（第１号様式）

設　計　概　要　書

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建築物名称 |  | 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 |  |  |  |  |
| 敷地の位置 | （※地名・地番。住居表示は不可） |  |  |  |  |  |
| 地 域 地 区 | （※用途地域・指定容積率（基準容積率）・基準建蔽率・防火地域・地区計画の名称） |  |  |  |  |  |
| 認定・許可申請事項 | □ 容積率制限の緩和認定　　□高さ制限の緩和許可（□道路 □隣地） |  |  |  |  |  |
| 主 要 用 途 |  |  |  |  |  |  |
| 敷 地 面 積 | ｍ2 |  |  |  |  |  |
| 建 築 面 積 | ｍ2（建蔽率　　　％ ＜ 　　　％ 基準建蔽率） |  |  |  |  |  |
| 延 べ 面 積 | ｍ2 | 地上　　階 |  |  |  |  |
| 容積率対象面積 | ｍ2（ 容積率 　　　％ ＜ 　　　％ 許容容積率 ） |  |  |  |  |  |
| 構造・階数 | 造　　　　地上　　階・地下　　階・塔屋　　階 | 地下　　階 |  |  |  |  |
| 高　　　さ | （※令第２条による高さ）　　　　ｍ　　塔屋最高高さ　　　　ｍ | 合計 |  |  |  |  |
| 有効空地面積 | 有効空地面積（Ｓ）　　　　　ｍ2　　（有効空地率　　　　％） | 消防設備の概　　要 | 屋内消火栓設備 | スプリンクラー設備 |  | （※必要な消防設備を記入する） |  |  |  |  |  |  |
|  | 実　面　積　　　　　　　　　　ｍ2 |
| 緑 地 面 積 | ｍ2　　（緑地率　　　　％） |
| 有効空地内緑地面積 | ｍ2　　（緑地率　　　　％） |
| 住 宅 戸 数 | （※総戸数、部屋数別内訳） |
| 駐 車 台 数 | 台　（　　　　　％） | 塔屋　　階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 自転車収容台数 | 台　（　　　　　％） |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| バイク収容台数 | 台　（　　　　　％） |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 有効空地の下限の検討 | Ｓ／Ａ＝　　　　　　　　（※数式比較により適合している旨を表現する） |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 許容割増容積の検討 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 地上　　階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 地下　　階 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

（第２号様式正本）

〔正〕

|  |
| --- |
| 有 効 空 地 施 工 承 認 申 請 書 年 月 日大 阪 市 長申請者（建築主） 住 所　　　　　　　　　　　　　 氏　名　　　　　　　　　　　　　下記の地区計画に係る認定及び許可を受けた建築物の有効空地について、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　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定年月日　　　　　　年　　月　　日認定番号　　　第　　　　　　　　　号許可年月日　　　　　　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 |  |
|  |  |  |  |  |
|  |

（第２号様式副本）

〔副〕

|  |
| --- |
| 大計建企第 号　　年　　月　　日有 効 空 地 施 工 承 認 通 知 書　　　　　　　　　　　　 　　　　 様大 阪 市 長印下記の地区計画に係る認定及び許可を受けた建築物の有効空地の施工について、別図により承認します。記建築物名称　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　建築物所在地　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定年月日　　　　　　年　　月　　日認定番号　　　第　　　　　　　　　号許可年月日　　　　　　年　　月　　日許可番号　　　第　　　　　　　　　号 |

（第３号様式）

|  |
| --- |
| 有効空地・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 下記の地区計画に係る認定又は許可を受けた建築物について、 を有効空地・建築物 の維持管理者として選任しましたので届け出します。なお、維持管理者を変更する場合には、事前に変更について届け出します。記認定年月日（認定番号） 　　　　年　　月　　日（第　　　　　　号）　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　有効空地・建築物 維持管理者住 所　　　　　　　　　　　　　　　　氏　名　　　　　　　　　　　　　　　　電 話　　　　　　　　　　　　　　　　上記の建築物について、有効空地・建築物 を適法に維持管理することを誓約します。 |

（第４号様式正本）

〔正〕

|  |
| --- |
| 有 効 空 地 等 変 更 承 認 申 請 書 年 月 日大 阪 市 長申請者（建築主又は当該建築物の所有者） 住 所　　　　　　　　　　　　　　　 氏　名　　　　　　　　　　　　　　　下記の地区計画に係る認定及び許可を受けた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　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定年月日　　　　　　年　　月　　日認定番号　　　第　　　　　　　　　号許可年月日　　　　　　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 |  |
|  |  |  |  |  |
|  |

（第４号様式副本）

〔副〕

|  |
| --- |
| 大計建企第 号 年 月 日有 効 空 地 等 変 更 承 認 通 知 書　　　　　　　　　　　　 様大 阪 市 長印下記の地区計画に係る認定及び許可を受けた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　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定年月日　　　　　　年　　月　　日認定番号　　　第　　　　　　　　　号許可年月日　　　　　　年　　月　　日許可番号　　　第　　　　　　　　　号主な変更内容　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 |

（第５号様式正本）

〔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　　　　　　　　　　　　　　　下記の地区計画に係る認定及び許可を受けた建築物について、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　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定年月日　　　　　　年　　月　　日認定番号　　　第　　　　　　　　　号許可年月日　　　　　　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 |  |
|  |  |  |  |  |
|  |

（第５号様式副本）

〔副〕

|  |
| --- |
| 大計建企第 号 年 月 日広 告 物 設 置 承 認 通 知 書　　　　　　　　　　　　 様大 阪 市 長印下記の地区計画に係る認定及び許可を受けた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　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定年月日　　　　　　年　　月　　日認定番号　　　第　　　　　　　　　号許可年月日　　　　　　年　　月　　日許可番号　　　第　　　　　　　　　号 |

（第６号様式正本）

〔正〕

|  |
| --- |
|  年 月 日有 効 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) 住 所　　　　　　　　　　　　　　　 氏　名　　　　　　　　　　　　　　　下記の地区計画に係る認定及び許可を受けた建築物について、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　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定年月日　　　　　　年　　月　　日認定番号　　　第　　　　　　　　　号許可年月日　　　　　　年　　月　　日許可番号　　　第　　　　　　　　　号占用の主目的　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　占用期間　　　　　　　年　　月　　日　～　　　　　年　　月　　日　※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 |  |
|  |  |  |  |  |
|  |

（第６号様式副本）

〔副〕

|  |
| --- |
| 大計建企第 号 年 月 日有 効 空 地 占 用 承 認 通 知 書　　　　　　　　　　　　 様大 阪 市 長印下記の地区計画に係る認定及び許可を受けた建築物の有効空地占用について、以下に掲げる条件を付して、別図により承認します。記建築物名称　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　建築物所在地　　　　　区　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定年月日　　　　　　年　　月　　日認定番号　　　第　　　　　　　　　号許可年月日　　　　　　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用行為を行わないこと。２．占用期間は　　　　　年　　月　　日から　　　　　年　　月　　日までとする。　なお、期間満了までに原状復旧を行うこと。 |

（第７号様式）

地区計画に係る認定及び許可を受けた建築物に関する

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・所有者の名義を変更しましたので届け出します。

記

|  |  |
| --- | --- |
| 認定年月日(認定番号) |  　　　　年　　月　　日（第　　　　 号） |
| 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 |
| 新建築主新所有者 | 住　　所氏　　名 |  |
|  |
|  |  |
| 旧建築主旧所有者 | 住　　所氏　　名 |  |
|  |
|  |  |
| 名義変更理由 |  |

（第８号様式）

有効空地等維持管理報告書

 年 月 日

大 阪 市 長

建築主又は所有者 　 住 所

 氏 　 名

 電話番号 （ ）

建築基準法に基づく認定・許可条件として設置している下記の建築物の有効空地等の維持管理状況について、別紙のとおり報告します。

記

|  |  |
| --- | --- |
| 建 築 物 名 称 |  |
| 建 築 物 所 在 地 | 　　　　　区 |
| 建 築 物 用 途 |  |
| 認定年月日(認定番号) |  年 月 日（第　　　　　　　　号） |
| 許可年月日(許可番号) |  年 月 日（第　　　　　　　　号） |
| 竣 工 年 月 日 |  年 　 月 |
| 管理委託先 | 会 社 名 |
|  | 住 所 |
|  | 電話番号 （ ）　　　　　（担当：　　　） |

（別紙）

■有効空地等の維持管理状況

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 有効空地の管理状況 | 変更の有無とその内容 |  |
| 管理上の問題点 |  |
| 総合所見 |  |
| 屋上緑化の管理状況（準ずる有効な空地等） | 設置の有無 | □設置□未設置 |
| 変更の有無とその内容 |  |
| 管理上の問題点 |  |
| 総合所見 |  |

■必要添付書類

①付近見取図（方位、道路、敷地の位置、目印となる建物等を記入）

②配置図兼有効空地平面図（準ずる有効な空地等を含む）

 縮尺、方位、敷地の境界、敷地内の建築物の位置、敷地が接する道路（幅員

を明記）、有効空地の範囲(赤線で囲むこと)、添付写真の撮影場所等を記入

③屋上緑化の状況が分かる写真（屋上緑化を設置していない場合は不要）

④有効空地標示板（2か所以上）の写真

⑤委任状（手続等に関して代理人に委任する場合）

（参考）主な手続きの流れ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 事　業　者 | 特　定　行　政　庁（計画調整局建築指導部建築企画課） | 大規模建築物事前協議担当（計画調整局 開発調整部　　　開発誘導課） | 建　築　主　事　等（計画調整局建築指導部建築確認課・監察課又は指定確認検査機関） |
| 1)事前相談(基本事項について関係部局(計画調整局･消防局･建設局(道路管理者)･環境局等)と協議)2)基本計画書の提出3)大規模建築物事前協議の申し出5)認定申請書の提出許可申請書の提出6)地区計画等認定連絡協議会資料提出6)建築審査会資料提出大規模建築物事前協議最終資料提出事前協議書締結7）建築行為の届出8）建築物総合環境計画書の届出9）確認申請書の提出工事着手及び売買契約書、重要事項説明書・管理規約、パンフレット等の文案提出有効空地施工承認申請書の提出広告物設置承認申請書の提出有効空地施工承認申請広告物設置承認申請有効空地施工着手完　了　申　請竣　　　　　工 | 基本計画書の審査認定申請書の受付・審査許可申請書の受付・審査地区計画等認定連絡協議会建築審査会許可通知文書について指導有効空地施工承認通知広告物設置承認通知有効空地等検査文案について指導 | 10）認定通知 | 4)大規模建築物関係部局による調整会議事前協議書締結10）竣　工　検　査 | 確認済証の交付中　間　検　査検査済証交付完　了　検　査 |

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）大規模対象建築物の場合は事前協議申し出の前月第４火曜日まで、対象外建築物で認定申請を行う場合は認定連絡協議会の１ヶ月前まで、対象外建築物で許可申請のみの場合若しくは認定申請と許可申請を併用する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水曜日に開催。

　　５）認定連絡協議会の２週間前まで。

　　　　許可申請のみの場合若しくは認定申請と許可申請を併用する場合は、建築審査会開催月の前月の17日まで。

　　６）認定連絡協議会および建築審査会のそれぞれ１週間前まで。

　　７）工事に着手する３０日前までに、計画調整局計画部都市計画課へ届け出ること。また、必ず事前相談を行っておくこと。

　　８）工事に着手する２１日前までに、建築指導部建築確認課へ届け出ること。また、必ず事前相談を行っておくこと。

　　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）完了検査申請とは別に直接各担当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