

守口市総合設計制度許可取扱要綱実施基準

平成 26 年 12 月改正

守口市総合設計制度許可取扱要綱実施基準

目 次

第1条	趣 旨	1
第2条	計画の基本要件	1
第3条	敷地の条件等	1
第4条	配置計画	2
第5条	その他所要施設	3
第6条	住宅等の整備水準等	3
第7条	高齢者、障害者等への配慮	4
第8条	風害対策	4
第9条	公開空地	4
第10条	公開空地に準ずる有効な空地	5
第11条	公開空地等の有効面積の算定	5
第12条	有効公開空地率の下限	6
第13条	一般の総合設計の場合	7
第14条	市街地住宅総合設計の場合	8
第15条	再開発方針等適合型総合設計の場合	8
第16条	都心居住型総合設計の場合	8
第17条	保育所等を設ける場合	9
第18条	自動車車庫を設ける場合	9
第19条	道路斜線制限等に関する緩和	10
第20条	斜線制限等の高さの制限の異なる地域又は区域の内外にわたる場合	10
第21条	広告物の取扱い	11
第22条	維持管理	12
第23条	標 示	13
第24条	手続きの方法	14
第25条	許可申請手続き	15
第26条	竣工までの手続き	15
第27条	竣工後の手続き	16
第28条	公開空地等の変更	17
別 表		18
様 式		20

守口市総合設計制度許可取扱要綱実施基準

制 定	平成 10 年 11 月 16 日
一部改正	平成 17 年 4 月 1 日
一部改正	平成 20 年 9 月 10 日
一部改正	平成 21 年 5 月 8 日
全部改正	平成 26 年 12 月 9 日

(趣 旨)

第 1 条 この実施基準は、守口市総合設計制度許可取扱要綱（平成 10 年 11 月 16 日制定）の規定に基づく許可に関し必要な事項を定めるものとする。

(計画の基本要件)

第 2 条 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 52 条第 1 項から第 9 項までの規定による容積率（以下「基準容積率」という。）及び法第 56 条の規定による斜線制限に係る法第 59 条の 2 第 1 項の許可を受けることができる計画建築物（以下「計画建築物」という。）は、この実施基準に適合するものとする。

(敷地の条件等)

第 3 条 計画建築物の敷地の規模と形状は、次に掲げる条件に適合するものとする。

- (1) 敷地面積の規模は、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ右欄に掲げる数値以上でなければならない（敷地が複数の用途地域にまたがる場合は、敷地の過半が属する用途地域の区分による。第 3 項及び第 9 条第 4 項において同じ。）。

用 途 地 域	敷地面積の規模（単位 m ² ）
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	1,000
工業地域	2,000
近隣商業地域、商業地域	500

- (2) 敷地の形状は、共同化等により集約を図り、できる限り整形のものとする。

2 計画建築物の敷地内の空地（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）第 136 条で定められた総合設計制度の適用を受けるための要件である空地であり、建築物又はこれに準ずる工作物に覆われていない敷地の部分をいう。以下同じ。）面積（所有権が市に移管される公共空地、計画道路及び予定道路（以下「所有権移管部分」という。）内にある空地を除く。）の敷地面積（所有権移管部分を除く。）に対する割合（以下「空地率」という。）は、次に掲げる数値以上であること。

- (1) 容積率の割増しを受ける場合

$$\text{空地率} = 1.2 - C$$

この式において、C は、次の数値を表わすものとする。（次号において同じ。）
C：基準建ぺい率（法第 53 条の規定による建ぺい率をいう。以下同じ。）

- (2) 斜線制限のみの緩和の場合

$$\text{空地率} = 1.15 - C$$

3 計画建築物の敷地は、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ右欄に掲げる数値以上である道路に、敷地の周長の1/8以上を接しているものとする。ただし、計画建築物の敷地が接する道路（法第42条第2項の規定により同条第1項の道路とみなされる道を除く。）が計画道路（法第42条第1項第4号に該当するものを除く。以下「計画道路」という。）若しくは法第68条の7第1項の規定により指定された予定道路（以下「予定道路」という。）の区域内にあり、又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、この限りでない。

用途地域	道路幅員（m）
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	6
近隣商業地域、商業地域、工業地域	8

4 工業地域内の計画建築物で、用途が共同住宅のものについては、総合設計制度を適用しないものとする。また、準工業地域における共同住宅については、敷地周辺の土地利用の現況及び土地利用の今後の方向を勘案し、総合的に判断するものとする。

5 敷地内に計画道路又は予定道路が含まれる場合のこの実施基準の適用に当たっては、計画道路又は予定道路による拡幅部分（歩道状公開空地と同様の形態のものに限る。）を前面道路の境界線とみなし、計画道路又は予定道路の部分以外の部分において、全ての基準が適合するものでなければならない。

（配置計画）

第4条 計画建築物の配置計画について、歩道のない前面道路（歩行路を除く。）には、その接する部分の全てにわたって幅員2.5m以上の歩道を設けること。ただし、前面道路の歩道幅員が2.5m未満の場合は、その接する部分の全てにわたって既設歩道と一体となった歩道を設け、併せて2.5m以上の幅員を確保すること。

2 敷地内歩道（歩道状公開空地及び歩道のない前面道路に設ける幅員2.5m以上の歩道並びに前面道路の歩道が2.5m未満の場合における拡幅歩道をいう。第5項において同じ。）は、インターロッキング仕上げなど（アスファルト舗装は不可）とすること。ただし、敷地内歩道であっても既設歩道と一体整備を行う場合は、この限りでない。

3 敷地と道路の間に高低差がある場合、車の出入り口等で歩道状公開空地を分断する場合等については、別途協議すること。なお、施工に際しては、守口市の道路管理者と十分協議すること。

4 計画建築物の各部分からの敷地境界線（歩道状公開空地がある場合は歩道状公開空地）までの水平距離は、当該部分の高さの平方根の1/2以上とすること。ただし、開口部のない場合、落下物による危険防止の措置（庇及び面格子等を設置する場合にあつては、消防活動に支障がないものとする措置に限る。）を講じた場合その他敷地周囲の状況を勘案して支障がないと認められる場合は、前述の水平距離の1/2とすることができる。

5 敷地内に確保される空地には、緑化（緑地面積は空地の面積の30%以上確保すること。）を施すものとし、特に敷地内歩道については、適切な間隔で高木を植樹すること。なお、単木の植栽における樹木一本あたりの緑化面積は、次の表の左欄及び中欄に掲げる区分に応じ、それぞれ右欄に掲げる数値によるものとする。

樹高	半径 (m)	面積 (㎡)
1 m以上 2.5 m未満	1. 1	3. 8
2.5 m以上 4 m未満	1. 6	8. 0
4 m以上	2. 1	13. 8

6 指定容積率が 30/10 以下の区域における日影については、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、敷地外（敷地に接する道路を含む。）に終日日影を生じさせてはならない。この場合において、測定面は平均地盤面からの高さ 4 m の水平面（以下同じ。）とする。

7 前項以外の場合でも、周辺への影響について配慮すること。この場合において、指定容積率が 30/10 の第二種住居地域及び準住居地域内の土地に日影を生じさせる計画建築物については、大阪府建築基準法施行条例第 69 条に規定する日影規制対象区域であるこれらの用途地域内にある建築物とみなして、当該用途地域に係る規制内容を満たすこと。

（その他所要施設）

第 5 条 駐車施設は、次に掲げる条件に適合するものとする。

- (1) 共同住宅の駐車施設は、住宅戸数の 80% 以上の台数が駐車できるものを敷地内に確保すること。ただし、一台当たりの駐車スペースは、 12.5 m^2 ($2.5\text{ m} \times 5.0\text{ m}$) とし、機械式の場合は、その仕様書によるものとする。
- (2) その他の建築物の駐車施設は、当該建築物の用途に応じた適切な台数が駐車できるものを敷地内に確保すること。
- (3) 多段式機械駐車施設は、安全管理及び景観について考慮されたものであること。
- (4) 駐車施設の構造は、自動車に安全に駐車でき、かつ、円滑に出入することができるものとしなければならない。

2 駐輪施設等は、次に掲げる条件に適合するものとする。

- (1) 共同住宅の駐輪施設は、住宅戸数の 200% 以上の台数が駐輪できるものを敷地内に確保すること。ただし、一台当たりの駐輪スペースは、 1.2 m^2 ($0.6\text{ m} \times 2.0\text{ m}$) とし、機械式の場合は、その仕様書によるものとする。
- (2) その他の建築物の駐輪施設は、道路課交通対策係との協議により当該建築物の用途に応じた適切な台数が駐輪できるものを敷地内に確保すること。
- (3) 共同住宅のバイク置場は、住宅戸数の 20% 以上の台数が駐車できるものを、それ以外の建築物については道路課交通対策係との協議により建築物の用途に応じた適切な規模のバイク置場を敷地内に確保すること。

（住宅等の整備水準等）

第 6 条 住戸規模について、住戸専用面積は、分譲で 66 m^2 以上、賃貸で 55 m^2 以上とすること。

ただし、住戸専用面積の平均が、分譲で 73 m^2 以上、賃貸で 60 m^2 以上ある場合における住宅戸数の 10% 以下の住戸専用面積については、この限りでない。

2 廊下・階段等は、次に掲げる条件に適合するものとする。

- (1) 共用廊下、共用階段等のスペースは、余裕のあるものとし、扉の開閉時の有効幅員は、 1.2 m 以上とすること。
- (2) 屋外避難階段は、回り階段やらせん階段としないこと。

3 集会室部分の面積が、住宅戸数当り 0.5 m^2 以上の集会施設を確保すること。

(高齢者、障害者等への配慮)

第7条 「大阪府福祉のまちづくり条例」(平成4年10月28日大阪府条例第36号)による整備基準に基づき、高齢者や障害者等全ての人が利用しやすいような配慮を行うこと。

(風害対策)

第8条 計画建築物が周辺地域に対し、風による環境の著しい変化を生じさせないような配慮を行うこと。なお、コンピュータでのシミュレーション等による風害の検討を行わなければならない。

(公開空地)

第9条 公開空地とは、次項から第6項までの全てに該当する空地又は空地の部分(空地又は空地の部分の環境の向上に寄与する植込み、芝、池等及び空地の利便の向上に寄与する公衆便所等の小規模な施設に係る土地を含む。)をいう。なお、総合設計建築物の整備と一体的に計画配置される公園、広場等の空地で次項から第6項までの全てに該当するもののうち、事業者の無償譲渡又は無償貸付けに係るものであって、都市計画決定され、又は地方公共団体により管理されるもの(以下「公共空地」という。)については、これを公開空地とみなす。

2 公開空地の利用形態は、次に掲げる条件に適合するものとする。

- (1) 歩行者が日常自由に通行又は利用できるもの(非常時以外において自動車が出入りする敷地内の通路、駐車場の用に供する部分及び店舗等への出入口に通じる通路の部分を除く。)であって、終日一般に開放できるものであること。ただし、屋内に設けられるもの等で特定行政庁がやむを得ないと認めたものにあつては、深夜等において閉鎖することができる。
- (2) 公開空地内には、営業を目的とする常設の建築物等を設けないこと。

3 公開空地の幅等は、次に掲げる条件に適合するものとする。

- (1) 最小幅が4m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。)にあつては、最小幅が2.5m以上のものであること。
- (2) 袋路状の公開空地は、袋路状公開空地が始まる部分からその部分の間口の幅と同じ長さの奥行について有効とする。

4 一の公開空地の最小面積は、当該公開空地が歩道状公開空地である場合を除き、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ右欄に掲げる数値以上であること。ただし、敷地面積の規模が令第136条第3項の表(ろ)欄に掲げる規模に満たないときにおける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1/10以上かつ100㎡以上であること。

用途地域	公開空地の最小面積(㎡)
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	200
近隣商業地域、商業地域	100

- 5 公開空地と道路とが接する長さは、一の公開空地ごとに周長の1/8以上が道路に接しているものであること。ただし、動線上無理のない通り抜け通路を設けたもので、歩行者の出入りに支障がない場合は、この限りでない。
- 6 公開空地と道路との高低差は、6 m以内のものであること。ただし、駅舎のコンコース、横断歩道橋等に連絡する場合等、歩行者の利便に供する場合は、この限りでない。

(公開空地に準ずる有効な空地)

第10条 敷地内の建築物の居住者や利用者の日常自由な利用又は通行に専ら供される空地及び空地の部分（空地又は空地の部分の環境の向上に寄与する植込み、芝、池等及び空地の利便の向上に寄与する公衆便所等の小規模な施設に係る部分を含み、非常時以外において自動車が入り出す通路を除く。なお、当該空地には、営業を目的とする常設の築造物等を設けてはならない。）で次に掲げる事項に該当するものは、公開空地に準ずる有効な空地として、次条に規定する公開空地の有効面積に算入できるものとする。ただし、有効公開空地面積の合計の1/2までとする。

- (1) 中庭等（その周囲の大部分を建築物に囲まれ、道路に接していない空地）は、次に掲げる条件に適合するものとする。
 - ア 建築物の居住者等のコミュニティ形成の場として活用される等適切な利用ができ、修景上良好に設計されていること。
 - イ 空地面積が300㎡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。
- (2) 屋上は、次に掲げる条件に適合するものとする。
 - ア 道路に面して設けられており、当該道路からの高さが、12m以下、かつ、当該道路の幅員以下のものであって、公開空地と構造的に往来できるものであること。
 - イ 緑化を図るなど修景上良好に設計されているものであること。
 - ウ 空地面積は、前条第4項に規定する規模以上であること。
- (3) 屋上緑化は、次に掲げる条件に適合するものとする。
 - ア 土、その他これに類するものを植栽及び生育に必要な深さ以上入れることができる植栽基盤を設けること。
 - イ 緑化を維持し得る散水施設を設けること。
 - ウ 樹木や土壌が風等によって飛散することを防止すること。
 - エ 計画建築物の躯体を根等によって傷めることがないよう樹種の選定、防根を適切に行うこと。
 - オ 緑化の最低面積は、屋上緑化する各建築物の屋上全体の2/3以上であること。
 - カ 屋上緑化と一体的に整備される水面は、屋上緑化の部分とみなす。

(公開空地等の有効面積の算定)

第11条 公開空地等の有効面積の算定は、次に掲げる条件に適合するものとする。

- (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キ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。）

- イ 面積が 500 m²以上で幅員 6 m以上の道路に接する公開空地又は公開空地の部分（アに該当する部分を除く。） 1.2
- ウ 面積が 300 m²以上 500 m²未満で幅員 6 m以上の道路に接する公開空地又は公開空地の部分（アに該当する部分を除く。） 1.1
- エ ア、イ及びウ以外の公開空地又は公開空地の部分 1.0
- オ 中庭等（公開空地に準ずる有効な空地） 0.5
- カ 屋上（公開空地に準ずる有効な空地） 0.3
- キ 屋上緑化（公開空地に準ずる有効な空地） 0.2
- (2) 次に掲げるものの有効公開空地面積は、当該公開空地等又は公開空地等の部分の面積に前号に規定する係数を乗じて得たものに、次に掲げる区分に従い、アからエまでに掲げる係数を乗じて算定するものとする。
- ア 公開空地の道路からの見通しが、隣地又は計画建築物によって妨げられるもの（道路の自動車交通量が著しく多い場合（公開空地が中央環状線沿い、内環状線沿い、国道 163 号沿い、国道 1 号沿い、府道京都・守口線沿いである場合をいう。）等公開空地が道路に接しないことが当該公開空地の環境上好ましい場合で、動線上無理のない通り抜け歩路を設けたものを除く。） 0.5
- イ 公開空地の地盤（公開空地等が建築物の屋上である場合には、その屋上面）の高さが当該公開空地に接している道路の路面の高さに比べて 1.5 m以上高いもの又は 3 m以上低いもの（地形上、道路から連続して高さ変化するもの及び駅舎のコンコース、横断歩道橋等に有効に連絡するもの等歩行者の利便に供するものを除く。） 0.6
- ウ ピロティ、アーケード、アトリウム等の建築物又は建築物の部分（以下「ピロティ等」という。）によって覆われている公開空地（はり下（はりがない場合には床版下。以下同じ。）10m以上のもの又は気候条件等のためピロティ等に覆われていることが公開空地の環境を向上させるものを除く。）
- (1) はり下 5 m以上 0.8
- (2) はり下 2.5 m以上 5 m未満 0.6
- エ 公開空地の位置、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。 1.2
- (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は、全体を一の公開空地等とみなして、第 1 号及び前号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、第 1 号及び前号の規定中「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。

(有効公開空地率の下限)

第 12 条 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。）は、次の各号のいずれかに掲げる式によって得られる数値以上とすること。なお、有効公開空地面積の合計には、第 10 条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。

- (1) 容積率の割増しを受ける場合（基準建ぺい率：5.5/10 以上の場合）

$$S/A = 0.2 + (1 - C) \times 10 / 4.5 \times 0.3$$

この式において、A、S、Cは、それぞれ次の数値を表わすものとする。(次号において同じ。)

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する。）

S：有効公開空地面積の合計

C：基準建ぺい率

- (2) 斜線制限のみの緩和の場合（基準建ぺい率：5.5/10 以上の場合）

$$S/A = \{0.2 + (1 - C) \times 10 / 4.5 \times 0.3\} \times 1/2$$

（一般の総合設計の場合）

第13条 一般の総合設計による容積率制限の緩和については、次に掲げる条件に適合するものとする。

- (1) 割増しの算定式 許可による容積率の割増しに当たって、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こと。

$$V = A \times v \times \{1 + (S/A - 0.1) \times K_i \times K_A\}$$

この式において、A、S、V、v、K_i、K_Aは、それぞれ次の数値を表わすものとする。(以下この条及び次条から第16条において同じ。)

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する。）

S：有効公開空地面積の合計

V：割増し後の延べ面積

v：基準容積率

K_i：基準容積率による割増係数

K_A：敷地条件による割増係数

K_i：基準容積率による割増係数

基準容積率 (v)	割増係数 (K _i)
10/10 以上 90/10 未満	$1/3 + (9 - v) \times 1/8 \times 1/3$

K_A：敷地条件による割増係数

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 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	5,000 m ² 以上	2
準住居地域、準工業地域 近隣商業地域、商業地域	5,000 m ² 未満	$1 + (A - A_{min}) / (5,000 - A_{min})$

A_{min}：令第136条第3項の表(イ)欄に掲げる区分に応じて、同表(ロ)欄に掲げる敷地面積の規模（一中高～準工；1,000 m²、近商・商業；500 m²）

- (2) 割増しの限度 計画建築物の延べ面積は、次に掲げる式によって得られる面積を限度とする。

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

(市街地住宅総合設計の場合)

第14条 市街地住宅総合設計による容積率制限の緩和については、次に掲げる条件に適合するものとする。

- (1) 適用要件 計画建築物が、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、近隣商業地域、商業地域又は準工業地域内にあり、延べ面積の1/4以上を住宅の用に供するものであること。
- (2) 割増しの算定式 許可による容積率の割増しに当たって、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こと。

$$V = A \times v \times \{1 + (S/A - 0.1) \times K_i (a \times 3/4 + 1) \times K_A\}$$

この式において、aは、次の数値を表わすものとする。(次号において同じ。)

a：建築物における住宅の用に供する部分の延べ面積に対する割合（2/3を超える時は、2/3とする。）

- (3) 割増しの限度 計画建築物の延べ面積は、次に掲げる式によって得られる面積を限度とする。

$$A \times v \times (a \times 3/8 + 3/2) \quad \text{と} \quad A \times \{v + (a \times 15 + 20) / 10\}$$

のうちいずれか小さいもの

(再開発方針等適合型総合設計の場合)

第15条 再開発方針等適合型総合設計による容積率制限の緩和については、次に掲げる条件に適合するものとする。

- (1) 適用要件 計画建築物が、都市再開発法第2条の3第1項に規定する都市再開発の方針において定められた同項第2号に規定する地区等内で地区計画等により高度利用を図るべきとされた区域内にあり、再開発方針、地区計画等に適合する建築物であること。
- (2) 割増しの算定式 許可による容積率の割増しに当たって、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こと。

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

- (3) 割増しの限度 計画建築物の延べ面積は、次に掲げる式によって得られる面積を限度とする。

$$A \times v \times 1.5 \quad \text{と} \quad A \times (v + 25/10)$$

のうちいずれか小さいもの

(都心居住型総合設計の場合)

第16条 都心居住型総合設計による容積率制限の緩和については、次に掲げる条件に適合するものとする。

- (1) 適用要件 次に掲げるすべての要件を満たす建築物について適用する。
 - ア 対象地域は、大阪府住宅まちづくりマスタープランに定める住宅の供給等及び住宅地の供給に関する方針にのっとり、住宅及び住宅地の供給の促進を図るべき区域（大阪府災害に強いすまいとまちづくり促進区域）内であること。
 - イ 計画建築物の敷地は、幅員が8m以上の道路に接しているものであり、かつ当該道路に沿って設けられた歩道状公開空地と当該道路を合わせた幅員が12m以上のものであること。ただし、建築物の敷地が接する道路（法第42条第2項の規定により同条第1項の道路とみなされる道を除く。）が計画道路若しくは予定道路の区域内にあり、又は敷地周囲

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、この限りでない。

ウ 敷地面積は、1,000 m²以上であること。

エ 延べ面積の3/4以上を住宅の用に供する建築物であること。また、福祉施設（デイサービスセンター等）及び近隣住民の日常生活のために必要な施設で特定行政庁が地域の状況に応じて「住宅とみなす日常生活を支える施設」として認めるものの用に供する部分を住宅とみなすものとする。

オ 住戸専用面積は、66 m²以上とする。

カ 第2条から第12条の要件を満たすものであること。

(2) 割増しの算定式 許可による容積率の割増しに当たって、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こと。

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

(3) 割増しの限度 計画建築物の延べ面積は、次に掲げる式によって得られる面積を限度とする。

$$A \times v \times 2.0 \quad \text{と} \quad A \times (v + 40/10) \quad \text{のうちいずれか小さいもの。}$$

(4) 割増し後の容積率が60/10を超える容積率割増しについて 当該計画建築物の敷地が、幅員12m以上の道路に接し、かつ当該道路に沿って設けられた歩道状公開空地と当該道路とを合わせた幅員が16m以上のものであること。

(保育所等を設ける場合)

第17条 計画建築物にデイサービスセンター、保育所等の福祉施設（以下「保育所等」という。）を設ける場合で、次の各号のいずれかに該当する建築物は、第13条から前条までの規定による容積率の割増しと併せて、保育所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ものとする。ただし、第13条から前条までの規定による容積率の割増しの限度を超えることはできない。

- (1) 駅又は駅近傍の建築物であって保育所等が設けられるもの。
- (2) 大規模な共同住宅であって保育所等が設けられるもの。
- (3) 大規模な複合的再開発により整備される建築物にあつて保育所等が設けられるもの。

2 前項の割増しは、保育所等の数が不足している又は不足するおそれがあることから、保育所等の確保が必要であると認められる場合に実施するものとし、その判断に当たっては、当該建築物の周辺における住宅及び業務施設の集積状況等の土地利用の状況、保育所等の整備状況等を勘案して行うものとする。

(自動車車庫を設ける場合)

第18条 計画建築物に自動車車庫を設ける場合で、次の各号のいずれにも該当する共同住宅の付属自動車車庫は、第13条から第16条までの規定による容積率の割増しと併せて、自動車車庫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、第13条から第16条までの規定による容積率の割増しの限度を超えることはできない。なお、本特例による容積率の割増しは、共同住宅に付属する自動車車庫のうち、住宅戸数に相当する自動車を収容する部分について行うものとする。

(1) 当該共同住宅に付属する自動車車庫の収容台数の合計が、当該共同住宅の住宅戸数以上

であること。

- (2) 地下に設ける自動車車庫であること。ただし、半地下式自動車車庫等であっても敷地内の空地の利用に支障がなく、かつ市街地景観に配慮していると認められるものについては、この限りでない。

(道路斜線制限等に関する緩和)

第 19 条 道路斜線制限（法第 56 条第 1 項第 1 号）又は隣地斜線制限（同項第 2 号）に係る許可を受けることができる建築物は、敷地の各辺（単純な形状の多角形の敷地にあつては敷地境界線、多角形でない敷地又は複雑な形状の多角形の敷地にあつては、当該敷地を単純な多角形に近似した場合の各辺をいう。以下同じ。）において S_i' が S_i 以下であるものとする。この場合において S_i' とは、 O_i （各辺について、その中点から次に掲げる区分に従い第 1 号又は第 2 号に掲げる距離だけ外側にある点をいう。）を通る鉛直線上の各点を視点とした立面投影面積とし、 S_i とは、各辺において法第 56 条第 1 項第 1 号、第 2 号及び第 2 項の規定によって許容される最大の立面投影面積とする。

- (1) 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 種住居地域及び準住居地域において、道路に接する各辺は、当該道路の幅員に法第 56 条第 2 項の規定による当該建築物の後退距離（以下「後退距離」という。）に相当する距離を加えた距離とし、その他の各辺は、16m に高さが 20m を超える部分を有する建築物にあつては、その部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離とする。
- (2) 近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び工業地域（以下「非住居系地域」という。）において、道路に接する各辺は、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とし、その他の各辺は、12m に高さが 31m を超える部分を有する建築物にあつては、その部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離とする。

2 高さが 100m を超える建築物に対する前項の規定の適用については、次に掲げる数値を加えたものをもって前項の S_i' とする。

- (1) 建築物の高さ 100m 以下の部分の立面投影面積。
(2) 建築物の高さ 100m を超え 150m 以下の部分の立面投影面積に $1/2$ を乗じて得たもの。
(3) 建築物の高さ 150m を超える部分の立面投影面積に $1/3$ を乗じて得たもの。

3 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第 56 条第 1 項別表第 3 (ハ) 欄に掲げる距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 S_i' に含めないものとする。

(斜線制限等の高さの制限の異なる地域又は区域の内外にわたる場合)

第 20 条 敷地が法第 56 条第 1 項第 1 号、第 2 号若しくは第 3 号の規定による建築物の高さの制限が異なる地域又は区域の内外にわたる建築物に対する前条の規定の適用については、敷地の各辺の中点から次の第 1 号又は第 2 号に掲げる距離だけ外側にある点をもって前条の O_i とし、各辺において法第 56 条第 1 項第 1 号、第 2 号若しくは第 3 号の規定によって許容される最大の立面投影面積をもって前条第 1 項及び同条第 2 項の S_i とする。

- (1) 道路に接する各辺は、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
(2) その他の各辺は、下記の式による数値

$$\{(16+A1) \times L1 + (12+A2) \times L2\} / L$$

この式において、A1、A2、L1、L2、Lは、次の数値を表わすものとする。

A1：高さが20mを超える部分を有する建築物にあっては、その部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離の数値

A2：高さが31mを超える部分を有する建築物にあっては、その部分から隣地境界線までの水平距離のうち最小のものに相当する距離を加えた距離の数値

L1：各辺のうち第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に存する部分の長さ

L2：各辺のうち非住居系地域に存する部分の長さ

L：各辺の長さ（ $L = L1 + L2$ ）

(広告物の取扱い)

第21条 許可を受けた建築物及びその敷地において広告物を掲出及び設置しようとする場合は、屋外広告物法、その他の関係法令及びそれらに基づく条例によるほか、次の設置基準に掲げる内容に適合するものであること。

2 設置基準は、次に掲げる条件に適合するものとする。

(1) 一般基準は、次に掲げる条件に適合するものとする。

ア 自己の氏名、名称、法人名若しくは商標又は建築物の名称表示であること。

イ 建築物の外壁面（ガラス面等は除く。）に掲出するもの又は地上に設置するものであること。

ウ 点滅又は回転等をしないものであること。

エ 交通信号機、道路標識その他公共の用に供する施設の標識の見通しを阻害するような位置及びこれらと紛らわしい色彩を避けること。また、大阪府景観条例に基づく指導基準を遵守すること。

オ 地上に設置するものは、原則として公開空地内を避け、通行の妨げとならないものであること。

(2) 掲出又は設置数は、次に掲げる条件に適合するものとする。

ア 建築物の壁面に掲出するものは、原則として4（一の広告で2壁面以上にまたがる場合は、1壁面につき1と算定する。）以下であること。

イ 地上に設置するものは、原則として2以下であること。

(3) 高さ及び表示面積等は、次に掲げる条件に適合するものとする。

ア 建築物の壁面に掲出するものは、次に定める数値以下であること。

(1) 外壁面からの出幅 30cm

(2) 一の表示面積 7 m²

イ 地上に設置するものは、原則として次に定める数値以下であること。

(1) 高さ 3 m

(2) 一の表示面積 1.5 m²

(4) 表示面積の算定方法は、次に掲げる条件に適合するものとする。

ア 個々の広告物ごとにその面積を算定する。なお、建築物の壁面に掲出した文字等の場合は、その外郭線で囲まれた面積とする。

イ 個々の広告物が集合して一体の広告物とみなされる場合は、それらを合計して算定する。

(5) 広告物を設置しようとするものは、事前に指定の様式による広告物設置承認申請書を提

出し、市長の承認を受けなければならない。

(維持管理)

第 22 条 建築主又は所有者、管理者及び占有者は、建築物並びに総合設計制度の許可条件として設けられた公開空地等、住宅、保育所等及び自動車駐車場が常時適法であるように当該許可条件及びこれらに関する義務を充分認識し、次に掲げる事項に基づき将来にわたり適切に維持管理しなければならない。

(1) 公開空地等の維持管理は、次に掲げるとおりとする。

ア 総合設計制度による建築物である旨の表示 当該建築物が総合設計制度により許可を受けている旨及び許可条件として公開空地等を敷地内に確保している内容を示した「公開空地標示板」を敷地内に設置している旨を表示すること。なお、公開空地等の範囲は、図面で表示すること。

イ 公開空地の趣旨 「公開空地」とは、市街地環境の整備改善を目的として敷地内に確保された空地をいい、歩行者等の第三者が無償で日常自由に通行又は利用できるよう、広く一般に開放されることが必要である。

ウ 公開空地等の変更又は転用 公開空地等は、その目的を保持するために原則として、歩道、植栽、広場、公園等以外の用途に使用し、又は変更しないこと。また、敷地内には原則として広告物等の占有物を設置しないこと。

エ 公開空地等管理費用の負担 公開空地等及び公開空地標示板は、建築主又は所有者がその責任と負担において、常時適正な状態に維持管理すること。

オ 公開空地等計画図書の保管 建築主又は所有者は、公開空地等の計画内容を示した建築許可通知書及び公開空地等施工承認通知書を保管すること。

(2) 住宅、保育所等、自動車車庫の維持管理は、次に掲げるとおりとする。

ア 総合設計制度に基づく許可条件として設置された住宅、保育所等及び自動車車庫については、用途転用をしてはならない。また、その内容を示した「総合設計制度による標示板」(次条の規定による。)を敷地内又は建築物内に設置すること。

イ 建築主又は所有者は、住宅、保育所等及び自動車車庫の計画内容を示した建築許可通知書副本を保管すること。

(3) 建築主又は所有者は、公開空地等、住宅、保育所等、自動車車庫の日常の維持管理について維持管理者を選任し、あるいは変更する場合は当該管理者の誓約書とともに様式第 8 号により市長に届け出なければならない。

(4) 建築主又は所有者は、当該建築物を第三者に売買、譲渡又は賃貸する場合には、売買契約書(賃貸の場合は、賃貸契約書)、重要事項説明書、管理規約、パンフレット及び広告等に第 1 号に掲げる義務事項を明記し、また、維持管理を業者委託する場合は、管理委託契約書にこの条の維持管理に関する事項を明記し、事前にその文案を市長に提出しなければならない。

(5) 建築主又は所有者は、当該建築物を第三者に売買、譲渡又は賃貸等をする場合には、その責任において当該第三者にこの条に定める義務等を継承すること。

(6) 市長は、本制度の適用を受けた当該建築物若しくは敷地の所有者、管理者及び占有者又は建築主に対して、許可条件として設置された公開空地等、住宅、保育所等、自動車車庫の日常の維持管理について第 27 条の規定により報告を求めることができる。

(標 示)

第23条 本制度の適用を受けた建築物について、建築主は、次の各規定に従い標示板を設置しなければならない。

2 標示板の設置は、次に掲げるとおりとする。

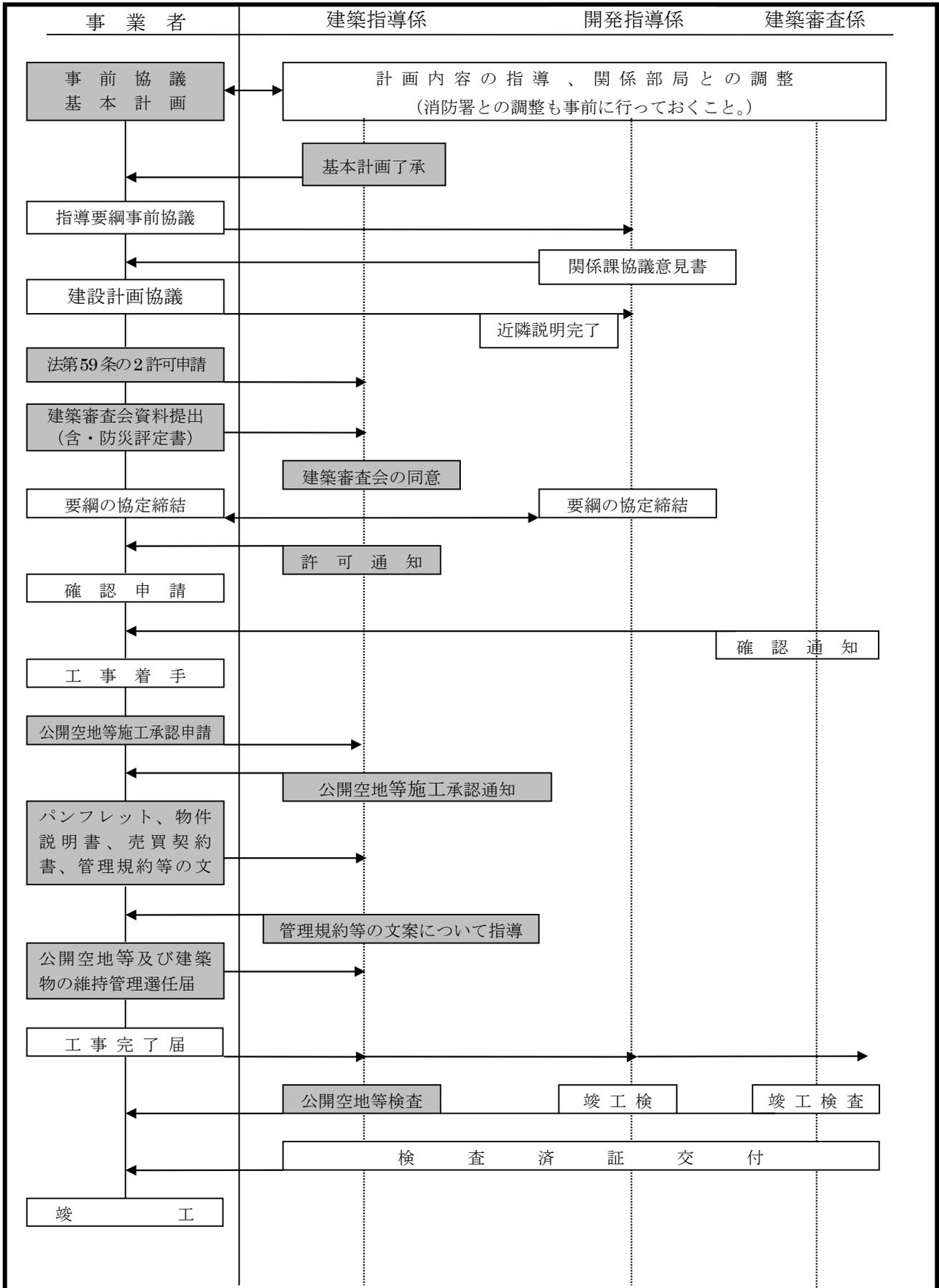
- (1) 公開空地標示板は、公開空地内の見やすい場所に、様式第1号により公開空地等の範囲（公開空地等の範囲が2以上の階にわたる場合はそのすべての範囲）及びその趣旨等を記載した標示板を2ヶ所以上設置しなければならない。
- (2) 住宅標示板は、許可条件として設置された住宅の用に供する部分の範囲及び当該住宅部分が建築基準法に基づいて設置されたものであり転用が禁止されている旨を記載した様式第2号による標示板を、当該建築物の玄関等の適切な位置に設置しなければならない。
- (3) 保育所等施設標示板は、許可条件として設置された保育所等部分の範囲及び当該保育所等が建築基準法に基づいて設置されたものであり転用が禁止されている旨を記載した様式第3号による標示板を、当該建築物の玄関及び当該保育所等の出入口等の適切な位置に設置しなければならない。
- (4) 自動車車庫標示板は、許可条件として設置された自動車車庫の範囲及び当該自動車車庫が建築基準法に基づいて設置されたものであり転用が禁止されている旨を記載した様式第4号による標示板を、自動車車庫の出入口等の適切な位置に設置しなければならない。

3 標示板の規格は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 銅板、ステンレス版、陶板等の耐候性、耐久性に富み、かつ容易に破損しない材質であること。
- (2) 文字及び図面は、焼き付け又はエッチング等により消失しにくい仕様とすること。
- (3) 大きさは、縦30cm以上、横50cm以上とすること。
- (4) 土地又は建物に堅固に固定することとし、植栽等の影に隠れることのないように設置位置に配慮すること。

(手続きの方法)

第24条 手続きの流れは、次表によるものとする。



(許可申請手続き)

第 25 条 許可申請に係る手続きは、次に掲げるとおりとする。

- (1) 事前協議は、基本計画について、前条の規定に基づき別表の「事前協議」欄の書類を添付した事前協議書の提出により行うものとする。
- (2) 許可申請は、許可申請書に、守口市建築基準法施行規則第 5 条に掲げる図書のほか、別表の「許可申請」欄の図書を添付し、正本 1 部及び副本 2 部を提出すること。
- (3) 建築審査会用資料は、許可申請用図書（別表の 3～22）及び様式第 5 号の事前協議書の内容を記載した「計画概要書」を作成し、その右下に通し番号を付し、設計者の氏名及び建築士番号を記入し、押印のうえ、15 部を A2 版二つ折り背貼り製本し、建築審査会開催日の 10 日前までに提出すること。なお、表表紙には、計画名称、建築主及び設計者の氏名を記載し、背表紙には、計画名称を記載すること。

(竣工までの手続き)

第 26 条 竣工までの手続きは、次に掲げるとおりとする。

- (1) 建築主は、総合設計許可建築物を第三者に売買、譲渡又は賃貸する場合には、その相手に対して総合設計制度の主旨、遵守すべき事項、公開空地等の維持管理義務を説明し、周知しなければならない。この場合において、パンフレット、重要事項説明書、売買契約書、管理規約及び管理委託契約書等に第 22 条に示した必要事項を記載し、その文案を事前に市長に提出しなければならない。
- (2) 公開空地等施工承認申請書は、公開空地等の施工着手前に次の図書を製本し、正本、副本各 1 部を提出すること。
 - ア 公開空地等施工承認申請書
 - イ 公開空地等・建築物維持管理者選任（変更）届
 - ウ 委任状
 - エ 設計概要書
 - オ 公開空地等計画図（縮尺 1/100～1/200 程度）は、許可通知書に添えられた申請書副本の添付図書を実施図面に修正し、植栽の種類、本数、床仕上げ、ベンチ等の公園施設、消防用通路等を詳細に記入し、仕上げ材料に近い色で着色すること。また、公開空地標示板の位置を記入すること。
 - カ 公開空地等求積図（縮尺 1/100～1/200 程度）は、辺長等の主要ポイントの長さを記入すること。
 - キ 公開空地等断面詳細図（1/50）は、歩道断面、植栽、花壇、ベンチ等の施設の高低差を記入すること。
 - ク 公開空地等標示板計画図は、次に掲げるとおりとする。
 - (1) 原寸図は、第 23 条に基づいて設計し、公開空地等部分は緑色、現在地マーク▲は、赤色で着色をすること。なお、配置図は標示板位置に応じて、見付け方向に向きを合わせる。
 - (2) 断面詳細図は、標示板の材質、仕上げ、取り付け及び据え付け方法がわかるようにすること。
- (3) 住宅標示板（共同住宅の容積率の割増しを受けた場合）は、次に掲げるとおりとする。
 - ア 原寸図は、第 23 条に基づいて設計し、住宅部分は緑色に着色をすること。

- イ 断面詳細図は、標示板の材質、仕上げ、取り付け及び据え付け方法がわかるようにすること。
- (4) 保育所等標示板（保育所等の容積率の割増しを受けた場合）は、次に掲げるとおりとする。
- ア 原寸図は、第 23 条に基づいて設計し、保育所等の部分は緑色に着色をすること。
- イ 断面詳細図は、標示板の材質、仕上げ、取り付け及び据え付け方法がわかるようにすること。
- (5) 自動車車庫標示板（自動車車庫の容積率の割増しを受けた場合）は、次に掲げるとおりとする。
- ア 原寸図は、第 23 条に基づいて設計し、自動車車庫の部分は緑色に着色をすること。
- イ 断面詳細図は、標示板の材質、仕上げ、取り付け及び据え付け方法がわかるようにすること。
- (6) 広告物設置承認申請書は、広告物設置前に次の各号の図書を製本し、正本、副本各一部を提出すること。
- ア 広告物設置承認申請書
- イ 委任状
- ウ 付近見取り図
- エ 広告物設置リストは、広告物を設置する場所、広告物の大きさ、標示内容、照明の有無を一覧表にまとめること。
- オ 広告物設置位置図は、次に掲げるとおりとする。
- (1) 地上に設置するものは、公開空地等計画図に、位置、大きさ（W×H=面積）を記入すること。
- (2) 壁面に取り付けるものについては、建物立面図に書き込み、全体のバランス及び色彩が分かるようにすること。
- カ 広告物意匠図は、文字、マーク等の大きさ、表示面積、材質、仕上げ、色彩、照明方法及び据え付け詳細等が分かるようにすること。
- (7) 建築主の名義変更は、工事完了前に、新建築主は速やかに第 11 号様式による名義変更届に前建築主とともに署名捺印のうえ委任状及び公開空地等の維持管理に関する誓約書を添付して 2 通提出すること。

（竣工後の手続き）

第 27 条 市長は、次の表の左欄及び報告対象欄に掲げる区分に応じ、それぞれ報告時期欄及び右欄に掲げる事項のとおり、公開空地あるいは総合設計許可建築物について、建築物の所有者、管理者若しくは占有者又は建築主に対して維持管理報告を求めることができる。

総合設計制度適用項目	報告対象	報告時期	報告様式
総合設計許可建築物全て	公開空地部分	市長が必要と認めた時	様式第 12 号
市街地住宅制度	住宅部分		様式第 12 号
再開発方針等適合型制度	住宅部分		様式第 12 号
都心居住型制度	住宅部分	3 年毎	様式第 12 号

保育所等容積緩和制度	保育所等部分	様式第 13 号
自動車車庫容積緩和制度	自動車車庫部分	様式第 13 号

(公開空地等の許可要件の変更)

第 28 条 許可後は、原則として公開空地等の許可要件の変更を行ってはならない。ただし、変更後の計画が変更時におけるこの実施基準に適合し、かつ、次の各号のいずれかに該当する場合、又は変更後の計画が変更時におけるこの実施基準に適合することが困難な場合で、市長が許可又は承認する変更については、この限りではない。

- (1) 建築確認等の手続に伴い、軽微な変更が必要な場合
- (2) 建築物の利用状況の変化等により、変更を行うことがやむを得ない場合

2 手続等は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 前項第 1 号に規定する軽微な変更をする場合は、次に掲げるとおりとする。

ア 建築主又は当該建築物の所有者は、第 14 号様式による正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添付し、事前に、市長にその旨を申請し、承認を受けなければならない。

- (1) 委任状（手続等に関して代理人に委任する場合）
- (2) 理由書
- (3) 付近見取図
- (4) 変更箇所を示す一覧表
- (5) 変更図書一式（許可通知書に添付されている図書の内、変更に係る新旧の図面）
- (6) その他市長が必要と認める図書又は書面

イ 市長は、前記アの申請があった場合、やむを得ないと認めるものには、第 15 号様式により、申請者に対して当該変更を承認するものとする。

ウ 公開空地等変更承認通知書を受理した申請者（建築主等）は、許可通知書とともにこれを常時保管しなければならない。

- (2) 前項第 2 号に規定する変更をする場合は、建築主又は当該建築物の所有者は、新たに許可を受けなければならない。
- (3) 前項ただし書後段の規定による変更をする場合は、建築主又は当該建築物の所有者は、新たに許可を受けなければならない。この場合において、この実施基準が施行される前に従前の実施基準等により許可した建築物については、特定行政庁が当該建築物の変更内容が整備改善に配慮していると認めた時は、この実施基準によらないことができる。

附 則

この基準は、平成 10 年 11 月 16 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 17 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 20 年 9 月 10 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 21 年 5 月 8 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 26 年 12 月 9 日から施行する。

別表

	申請及び添付書類	事前協議	許可申請																																				
1	許可申請書（法規則第 43 号様式）		○																																				
2	委任状	○	○																																				
3	理由書（許可を必要とする理由を書き、建築主が署名捺印すること。）		○																																				
4	公開空地等の維持管理に関する誓約書 （許可の条件として設置される公開空地等を適正に維持管理すること及び譲渡する場合は、それを継承する旨の誓約をすること。建築主が署名捺印すること。）		○																																				
5	用途地域区分図 （1/10.000 程度とし、都市計画の用途地域図にならい着色し、申請地位置、凡例及び方位を記入すること。）		○																																				
6	<p>周辺建物現況図 （1/2.500 程度とすること。敷地境界線からの距離が約 200m の範囲の建築物ごとに主要用途別に着色し、凡例を記入すること。また、敷地周囲の建築物については、構造及び階数を記入すること。）</p> <p>建物現況図と指定色</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用 途</th> <th>色 別</th> <th>用 途</th> <th>色 別</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>申請地</td> <td>赤枠</td> <td>旅館・ホテル・カフェ・料理店等</td> <td>紫色</td> </tr> <tr> <td>住宅</td> <td>黄色</td> <td>興行場・遊技場・キャバレー等</td> <td>黒色</td> </tr> <tr> <td>店舗</td> <td>赤色</td> <td>官公庁・学校</td> <td>茶色</td> </tr> <tr> <td>会社・事務所</td> <td>桃色</td> <td>公衆浴場</td> <td>水色</td> </tr> <tr> <td>工場</td> <td>青色</td> <td>寺院・神社・教会</td> <td>こげ茶</td> </tr> <tr> <td>倉庫</td> <td>黄土色</td> <td>公園・緑地</td> <td>緑</td> </tr> <tr> <td>ガレージ</td> <td>黄緑色</td> <td>空地</td> <td>白色</td> </tr> <tr> <td>病院・診療所</td> <td>橙色</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>（注）その他の色については、指定色以外で着色すること。</p>	用 途	色 別	用 途	色 別	申請地	赤枠	旅館・ホテル・カフェ・料理店等	紫色	住宅	黄色	興行場・遊技場・キャバレー等	黒色	店舗	赤色	官公庁・学校	茶色	会社・事務所	桃色	公衆浴場	水色	工場	青色	寺院・神社・教会	こげ茶	倉庫	黄土色	公園・緑地	緑	ガレージ	黄緑色	空地	白色	病院・診療所	橙色			○	○
用 途	色 別	用 途	色 別																																				
申請地	赤枠	旅館・ホテル・カフェ・料理店等	紫色																																				
住宅	黄色	興行場・遊技場・キャバレー等	黒色																																				
店舗	赤色	官公庁・学校	茶色																																				
会社・事務所	桃色	公衆浴場	水色																																				
工場	青色	寺院・神社・教会	こげ茶																																				
倉庫	黄土色	公園・緑地	緑																																				
ガレージ	黄緑色	空地	白色																																				
病院・診療所	橙色																																						
7	現場周辺状況写真 （周辺の状況がふかんでできるような位置から撮影すること。）		○																																				
8	事前協議書（様式第 5 号）	○	○(写し)																																				
9	透視図 （主要な公開空地等及び建築計画が把握できるよう表現すること。）		○(カラー)																																				
10	<p>公開空地等計画図 （縮尺 1/300 以上とし、公開空地等の施設、標示板の位置及び植栽計画図を記入し、空地部分を仕上げ材料に近い色で着色し、公開空地等の範囲を朱ラインで区分すること。なお、公開空地等が接する階の建物平面図も記載すること。）</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>公開空地等</td> <td>赤枠</td> <td>植栽</td> <td>緑色</td> </tr> <tr> <td>自然土</td> <td>黄色</td> <td>インターロッキング</td> <td>茶色</td> </tr> <tr> <td>石貼り</td> <td>灰色</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	公開空地等	赤枠	植栽	緑色	自然土	黄色	インターロッキング	茶色	石貼り	灰色			○	○																								
公開空地等	赤枠	植栽	緑色																																				
自然土	黄色	インターロッキング	茶色																																				
石貼り	灰色																																						
11	公開空地等面積求積図（実面積及び有効面積を明記すること。）	○	○																																				

1 2	立面投影面積算定図（斜線制限の緩和を受ける場合に、スクリーン位置及びO i 点を明確にし、S i 及びS i 'を算定し、記入する。）又は、天空率算定図	○	○												
1 3	<p>動線計画図 （歩行者、自転車、一般車、緊急車、ゴミ収集車動線等を色分けして表示し、凡例を記入すること。なお、1階平面図も記載すること。）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">歩行者</td> <td style="width: 15%;">黄色</td> <td style="width: 25%;">自転車</td> <td style="width: 15%;">緑色</td> <td style="width: 15%;">一般車</td> <td style="width: 20%;">青色</td> </tr> <tr> <td>ゴミ収集車</td> <td colspan="3">こげ茶色</td> <td>緊急車</td> <td>赤色</td> </tr> </table>	歩行者	黄色	自転車	緑色	一般車	青色	ゴミ収集車	こげ茶色			緊急車	赤色		○
歩行者	黄色	自転車	緑色	一般車	青色										
ゴミ収集車	こげ茶色			緊急車	赤色										
1 4	等時間日影曲線図	○	○												
1 5	配置図及び各階平面図	○	○												
1 6	立面図 （4面とし、一般規制による斜線制限及び壁面等の仕上げを記入すること。）	○	○												
1 7	断面図 （2面以上とし、建築物の高さ、搭屋最高高さ及び居室の天井高さを記入する。前面道路及び隣地との高さの関係も明示する。隣地境界線又は歩道状公開空地からの後退距離の算定式を明記する。）	○	○												
1 8	住戸タイプ別平面図（縮尺1/50~1/100とする。）		○												
1 9	敷地面積求積図		○												
2 0	建築面積求積図	○	○												
2 1	絶対空地求積図（絶対空地；建築物又はこれに準ずる工作物に覆われていない敷地の部分）	○	○												
2 2	床面積求積図 （保育所等及び駐車場の容積割増しを受ける建築物は、保育所等及び駐車場の床面積求積図を添付すること。）		○												
2 3	土地の登記事項証明書 （その他、土地所有者の同意書、仮換地証明書、土地区画整理境界明示書等必要なもの）		○												
2 4	各関係機関との協議記録		○												
2 5	その他 （敷地の現況及び建築物の用途、規模、形態等により、市長が必要と認める資料）		○												
2 6	標示板構造詳細図		○												

なお、5、6、9～22の各図書は、図書右下に設計者の氏名及び建築士登録番号を記入し、捺印すること。

