

(第1号様式)

大規模建築物の建設計画の事前協議申出書

年 月 日				
大阪市長		様		
事業者 住所		氏名		
大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領に基づき、次のとおり申し出ます。				
建設計画の概要	区域の位置	大阪市 区		第1種中高層
	建築物の用途			第2種中高層
	住宅の規模及び戸数	規格別戸数	総戸数(総客室数)	第1種住居
	区域の面積	. m ²	工事種別	第2種住居
	建築面積	. m ²	建ぺい率	準住居
	延べ面積	. m ² (容積率対象面積 m ²)	容積率	近隣商業
	構造・階数・高さ	地上 階 造・ 地下 階	・最高の高さ m	商業
	施工予定年月日	着工 年 月 日	完了 年 月 日	準工業
	設計者 住所・氏名・連絡先	担当 TEL		工業
	代理者 住所・氏名・連絡先	担当 TEL		工専
その他必要な事項			容積%	
※ 開発許可	要 () 不要		防火	
※ 受付番号	年 月 日 第 号		準防火 法22条	
			区画整理	
			公園	
			緑地	
			風致	
			臨港区	
			都計路	

備考 1. ※印欄は記入しないでください。

2. 「その他必要な事項」の欄は、事業を行うことについて関連する法令等により許認可等を要する場合、その手続状況を記載してください。

(第2号様式)

設 計 概 要 書

(第 一)

事業 者			
建設計画名称			
主要用途			
建設計画区域の位置	大阪市 区		
建設計画区域の地域・地区			
建設計画区域の面積	m ²		
住宅の規模及び戸数	規格別戸数	総戸数(総客室数)	
建築面積	. m ²	延べ面積	. m ² (容積率対象面積 . m ²)
建築物の構造	造 一部 造		
建築物の階数	地 上 階・地 下 階		
建築物の高さ	最高軒高 . m・最高高さ . m		
建ぺい率	%	容積率	%
建設計画区域の接続道路	幅員 東 西 種類 東 西 南 北 南 北		
建設計画区域の緑地公園又は広場の面積	義務緑地 . m ² 公園 . m ² 自主緑地 . m ² 広場 . m ²		
建設計画区域の駐車施設等の収容台数	自動車 台 自動二輪車 台 自転車 台 原動機付自転車 台		
その他	・集会所 m ² ・2戸1化開口部 カ所 ・総合設計() (公開空地面積 m ²) ・ごみ置場(□持ち出しステーション・□機械式) ・消防活動(□緊急離着陸場・□緊急救助用スペース・□無) ・屋上/壁面緑化(□屋上: m ² /□壁面: m ²)		

(第3号様式)

設 計 説 明 書

1 設計の方針	建設計画の目的								
	基本方針								
2 建設計画区域内の土地の現況	地目区分	宅地	農地	山林その他	里道水路等 国有地	市道等地 公有地	その他	合計	
	面積 (㎡)								
	比率 (%)							100%	
3 土地利用計画	区分	建築物の敷地	公共施設用地			公益施設用地	合計	その他の公共施設用地	
			帰属道路	帰属公園				義務緑地	公園 広場
	面積 (㎡)								
	比率 (%)					100%			
4 公益施設の整備計画	公益施設の名称		敷地面積	管理者	整備計画 (建設時期等)				
5 水道施設	ア 公営水道 イ その他		6 消防水利施設	ア 消火栓	既存	カ所	予定戸数	戸	
					新設	カ所			
				イ 貯水槽	既存	㎡ 基	計画人口	人	
	新設	㎡ 基							
			ウ その他			人口密度	人/ha		

- 備考 1. 建設計画の目的には住宅地分譲、工場建設等の区分を記入してください。
2. 基本方針には、計画上周辺地との関連や施行地区内の問題等で特に注意した事項を記入してください。
3. 公益施設の整備計画には、都市計画法第29条第3号及び都市計画法施行令第27条の公益的施設について記入してください。
4. 数次の工区にわたる場合には、工区別の内訳表を添付してください。
5. 公共施設用地には、本市に帰属する道路・貯水槽・公園等の面積、その他の公共施設用地には、上記以外の道路・緑地・公園等の面積を記入してください。

(第4号様式)

大規模建築物適用対象判定願

年 月 日

大阪市長 様

事業者 住 所
氏 名

次の建築物が大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領に基づ
く申し出の対象となるか否か判定願います。

記

建設区域の位置	大阪市 区		
区域面積	. m ²		
主要用途			
工事種別			
	既存部分	今回部分	
建築物概要	構造		
	高さ	. m	. m
	建築面積	. m ²	. m ²
	延べ面積	. m ²	. m ²
申請代理人 (住所・氏名・連絡先)	担当	Tel	
添付図書	1 建築年代表 2 前願写し 3 付近見取図 4 土地利用計画図 5 平面図・立面図・断面図 6 各局との協議経過書		

注1. 本様式は2通提出してください。

注2. 委任状を添付してください。

(第5号様式)

大規模建築物の建設計画の事前協議
申出書の取下げ届

年 月 日

大阪市長 様

事業者 住所
氏名

先に申し出ておりました次の建設計画について、取下げたいので届け出ます。

記

申出書受付番号	第 一 号
申出書受付年月日	年 月 日
建設計画名称	
建設計画区域の位置	大阪市 区
主要用途	
取下げの原因	

注1. 委任状を添付してください。

(第6号の1様式)

大規模建築物の建設計画の事前協議
に関する計画変更の承認申請書

年 月 日

大阪市長 様

事業者 住所

氏名印

印

先に協議書を締結しました次の建設計画について、計画内容を変更したいので申請します。

記

協議書締結年月日 及び番号	年 月 日 第 一 号
建設計画名称	
事業者名	
変更の原因	
変更の概要	
添付図書	1. 計画変更概要書 2. 区域図 3. 土地利用計画図 4. 各階平面図 5. 立面図・断面図 6. 給水施設計画図 7. 排水施設計画図 8. ごみ保管施設設置計画図 9. 道路協議関係図 10. 消防設備計画関係図 11. 緑地公園計画関係図 12. 都市景観関係図 13. その他関係各局との協議図書 14. 各局との協議経過書

※ 承 認 欄	年 月 日付で申請のありました上記事項を承認します。
	年 月 日
	大阪市長

注1. 本様式は2通提出してください。

注2. 事業者の印は協議書に押印したものと同一の印鑑を押印してください。

注3. 計画変更にかかる必要な添付図書を○で囲んでください。

注4. ※印欄は記入しないでください。

注5. 委任状を添付してください。

(第6号の2様式)

計 画 変 更 概 要 書

土 地 利 用 計 画	区 分		建 築 物 敷 地	公 共 施 設 用 地			公 益 施 設 用 地	合 計	そ の 他 の 公 共 施 設 用 地	
				帰 属 道 路	帰 属 公 園				義 務 緑 地	公 園 広 場
	面 積 (㎡)	変 更 前								
		変 更 後								
比 率 (%)	変 更 前									
	変 更 後									

	変 更 前	変 更 後
主 要 用 途		
建 設 区 域 の 面 積		
住 宅 の 規 模 及 び 戸 数		
建 築 面 積		
延 べ 面 積 (容 積 率 対 象 面 積)		
建 築 物 の 構 造 及 び 階 数		
建 築 物 の 高 さ		
建 ぺ い 率 / 容 積 率		
駐 車 施 設 等 の 収 容 台 数		
そ の 他		

(第6号の3様式)

各局との協議経過書

協議年月日	協議部局名	協議内容

(第7号の1様式)

大規模建築物の建設計画の事前協議
に関する事業者の名義変更届

年 月 日

大阪市長 様

事業者 住 所

氏名印

印

次のとおり、事業者の名義を変更しましたのでお届けします。

記

協議書締結年月日 及び番号	年 月 日 第 一 号
建設計画名称	
変更年月日	年 月 日
事業者住所・氏名	新 住所 氏名
	旧 住所 氏名
変更の原因	
事業の実施	別紙念書のとおり

- 添付図書 1 事業の実施についての念書（第7号の2様式）
2 新事業者の印鑑証明書及び全部事項証明書
3 土地の登記事項証明書
4 土地所有者の同意書（第7号の3様式）及び印鑑証明書

注1. 本様式は2通提出してください。

注2. 事業者の印は協議書に押印したものと同一の印鑑を押印してください。

注2. 委任状を添付してください。

(第7号の2様式)

事業の実施についての念書

年 月 日

大阪市長 様

先に大阪市長 と の間
に締結された「 」建設計画について
の協議書の協議事項を が継承し、事業の実
施に際し、協議事項を遵守いたします。

新事業者 住 所
氏名印 印

「 」建設計画についての協議書の
協議事項はすべて に引継ぎました。

旧事業者 住 所
氏名印 印

(第7号の3様式)

土地所有者の同意書

年 月 日

大阪市長 様

事業者 の施行に係る「

」建設計画については異議がないので、同意します。

土地の所在 及び地番	地目	地積	所有者の住所及び氏名	同意年月日	同意印

(第8号様式)

大規模建築物の建設計画の事前協議
に関する工事の取止め届

年 月 日

大阪市長 様

事業者 住所

氏名印 印

先に協議書を締結しました次の建設計画について、工事を取止めたいのでお届けします。

記

取止め届出年月日	年 月 日
協議書締結年月日 及び番号	年 月 日 第 一 号
建設計画名称	
建設計画区域の位置	大阪市 区
主要用途	
取止めの原因	

※ 承認 欄	年 月 日付で届出のありました上記の建設計画の工事 取止めについては、支障がないので同意します。
	年 月 日 大阪市長

注1. 本様式は2通提出してください。なお、協議書も同時に提出してください。

注2. 事業者の印は協議書に押印したものと同一の印鑑を押印してください。

注3. 委任状を添付してください。

(第9号様式)

大規模建築物の建設計画の事前協議
に関する工事の完了届

年 月 日

大阪市長 様

事業者 住所

氏名印

印

次のとおり、工事が完了しましたので届け出ます。

記

工事完了年月日	年 月 日
協議書締結年月日 及び番号	年 月 日 第 一 号
建設計画名称	
建設計画区域の位置	大阪市 区
工事監理者 又は代理者	Tel () -

※ 完了検査年月日	年 月 日	
※ 完了検査担当者		

注1. 事前に下見・承認を受けた緑地・公園に関する詳細図を1通添え、提出してください。また、工事完了時には第11号様式を合わせて提出してください。

注2. ※印欄は記入しないでください。

注3. 委任状を添付してください。

(第10号様式)

大規模建築物の建設計画の事前協議
に関する事業者の代表者の名義変更届

年 月 日

大阪市長 様

事業者 住 所

氏名印

印

次のとおり、事業者の代表者の名義を変更しましたので届け出ます。

記

協議書締結年月日 及び 番 号	年 月 日 第 号
建設計画名称	
変更年月日	年 月 日
事業者住所・氏名	住所 新 氏名
	住所 旧 氏名
変更の原因	代表者の変更
※ 処 理 欄	処理日 年 月 日

注1. 新事業者の印鑑証明書及び全部事項証明書を添付してください。

注2. 本様式は2通提出してください。

注3. ※印欄は記入しないでください。

注4. 委任状を添付してください。

(第 11 号様式)

大規模建築物の事前協議に係る工事完了について

【第 ー 号 (名称) ー】

関係各課	検査年月日	手直し等完了確認日	担当者確認印
建設局 道路河川部 調整課	年 月 日	年 月 日	
建設局 下水道部 施設管理課(許認可担当)	年 月 日	年 月 日	
消防局 警防部 警防課	年 月 日	年 月 日	
環境局 事業部 事業管理課	年 月 日	年 月 日	
水道局 東部水道センター	年 月 日	年 月 日	
建設局 公園緑化部 緑化課	年 月 日	年 月 日	
大阪港湾局 計画整備部 施設管理課 (臨港道路)	年 月 日	年 月 日	
都市整備局 市街地整備部 区画整理課 (土地区画整理事業区域内)	年 月 日	年 月 日	
都市整備局 企画部 住宅政策課(住宅政策) (2戸1化対策)	年 月 日	年 月 日	
	年 月 日	年 月 日	
	年 月 日	年 月 日	

(第12号の1様式)

消防局合議簿

年 月 日

消防局警防部警防課

大規模建築物事前協議担当 様

計画調整局開発調整部開発誘導課(担当)

次の建設計画の大規模建築物の事前協議に関する取扱要領実施基準第11・5に基づく取扱について、相談及び調査依頼があったので、参考として報告します。なお、本件に関する貴局のご意見をお聞かせください。

建設計画の名称	
区域の位置	
事業者住所 氏名	
設計者(代理者) 氏名	(担当者: 電話:)
区域の面積	m ²
延べ面積	m ²
構造・階数・高さ	地上階 造・ 最高の高さ m 地下階
用途区域など	防火 準防火 地域・ 容積率 % 法22条
添付図書	付近見取図 敷地周辺道路現況図 土地利用計画図

計画調整局開発調整部開発誘導課
印

(第12号の2様式)

こども青少年局合議簿

年 月 日

こども青少年局幼保施策部幼保企画課

大規模建築物事前協議担当 様

計画調整局開発調整部開発誘導課(担当)

次のとおり、共同住宅等の建設計画について相談があったので、参考として報告します。

建設計画の名称			
区域の位置			
事業者住所 氏名			
設計者(代理者) 氏名	(担当者: 電話:)		
区域の面積 / 延べ面積	m ² / m ²		
構造・階数・ 分譲・賃貸の別	地上階 造・ (分譲・賃貸) 地下階		
住戸予定戸数・面積 ※住戸の一戸あたり の専用面積が35 m ² 以下は除く	タイプ別	戸数	(住戸面積)
		戸	(m ² ~ m ²)
		戸	(m ² ~ m ²)
		戸	(m ² ~ m ²)
		戸	(m ² ~ m ²)
		戸	(m ² ~ m ²)
予定工期 (工区毎に記入)			計画調整局開発調整部開発誘導課 印
入居予定 (工区毎に記入)			
添付図書	付近見取図 各階平面図 工程表 〔大規模マンションの建設に関する届出書(写)〕 ※添付 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>		

※住戸の総数が70戸以上の共同住宅を建設しようとする場合は、「大阪市大規模マンションの建設による保育需要の増加に対応するための保育施設等の整備に係る事前協議に関する条例」第5条第1項の規定による届出を行う必要があります。

(第12号の3様式)

教育委員会事務局合議簿

年 月 日

教育委員会事務局総務部施設整備課

大規模建築物事前協議担当 様

計画調整局開発調整部開発誘導課(担当)

次のとおり、共同住宅等の建設計画について相談があったので、参考として報告します。

建設計画の名称			
区域の位置			
事業者住所 氏名			
設計者(代理者) 氏名	(担当者: 電話:)		
現況土地の利用状況			
区域の面積	m ²		
延べ面積	m ²		
構造・階数・ 分譲・賃貸の別	地上階 造・ (分譲・賃貸) 地下階		
用途区域など	地域・容積率 %		
工区数	工区(工区別区域面積:)		
住戸予定戸数・面積	タイプ別	戸数	(住戸面積)
		戸	(m ² ~ m ²)
		戸	(m ² ~ m ²)
		戸	(m ² ~ m ²)
		戸	(m ² ~ m ²)
		戸	(m ² ~ m ²)
		戸	(m ² ~ m ²)
予定工期(工区毎に記入)			計画調整局開発調整部開発誘導課 印
入居工期(工区毎に記入)			
添付図書	付近見取図 各階平面図 工程表		
校区	小学校	※	
	中学校	※	中学校

※欄は記入不要

(第12号の4様式)

計画調整局（終日日影）合議簿

年 月 日

計画調整局建築指導部建築確認課 様

計画調整局開発調整部開発誘導課(担当)

次のとおり、共同住宅等の建設計画について相談があったので、参考として報告します。

建設計画の名称			
区域の位置			
事業者住所 氏名	-----		
設計者(代理者) 氏名	(担当者: 電話:)		
区域の用途地域	地域・容積率(%)		
	地域・容積率(%)		
本協議にて日影 規制(終日)対象 となる用途地域	<input type="checkbox"/> 第一種住居地域(300%) <input type="checkbox"/> 第二種住居地域(300%) <input type="checkbox"/> 準住居地域(300%) <input type="checkbox"/> 準工業地域(300%) 終日日影規制がかかる範囲全て		
最高高さ	m	PH等を 含む高さ	m
予定工期	年 月 協議申出予定		計画調整局開発調整部開発誘導課 印
	年 月 建築工事着手		
	年 月 建設工事竣工		
添付図書	<input type="checkbox"/> 付近見取図 <input type="checkbox"/> 配置図 <input type="checkbox"/> 予定建物断面図 <input type="checkbox"/> 時刻日影図 <input type="checkbox"/> 等時間日影図 (縮尺は1/300程度)		

(第13号様式)

協議経過確認表

協議年月日	協議先	担当者	備考
/	計画調整局 都市計画課地域地区担当	都市計画	議事録に下見印
/	同都市計画課計画担当	"	
/	同都市計画課施設担当	駐車施設	
/	同開発誘導課福祉担当	福祉関係	
/	同開発誘導課駐輪担当	駐輪施設	
/	同開発誘導課住宅附置担当	住宅附置	(主要用途が事務所・店舗の場合)
/	同都市計画課都市景観担当	都市景観	景観配慮事項説明書に下見印(写し)
/	建設局下水道部 施設管理課(許可担当)	排水計画	図面に協議済印
/	環境局環境管理部環境管理課	騒音・大気汚染等の公害	議事録に下見印
/	建設局公園緑化部緑化課	緑地・公園	事前相談書提出(鏡に下見印)
/	建設局道路河川部調整課	接道・車両乗り入れ	
/	消防局警防部警防課	消防水利・消防活動空地等	合議簿提出(幅員6m以下の場合) 議事録に下見印
/	環境局事業部事業管理課	ごみ保管施設設置計画	
/	水道局東部水道センター	給水計画	図面に協議済印
/	水道局工務部配水課	配水管の新設等	※配水管の新設・布設替等が必要な場合のみ協議
/	水道局総務部 水連携推進課	工業用水道	※工業用水道の新規給水・分岐・既設改造撤去のみ協議
/	教育委員会事務局総務部 施設整備課	義務教育施設	合議簿提出(住宅用途の場合)
/	教育委員会事務局総務部 文化財保護課	埋蔵文化財	
/	計画調整局建築指導部建築企画課	総合設計等	
/	計画調整局建築指導部建築確認課	終日日影	合議簿提出(終日日影協議の場合)
/	都市整備局企画部 住宅政策課(住宅政策)	2戸1化対策	(住宅用途の場合)
/	都市整備局企画部 住宅政策課(まちなみ環境)	HOPEゾーン事業・マイルド HOPEゾーン事業区域内	※該当する区域のみ協議
/	大阪港湾局営業推進室開発調整課 臨港地区規制	臨港地区	※該当する区域のみ協議
/	大阪港湾局営業推進室開発調整課 建築基本計画	舞洲・咲洲・コスモスクエア まちづくり要綱	※該当する区域のみ協議
/	大阪港湾局計画整備部 施設管理課	臨港道路	※該当する区域のみ協議
/	都市整備局市街地整備部 区画整理課	土地区画整理事業区域内	※該当する区域のみ協議
/	こども青少年局幼保施策部 幼保企画課	保育所	合議簿提出(住戸総数70戸以上)注2
/	大阪都市計画局 計画推進室計画調整課	都市計画	議事録に下見印 ※令和3年11月1日以降に 決定した都市再生特別地区に 該当する場合のみ協議

注1：区・用途等で協議対象外の場合は、担当者欄に理由を記載。例：〇〇区・不要、店舗・不要等

注2：各局との協議経過書と下記①又は②を添付。

① 保育施設等の整備に係る協力要請への回答書(受理印押印控) ② 事前協議終了通知書

準大規模建築物の建設計画届出書

大阪市長

様

事業者 住所
氏 名

次の建設計画について、大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領 32 条の規定に基づき公共・公益施設との調整が完了しましたので、関係図書を添えて届け出ます。

区域の位置 (地名地番)	大阪市区						第 1 種 中高層		
建設計画 名称							第 2 種 中高層		
着工予定日	年 月 日		完了予定日	年 月 日		第 1 種 住居			
代理者名	(事務所名)			(連絡先)			第 2 種 住居		
	(氏 名)			(担当者)			準住居		
敷地面積	m ²		法定 建ぺい率	%		建築面積	m ²	近 隣 商 業	
建築物の 用途	階 数	地上 階 地下 階 最高高さ(塔屋等含む高さ) m(m)		工 事 種 別	<input type="checkbox"/> 新築	<input type="checkbox"/> 増築	商 業		
		<input type="checkbox"/> 改築	<input type="checkbox"/> その他		準工業				
(ア) 床面積 の合計	(*増築の場合のみ記入)						工 業		
	(イ)既存床面積 の合計			(ア)床面積/(イ)既存床面積					
							≤ 1.2	工 専	
公共施設等	緑地	建築物に付属する緑化等に関する指導要綱に基づく緑地			府条例(*1)に基づく緑地			指定容積	
			緑地面積	有効緑地面積	有効緑地面積 /敷地面積	地上部	m ²		
		地上	m ²	m ²		建物上	m ²		
		屋上	m ²	m ²		合 計	m ²		
		壁面	m ²	m ²					
合計	m ²	m ²	%						
ごみ収 集施設	<input type="checkbox"/> 持出し	駐車 台数	自動車	台	総合 設計	<input type="checkbox"/> 対象	地区 計画	<input type="checkbox"/> 区域内	防 火
	<input type="checkbox"/> 機械式		2 輪	台		<input type="checkbox"/> 対象外		<input type="checkbox"/> 区域外	準防火
備考							法 22 条		

【次の書類を届出書に添付してください】

- 1. 位置図 (1 / 1,000 ~ 1 / 30,000 程度)
- 2. 区域図 (1 / 500 ~ 1 / 2,500 程度)
- 3. 土地利用計画図 (公共施設の位置等記入)
- 4. 緑地関係図書 (緑地計画の調整が完了した図書 [承認印付])
- 5. その他 公共施設等の整備に関する図書、各局との協議経過書
- 6. 委任状

☆提出部数は 2 部 (うち 1 部は写しでも可)

☆提出先: 計画調整局開発誘導課 (大規模事前協議事務局)

【次の書類は届時に提示してください】

- 建築確認申請書 (正本)
- 建築確認申請用の調査報告書または処理カード (原本)

*1: 府条例とは、大阪府自然環境保全条例をいう。

準大 ー

