

【別表】

(ア) 整備事項		(イ) 適用条件	(ウ) 指定容積率に加える数値	(エ)
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%	ア～シの合計250%以下
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㎡以上であること 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が一か所以上設けられていること 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すること	S/A×100% かつ 100%以下	
ウ	低層部へのにぎわい施設の導入(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の導入(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したものであること 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以上であること	S/A×100% かつ 50%以下	
オ	低層部へのにぎわい施設の導入(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%以下	
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%以下	
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%以下	
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付けるものとする	5%	
ケ	子育て支援施設の導入	①原則として児童福祉法に基づく保育施設で、設置の認可を受けるもの ②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%以下	

コ	一般駐輪場の整備	附置義務台数に加えて50台以上(自動二輪含む。)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%以下	ア～シ の合計 250% 以下
サ	環境配慮設備等の整備(CASBEE)	「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%	
シ	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もの 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×100% かつ 5%以下	
ス	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300席以上 ②劇場等の客席は原則として固定席とする	S/A×100% かつ 100%以下	ス～タ の合計 100% 以下
セ	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%以下	
ソ	公共的屋内空間の整備	①御堂筋に面した部分で建築物の1階に整備すること 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㎡とすること	S/A×100% かつ 30%以下	
タ	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原則として建築物の1階に整備すること ②原則として、50㎡以上	S/A×100% かつ 5%以下	
チ	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%	
	壁面後退(御堂筋以外の道路)	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	各10%	
ツ	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であること	50%	
テ	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の通じる動線が確保されていることとともに、原則として、24時間開放すること	50%	

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。