

整理番号	計調-条中-60
------	----------

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	地区計画の区域内における建築物の高さの最高限度の特例認定（平野郷地区）
概要	平野郷地区地区計画の区域内において、地区計画の内容に基づいて条例で建築物の高さの最高限度を定めていますが、既存の建築物でその高さが最高限度を超えるものの建替えをする場合等には、地区計画による高さの最高限度の特例認定を受けることができると規定されています。
根拠法令等 及び条項	・大阪市平野郷地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第5条第1項 (H19年3月16日条例第58号)
審査基準	平野郷地区地区計画の区域内のうち、A地区（都市計画風致地区杭全風致地区の区域に該当する部分を除く）内の建築物の高さは22mを超えてはならないと定めている。 ただし、第1条の告示の際現に存する建築物でその高さが22mを超えるもの又は現に建築、修繕、若しくは模様替の工事中の建築物でその高さが22mを超えることとなるものについて、建替え（新築及び改築（一部の改築を除く）をいう。以下同じ）をする場合において、次の各号のいずれにも該当すると市長が認めるときは、特例として高さ制限が適用されない。 (1) 建替え後の建築物の高さが22mを超えることについてやむを得ない事由があり、建替え後の建築物の高さが建替え前の建築物の高さを超えないこと (2) 当該建築物の敷地の形状及び主たる用途の変更を伴わないこと (3) 建替え後の建築物が地区の環境を保護する上で支障がないこと
標準処理期間	30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	¥33,000
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/0000105184.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。