

大阪市総合設計許可申請の手続き要領の一部を改正する要領

大阪市総合設計許可申請の手続き要領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又は破線で囲んだ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又は破線で囲んだ部分のように改め、改正前欄及び改正後欄に対応して掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下「対象規定」という。）の改正前欄に掲げる対象規定を改正後欄に掲げる対象規定として移動し、改正後欄に掲げる対象規定で改正前欄にこれに対応するものを掲げていないものを加える。

改正後	改正前
<p data-bbox="439 716 1160 758">大阪市総合設計許可申請の手続き要領</p> <p data-bbox="130 911 1463 1052">(建築基準法第 59 条の 2 第 1 項、<u>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</u>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)</p> <p data-bbox="605 1719 991 1761">令和 8 年 4 月 1 日 改正</p> <p data-bbox="468 1829 1130 1871">大阪市計画調整局 建築指導部 建築企画課</p>	<p data-bbox="1804 716 2525 758">大阪市総合設計許可申請の手続き要領</p> <p data-bbox="1507 911 2840 1052">(建築基準法第 59 条の 2 第 1 項、<u>マンションの建替え等の円滑化に関する法律第 105 条第 1 項</u>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)</p> <p data-bbox="1970 1719 2356 1761">令和 5 年 4 月 1 日 改正</p> <p data-bbox="1852 1829 2513 1871">大阪市計画調整局 建築指導部 建築企画課</p>

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)～(5) 略〕

(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) [略]

## 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。（「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱い要領」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

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建替え等の円滑化に関する法律（以下「マンション建替え法」という。）第 105 条第 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 [同左]

### 1. [同左]

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)についてはマンション建替型総合設計制度を適用する場合に、(7)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)～(5) 同左〕

(6) マンション建替え法第 102 条第 2 項に基づく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）

[新設]

(7) [同左]

## 第 2 [同左]

### 1. [同左]

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（ミからメに掲げる図書についてはマンション建替型総合設計制度を適用する場合に、モ及びヤ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。なお、カからハ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。

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。

[①～③ 略]

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. ～オ. 略]

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. ～ ソ. 略]

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/

[①～③ 同左]

ア. [同左]

建築基準法施行規則（以下「法規則」という。）別記第 43 号様式（マンション建替え法による場合は、マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則（以下「マンション建替え法規則」という。）別記第 15 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（マンション建替え法による場合は、マンション建替え法規則別記第 16 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. ～オ. 同左]

カ. [同左]

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（マンション建替え法による場合は、大阪市マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行細則（以下「市マンション建替え法細則」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. [同左]

市細則第 3 条第 1 項（マンション建替え法による場合は、市マンション建替え法細則第 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. ～ ソ. 同左]

タ. [同左]

市細則第 3 条第 1 項（マンション建替え法による場合は、市マンション建替え法細則第 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. [同左]

市細則第 3 条第 1 項（マンション建替え法による場合は、市マンション建替え法細則第 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. [同左]

市細則第 3 条第 1 項（マンション建替え法による場合は、市マンション建替え法細則第 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

200 以上とすること。

[テ. ～ナ. 略]

ニ. CASBEE大阪みらいに基づく建築物環境計画概要書

[ヌ. ～フ. 略]

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. ～マ. 略]

ミ. マンション再生法規則第76条の28の除却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. 略]

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. [略]

ユ. [略]

ヨ. [略]

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又はファイルに綴じたものを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) 略]

(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こと。

[(3) ～ (5) 略]

[3. 略]

第3 その他の手続き

[略]

1. 公開空地施工承認申請

1/200 以上とすること。

[テ. ～ナ. 同左]

ニ. CASBEE大阪みらいに基づく建築物総合環境計画概要書

[ヌ. ～フ. 同左]

ヘ. [同左]

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、マンション建替え法による場合で、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. ～マ. 同左]

ミ. マンション建替え法規則第50条の除却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. 同左]

[新設]

モ. [同左]

ヤ. [同左]

ユ. [同左]

2. [同左]

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総合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) 同左]

(2) 製本の大きさはA2版2つ折り背貼り製本とすること。

[(3) ～ (5) 同左]

[3. 同左]

第3 [同左]

[同左]

1. [同左]

<p>(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。</p> <p>[ア.～サ. 略]</p> <p>シ. CASBEE大阪みらいに基づく<u>建築物環境計画概要書</u></p> <p>[ス. 略]</p> <p>[(2)・(3) 略]</p> <p>(4) 竣工検査を受けた後に、<u>建築審査会資料の竣工図版を速やかに提出すること。</u></p> <p>2. 公開空地等変更承認申請</p> <p>(1) <u>建築主又は所有者</u>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。</p> <p>[ア.～カ. 略]</p> <p>[(2)・(3) 略]</p> <p>3. 広告物設置承認申請</p> <p>(1) <u>建築主又は所有者</u>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。</p> <p>[ア.～オ. 略]</p> <p>[(2)・(3) 略]</p> <p>4. 公開空地の占用承認申請</p> <p>(1) <u>所有者又は維持管理者</u>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。</p> <p>[ア.～エ. 略]</p> <p>[(2) 略]</p> <p>5. 建築主の名義変更届</p> <p><u>建築主、所有者又は維持管理者</u>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。</p> <p>[ア.・イ. 略]</p> <p>6. 写真(電子データ)の提出</p> <p>市長が指示した<u>建築物</u>について、<u>建築主又は所有者</u>は次に掲げる写真(電子データ)を提出すること。</p> <p>[ア.～ウ. 略]</p> <p>7. 維持管理報告</p> <p>(1) <u>所有者又は維持管理者</u>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。</p>	<p>(1) [同左]</p> <p>[ア.～サ. 同左]</p> <p>シ. CASBEE大阪みらいに基づく<u>建築物総合環境計画概要書</u></p> <p>[ス. 同左]</p> <p>[(2)・(3) 同左]</p> <p>(4) 竣工検査を受けた後に、<u>公開空地の全景がわかる写真(規模に応じて3～5枚程度)</u>を提出すること。</p> <p>2. [同左]</p> <p>(1) <u>建築主等</u>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。</p> <p>[ア.～カ. 同左]</p> <p>[(2)・(3) 同左]</p> <p>3. [同左]</p> <p>(1) <u>建築主等</u>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。</p> <p>[ア.～オ. 同左]</p> <p>[(2)・(3) 同左]</p> <p>4. [同左]</p> <p>(1) <u>建築主等</u>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。</p> <p>[ア.～エ. 同左]</p> <p>[(2) 同左]</p> <p>5. [同左]</p> <p><u>建築主等</u>の変更が生じた場合には、新たな建築主等は、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。</p> <p>[ア.・イ. 同左]</p> <p>6. [同左]</p> <p>市長が指示した<u>建築物</u>については、次に掲げる写真(電子データ)を提出すること。</p> <p>[ア.～ウ. 同左]</p> <p>7. [同左]</p> <p>(1) <u>建築主等</u>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。</p>
--	--

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			第19号様式
長期優良住宅型総合設計制度			
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		第17号様式
にぎわい施設誘導型容積ボーナス制度	にぎわい施設		
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		

[略]

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			第19号様式
長期優良住宅型総合設計制度			
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		第17号様式
にぎわい施設誘導型容積ボーナス制度	にぎわい施設		
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		

[同左]

## 第1号様式

[様式 略]

- (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。
  4. 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1号様式（屋上緑化、壁面緑化、隣地側緑地の公開空地に準ずる空地、特定施設等を設ける場合）

[様式 略]

- (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。
  4. 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2号様式

[様式 略]

- (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3号様式

[様式 略]

- (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

[様式 略]

- (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

## 第1号様式

[様式 同左]

- (注意)
1. 大きさはたて 30cm×よこ 50cm 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. マンション建替型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの建替え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1号様式（屋上緑化、壁面緑化、隣地側緑地の公開空地に準ずる空地、特定施設等を設ける場合）

[様式 同左]

- (注意)
1. 大きさはたて 30cm×よこ 50cm 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. マンション建替型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの建替え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2号様式

[様式 同左]

- (注意)
1. 大きさはたて 30cm×よこ 50cm 以上とすること。(別途協議のこと)
  2. マンション建替型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの建替え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3号様式

[様式 同左]

- (注意)
1. 大きさはたて 30cm×よこ 50cm 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. マンション建替型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの建替え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

[様式 同左]

- (注意)
1. 大きさはたて 30cm×よこ 50cm 以上とすること。(別途協議のこと)
  2. マンション建替型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの建替え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

[様式 略]

- (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6号様式

[様式 略]

- (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6号の2様式

[様式 略]

- (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6号の3様式

[様式 略]

- (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7号様式 略]

[様式 同左]

- (注意) 1. 大きさはたて 30cm×よこ 50cm以上とすること。(別途協議のこと)
2. マンション建替型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの建替え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6号様式

[様式 同左]

- (注意) 1. 大きさはたて 30cm×よこ 50cm以上とすること。(別途協議のこと)
2. マンション建替型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの建替え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6号の2様式

[様式 同左]

- (注意) 1. 大きさはたて 30cm×よこ 50cm以上とすること。(別途協議のこと)
2. マンション建替型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの建替え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6号の3様式

[様式 同左]

- (注意) 1. 大きさはたて 30cm×よこ 50cm以上とすること。(別途協議のこと)
2. マンション建替型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの建替え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7号様式 同左]

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 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: )

- (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。

公開空地等維持管理報告書

年 月 日

大阪市長

建築主又は所有者 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 日
管理委託先	会社名
	住 所
	電話番号 ( ) (担当: )

- (注意) 1. マンション建替型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの建替え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。

(別紙)

■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）

(別紙)

■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 月 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: )

住宅部分維持管理報告書

年 月 日

大阪市長

建築主又は所有者 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 月 日
管理委託先	会社名
	住 所
	電話番号 ( ) (担当: )

■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 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： ）
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（ ）

維持管理報告書

年 月 日

大阪市長

建築主又は所有者 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 日
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. マンション建替型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの建替え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。

(別紙)

■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）

[第11号様式～第16号様式 略]

(別紙)

■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）

[第11号様式～第16号様式 同左]

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 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: )
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。

にぎわい施設維持管理報告書

年 月 日

大阪市長

建築主又は所有者	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 日	
維持管理者	氏名	
	住所	
	電話番号	( )
理委託先 (建築物及び公開空地)	会社名	
	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. マンション建替型総合設計制度にあつては、「建築基準法」とあるのを「マンションの建替え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。

(別紙)

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）

(別紙)

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 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（ ）
住宅の戸数	戸（許可時の戸数 戸）

住宅部分維持管理報告書

年 月 日

大阪市長

報告者 住 所.....
氏 名.....
電話番号.....（ ）

マンションの建替え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 日
管理委託先	会社名
	住 所
	電話番号（ ）
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）

(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 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（ ）
住宅の戸数	戸（許可時の戸数 戸）

住宅部分維持管理報告書

年 月 日

大阪市長

建築主又は所有者 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 日
管理委託先	会社名
	住 所
	電話番号（ ）
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）

(別紙)

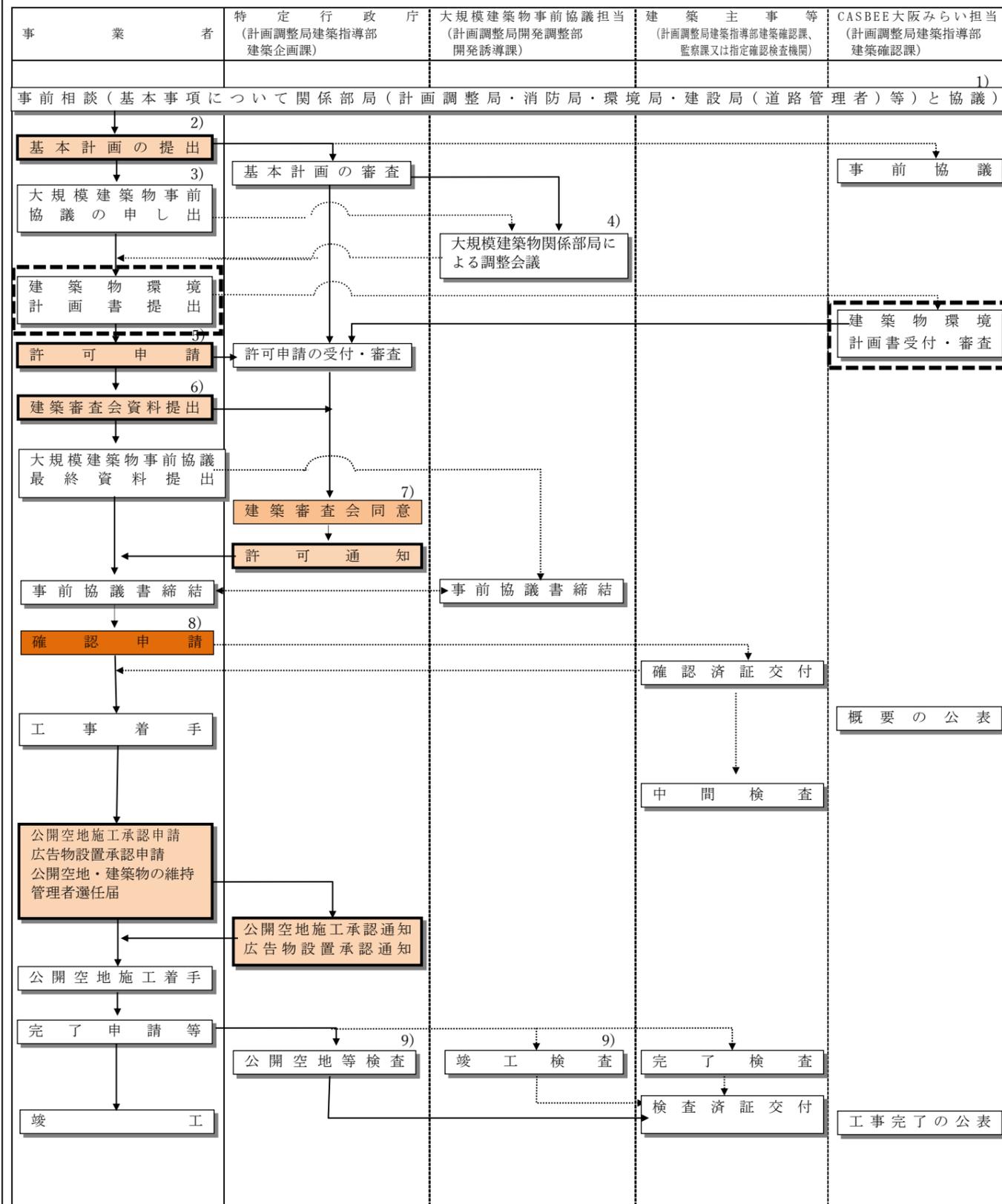
■住宅の用に供する部分の維持管理状況

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

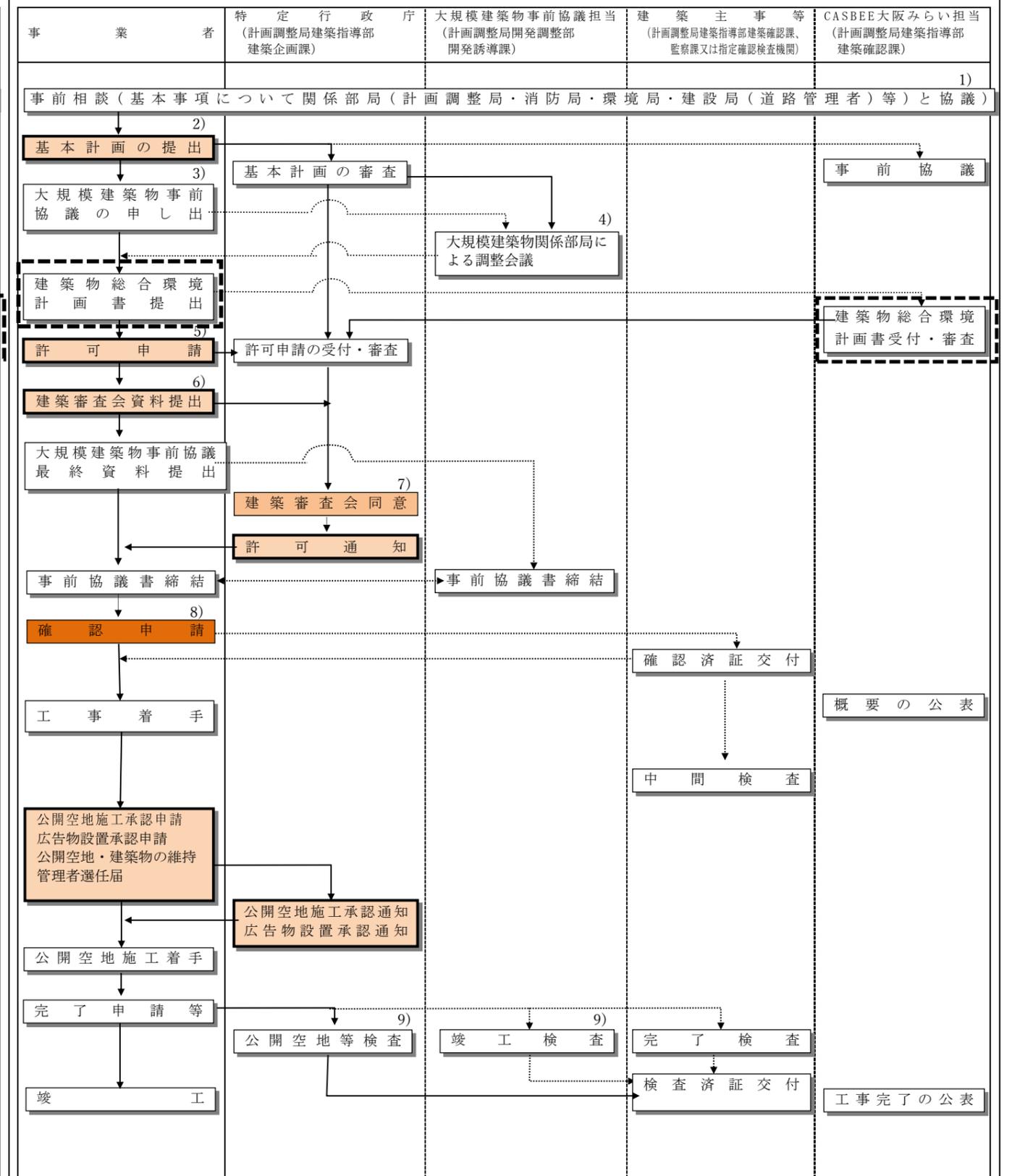


[注1)~注5) 略]

6) 建築審査会の1週間前まで。

[注7)~注9) 略]

(参考) 主な手続きの流れ

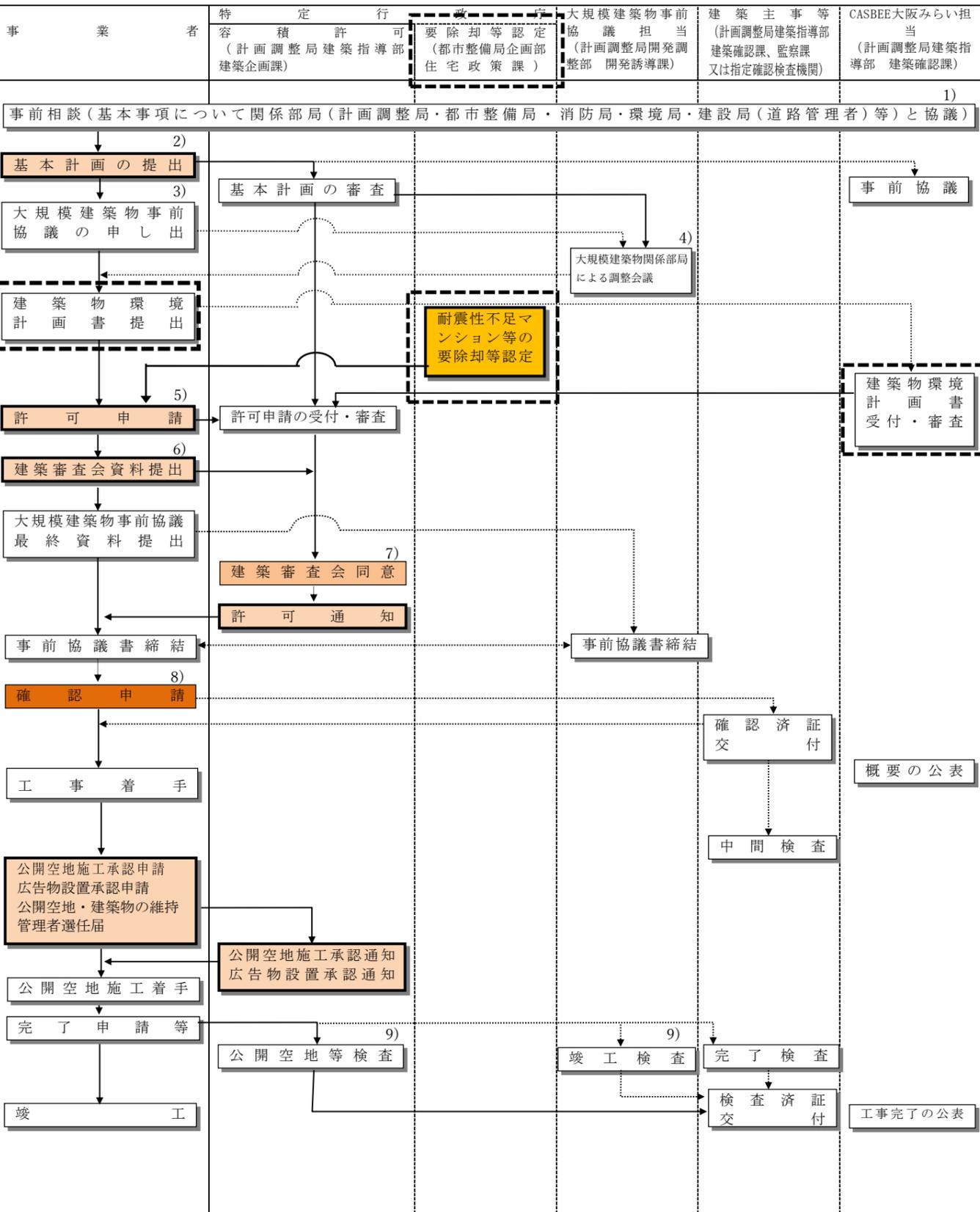


[注1)~注5) 同左]

6) 建築審査会の2週間前まで。

[注7)~注9) 同左]

(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>

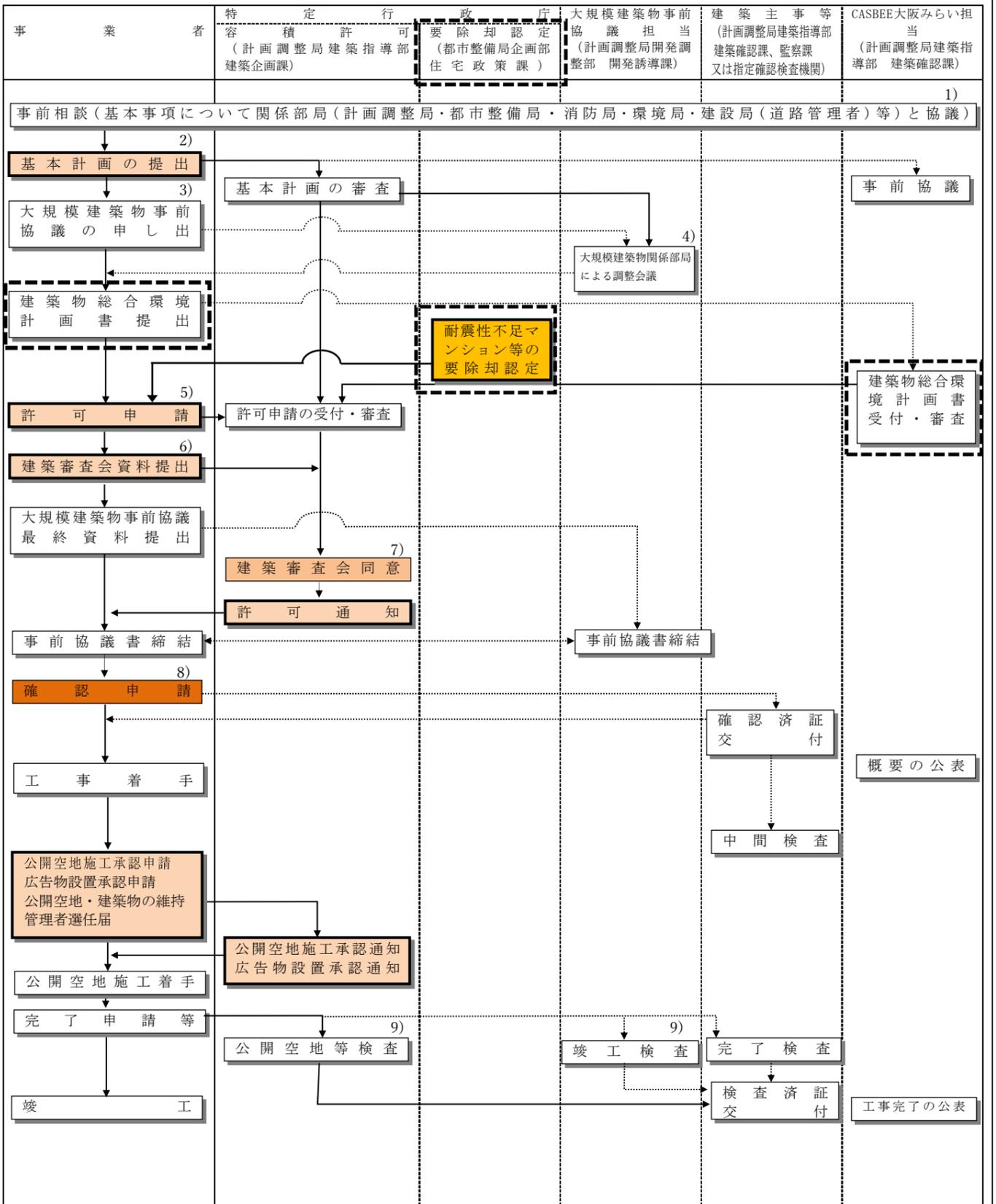


[注1)~注5) 略]

6) 建築審査会の1週間前まで。

[注7)~注9) 略]

(参考) 主な手続きの流れ <マンション建替型総合設計制度の場合>

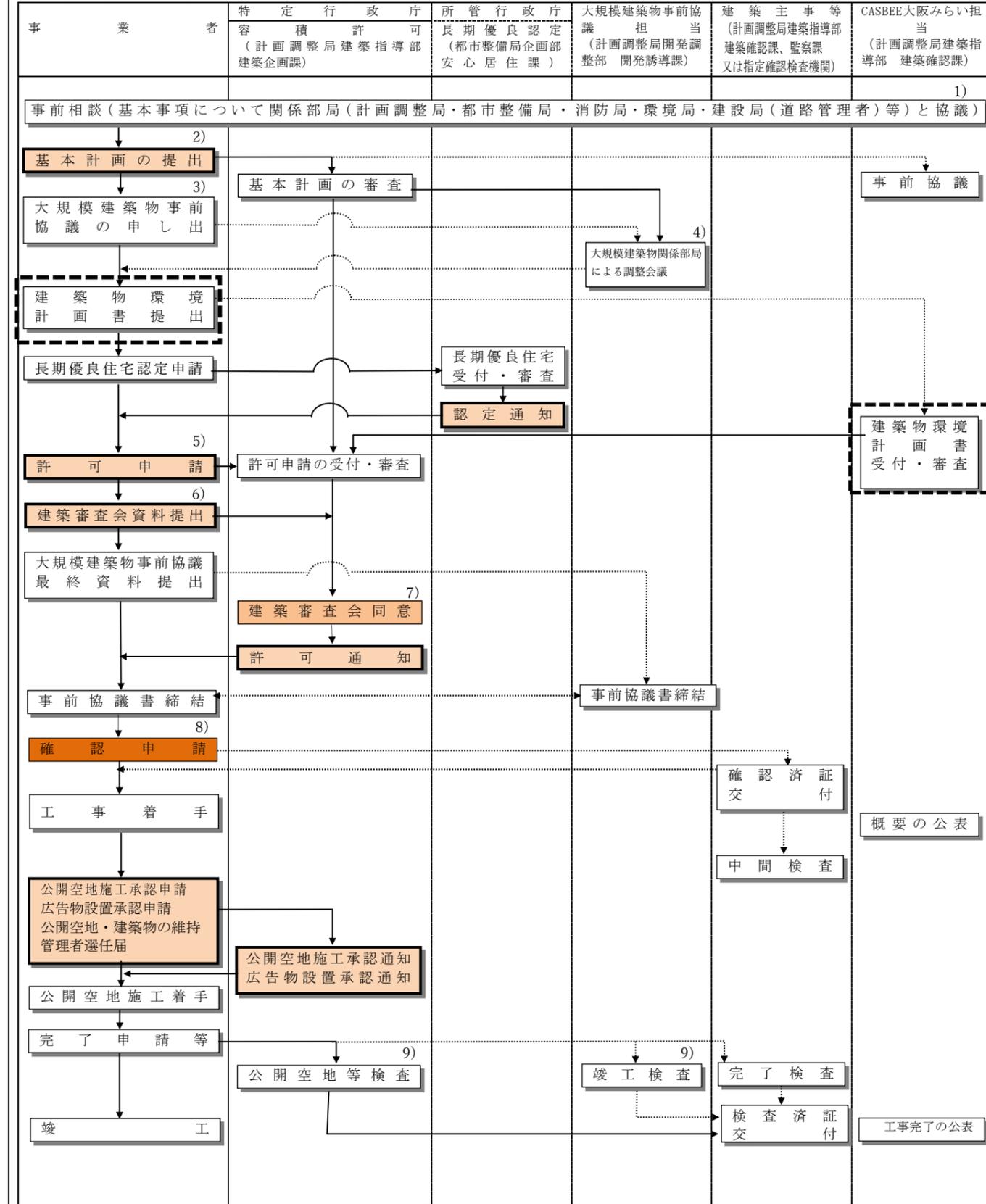


[注1)~注5) 同左]

6) 建築審査会の2週間前まで。

[注7)~注9) 同左]

主 (参考) 主な手続きの流れ <長期優良型総合設計制度の場合>

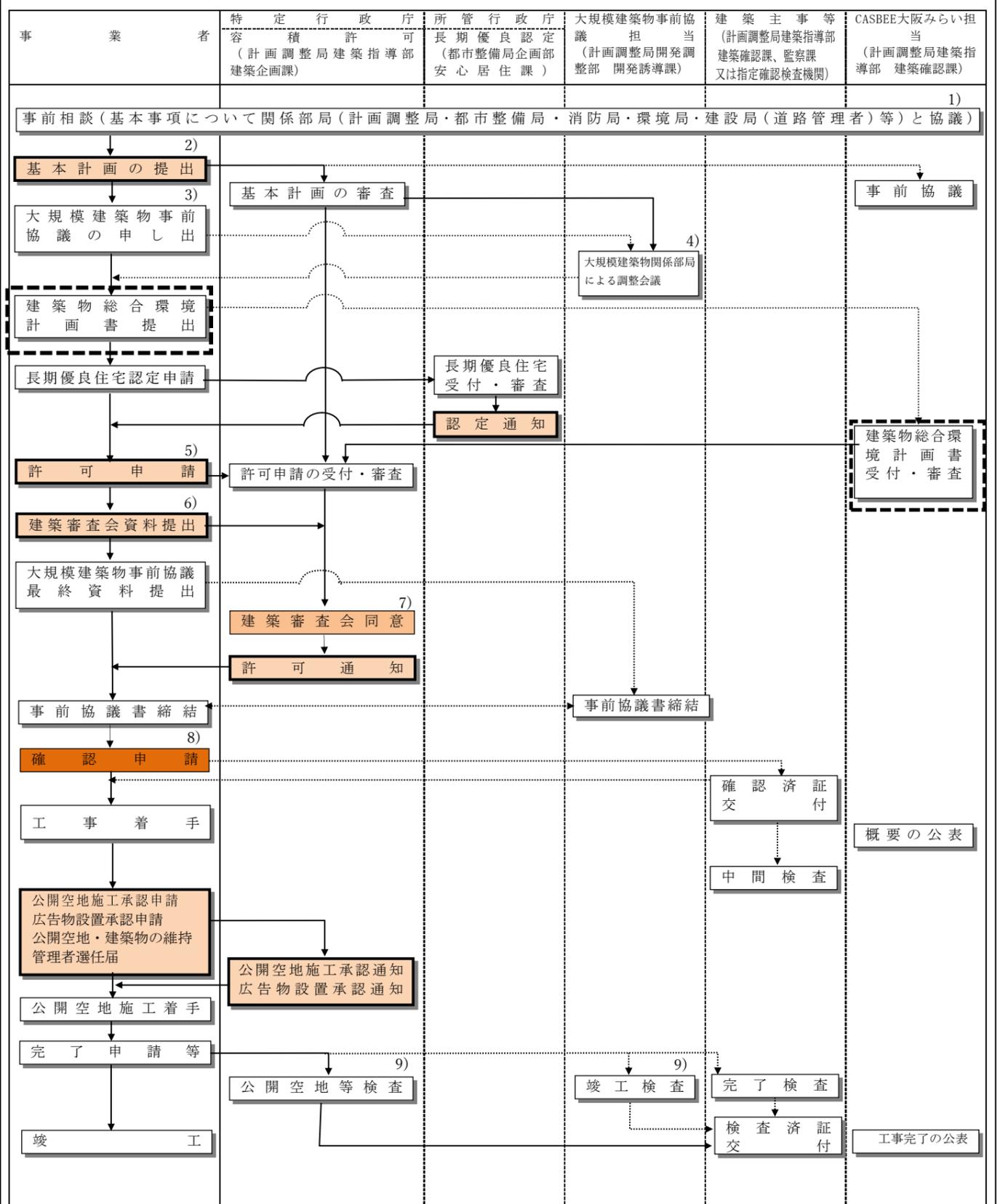


[注1)~注5) 略]

6) 建築審査会の1週間前まで。

[注7)~注9) 略]

(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)~注5) 同左]

6) 建築審査会の2週間前まで。

[注7)~注9) 同左]

備考 表中の[ ]の記載及び対象規定の二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。	

附 則

この要領は、令和8年4月1日から実施する。