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２２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　－３－

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　－７－

第２　下水道　－12－

第３　上水道　－12－

第４　消防水利施設　－14－

第５　消防活動に必要な空地等　－15－

第６　緑地等　－19－

第７　駐車施設　－21－

第８　ごみ保管施設　－22－

第９　居住環境の保全　－22－

第１０　２戸１化対策　－22－

第１１　適用の緩和等　－23－

第１２　その他　－24－

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）
・「　　〃　　施行規則」（抜粋）
・「　　〃　　施行基準」（抜粋）
・「大阪市自転車駐車場の附置等に関する条例」（抜粋）
・「　　〃　　施行規則」（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22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、自転車駐車場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等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築計画については、この要領を適用しない。

附　則

この要綱は、平成 22 年４月１日から実施する。

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22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、自転車駐車場、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　自転車駐車場の設置

「大阪市自転車駐車場の附置等に関する条例」（平成22年条例第４号。以下第１において「条例」という。）及び「大阪市自転車駐車場の附置等に関する条例施行規則」（平成22年規則第20号。以下第１において「規則」という。）が適用される施設については、条例及び規則の規定に基づくものとする。

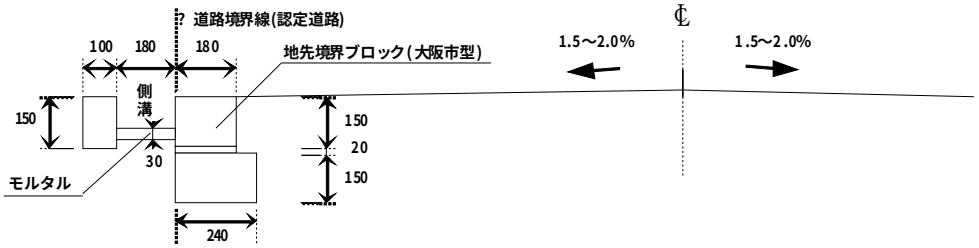
また、それ以外の施設については、その施設の利用者のために必要な台数を収容できる自転車駐車場を当該施設又はその敷地内に表１－２に掲げる基準により設置すること。なお、設置台数の内、10～20パーセント程度はバイク置場とすること。

表１－２

建物用途	自転車等の台数
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―当たり１台以上

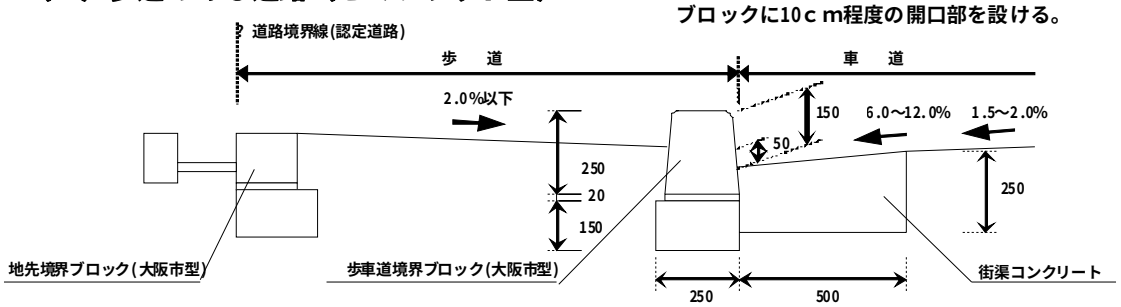
図１－１　標準仕様

（１）歩道のない道路



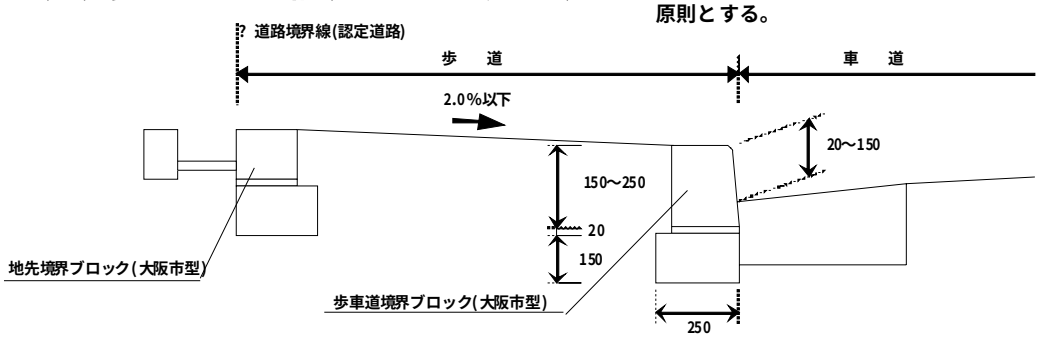
（２）歩道のある道路（セミフラット型）

※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。

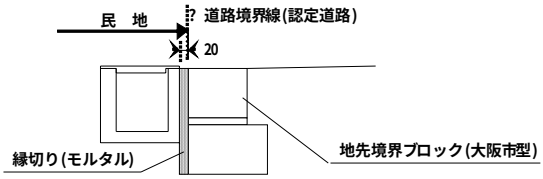
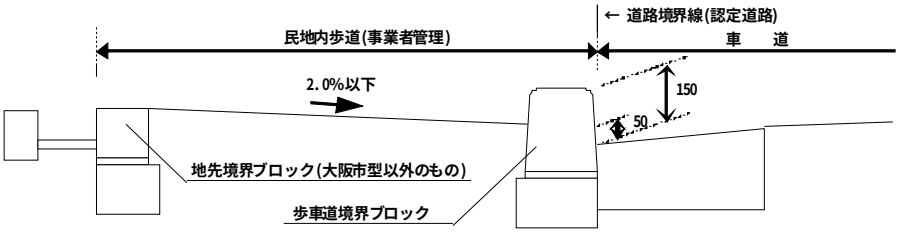
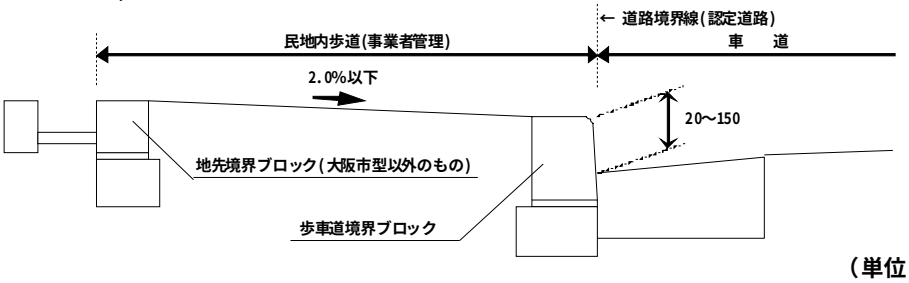


図１－２　民地内歩道　標準仕様

（１）セミフラット型



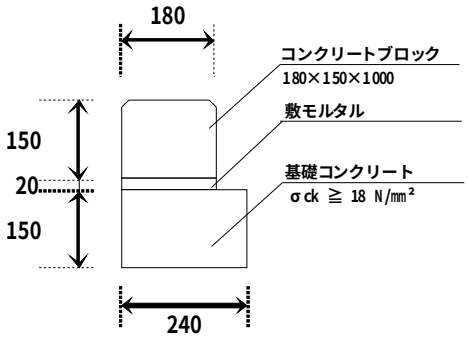
（２）マウントアップ型



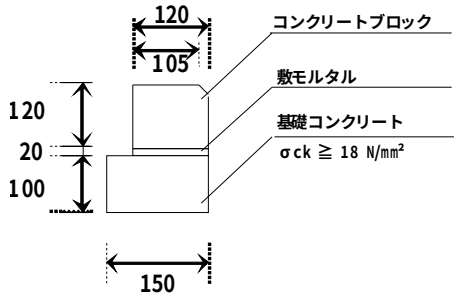
（単位：㎜）

（参考）　詳細図

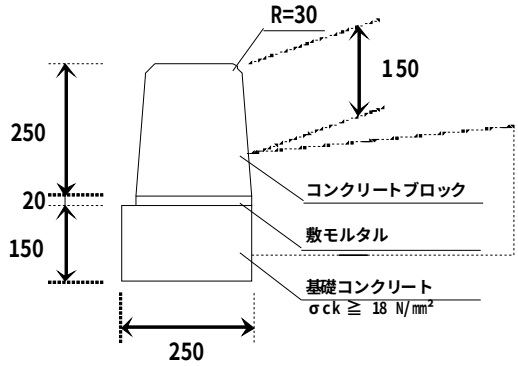
地先境界ブロック(大阪市型)



植樹ブロック

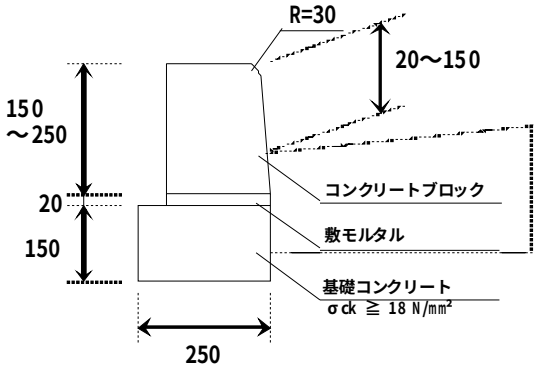


歩車道境界ブロック(セミフラット型)



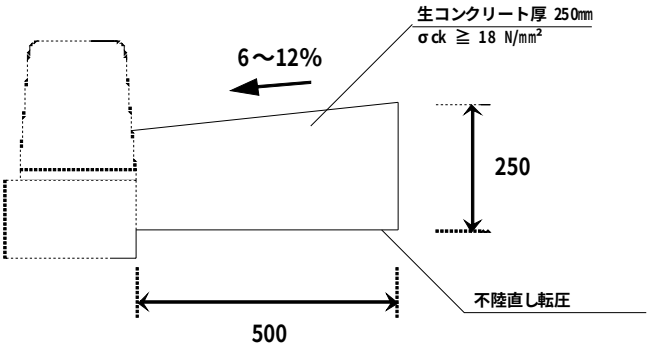
※ 歩車道段差の状況により高さ300のブロックを使用。

歩車道境界ブロック(マウントアップ型)

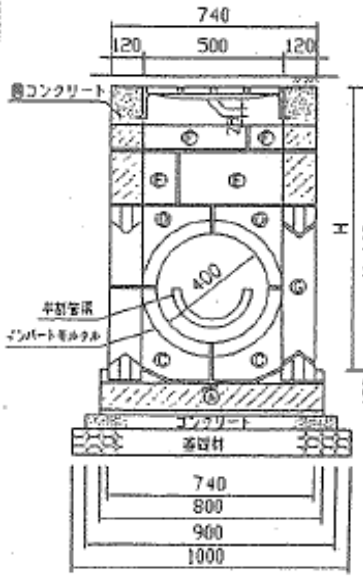


※ 歩車道段差の状況により高さ300のブロックを使用。

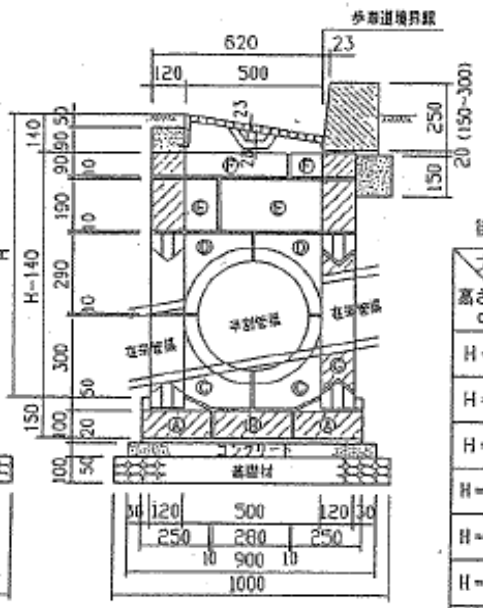
街渠コンクリート



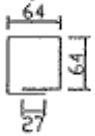
A－A' 断面図



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。
ⒹとⒺの間に囲い鉄筋φ9mmを配置する。

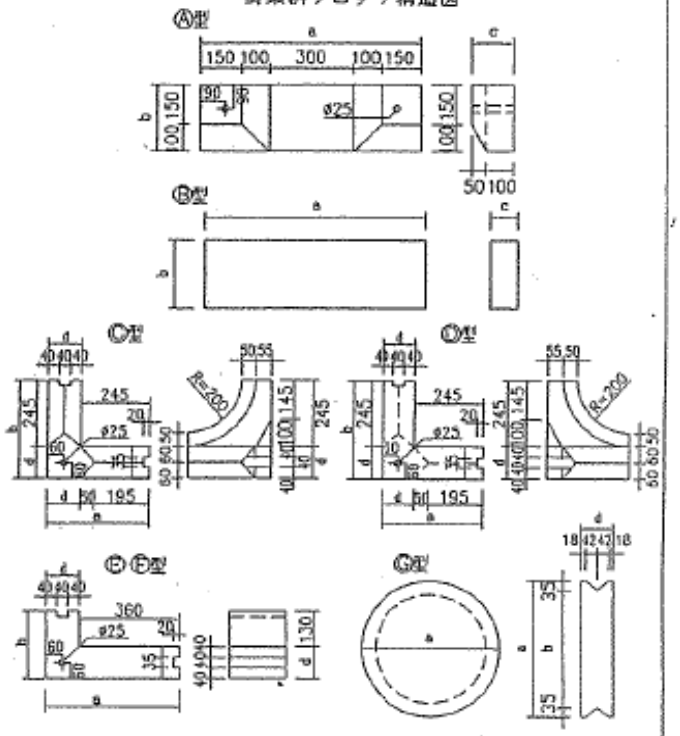


街築桝ブロック組合せ表

ブロック名称 / 高さ cm	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)

街築桝ブロック構造図



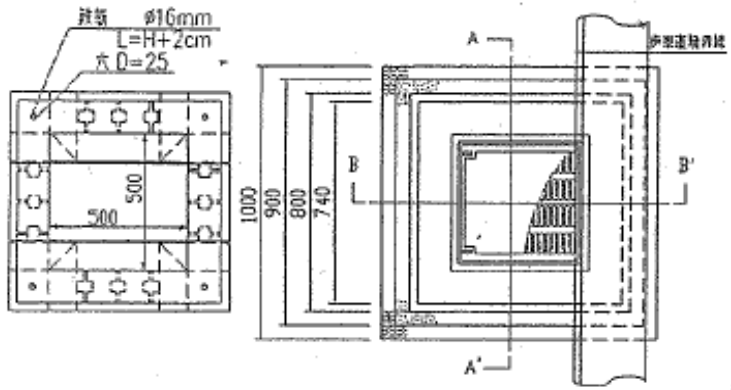
ブロックの形状寸法

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 および d
許容量	±2mm

平面図



数量表

名称	形状寸法	1基当り 単位	数量
基礎材	再生クラッシャラン(RC-40)	m^3	0.100
均しコンクリート	生コンクリート 普通 σck≧18 N/mm²	m^3	0.040
型枠		m^2	0.268
周コンクリート	生コンクリート 普通 σck≧18 N/mm²	m^3	0.021
街築桝蓋	(大阪市型ダクタイル) 500×500 180° 全周式	組	1
街築桝ブロック	A,B,C,D,G (E,F型別表)	組	1
鉄筋	φ9 m/m	kg	別表
鉄筋	φ16 m/m	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	m^3	0.076
備考	街築桝蓋 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	m^3	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	街築桝 (ブロック積、インバート型)
大阪市建設局	

（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水の合理的使用については、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

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5－1　４１ｍはしご車有効活動範囲図

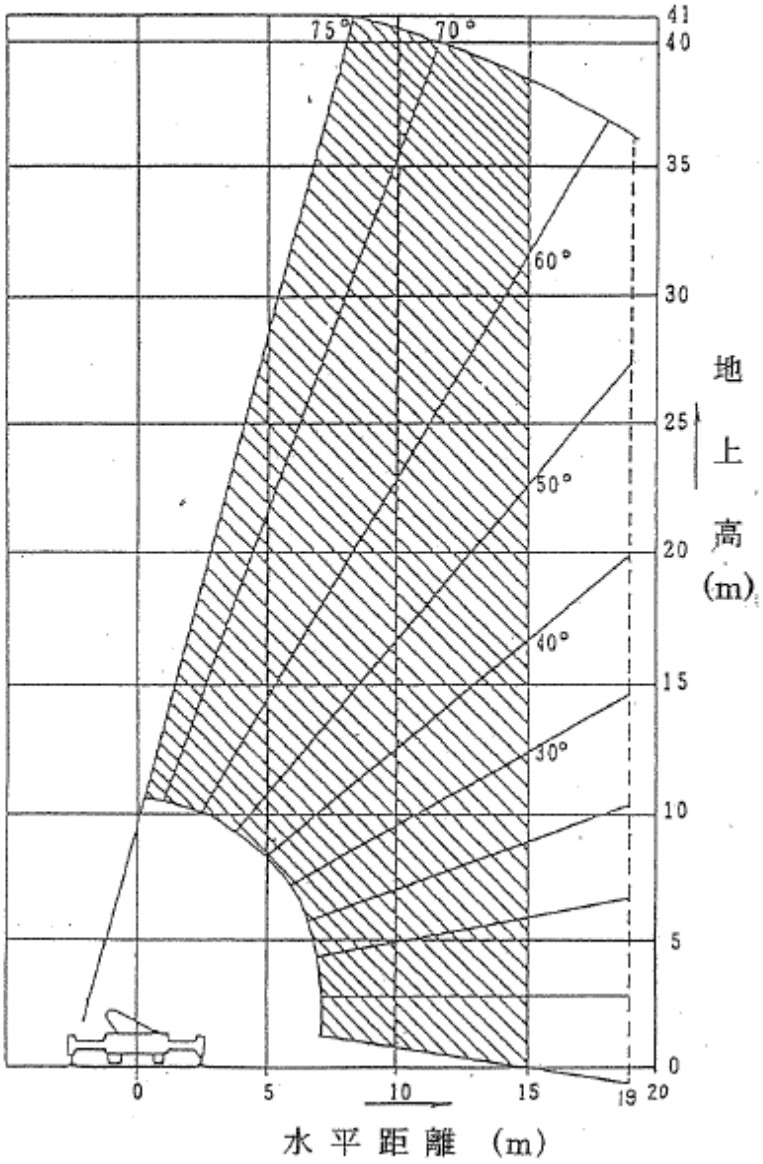
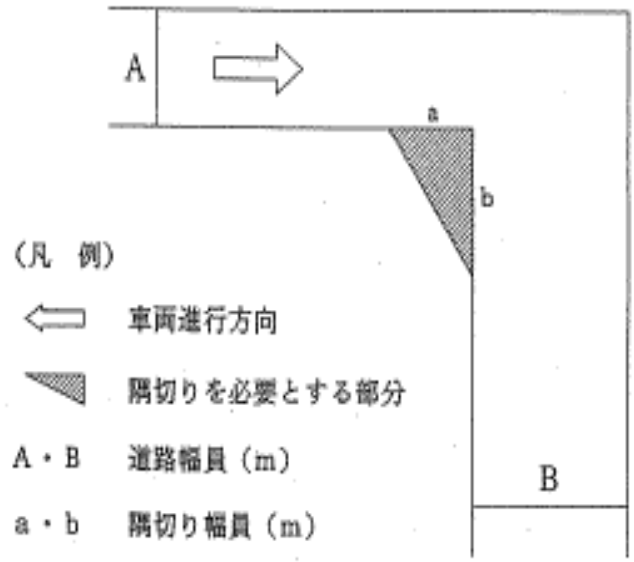


図5－2　　道路幅員と隅切り幅員



（凡　例）

⇦　車両進行方向

◥　隅切りを必要とする部分

A・B　道路幅員（m）

a・b　隅切り幅員（m）

		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。

（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。

（駐車施設等）

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

１　駐車施設等の設置

(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等を敷地内に設置すること。

(2)　共同住宅にあっては、大阪市共同住宅の駐車施設に関する指導要綱（平成３年４月１日制定）の規定により設置すべき台数の駐車施設等を原則として敷地内に設置すること。

(3)　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　駐車施設等の構造又は設備

(1)　駐車施設等の構造又は設備については、条例における駐車施設等の規模、条例施行規則（平成20年規則第111号）における駐車施設等の出口及び入口に関する技

術的基準及び車路に関する技術的基準、駐車の用に供する部分に関する技術的基準並びに条例施行基準（平成２年市告示第196号）における特殊な装置を用いた駐車施設等の基準及び車路幅員の特例の規定を準用し、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、条例施行規則第４条第１号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)　路外駐車場（道路の路面外に設置される自動車の駐車のための施設であって一般公共の用に供されるものをいう。）で、駐車の用に供する部分の面積が500平方メートル以上であるものについては、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　H22.7

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建築物適用対象判定願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 ⟶ 教育委員会施設整備担当　合議簿提出

○計画が住宅用途の場合 ⟶ こども青少年局保育制度担当（＊）　合議簿提出

○日影協議が必要な場合 ⟶ 計画調整局建築確認担当　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ください。

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・駐輪場** 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** 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 環境局事業部業務担当	**緑　地・公　園** (財)大阪市スポーツ・みどり振興協会　みどり推進部	**終日日影協議** 計画調整局建築確認担当
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** 教育委員会施設整備担当・文化財保護担当	**保育所（＊）** こども青少年局保育制度担当

（＊）協議の例⇒300戸程度の住宅においては、約100㎡の保育所スペースを設置

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。

約一カ月

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、窓口まで来てください。

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。

約一カ月半

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

※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　駐輪担当	自転車置場		
／	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 みどり推進部	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		
／	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 施設整備担当	義務教育施設		**合議簿提出** （住宅用途の場合）
／	教育委員会　生涯学習部 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　建築指導部 建築確認担当	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　鉄道事業本部 事業監理担当	バス路線・地下鉄沿線		
／	港湾局　臨海地域活性化室 開発調整担当	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 保育制度担当	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。

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

計画調整局都市計画担当　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

駐輪施設

計画調整局開発調整部規制誘導担当　駐輪担当　（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　（大阪府咲洲庁舎[旧ＷＴＣ]３４階）TEL 6615-7545

騒音･大気汚染等の公害

環境局環境保全部環境管理担当　（大阪府咲洲庁舎[旧ＷＴＣ]３６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

（大阪府咲洲庁舎[旧ＷＴＣ]１７階）TEL 6615-0966

◎受付・問合せ窓口

(財)大阪市スポーツ・みどり振興協会みどり推進部（八幡屋公園 大阪プールＢ１階）TEL 6575-3871

接道･車両乗入れ(歩道改築等)

建設局管理部路政担当　（大阪府咲洲庁舎[旧ＷＴＣ]１３階）TEL 6615-6676

建設局道路部事業調整担当　（大阪府咲洲庁舎[旧ＷＴＣ]１２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

（大阪府咲洲庁舎[旧ＷＴＣ]１６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）TEL 4393－6547

消防局警防部警防担当　消防水利（西区九条南１丁目12－54・消防局庁舎）TEL 4393－6556

ごみ保管施設設置計画

環境局事業部業務担当

（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　（大阪府咲洲庁舎[旧ＷＴＣ]８階）TEL 6616-5572

水道局総務部お客さまサービス担当　（大阪府咲洲庁舎[旧ＷＴＣ]10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整備担当　（本庁舎３階）TEL 6208-9081

教育委員会生涯学習部文化財保護担当　（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

計画調整局建築指導部建築確認担当　（本庁舎３階）TEL 6208-9304

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

交通局鉄道事業本部事業監理担当　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開発調整担当（大阪府咲洲庁舎[旧ＷＴＣ]４０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保育制度担当　（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。
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。

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

			※	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ
			申出書	規制誘導担当資料	都市デザイン担当用資料	都市計画担当用資料	建設局用資料	ゆとりとみどり振興局用資料	消防局用資料	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	計画調整局建築確認担当用資料	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・みどり振興協会みどり推進部と緑地・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・みどり振興協会みどり推進部と協議した図書を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	自動車　　台 自転車　　台	自動二輪車　　台 原動機付自転車　　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(㎡)							
	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(㎡)								
	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○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　管理部 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　警防部 警防担当	平成　　年　　月　　日	平成　　年　　月　　日	
環境局　事業部 業務担当	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 開発調整担当 (臨海部)	平成　　年　　月　　日	平成　　年　　月　　日	
都市整備局　まちづくり事業部 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　企画部 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	