

「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 維持管理状況報告の時期の見直し

- ・ 公開空地等の適正管理の推進を図るため、定期報告制度と連携し、容積割増し制度の種別に関わらず維持管理状況の報告時期を3年毎とする。

現行

適用制度	報告時期
一般の総合設計制度 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 環境配慮型容積ボーナス制度	市長が必要と認める場合
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	5年毎
	1年毎

改正後

適用制度	報告時期
総合設計制度（全て）	3年毎※

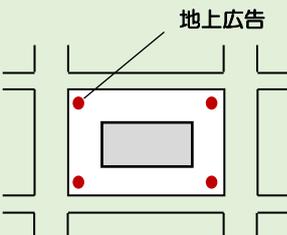
※「定期報告制度」の報告時期に合わせる

② 広告物の取扱いの見直し

- ・ 近年、超高層建築物や大規模集客施設等において、敷地や建築物の規模に応じた広告物設置のニーズがあるため、建物機能の確保と周辺環境の調和に配慮しながら、許可を受けた建築物に係る広告物の設置基準を改正

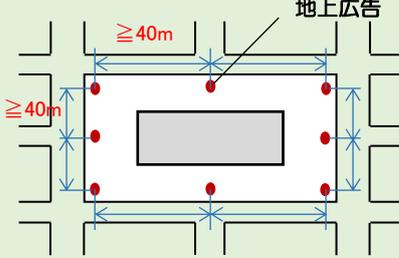
現行

地上設置の広告物の数	
敷地や建築物の規模に関わらず、次の数以下	
原則	2か所
都心部の商業地域内の集客施設	4か所



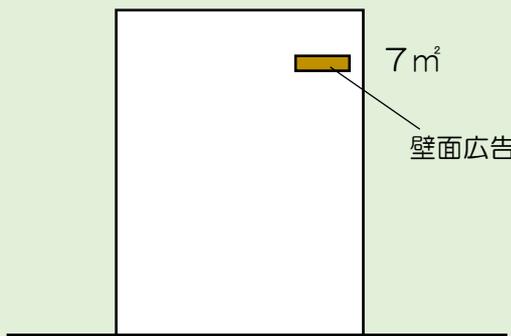
改正後、特例を追加

地上設置の広告物の数	
（特例）全ての広告物が、互いに水平距離で4.0m以上離れている場合、次の数以下	
原則	4か所
都心部の商業地域内の集客施設	8か所



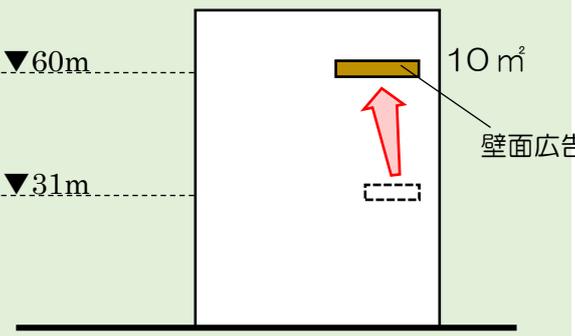
現行

壁面設置の広告物の面積（原則）	
建築物の高さや面積に関わらず、7㎡以下	



改正後

壁面設置の広告物の面積（原則）	
建築物の高さに応じて、最大10㎡まで緩和	



③ 特定施設容積ボーナス制度内での用途の変更に関する基準の見直し

- ・保育所等の特定施設（以下「許可条件施設」という。）の設置をより一層誘導するため、将来、その許可条件施設の需要が減少した場合等に、特定施設容積ボーナス制度内での用途変更が可能となるよう、許可後の変更に関する基準を改正

④ 住戸専用面積の下限の見直し

- ・住生活基本法に基づく住生活基本計画（平成28年3月18日閣議決定）を踏まえ、総合設計制度の目的のひとつである「良好な市街地住宅の供給の促進」の観点から、住宅を設ける場合の許可基準のうち、住戸専用面積の下限を現行の37㎡から40㎡に変更

⑤ 緑化基準の見直し

- ・公開空地等を歩行者等が利用しやすい空間とするために、敷地内の緑化基準の一部を見直し

⑥ その他

- ・その他、バリアフリー、公開空地の占用に関する規定の一部等を改正

■施行日

①～③、⑤、⑥：令和元年8月1日

④：令和2年2月1日

<注意> 改正後の実施基準の適用を受ける建築物について

- ・①～③及び⑥のうち公開空地の占用に関する規定等、許可を受けた建築物の維持管理に係る基準については、許可を受けた全ての建築物について施行日から適用します。
- ・④、⑤及び⑥のうちバリアフリーに関する規定等、許可を受けるにあたっての要件となる基準については、施行日以降に許可申請をした建築計画について適用します。