

大阪市地区計画にかかる認定取扱要綱実施基準（街並み誘導型）

制 定 平成 22 年 5 月 31 日

改 正 平成 26 年 3 月 3 日

（目的）

第 1 この基準は、「大阪市地区計画にかかる認定及び許可取扱要綱」の実施に関して必要な事項を定めるものとする。

（認定の条件）

第 2 大阪市地区計画（街並み誘導型）区域内における、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 68 条の 5 の 5 第 1 項の規定に基づく建築物の容積率に関する制限の適用除外に係る認定（以下「容積率制限の緩和認定」という。）及び法第 68 条の 5 の 5 第 2 項の規定に基づく建築物の各部分の高さに関する制限の適用除外に係る認定（以下「高さ制限の緩和認定」という。）を受けることができるものは、次に掲げるところによるものとする。

1. 宗右衛門町地区地区計画区域内における認定

この項は、宗右衛門町地区地区計画区域内の A 地区において、建築物の高さの最高限度が定められ、かつ宗右衛門町通りに接している敷地に限り適用する。

一 容積率制限の緩和認定

容積率制限の緩和認定を受ける場合は、次に掲げる各要件を満たすこと。

イ 建築物の構造

建築物は耐火建築物とすること。

ロ 建築物の後退

建築物の各部分から宗右衛門町通りの道路境界線までの距離は、1 m 以上であること。ただし、歩行者の利便に供する施設又は地盤面下の部分についてはこの限りでない。

ハ 有効な空地の確保

地区計画によって定められた多目的歩行者空地については日常一般に開放された形態とし、次に掲げる各要件を満たすこと。

(1) 段差を設けないこと等により、宗右衛門町通りと連続した歩道状に整備すること。

(2) 歩行者が滑りにくい材質のもので仕上げること。

(3) 側溝その他の施設を設けること等により、雨水等を有効に排水すること。

二 高さ制限の緩和認定

高さ制限の緩和認定を受ける場合は、前号に掲げる各要件を満たすこと。ただし、適用除外となる規定は法第 56 条の規定のうち道路斜線制限のみとする。

2. 御堂筋本町北地区地区計画区域内における認定

この項は、御堂筋本町北地区地区計画区域内における敷地に限り適用する。

一 容積率制限の緩和認定

容積率制限の緩和認定を受ける場合は、次に掲げる各要件を満たすこと。

イ 敷地の規模

- (1)敷地面積は 500 m²以上であること。
- (2)壁面の位置の制限が定められた敷地であること。

ロ 建築物の構造

建築物は耐火建築物とすること。

ハ 建築物の後退

建築物の各部分から前面道路の境界線までの距離は、2 m以上であること。ただし、屋根、ひさし、軒飾り、歩行者の利便に供する施設及び地盤面下の部分についてはこの限りでない。

二 高さ制限の緩和認定（道路斜線制限）

道路斜線制限の緩和認定を受ける場合は、次に掲げる各要件を満たすこと。

イ 敷地の規模

敷地面積は 500 m²以上であること。

ロ 建築物の構造

建築物は耐火建築物とすること。

ハ 建築物の後退

- (1)建築物の低層部（前面道路からの高さが次式に定める基準高さH c 以下の部分をいう。）の各部分から前面道路の境界線までの距離は、2 m以上であること。ただし、屋根、ひさし、軒飾り、歩行者の利便に供する施設及び地盤面下の部分についてはこの限りでない。

$$H c = (\text{前面道路の幅員} W + 2 \text{ m} \times 2) \times 1.5$$

- (2)建築物の高層部（前面道路からの高さが(1)の基準高さH c を超える部分をいう。）の各部分から前面道路の中心線までの距離は、10m以上であること。

三 高さ制限の緩和認定（隣地斜線制限）

隣地斜線制限の緩和認定を受ける場合は、次に掲げる各要件を満たすこと。

イ 敷地の規模

敷地面積は 500 m²以上であること。

ロ 建築物の構造

建築物は耐火建築物とすること。

ハ 建築物の後退

建築物の各部分から御堂筋の道路境界線までの距離は、4 m以上とし、御堂筋以外の道路境界線までの距離は、2 m以上であること。ただし、屋根、ひさし、軒飾り、歩行者の利便に供する施設及び地盤面下の部分についてはこの限りでない。

（維持管理）

第3 認定を受けた建築物、及び有効な空地の部分については、将来にわたり適正に維持管理しなければならない。

（手続き方法等）

第4 容積率制限の緩和認定及び高さ制限の緩和認定を受ける場合の手続き方法等については、「大阪市区画計画にかかる認定申請（街並み誘導型）の手続き要領」による。

附則

この基準は、平成 22 年 5 月 31 日から実施する。

この基準は、平成 26 年 3 月 3 日から実施する。