

大阪市立体道路制度等に係る建築物の認定取扱要綱

制 定 平成 27 年 4 月 1 日

最近改正 令和 3 年 11 月 1 日

(目的)

第 1 この要綱は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 44 条第 1 項第 3 号及び都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 36 条の 3 第 2 項の規定に基づく認定に関し必要な事項を定めることにより、立体道路制度等を活用し道路（建築基準法第 42 条に掲げる道路をいう。以下同じ。）の上空又は路面下（地盤面下を除く。以下同じ。）に設けようとする建築物（以下「道路内建築物」という。）の適正な設置を図ることを目的とする。

(認定方針)

第 2 地区計画又は都市再生特別地区に関する都市計画の内容に適合し、かつ、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについて行う。

(認定要件)

第 3

1. 設置基準

- (1) 道路内建築物と接続する建築物は、原則として耐火建築物とすること。
- (2) 道路の上空に設ける建築物の部分（以下「道路上空建築物」という。）の開口部は、原則として防火設備とすること。ただし、次のいずれかの措置等により、道路での火災による延焼及び開口部の落下のおそれのない部分についてはこの限りでない。
 - ①道路上空建築物の外壁に落下物を防止する上で有効な庇、バルコニー等が設けられていて、路面から 20m 以上の高さの部分
 - ②道路上空建築物の外壁に、外壁開口部への延焼を防止する上で有効な庇（長さ 5 m 以上）が設けられている場合
- (3) 沿道の建築物への火災による延焼の防止策が講じられていること。
- (4) 沿道の建築物の採光を著しく害するものでないこと。
- (5) 地震時等における道路上空建築物からの落下物の防止対策が講じられていること。
- (6) 消防用機械の進入又は移動、操作、救助、消火等その他消防活動を妨げるものでないこと。
- (7) 信号機、道路標識の効果を妨げ、又は道路の見通しを妨げ、その他道路の交通の安全を害しないこと。
- (8) 道路上空建築物を支える柱は原則として道路内に設けないこと。
- (9) 道路内建築物の構造は、接続する建築物の地震時の振動性状に応じた構造とし、十分な安全性を確保した構造計算を行うこと。
- (10) 道路上空建築物の下面には、必要に応じて照明設備、換気設備その他の設備を設けること。
- (11) 道路上空建築物には雨どい等を設置し、雨水処理を適切に行うこと。
- (12) 道路内建築物の外壁面には、恒久的、臨時的であるかに関わらず、広告物、装飾物その他これらに類するものを添加し、又は不必要な塗装をしないこと。

2. その他留意すべき事項

- (1) 道路内建築物のデザイン、色彩、使用材料については、周囲の環境と調和したものとすること。
- (2) 道路内建築物と接続する建築物の敷地には、できるだけ緑化を行うこと。

(維持管理)

第4 建築主又は所有者は、認定を受けた建築物について、将来にわたり適正に維持管理すること。

(認定申請)

第5 建築基準法第44条第1項第3号及び都市再生特別措置法第36条の3第2項の規定に基づく認定を受けようとする手続き方法等については、大阪市立体道路制度等に係る建築物の認定申請の手続き要領による。

(事務)

第6 この要綱の実施についての事務は、計画調整局建築指導部建築企画課において行う。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は、令和3年11月1日から実施する。