

整理番号	計調-法申-45
------	----------

申請に対する処分個別票

所管局部課（担当）名 （電話番号）	計画調整局建築指導部建築企画課 (06-6208-9284)
処分課（担当）名	同上
処分の名称	現に存する建築物の位置及び構造を前提とする一の敷地とみなすこと等による制限の緩和許可
概要	一定の一団の土地の区域内において現に存する建築物の位置及び構造を前提として、区域面積が一定規模以上で、区域内に一般に公開された空地を確保し、市街地環境の整備改善に役立つと認められる建築物で、各建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造が交通上、安全上、防火上および衛生上支障がないと認められ、建築審査会の同意を得て許可したものについては、これらの建築物の敷地をひとつの敷地とみなして建築基準法の特例対象規定を適用するとともに、その許可の範囲内において、容積率と高さの限度（日影による高さ制限を除く。）を超えることができる旨が規定されています。
根拠法令等 及び条項	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法第86条第4項 ・一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する許可取扱要綱 ・一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する許可取扱要綱実施基準 （上記要綱等については、計画調整局 建築指導部 建築企画課 窓口にて設置）
審査基準	<ul style="list-style-type: none"> ■区域面積の規模 住居系地域・近隣商業地域・商業地域 1,000平方メートル以上 準工業地域・工業地域・工業専用地域 2,000平方メートル以上 ■前面道路の通り抜け 対象区域の前面道路は、6m（各々の制度に定める前面道路幅員）以上の幅員を有する道路まで、当該幅員以上で通り抜けていること。 ■接道率 対象区域が6m（各々の制度に定める前面道路幅員）以上の幅員を有する道路に接する部分の長さの和は、外周の長さの6分の1以上とすること。 <p>上記記載のほか、「一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する許可取扱要綱」、「一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する許可取扱要綱実施基準」を必ずご確認ください。</p>
標準処理期間	60日
経由日数	なし
提出先	計画調整局 建築指導部 建築企画課
提出時期	随時
提出方法	建築企画課及び関係協議先と事前協議を行ったうえ、許可申請書及び添付図書（正副2通）を作成してください。建築企画課窓口で納付書を発行しますので指定金融機関等で手数料を納付し、上記提出先まで提出してください。
手数料	申請の種類によって異なります。詳しくは下記のホームページをご覧ください。
相談窓口	計画調整局 建築指導部 建築企画課
ホームページ	https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000012452.html
備考	・事前に建築企画課、関係協議先と協議を行ったうえ、申請を行ってください。