

大阪市建築美観誘導制度事前協議要綱

制 定 昭 和 57 年 1 月 1 日

最近改正 平成 26 年 11 月 14 日

(目的)

第 1 条 この要綱は、本市の一定地域における建築美観を維持し及び増進するために必要な措置を定め、もって良好な都市景観の形成に資することを目的とする。

(用語の定義)

第 2 条 この要綱における用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 建築美観誘導路線 別表 1 に掲げる街路（同表の区間内に限る）をいう。
- (2) 建築美観誘導地区 建築美観誘導路線に面する敷地のうち、別表 1 の区間をいう。
- (3) 建築美観誘導基準 別表 2 に定める基準をいう。
- (4) 申請者 次条に規定する事前協議の対象となる行為を行おうとする者をいい、建築物を建築する場合は建築主、外観の過半にわたる模様替をする場合は建築主又は建物所有者、屋外広告物を設置する場合は建物所有者又は設置者とする。

(事前協議)

第 3 条 申請者が建築美観誘導地区内の敷地において建築物を建築する場合もしくは建築美観誘導路線及びその他の道路に面する外観の過半にわたる模様替をする場合又は屋外広告物を設置（意匠変更の場合を含む）する場合は、建築美観誘導事前協議申出書（様式 1）により、当該計画（以下「建築計画」という。）を市長に申し出て、建築美観誘導基準に基づいて協議を行うものとする。

2 申請者は、前項の建築計画の作成にあたっては建築美観誘導基準に適合するよう努めるものとする。

3 申請者は次の各号に定める時期に第 1 項の申し出を行うものとする。

- (1) 建築物を建築する場合 建築確認申請前
- (2) 模様替をする場合 建築確認申請前又は工事の着手前
- (3) 屋外広告物を設置する場合 屋外広告物許可申請前又は工事の着手前

(工事完了の報告)

第 4 条 申請者は、前条第 1 項による申し出を行った工事が完了した際は、工事完了届（様式 2）により速やかに市長に届け出なければならない。

(奨励措置)

第 5 条 市長は建築美観誘導基準に適合する建築計画を作成し、実施する申請者に対して、次の奨励措置を講ずるものとする。

- (1) 建築物の容積割増しに関すること
- (2) 建築物の共同化計画に関すること

(事務)

第 6 条 この要綱の実施についての事務は都市計画局が行う。

(実施の細目)

第7条 この要綱の実施に関して必要な事項は別に定める。

附 則

- 1 この要領は昭和57年1月1日から実施する。
- 2 この要領の実施の際に大規模建築物の建設計画の事前協議又は建築確認についてすでに本市と事前協議を行っている建築計画で、その変更が困難と認められるもの及び仮設建築物については、この要領を適用しない。

附 則

- 1 この要領は平成7年1月1日から実施する。
- 2 この要領の実施の際に、建築基準法第6条1項に規定する建築確認申請、「大規模建築物の建設計画の事前協議要領に関する取扱要綱」に基づく申し出手続き又は屋外広告物許可申請を終えた計画で、その変更が困難と認められるもの及び仮設建築物については、この要領は適用しない。

附 則

- 1 この要領は平成7年6月1日から実施する。
- 2 この要領の実施の際に、建築基準法第6条1項に規定する建築確認申請、「大規模建築物の建設計画の事前協議要領に関する取扱要綱」に基づく申し出手続き又は屋外広告物等ですすでに本市と美観基準に関する事前相談を行っている計画で、その変更が困難と認められるもの及び仮設建築物については、この要領は適用しない。

附 則

- 1 この要領は平成9年4月1日から実施する。
- 2 この要領の実施の際に、建築基準法第6条1項に規定する建築確認申請、「大規模建築物の建設計画の事前協議要領に関する取扱要綱」に基づく申し出手続き又は屋外広告物等ですすでに本市と美観基準に関する事前相談を行っている計画で、その変更が困難と認められるもの及び仮設建築物については、この要領は適用しない。

附 則

- 1 この要領は平成13年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要領は平成25年4月1日から実施する。
- 2 この要領の実施の際に、建築基準法第6条1項に規定する建築確認申請、「大規模建築物の建設計画の事前協議要領に関する取扱要綱」に基づく申し出手続き又は屋外広告物等ですすでに本市と美観基準に関する事前相談を行っている計画で、その変更が困難と認められるもの及び仮設建築物については、この要領は適用しない。

附 則

- 1 この要領は平成26年1月10日から実施する。

- 2 この要領の実施の際に、御堂筋本町南地区地区計画の区域内で、現に建築物等の工事に着手しているものについては、当該工事の完了まで、改正前の同要領に基づく手続きを行うものとする。

附 則

- 1 この要綱は平成 26 年 11 月 14 日から施行する。
- 2 この要綱の施行までに、建築基準法第 6 条第 1 項に規定する建築確認申請、「大規模建築物の建設計画の事前協議要領に関する取扱要綱」に基づく申し出手続き又は屋外広告物等ですでに本市と美観基準に関する事前相談を行っている計画で、その変更が困難と認められるもの及び仮設建築物については、この要綱は適用しない。

別表 1 (要綱第 2 条第 1 号関係)

建築美観誘導路線

番号	街路	区 間	
1	なにわ筋	国道 2 号～千日前通	福島区福島 1 丁目及び 2 丁目から 浪速区幸町 1 丁目及び 2 丁目まで
2	国道 2 号	御堂筋～なにわ筋	北区梅田 1 丁目及び曾根崎新地 1 丁目から 福島区福島 1 丁目及び 5 丁目まで
3	堺筋	土佐堀通～千日前通	中央区北浜 1 丁目及び 2 丁目から 中央区日本橋 1 丁目まで
4	御堂筋	大阪駅前～土佐堀通	北区梅田 3 丁目及び角田町から 中央区北浜 3 丁目及び 4 丁目まで
		長堀通～難波西口	中央区心斎橋筋 1 丁目及び西心斎橋 1 丁目から 中央区難波 4 丁目及び 5 丁目まで
5	四ツ橋筋	大阪駅前～千日前通	北区梅田 1 丁目及び 3 丁目から 浪速区湊町 1 丁目まで
6	土佐堀通	谷町筋～なにわ筋	中央区天満橋京町から 西区土佐堀 1 丁目及び江戸堀 1 丁目まで

別表2（要綱第2条第3号関係）

建築美観誘導基準

共通目標	<p>1. 各地区の歴史と地域性を考慮しつつ、より個性豊かなまちなみの形成に努める。</p> <p>2. 小規模な敷地又は建築物は共同化に努める。</p> <p>3. 公園、河川、橋梁その他修景上ポイントとなる建築物などの景観要素を生かし、これと調和させる。</p> <p>4. 街路沿いの敷地部分に緑地又は歩行者用通路などのオープンスペースを設けるよう努める。</p> <p>5. まちなみに群としてまとまりが生まれるよう、建築物の高さは道路幅とのプロポーションを配慮して計画する。</p> <p>6. 建築物の外壁の仕上材、共同住宅のバルコニーの形態、サービスヤードの配置並びに高架水槽、設備配管、屋外広告物、工作物等について設計上の配慮をする。</p>			
地区別基準	建築美観誘導地区名	国道2号	なにわ筋	四ツ橋筋
	区間	御堂筋～なにわ筋／北区梅田1丁目、曾根崎新地1丁目（御堂筋との交差点）～福島区福島1丁目、5丁目（なにわ筋との交差点）	国道2号～千日前通／福島区福島1丁目、2丁目(国道2号との交差点)～浪速区幸町1丁目、2丁目（千日前通との交差点）	大阪駅前～千日前通（湊町交差点）／北区梅田1丁目、梅田3丁目（大阪駅前）～浪速区湊町1丁目（湊町交差点）
	美観誘導の基本方向	<p>キタのターミナルに接続する地区として、多数の人々を惹きつけるような明るくにぎわいのあるまちなみとしていく。</p> <p>特に建築物の更新が一定時期に行われると予測される街路拡幅事業区間においては、以下の誘導基準をベースに、街のにぎわいの増進のため、建築物、広告物のデザイン、1階部分の形態などについて、具体的なイメージプランづくりを行う。</p>	<p>なにわ筋は街路幅員が広く、歩道もゆったりとしているうえ、靱公園の緑に恵まれている。また、周辺地域においては共同住宅の建設により居住者の増加が予想される。したがって、なにわ筋は従来の商業、業務のための幹線街路の性格に加えて、都心居住者が楽しく歩けるような街路としていく。</p> <p>このため沿道建物においてオープンスペースを確保し、その部分の緑化を推進することにより、一層緑影濃い地区として特徴づけるとともに、アクセントとなるようなしゃれた店舗などの立地の誘導に努める。</p>	<p>四ツ橋筋は、業務地区化の進展に伴い、高層建築物が建ち並び、敷地内に緑地などのオープンスペースを設けた建築物が増加している街路である。</p> <p>したがって、新規の建築物については、アクセントとなる花と緑のポケットスペースを設け、緑豊かな地区として特徴づけるとともに、楽しく歩けるしゃれた街としていく。</p>
	1. 建築物の配置など	—	外壁はできるだけ（敷地面積が500㎡を超えるものは4m以上）街路から後退し、その部分は緑化に努める。ただし、歩行者がショッピングを楽しめるよう計画された店舗についてはこの限りではない。	外壁は街路から1m以上（敷地面積が500㎡を超えるものは、2m以上）後退するか、又は、これに相当する面積の花と緑のポケットスペースを設け、この部分については、できるだけ夜間の照明をする。
	2. 建築物の高さ	—	4階以上	梅田から中央大通までの区域は6階以上、中央大通から千日前通までの区域は4階以上
	3. 建築物の間口幅及び建築面積	建築物の間口幅は10m以上、建築面積は200㎡以上とする。ただし、隣接建築物と共同で計画されたものは、この基準に関しては、一の建築物とみなす。		
	4. 外壁の材料・色彩など	<p>①明るくにぎわいのあるものとする。</p> <p>②汚れにくいもの、又は維持管理の容易なものとする。</p> <p>③当該街路から見える建築物の側面についても前面と同様の配慮をする。</p>	①街路樹などの緑と調和を図りしゃれたものとする。	
	5. 1階部分の形態	<p>①シャッターは原則としてグリルシャッターとする。</p> <p>②ショーウィンドーなどの設置に努める。</p> <p>③車の出入口は、原則として当該街路に面して設けない。</p> <p>④サービスヤード、駐車場は植栽などで囲うものとする。</p>		①シャッターは原則として当該街路に直接面する位置に設けない。やむを得ず設置する場合は、グリルシャッターとする。また、街角の部分には、花又は花木を植えられる施設をできるだけ設ける。
	6. 建築設備など	<p>①配管類は、原則として隠ぺいする。</p> <p>②高架水槽、クーリングタワーなどを屋上に設置する場合は、柵などで遮へいするなど、意匠面での配慮をする。</p> <p>③テレビアンテナは共同視聴型とする。</p> <p>④洗濯物などが当該街路から直接見えないような構造とする。</p>		
	7. 広告物	<p>①広告物の意匠は明るいものとする。</p> <p>②窓面利用の広告物は設置しない。</p>	<p>①広告物の意匠はしゃれたものとする。</p> <p>②広告物の表示面積は、建築物の各面毎に外壁面積の1/10以内、かつ50㎡以内とする。</p> <p>③壁面から突出する広告物の道路への突出幅は1.5m以内とし、広告物の下端までの高さは3.5m以上とする。</p> <p>④点滅又は動く広告物は原則として設置しない。</p> <p>⑤窓面利用の広告物は設置しない。</p>	<p>①広告物の意匠は明るいものとする。</p> <p>②広告物の表示面積は、建築物の各面毎に外壁面積の1/10以内、かつ50㎡以内とする。</p> <p>③壁面から突出する広告物の道路への突出幅は1.5m以内とし、広告物の下端までの高さは3.5m以上とする。</p> <p>④点滅又は動く広告物は原則として設置しない。</p> <p>⑤窓面利用の広告物は設置しない。</p>

地区別基準	建築美観誘導地区名	御堂筋	土佐堀通			堺筋
	区間	大阪駅前～難波西口（土佐堀通～長堀通を除く）／北区梅田3丁目、角田町（大阪駅前）～中央区北浜3丁目、4丁目（土佐堀通との交差点）及び、中央区心斎橋筋1丁目、西心斎橋1丁目（長堀通との交差点）～中央区難波4丁目、5丁目（難波西口）	谷町筋～御堂筋の沿道北側／中央区天満橋京町（谷町筋との交差点）～北浜3丁目（御堂筋筋との交差点）	谷町筋～四ツ橋筋の沿道南側／中央区天満橋京町（谷町筋との交差点）～西区江戸堀1丁目（四ツ橋筋との交差点）	四ツ橋筋～なにわ筋／西区土佐堀1丁目、江戸堀1丁目	土佐堀通～千日前通／中央区北浜1丁目、2丁目（土佐堀通との交差点）～中央区日本橋1丁目（千日前通との交差点）
	美観誘導の基本方向	御堂筋は、大阪のシンボルストリートであり、これまで形成されてきたまちなみ景観の整備・充実を図る。このため、新規の建築物の意匠、形態などは、まちなみの連続感、統一感を創り出すものであるとともに、ショーウィンドーの設置など1階部分の形態に特に配慮し、花と緑のあふれた楽しく快適に歩けるシンボル・ストリートを目指すとともに、キタ、ミナミのターミナルに接続する区域については、多くの人々を惹きつける魅力的な街としていく。	古くからのビジネス街として、沿道では高密度な建設活動が進んでいるが、大川・中之島地区に平行する街路であるので、大阪を代表する優れた水辺景観の活用及び調和を図っていく必要がある。 このため、大川・中之島に面する部分については、建築物のデザイン、配置、1階部分の形態等について、水辺景観との関連を十分配慮したものとしていく。 一方、歩行者交通量に比して歩道が狭いのでこれを補完するため、建築物の1階部分の壁面後退を誘導し、快適に歩ける街路とする。			歴史ある代表的なビジネス街としてこれまで形成されてきたまちなみ景観の整備・充実を図り、落ち着いた風格ある街としていく。 このため、新規の建築物の規模、意匠などについては、まちなみの連続感、統一感を創り出すものであることが必要である。 一方、歩行者交通量に比して歩道が狭いのでこれを補完するため、建築物の1階部分の壁面の後退を誘導し、快適に歩ける街路とする。
	1. 建築物の配置など	外壁は街路から2m以上後退し、その部分は花や緑の設置に努める。	大川・中之島への見通しが得られるよう計画などに工夫する。	1階の外壁は、街路から2m以上後退しその部分は歩行者用通路とする。	外壁はできるだけ街路から後退し、その部分は緑化に努める。	1階の外壁は街路から2m以上後退し、その部分は歩行者用通路とする。
	2. 建築物の高さ	6階以上	4階以上			土佐堀通から長堀通までの区域は6階以上、長堀通から千日前通までの区域は4階以上
	3. 建築物の間口幅及び建築面積	建築物の間口幅は10m以上、建築面積は200㎡以上とする。ただし、隣接建築物と共同で計画されたものは、この基準に関しては、一の建築物とみなす。				
	4. 外壁の材料・色彩など	①汚れにくいもの、又は維持管理の容易なものとする。 ②当該街路から見える建築物の側面についても前面と同様の配慮をする。	①明るい感覚のものとする。 ②汚れにくいもの、又は維持管理の容易なものとする。 ③当該街路から見える建築物の側面についても前面と同様の配慮をする。 ④大川・中之島から見える建築物の壁面については、前面と同様の配慮をし、水辺景観と調和するものとする。			①落ち着いた感覚のものとする。 ②汚れにくいもの、又は維持管理の容易なものとする。 ③当該街路から見える建築物の側面についても前面と同様の配慮をする。
	5. 1階部分の形態	①ショーウィンドー、ショールームの設置、花又は花木の植栽など、歩行者が楽しく歩けるよう工夫する。 ②街角の部分には、花又は花木を植えられる施設をできるだけ設ける。 ③シャッターは原則としてグリルシャッターとする。 ④車の出入り口は、原則として当該街路に面して設けない。 ⑤サービスヤード、駐車場は植栽などで囲うものとする。	①ピロティ・ショールームなどの設置に努め、大川・中之島への見通しを確保するよう工夫する。 ②街角の部分には、花又は花木を植えられる施設をできるだけ設ける。 ③シャッターは原則として当該街路に直接面する位置に設けない。やむを得ず設置する場合は、グリルシャッターとする。 ④車の出入口は、原則として当該街路に面して設けない。 ⑤サービスヤード、駐車場は植栽などで囲うものとする。	①ショーウィンドーなどの設置に努める。		①シャッターは原則としてグリルシャッターとする。 ②ショーウィンドーなどの設置に努める。 ③車の出入り口は、原則として当該街路に面して設けない。 ④サービスヤード、駐車場は植栽などで囲うものとする。
6. 建築設備など	①配管類は、原則として隠ぺいする。 ②高架水槽、クーリングタワーなどを屋上に設置する場合は、柵などで遮へいするなど、意匠面での配慮をする。 ③テレビアンテナは共同視聴型とする。 ④洗濯物などが当該街路から直接見えないような構造とする。	①配管類は、原則として隠ぺいする。 ②高架水槽、クーリングタワーなどを屋上に設置する場合は、柵で遮へいするなど、意匠面での配慮をする。 ③テレビアンテナは共同視聴型とする。 ④洗濯物などが当該街路及び大川・中之島から直接見えないような構造とする。			①配管類は、原則として隠ぺいする。 ②高架水槽、クーリングタワーなどを屋上に設置する場合は、柵で遮へいするなど、意匠面での配慮をする。 ③テレビアンテナは共同視聴型とする。 ④洗濯物などが当該街路から直接見えないような構造とする。	
7. 広告物	①広告物の意匠はしゃれたものとする。 ②広告物の表示面積は建築物の各面毎に外壁面積の1/10以内かつ50㎡以内とする。 ③壁面から突出する広告物の突出幅は1m以内とし、広告物の下端までの高さは3.5m以上とする。 ④点滅又は動く広告物は原則として設置しない。 ⑤窓面利用の広告物は設置しない。	①大川・中之島から見える壁面及び屋上に広告物を設置しない。 ②広告物の意匠は明るいものとする。 ③壁面から突出する広告物の道路への突出幅は0.6m以内とし、広告物の下端までの高さは3.5m以上とする。 ④広告物の表示面積は建築物の各面毎に外壁面積の1/10以内かつ50㎡以内とする。 ⑤点滅又は動く広告物は原則として設置しない。 ⑥窓面利用の広告物は設置しない。			①広告物の意匠は落ち着いたものとする。 ②広告物の表示面積は、建築物の各面毎に外壁面積の1/10以内、かつ50㎡以内とする。 ③壁面利用の広告物は、2階以上に設置しない。ただし、ビル名称及び屋上塔屋を利用するものについてはこの限りでない。 ④壁面から突出する広告物の突出幅は1m以内で、かつ道路への突出幅は0.6m以内とし、広告物の下端までの高さは3.5m以上とする。 ⑤点滅又は動く広告物は原則として設置しない。 ⑥窓面利用の広告物は原則として設置しない。	

(※) ただし、掲出期間が1ヵ月以内の広告物 又は 四ツ橋筋・御堂筋の大阪駅前から国道2号までの区間及び御堂筋の難波駅前から道頓堀橋北詰までの区間においてデジタルサイネージを設置する場合は、別途定める「大阪市建築美観誘導制度におけるデジタルサイネージ等取扱要綱」によることができる。

別表3 必要な提出書類一覧（要綱第3条第1項、要綱第4条関係）

様式1	建築美観誘導事前協議申出書	正・副2部作成すること ※提出は正のみ、事前協議成立後に副に協議済の押印を行う
※1	付近見取図	縮尺（1/2500以上）、方位、道路、目標となる地物を記載すること
	配置図兼1階平面図	縮尺（1/1000以上）、方位、敷地の境界・寸法、敷地内の建築物の位置、外壁の後退距離、植栽及び広告物の位置、舗装の仕上げ材料を示すこと
	各階平面図	縮尺（1/200以上）、方位、間取りを示すこと
	立面図（着色）	縮尺（1/200以上）、敷地境界線、外壁の仕上げ材料、広告物の位置及び形状を示すこと *既存広告物についても表記すること
	断面図	縮尺（1/200以上）、建築物の高さを示すこと
	広告物意匠図（着色）	広告物の表示面積（文字等の場合は外郭線で囲まれた面積）、広告物表示面積の建築物の立面面積に対する割合を示すこと
	透視図（着色）	道路の反対側の歩行者の視点により作成すること
	委任状	*手続き等に関して、代理人に委任する場合
	その他	市長が必要と認めるもの
様式2	工事完了届	
※1	写真方向図	
	完了写真	カラー写真とし、撮影日時を記載すること

部数の指定がないものについては、原則1部とする。

（※1）それぞれ様式1、様式2の必要添付書類とする。

平成 年 月 日

大 阪 市 長 様

申請者 住 所

氏 名

印

(法人その他の団体の場合は主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名)

建築美観誘導事前協議申出書 建築物 広告物

大阪市建築美観誘導制度事前協議要綱第3条第1項の規定に基づき、指定書類を添えて次のとおり申し出ます。

計 画 の 名 称					
代理人の住所・氏名・連絡先		(代理人を定める場合のみ記載) 電話番号			
敷 地 の 位 置		建築美観誘導地区名 _____ 所在地 大阪市 _____ 区 _____			
地 域 ・ 地 区					
建築計画の概要	建築物の用途			工 事 種 別	
		申 請 部 分	申請以外の部分	合 計	敷 地 と の 比
	敷 地 面 積	m ²		m ²	
	建 築 面 積	m ²	m ²	m ²	建ぺい率 %
	延 べ 面 積	m ²	m ²	m ²	
	容 積 対 象 面 積	m ²	m ²	m ²	容積率 %
	構 造	造		階 数	
高 さ	m (塔屋最高高さ m)				
※受付欄		※受付年月日	平成 年 月 日		
		※受付番号	() 第 一 号		
		※通知年月日			
		備考			

提出部数は1部です。

※のある欄は記入しないでください。

平成 年 月 日

大 阪 市 長 様

申請者 住 所

氏 名

印

(法人その他の団体の場合は主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名)

工 事 完 了 届 (建築物 広告物)

大阪市建築美観誘導制度事前協議要綱第4条の規定に基づき、指定書類を添えて次のとおり届け出ます。

計 画 の 名 称			
協議申出書の受付番号及び年月日	受付番号	() 第	号
	年 月 日	平成	年 月 日 (※協議済日)
敷 地 の 位 置	建築美観誘導地区名 _____ 所在地 大阪市 _____ 区 _____		
工 事 完 了 日	平成 年 月 日		
工 事 監 理 者 又 は 代 理 者	(工事監理者又は代理者を定めた場合のみ記載) 電話番号		
※受付欄	※完了検査の実施 <input type="checkbox"/> 有 平成 年 月 日 時 完了検査の結果 完了検査担当者 <input type="checkbox"/> 無		

提出部数は1部です。

※のある欄は記入しないでください。