

大阪市地区計画に係る認定及び許可申請（再開発等促進区） の手続き要領

（建築基準法第 68 条の 3 第 1 項に基づく認定申請
及び同条第 4 項に基づく許可申請）

令和 5 年 4 月 1 日 改正

大阪市計画調整局 建築指導部 建築企画課

大阪市地区計画（再開発等促進区）区域内における、建築基準法第 68 条の 3 第 1 項の規定に基づく容積率制限の緩和認定、及び同条第 4 項の規定に基づく高さ制限の緩和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

1. 基本計画書の提出

関係部局との事前相談（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。）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、「大規模建築物の建設計画の事前協議制度」の対象建築物（以下「大規模対象建築物」という。）の場合に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、対象外建築物で容積率制限緩和の認定申請をする場合には地区計画等認定連絡協議会（以下「認定連絡協議会」という。）開催日の 1 ヶ月前までに、また、対象外建築物で高さ制限緩和の許可申請を行う場合に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、次に掲げる各事項を示す図面を作成し、基本計画書として 1 部提出すること。

なお、同一建築物において、容積率制限の緩和認定と高さ制限の緩和許可を併用する場合は、基本計画書の提出は 1 部で兼ねることができる。

ア. 用途地域区分図

第 2 1. エ. による。

イ. 周辺建物用途現況図

第 2 1. オ. による。

ウ. 動線計画図

第 2 1. シ. による。

エ. 区域図

第 2 1. カ. による。

オ. 設計概要書

第 2 1. キ. による。

カ. 有効空地計画図

第 2 1. ケ. による。

キ. 有効空地面積求積図

第 2 1. コ. による。

ク. 緑地面積求積図

第 2 1. サ. による。

ケ. 立面投影面積算定図

第 2 3. シ. による。ただし、許可申請を行う場合に限る。

コ. 等時間日影曲線図

第 2 1. ス. による。

サ. 配置図

第 2 2. セ. による。

シ. 各階平面図

第2 1. ソ. による。

ス. 立面図

第2 1. タ. による。

セ. 断面図

第2 1. チ. による。

ソ. 敷地面積求積図

タ. 建築面積求積図

チ. 延べ面積求積図

ツ. 天空率算定図（天空率を適用する場合のみ）

テ. 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。

第2 認定申請及び許可申請手続き

1. 認定申請及び添付図書

認定を申請しようとする者は、認定連絡協議会開催日の2週間前までに、認定申請書（建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「規則」という。）第48号様式）による申請書の正本及び副本に、それぞれ次の各号の図書をA4綴じして添付し、認定申請手数料（¥27,000-）を納付したうえで提出すること。なお、エ. からニ. に掲げる図書については、各図面の右下に、設計者の氏名及び建築士登録番号を記入すること。

ア. 委任状（手続き等に関して代理人を委任する場合）

イ. 理由書

建築主として認定を必要とする理由を明記し、建築主が記名すること。

ウ. 有効空地等の維持管理に関する誓約書

建築物及び認定条件として設置される有効空地等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。

エ. 用途地域区分図

縮尺1/25,000の大阪都市計画・用途地域図を用いて、申請地の位置、凡例及び方位を記入すること。なお、大阪市建築基準法施行細則（昭和35年大阪市規則第42号。以下「細則」という。）

第3条の2第3項に掲げる付近見取図を兼ねるものとする。

オ. 周辺建物用途現況図（細則第3条の2第3項）

縮尺は1/2,500（住宅地図は不可）とし、敷地付近（敷地境界線から200mの範囲）にある建築物等のそれぞれについて主要用途を次表の指定色に従って色分けし、凡例とともに表現すること。また、敷地周囲の建築物については、構造及び階数を記入すること。

用 途	指定色	用 途	指定色
申請地	赤 枠 	病院、診療所	オレンジ色
住宅	黄色	旅館、ホテル、カフェ、料理店等	紫色
店舗	赤色	興業場、遊技場、キャバレー等	黒色
会社、事務所	ピンク色	官公庁、学校	茶色
工場	青色	公衆浴場	水色
倉庫	黄土色	寺院、神社、教会	こげ茶色
ガレージ	黄緑色	公園、緑地	緑色
		空地	無着色

(注) その他の用途については、指定色以外で着色すること。

カ. 区域図（細則第3条の2第3項）

縮尺、方位、地区計画及び地区整備計画の区域、再開発等促進区並びに敷地境界線を記入すること。

キ. 設計概要書

別記第1号様式による。

ク. 透視図

主な有効空地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。

ケ. 有効空地計画図

大阪市総合設計許可申請の手続き要領（以下「総合設計許可手続き要領」という。）「第1の1.（2）ア. 公開空地計画図」の規定を準用する。この場合において、「公開空地」とあるのを「有効空地」と読み替えるものとする。

コ. 有効空地面積求積図

総合設計許可手続き要領「第1の1.（2）イ. 公開空地面積求積図」の規定を準用する。この場合において、「公開空地」とあるのを「有効空地」と読み替えるものとする。

サ. 緑地面積求積図

総合設計許可手続き要領「第1の1.（2）ウ. 緑地面積求積図」の規定を準用する。この場合において、「公開空地」とあるのを「有効空地」と読み替えるものとする。

シ. 動線計画図

総合設計許可手続き要領「第2の1. セ. 動線計画図」の規定を準用する。

ス. 等時間日影曲線図

総合設計許可手続き要領「第1の1.（4）等時間日影曲線図」の規定を準用する。

セ. 配置図（細則第3条の2第3項）

縮尺は 1/300 程度とし、縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び用途、申請に係る建築物と他の建築物との別、敷地の接する道路の位置及び幅員並びに隣接建物の用途、構造及び配置状況を記載すること。

ソ. 各階平面図（細則第3条の2第3項）

縮尺は 1/200 以上とし、縮尺、方位、間取り、各室の用途及び面積を記入すること。

タ. 立面図（細則第3条の2第3項）

縮尺は 1/200 以上とし、4 面を表現し、縮尺、開口部の位置並びに外壁及び軒裏の構造及び仕上げ材料、一般規制による斜線制限及び壁面などの仕上げを記入すること。

チ．断面図（細則第 3 条の 2 第 3 項）

縮尺は 1/200 以上とし、2 面以上を表現し、縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出、軒の高さ、建築物の高さ並びに床、内壁及び天井の仕上げ材料、及び断面位置を示すキープランを記入すること。

ツ．住戸タイプ別平面図

縮尺は 1/50～1/100 程度とする。ただし、共同住宅の場合に限る。

テ．敷地面積求積図

ト．建築面積求積図

ナ．延べ面積求積図

ニ．天空率算定図（天空率を適用する場合のみ）

ヌ．土地の公図

敷地の位置を記入すること。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。

ネ．土地の登記事項証明書

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。

ノ．土地所有者の同意書と印鑑登録証明書

印鑑登録証明書は原則として 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。

ただし、申請者と土地所有者が異なる場合に限る。

ハ．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）

ヒ．各関係機関との協議要旨

フ．その他市長が必要と認めるもの

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．認定連絡協議会用資料の提出

認定申請をする場合には、認定連絡協議会用資料として、1．に掲げる認定申請用図書のうち、エ．用途地域区分図からナ．延べ面積求積図までを製本したものを、次に掲げるア～エの規定に従って 10 部作成し、認定連絡協議会の開催日の 1 週間前までに提出すること。

ア．各図面の右下には、設計者の氏名及び建築士登録番号を記入すること。

イ．製本の大きさは A 2 版 2 つ折り背貼り製本とすること。

ウ．製本の表紙はインクの吸収がよい材質とし、表紙には計画名称、建築主及び設計者の氏名を記載し、背表紙には計画名称を記載すること。

エ．各頁の右下には、頁番号を記入すること。

3．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、許可申請書（規則 第 43 号様式）による申請書の正本及び副本に、それぞれ次の各号の図書を A 4 綴じして添付し、許可申請手数料（¥160,000-）

を納付したうえで提出すること。なお、エ. からヌ. に掲げる図書については、各図面の右下に、設計者の氏名及び建築士登録番号を記入すること。

ア. 委任状（手続き等に関して代理人を委任する場合）

イ. 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。

ウ. 有効空地等の維持管理に関する誓約書

建築物及び許可条件として設置される有効空地等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。

エ. 用途地域区分図

縮尺 1/25,000 の大阪都市計画・用途地域図を用いて、申請地の位置、凡例及び方位を記入すること。なお、細則第 3 条第 5 項に掲げる付近見取図を兼ねるものとする。

オ. 周辺建物用途現況図（細則第 3 条第 5 項）

第 2 1. オ. による。

カ. 区域図（細則第 3 条第 5 項）

第 2 1. カ. による。

キ. 設計概要書

第 2 1. キ. による。

ク. 透視図

第 2 1. ク. による。

ケ. 有効空地計画図

第 2 1. ケ. による。

コ. 有効空地面積求積図

第 2 1. コ. による。

サ. 緑地面積求積図

第 2 1. サ. による。

シ. 立面投影面積算定図

総合設計許可手続き要領「第 1 の 1.（3）立面投影面積算定図」の規定を準用する。

ス. 動線計画図

第 2 1. シ. による。

セ. 等時間日影曲線図

第 2 1. ス. による。

ソ. 配置図（細則第 3 条第 5 項）

第 2 1. セ. による。

タ. 各階平面図（細則第 3 条第 5 項）

第 2 1. ソ. による。

チ. 立面図（細則第 3 条第 5 項）

第 2 1. タ. による。

ツ. 断面図（細則第 3 条第 5 項）

第2 1. チ. による。

テ. 住戸タイプ別平面図

第2 1. ツ. による。

ト. 敷地面積求積図

ナ. 建築面積求積図

ニ. 延べ面積求積図

ヌ. 天空率算定図（天空率を適用する場合のみ）

ネ. 土地の公図

敷地の位置を記入すること。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。

ノ. 土地の登記事項証明書

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。

ハ. 土地所有者の同意書と印鑑登録証明書

印鑑登録証明書は原則として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。

ただし、申請者と土地所有者が異なる場合に限る。

ヒ. 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）

フ. 各関係機関との協議要旨

ヘ. その他市長が必要と認めるもの

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. 建築審査会用資料の提出

許可申請をする場合には、建築審査会用資料として、3. に掲げる許可申請用図書のうち、エ. 用途地域区分図からテ. 住戸タイプ別平面図（共同住宅以外の場合はツ. 断面図）までを製本したものを16部、エ. 用途地域区分図からニ. 延べ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ア～エ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。

ア. 各図面の右下には、設計者の氏名及び建築士登録番号を記入すること。

イ. 製本の大きさはA2版2つ折り背貼り製本とすること。

ウ. 製本の表紙はインクの吸収がよい材質とし、表紙には計画名称、建築主及び設計者の氏名を記載し、背表紙には計画名称を記載すること。

エ. 各頁の右下には、頁番号を記入すること。

また、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）と写真撮影位置を22部提出すること。なお、配置図等と整合できるよう番号を付すこと。

5. 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) 4. 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等は、「大阪市地区計画に係る認定及び許可取扱要綱実施基準（再開発等促進区）」（以下「要綱実施基準」という。）第6 に定める維持管理のための各手続き規定の他に、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. 有効空地施工承認申請

- (1) 建築主は、有効空地の工事着手前に「有効空地施工承認申請書」（別記第2号様式による。）による正本及び副本に、それぞれ次の図書を添付し、あらかじめ市長にその旨を申請し、承認を受けること。

ア. 有効空地・建築物維持管理者選任（変更）届（別記第3号様式による。既提出の場合は不要）

イ. 委任状（手続き等に関して代理人を委任する場合）

ウ. 付近見取図

エ. 設計概要書（別記第1号様式による。）

オ. 有効空地計画図

第2 1. ケ. を参考に、有効空地の実施図面として、要綱実施基準 第6 に規定する有効空地の標示板設置位置、植栽の種類・本数、床仕上げ、ベンチ等の公園施設及び消防用通路等を詳細に記入し、仕上げ材料に近い色で着色すること。

カ. 有効空地面積求積図

第2 1. コ. による。

キ. 緑地面積求積図

第2 1. サ. による。

ク. 有効空地断面詳細図

縮尺1/50程度とし、道路、歩道、植栽、花壇、ベンチ等の施設の断面詳細、高低差等を記入すること。

ケ. 有効空地標示板計画図

a. 原寸図

要綱実施基準 第6の規定に基づいて設計し、有効空地部分は緑色、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を。

b. 断面詳細図

標示板の材質、仕上げ、取り付け及び据え付け方法がわかるようにすること。

コ. その他

- a. 大阪市道の管理者（建設局管理部調整課）との協議書（協議内容確認書）の写し（敷地が大阪市道に接している場合で、未提出の場合）
- b. モニュメント等の計画図（モニュメント等を設置する場合）
- c. その他市長が必要と認める図書

- (2) 市長は、(1) の規定により申請があった場合、当該有効空地の計画に支障がないと認めるものには、別記第 2 号様式副本（有効空地施工承認通知書）により申請者に対して当該有効空地の施工を承認するものとする。
- (3) 「有効空地施工承認通知書」を受理した申請者（建築主）は、認定又は許可通知書とともにこれを常時保管すること。

2. 有効空地等変更承認申請

- (1) 認定又は許可後は原則として建築物及び有効空地等の変更を行わないこと。ただし、変更後の計画が変更時における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つて、市長がこれを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を行う場合。
- (2) 建築主又は当該建築物の所有者は、(1) に規定する変更をしようとする場合には、「有効空地等変更承認申請書」（別記第 4 号様式による。）による正本及び副本に、それぞれ次の図書を添付し、あらかじめ、市長にその旨を申請し、承認を受けること。
- ア. 委任状（手続きに関して代理人に委任する場合）
 - イ. 付近見取図
 - ウ. 理由書
 - エ. 変更箇所を示す一覧表
 - オ. 変更図書一式（認定及び許可通知書に添付されている図書のうち、変更に係る図面の新旧）
- (3) 市長は (2) の規定により申請があった場合、当該変更が (1) の規定に適合し、やむを得ないと認めるものには、別記第 4 号様式副本（有効空地等変更承認通知書）により、申請者に対して当該変更を承認するものとする。
- (4) 「有効空地等変更承認通知書」を受理した申請者（建築主等）は、認定又は許可通知書とともにこれを常時保管すること。

3. 広告物設置承認申請

- (1) 要綱実施基準 第 5 の規定に従い、やむを得ず広告物を設置しようとする場合には、建築主又は建築物若しくは建築物の敷地の所有者は、「広告物設置承認申請書」（別記第 5 号様式による。）による正本及び副本に、それぞれ次の図書を添付し、あらかじめ、市長にその旨を申請し、承認を受けること。
- ア. 委任状（手続きに関して代理人に委任する場合）

イ. 付近見取図

ウ. 広告物設置リスト

広告物を設置する位置、広告物の大きさ、表示内容、照明の有無等を一覧表にまとめて表記すること。

エ. 広告物設置位置図

地上に設置するものは、1.(1)オ.に規定する有効空地計画図に、また、屋上に設置するものは屋上階平面図に、それぞれ設置位置、形状、大きさ、面積を記入すること。なお、建築物の外壁に取り付けるものは、建築物の立面図にこれらを記入し、全体のバランス及び色彩がわかるように着色すること。

オ. 広告物意匠図

文字、マーク等の大きさ、表示面積、材質、仕上げ、色彩、照明方法及び据え付け詳細等が分かるように表現すること。

(2) 市長は、(1)の規定により申請があった場合、当該広告物の計画が、要綱実施基準 第5の規定に適合し、その設置がやむを得ないと認めるものには、別記第5号様式副本（広告物設置承認通知書）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、認定又は許可通知書とともにこれを常時保管すること。

4. 有効空地の占用承認申請

(1) 建築主等は、有効空地内で要綱実施基準第6の規定による占用行為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、それぞれ次の図書を添付し、あらかじめ市長にその旨を申請し、承認を受けること。

ア. 委任状(手続等に関して代理人に委任する場合)

イ. 理由書

ウ. 付近見取り図

エ. 占用行為の目的、内容、期間、位置等を示す各図書

(2) 市長は、(1)の規定により申請があった場合、当該占用行為が総合設計制度許可取扱要綱実施基準第5の規定に適合しやむを得ないと認めるものには、第6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。

5. 建築主・所有者の名義変更届

工事完了前又は完了後に建築主又は所有者の変更が生じた場合には、新建築主等は、「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」（別記第6号様式による。）に次の図書を添付し、速やかに市長にその旨を届け出ること。

ア. 委任状（手続きに関して代理人に委任する場合）

イ. 有効空地・建築物維持管理者選任（変更）届（別記第3号様式による。）

6. 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．有効空地全景（規模に応じて３～５枚程度）

イ．建物全景（２面以上）

7．維持管理報告

建築主等は、要綱実施基準第６（維持管理及び管理報告等）の規定に従い、建築物等、有効空地の日常の維持管理について、第８号様式により市長に報告すること。

附 則 この要領は、平成 22 年 5 月 31 日から実施する。

附 則 この要領は、平成 23 年 4 月 1 日から実施する。

附 則 この要領は、平成 25 年 4 月 1 日から実施する。

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 7 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 3 月 30 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。

附 則 この要領は、令和 5 年 4 月 1 日から実施する。

(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	m ²											
建 築 面 積	m ² (建蔽率 % < % 基準建蔽率)											
延 べ 面 積	m ²	地上 階										
容積率対象面積	m ² (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) m ² (有効空地率 %) 実 面 積 m ²	消防設備の 概 要	屋内消火栓設備	スプリンクラー設備								
緑 地 面 積	m ² (緑地率 %)											
有効空地内緑地面積	m ² (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										

〔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)

〔番〕

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

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。

〔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

〔番〕

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

〔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

〔 留 〕

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

〔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

〔番〕

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)

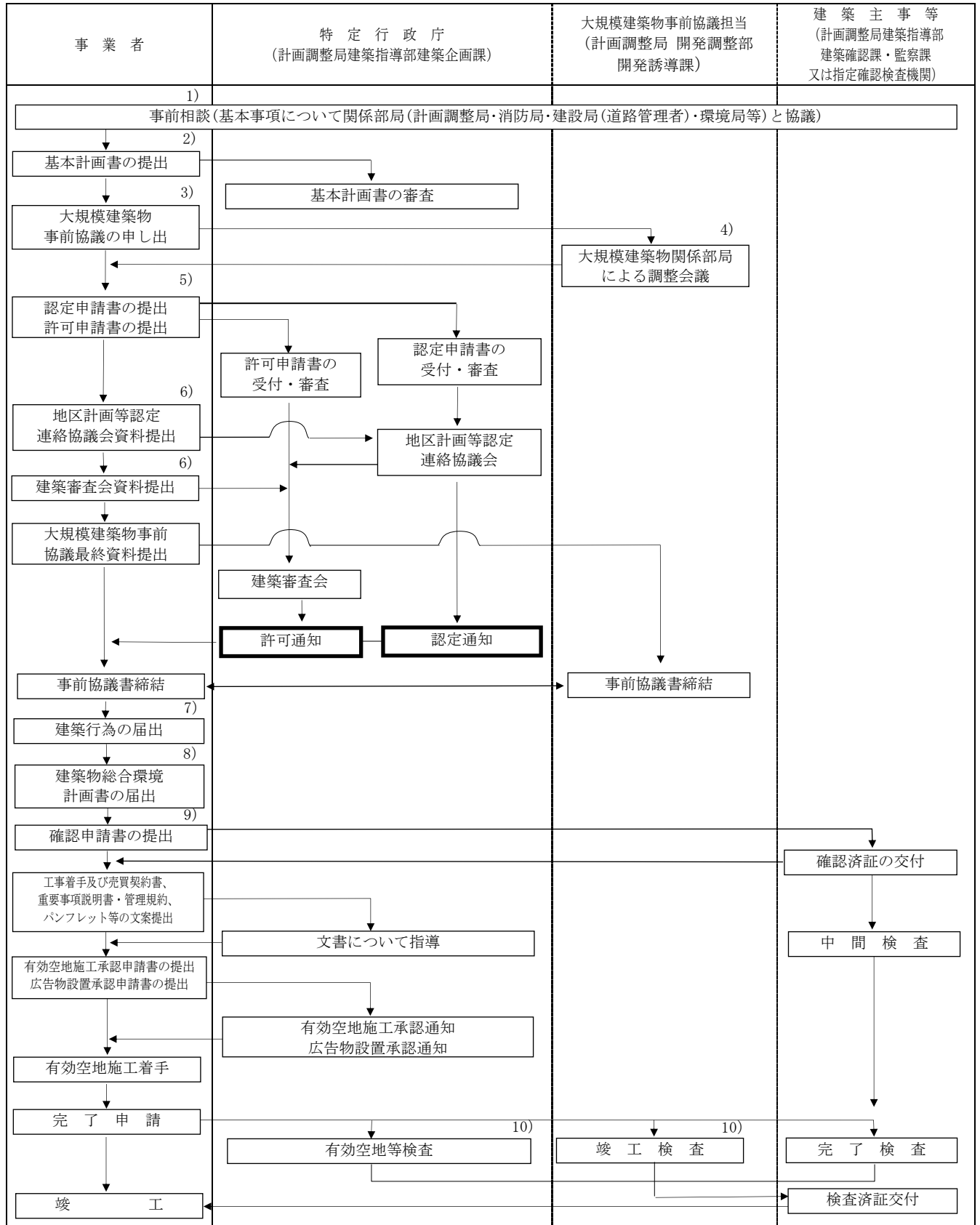
■有効空地等の維持管理状況

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）
- 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



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