

「大阪市総合設計許可取扱要綱実施基準」及び「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」の改正概要

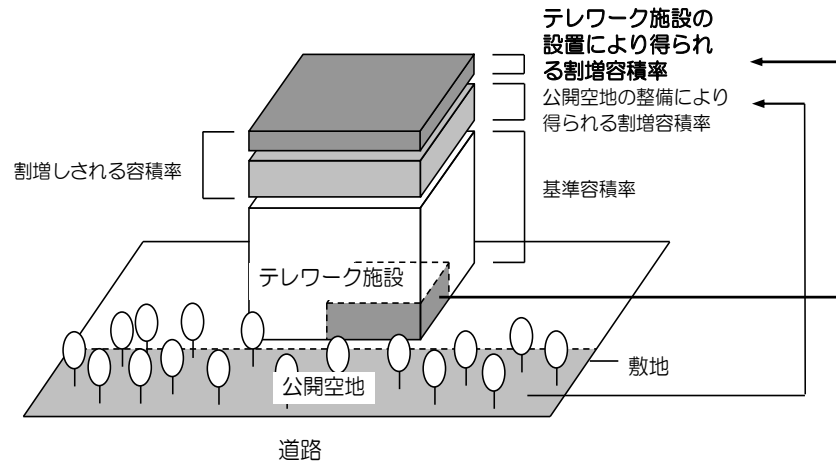
○主な改正内容

1. テレワーク施設容積ボーナス制度の創設

概要 職住が近接した柔軟な働き方等に対応した住環境を整備するため、総合設計制度の適用を受ける共同住宅に、多様な働き方・住まい方を支えるテレワーク施設を設けた場合に容積割増しを行う。

※テレワーク施設：主として当該共同住宅に居住する者がテレワークのために共同で利用する施設

制度のイメージ



容積割増しの仕組み

歩道などの公開空地により割増しされる容積率に加え、テレワーク施設床面積相当分の容積率を住戸数×1.5㎡を限度として割増しを行う。

割増し容積率の限度

併用する総合設計制度の割増しの限度を上限とする。

テレワーク施設の条件

- ・事務作業用の什器を設置すると共に、プライバシー確保等のための仕切りを設けるなど、執務空間としてふさわしい設えとすること
- ・テレワーク施設部分は、その他の部分との間に間仕切壁等を設けるなど範囲を明確にすること
- ・Wi-Fi等のインターネット環境を整備すること
- ・換気設備を適切に設けること
- ・ゲームや漫画などの娯楽性が高いものの設置及び持ち込みを禁止すること
- ・利用時間は8時から22時の間で適切に設定すること
- ・将来にわたって適切に管理運営されると認められるものであること

2. 電気設備の災害時における対策について

次の建築物について、電気設備の浸水対策を行うことを追加する。

対象：非常用エレベーターを設ける建築物

○改正・施行日

令和3年4月1日改正・施行