と記載すること。
- ・ 配置図等で建物内部の詳細情報を示しているものは、当該箇所を消去し、「申請建物」と表記すること。

(2) 傍聴用資料はA3サイズで印刷すること。（表紙不要）

- (3) 設計者の氏名及び建築士番号は不要。

第3 その他の手続き

1. 法第56条の2ただし書き許可変更承認申請

- (1) 許可後は原則として建築物等の変更を行わないこと。ただし、変更後の計画が、許可における範囲内のものであり、次に掲げるいずれかに該当する場合であって、市長がこれを承認する変更についてはこの限りではない。
- ア. 建築確認等の手続きに伴い、軽微な変更が必要な場合。
 - イ. 当該建築物の利用状況の変化等により、軽微な変更を行うことがやむを得ない場合。
- (2) 建築主又は当該建築物の所有者は、(1)に規定する変更をしようとする場合には、「法第56条の2ただし書き許可変更承認申請書」(別記第2号様式による。)による正本及び副本に、それぞれ次の図書を添付し、あらかじめ、市長にその旨を申請し、承認を受けること。
- ア. 委任状(手続きに関して代理人に委任する場合)
 - イ. 理由書
 - ウ. 付近見取図
 - エ. 変更箇所を示す一覧表
 - オ. 変更図書一式(許可通知書に添付されている図書のうち、変更に係る図面の新旧)
- (3) 市長は(2)の規定により申請があった場合、当該変更が(1)の規定に適合し、やむを得ないと認めるものには、別記第2号様式副本(法第56条の2ただし書き許可変更承認通知書)により、申請者に対して当該変更を承認するものとする。
- (4) 「法第56条の2ただし書き許可変更承認通知書」を受理した申請者(建築主等)は、許可通知書とともにこれを常時保管すること。

2. 建築主・所有者の名義変更届

工事完了前又は完了後に建築主又は所有者の変更が生じた場合には、新しい建築主又は所有者は、「法第56条の2ただし書き許可を受けた建築物に関する建築主・所有者の名義変更届」(別記第3号様式による。)に次の図書を添付し、速やかに市長にその旨を届け出ること。

ア. 委任状(手続きに関して代理人に委任する場合)

- | | |
|-----|--------------------------|
| 附 則 | この要領は、平成27年11月1日から実施する。 |
| 附 則 | この要領は、平成28年7月1日から実施する。 |
| 附 則 | この要領は、平成29年10月1日から実施する。 |
| 附 則 | この要領は、平成30年12月20日から実施する。 |
| 附 則 | この要領は、令和元年5月31日から実施する。 |
| 附 則 | この要領は、令和3年3月30日から実施する。 |
| 附 則 | この要領は、令和3年11月1日から実施する。 |

(第1号様式)

設計概要書

建築物名称				
建築主				
敷地の位置	(※地名・地番。住居表示は不可)			
地域地区	(※用途地域・指定容積率(基準容積率)・基準建蔽率・防火地域)			
主要用途				
敷地面積	m ²			
建築面積	(申請部分) m ²	(申請以外の部分) m ²	(合計) m ²	
延べ面積	(申請部分) m ²	(申請以外の部分) m ²	(合計) m ²	
容積率対象面積	(申請部分) m ²	(申請以外の部分) m ²	(合計) m ²	
構造	(申請部分)	造 一部	造	
階 数	(申請部分)	地上	階・地下	階・塔屋 階
高 さ	(申請部分) (※令第2条による高さ)	m	塔屋最高高さ	m
備 考				

〔正〕

法第56条の2ただし書き許可変更承認申請書

年 月 日

大 阪 市 長

申請者（建築主又は当該建築物の所有者）

住 所

氏 名

電話番号 ..().....

下記の法第56条の2ただし書き許可を受けた建築物について、別図により
変更いたしたく承認申請します。

記

建築物名称

建築物所在地区.....

許可年月日年 月 日.....

許可番号 第.....号.....

主な変更内容

※承認番号 大計建企第 号

※承認年月日 年 月 日

決 裁 欄	建築企画課長	課長代理	担当係長	係 員	文書主任

〔 画 〕

大計建企第 号

年 月 日

法第56条の2ただし書き許可変更承認通知書

.....
..... 様

印

大 阪 市 長

下記の法第56条の2ただし書き許可を受けた建築物の変更について、
別図により承認します。

記

建築物名称
建築物所在地 区
許可年月日 年 月 日
許可番号 第 号
主な変更内容

法第56条の2ただし書き許可を受けた建築物に関する
建築主・所有者の名義変更届

年 月 日

大 阪 市 長

届出者（新建築主又は新所有者）

住 所

氏 名

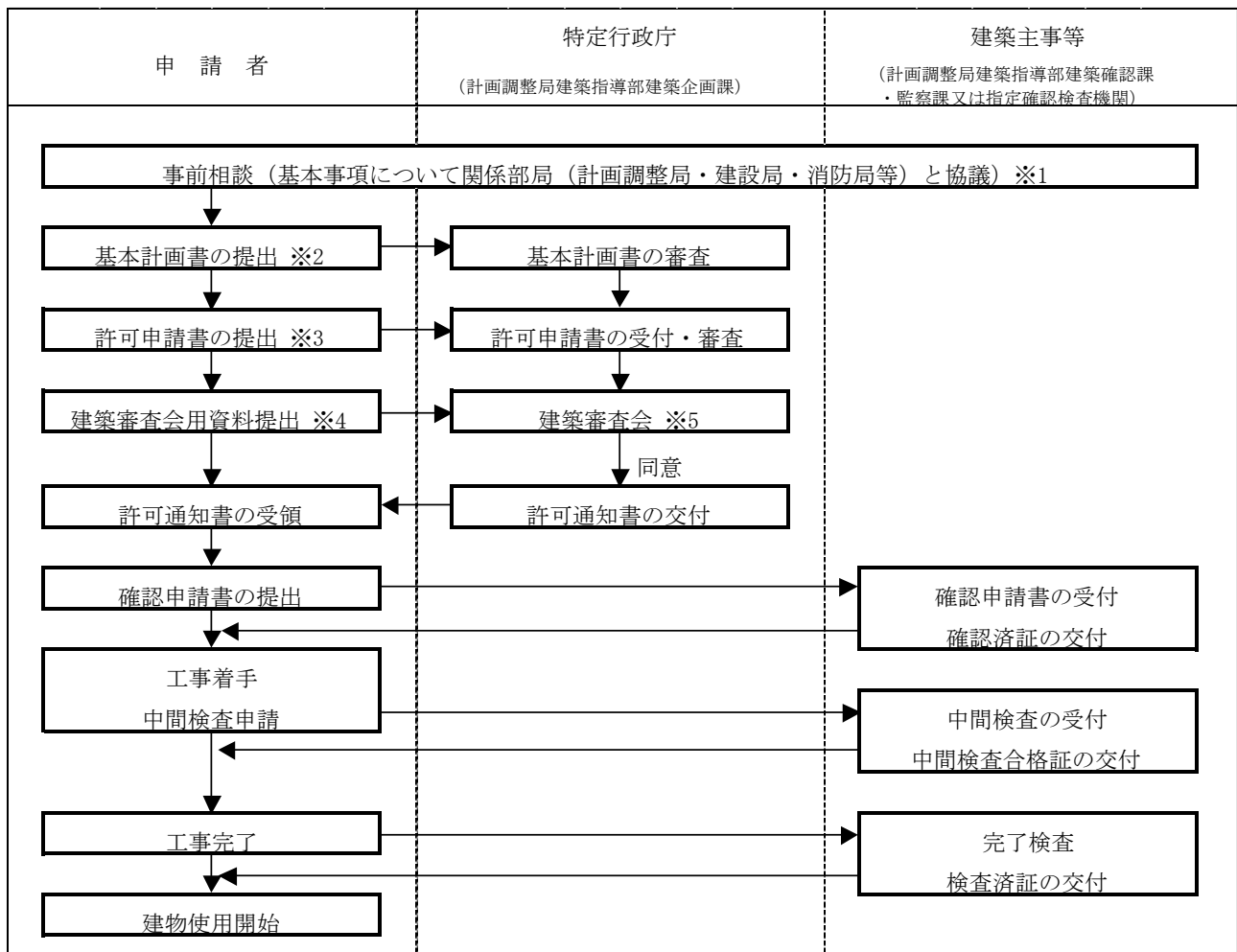
電話番号（ ） -

下記のとおり建築主・所有者の名義を変更しましたので届け出します。

記

許可年月日（許可番号）		年 月 日（第 号）
建築物名称		
建築物所在地		区
名義変更年月日		年 月 日
新建築主 新所有者	住 所	
	氏 名	
	電話番号	
旧建築主 旧所有者	住 所	
	氏 名	
	電話番号	
名義変更理由		

(参考) 主な手続きの流れ



- ※1）特に防災計画書の提出を必要とする場合は、建築指導部建築確認課と事前調整を行うこと。
- 2）大規模対象建築物の場合は事前協議申し出の前月第4火曜日まで、対象外の場合は建築審査会開催月の前々月の17日まで（ただし、申請の計画が建築審査会一括同意基準に適合する場合は、この限りでない）に提出すること。
- 3）建築審査会開催月の前月の17日までに提出すること。
- 4）建築審査会の1週間前までに提出すること。ただし、建築審査会一括同意基準に適合する計画の場合は提出不要。
- 5）通常毎月1回開催。ただし、変更される場合があります。

●お問い合わせは

〒530-8201 大阪市北区中之島1丁目3番20号（大阪市役所 3階）

TEL 06-6208-9300・9284

大阪市計画調整局 建築指導部 建築企画課