

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	長期優良住宅における容積率の特例許可
概 要	良質な住宅として認定を受ける予定の建築物で、敷地面積が一定規模以上で、市街地環境の整備改善に役立つと認められる建築物について、建築基準法による容積率規制を緩和する許可制度です。
根拠法令等 及び条項	・長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項 ・大阪市長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行細則 ・大阪市総合設計許可取扱要綱 ・大阪市総合設計許可取扱要綱実施基準
審査基準	■長期優良住宅の普及の促進に関する法律第18条第1項に基づく良質な住宅として認定を受けたマンションであること。 ■前面道路の通り抜け 建築物の敷地の前面道路は、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 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。 ■歩道の整備 前面道路に沿って幅員 2.5m（敷地面積が500㎡未満の場合は1.5m）以上の歩道を整備すること。 既設歩道がある場合は、既設歩道と一体となった歩道を設け、あわせて2.5m（敷地面積が500㎡未満の場合は1.5m）以上の幅員を確保すること。 上記記載のほか、「大阪市総合設計許可取扱要綱」、「大阪市総合設計許可取扱要綱実施基準」を必ずご確認ください。
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	¥160,000
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/0000012322.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。