

## 財産運用委員会高度利用検討部会審議基準

制定 平成 16 年 3 月 25 日

施行 平成 16 年 3 月 25 日

### 1 審議対象

1,000 m<sup>2</sup>以上の市有地において、整備を予定している施設（建物）計画で、整備用地及び施設規模等の計画が概ね定まっているものを対象とする。

ただし、次に掲げるものについては、審議対象外とする。

#### <審議対象外事項>

- ① 高度利用化・複合化になじまないもの
  - 既存施設の活用によるもの
  - 臨港地区内に設置されるもの
  - 都市公園内に設置されるもの
  - 下水道施設の上部利用
- ② 高度利用検討部会の審議になじまないもの
  - 市街地開発事業等による整備
  - 学校、保育所等の整備
  - 住宅の整備
  - 事業コンペ方式による整備
- ③ その他上記例示以外のもので、①、②に該当するもの

### 2 審議基準

部会では、市有地の有効かつ高度利用の検討をするため、各局の施設（建物）計画について、高度利用が図られているか、高度利用に向けての複合化（合築）及び敷地の必要面積の分割、残地の処分等の検討が十分に行われているか審議する。

なお、高度利用の目安は、容積利用率（計画延床面積／最大許容面積）が概ね 70% とする。

#### 【最大許容面積の算定】

- ① 建築基準法・大阪府建築基準法施行条例など法令の規定により算定する容積を基準として算出される延床面積を限度とする。
- ② 敷地周辺の建物状況や利用状況により、日影自主規制が必要な施設については、自主規制に基づき算定した容積を前記①の容積とする。
- ③ コスト削減等に伴う施設の平面利用（施設用駐車場）のための敷地について、内容を検討のうえ、当該敷地面積を算定の基準から除外することができる。

ただし、審議対象判断についての面積には当該面積を含むものとする。

### 3 その他

1,000 m<sup>2</sup>未満の市有地及び法人所有地等における施設（建物）の整備並びに審議対象外案件についても、他の施設との合築等の検討に資する目的から整備計画の調査を行うものとする。