

**建築基準法第43条第2項  
申請に関する手続き要領**

令和3年4月

東大阪市建築部建築審査課

# 目次

<b>第 1. 手続きの流れ</b>	…	P 2
--------------------	---	-----

## **第 2. 必要書類**

A. 事前協議書の提出	…	P 3
-------------	---	-----

B. 認定及び許可申請書の提出	…	P 3
-----------------	---	-----

C. 建築審査会報告用資料(一括同意)の提出	…	P 4
------------------------	---	-----

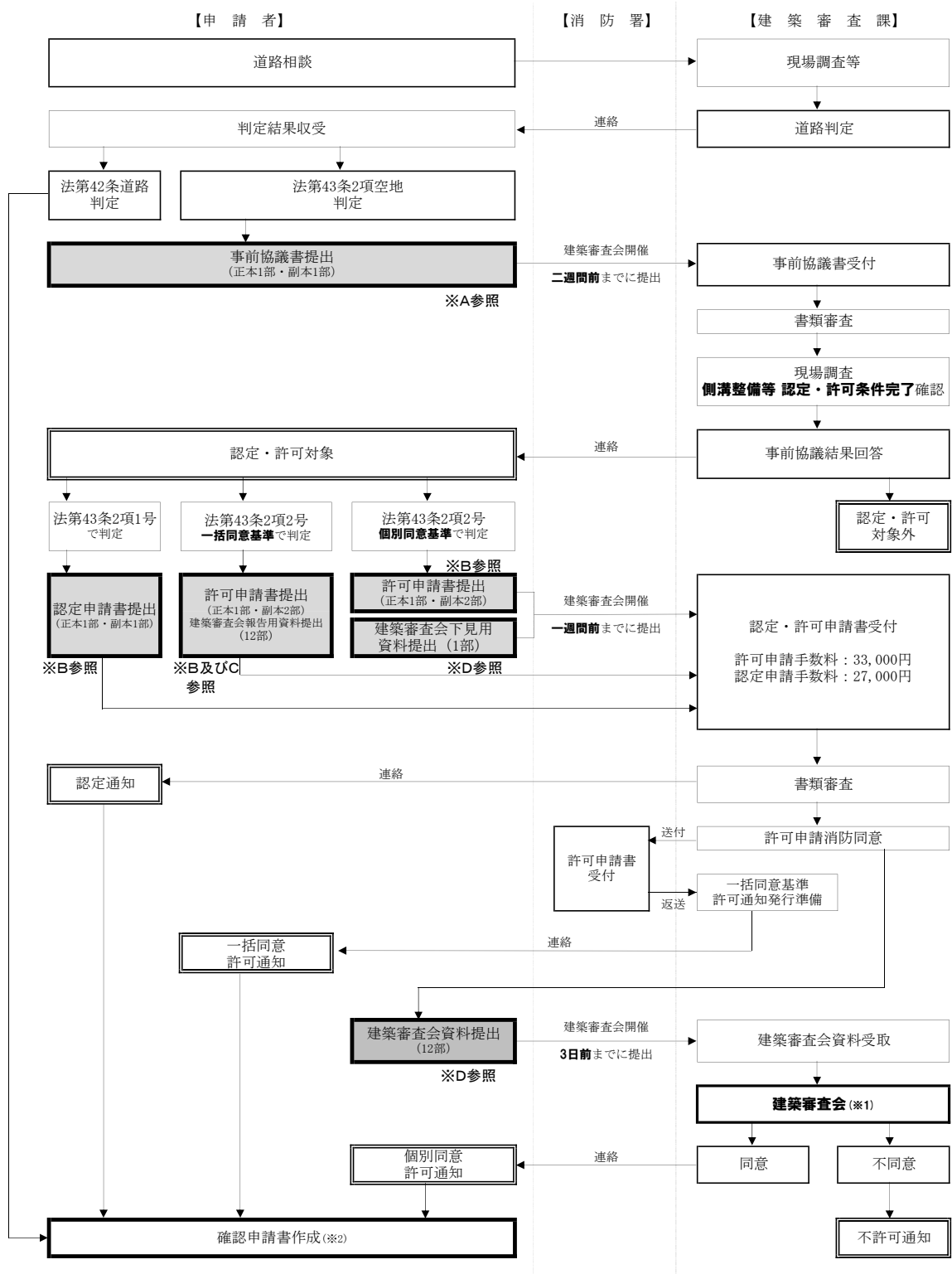
D. 建築審査会資料(個別同意)の提出	…	P 4
---------------------	---	-----

事前協議書(正・副)

建築審査会資料(個別同意)の作成見本

# 第1 手続きの流れ

凡例      : 書類提出の時期を示す



※1. 毎月第四木曜日に開催

※2. 法第43条の認定もしくは許可通知書の写しを添付すること

## 第2 必要書類

### A. 事前協議書の提出

指定様式により、建築審査課に2部提出して下さい。(正本1部、副本1部)  
事前協議書の表紙は、**本市HP**よりダウンロードして下さい。

#### 事前協議書 添付書類

- a) 事前協議書(表紙)
- b) 委任状
- c) 添付図書(下表を参照下さい。)

### B. 認定及び許可申請書の提出

認定申請書(指定様式により、建築審査課に2部(正・副)提出して下さい。)  
許可申請書(指定様式により、建築審査課に3部(正・副・副)提出して下さい。)  
上記申請書の指定様式は、**大阪府HP**よりダウンロードして下さい。

#### 認定及び許可申請 添付書類

- a) 許可(又は認定)申請書
- b) 委任状
- c) 添付図書(下表を参照下さい。)

#### 添付図書※1

図書の種類	明示すべき事項
①設計概要書	・申請者名、敷地の位置、建築物の用途、構造、階数、敷地面積、建築面積 延べ面積、軒及び最高の高さ、都市計画法に定める地域地区
②付近見取図 1/2500	・市指定の白地図(下記に示す色で着色) ・申請地を「赤色」で着色 ・申請地近辺の建築基準法第42条に規定する道路を「茶色」で着色 ・建築物の敷地が接する道等が上記道路に至るまでの経路を下記凡例にて着色 凡例：私道の道「水色」、里道・水路敷を含む道「青色」、 公共の管理する道や空地等「黄色」 ・上記内容が分かる凡例 ・方位
③現況図 1/100～1/500	・縮尺、方位、敷地の境界線(「赤色」で表示)、敷地内における建築物の位置 及び用途、敷地周囲の通路及び空地の配置並びに隣地の土地利用 ・通路の位置及び道路に至るまでの通路の幅員 ・申請敷地に接する通路と通路が接続する道路から敷地の直近の端までの延長 ・写真撮影位置(方向)
④配置図 (求積図共) 1/50～1/300	・縮尺、方位、敷地の境界線(「赤色」で表示)、敷地内における建築物の位置 及び用途、申請に係る建築物と他の建築物との別、敷地の接する道路の位置、 側溝、擁壁及び幅員並びに隣接建築物の用途、構造及び配置状況 ・都市計画施設、用途区分界等がある場合は表示
⑤各階平面図 (求積図共) 1/100～1/300	・縮尺、方位、間取り、開口部及び防火戸の位置、各室の用途及び面積並びに工場 にあっては作業場、機械設備等の位置及び主要部分の寸法並びに庇の出及び幅 ・同一棟で増築の場合は、既存部分の間取り等を含み作成(赤線で増築部分を表示)
⑥2面以上の立面図 1/100～1/300	・縮尺、建築物の高さ、開口部の位置及び寸法並びに延焼の恐れのある部分 の外壁及び軒裏の構造並びに仕上げの材料 ・同一棟で増築の場合は、既存部分を含み作成(赤線で増築部分を表示)
⑦2面以上の断面図 1/100～1/300	・縮尺、建築物の床の高さ、各階の天井の高さ、軒の高さ、全体の高さ、並びに軒 及び庇の出 ・通路を前面道路と読み替えて適用される道路斜線制限、北側等の斜線制限を記入
⑧耐火リスト	・許可条件により構造規制を受ける場合のみ
⑨日影図 1/100～1/300	・建築基準法第56条の2第1項の規定による日影による高さの制限を受ける場合のみ 建築基準法施行規則第1条の3第1項の表2(30)項ろ欄に掲げる日影図
⑩その他書面等	・公図の写し(転写した年月日及び氏名を記載)又は地籍測量図 ・当該通路及び空地の土地登記簿謄本 ・現況写真(現況図に写真の方向を記入の上、照合できるようにすること及び、敷地 範囲を赤枠で図示し、撮影日を記入すること) ・敷地の現況及び建築物の用途、規模、形態等により市長が必要と認める資料

※1. 添付図書は事前協議、許可申請、認定申請全てに添付が必要です。

ただし、用途・規模等に応じ①～⑩の内、添付図書が異なりますので、詳しくは担当者にご確認下さい。

**C. 建築審査会報告用資料の提出（一括同意の場合）**

建築審査会報告用資料は、本作成要領に従い作成し、1部（下見用）を許可申請書提出時に担当者へ提出し、担当者の指示に従い必要な修正を行なった後、12部を提出して下さい。

建築審査会報告用資料（一括同意の場合） 添付書類

a) 付近見取図

図書の種類	明示すべき事項
a) 付近見取図 1/2500	<ul style="list-style-type: none"> <li>市指定の白地図（下記に示す色で着色）</li> <li>申請地を「赤色」で着色</li> <li>申請地周辺の建築基準法第42条に規定する道路を「茶色」で着色</li> <li>建築物の敷地が接する道等が上記道路に至るまでの経路を下記凡例にて着色 凡例：私道の道「水色」、里道・水路敷を含む道「青色」、 公共の管理する道や空地等「黄色」</li> <li>上記内容が分かる凡例</li> <li>方位</li> <li>北の方角を図面の上にし作成</li> <li>申請地が図面中央になるよう作成</li> </ul>

**D. 建築審査会資料の提出（個別同意の場合）**

建築審査会資料は、本作成要領に従い作成し、1部（下見用）を許可申請書提出時に担当者へ提出し、担当者の指示に従い必要な修正を行なった後、建築審査会開催日の5日前までに12部を提出して下さい。

建築審査会資料（個別同意の場合） 添付書類

a) 付近見取図(左側)、設計概要書(右上)及び配置図(右下) } 作成見本をご参照下さい。

b) 現況図

c) 現況写真

d) 公図の写し

※戸建て住宅以外を計画の場合、上記に加え平面図、立面図及び断面図の添付が必要となります。

図書の種類	明示すべき事項
a) 付近見取図 1/2500	<ul style="list-style-type: none"> <li>市指定の白地図（下記に示す色で着色）</li> <li>申請地を「赤色」で着色</li> <li>申請地周辺の建築基準法第42条に規定する道路を「茶色」で着色</li> <li>建築物の敷地が接する道等が上記道路に至るまでの経路を下記凡例にて着色 凡例：私道の道「水色」、里道・水路敷を含む道「青色」、 公共の管理する道や空地等「黄色」</li> <li>上記内容が分かる凡例</li> <li>方位</li> <li>北の方角を図面の上にし作成</li> <li>申請地が図面中央になるよう作成</li> </ul>
設計概要書	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請者名、敷地の位置、建築物の用途、構造、階数、敷地面積、建築面積、延べ面積、軒及び最高の高さ、都市計画法に定める地域地区</li> </ul>
配置図 1/50～1/300	<ul style="list-style-type: none"> <li>縮尺、方位、敷地の境界線（「赤色」で表示）、敷地内における建築物の位置及び用途、申請に係る建築物と他の建築物との別、敷地の接する道路の位置、側溝、擁壁及び幅員並びに隣接建築物の用途、構造及び配置状況</li> <li>都市計画施設、用途区分界等がある場合は表示</li> <li>北の方角を図面の上にし作成</li> <li>設計会社名、設計者名及び作成日を記入</li> </ul>
b) 現況図 1/300～1/500	<ul style="list-style-type: none"> <li>縮尺、方位、敷地の境界線（「赤色」で表示）、敷地内における建築物の位置及び用途、敷地周囲の通路及び空地の配置並びに隣地の土地利用</li> <li>通路の位置及び道路に至るまでの通路の幅員</li> <li>申請敷地に接する通路と通路が接続する道路部分の直近の端までの延長</li> <li>写真撮影位置（方向）</li> <li>北の方角を図面の上にし作成</li> <li>設計会社名、設計者名及び作成日を記入</li> </ul>
c) 現況写真	<ul style="list-style-type: none"> <li>各写真の右上に番号（現況図と整合）</li> <li>敷地範囲（赤枠で図示）</li> <li>撮影日</li> <li>A4用紙1枚につき写真が2枚ずつとなるようレイアウト</li> </ul>
d) 公図の写し	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請地を「赤色」で明記</li> <li>転写した年月日、氏名を記載</li> </ul>

正

## 事前協議書

東大阪市

(建築基準法第43条第2項の規定にかかる事前協議)

*下記のとおり回答してよろしいか。				受 付	
課長	総括主幹 (審査係長)	総括主幹 (地域係長)	担当者		
事前協議者住所 氏名					TEL
代理者住所 氏名					TEL
					FAX
事前協議地の地名地番					
用途地域	建蔽率	%	容積率	%	防火地域 ・防火・準防火・指定なし
建築の目的	・新築・増築・用途変更・建替(従前用途)			敷地面積	m <sup>2</sup>
事前協議地の現況	・宅地・その他( )		既存建築物	・有( )年建築)・無	
予定建築物の用途 規模・構造	用途	階数	地上階	地下階	構造
	建築面積	床面積		最高の高さ	
	建蔽率	容積率		軒の高さ	
	車庫・あり・なし 耐火建築物・耐火・準耐火・( )・外壁、軒裏防火構造				
建築物の敷地が接する 通路等の建基法の道路 までの状況	<input type="checkbox"/> 公道(・市道・市管理道・里道・)			現況幅員	m~ m
	<input type="checkbox"/> 私道(・個人所有・共有・)			官有地の 幅員	m~ m
	<input type="checkbox"/> その他(・水路敷・堤防敷・公園・)				
建基法の道路に至るまでの距離				幅員	m~ m
通路等が接続する道路の状況	法42条1項(・1号・2号・3号・4号・5号)・2項			現況幅員	m~ m
添付資料	<input type="checkbox"/> 付近見取図(市指定地形図のもの)				
	<input type="checkbox"/> 配置図 <input type="checkbox"/> 敷地求積図 <input type="checkbox"/> 建物求積図 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 立面図 <input type="checkbox"/> 断面図				
	<input type="checkbox"/> 道路等の現況図 <input type="checkbox"/> 現況写真				
	<input type="checkbox"/> 地籍図(公図の写し、転写年月日、作成者氏名を記入) <input type="checkbox"/> 地籍測量図				
<input type="checkbox"/> 登記簿謄本(土地(法43条第2項空地部分)・建物) <input type="checkbox"/> その他必要と思われる資料					
その他必要事項					
*現場調査	令和 年 月 日				
*事前協議の有効期間	返却年月日(令和 年 月 日)から 3ヶ月以内に許可申請手続きをしてください。				
*回答欄					
令和 年 月 日 第 協 号					
令和 年 月 日付受付の建築基準法第43条第2項申請に係る事前協議は、調査及び審査の結果次のとおり取り扱います。					
1. 別紙条件で法第43条第2項第1号認定の対象に該当します。					
2. 別紙条件で法第43条第2項第2号許可の対象に該当します。					
同意基準( ) ・ 一括同意基準( )(*1) ・ 個別審査					
3. 法第43条第2項の対象に該当しません。					
東 大 阪 市 建 築 審 査 課					

(\*1)現場調査により、個別同意となる場合がございます。

注 \*印部分は記入しないでください。

## (建築基準法第43条第2項の規定にかかる事前協議)

		受 付	
事前協議者住所 氏 名	TEL		
代理者住所 氏 名	TEL		
	FAX		
事前協議地の地名地番			
用途地域	建蔽率	%	容積率 %
防火地域	・防火 ・準防火 ・指定なし		
建 築 の 目 的	・新築 ・増築 ・用途変更 ・建替(従前用途)		敷地面積 m <sup>2</sup>
事前協議地の現況	・宅地 ・その他( )		既存建築物 ・有( 年建築) ・無
予定建築物の用途 規模・構造	用途	階数	地上 階 地下 階
	構造	造一部	
	建築面積	床面積	最高の高さ
	建蔽率	容積率	軒の高さ
	車庫	・あり ・なし	耐火建築物 ・耐火 ・準耐火 ・( ) ・外壁、軒裏防火構造
建築物の敷地が接する 通路等の建基法の道路 までの状況	<input type="checkbox"/> 公道 ( ・市道 ・市管理道 ・里道 ・ )	現況幅員	m ~ m
	<input type="checkbox"/> 私道 ( ・個人所有 ・共有 ・ )	官有地の 幅員	m ~ m
	<input type="checkbox"/> その他 ( ・水路敷 ・堤防敷 ・公園 ・ )		
	建基法の道路に至るまでの距離		
通路等が接続する道路の状況	法42条1項( ・1号 ・2号 ・3号 ・4号 ・5号) ・2項	現況幅員	m ~ m
添 付 資 料	<input type="checkbox"/> 付近見取図 (市指定地形図のもの)		
	<input type="checkbox"/> 配置図 <input type="checkbox"/> 敷地求積図 <input type="checkbox"/> 建物求積図 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 立面図 <input type="checkbox"/> 断面図		
	<input type="checkbox"/> 道路等の現況図 <input type="checkbox"/> 現況写真		
	<input type="checkbox"/> 地籍図 (公図の写し、転写年月日、作成者氏名を記入) <input type="checkbox"/> 地籍測量図		
	<input type="checkbox"/> 登記簿謄本 (土地(法43条第2項空地部分) ・ 建物) <input type="checkbox"/> その他必要と思われる資料		
その他必要事項			
*現 場 調 査	令和 年 月 日		
*事前協議の有効期間	返却年月日 (令和 年 月 日)から 3ヶ月以内に許可申請手続きをしてください。		
*回答欄	令和 年 月 日 第 協 号		
	令和 年 月 日付受付の建築基準法第43条第2項申請に係る事前協議は、調査及び審査の結果次のとおり取り扱います。		
	1. 別紙条件で法第43条第2項第1号認定の対象に該当します。		
	2. 別紙条件で法第43条第2項第2号許可の対象に該当します。		同意基準( ) → 個別同意 ・ 一括同意(※1)
	3. 法第43条第2項の対象に該当しません。		
	東 大 阪 市 建 築 審 査 課		

(※1)現場調査により、個別同意となる場合がございます。

注 \*印部分は記入しないでください。

# 作成見本 提出はA3サイズ

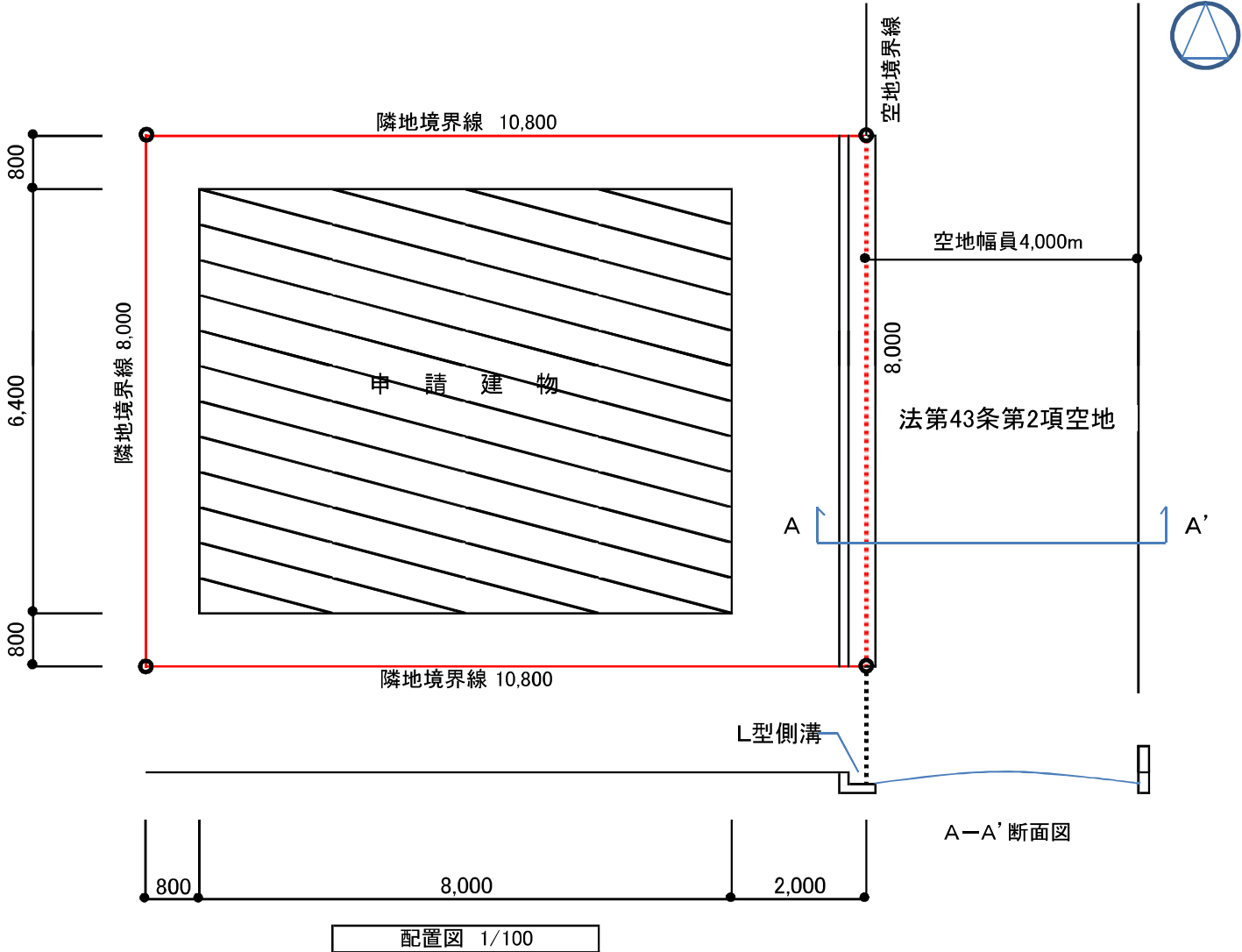
付近見取図(東大阪市地形図1/2500)  
申請地を中央付近に配置してください。

### 設計概要書

申請者 ○○ ○○  
敷地の位置 東大阪市○○○  
用途地域 ○○地域

用途	事務所付住宅
階数	3階(PH1階)
構造	鉄骨造
車庫	無し
最高高さ	9.800m
軒高さ	9.500m

敷地面積	86.40
建築面積	51.20
1階床面積	51.20
2階床面積	51.20
3階床面積	28.50
R階床面積	6.48
延べ床面積	137.38
建蔽率	59.26%
容積率	159%



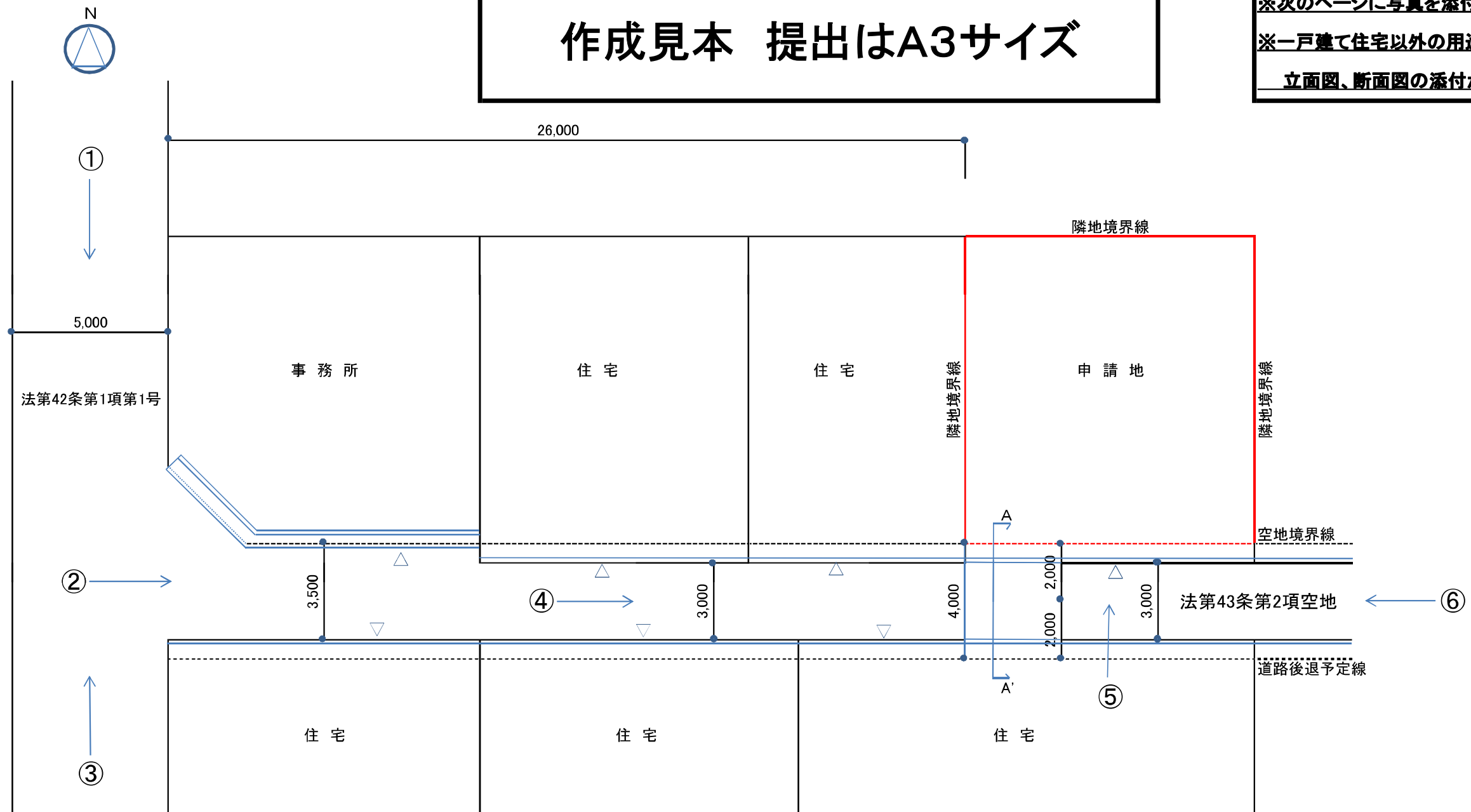
設計者  
資格 ○級建築士(大臣・○○知事)登録第○○○号  
氏名 ○○ ○○

S=1/100	付近見取図 設計概要書 配置図・面積表
---------	---------------------------



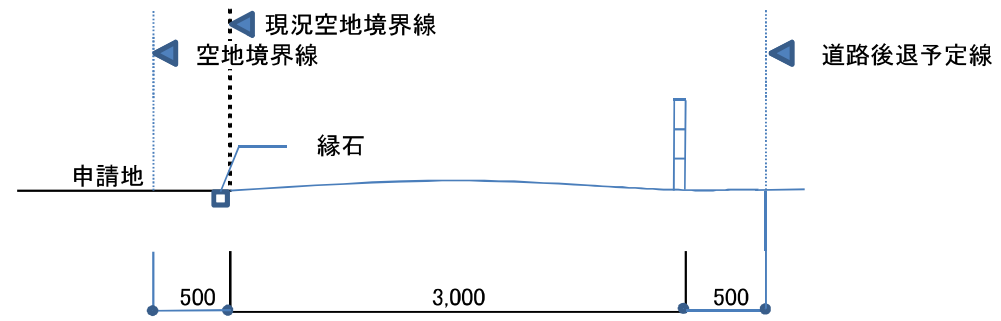
# 作成見本 提出はA3サイズ

※次のページに写真を添付してください。  
 ※一戸建て住宅以外の用途の場合は平面図、  
 立面図、断面図の添付が必要です。



○ → は、写真撮影方向を示す。

現況図 1/200



A-A' 断面図 1/100

設計者  
 資格 ○級建築士（大臣・○○知事）登録第○○○号  
 氏名 ○○ ○○

S=1/200	現況図
---------	-----