

一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する許可取扱要綱実施基準の一部を改正する基準

一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する許可取扱要綱実施基準の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改める。

改正後	改正前
<p data-bbox="261 422 1181 457">一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する許可取扱要綱実施基準</p> <p data-bbox="1110 531 1472 621">制 定 平成 15 年 1 月 1 日 最近改正 <u>令和 8 年 4 月 1 日</u></p> <p data-bbox="130 747 1472 835">一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する許可取扱要綱の実施に関して、必要な基準を次のように定める。</p> <p data-bbox="130 911 397 947">第 1 計画の基本要件</p> <p data-bbox="157 968 210 1003">[略]</p> <p data-bbox="130 1020 368 1056">1. 対象区域の条件</p> <p data-bbox="157 1077 418 1113">[(1) ~ (3) 略]</p> <p data-bbox="130 1129 270 1165">(4) 道路</p> <p data-bbox="181 1182 1472 1325">対象区域は、次に掲げる区分による数値以上の幅員を有する道路(当該道路は、その幅員以上の幅員を有する道路まで<u>通り抜けているもの又は幹線道路網を構成しているものであること</u>。以下「規定道路」という。)に接道すること。</p> <p data-bbox="181 1346 1472 1541">また、対象区域が規定道路に接する部分の長さの合計は、対象区域の外周の長さの 6 分の 1 以上とすること。ただし、容積割増しの限度において「住宅特化型」を適用する場合については、総合設計許可取扱基準「第 3 容積率制限の緩和」に掲げる「道路」の規定を準用する。この場合において、「敷地」とあるのを「対象区域」と読み替えるものとする。</p> <p data-bbox="157 1562 270 1598">[表 略]</p> <p data-bbox="181 1619 448 1654">[(5) ~ (7) 略]</p> <p data-bbox="130 1671 314 1707">[2 . ~ 6 . 略]</p> <p data-bbox="130 1782 338 1818">[第 2 ~ 第 5 略]</p> <p data-bbox="130 1885 498 1921">第 6 維持管理及び管理報告等</p> <p data-bbox="130 1938 448 1974">1. 維持管理及び管理報告</p>	<p data-bbox="1626 422 2546 457">一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する許可取扱要綱実施基準</p> <p data-bbox="2475 531 2837 621">制 定 平成 15 年 1 月 1 日 最近改正 <u>令和 6 年 4 月 1 日</u></p> <p data-bbox="1495 747 2837 835">一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する許可取扱要綱の実施に関して、必要な基準を次のように定める。</p> <p data-bbox="1495 911 1644 947">第 1 [同左]</p> <p data-bbox="1522 968 1605 1003">[同左]</p> <p data-bbox="1495 1020 1733 1056">1. 対象区域の条件</p> <p data-bbox="1522 1077 1783 1113">[(1) ~ (3) 同左]</p> <p data-bbox="1495 1129 1635 1165">(4) [同左]</p> <p data-bbox="1546 1182 2837 1270">対象区域は、次に掲げる区分による数値以上の幅員を有する道路(当該道路は、その幅員以上の幅員を有する道路まで<u>通り抜けているものであること</u>。以下「規定道路」という。)に接道すること。</p> <p data-bbox="1546 1291 2837 1486">また、対象区域が規定道路に接する部分の長さの合計は、対象区域の外周の長さの 6 分の 1 以上とすること。ただし、容積割増しの限度において「住宅特化型」を適用する場合については、総合設計許可取扱基準「第 3 容積率制限の緩和」に掲げる「道路」の規定を準用する。この場合において、「敷地」とあるのを「対象区域」と読み替えるものとする。</p> <p data-bbox="1522 1562 1635 1598">[表 同左]</p> <p data-bbox="1546 1619 1813 1654">[(5) ~ (7) 同左]</p> <p data-bbox="1495 1671 1679 1707">[2 . ~ 6 . 同左]</p> <p data-bbox="1495 1782 1703 1818">[第 2 ~ 第 5 同左]</p> <p data-bbox="1495 1885 1644 1921">第 6 [同左]</p> <p data-bbox="1495 1938 1635 1974">1. [同左]</p>

<p>[(1) 略]</p> <p>(2) 建築物等、有効通路及び公開空地の変更及び転用</p> <p>許可後は原則として建築物等、有効通路及び公開空地の変更を行ってはならない。また、有効通路はその目的を保持するために、他の用途に使用又は変更しないこと。</p> <p>特に、公開空地はその目的を保持するために、原則として歩道、植栽、広場、公園等以外の用途に使用又は変更しないこと。</p> <p>ただし、変更後の計画が原則として変更時における本許可取扱要綱実施基準等に適合し、かつ、次に掲げるいずれかに該当する場合であって、市長が承認する変更についてはこの限りではない。</p> <p>[ア.～オ. 略]</p> <p>[(3) ～ (5) 略]</p> <p>2. 一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する許可制度適用の標示</p> <p>本制度の適用を受けた建築物については、次の各規定に従い標示板を設置しなければならない。</p> <p>(1) 標示板の設置</p> <p>[① 略]</p> <p>② 住宅標示板、文化施設標示板、医療・福祉施設標示板、駐車場標示板、<u>耐震性貯水槽標示板、にぎわい施設標示板、子育て支援施設標示板、テレワーク施設標示板</u></p> <p>総合設計許可取扱基準「第6 2. (1) ②住宅標示板、③文化施設標示板、④医療・福祉施設標示板、⑤駐車場標示板、⑥耐震性貯水槽標示板、⑦にぎわい施設標示板、⑧子育て支援施設標示板、⑨テレワーク施設標示板」の規定を準用する。この場合において、「<u>大阪市総合設計許可申請の手続き要領</u>」に定める第3号様式、第4号様式、第5号様式、第6号様式、第6号の2様式、第6号の3様式について「総合設計制度」を「一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する許可」とする。</p> <p>[(2) 略]</p> <p>3. 責任義務の継承</p> <p>建築主又は所有者は、当該建築物を第三者に転売、譲渡又は賃貸等する場合には、その責任において当該第三者に本項に定める義務等を継承すること。</p> <p>4. 公開空地の占有</p> <p>総合設計許可取扱基準「<u>第6 4. 公開空地の占有</u>」の規定を準用する。</p>	<p>[(1) 同左]</p> <p>(2) [同左]</p> <p>許可後は原則として建築物等、有効通路及び公開空地の変更を行ってはならない。また、有効通路はその目的を保持するために、他の用途に使用又は変更しないこと。</p> <p>特に、公開空地はその目的を保持するために、原則として歩道、植栽、広場、公園等以外の用途に使用又は変更しないこと。</p> <p>ただし、変更後の計画が変更時における本許可取扱要綱実施基準等に適合し、かつ、次に掲げるいずれかに該当する場合であって、市長が承認する変更についてはこの限りではない。</p> <p>[ア.～オ. 同左]</p> <p>[(3) ～ (5) 同左]</p> <p>2. [同左]</p> <p>本制度の適用を受けた建築物については、次の各規定に従い標示板を設置しなければならない。</p> <p>(1) [同左]</p> <p>[① 同左]</p> <p>② 住宅標示板、文化施設標示板、医療・福祉施設標示板、駐車場標示板、<u>耐震性貯水槽標示板</u></p> <p>総合設計許可取扱基準「第6 2. (1) ②住宅標示板、③文化施設標示板、④医療・福祉施設標示板、⑤駐車場標示板、⑥耐震性貯水槽標示板、⑦子育て支援施設標示板、⑧テレワーク施設標示板」の規定を準用する。この場合において、<u>第3号様式、第4号様式、第5号様式、第6号様式、第6号の2様式、第6号の3様式</u>について「総合設計制度」を「一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する許可」とする。</p> <p>[(2) 同左]</p> <p>3. 責任義務の継承</p> <p>建築主等は、当該建築物を第三者に転売、譲渡又は賃貸等する場合には、その責任において当該第三者に本項に定める義務等を継承すること。</p> <p>4. 公開空地の占有</p> <p>総合設計許可取扱基準「<u>第6 5. 公開空地の占有</u>」の規定を準用する。</p>
<p>備考 表中の[]の記載は注記である。</p>	

附 則

この基準は、令和8年4月1日から実施する。