

建築物の許可申請要領

令和6年4月

吹田市都市計画部開発審査室

建築物の許可申請をされる方へ

建築物の許可とは、原則的に制限される建築物を一定の要件のもとに申請に基づいて、公益上やむを得ない場合等に支障のない範囲において、例外的に解除する特定行政庁の処分ですので申請に先だって必ず建築許認可担当と十分な協議をお願いします。

許可関係条項

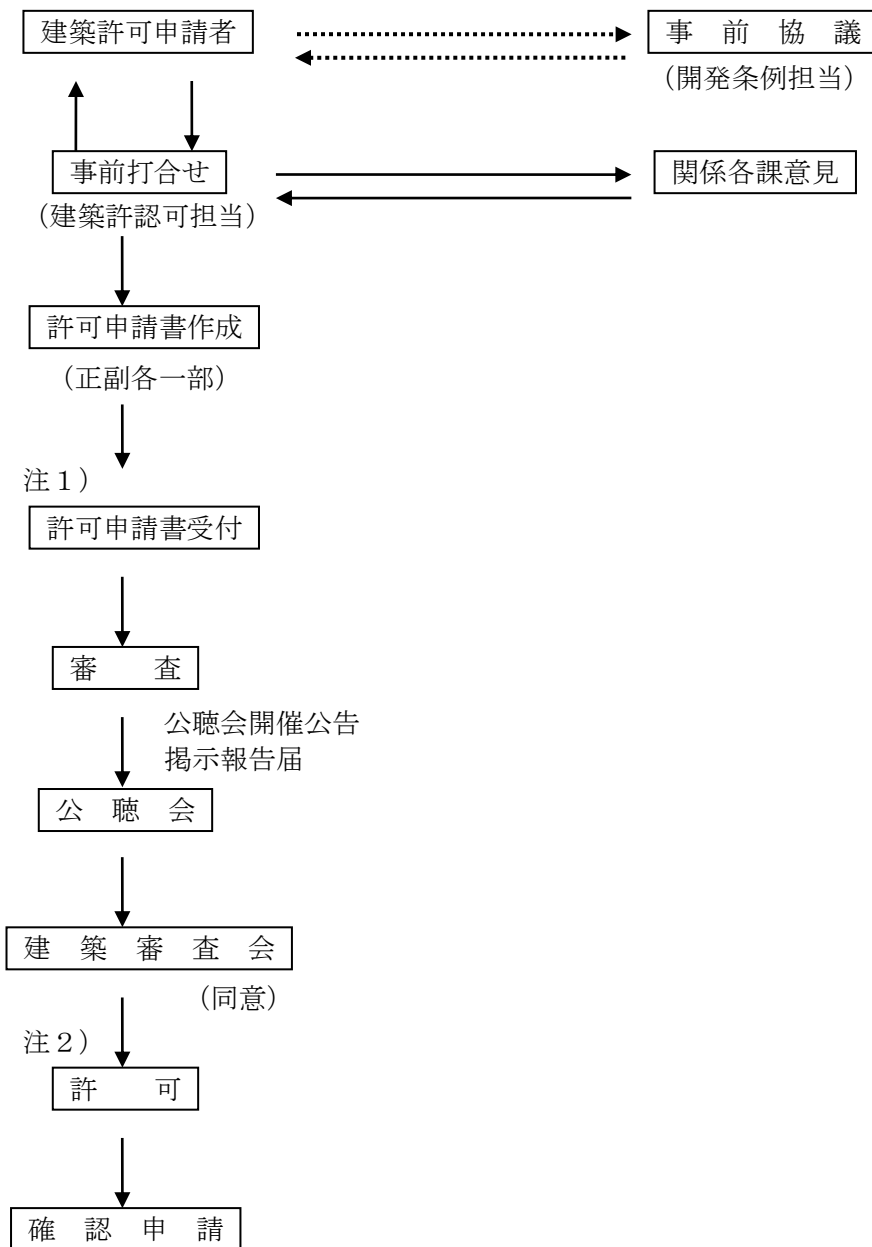
建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）

法第43条第2項第2号	（接道規定）
法第44条第1項第2号若しくは第4号	（道路内の建築制限）
法第47条	（壁面線による建築制限）
法第48条第1項から第14項まで	（用途地域）
法第51条	（卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置）
法第52条第10項、第11項若しくは第14項	（延べ面積の敷地面積に対する割合）
法第53条第4項、第5項若しくは第6項第3号	（建蔽率の緩和）
法第53条の2第1項第3号若しくは第4号	（建築物の敷地面積）
法第55条第3項、第4項	（第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度）
法第56条の2第1項	（日影による中高層の建築物の高さの制限）
法第58条第2項	（高度地区）
法第59条第1項第3号若しくは同条第4項	（高度利用地区）
法第59条の2第1項	（敷地内に広い空地を有する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合等の特例）
法第85条第3項、第5項、第6項若しくは第7項	（仮設興行場等に対する制限の緩和）
法第87条の3第3項、第5項、第6項若しくは第7項	（用途変更し興行場等として使用する場合の制限の緩和）

以上の規定により許可申請をされる方は吹田市建築基準法施行細則（昭和46年吹田市規則第9号。以下「細則」という。）第5条又は第5条の2の規定により許可申請書の提出を必要とします。

許可申請の進め方

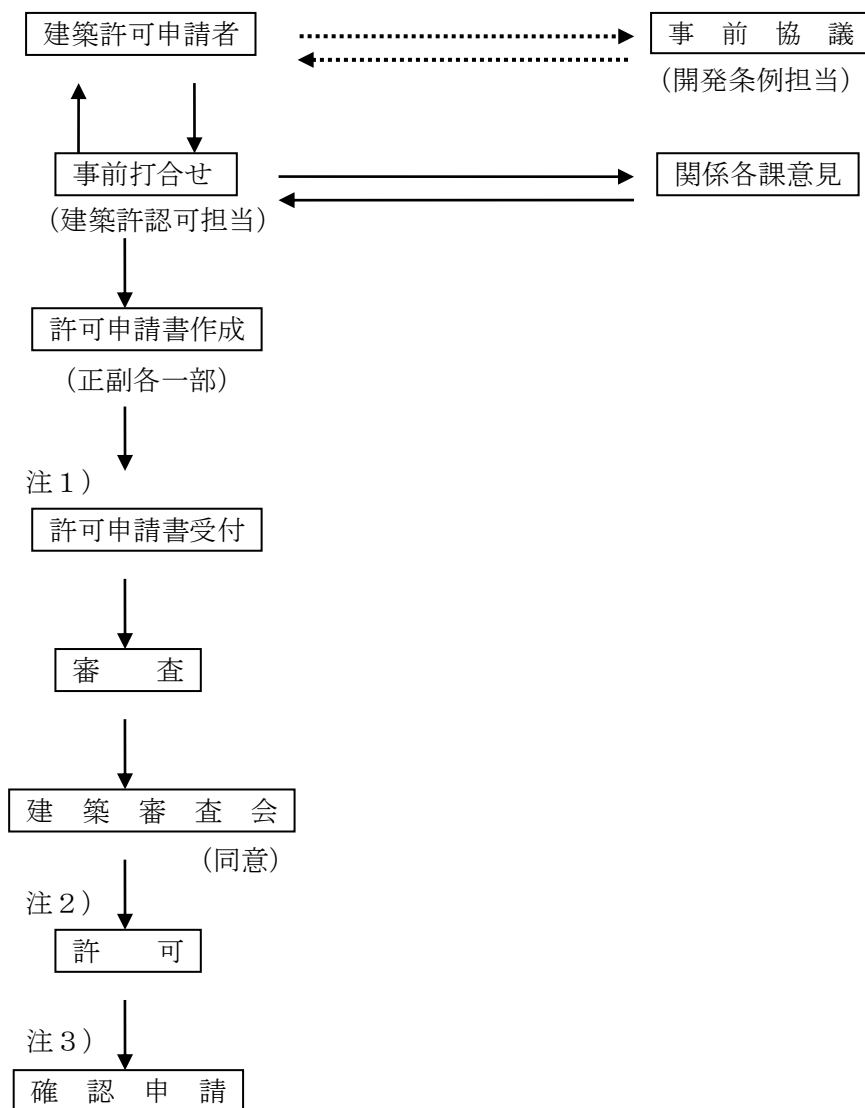
1. 法第48条による許可申請手順



注1) 開発許可にかかるものは都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「都計法」という。）第32条協議を終了し、同法第29条許可申請提出と同時期とする。

注2) 開発許可にかかるものは同時期の許可とする。

2. 法第44条、法第47条、法第52条、法第53条、法第53条の2、法第55条、法第56条の2、法第58条、法第59条、法第59条の2、法第68条、法第85条第5項（建築基準法施行規則（以下、「規則」という。）第10条の15の8の応急仮設建築物を除く）、法第85条第7項、法第87条の3第5項（規則第10条の15の8の応急仮設建築物等を除く）、法第87条の3第7項ほかによる許可申請手順



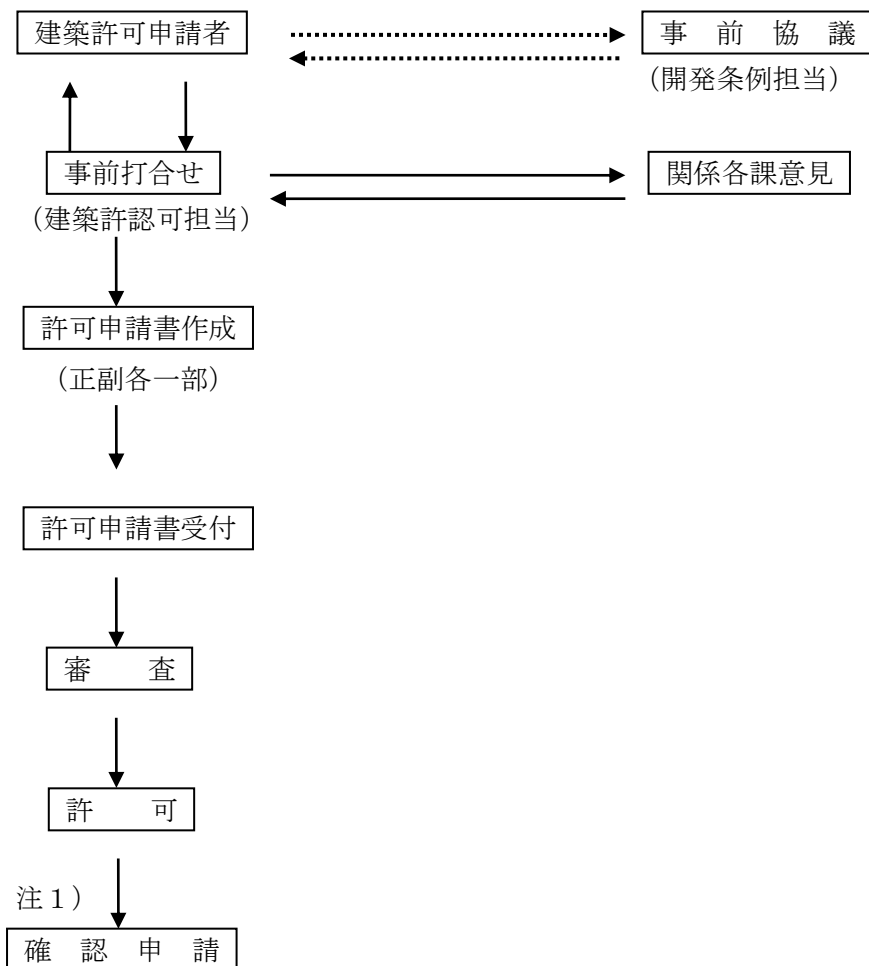
〔備考〕アーケード、上空通路については別途「連絡協議会」との協議が必要です。

注1) 開発許可にかかるものは都計法第32条協議を終了し、同法第29条許可申請提出と同時期とする。

注2) 開発許可にかかるものは同時期の許可とする。

注3) 法第85条第5項及び法第87条の3第5項を除く。

3. 法第51条、法第85条第3項、法第85条第5項（規則第10条の15の8の応急仮設建築物）、第6項又は法第87条の3第3項、法第87条の3第5項（規則第10条の15の8の応急仮設建築物等）、第6項による許可申請手順



〔備考〕法第51条の許可については都市計画審議会の議決が必要です。

注1) 法第85条第3項、法第85条第5項、法第87条の3第3項及び法第87条の3第5項を除く。

許可申請書の作り方

提出書類（正副各一部）

法による許可申請書は第 43 号様式によるものとし、下記の図書を添付してください。

なお、図面の方位は上方を北方に統一してください。

（注．細則第 5 条他参照のこと。）

	記 入 事 項	縮 尺	備 考
理 由 書	許可申請する理由を建築主自ら具体的に記入してください。 （法第 56 条の 2 第 1 項ただし書許可の場合は、増築等に併せて不適合な日影部分を改善することについての見解を併せて記入してください。） また、許可関係条項も記入してください。		A4 版
付 近 見 取 図 （用 途 地 域 図 を 兼 ね る）	申請建築物の敷地を赤で示す。用途地域別に塗り分ける。方位、道路及び目標となる地物。	1/2500	都市計画地図を用い申請建築物を中心に A3 版全紙着色のこと。
建 築 用 途 別 現 況 図	建築物の用途別の着色。敷地を赤で囲み、申請建物は赤で囲み斜線を入れる。	1/2500	都市計画地図（A3 版）を用い敷地境界線より 200 メートルの範囲を着色のこと。
配 置 図	縮尺、方位、敷地の境界線（赤）、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（赤で囲む）と他の建築物との別、敷地の接する道路の位置及び幅員並びに隣接建築物の用途、構造及び配置状況。	1/50 ～ 1/300	敷地内の土地利用のうち、緑地部分は緑で着色のこと。
各 階 平 面 図	縮尺、方位、間取り、各室の用途及び床面積並びに工場にあっては、作業所、機械設備等の位置及び名称。	1/100 ～ 1/300	申請建築物については全て記入、既設建物については必要事項記入。
2 面 以 上 の 立 面 図	縮尺、開口部の位置並びに外壁及び軒裏の構造及び仕上げの材料。	1/100 ～ 1/300	法第 55 条の申請は地盤面から 10（12）メートルラインをまた、既設に接する場合は申請部分を赤で示す。
主 要 断 面 図	縮尺、建築物の床の高さ、各階の天井の高さ、軒の高さ、全体の高さ並びに床、内壁及び天井の仕上げの材料並びに軒及びひさしの出。	1/100 ～ 1/300	主要断面図の切断箇所は配置図に赤で示す。

日 影 図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、建築物の各部分の平均地盤面からの高さ、法第 56 条の 2 第 1 項の水平面上の敷地境界線からの水平面 5 メートル及び 10 メートルの線、建築物が冬至日の真太陽時による午前 8 時から 30 分ごとに午後 4 時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状並びに建築物が冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間に測定線上の主要な点に生じさせる日影時間及び水平面に生じさせる日影の等時間日影線、日影図は敷地内全建築物を対象とする。	1/100 ～ 1/300 (1/300 ～ 1/500)	法第 56 条の 2 第 1 項ただし書きの申請に係る日影図については別に定める様式による 5 メートルラインの等時間日影線を赤 10 メートルラインの等時間日影線を青で示す。
-------	---	--	--

〔備考〕 その他工場・危険物調書（細則第 5 条第 6 項）等市長が必要と認める図書（設計概要、公開空地区域図、敷地内日影図、動線計画図、植栽計画図等）

法第 56 条の 2 第 1 項（日影による中高層の建築物の高さの制限）の許可申請をされる方へ

前記図書のほかに次の要領で日影図を作成してください。

1. 必要書類
 - (1) 敷地内全建築物の日影図
 - (2) 申請部分の日影図
 - (3) 既設部分の日影図
2. 作成要領
 - (1) 縮尺（1/100、1/200 を原則とし 1/300、1/500 としても可）
 - (2) 方位（真北、磁北）
 - (3) 敷地境界線
 - (4) 真北の測定方法（2 種類以上で測定）
 - (5) 敷地内における建築物の位置（敷地各辺寸法および敷地境界線からの位置寸法）
 - (6) 平均地盤面の算定図式
 - (7) 建築物の各部分の平均地盤面からの高さ
 - (8) 5 メートル、10 メートルの測定線
 - (9) 測定線の主要な点の日影時間
 - (10) 時刻日影図（30 分毎）
 - (11) 等時間日影図（5 メートル、〔10 メートル〕ライン規制の等時間日影線を赤〔青〕、5 メートル、〔10 メートル〕ラインを超える範囲を赤〔青〕で着色し、その部分の面積）
 - (12) 10 メートルライン規制の等時間日影線の内側にある隣接建築物の用途、配置状況及び申請敷地との高低差
 - (13) 緩和規定を用いる場合はその根拠を明示

〔備考〕建築物の平面、立面を簡略化して日影図を作成した場合はその形状及び寸法を示す図面を添付してください。

法第 8 5 条又は法第 8 7 条の 3 にかかるもの

提出書類（正副各一部）

法による許可申請書は第 44 号様式によるものとし、下記の図書を添付してください。

なお、図面の方位は上方を北方に統一してください。

（注．細則第 5 条他参照のこと。）

	記 入 事 項	縮 尺	備 考
理 由 書	許可申請する理由を建築主自ら具体的に記入してください。		A4 版
付 近 見 取 図	申請建築物の敷地を赤で示す。 方位、道路及び目標となる地物。	1/2500	都市計画地図（A3 版）を用いること。
配 置 図	縮尺、方位、敷地の境界線（赤）、敷地内における建築物の位置及び用途、敷地の接する道路の位置及び幅員並びに隣接建築物の用途、構造及び配置状況。	1/50 ～ 1/300	
各 階 平 面 図	縮尺、方位、間取り、各室の用途及び床面積。	1/100 ～ 1/300	
2 面 以 上 の 立 面 図	縮尺、開口部の位置並びに外壁及び軒裏の構造及び仕上げの材料。	1/100 ～ 1/300	
主 要 断 面 図	縮尺、建築物の床の高さ、各階の天井の高さ、軒の高さ、全体の高さ並びに床、内壁及び天井の仕上げの材料並びに軒及びひさしの出。	1/100 ～ 1/300	主要断面図の切断箇所は配置図に赤で示す。
本 体 の 確 認 済 証			マンションのモデルルームの場合等
本体の工程表			マンションのモデルルームの場合等

〔備考〕その他市長が必要と認める図書。

用途地域凡例

用途地域の着色は下記により、図面右下方に凡例を記入してください。

用途地域	着色	用途地域	着色
第1種低層住居専用地域	緑	第2種低層住居専用地域	薄緑
第1種中高層住居専用地域	黄緑	第2種中高層住居専用地域	薄黄緑
第1種住居地域	黄	第2種住居地域	薄橙
準住居地域	橙		
近隣商業地域	桃	商業地域	赤
準工業地域	紫	工業地域	水

法別表第四（日影による中高層の建築物の制限）による区分

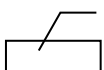
法第56条の2第1項ただし書の申請のみ黒色で用途地域の上へ重ねて表示し、図面右下に凡例を記入してください。

地域又は地区			制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	敷地境界線からの水平距離		記号
					5 m < L ≤ 10 m	L > 10 m	
第1種低層	第2種低層	容積 80 又は 100	軒の高さが7 mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物	1.5 m	3 時間	2 時間	
		容積 150			4 時間	2.5 時間	
		容積 200			5 時間	3 時間	
第1種中高層	第2種中高層	容積 150	高さが10mを超える建築物	4 m	3 時間	2 時間	
		容積 200			4 時間	2.5 時間	
第1種住居 第2種住居 準住居		(いずれも容積 200 地域)	高さが10mを超える建築物	4 m	5 時間	3 時間	
用途地域の指定の無い地域			高さが10mを超える建築物	4 m	4 時間	2.5 時間	

建物用途別凡例

建物用途別の着色は、下記により、図面右下方に凡例を記入してください。

建 物 用 途	具 体 例	着色
官・公署施設	市役所、電話局、郵便局	茶
運輸・公共施設	変電所、駅舎、汚水処理場	こげ
文教・厚生施設	学校、図書館、公民館、神社、保育所、体育館	緑
病院施設	病院、助産所	橙
興業施設	劇場、映画館、演芸場	黒
風俗施設	料理店、待合、旅館	紫
販売・商業施設	百貨店、浴場、飲食店、店舗	赤
業務施設	銀行、事務所	桃
住居施設 ※	住宅、寄宿舍、共同住宅	黄
農林漁業施設	農家、温室、漁業施設	黄緑
工業施設	工場、作業場	青
その他	倉庫	水

〔備考〕※兼用住宅は、 黄
内を黄色で塗り、輪郭を兼用用途の色で描いて下さい。

建築物が工場等の場合

- ◎ 工場・危険物調書（細則第5条第6項）を許可申請書に添付してください。
- ◎ 工場の場合は機械名、原動機の出力数、作業方法及び工場の経歴を詳細に書いてください。
- ◎ 危険物の貯蔵、処理等の場合には、危険物の品名、用途、数量を明記し、危険物の製造、処理等の場合には、参考事項欄に品目別に最大の瞬間停滞量を書いてください。
- ◎ 増築、用途変更の場合は、既存建築物の経歴を建築物配置図に記入し敷地面積、建築面積、延べ面積、及び原動機の出力数の増減比較表を作成してください。
- ◎ 単位はすべて面積は平方メートル、出力はキロワットで記入してください。
- ◎ その他 製品名、防火、公害対策（騒音、振動、煤煙、粉塵、排液、ガス等）原料、製品の搬出入の状況（駐車台数、位置含）、運営方針、作業時間、夜間作業の有無等、別紙に書いてください。

建築審査会資料の作り方

1. 作成部数 1 5 部
2. 必要書類 申請時の添付書類
ただし法第56条の2第1項の申請以外は日影図を除く。
3. 体裁 A3 サイズ左綴り
4. 縮尺 縮尺は問わない。
ただし図面を縮小した場合は正確な縮尺を記入すること。
5. 記入事項 申請書と同様とする。
6. その他 各図面の右下方に「〇〇図」と標題を、また図面番号を記入すること。
(各黒色8ミリメートル程度の字体とする)

工場・危険物調書は吹田市建築基準法施行細則に規定する申請書等の様式を定める要領様式第2号、既存不適格の場合は同要領様式第3号の副をコピーして添付してください。

申請用途・規模等により、機械配置図等の説明・その他参考資料（写真・機械の説明書等）の添付をお願いする場合があります。

説明用として建築物の配置図・平面図・立面図・断面図・日影図等の電子データを用意してください。

公開による意見の聴取の公告要領と注意事項

公開による意見の聴取（以下「公聴会」という。）開催の公告用紙をお渡ししますので２０枚程コピーして現地に掲示してください。

掲示方法については、下記要領にてお願いします。

1. 公告用紙は法第４８条第１５項の規定により公聴会の期日前、中３日をおいた前日（たとえば公聴会が１５日のときは１１日。）までに掲示し、下記４．の要領で提出してください。
2. 公告用紙は次の場所に掲示してください。なお、掲示にあたっては事前に建築許認可担当と協議してください。
 - (1) 申請地。
 - (2) 公聴会会場前。
 - (3) 許可に係る建築物の敷地の外周およそ１００メートル（物件によっては２００メートル）内の土地、建物の管理者の了解を得た人目につきやすい場所。なお、掲示に代えて各戸に案内を配布する方法も可とします。
3. 公告用紙は透明なビニール等で被覆の上、風雨等ではがれない様十分はりつけてください。なお、電柱、ガードレール等には掲示しないでください。
4. 公告を掲示した位置、日時、従事者を付近見取図（１／２５００都市計画地図）等に記入し、また、掲示した現況写真を掲示後直ちに建築許認可担当まで別紙報告書に添付し提出してください。
5. 掲示した公告用紙は公聴会終了後、速やかに取除いてください。
6. 公聴会当日は建築主、設計者、施工者が出席し、申請理由、計画内容等、次の事項について説明していただきますので予め準備しておいてください。なお、説明用として建築物の配置図、平面図、断面図等を用意してください。（Ａ０版程度。後日、建築審査会でも使用します。）
 - (1) 申請理由
 - (2) 建築物の構造、規模（床面積、棟数等）
 - (3) 機械の種類、台数、原動機出力数、作業内容、製品名等
 - (4) 防火及び公害対策等（騒音、振動、煤煙、粉塵、排液、ガス、駐車場等）
 - (5) 危険物関係の貯蔵及び処理の有無
 - (6) 原料、製品の搬出入の状況
 - (7) その他運営方針、作業時間、夜間作業の有無等
7. 公聴会次第
 - (1) 議長から開催理由等の説明
 - (2) 申請者から申請理由等の説明
 - (3) 利害関係者の意見聴取（質疑応答）
 - (4) 所轄消防署の消防上の意見
8. 疑問の点は、吹田市都市計画部開発審査室建築許認可担当までお尋ねください。

別紙

公聴会公告揭示報告書

建築基準法第４８条第１５項による公開による意見の聴取の公告に関し、当該申請地の周辺に掲示を完了しましたので報告します。	
年 月 日	
吹田市長	あて 報告者 住所 氏名
1.公聴会期日	
2.場 所	
3.建築主住所 氏名	
4.建 築 位 置	
5.掲 示 位 置	別図による。
6.掲 示 日 時	
7.掲示従事者	会社名 氏 名

注意 7 欄の会社名、氏名は従事者全員記入してください。

許可に伴う公聴会、審査会等早見表

建築基準法条項		公聴会	建築審査会の同意
第 43 条	接道規定		要
第 44 条	道路内の建築制限	(連絡協議会)	要
第 47 条	壁面による建築制限		要
第 48 条	用途地域	要	要
第 51 条	卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置		都市計画審議会
第 52 条	延べ面積の敷地面積に対する割合		要
第 53 条	建蔽率の緩和		要
第 53 条の 2	建築物の敷地面積		要
第 55 条	第 1 種低層住居専用地域又は第 2 種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度		要
第 56 条の 2	日影による中高層の建築物の高さの制限		要
第 58 条	高度地区		要
第 59 条	高度利用地区		要
第 59 条の 2	敷地内に広い空地を有する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合等の特例		要
第 85 条第 3 項、第 5 項 (規則第 10 条の 15 の 8 の応急仮設建築物)、第 6 項 第 87 条の 3 第 3 項、第 5 項 (規則第 10 条の 15 の 8 の応急仮設建築物等)、第 6 項	仮設興行場等に対する制限の緩和 用途変更し興行場等として使用する場合の制限の緩和		
第 85 条第 5 項 (規則第 10 条の 15 の 8 の応急仮設建築物を除く)、第 7 項 第 87 条の 3 第 5 項 (規則第 10 条の 15 の 8 の応急仮設建築物等を除く)、第 7 項	仮設興行場等に対する制限の緩和 用途変更し特別興行場等として使用する場合の制限の緩和		要