

様式 A - 1

申請等に対する処分一覧表

(令和 7 年 (2025 年) 1 月 31 日作成)

[所管：都市計画推進部建築審査課]

No.	法令名	根拠条項	処分名	基準	期間
1	建築基準法	3 - 1 ③	文化財保護法による保存建築物に指定	D	B
2	建築基準法	3 - 1 ④	国宝等に指定された建築物の再現に際しての法律の適用除外の認定	D	B
3	建築基準法	6 - 1	建築確認	A	A
4	建築基準法	7	完了検査	A	A
5	建築基準法	7 の 3	中間検査	A	A
6	建築基準法	7 の 6、18 - 38	仮使用認定	A	A
7	建築基準法	42 - 1	風土の特殊性・土地の状況により道路幅員を別に定める区域の指定	D	B
8	建築基準法	42 - 1 ④	事業計画のある道路で 2 年以内にその事業が執行されるものとしての指定	D	B
9	建築基準法	43 - 2 - 1	接道の特例に関する認定	A	A
10	建築基準法	43 - 2 - 2	接道の特例に関する許可	A	A
11	建築基準法	44 - 1 ②	道路内建築の許可	D	A
12	建築基準法	44 - 1 ③	道路内建築の認定	D	B
13	建築基準法	44 - 1 ④	道路内建築の許可	A	A
14	建築基準法	46	壁面線の指定	A	B
15	建築基準法	47	壁面線を越える歩廊の柱等の建築許可	D	B
16	建築基準法	48 - 1 ~ 13	用途制限の特例許可	D	A

17	建築基準法	51	特殊建築物の位置の許可	A	B
18	建築基準法	52-6③	機械室等に関する容積率の例外認定	B	B
19	建築基準法	52-10	計画道路がある場合の容積率の例外許可	D	B
20	建築基準法	52-11	壁面線の指定がある場合の容積率の例外許可	D	B
21	建築基準法	52-14	機械室等に関する容積率の例外許可	A	B
22	建築基準法	53-4	壁面線の指定がある場合の建ぺい率の例外許可	A	B
23	建築基準法	53-5	建ぺい率の例外許可	D	B
24	建築基準法	53-6③	公園等の区域内に建築物がある場合の建ぺい率の例外認定	D	B
25	建築基準法	53の2-1③	周囲に広い空地がある場合の敷地面積の最小限度の例外許可	D	B
26	建築基準法	53の2-1④	用途・構造上やむをえない場合の敷地面積の最小限度の例外許可	D	B
27	建築基準法	55-2	高さ制限の例外認定	D	B
28	建築基準法	55-3	高さ制限の例外許可	D	B
29	建築基準法	55-4①	高さ制限の例外許可	D	A
30	建築基準法	55-4②	高さ制限の例外許可	D	A
31	建築基準法	56の2-1	日影規制の例外許可	D	A
32	建築基準法	57-1	高架の工作物内の建築物の高さ制限の例外認定	D	B
33	建築基準法	57の2-3	特例容積率適用地区内における特例容積率の指定	D	B

3 4	建築基準法	5 7 の 3 - 2	特例容積率適用地区内における特例容積率の指定の取消し	D	B
3 5	建築基準法	5 7 の 4 - 1	特例容積率適用地区内における高さ制限の特例の許可	D	B
3 6	建築基準法	5 8 - 2	高度地区における高さ制限の例外許可	D	B
3 7	建築基準法	5 9 - 1 ③	高度利用地区内の容積率制限等の例外許可	D	B
3 8	建築基準法	5 9 - 4	高度利用地区内の道路斜線制限の例外許可	D	B
3 9	建築基準法	5 9 の 2 - 1	総合設計の許可	A	A
4 0	建築基準法	6 0 の 2 - 1 ③	都市再生特別地区内における例外許可	D	B
4 1	建築基準法	6 0 の 3 - 1	特定用途誘導地区内における例外許可	D	B
4 2	建築基準法	6 7 - 3 ②	特定防災街区整備地区内における敷地面積の最小限度の例外許可	D	B
4 3	建築基準法	6 7 - 5 ②	特定防災街区整備地区内における壁面の位置の制限の例外許可	D	B
4 4	建築基準法	6 7 - 9 ②	特定防災街区整備地区内における例外許可	D	B
4 5	建築基準法	6 8 - 1 ②	景観地区内における高さ制限の例外許可	D	B
4 6	建築基準法	6 8 - 2 ②	景観地区内における敷地面積の最小限度の例外許可	D	B
4 7	建築基準法	6 8 - 3 ②	景観地区内における壁面の位置の制限の例外許可	D	B
4 8	建築基準法	6 8 - 5	景観地区内における例外認定	D	B
4 9	建築基準法	6 8 の 3 - 1	再開発等促進区等内の容積率制限の例外認定	D	B

5 0	建築基準法	6 8 の 3 - 2	再開発等促進区等内の 建ぺい率制限の認定	D	B
5 1	建築基準法	6 8 の 3 - 3	再開発等促進区等内の 高さの制限の認定	D	B
5 2	建築基準法	6 8 の 3 - 4	再開発等促進区等内の 例外許可	D	B
5 3	建築基準法	6 8 の 4 - 1	誘導容積率の認定	D	B
5 4	建築基準法	6 8 の 5 の 3 - 2	高度利用と都市機能の 更新とを図る地区計画 等の区域内における例 外許可	D	B
5 5	建築基準法	6 8 の 5 の 5 - 1	特性に応じた建築物の 整備を誘導する地区内 の例外認定	D	B
5 6	建築基準法	6 8 の 5 の 5 - 2	特性に応じた建築物の 整備を誘導する地区内 の例外認定	D	B
5 7	建築基準法	6 8 の 5 の 6	地区計画区域内におけ る建ぺい率の例外認定	D	B
5 8	建築基準法	6 8 の 7 - 5	予定道路に関する容積 率の例外許可	D	B
5 9	建築基準法	7 0 - 1	建築協定の認可	B	A
6 0	建築基準法	7 4 - 1	建築協定の変更の認可	B	B
6 1	建築基準法	7 6 - 1	建築協定の廃止の認可	B	B
6 2	建築基準法	7 6 の 3 - 2	1人で定める建築協定 の認可	B	B
6 3	建築基準法	8 5 - 3	応急仮設建築物の存続 の許可	D	B
6 4	建築基準法	8 5 - 5	応急仮設建築物の存続 の許可	D	B
6 5	建築基準法	8 5 - 6	仮設建築物の建築許可	D	A
6 6	建築基準法	8 5 - 7	仮設建築物の建築許可	D	A
6 7	建築基準法	8 6 - 1	総合的設計による一団 地認定	A	A

6 8	建築基準法	8 6 - 2	連担建築物の認定	A	A
6 9	建築基準法	8 6 - 3	総合的設計による一団地の許可	A	A
7 0	建築基準法	8 6 - 4	連担建築物の許可	A	A
7 1	建築基準法	8 6 の 2 - 1	公告認定区域内における増築の認定	A	A
7 2	建築基準法	8 6 の 2 - 2	公告認定区域内における容積率又は高さの特例許可	A	A
7 3	建築基準法	8 6 の 2 - 3	公告許可区域内における増築の許可	A	A
7 4	建築基準法	8 6 の 5 - 1	公告認定区域又は公告許可区域の取消し	A	A
7 5	建築基準法	8 6 の 6 - 2	総合的設計による一団地の制限の認定	D	B
7 6	建築基準法	8 6 の 8 - 1	既存不適格建築物の増築の認定	D	B
7 7	建築基準法	8 6 の 8 - 3	既存不適格建築物の増築の変更認定	D	B
7 8	建築基準法	8 7 の 2 - 1	既存不適格建築物の用途の変更に係る認定	D	B
7 9	建築基準法	8 7 の 3 - 3	用途の変更を伴う災害救助用建築物等の使用許可	D	B
8 0	建築基準法	8 7 の 3 - 5	用途の変更を伴う災害救助用建築物等の使用許可	D	B
8 1	建築基準法	8 7 の 3 - 6	用途の変更を伴う興行場等の使用許可	D	B
8 2	建築基準法	8 7 の 3 - 7	用途の変更を伴う特別興行場等の使用許可	D	B
8 3	建築基準法施行令	1 3 1 の 2 - 2	計画道路がある場合の特例の認定	A	A
8 4	建築基準法施行令	1 3 1 の 2 - 3	壁面線の指定がある場合の特例の認定	D	B

8 5	建築基準法施行令	1 3 7 の 1 6 ②	既存不適格建築物の移転に係る制限の緩和の認定	D	B
8 6	豊中市建築基準法施行条例	5 7	接道の特例に関する認定	A	A
8 7	豊中市建築基準法施行条例	6 3	私道の変更又は廃止の承認	B	A
8 8	北部大阪都市計画千里中央地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	1 1 - 1 ①～②	特例による許可	D	B
8 9	北部大阪都市計画東豊中第一団地地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	1 1 - 1 ①～②	特例による許可	D	B
9 0	北部大阪都市計画新千里西町B団地地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	1 5 - 1 ①～②	特例による許可	D	B
9 1	北部大阪都市計画緑丘地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	9 - 1 ①～②	特例による許可	D	B
9 2	北部大阪都市計画新千里東住宅地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	1 5 - 1 ①～②	特例による許可	D	B
9 3	北部大阪都市計画新千里南町団地地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	1 7 - 1 ①～②	特例による許可	D	B
9 4	北部大阪都市計画新千里西町団地地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	1 9 - 1 ①～②	特例による許可	D	B
9 5	北部大阪都市計画少路2丁目地区地区計画の区域	1 5 - 1 ①～②	特例による許可	D	B

	内における建築物の制限に関する条例				
9 6	北部大阪都市計画新千里南町1丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	1 0 - 1 ①～②	特例による許可	D	B
9 7	北部大阪都市計画新千里南町2丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	1 0 - 1 ①～②	特例による許可	D	B
9 8	北部大阪都市計画北緑丘1丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	1 7 - 1 ①～②	特例による許可	D	B
9 9	北部大阪都市計画永楽荘地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	9 - 1 ①～②	特例による許可	D	B
1 0 0	北部大阪都市計画新千里北住宅地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	2 0 - 1 ①～②	特例による許可	D	B
1 0 1	北部大阪都市計画新千里南住宅地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	1 7 - 1 ①～②	特例による許可	D	B
1 0 2	北部大阪都市計画西緑丘3丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	1 0 - 1 ①～②	特例による許可	D	B
1 0 3	北部大阪都市計画緑丘4丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	1 0 - 1 ①～②	特例による許可	D	B
1 0 4	北部大阪都市計画新千里東町近隣センター地区地	1 5 - 1 ④ 2 1 - 1 ①～②	特例による許可	D	B

	区計画の区域内における建築物の制限に関する条例				
1 0 5	北部大阪都市計画新千里西町2丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	9-1①～②	特例による許可	D	B
1 0 6	北部大阪都市計画新千里北町1丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	9-1①～②	特例による許可	D	B
1 0 7	北部大阪都市計画永楽荘2丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	9-1①～②	特例による許可	D	B
1 0 8	北部大阪都市計画新千里西町3丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	9-1①～②	特例による許可	D	B
1 0 9	北部大阪都市計画新千里北町3丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	9-1①～②	特例による許可	D	B
1 1 0	北部大阪都市計画新千里北町2丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	9-1①～②	特例による許可	D	B
1 1 1	北部大阪都市計画特別用途地区（工業保全地区）の区域内における建築物の制限に関する条例	7-1	特例による許可	D	B
1 1 2	租税特別措置法	28の4-3⑥	優良住宅認定	A	A
1 1 3	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	5、6	長期優良住宅建築等計画等の認定	B	A

1 1 4	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	8	長期優良住宅建築等計画等の変更認定	B	A
1 1 5	長期優良住宅の普及の促進に関する法律	9	譲受人を決定した長期優良住宅建築等計画の変更認定	B	A
1 1 6	都市の低炭素化の促進に関する法律	5 4	低炭素建築物新築等計画の認定	B	A
1 1 7	都市の低炭素化の促進に関する法律	5 5	低炭素建築物新築等計画の変更認定	B	A
1 1 8	建築物の耐震改修の促進に関する法律	1 7	建築物の耐震改修の計画の認定	B	B
1 1 9	建築物の耐震改修の促進に関する法律	2 2	建築物の地震に対する安全性に係る認定	B	B
1 2 0	建築物の耐震改修の促進に関する法律	2 5	区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定	B	B
1 2 1	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律	1 2、1 3	建築物エネルギー消費性能適合性判定	B	A
1 2 2	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律	3 4	建築物エネルギー消費性能向上計画の認定	B	A
1 2 3	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律	3 6	建築物エネルギー消費性能向上計画の変更認定	B	A
1 2 4	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律	4 1	建築物のエネルギー消費性能に係る認定	B	A
1 2 5	マンションの建替え等の円滑化に関する法律	1 0 5－1	容積率緩和の特例許可	A	A
1 2 6	大阪府福祉のまちづくり条例	3 1	建築物移動等円滑化基準の制限の緩和の認定	D	B

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		文化財保護法による保存建築物に指定
根拠法令及び条項		建築基準法第 3 条第 1 項第 3 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	文化財保護法第 1 8 2 条第 2 項
	基 準	対象となる建築物が存在せず、先例もないため定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		国宝等に指定された建築物の再現に際しての法律の適用除外の認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 3 条第 1 項第 4 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がないため定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		建築確認
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築審査係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 7 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 3 日 （豊中市消防長） 処分期間 4 日 （都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 1 9 年 6 月 2 0 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		建築確認
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 条第 1 項第 1 号～第 3 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築審査係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 3 5 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 7 日 （豊中市消防長） 処分期間 2 8 日 （都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 1 9 年 6 月 2 0 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名	完了検査	
根拠法令及び条項	建築基準法第 7 条	
所管部課（室）係名	都市計画推進部建築審査課建築審査係	
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 7 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ ） 処分期間 7 日 （都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 1 9 年 6 月 2 0 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備 考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		中間検査
根拠法令及び条項		建築基準法第 7 条の 3
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築審査係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 7 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ ） 処分期間 7 日 （都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 1 9 年 6 月 2 0 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		仮使用認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 7 条の 6、建築基準法第 1 8 条第 3 8 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築審査係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	建設省通達 昭和 5 3 年 住指発第 8 0 5 号 (工事中の建築物の安全確保について)
	参考事項	
	設定等年月日	平成 6 年 1 0 月 1 日設定 (平成 年 月 日最終変更)
	標準処理期間	総日数 2 1 日 (注：休日は含まない)
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 () 処分期間 2 1 日 (都市計画推進部建築審査課)
	設定等年月日	平成 6 年 1 0 月 1 日設定 (平成 年 月 日最終変更)
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		風土の特殊性・土地の状況により道路幅員を別に定める区域の指定
根拠法令及び条項		建築基準法第 4 2 条第 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	都市計画法第 1 9 条
	基 準	前提となる地域が想定されないため定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		事業計画のある道路で2年以内にその事業が執行されるものとしての指定
根拠法令及び条項		建築基準法第42条第1項第4号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	道路法第2条ほか
	基 準	先例はあるものの、関係課との調整が必要であり、個別の事業計画の把握が主要因となるため定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		接道の特例に関する認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 4 3 条第 2 項第 1 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	建築基準法施行規則第 1 0 条の 3、建築基準法施行規則第 1 0 条の 4 の 2、豊中市建築基準法施行細則 4 条
	基 準	別紙 建築基準法第 4 3 条第 2 項第 1 号認定取扱基準
	参考事項	
	設定等年月日	平成 3 0 年 9 月 2 5 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 3 0 日 ・ 総日数 3 0 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内訳	経由期間 日（ ） 処分期間 3 0 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 3 0 年 9 月 2 5 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

建築基準法第43条第2項第1号

認定取扱基準

平成30年（2018年）9月25日

豊中市都市計画推進部
建築審査課

●建築基準法第43条第2項第1号の認定に関する取扱いについて

基本的な考え

建築基準法（以下「法」という。）第43条第1項の規定では、建築物の敷地は法第42条に規定される道路に2m以上接することが基本で、法第42条に規定される道路に該当しない空地については、まずは法第42条に規定される道路にすることを前提とする。

●建築基準法第43条第2項第1号の認定に関する認定基準

（目的）

第1 この基準は、法第43条第2項第1号の規定による認定に関し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものの規定の判断について必要な事項を定め、もって適正な運用を図ることを目的とする。

（適用の範囲）

第2 法第43条第2項第1号の規定による認定の対象は、次の各項のいずれかに掲げるものとする。

1 建築基準法施行規則（以下「規則」という。）第10条の3第1項第1号の規定に該当する建築物は、その敷地が公共の用に供する幅員4m以上の次のいずれかに掲げる道に2m以上接するものであることとする。

(1) 国又は地方公共団体の管理する道

(2) 前(1)に準じる道

2 規則第10条の3第1項第2号の規定に該当する建築物は、その敷地が幅員4m以上の次に掲げる道に2m以上接するものであることとする。

(1) 建築基準法施行令（以下「令」という。）第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合する道であって、かつ、平成11年（1999年）5月1日以前に建築物が立ち並んでいるもの

（用途、規模、構造）

第3 認定に係る建築物は、次に掲げる基準に適合すること。

(1) 建築物の用途及び規模は、延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計）が200平方メートル以内の一戸建ての住宅であること。

(2) 建築物は、その敷地が接する道を「道路」と読み替えて、建築基準関係規定に適合するものであること。

（土地所有者等による承諾書）

第4 第2第2項に該当する道については、当該認定の申請者等が当該道を将来にわたって通行することについて、次に掲げる者の承諾があること。

(1) 当該道の敷地となる土地の所有者

(2) 当該道の敷地となる土地に関して権利を有する者

(3) 当該道を令第144条の4第1項各号に掲げる基準に適合するように管理する者

（その他の基準）

第5 当該敷地が接する道については、道路に至るまでの間、側溝等により道の範囲、形態が明確なものであること。

附 則

この認定基準は、平成 30 年9月25日から施行する。

●申請手続き

1. 添付図書

認定申請書に添付すべき図書は、次のとおりとし、A4版で製本するものとする。

	図書の種類	明示すべき事項
①	付 近 見 取 図 (縮尺：1/2500)	① 申請地を「赤色」で着色すること。 ② 申請地近辺の道路、公有地及び法第43条適用空地を次に掲げる指定色にて着色すること。(ろ) ○法第42条1項1号 ⇒ 「緑 色」で着色 ○法第42条1項2号 ⇒ 「黄緑色」で着色 ○法第42条1項3号 ⇒ 「桃 色」で着色 ○法第42条1項4号 ⇒ 「橙 色」で着色 ○法第42条1項5号 ⇒ 「黄 色」で着色 ○法第42条2項 ⇒ 「みず色」で着色 ○法第43条適用空地 ⇒ 「茶 色」で着色 ○上記以外の里道敷 ⇒ 「赤 色」で着色 ○上記以外の水路敷 ⇒ 「青 色」で着色 ③ 方位、道路等を記入すること。 ④ 上記凡例を記載すること。
②	現 況 図	① 縮尺、方位を記入すること。 ② 敷地の境界線を赤線で表示し、敷地内における既存建築物の位置、用途、階数を記入すること。なお、撤去、残置の区別を記入すること。 ③ 敷地周囲の通路又は空地の配置(幅員等を記入)を記入すること。 ④ 隣地の土地利用状況を記入すること。
③	配 置 図	① 縮尺、方位を記入すること。 ② 敷地の境界線を赤線で表示し、敷地内における建築物の位置、建築物ごとの構造、用途、規模並びに出入口の位置を記入すること。 ③ 申請に係る建築物と他の建築物との別、排水計画、擁壁の位置、土地の高低並びに敷地周囲の通路又は空地の種類(里道、水路、市有道、私道等)及び配置(幅員等を記入)を記入すること。 ④ 都市計画施設、用途区分界等がある場合は表示すること。 ⑤ 隣地の土地利用を記入すること。
④	各 階 平 面 図	① 縮尺、方位、間取、各室の用途、開口部及び防火戸の位置並びに延焼のおそれのある部分を記入すること。 ② 主要部分の寸法を記入すること。 ③ 同一棟で増築等に係る建築物は、既存部分の間取等を含み作成し、赤線で増築部分を表示すること。
⑤	2 面以上の立面図	① 縮尺及び開口部の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造及び仕上げの材料を記入すること。 ② 同一棟で増築等に係る建築物は、既存部分を含み作成し、赤線で増築部分を表示すること。
⑥	2 面以上の断面図	① 縮尺、建築物の床の高さ、各階の天井の高さ、軒の高さ及び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を記入すること。 ② 通路その他の空地を前面道路と読み替えて適用される道路斜線、北側斜線、高度斜線等の制限を記入すること。 ※天空率による算定を行う場合は、それを審査するための書類(ろ)
⑦	求 積 図	① 敷地面積、建築面積、延べ床面積の各求積図

	図書の種類	明示すべき事項
⑧	日 影 図	① 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、水平面上の測定線、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上に生じさせる日影の形状、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を記入すること。

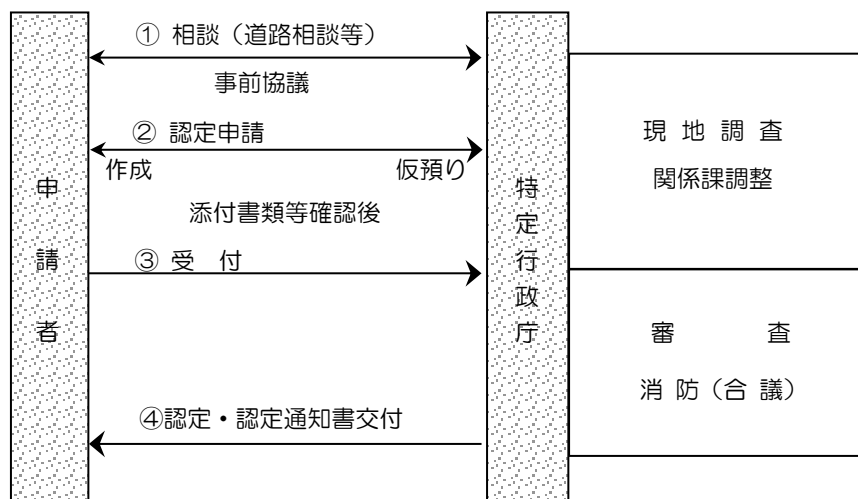
【注意 1】

日影図は法第 56 条の 2 第 1 項の規定による高さの制限を受ける建築物についてのみ添付する。

【その他の添付書類】

- (1) 申請地が官公有地と接する場合は、原則としてその所有者又は管理者の証する明示図書。
- (2) 規則第 10 条の 3 第 1 項各号の規定に該当する建築物は、下記の図書を添付すること。
 - ① 当該道その他の空地及び敷地の地籍図の写し
 - ② 当該道その他の空地の土地の登記事項証明書
 - ③ 当該道その他の空地に面する建物の登記事項証明書
 - ④ 当該道となる敷地の地番、地番境界、延長、幅員、すみ切り並びに土地の所有者、土地に関して権利を有する者及びその権利名称を示した図面
- (3) 規則第 10 条の 3 第 1 項第 2 号の規定に該当する建築物は、当該道を将来にわたって通行することについて、次に掲げる者の承諾書を添付すること。
 - ① 当該道の敷地となる土地の所有者
 - ② 当該道の敷地となる土地に関して権利を有する者
 - ③ 当該道を令第 144 条の 4 第 1 項各号に掲げる基準に適合するように管理する者
- (4) 手続きに関する委任状
- (5) その他参考となる図書又は書類

2. 申請の流れ



様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		接道の特例に関する許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	建築基準法施行規則第 1 0 条の 3、建築基準法施行規則第 1 0 条の 4、豊中市建築基準法施行細則 4 条
	基 準	別紙 建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号許可取扱基準
	参考事項	
	設定等年月日	平成 1 1 年 5 月 1 日設定（令和元年 1 1 月 1 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 3 0 日 ・ 総日数 5 3 日（注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 7 日（豊中市消防長）3 0 日（豊中市消防長・豊中市建築審査会） 処分期間 2 3 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 1 1 年 5 月 1 日設定（令和元年 1 1 月 1 日最終変更）
備考		

建築基準法第43条第2項第2号

許可取扱基準

平成11年（1999年）5月1日施行
令和元年（2019年）11月1日改訂版

豊中市都市計画推進部
建築審査課

●建築基準法の改正に伴う同法第43条第2項第2号の許可基準について

1. 基本的な考え

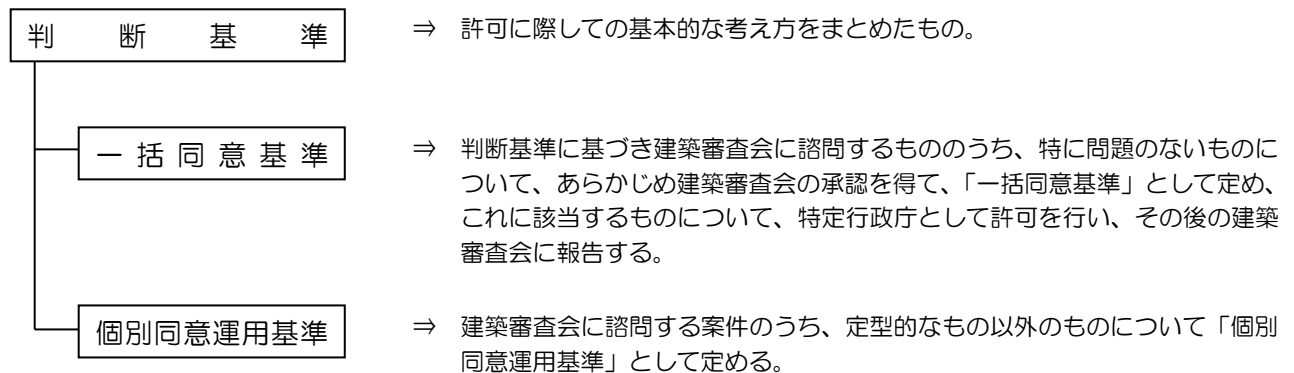
建築基準法（以下「法」という。）第43条第1項の規定では、建築物の敷地は法第42条に規定される道路に2m以上接することが基本で、法第42条に規定される道路に該当しない空地等については、まずは法第42条に規定される道路にすることを前提とする。

2. 許可基準

法第43条第2項第2号の規定及び省令基準に適合し、許可できるものについて、本市の市街地の形成状況、道路状況、建築物の用途、規模、位置及び構造等を勘案して次のとおり「判断基準」等を定める。

なお、典型的なもので、特に問題のないものについては、「一括同意」で対応するものとする。

※許可基準のイメージ



●法第43条第2項第2号の許可に関する判断基準

（目 的）

第1 この基準は、法第43条第2項第2号の規定による許可において、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものの規定の判断について必要な事項を定め、もって同条許可の適正な運用を図ることを目的とする。

（基 準）

第2 建築基準法施行規則（以下「規則」という。）に基づき、次に掲げる基準に適合するものに限り適用する。

- (1) 規則第10条の3第4項第1号の基準に適合する敷地は、公園、緑地、広場等の公共の用に供する空地に2m以上接し、通行上支障ないもの。
- (2) 規則第10条の3第4項第2号の基準に適合する敷地は、公共の用に供する幅員4m以上の次の道に2m以上接するもの。
 - ① 国又は地方公共団体の管理する道
 - ② 前①に準じる道
 - ③ 都市計画法第29条による許可を受けて築造される道
- (3) 規則第10条の3第4項第3号の基準に適合する敷地は次のものとする。

- ①前2号に規定する空地又は道以外の通路に2m以上接する敷地
- ②道路若しくは前2号に規定する空地又は道に有効に接する敷地

(一括同意基準)

第3 手続きの簡素化、迅速化を図るため、許可申請に係る敷地と道路との関係が前第2の基準に適合しており、かつ、そのことを形式的審査のみによって判断することが可能なものについて、あらかじめその判断基準を一括同意基準として別に定めるものとする。

(個別同意運用基準)

第4 一括同意基準に適合しない建築物で、判断基準第2(3)②に該当する有効に接する敷地について、取扱基準を個別同意運用基準として別に定めるものとする。

(その他)

第5 一括同意基準、個別同意運用基準に適合しないもののうち、前記基準に準ずるとされるものの取扱いについては、個別に審議のうえ建築審査会の同意を得るものとする。

●判断基準第3による一括同意基準

1. 趣旨

建築審査会に諮問するにあたり、許可申請に係る敷地と道路との関係が判断基準で定める基準に適合しており、かつ、そのことを形式的審査のみによって判断することが可能なものを 法第43条第2項第2号の許可に関する判断基準第3に基づき「一括同意基準」を定め、手続きの簡素化、迅速化を図るものである。

2. 建築審査会への報告

一括同意基準に適合したものは、あらかじめ建築審査会の議を経たものとして取扱い、これにより許可した場合、市長は速やかに建築審査会に報告するものとする。

3. 一括同意基準

(1) その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い公共の用に供する空地を有すること。

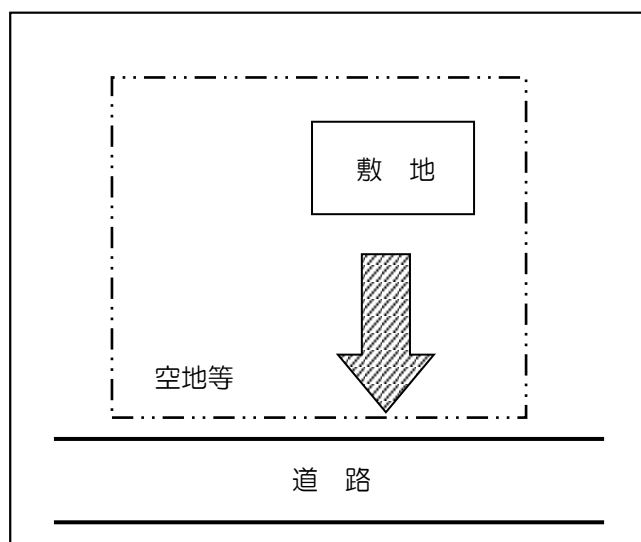
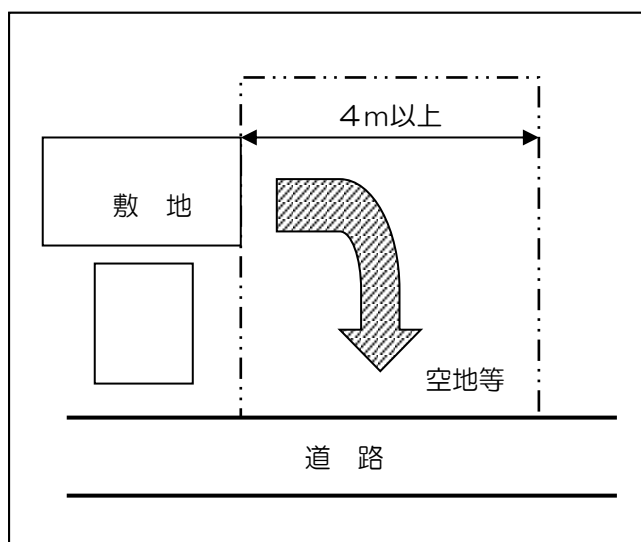
公園等の空地を経由して道路まで避難が可能であるもの若しくは公園等に十分な滞留場所の空地があるもの等が該当する。

【基準】

- 公園、緑地、広場等で安定的かつ日常的に利用可能な状況にあるもの。
- 許可に係る建築物は、その敷地が接する空地を「道路」（幅員4m）と読み替えて、建築基準関係規定に適合するものであること。

【条件】

- 管理者の通行承諾、占用許可等があること。
- 空地等への出入りが自由に行えること。



(2) その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道（幅員4m以上のものに限る。）に2m以上接すること。

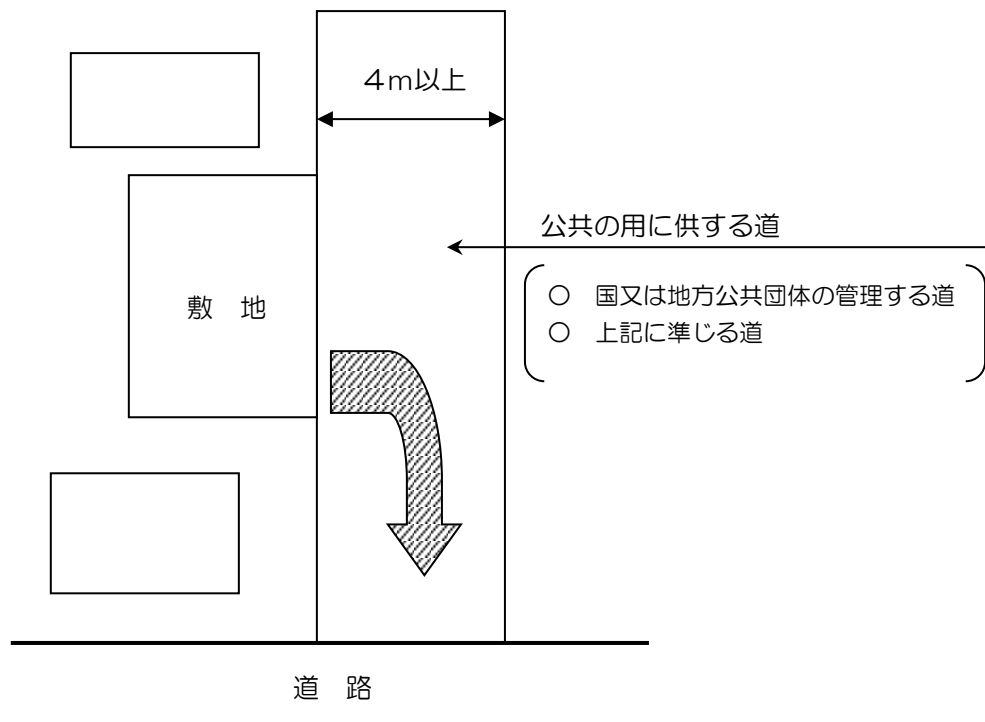
法第42条の道路には該当しないが、道路の形態、機能を有し、一般の通行の用に供しているもので、管理者により道として適切な維持管理がなされているもの及び都市計画法第29条の許可を得て築造する道路が該当する。

【基準】

- 都市計画法第29条の許可を得て築造する道路で同法第37条の承認を得たもの。
- 許可に係る建築物は、その敷地が接する道を「道路」と読み替えて、建築基準関係規定に適合するものであること。
- 他法令、要綱等に基づく道路であること。

【条件】

- 道が管理者により適切に維持管理されていること。（都市計画法第37条承認分を除く。）



（３）その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接すること。

①私有地で幅員が4m以上確保されている通路の場合

法第42条の道路には該当しないが、道路の形態、機能を有し、長期的に安定して一般の通行の用に供しているもので、空地等が私有地又は一部私有地である場合は、次のとおりとする。

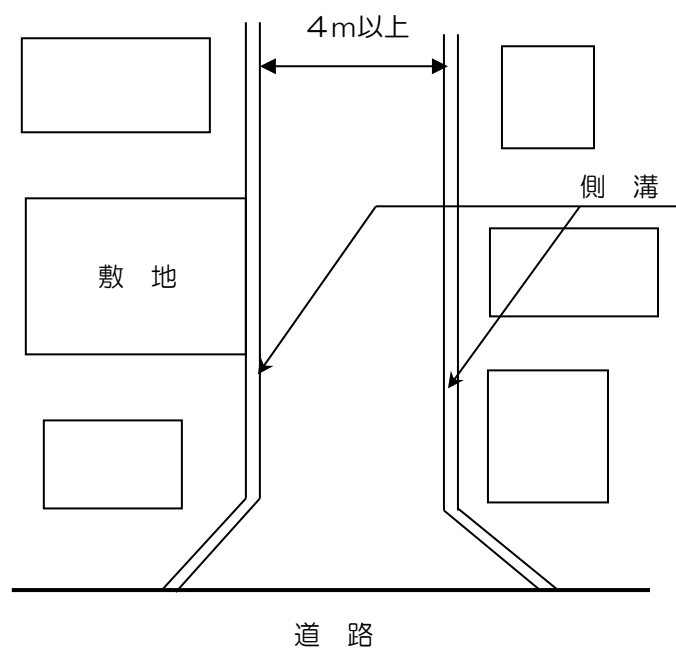
- 基準時（平成11年(1999年)5月1日）に存在する空地等であること。
- 道路に至るまでの間、側溝等により通路の範囲、形態が明確なもの。

【基準】

- 許可に係る建築物は、その敷地が接する空地を「道路」（幅員4m）と読み替えて、建築基準関係規定に適合するものであること。
- その敷地が私有地等である通路に接する場合の建築物の用途は、専用住宅（兼用住宅を含む）、長屋住宅又は共同住宅とする。
- 建築物の規模は、階数が3以下かつ高さ10m以下であること。

【条件】

- 空地等の所有関係が明確であり、所有者の通行承諾等が得られたもの。
（昭和45年(1970年)6月20日（新都市計画法の施行日）時点において、既に立ち並びのある通路を除く。）



②前面通路を整備して有効な空地を確保する場合

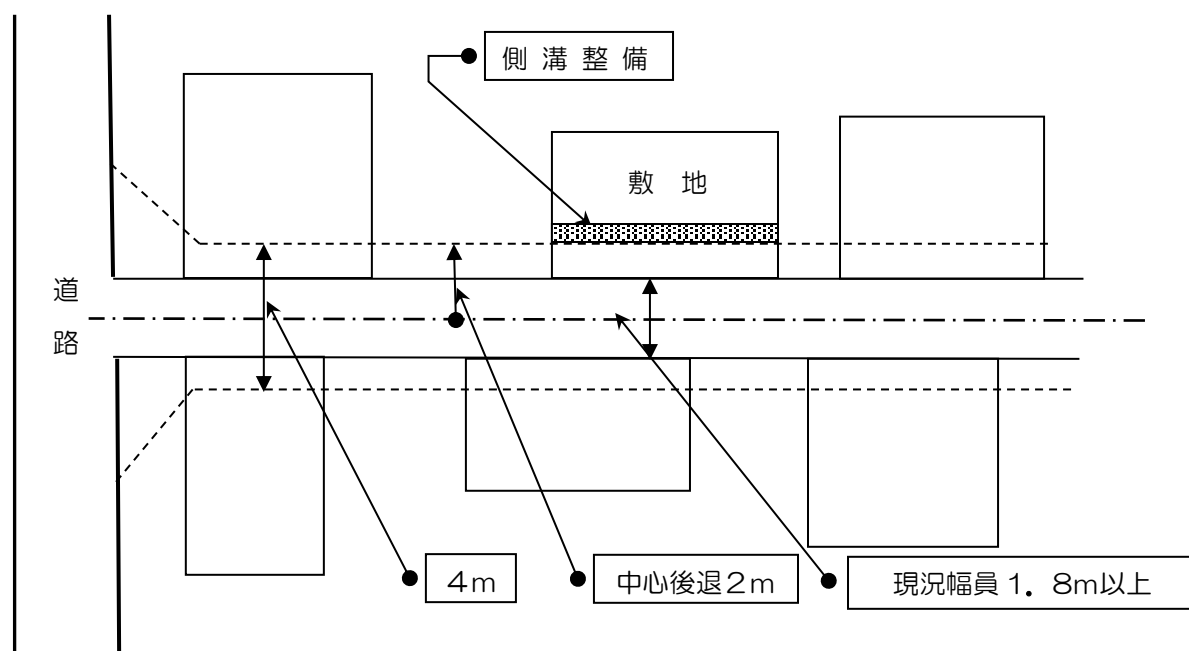
通路の現況幅員が1.8m以上であり、基準時（平成11年(1999年)5月1日）以前に建築物が立ち並んでいる場合で、将来において道路と同等の機能の確保が見込まれるもの。

【基準】

- 許可に係る建築物は、その敷地が接する通路を「道路」（幅員4m）と読み替えて、建築基準関係規定に適合するものであること。
- 側溝等の設置により通路の中心後退又は、一方後退の部分を明確にし、通路の整備を行うこと。
- その敷地が私有地等である通路に接する場合の建築物の用途は、専用住宅（兼用住宅を含む）又は長屋住宅とする。
- 建築物の規模は、階数が3以下かつ高さ10m以下であること。
- 建築物の構造は、次のいずれかに該当するものであること。
 - (イ) 耐火建築物等（法第53条第3項第1号イに規定する耐火建築物等をいう。）
 - (ロ) 準耐火建築物等（法第53条第3項第1号ロに規定する準耐火建築物等をいう。）
 - (ハ) 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としたもの

【条件】

- その敷地が私有地等である通路に接する場合は、当該通路部分の所有者等により、将来において道路と同等の機能を確保することの合意があること。（昭和45年(1970年)6月20日（新都市計画法の施行日）時点において、既に立ち並びのある通路を除く。）



③敷地から道路に有効に接続される空地が確保されている場合

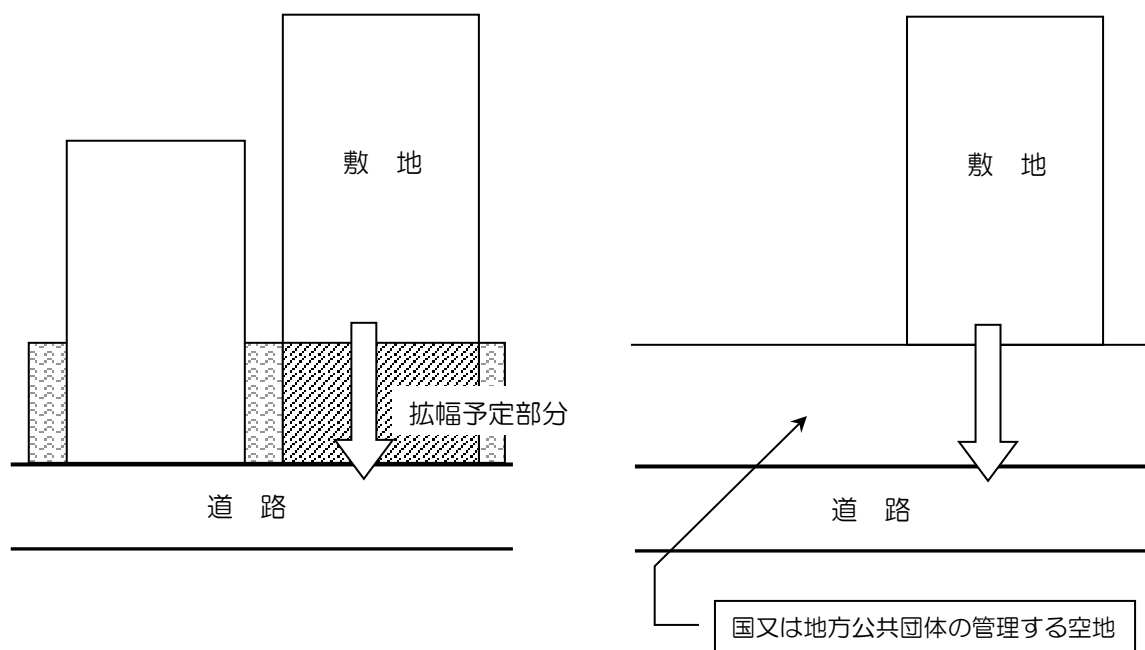
敷地と道路の間にある空地等が、道路と同等の状況にあり、通行が確保されているものであること。

【基 準】

- 道路事業、街路事業等により拡幅予定のもので、市が買収済の空地であること。
- 水路等が埋設され道路状に整備され、通行上支障ないもの。（道路管理者に管理移管されたものを除く。）

【条 件】

- 空地管理者の通行承諾



●判断基準第4による個別同意運用基準（い）

1. 趣 旨

許可申請に係る敷地と道路との関係が判断基準で定める基準に適合するもので、一括同意基準に適合しない建築物のうち交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものの取り扱いについて必要な事項を定めるものとする。

2. 個別同意運用基準

- （１）判断基準第2（３）②の規定に該当する道路若しくは空地又は道に接する長さが2mに満たない敷地の建築物で次のア及びイに該当するものについては、個別に建築審査会の同意を得るものとする。

ア 適用対象

適用対象とする建築物は、次のいずれかに該当するものであること。

- ① 道路に至る専用通路の幅が1.5m以上あり、その延長距離が20m以内で専用通路の幅と公共性のある空地（里道、水路敷等）の幅と併せて2m以上あり、当該管理者と通行利用者等の協議が整っているもの。
- ② 道路に至る専用通路の延長距離が20m以内で、専用通路の幅が1.5m以上あり、敷地内に一時滞留できる避難上有効な空地があるもの。
- ③ 道路に至る専用通路の延長距離が20m以内で、専用通路の幅が1.5m以上あり、同様の状況にある隣地専用通路の幅と併せて3.0m以上あるもので、当該所有者と通行利用等についての合意があるもの。
- ④ 道路に至る二つの専用通路の延長距離がそれぞれ20m以内で、専用通路の幅が、それぞれ0.9m以上あり、2方向避難が確保できるもので、いずれかの一つの専用通路の幅が1.5m以上あるもの。

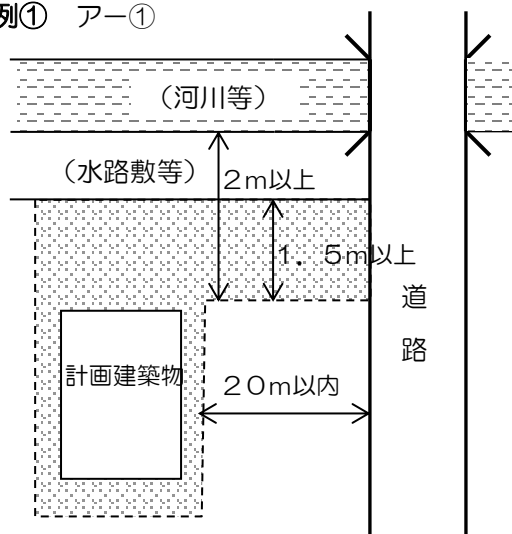
イ 用途・規模・構造

許可に係る建築物は、専用住宅で、地階を除く階数が3以下かつ高さが10m以下とし、耐火性能等は次のいずれかに該当するものであること。

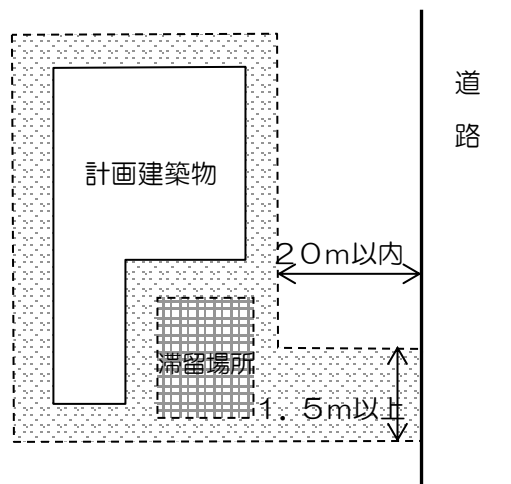
- ① 耐火建築物等（法第53条第3項第1号イに規定する耐火建築物等をいう。）
- ② 準耐火建築物等（法第53条第3項第1号ロに規定する準耐火建築物等をいう。）
- ③ 外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としたもの

—個別運用基準事例イメージ図—

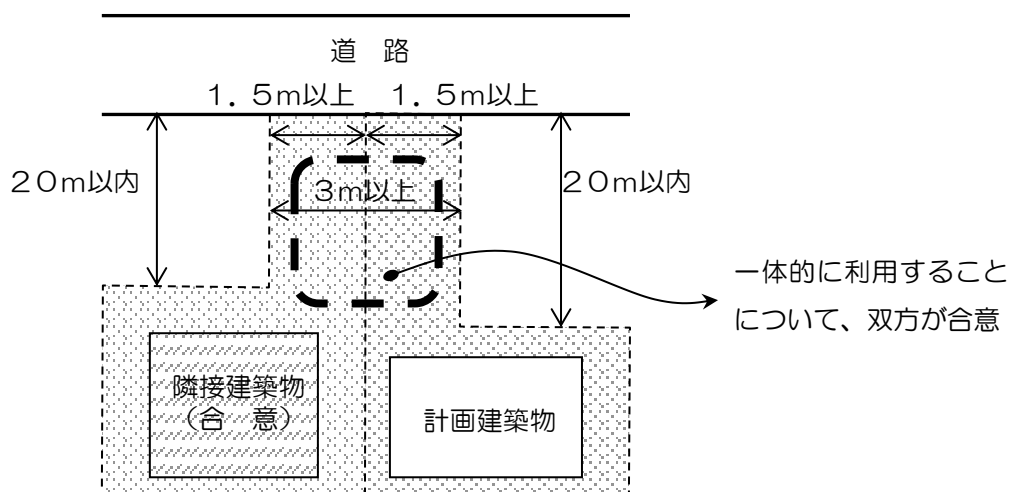
事例① アー①



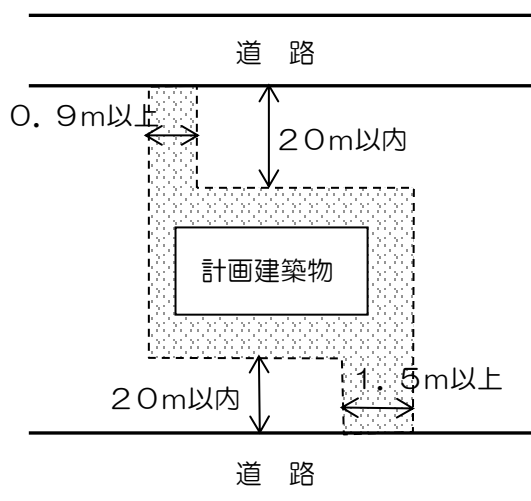
事例② アー②



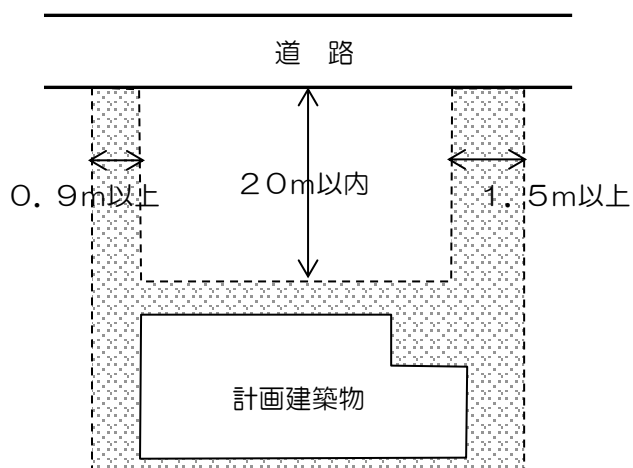
事例③ アー③



事例④ アー④



事例⑤ アー⑤



●申請手続き

1. 添付図書

許可申請書に添付すべき図書は、次のとおりとし、A4版で製本するものとする。

	図書の種類	明示すべき事項
①	付 近 見 取 図 (縮尺：1/2500)	① 申請地を「赤色」で着色すること。 ② 申請地近辺の道路、公有地及び法第43条適用空地进行を次に掲げる指定色にて着色すること。(ろ) ○法第42条1項1号 ⇒ 「緑 色」で着色 ○法第42条1項2号 ⇒ 「黄緑色」で着色 ○法第42条1項3号 ⇒ 「桃 色」で着色 ○法第42条1項4号 ⇒ 「橙 色」で着色 ○法第42条1項5号 ⇒ 「黄 色」で着色 ○法第42条2項 ⇒ 「みず色」で着色 ○法第43条適用空地 ⇒ 「茶 色」で着色 ○上記以外の里道敷 ⇒ 「赤 色」で着色 ○上記以外の水路敷 ⇒ 「青 色」で着色 ③ 方位、道路等を記入すること。 ④ 上記凡例を記載すること。
②	現 況 図	① 縮尺、方位を記入すること。 ② 敷地の境界線を赤線で表示し、敷地内における既存建築物の位置、用途、階数を記入すること。なお、撤去、残置の区別を記入すること。 ③ 敷地周囲の通路又は空地の配置(幅員等を記入)を記入すること。 ④ 隣地の土地利用状況を記入すること。
③	配 置 図	① 縮尺、方位を記入すること。 ② 敷地の境界線を赤線で表示し、敷地内における建築物の位置、建築物ごとの構造、用途、規模並びに出入口の位置を記入すること。 ③ 申請に係る建築物と他の建築物との別、排水計画、擁壁の位置、土地の高低並びに敷地周囲の通路又は空地の種類(里道、水路、市有道、私道等)及び配置(幅員等を記入)を記入すること。 ④ 都市計画施設、用途区分界等がある場合は表示すること。 ⑤ 隣地の土地利用を記入すること。
④	各 階 平 面 図	① 縮尺、方位、間取、各室の用途、開口部及び防火戸の位置並びに延焼のおそれのある部分を記入すること。 ② 主要部分の寸法を記入すること。 ③ 同一棟で増築等に係る建築物は、既存部分の間取等を含み作成し、赤線で増築部分を表示すること。
⑤	2面以上の立面図	① 縮尺及び開口部の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造及び仕上げの材料を記入すること。 ② 同一棟で増築等に係る建築物は、既存部分を含み作成し、赤線で増築部分を表示すること。
⑥	2面以上の断面図	① 縮尺、建築物の床の高さ、各階の天井の高さ、軒の高さ及び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を記入すること。 ② 通路その他の空地进行を前面道路と読み替えて適用される道路斜線、北側斜線、高度斜線等の制限を記入すること。 ※天空率による算定を行う場合は、それを審査するための書類(ろ)
⑦	求 積 図	① 敷地面積、建築面積、延べ床面積の各求積図

	図書の種類	明示すべき事項
⑧	日影図	① 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、水平面上の測定線、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上に生じさせる日影の形状、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を記入すること。

【注意 1】

日影図は法第 56 条の 2 第 1 項の規定による高さの制限を受ける建築物についてのみ添付する。

【その他の添付書類】

- (1) 申請地が官公有地と接する場合は、原則としてその所有者又は管理者の証する明示図書。
- (2) 敷地が昭和 45 年(1970 年) 6 月 20 日以降平成 11 年(1999 年) 5 月 1 日までの間に立ち並びのある私有地に接する場合は、下記の図書を添付すること。
 - ① 通路その他の空地及び敷地の地籍図の写し
 - ② 通路その他の空地及び土地の登記事項証明書
 - ③ 通路その他の空地に面する建物の登記事項証明書
 - ④ 通路その他の空地を利用して建築物を建築することに関する合意書又は承諾書
 - ⑤ 通路の拡幅予定図
- (3) 側溝整備に関する誓約書
- (4) 手続きに関する委任状
- (5) 一括同意基準に適合しない場合は理由書 (ろ)
- (6) その他参考となる図書又は書類

【建築審査会用の資料提供】 (一括同意基準に適合しない場合)

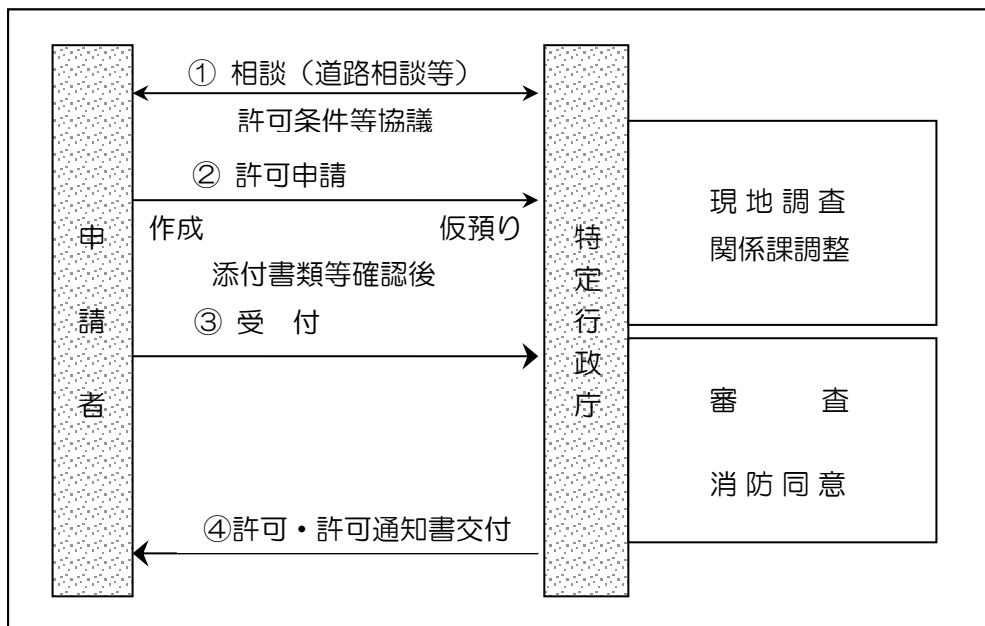
建築審査会用の資料は、許可申請書添付図書①～⑧の図面を A3 版に縮小し、A4 版に製本した上で、右下に通し番号を付し、建築審査会開催日の 10 日前までに 15 部を提出すること。

—改正—

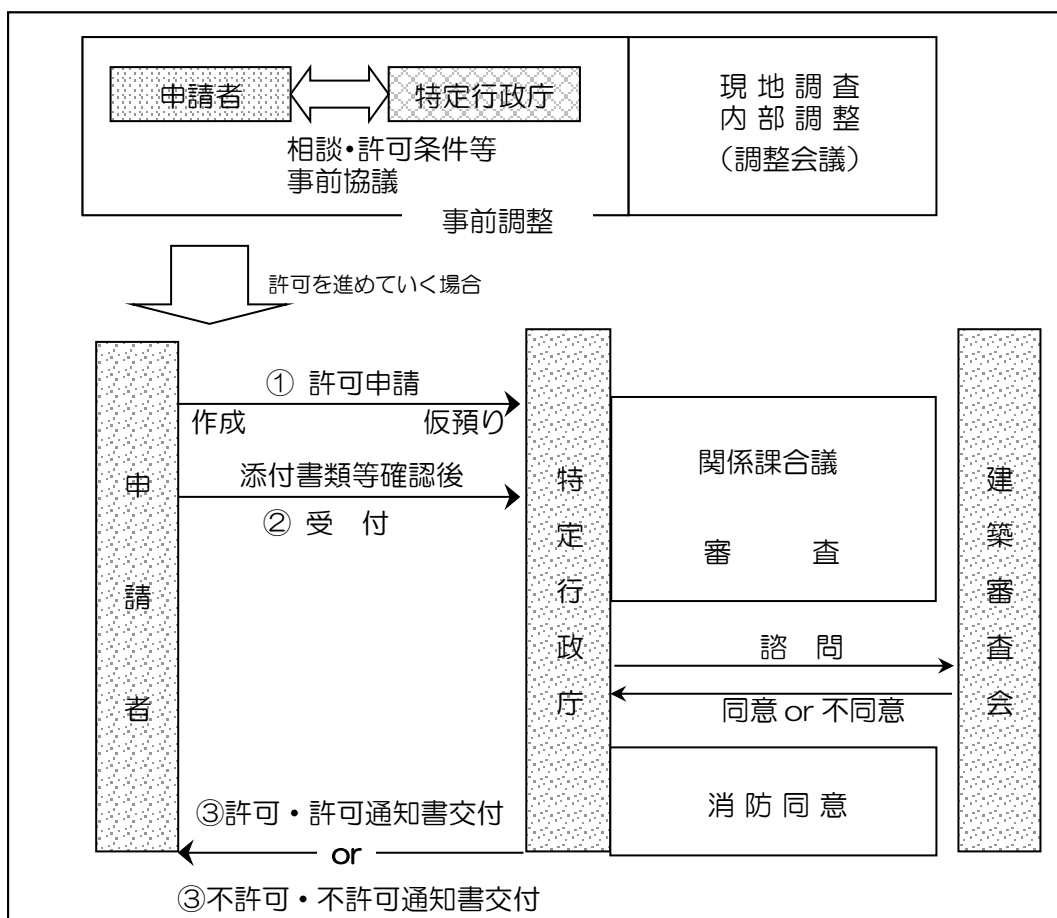
- | | | |
|-----|-------------------|-------------------|
| (い) | 個別同意運用基準追加 | 平成 11 年 11 月 22 日 |
| (ろ) | 添付書類一部変更 | 平成 21 年 5 月 18 日 |
| (は) | 法改正に伴う条項変更 | 平成 30 年 9 月 25 日 |
| (に) | 法改正に伴う用語の定義及び条項変更 | 令和 元年 11 月 1 日 |

2. 申請の流れ

(1) 一括同意基準に適合する場合



(2) 一括同意基準に適合しない場合



年 月 日

豊中市長 様

住所

氏名

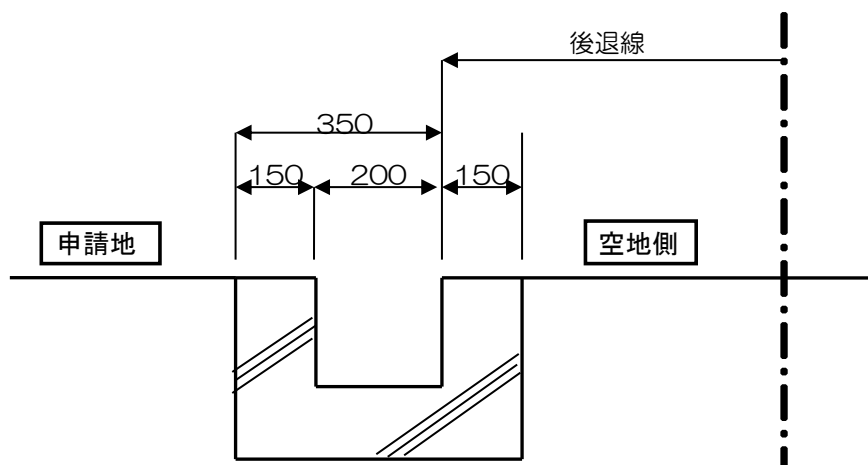
印

建築基準法第43条第2項第2号空地の通行確保に関する誓約書

今般、豊中市 _____ において、建築するに当たり、当該敷地については、（ 中心後退
一方後退 ）したのち、確認申請時迄に敷地内に下記図面の側溝を設置するとともに、工事中の工事車両等の通行については当方で責任をもって確保します。

また工事完了後の日常生活における車両等の通行についても、当方で責任をもって確保するとともに、後退拡幅部分は将来にわたっても通路として利用できるよう維持管理します。

記



様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		道路内建築の許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 4 4 条第 1 項 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	建築基準法施行規則第 1 0 条の 4、豊中市建築基準法施行細則第 3 条
	基 準	元々法令の規定であり、法改正によって許可制となったものであるため定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 1 1 年 5 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 6 0 日（注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 3 0 日（豊中市消防長・豊中市建築審査会） 処分期間 3 0 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 1 1 年 5 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		道路内建築の認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 4 4 条第 1 項 3 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	対象とする地区がないため定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		道路内建築の許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 4 4 条第 1 項 4 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	建築基準法施行規則第 10 条の 4 など
	基 準	通達 昭和 30 年 警察庁発備第 2 号 通達 昭和 30 年 発住第 5 号 通達 昭和 30 年 国消発第 72 号 （以上アーケード関連） 通達 昭和 32 年 発住第 37 号 通達 昭和 32 年 国消発第 860 号 通達 昭和 32 年 警察庁乙備発第 2 号 （以上アーケード連絡協議会） 通達 昭和 46 年 道政発 107 号 技術的助言 平成 30 年 警察庁乙交発第 5 号 平成 30 年 消防予第 411 号 平成 30 年 国住指第 1198 号 平成 30 年 国住街第 77 号
	参考事項	
	設定等年月日	平成 6 年 1 0 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 6 0（注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 3 0 日（豊中市消防長・豊中市建築審査会） 処分期間 3 0 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 6 年 1 0 月 1 日設定（平成 2 0 年 7 月 1 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		壁面線の指定
根拠法令及び条項		建築基準法第 4 6 条
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	別紙 建蔽率許可基準及びそれに伴う壁面線指定要領
	参考事項	
	設定等年月日	平成 1 4 年 4 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

建蔽率許可基準及び
それに伴う壁面線指定要領

平成 14 年(2002 年) 4 月 1 日施行

豊中市都市計画推進部
建築審査課

第1章 総則

1. 基準の目的

この要領は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 53 条第 4 項に規定する建蔽率の緩和に関する許可及びその前提となる法第 46 条に基づく壁面線の指定について、必要な事項を定めることにより、適切な運用を図り、もって市街地環境の整備、改善並びに災害に強い都市環境の促進に資することを目的とする。

2. 適用の範囲

本制度は、都市計画により建蔽率が $6/10$ に定められている地域のうち、都市基盤の整備に寄与するとともに、許可に際しては、敷地面積 200 m^2 以下の敷地で高い耐火性能を有し通風・採光などに配慮した建築物に適用するものとする。

第2章 壁面線指定基準

1. 壁面線指定の区域

都市計画道路又は細街路計画道路等（以下「計画街路等」という。）の整備を行う道路に沿った敷地に対して壁面線の指定をすることとする。

2. 壁面線の位置

道路境界線を除く敷地境界線から水平距離が 0.5m 以上の位置にあること。ただし、水路敷、里道敷その他これらに類する部分は除くことができる。

3. 土地所有者等の合意

壁面線を指定する範囲内の土地及び建物の権利者の合意形成を必要なものとする。

4. 計画街路等の整備

前項の合意は、壁面線を指定する敷地の計画街路等の整備を前提としたものとし、随時道路の管理者等と整備について協議しなければならない。

5. 壁面線指定の変更、廃止

原則として、指定された壁面線の変更及び廃止は、することができない。

第3章 建蔽率許可取扱基準

1. 計画街路等

許可を受けようとする敷地の計画街路等は、整備されているものとする。

2. 建築物の構造

許可を受ける建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物とする。

3. 緩和の限度

建蔽率の緩和の限度は、法第 53 条第 1 項、第 2 項及び第 3 項の規定による建蔽率に $1/10$ を加えたものとする。ただし、耐火建築物であるものについては、 $2/10$ を限度とすることができる。

4. 建築物の敷地

許可を受ける建築物の敷地は、65 m^2 以上とする。ただし、下記の（1）又は（2）に該当する敷地は、この限りでない。

（1） 計画街路等の整備による場合。

（2） 既に建築物が立ち並んでおり、当該計画によって敷地数が増えない場合。ただし、分譲長屋住宅の建替えについてはこの限りでない。

第4章 添付図書

1. 壁面線の指定

壁面線指定にあたっての必要書類は、次のとおりとし、A4判で製本するものとする。

	図書の種類	明示すべき事項
(1)	申 出 書	①申出人の住所、氏名を表示したもの。 ②壁面線指定後の維持管理について表示のあるもの。
(2)	地籍図の写し	①原図作成年月日及び再製年月日を表示すること。 ②複写した年月日及び複写者を表示すること。 ③申出の区域を「赤色」で着色すること。 ④申請地近辺の道路、水路等を次に掲げる指定色にて着色すること。 道路、里道敷等 ー「茶色」で着色 水路敷 ー「青色」で着色 ⑤上記凡例を記載すること。
(3)	登 記 簿 謄 本	①土地及び建物
(4)	権 利 者 一 覧	①土地及建物別に権利者の住所、氏名及び権利種別を表示すること。
(5)	付 近 見 取 図 (縮尺:1/2500)	①申出の区域を「赤色」で着色すること。 ②方位を記入すること。 ③計画街路等を表示すること。
(6)	街区の現況図	①縮尺、方位を記入すること。 ②敷地の境界線を青線で表示し、敷地内における既存建築物の位置、用途、階数を記入すること。 ③敷地周囲の通路又は空地の配置(幅員等を記入)を記入すること。 ④隣接地の土地利用状況を記入すること。 ⑤各敷地の現況敷地面積を表示すること。 ⑥各敷地の現況求積及びその求積図を表示すること。 ⑦地番及び地番界を表示すること。 ⑧下記(9)の写真の撮影方向を表示すること。
(7)	整 備 計 画 図	①縮尺、方位を記入すること。 ②地番及び地番界を表示すること。 ③壁面線を指定する区域を赤線で表示すること。 ④計画街路等を緑色で表示すること。
(8)	都 市 計 画 図 (縮尺:1/10000)	①縮尺 1/2500 の都市計画図を添付すること。 ②申出の区域を「赤色」で着色すること。
(9)	現 況 写 真	①街区全体、前面道路の様子を撮影したもの。 ②各敷地を撮影したもの。(可能であれば壁面線の指定を受ける部分)

その他の添付図書について

- (1) 申請敷地が官公有地と接する場合は、原則として、その所有者又は管理者の証する明示

図書。

(2) 委任状

(3) その他参考となる図書又は書類（同意書又は協定書）

	図書の種類	明示すべき事項
(1)	建 物 概 要	①申請者名・敷地の位置・建築物用途・構造・階数を記入すること。 ②敷地面積・建築面積・延床面積を記入すること。 ③都市計画法で定められている地域・地区等を記入すること。
(2)	付近見取図 (縮尺:1/2500)	①申請地を「赤色」で着色すること。 ②方位を記入すること。
(3)	配 置 図	①縮尺、方位を記入すること。 ②敷地の境界線を赤線で表示し、敷地内における建築物の既存・新築の別、位置、建築物毎の構造・用途・階数並びに出入口の位置を記入すること。 ③申請に係る建築物と他の建築物との別、排水計画、擁壁の位置、土地の高低並びに敷地周囲の通路又は空地の種類（里道・水路・市有道・私道等）及び配置（幅員等を記入）を記入すること。 ④隣地の土地利用状況を記入すること。 ⑤都市計画施設、用途区分界等がある場合は表示すること。 ⑥壁面線を青線で表示すること。
(4)	各 階 平 面 図	①縮尺、方位、間取、各室の用途、開口部及び防火戸の位置並びに延焼の恐れのある部分を記入すること。 同一棟で増築等に係る建築物は、既存部分の間取等を含み作成し、赤線で増築部分を表示すること。 ②壁面線を青線で表示すること。 ③居室又は室の面積及び採光、換気、排煙等について表示すること。
(5)	2 面 以 上 の 立 面 図	①縮尺、開口部の位置を記入すること。 ②同一棟で増築等に係る建築物は、既存部分を含み作成し、赤線で増築部分を表示すること。 ③壁面線を青線で表示すること。
(6)	2 面 以 上 の 断 面 図	①縮尺、軒の高さ、全体の高さ並びに軒及びひさしの出を記入すること。
(7)	求 積 図	①敷地面積・建築面積・延床面積の各求積図。

(8)	日 影 図	①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、水平面上の測定線、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上に生じさせる日影の形状、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を記入すること。
-----	-------	--

2. 建蔽率の許可

許可申請書に添付すべき図書は、次のとおりとし、A4判で製本するものとする。

(注意1) 建築基準法第6条第1項第四号に係る建築物については立面図に明示すべき事項が記載される場合は断面図を省略できる。

(注意2) 日影図は、建築基準法第56条の2第1項の規定による高さの制限を受ける建築物についてのみ添付する。

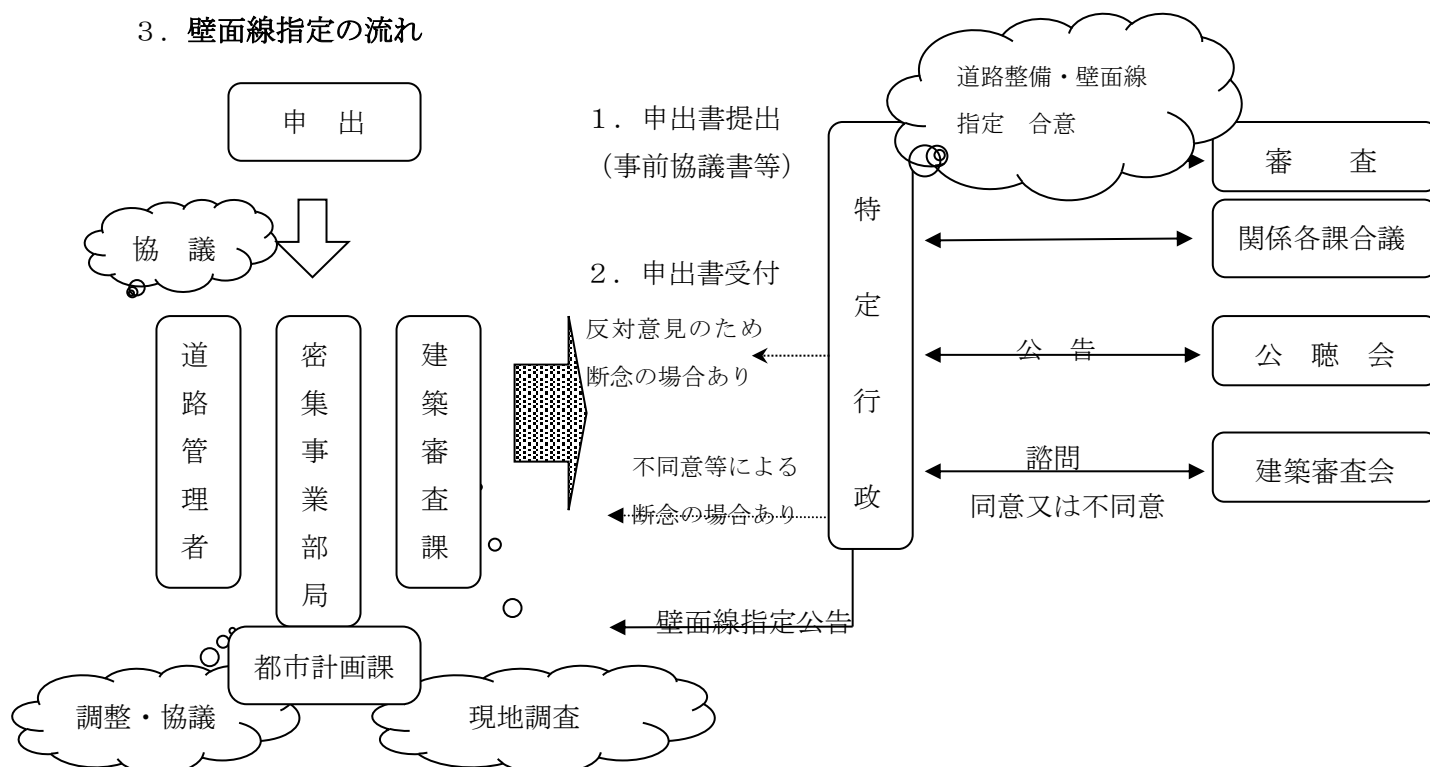
その他の添付図書について

- (1) 申請敷地が官公有地と接する場合は、原則として、その所有者又は管理者の証する明示図書。
- (2) 委任状
- (3) その他参考となる図書又は書類

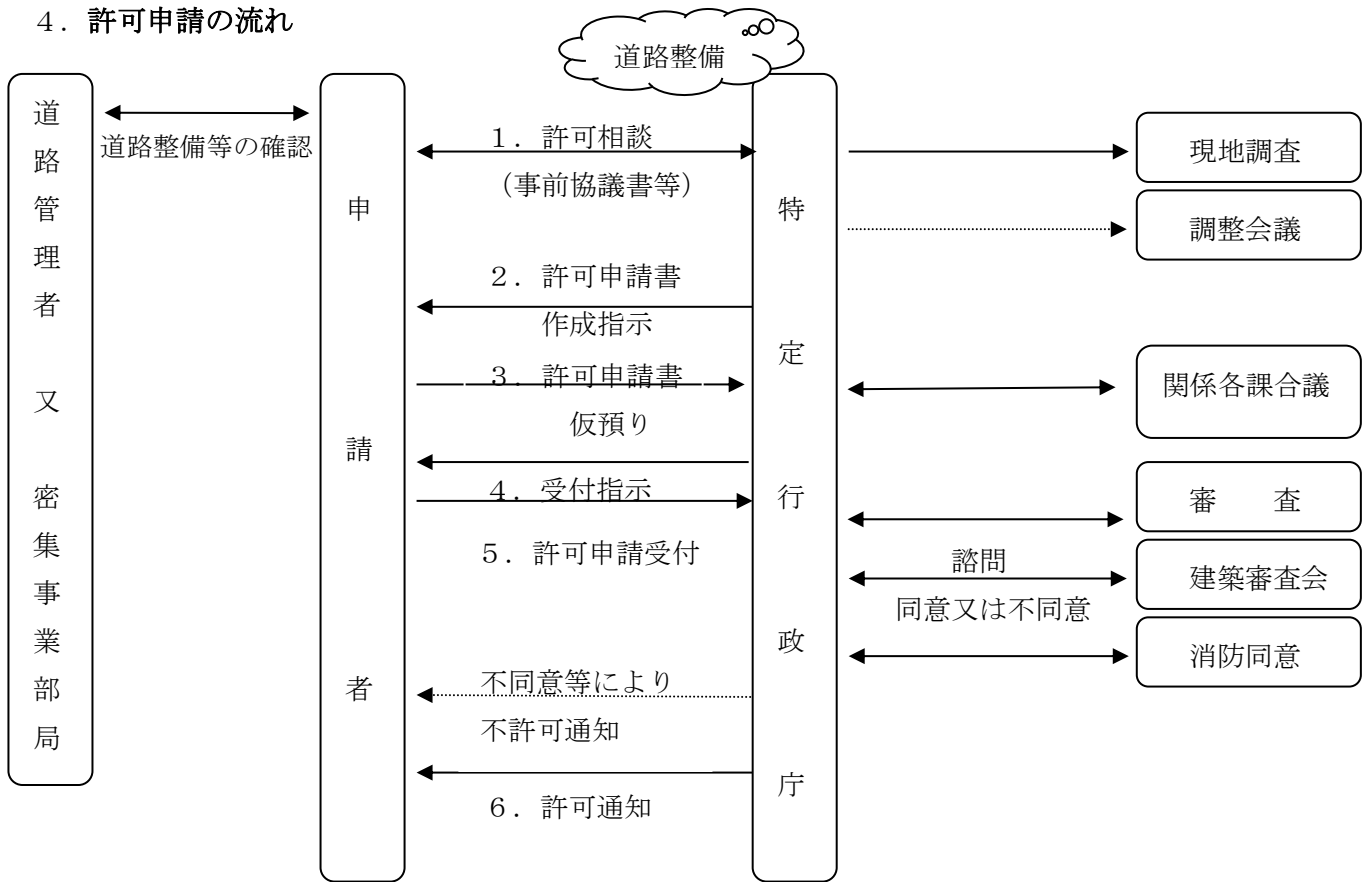
* 建築審査会用資料の提出について

建築審査会用資料は、許可申請添付図書2.(1)～(8)の図面を、A3判に縮小し、A4判に製本した上、右下に通し番号を付し、建築審査会開催日の10日前までに15部を提出すること。

3. 壁面線指定の流れ



4. 許可申請の流れ



壁面線指定申出書

(第一面)

豊 中 市 長 様

建築基準法第46条に基づく壁面線を下記街区にて、指定を申出るものであります。この申出書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

また、第三面に記載の事項を遵守し、この制度の適切な維持管理に務めてまいります。

平成 年(年) 月 日

申出者氏名

申出代表者

【1. 氏名】

【2. 郵便番号】

【3. 住所】

【4. 電話番号】

代 理 者

() 建築士事務所 () 知事登録 ()

号

【1. 建築士事務所名】

【2. 氏名】

【3. 資格】 () 建 築 士 () 登 録 ()

号

【4. 郵便番号】

【5. 所在地】

【6. 電話番号】

(第二面)

申 出 者

【1. 氏名】

【2. 郵便番号】

【3. 住所】

【4. 電話番号】 () () ()

【1. 氏名】

【2. 郵便番号】

【3. 住所】

【4. 電話番号】 () () ()

【1. 氏名】

【2. 郵便番号】

【3. 住所】

【4. 電話番号】 () () ()

【1. 氏名】

【2. 郵便番号】

【3. 住所】

【4. 電話番号】 () () ()

申出者は、直筆にて記入してください。

維持管理に関する事項

1. この壁面線を指定の申出をするにあたって、敷地の過剰な狭小化等を防止することに努めてまいります。
2. 敷地境界線と壁面線との間の空地においては、原則として採光、通風等を妨げるものの設置は、致しません。
3. この壁面線の廃止は、原則として出来ないことを承知しており、転売、譲渡又は賃貸する際にも、この指定にあたっての経緯、趣旨、約束事等は、承継し、この街区の環境の維持に努めてまいります。

4.

5.

6.

権 利 者 一 覧

【 / 】

番号	権利者住所		
	権利者氏名		
	権利を有する地名地番	対象地物	権利種別
	豊中市	土地・家屋・	所有権・地上権・
	豊中市	土地・家屋・	所有権・地上権・
	豊中市	土地・家屋・	所有権・地上権・
	豊中市	土地・家屋・	所有権・地上権・
	豊中市	土地・家屋・	所有権・地上権・
	豊中市	土地・家屋・	所有権・地上権・
	豊中市	土地・家屋・	所有権・地上権・
	豊中市	土地・家屋・	所有権・地上権・

※甲区/乙区すべての権利者を記入して下さい。

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		壁面線を越える歩廊の柱等の建築許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 4 7 条
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	該当するものがないため定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		用途制限の特例許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 4 8 条第 1 項～ 1 3 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	前例はあるものの、対象とする地区、用途地域、周辺の環境など審査基準の要素及び因子が多岐にわたることや、相対的な評価も存在することから、個別に判断している。（過去の通達を参考にしている。）
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 9 0 日（注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 3 0 日（豊中市消防長・豊中市建築審査会） 処分期間 6 0 日（公聴会等）
	設定等年月日	平成 6 年 1 0 月 1 日設定（平成 2 0 年 7 月 1 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特殊建築物の位置の許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 1 条
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第 5 条第 1 項ほか
	基 準	通達 昭和 35 年 建設計発第 29 号 通達 昭和 48 年 住街発第 90 号
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		機械室等に関する容積率の例外認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 2 条第 6 項第 3 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	法律に基準が明確に示されている。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		計画道路がある場合の容積率の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 2 条第 1 0 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	許可の先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		壁面線の指定がある場合の容積率の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 2 条第 1 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	許可の先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		機械室等に関する容積率の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 2 条第 1 4 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	別紙＋通達 建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号許可取扱基準 通達 昭和 6 0 年住街発第 1 1 4 号 通達 平成 1 1 年住街発第 4 5 号 通達 平成 1 3 年国住街第 5 7 号 通達 平成 1 5 年国住街第 1 6 3 号 通達 平成 1 6 年国住街第 3 8 1 号
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号許可取扱基準

豊中市都市計画推進部建築審査課

目 次

	ページ
第1．目的	P2
第2．許可の方針	P2
第3．適用範囲	P2
第4．通常より大きな機械室等を有する建築物に関する許可	P2～3
1．対象地域	
2．道路条件	
3．対象建築物	
4．容積率の許可の対象となる床面積	
第5．バリアフリー法に基づく許可	P 3 ～
5	
1．対象地域	
2．対象建築物又はその部分	
3．対象施設	
4．容積率の許可の対象となる床面積	
5．その他	
第6．容積率許可の限度	P7
第7．総合設計制度その他の容積許可と併用する場合	P7
第8．維持管理	P7
申請手続き	P9～1
0	
参考 用語の説明（バリアフリー法）	P11

建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号許可基準

第1 目的

この基準は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号、以下「法」という。）第 52 条第 14 項第 1 号の規定に基づく同一敷地内の建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合におけるその敷地内の建築物の許可に関し必要な事項を定めることにより、本制度の適正な運用を図り、もって中水道施設、地域冷暖房施設等の設置促進による省資源、省エネルギー、環境負荷の低減、防災の促進及び高齢者、障害者等が円滑に利用できる建築物の建築を促進する。

第2 許可の方針

法第 52 条第 14 項第 1 号の規定による許可は本基準に適合するものであって、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められ、本市建築審査会の同意が得られたものについて行う。

ただし、本許可基準は、法第 52 条第 14 項第 1 号の規定による許可に関する一般的な考え方を示すものであるので、法の趣旨に鑑み本基準によることが必ずしも適切でないと認められる場合は、総合的な判断に基づき運用するものとする。

第3 適用範囲

本基準は、通常より大きな機械室等を有する建築物に関する法第 52 条第 14 項第 1 号の規定による許可（以下「通常より大きな機械室等を有する建築物に関する許可」という。）及び高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号、以下「バリアフリー法」という。）第 24 条の規定に基づく法第 52 条第 14 項第 1 号の規定による許可（以下「バリアフリー法に基づく許可」という。）について適用する。

第4 通常より大きな機械室等を有する建築物に関する許可

1. 対象地域

第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域以外の用途地域であること。なお、敷地が用途地域をまたがる場合は、主たる建築物が第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域以外の用途地域内であること。

2. 道路条件

建築物の敷地は、現に 4m 以上の幅員を有する道路に接していること。

また、当該道路は、その幅員以上の幅員を有する道路まで、現に 4m 以上の幅員を有するものであること。

3. 対象建築物

次に掲げる施設その他これらに類する施設（以下「許可対象施設」という。）を設置する建築物について適用する。

①中水道施設

②地域冷暖房施設

- ③防災用備蓄倉庫
- ④消防用水利施設
- ⑤電気事業の用に供する開閉所及び変電所
- ⑥ガス事業の用に供するバルブステーション、ガバナーステーション及び特定ガス発生設備
- ⑦水道事業又は公共下水道の用に供するポンプ施設
- ⑧第一種電気通信事業の用に供する電気通信交換施設
- ⑨鉄道の用に供する停車場、開閉所及び変電所
- ⑩発電室
- ⑪大型受水槽室
- ⑫汚水貯留施設
- ⑬コージェネレーション施設
- ⑭省資源、省エネルギー、防災等での観点から必要なもの又は太陽光発電設備、燃料電池設備、自然冷媒を用いたヒートポンプ・蓄熱システム等環境負荷の低減等の観点から必要な設備であって、公共施設に対する負荷の増大のないもの

4. 容積率の許可の対象となる床面積

3に掲げる許可対象施設のうち次の要件のいずれにも該当する部分の床面積とする。

- (1) 当該施設の設置に必要最小限の部分であり、当該施設の本来の用に供する部分（当該施設の管理用事務室等人が常駐する部分及びこれに附属する部分を除く。）であること。
- (2) 壁等によって建築物の他の部分から独立した区画をなす部分であること。
- (3) 3⑬に掲げる許可対象施設を設置する場合は、当該許可対象施設を設置しないで計画をする場合と比較して、当該許可対象施設を設置することにより床面積が増となる部分であること。
- (4) 3⑭に掲げる許可対象施設を設置する場合は、従来からある同様の機器と比較して、当該許可対象施設を設置することにより床面積が増となる部分であること。

第5 バリアフリー法に基づく許可

1. 対象地域

第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域以外の用途地域であること。なお、敷地が用途地域をまたがる場合は、主たる建築物が第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域以外の用途地域内であること。

2. 対象建築物又はその部分

- (1) バリアフリー法第2条第1項第16号に規定する特定建築物（以下「特定建築物」という。）にあっては、バリアフリー法第17条第3項の規定による認定を受ける建築物であること。
- (2) 特定建築物以外の建築物にあっては、バリアフリー法第2条第1項第18号に規定する建築物特定施設（高齢者、障害者等の利用上支障がない部分を除く。以下「建築物特定施設」という。）が、平成18年12月15日国土交通省告示第1481号（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第24条の規定に基づく国土交通大臣が高齢者、障害者等の円滑な利用を確保する上で有効と認めて定める基準、以下「告示」という。）第2の基準に適合するものであること。

3. 対象施設

対象となる建築物特定施設は、建築物別にその利用形態に応じて次の表に示す基準に適合するものとする。ただし、バリアフリー法第19条による容積率の特例を受ける部分については、本基準の容積率の許可の対象としない。

利用形態 建築物種別	多数利用				少数利用			
	不特定		特定		不特定		特定	
	主に高齢者、障害者		主に高齢者、障害者		主に高齢者、障害者		主に高齢者、障害者	
特定建築物	誘導	誘導	誘導	誘導	告示	告示	告示	告示
特別特定建築物	誘導	誘導	誘導※	誘導	告示	誘導	告示	誘導
特定建築物以外の建築物	告示	告示	告示	告示	告示	告示	告示	告示

「誘導」：平成18年国土交通省令第114号第1条の規定に係る基準（（※特別特定建築物に設置される特定かつ多数の者が利用するものについては、省令第18条の規定を除く）以下「建築物移動等円滑化誘導基準」という。）

「告示」：平成18年12月15日国土交通省告示第1481号第2の1号から5号までに掲げる基準

4. 容積率の許可の対象となる床面積

（1）特定建築物に設置される建築物特定施設（（2）に該当するものを除く。）

次のイからへまでに掲げる建築物特定施設ごとに、それぞれ次に定める数値を超える部分の床面積（バリアフリー法19条の規定により容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない床面積を除く。）及びその他浴室等高齢者、障害者等が円滑に利用できるよう配慮したことにより床面積が増加したことが明らかな建築物特定施設の部分の床面積の合計とする。

イ 廊下等

廊下の用途		廊下の部分	両側に居室がある廊下（㎡）	その他の廊下（㎡）
(一)	小学校、中学校、高等学校又は中等教育学校における児童用又は生徒用のもの		2. 30L	1. 80L
(二)	病院における患者用のもの、共同住宅の住戸若しくは居室の床面積の合計が 100 ㎡を超える階における共用のもの又は 3 室以下の専用のもをを除き居室の床面積の合計が 200 ㎡（地階にあっては、100 ㎡）を超える階におけるもの		1. 60L	1. 20L
(三)	(一)及び(二)に掲げる廊下以外のもの		1. 20L	
この表において、L は、廊下等の長さ（m）を表すものとする。				

ロ 階段

階段の用途		階段の部分	段がある部分 (㎡)	踊場 (㎡)
(一)	小学校における児童用のもの		2. 28H	1. 68
(二)	中学校、高等学校若しくは中等教育学校における生徒用のもの又は物品販売業（物品加工修理業を含む。以下同じ。）を営む店舗で床面積の合計が 1,500 ㎡を超えるもの、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂若しくは集会場における客用のもの		2. 03H	1. 68
(三)	直上階の居室の床面積の合計が 200 ㎡を超える地上階又は居室の床面積の合計が 100 ㎡を超える地階若しくは地下工作物内におけるもの		1. 44H	1. 44
(四)	(一)から(三)までに掲げる階段以外のもの		0. 72H	0. 90
この表において、Hは、階段の高さ（m）を表すものとする。 折返しの階段の場合は、踊場の面積は2倍とする。				

ハ 傾斜路

傾斜路の用途		傾斜路の部分	傾斜がある部分 (㎡)	踊場 (㎡)
(一)	小学校、中学校、高等学校若しくは中等教育学校における児童用若しくは生徒用のもの又は物品販売業を営む店舗で床面積の合計が 1,500 ㎡を超えるもの、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂若しくは集会場における客用のもの		11.20H	1.68
(二)	直上階の居室の床面積の合計が 200 ㎡を超える地上階又は居室の床面積の合計が 100 ㎡を超える地階若しくは地下工作物内におけるもの		9.60H	1.44
(三)	(一)及び(二)に掲げる傾斜路以外のもの		6.00H	0.90
この表において、H は、傾斜路の高さ (m) を表すものとする。 折返しの傾斜路の場合は、踊場の面積は2倍とする。				

ニ エレベーター（かごに係る部分に限る。以下同じ。） 1.10㎡/台（2000㎡以上の特別特定建築物に設置される高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成18年政令第379号）第18条第2項第5号チに規定する不特定かつ多数の者が利用する建築物の移動円滑化経路を構成するエレベーターにあっては、1.83㎡/台）

ホ 便所（車いす使用者便房に係る部分に限る。） 1.00㎡/便房

ハ 駐車場（車いす使用者駐車場施設に係る部分に限り、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第4号の規定により延べ面積に算入しない自動車車庫等の部分の床面積を除く。以下同じ。） 15.00㎡/台（2000㎡以上の特別特定建築物に設置される駐車場にあっては、21.00㎡/台）

(2) 特定建築物以外の建築物に設置される建築物特定施設等又は共同住宅の住戸、病院の病室等に設置される建築物特定施設

①住戸内に設置される建築物特定施設

次のイからホまでに掲げる建築物特定施設（高齢者、障害者等の利用上支障がない部分

を除く。②において同じ。）ごとに、それぞれ次に定める数値を超える床面積、エレベーターの昇降路の部分の床面積及びその他高齢者、障害者等が円滑に利用できるよう配慮したことにより床面積が増加したことが明らかな建築物特定施設の部分の床面積の合計とする。

イ 廊下等 $0.85(L1 - L2) + 0.80 \times L2$ (㎡)

(L1 は廊下等の長さ、L2 は廊下等のうち柱等の箇所の長さの合計 (m))

- 階段 段がある部分 $0.72 \times H$ (㎡) (Hは階段の高さ(m))
踊場 0.90 ㎡(折返しの階段の場合は、踊場の面積は2倍とする。)
- ハ 傾斜路 傾斜がある部分 $6.00 \times H$ (㎡) (Hは傾斜路の高さ(m))
踊場 0.90 ㎡(折返しの傾斜路の場合は、踊場の面積は2倍とする。)
- 二 便所 1.00 ㎡/便所
- ホ 浴室 2.50 ㎡/室

② 住戸以外の部分に設置される建築物特定施設

次のイから二までに掲げる建築物特定施設等ごとに、それぞれ次に定める数値を超える床面積及びその他高齢者、障害者等が円滑に利用できるよう配慮したことにより床面積が増加したことが明らかな建築物特定施設の部分の床面積の合計とする。

- イ 廊下等 $0.90 \times L$ (㎡) (Lは廊下等の長さ(m))
- 階段 段がある部分 $0.72 \times H$ (㎡) (Hは階段の高さ(m))
踊場 0.90 ㎡(折返しの階段の場合は、踊場の面積は2倍とする。)
- ハ 傾斜路 傾斜がある部分 $6.00 \times H$ (㎡) (Hは傾斜路の高さ(m))
踊場 0.90 ㎡(折返しの傾斜路の場合は、踊場の面積は2倍とする。)
- 二 便所 1.00 ㎡/便所

③ 病室等

次のイからハまでに掲げる施設ごとに、それぞれ次に定める床面積の合計とする。

イ 病室

下表(一)項に掲げる数値に、病院の建替え又は増築後の病床数を乗じて得た床面積から、既存建築物の病室の床面積(内法面積の数値とする。以下ロ及びハにおいて同じ。)の合計を減じて得た床面積とする。

ロ 食堂

下表(二)項に掲げる数値に、病院の建替え又は増築後の療養病床数を乗じて得た床面積から、既存建築物の食堂の床面積の合計を減じて得た床面積とする。

ハ 機能訓練室

下表(三)項に掲げる数値から、既存建築物の機能訓練室の床面積の合計を減じて得た床面積とする。

		一般病床	療養病床
(一)	病室	6.4	6.4
(二)	食堂	—	1.0
(三)	機能訓練室	—	40.0
①機能訓練室 単位(㎡) その他 単位(㎡/人)			
②表中の面積は、内法面積の数値とする。			
③表中に掲げる数値は「医療法施行規則(昭和23年厚生省令第50号)」の定めによる。			

5 その他

第5.4(2)③に対する本基準の適用は、従来より存する病院が同一敷地（隣接する敷地を編入し、敷地面積が増加した場合を含む。）において建替え又は増築しようとする場合で、病床数の増加を伴わない計画に限る。

第6 容積率許可の限度

本基準による容積率許可の限度は、次式による。なお、通常より大きな機械室等を有する建築物に関する許可及びバリアフリー法に基づく許可を併用する場合は、それぞれで許可される容積率を合わせてV以下としなければならない。

$$V = 1.25 \times V_o$$

V：許可による容積率の限度（以下同じ）

V_o：基準容積率（法52条第1項から第7項及び第9項の規定による延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度とする。）

第7 総合設計制度その他の容積許可と併用する場合

総合設計制度その他の容積許可と併せて、本基準による容積の割増しの適用を受ける場合は、次によるものとする。

$$V = \text{総合設計制度その他の容積許可による容積} + \text{本基準による容積の割増し}$$

第8 維持管理

建築主又は当該許可対象である建築物の所有者（以下「建築主等」という。）は下記により、当該許可に係る建築物（以下「許可建築物」という。）の維持管理を適切に行うものとする。

- （1）建築主等は、許可建築物の維持管理についての責任及び義務を負い、建築物の譲受者又は入居者に対して、許可建築物の維持管理に関して次の事項を周知させるとともに、譲受者に対しては、維持管理の責任及び義務を継続するものである旨を明示しなければならない。
 - ①建築基準法第52条第14項第1号の許可を受けた建築物であること
 - ②建築基準法第52条第14項第1号許可の趣旨
 - ③許可の対象となった部分を他の用途に転用しないこと
- （2）通常より大きな機械室等を有する建築物に関する許可の許可対象施設が設置されている部分には、（1）に掲げる事項を明記したものを表示すること。
- （3）通常より大きな機械室等を有する建築物に関する許可の許可対象施設を更新する場合は、許可対象施設を更新する場合は、許可対象施設に該当するものを設置すること。

附則 この基準は、平成22年4月1日から実施する。

● 申請手続き

添付図書

許可申請書正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添付し、A4版で製本するものとする。

	図書の種類	明示すべき事項
①	付 近 見 取 図 (縮尺：1/2500)	⑤ 申請地を「赤色」で着色すること。 ⑥ 方位、道路等を記入すること。
②	都市計画図	① 申請地を「赤色」で着色すること。 ② 方位、道路等を記入すること。
③	現 況 図	⑤ 縮尺、方位を記入すること。 ⑥ 敷地の境界線を赤線で表示し、敷地内における既存建築物の位置、用途、階数を記入すること。なお、撤去、残置の区別を記入すること。 ⑦ 敷地周囲の通路又は空地の配置(幅員等を記入)を記入すること。 ⑧ 隣地の土地利用状況を記入すること。
④	配 置 図	⑥ 縮尺、方位を記入すること。 ⑦ 敷地の境界線を赤線で表示し、敷地内における建築物の位置、建築物ごとの構造、用途、階数並びに出入口の位置を記入すること。 ⑧ 申請に係る建築物と他の建築物との別、排水計画、擁壁の位置、土地の高低並びに敷地周囲の通路又は空地の種類(里道、水路、市有道、私道等)及び配置(幅員等を記入)を記入すること。 ⑨ 都市計画施設、用途区分界等がある場合は表示すること。 ⑩ 隣地の土地利用を記入すること。
⑤	各 階 平 面 図	③ 縮尺、方位、間取、各室の用途、開口部及び防火戸の位置並びに延焼の恐れのある部分を記入すること。 ④ 主要部分の寸法を記入すること。 ⑤ 許可対象施設を設置している部分の詳細な平面図は別で添付すること。 ※同一棟で増築等に係る建築物は、既存部分の間取等を含み作成し、赤線で増築部分を表示すること。
⑥	2 面以上の立面図	③ 縮尺及び開口部の位置を記入すること。 ※同一棟で増築等に係る建築物は、既存部分を含み作成し、赤線で増築部分を表示すること。
⑦	2 面以上の断面図	③ 縮尺、建築物の床の高さ、各階の天井の高さ、軒の高さ及び <u>全体の高さ</u> 並びに軒及びひさしの出を記入すること。 ④ 道路斜線、隣地斜線、北側斜線、高度斜線等の制限を記入すること。 ※天空率による算定を行う場合は、それを審査するための書類
⑧	求 積 図	② 敷地面積、建築面積、延床面積の各求積図 ③ バリアフリー法第 19 条による容積率の特例の適用部分の求積図 ④ 本許可基準による容積率許可の適用部分の求積図
⑨	日 影 図	① 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、水平面上の測定線、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上に生じさせる日影の形状、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を記入すること。

	図書の種類	明示すべき事項
⑩	設 備 図	② 許可対象施設の設備図、主要部分の寸法を記入すること。

【注意１】

法第６条第１項第４号に係る建築物については、立面図に明示すべき事項が記載される場合は、断面図の添付を省略することができる。

【注意２】

日影図は法第５６条の２第１項の規定による高さの制限を受ける建築物についてのみ添付する。

【その他の添付書類】

(１)申請地が官公有地と接する場合は、原則としてその所有者又は管理者の証する明示図書。

(２)理由書

許可を必要とする理由、許可に当たって配慮した事項などを記入すること。

(３)手続きに関する委任状

(４)第４．３⑬及び⑭の許可対象施設を設置する場合は、当該施設と比較検討する施設に関する図書

(５)通常より大きな機械室等を有する建築物に関する許可の許可対象施設が設置されている部分に表

示する内容を記載した書類

(６)その他参考となる図書又は書類

【建築審査会用の資料提供】

建築審査会用の資料は、許可申請書添付図書①～⑨の図面をＡ３版に縮小し、Ａ４版に製本した上で、右下に通し番号を付し、建築審査会開催日の１０日前までに１５部を提出すること。

【参考】用語の説明（バリアフリー法）

特定建築物	特別特定建築物
1 学校	1 特別支援学校
2 病院又は診療所	2 病院又は診療所
3 劇場、観覧場、映画館又は演芸場	3 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
4 集会場又は公会堂	4 集会場又は公会堂
5 展示場	5 展示場
6 卸売市場又は百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	6 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
7 ホテル又は旅館	7 ホテル又は旅館
8 事務所	8 保健所、税務署その他不特定かつ多数の者が利用する官公署
9 共同住宅、寄宿舍又は下宿	
10 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの	9 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（主として高齢者、障害者等が利用するものに限る。）
11 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	10 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
12 体育館、水泳場、ボーリング場その他これらに類する運動施設又は遊技場	11 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、水泳場（一般公共の用に供されるものに限る。）若しくはボーリング場又は遊技場
13 博物館、美術館又は図書館	12 博物館、美術館又は図書館
14 公衆浴場	13 公衆浴場
15 飲食店又はキャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	14 飲食店
16 理髪店、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	15 理髪店、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
17 自動車教習所又は学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの	
18 工場	
19 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの	16 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
20 自動車の停留又は駐車のための施設	17 自動車の停留又は駐車のための施設（一般公共の用に供されるものに限る。）
21 公衆便所	18 公衆便所
22 公共用歩廊	19 公共用歩廊

・建築物特定施設

- 1 出入口
- 2 廊下その他これらに類するもの（「廊下等」という）
- 3 階段（その踊場を含む。）
- 4 傾斜路（その踊場を含む。）
- 5 エレベーターその他の昇降機
- 6 便所
- 7 ホテル又は旅館の客室
- 8 敷地内の通路
- 9 駐車場
- 10 浴室又はシャワー室（「浴室等」という）

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		壁面線の指定がある場合の建ぺい率の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 3 条第 4 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	別紙 建蔽率許可基準及びそれに伴う壁面線指定要領
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

建蔽率許可基準及び
それに伴う壁面線指定要領

平成 14 年(2002 年) 4 月 1 日施行

豊中市都市計画推進部
建築審査課

第5章 総則

1. 基準の目的

この要領は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 53 条第 4 項に規定する建蔽率の緩和に関する許可及びその前提となる法第 46 条に基づく壁面線の指定について、必要な事項を定めることにより、適切な運用を図り、もって市街地環境の整備、改善並びに災害に強い都市環境の促進に資することを目的とする。

2. 適用の範囲

本制度は、都市計画により建蔽率が 6/10 に定められている地域のうち、都市基盤の整備に寄与するとともに、許可に際しては、敷地面積 200 ㎡以下の敷地で高い耐火性能を有し通風・採光などに配慮した建築物に適用するものとする。

第6章 壁面線指定基準

1. 壁面線指定の区域

都市計画道路又は細街路計画道路等（以下「計画街路等」という。）の整備を行う道路に沿った敷地に対して壁面線の指定をすることとする。

2. 壁面線の位置

道路境界線を除く敷地境界線から水平距離が 0.5m 以上の位置にあること。ただし、水路敷、里道敷その他これらに類する部分は除くことができる。

3. 土地所有者等の合意

壁面線を指定する範囲内の土地及び建物の権利者の合意形成を必要なものとする。

4. 計画街路等の整備

前項の合意は、壁面線を指定する敷地の計画街路等の整備を前提としたものとし、随時道路の管理者等と整備について協議しなければならない。

5. 壁面線指定の変更、廃止

原則として、指定された壁面線の変更及び廃止は、することができない。

第7章 建蔽率許可取扱基準

1. 計画街路等

許可を受けようとする敷地の計画街路等は、整備されているものとする。

2. 建築物の構造

許可を受ける建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物とする。

3. 緩和の限度

建蔽率の緩和の限度は、法第 53 条第 1 項、第 2 項及び第 3 項の規定による建ぺい率に 1/10 を加えたものとする。ただし、耐火建築物であるものについては、2/10 を限度とすることができる。

4. 建築物の敷地

許可を受ける建築物の敷地は、65 ㎡以上とする。ただし、下記の（1）又は（2）に該当する敷地は、この限りでない。

（1） 計画街路等の整備による場合。

（2） 既に建築物が立ち並んでおり、当該計画によって敷地数が増えない場合。ただし、分譲長屋住宅の建替えについてはこの限りでない。

第8章 添付図書

1. 壁面線の指定

壁面線指定にあたっての必要書類は、次のとおりとし、A4判で製本するものとする。

	図書の種類	明示すべき事項
(1)	申 出 書	①申出人の住所、氏名を表示したもの。 ②壁面線指定後の維持管理について表示のあるもの。
(2)	地籍図の写し	①原図作成年月日及び再製年月日を表示すること。 ②複写した年月日及び複写者を表示すること。 ③申出の区域を「赤色」で着色すること。 ④申請地近辺の道路、水路等を次に掲げる指定色にて着色すること。 道路、里道敷等 ー「茶色」で着色 水路敷 ー「青色」で着色 ⑤上記凡例を記載すること。
(3)	登 記 簿 謄 本	①土地及び建物
(4)	権 利 者 一 覧	①土地及建物別に権利者の住所、氏名及び権利種別を表示すること。
(5)	付 近 見 取 図 (縮尺:1/2500)	①申出の区域を「赤色」で着色すること。 ②方位を記入すること。 ③計画街路等を表示すること。
(6)	街区の現況図	①縮尺、方位を記入すること。 ②敷地の境界線を青線で表示し、敷地内における既存建築物の位置、用途、階数を記入すること。 ③敷地周囲の通路又は空地の配置(幅員等を記入)を記入すること。 ④隣接地の土地利用状況を記入すること。 ⑤各敷地の現況敷地面積を表示すること。 ⑥各敷地の現況求積及びその求積図を表示すること。 ⑦地番及び地番界を表示すること。 ⑧下記(9)の写真の撮影方向を表示すること。
(7)	整 備 計 画 図	①縮尺、方位を記入すること。 ②地番及び地番界を表示すること。 ③壁面線を指定する区域を赤線で表示すること。 ④計画街路等を緑色で表示すること。
(8)	都 市 計 画 図 (縮尺:1/10000)	①縮尺 1/2500 の都市計画図を添付すること。 ②申出の区域を「赤色」で着色すること。
(9)	現 況 写 真	①街区全体、前面道路の様子を撮影したもの。 ②各敷地を撮影したもの。(可能であれば壁面線の指定を受ける部分)

その他の添付図書について

- (1) 申請敷地が官公有地と接する場合は、原則として、その所有者又は管理者の証する明示

図書。

(2) 委任状

(3) その他参考となる図書又は書類（同意書又は協定書）

	図書の種類	明示すべき事項
(1)	建 物 概 要	①申請者名・敷地の位置・建築物用途・構造・階数を記入すること。 ②敷地面積・建築面積・延床面積を記入すること。 ③都市計画法で定められている地域・地区等を記入すること。
(2)	付近見取図 (縮尺:1/2500)	①申請地を「赤色」で着色すること。 ②方位を記入すること。
(3)	配 置 図	①縮尺、方位を記入すること。 ②敷地の境界線を赤線で表示し、敷地内における建築物の既存・新築の別、位置、建築物毎の構造・用途・階数並びに出入口の位置を記入すること。 ③申請に係る建築物と他の建築物との別、排水計画、擁壁の位置、土地の高低並びに敷地周囲の通路又は空地の種類（里道・水路・市有道・私道等）及び配置（幅員等を記入）を記入すること。 ④隣地の土地利用状況を記入すること。 ⑤都市計画施設、用途区分界等がある場合は表示すること。 ⑥壁面線を青線で表示すること。
(4)	各 階 平 面 図	④縮尺、方位、間取、各室の用途、開口部及び防火戸の位置並びに延焼の恐れのある部分を記入すること。 同一棟で増築等に係る建築物は、既存部分の間取等を含み作成し、赤線で増築部分を表示すること。 ⑤壁面線を青線で表示すること。 ⑥居室又は室の面積及び採光、換気、排煙等について表示すること。
(5)	2 面 以 上 の 立 面 図	①縮尺、開口部の位置を記入すること。 ②同一棟で増築等に係る建築物は、既存部分を含み作成し、赤線で増築部分を表示すること。 ③壁面線を青線で表示すること。
(6)	2 面 以 上 の 断 面 図	②縮尺、軒の高さ、全体の高さ並びに軒及びひさしの出を記入すること。
(7)	求 積 図	①敷地面積・建築面積・延床面積の各求積図。

(8)	日 影 図	①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、水平面上の測定線、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上に生じさせる日影の形状、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を記入すること。
-----	-------	--

2. 建蔽率の許可

許可申請書に添付すべき図書は、次のとおりとし、A4判で製本するものとする。

(注意1) 建築基準法第6条第1項第四号に係る建築物については立面図に明示すべき事項が記載される場合は断面図を省略できる。

(注意2) 日影図は、建築基準法第56条の2第1項の規定による高さの制限を受ける建築物についてのみ添付する。

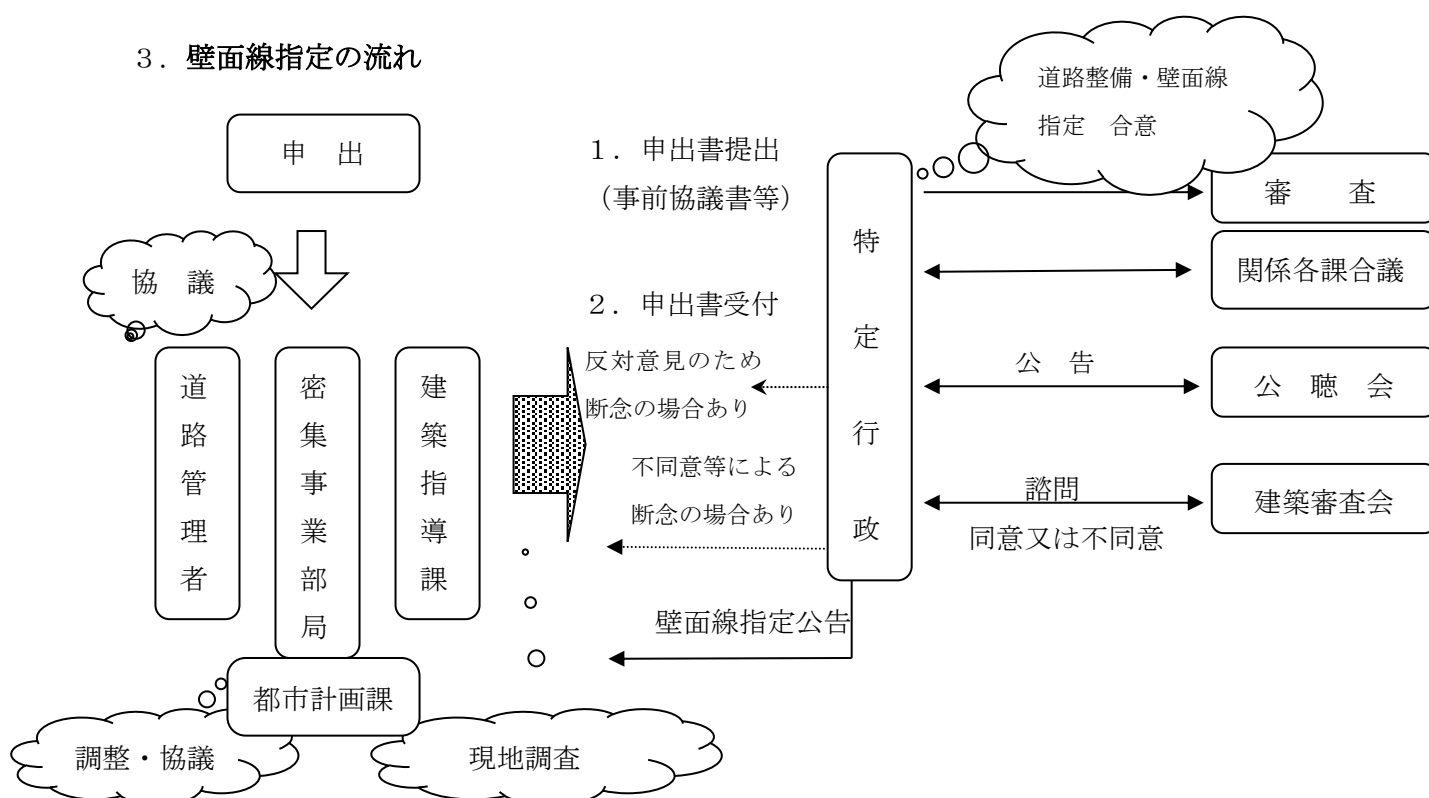
その他の添付図書について

- (1) 申請敷地が官公有地と接する場合は、原則として、その所有者又は管理者の証する明示図書。
- (2) 委任状
- (3) その他参考となる図書又は書類

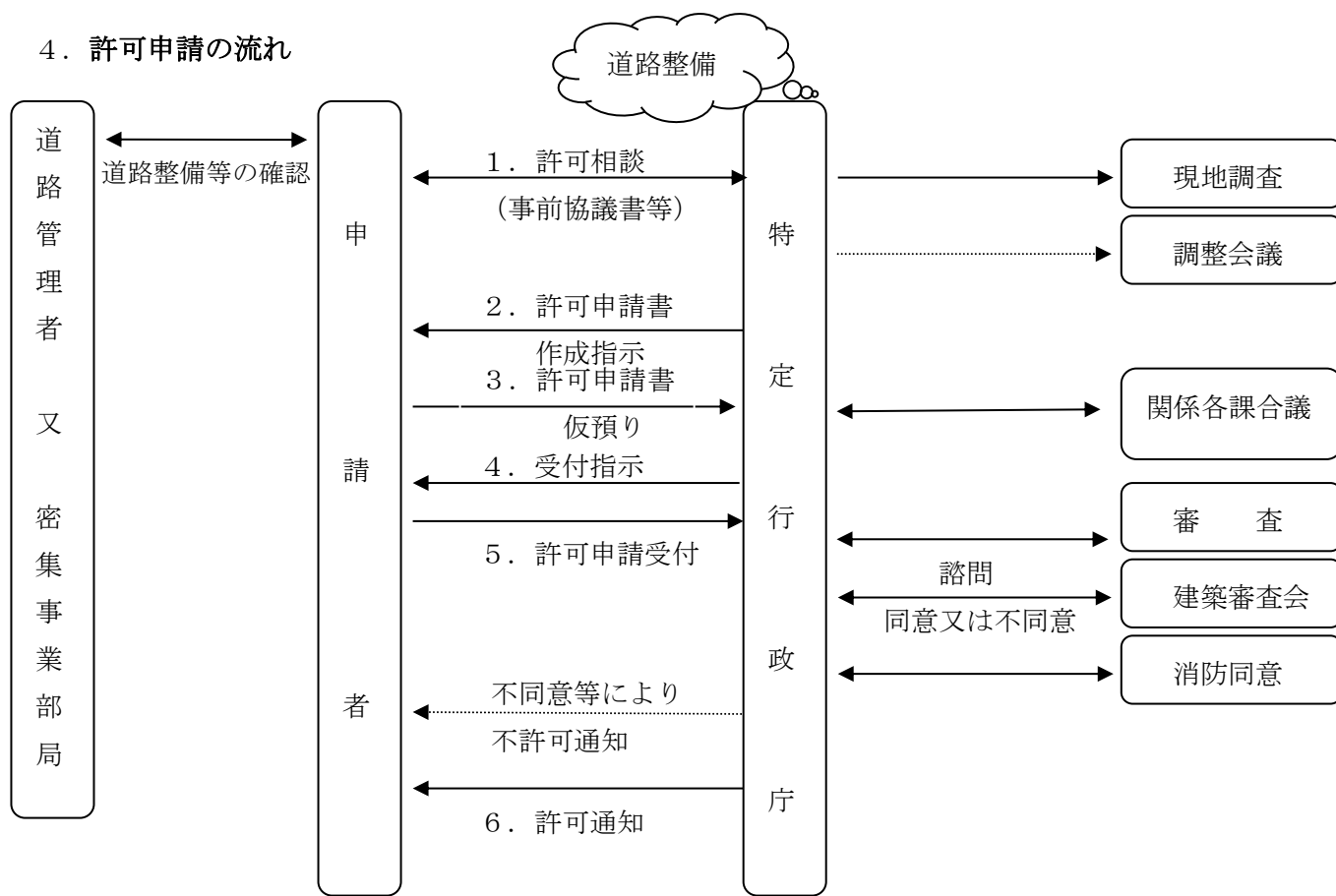
* 建築審査会用資料の提出について

建築審査会用資料は、許可申請添付図書2.(1)～(8)の図面を、A3判に縮小し、A4判に製本した上、右下に通し番号を付し、建築審査会開催日の10日前までに15部を提出すること。

3. 壁面線指定の流れ



4. 許可申請の流れ



壁面線指定申出書

(第一面)

豊 中 市 長 様

建築基準法第46条に基づく壁面線を下記街区にて、指定を申出るものであります。この申出書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

また、第三面に記載の事項を遵守し、この制度の適切な維持管理に務めてまいります。

平成 年(年) 月 日

申出者氏名

申出代表者

【1. 氏名】

【2. 郵便番号】

【3. 住所】

【4. 電話番号】

代 理 者

() 建築士事務所 () 知事登録 ()

号

【1. 建築士事務所名】

【2. 氏名】

【3. 資格】 () 建 築 士 () 登 録 ()

号

【4. 郵便番号】

【5. 所在地】

【6. 電話番号】

(第二面)

申 出 者

【1. 氏名】

【2. 郵便番号】

【3. 住所】

【4. 電話番号】 () () ()

【1. 氏名】

【2. 郵便番号】

【3. 住所】

【4. 電話番号】 () () ()

【1. 氏名】

【2. 郵便番号】

【3. 住所】

【4. 電話番号】 () () ()

【1. 氏名】

【2. 郵便番号】

【3. 住所】

【4. 電話番号】 () () ()

申出者は、直筆にて記入してください。

維持管理に関する事項

7. この壁面線を指定の申出をするにあたって、敷地の過剰な狭小化等を防止することに努めてまいります。
8. 敷地境界線と壁面線との間の空地においては、原則として採光、通風等を妨げるものの設置は、致しません。
9. この壁面線の廃止は、原則として出来ないことを承知しており、転売、譲渡又は賃貸する際にも、この指定にあたっての経緯、趣旨、約束事等は、承継し、この街区の環境の維持に努めてまいります。

10.

11.

12.

権 利 者 一 覧

【 / 】

番号	権利者住所		
	権利者氏名		
	権利を有する地名地番	対象地物	権利種別
	豊中市	土地・家屋・	所有権・地上権・
	豊中市	土地・家屋・	所有権・地上権・
	豊中市	土地・家屋・	所有権・地上権・
	豊中市	土地・家屋・	所有権・地上権・
	豊中市	土地・家屋・	所有権・地上権・
	豊中市	土地・家屋・	所有権・地上権・
	豊中市	土地・家屋・	所有権・地上権・
	豊中市	土地・家屋・	所有権・地上権・

※甲区/乙区すべての権利者を記入して下さい。

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		建ぺい率の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 3 条第 5 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	許可の先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		公園等の区域内に建築物がある場合の建ぺい率の例外認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 3 条第 6 項第 3 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	許可の先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		周囲に広い空地がある場合の敷地面積の最小限度の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 3 条の 2 第 1 項第 3 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	許可の先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		用途・構造上やむをえない場合の敷地面積の最小限度の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 3 条の 2 第 1 項第 4 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	許可の先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		高さ制限の例外認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 5 条第 2 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	許可の先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		高さ制限の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 5 条第 3 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	許可の先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		高さ制限の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 5 条第 4 項第 1 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	許可の先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 6 0 日（注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 3 0 日（豊中市消防長・豊中市建築審査会） 処分期間 3 0 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 6 年 1 0 月 1 日設定（平成 2 0 年 7 月 1 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		高さ制限の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 5 条第 4 項第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	許可を求められるケースが多種多様であり、一律の基準作成が困難であるため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 6 0 日（注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 3 0 日（豊中市消防長・豊中市建築審査会） 処分期間 3 0 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 6 年 1 0 月 1 日設定（平成 2 0 年 7 月 1 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		日影規制の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 6 条の 2 第 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	対象とする地区、用途地域、周辺の環境など審査基準の要素及び因子が多岐にわたることなどから、個別に判断している。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 6 0 日（注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 3 0 日（豊中市消防長・豊中市建築審査会） 処分期間 3 0 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 6 年 1 0 月 1 日設定（平成 2 0 年 7 月 1 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		高架の工作物内の建築物の高さ制限の例外認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 7 条第 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	許可の先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例容積率適用地区内における特例容積率の指定
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 7 条の 2 第 3 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	許可の先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例容積率適用地区内における特例容積率の指定の取消し
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 7 条の 3 第 2 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	許可の先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例容積率適用地区内における高さ制限の特例の許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 7 条の 4 第 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	許可の先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		高度地区における高さ制限の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 8 条第 2 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	許可の先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		高度利用地区内の容積率制限等の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 9 条第 1 項第 3 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		高度利用地区内の道路斜線制限の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 9 条第 4 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		総合設計の許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 5 9 条の 2 第 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	通達 昭和 46 年住街発 48 号 通達 昭和 58 年住街発 11 号 通達 昭和 61 年住街初 93 号・94 号 ほか
	参考事項	
	設定等年月日	平成 6 年 1 0 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 6 0 日（注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 3 0 日（豊中市消防長・豊中市建築審査会） 処分期間 3 0 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 6 年 1 0 月 1 日設定（平成 2 0 年 7 月 1 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		都市再生特別地区内における例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 0 条の 2 第 1 項第 3 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特定用途誘導地区内における例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 0 条の 3 第 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特定防災街区整備地区内における敷地面積の最小限度の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 7 条第 3 項第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特定防災街区整備地区内における壁面の位置の制限の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 7 条第 5 項第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特定防災街区整備地区内における例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 7 条第 9 項第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		景観地区内における高さ制限の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 8 条第 1 項第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		景観地区内における敷地面積の最小限度の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 8 条第 2 項第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		景観地区内における壁面の位置の制限の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 8 条第 3 項第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		景観地区内における例外認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 8 条第 5 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		再開発等促進区等内の容積率制限の例外認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 8 条の 3 第 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		再開発等促進区等内の建ぺい率制限の認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 8 条の 3 第 2 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		再開発等促進区等内の高さの制限の認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 8 条の 3 第 3 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		再開発等促進区等内の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 8 条の 3 第 4 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		誘導容積率の認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 8 条の 4 第 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		高度利用と都市機能の更新とを図る地区計画等の区域内における例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 8 条の 5 の 3 第 2 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特性に応じた建築物の整備を誘導する地区内の例外認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 8 条の 5 の 5 第 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特性に応じた建築物の整備を誘導する地区内の例外認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 8 条の 5 の 5 第 2 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		地区計画区域内における建ぺい率の例外認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 8 条の 5 の 6
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		予定道路に関する容積率の例外許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 6 8 条の 7 第 5 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		建築協定の認可
根拠法令及び条項		建築基準法第 7 0 条第 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	法律に基準が明確に示されている。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 3 ～ 4 か月 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日（ ） 処分期間 3 ～ 4 か月（縦覧・公聴会・公告等）
	設定等年月日	平成 6 年 1 0 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		建築協定の変更の認可
根拠法令及び条項		建築基準法第 7 4 条第 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	法律に基準が明確に示されている。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		建築協定の廃止の認可
根拠法令及び条項		建築基準法第 7 6 条第 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	法律に基準が明確に示されている。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		1人で定める建築協定の認可
根拠法令及び条項		建築基準法第76条の3第2項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	法律に基準が明確に示されている。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		応急仮設建築物の存続の許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 5 条第 3 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		応急仮設建築物の存続の許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 5 条第 5 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		仮設建築物の建築許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 5 条第 6 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	許可を求められるケースが多種多様であり、一律の基準作成が困難であるため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 2 8 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 7 日（豊中市消防長） 処分期間 2 1 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 6 年 1 0 月 1 日設定（平成 2 0 年 7 月 1 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		仮設建築物の建築許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 5 条第 7 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	許可を求められるケースが多種多様であり、一律の基準作成が困難であるため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 9 0 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 3 0 日（豊中市消防長・豊中市建築審査会） 処分期間 6 0 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 3 0 年 9 月 2 5 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		総合的設計による一団地認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 6 条第 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	別紙 総合的設計による一団地の建築物の取扱い
	参考事項	
	設定等年月日	昭和 5 4 年 1 0 月 1 日設定（平成 2 1 年 4 月 1 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 6 0 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日（ ） 処分期間 6 0 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 6 年 1 0 月 1 日設定（平成 2 0 年 7 月 1 日最終変更）
備考		

総合的設計による一団地の建築物の取扱い

(建築基準法第 86 条に基づく認定基準)

平成 21 年 4 月 1 日

豊中市都市計画推進部
建築審査課

目 次

● 取 扱 基 準	ページ
1. 目 的	P2
2. 適用の基準	P2
3. 適用地域	P2
4. 面積基準	P2
5. 適用建築物	P2
6. 適用建築物の構造	P2
7. 接道条件	P3
8. 団地内通路及び構造	P3
9. 敷地面積の取扱い	P3
10. 日 照	P4
11. 外壁の後退	P4
12. 一戸建て住宅における日影規制、高度地区等の取扱い	P4
13. 一団地の区域が道路を含む場合の建蔽率、容積率及び道路斜線等の取扱い	P4
14. 一団地の区域が2以上の道路に接する場合の道路斜線の取扱い	P4
15. そ の 他	P5
16. 維持管理	P5
17. 附 則	P5
その他 一団地内に設ける標示板の様式	P6
● 申 請 手 続 き	ページ
1. 添付図書	P6～7
2. 申請の流れ	P8

1. 目 的

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 86 条に基づく、総合的設計による一団地の建築計画（以下「一団地設計」という。）について、取扱いの基準を定めることにより、良好な住宅団地の建設と、住環境の整備に資することを目的とする。

2. 適用の基準

一団地内に、二以上の構えをなす建築物を集团的に計画する場合、各建築物の位置及び構造が、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる場合に、一団地設計を適用する。

3. 適用地域

一団地設計の適用を認める用途地域は、工業地域及び商業地域以外の地域とする。

4. 面積基準

一団地設計の区域の面積基準は 3,000 m²以上とする。

5. 適用建築物

適用の対象とする建築物は、次の通りとする。

(1) 共同住宅等

共同住宅、寄宿舍等の居住用建築物を二構え以上、総合的に設計したものであること。

(2) 低層連続建住宅等（タウンハウスを含む）

団地内に共有の通路及び広場を有する低層連続建住宅を二構え以上、総合的に設計したものであること。

(3) 一戸建住宅

各敷地を専有し、団地内に共有の通路等を有する一戸建住宅を二構え以上、総合的に設計したものであること。

6. 適用建築物の構造

一団地内の各建築物の構造及び開口部は、次に定めるところによる。なお、延焼の恐れのある部分については、(3)を除き原則として隣地境界線に関わらず一団地内の隣接する建築物相互の外壁間の中心から設計すること。(は)

(1) 共同住宅等

耐火建築物又は準耐火建築物であること。ただし、物置、自転車置場等の付属建築物及び防火上支障がないと特に認めるものは、この限りではない。(は)

(2) 低層連続建住宅等（タウンハウスを含む）

耐火建築物又は準耐火建築物であること。ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りではない。

① 物置、自転車置場等の付属建築物で防火上支障がないもの

② 各住戸に面して道路と同等の通路を有するなど建築基準法における規定と照らして何ら支障がないもの(は)

(3) 一戸建住宅

敷地ごとに、法第 23 条を適用する。

7. 接道条件

- (1) 一団地の区域は、原則として、幅員6m以上の道路に全周の6分の1以上接するものでなければならない。ただし、一戸建住宅による一団地にあつては、その規模により、幅員を4m以上とすることができる。
- (2) すでに、認定を受けている団地が、建替又は増改築等を行うにあつては、前項の条件を満たすことが困難であると認められる場合にあつては、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたときは、この限りではない。
- (3) 前各項の道路には、市基準による現場打ち側溝（溝幅200mm）を設置しなければならない。

8. 団地内通路及び構造

- (1) 一団地内には、消防活動、避難及び通行の安全等を確保するため、主要な通路を適切に配置しなければならない。
- (2) 主要な通路が袋路状となる場合には、「豊中市道路位置指定基準」（昭和53年4月、豊中市都市計画推進部）の規定を準用する。
- (3) 主要な通路は、共同住宅等にあつては幅員6m以上、低層連続建住宅及び一戸建住宅等については、幅員4m以上とし、側溝、縁石等により境界を明確にしなければならない。
- (4) 一戸建住宅の各敷地は、幅員4m以上の通路に、2m以上接しなければならない。

9. 敷地面積の取扱い

- (1) 共同住宅等又は、低層連続建（タウンハウスを含む）等における法第52条及び法第53条の算定にあつては、団地内の主要な通路を除き、仮想宅地面積ごとに適用する。ただし、特定行政庁が認めた場合には、この限りではない。（は）
- (2) 一戸建住宅における法第52条及び法第53条の算定については、通路部分の面積を除いて算定する。
- (3) 一戸建住宅における住宅の各敷地面積は、豊中市土地利用の調整に関する条例第22条の基準を遵守しなければならない。ただし、専用通路部分は除くものとし、都市計画等で特に定めがある場合については、この限りではない。（は）

用途地域	建ぺい率	最小敷地面積
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	40%	150㎡以上
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	60%	120㎡以上
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	—	100㎡以上
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 準工業地域	—	80㎡以上
近隣商業地域	—	65㎡以上

豊中市土地利用の調整に関する条例施行規則 別表第8より

10. 日 照

各住戸等の主要な居室は、原則として第一種低層住居専用地域又第二種低層住居専用地域にあっては、4時間。その他の地域については、3時間以上の日照を確保しなければならない。(は)

11. 外壁の後退

- (1) 共同住宅等又は低層連続住宅（タウンハウスを含む）等の外壁は、団地内の主要な通路に面する敷地の境界線から1 m以上後退しなければならない。ただし、都市計画等で特に定めがある場合にあっては、その定めによる。
- (2) 一戸建住宅の外壁については、各敷地の境界線から1 m以上後退しなければならない。ただし、都市計画等で特に定めがある場合にあっては、その定めによる。なお、団地内の幅員4 m以上の通路は、道路とみなして外壁を後退するものとする。
- (3) 一戸建住宅をゼロ・ロット・ライン手法等により計画する場合には、一団地の区域の外周部分を除き、外壁の後退距離を緩和することができる。

12. 一戸建住宅における日影規制、高度地区等の取扱い

- (1) 一戸建住宅においては、法第56条の2を準用し、団地内の幅員4 m以上の通路を道路とみなして、各敷地単位に日影規制を適用する。
- (2) 一戸建住宅においては、高度地区の規定を準用し、団地内の幅員4 m以上の通路を道路とみなして、各敷地単位に道路斜線及び高度地区の規定を適用する。

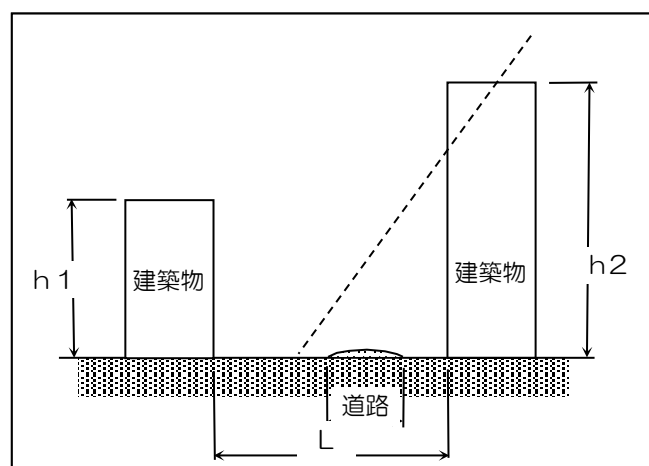
13. 一団地の区域が道路を含む場合の建蔽率、容積率及び道路斜線等の取扱い

- (1) 建ぺい率及び容積率は、道路により区画されたそれぞれの敷地を単位として法第52条及び法第53条の規定に適合するものでなければならない。
- (2) 一団地設計の内容が次の要件を満たしている場合には、法第56条第1項第1号の規定に適合するものとみなす。

条件式

$$h1+h2\leq A\times 2L$$

用途地域	A
住居系用途地域	1.25
上記以外の地域	1.5



14. 一団地の区域が2以上の道路に接する場合の道路斜線の取扱い

一団地の区域の規模及び形状により、広幅員道路による影響が及ばない区域の部分については、幅員の最大な道路以外の道路沿いに空地をとるなどして、周囲の環境に支障のない設計を行ったものについては、法第56条第6項の規定を適用する。

15. そ の 他

- (1) 一団地内の建築物の配置及び意匠は、良好な市街地環境の形成に資するよう景観上配慮されたものでなければならない。また、団地内の空地には計画的な植樹につとめなければならない。
- (2) 一団地内には、公園、広場、緑地等を計画的に配置し、団地内通路との一体的な整備を図らなければならない。
- (3) 公園、広場等は、十分な日照が確保されるよう計画しなければならない。
- (4) 駐車場、駐輪場等については、豊中市土地利用の調整に関する条例第 22 条の基準を遵守しなければならない。(は)
- (5) 集会施設等については、3 階建以上かつ 30 戸以上は、40㎡以上の集会室の整備に努めなければならない。(は)
- (6) 低層連続建住宅団地及び一戸建住宅団地にあつては、原則として、法第 69 条の規定にもとづく建築協定を締結するものとする。ただし、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。）第 12 条の 4 の規定による地区計画を定める予定のある地区で一体的に維持管理されるものについては、この限りではない。(は)
- (7) 一戸建住宅団地の確認申請は、一団地の機能上、支障がないよう道路をかこむブロック等を最小の単位とする。また、一団地の建築物は、原則として同時に着工しなければならない。

16. 維持管理

- (1) 建築主は、一団地内の環境を適切に維持管理するため、一団地を一体的に管理する管理者を定め、届出るものとする。(は)
- (2) 分譲を目的とした共同住宅等及び低層連続建住宅等の一団地にあつては、一団地の管理者としての管理組合を設置するとともに、その管理規約において、当該団地が、法第 86 条の認定を受けたものであることを明記しなければならない。(は)
- (3) 建築主は、分譲を目的とした共同住宅等及び低層連続住宅等にあつては、認定の申請時に管理規約の案を提出するものとする。(は)
- (4) 分譲を目的とした、共同住宅及び低層連続住宅等の一団地にあつては、当該住宅等が、法第 86 条第 1 項の規定による認定を受けた団地である旨を明記した物件販売用のパンフレット類、契約書等に添付する物件説明書又は、これに類するもの並びに確定した管理規約等の印刷物を提出するものとする。(は)
- (5) 一団地内の見やすい位置に、別に定める様式により、当該団地が、法第 86 条第 1 項の規定による認定を受けた団地である旨を表示するものとする。(は)
- (6) 削除 (は)
- (7) すでに認定を受けた団地にあつては、増築、改築等によって新たな認定を受けるとき、この基準に適合するよう努めなければならない。(は)

17. 附 則

- (い) この基準は、平成 2 年 11 月 1 日より施行する。
- (ろ) この基準の施行にともない、「総合的設計による取扱基準（昭和 52 年 5 月、建築部建築指導課）」は廃止する。
- (は) 法律などとの整合確保・添付書類等一部変更

平成 21 年 4 月 1 日

(別添)

【一団地内に設ける標示板の様式】

- 敷地内の見やすい場所に設置すること。設置数は一団地の規模に応じて設置すること。
- 材質は、耐久性があり、容易に破損しないものであること。
- 堅固に固定されたものであること。
- 大きさは概ね縦45cm以上、横60cm以上であること。

この敷地及び敷地内の建築物は、建築基準法第86条の規定に基づいて認定した一団地ですので、一団地内の環境を適正に維持管理するため、下記の管理者を定めています。

増改築又は土地利用の変更をする場合は、再度特定行政庁の認定が必要です。

一団地の配置図

認定：〇〇年〇〇月〇〇日
特定行政庁：豊中市都市計画推進部
建築審査課
管理者名：◎◎◎◎◎管理組合

●申請手続き

1. 添付図書

申請書に添付すべき図書は、次のとおりとし、A4版で製本するものとする。(は)

	図書の種類	明示すべき事項
①	計 画 概 要 書	① 別紙書式による。(は)
②	付 近 見 取 図 (縮尺：1/2500)	① 申請地を「赤色」で着色すること。 ② 方位、道路、目標となる地物等を記入すること。 ③ 一団地の規模が大きい場合は、縮尺 1/10000 のものと併せて添付すること。
③	現 況 図	① 縮尺、方位を記入すること。 ② 一団地内における既存建築物の位置、用途、構造及び階数を記入すること。なお、撤去、残置の区別を記入すること。 ③ 一団地内の通路又は空地の配置(幅員等を記入)を記入すること。 ④ 隣接地の土地利用状況を記入すること。
④	配 置 図	① 縮尺、方位を記入すること。 ② 一団地内における建築物の位置、建築物ごとの構造、用途、構造及び階数並びに出入口の位置を記入すること。 ③ 申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、土地の高低、団地内の主要な通路、通路の位置及び幅員、広場等の位置及び規模並びに敷地周囲の道路等及び配置(幅員等を記入)を記入すること。 ④ 隣接建築物の配置状況を記入すること。 ⑤ 一団地内の建築物に附属する車庫の用に供する工作物の構造及び築造面積を記入すること。 ⑥ 都市計画施設、用途区分等がある場合は表示すること。 ⑦ 隣地の土地利用状況を記入すること。
⑤	各 階 平 面 図	① 縮尺、方位、間取、各室の用途、開口部及び防火戸の位置並びに延焼の恐れのある部分を記入すること。 ② 主要部分の寸法及び面積を記入すること。

	図書の種類	明示すべき事項
		※同一棟で増築等に係る建築物は、既存部分を含み作成し、赤線で増築部分を表示すること。
⑥	2 面以上の立面図	① 縮尺及び開口部の位置を記入すること。 ② 隣接する建築物の位置関係を明示し記入すること。 ③ 同一棟で増築等に係る建築物は、既存部分等を含み作成し、赤線で増築部分を表示すること。
⑦	2 面以上の断面図	① 縮尺、建築物の床の高さ、各階の天井の高さ、軒の高さ及び全体の高さ並びに軒及びひさしの出を記入すること。 ② 隣接する建築物の位置関係を明示し記入すること。 ③ その他の道路斜線、北側斜線、高度斜線等の制限を記入すること。 ※天空率による算定を行う場合は、それを審査するための書類。
⑧	求 積 図	① 敷地面積、建築面積、延べ床面積の各求積図
⑧	日 影 図	① 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、水平面上の測定線、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上に生じさせる日影の形状、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を記入すること。
⑩	団 地 内 日 影 図	① 主要な居室における日照時間を示した図（壁面日影図）
⑪	動 線 計 画 図	① 敷地内における通路等の動線計画を次に掲げる種別ごとに指定色で着色し記入すること。 ○歩行者 ⇒ 「青色」で着色 ○一般車 ⇒ 「橙色」で着色 ○緊急車 ⇒ 「赤色」で着色 ○搬出入車 ⇒ 「緑色」で着色 ② 上記凡例を記入すること。(は)
⑫	汚水・雨水計画図	① 団地内における配管経路、管径及び枳の位置並びに接続する下水道本管の位置及び接続する枳の位置等の排水計画を記入すること。 ② 申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、土地の高低、団地内の主要な通路、通路の位置及び幅員、広場等の位置及び規模並びに敷地周囲の道路等及び配置（幅員等を記入）を記入すること。(は)

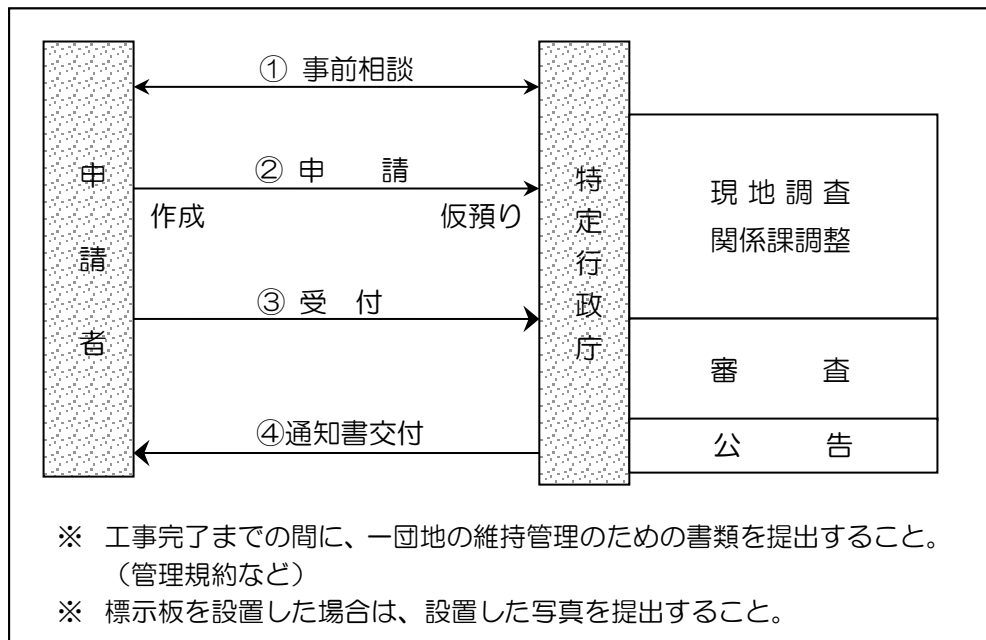
【注意 1】

日影図は法第 56 条の 2 第 1 項の規定による高さの制限を受ける建築物が団地内にある場合についてのみ添付する。

【その他の添付書類】

- (1) 申請地が官公有地と接する場合は、原則としてその所有者又は管理者の証する明示図書。
- (2) 複数の権利者によって土地利用について協定等がある場合は、その協定書及び協定された土地利用等を示す図面を添付すること。(は)
- (3) 手続きに関する委任状
- (4) 理由書 (ろ)
- (5) 一団地の維持管理に関する書類
 - ① 管理規約(案)又は被分譲者との契約書(案)
 - ② 建築協定書 など
- (6) その他参考となる図書又は書類

2. 申請の流れ



様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		連担建築物の認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 6 条第 2 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	別紙 総合的設計による一団地の建築物の取扱い
	参考事項	
	設定等年月日	平成 1 1 年 5 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 6 0 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日（ ） 処分期間 6 0 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 1 1 年 5 月 1 日設定（平成 2 0 年 7 月 1 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		総合的設計による一団地の許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 6 条第 3 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	別紙 総合的設計による一団地の建築物の取扱い ＋総合設計の許可基準
	参考事項	
	設定等年月日	平成 1 1 年 5 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 9 0 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 3 0 日（豊中市消防長・豊中市建築審査会） 処分期間 6 0 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 1 1 年 5 月 1 日設定（平成 2 0 年 7 月 1 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		連担建築物の許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 6 条第 4 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	別 紙 総合的設計による一団地の建築物の取扱い ＋総合設計の許可基準
	参考事項	
	設定等年月日	平成 1 1 年 5 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 9 0 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 3 0 日（豊中市消防長・豊中市建築審査会） 処分期間 6 0 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 1 1 年 5 月 1 日設定（平成 2 0 年 7 月 1 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		公告認定区域内における増築の認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 6 条の 2 第 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	別紙 総合的設計による一団地の建築物の取扱い
	参考事項	
	設定等年月日	昭和 5 4 年 1 0 月 1 日設定（平成 2 年 1 1 月 1 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 6 0 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ ） 処分期間 6 0 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 6 年 1 0 月 1 日設定（平成 2 0 年 7 月 1 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		公告認定区域内における容積率又は高さの特例許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 6 条の 2 第 2 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	別 紙 総合的設計による一団地の建築物の取扱い ＋総合設計の許可基準
	参考事項	
	設定等年月日	平成 1 1 年 5 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 9 0 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 3 0 日（豊中市消防長・豊中市建築審査会） 処分期間 6 0 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 1 1 年 5 月 1 日設定（平成 2 0 年 7 月 1 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		公告許可区域内における増築の許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 6 条の 2 第 3 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	別 紙 総合的設計による一団地の建築物の取扱い ＋総合設計の許可基準
	参考事項	
	設定等年月日	平成 1 1 年 5 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 9 0 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 3 0 日（豊中市消防長・豊中市建築審査会） 処分期間 6 0 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 1 1 年 5 月 1 日設定（平成 2 0 年 7 月 1 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		公告認定区域又は公告許可区域の取消し
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 6 条の 5 第 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	別 紙 総合的設計による一団地の建築物の取扱い
	参考事項	
	設定等年月日	平成 1 1 年 5 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 6 0 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ ） 処分期間 6 0 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 1 1 年 5 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		総合的設計による一団地の制限の認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 6 条の 6 第 2 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		既存不適格建築物の増築の認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 6 条の 8 第 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		既存不適格建築物の増築の変更認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 6 条の 8 第 3 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		既存不適格建築物の用途の変更に係る認定
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 7 条の 2 第 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		用途の変更を伴う災害救助用建築物等の使用許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 7 条の 3 第 3 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		用途の変更を伴う災害救助用建築物等の使用許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 7 条の 3 第 5 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		用途の変更を伴う興行場等の使用許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 7 条の 3 第 6 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		用途の変更を伴う特別興行場等の使用許可
根拠法令及び条項		建築基準法第 8 7 条の 3 第 7 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		計画道路がある場合の特例の認定
根拠法令及び条項		建築基準法施行令第 1 3 1 条の 2 第 2 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	別 紙 都市計画道路を前面道路とみなす認定基準
	参考事項	
	設定等年月日	昭和 5 2 年 4 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 6 0 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日（ ） 処分期間 6 0 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 6 年 1 0 月 1 日設定（平成 2 0 年 7 月 1 日最終変更）
備考		

都市計画道路を前面道路と
みなす認定基準

昭和 52 年 4 月 1 日

豊中市都市計画推進部建築審査課

本基準は、建築基準法施行令（以下「令」という。）第 131 条の 2 第 2 項の規定により、都市計画道路を前面道路とみなし、道路斜線制限の緩和を受けようとする場合の基準を定める。

1. 適用の範囲

令第 131 条の 2 第 2 項の規定により、建築物の各部分の高さの緩和を受けようとする場合の敷地は、次の(1)及び(2)のいずれかに該当するものとする。

- (1)建築物の敷地が、法第 42 条の規定による道路若しくは法第 43 条第 2 項各号の規定による安全上支障ない空地に接し、かつ、法第 43 条第 1 項及び豊中市建築基準法施行条例（以下「市条例」という。）第 5 章の規定による接道の要件を充足するもので、都市計画道路が当該敷地に接する又は敷地内にあること。
- (2)建築物の敷地が、法第 43 条及び市条例第 5 章に規定する数値以上道路に接していること。

2. 前面道路とみなす都市計画道路の基準

建築物の敷地のうち、都市計画道路に係る部分は事業の円滑化のために空地として確保し、建ぺい率及び容積率の算定に当たっては、当該敷地面積のうち、都市計画道路に係る部分を除いた部分の面積を敷地面積として建築基準法第 52 条及び同法第 53 条の規定に適合し、次の(1)から(4)のいずれかに該当する場合には、令第 131 条の 2 第 2 項の規定により、都市計画道路を前面道路とみなし、道路斜線制限の緩和を受けることができるものとする。

- (1)当該都市計画道路が、既に都市計画事業認可済みのものであり、申請敷地付近の事業着手が事業施行期間内に執行される見込みであるもの。
- (2)当該都市計画道路が、概ね 5 から 10 年以内に都市計画事業を行う見込みがあり、都市計画法第 55 条の規定による指定が行われているもので、同法第 56 条の規定による土地の買収が決定されているもの。
- (3)当該都市計画道路の事業区間又は幅員 6 m 以上の道路により区切られた区間のうち、概ね 70% 以上が都市計画事業施行者により用地が買収されているもの。
- (4)当該都市計画道路が市街地再開発事業、庄内地域整備計画事業及び豊南町地域整備計画事業の整備区域内にあり、申請敷地に係る用地が買収されているもの。
- (5)本基準施行前の承認に係る都市計画道路（原則として近隣商業地域内に限る。）

3. 附 則

前面道路とみなす都市計画道路の基準(5)については、昭和 59 年 5 月 1 日より施行する。

4. 添付書類

認定申請書に添付すべき図書は、次のとおりとし、A4 版で製本するものとする。

	図書の種類	明示すべき事項
①	建 物 概 要	① 敷地の位置、建築物用途・構造・階数・高さ等を記入すること。 ② 敷地面積、建築面積、延床面積を記入すること。 ③ 都市計画法で定められている地域・地区等を記入すること。

	図書の種類	明示すべき事項
		④ 都市計画道路の名称、幅員及び都市計画道路に係る部分の敷地面積を記入すること。
②	付 近 見 取 図 (縮尺：1/2500)	① 申請地を「赤色」で着色すること。 ② 都市計画道路の位置を記入すること。 ③ 方位、道路等を記入すること。
③	配 置 図	① 縮尺、方位を記入すること。 ② 敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、建築物ごとの構造・用途・規模を記入すること。 ③ 申請に係る建築物と他の建築物との別、排水計画、擁壁の位置、土地の高低並びに敷地周囲の道路を記入すること。 ④ 敷地に接する又は含む都市計画道路の位置及び幅員並びに隣接建築物の用途及び配置状況を記入すること。 ⑤ 都市計画法で定められている地域・地区等を記入すること。
④	各 階 平 面 図	① 縮尺、方位、間取、各室の用途、開口部及び防火戸の位置並びに延焼の恐れのある部分を記入すること。 ② 主要部分の寸法を記入すること。 ※同一棟で増築等に係る建築物は、既存部分の間取り等を含み作成し、赤線で増築部分を表示すること。
⑤	2 面以上の立面図	① 縮尺及び開口部の位置を記入すること。 ※同一棟で増築等に係る建築物は、既存部分の間取り等を含み作成し、赤線で増築部分を表示すること。
⑥	2 面以上の断面図	① 縮尺、建築物の床の高さ、各階の天井の高さ、軒の高さ及び全体の高さ並びに軒及びひさしの出を記入すること。 ② 道路斜線及び都市計画道路を前面道路とみなした場合の道路斜線を記入すること。 ※天空率による算定を行う場合は、それを審査するための書類。
⑦	求 積 図	① 敷地面積・建築面積・延べ床面積の各求積図
⑨	日 影 図	① 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、水平面上の測定線、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上に生じさせる日影の形状、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を記入すること。

(注意 1) 日影図は、建築基準法第 56 条の 2 第 1 項の規定による高さの制限を受ける建築物についてのみ添付する。

その他の添付書類について

1. 都市計画道路境界明示書
2. 敷地及び都市計画道路部分の地籍図の写し
3. 敷地及び都市計画道路部分の土地の登記事項証明書
4. 理由書
5. 委任状
6. その他参考となる図書又は書類

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		壁面線の指定がある場合の特例の認定
根拠法令及び条項		建築基準法施行令第 1 3 1 条の 2 第 3 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	備考

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		既存不適格建築物の移転に係る制限の緩和の認定
根拠法令及び条項		建築基準法施行令第 1 3 7 条の 1 6 第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		備考

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		接道の特例に関する認定
根拠法令及び条項		豊中市建築基準法施行条例第 5 7 条
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号許可基準を準用
	参考事項	
	設定等年月日	平成 1 1 年 5 月 1 日設定（令和元年 1 1 月 1 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 3 0 日 ・ 総日数 5 3 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 7 日（豊中市消防長）3 0 日（豊中市消防長・豊中市建築審査会） 処分期間 2 3 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 1 1 年 5 月 1 日設定（令和元年 1 1 月 1 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		私道の変更又は廃止の承認
根拠法令及び条項		豊中市建築基準法施行条例第 6 3 条
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 1 4 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ ） 処分期間 1 4 日 （都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 2 0 年 4 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画千里中央地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 1 1 条第 1 項第 1 号～第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画東豊中第一団地地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 1 1 条第 1 項第 1 号～第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画新千里西町B団地地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第15条第1項第1号～第2号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画緑丘地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第9条第1項第1号～第2号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画新千里東住宅地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 1 5 条第 1 項第 1 号～第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画新千里南町団地地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 1 7 条第 1 項第 1 号～第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画新千里西町団地地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 19 条第 1 項第 1 号～第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画少路 2 丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 1 5 条第 1 項第 1 号～第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画新千里南町1丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第10条第1項第1号～第2号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画新千里南町 2 丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 1 0 条第 1 項第 1 号～第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画北緑丘 1 丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 17 条第 1 項第 1 号～第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画永楽荘地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第9条第1項第1号～第2号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画新千里北住宅地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 2 0 条第 1 項第 1 号～第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画新千里南住宅地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 17 条第 1 項第 1 号～第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画西緑丘 3 丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 1 0 条第 1 項第 1 号～第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画緑丘 4 丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 1 0 条第 1 項第 1 号～第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画新千里東町近隣センター地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 1 5 条第 1 項第 4 号、第 2 1 条第 1 項第 1 号～第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画新千里西町 2 丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 9 条第 1 項第 1 号～第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画新千里北町1丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第9条第1項第1号～第2号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画永楽荘 2 丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 9 条第 1 項第 1 号～第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画新千里西町3丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第9条第1項第1号～第2号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画新千里北町 3 丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 9 条第 1 項第 1 号～第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画新千里北町 2 丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 9 条第 1 項第 1 号～第 2 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		特例による許可
根拠法令及び条項		北部大阪都市計画特別用途地区（工業保全地区）の区域内における建築物の制限に関する条例第 7 条第 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	先例がなく、今後も申請がされる見込みがないため、特に定めていない。
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		優良住宅認定
根拠法令及び条項		租税特別措置法第 28 条の 4 第 3 項第 6 号
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課管理係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	優良住宅認定基準 昭和 54 年 3 月 31 日建設省告示第 768 号 昭和 54 年 3 月 31 日建設省告示第 768 号 最終改正 平成 4 年 3 月 31 日建設省告示第 932 号 租税特別措置法施行令（昭和 32 年政令第 43 号）第 18 条の 5 第 15 項〔現行＝第 14 項〕（同条第 17 項において準用する場合を含む。）、第 20 条の 2 第 8 項〔現行＝第 13 項〕、第 38 条の 4 第 18 項〔現行＝第 23 項〕及び第 38 条の 5 第 12 項（同条第 14 項において準用する場合を含む。）に規定する建設大臣の定める基準は、次のとおりとする。 第 1 建築基準法その他住宅の建築に関する法令の遵守に関する事項 住宅の新築が、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）その他住宅の建築に関する法令に照らし、適法に行われるものであること。 第 2 住宅の床面積に関する事項 住宅の人の居住の用に供する部分の床面積（建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）別記第 1 号様式の副本に規定する高床式住宅にあっては、床下部分以外の部分の面積）が、40 平方メートル以上（寄宿舍にあっては、18 平方メートル以上、租税特別措置 法施行令第 20 条の 2 第 8 項〔現行＝第 13 項〕又は第 38 条の 4 第 18 項〔現行＝第 23 項〕の規定による認定に係る寄宿舍以外の住宅にあっては、50 平方メートル以上）200 平方メートル以下であること。 第 3 その他優良な住宅の供給に関し必要な事項 1 台所、水洗便所、洗面設備及び浴室（寄宿舍にあっては、共同の食堂、水洗便所、洗面設備及び浴室）並びに収納設備を備えた住宅であること。 2 別荘の用に供される住宅でないこと。 3 住宅（当該住宅が、一むねの家屋でその構造上区分された数個の部分具有独立して人の居住の用その他の用に供することができるものの一部分（以下「一むねの家屋の一部分」という。）である場合にあっては、当該家屋をいう。次号において同じ。）の床面積の敷地面積に対する割合が、10 分の 1 未満でな

		いこと。 4 住宅の建築費が3.3平方メートル当たり95万円（耐火構造（建築基準法第2条第7号に規定する耐火構造をいう。）を有する住宅にあつては、100万円）以下であること。 5 住宅が一むねの家屋の一部分である場合にあつては、当該家屋の第2並びに第3第1号及び第2号の要件に該当する住宅の床面積の合計の当該家屋の床面積に占める割合が、2分の1以上であること。 附 則 (略)
	参考事項	
	設定等年月日	平成 6年10月 1日設定（平成 年 月 日最終変更）
標準処理期間	標準処理期間	総日数 14日 （注：休日は含まない）
	内訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 14日 （都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 6年10月 1日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		長期優良住宅建築等計画等の認定
根拠法令及び条項		長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 5 条、第 6 条
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築審査係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	
	参考事項	
	設定等年月日	平成 2 1 年 6 月 4 日設定（令和 4 年 1 0 月 1 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 1 4 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ ） 処分期間 1 4 日 （都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 2 1 年 6 月 4 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	標準処理期間は明確に定めたものではなく、あくまでも目安である。

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		長期優良住宅建築等計画等の変更認定
根拠法令及び条項		長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 8 条
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築審査係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	
	参考事項	
	設定等年月日	平成 2 1 年 6 月 4 日設定（令和 4 年 1 0 月 1 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 1 4 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ ） 処分期間 1 4 日 （都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 2 1 年 6 月 4 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		標準処理期間は明確に定めたものではなく、あくまでも目安である。

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		譲受人を決定した長期優良住宅建築等計画の変更認定
根拠法令及び条項		長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 9 条
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築審査係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	
	参考事項	
	設定等年月日	平成 2 1 年 6 月 4 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 7 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ ） 処分期間 7 日 （都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 2 1 年 6 月 4 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		標準処理期間は明確に定めたものではなく、あくまでも目安である。

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		低炭素建築物新築等計画の認定
根拠法令及び条項		都市の低炭素化の促進に関する法律第 5 4 条
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課設備係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	
	参考事項	
	設定等年月日	平成 2 4 年 1 2 月 4 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 1 4 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ ） 処分期間 1 4 日 （都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 2 4 年 1 2 月 4 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		標準処理期間は明確に定めたものではなく、あくまでも目安である。

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		低炭素建築物新築等計画の変更認定
根拠法令及び条項		都市の低炭素化の促進に関する法律第 5 5 条
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課設備係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	
	参考事項	
	設定等年月日	平成 2 4 年 1 2 月 4 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 1 4 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ ） 処分期間 1 4 日 （都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 2 4 年 1 2 月 4 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		標準処理期間は明確に定めたものではなく、あくまでも目安である。

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		建築物の耐震改修の計画の認定
根拠法令及び条項		建築物の耐震改修の促進に関する法律第 1 7 条
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課管理係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		建築物の地震に対する安全性に係る認定
根拠法令及び条項		建築物の耐震改修の促進に関する法律第 2 2 条
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課管理係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日（注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日（ 事務所） 処分期間 日（ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定
根拠法令及び条項		建築物の耐震改修の促進に関する法律第 2 5 条
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課管理係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 日 （ 部 課）
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		建築物エネルギー消費性能適合性判定
根拠法令及び条項		建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第 1 2 条及び 1 3 条
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課設備係
審 査 基 準	関係条項	同法第 2 条第 3 号
	基 準	建築物エネルギー消費性能基準
	参考事項	
	設定等年月日	平成 2 9 年 4 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 1 4 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ ） 処分期間 1 4 日 （都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 2 9 年 4 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		建築物エネルギー消費性能向上計画の認定
根拠法令及び条項		建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第 3 4 条
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課設備係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	
	参考事項	
	設定等年月日	平成 2 8 年 4 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	標準処理期間	総日数 1 4 日 （注：休日は含まない）
標 準 処 理 期 間	内 訳	経由期間 日 （ ） 処分期間 1 4 日 （都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 2 8 年 4 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
	備考	標準処理期間は明確に定めたものではなく、あくまでも目安である。

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		建築物エネルギー消費性能向上計画の変更認定
根拠法令及び条項		建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第 3 6 条
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課設備係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	
	参考事項	
	設定等年月日	平成 2 8 年 4 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 1 4 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ ） 処分期間 1 4 日 （都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 2 8 年 4 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		標準処理期間は明確に定めたものではなく、あくまでも目安である。

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		建築物のエネルギー消費性能に係る認定
根拠法令及び条項		建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第 4 1 条
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課設備係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	
	参考事項	
	設定等年月日	平成 2 8 年 4 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 1 4 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ ） 処分期間 1 4 日 （都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 2 8 年 4 月 1 日設定（平成 年 月 日最終変更）
備考		標準処理期間は明確に定めたものではなく、あくまでも目安である。

様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		容積率緩和の特例による許可
根拠法令及び条項		マンションの建替え等の円滑化に関する法律第 1 0 5 条第 1 項
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築指導係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	別 紙 豊中市マンション建替型総合設計制度許可取扱要領
	参考事項	
	設定等年月日	平成 3 1 年 4 月 1 日設定（令和 5 年 4 月 1 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 9 0 日（注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 3 0 日（豊中市消防局長） 処分期間 6 0 日（都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 3 1 年 4 月 1 日設定（令和 5 年 4 月 1 日最終変更）
備考		

豊中市

マンション建替型総合設計制度許可取扱要領

令和 5 年（2023 年） 4 月
豊中市都市計画推進部建築審査課

●取扱基準	ページ
1. 趣旨	1
2. 基本方針	2
3. 基本要件	3
4. 公開空地	5
4-1 公開空地	5
4-2 公開空地に準ずる有効な空地	7
4-3 公開空地及び公開空地に準ずる有効な空地の有効面積の算定・・	7
5. 容積率の割増し	9
5-1 割増し算定	9
5-2 割増しの限度	10
5-3 割増しの制限	10
5-4 その他の割増し特例	10
6. 公開空地等の標示および維持管理等	11
6-1 公開空地等の標示	11
6-2 公開空地等の維持管理	12
6-3 屋外広告物の制限	13
7. その他	14
附 則	14
●申請手続き	
8. 手続きの流れ	15
8-1 近隣説明について	16
8-2 事前協議等について	16
8-3 許可申請書について	16
様式1	20
様式2	20
様式3	21

第1 趣旨

マンション建替型総合設計制度とは、マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成14年法律第78号。以下「法」という。)第105条第1項の規定に基づき、法第102条第1項の認定を受けたマンション(以下「要除却認定マンション」という。)の除却・建替えを促進するとともに、新たに建築されるマンションにおける公開空地の確保や、地域の防災・環境等への貢献等を通じて、市街地の安全性の向上や良好な建築物の誘導を図り、もって市街地環境の整備改善に資することを目的とする制度である。

本制度の運用に関し、国から「マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条の規定の運用について」(令和3年12月20日付国住街第186号)の技術的助言が出されている。

本市においては、技術的助言の趣旨を踏まえるとともに、豊中市住宅・建築物耐震改修促進計画に基づく耐震化の促進、防災力の強化及び周辺環境と調和のとれた良好な市街地環境の形成に寄与するものを対象とし、基本的要件となる一般型総合設計の基準について運用するため、本要領を定めるものである。

なお、本要領に示す基準は許可申請にあたっての必要条件であり、本制度の適用に当たっては具体的な計画に即し、本制度の趣旨等を勘案して関係部局と連携のもとに総合的に判断する必要がある、建築審査会の同意を得たうえで特定行政庁が許可するものとする。

第2 基本方針

- ① 本制度に係る容積率制限の緩和については、本要領の許可基準に従い、かつ、敷地周辺の都市施設の状況、土地の状況、建築群としての防災性、地域の特殊性等を勘案し、総合的に判断して運用する。
- ② 法第4条第1項により定める「マンションの建替え等の円滑化に関する基本的な方針」に留意すること。
- ③ 住居系用途地域内にある建築計画については、敷地周辺の土地利用規制を考慮し、居住環境に配慮した計画とすること。
- ④ 工業系用途地域内にある建築計画については、敷地周辺の土地利用状況に配慮した計画とすること。
- ⑤ 千里ニュータウン地区にある建築計画については、豊中市千里ニュータウン地区住環境保全に関する基本方針を踏まえた計画とすること。
- ⑥ 公開空地については、周辺地域からの利用が図れる整備計画を提案すること。
- ⑦ 計画建築物及び公開空地、その他敷地内の空地については、日常時及び災害時の利用を踏まえた計画とし、防災力の向上に寄与する計画となるよう配慮すること。
- ⑧ 計画建築物及び公開空地、その他敷地内の空地については、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、すべての人が利用しやすい質の高い計画となるよう配慮すること。
- ⑨ 積極的な緑化に努めると共に、適正に維持・管理ができる緑化計画とすること。

第3 基本要件

① 対象地域

原則として、市内の用途地域の指定のある地域とするが、敷地の位置、敷地周辺の土地利用の状況及び都市施設の整備状況等を総合的に勘案した上で、本制度を適用する。

② 対象建築物

要除却認定マンションを除却し、法第2条第1項第1号に規定するマンション(以下「マンション」という。)を建築するもの。

また、以下に適合するものであること。ただし、特定行政庁が要除却認定マンションの除却・建替えのために必要と認める場合、地域の特性によりやむを得ないと認める場合等にあっては、この限りでない。

(ア) 住宅以外の部分(以下「非住宅部分」という。)の床面積の合計が、要除却認定マンションの非住宅部分の床面積の合計より増加しないこと。ただし、住宅の部分の床面積の合計が増加する場合は、この限りでない。

(イ) 非住宅部分の床面積の合計が、建築基準法第52条第1項から第9項までの規定による容積率(以下、「基準容積率」という。)の算定の基礎となる延べ面積を超えないこと。

③ 事前協議

原則として、要除却認定マンションの除却前に許可の事前協議がなされているものであること。

④ 敷地の設定等

要除却認定マンションの敷地に比べて著しく大きい隣地を取り込んだ建替え、要除却認定マンションの敷地を細分化した建替え、マンションに該当しない建築物をマンションに変更した上で行う建替え等については、特定行政庁が要除却認定マンションの除却・建替えのために必要と認める範囲で行うものであること。

⑤ 敷地条件

(ア) 敷地規模

計画建築物の敷地面積の最低限度は、次の表の各欄にあげる用途地域の区分に応じて、同表の当該各欄にあげる数値以上とすること。

用途地域	敷地面積の規模
第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域	1,000 m ²
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域	500 m ²
近隣商業地域 商業地域	300 m ²
準工業地域 工業地域	500 m ²

(イ) 前面道路

計画建築物の敷地が接する前面道路（道路が2以上あるときには少なくともその一つ）の幅員は、原則として6m以上（近隣商業地域、商業地域又は工業地域では8m以上）とすること。

ただし、敷地周辺の道路の状況等を勘案し、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場合は、前面道路の幅員を道路及び当該道路に沿って設けられた歩道状公開空地の幅員を合わせたものとすることができる。

⑥ 駐車場・駐輪場等

駐車場及び駐輪場等の配置や形態については、安全上、景観上配慮されたものとし、公開空地や敷地周辺の道路等に駐車、駐輪されることがないように、適切な維持管理がなされるよう配慮した計画とすること。

⑦ 緑化

原則として、計画建築物の敷地面積の30%以上を緑化するものとし、植栽の配置等景観上の配慮を行うこと。ただし、屋上緑化をする場合は、当該緑化部分も含めるが、あわせて敷地内においては、透水性舗装等により環境へ配慮すること。

⑧ 日影

住居系地域内において計画建築物によって生じる日影については、原則として地盤面に道路の反対側の境界線又は隣地境界線をこえる範囲において冬至日における終日日影を生じさせてはならない。

⑨ 防災

計画建築物については、災害に強い建築物とし、居住者及び地域への防災に寄与する計画とすること。

⑩ バリアフリー等（ろ）

(ア) 除却の必要性に係る認定に関する基準等を定める告示（令和 3 年国土交通

省告示第 1522 号）第 5 第 1 号イから二までに定める経路のうち、それぞれ一以上のものが、第 2 号に掲げる基準に適合していること。

(イ) 道又は公園、広場その他の空地からマンションの出入口までの経路のうち一以上を構成する敷地内の通路（以下「屋外対象通路」という。）が、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成 18 年政令第 379 号）第 16 条各号及び第 18 条第 2 項第 7 号イから二までの基準（以下「バリアフリー基準」という。）に適合していること。ただし、屋外対象通路が地形の特殊性によりバリアフリー基準に適合することが困難な場合で、マンションの敷地内の車寄せからマンションの出入口までの経路のうち一以上を構成する敷地内の通路がバリアフリー基準に適合したものとするときは、この限りでない。

(ウ) 法第 102 条第 2 項第 1 号から第 4 号までに該当するものとして同条第 1 項の認定を受けたマンションの建替えにより新たに建築されるマンションであって、地形の特殊性によりやむを得ず（イ）を満たすことができないものは、（イ）によらないものとすることができる。

第4 公開空地等

4-1 公開空地

① 公開空地の定義

公開空地とは、次の②から④に掲げる要件に該当する敷地内の空地又は空地の部分（空地又は空地の部分の環境の向上に寄与する植え込み、芝、池等及び空地の利便の向上に寄与する公衆便所等の小規模な施設に係る土地を含む。）をいう。

なお、計画建築物の整備と一体的に計画配置される公園、広場等の空地で、次の②から④に掲げる要件に該当するもののうち、事業者の無償譲渡又は無償貸付けに係るものであって、都市計画決定され又は地方公共団体により管理されるものについては、これを公開空地とみなす。

② 基本的事項

(ア) 歩行者が日常自由に通行又は利用できるもの（非常時以外において自動車が入りする車路及び駐車場は除く。）であること。ただし、屋内に設けられるもの等で、特定行政庁が認めたものにあつては、必要な限りにおいて利用の制限をすることができる。

- (イ) 全周の 1/8 以上が道路に接しているものであること。ただし、動線上無理のない通り抜け通路を設けたもので、歩行者の出入りに支障がない場合は、この限りでない。
- (ウ) 前面道路との高低差が 6m 以下のものであること。ただし、駅舎のコンコース、横断歩道橋等に接続するもの等で、歩行者の利便に供する場合はこの限りではない。

③ 公開空地の種類

(ア) 歩道状公開空地

道路に沿って敷地全長(最小限必要な車路のみにより分断されているものは、敷地全長にわたって設けられているものとみなす。ただし、当該車路部分は公開空地から除く。)にわたって設けられ、かつ、道路と一体として利用可能な公開空地で、最小幅が 1.5m 以上のもの。

(イ) 貫通通路

敷地を貫通して道路、公園等を相互に有効に連絡するもので、その通路部分の最小幅が 1.5m 以上のもの。

(ウ) 一般公開空地

公開空地の最小幅が 3m 以上のもの。

④ 公開空地の面積

一の公開空地の面積は、当該公開空地が歩道状空地である場合を除き、敷地面積の 1/10 以上（次の表の各欄に掲げる用途地域の区分に応じて、同表の当該各欄に掲げる数値を超えるときは、表の数値以上）かつ、50 m²以上のもの。

用途地域	面積
第 1 種低層住居専用地域 第 2 種低層住居専用地域	300 m ²
第 1 種中高層住居専用地域 第 2 種中高層住居専用地域 第 1 種住居地域 第 2 種住居地域 準住居地域	200 m ²
近隣商業地域 商業地域	100 m ²
準工業地域 工業地域	200 m ²

4-2 公開空地に準ずる有効な空地

① 公開空地に準ずる有効な空地の定義

敷地内の建築物の居住者や利用者の日常自由な利用又は通行に専ら供される空地及び空地の部分(空地又は空地の部分の環境の向上に寄与する植え込み、芝、池等及び空地の利便の向上に寄与する公衆便所等の小規模な施設に係る部分を含み、非常時以外において自動車が入り出る車路及び駐車場は除く。)で、次に掲げる要件に該当するものについては、公開空地に準ずる有効な空地として、公開空地の有効面積に算入できるものとする。

② 公開空地に準ずる有効な空地の種類

(ア) 中庭等

以下のすべてに該当する中庭等。

- (i) その周囲の大部分を建築物に囲まれ、道路に接していないもの。
- (ii) 適切な規模(敷地面積の 1/10 以上(300 m²を超える場合は、300 m²以上。)かつ、100 m²以上であること。)を有するものであること。
- (iii) 他の公開空地と構造的に容易に往来できるように連続していること。
- (iv) 建築物の居住者等のコミュニティ形成の場として活用される等、適切な利用ができ、修景上良好に設計されたものであること。
- (v) 当該空地内には、営業を目的とする常設の建築物を設けないこと。

(イ) 屋上

以下のすべてに該当する屋上。

- (i) 道路側に面して設けられており、当該道路からの高さが 12m 以下かつ、当該道路の幅員以下のものであること。
- (ii) その面積については、4-1④に規定する規模以上であること。
- (iii) 他の公開空地と構造的に容易に往来できるように連続していること。
- (iv) 緑化を図るなど、修景上良好に設計されているものであるもの。
- (v) 当該空地内には、営業を目的とする常設の建築物を設けないこと。

4-3 公開空地及び公開空地に準ずる有効な空地の有効面積の算定

- ① 公開空地及び公開空地に準ずる有効な空地(以下「公開空地等」という。)の有効面積(以下「有効公開空地面積」という。)は、次に掲げる各区分に従い、当該公開空地等又は公開空地等の部分の面積に各係数を乗じて算定する。

種別による係数

		種別	係数
公開空地	ア	歩道状公開空地： 幅 1.5m以上。幅が 4mを超えるものにあつては、幅が 4m以内の部分に限る。	1.5
	イ	一般公開空地(面積 500 m ² 以上)： 一体的な空間を構成する公開空地の面積が 500 m ² 以上のもので、幅員 6m以上の道路に接するもの。	1.2
	ウ	一般公開空地(面積 300 m ² 以上)： 一体的な空間を構成する公開空地の面積が 300 m ² 以上 500 m ² 未満のもので、幅員 6m以上の道路に接するもの。	1.1
	エ	上記に該当する以外の公開空地(貫通通路を含む)	1.0
公開空地に準ずる有効な空地	オ	中庭等	0.5
	カ	屋上	0.3

- ② 次に掲げるものの有効公開空地面積は、当該公開空地又は公開空地等の部分の面積に①に規定する係数を乗じて得たものに、次に掲げる区分に従い各区分に掲げる係数を乗じて算定するものとする。

公開性による係数(①のオ～カに該当するものは除く。)

	種別	係数
ア	道路からの見通しが、隣地又は計画建築物によって妨げられるもの。ただし、前面道路の自動車交通量が著しく多い場合等、公開空地が道路に接しないことが当該公開空地の環境上好ましいもので、当該公開空地に動線上無理のない通り抜け通路を設けたものはこの限りでない。	0.5
イ	公開空地の地盤の高さが、当該公開空地に接している道路の路面の高さと比べて 1.5m 以上高いもの又は 3 m以上低いもの。(地形上、道路から連続して高さに変化するもの及び駅舎のコンコース、横断歩道橋等に連絡するもの等、歩行者の利便に供するものを除く。)	0.6

ウ	ピロティ、アーケード、アトリウム等の建築物、又は庇等の建築物の部分(以下「ピロティ等」という。)によって覆われたもの。(梁下(梁下がない場合には床版下。以下同じ。)10m以上のもの又は気候条件等のためピロティ等に覆われていることが公開空地の環境を向上させるものを除く。)	梁下 5m 以上	0.8
エ		梁下 2.5 m以上 5 m未満)	0.6

- ③ 隣接する敷地において一体的に計画された公開空地については、全体を一の公開空地とみなして①及び②の規定を適用することができるものとする。この場合において、①及び②の規定中、「当該公開空地等又は公開空地等の部分の面積」とあるのは「当該敷地内の当該公開空地等又は公開空地等の部分の面積」とする。

第5 容積率の割増し

5-1 割増しの算定

容積率の割増後の計画建築物の延べ面積は、基準容積率に従い次に掲げる式によって得られる面積以下とすること。

$$V = A \times v \times \{ 1 + (S / A - 0.1) \times k_i \times 1.5 \times k_A \}$$

A：敷地面積

S：有効公開空地面積の合計

V：割増後の延べ面積

v：基準容積率

k_i、k_A：次の表による割増係数

基準容積率 (v)	割増係数 (k _i)
10/10 未満	2/3
10/10 以上 90/10 未満	$1/3 + (9 - v) \times 1/8 \times 1/3$
90/10 以上	1/3

用途地域	敷地面積 (A)	割増係数 (kA)
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域	5,000 m ² 以上	2
近隣商業地域 商業地域 準工業地域	5,000 m ² 未満	$1 + (A - A_{min}) / (5,000 - A_{min})$
上記以外の地域		1

A_{min}：第3 ⑤（ア）の表の各欄に掲げる用途地域の区分に応じて、同表の当該各欄に掲げる敷地面積の規模

5-2 割増しの限度

5-1 に規定する容積率の割増しを行うにあたっては、次に掲げるものを割増し後の延べ面積の限度とする。

$$A \times v \times 1.5 \quad \text{と} \quad A \times (v + 20/10) \quad \text{のうちいずれか小さいもの}$$

5-3 割増しの制限

隣地を取り込んで建替えをする計画については、隣地から取り込んだ敷地面積分は容積率の割増しを行わないものとする。

5-4 その他の割増し特例

次に掲げる要件に該当する施設については、5-1 に規定する容積率の割増しに加えて、特例として容積率の割増しを行えるものとする。ただし、本特例による加算後の容積率の割増しの上限は、5-2 に規定する割増しの限度によるものとする。

① 重点的に耐震化を図るべき建築物の建替えを行う場合の特例

豊中市地域防災計画による緊急交通路の沿道に立地する要除却認定マンションの建替えを行う場合は、市街地環境の整備改善に資するものとして容積率の割増しを行うことができる。加算できる容積率の上限値は、以下の各欄の基準建蔽率の区分に応じた数値とする。

基準建蔽率	加算できる割増し容積率の上限値
5/10 以下	$1 - (1.15 - C)$
5/10 を超え 5.5/10 以下	0.35
5.5/10 を超える場合	$1 - (1.2 - C)$

C：基準建蔽率

② 地域のための防災活動施設等を設けた場合の特例

(ア) 地域のための防災空地を設けた場合

下記の要件をすべて満たし、災害時に地域の防災活動に有効に活用できる防災空地を整備されるものについては、防災空地の部分の面積の合計に相当する特別の容積率の割増しを行うことができる。ただし、容積率の割増しにあたって加算できる面積は第4-4-1 ④ に規定する公開空地の面積の2分の1を限度とする。

- (i) 防災空地の最小幅は4m以上とすること。
- (ii) 防災空地の最小面積は50㎡以上とすること。
- (iii) 防災空地は道路から見通しの利く場所に設けるものとし、地下部分、建築物の屋上、ピロティ部分には設けないこと。
- (iv) 防災空地の区画を明確にするため、仕上げ等の設えを考慮して計画すること。
- (v) 防災空地には、災害に対する備えとなる設備（かまどベンチ、マンホールトイレ等）を適切に設けること。また、設置した設備については災害時に適切に使用できるよう、維持管理すること。

(イ) 災害時利用貯水槽を設けた場合

災害時に生活用水として活用できる災害時利用貯水槽が整備されるものについては、100㎡を上限として、貯水量1㎡あたり1㎡の面積分の割増しを行うことができる。

第6 公開空地等の標示および維持管理等

6-1 公開空地等の標示

① 公開空地等の標示板

建築主は、公開空地等内の見やすい場所に、様式1の標示板を2ヶ所以上設置すること。

また、特定行政庁により深夜等の閉鎖が認められたものについては、その公開時間を標示すること。

② 住宅の標示板

建築主は、建築物の玄関ホール等の見やすい位置に様式 2 の標示板を掲示すること。

③ 容積加算に係る施設等の標示板

建築主は、建築物の玄関ホール及び容積加算に係る施設等の適切な場所に様式 3 の標示板を掲示すること。

④ 標示板の規格

標示板の規格は原則として次のとおりとし、周囲の景観と調和するように掲示すること。また、植栽等の陰に隠れることのないよう設置場所を配慮すること。

(ア) 銅板、ステンレス板等の耐候性、耐久性に富み、容易に破損しない材質であること。

(イ) 文字はエッチング、焼付塗装等、耐久性のあるものとする。

(ウ) 堅固に固定されたものであること。

(エ) 大きさは、縦 30 cm 以上、横 50 cm 以上とすること。

6-2 公開空地等の維持管理

① 建築主の義務

建築主は、本要領に基づき、基本要件に定める施設等、公開空地、公開空地に準ずる有効な空地及び容積加算に係る施設（以下「公開空地等を含む特定施設等」という。）について、将来にわたり適正に維持管理しなければならない。

② 形態の変更

本要領に基づく許可は、建築計画の内容、敷地の位置、敷地の周囲の土地利用の現況、都市施設の整備の状況等を勘案し、総合的判断に基づいてなされているため、公開空地等を含む特定施設等の形態は、原則として変更できない。

また、連続した敷地における一体的な公開空地については、建築協定等を活用し、維持管理に努めること。

③ 維持管理責任者選任(変更)届

建築主は、公開空地等を含む特定施設等の維持管理責任者を選任し、維持管理を適切に行うことについて誓約書を様式 4 により市長に届け出なければならない。また、選任した維持管理責任者に変更がある場合は、同様式により、市長に届け出なければならない。

④ 維持管理義務の継承

建築主は、建築物又は敷地を譲渡する場合、譲受人に対して公開空地等を含む特定施設等の維持管理の責任を負うものである旨を明示すること。譲受人は、その維持管理に関する建築主としての義務を継承するものとする。

⑤ 管理規約等への記載

物件説明書、パンフレット、管理規約、売買契約書等に、次に掲げる事項を記載すること。また、それらの作成前にその文案を特定行政庁に提出すること。

- (ア) 総合設計制度に基づき許可を受けた建築物であること。
- (イ) 総合設計の趣旨及び公開空地等の定義
- (ウ) 公開空地等を含む特定施設等の維持管理及び費用負担
- (エ) 公開空地等を含む特定施設等の変更又は転用の禁止
- (オ) 公開空地等を含む特定施設等の用に供する部分を表した図面

⑥ 定期報告

維持管理責任者は、建築物計画図及び公開空地等を含む特定施設等の計画図を保管するとともに、状況について様式5により3年ごとに特定行政庁に報告すること。

⑦ 維持管理

公開空地は広く一般に開放された空地とし、維持管理責任者は敷地内建築物の利用者、住民等が空地を自転車置き場など私的利用すること等がないよう管理に努めること。

6-3 屋外広告物の制限

建築物及びその敷地内において、広告物を掲出又は設置しようとする場合は、屋外広告物法その他の関係法令及び条例による他、次の基準に適合すること。

① 設置場所

- (ア) 建築物の外壁面（ガラス面等を除く。）に掲出するもの（突出広告物は除く。以下「壁面広告物」という。）又は地上に設置するもの（以下「地上広告物」という。）であること。
- (イ) 地上広告は、原則として公開空地等内を避けること。また、原則として地上設置数は2以下とし、できる限り統一した広告物とすること。
- (ウ) 地上広告は、通行の妨げとならないこと。
- (エ) 壁面広告物の数は、原則として4（一の広告で2壁面以上にまたがる場合は、1壁面につき1と算定する。）以下とし、できる限り統一した広告物とすること。ただし、近隣商業地域及び商業地域内の店舗等に設置するもので、都市景観に配慮されたものは、この限りでない。
- (オ) 地上広告物の高さは、10m以下とすること。

② 広告物の内容

- (ア) 自己の氏名、名称、店名もしくは商標又は建築物の名称を標示するものであること。

- (イ) 周辺の景観に調和した色調とし、光源が露出したもの、点滅するもの及び映像装置等は、原則として設置しないこと。

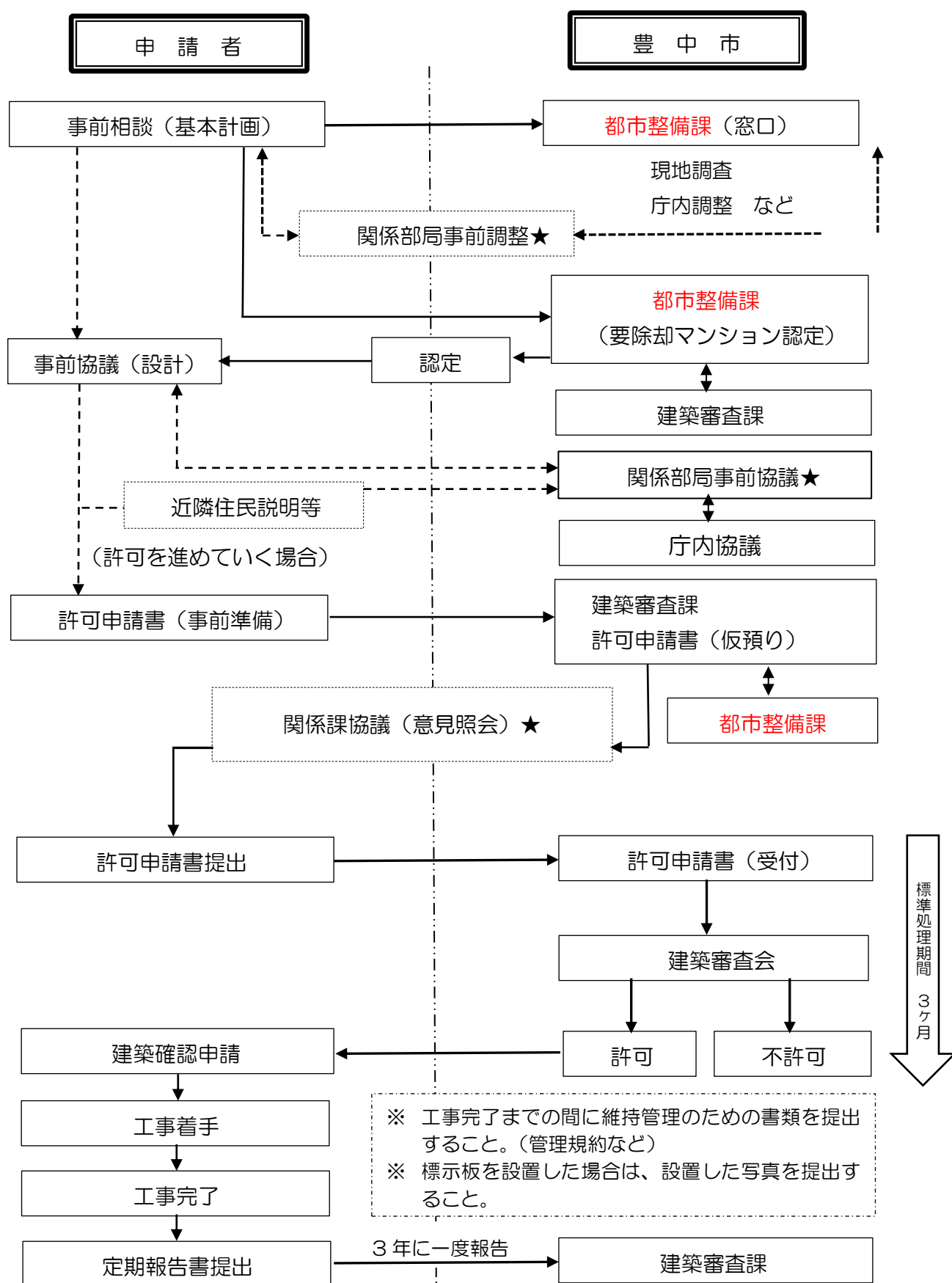
第7 その他

- ① 敷地内に、建築基準法上の道路でない都市計画道路がある場合においては、その計画道路が建築基準法上の道路となった段階でも残りの敷地において、本要領の要件及び基準等を満たすこと。
- ② 2以上の異なる用途地域の区域等にまたがる敷地においては、本要領の適用は原則として建築基準法の規定に準ずる。ただし、敷地条件の敷地の規模においては、敷地の過半が属するものにより判断する。
- ③ 新たに建築行為が発生する場合は、改めて許可申請が必要である。
- ④ 別の法令、条例等による協議が必要なものについては、本制度の事前相談の段階で協議を行っておくこと。また、許可申請前に申請・届出等が必要なものは、あらかじめ届出等を行うとともに、許可等が必要な場合は許可等を受けておくこと。特に、計画の内容に変更を及ぼすおそれのあるものについては、許可申請前に協議・届出等の手続きを済ませておくこと。
- ⑤ 計画建築物の許可の適用にあたっては、土地の合理的利用等について事前審査するため、関係部局による庁内協議を行うものとする。

附則

- (い) この要領は、平成31年（2019年）4月1日から施行する。
- (ろ) 法改正に伴う基本要件の一部変更 令和5年（2023年）4月

第8 手続きの流れ



★：関係部局は、都市計画課、開発審査課、消防局、危機管理課、その他必要な部局。

8-1 近隣説明について

建築主等は、計画建築物の許可申請書を提出する前に、あらかじめ近隣住民等に対して事業計画の説明を行うこと。

8-2 事前協議等について

基本計画について事前協議等を行う場合は、下記の資料を作成し、特定行政庁及び市関係部局と協議すること。

- ア 付近見取図
- イ 用途地域図
- ウ 敷地面積求積図
- エ 建築計画概要表
- オ 現況図
- カ 配置図
- キ 各階平面図
- ク 立面図
- ケ 断面図
- コ 日影図
- サ 公開空地等の計画図
- シ 公開空地等面積求積図
- ス 緑化計画図
- セ 緑化面積求積図
- ソ 防災空地等計画図
- タ 防災空地等面積求積図
- チ 動線計画図
- ツ その他参考となる図書又は書類

8-3 許可申請書について

許可申請書は、原則として、建築審査会開催の60日前までに次に掲げる図書をA4版に製本し正副2通提出すること。

- ア 許可申請書
 - ・マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則別記様式第15号様式を用いること。
- イ 委任状
 - ・申請代理人を設定する場合、添付すること。
- ウ 理由書
 - ・許可を必要とする理由を書き、建築主が署名捺印すること。

- エ 法第102条第1項の認定通知書
- オ 公開空地等の維持管理に関する誓約書
- ・建築主が署名捺印すること。
- カ 付近見取図
- ・縮尺1／2，500白地図等による。（一団地の規模が大きい場合は、縮尺1／10，000のものとあわせて添付すること。）
 - ・申請地を「赤色」で着色すること。
 - ・方位、道路、目標となる地物等を記入すること。
- キ 用途地域図
- ・都市計画の用途地域図にならい着色し凡例を記入すること。
- ク 現況建物用途別図
- ・縮尺1／2，500の白地図に敷地周囲半径300mの範囲の建築物の主要用途別に着色し、凡例を記入すること。
- ケ 現場周辺状況写真
- ・周辺の状況が俯瞰（ふかん）できるような位置から撮影すること。
- コ 建築計画概要表
- サ 透視図
- ・主要な公開空地等及び建築計画が、把握できるよう表現すること。
- シ 現況図
- ・縮尺、方位及び敷地の境界線を記入すること。
 - ・敷地内における既存建築物の位置、用途、構造及び階数を記入すること。なお、撤去、残置の区別を記入すること。
 - ・隣接地の土地利用状況を記入すること。
- ス 配置図
- ・縮尺、方位及び敷地の境界線を記入すること。
 - ・敷地内における建築物の位置、建築物ごとの用途、構造及び階数並びに出入口の位置を記入すること。
 - ・申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、土地の高低、団地内の通路の位置及び幅員、公開空地その他敷地内の空地等の位置及び規模並びに敷地周囲の道路（歩車道別）の幅員を記入すること。
 - ・隣接建築物の用途、構造及び配置状況を記入すること。
 - ・敷地内の建築物に附属する車庫の用に供する工作物の構造及び築造面積を記入すること。
 - ・都市計画施設、用途区分等がある場合は表示すること。
- セ 各階平面図
- ・縮尺、方位、間取、各室の用途及び面積、開口部及び防火戸の位置並びに延焼の恐れのある部分を記入すること。

ソ 立面図

- ・2面以上とし、縮尺及び開口部の位置を記入すること。
- ・外壁及び軒裏の構造及び仕上げの材料を記入すること。
- ・隣接する建築物の位置関係を明示し記入すること。

タ 断面図

- ・2面以上とし、縮尺、建築物の床の高さ、各階の天井の高さ、軒の高さ及び全体の高さ並びに軒及びひさしの出を記入すること。
- ・内装及び天井の仕上げの材料を記入すること。
- ・前面道路及び隣地との高さの関係も明示し記入すること。
- ・隣接する建築物の位置関係を明示し記入すること。
- ・道路斜線、隣地斜線、北側斜線、高度斜線等の制限を記入すること。

チ 住戸タイプ別平面図

- ・縮尺は1/50～1/100とする。

ツ 敷地面積求積図

テ 面積求積図

- ・建築面積、延べ床面積の各求積図

ト 公開空地等計画図

- ・縮尺1/300以上とし、公開空地、その他敷地内の空地等の施設、標示板の位置及び植樹計画等を記入し、公開空地等の範囲を朱書ラインで区分すること。
なお、公開空地等が接する階の建物平面図も記入すること。

ナ 公開空地等面積求積図

- ・実面積及び有効面積を明記すること。

二 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、建築基準法第56条の2第1項の水平面（以下「水平面」という。）上の敷地境界線からの水平距離5メートル及び10メートルの線（以下「測定線」という。）、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又は水平面に生じさせる日影の等時間日影線を記入すること。

又 動線計画図

- ・敷地内における通路等の動線計画を次に掲げる種別ごとに指定色で着色し記入すること。
歩行者「青色」、一般車「橙色」、緊急車「赤色」、搬出入車「緑色」
- ・上記凡例を記入すること。

ネ 緑化計画図

- ・緑化の用に供する部分及び樹木の種類、本数を明示すること。
- ・透水性舗装等の用に供する部分及び仕上げを明示すること。

ノ 緑化面積求積図

- ・緑化の部分及び透水性舗装等の部分の各求積図

ハ 汚水・雨水計画図

- ・敷地内における配管経路、管径及び枺の位置並びに接続する下水道本管の位置及び接続する枺の位置等の排水計画を記入すること。
- ・申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、土地の高低、敷地内の通路の位置及び幅員、公開空地、その他敷地内の空地等の位置及び規模並びに敷地周囲の道路等及び配置（幅員等を記入）を記入すること。

ヒ 標示板構造詳細図

フ 管理規約(案)又は被分譲者との契約書(案)

ヘ 申請地が官公有地と接する場合は、原則としてその所有者又は管理者の証する明示図書。

ホ 計画建築物について、防災上配慮した内容、居住者及び地域への防災に寄与する内容を示す図書

マ その他参考となる図書又は書面

〔防災空地等による容積割増しを受けるもの〕

ミ 防災空地等に供する部分の維持管理に関する誓約書

- ・建築主が署名捺印すること。

ム 防災空地等面積求積図

メ 防災空地等計画図

- ・防災空地等の用に供する部分及び災害に対する備えとなる設備（かまどベンチ、マンホールトイレ等）、災害時利用貯水槽の種類、位置、個数、形状及び容量を明示すること。
- ・上記施設及び設備を示す資料（カタログ等）を明示すること。

【建築審査会用の資料提供】

建築審査会用の資料は、許可申請書添付図書の図面をA3版又はA4版に製本した上で、右下に通し番号を付し、建築審査会開催日の10日前までに15部提出すること。

様式1 公開空地等の標示板

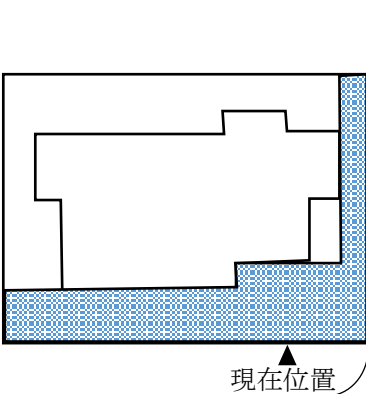
公開空地標示板

この広場及び通路は、マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条の規定に基づいて設けられた空地で、歩行者が日常自由に通行又は利用できるものです。（豊中市）

●年●●月●●日

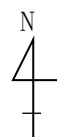
建築主 ○○ ○○

管理者 ○○ ○○



現在位置

公開空地等部分



様式2 住宅の標示板

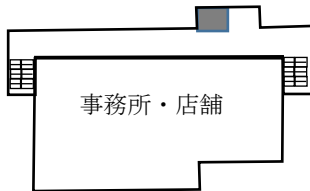
マンション建替型総合設計制度による住宅等標示板

この建築物は、マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条の規定に基づく許可により建築されたもので、住宅等の用途に供する部分は他の用途に変更できません。（豊中市）

●年●●月●●日

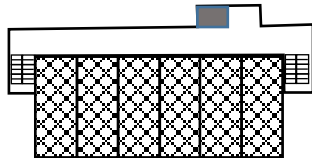
建築主 ○○ ○○

管理者 ○○ ○○

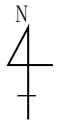


事務所・店舗

1階～2階



3階～10階



住宅等の用途に供する部分

様式3 容積加算に係る施設等の標示板

マンション建替型総合設計制度による防災空地等標示板

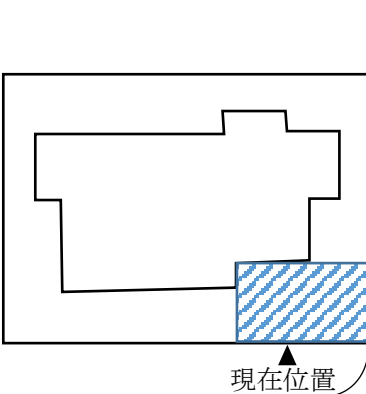
この防災空地等は、マンションの建替え等の円滑化に関する法律第 105 条の規定に基づいて設けられたもので、防災空地等の用途に供する部分は他の用途に変更できません。

(豊中市)

●年●●月●●日

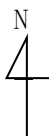
建築主 ○○ ○○

管理者 ○○ ○○



 防災空地等部分

N



様式 B - 1

申請等に対する処分の審査基準・標準処理期間

処 分 名		建築物移動等円滑化基準の制限の緩和の認定
根拠法令及び条項		大阪府福祉のまちづくり条例第 3 1 条
所管部課（室）係名		都市計画推進部建築審査課建築審査係
審 査 基 準	関係条項	
	基 準	別紙 「大阪府福祉のまちづくり条例第 2 9 条の取り扱いについて（通知）」 平成 2 2 年 1 1 月 2 6 日 建企第 1 9 4 9 号 「大阪府福祉のまちづくり条例第 2 9 条の取り扱い（保育所におけるエレベーター設置）について（通知）」 平成 2 2 年 1 1 月 2 6 日 子育第 2 1 4 7 号
	参考事項	
	設定等年月日	平成 年 月 日設定（平成 年 月 日最終変更）
標 準 処 理 期 間	標準処理期間	総日数 2 1 日 （注：休日は含まない）
	内 訳	経由期間 日 （ 事務所） 処分期間 2 1 日 （都市計画推進部建築審査課）
	設定等年月日	平成 2 1 年 1 0 月 1 日設定（平成 2 7 年 7 月 1 日最終変更）
備考		標準処理期間は明確に定めたものではなく、あくまでも目安である。

建 企 第 1 9 4 9 号
平成22年11月26日

大阪府内 各所管行政庁担当課長 様

大阪府 住宅まちづくり部
建築指導室 建築企画課長

大阪府福祉のまちづくり条例第29条の取り扱いについて（通知）

標記について、大阪府が所管行政庁となる市町村に計画される案件においては、下記のとおり取り扱うこととしますので、各市におかれても、趣旨をご勘察いただき、今後取り扱いくださいようお願いいたします。

記

バリアフリー法及び大阪府福祉のまちづくり条例（以下「条例」という。）の趣旨を踏まえ、保育所（児童福祉法〔昭和22年法律第104号〕第39条第1項に規定する保育所をいう。以下同じ。）については、障がい児や高齢又は障がいを有する保護者等の利用が規定されることから、大阪府としては平成5年の条例施行当初からバリアフリー化すべき用途と位置づけ、また、平成21年10月の改正条例の施行に伴い、床面積の合計が500㎡以上の場合に、エレベーターの設置を規定したところです。

一方、昨今保育所の入所待機児童解消が本府の重要施策と位置づけられる中、保育所の整備にあたっては迅速な対応が求められているところであり、床面積の合計が500㎡以上の場合のエレベーター設置について、その利用促進及び児童の安全管理の面から負担が大きいとの声が寄せられています。

今後、この件については昨年の条例改正に伴う効果や影響について検討する対象としたいと考えておりますが、当面の間、保育所については、施設側の申立てを受けて、保育担当部局が判断できるものに限って、エレベーター設置を後援することとします。

なお、従前行ってきた「かごの大きさの緩和」については、従前の取扱いによるものとします。

（基本的な考え方）

保育所の利用者である年少児童は身体的に未成熟であり、施設の利用において、保育士等スタッフによる移動がエレベーターによる園児の自力移動より安全な面がある。このため、他の条例対象用途と比較して、より可能であると認められるため、以下の要件が確認できる場合には、条例第29条第1項に該当するものとしてエレベーター設置を後援することができる。

①人員配置が確保され、上下階移動が十分に可能であると認められる場合

②保護者や地域住民が利用する際にも、1階等で対応できる場合

その確認に際しては、市町村の保育担当部局が以下の観点から判断し、その結果を所管行政庁に提出することとする。

①車いす等対応を要する児童が入り得る場合は、1階にその児童の保育室等を確保することとする。やむを得ず2階以上の保育室等となる場合は、保育士等の人員配置による移動手段を確保できること。

②日常的に児童を送迎する保護者等が、移動困難な状態である場合には、保育士等の職員で対応可能であること。

③園庭開放等の地域住民を受け入れる行事開催については、1階部分にて実施できること。

【問い合わせ先】

住宅まちづくり部 建築指導室
建築企画課 福祉タウン推進グループ
電話 06-6941-9832

子育第2147号
平成32年11月26日

各市町村 保育担当部長 様
(政令指定都市・中核市を含む)

大阪府 福祉部 子ども室長
(公印省略)

大阪府福祉のまちづくり条例第29条の取り扱い
(保育所におけるエレベーター設置) について (通知)

標記について、別添のとおり本府建築企画課より、各所管行政庁〔下記※参照〕あてに通知がありましたので、下記の点に留意のうえ対応いただき、管内の各保育所（公・私立）に周知いただきますようお願いいたします。

出

1. 保育所の設置者（社会福祉法人等）が、代替措置を講ずることによりエレベーター設置を不要と判断する場合、所在市町村の保育担当部局あてに、申請書（様式1参照）を提出する。なお、設置者が保育担当部局（公立保育所）の場合は、提出を省略できる。
2. 申請書を受けた市町村の保育担当部局が内容を審査のうえ、適当と認める場合は、所管行政庁（又は建築担当部局）への副申請書（様式2-1参照）（公立保育所の場合は申請書（様式2-2参照））を提出する。
3. 平成22年8月31日付け建企第2049号（かごの大きさの緩和）については、この称置事項によらず、従前の取り扱いによるものとする。