

一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する
許可申請の手続き要領

令和3年11月1日 改正

大阪市計画調整局 建築指導部 建築企画課

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

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、次に掲げる図面を作成し基本計画として1部を提出すること。

ア. 用途地域区分図

大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第1 1. 基本計画書の提出」による。

イ. 周辺建物現況図

大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第1 1. 基本計画書の提出」による。ただし、「敷地」とあるのを「対象区域」と読み替える。

ウ. 建物配置図及び各階平面図

大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第1 1. 基本計画書の提出」による。

エ. 立面図

大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第1 1. 基本計画書の提出」による。

オ. 断面図

大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第1 1. 基本計画書の提出」による。

カ. 設計概要書（第3号様式）

キ. 有効通路計画図及び公開空地計画図

有効通路計画図は、縮尺1/300以上とし、幅員を記入し、仕上げに近い色で着色し、青色で囲むこと。公開空地計画図は、大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第1 1. 基本計画書の提出」による。

ク. 公開空地面積求積図

大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第1 1. 基本計画書の提出」による。

ケ. 緑地面積求積図

公開空地内の緑地の部分とその他の緑地の部分を明確に区分けすること。なお、求積は、三斜求積によること。

コ. 立面投影面積算定図

斜線制限の緩和を受ける場合及び「第1 2. (7) 採光、通風の確保」の規定において仮想境界線における斜線制限の緩和を受ける場合、スクリーン位置及び $0i$ を明確にし、 S_i 及び S_i' の算定過程を記入すること。

サ. 日影図

大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第1 1. 基本計画書の提出」による。また、法第56条の2の規定が適用される区域においては、「第1 2. (8) 日照の確保」の規定に基づき、各等時間日影曲線図及び「10mライン」、「5mライン」を色分けし、凡例と共に表現すること。

シ. 現況写真

敷地及び敷地周辺の状況が把握できるようにすること。なお、配置図等と整合できるよう番号を付すこと。

ス. 天空率算定図（天空率を適用する場合のみ）

第2 許可申請手続き

1. 許可申請及び添付図書

許可を申請しようとする者は、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、建築基準法施行規則（以下「規則」という。）別記第61号の2様式による許可申請書の正本及び副本に次に掲げる図書又は書面を添付して行うこと。なお、カ. からヘ. 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。

- ① 建築計画事前公開制度に基づき、建築計画等の概要を示した標識設置の届出から30日以上、また近隣住民等へ説明状況の報告書を提出から7日以上、経過をしていること。
- ② 防災評定対象建築物は、許可申請受付前に所管課の下見審査が完了していること。
- ③ 大阪市建築物総合環境評価制度（CASBEE 大阪みらい）に基づく評価を確定させること。

敷地面積が、1,000平方メートル以上の建築物又は延べ床面積が2,000平方メートル以上の建築物については、建築物の環境性能効率（BEE）による建築物のサステナビリティランキングを「B+以上」とし、次のイ、ロのいずれかに該当する建築物については「A」以上とすること。ただし、部分的な増築等を行う場合で、市長がやむを得ないと認める場合はこの限りでない。

イ. 住宅の用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上の建築物で高さが60メートルを超えるもの

ロ. 住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートル以上の建築物

なお、イ、ロのいずれにも該当しない場合であっても、住宅及び住宅以外の用途に供する複合建築物で延べ面積が10,000平方メートル以上の建築物は、「A」以上とするよう努めること。

ア. 許可申請処理票

イ. 許可計画書（規則第10条の18 別記第64号の2様式）

ウ. 委任状（手続等に関して代理人に委任する場合）

エ. 理由書

建築主として許可を必要とする理由を明記し、建築主が記名すること。

オ. 対象区域内の土地について所有権又は借地権を有する者の同意を得たことを証する書面（規則第 10 条の 16 第 1 項第 3 号及び第 3 項第 2 号、第 4 号様式）及び同意を得た者の印鑑証明書（大阪市建築基準法施行細則（以下「市細則」という。）第 3 条の 3 第 3 項）

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。

なお、法第 86 条の 2 第 3 項の規定に基づく許可申請の場合は、上記の書面の代わりに、対象区域内の土地について所有権又は借地権を有する者に対する当該申請に係る建築物の計画に関する説明のために講じた措置を記載した書面（規則第 10 条の 16 第 2 項第 2 号、第 4 号様式）を添付すること。

カ. 地籍図（市細則第 3 条の 3 第 3 項）

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。また、敷地の位置を記入すること。

キ. 施設計画書

大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第 2 1. 許可申請及び添付図書」による。

ク. 有効通路等の維持管理に関する誓約書

許可条件として設置される有効通路、公開空地、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、テレワーク施設を適正に維持管理すること、並びに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、当該第三者に維持管理に関する義務等を継承する旨を建築主が誓約し、記名すること。

ケ. 用途地域区分図（市細則第 3 条の 3 第 3 項 第 1 ア. 参照）

コ. 周辺建物現況図（市細則第 3 条の 3 第 3 項 第 1 イ. 参照）

サ. 設計概要書（第 1 カ. 参照 第 3 号様式）

シ. 透視図

主な有効通路、公開空地、にぎわい施設誘導型容積ボーナス制度を適用する場合はにぎわい施設の部分、子育て支援施設誘導型容積ボーナス制度を適用する場合は児童遊園の部分及び建築物並びに周辺の状況が把握できるように表現すること。

ス. 有効通路及び公開空地計画図（第 1 キ. 参照）

セ. 公開空地面積求積図（第 1 ク. 参照）

ソ. 緑地面積求積図

公開空地内の緑地の部分とその他の緑地の部分を明確に区分けすること。なお、求積は、三斜求積によること。

タ. 立面投影面積算定図（(1) ケ. 参照）

チ. 動線計画図

大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第 2 1. 許可申請及び添付図書」による。

ツ. 日影図（規則第 10 の 16 第 1 項、第 2 項及び第 3 項 第 1 コ. 参照）

テ. 建物配置図及び各階平面図（規則第 10 条の 16 第 1 項、第 2 項及び第 3 項 第 1 ウ. 参照）

市細則第 3 条の 3 第 1 項の規定により、建物配置図及び各階平面図の縮尺はそれぞれ 1/1000 以上及び原則として 1/200 以上とすること。

ト. 立面図（規則第 10 の 16 第 1 項、第 2 項及び第 3 項 第 1 エ. 参照）

市細則第 3 条の 3 第 1 項の規定により、縮尺は原則として 1/200 以上とすること。

ナ. 断面図（規則第 10 の 16 第 1 項、第 2 項及び第 3 項 第 1 オ. 参照）

市細則第3条の3第1項の規定により、縮尺は原則として1/200以上とすること。

ニ. 住戸タイプ別平面図（共同住宅の場合）

ヌ. 耐震性貯水槽構造図（耐震性貯水槽を設置する場合）

ネ. 免震構造断面詳細図（免震構造の場合）

ノ. CASBE大阪みらいによる建築物総合環境計画概要書

ハ. 敷地面積求積図

ヒ. 建築面積求積図

フ. 床面積求積図

大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第2 1. 許可申請及び添付図書」による。

ヘ. 天空率算定図（天空率を適用する場合のみ）

ホ. にぎわい施設の運営計画（にぎわい施設誘導型容積ボーナス制度を適用する場合）

にぎわい施設の施設内容、利用時期及び利用時間を記入すること。

マ. 申請区域の土地及び建物の登記事項証明書（市細則第3条の3第3項）

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。

ミ. 土地所有者の同意書（申請者と土地所有者が異なる場合）

ム. 仮換地証明書、土地区画整理境界明示書等（土地区画整理事業区域内の場合）

メ. 各関係機関との協議議事録

モ. その他市長が必要と認める資料

敷地の現況及び建築物の用途、規模、形態等により市長が特に必要と認める資料

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、ケ. 用途地域区分図からノ. CASBE大阪みらいによる建築物総合環境計画概要書までを製本したものを16部、ケ. 用途地域区分図からフ. 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及び②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。

① ケ. 用途地域区分図からフ. 床面積求積図までの図面の右下には、設計者の氏名及び建築士番号を記入すること。

② 大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第2 2. 建築審査会用資料の提出（2）、（3）、（4）及び（5）」による。

③ 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)と写真撮影位置図を22部提出すること。

3. 建築審査会（傍聴用）資料の提出

建築審査会（傍聴用）資料10部を、次に掲げる①~③の規定に従って作成し、建築審査会開催日の3日前までに提出すること。

① 2. 建築審査会資料（16部提出）と同じ図面（頁番号記入）を次のとおり作成すること。

- ・各階平面図、断面図、住戸タイプ別平面図については、図を消去し、『建物内部の詳細情報につき、「審議会等の設置及び運営に関する指針」に基づき非公開とする。』と記載すること。
- ・配置図等で建物内部の詳細情報を示しているものは、当該箇所を消去し、「申請建物」と表記すること。

② 傍聴用資料はA3サイズで印刷すること。（表紙不要）

- ③ 設計者の氏名及び建築士番号は不要。

第3 その他の手続き

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「建築主等」という。）は、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（以下「実施基準という。」第6 に定める維持管理のための各手続規定の他に、次に掲げる各規定に従ってそれぞれの手続きを行うこと。

(1) 有効通路等施工承認申請

- ① 建築主は、有効通路及び公開空地の工事着手前に第5号様式による正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書又は書面を添付し、あらかじめ市長にその旨を申請し、承認を受けること。

ア. 有効通路・公開空地・建築物維持管理者選任届（第2号様式）（既提出の場合は不要）

イ. 委任状（手続き等に関して代理人に委任する場合）

ウ. 付近見取図

エ. 設計概要書（第3号様式）

オ. 有効通路及び公開空地計画図（縮尺1/100から1/200程度）

有効通路及び公開空地の実施図面として、実施基準第6 2.に規定する許可標示板設置位置、有効通路の幅員、植栽の種類・本数、床仕上げ、ベンチ等の公園施設、消防用通路、にぎわい施設誘導型容積ボーナス制度を適用した場合はテーブルやいす等を詳細に記入し、仕上げ材料に近い色で着色すること。

カ. 公開空地面積求積図（縮尺1/100～1/200程度）

大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第3 1. 公開空地施工承認申請」による。

キ. 緑地面積求積図

公開空地内の緑地の部分とその他の緑地の部分を明確に区分けすること。なお、求積は、三斜求積によること。

ク. 公開空地断面詳細図（縮尺1/50）

大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第3 1. 公開空地施工承認申請」による。

ケ. 許可標示板計画図

a. 原寸図

実施基準第6の2.の規定に基づいて設計し、有効通路部分は青色、公開空地部分は緑色、にぎわい施設誘導型容積ボーナス制度を適用した場合はにぎわい施設の部分を橙色、子育て支援施設誘導型容積ボーナス制度を適用した場合は子育て支援施設の部分を水色及び現在地マーク▲は赤色の着色をすること。なお、配置図は標示板設置位置に応じて見付方向に向きを合わせること。

b. 断面詳細図

大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第3 1. 公開空地施工承認申請」による。

コ. 実施基準第6の2.（1）②に規定する各標示板計画図

大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第3 1. 公開空地施工承認申請」による。

サ. その他

大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第3 1. 公開空地施工承認申請」による。

- ② 市長は、①の規定により申請があった場合、当有効通路及び公開空地の計画に支障がないと認めるものには、第5号様式副本により申請者に対して当該有効通路及び公開空地の施工を承認するものとする。
 - ③ 有効通路等施工承認通知書を受理した申請者（建築主）は、許可通知書とともにこれを常時保管すること。
 - ④ 竣工検査を受けた後に、公開空地の全景がわかる写真（規模に応じて3～5枚程度）を提出すること。
- (2) 有効通路等変更承認申請
- ① 建築主等は、実施基準第6の1（2）に規定する変更をしようとする場合には、第6号様式による正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書又は書面及び大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第32.（1）公開空地等変更承認申請」に掲げる図書又は書面を添付し、あらかじめ、市長にその旨を申請し、承認を受けること。
- ア. 対象区域内の土地について所有権又は借地権を有する者に対する当該申請に係る建築物の計画に関する説明のために講じた措置を記載した書面（参考様式）
- イ. 地籍図
- 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。また、敷地の位置を記入すること。
- ウ. 許可計画書（規則別記第64号の2様式）
- エ. 申請区域の土地及び建物の登記事項証明書
- 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。
- オ. その他市長が必要と認める図書
- ② 市長は、第6号様式副本により、申請者に対して当該変更を承認するものとする。
 - ③ 有効通路等変更承認通知書を受理した申請者（建築主等）は許可通知書とともにこれを常時保管すること。
- (3) 許可取消申請
- 許可取消申請は、規則別記第65号の2様式による許可取消申請書の正本及び副本に次に掲げる図書又は書面を添付して行うこと。なお、エ. からセ. 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。
- ア. 許可取消申請処理票（第7号様式）
- イ. 委任状（手続き等に関して代理人に委任する場合）
- ウ. 対象区域内の土地について所有権又は借地権を有する者の合意を得たことを証する書面（規則第10条の21第1項第2号）及び合意を得た者の印鑑証明書（市細則第3条の3第5項）
- 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。
- エ. 地籍図（市細則第3条の3第5項）
- 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。また、敷地の位置を記入すること。
- オ. 用途地域区分図（市細則第3条の3第5項 第1 ア. 参照）
- カ. 付近見取図（市細則第3条の3第5項）
- キ. 用途現況図（市細則第3条の2第5項 第1 イ. 参照）
- ク. 許可の取消しにより違法な建築物が発現しない旨を検討した書面

ケ. 配置図及び各階平面図（規則第 10 条の 21 第 1 項 第 1 ウ. 参照）

市細則第 3 条の 3 第 4 項の規定により、建物配置図及び各階平面図の縮尺はそれぞれ 1/1000 以上及び原則として 1/200 以上とすること。

コ. 立面図（規則第 10 条の 21 第 1 項 第 1 エ. 参照）

4 面とし、認定が取消された場合における一般規制による斜線制限を記入すること。また、市細則第 3 条の 3 第 4 項の規定により、縮尺は原則として 1/200 以上とすること。

サ. 断面図（規則第 10 条の 21 第 1 項 第 1 オ. 参照）

市細則第 3 条の 3 第 4 項の規定により、縮尺は原則として 1/200 以上とすること。

シ. 日影図（規則第 10 条の 21 第 1 項 第 1 サ. 参照）

セ. 実測図（市細則第 3 条の 3 第 5 項）

ソ. 申請区域の土地及び建物の登記事項証明書（市細則第 3 条の 3 第 5 項）

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。

フ. 土地所有者の同意書（申請者と土地所有者が異なる場合）

ヘ. その他市長が必要と認める資料

敷地の現況及び建築物の用途、規模、形態等により市長が特に必要と認める資料

（4）広告物設置承認申請

- ① 建築主等は、実施基準第 5（広告物の取扱い）に従いやむを得ず広告物を設置しようとする場合には、第 8 号様式による正本及び副本に、大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第 3 3.（1）広告物設置承認申請」に掲げる図書又は書面を添付し、あらかじめ、市長にその旨を申請し、承認を受けること。
- ② 市長は、第 8 号様式副本により申請者に対して当該広告物の設置を承認するものとする。
- ③ 広告物設置承認通知書を受理した申請者（建築主等）は、許可通知書とともにこれを常時保管すること。（実施基準第 6 の 1.（5））

（5）公開空地の占用

- ① 建築主等は、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 9 号様式による正本及び副本に、大阪市総合設計許可申請の手続き要領「第 3 4.（1）公開空地占用承認申請」に掲げる図書又は書面を添付し、あらかじめ、市長にその旨を申請し、承認を受けること。
- ② 市長は、①の規定により申請があった場合、当該占用行為が実施基準第 6 の 5. の規定に適合しやむを得ないと認めるものには、第 9 号様式副本により申請者に対して当該占用行為を承認するものとする。

（6）建築主の名義変更届

建築主等の変更が生じた場合には、新たな建築主等は、第 10 号様式に次に掲げる書面を添付し、速やかに市長にその旨を届け出ること。

ア. 委任状（手続等に関して代理人に委任する場合）

イ. 第 2 号様式による有効通路・公開空地・建築物維持管理者選任届（維持管理者の誓約書を含む。）又は届出者が維持管理者となる場合は届出者による維持管理に関する市長宛の誓約書

（7）写真（電子データ）の提出

市長が指示した建築物については、次に掲げる写真（電子データ）を提出すること。

ア. 公開空地全景（規模に応じて3～5枚程度）

イ. 建物全景（2面以上）

ウ. 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及びテレワーク施設容積ボーナス制度による場合は、許可条件として設置された各施設部分の状況が分かるもの

附則 この要領は、平成26年4月1日から実施する。

附則 この要領は、平成28年8月1日から実施する。

附則 この要領は、平成29年10月1日から実施する。

附則 この要領は、平成30年12月20日から実施する。

附則 この要領は、令和元年5月31日から実施する。

附則 この要領は、令和3年4月1日から実施する。

附則 この要領は、令和3年11月1日から実施する。

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標示板

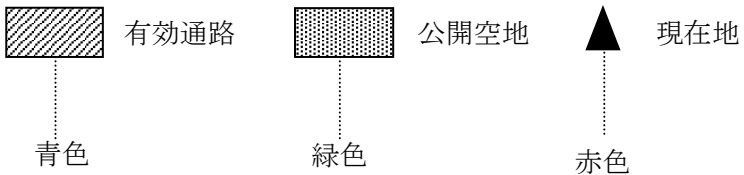
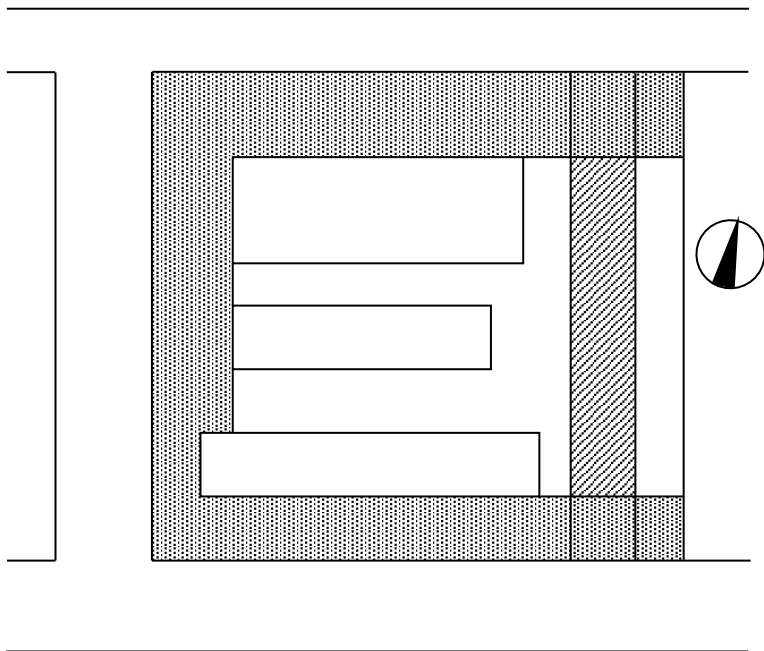
(記載例)

これらの建築物は、建築基準法の規定に基づいて許可されたもので、一団地（一団の土地）としての良好な環境形成を図るために、総合的に計画がなされたものです。

この公開空地は、建築基準法に基づいて設けられたもので、歩行者等が日常自由に通行又は利用できます。

年 月
大 阪 市

管 理 者
氏 名



(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。

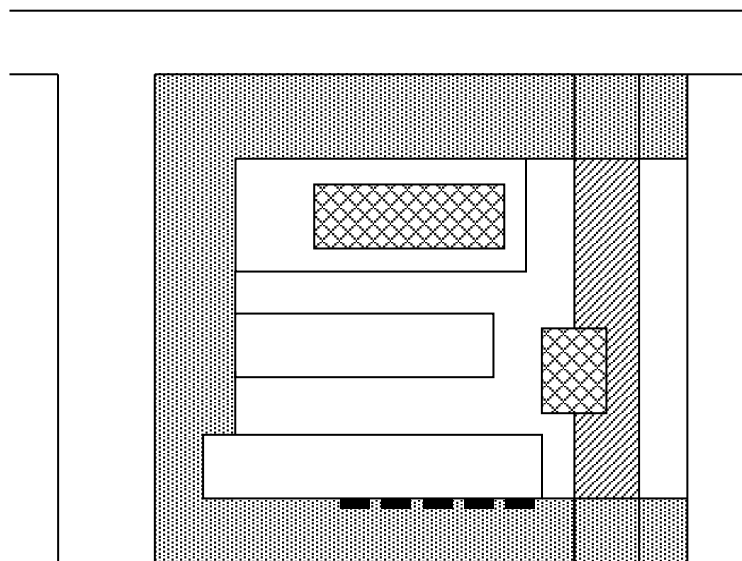
一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する許可標示板

これらの建築物は、建築基準法の規定に基づいて許可されたもので、一団地（一団の土地）としての良好な環境形成を図るために、総合的に計画がなされたものです。

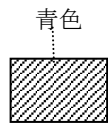
この公開空地は、建築基準法に基づいて設けられたもので、歩行者等が日常自由に通行又は利用できます。

また、屋上緑化、壁面緑化、耐震性貯水槽、にぎわい施設、子育て支援施設（児童遊園）は、建築基準法に基づいて設けられたもので、他の用途に変更できません。

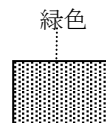
(記載例)



年 月
大 阪 市



有効通路

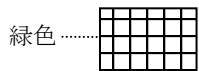


公開空地

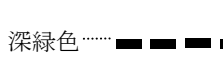


現在地

管理者
氏 名



屋上緑化



壁面緑化



特定施設 ()

(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。

有効通路・公開空地・建築物[※] 維持管理者選任（変更）届

年 月 日

大阪市長

届出者 (建築主又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者)
住 所
氏 名

下記の許可建築物について、.....を有効通路・公開空地・建築物[※]の維持管理者として選任し、許可条件施設の占有者は.....となりましたのでお届けします。

なお、維持管理者及び許可条件施設の占有者を変更する場合には、事前に変更についてお届けします。

記

許可年月日（許可番号）.....年 月 日（第.....号）
建築物名称
建築物所在地区.....

誓 約 書

大阪市長

公開空地・建築物[※]維持管理者
住 所
氏 名
電 話

上記の建築物について、公開空地・建築物[※]を適法に維持管理することを誓約します。

誓 約 書

大阪市長

許可条件施設の占有者
住 所
氏 名
電 話

許可条件施設を適法に維持管理することを誓約します。

※ 「建築物」には許可条件として設置された住宅、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、テレワーク施設の用に供する部分を含む。

建物名称		各階面積表	容積率対象面積	容積率対象外面積	合計	用途											
建築主		塔屋 階															
対象区域の位置	(地名・地番 住居表示は不可)																
地域・地区	(用途地域)(指定容積率)(基準建蔽率)(防火地域)																
主要用途																	
適用条文	法第86条第項																
許可申請事項	容積率制限 斜線制限(道路・隣地) (該当項目を囲むこと)	地上 階															
割増制度の種類	(適用制度を記入する)																
区域面積	m ² (道路を除いた面積 m ²)																
建築面積	m ² (建蔽率 % < 基準建蔽率 %)																
基準階建築面積	m ² (基準階建蔽率 %)																
延べ面積	m ²	地下 階															
容積率対象面積	m ² (容積率 % < 許容容積率 %)	合計															
有効通路の幅員	m	消防設備の概要	屋内消化栓 設備	スプリンクラー 設備	(必要な消防設備を記入する)												
棟数																	
構造・階数	(造)(地下 階)(地上 階)(塔屋 階)																
高さ	(令第2条による高さ) m 塔屋最高高さ m																
CASBEE 大阪みらいに基づく評価																	
有効公開空地面積	有効面積(S) m ² (有効公開空地率 %)																
	公開空地面積(S') m ² 実面積 m ²	塔屋 階															
緑地面積	m ² (緑地率 %)	屋上緑化面積	m ²														
		壁面緑化面積	m ²														
公開空地内緑地面積	m ² (緑地率 %)	高木本数	本(本/m ²)														
住宅戸数	(総住戸数 部屋数別内訳)	耐震性貯水槽	m ³														
駐車台数	台数(%)	にぎわい施設	m ²														
自転車収容台数	台数(%)	子育て支援施設 (キッズルーム・児童遊園)	m ²														
バイク収容台数	台数(%)		m ²	地上 階													
令136条の空地率の検討	(数値比較により適合している旨を表現する)																
接道率の検討	(数値比較により適合している旨を表現する)																
公開空地の下限の検討	同上																
割増係数の算定	(Ki・KAの算定式を記入する)																
許容割増容積の検討	同上																
容積割増の限度の検討	同上																

年 月 日

建築基準法施行規則第10条の16第1項第3号（第3項第2号）の規定
に基づく同意書の提出について

大阪市長

申請者 住所
氏名

建築基準法施行規則第10条の16第1項第3号（第3項第2号）の規定により、次のとおり、対象区域内の土地について所有権又は借地権を有する者の同意を得た旨を証する書面を提出します。

建築基準法施行規則第10条の16第1項第3号（第3項第2号）の規定
に基づく同意書

申請者
..... 様

対象区域内の土地について所有権又は借地権
を有する者の全員（内訳別紙）

建築基準法（以下「法」という。）第86条第3項（第86条第4項、第86条の2第2項）の規定に基づき、上記の申請者が大阪市長に対して許可の申請をしようとする計画について、法第86条第6（第86条の2第4項）の規定に基づき同意します。

許可後、同意者が当該対象区域内で新たに建築する場合は、法、法に基づく命令、法の施行に関する条例及び規則並びに「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」（計画調整局建築指導部作成）に定める規定が適用されます。

区分	氏名	住所	対象区域内の土地の 地名地番	同意年月日	同意印 (実印)
申請区域内の土地所有者 (全員)					
	申請区域内の借地権者 (全員)				

[正]

年 月 日

有効通路等施工承認申請書

大阪市長

申請者（建築主）

住 所.....

氏 名.....

下記の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建築物の有効通路等について、別図により施工いたしたく、承認申請します。

記

建築物名称

建築物所在地 区

許可年月日 年 月 日

許可番号 第.....号

※承認番号 大計建企第 号

※承認年月日 年 月 日

決 裁 欄	建築企画課長	課長代理	担当係長	係員	文書主任

〔富〕

大計建企第 号
年 月 日

有効通路等施工承認通知書

.....
..... 様

大阪市長



下記の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建築物の有効通路等の施工について、別図により承認します。

記

建築物名称

建築物所在地

許可年月日年 月 日

許可番号 第.....号

〔正〕

年 月 日

有効通路等変更承認申請書

大阪市長

申請者（建築主又は当該建築物の所有者）

住 所.....

氏 名.....

下記の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建築物について別図により変更いたしたく承認申請します。

記

建築物名称

建築物所在地 区

許可年月日 年 月 日

許可番号 第.....号

主な変更内容

※承認番号 大計建企第 号

※承認年月日 年 月 日

決 裁 欄	建築企画課長	課長代理	担当係長	係員	文書主任

〔富〕

大計建企第 号
年 月 日

有効通路等変更承認通知書

.....
..... 様

大阪市長



下記の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建築物の変更について、別図により承認します。

記

建築物名称
建築物所在地 区
許可年月日 年 月 日
許可番号 第 号
主な変更内容

許可取消申請処理票

課長	課長代理	係長	係員

※ 受 付 欄		
年	月	日
第	号	

手 数 料
担当者

申請者氏名	
許可番号	
許可年月日	
建築場所	
主要用途	
取消理由	
備 考	

処 理 経 過	

(注意) ※印のある欄は記入しないでください。

〔正〕

年 月 日

広告物設置承認申請書

大阪市長

申請者(建築主又は建築物若しくは建築物の敷地の所有者)

住 所.....

氏 名.....

下記の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建築物について、別図により広告物を設置いたしたく承認申請します。

記

建築物名称

建築物所在地 区

許可年月日 年 月 日

許可番号 第.....号

※承認番号 大計建企第 号

※承認年月日 年 月 日

決 裁 欄	建築企画課長	課長代理	担当係長	係員	文書主任

〔富〕

大計建企第 号
年 月 日

広告物設置承認通知書

.....
..... 様

大阪市長



下記の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建築物の広告物の設置について、別図により承認します。

記

建築物名称
建築物所在地 区
許可年月日 年 月 日
許可番号 第 号

〔正〕

年 月 日

公開空地占用承認申請書

大阪市長

申請者(建築主又は建築物若しくは建築物の敷地の所有者及び管理者)

住 所.....

氏 名.....

下記の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建築物について、別紙のとおり占用いたしたく承認申請します。

記

建築物名称

建築物所在地 区

許可年月日 年 月 日

許可番号 第.....号

占用の主目的

※承認番号 大計建企第 号

※承認年月日 年 月 日

決 裁 欄	建築企画課長	課長代理	担当係長	係員	文書主任

〔富〕

大計建企第 号
年 月 日

公開空地占用承認通知書

.....
..... 様

大阪市長



下記の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建築物の公開空地占有について、別図により承認します。

記

建築物名称
建築物所在地 区
許可年月日 年 月 日
許可番号 第 号
占用の主目的

条 件

1. 申請にかかる目的以外の占有行為を行わないこと。
2. 占有期間は 年 月 日から 年 月 日までとし、
期間終了後は速やかに現状に帰すること。

許可建築物に関する建築主・所有者の名義変更届

年 月 日

大阪市長

届出者（新建築主又は新所有者）

住 所.....

氏 名.....

下記のとおり建築主の名義を変更しましたのでお届けします。

記

許可年月日(許可番号)	年 月 日 (第 号)
建築物名称	
建築物所在地	区
名義変更年月日	年 月 日
新建築主又は 新所有者	住 所
	氏 名
旧建築主又は 旧所有者	住 所
	氏 名
名義変更理由	

(添付書類) ① 委任状（手続き等に関して代理人に委任する場合）

② 第2号様式による公開空地・建築物維持管理者選任届（維持管理者の誓約書を含む。）又は届出者が維持管理者となる場合は届出者による維持管理に関する市長宛の誓約書

説明のために講じた措置について

申請者 住所
氏名

大阪市 区 の敷地にかかる建築基準法第 86 条 の規定に基づく当該計画の許可申請の変更承認申請について、土地所有者等に次のとおり説明を行いました。

申請区域内の土地所有者

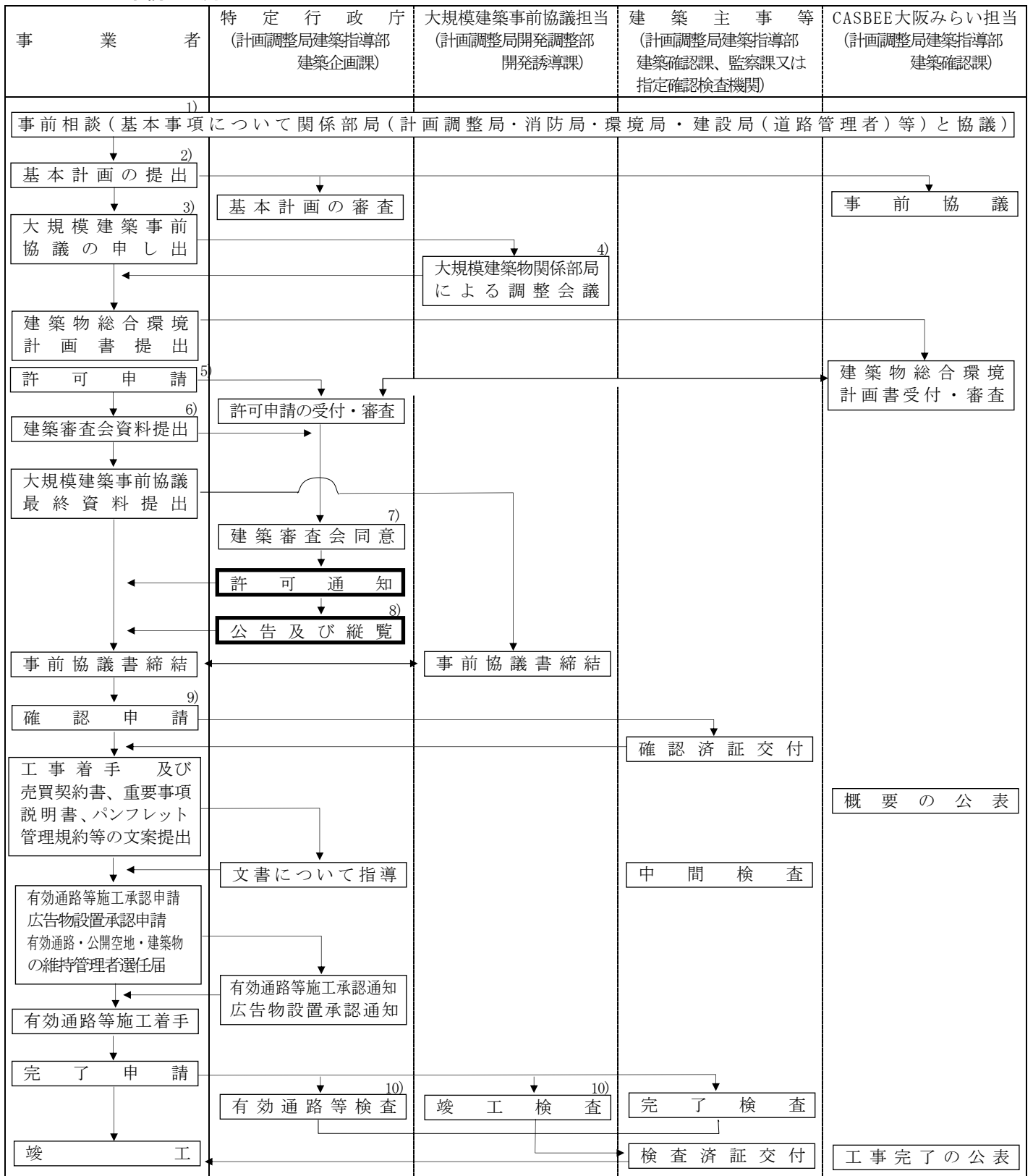
土地の地名地番	所有者の住所及び氏名	講じた措置

申請区域内の借地権者

土地の地名地番	所有者の住所及び氏名	講じた措置

第7 手続き方法

1. 主な手続きの流れ



注1) 特に防災計画書の提出を必要とする場合は建築指導部建築確認課と事前調整を行うこと。

- 2) 「大規模建築物事前協議」対象計画の場合は事前協議申し出の前月第4火曜日まで、対象外の場合は建築審査会開催月の前々月の17日までに提出すること。
- 3) 通常毎月第2火曜日まで。 4) 通常毎月第4水曜日。
- 5) 建築審査会開催月の前月の17日まで。
- 6) 建築審査会の1週間前まで。
- 7) 通常毎月1回開催。ただし、変更される場合があります。
- 8) 許可通知後約2週間
- 9) 許可通知書の写しを添付すること。大規模対象建築物は計画調整局開発調整部開発誘導課の下見が必要。
- 10) 一の敷地とみなすこと等による制限の緩和制度担当及び大規模建築物事前協議制度担当の竣工検査については、完了検査申請とは別に直接各担当課に検査依頼をすること。

●お問い合わせは

〒530-8201 大阪市北区中之島1丁目3番20号 (大阪市役所 3階)

TEL 06-6208-9300・9284

大阪市計画調整局 建築指導部 建築企画課