

大阪府総合設計許可取扱要領改正 新旧対照表（本文）

新	旧
大阪府総合設計許可取扱要領	大阪府総合設計許可取扱要領
<p>第1 趣旨</p> <p>建築基準法（昭和25年法律第201号。以下、「法」という。）第59条の2の規定に基づく総合設計制度（以下、「総合設計」という。）は、土地の高度利用、市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給促進等を図る上で、効果的な手法である。</p> <p><u>また、マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号。以下、「マンション建替法」という。）第105条第1項に基づく総合設計制度（以下、「マンション建替総合設計」という。）は、同法第102条第1項の認定を受けたマンション（以下、「要除却認定マンション」という。）の除却・建替えを促進し、市街地の安全性の向上や良好な市街地住宅の供給の促進等の誘導を図り、もって市街地環境の整備改善を図るものである。</u></p> <p>制度の適用にあたっては、特定行政庁が建築審査会の同意を得た上で許可することから、制度の趣旨に従い総合的な判断に基づく適正な運用が求められる。</p> <p>このため、本制度の運用については、次の通達等により、その許可準則及び技術基準が示されているが、<u>本府においても、これら通達等の趣旨をふまえ、制度の積極的かつ適正な運用を図ることにより、市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等を促進するため、総合設計制度の取扱方針として本要領を定めるものである。</u></p>	<p>1 趣旨</p> <p>建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第59条の2の規定に基づく総合設計制度は、土地の高度利用、市街地環境の整備改善及び良好な市街地住宅の供給促進等を図る上で、効果的な手法である。</p> <p><u>しかしながら、制度の適用にあたっては、特定行政庁が建築審査会の同意を得た上で許可することから、制度の趣旨に従い総合的な判断に基づく適正な運用が求められる。</u></p> <p>このため、本制度の運用については、次の通達により、その許可準則及び技術基準が示されている。</p>

- ・総合設計に係る許可準則の一部改正について
（昭和61年12月27日付け建設省住街発第93号 住宅局長通達）
（平成2年11月26日付け建設省住街発第148号 住宅局長通達）
（平成7年7月17日付け建設省住街発第71号 住宅局長通達）
（平成9年6月13日付け建設省住街発第74号 住宅局長通達）
（平成13年9月10日付け国土交通省住街発第95号 住宅局長通知）
（平成20年12月25日付け国土交通省住街発第175号 住宅局長通知）
（平成23年3月25日付け国土交通省住街発第186号 市街地建築課長通知）
（平成26年12月5日付け国土交通省住街発第145号 市街地建築課長通知）
- ・総合設計許可準則に関する技術基準の一部改正について
（昭和61年12月27日付け建設省住街発第94号 市街地建築課長通達）
（平成2年7月3日付け建設省住街発第100号 市街地建築課長通達）
（平成2年11月26日付け建設省住街発第149号 市街地建築課長通達）
（平成7年7月17日付け建設省住街発第72号 市街地建築課長通達）
（平成9年6月13日付け建設省住街発第75号 市街地建築課長通達）
（平成13年9月10日付け国土交通省住街発第96号 市街地建築課

- ・総合設計に係る許可準則の改正について
（昭和61年12月27日付け建設省住街発第93号 住宅局長通達）
（平成2年11月26日付け建設省住街発第148号 住宅局長通達）
（平成7年7月17日付け建設省住街発第71号 住宅局長通達）
（平成9年6月13日付け建設省住街発第74号 住宅局長通達）
- ・総合設計許可準則に関する技術基準の一部改正について
（昭和61年12月27日付け建設省住街発第94号 市街地建築課長通達）
（平成2年7月3日付け建設省住街発第100号 市街地建築課長通達）
（平成2年11月26日付け建設省住街発第149号 市街地建築課長通達）
（平成7年7月17日付け建設省住街発第72号 市街地建築課長通達）
（平成9年6月13日付け建設省住街発第75号 市街地建築課長通達）

長通知)

(平成20年12月25日付け国土交通省住街発第176号 市街地建築課

長通知)

(平成23年3月25日付け国土交通省住街発第186号 市街地建築課

長通知)

(平成26年12月5日付け国土交通省住街発第145号 市街地建築課

長通知)

本府においても、これら通達の趣旨をふまえ、制度の積極的かつ適正な運用を図ることにより、良好な市街地環境の改善を図るとともに、良質な住宅供給等を促進するため、総合設計制度の取扱方針として本要領を定めるものである。

第2 基本方針

1. 総合設計に係る許可

- (1) 総合設計に係る許可にあたっては、容積率制限及び高さ制限の緩和について、本要領の許可基準に従い、かつ敷地周辺の都市施設の状況、土地の状況、建築群としての防災性、地域の特殊性等を勘案し、総合的判断に基づいて運用するものとする。
- (2) 木造賃貸住宅地区等既成市街地の再整備に寄与すると認められる事業の建築計画については、市街地の再整備を促進するため、容積率割増し等で優遇措置を講ずる。
- (3) 質の高い住宅及び住環境のストックの形成に寄与する建築計画については、容積率割増しで優遇措置を講ずる。
- (4) 都心居住を推進する地域において土地の高度利用により住宅供給を促進する計画については、より大きい容積率割増しで優遇措置を図る。

2 基本方針

- (1) 総合設計に係る許可にあたっては、容積制限及び高さ制限の緩和について、本要領の許可基準に従い、かつ敷地周辺の都市施設の状況、土地の状況、建築群としての防災性、地域の特殊性等を勘案し、総合的判断に基づいて運用するものとする。
- (2) 木造賃貸住宅地区等既成市街地の再整備に寄与すると認められる事業の建築計画については、市街地の再整備を促進するため、容積割増し等で優遇措置を講ずる。
- (3) 質の高い住宅及び住環境のストックの形成に寄与する建築計画については、容積割増しで優遇措置を講ずる。
- (4) 都市居住を推進する地域において土地の高度利用により住宅供給を促進する計画については、より大きい容積割増しで優遇措置を図る。

(5) 敷地の集約化により、質の高い市街地形成を促進するため、敷地規模に応じた容積率割増しで優遇措置を講ずる。

(6) 地域社会の文化・教育・保育の向上等地域整備に貢献する建築計画については、都市基盤の整備状況等に応じて、容積率割増しで優遇措置を講ずる。

(7) 駐車施設の確保が必要とされる区域において整備される一般公共の用に供する自動車車庫、重点的に耐震化を図るべき建築物の建替え、地域のための一時避難スペース等の設置により市街地環境の整備を図る計画については、容積率割増しで優遇措置を講ずる。

(8) 環境との共生、景観の向上等に寄与する屋上緑化(「水性植物を配した水面」を含む。以下同じ。)については、容積率割増しで優遇措置を講ずる。

(9) 敷地内空地の緑化、建築デザイン等景観に配慮した建築計画の誘導を図る。

2. マンション建替総合設計に係る許可

(1) マンション建替総合設計に係る許可にあたっては、容積率制限の緩和について、本要領の許可基準に従い、かつ敷地周辺の都市施設の状況、土地の状況、建築群としての防災性、地域の特殊性等を勘案し、総合的判断に基づいて運用するものとする。

(2) 耐震性不足のマンションの除却・建替えを促進するため、当該マンションの建替えに際し、市街地環境の整備改善に資する取組みの状況等に応じて、容積率割増しで優遇措置を講ずる。

(3) 1.(2)から(9)に該当するものについて、容積率割増しで優遇措置を講ずる。

(5) 地域社会の文化・教育の向上等地域整備に貢献する建築計画については都市基盤の整備状況等に応じて、容積割増しで優遇措置を講ずる。また、駐車施設の確保が必要とされる区域において整備される一般公共の用に供される自動車車庫及び敷地内空地を居住者のコミュニティ形成の場として提供する等の目的で地下に設けられた共同住宅附属の自動車車庫については容積割増しで優遇措置を講ずる。

(6) 敷地の集約化により、質の高い市街地形成を促進するため、敷地規模に応じた容積割増しで優遇措置を講ずる。

(7) 敷地内空地の緑化、建築デザイン等景観に配慮した建築計画の誘導を図る。

(8) 環境との共生、景観の向上等に寄与する屋上緑化(「水性植物を配した水面」を含む。以下同じ。)については、容積割増しで優遇措置を講ずる。

第3 許可の基本要件

1. 略

2. 敷地条件

(1) 敷地規模

計画建築物の敷地面積の最低限度は、次の表の各欄に掲げる用途地域の区分等に応じて、同表の当該各欄に掲げる数値以上とすること。

(建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下、「施行令」という。）第136条第3項、大阪府建築基準法施行細則第30条の6及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律施行令（以下、「マンション建替法施行令」という。）第27条)

用途地域	敷地面積の規模 (㎡)	容積率割増しを受ける場合の敷地面積 (㎡)	
		<u>一般型</u> <u>再開発方針等適合型</u> <u>共同住宅型</u> <u>共同住宅再開発型</u> <u>都心居住型</u>	<u>マンション</u> <u>建替総合設計</u>
第1種低層住居専用地域、 <u>第2種低層住居専用地域</u> <u>又は田園住居地域</u>	1,000	<u>1,000</u>	

3 許可の基本要件

(1) 略

(2) 敷地条件

① 敷地規模

計画建築物の敷地面積の最低限度は、次の表の各欄に掲げる用途地域の区分等に応じて、同表の当該各欄に掲げる数値以上とすること。

用途地域	敷地面積の規模 (㎡)	容積割増しを受ける場合の敷地面積 (㎡)
第1種低層住居専用地域 <u>又は</u> 第2種低層住居専用地域	1,000	<u>1,000</u>
第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域 <u>又は</u> 準工業地域	500	1,000 ※
近隣商業地域 <u>又は</u> 商業地域	500	500
工業地域、工業専用地域 <u>及び</u> その他の地域	2,000	2,000

※ 500㎡以上1,000㎡未満については、指導基準です。

第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域又は準工業地域	500	1,000	500
近隣商業地域又は商業地域	500	500	300
工業地域 <u>又は</u> 工業専用地域	2,000	2,000	500
<u>用途地域の指定のない区域</u>	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>	<u>1,000</u>

(2) 前面道路

計画建築物の前面道路（前面道路が2以上あるときは少なくともその1つ）の幅員は、原則として6m以上（近隣商業地域、商業地域、工業地域又は工業専用地域にあつては8m以上）であること。

ただし、マンション建替総合設計においては、敷地周辺の道路の状況等を勘案し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められる場合は、道路の幅員及び当該道路に沿って設けられた歩道状公開空地の幅員の合計を前面道路の幅員とすることができる。

(3) 略

(4) 空地率

マンション建替総合設計を適用する場合を除き、計画建築物の

② 前面道路

計画建築物の前面道路（前面道路が2以上あるときは少なくともその1つ）の幅員は、原則として6m以上（近隣商業地域、商業地域、工業地域又は工業専用地域にあつては8m以上）であること。

③ 略

④ 空地率

計画建築物の敷地内の空地率（敷地内の空地面積の敷地面積に

敷地内の空地率（敷地内の空地面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）は、次表の各欄に掲げる基準建蔽率（法第 53 条の規定による建築面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）の区分に応じ、同表各欄に掲げる数値以上とすること（施行令第 136 条第 1 項及び第 2 項）。なお、ここでの空地面積は、敷地面積から建築面積を引いたものとする。

対する割合をいう。以下同じ。）は、次表の各欄に掲げる基準建ぺい率（法第 53 条の規定による建築面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。）の区分に応じ、同表各欄に掲げる数値以上とすること。

基準建蔽率	空地率の下限（C：基準建蔽率）		
	容積割増しの場合	高さ制限の緩和のみの場合※	マンション 建替総合設計
5/10 以下	1.15 - C	1.1 - C	
5/10 を超え 5.5/10 以下	0.65	0.6	なし
5.5/10 を超える場合	1.2 - C	1.15 - C	

基準建ぺい率	空地率の下限（C：基準建ぺい率）	
	容積割増しの場合	高さ制限の緩和のみの場合※
5/10 以下	1.15 - C	1.1 - C
5/10 を超え 5.5/10 以下	0.65	0.6
5.5/10 を超える場合	1.2 - C	1.15 - C

※ 高さ制限とは、絶対高さ制限並びに道路斜線制限及び隣地斜線制限のことをいい、緩和の適用については、第 6 及び第 7 に示す。

※ 高さ制限とは、絶対高さ制限と道路斜線制限等のことをいう。

3. 略

(3) 略

4. 日影規制

(4) 日影規制

法第 56 条の 2 及び大阪府建築基準法施行条例 第 69 条 に基づく制限に適合したものであること。

法第 56 条の 2 及び大阪府建築基準法施行条例に基づく制限に適合したものであること。

5. 住宅の整備水準等

(5) 住宅の整備水準等

マンション建替総合設計を適用する場合を除き、住宅の用に供する建築物にあつては、地域の実情に応じて、良質・多様な住宅供給を図るとともに、下記の事項に適合すること。

住宅の用に供する建築物にあつては、地域の実情に応じて、良質・多様な住宅供給を図るとともに、下記の事項を確保すること。

ア～エ略

①～④略

6. マンション建替総合設計の適用条件

マンション建替総合設計は、マンション建替法により、要除却マンションとして認定を受けたマンションの建替えにより、新たに建築されるマンションに限り適用する。また、下記の事項についても適合すること。

ア 住宅（地域の状況に応じ、特定行政庁が認める「住宅とみならず日常生活を支える施設」の用に供する部分を含む。以下、「住宅等」という。）以外の部分（以下、「非住宅部分」という。）の床面積の合計が、要除却認定マンションの非住宅部分の床面積の合計より増加しないこと。ただし、住宅等の部分の床面積の合計が増加する場合は、この限りでない。

イ 非住宅部分の床面積の合計が、基準容積率の算定の基礎となる延べ面積を超えないこと。

ウ 要除却認定マンションの敷地に比べて著しく大きい隣地を取り込んだ建替え、要除却認定マンションの敷地を細分化した建替え等に係る許可については、特定行政庁が要除却認定マンションの除却・建替えのために必要と認める範囲で行うものであること。

エ 原則として、要除却認定マンションが現に存する時点で許可の事前協議がなされていること。

オ マンション建替法第4条第1項により定める「マンション建替え等の円滑化に関する基本的な方針」に留意すること。

第4 公開空地

1. 公開空地の定義

本文略

(1) 利用形態

4 公開空地

(1) 公開空地の定義

本文略

① 本文略

本文略

(2) 幅

最小幅が4 m以上 (マンション建替総合設計にあっては、3 m以上) のものであること。ただし、道路に沿って敷地全長（最小限必要な車路のみにより分断されているものは、敷地全長にわたって設けられているものとみなす。）にわたって設けられ、かつ、道路と一体として利用可能な公開空地及び敷地を貫通して道路、公園等を相互に有効に連絡する公開空地（以下「歩道状公開空地」という。）にあっては、最小幅が2 m以上 (マンション建替総合設計にあっては、1.5 m以上) のものであること。

(3) 最小面積

本文略

ア 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域

イ～エ略

ただし、敷地面積の規模が施行令第136条第3項の表（ろ）の欄に掲げる規模に満たないときは、当該公開空地が歩道状公開空地である場合を除き、一の公開空地の面積は、敷地面積の10分の1以上、かつ、100㎡以上であること。

また、マンション建替総合設計にあっては、一の公開空地の面積は、当該公開空地が歩道状公開空地である場合を除き、敷地面積の10分の1以上（用途地域に応じて、アからエまでに掲げる数値を超えるときは、当該数値以上）、かつ、50㎡以上であること。

(4) 接道

本文略

(5) 道路との高低差

② 最小幅が4 m以上のものであること。ただし、道路に沿って敷地全長（最小限必要な車路のみにより分断されているものは、敷地全長にわたって設けられているものとみなす。）にわたって設けられ、かつ、道路と一体として利用可能な公開空地及び敷地を貫通して道路、公園等を相互に有効に連絡する公開空地（以下「歩道状公開空地」という。）にあっては、最小幅が2 m以上のものであること。

③ 本文略

ア 第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域

イ～エ略

ただし、敷地面積の規模が建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）第136条第3項の表（ろ）の欄に掲げる規模に満たないときは、当該公開空地が歩道状公開空地である場合を除き、一の公開空地の面積は敷地面積の10分の1以上かつ100平方メートル以上であること。

④ 本文略

⑤ 本文略

本文略

2. 公開空地に準ずる有効な空地の定義

本文略

(1) 中庭等

本文略

ア 空地面積が 300 m²以上で他の公開空地と構造的に容易に往来できるように連続していること。ただし、マンション建替総合設計にあつては、敷地面積の 10 分の 1 以上 (300 m²を超えるときは、300 m²以上)、かつ、100 m²以上であること。

イ・ウ略

(2) 屋上

次のアからエまでのすべてに該当する屋上であること。

ア～エ略

3. 有効公開空地面積の算定

(1) 公開空地及び公開空地に準ずる有効な空地（以下、「公開空地等」という。）の有効面積（以下、「有効公開空地面積」という。）は、次に掲げる区分に従い、当該公開空地等又は公開空地等の部分の面積にそれぞれアからカまでに掲げる係数を乗じて算定するものとする。

ア 幅員 6 m 以上の道路 (マンション建替総合設計を適用する場合は、道路の幅員及び当該道路に沿って設けられた歩道状公開空地の幅員の合計を前面道路の幅員とすることが出来る。) に接する歩道状公開空地（幅が 4 m を超えるものにあつては、幅が 4 m 以内の部分に限る。）

以下略

(2) 略

(2) 公開空地に準ずる有効な空地の定義

本文略

① 本文略

ア 空地面積が 300 m²以上で他の公開空地と構造的に容易に往来できるように連続している。

イ・ウ略

② 次のアからエまでのすべてに該当する屋上

ア～エ略

(3) 有効公開空地面積の算定

① 公開空地及び公開空地に準ずる有効な空地（以下「公開空地等」という。）の有効面積（以下「有効公開空地面積」という。）は、次に掲げる区分に従い、当該公開空地等又は公開空地等の部分の面積にアからカまでに掲げる係数を乗じて算定するものとする。

ア 幅員 6 m 以上の道路に接する歩道状公開空地(幅が 4 m を超えるものにあつては、幅が 4 m 以内の部分に限る。)

以下略

② 略

③ 削除

(3) 隣接する敷地において一体的に計画された公開空地等については、全体を一の公開空地とみなして、(1) 及び (2) の規定を適用することができるものとする。この場合において、(1) 及び (2) の規定中、「当該公開空地等又は公開空地等の部分の面積」とあるのは、「当該敷地内の当該公開空地等又は公開空地等の部分の面積」とする。

第5 容積率の割増し

1. 有効公開空地率の下限

下記 2. 及び 3. に規定する容積率の割増しを受ける計画建築物は、第3 許可の基本要件に適合するとともに、有効公開空地面積の合計の敷地面積に対する割合（以下、「有効公開空地率」という。）を次式によって得られる値以上とすること。ただし、マンション建替総合設計を適用する場合を除く。

なお、この場合の有効公開空地面積の合計は、第4 公開空地2.に規定する公開空地に準ずる有効な空地について、有効公開空地面積の合計の2分の1を超える部分を算入しないものとする。

~~③ 大阪府景観条例に基づく美観誘導区域内において建築物の形態及び公開空地等の意匠が美観誘導指針に配慮されたもの又は市町村の景観条例等における景観基準に配慮したもの等公開空地等の位置、意匠、形態等や公開空地等に面する建築物又は建築物の部分の意匠、形態等が当該公開空地等の効用を増大させ、市街地環境の整備改善に特に寄与すると認められるものについては、①及び②に規定する係数を乗じて得たものに次の係数を乗じて算定するものとする。~~

~~1. 2~~

④ 隣接する敷地において一体的に計画された公開空地等については、全体を一の公開空地とみなして①及び②の規定を適用することができるものとする。この場合において、①及び②の規定中、「当該公開空地等又は公開空地等の部分の面積」とあるのは「当該敷地内の当該公開空地等又は公開空地等の部分の面積」とする。

5 容積の割増し

(1) 有効公開空地率の下限

下記 (2) 及び (3) に規定する容積割増しを受ける計画建築物は、「1. 許可の基本要件」に適合するとともに、有効公開空地面積の合計の敷地面積に対する割合（以下「有効公開空地率」という。）を、次式によって得られる値以上確保するものであること。

なお、この場合の有効公開空地面積の合計は、4 (2) に規定する公開空地に準ずる有効な空地について、有効公開空地面積の合計の1 / 2を超える部分を算入しないものとする。

基準建蔽率	有効公開空地率（S/A）の下限
5.5/10 未満	0.5
5.5/10 以上	$0.2 + (1 - C) \times 10 / 4.5 \times 0.3$

A：敷地面積（公共空地がある場合はその面積を含むものとし、以下、2. (1) から (5) について同様とする。）

S：有効公開空地面積の合計

C：基準建蔽率

2. 容積率の割増し

(1) 一般型

① 割増しの算定式

許可による容積率の割増しにあたって、計画建築物の延べ面積は、基準容積率（法第 52 条第 1 項から第 9 項までの規定による容積率をいう。以下同じ。）に従い、次に掲げる式によって得られる面積以下とする。ただし、マンション建替総合設計にあつては、k i に 1.5 を乗じた値を適用する。

中略

k A：割増係数（下表による。以下同じ。）

用途地域	敷地面積（A）	割増係数（k A）
第 1 種中高層住居専用地域	5,000 m ² 以上	2
第 2 種中高層住居専用地域		
第 1 種住居地域		

基準建ぺい率	有効公開空地率（S/A）の下限
5.5/10 未満	0.5
5.5/10 以上	$0.2 + (1 - C) \times 10 / 4.5 \times 0.3$

A：敷地面積（公共空地がある場合はその面積を含むものとし、以下(2)①～⑤について同様とする。）

S：有効公開空地面積の合計

C：基準建ぺい率

(2) 容積の割増し

① 一般の場合の容積の割増し

ア 割増しの算定式

許可による容積の割増しにあたって、計画建築物の延べ面積は、基準容積率（法第 52 条第 1 項から第 6 項までの規定による容積率をいう。以下同じ。）に従い、次に掲げる式によって得られる面積以下とする。

中略

k A：割増係数（下表による。以下同じ。）

用途地域	敷地面積（A）	割増係数（k A）
第 1 種中高層住居専用地域	5,000 m ² 以上	2
第 2 種中高層住居専用地域		
第 1 種住居地域		

第2種住居地域 <u>準住居地域</u> 近隣商業地域 商業地域 準工業地域	5,000 m ² 未満	$1 + (A - A_{min}) / (5,000 - A_{min})$
上記以外の地域又は区域	——	1

A_{min}：施行令第136条第3項ただし書き及び大阪府建築基準法施行細則第30条の6に基づく敷地面積の最低規模
マンション建替総合設計については、マンション建替法施行令第27条の表の上欄に掲げる区分に応じて、同表下欄に掲げる敷地面積の規模をA_{min}として適用する。

(参考) マンション建替法施行令第27条に掲げる表

<u>地域又は区域</u>	<u>敷地面積の規模</u>
<u>第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、田園住居地域又は用途地域の指定のない区域</u>	<u>1,000 m²</u>
<u>第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域</u>	<u>500 m²</u>
<u>近隣商業地域又は商業地域</u>	<u>300 m²</u>

② 容積率割増しの限度

第2種住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域	5,000 m ² 未満	$1 + (A - A_{min}) / (5,000 - A_{min})$
上記以外の地域又は区域	——	1

A_{min}：施行令第136条第3項ただし書き及び大阪府建築基準法施行細則第30条の6に基づく敷地面積の最低規模

イ 容積割増しの限度

①に規定する容積率の割増しを行うにあたって、計画建築物の延べ面積は、次に掲げるものを限度とする。

$$A \times v \times 1.5 \text{ と } A \times (v + 20/10) \text{ のうちいずれか小さいもの}$$

(2) 再開発方針等適合型

① 割増しの算定式

下記の要件のいずれかに該当する建築物については、許可による容積率の割増しにあたって、計画建築物の延べ面積は、基準容積率に従い、次に掲げる式によって得られる面積以下とする。ただし、マンション建替総合設計にあつては、 k_i に1.5を乗じた値を適用する。

ア、イ本文略

$$V = A \times v \times \{ 1 + (S/A - 0.1) \times 1.2 k_i \times k_A \}$$

② 容積率割増しの限度

①に規定する容積率の割増しを行うにあたって、計画建築物の延べ面積は、次に掲げるものを限度とする。

以下略

(3) 共同住宅型

① 割増しの算定式

延べ面積の4分の1以上を住宅の用に供し、かつ、下記の要件をすべて満たす建築物については、許可による容積率の割増しにあたって、計画建築物の延べ面積は、基準容積率に従い、次に掲げる式によって得られる面積以下とする。ただし、マンション建替総合設計にあつては、 k_i に1.5を乗じた値を適用する。

アに規定する容積の割増しを行うにあたって、計画建築物の延べ面積は、次に掲げるものを限度とする。

$$A \times v \times 1.5 \text{ と } A \times (v + 20/10) \text{ のうちいずれか小さいもの}$$

② 再開発方針等適合型の場合の容積の割増し

ア 割増しの算定式

下記の要件のいずれかに該当する建築物については、許可による容積の割増しにあたって、計画建築物の延べ面積は、基準容積率に従い、次に掲げる式によって得られる面積以下とする。

ア、イ本文略

$$V = A \times v \times \{ 1 + (S/A - 0.1) \times 1.25 k_i \times k_A \}$$

イ 容積割増しの限度

アに規定する容積の割増しを行うにあたって、計画建築物の延べ面積は、次に掲げるものを限度とする。

以下略

③ 共同住宅型の場合の容積の割増し

ア 割増しの算定式

延べ面積の4分の1以上を住宅の用に供し、かつ、下記の要件をすべて満たす建築物については、許可による容積の割増しにあたって、計画建築物の延べ面積は、基準容積率に従い、次に掲げる式によって得られる面積以下とする。

ア略

イ 敷地面積が 2,000 m²以上のもの。(マンション建替総合設計を除く。)

ウ 住宅のすべての住戸専用面積が、40 m²以上で、賃貸住宅にあってはその平均が 60 m²以上、分譲住宅にあっては平均 70 m²以上のもの。(マンション建替総合設計を除く。)

エ略

② 容積率割増しの限度

①に規定する容積率の割増しを行うにあたって、計画建築物の延べ面積は、次に掲げるものを限度とする。

以下略

(4) 共同住宅再開発型

① 割増しの算定式

(2) ①ア 又はイに掲げる要件のいずれかに該当し、延べ面積の4分の1以上を住宅の用に供する建築物であり、かつ、(3) ①アからエまでに掲げる要件をすべて満たす建築物については、許可による容積率の割増しにあたって、計画建築物の延べ面積は、基準容積率に従い、次に掲げる式によって得られる面積以下とする。ただし、マンション建替総合設計にあっては、k i に 1.5 を乗じた値を適用する。

$$V = A \times v \times \{ 1 + (S/A - 0.1) \times 1.2 k i \times k A \times (a + 1) \}$$

② 容積率割増しの限度

①に規定する容積率の割増しを行うにあたって、計画建築物の延べ面積は、次に掲げるものを限度とする。

以下略

(ア)略

(イ) 敷地面積が 2,000 m²以上のもの。

(ウ) 住宅のすべての住戸専用面積が、40 m²以上で、賃貸住宅にあってはその平均が 60 m²以上、分譲住宅にあっては平均 70 m²以上のもの。

(エ)略

イ 容積割増しの限度

アに規定する容積の割増しを行うにあたって、計画建築物の延べ面積は、次に掲げるものを限度とする。

以下略

④ 共同住宅再開発型の場合の容積の割増し

ア 割増しの算定式

②ア②ア(ア) 又は(イ)に掲げる要件のいずれかに該当し、延べ面積の4分の1以上を住宅の用に供する建築物であり、かつ、③ア(ア)から(エ)までに掲げる要件をすべて満たす建築物については、許可による容積の割増しにあたって、計画建築物の延べ面積は、基準容積率に従い、次に掲げる式によって得られる面積以下とする。

$$V = A \times v \times \{ 1 + (S/A - 0.1) \times 1.25 k i \times k A \times (a + 1) \}$$

イ 容積割増しの限度

①に規定する容積の割増しを行うにあたって、計画建築物の延べ面積は、次に掲げるものを限度とする。

以下略

(5) 都心居住型

① 割増しの算定式

下記の要件の全てを満たす建築物については、許可による容積率の割増しにあたって、計画建築物の延べ面積は、基準容積率に従い、次に掲げる式によって得られる面積以下とする。

ア 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第1項に規定する地区（都市計画法第7条の2第1項第2号に基づく整備開発保全の方針のうち住宅市街地の開発整備の方針における重点地区）において土地の高度利用により住宅供給を促進することとされた地区内にあるもので知事が必要と認めた地区内にあるもの。

イ 略

ウ 敷地面積が 1,000 m²以上のもの。

エ 延べ面積の4分の3以上を住宅の用に供する建築物であるもの。ただし、延べ面積の3分の2以上を住宅の用に供する建築物にあつては、地域の状況に応じ、特定行政庁が認める日常生活を支える施設の用に供する部分を住宅とみなすことができる。

オ、カ 略

$$V = A \times v \times \{1 + (S / A - 0.1) \times k_i \times 3 \times k_A\}$$

※マンション建替総合設計においても同じ。

② 容積率割増しの限度

①に規定する容積率の割増しを行うにあたって、計画建築物

⑤ 都市居住型の場合の容積の割増し

ア 割増しの算定式

下記の要件の全てを満たす建築物については、許可による容積の割増しにあたって、計画建築物の延べ面積は、基準容積率に従い、次に掲げる式によって得られる面積以下とする。

(ア) 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第3条の6第1項に規定する地区（都市計画法第7条第4項に基づく整備開発保全の方針のうち住宅市街地の開発整備の方針における重点地区）において土地の高度利用により住宅供給を促進することとされた地区内にあるもので知事が必要と認めた地区内にあるもの。

(イ) 略

(ウ) 敷地面積が 1,000 m²以上のもの。

(エ) 延べ面積の4分の3以上を住宅の用に供する建築物であるもの。ただし、延べ面積の3分の2以上を住宅の用に供する建築物にあつては、地域の状況に応じ、日常生活を支える施設の用に供する部分を住宅とみなすことができる。

(オ)、(カ) 略

$$V = A \times v \times \{1 + (S / A - 0.1) \times k_i \times 3 \times k_A\}$$

イ 容積割増しの限度

アに規定する容積の割増しを行うにあたって、計画建築物の

の延べ面積は、次に掲げるものを限度とする。

以下略

3. その他の容積率の割増し特例

次の(1) から (6) に該当する施設については、第5 容積率の割増し2. (1) から (5) に規定する容積の割増しに加えて、特別の容積率の割増しを行えるものとする。

ただし、本特例による加算後の容積率の割増しの上限は、第5 容積率の割増し2. (1) から (5) に規定する「② 容積率割増しの限度」によるものとする。

(1) 文化施設等を含む建築物の特例

床面積が 300 m²以上のホール、展示場等府民が一般に利用できる施設で、下記の要件をすべて満たすものについては、当該市街地環境の整備改善に貢献すると認められる程度に応じて、文化施設等の部分の床面積の合計に相当する特別の容積率の割増しを行うことができる。ただし、この加算できる割増し容積率の上限は、100%とする。

ア・イ 略

(2) 保育所等を含む建築物の特例

建築物に保育所等（認可保育所、認定こども園その他これらに類するもの。）が設けられる場合において、下記のいずれかの要件を満たすものについては、当該保育所等の部分（第3 許可の基本要件6. アの「日常生活を支える施設の用に供する部分」を除く。）の床面積の合計に相当する特別の容積率の割増しを行うことができるものとする。

ア 児童福祉法又は就学前の子どもに関する教育、保育等の総

延べ面積は、次に掲げるものを限度とする。

以下略

(3) その他

次の①及び②に該当する施設については、5 (2) ①～⑤に規定する容積の割増しに加えて、容積の割増しを行えるものとする。

ただし、本特例による加算後の容積割増しの上限は、5 (2) ①～⑤に規定する容積の割増しの限度によるものとする。

① 文化施設等を含む建築物

床面積が 300 m²以上のホール、展示場等府民が一般に利用できる施設で、下記の要件をすべて満たすものについては、当該市街地環境の整備改善に貢献すると認められる程度に応じて容積割増しを行うことができる。ただし、この加算できる割増し容積率の上限は、100%とする。

ア・イ 略

合的な提供の推進に関する法律（認定こども園法）に基づく認可を受けていること。

イ 子ども・子育て支援法に基づく「市町村子ども・子育て支援事業計画」において位置づけられた施設であり、かつ、認可を受ける見込みがあること。

ウ 企業主導型保育事業を行う事業所で、10年以上継続した事業実施の見込みがあること。

(3) 自動車車庫の特例

① 下記の要件の全てに該当する一般公共の用に供する自動車車庫については、自動車車庫の部分の床面積の合計に相当する特別の容積率の割増しを行うことができるものとする。

ただし、この加算できる割増し容積率の上限は、第5 容積率の割増し2. (1) から (5) に規定する容積の割増しに2分の1を乗じたものとする。

ア、イ 略

ウ 容積率の割増しにあたって加算できる床面積は、施行令第2条第1項第4号及び第3項の規定により容積率制限に関して延べ面積に算入しないこととされる床面積（建築物の延べ面積の5分の1）を超える自動車車庫面積相当分を限度とする。

② 本文略

ア、イ 略

ウ ① ウに適合するもの。

(4) 屋上緑化の特例

本文略

② ア又はイに該当する自動車車庫

ア 下記の要件の全てに該当する一般公共の用に供する自動車車庫については、自動車車庫の部分の床面積の合計に相当する特別の容積率の割増しを行うことができるものとする。

ただし、この加算できる容積の割増しは、5 (2) ①～⑤に規定する容積の割増しに2分の1を乗じたものを上限とする。

(ア)、(イ) 略

(ウ) 自動車車庫の部分の床面積の合計が当該建築物の延べ面積の5分の1を超えるもの。

イ 本文略

(ア)、(イ) 略

(ウ) ア(ウ)の基準に準ずるもの。

③ 屋上緑化

本文略

(5) 重点的に耐震化を図るべき建築物の建替えを行う場合の特例

建築物の耐震改修の促進に関する法律に定められた要緊急安全確認大規模建築物又は大阪府耐震改修促進計画に記載された広域緊急交通路の耐震診断義務化対象路線の沿道にある耐震診断義務化対象建築物で、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められる現に存する建築物の建替えを行う場合は、市街地環境の整備改善に資するものとして容積率の割増しを行うことができる。

加算できる割増し容積率の上限は、次表の各欄の基準建蔽率の区分に応じた数値とする。

<u>基準建蔽率</u>	<u>加算できる割増し容積率の上限</u>
<u>5/10 以下</u>	<u>1 - (1.15 - C)</u>
<u>5/10 を超え 5.5/10 以下</u>	<u>0.35</u>
<u>5.5/10 を超える場合</u>	<u>1 - (1.2 - C)</u>

C : 基準建蔽率

(6) 地域のための一時避難スペース等を設けた場合の特例

① 地域のための一時避難スペースを設けた場合

下記アからエの要件をすべて満たし整備されるものについては、一時避難スペースの部分の面積の合計に相当する特別の容積率の割増しを行うことができる。ただし、容積率の割増しにあたって加算できる面積は、第4 公開空地3. に規定する公開空地等の面積の2分の1を限度とす

る。

ア 建築物の耐震改修の促進に関する法律に定められた要
緊急安全確認大規模建築物又は大阪府耐震改修促進計画
に記載された広域緊急交通路の耐震診断義務化対象路線
の沿道にある耐震診断義務化対象建築物で、耐震診断の
結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認
められる現に存する建築物の建替えであること、又は、
マンション建替法に基づく要除却認定マンションの建替
えであること。

イ 一時避難スペースの最小幅は4 m以上とすること。

ウ 一時避難スペースは道路から見通しの利く場所に設け
るものとし、地下部分、建築物の屋上、ピロティ部分に
設けないこと。

エ 一時避難スペースには、災害に対する備えとなる設備
(かまどベンチ、マンホールトイレ等)を適切に設ける
こと。また、設置した設備については、災害時に適切に
使用できるよう、維持管理すること。

② 災害時利用貯水槽を設けた場合

下記の要件をすべて満たす災害時利用貯水槽が整備され
るものについては、100 m²を上限として貯水量1 m³あたり1
m²の面積分の割増しを行うことができる。

ア 建築物の耐震改修の促進に関する法律に定められた要
緊急安全確認大規模建築物又は大阪府耐震改修促進計画
に記載された広域緊急交通路の耐震診断義務化対象路線
の沿道にある耐震診断義務化対象建築物で、耐震診断の
結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認

められる現に存する建築物の建替えであること、又は、マンション建替法に基づく要除却認定マンションの建替えであること。

イ 災害時に生活用水として活用できるものであること。

第6 絶対高さ制限の緩和

マンション建替総合設計を適用する場合を除き、下記のとおり緩和する。

1. 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域における高さ制限の緩和

① 絶対高さ制限（法第55条第1項）の緩和を受ける計画建築物は、第3 許可の基本要件並びに法第55条第2項及び施行令第130条の10に規定する基準に適合するものであること。

② 法第55条第1項に規定する第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域内での建築物の高さは、12mを上限として緩和する。

第7 道路斜線制限等の緩和

マンション建替総合設計を適用する場合を除き、下記のとおり緩和する。

1. 有効公開空地の確保

道路斜線制限（法第56条第1項第1号）又は隣地斜線制限（法第56条第1項第2号）の緩和を受ける計画建築物は、第3 許可の基本要件に適合するとともに、敷地内に次表の値の2分の1以上の有効公開空地率を確保するものであること。

6 絶対高さ制限の緩和

(1) 第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域における高さ制限の緩和

① 絶対高さ制限の緩和を受ける計画建築物は、「3. 許可の基本要件」並びに法第55条第2項及び施行令第130条の10に規定する基準に適合するものであること。

② 法第55条第1項に規定する第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域内での建築物の高さは、12mを上限として緩和する。

7 道路斜線制限等の緩和

(1) 有効公開空地の確保

道路斜線制限又は隣地斜線制限の緩和を受ける計画建築物は、「3. 許可の基本要件」に適合するとともに、敷地内に次表の値の2分の1以上の有効公開空地率を確保するものであること。

基準建蔽率	有効公開空地率（S/A）の下限
5.5/10 未満	0.5
5.5/10 以上	$0.2 + (1 - C) \times 10 / 4.5 \times 0.3$

2. 天空光の確保

本文略

① 立面投影面積 S_i'

S_i' とは、多角形の各辺における基準点 O_i を通る鉛直線上の各点を視点とし、計画建築物の各部分（広告物、建築設備等を含む。）を各辺上の鉛直面を画面としたもの（以下、「スクリーン」という。）に水平方向に投影させることによって構成される図形の面積をいう。

② 略

③ 視点 O_i

O_i とは、各辺について、その中点から次に掲げる区分に従い、アからエまでに掲げる距離だけ外側にある点をいう。

ア 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域

・ 道路に接する各辺については当該道路幅員に、計画建築物が前面道路の境界線から後退した距離（計画建築物（地盤面下を除く。）から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のもの（以下、「後退距離」という。））に相当する距離を加えた距離

基準建ぺい率	有効公開空地率（S/A）の下限
5.5/10 未満	0.5
5.5/10 以上	$0.2 + (1 - C) \times 10 / 4.5 \times 0.3$

(2) 天空光の確保

本文略

① 立面投影面積 S_i'

S_i' とは、多角形の各辺における基準点 O_i （~~・によって求められる点~~）を通る鉛直線上の各点を視点とし、計画建築物の各部分（広告物、建築設備等を含む。）を各辺上の鉛直面を画面としたもの（以下「スクリーン」という。）に水平方向に投影させることによって構成される図形の面積をいう。

② 略

③ 視点 O_i

O_i とは、各辺について、その中点から次に掲げる区分に従いアからウまでに掲げる距離だけ外側にある点をいう。

イ 第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域

- ・ 道路に接する各辺については当該道路幅員に、後退距離に相当する距離を加えた距離

・ 略

ウ 近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域又は用途地域の指定のない地域（以下、「非住居系地域」という。）

- ・ 道路に接する各辺については当該道路の幅員に、後退距離に相当する距離を加えた距離

・ 略

エ 建築物の敷地が斜線制限の高さの異なる用途地域の内外にわたる場合

- ・ 道路に接する各辺については当該道路の幅員に後退距離に相当する距離を加えた距離

- ・ その他の各辺については下記の式による数値

略

L1 : 各辺のうち第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域に存する部分の長さ

略

④ 略

⑤ 前面道路の反対側の境界線からの水平距離に後退距離に相当する距離を加えたものが法別表第3（は）の欄に掲げる距

ア 第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域

- ・ 道路に接する各辺については当該道路幅員に、計画建築物が前面道路の境界線から後退した距離（計画建築物（地盤面下を除く。）から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものをいう。以下同じ。）を加えた距離

・ 略

イ 近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域又は用途地域の指定のない地域（以下「非住居系地域」という。）

- ・ 道路に接する各辺については当該道路の幅員に、計画建築物が前面道路から後退した距離を加えた距離

・ 略

ウ 建築物の敷地が斜線制限の高さの異なる用途地域の内外にわたる場合

- ・ 道路に接する各辺については当該道路の幅員に計画建築物が前面道路から後退した距離を加えた距離

- ・ その他の各辺については下記の式による数値

略

L1 : 各辺のうち第1種低層住居専用地域又は第2種住居専用地域に存する部分の長さ

略

④ 略

⑤ 前面道路の反対側からの水平距離に後退距離に相当する距離を加えたものが法別表第3（は）の欄に掲げる距離を超え

離を超える建築物の部分の立面投影面積は、道路に接する各辺の立面投影面積 S_i' に含めないものとする。

3. 北側斜線制限

① 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域

北側斜線制限（法第56条第1項第3号）は原則として緩和しないものとする。ただし、階段室、昇降機塔等の建築物の屋上部分で隣地に対する日照条件を十分考慮したものについては、この限りでない。

② 第1種中高層住居専用地域又は第2種中高層住居専用地域

北側斜線制限は原則として緩和しないものとする。ただし、塔状建築物等で隣地に対する日照条件を十分考慮したものについては、この限りでない。

図-1、図-2 略

第8 公開空地等の標示及び維持管理

建築主は、次に定めるところにより将来にわたり公開空地等を維持管理しなければならない。また、文化施設等、保育所等、自動車車庫、屋上緑化及び一時避難スペース等による容積率割増しを受けた建築物においては、文化施設等、保育所等、自動車車庫、屋上緑化及び一時避難スペース等の用に供する部分を維持管理しなければならない。

1. 標示

① 本文略

ア、イ 略

る建築物の部分の立面投影面積は、道路に接する各辺の立面投影面積 S_i' に含めないものとする。

(3) 北側斜線制限

第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域における北側斜線制限は緩和しない。

図-1、図-2 略

8 公開空地等の標示及び維持管理

建築主は、次に定めるところにより将来にわたり公開空地等を維持管理しなければならない。また、文化施設等、自動車車庫及び屋上緑化による容積割増しを受けた建築物においては、文化施設、自動車車庫及び屋上緑化の用に供する部分を維持管理しなければならない。

(1) 標示

① 本文略

ア、イ 略

ウ 総合設計制度による文化施設等標示板

エ 総合設計制度による保育所等標示板

建築主は、保育所等の出入口等適切な場所に、様式4号の標示板を設置すること。

オ 総合設計制度による駐車場標示板

建築主は、自動車車庫の出入口等適切な場所に、様式5号の標示板を設置すること。

カ 総合設計制度による屋上緑化標示板

建築主は屋上緑化施設の適切な場所に、様式6号の標示板を設置すること。

キ 総合設計制度による一時避難スペース等標示板

建築主は一時避難スペース等の適切な場所に、様式7号の標示板を設置すること。

② 略

2. 維持管理

① 建築主は、公開空地等、文化施設等、保育所等、自動車車庫及び、屋上緑化及び一時避難スペース等の維持管理を適切に行うことについての誓約書を提出すること。

② 建築主は、維持管理責任者を選任し、様式8号による維持管理責任者選任（変更）届を提出すること。

維持管理責任者は、建築物計画図及び公開空地等、文化施設等、保育所等、自動車車庫、屋上緑化及び一時避難スペース等の計画図を保管するとともに、その状況について様式9号により2年毎に知事に報告するものとする。

③ 建築主は、建築物または敷地を譲渡する場合、譲渡人に対し

ウ 総合設計制度による文化施設標示板

エ 総合設計制度による駐車場標示板

建築主は、自動車車庫の出入口等適切な場所に、様式4号の標示板を設置すること。

オ 総合設計制度による屋上緑化掲示板

建築主は屋上緑化施設等の適切な場所に、様式第5号の表示板を設置すること。

② 略

(2) 維持管理

① 建築主は、公開空地等、文化施設等、自動車車庫及び屋上緑化の維持管理を適切に行うことについての誓約書を提出すること。

② 建築主は、維持管理責任者を選任し、様式第6号による維持管理責任者選任（変更）届を提出すること。

維持管理責任者は、建築物計画図及び公開空地等、文化施設、自動車車庫、屋上緑化の計画図を保管するとともに、その状況について様式第7号により2年毎に知事に報告するものとする。

③ 建築主は、建築物または敷地を譲渡する場合、譲渡人に対し

て公開空地等、文化施設等、保育所等、自動車車庫、屋上緑化及び一時避難スペース等の維持管理の責任を負うものである旨を明示すること。なお譲渡人は、当該空地、文化施設等、保育所等、自動車車庫及び、屋上緑化及び一時避難スペース等の維持管理に関する建築主としての義務を承継するものとする。

④ 本文略

ア、イ 略

ウ 公開空地等、文化施設等、保育所等、自動車車庫、屋上緑化及び一時避難スペース等の維持管理及び費用負担

エ 公開空地等、文化施設等、保育所等、自動車車庫、屋上緑化及び一時避難スペース等の変更又は転用禁止

オ 公開空地等、文化施設等、保育所等、自動車車庫、屋上緑化及び一時避難スペース等の用に供する部分を表した図面

第9 その他 略

第10 許可手続き

1. 手続きの流れ 図略

2. 近隣説明等

① 事前公開標識の設置

建築主等は、計画建築物の許可申請書を提出する前に、あらかじめ様式10号の事前公開の標識を建築予定敷地内の見やすい場所に設置しなければならない。

公開空地等のわかる透視図等を適宜併設すること。

② 略

3. 事前協議

て公開空地等、文化施設、自動車車庫及び屋上緑化の維持管理の責任を負うものである旨を明示すること。なお譲渡人は、当該空地、文化施設、自動車車庫及び屋上緑化の維持管理に関する建築主としての義務を承継するものとする。

④ 本文略

ア、イ 略

ウ 公開空地等、文化施設等、自動車車庫及び屋上緑化の維持管理及び費用負担

エ 公開空地等、文化施設等、自動車車庫及び屋上緑化の変更又は転用禁止

オ 公開空地等、文化施設等、自動車車庫及び屋上緑化の用に供する部分を表した図面

9 その他 略

10 許可手続き

(1) 手続きの流れ 図略

(2) 近隣説明等

① 事前公開標識の設置

建築主等は、計画建築物の許可申請書を提出する前あらかじめ様式第8号の事前公開の標識を建築予定敷地内の見やすい場所に設置しなければならない。

公開空地等のわかる透視図等を適宜併設すること。

② 略

(3) 事前協議

① 事前協議書の提出

基本計画について、「1. 手続きの流れ」に基づき、下記の資料等を添付した事前協議書により、府及び市町村と事前協議を行うこと。

② 添付図書等

- ア 事前協議書 別記様式 1 1 号による。
- イ 位置図 都市計画図等による。
- ウ 建築計画概要 建物配置、各階平面、立面、断面及び設計概要書（別記様式 1 2 号）
- エ 公開空地等の計画図 植栽、舗装、前面道路との高低差等を明示する。
- オ 公開空地等面積求積図
- カ 立面投影面積の算定結果 4. ツによる。
- キ 日影図

[文化施設等による容積率の割増を受けるもの]

- ク 文化施設等計画図 文化施設の用に供する部分を明示する。

- ケ 文化施設等面積求積図

[保育所等による容積率の割増を受けるもの]

- コ 保育所等計画図 保育所等の用に供する部分を明示する。

- サ 保育所等面積求積図

[自動車車庫による容積率の割増を受けるもの]

- シ 自動車車庫計画図 自動車車庫の用に供する部分を

① 事前協議書の提出

基本計画について、「① 手続きの流れ」に基づき、下記の資料等を添付した事前協議書により、府及び市町村と事前協議を行うこと。

② 添付図書等

- ア 事前協議書 別記様式 9 号による。
- イ 位置図 都市計画図等による。
- ウ 建築計画概要 建物配置、各階平面、立面、断面及び設計概要書（別記様式 10 号）
- エ 公開空地等の計画図 植栽、舗装、前面道路との高低差等を明示する。
- オ 公開空地等面積求積図
- カ 立面投影面積の算定結果 ④ (ツ)による。
- キ 日影図

[文化施設等による容積率の割増を受けるもの]

- ク 文化施設等計画図 文化施設の用に供する部分を明示する。

- ケ 文化施設等面積求積図

[自動車車庫による容積率の割増を受けるもの]

- コ 自動車車庫計画図 自動車車庫の用に供する部分を

明示する。

ス 自動車車庫面積求積図

[屋上緑化による容積率の割増を受けるもの]

セ 屋上緑化計画図 屋上緑化の用に供する部分を明示する。

ソ 屋上緑化面積求積図

[一時避難スペース等による容積率の割増を受けるもの]

タ 一時避難スペース等計画図 一時避難スペースの用に供する部分及び災害に対する備えとなる設備（かまどベンチ、マンホールトイレ等）、災害時利用貯水槽の位置及び容量を明示する。

チ 一時避難スペース等面積求積図

4. 許可申請について

① 本文略

ア 許可申請書

建築基準法施行規則別記第 43 号様式（マンション建替総合設計の場合は、マンション建替法施行規則別記様式第 15 号様式）を用いること。

イ～オ 略

カ 本文略

キ 本文略

ク 本文略

ケ 設計概要書

別記様式 1 2 号による。

コ 本文略

サ 本文略

明示する。

サ 自動車車庫面積求積図

[屋上緑化による容積率の割増を受けるもの]

シ 屋上緑化計画図 屋上緑化の用に供する部分を明示する。

ス 屋上緑化面積求積図

(4) 許可申請について

① 本文略

ア 許可申請書

イ～オ 略

カ 本文略

キ 本文略

ク 本文略

ケ 設計概要書

別記様式 1 0 号による。

コ 本文略

サ 本文略

シ・ス 略

- セ 本文略
- ソ 本文略
- タ 本文略
- チ 本文略
- ツ 本文略
- テ 本文略
- ト 本文略
- ナ 本文略
- ニ 本文略
- ヌ 本文略

〔文化施設等による容積割増しを受けるもの〕

ネ・ノ 略

- ハ 本文略

〔保育所等による容積割増しを受けるもの〕

ヒ 利用計画維持管理等に関する協定書の写し

フ 保育所等の維持管理に関する誓約書

へ 保育所等床面積求積図

ホ 保育所等計画図

保育所等の用に供する部分を明示する。

〔自動車車庫による容積割増しを受けるもの〕

マ 自動車車庫の用に供する部分の維持管理に関する誓約書

ミ 自動車車庫床面積求積図

実面積及び有効面積を明記すること。

ム 自動車車庫計画図

シ・ス 略

- セ 本文略
- ソ 本文略
- タ 本文略
- チ 本文略
- ツ 本文略
- テ 本文略
- ト 本文略
- ナ 本文略
- ニ 本文略
- ヌ 本文略

〔文化施設等による容積割増しを受けるもの〕

ネ・ノ 略

- ハ 本文略

〔自動車車庫による容積割増しを受けるもの〕

ヒ 自動車車庫の用に供する部分の維持管理に関する誓約書

フ 自動車車庫床面積求積図

実面積及び有効面積を明記すること。

へ 自動車車庫計画図

自動車車庫の用に供する部分及び収容台数を明示する。

[屋上緑化による容積割増しを受けるもの]

メ 屋上緑化に供する部分の維持管理に関する誓約書

モ 屋上緑化（植栽基盤部分）面積求積図

ヤ 屋上緑化計画図

屋上緑化の用に供する部分及び樹木の種類、本数を明示する。

[一時避難スペース等による容積割増しを受けるもの]

ユ 一時避難スペース等に供する部分の維持管理に関する誓約書

ヨ 一時避難スペース等面積求積図

ラ 一時避難スペース等計画図

一時避難スペースの用に供する部分及び設置する設備の種類、個数、形状を示す資料等を明示する。

[マンション建替総合設計を適用するもの]

リ マンション建替法第 102 条第 1 項の認定通知書

ル その他

許可申請にあたり必要として添付を指示された資料各図面には凡例、方位、縮尺等を適切に記入し、必要なものには着色を行うこと。

② 建築審査会に必要な資料

建築審査会開催 1 週間前までに上記 カ～サ、セ～ヌ 及び、ハ、ホ、ム、ヤ、ラ、リ、ル を A 3 版 2 つ折りに統一し、左綴じで 18 部 提出すること。

自動車車庫の用に供する部分及び収容台数を明示する。

[屋上緑化による容積割増しを受けるもの]

ホ 屋上緑化に供する部分の維持管理に関する誓約書

マ 屋上緑化（植栽基盤部分）面積求積図

ミ 屋上緑化計画図

屋上緑化の用に供する部分及び樹木の種類、本数を明示する。

ム その他

許可申請にあたり必要として添付を指示された資料各図面には凡例、方位、縮尺等を適切に記入し、必要なものには着色を行うこと。

② 建築審査会に必要な資料

建築審査会開催 1 週間前までに上記（カ）～（サ）及び（セ）～（ム）を A 3 版 2 つ折りに統一し、左綴じで 15 部 提出すること。

大阪府総合設計許可取扱要領改正 新旧対照表（様式）

新	旧
<p><u>5.</u> 様式</p> <p>目次</p> <p>公開空地標示板 ----- 様式 1 号</p> <p>共同住宅の玄関等に掲示する標示板 —— 様式 2 号</p> <p>文化施設等に対する容積割増しを受けた建築物に 掲示する標示板 ----- 様式 3 号</p> <p><u>保育所等に対する容積割増しを受けた建築物に 掲示する標示板 ----- 様式 4 号</u></p> <p>自動車車庫に対する容積割増しを受けた駐車場に 掲示する標示板 ----- 様式 <u>5</u> 号</p> <p>屋上緑化に対する容積割増しを受けた建築物に 掲示する標示板 ----- 様式 <u>6</u> 号</p> <p><u>一時避難スペース等に対する容積割増しを受けた建築物に 掲示する標示板 ----- 様式 7 号</u></p> <p>維持管理責任者選任届及び誓約書 —— 様式 <u>8</u> 号</p> <p>公開空地及び住宅の用途に供する部分の 管理報告書 ----- 様式 <u>9</u> 号</p> <p>事前公開の標識 ----- 様式 <u>10</u> 号</p> <p>総合設計制度事前協議書 ----- 様式 <u>11</u> 号</p> <p>設計概要書 ----- 様式 <u>12</u> 号</p>	<p><u>(5)</u> 様式</p> <p>目次</p> <p>公開空地標示板 ----- 様式 1 号</p> <p>共同住宅の玄関等に掲示する標示板 —— 様式 2 号</p> <p>文化施設等に対する容積割増しを受けた建築物に 掲示する標示板 ----- 様式 3 号</p> <p>自動車車庫に対する容積割増しを受けた駐車場に 掲示する標示板 ----- 様式 <u>4</u> 号</p> <p>屋上緑化に対する容積割増しを受けた建築物に 掲示する標示板 ----- 様式 <u>5</u> 号</p> <p>維持管理責任者選任届及び誓約書 —— 様式 <u>6</u> 号</p> <p>公開空地及び住宅の用途に供する部分の 管理報告書 ----- 様式 <u>7</u> 号</p> <p>事前公開の標識 ----- 様式 <u>8</u> 号</p> <p>総合設計制度事前協議書 ----- 様式 <u>9</u> 号</p> <p>設計概要書 ----- 様式 <u>10</u> 号</p>

様式1号～3号 図略

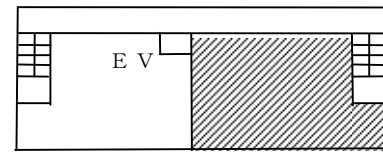
※ マンション建替総合設計を適用する場合は、「建築基準法第59条の2」とあるのを「マンション建替法第105条」とすること。

様式4号

保育所等に対する容積割増しを受けた建築物を掲示する標示板

総合設計制度による保育所等標示板

この建築物は、建築基準法第59条の2の規定に基づく許可により建築されたもので、保育所等の用途に供する部分は他の用途に変更できません。(大阪府)



○年○月○日
建築主 ○○ ○○
管理者 ○○ ○○

N
4
○階
保育所等の用途に供する部分

※ マンション建替総合設計を適用する場合は、「建築基準法第59条の2」とあるのを「マンション建替法第105条」とすること。

様式5号・6号 図略

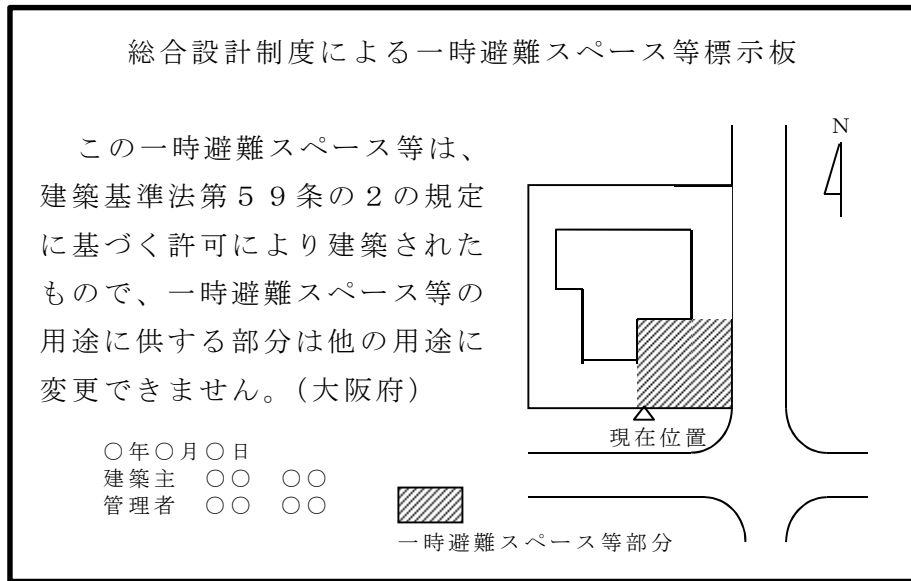
※ マンション建替総合設計を適用する場合は、「建築基準法第

様式1号～5号 略

59条の2」とあるのを「マンション建替法第105条」と
すること。

様式7号

一時避難スペース等に対する容積割増しを受けた建築物に掲示す
る標示板



※ マンション建替総合設計を適用する場合は、「建築基準法第
59条の2」とあるのを「マンション建替法第105条」と
すること。

様式 8号

維持管理責任者選任届及び誓約書

維持管理責任者選任（変更）届及び誓約書

年 月 日

大阪府知事

殿

〔建 築 主〕

住 所 _____

氏 名 _____ 印

電 話 _____

建築基準法第59条の2の規定による許可をうけた公開空地等、文化施設等、**保育所等**、自動車車庫、屋上緑化、**一時避難スペース等**及び建築物の維持管理について、下記の者を管理責任者に定め、適正に維持管理することを誓約します。

また、建築物又は敷地を譲渡又は賃貸する場合は、本誓約書に基づき誓約事項を承継することを条件とします。

以下略

※ マンション建替総合設計を適用する場合は、「建築基準法第59条の2」とあるのを「マンション建替法第105条」とすること。

様式 6号

維持管理責任者選任届及び誓約書

維持管理責任者選任（変更）届及び誓約書

平成 年 月 日

大阪府知事

殿

〔建 築 主〕

住 所 _____

氏 名 _____ 印

電 話 _____

建築基準法第59条の2の規定による許可をうけた公開空地等、文化施設等、自動車車庫、屋上緑化及び建築物の維持管理について、下記の者を管理責任者に定め、適正に維持管理することを誓約します。

また、建築物又は敷地を譲渡又は賃貸する場合は、本誓約書に基づき誓約事項を承継することを条件とします。

以下略

様式 9号

公開空地及び住宅の用途に供する部分の管理報告書

年 月 日

大阪府知事 殿

維持管理責任者 住所
氏名 印
電話 ()

大阪府総合設計許可取扱要領に基づいて設置した公開空地等、文化施設等、**保育所等**、自動車車庫、屋上緑化、**一時避難スペース等**及び住宅の用途に供する部分の維持管理の状況について、下記のとおり報告します。

記

所有者	氏名	電話 ()			
	住所				
許可年月日			許可番号		
検査済年月日			検査済証番号		
建築物の名称			主要用途		
敷地の位置等	地名地番				
	用途地域		指定建蔽率	%	指定容積率 %
	防火地域	防火・準防・22条	高度地区	1種・2種・3種・指定なし	
	敷地面積	m ²	その他の地域地区		

様式 7号

公開空地及び住宅の用途に供する部分の管理報告書

平成 年 月 日

大阪府知事 殿

維持管理責任者 住所
氏名 印
電話 ()

大阪府総合設計許可取扱要領に基づいて設置した公開空地等、文化施設等、自動車車庫、屋上緑化及び住宅の用途に供する部分の維持管理の状況について、下記のとおり報告します。

記

所有者	氏名	電話 ()			
	住所				
許可年月日			許可番号		
検査済年月日			検査済証番号		
建築物の名称			主要用途		
敷地の位置等	地名地番				
	用途地域		指定建ぺい率	%	指定容積率 %
	防火地域	防火・準防・22条	高度地区	1種・2種・3種・指定なし	
	敷地面積	m ²	その他の地域地区		

建物概要	建築面積	m ²	建蔽率	%		
	延べ面積	m ²	容積率	%	許容容積率	%
	構造・階数	造・地上 階 / 地下 階			最高高さ	m
緩和事項	容積率制限	1 一般型 2 再開発方針適合型 3 共同住宅型 4 共同住宅再開発型 5 都心居住型 6 マンション建替総合設計(6及び1～5の該当するものに○) 7 その他 (文化施設等・保育所等・自動車車庫・屋上緑化・一時避難スペース等)				
	高さ及び斜線制限	1 道路斜線 2 隣地斜線 3 高さ制限				
前回の報告		年 月 日				

建物概要	建築面積	m ²	建ぺい率	%		
	延べ面積	m ²	容積率	%	許容容積率	%
	構造・階数	造・地上 階 / 地下 階			最高高さ	m
緩和事項	容積率制限	1 一般 2 再開発方針適合型 3 共同住宅型 4 共同住宅再開発型 5 都市居住型 6 その他(文化施設 自動車車庫・屋上緑化)				
	高さ及び斜線制限	1 道路斜線 2 隣地斜線 3 高さ制限				
前回の報告		平成 年 月 日				

現地検査日	備考欄	受付欄	
年 月 日			

現地検査日	本件、適正に管理されていると判断して受理してよろしいか。 建築指導課長	受付欄	
平成 年 月 日			

公開空地等について	面積	m ²	有効面積	m ²
	所見			
	公衆の利用状況			
	変更の有無 その内容			
	その他管理上の 問題点等			

住宅について	住宅総戸数	戸	住宅部延床面積	m ²
	所見			
	変更の有無 その内容			
	その他管理上の 問題点等			

公開空地等について	面積	m ²	有効面積	m ²
	所見			
	公衆の利用状況			
	変更の有無 その内容			
	その他管理上の 問題点等			

住宅について	住宅総戸数	戸	住宅部延床面積	m ²
	所見			
	変更の有無 その内容			
	その他管理上の 問題点等			

看板枚数	壁面設置枚	地上設置枚
総括意見		

〔添付図面及び明示事項〕 ※変更のない場合は、申請時の図書の写しの添付で可。	
1 付近見取り図 2 配置図兼 公開空地図 3 各階平面図 4 現況写真 (カラー)	方位、道路、最寄り駅及び目標となるもの 方位、縮尺、敷地境界線、建築物の位置、道路幅員、 公開空地等（茶）・緑地（緑）にて着色すること 容積割増しを受けた建物は、住宅の用に供する部分を 色分け〔赤〕すること 公開空地等部、住宅に供する部分、外観4面、遠景1 写真撮影位置図(1.2と兼用可)

看板枚数	壁面設置枚	地上設置枚
総括意見		

〔添付図面及び明示事項〕 A4サイズ左綴じ製本	
1 付近見取り図 2 配置図兼 公開空地図 3 各階平面図 4 現況写真 (カラー)	方位、道路、最寄り駅及び目標となるもの 方位、縮尺、敷地境界線、建築物の位置、道路幅員、 公開空地等（茶）・緑地（緑）にて着色すること 共同住宅型、再開発方針適合型、共同住宅再開発型又は都市居住型適用 で容積割増しを受けた建物は、住宅の用に供する部分を色分け〔赤〕すること 公開空地等部、住宅に供する部分、外観4面、遠景1 写真撮影位置図(1.2と兼用可)

文化施設等について	延床面積	m ²	割増し適用面積	m ²
	所見			
	公衆の利用状況			
	変更の有無 その内容			
	その他管理上の 問題点等			

文化施設等について	延床面積	m ²	割増し適用面積	m ²
	所見			
	公衆の利用状況			
	変更の有無 その内容			
	その他管理上の 問題点等			

保 育 所 等 に つ い て	延 床 面 積	m ²	割増し適用面積	m ²
	所 見			
	保育所等の 利用状況			
	変更の有無 その内容			
	その他管理上の 問題点等			

自動車庫について	駐 車 台 数	台	駐車場部延床面積	m ²
	容積割増適用 駐車場台数	台	容積割増適用駐車 場部延床面積	m ²
	所 見			
	変更の有無 その内容			
	その他管理上の 問題点等			

駐車場について	駐 車 台 数	台	駐車場部延床面積	m ²
	容積割増適用 駐車場台数	台	容積割増適用駐車 場部延床面積	m ²
	所 見			
	変更の有無 その内容			
	その他管理上の 問題点等			

屋 上 緑 化 に つ い て	屋上緑化面積	m ²	
	所 見		
	変更の有無 その内容		
	その他管理上の 問題点		

屋 上 緑 化 に つ い て	屋上緑化面積	m ²	
	所 見		
	変更の有無 その内容		
	その他管理上の 問題点		

一 時 避 難 ス ペ ー ス 等 に つ い て	一時避難スペース等 面 積	m ²	
	所 見		
	災害時に対する 備えとなる設備 ・災害時利用貯 水槽の維持管理 状況		
	変更の有無 その内容		
	その他管理上の 問題点		

Blank area for additional information or notes.

〔添付図面及び明示事項〕

1 平面図	・文化施設等・ 保育所等 ・ 自動車車庫 ・屋上緑化・ 一時避難スペース等 の用に供する部分の範囲を示す平面図 (容積割増しを受けた部分を着色〔赤〕すること)
2 現況写真 (カラー)	・文化施設等・ 保育所等 ・ 自動車車庫 ・屋上緑化・ 一時避難スペース等 の用に供する部分の現況写真 ・写真撮影位置図(1と兼用可)

様式 10号 表略

※ 「建築主の住所氏名」欄においては、建築主が法人の場合のみ記載すること。

〔添付図面及び明示事項〕

1 平面図	文化施設等・駐車場・屋上緑化の用に供する部分の範囲を示す平面図 (容積割増しを受けた部分を着色〔赤〕すること)
2 現況写真 (カラー)	文化施設等・駐車場・屋上緑化の用に供する部分の現況写真 写真撮影位置図(1と兼用可)

様式 8号 略

様式 11号

総合設計制度事前協議書

年 月 日

建築主住所氏名		TEL					
代理者住所氏名		TEL					
敷地 の 位置	地名地番						
	用途地域		基準建蔽率	%	基準容積率	%	
	防火地域	防火・準防・22条	高度地区	1種・2種・3種・なし			
	その他規制 市町村の 要綱等						
敷地面積	m ²	前面道路幅員	m	計画道路	有・無		
計 画 概 要	主要用途		構造				
	建築面積	m ²	建蔽率	%			
	延べ面積	m ²	容積率				
	階数	地上 / 地下	最高高さ	m			
	駐車台数 (公共用)	台 () 台	駐車場面積	m ²			
その他							
緩和希望項目	1 容積率 2 絶対高さ 3 道路斜線 4 隣地斜線						

様式 9号

総合設計制度事前協議書

平成 年 月 日

建築主住所氏名		TEL					
代理者住所氏名		TEL					
敷地 の 位置	地名地番						
	用途地域		基準建ぺい率	%	基準容積率	%	
	防火地域	防火・準防・22条	高度地区	1種・2種・3種・なし			
	その他規制 市町村の 要綱等						
敷地面積	m ²	前面道路幅員	m	計画道路	有・無		
計 画 概 要	主要用途		構造				
	建築面積	m ²	建ぺい率	%			
	延べ面積	m ²	容積率				
	階数	地上 / 地下	最高高さ	m			
	駐車台数 (公共用)	台 () 台	駐車場面積	m ²			
その他							
緩和希望項目	1 容積率 2 絶対高さ 3 道路斜線 4 隣地斜線						

以下略

様式12号

設計概要書

建築主 住所 氏名	電話		
代理者 住所 氏名	電話		
建築物の名称			
敷地の 地名地番			
許可申請事項	容積率制限 1 一般型 2 再開発方針等適合型 3 共同住宅型 4 共同住宅再開発型 5 都心居住型 6 マンション建替総合設計 (6及び1~5の該当するものにO) 7 文化施設等・保育所等・自動車車庫・屋上緑化・一時避難スペース等 1 絶対高さ 2 道路斜線 3 隣地斜線		
立地 条件	用途地域	1 1種低層 2 2種低層 3 1種中高 4 2種中高 5 1種住居 6 2種住居 7 準住居 8 田園住居 9 近隣商業 10 商業 11 準工業 12 工業 13 工業専用 14 用途地域の指定のない区域	
	基準建蔽率	%	基準容積率
	防火地域	1 防火 2 準防火 3 22条区域	その他の 地域地区
	前面道路	名称	幅員 m

以下略

様式10号

設計概要書

建築主 住所 氏名	電話		
代理者 住所 氏名	電話		
建築物の名称			
敷地の 地名地番			
許可申請事項	容積率制限 1 一般 2 再開発方針等適合型 3 共同住宅型 4 共同住宅再開発型 5 都市居住型 7 文化施設・駐車場・屋上緑化 1 絶対高さ 2 道路斜線 3 隣地斜線		
立地 条件	用途地域	1 1種低層 2 2種低層 3 1種中高 4 2種中高 5 1種住居 6 2種住居 7 準住居 8 近隣商業 9 商業 10 準工業 11 工業 12 工業専用 13 用途地域の指定のない区域	
	基準建ぺい率		基準容積率
	防火地域	1 防火 2 準防火 3 22条区域	その他の 地域地区
	前面道路	名称	幅員 m

設 計 条 件	主要用途		構造		
	階数	地上階/地下階	高さ	m	
	建築面積		建蔽率	%	
	延べ面積 (容積対象)	m ² () m ²	容積率	%	
	空地率	%	緑地率	%	
計 条 件	公開空地	種類	面積	係数	有効公開空地面積
			m ²		m ²
			m ²		m ²
			m ²		m ²
	合計	m ²		m ²	
	有効公開空地率 S/A	%	有効公開空地率 下限値	%	
公開空地 等による 割増し 内訳	住宅の用に供する部分の床面積の 延べ面積に対する割合 a		%		
	割増し係数の計算		ki =	kA =	
	割増し後容積率の上限		%		

設 計 条 件	主要用途		構造		
	階数	地上階/地下階	高さ	m	
	建築面積		建ぺい率	%	
	延べ面積 (容積対象)	m ² () m ²	容積率	%	
	空地率	%	緑地率	%	
計 条 件	公開空地	種類	面積	係数	有効公開空地面積
	合計				
	有効公開空地率 S/A	%	有効公開空地率 下限値	%	
容積率内訳	住宅の用に供する部分の床面積の 延べ面積に対する割合 a		%		
	割増し係数の計算		ki =	kA =	
	割増し後容積率の上限		%		

設 計	その他の 割増し (特例) 内訳	文化施設等の用途		延べ面積	m ²
		保育所等の用途		延べ面積	m ²
		容積率割増しの対象となる自動車車庫部分の延べ面積			m ²
		容積率割増しの対象となる屋上緑化部分の延べ面積			m ²
		容積率割増しの対象となる一時避難場所部分の延べ面積			m ²
条	容積率内訳	基準容積率		容積率	
				%	
		公開空地等による割増し		%	
		その他の割増し		%	
合計				%	
住宅計画	総戸数	戸	最低住戸床面	m ²	
	住戸専用面積60m ² 以上の戸数		戸		
	処分形態	1分譲 2賃貸	平均住戸専用面積 m ²		
件	駐車場等	駐車台数	台	一般公共用	台
		(駐車場率)	()%	駐車台数	
		駐輪台数 (駐輪率)	台 ()%		

以下略

設 計		文化施設等の用途		延べ面積	m ²	
		容積割増しの対象となる自動車車庫部分の延べ面積		m ²		
		容積割増しの対象となる屋上緑化の面積		m ²		
条		基準容積率		容積率		
				%		
		公開空地等による割増し		%		
		その他の割増し		%		
合計				%		
住宅計画	総戸数	戸	最低住戸床面	m ²		
	住戸専用面積60m ² 以上の戸数		戸			
	処分形態	1分譲 2賃貸	平均住戸専用面積 m ²			
件	駐車場等	駐車台数	台	一般公共用	台	
		(駐車場率)	()%	駐車台数		
		駐輪台数 (駐輪率)	台 ()%			

以下略