

大阪市地区計画にかかる許可取扱要綱実施基準（高度利用型）

制 定 平成 26 年 3 月 3 日

（目的）

第 1 この基準は、「大阪市地区計画にかかる認定及び許可取扱要綱」の実施に関して必要な事項を定めるものとする。

（許可の条件）

第 2 大阪市地区計画（高度利用型）区域内における、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 68 条の 5 の 3 第 2 項の規定に基づく建築物の各部分の高さに関する制限の適用除外に係る許可（以下「高さ制限の緩和許可」という。）を受けることができるものは、次に掲げるところによるものとする。

1. 御堂筋本町南地区地区計画区域内における許可

この項は、御堂筋本町南地区地区計画区域内における敷地に限り適用する。

一 高さ制限の緩和許可（道路斜線制限）

道路斜線制限の緩和許可を受ける場合は、次に掲げる各要件を満たすこと。

イ 敷地の規模

敷地面積は 500 m²以上であること。

ロ 建築物の構造

建築物は耐火建築物とすること。

ハ 建築物の後退

(1) 建築物の低層部（前面道路からの高さが次式に定める基準高さ H c 以下の部分をいう。）の各部分から前面道路の境界線までの距離は、2 m 以上であること。ただし、屋根、ひさし、軒飾り、歩行者の利便に供する施設及び地盤面下の部分についてはこの限りでない。

$$H c = (\text{前面道路の幅員} W + 2 \text{ m} \times 2) \times 1.5$$

(2) 建築物の高層部（前面道路からの高さが(1)の基準高さ H c を超える部分をいう。）の各部分から前面道路の中心線までの距離は、10m 以上であること。

（維持管理）

第 3 許可を受けた建築物については、将来にわたり適正に維持管理しなければならない。

（手続き方法等）

第 4 高さ制限の緩和許可を受ける場合の手続き方法等については、「大阪市地区計画にかかる許可申請（高度利用型）の手続き要領」による。

附 則

この基準は、平成 26 年 3 月 3 日から実施する。