

コスモスクエア地区まちづくり要綱

制 定 平成2年 6月1日

最近改正 令和3年 4月1日

(目的)

第1条 この要綱は、地区計画制度を活用して国際交易・交流、先端技術開発、情報通信等の多様で高度な都市機能の集積を図るとともに、居住機能をはじめとする生活利便機能の充実により、魅力ある複合市街地の形成をめざすコスモスクエア地区において、地区内の土地所有者等により組織されたコスモスクエア開発協議会と密接に連携し、よりきめ細かなまちづくりに資するよう秩序ある建築物等の誘導を図ることにより、良好な都市環境の形成とその環境の保全を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の定義は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。）、都市計画法（昭和43年法律第100号。）等関係法令によるほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 事業者 この要綱の規定の適用を受ける区域内で建築物、工作物（法第88条に該当する工作物に限る。）及び広告物（以下「建築物等」という。）を建築又は設置しようとする者
- (2) 広告物 屋外広告物法（昭和24年法律第189号。）第2条第1項に規定する屋外広告物。ただし、大阪市屋外広告物条例（昭和31年大阪市条例第39号。）第7条第1項第1号、第2号、第4号から第9号、第7条の2、第7条の3に該当するもの及び大阪市屋外広告物条例施行規則（昭和31年大阪市規則第82号。）第3条に定める簡易広告物等で表示又は設置の期間が30日を超えないものを除く。

(適用範囲)

第3条 この要綱の規定は、次に掲げる街区にある敷地及び建築物等に適用する。（図－1 参照）

大阪市住之江区南港北1丁目、2丁目の一部

(適用除外)

第4条 この要綱の規定は、次の各号に掲げる建築物等のいずれかに該当する場合は適用しない。

- (1) この要綱の規定の施行又は適用の際、現に存する建築物等又は工事中の建築物等。
ただし、工事の着手がこの要綱の適用の後である増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替に係る建築物等については、この限りでない。
- (2) 法第 85 条の適用を受ける仮設建築物。

(事前協議)

第 5 条 事業者は、第 3 条に規定する適用範囲に建築物等を建築又は設置しようとするときは、必要な法定手続きを開始する前に本市に申し出て、コスモスクエア地区の良好な都市環境の形成を図るため、別に定める基準について協議を行うこととする。また、協議の成立後において当該建築物等の計画を変更する場合も同様とする。

(提出書類)

第 6 条 事業者が、この要綱の規定の適用を受ける法第 6 条の確認の申請書の提出が必要な建築物の建築及び工作物の設置をするときは、確認の申請書の提出に先立ち、本市と協議を行うとともに、施設整備計画書（様式 1）を提出して承認を受けなければならない。

2 事業者が、この要綱の規定の適用を受ける法第 18 条の計画通知が必要な建築物の建築及び工作物の設置をするときは、計画通知書の提出に先立ち、本市と協議を行うとともに、施設整備計画書（様式 1）を提出して承認を受けなければならない。

3 当該承認を受けた施設整備計画書について、第 8 条に定める実施基準に係わる内容を変更する場合は、改めて施設整備計画書（様式 1）を提出して承認を受けなければならない。ただし、変更内容が軽微であると本市が判断した場合は、変更概要届出書（様式 2）に変更部分がわかる図面を添付して提出することとする。

4 事業者が、広告物を設置するときは、本市と事前協議を行うとともに、屋外広告物設置届（様式 3）により本市に届け出なければならない。

5 当該屋外広告物設置届の内容を変更する場合は、屋外広告物設置届（様式 3）により本市に届け出なければならない。ただし、変更内容が軽微であると本市が判断した場合は、この限りでない。

6 施設整備計画書及び屋外広告物設置届を提出する際は、別に定める図書を添付しなければならない。

7 事業者は、当該承認を受けた建築物等の工事の着手までに工事着手届（様式 4）により本市に届け出なければならない。

8 事業者は、工事が完了した際は、工事完了届（様式 5）により速やかに本市に届け出なければならない。

(維持管理)

第 7 条 事業者は、将来にわたる良好な都市環境の維持及び向上を図るため、建築物等の適切な維持管理に努めなければならない。

(実施基準)

第8条 この要綱の実施に関して必要な事項は別に定める。

2 事業者は当該建築物等の計画の作成にあたっては、前項に定める基準に適合するよう努めなければならない。

附 則

この要領は、平成2年6月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成11年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年9月1日から施行する。

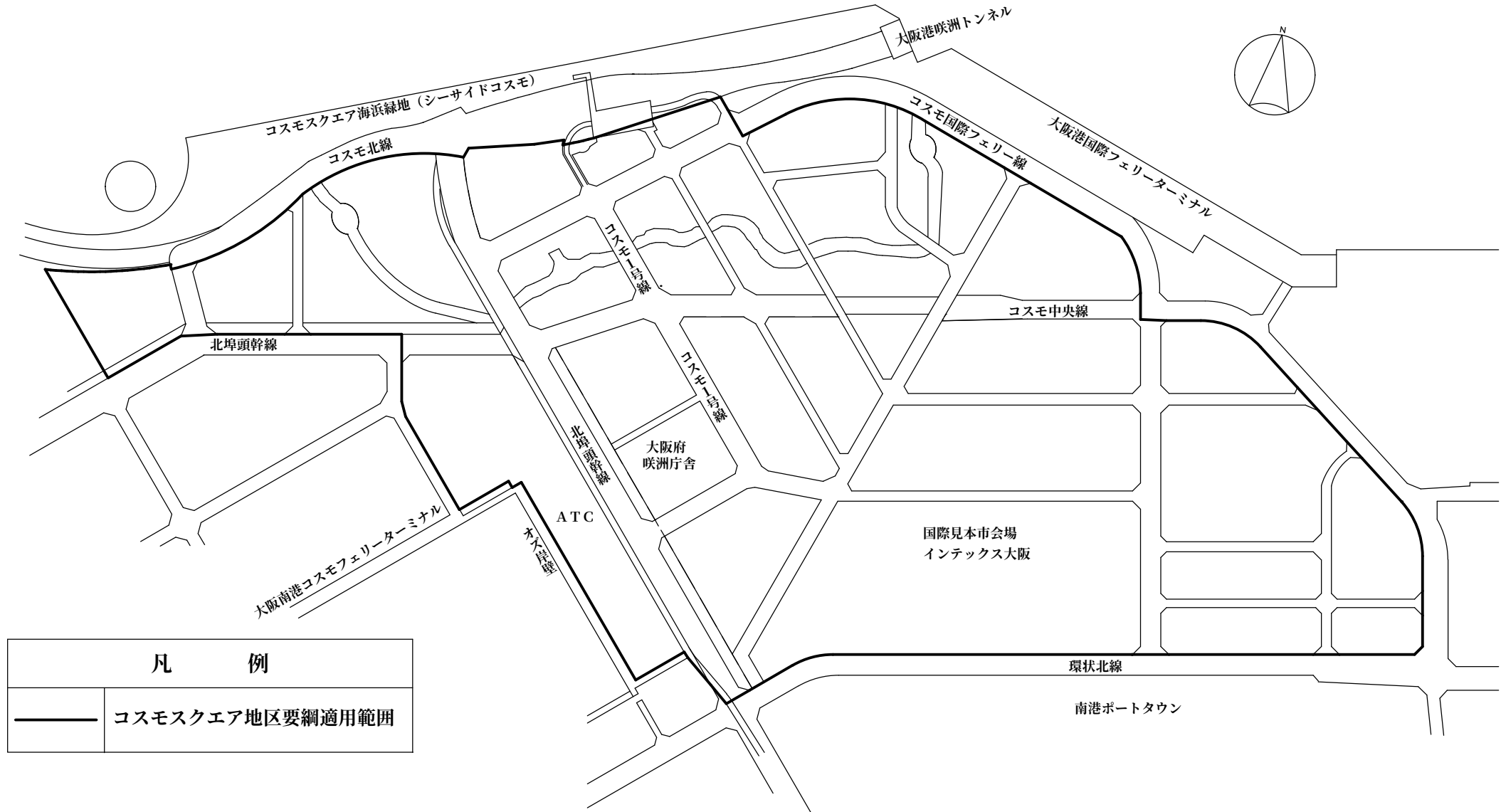
附 則

この要綱は、令和2年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

(図－１)



施 設 整 備 計 画 書

令和 年 月 日

大阪港湾局長 様

事業者 住 所

氏 名

(法人にあつては、名称及び代表者の氏名)

コスモスクエア地区まちづくり要綱第6条第 項の規定により、次のとおり施設整備計画書を提出します。

記

- 1 敷地の位置 大阪市 区 丁目
- 2 敷地面積 m²
- 3 用 途
- 4 建物・施設の所有者
- 5 計画概要 別表のとおり
- 6 工事着手予定日 令和 年 月 日
- 工事完了予定日 令和 年 月 日
- 7 そ の 他

(別 表)

計 画 概 要

工事種別	☐ 新築 ☐ 増築 ☐ 用途変更 ☐					
構造・規模	造 地上 階 地下 階					
建築面積	新設	m ²	既設	m ²	合計	m ²
延べ面積	新設	m ²	既設	m ²	合計	m ²
緑 化	実緑地面積		有効緑地面積		緑化率 (有効緑地面積／敷地面積)	
	m ²		m ²		%	

色見本

建物外壁の基調色

屋根の基調色

(注)「7 その他」の欄には、例えば主たる建築物が倉庫であれば取扱い品目、数量等を、住宅であれば戸数、予想入居者数等を記入してください。

変更概要届出書

令和 年 月 日

大阪港湾局長 様

事業者 住所

氏名

(法人にあつては名称及び代表者の氏名)

施設整備計画書に変更が生じたので届け出ます。

承認年月日

承認番号

敷地の位置

大阪市 区

変更内容

屋外広告物設置届

令和 年 月 日

大阪港湾局長 様

住 所

氏 名

(法人にあっては名称及び代表者の氏名)

コスモスクエア地区まちづくり要綱第6条第 項規定により、下記のとおり屋外広告物設置届を届け出ます。

記

施 設 名 称	
敷地の位置	
承認年月日	
承認番号	
設置場所	
施工期間	
備 考	

工 事 着 手 届

令和 年 月 日

大阪港湾局長 様

住 所

氏 名

(法人にあっては名称及び代表者の氏名)

次の工事については、令和 年 月 日に着手しますので届け出ます。

記

敷地の位置

承認年月日

承認番号

工事完了予定日

工事施工者（設計監理者）

住 所

氏 名

連絡先

備 考

工 事 完 了 届

令和 年 月 日

大阪港湾局長 様

住 所

氏 名

(法人にあつては名称及び代表者の氏名)

次の工事については、令和 年 月 日に完了しましたので届け出ます。

記

敷地の位置

承認年月日

承認番号

着手年月日

工事施工者（設計監理者）

住 所

氏 名

連絡先

備 考

※完成写真（3～4カット）を添付してください。

〔 添付図書 〕

施設整備計画書及び屋外広告物設置届には次の図書を添付し3（正1・副2）部提出すること。
各提出書類には委任状を添付すること。

①施設整備計画書

図書の種類	明示すべき事項	備考
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物 計画施設の敷地の位置	申請敷地：赤色で表示 1/2500 程度
土地利用計画図 （配置図兼用可）	縮尺、方位、道路境界線、敷地境界線、敷地内における建築物などの位置及び用途、敷地に接する道路の位置及び幅員、緑地、敷地内通路、屋外設備、ゴミ置き場等の付属施設 等	1/500 以上
各階平面図	縮尺、方位、間取り及び各室の用途	
二面以上の立面図	縮尺、開口部の位置、外壁及び屋根の仕上	
二面以上の断面図	縮尺、軒の高さ、全体の高さ、並びに軒及びひさしの出	
外壁、屋根の仕上色	基調色、アクセント色の色見本	
緑化計画図	縮尺、方位、道路境界線、敷地境界線、敷地内における建築物などの位置、緑地の区域、緑地断面図、緑地帯幅員、植樹柵の大きさ及び高さ、樹木の種類と配置	緑地の区域：緑色で表示
緑地・敷地求積図	緑化率、緑化面積の算定根拠	
その他	色彩が施された完成予想図（A3 版程度） 増築の場合、既存建築物等の図面・写真等	添付を求めない場合 あり

②屋外広告物設置届

図書の種類	明示すべき事項	備考
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物 計画施設の敷地の位置	申請敷地：赤色で表示 1/2500 程度
配置図	縮尺、方位、道路境界線、敷地境界線、敷地内における建築物等の位置及び屋外広告物設置位置及び種類等	
二面以上の立面図	縮尺、全体の高さ、屋外広告物の大きさ及び文字の大きさ	
屋外広告物姿図	屋外広告物の大きさ及び文字の大きさ	

上記に規定する図書のほか、参考となる図書の添付を求めることがある。