

容積認定申請書

年 月 日

大阪市長 様

事業者 氏名

大阪市御堂筋本町(北・南)地区地区計画に係る容積認定取扱要綱第3条の規定による認定を申請します。

【1. 申請者】

(イ. 氏名のフリガナ)

(ロ. 氏名)

(ハ. 郵便番号)

(ニ. 住所)

(ホ. 電話番号)

【2. 設計者】

(イ. 資格)

(ロ. 氏名)

(ハ. 建築士事務所名)

(ニ. 郵便番号)

(ホ. 所在地)

(ヘ. 電話番号)

【3. 代理者】

(イ. 氏名)

(ロ. 郵便番号)

(ハ. 所在地)

(ニ. 電話番号)

容積認定通知書

申請者

.....
..... 様

大阪市長 印

下記による認定申請書及び添付図面に記載の計画について、大阪市御堂筋本町(北・南)地区地区計画に係る容積認定取扱要綱第3条の規定に基づき、認定しましたので通知します。

記

- | | |
|-----------------|----------------|
| 1. 申請年月日 | 年 月 日 |
| 2. 建築場所 | 大阪市 区 |
| 3. 建築物又はその部分の概要 | |
| 【1. 建築物の名称】 | |
| 【2. 主要用途】 | |
| 【3. 工事種別】 | |
| 【4. 延べ面積】 | |
| 申請部分 | m ² |
| 申請以外の部分 | m ² |
| 合計 | m ² |
| 【5. 申請棟数】 | |
| 【6. 主たる建築物の構造】 | |
| 【7. 主たる建築物の階数】 | |
| 地階を除く階数(地上階数) | |
| 地階の階数 | |
| 4. 認定した容積率の最高限度 | % |

(注意)この通知書は、大切に保存しておいてください。

用途認定申請書

年 月 日

大阪市長 様

事業者 氏名

大阪市御堂筋本町(北・南)地区地区計画に係る用途認定取扱要綱第3条の規定による認定を申請します。

【1. 申請者】

(イ. 氏名のフリガナ)

(ロ. 氏名)

(ハ. 郵便番号)

(ニ. 住所)

(ホ. 電話番号)

【2. 設計者】

(イ. 資格)

(ロ. 氏名)

(ハ. 建築士事務所名)

(ニ. 郵便番号)

(ホ. 所在地)

(ヘ. 電話番号)

【3. 代理者】

(イ. 氏名)

(ロ. 郵便番号)

(ハ. 所在地)

(ニ. 電話番号)

用途認定通知書

申請者

.....
..... 様

大阪市長

印

下記による認定申請書及び添付図面に記載の計画について、大阪市御堂筋本町(北・南)地区地区計画に係る用途認定取扱要綱第3条の規定に基づき、認定しましたので通知します。

記

- | | |
|-----------------|----------------|
| 1. 申請年月日 | 年 月 日 |
| 2. 建築場所 | 大阪市 区 |
| 3. 建築物又はその部分の概要 | |
| 【1. 建築物の名称】 | |
| 【2. 主要用途】 | |
| 【3. 工事種別】 | |
| 【4. 延べ面積】 | |
| 申請部分 | m ² |
| 申請以外の部分 | m ² |
| 合計 | m ² |
| 【5. 申請棟数】 | |
| 【6. 主たる建築物の構造】 | |
| 【7. 主たる建築物の階数】 | |
| 地階を除く階数(地上階数) | |
| 地階の階数 | |

(注意)この通知書は、大切に保存しておいてください。

(第2号様式)

設計概要書

建築物名称					
建築主					
敷地の位置					
地域地区					
敷地面積			主要用途		
建築面積			工事種別		
延べ面積			容積率対象面積		
構造・階数			高さ		
各階面積表	容積率対象面積	容積率対象外面積	合計	用途	認定条件として設置される施設
塔屋 階					
地上 階					
地下 階					
合計					

容積割増チェックシート

(ア)整備事項		(イ)適用条件	(ウ)加算できる数値(%)	(エ)整備の有無	(オ)加算する数値(%)
ア	誘導用途の積極的導入	延べ面積の3分の2以上を誘導用途(事務所、店舗、飲食店、展示場、美術館、博物館及びホテル)に供するものであること	50		
イ	高規格ホテルの導入	ホテル全体において、以下の各号を満たすものであること ①客室の床面積が、原則としてシングルルームにおいて15㎡以上、ツインルームにおいて22㎡以上 ②フロント近くに椅子、テーブルの備え付けがあり、客が無料で利用することができる十分な広さのロビー等が設けられていること ③朝・昼・夕食時において、食事の提供ができる施設を一か所以上設置 ④周辺交通への影響を考慮し、原則として観光バス発着スペースを確保	S/A×100 かつ 100		
ウ	低層部へのにぎわい施設導入(1階御堂筋側)	建築物1階の御堂筋に面する部分に店舗等を設けるもので、御堂筋デザインガイドラインに沿った計画であると市長が認め、デザイン協議成立書が取り交わされたもの	100		
エ	低層部へのにぎわい施設導入(1階御堂筋裏側)	①建築物の1階部分で御堂筋以外の道路に面する部分に店舗等を配置 ②当該店舗等の間口が、御堂筋以外の道路に面する建築物の間口の合計に対し、原則として3分の2以上	S/A×100 かつ 50		
オ	低層部へのにぎわい施設導入(2階)	①建築物の2階部分に店舗等を配置したものであること ②当該店舗等の床面積の2階床面積に対する割合が原則として3分の2以上であること	S/A×100 かつ 50		
カ	防災施設等の整備(備蓄倉庫)	50人に対して3日供給できる食料等を備蓄すること	S/A×100 かつ 10		
キ	防災施設等の整備(一時避難場所、非常用発電設備)	①一時避難場所については、100㎡以上確保し、Wi-Fi設備を整備すること ②非常用発電設備については、継続して72時間電力供給可能な設備とすること	S/A×100 かつ 10		
ク	耐震性貯水槽の整備	①容量40㎡以上の貯水槽を設置すること ②指定消防水利として位置づけるものとする	5		
ケ	共同利用型オフィス等の整備	①当該施設の床面積が300㎡以上 ②柔軟な働き方に対応する多機能オフィスであること	S/A×100 かつ 30		
コ	子育て支援施設の導入	原則として、児童福祉法に基づく保育施設で、設置の許可を受けるもの。認可外保育施設については、認可外保育施設指導監督基準を満たす証明書の交付を受けたもの	S/A×100 かつ 50		
サ	一般駐輪場の整備	附属義務台数に加えて50台以上(自動二輪含む。)を、原則として1階に整備すること。ただし、建築物が地下通路に接続することにより、動線上適切な位置に整備する場合はこの限りでない。	S/A×100 かつ 10		
シ	環境配慮設備等の整備	「大阪市建築物総合環境評価制度(CASBEE大阪みらい)」に基づく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「S」とすること	10		
ス	緑地整備(屋上緑化)	①整備を行う直下階の床面積の10%以上であること ②一般に公開されたものであること ③(ウ)欄の面積の算定にあたっては、義務緑地(大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領・同実施基準に定める緑地等)を除く。	植栽樹実面積/A かつ A×0.5/10		
ア～ス 小計			250%まで		
セ	文化施設等の導入	①当該部分の床面積が300㎡以上もしくは客席が300席以上であること ②ホール、劇場等の客席は原則として固定席とする。	S/A×100 かつ 100		
ソ	教育機関の導入(大学サテライト等)	原則として当該用途に供する部分がワンフロア以上であること	S/A×100 かつ 10		
タ	北地区 公共的屋内空間の整備	①建築物1階の御堂筋に面する部分に整備すること。 ②にぎわいに資する空間とし、門、塀、垣、柵を設置してはならず、駐車場及び駐輪場として計画しないこと ③原則として約200㎡整備すること	S/A×100 かつ 30		
	南地区 オープンスペースの整備	①建築物1階の御堂筋に面する部分に整備すること ②にぎわいに資する空間とし、門、塀、垣、柵を設置してはならず、駐車場及び駐輪場として計画しないこと ③壁面後退(2m)を除き、原則として100㎡以上整備すること	S/A×100 かつ 30		
チ	地域貢献施設の整備(無料レンタルイベントスペース等)	①原則として、建築物1階に整備すること ②原則として、50㎡以上整備すること	S/A×100 かつ 5		
セ～チ 小計			100%まで		
ツ	北地区 壁面後退(御堂筋)	①御堂筋からの壁面後退距離が4mであること ②歩道と一体的な整備をすること	20		
	北地区 壁面後退(御堂筋以外)	①御堂筋以外の道路からの壁面後退距離が2m以上であること ②歩道と一体的な整備をすること	1面あたり 10		
	南地区 壁面後退	①道路からの壁面後退距離が2m以上であること ②歩道と一体的な整備をすること	1面あたり 10		
テ	電線類の地中化	①建築物の敷地を含む周辺の複数街区に接する道路において実施すること ②幹線道路間において整備すること ③電線共同溝の整備等に関する特別措置法に基づき整備されるもの	50		
ト	地下通路への接続	①建築物の主要な出入口から地下通路への接続部までの動線が、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」施行令第18条第2項の規定に適合すること ②地下通路から直接道路へ通じる動線が確保されているとともに、原則として24時間開放すること	50		
割増率の合計					

注記 A:敷地面積 S:整備する施設等の床面積

「かつ」と表記されているものは、小さい方の値を適用する

(第4号様式)

施設等整備概要書

建築物名称				
建築主				
敷地の位置				
整備される施設		整備事項	整備内容	加える数値
施設等を整備する位置	地上 階			
合計				

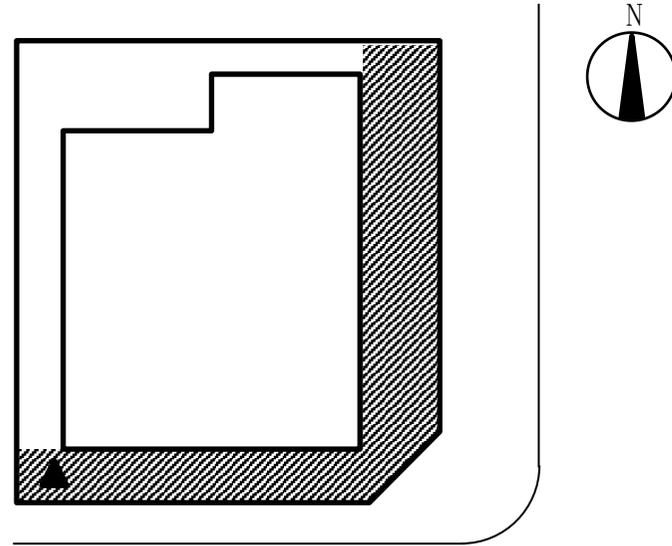
(第5号様式)

地区計画による有効空地等標示板

この有効空地は、地区計画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。

(記載例)

年 月
大 阪 市



 有効空地  現在地

管理者
氏 名

地区計画による緑化標示板

この建築物は、地区計画に基づいて認定を受けたもので、
下図に示す緑化部分は他の用途に変更できません。

年 月
大 阪 市

(緑化部分の平面図及び断面図)

管理者
氏 名

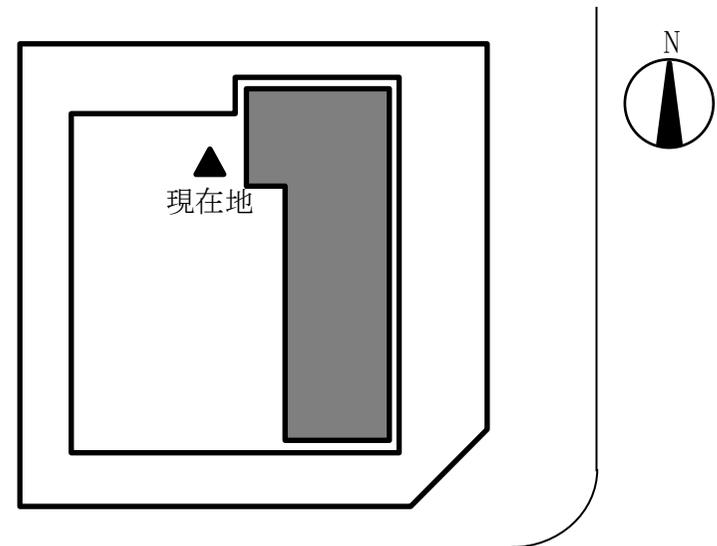
(第6号様式) その2(屋上部分)

地区計画による屋上緑化標示板

この屋上緑化部分は、地区計画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



 屋上緑化部分

管理者
氏 名

(第7号様式)

地区計画による文化施設標示板

この建築物は、地区計画に基づいて認定を受けたもので、
下図に示す文化施設の部分は他の用途に変更できません。

年 月
大 阪 市

(文化施設の用に供する部分の平面図及び断面図)

管理者
氏 名

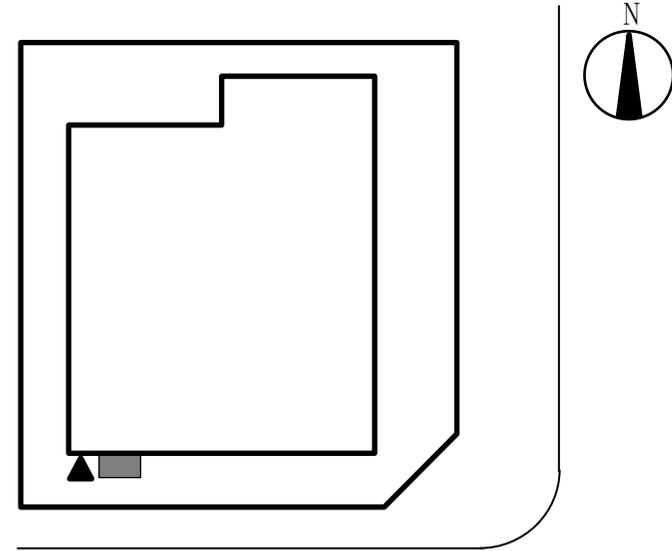
(第8号様式)

地区計画による耐震性貯水槽標示板

この耐震性貯水槽は、地区計画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



▲ 現在地 ■ 耐震性貯水槽

管理者
氏 名

(第9号様式)

地区計画による子育て支援施設標示板

この建築物は、地区計画に基づいて認定を受けたもので、
下図に示す子育て支援施設の部分は他の用途に変更できません。

年 月
大 阪 市

(子育て支援施設の用に供する部分の平面図及び断面図)

管理者
氏 名

(第10号様式)

地区計画による防災施設等標示板

この建築物は、地区計画に基づいて認定を受けたもので、
下図に示す防災施設等の部分は他の用途に変更できません。

年 月
大 阪 市

(防災施設の用に供する部分の平面図及び断面図)

管理者
氏 名

地区計画による共同利用型オフィス等標示板

この建築物は、地区計画に基づいて認定を受けたもので、
下図に示す共同利用型オフィス等の部分は他の用途に変更できません。

年 月
大 阪 市

(共同利用型オフィスの用に供する部分の平面図及び断面図)

管理者
氏 名

(第11号様式)

建築物等施工状況報告書

年 月 日

大阪市長 様

報告者 (建築主)

住 所

氏 名

下記の地区計画に係る認定を受けた建築物及び認定条件として整備される施設等について、別紙のように施工しましたので、報告します。

記

建築物名称

建築物所在地

認定年月日

認定番号

区

年 月 日

第 号

(第12号様式)

建築物等維持管理者選任(変更)届

年 月 日

大阪市長 様

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を受けた建築物について、

を

〔建築物及び認定条件として整備される施設
にぎわい施設等〕の維持管理者として〔選任
変更〕しましたので、届け出ます。

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

建築物名称

建築物所在地

区

誓 約 書

大阪市長 様

建築物等維持管理者

住 所

氏 名

電 話

上記の建築物について、建築物等を適法に維持管理することを誓約します。

(第13号様式)

〔 建築物及び認定条件として整備される施設等
にぎわい施設等 〕 維持管理報告書

年 月 日

大阪市長 様

報告者 (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

電話番号 ()

地区計画に基づき、下記の建築物及び〔認定条件として整備される施設等
にぎわい施設等〕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)
竣工年月日	年 月 日
建築物所有者	氏 名
	住 所
	電話番号 ()
認定条件として整備される 施設等の維持管理者 (管理連絡先)	氏 名
	住 所
	電話番号 ()
認定条件として整備 している施設等 または にぎわい施設の内容	

(第13号様式 その2)

対象施設の用に供する部分の維持管理状況

変更有無とその概要

管理上の問題点

総合所見

その他の添付書類：付近見取り図、配置図、対象施設平面図、対象施設及び標示板の写真

(第14-1号様式)

認定変更承認申請書

年 月 日

大阪市長 様

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を受けた建築物について、別図のとおり変更いたしたく承認申請します。

記

認定年月日・認定番号 年 月 日 第 号

建築物名称

建築物所在地

区

主な変更内容

(第15号様式)

〔認定申請取り下げ
建築工事取りやめ〕届

年 月 日

大阪市長 様

申請者 (建築主又は当該建築物の所有者)

住 所

氏 名

下記事項について、届け出ます。

記

認定年月日・認定番号 年 月 日 第 号

建築物名称

建築物所在地 区

取下げ・取り止めの理由

(第16号様式)

地区計画に係る認定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 様

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
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	