

許可申請手続きのしおり

堺市建築都市局開発調整部

はじめに

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の規定は、第1条の目的に「この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。」と記されています。このように、この法の基準は、まちづくりを進める上で、建築物の最低の基準でありますので必ず守らねばならない基準です。しかし、この法の集団規定（第3章、第41条の2～第68条の9）は簡便な仕様書方式の一律的な基準で硬直した面をもち、また、原則として既存の不適合建築物を有する敷地に、増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合には、敷地内の建築物を適法な状態にすることを求めています。

そのため条項によっては、それぞれの趣旨に応じ特定行政庁の許可をもって、一般的な禁止事項等を解除する途を開き、この法に一定の幅を持たせています。しかし、許可は特定の場合に一般的な禁止事項等を解除し、適法に一定の建築行為を行うことを許すこととなるため、特定行政庁が許可を行うにあたっては、一部の許可を除き、必ず建築審査会の同意を得ることを義務付けております。また、この法は用途地域内における建築制限に対する許可にあつては、周辺地域への影響が大きいいため、上記の建築審査会の同意を得る前に、当該許可に利害関係を有する者の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行うことも義務付けております。

このように例外許可には、慎重でかつ公正な手続きを経るための規定等が定められ、許可申請手続きはやや煩雑となっています。

ここに許可事務処理を円滑に行うため、許可申請書類の作成方法や事務処理の流れなどについて「許可申請手続きのしおり」としてまとめました。

つきましては、許可申請にあたり、当該しおりを参照の上活用されることを期待しています。

なお、許可は例外的な取扱いでありますので、許可申請にあたっては、あらかじめ開発調整部の担当課との十分な調整の上行ってください。

平成22年4月1日

目 次

1. 許可取扱い相談書の作成・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1
2. 許可申請書の作成・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1
3. 公開による意見の聴取のための資料の作成・・・・・・・・・・ P 2
4. 建築審査会資料の作成・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 2
5. その他の図書の作成・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 2
6. 許可事務の流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 3
7. 許可申請書の添付図書一覧表・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 4
8. 着 色 例・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 8
9. 許可取扱い相談書・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 9

許可申請書の作成要領

この許可申請書の作成要領は、一般的な手続きについて作成したものであり、許可条項（以下「許可関係規定」という。）により申請書類や事務処理の流れが異なる場合があります。申請書類の作成にあたっては、当該しおりを参照されるとともに、詳細については担当者にお問い合わせください。なお、担当課は法第43条第2項の許可については宅地安全課で、それ以外の許可は建築安全課です。

しかし、第86条第3項、第4項、第86条の2第2項又は第3項の規定に係る「一団地型又は連担建築物総合設計制度」の許可申請については、当該しおりには掲載していません。

また、堺市特別用途地区建築条例又は各地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例に、規定された許可の申請についても、添付図書一覧表などについては当該しおりを準用します。なお、建築審査会の同意は必要ありません。

1. 許可取扱い相談書の作成

許可取扱いの相談は、別紙「許可取扱い相談書」に、次の図書を添付して行ってください。

(1) 付近見取図

1/2500の地形図に敷地を朱線で囲み相談地と記載し、前面道路の種類及び幅員を記入したもの

(2) 土地利用図

建築物とその他の施設（通路、駐車場及び緑地等）との位置を表示したもの

(3) 平面図、立面図及び断面図

建築物の用途、形態、高さ等を表示したもの

(4) その他

許可関係規定に応じ求める図書

2. 許可申請書の作成

法施行規則第10条の4第1項に規定する許可申請で、建築物は第43号様式の「許可申請書（建築物）」（法第87条第2項又は第3項において準用する場合を含む。）、法第85条第3項、第6項若しくは第7項又は法第87条の3第3項、第6項若しくは第7項に係る仮設建築物等の許可申請は第44号様式「許可申請書（仮設建築物等）」、また、法第88条第2項において準用する法第48条第1項から第13項各項のただし書並びに法第51条ただし書に係る準用工作物の許可申請には第47号様式「許可申請書（工作物）」の「許可申請書」正本、副本各一通に、「7. 許可申請書の添付図書一覧表」（以下「一覧表」という。）に掲げる図書を、一覧表の備考欄や注意事項に十分留意の上作成し、一覧表の「番号」順にA4版に折ってつづってください。第43号様式、第44号様式又は第47号様式の各第一面は、

厚紙を使用してください。その他の様式は、法施行規則に掲載している様式を複写等して作成してください。申請書の記載には、各様式の（注意）事項に十分留意して作成してください。なお、（注意）事項は法施行規則に規定されていますので、ご覧ください。

3. 公開による意見の聴取のための資料の作成

法第48条各項ただし書の許可申請には、法第48条第15項の規定により公開による意見の聴取（以下「公聴会」という。）が必要となります。その公聴会で、計画の概要等を説明するための、資料が必要になります。

資料は、一覧表のうちから担当者が指示する図書を、A1サイズ以上の大きさのパネルにしたものを1部作成してください。

4. 建築審査会資料の作成

許可関係規定の一部の許可を除き建築審査会の同意が必要とされています。建築審査会の資料は、許可申請書に添付した図書の中から特定行政庁として指定する図書を、次の要領で作成して建築審査会の10日前までに提出してください。

なお、法第51条ただし書、第85条第3項若しくは第6項又は第87条の3第3項若しくは第6項の許可には、当該資料の作成を必要としません。

(1) 資料は、A3版の図書で、指定番号順につづってください。なお、当該図書には、表題と目次を添付の上製本し、目次には添付図書名とページ番号を付し、製本した各図書の右下には、目次に応じた番号を付してください。

(2) 資料は17部提出してください。

5. その他の図書の作成

許可関係規定の中には、協議会・審議会などを、開催することが必要な許可申請があります。そのための資料の作成が不可欠となります。

なお、作成図書等の記載事項など詳細については、物件に応じ担当者にご相談ください。

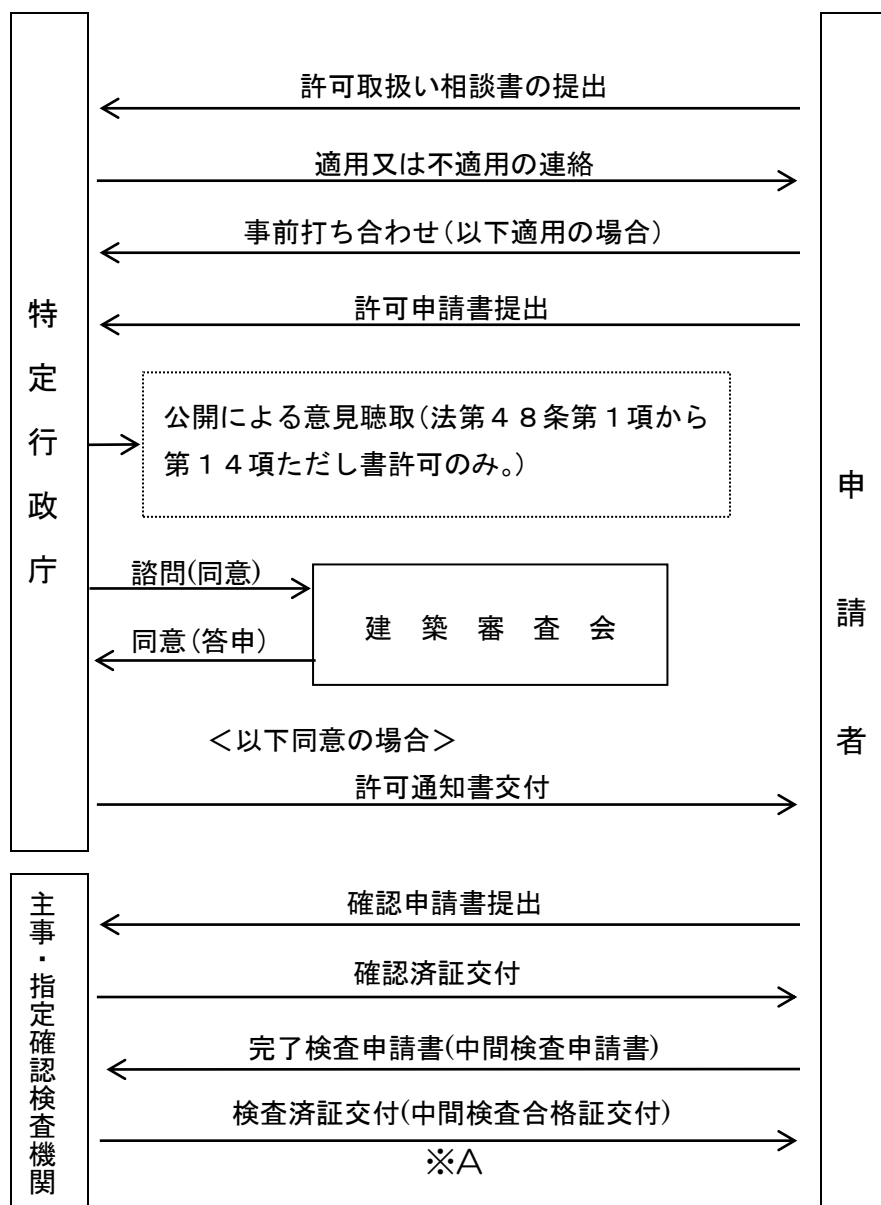
(1) 法第44条第1項第4号（道路内の建築制限）に対する許可申請で、アーケードや上空通路などの、申請の受付後又はそれに先立つ各連絡協議会のための資料

(2) 法第51条（卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置）に対する許可申請には、許可に際し堺市都市計画審議会の議を経る必要があり、その議を経るための図書など

(3) その他

6. 許可事務の流れ

許可申請手続きは、次の事務の流れに沿って行ってください。なお、事務処理内容が許可関係規定により異なる場合があります。詳細については、担当者にご確認ください。



※ 開発行為等の手続きに先行して、許可取扱い相談書を提出し、開発に関する事務の流れと、調整がとれるように、事前に担当者と打ち合わせてください。

※ 協議会又は都市計画審議会の時期については、事前に担当者にお聞きください。

※A 許可後、建築物等の竣工にあたって、工事完了届が提出される前後に許可内容及び条件に合致しているかを現場で確認を行う場合がありますので、あらかじめ、許可担当者までその旨をご連絡ください。

7. 許可申請書の添付図書一覧表

番号	図 書 名		記載（留意）事項	備 考
01	理 由 書		地域の状況及び建築物の計画趣旨・地域・地区への配慮事項等について詳細に記入したもの	
02	委 任 状		他人に申請手続きを委任する場合に添付し、委任者及び受任者の氏名及び電話番号を記入したもの	
03	付 近 見 取 図		縮尺 1 / 2 5 0 0 の地形図に申請敷地を朱線で囲み、当該敷地境界から概ね半径 1 5 0 メートルの範囲内の道路の種別を凡例 1 の着色により記入したもの	
04	用 途 地 域 色 分 図		縮尺 1 / 2 5 0 0 の地形図に申請敷地を朱線で囲み、当該敷地境界から概ね半径 3 0 0 メートルの範囲内の用途地域を、凡例 3 の着色により記入したもの	
05	建 築 物 用 途 色 分 図		縮尺 1 / 2 5 0 0 の地形図に申請敷地を朱線で囲み、当該敷地境界から概ね半径 3 0 0 メートルの範囲内の建築物用途を、凡例 2 の着色により記入したもの	
06	敷 地 現 況 図		敷地内の現況及び敷地境界線から概ね 1 5 メートルの範囲内にある周辺建築物及び工作物の位置・用途・構造又は高さなどを記入したもの	※敷地に高低差がある場合は断面図を記入したもの
07	土 地 利 用 図	平 面 図 造 成 断 面 図	建築物・通路又は駐車場などの位置を彩色と記号で表示し、計画 G L 高さほか、主要な寸法と土地利用別面積表を記入したもの 断面図には建築物、擁壁、植栽柵、フェンス等の位置を記入したもの	
08	配 置 図		敷地内の建築物の位置、用途及び規模等と敷地に接する道路の位置、幅員等を記入したもの	

番号	図書名	記載（留意）事項	備考
09	各階平面図	間取り、各室の用途・面積及び主要部分の寸法を記入したもの。なお、一階平面図は配置図と兼ねることができます。	
10	立面図	図面は2面以上とし、一般規制による斜線制限線及び壁面等の仕上げを記入したもの	
11	断面図	建築物の主要な断面を、X・Y軸2方向について2面以上記入し、全体及び各部分の高さを記入したもの	
12	透視図	建築物や工作物の形態や色彩と、植栽の樹種や高さ、通路の路面仕上げ等を表現したもの	必ず彩色したもの
13	日影図 (時刻・等時間日影図)	日影図の規制ライン・規制時間は凡例4の着色により記入したもの。また、建築物の接する地盤面の高さが同一でない場合は、平均地盤面算定表を添付してください。	※建築物の高さが日影規制の適用を受けない場合は不必要
14	求積図 敷地面積 建築・床面積	全て求積図には、面積算定表を記載したもの	
15	明示書等	官民境界明示書、当該建築行為に関する関係者又は関係庁の許可書、同意書及び「開発行為等に係る適用法令等判定書」の写しなど	
16	その他	敷地の現況や建築物の用途、規模、形態等により市長が必要と認めるもの	

※ 注 意 事 項

- ① 図面には必ず方位、縮尺と図面右下には設計者の氏名、建築士登録番号を記入したもの
- ② 市の指定の凡例を使用する場合にも、必ず凡例を記入し、使用した凡例部分にも着色したもの
- ③ 03、04、05の図面は、申請敷地を朱線で囲んで、必ず「申請地」と記入したもの
- ④ 06、07、08の図面は、敷地（道路）境界線は必ず朱線で明示したもの
- ⑤ 土地利用図や平面図には、それぞれ断面図に応じた断面位置を必ず記入したもの
- ⑥ 平面図、立面図及び断面図は棟単位で別々に作成したもの
- ⑦ 12の透視図は許可物件により、立面図に彩色することにより省略できることがあります。
- ⑧ 15、16の図書は許可物件、それぞれに応じて異なりますので、担当者にご確認ください。
- ⑨ 法第59条の2第1項の許可に際しては、一覧表に掲載の図書以外の図書の添付が必要になりますので、担当者にご確認ください。（例：動線図等）
- ⑩ 法第85条（仮設建築物等）の許可申請には、12、13の図書は不必要です。
- ⑪ 法第87条第2項又は第3項の規定により準用される用途変更、並びに法第88条第2項又は第3項の規定により準用される工作物の許可申請においても、当該しおりの建築物に準じた取扱いとなりますので、具体的な図書などについては、担当者と十分に打ち合わせてください。

8. 着色例

凡例1 付近見取図

道路種別	着色	道路種別	着色
国・府道	水	位置指定道路	黄
市道	桃	法施行前道路	赤
開発道路	だいたい	その他	

凡例2 建築物用途色分図

建築物用途	具体例	着色
官公署施設	裁判所・税務署・市役所・警察署・消防署・郵便局・電話局・電信中継所など	赤茶
運輸施設 供給・処理施設	停車場・卸売市場・一般営業倉庫(倉庫業を営む倉庫)・ガスタンク・一般車庫・変電所・下水処理場など	茶
文教施設	学校・図書館・神社・国宝・教習所・天文台・博物館・公民館・体育館など	緑
医療厚生施設	病院・助産所・保育所・保健所など	だいたい
興行施設 遊興施設 宿泊施設	劇場・野球場・料亭・キャバレーなど	赤紫
	パチンコ店・ボーリング場・旅館など	紫
販売商業施設	百貨店・飲食店・公衆浴場など	赤
業務施設	銀行・事務所・法律事務所・新聞社(支局を含む)・通信社など	桃
工業施設	製造工場・印刷所・自動車修理工場など	青
住居施設※	独立住宅・長屋建住宅(重層長屋を含む。)	黄
	マンション(賃貸共同住宅・区分所有共同住宅)・寄宿舍・寮など	山吹の上に 黒色斜線を入れる
	併用住宅(商業・工業・医院などを兼ねるもの)など	※
農林漁業施設	家畜飼養所・温室・牛舎など	黄緑
その他の施設	物置・仮設現場事務所・空家など	水

※ 併用住宅は、 内を黄色で塗り、輪郭を併用用途の色で描いてください。

凡例3 用途地域色分図

用 途 地 域	着 色	マンセル色票系 (参考)	
第一種低層住居専用地域	緑	3.5BG	6.6/10.6
第二種低層住居専用地域	薄 緑	2.0BG	7.7/6.7
第一種中高層住居専用地域	黄 緑	6.9GY	7.9/8.8
第二種中高層住居専用地域	薄 黄 緑	4.4Y	8.9/5.5
第一種住居地域	黄	7.6Y	8.8/8.1
第二種住居地域	薄だいたい	1.3Y	8.6/4.8
準 住 居 地 域	だいたい	4.4YR	7.8/7.4
近 隣 商 業 地 域	桃	6.8RP	7.4/7.5
商 業 地 域	赤	6.0R	5.5/14.0
準 工 業 地 域	紫	2.5P	6.9/5.0
工 業 地 域	水	6.3B	7.8/5.3
工 業 専 用 地 域	青	8.0B	6.6/8.8

凡例4 日影図

規制ライン	着 色	規制時間	着 色
5メートルライン	緑	3・4又は5時間	茶
10メートルライン	黄	2・2.5又は3時間	だいたい

(参考) 動線図

動線種別	着 色	動線種別	着 色
歩行者	緑	緊急車	ハシゴ車 赤
一般車	黄		救急車 紫
サービス車	黄 緑	そ の 他	茶

年 月 日

許可取扱い相談書

(建築基準法第 条 第 項第 号)

相談者住所・氏名 (代理人)	住所 氏名 TEL		
土地所有者 住所・氏名	住所 氏名 TEL		
建築主住所・氏名	住所 氏名 TEL		
敷地の位置			
用途地域		指定建ぺい率	%
その他の地域・地区		指定容積率	%
敷地面積	m ²		
建築物用途			
建築面積	m ²	延べ面積	m ²
(建ぺい率)	%	(容積率)	%
接する道路の 種類・幅員	側	道	m
	側	道	m
	側	道	m
	側	道	m
建築物の最高高さ	m (ペントハウスを含む。)		
必要添付図書	付近見取図・土地利用図・平面図・立面図・断面図 その他()		
※処理記録欄			

許可申請手続きのしおり

発行：堺市建築都市局開発調整部建築安全課
〒590-0078 大阪府堺市堺区南瓦町3番1号
TEL 072-228-7936
FAX 072-228-7854

令和3年改訂