

大阪市総合設計許可申請の手続き要領

(建築基準法第 59 条の 2 第 1 項、マンションの再生等の円滑化に関する法律第 163 条の 59 第 1 項及び長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 18 条第 1 項に基づく許可申請)

令和 8 年 4 月 1 日 改正

大阪市計画調整局 建築指導部 建築企画課

建築基準法（以下「法」という。）第 59 条の 2 第 1 項の規定に基づく容積率制限の緩和又は斜線制限の緩和許可並びにマンションの再生等の円滑化に関する法律（以下「マンション再生法」という。）第 163 条の 59 第 1 項の規定又は長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 26 年法律第 54 号。以下「長期優良住宅法」という。）第 18 条第 1 項の規定に基づく容積率制限の緩和許可を申請する場合の手続きは、次に掲げるところによること。

第 1 事前相談等

1. 基本計画書の提出

事前相談（原則として「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱い要領」に定める協議事項について関係機関と協議を行うこと。特に敷地が大阪市道に接する場合は道路管理者（建設局調整課）との協議を早期に行っておくこと。）において基本的な事項について概ね了承が得られた計画については、「大規模建築物の建設計画の事前協議制度」の対象建築物の場合は当該事前協議を申出する月の前月の第 4 火曜日までに、対象外建築物の場合は建築審査会開催月の前々月の 17 日（なお、提出日が土・日・祝日による休日の場合はその翌日とする。）までに、次に掲げる各事項（(6) (7)についてはマンション再生型総合設計制度を適用する場合に、(8)については長期優良住宅型総合設計制度を適用する場合に限る。）を示す図面を作成し基本計画として 1 部を提出すること。

(1) 建築計画の概要

ア. 用途地域区分図

縮尺 1/25,000 の大阪都市計画・用途地域図を用いて、申請地の位置、凡例及び方位を記入すること。

イ. 周辺建物現況図

縮尺 1/1,000 程度（住宅地図は不可）とし、敷地付近（敷地境界線からの距離が 200m の範囲）にある建築物等のそれぞれについて主要用途を次表の指定色に従って色分けし、凡例と共に表現すること。また、敷地周囲の建築物については、構造及び階数を記入し、周辺に総合設計制度の既許可建築物がある場合は公開空地の形態が分かるように記入すること。

| 用途 | 指定色 |
|--------|--|
| 申請地 | 赤線  |
| 住宅 | 黄色 |
| 店舗 | 赤色 |
| 会社、事務所 | ピンク色 |
| 工場 | 青色 |
| 倉庫 | 黄土色 |

| 用途 | 指定色 |
|----------------|-------|
| 病院、診療所 | オレンジ色 |
| 旅館、ホテル等 | 紫色 |
| 興行場、遊技場、キャバレー等 | 黒色 |
| 官公庁、学校 | 茶色 |
| 公衆浴場 | 水色 |
| 寺院、神社、教会 | 焦げ茶色 |
| 公園、緑地 | 緑色 |

| | | | |
|------|-----|----|-----|
| ガレージ | 黄緑色 | 空地 | 無着色 |
|------|-----|----|-----|

(注) その他の用途については、指定色以外で着色すること。

ウ. 動線計画図

歩行者、車椅子、自転車、一般車両、バイク、緊急車両及びゴミ収集車両等の各動線を次表の指定色に従って色分けし、凡例と共に表現すること。なお、当該階の平面図も記載すること。

| | | 動線指定色※ | | | 動線指定色※ |
|------|--|--------|--------|--|--------|
| 歩行者 | | 黄色 | バイク | | 水色 |
| 車椅子 | | オレンジ色 | ゴミ収集車両 | | 焦げ茶色 |
| 自転車 | | 緑色 | 緊急車両 | | 赤色 |
| 一般車両 | | 青色 | | | |

※ 線が判別し易いように明度、彩度を調整すること。

エ. 建物配置図及び各階平面図

1階平面図は配置図と兼ねることができる。共同住宅に設ける集会室及び、許可条件として設置される文化施設、医療・福祉施設、駐車場、テレワーク施設については、その範囲を赤枠で囲み、床面積を記載すること。

オ. 立面図

4面を表現し、法第56条による高さ制限及び壁面等の仕上げ、壁面緑化等を記入すること。

カ. 断面図

2面以上を表現し、建築物の高さ、塔屋最高高さ、居室等の天井高及び断面位置を示すキープランを記入すること。

キ. 住戸タイプ別平面図（共同住宅の場合）

ク. 第12号様式による設計概要書

ケ. 敷地面積求積図

コ. 建築面積求積図

サ. 床面積求積図（許可条件として設置される文化施設、医療・福祉施設、駐車場、テレワーク施設がある場合には、その部分の床面積求積図を示すこと）

シ. 天空率算定図（天空率を適用する場合のみ）

(2) 公開空地の計画

ア. 公開空地計画図

縮尺 1/300 以上とし、公開空地内の施設、前面道路との高低差及び植樹計画（高木を明記すること）等を記入し、空地部分を仕上げ材料に近い色で着色し、公開空地の部分を赤線で囲むこと（次表参照）。なお、公開空地が接する階の建物平面図も記載すること。また、屋上緑化や壁面緑化、隣地側に設ける緑地等の公開空地に準ずる空地等、耐震性貯水槽、にぎわい施設、子育て支援施設等を設ける場合には、その計画について記入すること。

| | |
|----------------|------|
| 公開空地 | 赤枠 |
| 公開空地に準ずる空地等 | 青枠 |
| 植栽 | 緑色 |
| 自然土 | 黄色 |
| インターロッキング、石貼など | 材料の色 |

イ. 公開空地面積求積図

公開空地の各辺長、実面積、面積（ S' ）、及び有効面積（ S ）を明記すること。なお、求積は、三斜求積によること。

ウ. 緑地面積求積図

公開空地内の緑地の部分とその他の緑地の部分を明確に区分けすること。なお、求積は、三斜求積によること。

(3) 立面投影面積算定図

法第 56 条による高さ制限の緩和を受ける場合、スクリーン位置及び O_i を明確にし、 S_i 及び S_i' の算定過程を記入すること。

(4) 等時間日影曲線図

法第 56 条の 2 の規定にならい、8 時間、5 時間（4 時間）、3 時間（2.5 時間）（ $()$ 内は平均地盤面からの高さが 4 m（準工業地域においては 6.5 メートル）の水平面のうち測定すべき時間内において日影が落ちる部分が第 1 種又は第 2 種中高層住居専用地域内の指定容積率が 10 分の 20 の区域にある場合）の各日影曲線及び「10m ライン」、「5 m ライン」を次表の指定色に従って色分けし、凡例と共に表現すること。

| | 指定色※ | | 指定色※ |
|------------------|-------|---------|------|
| 3 時間（2.5 時間）日影範囲 | 黄緑色 | 10m ライン | 赤色 |
| 5 時間（4 時間）日影範囲 | オレンジ色 | 5 m ライン | ピンク色 |
| 8 時間日影範囲 | 紺色 | | |

※ 線が判別し易いように明度、彩度を調整すること。

(5) 現況写真

敷地及び敷地周辺の状況が把握できるようにすること。なお、配置図等と整合できるよう番号を付すこと。

(6) マンション再生法第 163 条の 56 第 2 項に基づく認定を受けたマンション（以下「要除却等認定マンション」という。）の概要が分かる資料（特に、敷地の位置・形状・面積、住宅と非住宅部分の床面積等の概要が分かるもの）

(7) 実施基準第 4 3.（2）の②を適用する場合は、要除却等認定マンションの法適合性が確認できる資料

(8) 長期優良住宅法第 6 条第 1 項に基づく認定を受けた計画（以下「認定長期優良住宅建築等計画」という。）の概要が分かる資料（特に、敷地の位置・形状・面積、住宅と非住宅部分の床面積等の概要が分かるもの）

第 2 許可申請の手続き

1. 許可申請及び添付図書

許可申請は、原則として建築審査会開催月の前月の 17 日（なお、申請日が土・日・祝日による休日の場合はその翌日とする。）までに次の各号（ミからモまでに掲げる図書についてはマンション再生型総合設計制度を適用する場合に、ヤからヨまでに掲げる図書については長期優良住宅型総合設計制度を適用する場合に限る。）の図書を製本し、正副 2 通を提出して行うこと。（「大規模建築物の建築計画の事前協議に関する取扱要領」第 2 条に該当する建設計画においては、同手引きにおける関係各課による調整会議が行われたものであること。）なお、カからハマまでに掲げる図書については、各図書の右下に設計者の氏名及び建築士登録番号を記入すること。「医療・福祉施設容積ボーナス制度」を適用する場合は、担当部局にて事前に協議を行い、下見を受けること。また、電波法関係審査基準（平成 13 年 1 月 6 日付け総務省訓令第 67 号）第 41 条に基づき、総合設計制度による建築物により伝搬障害を生じる見込みがある場合は伝搬障害指定区域の指定を行わないため、事前に近畿総合通信局と協議を行うこと。

ただし、許可申請の受付には、次に掲げる項目についてそれぞれ所定の要件を満たすこと。

- ① 建築計画事前公開制度に基づき、建築計画等の概要を示した標識設置の届出から 30 日以上、また近隣住民等へ説明状況の報告書を提出から 7 日以上、経過をしていること。
- ② 防災評定対象建築物は、許可申請受付前に所管課の下見審査が完了していること。
- ③ 大阪市建築物総合環境評価制度（CASBEE 大阪みらい）に基づく評価を確定させること。

敷地面積が、1,000 平方メートル以上の建築物又は延べ床面積が 2,000 平方メートル以上の建築物については、建築物の環境性能効率（BEE）による建築物のサステナビリティランキングを「B+以上」とし、次のイ、ロのいずれかに該当する建築物については「A」以上とすること。ただし、部分的な増築等を行う場合で、市長がやむを得ないと認める場合はこの限りでない。

イ. 住宅の用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 平方メートル以上の建築物で高さが 60 メートルを超えるもの

ロ. 住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 平方メートル以上の建築物

なお、イ、ロのいずれにも該当しない場合であっても、住宅及び住宅以外の用途に供する複合建築物で延べ面積が 10,000 平方メートル以上の建築物は、「A」以上とするよう努めること。

ア. 許可申請書

建築基準法施行規則（以下「法規則」という。）別記第 43 号様式（マンション再生法による場合は、マンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則（以下「マンション再生法規則」という。）別記第 25 の 11 号様式、長期優良住宅法による場合は、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（以下「長期優良住宅法規則」という。）別記第 9 号様式）を用いること。

また、副本には、許可通知書の様式（法規則別記第 45 号様式（マンション再生法による場合は、マンション再生法規則別記第 25 の 12 号様式、長期優良住宅法による場合は、長期優良住宅法規則別記第 10 号様式）を添付すること。

イ. 委任状（手続等に関して代理人に委任する場合）

ウ. 理由書

建築主として許可を必要とする理由を明記し、建築主が記名すること。

エ. 施設計画書

許可条件として設置される文化施設、医療・福祉施設、駐車場、テレワーク施設がある場合には、当該施設の計画内容、管理運営計画について明記し、建築主が記名すること。

オ. 公開空地等の維持管理に関する誓約書

許可条件として設置される公開空地、住宅、文化施設、医療・福祉施設、駐車場、耐震性貯水槽、にぎわい施設、子育て支援施設、テレワーク施設を適正に維持管理すること、並びに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、当該第三者に維持管理に関する義務等を継承する旨を建築主が誓約し、記名すること。

カ. 用途地域区分図（第 1 の 1. (1)ア参照）

大阪市建築基準法施行細則(以下「市細則」という。)第3条第1項(マンション再生法による場合は、**大阪市マンションの再生等の円滑化に関する法律施行細則**(以下「**市マンション再生法細則**」という。)第3条第1項第1号、長期優良住宅法による場合は、大阪市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則(以下「市長期優良住宅法細則」という。)第2条第1項第1号)に掲げる付近見取図を兼ねるものとする。

キ. 周辺建物現況図(第1の1.(1)イ参照)

市細則第3条第1項(マンション再生法による場合は、**市マンション再生法細則**第3条第1項第1号、長期優良住宅法による場合は、市長期優良住宅法細則第2条第1項第1号)に掲げる用途現況図を兼ねるものとする。

ク. 設計概要書(第1の1.(1)ク参照。第12号様式によること。)

ケ. 透視図

主な公開空地、にぎわい施設誘導型容積ボーナス制度を適用する場合はにぎわい施設の部分、子育て支援施設誘導型容積ボーナス制度を適用する場合は児童遊園の部分及び建築物並びに周辺の状況が把握できるように表現すること。

コ. 公開空地計画図(第1の1.(2)ア参照)

サ. 公開空地面積求積図(第1の1.(2)イ参照)

シ. 緑地面積求積図(第1の1.(2)ウ参照)

ス. 立面投影面積算定図(第1の1.(3)参照)

セ. 動線計画図(第1の1.(1)ウ参照)

ソ. 等時間日影曲線図(第1の1.(4)参照)

タ. 建物配置図及び各階平面図(第1の1.(1)ウ参照)

市細則第3条第1項(マンション再生法による場合は、**市マンション再生法細則**第3条第1項第1号、長期優良住宅法による場合は、市長期優良住宅法細則第2条第1項第1号)の規定により、建物配置図及び各階平面図の縮尺はそれぞれ1/600以上及び原則として1/200以上とすること。

チ. 立面図(第1の1.(1)オ参照)

市細則第3条第1項(マンション再生法による場合は、**市マンション再生法細則**第3条第1項第1号、長期優良住宅法による場合は、市長期優良住宅法細則第2条第1項第1号)の規定により、縮尺は原則として1/200以上とすること。

ツ. 断面図(第1の1.(1)カ参照)

市細則第3条第1項(マンション再生法による場合は、市マンション再生法細則第3条第1項第1号、長期優良住宅法による場合は、市長期優良住宅法細則第2条第1項第1号)の規定により、縮尺は原則として1/200以上とすること。

テ. 住戸タイプ別平面図(共同住宅の場合)

ト. 耐震性貯水槽構造図(耐震性貯水槽を設置する場合)

ナ. 免震構造断面詳細図(免震構造の場合)

ニ. CASBEE大阪みらいに基づく建築物環境計画概要書

ヌ. 敷地面積求積図

ネ. 建築面積求積図

ノ. 床面積求積図(第1の1.(1)サ参照)

ハ. 天空率算定図(天空率を適用する場合のみ)

ヒ. にぎわい施設の運営計画(にぎわい施設誘導型容積ボーナス制度を適用する場合)

にぎわい施設の施設内容、利用時期及び利用時間を記入すること。

フ. 土地の公図及び登記事項証明書

原則として3ヶ月以内に発行されたものとし、原本は正本に添付すること。また、土地の公図には、敷地の位置を記入すること。

ヘ. 土地所有者の同意書及び印鑑登録証明書(申請者と土地所有者が異なる場合)

原則として3ヶ月以内に発行されたものとし、原本は正本に添付すること。ただし、マンション再生法による場合で、別の書面等により土地所有者の同意等に関する事項が確認できる場合は当該書面等を添付すること。

ホ. 仮換地証明書、土地区画整理境界明示書等(土地区画整理事業区域内の場合)

マ. 各関係機関との協議議事録

ミ. マンション再生法規則第76条の28の除却等の必要性にかかる認定通知書の写し又はこれに代わる書類

ム. 要除却等認定マンションの概要が分かる資料(特に、敷地の位置・形状・面積、住宅と非住宅部分の床面積等の概要が分かるもの)

メ. 「大阪市総合設計許可取扱要綱実施基準」第3-6.(1)①⑤及び⑥の条件に適合していることがわかる資料

モ. 実施基準第4-3.(2)の②を適用する場合は、要除却等認定マンションの法適合性が確認できる資料

ヤ. 長期優良住宅法規則第6条の通知書の写し又はこれに代わる書類

ユ. 認定長期優良住宅建築等計画の概要が分かる資料（特に、敷地の位置・形状・面積、住宅と非住宅部分の床面積等の概要が分かるもの）

ヨ. その他市長が必要と認める資料

敷地の現況及び建築物の用途、規模、形態等により市長が特に必要と認める資料

2. 建築審査会用資料の提出

建築審査会用資料として、1. に掲げる許可申請用図書のうち、カ. 用途地域区分図からニ. CASBEE大阪みらいに基づく建築物環境計画概要書までを製本したものを16部、カ. 用途地域区分図からノ. 床面積求積図までを製本したものを6部、いずれも次に掲げる(1)～(5)の規定に従って作成し、建築審査会開催日の1週間前までに提出すること。

また、計画敷地及び周辺の現況が分かる写真（8～10枚程度をA4のワード等のデータに貼り、カラー出力したもの）と写真撮影位置を22部提出すること。

- (1) カ. 用途地域区分図からノ. 床面積求積図までの図面の右下には、設計者の氏名及び建築士番号を記入すること。
- (2) 製本はA2版2つ折り背貼り製本、又はA2版をA3サイズに折り込んだものをA3サイズのファイルに綴じたものとする。
- (3) 製本の表紙はインクの吸収がよい材質とし、表紙には計画名称、建築主及び設計者の氏名を記載し、背表紙には計画名称を記載すること。
- (4) 各頁の右下には、頁番号を記入すること。
- (5) 法第56条の2第1項の規定による日影規制が適用されない計画については、ソ. 等時間日影曲線図に「参考資料」と明記すること。

3. 建築審査会（傍聴用）資料の提出

建築審査会（傍聴用）資料10部を、次に掲げる(1)～(3)の規定に従って作成し、建築審査会開催日の3日前までに提出すること。

- (1) 2. 建築審査会資料（16部提出）と同じ図面（頁番号記入）を次のとおり作成すること。
 - ・各階平面図、断面図、住戸タイプ別平面図については、図を消去し、『建物内部の詳細情報につき、「審議会等の設置及び運営に関する指針」に基づき非公開とする。』と記載すること。
 - ・配置図等で建物内部の詳細情報を示しているものは、当該箇所を消去し、「申請建物」と表記すること。
- (2) 傍聴用資料はA3サイズで印刷すること。（表紙不要）
- (3) 設計者の氏名及び建築士番号は不要。

第3 その他の手続き

本制度の適用を受けた建築物の建築主、又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者(以下「建築主等」という。)は、大阪市総合設計許可取扱要綱実施基準(以下「実施基準」という。)第6に定める維持管理のための各手続規定の他に、次に掲げる各規定に従ってそれぞれの手続きを行うこと。

1. 公開空地施工承認申請

(1) 建築主は、公開空地の工事着手前に第13号様式による正本及び副本に、それぞれ次の図書を添付し、あらかじめ市長にその旨を申請し、承認を受けること。

ア. 公開空地及び建築物維持管理者選任届(第7号様式)(既提出の場合は不要)

イ. 委任状(手続き等に関して代理人に委任する場合)

ウ. 付近見取図

エ. 設計概要書(第12号様式)

オ. 公開空地計画図(縮尺1/100~1/200程度)

公開空地の実施図面として、実施基準第6の2.に規定する公開空地等の標示板設置位置、植栽の種類・本数、床仕上げ、ベンチ等の公園施設、消防用通路、にぎわい施設誘導型容積ボーナス制度を適用した場合はテーブルやいす等を詳細に記入し、仕上げ材料に近い色で着色すること。

カ. 公開空地面積求積図(縮尺1/100~1/200程度)

公開空地の各辺長等の主要部分の長さを記入すること。なお、求積は三斜求積によること。

キ. 緑地求積図

公開空地内の緑地の部分とその他の緑地の部分を明確に区分けすること。なお、求積は、三斜求積によること。

ク. 公開空地断面詳細図(縮尺1/50)

道路、歩道、植栽、花壇、ベンチ等の施設の高低差を記入すること。

ケ. 公開空地標示板計画図

a. 原寸図

実施基準第6の2.の規定に基づいて設計し、公開空地部分は緑色、にぎわい施設誘導型容積ボーナス制度を適用した場合はにぎわい施設の部分を橙色、子育て支援施設誘導型容積ボーナス制度を適用した場合は子育て支援施設の部分を青色及び現在地マーク▲は赤色の着色をすること。なお、配置図は標示板設置位置に応じて見付方向に向きを合わせること。

b. 断面詳細図

標示板の材質、仕上げ、取り付け及び据え付け方法がわかるようにすること。

コ. 実施基準第6の2.(1)②～⑧に規定する各標示板計画図

a. 原寸図

実施基準第6の2.の規定に基づいて設計し、当該施設部分は緑色に着色すること。ただし、駐車場標示板の場合には **P** マークを青色に着色すること。

b. 断面詳細図

標示板の材質、仕上げ、取り付け及び据え付け方法がわかるようにすること。

サ. にぎわい施設の運営計画（にぎわい施設誘導型容積ボーナス制度を適用した場合）

にぎわい施設の施設内容、利用時期及び利用時間を記入すること。

シ. CASBEE大阪みらいに基づく建築物環境計画概要書

ス. その他

a. 大阪市道の管理者（建設局調整課）との協議書（協議内容確認書）の写し（敷地が大阪市道に接している場合で、未提出の場合）

b. モニュメント等の計画図（モニュメント等を設置する場合）

c. 実施基準第6 1.(1)の規定に基づく売買契約書（賃貸の場合は賃貸契約書）、重要事項説明書等

d. その他市長が必要と認める図書

(2) 市長は、(1)の規定により申請があった場合、当該公開空地の計画に支障がないと認めるものには、第13号様式副本により申請者に対して当該公開空地の施工を承認するものとする。

(3) 公開空地施工承認通知書を受理した申請者（建築主）は、許可通知書とともにこれを常時保管すること。（実施基準第6の1.(5)）

(4) 竣工検査を受けた後に、建築審査会資料の竣工図版を速やかに提出すること。

2. 公開空地等変更承認申請

(1) 建築主又は所有者は、建築物及びその敷地について実施基準第6の1.(2)に規定する変更その他の変更をしようとする場合には、第14号様式による正本及び副本に、それぞれ次の図書を添付し、あらかじめ、市長にその旨を申請し、承認を受けること。

ア. 委任状（手続等に関して代理人に委任する場合）

イ. 理由書

ウ. 付近見取図

エ. 変更箇所を示す一覧表

オ. 変更図書一式（許可通知書に添付されている図書のうち、変更にかかる図面の新旧）

カ. その他市長が必要と認める図書

(2) 市長は、第 14 号様式副本により、申請者に対して当該変更を承認するものとする。

(3) 公開空地等変更承認通知書を受理した申請者（建築主等）は許可通知書とともにこれを常時保管すること。（実施基準第 6 の 1. (5)）

3. 広告物設置承認申請

(1) 建築主又は所有者は、実施基準第 5（広告物の取扱い）の規定に従いやむを得ず広告物を設置しようとする場合には、第 15 号様式による正本及び副本に、それぞれ次の図書を添付し、あらかじめ、市長にその旨を申請し、承認を受けること。

ア. 委任状（手続等に関して代理人に委任する場合）

イ. 付近見取り図

ウ. 広告物設置リスト

広告物を設置する位置、広告物の大きさ、表示内容、照明の有無等を一覧表にまとめて表記すること。

エ. 広告物設置位置図

地上に設置するものは、第 1 の 1. (2)アに規定する公開空地計画図に、屋上に設置するものは屋上階平面図に、それぞれ設置位置、形状、大きさ、面積を記入すること。なお、建築物の外壁に取り付けるものは、建築物の立面図にこれらを記入し、全体のバランス及び色彩がわかるように着色すること。

オ. 広告物意匠図

文字、マーク等の大きさ、表示面積、材質、仕上げ、色彩、照明方法及び据え付け詳細等が分かるように表現すること。

(2) 市長は、第 15 号様式副本により、申請者に対して当該広告物の設置を承認するものとする。

(3) 広告物設置承認通知書を受理した申請者（建築主等）は、許可通知書とともにこれを常時保管すること。（実施基準第 6 の 1. (5)）

4. 公開空地の占用承認申請

(1) 所有者又は維持管理者は、実施基準第 6 の 5. に規定する占用行為をしようとする場合には、第 11 号様式による正本及び副本に、それぞれ次の図書を添付し、あらかじめ市長にその旨を申請し、承認を受けること。

ア. 委任状（手続等に関して代理人に委任する場合）

イ. 理由書

ウ. 付近見取り図

エ. 占用行為の目的、内容、期間、位置等を示す各図書

(2) 市長は、(1)の規定により申請があった場合、当該占用行為が実施基準第6の5.の規定に適合しやむを得ないと認めるものには、第11号様式副本により申請者に対して当該占用行為を承認するものとする。

5. 建築主の名義変更届

建築主、所有者又は維持管理者の変更が生じた場合には、新たな建築主又は所有者は、第16号様式に次の図書を添付し、速やかに市長にその旨を届け出ること。

ア. 委任状（手続等に関して代理人に委任する場合）

イ. 第7号様式による公開空地・建築物維持管理者選任届（維持管理者の誓約書を含む。）又は届出者が維持管理者となる場合は届出者による維持管理に関する市長宛の誓約書

6. 写真（電子データ）の提出

市長が指示した建築物について、建築主又は所有者は次に掲げる写真（電子データ）を提出すること。

ア. 公開空地全景（規模に応じて3～5枚程度）

イ. 建物全景（2面以上）

ウ. 文化施設容積ボーナス制度、医療・福祉施設容積ボーナス制度、駐車場容積ボーナス制度、耐震性貯水槽設置型容積ボーナス制度、にぎわい施設誘導型容積ボーナス制度、子育て支援施設誘導型容積ボーナス制度又はテレワーク施設容積ボーナス制度による場合は、許可条件として設置された各施設部分の状況が分かるもの

7. 維持管理報告

(1) 所有者又は維持管理者は、実施基準第6（維持管理及び管理報告等）の規定に従い、建築物等、公開空地及び許可条件施設の日常の維持管理について、次の表に掲げる時期に市長に報告すること。
なお、報告様式は次の表に掲げる様式とする。

| 適用制度 | 報告対象部分 | 報告時期 | 手続き要領に定める報告様式 |
|----------------|--------|------------|---------------|
| 一般の総合設計制度 | 公開空地等 | 3年毎 (※) | 第8号様式 |
| 市街地住宅総合設計制度 | 住宅 | | 第9号様式 |
| 都心居住容積ボーナス制度 | | | 第18号様式 |
| マンション再生型総合設計制度 | | | |

| | | | |
|--------------------|---------------------|--|----------|
| 長期優良住宅型総合設計制度 | | | 第 19 号様式 |
| 環境配慮型容積ボーナス制度 | CASBEE 大阪みらいによる評価部分 | | |
| 文化施設容積ボーナス制度 | 文化施設 | | 第 10 号様式 |
| 医療・福祉施設容積ボーナス制度 | 医療・福祉施設 | | |
| 駐車場容積ボーナス制度 | 駐車場 | | |
| 耐震性貯水槽設置型容積ボーナス制度 | 耐震性貯水槽 | | |
| にぎわい施設誘導型容積ボーナス制度 | にぎわい施設 | | 第 17 号様式 |
| 子育て支援施設誘導型容積ボーナス制度 | 子育て支援施設 | | 第 10 号様式 |
| テレワーク施設容積ボーナス制度 | テレワーク施設 | | |

※ 建築基準法第 12 条第 1 項の規定に基づく定期報告制度の対象となる建築物に係る報告時期については、大阪市建築基準法施行細則第 11 条第 1 項、第 2 項又は第 3 項の規定を適用した場合の報告の時期と同じ時期とする。

附則

この要領は、平成 26 年 4 月 1 日から実施する。

附則

この要領は、平成 27 年 4 月 1 日から実施する。

附則

この要領は、平成 28 年 7 月 1 日から実施する。

附則

この要領は、平成 29 年 10 月 1 日から実施する。

附則

この要領は、平成 30 年 12 月 20 日から実施する。

附則

この要領は、令和元年 5 月 31 日から実施する。

附則

この要領は、令和元年 8 月 1 日から実施する。

附則

この要領は、令和 3 年 4 月 1 日から実施する。

附則

この要領は、令和3年11月1日から実施する。

附則

この要領は、令和4年2月20日から実施する。

附則

この要領は、令和8年4月1日から実施する。

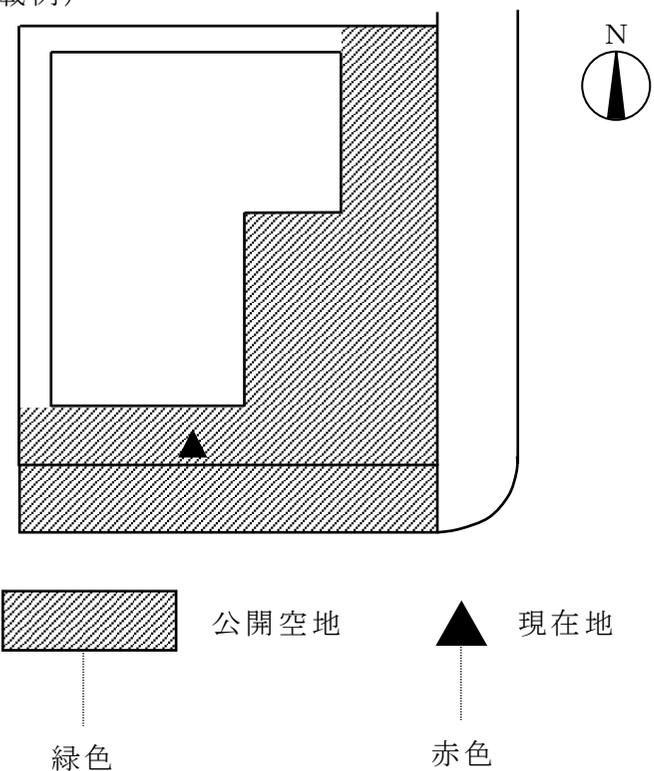
総合設計制度による公開空地標示板

この公開空地は、建築基準法に基づいて設けられたもので、歩行者等が日常自由に通行又は利用できます。

年 月
大 阪 市

管理者
氏 名

(記載例)



(注意)

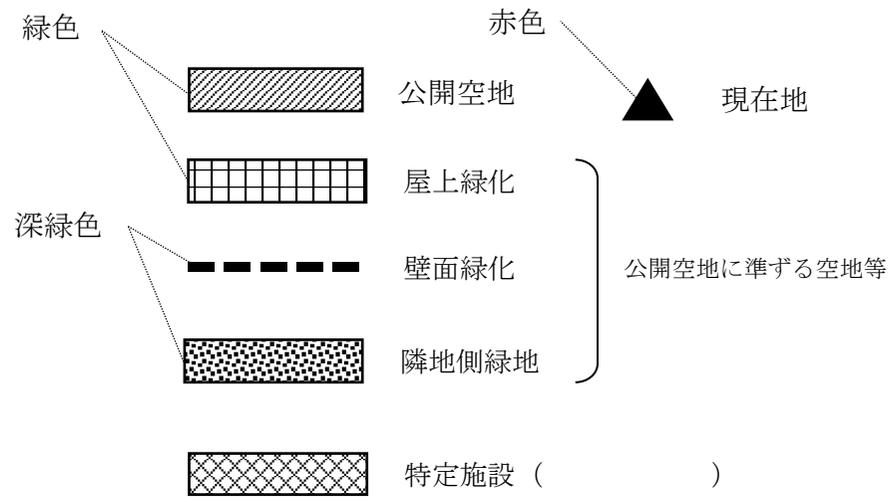
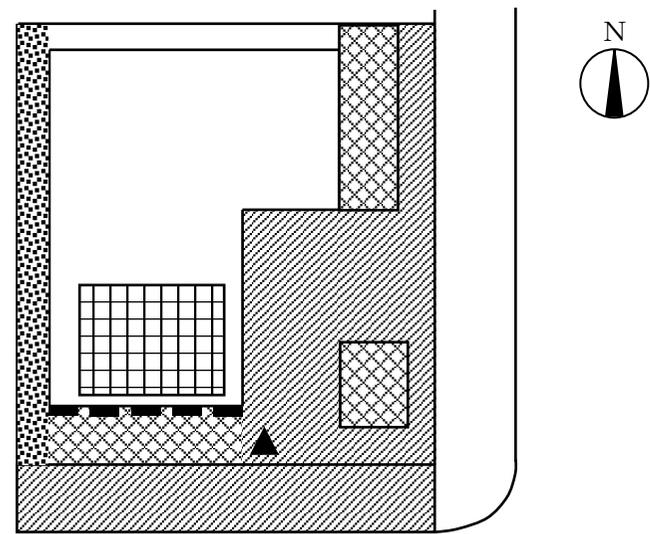
1. 大きさは長辺 50cm×短辺 30cm 以上とすること。(別途協議のこと)
2. 公開空地の範囲が 2 以上の階にわたる場合は、そのすべての図面を表示すること。
3. ペンション再生型総合設計制度にあっては、「建築基準法」とあるのを「ペンションの再生等の円滑化に関する法律」とすること。
4. 長期優良住宅型総合設計制度にあっては、「建築基準法」とあるのを「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」とすること。

総合設計制度による公開空地標示板

（記載例）

この公開空地は、建築基準法に基づいて設けられたもので、歩行者等が日常自由に通行又は利用できます。

また、屋上緑化、壁面緑化、隣地側緑地、耐震性貯水槽、にぎわい施設、子育て支援施設（児童遊園）は、建築基準法に基づいて設けられたもので、他の用途に変更できません。



年 月
大 阪 市

管理者
氏 名

（注意） 1. 大きさは長辺 50cm×短辺 30cm 以上とすること。（別途協議のこと）

2. 公開空地の範囲が2以上の階にわたる場合は、そのすべての図面を表示すること。
3. マンション再生型総合設計制度にあっては、「建築基準法」とあるのを「マンションの再生等の円滑化に関する法律」とすること。
4. 長期優良住宅型総合設計制度にあっては、「建築基準法」とあるのを「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」とすること。

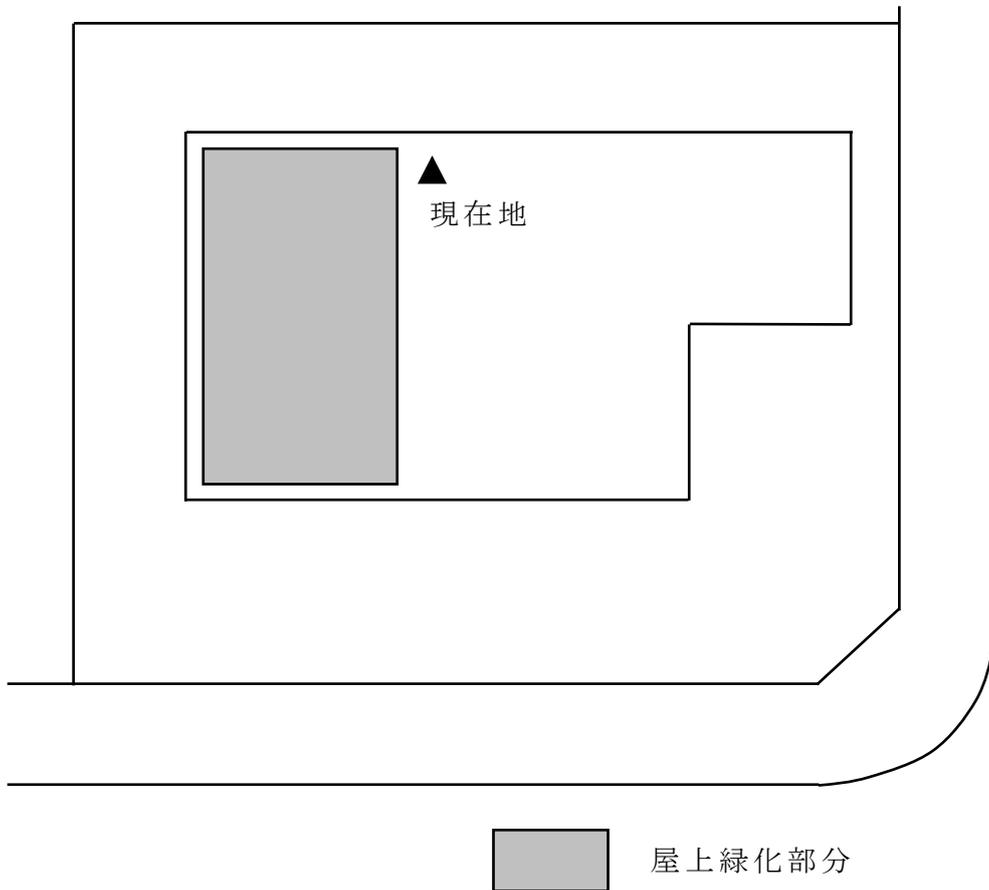
第2号様式

この屋上緑化部分は、建築基準法に基づいて設けられたもので、他の用途に変更できません。

年 月

大 阪 市

(記載例)



管理者

氏 名

(注意) 1. 大きさは長辺 50cm×短辺 30cm 以上とすること。(別途協議のこと)

2. マンション再生型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの再生等の円滑化に関する法律」とすること。

3. 長期優良住宅型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」とすること。

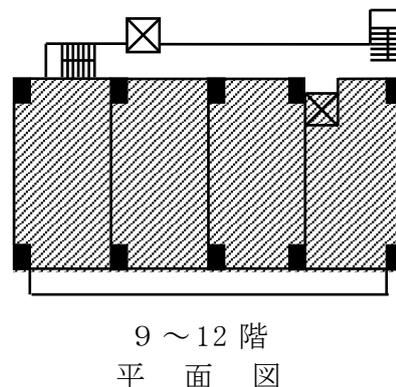
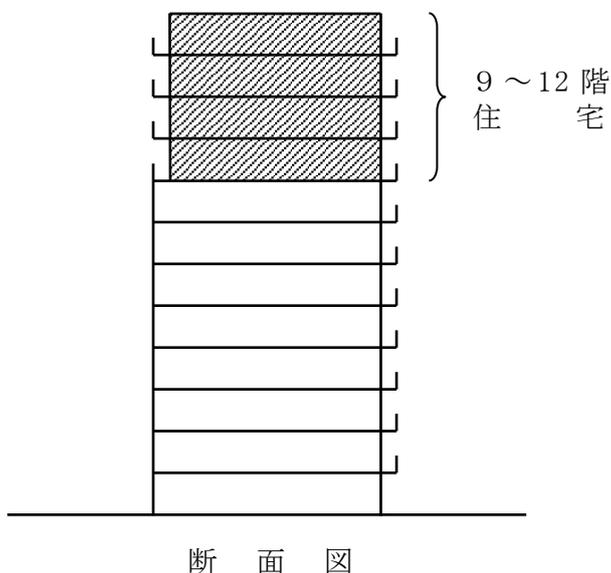
総合設計制度による住宅標示板

この建築物は、建築基準法に基づいて許可されたもので、住宅の用途に供する部分は他の用途に変更できません。

年 月

(記載例)

大 阪 市



 住宅の用途に供する部分
.....
緑色

管理者
氏 名

- (注意) 1. 大きさは長辺 50cm×短辺 30cm 以上とすること。(別途協議のこと)
2. 各階平面図を表示すること。ただし、同一平面図の場合は、省略することができる。
 3. 建築物の用途が共同住宅のみの場合、平面図及び断面図を省略することができる。
 4. マンション再生型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの再生等の円滑化に関する法律」とすること。
 5. 長期優良住宅型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」とすること。

第4号様式

総合設計制度による文化施設標示板

この建築物は、建築基準法に基づいて許可されたもので、下図に示す文化施設の部分は他の用途に変更できません。

年 月

大 阪 市

(文化施設の用に供する部分の平面図及び断面図)

管理者

氏 名

(注意) 1. 大きさは長辺 50cm×短辺 30cm 以上とすること。(別途協議のこと)

2. マンション再生型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの再生等の円滑化に関する法律」とすること。

3. 長期優良住宅型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」とすること。

第5号様式

総合設計制度による医療・福祉施設標示板

この建築物は、建築基準法に基づいて許可されたもので、下図に示す医療又は福祉施設の用に供する部分は他の用途に変更できません。

年 月

大 阪 市

(医療又は福祉施設の用に供する部分の平面図及び断面図)

管理者

氏 名

(注意) 1. 大きさは長辺 50cm×短辺 30cm 以上とすること。(別途協議のこと)

2. マンション再生型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの再生等の円滑化に関する法律」とすること。

3. 長期優良住宅型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」とすること。



総合設計制度による駐車場標示板

この建築物は、建築基準法に基づいて許可されたもので、駐車場部分は他の用途に変更できません。

年 月

大 阪 市

駐車場の内容

収容台数
公開時間帯
料金の有無 } ※1

管理者

氏 名

※1 駐車場容積ボーナス制度（一般型）適用の場合のみに記載すること。

（注意）1. 大きさは長辺 50cm×短辺 30cm 以上とすること。（別途協議のこと）

2. マンション再生型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの再生等の円滑化に関する法律」とすること。

3. 長期優良住宅型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」とすること。

総合設計制度による

子育て支援施設(キッズルーム)施設標示板

この建築物は、建築基準法に基づいて許可されたもので、下図に示す子育て支援施設(キッズルーム)の用に供する部分は他の用途に変更できません。

年 月
大 阪 市

(子育て支援施設(キッズルーム)の用に供する部分の平面図及び断面図)

管理者
氏 名

(注意) 1. 大きさは長辺 50cm×短辺 30cm 以上とすること。(別途協議のこと)

2. マンション再生型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの再生等の円滑化に関する法律」とすること。

3. 長期優良住宅型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」とすること。

総合設計制度によるテレワーク施設標示板

この建築物は、建築基準法に基づいて許可されたもので、下図に示すテレワーク施設の用に供する部分は他の用途に変更できません。

年 月

大 阪 市

(テレワーク施設の用に供する部分の平面図及び断面図)

管理者
氏 名

- (注意) 1. 大きさは長辺 50cm×短辺 30cm 以上とすること。(別途協議のこと)
2. マンション再生型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの再生等の円滑化に関する法律」とすること。
3. 長期優良住宅型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」とすること。

公開空地・建築物[※] 維持管理者選任(変更)届

年 月 日

大 阪 市 長

届出者 (建築主又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者)

住 所

氏 名

下記の総合設計許可建築物について、.....を公開空地・建築物[※]の維持
管理者として選任し、許可条件施設の占有者はとなりましたのでお届
けします。

なお、維持管理者及び許可条件施設の占有者を変更する場合には、事前に変更について
お届けします。

記

許可年月日(許可番号)年 月 日(第.....号)

建築物名称

建築物所在地区.....

誓 約 書

大 阪 市 長

公開空地・建築物[※]維持管理者

住 所

氏 名

電 話

上記の建築物について、公開空地・建築物[※]を適法に維持管理することを誓約します。

誓 約 書

大 阪 市 長

許可条件施設の占有者

住 所

氏 名

電 話

許可条件施設を適法に維持管理することを誓約します。

※ 「建築物」には許可条件として設置された住宅、文化施設、医療・福祉施設、駐車場、耐震性貯水槽、にぎわい施設、テレワーク施設の用に供する部分を含む。

公開空地等維持管理報告書

年 月 日

大 阪 市 長

報告者（所有者又は維持管理者）

住 所.....

氏 名

電話番号.....（ ）.....

建築基準法に基づく許可条件として設置している下記の建築物の公開空地等の維持管理状況について、別紙のとおり報告します。

記

| | |
|-------------|-----------------|
| 建 築 物 名 称 | |
| 建 築 物 所 在 地 | 区 |
| 建 築 物 用 途 | |
| 許可年月日(許可番号) | 年 月 日 (第 号) |
| 竣 工 年 月 日 | 年 月 |
| 維 持 管 理 者 | 氏 名 |
| | 住 所 |
| | 電話番号 () |
| 管 理 委 託 先 | 会 社 名 |
| | 住 所 |
| | 電話番号 () (担当:) |

- (注意) 1. マンション再生型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの再生等の円滑化に関する法律」とすること。
 2. 長期優良住宅型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」とすること。

■ 公開空地等の維持管理状況

| | | |
|-------------------------------------|--------------------|---|
| 公開空地 の 管理状況 | 変更の有無 と その内容 | |
| | 管理上の 問題点 | |
| | 総合所見 | |
| 公開空地 に 準ずる 有効な空地等の 管理状況 | 設置の有無 | <input type="checkbox"/> 設置（下記に○をつけてください） ・ 屋上緑化 ・ 壁面緑化 ・ 低層部の屋上 ・ アトリウム ・ 中庭 ・ 隣地側に設ける緑地 <input type="checkbox"/> 未設置 |
| | 変更の有無 と その内容 | |
| | 管理上の 問題点 | |
| | 総合所見 | |

■ 必要添付書類

① 付近見取図（方位、道路、敷地の位置、目印となる建物等を記入）

② 配置図兼公開空地平面図（準ずる有効な空地等を含む）

（ 縮尺、方位、敷地の境界、敷地内の建築物の位置、敷地が接する道路（幅員を明記）、公開空地の範囲（赤線で囲むこと）、添付写真の撮影場所等を記入 ）

③ 公開空地（準ずる有効な空地等を含む）の状況が分かる写真

④ 公開空地標示板（2か所以上）の写真

⑤ 委任状（手続等に関して代理人に委任する場合）

住宅部分維持管理報告書

年 月 日

大 阪 市 長

報告者（所有者又は維持管理者）

住 所.....

氏 名

電話番号.....（ ）.....

建築基準法に基づく許可条件として設置している下記の建築物の住宅の維持管理状況について、別紙のとおり報告します。

記

| | |
|-------------|------------------|
| 建 築 物 名 称 | |
| 建 築 物 所 在 地 | 区 |
| 建 築 物 用 途 | |
| 許可年月日(許可番号) | 年 月 日 (第 号) |
| 竣 工 年 月 日 | 年 日 |
| 維 持 管 理 者 | 氏 名 |
| | 住 所 |
| | 電話番号 () |
| 管 理 委 託 先 | 会 社 名 |
| | 住 所 |
| | 電話番号 () (担当 :) |

(別紙)

■住宅の用に供する部分の維持管理状況

| | | |
|-------------------------|----------------|--|
| 住宅の用に 供する部分の 管理状況 | 変更の有無と その内容 | |
| | 管理上の 問題点 | |
| | 総合所見 | |

■必要添付書類

- ・住宅標示板の写真（平成元年1月以前の許可物件については提出不要）
- ・委任状（手続等に関して代理人に委任する場合）

特定施設 ()

維持管理報告書

年 月 日

大阪市長

報告者 (所有者又は維持管理者)

住 所

氏 名

電話番号 ()

建築基準法に基づく許可条件として設置している下記の建築物の特定施設 () の維持管理状況について、別紙のとおり報告します。

記

| | |
|---|---|
| 建築物名称 | |
| 建築物所在地 | 区 |
| 建築物用途 | |
| 許可年月日(許可番号) | 年 月 日 (第 号) |
| 竣工年月日 | 年 月 |
| 維持管理者 | 氏 名 |
| | 住 所 |
| | 電話番号 () |
| 管理委託先 | 会社名 |
| | 住 所 |
| | 電話番号 () (担当:) |
| 許可条件として設置している特定施設の内容 (該当する特定施設を☑してください。) | <input type="checkbox"/> 文化施設 <input type="checkbox"/> 医療・福祉施設 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 耐震性貯水槽 <input type="checkbox"/> 子育て支援施設 <input type="checkbox"/> テレワーク施設 |

- (注意) 1. マンション再生型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの再生等の円滑化に関する法律」とすること。
 2. 長期優良住宅型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」とすること。

■ 特定施設の用に供する部分の維持管理状況

| | | |
|---------------------------|----------------|--|
| 特定施設の用に 供する部分の 管理状況 | 変更の有無と その内容 | |
| | 管理上の 問題点 | |
| | 総合所見 | |

■ 必要添付書類

- ・ 特定施設平面図
- ・ 特定施設の用に供する部分の状況及び対象施設標示板の写真
- ・ 委任状（手続等に関して代理人に委任する場合）

〔 正 〕

公 開 空 地 占 用 承 認 申 請 書

年 月 日

大 阪 市 長

申 請 者 (建 築 物 若 し く は 建 築 物 の 敷 地 の 所 有 者 又 は 維 持 管 理 者)

住 所

氏 名

下 記 の 総 合 設 計 許 可 建 築 物 の 公 開 空 地 に つ い て 、 別 紙 の と お り 占 用 い た し た く 承 認 申 請 し ま す 。

記

建 築 物 名 称

建 築 物 所 在 地 区

許 可 年 月 日 年 月 日

許 可 番 号 第 号

占 用 の 主 目 的

占 用 期 間 年 月 日 ~ 年 月 日

※ 承 認 番 号 大 計 建 企 第 号

※ 承 認 年 月 日 年 月 日

| | | | | | |
|-------------|-------------|---------|---------|-----|---------|
| 決 裁 欄 | 建 築 企 画 課 長 | 課 長 代 理 | 担 当 係 長 | 係 員 | 文 書 主 任 |
| | | | | | |

〔 罫 〕

大計建企第 号
年 月 日

公開空地占用承認通知書

.....
..... 様

大阪市長

印

下記の総合設計許可建築物の公開空地占用について以下に掲げる条件を付して、別図により承認します。

記

建築物名称
建築物所在地 区
許可年月日 年 月 日
許可番号 第 号
占用の主目的

条 件

1. 申請にかかる目的以外の占用行為を行わないこと。
2. 占用期間は 年 月 日から 年 月 日までとする。

なお、期間満了までに原状復旧を行うこと。

設 計 概 要 書

| 建築物名称 | | | 各階面積表 | 容積率対象面積 | 容積率対象外面積 | 合計 | 用途 | | | | | | | | | | |
|--------------------|------------------------------|----------------|---------|---------------------|---|----------------|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 建築物主 | | | 塔屋 階 | | | | | | | | | | | | | | |
| 敷地の位置 | (地名地番を記入する。住居表示は不可) | |) | | | | | | | | | | | | | | |
| 地域・地区 | (用途地域)(防火地域)(指定容積率)(基準建蔽率) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 主要用途 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 許可申請事項 | 容積率制限 斜線制限(道路・隣地)(該当項目を囲むこと) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 割増し制度の種類 | (適用制度を記入する) | | 地上 階 | | | | | | | | | | | | | | |
| 敷地面積 | ㎡ | |) | | | | | | | | | | | | | | |
| 建築面積 | ㎡(建蔽率 % < 基準建蔽率) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 基準階建築面積 | ㎡(基準階建蔽率 %) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 延べ面積 | ㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 容積率対象面積 | ㎡(容積率 % < 許容容積率 %) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 構造・階数 | (造)(地下 階)(地上 階)(塔屋 階) | | 地下 階 | | | | | | | | | | | | | | |
| 高さ | (令第2条による高さ) m、塔屋最高高さ m | | 合計 | | | | | | | | | | | | | | |
| CASBEE 大阪みらいに基づく評価 | | | 消防設備の概要 | 屋設 内消 火栓 備 | ス 設 ブ リ ン ク ラ ー 備 | (必要な消防設備を記入する) | | | | | | | | | | | |
| 有効公開空地面積 | 有効面積(S) ㎡(有効公開空地率 %) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 公開空地面積(S') ㎡、実面積 ㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 緑地面積 | ㎡(緑地率 %) | 屋上緑化面積 | ㎡ | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 壁面緑化面積 | ㎡ | | | | | | | | | | | | | | |
| 公開空地内緑地面積 | ㎡(緑地率 %) | 高木本数 | 本(本/㎡) | | | | | | | | | | | | | | |
| 住宅戸数 | (総戸数、部屋数別内訳) | 耐震性貯水槽 | ㎡ | 塔屋 階 | | | | | | | | | | | | | |
| 駐車台数 | 台(%) | にぎわい施設 | ㎡ |) | | | | | | | | | | | | | |
| 自転車収容台数 | 台(%) | 子育て支援施設 | ㎡ | | | | | | | | | | | | | | |
| バイク収容台数 | 台(%) | キッズルーム 児童遊園 | ㎡ | | 地上 階 | | | | | | | | | | | | |
| 令 136 条の空地率の検討 | (数式比較により適合している旨を表現する) | |) | | | | | | | | | | | | | | |
| 公開空地の下限の検討 | 同上 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 割増係数の算定 | (Ki、KAの算定式を記入する) | | 地下 階 | | | | | | | | | | | | | | |
| 許容割増容積の検討 | 同上 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 容積割増しの限度の検討 | 同上 | | | | | | | | | | | | | | | | |

[正]

公開空地施工承認申請書

年 月 日

大阪市長

申請者(建築主)

住 所.....

氏 名.....

下記の総合設計許可建築物の公開空地について、別図により施工いたしたく、承認申請します。

記

建築物名称

建築物所在地区.....

許可年月日年.....月.....日.....

許可番号 第.....号

※承認番号大計建企第.....号

※承認年月日年.....月.....日

| 決 裁 欄 | 建築企画課長 | 課長代理 | 担当係長 | 係 員 | 文書主任 |
|-------------|--------|------|------|-----|------|
| | | | | | |

〔 罫 〕

大計建企第 号
年 月 日

公開空地施工承認通知書

.....
..... 様

大阪市長

印

下記の総合設計許可建築物の公開空地の施工について、別図により承認します。

記

建築物名称

建築物所在地

許可年月日年...月...日

許可番号 第.....号

〔 正 〕

公 開 空 地 等 変 更 承 認 申 請 書

年 月 日

大 阪 市 長

申請者(建築主又は当該建築物の所有者)

住 所.....

氏 名.....

下記の総合設計許可建築物について別図により変更いたしたく承認申請します。

記

建築物名称

建築物所在地 区

許可年月日 年 月 日

許可番号 第.....号

主な変更内容

※承認番号 大計建企第 号

※承認年月日 年 月 日

| | | | | | |
|-------------|--------|------|------|-----|------|
| 決 裁 欄 | 建築企画課長 | 課長代理 | 担当係長 | 係 員 | 文書主任 |
| | | | | | |

[画]

大計建企第 号
年 月 日

公開空地等変更承認通知書

.....
..... 様

大阪市長

印

下記の総合設計許可建築物の変更について、別図により承認します。

記

建築物名称

建築物所在地 区

許可年月日 年 月 日

許可番号 第.....号

主な変更内容

〔 正 〕

年 月 日

広 告 物 設 置 承 認 申 請 書

大 阪 市 長

申請者(建築主又は建築物若しくは建築物の敷地の所有者)

住 所.....

氏 名.....

下記の総合設計許可建築物について、別図により広告物を設置いたしたく承認申請します。

記

建築物名称

建築物所在地 区

許可年月日 年 月 日

許可番号 第.....号

※承認番号 大計建企第 号

※承認年月日 年 月 日

| 決 裁 欄 | 建築企画課長 | 課長代理 | 担当係長 | 係 員 | 文書主任 |
|-------------|--------|------|------|-----|------|
| | | | | | |

〔 画 可 〕

大計建企第 号
年 月 日

広 告 物 設 置 承 認 通 知 書

.....
..... 様

大 阪 市 長

印

下記の総合設計許可建築物の広告物の設置について、別図により承認します。

記

建築物名称

建築物所在地 区

許可年月日 年 月 日

許可番号 第 号

総合設計許可建築物に関する建築主・所有者の名義変更届

年 月 日

大 阪 市 長

届出者(新建築主又は新所有者)

住 所.....

氏 名.....

下記のとおり建築主・所有者の名義を変更しましたのでお届けします。

記

| | |
|--------------|------------------------------|
| 許可年月日(許可番号) | 年 月 日(第 号) |
| 建築物名称 | |
| 建築物所在地 | 区 |
| 名義変更年月日 | 年 月 日 |
| 新建築主 新所有者 | 住 所 氏 名 |
| 旧建築主 旧所有者 | 住 所 氏 名 |
| 名義変更理由 | |

(添付書類)① 委任状(手続き等に関して代理人に委任する場合)

② 第 7 号様式による公開空地・建築物維持管理者選任届(維持管理者の誓約書を含む。)又は届出者が維持管理者となる場合は届出者による維持管理に関する市長宛の誓約書

にぎわい施設維持管理報告書

年 月 日

大阪市長

報告者（所有者又は維持管理者）
住 所
氏 名
電話番号

建築基準法に基づく許可条件として設置している下記の建築物のにぎわい施設の維持管理状況について、別紙のとおり報告します。

記

| | | |
|--------------------|------------|------------|
| 建築物名称 | | |
| 建築物所在地 | 区 | |
| 建築物用途 | | |
| 許可年月日（許可番号） | 年 月 日（第 号） | |
| 完成年月日 | 年 月 | |
| 維持管理者 | 氏名 | |
| | 住所 | |
| | 電話番号 | () |
| 管理委託先 | 会社名 | |
| | 住所 | |
| | 電話番号 | () (担当:) |
| 施設内容 | | |
| 店舗名 | | |
| 占有者 (にぎわい施設管理者) | 氏名 | |
| | 住所 | |
| | 電話番号 | () |

- (注意) 1. マンション再生型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの再生等の円滑化に関する法律」とすること。
2. 長期優良住宅型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」とすること。

1. にぎわい施設の現状

- ① にぎわい施設の範囲・形状の変更はないか。
ある ・ ない
- ② にぎわい施設（オープンカフェなど）に利用しているか。
利用している ・ 利用している期間がある（ 月 ～ 月 ）
利用していない
- ③ にぎわい施設の営業時間は。
時 分 ～ 時 分
- ④ にぎわい施設の部分には何が設置されているか。
 - ・ 広告物 （ 移動式 台 ）
 - ・ テーブル （ 移動式 台 ）
 - ・ いす （ 移動式 台 ）
 - ・ その他 （ ）
- ⑤ ④に記入したものは閉店後建物内に収納されているか。
されている ・ されていない
- ⑥ 日常の清掃は行き届いているか。
良い ・ 普通 ・ 悪い
- ⑦ その他

2. 管理上の問題点（自由記入）

3. 総合所見

■ 必要添付書類

- ・ にぎわい施設平面図
- ・ にぎわい施設の状況のカラー写真（昼間・夜間・利用状態）
- ・ 委任状（手続等に関して代理人に委任する場合）

住宅部分維持管理報告書

年 月 日

大 阪 市 長

報告者（所有者又は維持管理者）

住 所

氏 名

電話番号 ()

マンションの再生等の円滑化に関する法律に基づく許可条件として設置している下記の建築物の住宅の維持管理状況について、別紙のとおり報告します。

記

| | |
|-------------|-----------------|
| 建 築 物 名 称 | |
| 建 築 物 所 在 地 | 区 |
| 建 築 物 用 途 | |
| 許可年月日(許可番号) | 年 月 日 (第 号) |
| 竣 工 年 月 日 | 年 月 |
| 維 持 管 理 者 | 氏 名 |
| | 住 所 |
| | 電話番号 () |
| 管 理 委 託 先 | 会 社 名 |
| | 住 所 |
| | 電話番号 () (担当:) |
| 住 宅 の 戸 数 | 戸 (許可時の戸数 戸) |

(別紙)

■住宅の用に供する部分の維持管理状況

| | | |
|-------------------------|----------------|--|
| 住宅の用に 供する部分の 管理状況 | 変更の有無と その内容 | |
| | 管理上の 問題点 | |
| | 総合所見 | |

■必要添付書類

- ・住宅標示板の写真（平成元年1月以前の許可物件については提出不要）
- ・委任状（手続等に関して代理人に委任する場合）

住宅部分維持管理報告書

年 月 日

大 阪 市 長

報告者（所有者又は維持管理者）

住 所

氏 名

電話番号 ()

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく許可条件として設置している下記の建築物の住宅の維持管理状況について、別紙のとおり報告します。

記

| | |
|-------------|-----------------|
| 建 築 物 名 称 | |
| 建 築 物 所 在 地 | 区 |
| 建 築 物 用 途 | |
| 許可年月日(許可番号) | 年 月 日(第 号) |
| 竣 工 年 月 日 | 年 月 |
| 維 持 管 理 者 | 氏 名 |
| | 住 所 |
| | 電話番号 () |
| 管 理 委 託 先 | 会 社 名 |
| | 住 所 |
| | 電話番号 () (担当:) |
| 住 宅 の 戸 数 | 戸 (許可時の戸数 戸) |

(別紙)

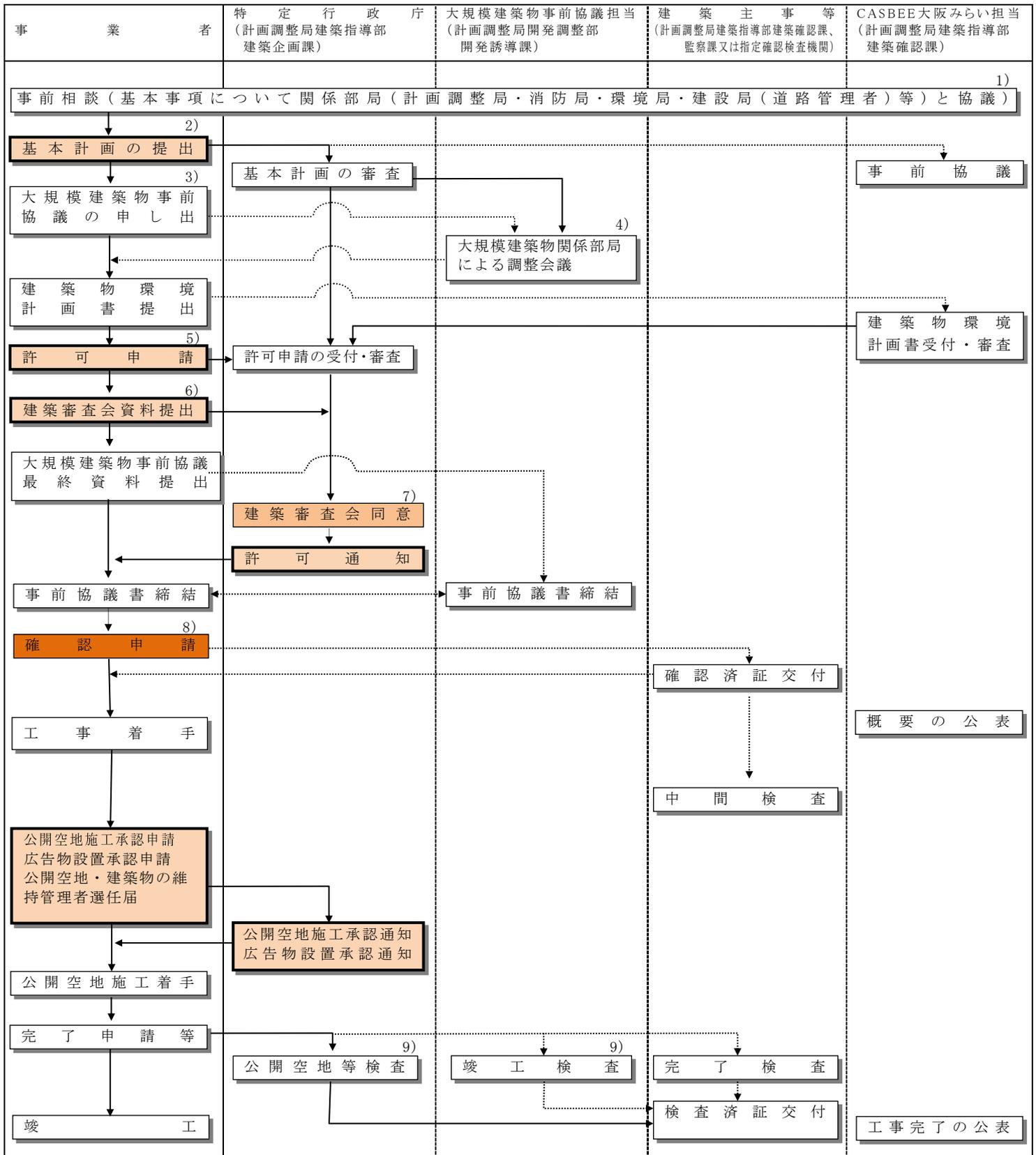
■住宅の用に供する部分の維持管理状況

| | | |
|-------------------------|----------------|--|
| 住宅の用に 供する部分の 管理状況 | 変更の有無と その内容 | |
| | 管理上の 問題点 | |
| | 総合所見 | |

■必要添付書類

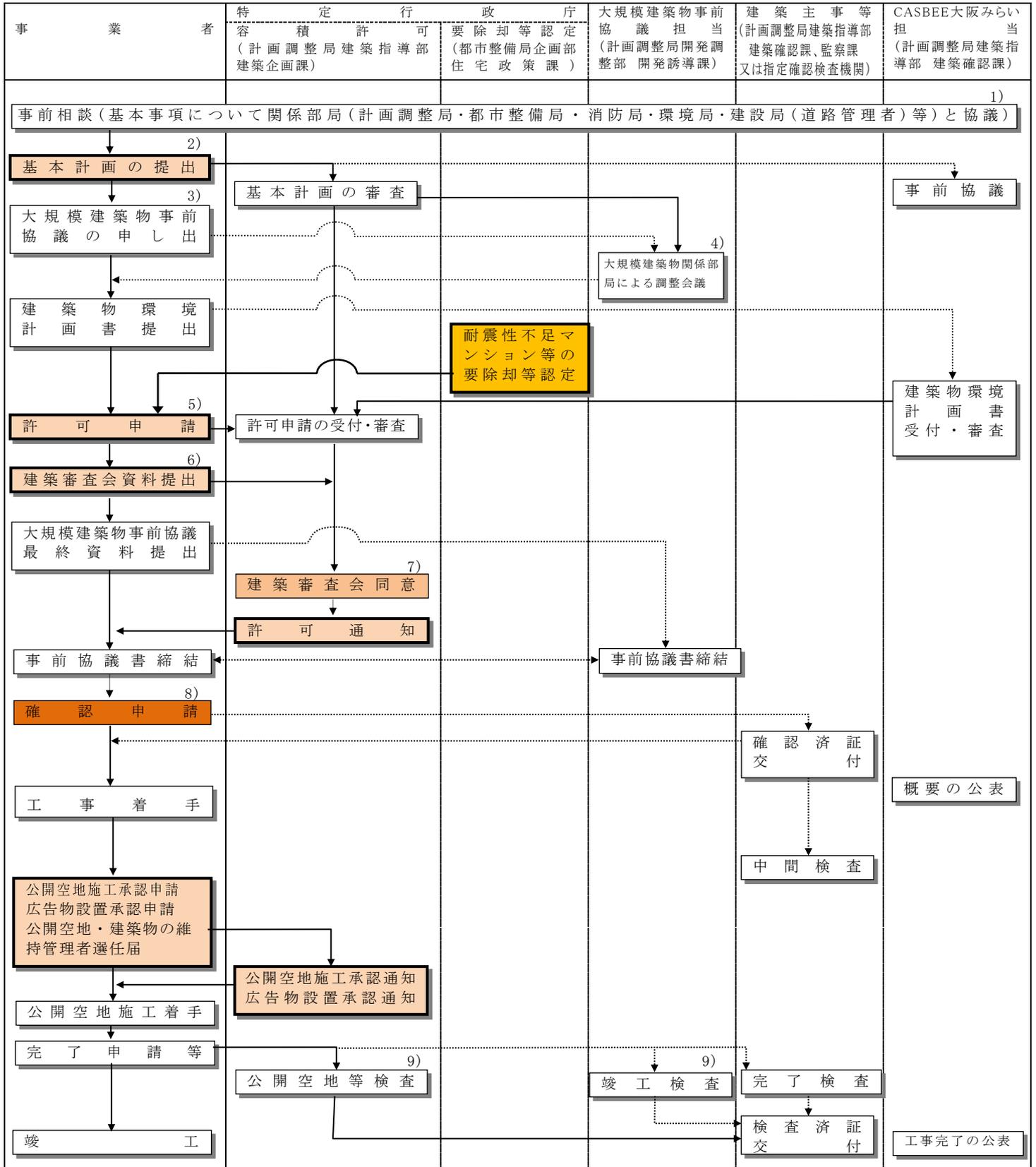
- ・住宅標示板の写真（平成元年1月以前の許可物件については提出不要）
- ・委任状（手続等に関して代理人に委任する場合）

(参考) 主な手続きの流れ



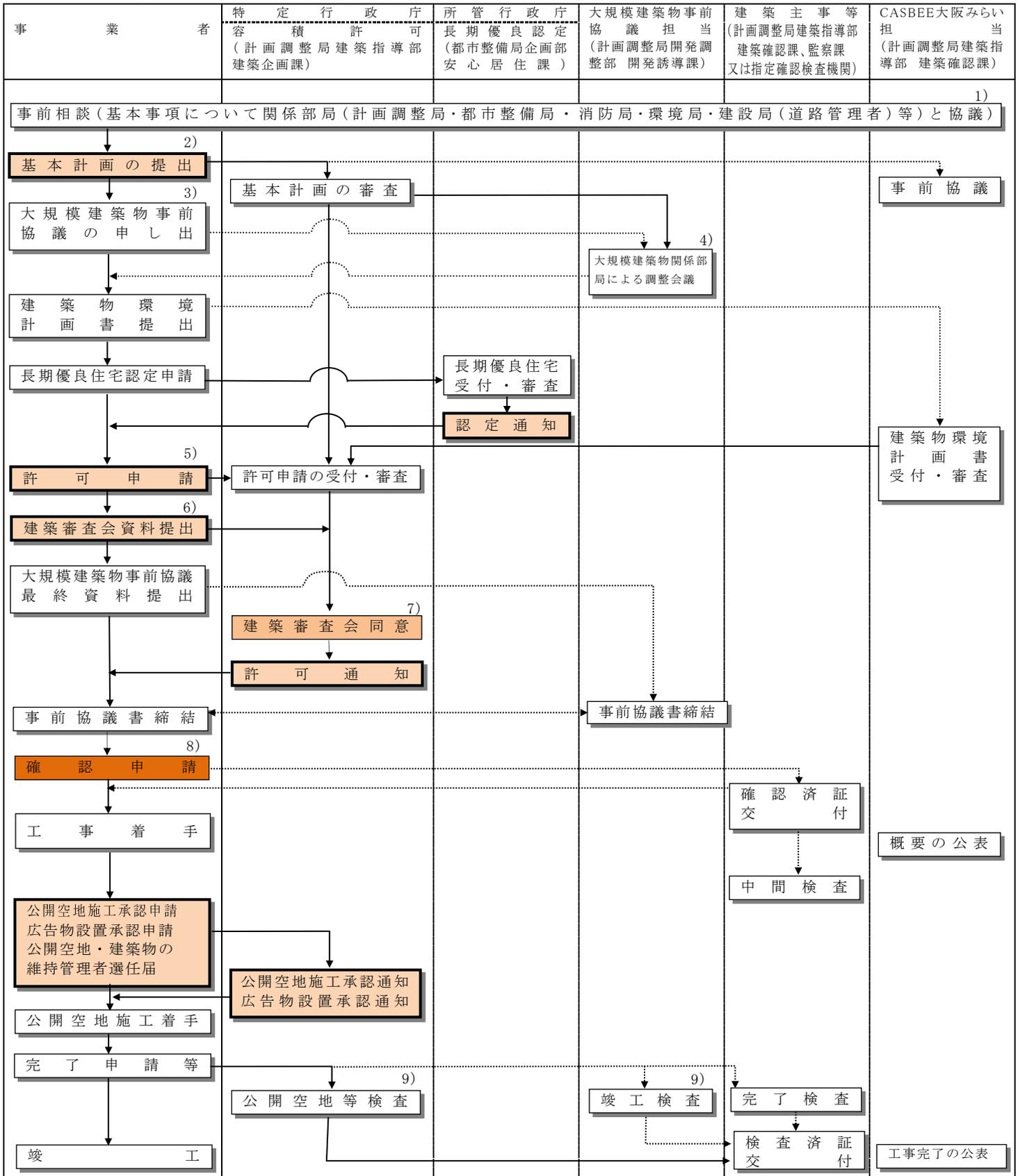
- 注1) 特に防災計画書の提出を必要とする場合は建築指導部建築確認課と事前調整を行うこと。
- 2) 「大規模建築物事前協議」対象計画の場合は事前協議申し出の前月第4火曜日まで、対象外の場合は建築審査会開催月の前々月の17日までに提出すること。
- 3) 通常毎月第2火曜日まで。
- 4) 通常毎月第4水曜日。
- 5) 建築審査会開催月の前月の17日まで。
- 6) 建築審査会の1週間前まで。
- 7) 通常毎月1回開催。ただし、変更される場合があります。
- 8) 許可通知書の写しを添付すること。大規模建築物事前協議対象建築物は計画調整局開発調整部開発誘導課の下見が必要。
- 9) 総合設計制度担当及び大規模建築物事前協議制度担当の竣工検査については、完了検査申請とは別に直接各担当課に検査依頼をすること。

(参考) 主な手続きの流れ < マンション再生型総合設計制度の場合 >



- 注1) 特に防災計画書の提出を必要とする場合は建築指導部建築確認課と事前調整を行うこと。
 2) 「大規模建築物事前協議」対象計画の場合は事前協議申し出の前月第4火曜日まで、対象外の場合は建築審査会開催月の前々月の17日までに提出すること。
 3) 通常毎月第2火曜日まで。
 4) 通常毎月第4水曜日。
 5) 建築審査会開催月の前月の17日まで。
 6) 建築審査会の1週間前まで。
 7) 通常毎月1回開催。ただし、変更される場合があります。
 8) 許可通知書の写しを添付すること。大規模建築物事前協議対象建築物は計画調整局開発調整部開発誘導課の下見が必要。
 9) 総合設計制度担当及び大規模建築物事前協議制度担当の竣工検査については、完了検査申請とは別に直接各担当課に検査依頼をすること。

(参考) 主な手続きの流れ <長期優良型総合設計制度の場合>



- 注1) 特に防災計画書の提出を必要とする場合は建築指導部建築確認課と事前調整を行うこと。
 2) 「大規模建築物事前協議」対象計画の場合は事前協議申し出の前月第4火曜日まで、対象外の場合は建築審査会開催月の前々月の17日までに提出すること。
 3) 通常毎月第2火曜日まで。
 4) 通常毎月第4水曜日。
 5) 建築審査会開催月の前月の17日まで。
 6) 建築審査会の1週間前まで。
 7) 通常毎月1回開催。ただし、変更される場合があります。
 8) 許可通知書の写しを添付すること。大規模建築物事前協議対象建築物は計画調整局開発調整部開発誘導課の下見が必要。
 9) 総合設計制度担当及び大規模建築物事前協議制度担当の竣工検査については、完了検査申請とは別に直接各担当課に検査依頼をすること。

●お問い合わせは

〒530-8201 大阪市北区中之島1丁目3番 20 号（大阪市役所 3階）

TEL 06-6208-9300・9284

大阪市計画調整局 建築指導部 建築企画課