

## 7. 長期優良住宅型総合設計制度

### (1) 適用条件

- ① その敷地面積が政令で定める規模以上である住宅のうち、認定長期優良住宅建築等計画に基づく建築に係る住宅であること。
- ② 次のイ～ハに適合するものであること。
  - イ. 延べ面積の4分の1以上を住宅の用に供するものであること。
  - ロ. 認定長期優良住宅建築等計画に係る住宅の用に供する部分以外の部分の床面積の合計が、基準容積率の算定の基礎となる延べ面積を超えないこと。
  - ハ. 認定長期優良住宅建築等計画に基づき維持保全が行われるものであること。

### (2) 容積の割増し

本制度による容積率の割増しを受ける計画建築物の容積対象延べ面積Vについては次式を満たすこと。

$$V \leq A \times v \times \{1 + (S/A - 0.1) \times K_i \times K_A \times (3/4 \times a + 1) \times 1.2\}$$

$K_i$  には、認定長期優良住宅建築等計画に係る住宅の用に供する部分の床面積の合計／建築物の延べ面積(※)を乗じた値を適用すること。

※ 「認定長期優良住宅建築等計画に係る住宅の用に供する部分」(以下(i)から(iv)において「長期優良住宅部分」という。)については、次の(i)から(iv)までのとおり取扱うものとする。また、「延べ面積」については各階の床面積の合計をいう。

- (i) 認定長期優良住宅建築等計画に係る住宅の住戸(以下「長期優良住宅住戸」という。)の用に供されている専用部分は長期優良住宅部分として取扱うこと。
- (ii) 共用部分のうち、専ら長期優良住宅住戸の利用のために供されている部分(例えば、一定の階の専用部分の全てが長期優良住宅住戸の用に供されている場合の当該階の廊下、階段、機械室等の部分、住宅の入居者のための自動車車庫等の用途に供されている部分等)は長期優良住宅部分として取扱うこと。
- (iii) 共用部分のうち、専ら長期優良住宅住戸以外の利用のために供されている部分は長期優良住宅部分に含めないこと。
- (iv) (ii)及び(iii)以外の共用部分について、その床面積の合計に、当該建築物における長期優良住宅住戸の用に供されている専用部分及び専ら長期優良住宅住戸の利用のために供されている共用部分(以下「長期優良住宅住戸の用に供されている専用部分等」という。)の床面積の合計と長期優良住宅

住戸以外の用に供されている専用部分及び専ら長期優良住宅住戸以外の利用のために供されている共用部分の床面積との合計のうち長期優良住宅住戸の用に供されている専用部分等の床面積の合計が占める割合を乗じて得た面積を長期優良住宅部分の床面積に含めて取扱うこと。

KA：敷地条件による割増係数(次表参照)

用途地域	住居系地域、準工業地域	近隣商業地域、商業地域
敷地条件による割増係数(KA)	敷地規模による係数(KAs)と前面道路幅員による係数(KAw)のうちいずれか小さいもの	
敷地規模による係数(KAs)	敷地面積 5,000 平方メートル以上は 2	
	敷地面積 5,000 平方メートル未満は $1 + (A - A_{min}) / (5,000 - A_{min})$	
前面道路幅員による係数(KAw)	W ≥ 12 メートルの場合は 2	
	8メートル ≤ W < 12 メートルの場合は $4/3 + (W - 8) / (12 - 8) \times 2/3$	
	6メートル ≤ W < 8メートルの場合は 4/3	6メートル ≤ W < 8メートルの場合は 1
	5メートル ≤ W < 6メートルの場合は 1	

Amin：長期優良住宅法施行令第5条に基づく敷地面積の規模(住居系地域、準工業地域の場合は500平方メートル、近隣商業地域、商業地域の場合は300平方メートル)ただし、敷地が係数値が異なる地域にわたる場合は、面積加重平均によるものとする。

また、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域及び準工業地域内で指定容積率が10分の30の区域においては、平均地盤面から4メートル(準工業地域においては6.5メートル)の高さの水平面で、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、敷地境界線からの水平距離が5メートルを超えて10メートル以内の範囲において5時間又は10メートルを超える範囲において3時間以上の日影を生じさせる場合(敷地が当該区域外にあって敷地内の建築物が当該区域内に日影を生じさせる場合を含む。)、表にかかわらずKAについては1とすること。

また、近隣商業地域内で指定容積率が10分の30の区域における敷地面積2,000平方メートル以上の敷地で、平均地盤面から4メートルの高さの水平面で、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、敷地境界線からの水平距離が5メートルを超えて10メートル以内の範囲において5時間又は10メートルを超える範囲において3時間以上の日影を生じさせる場合、KAsについては $1 + (2,000 - A_{min}) / (5,000 - A_{min})$ とすること。

### (3) 容積割増しの限度

本制度による計画建築物の容積対象延べ面積Vは次に掲げるものを限度とする。

$A \times v \times (a \times 3/8 + 3/2) \text{ と}$ $A \times \{v + (a \times 15 + 20) \times 1/10\}$	$\left. \vphantom{\begin{matrix} A \times v \times (a \times 3/8 + 3/2) \\ A \times \{v + (a \times 15 + 20) \times 1/10\} \end{matrix}} \right\} \text{のうちいずれか小さいもの}$
--	--

ただし、下記のア～エに掲げる条件をすべて満たした住宅特化型の建築物については、次に掲げるものを限度とする。

$A \times v \times 2 \text{ と } A \times (v + 40/10) \text{ のうちいずれか小さいもの}$
--

- ア. 敷地面積は、5,000 平方メートル以上であること。
- イ. 敷地の2辺以上が原則として幅員6メートル以上の通り抜け道路に接し、その接道長が敷地周長の2分の1以上であること。ただし、敷地の1辺は、幅員8メートル(割増し後容積率が10分の60以上の場合は12メートル)以上の通り抜け道路に敷地周長の6分の1以上接すること。
- ウ. 道路に面する部分すべてにわたって敷地内に幅員4メートル以上の歩道状公開空地を設けること。
- エ. 住宅の用に供する部分の床面積の合計が計画建築物の延べ面積の4分の3以上であること。

#### 第4 法第 56 条による高さ制限の緩和

法第 56 条による高さ制限の緩和を適用する場合は、次に掲げる要件を満たすこと。また、住居系用途地域で法第 56 条による高さ制限の緩和を適用する場合には、緩和を適用する建築物の部分は、原則として最上階から6階以内とすること。

##### 1. 立面投影面積による検討

多角形の敷地の各辺(各辺とは敷地境界線をいうが、多角形でない敷地及び複雑な形状の多角形の敷地については、それを単純な多角形に近似した場合の各辺をいう(注1)。以下同じ。)において、次によって算定した立面投影面積の $S_i'$ が $S_i$ 以下であること(注2)。

##### (1) 建築物の立面投影面積 $S_i'$

$S_i'$ とは、多角形の各辺における基準点 $O_i$ ((3)によって求められる点)を通る鉛直線上の各点を視点とし、計画建築物の各部分(工作物及び建築設備等を含む。)を各辺上に鉛直面を画面としたもの(以下「スクリーン」という。)に水平方向に投影させることによって構成させる図形の面積をいう。

ただし、前面道路の反対側の境界線からの水平距離に後退距離に相当する距離を加えたものが法第 56 条第1項別表第3(は)欄に掲げる距離を超える建築物の部分の立面投影面積は、道路に接する各辺の $S_i'$ に含めないものとする。

また、高さが 100 メートルを超える建築物に対する $S_i'$ の算定については、次の①、②及び③を加えたものをもって $S_i'$ とする。

- ① 建築物の高さ 100 メートル以下の部分の立面投影面積
- ② 建築物の高さ 100 メートルを超え 150 メートル以下の部分の立面投影面積に2分の1を乗じて得たもの
- ③ 建築物の高さ 150 メートルを超える部分の立面投影面積に3分の1を乗じて得たもの

##### (2) 許容立面投影面積 $S_i$

$S_i$ とは各辺において、法第 56 条の規定によって許容される最大の立面投影面積をいう。

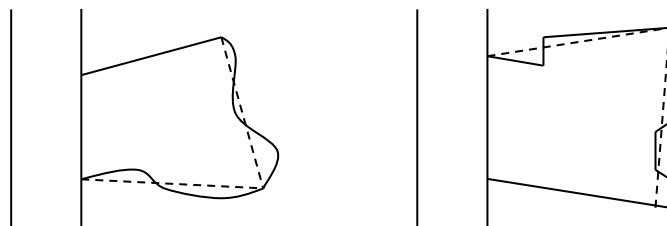
##### (3) 基準点 $O_i$

$O_i$ とは、各辺について、その中点から次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に掲げる距離だけ外側にある点をいう。

- ① 住居系地域
  - ・ 道路に接する各辺については当該道路の幅員に法第 56 条第2項の規定による当該建築物の後退距離(以下「後退距離」という。)に相当する距離を加えた距離

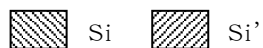
- ・ その他の各辺については 16 メートルに、高さが 20 メートルを超える部分を有する建築物にあっては、その部分から各辺及び隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離
- ② 近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域
- ・ 道路に接する各辺については当該道路の幅員に後退距離に相当する距離を加えた距離
  - ・ その他の各辺については 12 メートルに、高さが 31 メートルを超える部分を有する建築物にあっては、その部分から各辺及び隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離
- ③ 建築物の敷地が法第 56 条による高さ制限の異なる用途地域の内外にわたる場合
- ・ 道路に接する各辺について当該道路の幅員に後退距離に相当する距離を加えた距離
  - ・ その他の各辺について下記の式による数値
 
$$\{(16+a1)\varrho_1+(12+a2)\varrho_2\}/\varrho$$
    - $\varrho_1$  :各辺のうち住居系地域に存する部分の長さ
    - $\varrho_2$  :各辺のうち近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域に存する部分の長さ
    - $\varrho$  :各辺の長さ( $\varrho=\varrho_1+\varrho_2$ )
    - $a1$  :高さが 20 メートルを超える部分を有する建築物にあっては、その部分から各辺及び隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離の数値
    - $a2$  :高さが 31 メートルを超える部分を有する建築物にあっては、その部分から各辺及び隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離の数値

(注1)敷地を多角形に近似する場合の例示



(注2) Si と Si' の例示

(下図における斜線部が Si 及び Si' に該当する)

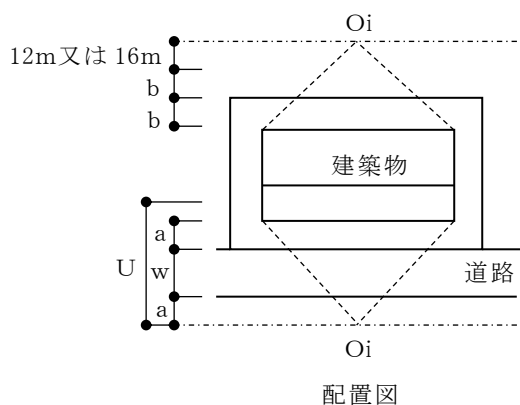


w: 前面道路の幅員

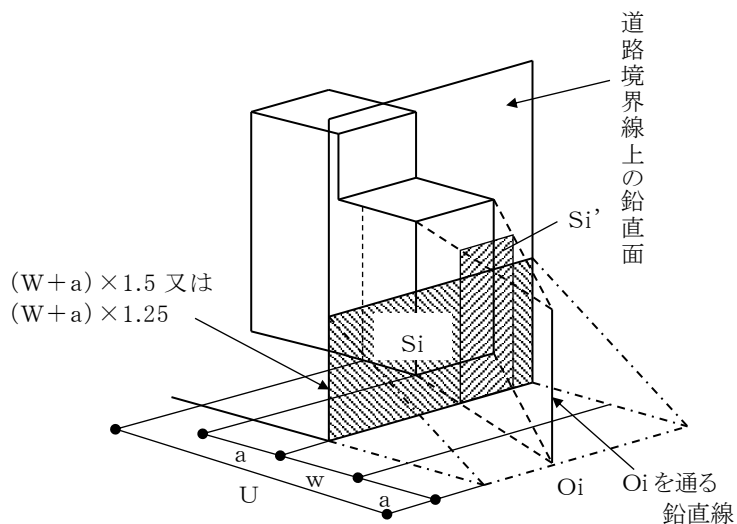
a: 計画建築物の道路境界線からの後退距離

b: 計画建築物の 31メートル又は 20メートルを超える部分の隣地境界線からの後退距離

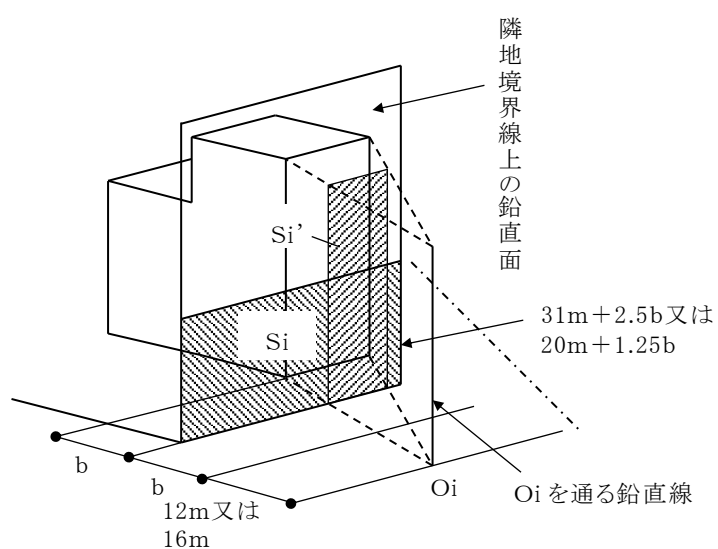
U: 法第 56 条別表第 3(は) 欄に掲げる距離



道路境界線の緩和の場合



隣地境界線の緩和の場合



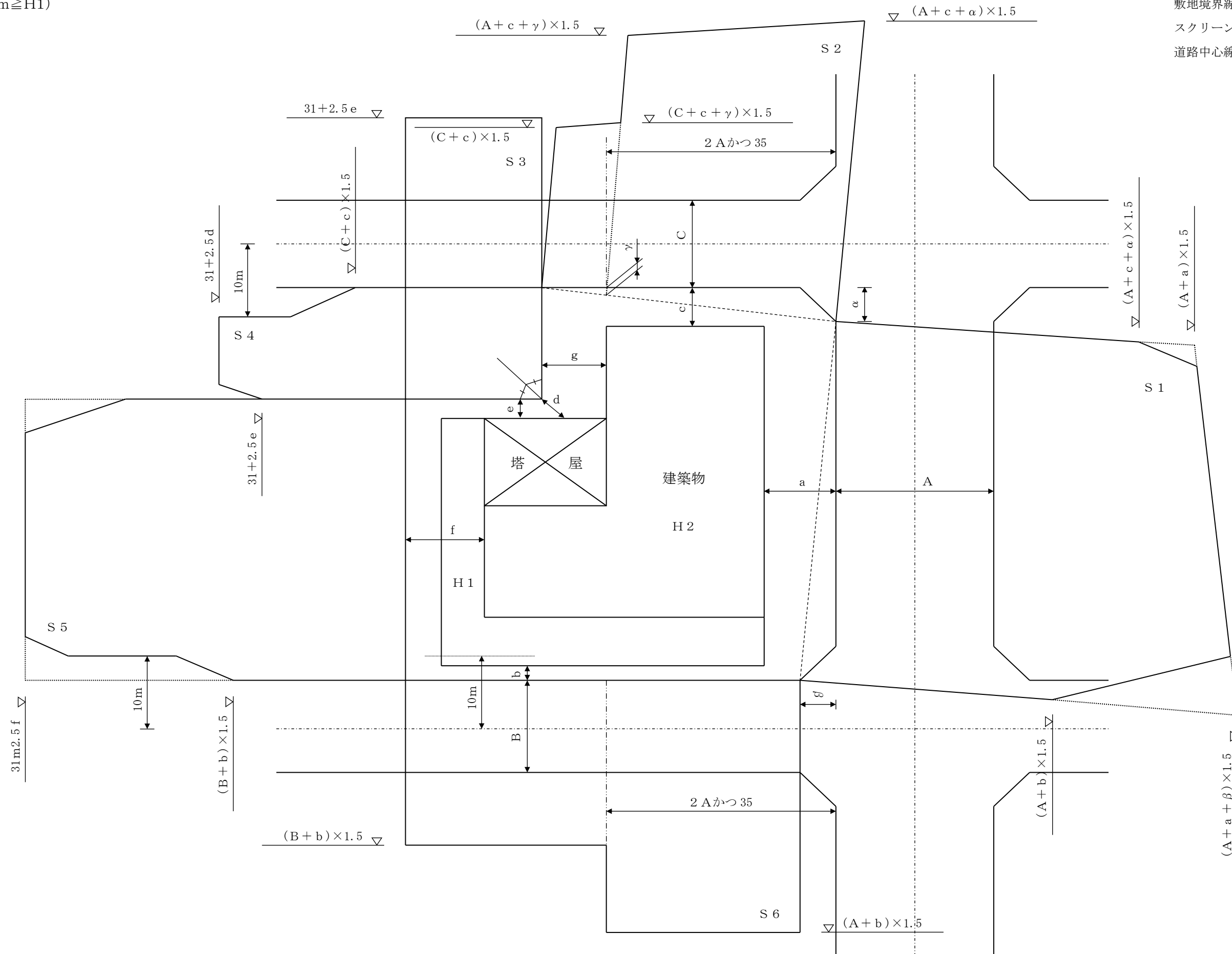
2. 立面投影面積の算定例

(1) Si の算定例(商業地域の場合)

( $H2 > 31m \geq H1$ )

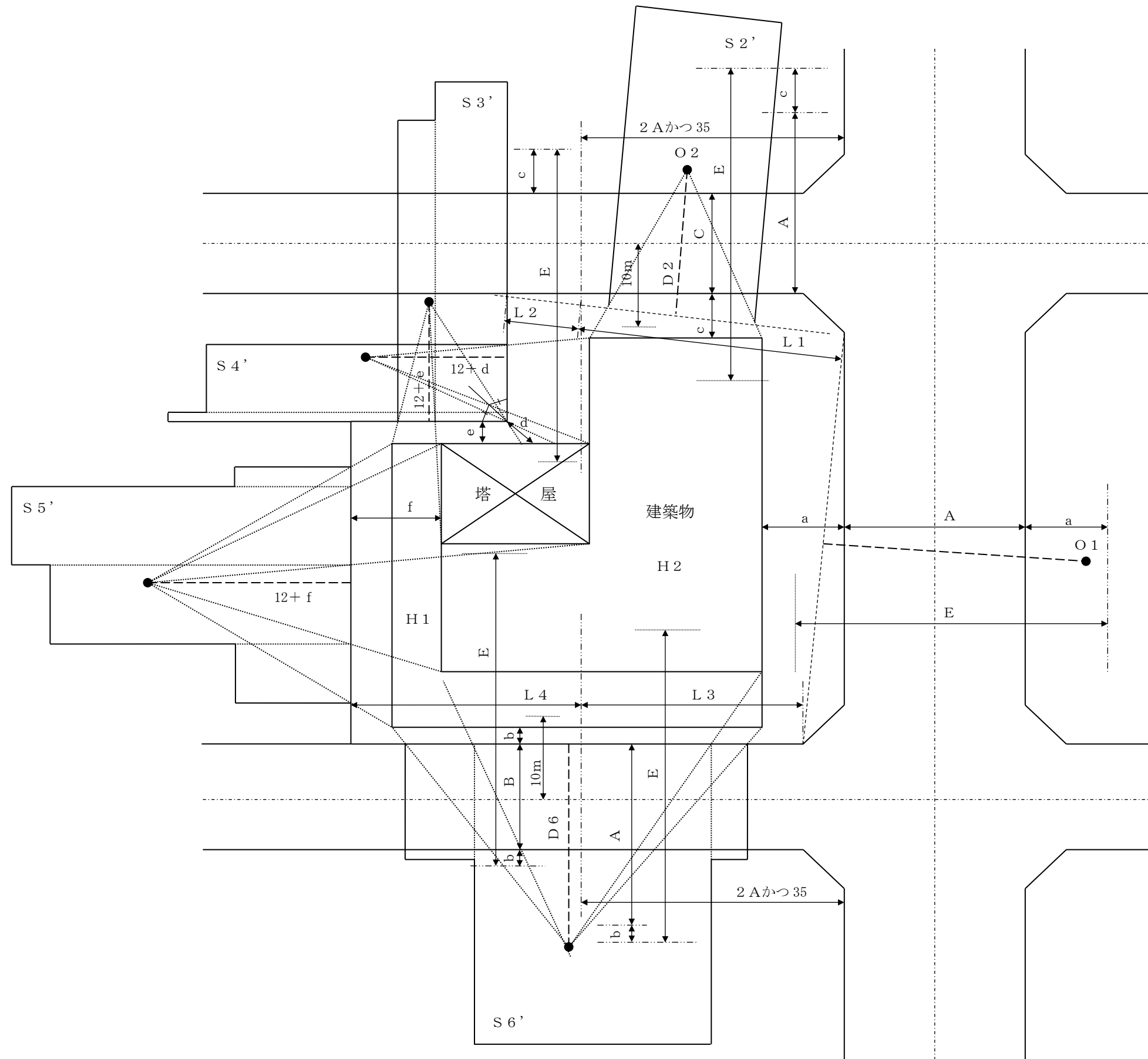
(凡例)

- 敷地境界線 ————
- スクリーン - - - - -
- 道路中心線 - · - · -



(2) Si' の算定例(商業地域の場合)

(H2 > 31m ≧ H1)



(凡例)

- 敷地境界線 ————
- スクリーン - - - - -
- 道路中心線 - · - · - ·
- スクリーンの  
垂直二等分線 - - - - -

$$D2 = \frac{(A+c) \times L1 + (C+c) \times L2}{L1 + L2}$$

$$D6 = \frac{(A+b) \times L3 + (B+b) \times L4}{L3 + L4}$$

E = 法別表第三(は)欄に掲げる数値



## 第5 広告物の取扱い

許可を受けた建築物及びその敷地内に、広告物をやむを得ず掲出又は設置しようとする場合は、次に掲げるところによるものとする。

### 1. 基本方針

屋外広告物法、景観法その他関係法令及びそれらに基づく条例によるほか、次に定める設置基準に掲げる各号に適合するものであること。

ただし、建築物と一体としてデザインされ、都市の景観上も優れていると認められるもの又は、地区計画の区域内において別途定められた広告物の設置基準、ガイドライン等に適合するもの、公益性が認められるものについては、この限りでない。

なお、広告物を掲出又は設置する場合には、別に定める「大阪市総合設計許可申請の手続き要領」（以下「手続き要領」という。）に従い、当該広告物の設置について、あらかじめ市長にその旨を申請し、承認を受けること。

### 2. 設置基準

#### (1) 基準

- ① 自己の氏名、名称若しくは商標、建築物の名称、店舗等の名称若しくは営業時間又は法令上掲示が必要な事項の表示であること。
- ② 建築物の外壁面に掲出するもの又は地上に設置するものであること。
- ③ 原則としてガラス面には表示しないこと。ただし、不特定多数の者が利用する建築物において必要最小限の大きさで表示する場合はこの限りではない。
- ④ 点滅又は回転等をしないものであること。
- ⑤ 交通信号機、道路標識その他公共の用に供する施設の標識の見通しを阻害するような位置及びこれらとまぎらわしい色彩を避けること。
- ⑥ 地上に設置するものは、通行の妨げとならないものであること。
- ⑦ 地上に設置するものは、できるかぎり公開空地内を避けること。

#### (2) 掲出又は設置数

建築物の壁面に掲出するものは、原則として4（一の広告で2壁面以上にまたがる場合は、1壁面につき1と算定する。）以下であること。また、1壁面につき2以下であること。

ただし、都心部の商業地域内※の店舗、劇場等（以下「集客施設」という。）に掲出するもので、都市景観に配慮されたものは、この限りでない。

地上に設置するものは、原則として2以下(全ての広告物間の水平距離が互いに40メートル以上離れている場合は4以下)であること。

ただし、都心部の商業地域内※の集客施設に設置するもので、都市景観に配慮され、かつ、歩行者等の通行の妨げにならないものは、4以下(全ての広告物間の水平距離が互いに40メートル以上離れている場合は8以下)とする。

### (3)高さ及び表示面積等

- ① 建築物の壁面に掲出するものは原則として、次に定める数値以下であること。

ただし、建築物の屋上側端から相当の距離を後退した位置にある塔屋の壁面に掲出する場合の、一の表示面積はこの限りでない。

ア. 外壁面からの出幅は30センチメートル

イ. 一の表示面積は次のとおり。

広告物の下端の高さ31メートル未満 7平方メートル以内

広告物の下端の高さ31メートル以上

$7 + (\text{広告物の下端の高さ} - H2) \times (A_{\text{max}} - A_{\text{min}}) / (H1 - H2)$  平方メートル以内(上限を10平方メートルとする。)

$A_{\text{max}}: 10 \text{ m}^2$ 、 $A_{\text{min}}: 7 \text{ m}^2$ 、 $H1: 60\text{m}$ 、 $H2: 31\text{m}$

ただし、都心部の商業地域内※の集客施設に掲出する、都市景観に配慮されたもので、各面毎の表示面積の合計が各外壁面積の10分の1以内、かつ、50平方メートル以内とする場合又は周辺環境への影響が過大でなく、都市景観に配慮されたもので、大規模な壁面に掲出する場合はこの限りでない。

- ② 地上に設置するものは、原則として次に定める数値以下であること。

ア. 高さ3メートル

ただし、都心部の商業地域内※の集客施設に設置する、都市景観に配慮されたもので、かつ、歩行者等の通行の妨げにならないものは、高さ5メートルとする。

イ. 一の表示面積は1.5平方メートル

ただし、都心部の商業地域内※の集客施設に設置する、都市景観に配慮されたもので、かつ、歩行者等の通行の妨げにならないものは、2.5平方メートルとする。

### (4)表示面積の算定方法

- ① 個々の広告物ごとにその面積を算定する。なお、建築物の壁面に掲出した文字等の場合は、その外郭線で囲まれた面積とする。

② 個々の広告物が集合して一体の広告物とみなされる場合は、それらを合計して算定する。

※都心部の商業地域とは、商業地域であって次のいずれかに該当する区域をいう。

- ・大阪市景観計画に定める都心景観形成区域
- ・都心居住容積ボーナス制度の対象区域
- ・指定容積率 800%の区域

## 第6 維持管理及び管理報告等

### 1. 維持管理及び管理報告

#### (1) 維持管理義務

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「所有者」という。)は、当該建築物が常時適法であるように、建築物等(許可条件として設けられた住宅、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、子育て支援施設、テレワーク施設(以下「許可条件施設」という。)を含む。第6において以下同じ。)及び許可条件として設けられた公開空地(第2 4. に規定する「公開空地に準ずる有効な空地」を含む。第6において以下同じ。)を将来にわたり適切に維持管理すること。

なお、維持管理を業者委託する場合は、管理委託契約書に建築物及び公開空地の維持管理に関する事項を明記すること。

また、建築主又は所有者及び当該建築物に関わる宅地建物取引業者は、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、売買契約書(賃貸の場合は賃貸契約書)、重要事項説明書、管理規約、パンフレット及び広告等に上記の義務を明記し、購入者又は賃貸契約者等に十分周知するとともに、それぞれについて事前にその文案を市長に提出すること。

#### (2) 建築物等及び公開空地の変更及び転用

許可後は原則として建築物等及び公開空地の変更を行わないこと。

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。

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。

ア. 建築確認等の手続きに伴い、軽微な変更等が必要な場合

イ. 当該建築物の利用状況の変化等により、軽微な変更等を行うことがやむを得ない場合

ウ. 近隣市街地の状況の変化等に対応するために、市街地環境の向上に寄与する軽微な変更等を行う場合

エ. 当該建築物の利用状況の変化等により、住宅を除く許可条件施設の用途を、特定施設容積ボーナス制度内及びボーナス制度間で変更することがやむを得ない場合

オ. 許可条件施設のうち、にぎわい施設を第2 1. に定める公開空地に変更する場合

#### (3) 維持管理者の選任

建築主又は所有者(以下第6において「建築主等」という。)は、建築物等及び公開空地の日常の維持管理について維持管理者を選任し、別途手続き要領に定める第7号様式により維持管理者(特定施設容積ボーナス制度を適用した場合は許可条件施設の占有者を含む。以下(3)において同じ。)の氏名を維持管理者の維持管理に関する誓約書とともに市長に届け出ること。また、維持管理者を変更する場合についても同様式により市長に届け出ること。

#### (4)維持管理報告

建築主等は、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。

また、市長は、次の表に掲げる時期にかかわらず、市長が必要と認める場合において、建築主等に対して、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報告を求めることができる。

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
マンション建替型総合設計制度			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		
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。

#### (5) 許可通知書等の保管

建築主等は、許可通知書、建築物等、公開空地及び許可条件施設の計画内容を示す許可申請書(副本)並びに手続き要領に定める公開空地施工承認通知書を常時保管すること。

また、市長の承認を受けて(2)に定める公開空地の変更を行った場合には、手続き要領に定める公開空地等変更承認通知書を、市長の承認を受けて第5の1. に定める公告物の設置を行った場合には、手続き要領に定める公告物設置承認通知書を、許可申請書(副本)及び公開空地施工承認通知書とともに常時保管すること。

## 2. 総合設計制度適用の標示

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すること。

### (1) 標示板の設置

#### ① 公開空地標示板

建築主等は、公開空地の範囲(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範囲)及び公開空地の趣旨等を記載した、別途手続き要領に定める第1号様式による標示板を、敷地の規模及び形状に応じて公開空地内で容易に認知のできる2カ所以上の適切な位置に設置すること。

また、屋上緑化による容積割増しを受ける場合には、当該施設部分の範囲及び当該施設の趣旨等を記載した、別途手続き要領に定める第2号様式による標示板を屋上緑化部分の近傍で容易に認知のできる適切な位置に設置すること。

#### ② 住宅標示板

市街地住宅総合設計制度、都心居住容積ボーナス制度、マンション建替型総合設計制度又は長期優良住宅型総合設計制度の適用を受けた建築物の建築主は、許可条件として設置された住宅の用に供する部分の範囲及び当該住宅部分が法に基づいて設置されたものであり転用が禁止されている旨等を記載した、別途手続き要領に定める第3号様式による標示板を、当該建築物の玄関等の容易に認知のできる適切な位置に設置すること。

なお、建築物の用途が共同住宅のみの場合には、標示板のうち住宅の用に供する部分の範囲を示す図面表現については省略することができる。

#### ③ 文化施設標示板

文化施設容積ボーナス制度の適用を受けた建築物の建築主は、許可条件として設置された文化施設部分の範囲及び当該文化施設が法に基づいて設置されたものであり転用が禁止されている旨等を記載した、別途手続き要領に定める第4号様式による標示板を、当該建築物の玄関及び当該文化施設のロビー等の容易に認知のできる適切な位置に設置すること。

④ 医療・福祉施設標示板

医療・福祉施設容積ボーナス制度の適用を受けた建築物の建築主は、許可条件として設置された医療・福祉施設部分の範囲及び当該医療・福祉施設が法に基づいて設置されたものであり転用が禁止されている旨等を記載した、別途手続き要領に定める第5号様式による標示板を、当該建築物の玄関及び当該医療・福祉施設のロビー等の容易に認知のできる適切な位置に設置すること。

⑤ 駐車場標示板

駐車場容積ボーナス制度の適用を受けた建築物の建築主は、許可条件として設置された駐車場部分の範囲及び当該駐車場が法に基づいて設置されたものであり転用が禁止されている旨等を記載した、別途手続き要領に定める第6号様式による標示板を、駐車場の出入口部分等の容易に認知のできる適切な位置に設置すること。

また、駐車場容積ボーナス制度(一般型)の適用を受けた建築物の建築主は、当該駐車場の一般利用が可能であることが周知されるように、その旨を示す駐車場案内標示板を適宜設置すること。

⑥ 耐震性貯水槽標示板

耐震性貯水槽設置型容積ボーナス制度の適用を受けた建築物の建築主は、許可条件として設置された耐震性貯水槽の位置及び当該貯水槽が法に基づいて設置されたものであり、転用が禁止されている旨等を、別途手続き要領に定める第1号様式による標示板に記載すること。

⑦ 子育て支援施設標示板

子育て支援施設誘導型容積ボーナス制度の適用を受けた建築物の建築主は、許可条件として設置された子育て支援施設部分の範囲及び当該子育て支援施設が法に基づいて設置されたものであり転用が禁止されている旨等を記載した、別途手続き要領に定める第6号の2様式による標示板を当該建築物の玄関及び当該子育て支援施設の出入口等の容易に認知のできる適切な位置に設置すること。

⑧ テレワーク施設標示板

テレワーク施設容積ボーナス制度の適用を受けた建築物の建築主は、許可条件として設置されたテレワーク施設部分の範囲及びテレワーク施設が法に基づいて設置されたものであり転用が禁止されている旨等を記載した、別途手続き要領に定める第6号の3様式による標示板を当該建築物の玄関及びテレワーク施設の出入り口等の容易に認知のできる適切な位置に設置すること。

## (2) 標示板の仕様

(1) ①～⑧の標示板の仕様は、次の各号によるものとする。

- ① 材質は、ステンレス板、陶板等の耐候性、耐久性に富み、容易に破損しないものとする。
- ② 文字及び図面は、焼き付け又はエッチング等により、消失しにくい仕様とする。
- ③ 標示板の大きさは、縦 30 センチメートル、横 50 センチメートル以上とする。
- ④ 標示板は土地又は建築物に堅固に固定し、植栽等の陰に隠れることのないように設置位置に配慮すること。

## 3. 協定の締結

文化施設容積ボーナス制度又は医療・福祉施設容積ボーナス制度の適用を受けようとする場合には、建築主等は建築許可通知がなされるまでに、許可条件として設置される文化施設又は、医療・福祉施設の運営計画及び維持管理について市長と協定を締結し、締結後は当該協定書(文化施設又は医療・福祉施設設置協定書)を建築許可通知書とともに常時保管すること。

なお、協定事項の詳細については、各計画の内容に応じて個別に協議を行ったうえで定めるものとする。

## 4. 責任義務の継承

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。

## 5. 公開空地の占用

公開空地は、原則として他の目的に使用しないこと。ただし、営利を目的とせず、かつ、次に掲げるいずれかに該当する一時的な占用行為で市長がこれを承認する場合、又は地区計画の区域内において別途定められた公開空地の占用に関する基準、ガイドライン等に適合する占用行為についてはこの限りではない。

ア. イベント、レクリエーション活動など地域の活性化に寄与する行為

イ. 当該敷地内施設の維持管理のために必要な行為

ウ. 公共公益に資する行為

エ. 屋内に設けられる公開空地の場合で、管理上必要とされる深夜等における閉鎖行為

オ. ア～エに掲げる一時的な占用行為のほか、市長がやむを得ないと認める行為



附則

この基準は、昭和 54 年4月1日から実施する。

附則

この基準は、昭和 58 年7月1日から実施する。

附則

この基準は、昭和 63 年2月 10 日から実施する。

附則

この基準は、平成元年2月1日から実施する。

附則

この基準は、平成2年 10 月1日から実施する。

附則

この基準は、平成3年 10 月1日から実施する。

附則

この基準は、平成4年 12 月1日から実施する。

附則

この基準は、平成6年 11 月1日から実施する。

附則

この基準は、平成7年2月1日から実施する。

附則

この基準は、平成8年4月1日から実施する。

附則

この基準は、平成9年4月1日から実施する。

附則

この基準は、平成 13 年1月1日から実施する。

附則

この基準は、平成 13 年4月1日から実施する。

附則

この基準は、平成 14 年5月1日から実施する。

附則

この基準は、平成 15 年1月1日から実施する。

附則

この基準は、平成 15 年5月1日から実施する。

附則

この基準は、平成 16 年4月1日から実施する。

附則

この基準は、平成 16 年 10 月1日から実施する。

附則

この基準は、平成 17 年2月1日から実施する。

附則

この基準は、平成 17 年6月1日から実施する。

附則

この基準は、平成 18 年7月 14 日から実施する。

附則

この基準は、平成 19 年4月1日から実施する。

附則

この基準は、平成 23 年4月1日から実施する。

附則

この基準は、平成 25 年4月1日から実施する。

附則

この基準は、平成 26 年4月1日から実施する。

附則

この基準は、平成 27 年4月1日から実施する。

附則

この基準は、平成 29 年 10 月1日から実施する。

附則

この基準は、令和元年8月1日から実施する。ただし、第1 4(1)に定める住戸規模のうち、ただし書きを適用する場合の住戸専用面積の下限(40 平方メートル)に関する基準については、令和2年2月1日から適用する。

附則

この基準は、令和3年4月1日から実施する。

附則

この基準は、令和4年2月 20 日から実施する。