

複数の者に対する行政指導個別票

所管局部課（担当）名 （電話番号）	計画調整局開発調整部開発誘導課（住宅附置誘導担当） (06-6208-7897)																						
処分課（担当）名	同上																						
行政指導の名称	住宅附置誘導制度																						
関連する 他局の名称	なし																						
概 要	<p>大阪市では、人口回復策の一環として、都心部における住宅建設を促進するため、都心部の一定地域内で一定規模以上の建築物を建設する場合、その主たる用途が事務所・店舗であるものについては、一定割合以上の住宅を附置していただくよう事前協議を行っています。</p>																						
根拠となる要綱等	<p>都心居住促進のための住宅附置に関する指導要綱 (http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000200687.html) 都心居住促進のための住宅附置に関する指導要綱施行基準 (http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000200689.html)</p>																						
行政指導指針	<table border="1"> <tr> <td>対象区域</td> <td colspan="2">都心居住容積ボーナス制度の適用区域※のうち次の区域</td> </tr> <tr> <td></td> <td>第2種住居地域・準住居地域・近隣商業地域 指定容積率 300%・400%</td> <td>商業地域 指定容積率 400%・600%</td> </tr> <tr> <td>適用対象建築物</td> <td colspan="2">主たる用途が事務所・店舗</td> </tr> <tr> <td>前面道路幅員</td> <td>10m以上</td> <td>6m以上</td> </tr> <tr> <td>適用対象規模</td> <td>延べ面積が5,000㎡以上 又は 敷地面積が2,000㎡以上</td> <td>延べ面積が10,000㎡以上 又は 敷地面積が2,000㎡以上</td> </tr> <tr> <td>附置する住宅</td> <td>延べ面積の20%以上</td> <td>延べ面積の10%以上</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2">各住戸の専用面積は原則として50㎡以上</td> </tr> </table> <p>※ 都心居住容積ボーナス制度の適用区域は、JR大阪環状線の内側及びその周辺の区域の第2種住居地域・準住居地域・近隣商業地域・商業地域のうち市長が定める区域。</p>		対象区域	都心居住容積ボーナス制度の適用区域※のうち次の区域			第2種住居地域・準住居地域・近隣商業地域 指定容積率 300%・400%	商業地域 指定容積率 400%・600%	適用対象建築物	主たる用途が事務所・店舗		前面道路幅員	10m以上	6m以上	適用対象規模	延べ面積が5,000㎡以上 又は 敷地面積が2,000㎡以上	延べ面積が10,000㎡以上 又は 敷地面積が2,000㎡以上	附置する住宅	延べ面積の20%以上	延べ面積の10%以上		各住戸の専用面積は原則として50㎡以上	
対象区域	都心居住容積ボーナス制度の適用区域※のうち次の区域																						
	第2種住居地域・準住居地域・近隣商業地域 指定容積率 300%・400%	商業地域 指定容積率 400%・600%																					
適用対象建築物	主たる用途が事務所・店舗																						
前面道路幅員	10m以上	6m以上																					
適用対象規模	延べ面積が5,000㎡以上 又は 敷地面積が2,000㎡以上	延べ面積が10,000㎡以上 又は 敷地面積が2,000㎡以上																					
附置する住宅	延べ面積の20%以上	延べ面積の10%以上																					
	各住戸の専用面積は原則として50㎡以上																						
ホームページ	http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000004899.html																						
備考																							