大規模建築物の建設計画の事前協議に関する

取　扱　要　領
同実施（技術）基準

平成２０年４月１日

大阪市計画調整局開発調整部規制誘導担当

目　次

○大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領

第１章　総　則　－１－

第２章　公共施設に関する協議事項　－１－

第３章　公益施設等に関する協議事項　－２－

第４章　その他の項目に関する協議事項　－３－

第５章　補　則　－５－

○大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領実施(技術)基準

第１　交通安全施設　－６－

第２　下水道　－11－

第３　上水道　－11－

第４　消防水利施設　－13－

第５　消防活動に必要な空地等　－14－

第６　緑地等　－18－

第７　駐車施設　－20－

第８　ごみ保管施設　－21－

第９　居住環境の保全　－21－

第１０　２戸１化対策　－22－

第１１　適用の緩和等　－22－

第１２　その他　－23－

付

○協議申し出（手順について）

参　考.　協議手順一覧

１.　事前調査・打合せ関係部局

２－１.　添付図書について

２－２.　申出書・資料の編綴順序

２－３.　関係部局資料対応表

３.　決裁用図書の作成

４.　締結図書の準備

５．　協議中及び協議締結後に生じた
事項の諸手続きについて
６．　工事完了の手続きについて

〇様式

〇参考（条例・基準等）
・「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」(抜粋)
・「　　〃　　施行基準」(抜粋)
・ごみ保管施設の設置基準
・居住環境を確保するための日影に関する基準
・騒音・大気汚染等に係る居住環境の保全基準
・基準　第１１.５.(５)に基づく取扱基準　(適用の緩和等)
・大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱に基づく整備基準
・準大規模建築物の調整項目

大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領

制　　定　昭和49年５月１日
最近改正　平成20年４月１日

第１章　　総　則

（目　的）

第１条　この要領は、本市域内において一定規模以上の建築物を建設しようとする者(以下「事業者」という。) と本市が協議することにより、当該建設計画とこの要領に定める公共・公益施設等の均衡調整を図ることを目的とする。

（適用対象）

第２条　この要領は、建設計画が次の各号の一に該当する場合に適用する。

(1)　住宅の用に供するもので、戸数が70戸以上のもの

(2)　建設計画の区域が 2,000平方メートル以上で、かつ建築物の地上の高さが10メートル以上のもの

(3)　延べ面積が 5,000平方メートルを超え、かつ階数が地上６以上のもの

（事前協議）

第３条　事業者は、建設計画にかかる開発許可申請及び建築確認申請等の前に、あらかじめ市長に申し出て、この要領に定める公共･公益施設等について必要な協議を行う。また、協議の成立後において当該建設計画を変更しようとする場合も同様とする。

（協 議 書）

第４条　前項の協議が成立した場合には、その旨を記載した協議書を２通作成し、本市と事業者が署名捺印のうえそれぞれ１通を保管するものとする。

第２章　　公共施設に関する協議事項

（公共施設の範囲）

第５条　公共施設に関して協議を要する事項は、この章の定めるところによる。

（道路との接続）

第６条　建設計画区域は、原則として、袋路状でない幅員６メートル以上の既設の認定道路に接続しなければならない。

（交通安全施設）

第７条　事業者は、市の定める基準により建設計画区域内において歩行者、その他住民の安全上必要があるときは、歩道その他の交通安全施設を設置する。

（下 水 道）

第８条　事業者は、市の定める基準により、建設計画区域内に排水設備を設置する。

（上 水 道）

第９条　事業者は、市の定める基準により建設計画区域内に給水施設を設置する。

（消防水利施設）

第10条　事業者は、市の定める基準により、建設計画区域内に消防水利施設を設置する。

（消防活動に必要な空地等）

第11条　事業者は、市の定める基準により、建設計画区域内において消防及び救急活動を行うために必要な道路、通路、空地等を設ける。

（緑 地 等）

第12条　事業者は、市の定める基準により建設計画区域内にその面積の３パーセント以上の緑地を設置する。ただし、建築物の用途に住宅が一部含まれる場合には、建設計画区域内にその面積の３パーセント以上の公園又は広場と３パーセント以上の緑地を設置する。

（都市計画道路等）

第13条　本市は、建設計画区域内に都市計画法による道路、高速鉄道若しくは公園が計画決定されている場合、又は道路法による道路が区域決定されている場合には、事業者に対し、当該区域の部分における建築物の建築を禁止する等必要な措置をとることがある。

（管理及び帰属）

第14条　事業者が設置する公共施設の管理及び帰属については、本市と事業者が協議する。

第３章　　公益施設等に関する協議事項

（公益施設等の範囲）

第15条　公益施設等に関して協議を要する事項は、この章の定めるところによる。

（義務教育施設及び保育所用地の譲渡等）

第16条　本市は、住宅の用に供する目的で行う１ヘクタール以上の建設計画の場合には、事業者に対し、義務教育施設及び保育所の整備に必要な用地を本市に譲渡させ、又はその他必要な措置をとらせることがある。

（譲渡用地の利用）

第17条　本市は、前項により譲渡を受けた用地以外の土地において義務教育施設の整備を行うことがより効果的であると認める場合には、当該用地を他の目的に　利用することがある。

（住環境整備用地の譲渡）

第18条　本市は、建設計画区域の近傍で住環境の整備を必要とする地域がある場合には、事業者に対し、当該地域の整備事業に必要な用地を本市に譲渡させることがある。

（譲渡面積の限度及び譲渡価格）

第19条　第16条及び第18条の譲渡面積の合計は、原則として、建設計画区域の面積の30パーセントを超えないものとし、その譲渡価格は、別に定めるところにより本市と事業者が協議する。

（地区施設）

第20条　本市は、住宅の用に供する目的で行う１ヘクタール以上の建設計画の場合は、事業者に対し、集会所、老人憩いの家、その他公共の用に供する地区施設の整備について必要な措置をとらせることがある。

（実施の延期等）

第21条　本市は、建設計画の実施により義務教育施設に著しい不足を生じる場合には、事業者に対し、建設計画の実施の延期その他必要な措置をとらせることがある。

第４章　　その他の項目に関する協議事項

（その他の項目の範囲）

第22条　前２章以外の協議を要する事項は、この章の定めるところによる。

（用途地域）

第23条　本市は、建設計画が用途地域の指定の目的に著しく反するものである場合には、事業者に対し、当該建設計画の変更を求めることがある。

（駐車施設等）

第24条　事業者は、市の定める基準により建設計画区域の周辺の道路交通を悪化させることのないよう駐車施設(自転車置場を含む)の確保に努めるものとする。

（ごみ保管施設）

第25条　事業者は、市の定める基準により建設計画区域内のごみ保管施設を設置する。

（交通施設）

第26条　本市は、建設計画の実施により本市の交通事業による輸送の便の確保が必要な場合には、事業者に対し、交通施設の整備等について必要な措置をとらせることがある。

（緑　化）

第27条　事業者は、建設計画区域内において第12条に定めるもの以外の特に屋上緑化をはじめとする緑地等についても積極的に整備し、その維持保全に努めるものとする。

（居住環境の保全）

第28条　事業者は、別に定める基準により、日影及び騒音・大気汚染等に係る居住環境の保全に努めるものとする。

（外壁仕上げ材の検討）

第29条　事業者は、計画建物の外壁仕上げ材に太陽光の反射率の大きいものを使用する場合には、事前に周辺状況（高速道路及び鉄道の有無等）の調査を行い、反射光による影響について十分配慮すること。なお、害が生じると判断される場合には、計画の変更を求めることがある。

（ひとにやさしいまちづくり）

第30条　事業者は、建設計画に対して、「大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱」の整備基準に適合するように努めるものとする。

（景　観）

第31条　事業者は、建設計画の実施にあたって周辺環境との調和をはかり、すぐれた都市景観の形成に努めるものとする。

（準大規模建築物）

第32条　第２条の適用対象に該当しない建築物のうち、敷地面積1,000平方メートル以上となる建築物については、別に定める基準により公共・公益施設等との均衡調整を図るものとする。

第５章　　補　則

（庶　務）

第33条　この要領の実施についての庶務は、計画調整局開発調整部規制誘導担当において行う。

（実施の細目）

第34条　この要領の実施に関して必要な事項は、別に定める。

附　則

この要領は、昭和49年５月１日から実施する。

附　則

この要領は、昭和53年９月１日から実施する。

附　則

この要領は、昭和57年11月１日から実施する。

附　則

この要領は、平成５年10月１日から実施する。

附　則

この要領は、平成９年４月１日から実施する。

附　則

この要領は、平成10年２月１日から実施する。

附　則

この要領は、平成12年１月１日から実施する。

附　則

この要領は、平成15年４月１日から実施する。

附　則

この要領は、平成15年10月１日から実施する。

附　則

この要領は、平成18年４月１日から実施する。

附　則

１この要領は、平成 20 年４月１日から実施する。

２　この要領の実施前にした開発許可又は、建築確認を受けた建設計画については、この要領を適用しない。

大規模建築物の建設計画の事前協議
に関する取扱要領実施（技術）基準

制　　定　昭和50年10月１日
最近改正　平成20年４月１日

大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領（以下「要領」という。）第34条に基づき、要領の実施に関して必要な技術的基準を次のように定める。

（交通安全施設）

第１　要領第７条に基づく交通安全施設の設置基準は、次の各号に定めるところによる。

１　交通安全施設の種類

交通安全施設とは、歩道、道路照明灯、区画線、道路標示、道路標識、防護柵、視線誘導標、道路反射鏡及び信号機等をいう。

２　交通安全施設の設置

交通安全施設の設置にあたっては、交通及び道路の状況等を勘案して、交通事故を防止するために十分な配慮をするように努めること。なお、交通安全施設の設置方法及び構造等については、道路構造令及び関係法令に基づくものとすること。

３　車両乗入れ

建設計画区域内の道路及び出入口等を既設道路に取付ける場合は、１箇所を原則とする。ただし、複数箇所設けることが交通安全上等の理由でやむを得ないと認める場合で、各々の離隔が10メートル以上あるものについては、この限りでない。

４　隅切り

次に挙げる２つの道路の交点については、表１－１に掲げる基準により隅切りを設置若しくは拡幅すること。

(1)　建設計画区域内の道路と既設認定道路の交点

(2)　建設計画区域に接する既設認定道路と既設認定道路の交点

(3)　建設計画区域内に新設する道路（以下「新設道路」という。）と新設道路若しくは既設認定道路の交点

表１－１（斜辺長）

既設又は新設道路幅員 ＼ 既設又は新設道路幅員	11メートル未満	11メートル以上
11メートル未満	４メートル	４メートル
11メートル以上	４メートル	５メートル以上

5　道路の構造

道路を築造する場合は、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とし、別に定める「土木工事共通仕様書」に基づいて施工すること。また、歩道のない道路及び歩道の横断勾配が敷地側に向かっている歩道に接道する場合は、敷地内に有効幅18センチメートル程度の側溝を設けること。なお、標準仕様は図１－１のとおりとし、民地内歩道を設ける場合は原則として、図１－２の形式で整備すること。

6　自転車等の駐車に供する施設の設置

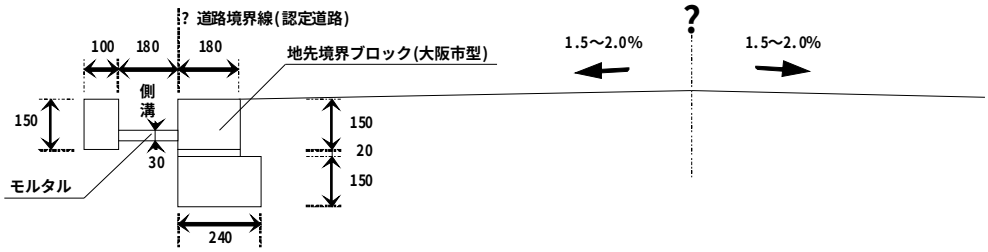
共同住宅、スーパーマーケット、銀行、パチンコ店、店舗、事務所等に、自転車等の駐車需要を生じさせる施設には、その施設の利用者のために必要な台数を収容できる自転車等の駐車に供する施設を当該施設又はその敷地内に表１－２に掲げる基準により設置すること。なお、設置台数の内、10～20パーセント程度はバイク置場とすること。

表１－２

建物用途		自転車等の台数
共同住宅	（ﾌｧﾐﾘｰﾀｲﾌﾟ）	１戸当たり１台以上
	（ﾜﾝﾙｰﾑﾀｲﾌﾟ）　1戸当たりの専用面積が18㎡以上35㎡以下の住宅	２戸当たり１台以上
スーパーマーケット等		店舗面積の20平方メートルごとに1台以上
銀行・遊技場・展示場等		店舗面積の25平方メートルごとに1台以上
事務所		１フロアー当たり１台以上
上記以外の用途の建築物及び複合用途建築物・事務所等		上記の基準を基に利用形態に応じた台数以上

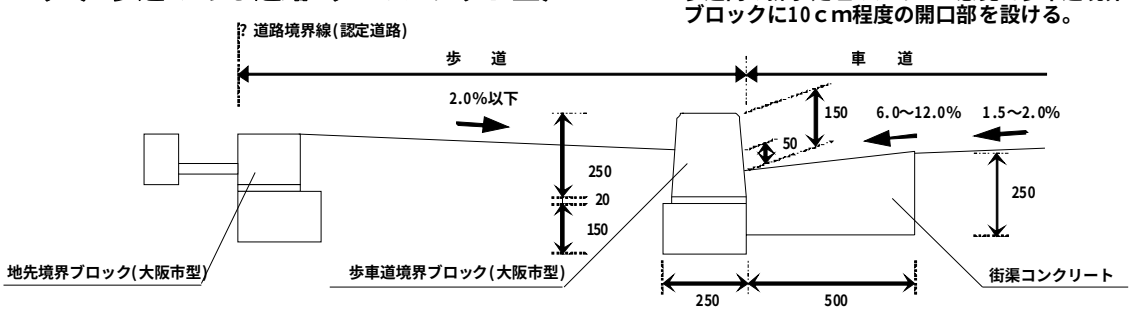
図１－１　標準仕様

（１）歩道のない道路



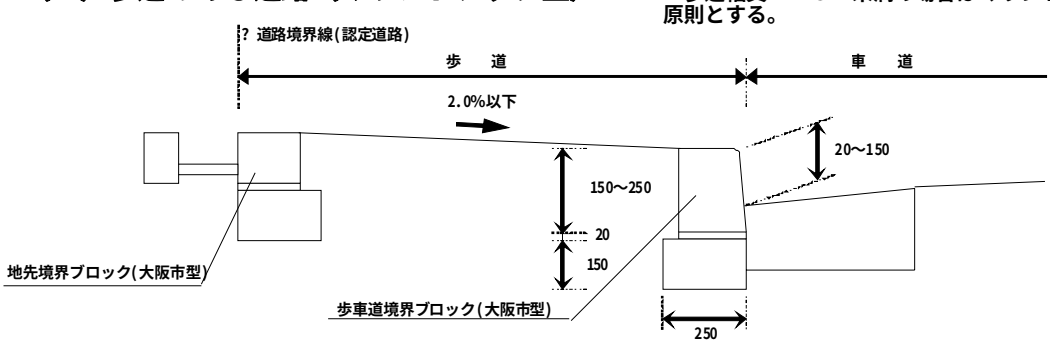
（２）歩道のある道路（セミフラット型）

※歩道内の排水処理のため10m感覚で歩車道境界ブロックに10ｃm程度の開口部を設ける。



（３）歩道のある道路（マウントアップ型）

※歩道幅員２．５m未満の場合はマウントアップ型を原則とする。



※ 民地内側溝等の構造物は地先境界ブロック(大阪市型)から２０㎜控えて設置すること。

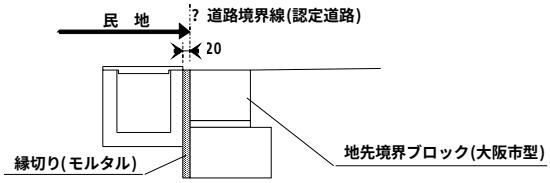
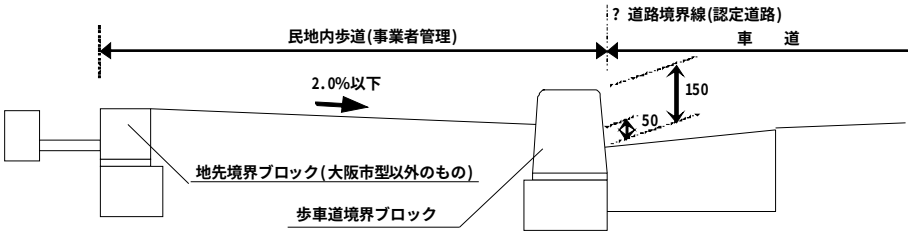
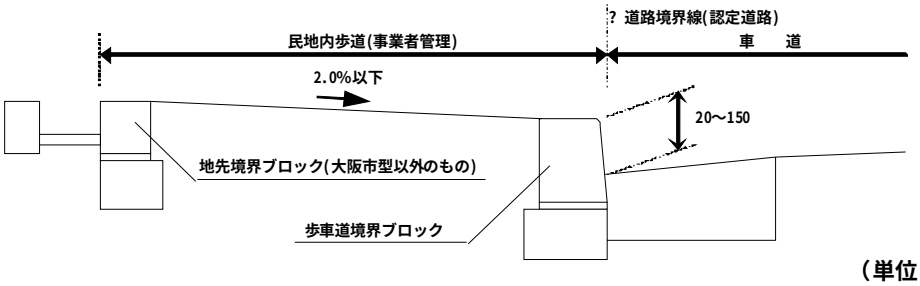


図１－２　民地内歩道　標準仕様

（１）セミフラット型



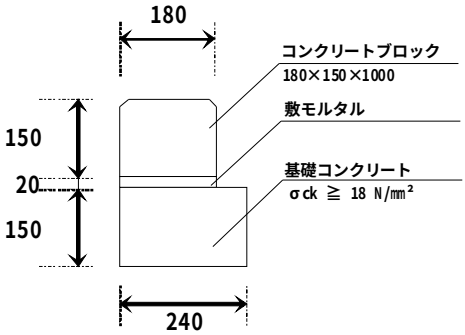
（２）マウントアップ型



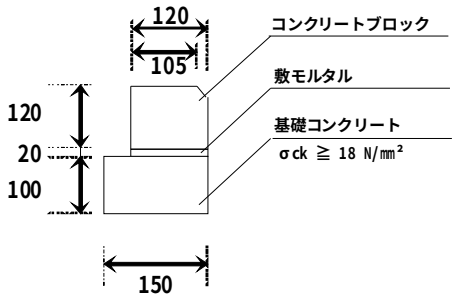
（単位：㎜）

（参考）　詳細図

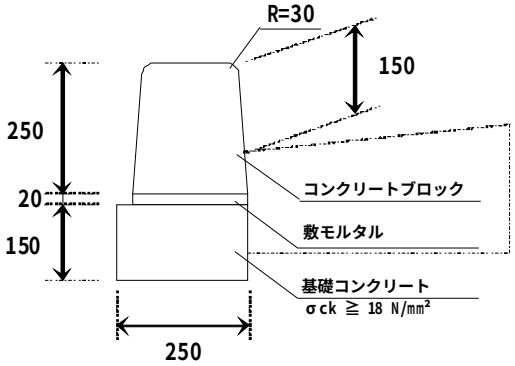
地先境界ブロック(大阪市型)



植樹ブロック

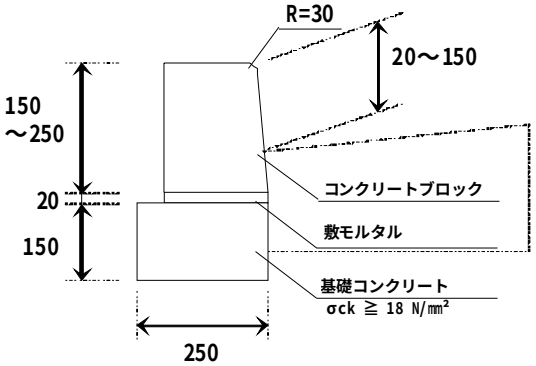


歩車道境界ブロック(セミフラット型)



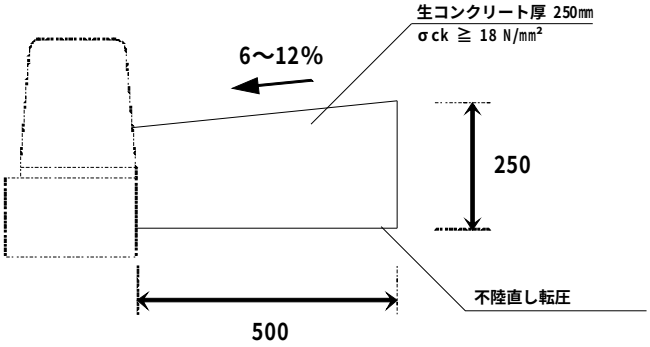
※ 歩車道段差の状況により高さ300のブロックを使用。

歩車道境界ブロック(マウントアップ型)



※ 歩車道段差の状況により高さ300のブロックを使用。

街渠コンクリート



（下 水 道）

第２　要領第８条に基づく下水道施設の設置基準は、次の各号に定めるところによる。

１　一般的事項

建設計画区域内の排水設備は、当該区域の規模、形状、地形、建築物の用途及び降雨量等から想定される汚水及び雨水を有効かつ適切に排水できるものであること。ただし、本市が周辺の状況を考慮して排水設備を整備する必要があると認めた場合は、事業者は、本市の方針に協力すること。

２　排水設備設置基準

(1)　排水設備の構造及び公共下水道への接続の手続等は、大阪市下水道条例（昭和35年条例第19号）および同施行規則(昭和35年規則第22号)によること。

(2)　排水管の管径は、計画下水量により算出する。ただし、地形上建設区域外からの下水を受け入れる必要がある場合は、その地域から排水される下水量を加算すること。

(3)　建築物の用途及び規模等により計画汚水量が本市の下水道計画による汚水量をこえる場合は、下水道法(昭和33年法律第79号)第19条及び同施行令(昭和34年政令第147号)第11条の規定に基づき、公共下水道の管渠の改築を行うこと。

また、公共下水道の他の施設に影響のある場合は、事業者は、本市と協議して適当な措置を講じること。

(4)　雨水の流出量については、放流先の排水能力を勘案し、必要に応じ、適当な雨水流出調整施設等を設置すること。なお、雨水流出調整については、別に定める「雨水流出調整に関する実施基準」によるものとする。

(5) 汚水を一時的に貯留する排水設備には下水道法施行令第８条第１１号の規定に基づき、臭気の発散により生活環境の保全上支障が生じないようにするための措置をしていること。

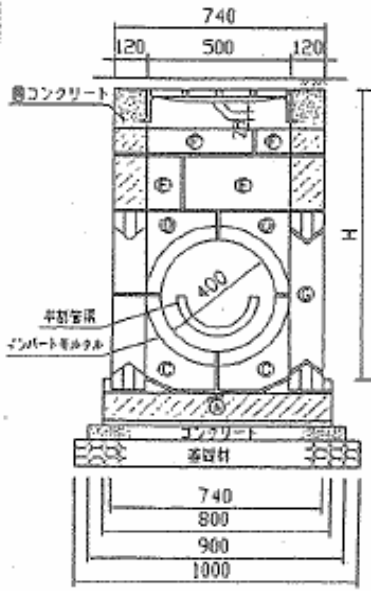
（上 水 道）

第３　要領第９条に基づく上水道施設の設置基準並びに上水道施設の設置基準については、次の各号に定めるところによる。

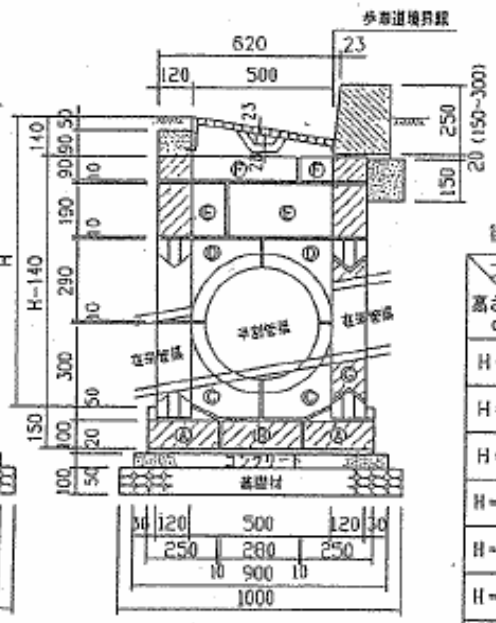
１　一般的事項

(1)　給水施設の設計の原則

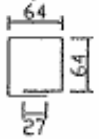
A－A' 断面図



B－B' 断面図



※アスファルト舗装の場合、表層と一体として施工する。
コンクリート舗装の場合、側コンクリートを天端まで施工する。
Ⓓ型とⒺ型の間に目い鉄筋φ9mmを配筋する。

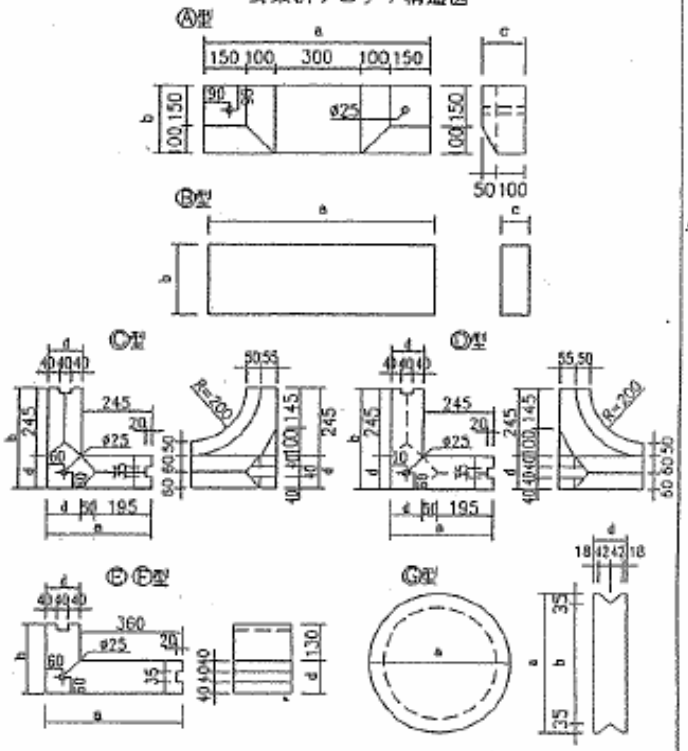


街渠桝ブロック組合せ表

高さ cm ＼ ブロック名称	A,B,C D,G型	E 型	F 型
H=70	1 組	—	—
H=80	〃	—	1 段 4 個
H=90	〃	1 段 4 個	—
H=100	〃	1 段 4 個	1 段 4 個
H=110	〃	2 段 8 個	—
H=120	〃	2 段 8 個	1 段 4 個
H=130	〃	3 段 12個	—
H=140	〃	3 段 12個	1 段 4 個

※1組（A=2個、B=1個、C=4個 D=4個、G=3個）

街渠桝ブロック構造図



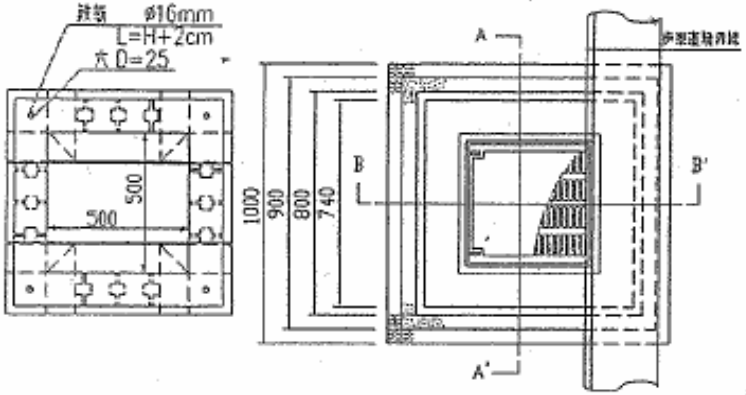
ブロックの形状寸法

呼び名	寸法 (mm) a	b	c	d	質量 (kg)
A型	800	250	150	—	58
B型	800	280	100	—	54
C型	365	365	300	120	26
D型	365	365	290	120	28
E型	480	250	190	120	33
F型	480	250	90	120	15
G型	450	380		120	41

ブロックの寸法の許容量

	a, b, c, d, e, f
許容量	±2mm

平面図



数量表

名称	形状寸法	単位	1基当り 数量
基礎材	再生クラッシャラン（RC－40）	m³	0.100
均しコンクリート	生コンクリート 普通 σck≧18 N/mm²	m³	0.040
型枠		m²	0.268
目コンクリート	生コンクリート 普通 σck≧18 N/mm²	m³	0.021
街渠桝蓋	（大阪市型ダクタイル） 500×500 ㎜ 全開式	組	1
街渠桝ブロック	A,B,C,D,G （E,F型別表）	組	1
鉄筋	φ9 ㎜	kg	別表
鉄筋	φ16 ㎜	kg	別表
半割管渠		本	1
インバートモルタル	手練モルタル 1:2 普通	m³	0.076
備考	街渠桝蓋 質量46kg		

名称＼H(m)	単位	0.7	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2	1.3	1.4
モルタル 1:3	m³	0.035	0.390	0.040	0.044	0.045	0.049	0.051	0.055
鉄筋 φ9	kg	14.12	14.12	14.12	14.12	14.12	14.12	14.12	14.12
鉄筋 φ16	kg	45.50	51.82	58.14	64.46	70.78	77.10	83.42	89.74

図名	街渠桝（ブロック積、インバート型）
大阪市建設局	

建設計画区域内の給水施設は、当該区域内の人口及び建築物の用途によって想定される需要に対応できる配水管から適切な口径で分岐すること。なお、工業用水道の使用及び使用中止にあたっては、事前に本市と協議すること。

(2)　計画給水量

計画給水量は、住宅にあっては、計画建設戸数をもととして１戸当たりの計画給水量により定めるものとし、工場等住宅以外の用途の建築物にあっては、それぞれの用途に応じて算定すること。

2　給水施設設置基準

(1)　給水方式

給水方式は、給水栓まで直接給水する直結方式（配水管水圧で給水する直圧式又は直結給水用増圧装置により加圧して給水する直結増圧式）または受水槽の給水口まで給水する受水槽方式のいずれかとすること。なお、原則として１の建築物に直結方式及び受水槽方式を併用しないこと。

(2)　受水槽方式の要件

次に掲げるいずれかに該当する場合には、受水槽を設けて均等な受水ができるような設備を設けること。

ア　３階以上の建築物の場合（特例地域を除く）。

イ　一時に多量の水を使用する場合、又は常時一定の水圧を必要とする場合。

ウ　口径100ミリメートル以上のメータを取り付ける場合。

エ　給水の制限又は配水管の断水時に際し、ある程度の給水を持続する必要がある場合。

ただし、アに規定する建築物のうち、次に掲げるいずれかに該当するものについては、直結給水とすることができる。

・ 配水管の水圧を利用し、給水栓まで直接給水する直結方式が可能と認められるもの。

なお、屋上緑化散水用給水栓、太陽熱利用温水器などヒートアイランド対策等の都市環境の向上に資する給水用具を使用する場合は、その給水用具に限り給水高さは、水理計算上、給水が可能な高さまでとする。

・使用圧力0.75MPa（7.6kgf／cm²）以下の直結給水用増圧方式で給水できる建築物。

(3)　受水槽の設置場所、構造等

受水槽の構造は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第129条の２の５（給水、排水その他の配管設備の設置及び構造）第１項、第２項及び給排水設備技術基準（昭和50年建設省告示第1597号）に基づくほか、「大阪市給排水設備の構造と維持管理に関する指導基準」を留意すること。

(4)　既設給水装置の統合及び撤去、既設給水装置の改造

同一敷地内に複数の給水装置が設置されている場合は、必要最小限に統合すること。なお、廃止の状態若しくは使用中止となる給水装置は、必ず撤去工事を行うこと。また、工業用水道も同様に、建設計画区域内において廃止の状態若しくは使用中止及び不用となるものについては撤去工事を行うこと。

(5)　メータの設置基準等

メータは、専用給水装置ごとに１個設置(公設メータ)すること。また、民間共同住宅における受水槽以下の各戸には、私設の各戸メータを取付けること。なお、私設メータの設置については、水道局制定の「民間共同住宅の私設メータ等設置基準」によること。

(6)　メータの設置場所

メータは、給水装置を使用する当該建築物等の敷地内の屋外で、かつ、点検、取替作業が容易な場所に設置すること。

(7)　給水管の分岐

給水管の分岐地点及び口径は、水道工事センター関係分室と十分協議をすること。なお、本市が付近の給水状態に余裕がないと認めた場合は、事業者は需要をまかなえる配水管の新設、若しくは布設替等の施工について本市と協議すること。

（消防水利施設）

第４　要領第10条に基づく消防水利施設の設置基準は、次の各号に定めるところによる。

１　一般的事項

建設計画区域内には、本市と協議のうえ、消防関係法令に基づく防火対象物に設置する水利施設のほか、本基準による消防水利施設を設け、維持すること。ただし、建設計画区域内又はその周辺に「消防水利の基準」（昭和39年消防庁告示第７号）第３条第１項及び第２項に基づく既存の公設消防水利施設があり、当該消防

水利施設が、次の第３号により算定した有効範囲内に包含される区域については、その設置を省略することができる。

2　消防水利施設の構造

消防水利施設は、原則として、耐震性を有する地下式防火水槽とし、その容量は40立方メートル以上とすること。 ただし、本市が維持管理上支障がないと認めた場合は、取水可能水量が毎分１立方メートル以上の給水能力を有する消火栓をもって、防火水槽に代えることができる。

3　消防水利施設の配置

消防水利施設は、当該建設計画区域内の各部分から一つの消防水利施設に至る距離が100メートル以下となるように設けること。

（消防活動に必要な空地等）

第５　要領第11条に基づく建設計画区域内の火災等に際するはしご車、空中放水車及び放水塔車（以下「はしご車等」という。）が進入して消防活動を行うために必要な道路、通路又は空地（以下「消防活動空地等」という。ただし、道路上に設置する場合は、その名称を「はしご車活動位置」とする。）の設置基準並びにヘリコプターが消防活動を行うために必要な緊急離着陸場及び緊急救助用スペース（以下「緊急離着陸場等」という。）の設置基準は、次の各号に定めるところによる。

1　消防活動空地等の位置

消防活動空地等は、はしご車等による消防活動が最も効果的に行われるように、次に掲げる位置に設けること。

(1)　はしご車等が容易に進入できる位置であること。

(2)　はしご車等が消防活動空地等の進入口の部分に、原則として２方向から進入できること。

(3)　はしご車等がバルコニー、非常用の進入口又はこれに替わる開口部へ有効に架梯できる位置であること。

(4)　建築物の各部分は、消防活動空地等との距離が、図５－１に定めるはしご車の有効な活動範囲内にあるものとし、その空間にははしご車の伸長に支障となる工作物、架空電線等がないこと。ただし、これによりがたい場合は、別途協議すること。

2　消防活動空地等の構造

(1)　消防活動空地等の構造は、車両重量20トンに耐えるものとし、はしご車等が進入した場合、車両のすべり、めり込み等の現象を起こさない堅固な構造とすること。

(2)　消防活動空地等の路面は、平坦とし、傾斜を設ける場合は、勾配を20分の１以下とすること。ただし、道路等への進入口の部分で道路法（昭和27年法律第180号）による道路と建設計画区域に高低差があるときに設ける通路の勾配は、10分の１以下とすること。

(3)　消防活動空地等に段を設けるときは、段の高さを５センチメートル以下とすること。

(4)　主要幹線道路から建設計画区域内に通ずる道路には、高さ４メートル以下の高架等の障害がないこと。

3　消防活動空地等の幅員

(1)　消防活動空地等は、はしご車等が有効に活動できるように、５メートル以上の幅員を有するものとし、幅員の不明確な場所のないように努めること。

(2)　消防活動空地等においては、はしご車等が右折または左折するため道路等の幅員に応じて、図５－２に定める数値以上の隅切りをすること。

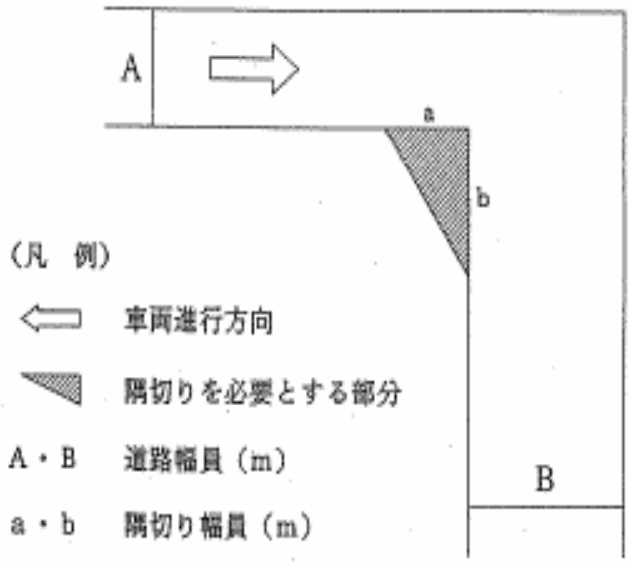
4　緊急離着陸場等の設置建築物及び構造

軒高45メートルを超える建築物で非常用エレベーターの設置を要するもの又は高度医療施設にあっては、別に定める「ヘリコプターの屋上緊急離着陸場等の設置指導基準」及び「同設置基準細目」により、ヘリコプターの屋上緊急離着陸場等を設置するものとする。

5　その他

屋上に広場を有する建築物にあっては、主要な階段の１以上を当該広場まで連続させること。ただし、開放廊下を有する共同住宅の場合はこの限りでない。

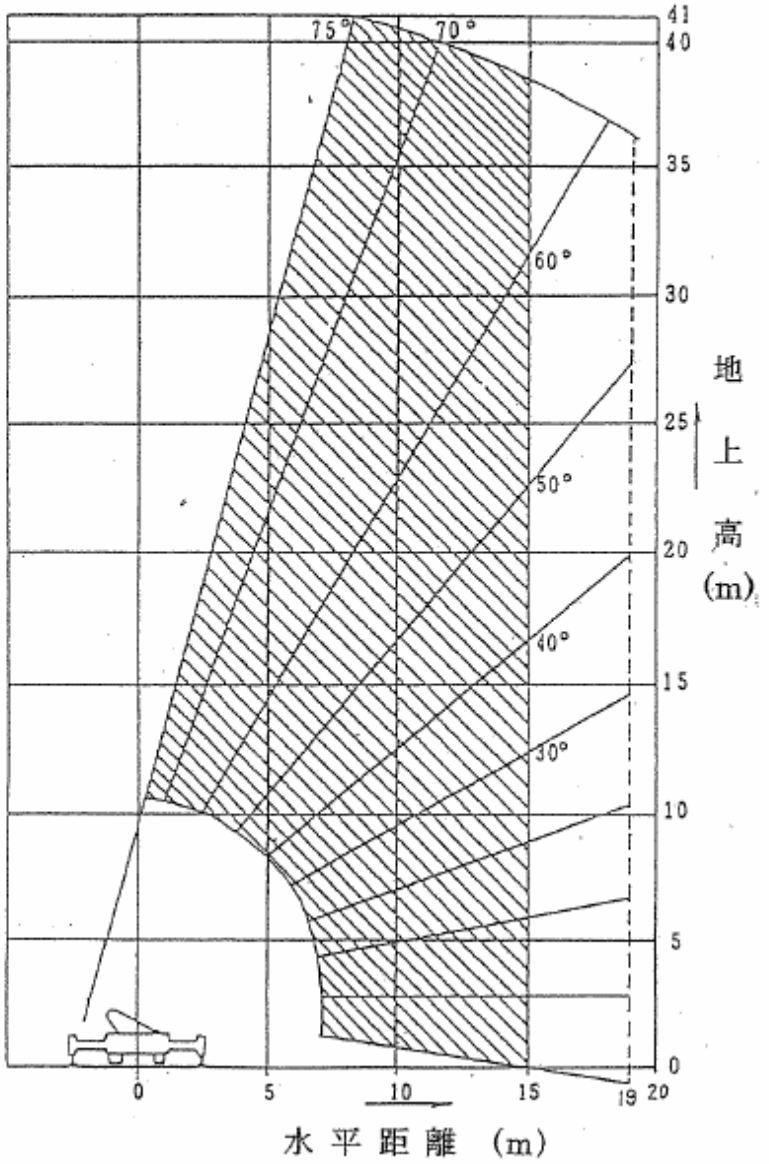
図5－2　　道路幅員と隅切り幅員



		B の 幅 員 (m)																			
		4.0		4.5		5.0		5.5		6.0		6.5		7.0		7.5		8.0		8.5	
		a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b
A の 幅 員 (m)	4.0	4.5	8.0	4.0	6.5	3.5	5.0	3.0	4.0	2.5	3.0	2.0	2.0	1.6	1.8	1.2	1.2	0.6	0.7	0.1	0.8
	4.5	3.8	7.5	3.3	6.0	2.8	4.5	2.3	3.5	1.8	2.5	1.3	1.5	1.0	1.3	0.5	0.7	0.1	0.2		
	5.0	3.5	7.0	3.0	5.5	2.5	4.0	2.0	3.0	1.5	2.0	1.0	1.0	0.5	0.7	0.1	0.2				
	5.5	3.0	6.5	2.5	5.0	2.0	3.5	1.5	2.5	1.0	1.5	0.5	0.5	0.1	0.3						
	6.0	2.7	6.0	2.2	4.5	1.7	3.0	1.2	2.0	0.7	1.0	0.2	0.2								
	6.5	2.3	5.5	1.8	4.0	1.3	2.5	0.8	1.5	0.3	0.5										
	7.0	2.0	5.0	1.6	3.5	1.1	2.0	0.6	1.0	0.1	0.1										
	7.5	1.7	4.5	1.3	3.0	0.8	1.5	0.2	0.5												
	8.0	1.5	4.0	1.1	2.5	0.6	1.0														
	8.5	1.3	3.5	0.8	2.0	0.3	0.5														
	9.0	1.1	3.0	0.6	1.5	0.1	0.1														
	9.5	0.9	2.5	0.4	1.0																
	10.0	0.8	2.0	0.2	0.5																
	10.5	0.7	1.5	0.1	0.1																
	11.0	0.5	1.0																		
	11.5	0.3	0.5																		
	12.0	0.1	0.2																		

※上表の道路幅員にあてはまらない時は、直近下位の道路幅員とした隅切り幅員とする。

図5－1　４１ｍはしご車有効活動範囲図



（緑 地 等）

第６　要領第12条に基づく緑地、または公園及び広場の設置基準は、次の各号に定めるころによる。

１　緑　　地

(1)　配　　置

ア　緑地は、まちなみの景観として道路上の歩行者から容易に確認できるように接道沿いに効果的に配置するものとし、緑地を遮蔽するブロック塀等は設置しないこと。

イ　緑地の上空には、軒やバルコニー等の構造物がないものとすること。

ウ　植物の良好な生育に必要な有効土厚を確保すること。

エ　緑地は、都市計画道路、船場建築線の区域にかからないものとすること。

オ　他の土地利用との兼用は行わないこと。

カ　「御堂筋まちなみ誘導」等により、地上部での緑地の確保が困難な場合は、屋上に緑地を設置すること（第４項その他　参照）。

(2)　形　　状

有効幅員は、１メートル（内寸法）以上とし、高さは付近の地盤から0.5メートル以下とすること。

(3)　植　　栽

ア　高　　木

高さ 3.0メートル以上、目通り幹回り（根元より1.2メートル。）寸法0.18メートル以上とし、支柱は３本支柱、又は３本鳥居型支柱若しくは同等以上の堅固なものを使用すること。

イ　中　　木

高さ1.5メートル以上、枝幅0.3メートル以上とし、支柱は１本支柱、又は布掛支柱とすること。ただし、特に景観等を考慮し、適切な管理が行える場合、この限りでない。

ウ　低　　木

高さ、枝幅とも0.3メートル以上。

エ　地被植物（芝生は除く）

植栽本数は、次のとおりとする。

高木：緑地面積１平方メートルにつき0.05本以上

低木：緑地面積１平方メートルにつき４株以上

ただし、高木１本につき３本の割合で、高木全植栽本数の30パーセント以内を中木に代えることができる。（建設計画の区域が2,000平方メートル未満の建設計画については、30パーセントを超えることができる。）また、高さ５

メートル以上、かつ目通り幹回り寸法 0.5メートル以上の高木は、２本分に換算できる。

低木1株につき４株以上の割合で、地被植物に代えることができる。

樹木は枝条よく繁茂し、その本来の形態、性状を有し、病虫害の被害や損傷のない健全な生育状態のものとする。

2　公　　園

(1)　配　　置

ア　公園は、建設計画区域内の居住者の利用だけでなく、周辺居住者の利用にも配慮し、原則として接道沿いの安全かつ適切な位置に配置すること。

イ　予定建築物の主たる動線計画と重複せず、併せて敷地全体の景観を考慮すること。

ウ　公園の上空には、軒やバルコニー等の構造物がないものとすること。

エ　公園は、都市計画道路、船場建築線の区域にかからないものとすること。

オ　他の土地利用との兼用は行わないこと。とくに、総合設計制度における歩道状公開空地との兼用はできない。

(2)　形　　状

原則として、整形とすること。

(3)　施設内容

公園の施設は、次に掲げるところを基本とし、利用上及び管理上機能的で、かつ安全であるように配慮すること。とくに、高齢者、障害者等が円滑に利用できるよう配慮すること。

・管理施設　　車止め、集水桝等

・休養施設　　ベンチ等

・遊戯施設　　砂場等

・修景施設　　パーゴラ、植栽等

植栽については、前項(3)植栽の規定を準用する。

ただし、植栽本数等については、この限りでない。

・そ の 他

3　広　　場

(1)　配　　置

ア　広場は、建設計画区域内の居住者の利用だけでなく、周辺居住者の利用にも配慮し、原則として接道沿いの安全かつ適切な位置に配置すること。

イ　予定建築物の主たる動線計画と重複せず、併せて敷地全体の景観を考慮すること。

ウ　広場の上空には、軒やバルコニー等の構造物がないものとすること。

エ　広場は、都市計画道路、船場建築線の区域にかからないものとすること。

オ　他の土地利用との兼用は行わないこと。とくに、総合設計制度における歩道状公開空地との兼用はできない。

(2)　形　　状

原則として、整形とすること。

(3)　施設内容

広場の施設は、次に掲げるものを基本とし、利用上及び管理上機能的で、かつ安全であるように配慮すること。とくに、高齢者、障害者等が円滑に利用できるよう配慮すること。

・管理施設　　集水桝等

・休養施設　　ベンチ等

・修景施設　　モニュメント、植栽等

植栽については、第１項(3)植栽の規定を準用する。

ただし、植栽本数等については、この限りでない。

・そ の 他

４　そ　の　他

「御堂筋沿道建築物のまちなみ誘導に関する指導要綱」が適用される区域（淀屋橋～中央大通り間)、船場地区(船場建築線)等により、地上部で３パーセントの緑地を確保することが困難である場合は、屋上部に地上部の不足の２倍の面積の緑地を確保し、公園及び広場の配置については別途協議とすること。また、屋上の緑地における形状、植栽については、地上部での緑地基準に準じるものとするが、高木の植栽本数については別途協議すること。

（駐車施設）

第７　要領第24条に基づく駐車施設の設置基準は、次の各号に定めるところによる。

１　駐車施設の設置

(1)　「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」（昭和39年条例第93号。以下第７において「条例」という。）の規定により附置すべき台数の駐車施設を敷地内に設置すること。

(2)　共同住宅にあっては、次の表の左欄に掲げる住戸数の区分に応じて、それぞれ当該右欄に掲げる数値以上の駐車施設を原則として敷地内に設置すること。

共同住宅の全住戸数	駐車施設の設置率	
	１戸当たりの専有床面積が35㎡以下の住戸部分	左に掲げる以外の住戸部分
30戸以上	２５％	４０％
70戸以上	２５％	５０％

(3)　前２号の規定にかかわらず、条例の適用を受ける共同住宅については、(1)による台数又は(2)による台数のいずれか大きい方の台数（ただし、混合用途建築物の場合は、(1)による台数又は(2)による台数に当該建築物の住宅以外の用途に供する部分のみに対して(1)を適用した場合の台数を加えた台数のいずれか大きい方の台数）を原則として敷地内に設置すること。

(4)　店舗等においては、必要な荷さばき駐車施設を設置すること。

２　駐車施設の構造

(1)　駐車施設の構造は、条例第６条及び条例施行基準（平成２年市告示第196号）第３条から第５条の規定を準用し、自動車が安全に駐車し、かつ、円滑に出入りすることができるものとすること。ただし、条例施行基準第５条(１)ア、に規定する道路については、その規定にかかわらず「幅員６メートル未満の道路。」とする。

(2)　駐車の用に供する部分の面積が 500平方メートル以上の路外駐車場については、駐車場法施行令を厳守すること。

（ごみ保管施設）

第８　要領第25条に基づくごみ保管施設の設置基準は、別に定める「一般廃棄物及び再利用対象物保管施設の設置に関する要綱」によるものとする。

（居住環境の保全）

第９　要領第28条に基づく居住環境の保全に関する基準は、別に定める「居住環境を確保するための日影に関する基準」並びに「騒音・大気汚染等に係る居住環境の保全基準」によるものとする。

（２戸１化対策）

第10　事業者は、次の各号により、共同住宅における将来の良好なストック形成に努めなければならない。

1　共同住宅における小規模住戸については、将来、統合（２戸１化）可能なように計画すること。

2　前号の計画の実施については、別に定める「中高層共同住宅の２戸１化設計指導指針」によるものとする。

（適用の緩和等）

第11　要領第２条の適用及び第6条並びに第11条の適用の緩和については、次の各号に定めるところによる。

1　工期が数次にわたる建設計画については、原則として、その各工期における建設計画が要領第２条に定める適用対象規模に至らない場合であっても、全工期における建設計画が要領第２条に定める適用対象規模に達する場合には、要領を適用する。

2　共同住宅の場合で、１住戸の床面積が35平方メートル以下の住宅は、要領第２条に定める住宅戸数に算入しない。

3　要領第２条に定める延べ面積は、建築基準法に定める容積対象面積とする。

4　次のいずれかに該当する建設計画で、本市が公共・公益施設等の関連において影響が少ないと認めるものについては、要領第２条の規定にかかわらず、要領は適用しない。

(1)　要領実施時（昭和49年5月１日）に現に存する建築物（住宅を除く。）に対する増築で、増築後の建設計画の区域内の建築物の延べ面積の合計が増築前の1.5倍を超えないもの。

(2)　機械製作工場、卸売市場の上屋又はスポーツ施設等。

(3)　敷地面積に対して建築物の規模が著しく小さいもの

(4)　その他、用途規模が(1)、(2)、(3)の規定に準ずると判断したもの

5　接道の原則の緩和

次のいずれかに該当し、本市が、通行上、避難上及び消防活動上支障がないと

認めるものについては、要領第６条の規定を緩和することができる

(1)　幅員5.4メートル以上の既設認定道路で、拡幅することにより、6.0メートル以上の「道」を確保できるもの。

(2)　土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による道路

(3)　建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第１項に規定する道路で、幅員が6.0メートル以上のもの。

(4)　建設計画の用途、規模周辺への影響が少なく、かつ、必要な措置がなされているもの。

(5)　接続する道路の拡幅が、既成市街地にあること等により極めて困難であるが、当該道路並びに開発計画が別に定める基準に適合しており、開発により周辺地域の環境改善が十分に計られると認められるもの。

(6)　既存建築の改築又は建て替え等で、従前の用途、利用形態が変わらないもの。

６　建設計画区域の面積、敷地の形状、周辺の道路状況、計画建築物の配置状況、規模、用途等を総合的に判断して、建築物側で安全性が確保されており、消防活動上支障がないと認める場合は、要領第11条の規定を適用しないことができる。

（そ　の　他）

第12　協議申出等の期限

１　事前協議申出日から６カ月以内に協議の締結を行わないものは、その申し出を無効とする。ただし、本市の公共・公益施設との関連により、本市がその協議締結を延引したものは除く。

２　協議を締結した日から１年以内に建設計画の工事に着手しない場合には、当該協議書は、失効する。なお、それ以後に工事に着手しようとするときは、改めて協議を行うこと。

付

協議手順一覧

最終訂正　H20.4

開発許可要否判定

大規模建築物の建設計画の事前協議

大規模事前協議事務局（計画調整局 規制誘導担当）

1．事前相談

各部局との協議手続開始前に事務局（大規模・開発担当者）と建設計画の内容、協議手順等について打ち合せをして下さい。なお、増改築等の場合は大規模事前協議要否判定で不要となる場合があります。

※下記項目に該当する場合はあらかじめ合議簿を提出し、協議について意見を求めます。

- ○道路幅員6M未満の場合 → 消防局警防部警防担当　合議簿提出
- ○計画が住宅用途の場合 → 教育委員会施設担当　合議簿提出
- ○計画が住宅用途の場合 → こども青少年局待機児童担当　合議簿提出
- ○日影協議が必要な場合 → 計画調整局規制誘導担当　合議簿提出

※なお、協議条件に適合したかどうかの回答は事務局より通知します。

約一カ月半

2．関係部局との事前協議

以下は主な協議先を明記していますが、詳しい連絡先、基準、協議内容等については大規模事前協議要領を参照して下さい。

都市計画・駐車場 計画調整局都市計画担当	**景　観** 計画調整局都市デザイン担当	**福祉関係規定・住宅附置誘導** 計画調整局規制誘導担当
排水計画 建設局下水道河川部	**騒音・大気汚染等の公害** 環境局環境保全部	**消防水利・消防活動空地等** 消防局警防部 警防担当
給水計画 水道局工務部水道工事センター	**接道・車両出入口・自転車置場** 建設局管理部路政担当	**総合設計制度** 計画調整局建築企画担当
ごみ保管施設 環境局事業部業務企画担当	**緑　地・公　園** (財)大阪市スポーツ・みどり振興協会 公園緑化事業部公園企画担当	**終日日影協議** 計画調整局規制誘導担当
2戸1化対策 都市整備局住宅政策担当	**教育施設・埋蔵文化財** 教育委員会施設・文化財保護担当	**保育所** こども青少年局待機児童担当

許可要となる場合

公共施設管理者との同意協議（法32条）

3．事前協議申出（図書受付）　毎月第2水曜日まで

○関係部局と協議の上作成した図書を事務局に全て提出してください。
※なお、提出図書は即日関係部局へ発送しますので訂正等の有余日はありません。申出日の1週間前程度に、事務局へ下見に来てください。

一カ月

関係部局による調整会議　毎月第4水曜日開催

法32条協議 回答

4．関係部局による調整会議の意見回答　○意見は事務局から通知しますので来課してください。

意見が出た部局と内容調整又は別途協議

※建設局との協議物件については協議終了後、事業者と建設局との「協議内容確認書」を作成しますので別途期間を必要とします。

法29条許可 受付

5．関係部局との協議完了

※総合設計制度適用の場合

最終図面提出 ← **建築審査会の同意**を得たもの

法29条許可 通知

6．協議締結

約一カ月半

※協議書原案作成は事務局で行います。原案を元に協議書2通　作成のうえ、事業主印を押印し持参してください。

法36条完了検査
又は
法37条建築承認

建築確認申請　民間指定機関　調査報告書下見印

協議申し出（手順）について

１．事前調査・打合せ関係部局等

※ 大規模建築物事前協議 事務局

計画調整局開発調整部規制誘導担当（大規模・開発担当）（本庁舎７階）TEL 6208-9285

都市計画

計画調整局計画部都市計画担当　地域地区担当　（本庁舎７階）TEL 6208-7882

同　都市計画担当　都市計画道路担当　（本庁舎７階）TEL 6208-7848

駐車施設

計画調整局計画部都市計画担当　施設担当　（本庁舎７階）TEL 6208-7872

福祉関係整備基準

計画調整局開発調整部規制誘導担当　福祉担当　（本庁舎７階）TEL 6208-9319

住宅附置誘導制度

計画調整局開発調整部規制誘導担当　住宅附置誘導担当　（本庁舎７階）TEL 6208-7897

景　観

計画調整局計画部都市デザイン担当　（本庁舎７階）TEL 6208-7887

排水計画

建設局

東部下水道管理事務所　城東区中浜１－17－10　TEL 6969-5845

（旭・鶴見・城東・都島・東成・生野・天王寺の各行政区）

西部下水道管理事務所　西成区津守２－７－13　TEL 6567-4520

（港・西・大正・西成・浪速・中央の各行政区）

南部下水道管理事務所　住之江区泉１－１－189　TEL 6686-3611

（住之江・阿倍野・住吉・東住吉・平野の各行政区）

北部下水道管理事務所　此花区高見１－２－47　TEL 6462-1436

（福島・北・此花・淀川・東淀川・西淀川の各行政区）

雨水再利用をする場合の協議先（大阪市全域）

建設局総務部経理担当　（ＷＴＣ３４階） TEL 6615-7545

騒音･大気汚染等の公害

環境局環境保全部　（ＷＴＣ３６階） TEL 6615-7939

緑地・公園

ゆとりとみどり振興局緑化推進部計画担当　（ＷＴＣ１７階）TEL 6615-0966

◎受付・問合せ窓口

(財)大阪市スポーツ・みどり振興協会公園緑化事業部公園企画担当　（ＷＴＣ２１階）TEL 6615-6355

接道･車両乗入れ(歩道改築等)･自転車置場

建設局管理部路政担当　（ＷＴＣ１３階）TEL 6615-6676

建設局道路部事業調整担当　（ＷＴＣ１２階）TEL 6615-6778

土地区画整理事業区域内

都市整備局まちづくり事業部事業調整担当　（ＷＴＣ１６階）TEL 6615-6857

消防水利･消防活動空地等

消防局警防部警防担当

（西区九条南１丁目12－54・消防局庁舎）　TEL4393－6547

消防局警防部警防担当　（消防水利）　（同　上）　TEL4393－6556

ごみ保管施設設置計画

環境局事業部業務企画担当

（阿倍野区阿倍野筋１丁目5－1・あべのルシアス１３階）　TEL 6630-3244

給水計画

水道局工務部水道工事センター

北部水道工事センター

豊里分室　東淀川区豊里２丁目25－12　TEL 6329-6666

（北・東淀川・淀川・福島・此花・西淀川の各行政区）

東部水道工事センター

大宮分室　旭区森小路１丁目10－５　TEL 6954-2246

（都島・旭・城東・鶴見・中央・天王寺・浪速の各行政区）

西部水道工事センター

粉浜分室　住之江区粉浜１丁目15－16　TEL 6678-2996

（住之江・住吉・西成・西・港・大正の各行政区）

南部水道工事センター

田辺分室　東住吉区南田辺３丁目２－１　TEL 6692-1256

（東住吉・平野・阿倍野・東成・生野の各行政区）

水道局工務部配水担当　（ＷＴＣ８階）TEL 6616-5572

水道局総務部お客さまサービス担当　（ＷＴＣ10階）TEL 6616-5478

義務教育施設･埋蔵文化財

教育委員会総務部施設担当　（本庁舎３階）TEL 6208-9081

教育委員会社会教育部文化財保護担当　（本庁舎３階）TEL 6208-9168

総合設計制度

計画調整局建築指導部建築企画担当　（本庁舎３階）TEL 6208-9284

終日日影規制

計画調整局開発調整部規制誘導担当　（本庁舎７階）TEL 6208-9303

建築基準法

計画調整局建築指導部建築確認担当　（本庁舎３階）TEL 6208-9291

2戸1化対策

都市整備局企画部住宅政策担当　（本庁舎６階）TEL 6208-9217

ＨＯＰＥゾーン事業区域内（平野郷地区、住吉大社周辺地区、空堀地区、四天王寺･夕陽丘地区）

都市整備局まちづくり事業部ＨＯＰＥゾーン事業担当　（本庁舎６階）TEL 6208-9631

バス路線･地下鉄沿線

交通局鉄道技術本部業務調整担当（西区九条南１－12－62）　TEL 6585-6487(代)

大規模小売店舗等（店舗面積200m^2 以上）

経済局産業振興部商業振興担当　（本庁舎７階）TEL 6208-8967

臨海部（臨港地区･臨港道路･咲洲･舞洲･鶴浜･その他）

港湾局臨海地域活性化室　（ＷＴＣ４０階）TEL 6615-7740

保育所（民間保育所等施設整備）

こども青少年局子育て支援部待機児童担当　（本庁舎２階）TEL 6208-8041

※　必ず事前に電話連絡の上、各部局等と協議をしてください。

２－１．添付図書について

各局と協議の後、下記の***共通図書***及び***事前協議部局関係図書***を作成手順にならい編綴してください。なお、図書詳細については別途各局と調整してください。

共通図書

1　事前協議申出書（第１号様式）　2　設計概要書（第２号様式）
3　設 計 説 明 書（第３号様式）　4　委　任　状
5－1　事業者の印鑑証明、代表者事項証明、土地の登記簿謄本、公図(写)。
5－2　土地所有者の同意書（第７号の３様式）及び印鑑証明。
5－3　都市計画道路境域明示書(写)、道路境界明示書(写)、官民境界明示書(写)、仮換地証明書(写)、土地区画整理境界明示書(写)、市有地境界明示書(写)等その他必要なもの。
6　各局との協議経過書（第６号の３様式）
7　位　置　図　（※表１参照）　8　区 域 図　（※表１参照）
9　区 域 求 積 図　10　土地利用計画図　（※表１参照）
11　予定建築物　平面図　12　予定建築物　立面図
13　予定建築物　断面図　14　日　影　図

事前協議部局関係図書

A　給水施設計画関係図　（※表１参照）
B　排水施設計画関係図　（※表１参照）
C　ごみ保管施設設置計画関係図
D　道路協議関係図
E　消防設備計画関係図
F　緑地・公園計画関係図　（※表１参照）
G　都市景観関係図　（※表１参照）
H　駐車施設等関係図
I　公開空地等関係図
J　２戸１化計画関係図
K　その他関係各局との協議で用いたもの

２－２．申出書・資料の編綴順序

◎	申　出　書	（注４）共通図書（2－3参照）１～14及びＡ～Ｋの順序で編綴したもの	１通
ア	規制誘導担当用資料（注４）	必要である共通図書（2－3参照）の順序で編綴したもの	３通
ィ	都市デザイン担当用資料	必要である共通図書（2－3参照）及びＧの順序で編綴したもの	１通
ウ	都市計画担当用資料	必要である共通図書（2－3参照）及びＨの順序で編綴したもの	２通
エ	建設局用資料	添付図書は別表参照	３通（内容によっては３通以上）
オ	ゆとりとみどり振興局用資料（注４）	必要である共通図書（2－3参照）及びＦの順序で編綴したもの	１通
カ	消防局用資料	必要である共通図書（2－3参照）及びＡ、Ｅの順序で編綴したもの	２通
キ	下水道部河川部用資料	必要である共通図書（2－3参照）及びＢの順序で編綴したもの	２通
ク	環境保全部用資料	必要である共通図書（2－3参照）及びＨの順序で編綴したもの	１通
ケ	水道局用資料	必要である共通図書（2－3参照）及びＡの順序で編綴したもの	１通
コ	環境局事業部用資料	必要である共通図書（2－3参照）及びＣの順序で編綴したもの	１通
サ	住宅政策担当用資料	必要である共通図書（2－3参照）及びＪの順序で編綴したもの	１通
シ	建築確認担当用資料	必要である共通図書（2－3参照）の順序で編綴したもの	１通
ス	港湾局用資料	必要である共通図書（2－3参照）の順序で編綴したもの	１通
セ	ＨＯＰＥゾーン事業担当用資料	必要である共通図書（2－3参照）の順序で編綴したもの	１ 通
ソ	その他の局用資料	必要である共通図書（2－3参照）で編綴したもの	７通

作成上の留意事項

注１）　外壁にガラス・タイル等を使用する場合は、サンプル及び概要一覧（カタログ等）を添付してください。

注２）　５の証明書等は、原本（発行日より３カ月以内のもの）を添付してください。明示書については原本どおり境界線を朱線で明記してください。

注３）　協議物件により関係部局で必要な図書等がある場合は関係部局と調整のうえ添付

してください。

注４）　次のとおり土地利用計画図に着色してください

（なお、３．決裁用図書、及び４．締結用図書作成時も同様に着色してください。）

※１　◎申出書 ア 規制誘導担当用資料	
緑　　地	緑
公　　園	橙
消防車進入路	赤線
消防車活動用耐圧路盤部	桃

※２　オ ゆとりとみどり振興局用資料	
緑　　地	緑
公　　園	橙

注５）　申出は毎月第２水曜日までに受付けしたものについて、その月の第４水曜日に調整会議で審議します。期日に間に合うべく各局との協議及び調整をしてください。

注６）　作成部数が多いので申出の１週間前には規制誘導担当にて一度下見を受けてください。その際は申出書と各局との協議経過書を持参してください。

※表１

図面の名称及び縮尺	明　示　事　項	備　　考
位　置　図 (1/1,000 ～ 1/30,000 程度)	1．方　位 2．区域とその位置 3．交通機関の経路名称 4．区域周辺の都市施設及び都市計画施設の位置・名称	地図は、各区ごとの白地図を使用して下さい。
区　域　図 (1/500 ～ 1/2,500 程度)	1．方　位 2．市、区、町、丁界及び名称 3．土地の地番及び形状 4．区域の境界 5．区域内及び周辺の公共施設	区域の隣接地の地番も記入して下さい。 公共施設が道路の場合は、幅員及び舗装 の有無を記入して下さい。

土地利用計画図 （1/200 ～ 1/500 程度）	1．方　位 2．公共施設の位置形状 3．公益施設の位置形状 4．予定建築物の位置形状 5．駐車施設等の位置形状 6．ごみ収集施設の位置形状 7．工区界 8．凡　例	公共施設・公益施設・駐車施設等で、必要に応じ、面積・幅員等を記入して下さい。 公園・緑地の区分、パッカー車の軌跡図、消防活動用通路、消防梯子車の軌跡図等についても記入して下さい。 駐車施設については車室サイズ、車路有効幅員を記入するとともに、必要に応じてスロープ勾配等を示して下さい。
図面の名称及び縮尺	明　示　事　項	備　考
排水施設計画図 （1/500以上）	1．方　位 2．排水区域界 3．排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配、水流れ方向 4．吐口の位置 5．放流先の名称 6．排水施設の記号 7．集水系統ブロック別の番号及び記号 8．放流先排水路までの形状寸法 9．凡　例 10．現況の既存管の撤去の表現	排水施設の勾配は、１／××で示して下さい。 下水管は、屈曲したり内法の寸法が異なるごとに、順次番号をつけて下さい。 人孔は、水上側からNo.1…と番号をつけて下さい。 公共下水管の在来カ所は、--- で示して下さい。 計算書も添付して下さい。
給水施設計画図 （1/500以上）	1．方　位 2．給水施設の位置、形状、内径内法及び取水方法 3．消火栓の位置 4．凡　例 5．現況の既存管の撤去の表現	排水施設計画図にまとめて図示してもよい。 水理計算書も添付して下さい。 雨水利用や水の循環利用等､水の合理的使用を行う場合は、その概要についても添付して下さい。
都市景観関係図	1．届出行為概要書 2．景観配慮事項説明書 3．彩色が施された各面立面図 4．完成予想図（パース） 5．現状写真（撮影日時を記入したもの撮影位置図を含む）	景観配慮事項説明書は下見印済みの写しを添付してください。
緑地・公園関係図 **緑地・公園求積図** （1/200 ～ 1/500 程度）	1．緑地求積図 2．公園求積図	緑地・公園の求積表及び、形状寸法を図示して下さい。
緑地・公園断面図 （1/100程度）	1．緑地断面形状 2．公園断面形状	緑地･公園の断面について付近地盤との高低差がわかる様に記入して下さい。 土地利用計画図に断面図の位置を記入して下さい。

協議経過 確認表

協議年月日	協　議　先		担当者	備　考
／	計画調整局　都市計画担当 地域地区・都市計画道路担当	都市計画		議事録に**下見印**
／	同　都市計画担当　施設担当	駐車場施設		
／	同　規制誘導担当 福祉担当	福祉関係整備基準		
／	同　規制誘導担当 住宅附置担当	住宅附置誘導制度		主要用途が **事務所・店舗**の場合
／	同　都市デザイン担当	景観		景観配慮事項説明書に **下見印(写し)**
／	建設局　下水道管理事務所	排水計画		図面に**下見印**
／	環境局環境保全部	騒音・大気汚染等の公害		
／	（財）大阪市スポーツ・みどり振興協会　公園緑化事業部公園企画担当	緑地・公園		事前相談書提出 (鏡に**下見印**)
／	建設局　管理部　路政担当	接道・車両出入口・ 自転車置場		
／	建設局　道路部事業調整担当	〃		
／	消防局　警防部　警防担当	消防水利・ 消防活動空地等		**合議簿提出** (幅員６m以下の場合)
／	環境局　事業部　業務企画担当	ごみ保管施設設置計画		設置届の提出(写し)
／	水道局水道工事センター関係分室	給水計画		図面に**協議済印**
／	水道局　工務部　配水担当	配水管の新設等		※配水管の新設・布設替等が必要な場合のみ協議
／	水道局総務部 お客さまサービス担当	工業用水道		※工業用水道の新規給水分岐・既設改造撤去のみ協議
／	教育委員会 総務部施設担当	義務教育施設		**合議簿提出** (住宅用途の場合)
／	教育委員会 文化財保護担当	埋蔵文化財		
／	計画調整局建築指導部建築企画担当	総合設計制度等		
／	計画調整局規制誘導担当	終日日影		**合議簿提出** (終日日影協議の場合)
／	都市整備局企画部住宅政策担当	２戸１化対策		
／	都市整備局まちづくり事業部 ＨＯＰＥゾーン事業担当	ＨＯＰＥゾーン事業地区内		※**該当する区域** のみ協議
／	交通局鉄道技術本部業務調整担当	バス路線・地下鉄沿線		
／	港湾局臨海地域活性化室	臨海部		※**該当する区域** のみ協議
／	都市整備局まちづくり事業部 事業調整担当	区画整理事業区域内		※**該当する区域** のみ協議
／	こども青少年局子育て支援部 待機児童担当	保育所		**合議簿提出**　住宅用途の計画の場合のみ協議
／				

※申出書及び各局関係図書に添付して下さい。

２－３．　関係部局資料対応表

記号凡例
写・・・写しでの添付が必要である図書
全・・・関係各局との全ての議事録を添付
☆・・・必要部数は別途調整
△・・・その他別途、協議時で必要な図書

			※ 申出書	ア 規制誘導担当資料	イ 都市デザイン担当用資料	ウ 都市計画担当用資料	エ 建設局用資料	オ ゆとりとみどり振興局用資料	カ 消防局用資料	キ 下水道河川部用資料
			1通	3通	1通	2通	☆	1通	2通	2通
共通図書	1	事前協議申出書　（第１号様式）	○	写	写	写	35頁参照	写	写	写
	2	設計概要書　（第２号様式）	○	○	○	○		○	○	○
	3	設計説明書　（第３号様式）	○	○	○	○		○	○	○
	4	委　任　状	○	写	写	写		写	写	写
	5	印鑑証明、謄本、公図、同意書、明示等	○							
	6	各局との協議経過書（第６号の３様式）	全	全	○	全		○	○	○
	7	位　置　図	○	○	○	○		○	○	○
	8	区　域　図	○	○	○	○		○	○	○
	9	区域求積図	○	○				○	○	○
	10	土地利用計画図	○	○	○	○		○	○	○
	11	予定建築物　平面図	○	○	○	○			○	
	12	予定建築物　立面図	○	○	○	○			○	
	13	予定建築物　断面図	○	○	○	○			○	
	14	日　影　図	○	○						
事前協議部局関係図書	A	給水施設計画関係図	○						○	
	B	排水施設計画関係図	○							○
	C	ごみ保管施設設置計画関係図	○							
	D	道路協議関係図	○							
	E	消防設備計画関係図	○						○	
	F	緑地公園計画関係図	○					○		
	G	都市景観関係図	○		○					
	H	駐車施設等関係図	○			○				
	I	公開空地等関係図	○							
	J	２戸１化計画関係図	○							
	K	その他関係各局での協議図書	○	△	△	△		△	△	△

記号凡例
写・・・写しでの添付が必要である図書
全・・・関係各局との全ての議事録を添付
☆・・・必要部数は別途調整
△・・・その他別途、協議時で必要な図書

			ク	ケ	コ	サ	シ	ス	セ	ソ
			環境保全部用資料	水道局用資料	環境局事業部用資料	都市整備局住宅政策担当用資料	建築計画調整局確認担当用資料	港湾局用資料	都市整備局HOPEゾーン事業担当用資料	その他の部局用
			1通	1通	1通	1通	1通	1通	1通	7通
共通図書	1	事前協議申出書　（第１号様式）	写	写	写	写	写	写	写	写
	2	設計概要書　（第２号様式）	○	○	○	○	○	○	○	○
	3	設計説明書　（第３号様式）	○	○	○	○	○	○	○	○
	4	委　任　状	写	写	写	写	写	写	写	写
	5	印鑑証明、謄本、公図、同意書、明示等								
	6	各局との協議経過書（第６号の３様式）	○	○	○	○		○	○	全
	7	位　置　図	○	○	○		○	○	○	○
	8	区　域　図	○	○	○	○	○	○	○	○
	9	区域求積図					○	○	○	○
	10	土地利用計画図	○	○	○	○	○	○	○	○
	11	予定建築物　平面図	○			○	○	○		○
	12	予定建築物　立面図	○			○	○	○		○
	13	予定建築物　断面図				○	○	○		
	14	日　影　図								
事前協議部局関係図書	A	給水施設計画関係図		○						
	B	排水施設計画関係図								
	C	ごみ保管施設設置計画関係図			○					
	D	道路協議関係図								
	E	消防設備計画関係図								
	F	緑地公園計画関係図								
	G	都市景観関係図								
	H	駐車施設等関係図	写							
	I	公開空地等関係図					○			
	J	２戸１化計画関係図				○				
	K	その他関係各局での協議図書	△	△	△	△	△	△	△	△

エ.建設局用資料　**※必ず編綴順序を遵守してください。**

□　1　大規模建築物の建設計画の事前協議申出書（第１号様式）（写し）
□　2　設計概要書（第２号様式）
□　3　設計説明書（第３号様式）
□　4　委任状（写し）
□　5　各局との協議経過書（第６号の３様式）
□　6　位置図（行政区白地図）※計画区域を明記
□　7　区域図（住宅地図程度）※計画区域を明記
□　8　公図及び登記簿謄本（認定道路部分に地番がある場合等）（写し）※公図に朱線で開発区域を明記
□　9　道路境界明示指令書（写し）
※場合により、土地区画整理境界明示書（写し）、仮換地証明書（写し）、市有地境界明示書(写し)、都市計画道路境域明示指令書（写し）、都市計画道路高回答書（写し）、水路敷等との公共用地境界明示書（写し）、河川占用許可書（写し）等　なお、原本どおり境界線を朱線で明記
□　10　現況図
（１）歩道、車道の幅員（自転車道、連続植樹帯等を除いた歩道の有効幅員）
（２）車両乗入及び横断防止柵等
（３）道路照明灯（独立及び共架）照明灯番号
（４）路面標示線（横断歩道、止まれ、路側線等）
（５）交通規制等（一方通行、児童遊戯道路、大型車通行禁止等）
（６）集水桝、街渠桝、各種人孔（下水、電気、電話等）
（７）占用物件（電柱、信号柱、標識柱、街路灯、掲示板等）
（８）地先境界ブロック及び側溝
（９）路面の現況高さの測量（車道の縦断及び歩道の横断勾配等）
(10) 現況写真撮影方向位置
□　11　現況写真（提出部数全部カラー写真又はカラーコピー）
※１路線あたり２方向程度（道路及び道路上の施設（道路照明灯）等が判断できるもの）
□　12　土地利用計画図
（１）上記 10 番現況平面図記載の道路附属物及び占用物件等を再度記入
（２）道路取合横断面図の位置
（３）ごみ収集車・消防梯子車の軌跡図（図面が輻輳する場合は別図）
（４）消防活動空地
（５）自転車･バイク置き場及び台数
（６）不要となった既設車両乗入（横断防止柵、植樹桝等も含む。）の復元
（７）支障となる電柱、横断防止柵、植樹桝等の移設及び撤去等
（８）寄付部分
（９）その他
□　13　道路取合横断面図（1 道路あたり１箇所以上）
（１）道路との接道部分の敷地内形態が変わるごと
（２）歩道がある場合は一般部、車両乗入部、切り下げ部等
□　14　軌跡図（車両乗入等の幅員の決定に必要な場合）
□　15　下水管布設現況図（写し）（建設局下水道管理事務所の下見済印のあるもの）
□　16　排水施設計画図（写し）（建設局下水道管理事務所協議済みのもの）
※既設排水管が不要となる場合は不要管の撤去を明記
□　17　給水計画図（水道局と協議済みのもの）
※既設給水引き込み管が不要となる場合は不要管の撤去を明記
※既設給水引き込み管を利用する場合はその旨を明記（既設給水引き込み管利用）
※既設給水引き込み管がない場合はその旨を明記（既設給水引き込み管なし）
□　18　沿道掘削影響図※掘削底面から 45 度線の断面図（道路に影響がある場合、埋設物位置を明記）
□　19　前面道路の地下埋設物状況図（沿道掘削影響図で道路に影響がある場合）
□　20　丈量図（寄付がある場合）※寄付部分の面積の根拠がわかるもの
□　21　その他事前協議において指示した図書

☆なお、最初の打ち合わせ時には少なくとも上記の６～13 の資料を用意のうえ、来庁してください。

３．決裁用図書 の作成　（１通）

調整会議の審議が終了し、指摘事項･別途協議事項の協議が終わったら、その内容を追加訂正した図書を作成して下さい。協議内容により添付図面は異なりますが、下記程度の図書が必要となります。

(1)	□	設計概要書　(第2号様式)	
(2)	□	設計説明書　(第3号様式)	
(3)	□	連絡会議以降の協議経過書 (議事録)	
(4)	□	位置図	
(5)	□	区域図	
(6)	□	区域求積図	
(7)	□	土地利用計画図	
	(緑地･･･**緑**　公園･･･**橙**　消防車進入路･･･**赤線**　消防車活動用耐圧路盤部･･･**桃**　に着色)		
(8)	□	予定建築物　平面図	
(9)	□	予定建築物　立面図	
(10)	□	予定建築物　断面図	
(11)	□	給水施設計画関係図　各水道工事センターにて	協議印
(12)	□	排水施設計画関係図　各下水道管理事務所にて	協議印
(13)	□	ごみ保管施設設置計画図　保管施設の設置届	写し添付
(14)	道路協議関係図		
	□	現況図	
	□	現況写真	
	□	地下埋設物現況図	
	□	道路取合断面図	
	□	沿道掘削影響図	
	□	道路区域求積図	
	□	協議内容確認書	写し添付
(15)	消防設備計画関係図		
	□	消防局警防部警防担当意見　→調整会議の後、意見として渡したもの	協議済印
	□	消防水利施設計画図	
(16)	緑地公園計画関係図　(緑地･･･**緑**　公園･･･**橙**　に着色)		
	□	緑地公園求積図　ゆとりとみどり振興局緑化推進部 計画担当にて	協議済印
	□	緑地公園標準断面図　ゆとりとみどり振興局緑化推進部 計画担当にて	協議済印
(17)	都市景観関係図		
	□	申出から変更となった図面を提出の後、都市デザイン担当にて受領印	写し添付
	その他必要な場合		
(18)	□	2戸1化計画関係図	
(19)	□	駐車施設等関係図	
(20)	□	公開空地等関係図　建築指導部建築企画担当にて	下見印
(21)	□	その他関係各局との協議図書	

４．締結用図書の準備　（２通）

起案決裁終了後、事務局（規制誘導担当）より「協議書」を作成しお渡しします。この「協議書」を表紙にし、袋綴の製本を2通作成のうえ、締結図書1通ごとに協議書の『表』と『裏』、文書内『住所氏名欄』の3ヵ所（計2通6ヵ所）に押印してください。協議内容により添付図面は異なりますが、下記程度の図書が必要となります。

(1)	□	協議書　※事務局（規制誘導担当）が文書作成したもの	
(2)	□	設計概要書　（第2号様式）	
(3)	□	設計説明書　（第3号様式）	
(4)	□	位置図	
(5)	□	区域図	
(6)	□	区域求積図	
(7)	□	土地利用計画図	
	（緑地･･･**緑**　公園･･･**橙**　消防車進入路･･･**赤線**　消防車活動用耐圧路盤部･･･**桃**　に着色）		
(8)	□	予定建築物　平面図	
(9)	□	予定建築物　立面図	
(10)	□	予定建築物　断面図	
(11)	□	給水施設計画関係図	協議済印
(12)	□	排水施設計画関係図	協議済印
(13)	□	ごみ保管施設設置計画図	写し添付
(14)	道路協議関係図		
	□	現況図	
	□	地下埋設物現況図	
	□	道路取合断面図	
	□	沿道掘削影響図	
	□	道路区域求積図	
	□	協議内容確認書	写し添付
(15)	□	消防設備計画関係図	
(16)	□	緑地公園計画関係図　（緑地･･･緑　公園･･･橙　に着色）	協議済印
(17)	□	都市景観関係図	
(18)	□	2戸1化計画関係図	
(19)	□	駐車施設等関係図	
(20)	□	公開空地等関係図	
(21)	□	その他関係各局との協議図書	

５．協議中及び協議締結後に生じた事項の諸手続きについて

１．申出書の取り下げ

「大規模建築物の建設計画の事前協議申出書の取下げ届」（第５号様式）を１通提出する。

２．建設計画の変更

２－１．軽微な変更の場合

「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する設計変更の承認申請書」（第６号の１様式）「計画変更概要書」（第６号の２様式）に関係図書を添付したものを２通提出し、承認を受ける。各局との協議内容の関係によるが、各局とも支障のない程度に軽微な変更の場合、先の書類に「各局との協議経過書」（第６号の３様式）を添付する。

２－２．大幅な計画変更の場合

すでに協議書を締結したものは、下記５．により工事の取止めを行い、改めて事前協議を申し出る。

３．事業者の名義変更

「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する事業者の名義変更届」（第７号の１様式）、「事業の実施についての念書」（第７号の２様式）及び土地の登記簿謄本、「土地所有者の同意書」（第７号の３様式）等を２通提出して届けを行う。

４．事業者の代表者の名義変更

「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する事業者の代表者の名義変更届」(第１０号様式）を２通提出して届けを行う。

５．工事（建設計画）の取止め

「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する工事の取止め届」（第８号様式）を２通と、締結済みの協議書を提出して同意を得る。

６．工事完了の手続きについて

１．工事完了にかかる手続き

１－１．緑地詳細協議

（財）大阪市スポーツ・みどり振興協会公園緑化事業部公園企画担当と緑地・公園の詳細について緑地・公園工事の着手前に最終協議（協議図書は３通作成）を行う。協議の後、協議図面と第11号様式にゆとりとみどり振興局緑化推進部計画担当が所見印を押印する。

１－２．各部局検査予約

第11号様式に記載された協議先と検査についての予約を行う。

１－３．規制誘導担当検査予約

「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する工事の完了届」（第９号様式）を１通と（財）大阪市スポーツ・みどり振興協会公園緑化事業部公園企画担当と協議した図書を1通提出する。

１－４．協議内容確認の意見

検査終了後、各協議先の担当が協議内容確認（検査）のうえ第11号様式に押印する。押印された第11号様式を規制誘導担当（大規模・開発担当）に提出する。

２．仮使用等について

本協議にて新たに設置される公共施設･公益施設が仮使用部分と係る場合、また必要とする場合、上記１と同様の検査をおこなう。

（第１号様式）

大規模建築物の建設計画の事前協議申出書

大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領に基づき、下記により申し出ます。

平成　　年　　月　　日

大阪市長　　様

事業者　住　所

印

氏名印

建設計画の概要	区域の位置	大阪市　　区			近隣商業
	建築物の用途				商業
	住宅の規模及び戸数	規格別戸数　　総戸数			準工業
	区域の面積	.　m²	工事種別		工業
	建築面積	.　m²	建ぺい率	%	工専
	延べ面積	.　m² （容積率対象面積　　m²）	容積率	%	容積 % 防火
	構造・階数・高さ	地上　　階 造・　　・最高の高さ　　m 地下　　階			準防火 法22条
	施工予定年月日	着工 平成　年　月　日　完了 平成　年　月　日			区画整理
	設計者 住所・氏名・連絡先	担当　　TEL			公園
	代理者 住所・氏名・連絡先	担当　　TEL			緑地
その他必要な事項					風致
※　開発許可		要（　　）　不要			臨港地区
※　受付番号		平成　年　月　日　第　　号			都計街路

第1種中高層
第2種中高層
第1種住居
第2種住居
準住居

備考　１．※印欄は記入しないでください。

２．「その他必要な事項」の欄は、事業を行うことについて関連する法令等により許認可等を要する場合、その手続状況を記載してください。

（第２号様式）

設　計　概　要　書

（第　－　）

事業者				
建設計画名称				
主要用途				
建設計画区域の位置	大阪市　　区			
建設計画区域の地域・地区				
建設計画区域の面積	m^2			
住宅の規模及び戸数	規格別戸数		総戸数	
建築面積	．　m^2	延べ面積	．　m^2 (容積率対象面積　．m^2)	
建築物の構造	造　一部　　造			
建築物の階数	地　上　　階・地　下　　階			
建築物の高さ	最高軒高　．　m・最高高さ　．　m			
建ぺい率	％	容積率	％	
建設計画区域の接続道路	幅員　東　　西 南　　北	種類　東　　西 南　　北		
建設計画区域の緑地公園又は広場の面積	緑地　．　m^2・公園　．　m^2			
建設計画区域の駐車施設等の収容台数	駐車場　　台　駐輪場　　台　バイク置場　　台			
その他	・集会所　　m^2　・2戸1化開口部　　ヵ所 ・総合設計（　　） ・ごみ置場（□持ち出しステーション・□機械式） ・消防活動（□緊急離着陸場・□緊急救助用スペース） ・屋上壁面緑化（設置部　　／　　m^2）			

（第３号様式）

設　計　説　明　書

1 設計の方針	建設計画の目的	
	基本方針	

2 建設計画区域内の土地の現況	地目区分	宅地	農地	山林その他	里道水路等国有地	市道等公有地	その他	合計
	面積(m²)							
	比率(%)							１００%

3 土地利用計画	区分	建築物の敷地	公共施設用地			公益施設用地	その他の公共施設用地		合計
			帰属道路	帰属公園			緑地	公園（広場）	
	面積(m²)								
	比率(%)								１００%

4 公益施設の整備計画	公益施設の名称	敷地面積	管理者	整備計画（建設時期等）

5 上水道施設	ア　公営水道 イ　その他	6 消防水利施設	ア　消火栓　既存　ヵ所 新設　ヵ所 イ　貯水槽　t　基 ウ　その他	予定戸数	戸
				計画人口	人
				人口密度	人/ha

備考１．建設計画の目的には住宅地分譲、工場建設等の区分を記入してください。

２．基本方針には、計画上周辺地との関連や施行地区内の問題等で特に注意した事項を記入してください。

３．公益施設の整備計画には、都市計画法第 29 条第３号及び都市計画法施行令第 27 条の公益的施設について記入してください。

４．数次の工区にわたる場合には、工区別の内訳表を添付してください。

５．公共施設用地には、本市に帰属する道路・貯水槽・公園等の面積、その他の公共施設用地には、上記以外の道路・緑地・公園等の面積を記入してください。

（第４号様式）

大 規 模 建 築 物 適 用 対 象 判 定 願

平成　　年　　月　　日

大阪市長　　様

事業者　住　所

氏名印　　印

下記の建築物が大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領に基づく申し出の対象となるか否か判定願います。

記

<table>
<tr><td colspan="2">建設区域の位置</td><td colspan="2">大阪市　　区</td></tr>
<tr><td colspan="2">区　域　面　積</td><td colspan="2">.　　m²</td></tr>
<tr><td colspan="2">主　要　用　途</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">工　事　種　別</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>既　存　部　分</td><td>今　回　部　分</td></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物概要</td><td>構　　造</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>高　　さ</td><td>.　　m</td><td>.　　m</td></tr>
<tr><td>建築面積</td><td>.　　m²</td><td>.　　m²</td></tr>
<tr><td>延べ面積</td><td>.　　m²</td><td>.　　m²</td></tr>
<tr><td colspan="2">申 請 代 理 人</td><td colspan="2">Tel</td></tr>
<tr><td colspan="2">添　付　図　書</td><td colspan="2">1　建築年代表　　2　前願写し　　3　付近見取図
4　土地利用計画図　　5　平面図・立面図・断面図</td></tr>
</table>

注１．本様式は２通提出してください。

（第５号様式）

大規模建築物の建設計画の事前協議申出書の取下げ届

平成　　年　　月　　日

大阪市長　　様

事業者　住　所

氏名印　　印

先に申し出ておりました下記建設計画について、取下げたいので届け出ます。

記

申出書受付番号	第　　－　　号
申出書受付年月日	平成　　年　　月　　日
建設計画名称	
建設計画区域の位置	大阪市　　区
主要用途	
取下げの原因	

注１．事業者の印は申出書に押印したものと同一の印鑑を押印してください。

（第６号の１様式）

大規模建築物の建設計画の事前協議に関する計画変更の承認申請書

平成　　年　　月　　日

大阪市長　　様

事業者　住　所

氏名印　　印

先に協議書を締結しました下記建設計画について、計画内容を変更したいので申請します。

記

協議書締結年月日及び番号	平成　　年　　月　　日　　第　　－　　号
建設計画名称	
事業者名	
変更の原因	
変更の概要	
添付図書	１.計画変更概要書　２.区域図　３.土地利用計画図 ４.各階平面図　５.立面図・断面図　６.ごみ保管施設計画図 ７.給水施設計画図　８.排水施設計画図　９.各局との協議経過書

※承認欄	平成　　年　　月　　日付で申請のありました上記事項を承認します。 平成　　年　　月　　日 大阪市長

注１.本様式は２通提出してください。
注２.事業者の印は協議書に押印したものと同一の印鑑を押印してください。
注３.計画変更にかかる必要な添付図書を〇で囲んでください。
注４.協議書（写）を添付してください。
注５.※印欄は記入しないでください。

（第６号の２様式）

計　画　変　更　概　要　書

土地利用計画	区分		建築物敷地	公共施設用地			公益施設用地	その他の公共施設用地		合計
				帰属道路	帰属公園			緑地	公園(広場)	
	面積(m²)	変更前								
		変更後								
	比率(%)	変更前								
		変更後								

	変更前	変更後
主要用途		
建設区域の面積		
住宅の規模及び戸数		
建築面積		
延べ面積		
建築物の構造及び階数		
建築物の高さ		
建ぺい率／容積率		
駐車施設等の収容台数		
その他		

（第６号の３様式）

各　局　と　の　協　議　経　過　書

協議年月日	協議部局名	協　議　内　容

（第７号の１様式）

大規模建築物の建設計画の事前協議に関する事業者の名義変更届

平成　　年　　月　　日

大阪市長　　様

事業者　住　所

氏名印　　印

下記のとおり、事業者の名義を変更しましたのでお届けします。

記

協議書締結年月日及び番号	平成　　年　　月　　日　　第　　－　　号
建設計画名称	
変更年月日	平成　　年　　月　　日
事業者住所・氏名	新　住所 氏名
	旧　住所 氏名
変更の原因	
事業の実施	別紙念書のとおり

添付図書　１　事業の実施についての念書（第７号の２様式）

２　土地の登記簿謄本及び土地所有者の同意書（第７号の３様式）

３　新事業者及び土地所有者の印鑑証明

注１.本様式は２通提出してください。

注２．事業者の印は協議書に押印したものと同一の印鑑を押印してください。

（第７号の２様式）

事 業 の 実 施 に つ い て の 念 書

平成　　年　　月　　日

大阪市長　　様

先に大阪市長　　と　　との間に締結された

「　　」建設計画についての協議書の協議事項を

　　が継承し、事業の実施に際し、協議事項を遵守いたします。

新事業者　住　所

氏名印　　印

「　　」建設計画についての協議書の協議事項はすべて　　に引継ぎました。

旧事業者　住　所

氏名印　　印

（第７号の３様式）

土　地　所　有　者　の　同　意　書

平成　　年　　月　　日

大阪市長　　様

事業者　　の施行に係る「

」建設計画については異議がないので、同意します。

土地の所在及び地番	地　目	地　籍	所有者の住所及び氏名	同意年月日	同　意　印

（第８号様式）

大規模建築物の建設計画の事前協議に関する工事の取止め届

平成　　年　　月　　日

大阪市長　　様

事業者　住　所

氏名印　　印

先に協議書を締結しました下記建設計画について、工事を取止めたいのでお届けします。

記

取止め届出年月日	平成　　年　　月　　日
協議書締結年月日及び番号	平成　　年　　月　　日　第　　－　　号
建設計画名称	
建設計画区域の位置	大阪市　　区
主要用途	
取止めの原因	

※承認欄	平成　　年　　月　　日付で届出のありました上記の建設計画の工事取止めについては、支障がないので同意します。 平成　　年　　月　　日 大阪市長

注１.本様式は２通提出してください。なお、協議書も同時に提出してください。

注２.事業者の印は協議書に押印したものと同一の印鑑を押印してください。

（第９号様式）

大規模建築物の建設計画の事前協議に関する工事の完了届

平成　　年　　月　　日

大阪市長　　様

事業者　住　所

氏名印　　印

下記のとおり、工事が完了しましたので届け出ます。

記

工事完了年月日	平成　　年　　月　　日
協議書締結年月日及び番号	平成　　年　　月　　日 第　　－　　号
建設計画名称	
建設計画区域の位置	大阪市　　区
工事監理者又は代理者	Tel（　　）　－

※ 完了検査年月日	平成　年　月　日	
※ 完了検査担当者		

注１.事前に下見・承認を受けた緑地・公園に関する詳細図を１通添え、提出してください。
　　また、工事完了時には第 11 号様式を合わせて提出してください。
注２.※印欄は記入しないでください。

（第 10 号様式）

大規模建築物の建設計画の事前協議に関する事業者の代表者の名義変更届

平成　　年　　月　　日

大阪市長　　様

事業者　住　所

氏名印　　印

下記のとおり、事業者の代表者の名義を変更しましたので届け出ます。

記

協議書締結年月日及び番号	平成　　年　　月　　日　　第　　号
建設計画名称	
変更年月日	平成　　年　　月　　日
事業者住所・氏名	新　住所 　　氏名
	旧　住所 　　氏名
変更の原因	代表者の変更
※　処理欄	処理日　平成　　年　　月　　日

注１.新事業者の印鑑証明を添付してください。

注２.本様式は２通提出してください。

注３．※印欄は記入しないでください。

（第11号様式）

大規模建築物の事前協議に係る工事完了について

【第　　－　　号（名称）　　】

関　係　各　課	検　査　年　月　日	手直し等完了確認日	担当者確認印
建設局路政担当	平成　年　月　日	平成　年　月　日	
建設局下水道河川部 (各方面管理事務所)	平成　年　月　日	平成　年　月　日	
消防局警防担当	平成　年　月　日	平成　年　月　日	
環　境　局　事業部 業務企画担当	平成　年　月　日	平成　年　月　日	
水　道　局 (各水道工事センター 関係分室)	平成　年　月　日	平成　年　月　日	
ゆとりとみどり振興局 緑化推進部計画担当	平成　年　月　日	平成　年　月　日	
港　湾　局 臨海地域活性化室 (臨　海　部)	平成　年　月　日	平成　年　月　日	
都市整備局事業調整 担当 （区画整理区域内）	平成　年　月　日	平成　年　月　日	
都市整備局住宅政策 担当 （２戸１化対策）	平成　年　月　日	平成　年　月　日	
	平成　年　月　日	平成　年　月　日	

参考（条例・基準等）

「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」並びに「同施行基準」（抜　粋）

「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」（抜　粋）

制　　定　昭和39年６月11日大阪市条例第93号
最近改正　平成16年３月２日大阪市条例第10号

（建築物の新築又は増築の場合の駐車施設の附置）

第３条　別表第１(あ)項に掲げる地区又は地域内において、同表(い)項の用途に供する建築物で延べ面積が同表(う)項の規模のものを新築し、延べ面積が当該規模のものについて増築をし、又は延べ面積が当該規模となる増築をしようとする者は、当該新築又は増築後の規模に応じてその建築物又はその建築物の敷地内に、同表(え)項の基準に従い算定した規模以上の規模を有する駐車施設を附置しなければならない。ただし、増築部分の延べ面積が同表(え)項に定める駐車台数の算定の基準となる単位面積の区分に従い、それぞれ300平方メートル、350平方メートル、450平方メートル又は525平方メートル未満の増築の場合にあっては、この限りでない。

２　駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域内における法第20条第１項の特定用途（以下「特定用途」という。）に供する部分（以下「特定部分」という。）及び特定用途以外の用途に供する部分（以下「非特定部分」という。）を有する建築物（以下「混合用途建築物」という。）については、非特定部分の延べ面積に３分の２を乗じて得た面積と特定部分の延べ面積との合計を特定用途に供する建築物の延べ面積とみなして、前項の規定を適用する。

３　駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域内において、鉄道駅からの距離その他の事情を総合的に考慮して駐車施設の需要が低いと市長が認めた建築物については、当該建築物の延べ面積に当該建築物の駐車施設の需要に応じて10分の８以上10分の10未満の範囲内で市長が定める割合を乗じて得た面積を当該建築物の延べ面積とみなして、前２項の規定を適用する。

４　前項の規定の適用を受けようとする者は、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

５　第１項の規定により駐車施設を附置すべき者が、荷さばきのための駐車施設を附置するときは、当該附置した荷さばきのための駐車施設の駐車台数の２倍に相当する台数（その台数が市長が定める台数を超えるときは、当該定める台数）を同項の規定により附置しなければならない駐車施設の駐車台数に算入することができる。

６　駐車場整備地区又は商業地区若しくは近隣商業地域内において、その全部を特定用

途以外の用途に供する建築物又は混合用途建築物で特定部分の延べ面積が2,000平方メートル以下であり、かつ、その建築物の延べ面積の２分の１以下であるもののうち市長が特に駐車施設を附置する必要がないと認めたものについては、第1項及び第2項の規定を適用しない。

７　周辺地区内における建築物で市長が特に駐車施設を附置する必要がないと認めたものについては、第１項の規定を適用しない。

（建築物の用途変更の場合の駐車施設の附置）

第４条　別表第２(あ)項に掲げる地区又は地域内において、建築物の部分の用途の変更（以下「用途変更」という。）で当該用途変更により特定部分の延べ面積が同表(い)項に掲げるものとなるもののために大規模の修繕又は大規模の模様替（建築基準法（昭和25年法律第201号）第２条第14号又は第15号に規定するものをいう。以下同じ。）をしようとする者、又は特定部分の延べ面積が同表 (い)項に掲げるものの建築物の用途変更で当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加することとなるもののために大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする者は、当該用途変更後の特定部分の延べ面積に応じてその建築物又はその建築物の敷地内に、同表(う)項の基準に従い算定した規模以上の規模を有する駐車施設を附置しなければならない。ただし、用途変更により増加する特定部分の延べ面積が同表(う)項に定める駐車台数の算定の基準となる単位面積の区分に従い、それぞれ300平方メートル又は350平方メートル未満の用途変更の場合にあっては、この限りでない。

（駐車施設の規模）

第６条　第３条又は第４条の規定により附置する駐車施設（荷さばきのための駐車施設を除く）は、駐車の用に供する部分の規模を駐車台数１台につき幅2.3メートル以上、奥行５メートル以上とし、かつ、自動車が安全かつ円滑に走行することのできる車路により道路（建築基準法第42条に規定するものをいう。以下同じ。）に通じているものとしなければならない。

２　前項の規定は、特殊な装置を用いる駐車施設で自動車が有効かつ安全に駐車することができると市長が認めるものについては、適用しない。

３　第３条又は第４条の規定により附置する荷さばきのための駐車施設は、駐車の用に供する部分の規模を駐車台数１台につき幅３メートル以上、奥行き7.7メートル以上とし、かつ、自動車が安全かつ円滑に走行することのできる車路により道路に通じているものとしなければならない。

４　前３項に定めるもののほか、市長は、駐車施設の構造又は設備について必要な技術的基準を定めることができる。

別表第１（第３条関係）

(あ)	地区又は地域	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域				周辺地区
(い)	建築物の用途	建築物の全部を特定用途に供するもの		建築物の全部を特定用途以外の用途に供するもの		建築物の全部又は一部を特定用途に供するもの
(う)	建築物の規模	延べ面積(観覧場の屋外観覧席を含み、駐車施設の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。）が 2,000 平方メートルを超え 10,000 平方メートル以下のもの	延べ面積（観覧場の屋外観覧席を含み、駐車施設の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。）が 10,000 平方メートルを超えるもの	延べ面積(駐車施設の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。）が 3,000 平方メートルを超え 15,000 平方メートル以下のもの	延べ面積（駐車施設の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。）が 15,000 平方メートルを超えるもの	特定部分の延べ面積（観覧場の屋外観覧席を含み、駐車施設の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。）が 3,000 平方メートルを超えるもの
(え)	駐車施設の規模の基準	延べ面積が 1,500 平方メートルを超える部分（延べ面積が 2,000 平方メートル以下の建築物について増築する場合にあつては、その増築後の建築物で延べ面積が 1,500 平方メートルを超える部分、延べ面積が 2,000 平方メートルを超えている建築物について増築する場合にあつては、その増築に係る部分）の面積に対して 300 平方メートルまでごとに 1 台	（１） 延べ面積が 1,500 平方メートルを超え 10,000 平方メートル以下の部分（延べ面積が 2,000 平方メートル以下の建築物について増築する場合にあつては、その増築後の建築物で延べ面積が 1,500 平方メートルを超え 10,000 平方メートル以下の部分、延べ面積が 2,000 平方メートルを超えている建築物について増築する場合にあつては、その増築に係る部分で延べ面積が 10,000 平方メートル以下の部分）の面積に対して 300 平方メートルまでごとに 1 台 （２） 延べ面積が 10,000 平方メートルを超える部分（延べ面積が 10,000 平方メートルを超えている建築物について増築する場合にあつては、その増築に係る部分）の面積に対して 350 平方メートルまでごとに 1 台	延べ面積が 2,250 平方メートルを超える部分（延べ面積が 3,000 平方メートル以下の建築物について増築する場合にあつては、その増築後の建築物で延べ面積が 2,250 平方メートルを超える部分、延べ面積が 3,000 平方メートルを超えている建築物について増築する場合にあつては、その増築に係る部分）の面積に対して 450 平方メートルまでごとに 1 台	（１） 延べ面積が 2,250 平方メートルを超え 15,000 平方メートル以下の部分（延べ面積が 3,000 平方メートル以下の建築物について増築する場合にあつては、その増築後の建築物で延べ面積が 2,250 平方メートルを超え 15,000 平方メートル以下の部分、延べ面積が 3,000 平方メートルを超えている建築物について増築する場合にあつては、その増築に係る部分で延べ面積が 15,000 平方メートル以下の部分）の面積に対して 450 平方メートルまでごとに 1 台 （２） 延べ面積が 15,000 平方メートルを超える部分（延べ面積が 15,000 平方メートルを超えている建築物について増築する場合にあつては、その増築に係る部分）の面積に対して 525 平方メートルまでごとに 1 台	特定部分の延べ面積が 3,000 平方メートルを超える部分（特定部分の延べ面積が 3,000 平方メートル以下の建築物について増築する場合にあつては、その増築後の建築物の特定部分のうち延べ面積が 3,000 平方メートルを超える部分、特定部分の延べ面積が 3,000 平方メートルを超えている建築物について増築する場合にあつては、その増築に係る特定部分）の面積に対して 350 平方メートルまでごとに 1 台

別表第２（第４条関係）

(あ)	地区又は地域	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域		周辺地区
(い)	建築物の規模	特定部分の延べ面積が 2,000 平方メートルを超え 10,000 平方メートル以下のもの	特定部分の延べ面積が 10,000 平方メートルを超えるもの	特定部分の延べ面積が 3,000 平方メートルを超えるもの
(う)	駐車施設の規模の基準	用途変更後の特定部分の延べ面積が 1,500 平方メートルを超える部分（特定部分の延べ面積が 2,000 平方メートルを超えている建築物について当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加する場合にあつては、その増加する特定部分）の面積に対して 300 平方メートル（第３条の規定により駐車施設を附置すべきものとされている場合にあつては、900 平方メートル）までごとに１台	（１） 用途変更後の特定部分の延べ面積が 1,500 平方メートルを超え 10,000 平方メートル以下の部分（特定部分の延べ面積が 2,000 平方メートルを超えている建築物について当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加する場合にあつては、その増加する特定部分のうち 10,000 平方メートル以下の部分）の面積に対して 300 平方メートル（第３条の規定により駐車施設を附置すべきものとされている場合にあつては、900 平方メートル）までごとに 1 台 （２） 用途変更後の特定部分の延べ面積が 10,000 平方メートルを超える部分（特定部分の延べ面積が 10,000 平方メートルを超えている建築物について当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加する場合にあつては、その増加する特定部分）の面積に対して 350 平方メートル（第３条の規定により駐車施設を附置すべきものとされている場合にあつては、1,050 平方メートル）までごとに１台	用途変更後の特定部分の延べ面積が 3,000 平方メートルを超える部分（特定部分の延べ面積が 3,000 平方メートルを超えている建築物について当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加する場合にあつては、その増加する特定部分）の面積に対して 350 平方メートルまでごとに1台

条例第３条・第４条による附置義務台数の算定

（単位：m²）

<table>
<tr><th>建築物の用途
地域・地区</th><th colspan="2">特定用途＊1</th><th colspan="2">非特定用途＊2</th></tr>
<tr><td rowspan="2">(1)
駐車場整備地区＊3
商業地域
近隣商業地域</td><td>＊5
延面積が 2,000m²
をこえるもの</td><td>＊5
延面積が 10,000m²
をこえる部分</td><td>＊5
延面積が 3,000m²
をこえるもの</td><td>＊5
延面積が 15,000m²
をこえる部分</td></tr>
<tr><td>(延面積)－1500
300
→切上げ台数</td><td>(延面積)
350
→切上げ台数</td><td>(延面積)－2250
450
→切上げ台数</td><td>(延面積)
525
→切上げ台数</td></tr>
<tr><td rowspan="2">(2)
周辺地区＊4
[(1)以外]</td><td colspan="2">＊5
延面積が 3,000m² をこえるもの</td><td colspan="2" rowspan="2">対　象　外</td></tr>
<tr><td colspan="2">(延面積)－3000
350　　→切上げ台数</td></tr>
</table>

（注 1）特定用途と非特定用途との両方を有する混合用途の場合

上表(1)の地域･地区内　　非特定用途に供する部分の延面積に２／３を乗じた面積と特定用途に供する部分の延面積の合計を特定用途に供する建築物の延面積とみなして上表より附置義務台数を算出します。

上表(2)の地域・地区内　　特定用途に供する部分のみの延面積で上表より附置義務台数を算出します。

（注 2）建築物の敷地が、駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域、周辺地区又はこれら以外の地域の２以上にわたるときは、当該敷地の最も大きな部分が属する地区又は地域に当該建築物があるものとみなします。

（注 3）荷さばき駐車施設を附置するときは、その台数を２倍に換算して附置しなければならない駐車台数に算入することができます。ただし、５台（換算後で 10 台）を上限とします。

＊１　特定用途とは

駐車場法施行令第18条で次のように定められています。

（自動車の駐車需要を生じさせる程度の大きい用途で政令で定めるものは、劇場、映画館、演芸場、観覧場、放送用スタジオ、公会堂、集会場、展示場、結婚式場、斎場、旅館、ホテル、料理店、飲食店、待合、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、舞踏場、遊技場、ボーリング場、体育館、百貨店その他の店舗、事務所、病院、卸売市場、倉庫及び工場とする。）

＊２　非特定用途とは

特定用途以外の用途（住宅、社会福祉施設、学校等）をいいます。

＊３　駐車場整備地区とは

道路の効用を保持し円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域で、大阪市では都心部地区約 2,298ha、新大阪地区約 171ha 及び京橋地区約 91ha の合計約 2,560ha の区域を都市計画で定めています。

＊４　周辺地区とは

駐車場整備地区、商業地域及び近隣商業地域をのぞく市全域（市街化区域内）をいいます。

＊５　延面積とは

建築物の総延床面積から駐車施設及び、駐輪施設部分の面積を除いた面積（おおむね容積対象面積）をいいます。

「建築物における駐車施設の附置等に関する条例施行基準」（抜　粋）

制定　平成２年３月22日　大阪市告示第196号
改正　平成16年３月26日　大阪市告示第295号

（車路）

第３条　条例第６条第１項の自動車が安全かつ円滑に走行することのできる車路（以下「車路」という。）は次に定める基準に適合するものとする。

（１）　車路の幅員は５メートル以上（駐車の用に供する部分の面積が 500 平方メートル以上の場合にあっては 5.5 メートル以上）、一方通行の場合にあっては３メートル以上（駐車の用に供する部分の面積が 500 平方メートル以上の場合にあっては 3.5 メートル以上）とする。ただし、敷地の状態及び建築物の構造等やむを得ない理由により上記の幅員を設けることが困難な場合において、警報装置等の設置により自動車が安全かつ円滑に走行できると認められる場合はこの限りでない。

（２）　車路のはり下の高さは 2.3 メートル以上であること。

（３）　車路の屈曲部（ターンテーブルが設けられているものを除く。）は、自動車が安全かつ円滑に回転できる構造であること。

（４）車路の傾斜部の縦断勾配は 17 パーセントを超えないこと。

２　前項の規定は、条例第６条第３項の自動車が安全かつ円滑に走行することのできる車路について準用する。この場合において、前項第２号中「2.3メートル」とあるのは「3.2メートル」と読み替えるものとする。

（特殊装置）

第４条　条例第６条第２項の特殊な装置を用いる駐車施設で自動車が有効かつ安全に駐車することができると市長が認めるもの（以下「特殊装置」という。）は、駐車場法施行令（昭和32年政令第340号）第15条の規定により国土交通大臣が認めたもの及び中央省庁等改革のための国土交通省関係政令等の整備に関する政令（平成12年政令第312号）第59条による改正前の駐車場法施行令第15条の規定により建設大臣が認めたもの並びにこれらに準ずるものとする。

２　特殊装置は幅 1.7 メートル、全長 4.7 メートル以上の自動車が有効かつ安全に駐車できる構造と同等以上のものとする。

３　特殊装置を用いる場合は、特殊装置と道路との間に、当該特殊装置に駐車することのできる最も大きい自動車２台以上が有効かつ安全に停留することのできる空地又は当該自動車が有効かつ安全に回転することのできるターンテーブルを設けること。ただし、特殊装置の出口と入口とが分離された構造である場合には、入口側に当該自動車が有効かつ安全に停留することのできる空地を設けることで足りるものとする。

（構造及び設備）

第５条　条例第６条第４項の規定により市長が定める駐車施設の構造又は設備について必要な技術的基準は次に掲げるものとする。

（１）　駐車施設の出入口は、原則として、次のアからオまでに掲げる道路又は道路の部分に設けてはならない。

ア　幅員４メートル未満の道路。ただし、周辺環境に支障を及ぼす恐れが少ないと認められる場合はこの限りでない。

イ　道路の交差点若しくはまがりかど又は横断歩道橋（地下横断歩道を含む。）の昇降口から５メートル以内の道路の部分。

ウ　路面電車の停留場、バスの停留所、安全地帯又は踏切から10メートル以内の道路の部分。

エ　公園、小学校、養護学校又は幼稚園その他これらに類するものの出入口から10メートル以内の道路の部分。

オ　縦断勾配が17パーセントを超える道路。

（２）　前面道路が２ヶ所以上ある場合の駐車施設の出入口は、道路交通及び周辺環境に支障を及ぼす恐れの少ない道路（原則として幅員６メートル以上）に設けること。

（３）　駐車施設の出口付近の構造は、道路交通に支障を及ぼす恐れの少ない構造とし、当該道路を通行するものの存在を容易に確認できるようにすること。

（４）　条例第６条第１項の駐車の用に供する部分（以下「車室」という。）のはり下の高さは2.1メートル以上とすること。ただし、特殊装置を用いる場合はこの限りでない。

（５）　条例第６条第３項の駐車の用に供する部分のはり下の高さは３メートル以上とすること。

ごみ保管施設の設置基準

[要領]第２５条の規定に基づく、ごみ収集施設の設置基準は次に掲げる要綱による。

一般廃棄物及び再生利用対象物保管施設の設置に関する要綱（抜　粋）

制定　平成 5年4月1日

改正　平成 19 年4月1日

（保管施設の種類）

第３条　一般廃棄物保管施設及び再生利用対象物保管施設の種類は、次のとおりとする。

（１）一般廃棄物保管施設

①　持ち出しステーション

一般廃棄物を一定期間適正に保管するための建物で、収集車が直接この建物に寄り付ける施設をいう。（以下「一般廃棄物持ち出しステーション」という。）

②　機械式ごみ貯留排出施設

一般廃棄物を機械的に貯留排出する装置を設置した建物で、収集車が直接この建物に寄り付ける施設をいう。（以下「機械式貯留施設」という。）

③　粗大ごみ集積所

住宅から排出される粗大ごみ（大型不用品）を他の廃棄物と区分し、指定の持ち出し日に適正に集積できる地上のオープンスペースで、収集車が直接寄り付ける場所をいう。(以下「粗大ごみ集積所」という。)

（２）再生利用対象物保管施設

①　持ち出しステーション

再生利用対象物を一定期間適正に保管するための建物で、収集車が直接この建物に寄り付ける施設をいう。(以下「再生利用対象物持ち出しステーション」という。)

②　再生利用対象物集積所

住宅から排出される再生利用対象物を他の廃棄物と区分し、指定の持ち出し日に適正に集積できる地上のオープンスペースで、収集車が直接寄り付ける場所をいう。(以下「再生利用対象物集積所」という。)

(建物の用途別設置基準)

第４条　大規模建築物建設者は建物の用途区分に応じて、次の各号に定める種類の保管施設を設置しなければならない。

（１）住宅の用に供する建物

①　一般廃棄物保管施設

一般廃棄物持ち出しステーション又は機械式貯留施設のいずれかの施設及び粗大ごみ集積所

②　再生利用対象物保管施設

びん・缶・ペットボトル用については再生利用対象物持ち出しステーション又は再生利用対象物集積所のいずれかの施設

容器包装プラスチック用については再生利用対象物持ち出しステーション

（２）事業の用に供する建物

①　一般廃棄物保管施設

一般廃棄物持ち出しステーション又は機械式貯留施設のいずれかの施設

②　再生利用対象物保管施設

再生利用対象物持ち出しステーション

（３）住宅と併せて店舗又は事務所等の事業の用に供する建物

一般廃棄物保管施設及び再生利用対象物保管施設を住宅用と事業用に区分し、それぞれ別個に設置すること。

（大阪市大規模建築物の建設計画の事前協議の対象となる物件）

第４条の２　前条の場合において、大阪市大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領第２条の適用対象となる建物については、敷地内に収集車両が乗り入れ、かつ、収集作業を行なうことができるように、同条に規定する保管施設を設置しなければならない。

(保管施設の種類別設置基準)

第５条　規則第６条第２項及び第 11 条第１項の規定により、各保管施設の規模、構造、設置場所及び必要な設備等に係る基準は、次の各号に定めるとおりとする。

（１）　持ち出しステーション

①　建物の規模、用途、業務形態、住宅の戸数及び収集頻度等を考慮し、排出量に応じた適切な面積を確保すること。

②　周囲に囲いを設けるとともに屋根を設置し、外部からの侵入による事故及びごみの飛散、流出等が防止できる構造とし、かつ、居住者及び利用者の利用並びに収集作業に支障のない構造とすること。

③　建物の敷地内に別棟で地上に設置するとともに、居住者及び利用者の動線上最適で、かつ、収集車両が容易に出入りでき、収集作業に支障のない場所に設置するこ

と。

④　給排水設備及び照明設備を設けるとともに、ごみの臭気を除去するために必要と認められる換気設備を設けること。

⑤　建物敷地の形状等のやむを得ない理由により、持ち出しステーションを建物屋内に設置する場合は、収集車両が容易に直接乗り入れ、かつ退出できる通路、旋回場所及び必要な有効高を確保すること。あるいは、収集車両が直接寄り付けない場合は、当該保管施設と同等の規模の持ち出し場所を確保し、かつ建物の占有者（所有者、管理者、居住者、及び利用者をいう。以下同じ。）が、収集時に当該施設に保管する廃棄物を持ち出し場所まで運搬し集積すること。

⑥　前号の場合において、施設の設置にあたっては、ごみの臭気対策及び収集車両の排気ガス対策に留意し、労働安全衛生上支障のない換気設備を設け、持ち出し場所の設備等は、再生利用対象物集積所設置基準を準用する。

⑦　①から⑥に定めるほか必要な事項については、別途指示する基準に従うこと。

（２）機械式貯留施設及び機械式ごみ貯留排出装置（以下「機械式貯留装置」という。）

①　機械式貯留装置は、建物の規模、用途、業務形態、住宅の戸数及び収集頻度等を考慮し、排出量に応じた適切な容量を確保すること。

②　機械式貯留装置は、居住者及び利用者が排出したごみを一時的に貯留し、機械的に排出して収集車両に積込むことのできるものであること。また、ごみの排出にあたっては、排出口からベルトコンベア方式によって収集車両に積込むことのできるものであること。

③　機械式貯留装置の排出口の幅は収集車両の投入口の幅以内とし、排出口の高さは収集車両の投入口の高さに合わせて調整できるものであること。

④　排出操作は、誰でも簡単に操作できるものとし、排出速度を可変することができるようにすること。

⑤　投入口には、ごみの排出時および満杯、故障に対応する投入可・不可のランプ表示をすること。

⑥　機械式貯留施設は、機械式貯留装置の規模及び当該建物から排出されるごみの排出量を考慮し、適切な面積を確保すること。

⑦　機械式貯留施設は、周囲に囲いを設けるとともに屋根を設置し、外部からの侵入による事故及びごみの飛散、流出等が防止できる構造とし、かつ、居住者及び利用者の利用並びに収集作業に支障のない構造とすること。

⑧　機械式貯留施設は、機械式貯留装置の稼働にともなう騒音及び震動を吸収できる構造とすること。

⑨　機械式貯留施設は、建物の敷地内に別棟で地上に設置するとともに、居住者及び利用者の動線上最適で、かつ、収集車両が容易に出入りでき、収集作業に支障のない場所に設置すること。

⑩　機械式貯留施設の前面は、収集車両が進入し方向転換を行い、車両後部を機械式貯留装置の排出口に接することができるよう十分なスペースを設けるとともに、収集中の車両が他の車両の通行等の妨げにならないようにすること。

⑪　機械式貯留施設には、給排水設備及び照明設備を設けるとともに、ごみの臭気及び収集車両の排気ガス除去するため必要と認められる換気設備を設けること。

⑫　機械式貯留施設をやむを得ず建物屋内に設置する場合には、収集車両が容易に直接この施設まで乗り入れかつ退出できる通路、旋回場所及び必要な有効高を確保すること。

⑬　前号の場合においては、屋内における作業環境等を考慮し、ごみの臭気対策及び収集車両の排気ガス対策に特に留意し、労働安全衛生上支障のない換気設備を設けること。

⑭　①から⑬に定めるほか必要な事項については、別途指示する基準に従うこと。

（３）　粗大ごみ集積所

①　住宅の戸数に応じて、適切な面積を確保すること。

②　建物の敷地内で地上に設置するとともに、居住者及び利用者の動線上最適で、かつ、収集車両が容易に出入りでき、収集作業に支障のない場所に設置すること。

③　特に必要があると認める場合には、日常は他の用途（一般車両の通行の用に供する道路又は通路を除く。)と共用することができる。

④　前号の場合においては、粗大ごみの収集に支障の生じないよう適正に管理すること。

⑤　①から④に定めるほか必要な事項については別途指示する基準に従うこと。

（４）再生利用対象物集積所

①　建物の規模、用途、業務形態、住宅の戸数及び収集頻度等を考慮し、排出量に応じた適切な面積を確保すること。

②　居住者の利用及び収集作業に支障のない構造とすること。

③　建物の敷地内に地上に設置するとともに、居住者の動線上最適で、かつ、収集車両が容易に出入りでき、収集作業に支障のない場所に設置すること。

④　必要と認められる場合は、給排水設備を設けること。

⑤　①から④に定めるほか必要な事項については、別途指示する基準に従うこと。

(進入路等に係る基準)

第６条　保管施設への進入路等に係る基準は、次に定めるとおりとする。

（１）収集車両の車種に応じて前進のままで、進入、退出するのに必要な別紙４－１又は２図に定める通路を確保するとともに、収集車両の安全な通行に必要な設備を設けること。

（２）進入路、積込み場所及び退出路には、収集作業に支障となる障害物等を放置しないよう、適正に管理すること。

（３）敷地内への出入口は、付近の交通規制を十分考慮して設置し、収集車両が容易に出入りできる構造とすること。

（４）収集車両の出入りに際して、通行中の車両及び歩行者等の危険防止のため必要と認められる設備を設けること。

（５）前各号に定めるほか必要な事項については、別途指示する基準に従うこと。

(遵守事項等)

第７条　大規模建築物の建設者は、次に定める事項を遵守しなければならない。

（１）規則第６条第３項の届出は、別紙１に定める「一般廃棄物保管施設及び再生利用対象物保管施設の設置届」によらなければならない。

（２）建物竣工後、本市の行う保管施設の竣工検査に応じること。

（３）保管施設には、この施設を適正に利用するために必要な事項を利用者の見やすい位置に表示すること。

（４）第３条に定める保管施設以外の一般廃棄物の保管、収集又は輸送に係る施設を設置しようとするときは、事前に協議を行うこと。

（５）医療関係機関(廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令(昭和 46 年政令第 300 号)別表第１の２の項の中欄に掲げる病院、診療所、衛生検査所、老人保健施設その他の施設をいう。以下同じ。)として建物の全部又は一部を使用する場合には、医療関係機関から生じる感染性廃棄物及び注射針等の鋭利な医療廃棄物を『廃棄物処理法に基づく感染性廃棄物処理マニュアル』に基づいて、適正に保管できる専用の保管施設を設けること。

２　建物の占有者は、互いに協力し、汚汁、悪臭及び害虫発生等により生活環境が損なわれないよう、保管施設及びその周辺を適正に維持管理するとともに、常に清潔に保

たなければならない。

なお、労働安全衛生上又は保管施設の維持管理上支障があると認められる場合には、建物の占有者に対して、当該施設の改善その他必要な措置を講ずるよう指示することがある。

3　第５条(1)の①、(3)の①及び(4)の①に規定する適切な面積並びに同条(2)の①に規定する適切な容量の基準は」別紙２に定める「面積又は容量の基準」によることとする。

4　第５条(1)の②、(2)の②及び(4)の②に規定する構造並びに同条(1)の⑤及び(2)の⑩に規定する必要な有効高の基準は、別紙３に定める「施設の構造等の基準」によることとする。

別紙１

（一般廃棄物保管施設及び再生利用対象物保管施設の設置届）

甲

受付番号	一、	規模	大規模・その他	（簿冊番号　－　）

大阪市環境局長　様　　　　平成　　年　　月　　日

届出者（建設者）　住所 / 氏名印 / 電話番号　　〇

一般廃棄物保管施設及び再生利用対象物保管施設の設置届

大阪市廃棄物の減量推進及び適正処理並びに生活環境の清潔保持に関する条例第10条及び第21条の規定により、一般廃棄物保管施設及び再生利用対象物保管施設の設置についてお届けします。

建物の名称				着工予定	平成　年　月　日
地名地番	大阪市			竣工予定	平成　年　月　日
住居表示	大阪市				
敷地面積	㎡	建築面積	㎡	延べ面積	㎡
規模	棟・地上　階・地下　階			容積対象延べ面積	㎡
実建ぺい率	％	指定建ぺい率	％	実容積率　％	指定容積率　％
法律上の規制	用途地域	防火地域		その他の地域	

ごみ処理計画	用途	戸数・床面積	排出日量（一般廃棄物／容プラ／びん等）	保管施設	希望収集方法	希望収集回数
	住宅（分譲・賃貸）	戸	㎡ ㎡ ㎡	一般廃棄物　持出ステーション・洗い場　［有効　㎡］ 機械式ごみ貯留排出装置　［　㎡　基］ 粗大ごみ集積場　［　㎡］ 再生利用対象物（容器包装プラスチック）［有効　㎡］ 再生利用対象物（びん、缶、ペットボトル）［有効　㎡］	大阪市	週２回
	店舗	㎡	㎡ ㎡	一般廃棄物　持出ステーション・洗い場　［有効　㎡］ 機械式ごみ貯留排出装置　［　㎡　基］ 再生利用対象物　［有効　㎡］		
	事務所	㎡	㎡ ㎡	一般廃棄物　持出ステーション・洗い場　［有効　㎡］ 機械式ごみ貯留排出装置　［　㎡　基］ 再生利用対象物　［有効　㎡］		
			㎡ ㎡	一般廃棄物　持出ステーション・洗い場　［有効　㎡］ 機械式ごみ貯留排出装置　［　㎡　基］ 再生利用対象物　［有効　㎡］		
	特記事項					

設計者	資格・住所・氏名印 電話番号・担当者	〇
施工者	住所・氏名 電話番号・担当者	
添付書類	（製本順）	①誓約書　②付近見取図　③配置図　④保管施設詳細図（平面・立面・断面・設備）１／50 ⑤ごみ収集車の軌跡図（1/100）　⑥ごみ量等算出明細　⑦各階平面図　⑧断面図

決裁	課長	課長代理	係長	係員

照会文書送付	平成　年　月　日
回答文書受付	平成　年　月　日
承認	平成　年　月　日

乙

受付番号	一、	規模	大規模・その他	（業務課受付　－　）

大阪市環境局長　様　　　　平成　　年　　月　　日

届出者（建設者）　住所 / 氏名印 / 電話番号　　〇

一般廃棄物保管施設及び再生利用対象物保管施設の設置届

大阪市廃棄物の減量推進及び適正処理並びに生活環境の清潔保持に関する条例第10条及び第21条の規定により、一般廃棄物保管施設及び再生利用対象物保管施設の設置についてお届けします。

建物の名称				着工予定	平成　年　月　日
地名地番	大阪市			竣工予定	平成　年　月　日
住居表示	大阪市				
敷地面積	㎡	建築面積	㎡	延べ面積	㎡
規模	棟・地上　階・地下　階			容積対象延べ面積	㎡
実建ぺい率	％	指定建ぺい率	％	実容積率　％	指定容積率　％
法律上の規制	用途地域	防火地域		その他の地域	

ごみ処理計画	用途	戸数・床面積	排出日量（一般廃棄物／容プラ／びん等）	保管施設	希望収集方法	希望収集回数
	住宅（分譲・賃貸）	戸	㎡ ㎡ ㎡	一般廃棄物　持出ステーション・洗い場　［有効　㎡］ 機械式ごみ貯留排出装置　［　㎡　基］ 粗大ごみ集積場　［　㎡］ 再生利用対象物（容器包装プラスチック）［有効　㎡］ 再生利用対象物（びん、缶、ペットボトル）［有効　㎡］	大阪市	週２回
	店舗	㎡	㎡ ㎡	一般廃棄物　持出ステーション・洗い場　［有効　㎡］ 機械式ごみ貯留排出装置　［　㎡　基］ 再生利用対象物　［有効　㎡］		
	事務所	㎡	㎡ ㎡	一般廃棄物　持出ステーション・洗い場　［有効　㎡］ 機械式ごみ貯留排出装置　［　㎡　基］ 再生利用対象物　［有効　㎡］		
			㎡ ㎡	一般廃棄物　持出ステーション・洗い場　［有効　㎡］ 機械式ごみ貯留排出装置　［　㎡　基］ 再生利用対象物　［有効　㎡］		
	特記事項					

設計者	資格・住所・氏名印 電話番号・担当者	〇
施工者	住所・氏名 電話番号・担当者	
添付書類	（製本順）	①誓約書　②付近見取図　③配置図　④保管施設詳細図（平面・立面・断面・設備）１／50 ⑤ごみ収集車の軌跡図（1/100）　⑥ごみ量等算出明細　⑦各階平面図　⑧断面図

決裁	所長	副所長	係長	係員
	技能統括主任	部門監理主任	業務主任	

照会文書受付	平成　年　月　日
回答文書送付	平成　年　月　日
竣工検査報告書送付	平成　年　月　日

別紙２

(面積又は容量の基準)

１　持ち出しステーション（住宅用）の面積
（１）一般廃棄物持ち出しステーション
　住宅の１戸当たり必要面積（0.108 ㎡）に住宅の戸数を乗じて得た面積とする。
（２）再生利用対象物持ち出しステーション

①　びん、缶、ペットボトル用
　住宅１戸当たり必要面積（0.047 ㎡）に住宅の戸数を乗じて得た面積とする。
②　容器包装プラスチック用
　住宅１戸当たり必要面積（0.048 ㎡）に住宅の戸数を乗じて得た面積とする。
（３）面積算出の緩和
①　１戸当たりの専用面積が 35 ㎡以下の住宅については、３分の１を乗じた戸数を適用する。
② 戸数が 70 戸以上 100 戸以下の住宅については 10%、101 戸以上の住宅については 15%を減じた面積とする。ただし、70 戸以上 76 戸以下は 69 戸の基準を適用することとし、101 戸以上 105 戸以下は 100 戸の基準を適用する。

２　一般廃棄物持ち出しステーション(事業用)の面積
①　建物の用途別に、別紙５のごみ排出原単位表（以下「原単位表」という。）の１㎡当たりの排出日量に、ごみ排出対象床面積、必要とされる保管日数及び施設内での必要作業場所を考慮して２分の３を乗じて得た面積とする。ただし、最低必要面積は１㎡とする。
② 大規模建築物に該当しない大規模小売店舗を含む建物については、前号の規定を準用する。

３　機械式貯留装置（住宅用）の容量
住宅の１戸当たり必要容量（0.04371 ㎥）に住宅の戸数を乗じて得た容量とする。

４　機械式貯留装置(事業用)の容量
建物の用途別に、原単位表の１㎡当たりの必要容量に、ごみ排出対象床面積を乗じて得た容量とする。

５　粗大ごみ集積所（住宅用）の面積
住宅の戸数等を考慮して、最低３㎡以上を確保すること。

６　再生利用対象物持ち出しステーション(事業用)の面積
①　延べ面積が 2,000 ㎡以上の建物及び大規模建築物に該当しない大規模小売店舗を含む建物は、２㎡とする。
②　容積対象延べ面積が 3,000 ㎡以上の建物は、４㎡とする。
③　容積対象延べ面積が 5,000 ㎡以上の建物は、８㎡とする。

④　容積対象延べ面積が 10,000 ㎡以上の建物は、10 ㎡を基準とし、以後容積対象延べ面積 10,000 ㎡につき２㎡を加えた面積とする。ただし、20 ㎡を限度とすることができる。

７　再生利用対象物集積場

びん、缶、ペットボトル用

住宅１戸当たり必要面積（0.047 ㎡）に住宅の戸数を乗じて得た面積とする。

８　１～７項の面積の算定に当たっては少数点第２位以下を切り上げ、容量の算定に当たっては少数点第１位以下を切り上げる。

別紙３

（施設の構造等の基準）

１　持ち出しステーションの入り口の扉は、開口幅員及び開口高さはそれぞれ２m以上を確保すること。内部の床はコンクリート又はモルタル仕上げとし、必要な場合は水流し勾配を付けること。内部の必要面積は有効で確保し、間口は奥行きより長く取ること。

２　第５条（１）の⑤の規定により、持ち出し場所を併用する施設の入り口の扉の開口幅員は、当該施設の面積が４㎡以上の場合は２m以上を、面積が４㎡未満の場合は利用者の利用及び再生利用対象物の搬出に支障のない幅を確保するとともに、開口高さは２m以上を確保することとする。

３　再生利用対象物集積所の床はコンクリート又はモルタル仕上げとし、水流し勾配を付けること。

４　粗大ごみ集積所の床は、排出時及び収集作業時に破損等の支障が生じない仕上げとすること。

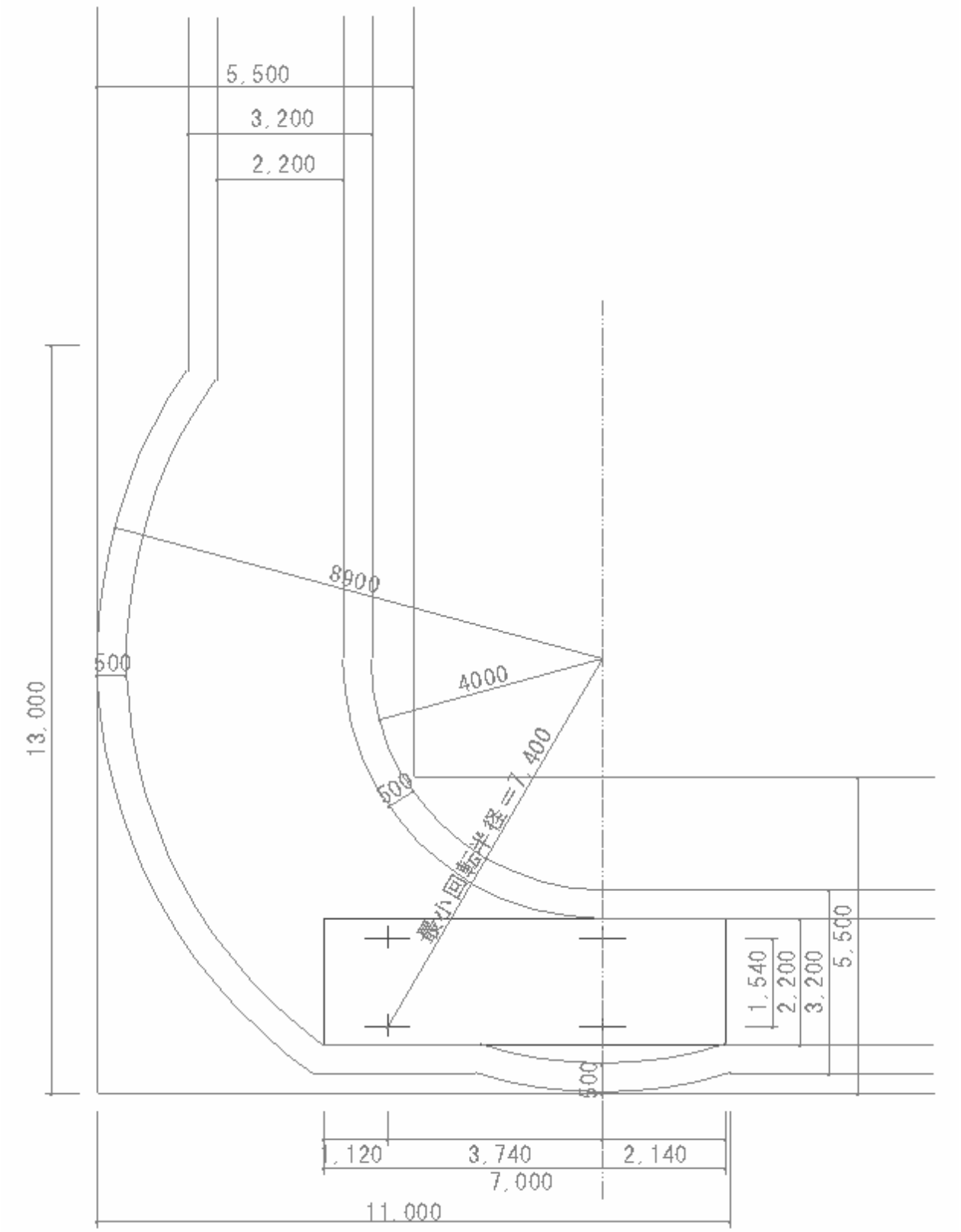
５　保管施設を屋内に設置する場合には、有効梁下を 3.3m 以上確保すること。

６　械式貯留施設の開口幅員は、ごみ排出時に収集車が寄り付いた際、収集車の左右がそれぞれ 60cm 以上確保できるようにすること。

別紙４－１図

中型パッカー車直角旋回軌跡図（単位mm）　　１：１００

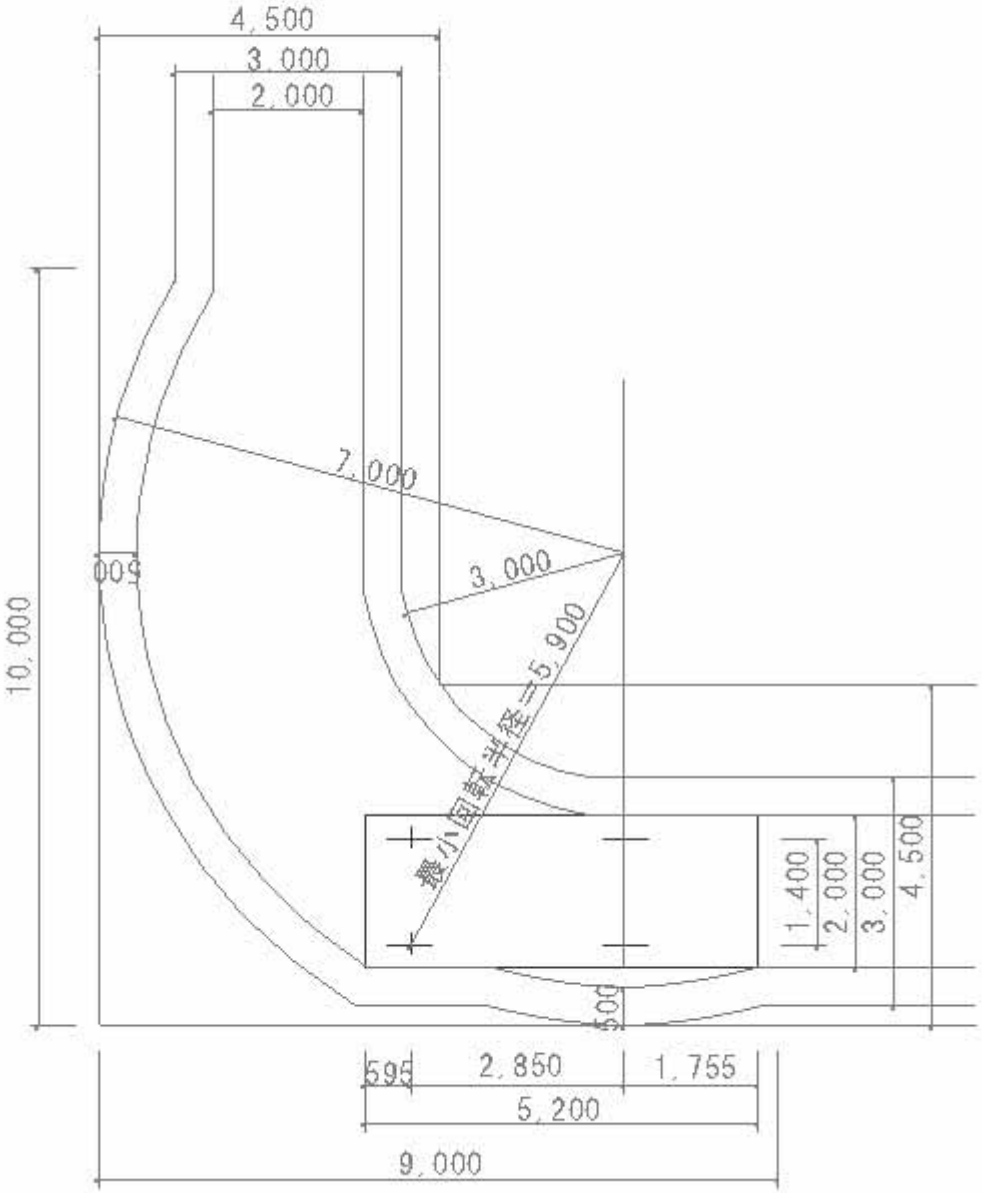
（有効梁下 3,300mm 以上）



別紙４－２図

小型パッカー車直角旋回軌跡図（単位mm）　　１：１００

（有効梁下 2,900mm 以上）



保管施設の面積の算出方法に関する基準

大阪市環境局

改正　平成17年7月1日
適用　平成17年10月1日届出分より

◎一般廃棄物排出日量(?)

住宅　※1	14.90? /戸・日×　戸（住宅戸数）×1/1000　＝　?
事務所	0.5662? /㎡・日×　㎡（ごみ排出対象床面積）×1/1000　＝　?
店舗	0.6692? /㎡・日×　㎡（ごみ排出対象床面積）×1/1000　＝　?
ホテル	0.3918? /㎡・日×　㎡（ごみ排出対象床面積）×1/1000　＝　?
病院	0.2953? /㎡・日×　㎡（ごみ排出対象床面積）×1/1000　＝　?

◎一般廃棄物の面積算出(㎡)

〔小数点第2位以下は切り上げ　(例)　1.11→1.2　〕

住宅　※2	0.108㎡ /戸×　戸（住宅戸数）＝　㎡
	粗大ごみ集積所…住宅戸数等を考慮して、最低3㎡以上のｵｰﾌﾟﾝｽﾍﾟｰｽ
事業系ビル等	排出日量(?)　×　2または4(日、収集間隔)　×　1.5(作業ｽﾍﾟｰｽ)　÷　1m(高さ) ＝　㎡ (最低必要面積は1㎡)
増築等	現在のごみ量(?)×増築後ごみ排出対象床面積/現行ごみ排出対象床面積＝　A? A?　×　2または4(日、収集間隔)　×　1.5(作業ｽﾍﾟｰｽ)　÷　1m(高さ) ＝　㎡

◎再生利用対象物排出日量(?)

住宅　※1	〔容器包装ﾌﾟﾗｽﾁｯｸ〕 3.75? /戸・日×　戸（住宅戸数）×1/1000　＝　? 〔びん・缶・ﾍﾟｯﾄﾎﾞﾄﾙ〕 1.11? /戸・日×　戸（住宅戸数）×1/1000　＝　?
事務所	0.2128? /㎡・日×　㎡（ごみ排出対象床面積）×1/1000　＝　?
店舗	0.2918? /㎡・日×　㎡（ごみ排出対象床面積）×1/1000　＝　?
ホテル	0.1273? /㎡・日×　㎡（ごみ排出対象床面積）×1/1000　＝　?
病院	0.0819? /㎡・日×　㎡（ごみ排出対象床面積）×1/1000　＝　?

◎再生利用対象物保管施設の面積算出(㎡)

〔小数点第2位以下は切り上げ　(例)　1.11→1.2　〕

住宅　※2	〔容器包装ﾌﾟﾗｽﾁｯｸ〕　0.048㎡ /戸×　戸（住宅戸数）＝　㎡ 〔びん・缶・ﾍﾟｯﾄﾎﾞﾄﾙ〕　0.047㎡ /戸×　戸（住宅戸数）＝　㎡
事業系ビル等	→再生利用対象物保管施設（事業系）設置基準表参照
増築等	現在のごみ量(?)　×　増築後延べ面積/現行延べ面積　＝　B? 〔空き缶・空き瓶〕 B?　×　2or4(日、収集間隔)　×1.5(作業ｽﾍﾟｰｽ)　÷　0.6(高さ)　＝　㎡ 〔紙類等〕 B?　×　2or4(日、収集間隔)　×1.3(作業ｽﾍﾟｰｽ)　÷　1m(高さ)　＝　㎡

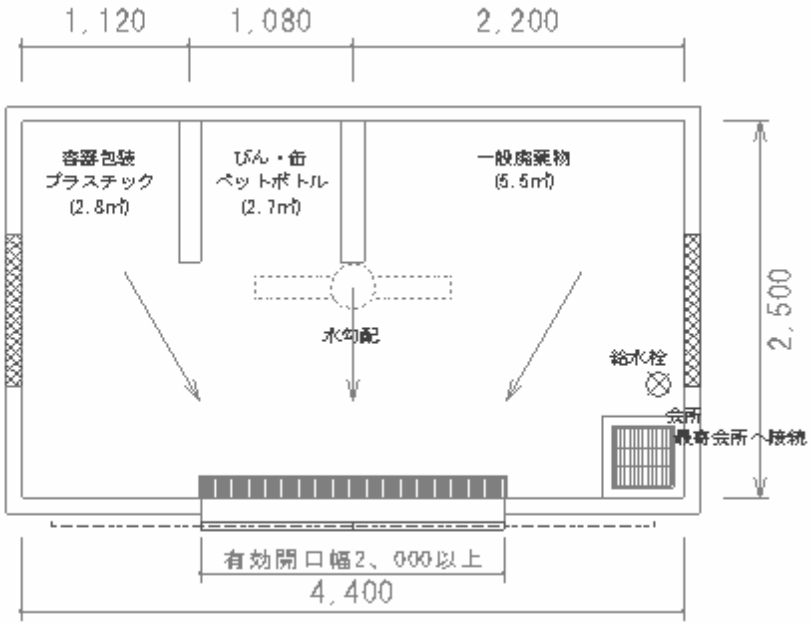
◎ごみドラム容量算出(?)

〔小数点第1位以下は切り上げ　(例) 7.9→8　〕

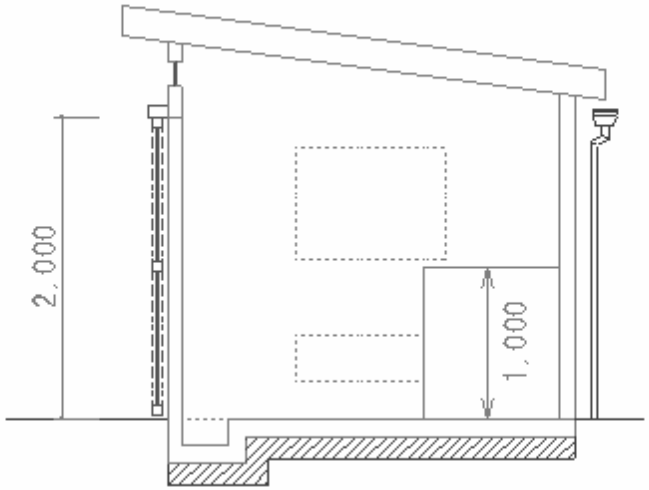
住宅	0.04371?　/戸　×　戸（住宅戸数）＝　?
事務所	0.00083?　/㎡　×　㎡（ごみ排出対象床面積）＝　?
店舗	0.000981?　/㎡　×　㎡（ごみ排出対象床面積）＝　?
ホテル	0.000575?　/㎡　×　㎡（ごみ排出対象床面積）＝　?
病院	0.000512?　/㎡　×　㎡（ごみ排出対象床面積）＝　?

[緩和基準]
※1　専用面積35㎡以下の住戸　…　1/3戸
※2　専用面積35㎡以下の住戸　…　1/3戸
　70戸以上の住宅　→ 77～100戸　…　10%減　(70～76戸…69戸の基準)
　101戸以上の住宅　→ 106戸～　…　15%減　(101～105戸…100戸の基準)

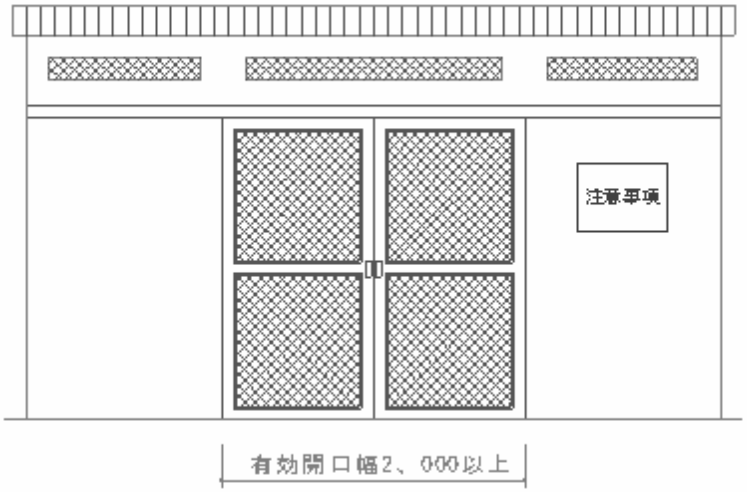
持ち出しステーション（住戸数50戸程度）参考図（単位mm）　１：５０
※設置届の添付図は1/50の縮尺にしてください。



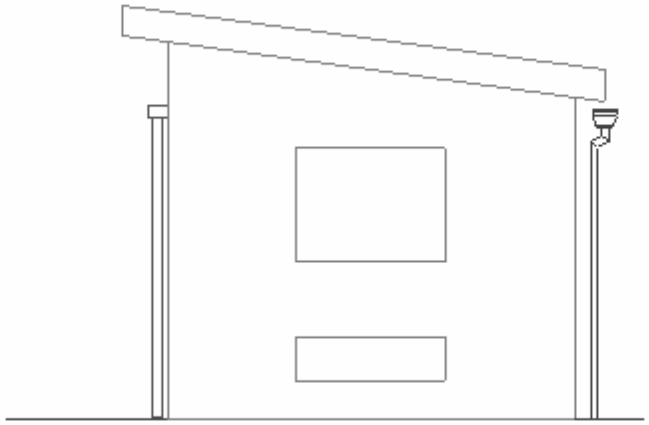
平　面　図



断　面　図



正　面　図



側　面　図

居住環境を確保するための日影に関する基準

制　定　平成 15 年 3 月 19 日
施　行　平成 15 年 4 月 1 日
改　正　平成 15 年 10 月 1 日

〔要領〕第 28 条の規定に基づく、日影に関する基準は、次のとおり定める。

１．　「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領」の適用対象となる建築物（高さが 20m 以下のものを除く。）で、２.に掲げる区域に日影を生じさせるものは、冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間において、平均地盤面から 4 メートル（準工業地域は 6.5 メートル）の高さの水平面（対象区域外及び当該建築物の敷地内の部分を除く。）に、原則として敷地境界線を超えて 8 時間日影となる部分を生じさせることのないものとしなければならない。

２．　日影協議対象区域

１．の基準を適用する区域は、次に定める地域の指定容積率 10 分の 30 の区域（臨港地区及び再開発等促進区を除く。）内とする。

（１）第 1 種住居地域
（２）第 2 種住居地域
（３）準住居地域
（４）準工業地域（公有水面埋立法の規定に基づく免許又は承認に係る埋立て区域を除く。）

3.　緩和等の措置

（１）建築物の敷地が道路、水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合においては、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものに接する敷地境界線は、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものの反対側の境界線を敷地境界線とみなして、１.の規定を適用する。

（２）建築物が日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合等の措置や建築物の高さなどについては、建築基準法の規定によるものとする。

（３）この基準の施行の際現に存する建築物、工事中の建築物若しくは確認済の建築物及びその部分については、当該基準は適用しない。

※　真太陽時とは、測定地点での太陽南中時を正午とすることを基準にした時刻をいう。
（冬至日の大阪では、標準時におよそ 4 分加えたものが真太陽時となる。）

※　平均地盤面とは、当該建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。

騒音・大気汚染等に係る居住環境の保全基準

56. 4. 1
改正　元. 4. 1
改正　 5. 8. 1
改正　 9. 4. 1
改正　20. 4. 1

「要領」第28条の規定による居住環境の保全に関する基準は、次の各号による。

1　事業者は、分譲又は賃貸を目的とする住宅（住宅を併設する建築物を含む。以下同じ。）を建設する場合には、建設計画の区域周辺の騒音・振動、ばい煙・粉じん等の大気汚染、悪臭(以下「騒音･大気汚染等」という。）について、周辺の現地調査を行い、その調査結果に基づいて入居者の居住環境の保全に関する適正な配慮を行うこと。

2　現地調査

事業者は、建設計画の区域周辺における騒音・大気汚染等の現況等を把握するため、次の調査を行い、その結果に基づき、騒音・大気汚染等の影響回避の措置について協議を行うこと。

(1) 当該住宅に影響を及ぼすおそれのある騒音・大気汚染等の発生源（建設が予定されているものを含む。以下同じ。）に関する調査

(2) 騒音・大気汚染等が当該住宅に及ぼす影響に関する調査

3　騒音・大気汚染等の影響回避の措置

現地調査の結果を踏まえ、事業者は次の措置等を講ずることにより当該住宅への騒音、大気汚染等の影響回避に努めること。

(1) 建築物の配置、居室の位置、開口部の位置等に配慮する。

(2) 緩衝緑地の設置に配慮する。

(3) 騒音については、居室内における目標値を表－１に掲げるとおりとし、(1)、(2)に定める措置により目標値の確保が困難な場合には、居室の開口部の防音化等の措置を講ずる。なお、この場合には、換気等室内環境の保全に十分配慮する。

表－１　　居室内における騒音の目標値

時　　間　　帯		評価方法
昼間（6：00～22：00）	夜間（22：00～6：00）	
45デシベル以下	40デシベル以下	等価騒音レベル

幹線道路に面する地域、鉄道路線に面する地域、別に定める航空機飛行経路の周辺地域に住宅を建設する場合、居室内において表１の目標値の確保については、特段の配慮を行うこと。

ただし、鉄道路線から概ね５０m以内の地域にあっては騒音のピークレベル上位 10 本のパワー平均が６０デシベル以下、別に定める航空機飛行経路周辺地域にあっては６０ＷＥＣＰＮＬ以下の目標値の確保も併せて行うこと。

4　騒音・大気汚染等の発生源者への説明

現地調査の結果、当該住宅が工場又は事業場から騒音・大気汚染等による影響を受ける場合には、事業者は原則としてその発生源者に対し、建設計画の概要を説明すること。

5　入居予定者への周知

当該住宅入居予定者に対し、事業者は次の事項について周知を図ること。

(1) 用途地域
(2) 当該住宅が影響を受ける騒音・大気汚染等の発生源の状況
(3) 当該住宅が騒音・大気汚染等の影響を回避するために講ずる措置

6　建設計画の区域周辺への騒音・大気汚染等の影響回避の措置

建設作業については、事業者は周辺への影響を回避するため必要な措置を講ずること。なお、建設計画の区域内に次の施設が設置され、騒音・大気汚染等が発生する場合には、事業者は周辺への影響を回避するよう努めること。

(1) 飲食店等の店舗
(2) 駐車施設
(3) 物流施設
(4) ボイラー、空調機等
(5) 上記(1)～(4)以外の騒音・大気汚染等発生施設

「技術的基準」第 11.5.(5)に基づく取扱基準

制定　昭和 57 年 10 月 1 日

改正　平成 15 年 10 月 1 日

（技術）基準第 11（適用の緩和）５．(5)による別に定める基準は、次の各号のそれぞれを満足するものとする。

１　主要道路から当該建設計画区域に至る道路が次のいずれかに該当すること。

(1)　おおむね直線でその距離が 300 メートル以内で幅員が５メートル以上あり要所に対面通行上、有効なスペースがあること。

(2)　大部分の幅員が６メートル以上有り、狭隘部分の延長が 50 メートル以内で見通し良く、かつ、幅員が 5.0 メートル以上あること。

(3)　５メートル以上の幅員があり、一方通行、信号機の設置等の交通規制により、円滑な通行が確保されていること。

２　当該建設計画区域の道路に接する部分は、拡幅することにより６メートル以上の「道」として確保すること。

３　建設計画区域の規模にかかわらず、要領第３章第 20 条（地区施設）の規定を受けるものとする。

「適用の緩和等」について

要領実施（技術）基準の第 11（適用の緩和等）については、次のとおりとする。

１　工事が数次に及ぶ場合は、合算して適用規模以上となったときから要領の適用を受ける。しかし、できるだけ当初に全体計画を立てて協議を行うことが望ましい。

２　協議の要否の判定を受けるときは、「大規模建築物事前協議適用対象判定願」（第4号様式）に判定に必要な資料（設計図書及び前願の写し等）を添付したものを2通提出する。

大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱に基づく整備基準

（平成 15 年 9 月 1 日施行）

この整備要綱は、「大阪府福祉のまちづくり条例（平成 14 年 10 月 29 日改正）」による整備基準を基本にして、対象建築物の枠を拡大し、整備基準の内容を詳細化しています。

この整備要綱及び大阪府条例の対象になるのは、次ページ№1～103 の用途・規模の建築物・公共物です。

また、対象となった場合の整備理念は、その特定施設をだれでも、自由に快適に使用できるようにすることです。

その整備理念を具体的に言えば、

・アプローチ　→　建築物までの寄り付き、避難階の出入口について
・水平移動　→　建築物内部での水平移動の確保
・垂直移動　→　建築物内部での垂直移動の確保
・利用するための設備　→　建築物の設備(便所、観覧席、附属駐車場、案内標示等)の充実

という４種類の考え方から構成されています。

これらの具体的な整備基準につきましては、「大阪府福祉のまちづくり条例」及び「大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱」をご参照ください。

大阪市要綱 第 10 条 該当項目		建築物用途　（適用規模）	事前協議先
1　特別特定建築物（旅客施設を除く）			大阪市計画調整局 開発調整部 規制誘導担当 （福祉担当） 本庁 7 階 6208－9319
（1）　医療施設			
1	ア	病院、診療所	
2	イ	院外調剤薬局	
（2）　公益施設			
3	ア	官公庁舎	
4	イ	郵便局	
5	ウ	電気事業営業所	
6	エ	ガス事業営業所	
7	オ	電気通信事業営業所	
8	カ	火葬場	
（3）　福祉施設			
	ア	身体障害者更生援護施設 （補装具製作・視聴覚障害者情報提供施設を除く）	
9		（ア）身体障害者更生施設	
10		（イ）身体障害者療護施設	
11		（ウ）身体障害者福祉ホーム	
12		（エ）身体障害者授産施設	
13		（オ）身体障害者福祉センター	
14		（カ）盲導犬訓練施設	
	イ	老人福祉施設	
15		（ア）老人デイサービスセンター	
16		（イ）老人短期入所施設	
17		（ウ）養護老人ホーム	
18		（エ）特別養護老人ホーム	
19		（オ）軽費老人ホーム	
20		（カ）老人福祉センター	
21		（キ）老人介護支援センター	
	ウ	有料老人ホーム	
22		有料老人ホーム	

	エ　他の施設と併設するグループホーム		大阪市計画調整局 開発調整部 規制誘導担当 （福祉担当） 本庁７階 6208－9319
23		単独のグループホームは共同住宅の整備項目ただし、【エレベーター】第１号サ及び 【浴室又はシャワー室等】【避難口誘導灯】 に定める設備を設置すること）	
	オ　児童福祉施設		
24		（ア）助産施設	
25		（イ）乳児院	
26		（ウ）母子生活支援センター	
27		（エ）保育所	
28		（オ）児童厚生施設	
29		（カ）児童養護施設	
30		（キ）知的障害児施設	
31		（ク）知的障害児通園施設	
32		（ケ）盲ろうあ児施設	
33		（コ）肢体不自由児施設	
34		（サ）重症心身障害児施設	
35		（シ）情緒障害児短期治療施設	
38		（ス）児童自立支援施設	
37		（セ）児童家庭支援センター	
	カ　精神障害者社会復帰施設		
38		（ア）精神障害者生活訓練施設	
39		（イ）精神障害者授産施設	
40		（ウ）精神障害者福祉ホーム	
41		（エ）精神障害者福祉工場	
42		（オ）精神障害者地域生活支援センター	
	キ　保護施設（医療保護施設を除く）		
43		（ア）救護施設	
44		（イ）更生施設	
45		（ウ）授産施設	
46		（エ）宿泊提供施設	
	ク　婦人保護施設		
47		婦人保護施設	

	ケ　知的障害者援護施設		
48		（ア）知的障害者デイサービスセンター	
49		（イ）知的障害者更生施設	
50		（ウ）知的障害者授産施設	
51		（エ）知的障害者通勤寮	
52		（オ）知的障害者福祉ホーム	
	コ　母子保健施設		
53		（ア）母子保健センター	
（４）　学校施設			
54	ア	盲・聾学校、養護学校	
55	イ	ア以外の学校教育法に規定する学校	
（５）　自動車関連施設			
56	ア	自動車教習所（1,000 ㎡超）	
57	イ	駐車場法の届出をしなければならない機械式を除く建築物の路外駐車場	
58	ウ	自動車修理工場（200 ㎡超）	
（６）　公衆便所			大阪市計画調整局 開発調整部 規制誘導担当 （福祉担当） 本庁７階 6208－9319
59		公衆便所	
（７）　集会施設			
60	ア	公会堂	
61	イ	集会場（200 ㎡以上の室を有するもの）	
62	ウ	集会所（イを除く）	
63	エ	冠婚葬祭施設（500 ㎡超）	
（８）　物品販売店舗			
64	ア	百貨店、マーケット、物品販売店（200 ㎡超）	
65	イ	コンビニエンスストア（100 ㎡超）	
（９）　飲食店			
66	ア	飲食店（200 ㎡超）	
67	イ	キャバレー、料理店、ナイトクラブ（200 ㎡超）	
（10）　サービス店舗			
68	ア	質屋（100 ㎡超）	
69	イ	宅建業事務所（100 ㎡超）	
70	ウ	旅行業営業所（100 ㎡超）	
71	エ	チケット販売店（100 ㎡超）	
72	オ	貸衣装屋、貸本屋等（100 ㎡超）	
73	カ	理・美容所（50 ㎡超）	
74	キ	クリーニング取次所（50 ㎡超）	
75	ク	銀行等、証券会社、貸金業営業所等	

（11）	宿泊施設		大阪市計画調整局 開発調整部 規制誘導担当 （福祉担当） 本庁７階 6208－9319
76		ホテル、旅館（1,000 ㎡超）	
（12）	興行施設		
77		劇場、映画館、演芸場、観覧場（500 ㎡超）	
（13）	文化施設		
78		博物館、美術館、図書館	
（14）	宗教施設		
79		神社、寺院、教会（300 ㎡超）	
（15）	展示施設		
80		展示場（500 ㎡超）	
（16）	運動施設		
81		体育館、ボーリング場、スキー場、スケート場 水泳場、スポーツ練習場（1,000 ㎡超）	
（17）	遊興施設		
82	ア	ダンスホール（1,000 ㎡超）	
83	イ	遊技場（1,000 ㎡超）	
（18）	公衆浴場		
84		公衆浴場（1,000 ㎡超）	
（19）	事務所		
85		事務所（500 ㎡超）	
（20）	工業施設		
86		工場（2,000 ㎡超）	
（21）	地下街		大阪府建築指導室 福祉タウン推進グループ 府庁別館１階 6941-0351(内 4330)
87		地下街	
（22）	共同住宅		大阪市計画調整局 開発調整部 規制誘導担当 （福祉担当） 本庁７階 6208－9319
88		共同住宅（50 戸超、2,000 ㎡以上）	
（23）	寄宿舎		
89		寄宿舎（50 室超、2,000 ㎡以上）	
（24）	複合施設		
90	ア	第８号ア及びイの複合建築物（200 ㎡超）	
91	イ	第９号ア及びイの複合建築物（200 ㎡超）	
92	ウ	第８号及び９号の複合建築物（200 ㎡超）	
93	エ	第８号、第９号、第 12 号、及び第 15 号 の複合建築物（500 ㎡超）	

	94	オ	第 8 号、第 9 号、第 11 号、第 12 号、第 15 号、第 16 号、第 17 号イ及び第 18 号の複合建築物（1,000 ㎡超）	大阪市計画調整局 開発調整部 規制誘導担当 （福祉担当） 本庁 7 階 6208－9319
	95	力	第 1 号から第 23 号〔第 5 号ア、イ、第 6 号、第 10 号ア からキ、第 14 号を除く〕の複合建築物（2,000 ㎡超）	
	Ⅱ 特別特定建築物（旅客施設）			大阪府建築指導室 建築企画課 福祉タウン 推進グループ 府庁別館 1 階 6941-0351 （内 4330～2）
	96		交通バリアフリー法第 2 条第 4 項に規定する旅客施設	
	Ⅲ 特別特定公共物			
	97		（1） 道路	
	98		（2） 都市公園	
	99		（3） 開発公園	
	100		（4） 遊園地、動物園、植物園	
	101		（5） 港湾緑地	
	102		（6） 護岸、砂浜	
	103		（7）駐車場法の届出をしなければならない機械式を除く建築物以外の路外駐車場	大阪市計画調整局 都市計画担当（施設担当） 本庁 7 階 6208－7872

準大規模建築物の調整項目

制定・施行　平成１８年4月1日

「要領」第３２条の規定に基づく準大規模建築物に関する別に定める基準とは、次表による。

調整項目	対象規模	調整内容
緑化施設	敷地面積 1000 ㎡以上	大阪府自然環境保全条例に基づく緑化計画等について
排水設備 雨水対策	敷地面積 1000 ㎡以上 地下排水槽を設置するもの	排水設備の設置等に関する排水施設整備の要否について 公共施設管理者の意見
消防活動	敷地面積 1000 ㎡以上	消防活動に用いる消防水利施設整備の要否について 公共施設管理者の意見
ごみ保管施設	階数 3 以上かつ住戸数 20 以上 延面積 2000 ㎡以上	ごみ保管施設の設置について
駐車施設	延べ面積 2000 ㎡超 共同住宅で住戸数 30 以上 駐車面積 500 ㎡以上	付置義務駐車及び要綱等による駐車台数の確保について
地区計画	敷地面積 1000 ㎡以上	地区計画区域内における整備計画について （区域内に限る）
総合設計	敷地面積 1000 ㎡以上	建築基準法に基づく総合設計制度適用の基準等について （対象となる場合に限る）