

堺市都市機能誘導適合型  
総合設計制度許可要領

令和8年4月

堺市建築都市局開発調整部

## <目 次>

<b>1 趣 旨</b> .....	<b>1</b>
<b>2 用語の定義</b> .....	<b>1</b>
<b>3 許可の基本要件</b> .....	<b>1</b>
(1) 適用区域.....	1
(2) 敷地要件.....	1
(3) 周辺への配慮 .....	2
(4) オープンスペースの整備 .....	2
<b>4 オープンスペースの評価</b> .....	<b>2</b>
(1) オープンスペース率 .....	2
(2) オープンスペースの下限.....	2
(3) オープンスペースの有効面積.....	3
<b>5 容積の割増し</b> .....	<b>5</b>
<b>6 絶対高さ制限等に関する緩和</b> .....	<b>6</b>
<b>7 オープンスペース及び評価した取組の運用基準</b> .....	<b>6</b>
(1) 誓約書の提出 .....	6
(2) オープンスペースの標示 .....	6
(3) 評価対象取組の標示 .....	6
(4) 完了報告の提出.....	7
(5) 管理責任者の選任及び責務 .....	7
(6) 維持管理の内容.....	8
(7) 管理状況の報告.....	8

## 1 趣 旨

この要領は、持続可能性とエリア価値を高める都市機能誘導方針～これからの容積率緩和制度の運用ガイドライン～（令和8年4月策定。以下「都市機能誘導方針」という。）において、めざすべき都市像の実現に向けた都市機能誘導の考え方と都市機能誘導区域における容積率緩和に関する制度を運用するとされたことを踏まえ、都市機能誘導方針に基づいて行われる総合設計制度の許可（以下「許可」という。）に関し必要な事項を定めるとともに、計画的かつ質の高い都市開発を通じて、市街地環境の整備・改善及び都市機能の向上を図ることを目的とする。

## 2 用語の定義

この要領において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 法 建築基準法（昭和25年法律第201号）をいう。
- (2) 令 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）をいう。
- (3) 基準建蔽率 法第53条に規定する建蔽率の最高限度をいう。
- (4) 基準容積率 法第52条第1項、第2項、第7項及び第9項に規定する容積率の最高限度をいう。
- (5) 都市機能誘導方針 持続可能性とエリア価値を高める都市機能誘導方針をいう。
- (6) 手引き オープンスペースの設計と運用の手引きをいう。
- (7) 運用基準 都市機能誘導方針に関する都市計画制度の運用基準をいう。

## 3 許可の基本要件

### (1) 適用区域

この要領を適用する区域は、「都市機能誘導方針」で定める「3.（2）適用する区域」とする。

### (2) 敷地要件

#### ① 敷地規模

計画建築物の敷地面積の最低限度は、次の表の各項に掲げる用途地域の区分に応じて、各欄に掲げる数値以上とする。

用途地域	敷地面積
商業地域	* 500 m <sup>2</sup>
近隣商業地域	1,000 m <sup>2</sup>
第1種中高層住居専用地域・第1種住居地域・準工業地域	2,000 m <sup>2</sup>

\* 堺市建築基準法施行細則第6条の3

#### 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、工業地域及び工業専用地域にあつては8m以上）であること。

③ 敷地形態

敷地は、共同化等により、集約して規模の拡大を図り、できる限り整形のものとする。

④ 空地率の下限

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対する割合をいう。）は、次の表に掲げる数値以上とする。

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
5.5/10を超える場合	1.20 - C

C：基準建蔽率

(3) 周辺への配慮

「3 許可の基本要件」に適合するとともに、周辺の環境に対する配慮として、都市機能誘導方針「3.（4）基本要件等」に掲げる事項を満足させること。

(4) オープンスペースの整備

敷地内には、手引きに規定するオープンスペースを整備しなければならない。

#### 4 オープンスペースの評価

(1) オープンスペース率

有効オープンスペース率（a）は式によって算定するものとする。

$\text{有効オープンスペース率 (a)} = (S / A)$
A：敷地面積
S：オープンスペースの有効面積の合計（手引きにより算出）

(2) オープンスペースの下限

次式によって得られる値以上を確保するものであること。

基準建蔽率（C）	有効オープンスペース率（a）の下限
5.5 / 10以上	$0.2 + (1 - C) \times 10 / 4.5 \times 0.3$

C：基準建蔽率

(3) オープンスペースの有効面積

オープンスペースの有効面積の合計は次式によって算定するものとする。

<b>オープンスペースの有効面積 (㎡) = <math>O_K \times (K_a + K_b + K_c + K_d)</math></b>
<p><b>O<sub>K</sub></b> : 整備するオープンスペースの区分・ゾーン（歩道状空地の歩行ゾーン、歩道状空地の歩行空間向上ゾーン、敷地内貫通通路、屋内滞留広場、屋外滞留広場）ごとの実面積 (㎡) ※非常時以外において自動車が入り出りする敷地内の通路を除く。</p>
<p><b>K<sub>a</sub></b> : 「a. オープンスペース共通の整備基準」に基づき付与する係数</p>
<p><b>K<sub>b</sub></b> : 「b. オープンスペースの種類に応じた整備基準」に基づき付与する係数 ※整備対象となるオープンスペースの区分・ゾーンに応じ、該当する係数を選択して適用する。</p>
<p><b>K<sub>c</sub></b> : 「c. オープンスペースの効果をさらに高める取組に関する整備基準」に基づき付与する係数 ※複数の取組が実施する場合は、それらの係数の合計を適用する。</p>
<p><b>K<sub>d</sub></b> : 「d. 緑化のさらなる質向上に関する整備基準」に基づき付与する係数</p>

【オープンスペースの整備基準と係数】

<b>a.オープンスペース共通の整備基準</b> 【オープンスペース全体に適用します】		基礎 係数	増加係数	<b>K<sub>a</sub></b> (基礎係数+増加係数)	
1) オープンスペースの配置・形状・規模・しつらえ 2) デザイン 3) 安全・安心 4) 緑化 5) 工作物		0.5	選択項目の適合項目数 2以上4未満：0.1 4以上：0.2	0.5～0.7	
<b>b.オープンスペースの種類に応じた整備基準</b> 【オープンスペースの区分・ゾーンに応じて適用します】		基礎 係数	増加係数	<b>K<sub>b</sub></b> (基礎係数+増加係数)	
歩 行 空 間	1) 歩道状空地：歩行ゾーン	1.0	—	1.0	
	2) 歩道状空地：歩行空間向上ゾーン	【幅2m以内の部分】	1.0	選択項目の適合項目数 1：0.1 2：0.2	1.0～1.2
		【幅2mを超える部分】	0.5		0.5～0.7
	3) 敷地内貫通通路	0.5		0.5～0.7	
滞 留 空 間	1) 屋外滞留広場	0.5	選択項目の適合項目数 1：0.1 2：0.2 3：0.3	0.5～0.8	
	2) 屋内滞留広場	0.3		0.3～0.6	
<b>c.オープンスペースの効果をさらに高める 取組に関する整備基準</b> 【オープンスペースの区分・ゾーンに応じて適用します】		基礎 係数	増加係数	<b>K<sub>c</sub></b> (基礎係数+増加係数)	
1) 誘導用途と一体的に機能するオープンスペースの整備		0.5	—	0.5	
2) バスマチ空間の整備		0.4	選択項目の適合項目数 1：0.1	0.4～0.5	
3) 利用者空間における暑熱対策の強化		0.2	選択項目の適合項目数 1：0.1 2：0.2 3：0.3	0.2～0.5	
4) 防災・防犯に配慮した安全環境の整備	【防災】	0.3	—	0.3	
	【防犯】	0.3	—	0.3	
5) 公共トイレの整備		0.5	—	0.5	
<b>d.緑化のさらなる質向上に関する整備基準</b> 【オープンスペースの区分・ゾーンに応じて適用します】		基礎 係数	増加係数	<b>K<sub>d</sub></b> (基礎係数+増加係数)	
優良緑地確保計画認定（TSUNAG認定）の取得		0.5	—	0.5	

【「オープンスペースの効果をさらに高める取組」「緑化の質のさらなる質向上」の係数加算が可能な組合せ】

○：係数加算可能 ×：係数加算不可		c.オープンスペースの効果をさらに高める取組に関する整備基準						d.緑化のさらなる質向上に関する整備基準
		1) 誘導用途と一体的に機能するオープンスペースの整備	2) バスマチ空間の整備	3) 利用者空間における暑熱対策の強化	4) 防災・防犯に配慮した安全環境の整備		5) 公共トイレの整備	
種類	区分・ゾーン				防災	防犯		
歩行空間	1) 歩道状空地：歩行ゾーン	×	×	○	○	×	×	○
	2) 歩道状空地：歩行空間向上ゾーン	○	○	○	○	○	○	○
	3) 敷地内貫通通路	○	×	○※1	○※1	○※2	○※2	○※1
滞留空間	1) 屋外滞留広場	○	○	○	○	○	○	○
	2) 屋内滞留広場	○	○	×	×	○	○	×
複数の区分・ゾーンにまたがって取組を実施する場合における係数加算の適用範囲		整備する箇所が属するすべての区分・ゾーンごと適用	整備する箇所の過半が属する・面する区分・ゾーンごと適用	整備する箇所が属するすべての区分・ゾーンごと適用	整備する箇所が属するすべての区分・ゾーンごと適用	整備する箇所が属するすべての区分・ゾーンごと適用	整備する箇所の過半が属する・面する区分・ゾーンごと適用	優良緑地確保計画認定（TSUNAG認定）を取得箇所に適用

※1屋外の敷地内貫通通路として整備する場合に限り、当該屋外部分について係数加算の適用が可能

※2敷地内貫通通路として有効幅員2mを確保したうえで、当該通路の歩行空間を向上するための取組を行う場合に限り、係数加算の適用が可能

## 5 容積の割増し

### 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、割増容積率は、基準容積率（法第52条第1項から第7項まで及び第9項の規定による容積率をいう。ただし、都市計画法第8条第1項第2号で定める特別用途地区として指定されている特別住居地区内については、法第52条第1項第2号に定める数値は20/10とする。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。

$$V' = v \times \{ 1 + (a - 0.1) \times k_i \times k_A \} + \beta$$

V'：容積率の最高限度

v：基準容積率

a：有効オープンスペース率

k<sub>i</sub>：基準容積による補正係数  $1/3 + (9 - v) \times 1/8 \times 1/3$

k<sub>A</sub>：割増係数（下表による。以下同じ。）

β：運用基準「3.（2）評価する取組の基準」に掲げるV2～V10の「評価する取組と要件」を満たした場合に適用される「緩和する割増率」（%）

用途地域	敷地面積（A）	割増係数（k <sub>A</sub> ）
第1種中高層住居専用地域・第1種住居地域	5,000㎡以上	2

・近隣商業地域・商業地域・準工業地域	5,000㎡未満	$1+(A-A_{min})/(5,000-A_{min})$
--------------------	----------	---------------------------------

A<sub>min</sub> : 法施行令第136条第3項の表の(い)欄に掲げる区分に応じて、同表(ろ)欄に掲げる敷地面積の規模(ただし、商業地域にあつては、500㎡)

② 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。

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

6 絶対高さ制限等に関する緩和

絶対高さ制限等に関する緩和は、「堺市総合設計制度許可要領による」

7 オープンスペース及び評価した取組の運用基準

建築主は、次に定めるところにより将来にわたりオープンスペース及び評価した取組(以下「評価対象取組」という。)を適切に維持管理しなければならない。

(1) 誓約書の提出

建築物の建築主または所有者(以下「建築主等」という。)は、容積率緩和にあたり、オープンスペース及び評価対象取組について適切に整備し、維持管理する旨の誓約書(様式第1号)を市長に提出すること。

(2) オープンスペースの標示

① 建築主等は、オープンスペースが容積率緩和の評価対象として整備されたものであることについて、利用者及び一般の者に分かりやすく周知するため、以下により、必要な標示を行うこと。

② 建築主等は、オープンスペースの見やすい場所に、当該敷地内のオープンスペースが容積率緩和制度に基づき設けられたものである旨を表示する標示板(様式第2号)を2ヵ所以上設置すること。

③ 標示板の仕様は、原則として次に定めるところによる。

ア) 銅板、ステンレス板、陶板等の耐候性・耐久性に優れ、かつ容易に破損しない材質であること。

イ) 堅固に固定されていること。

ウ) 大きさは、縦50cm以上、横75cm以上とすること。

(3) 評価対象取組の標示

① 建築主等は、評価対象取組として整備した部分が容積率緩和制度により導入されたものである旨の標示を以下により行うこと。

② 建築主等は、建築物の主要な出入口付近及び評価対象取組として整備した各部分の見やすい場所に、標示板(様式第3号)を2ヵ所以上設置すること。なお、評価対象取組が複数ある場合で

あっても、建築物の主要な出入口付近に設置する標示板については、1枚の標示板に兼ねることができるものとする。

③ 標示板の様子は、原則として次に定めるところによる。

ア) 銅板、ステンレス板、陶板等の耐候性・耐久性に優れ、かつ容易に破損しない材質であること。

イ) 堅固に固定されていること。

ウ) 大きさは、縦 30cm 以上、横 50cm 以上とすること。

(4) 完了報告の提出

① 建築主等は、本制度に基づき容積率の緩和を受けた建築物の工事完了後、速やかに完了報告書（様式第 4 号）を市長に提出すること。

② 市は提出された完了報告書に基づき、現地における整備状況を確認する。また、現地確認の結果、適切に整備されていないと認められた場合には、市は必要に応じて是正又は改善を求める。

③ 建築主等は、速やかに是正を行い、その是正内容を市長に報告書として提出すること。

(5) 管理責任者の選任及び責務

① 建築主等は、維持管理責任者を選任し、供用開始の日までに維持管理責任者選任届（様式第 5 号）を提出すること。また、維持管理責任者に変更が生じた場合は、速やかに市長へ届け出ること。

維持管理責任者は、次に掲げる事項について責任を負うものとする。

ア) オープンスペース及び評価対象取組が計画時の内容どおり維持されていること。

イ) 一般の利用又は本来の機能を阻害しない状態で管理されていること。

ウ) 管理状況に関する記録を保存し、市から求めがあった場合に提示すること。

② 建築主等は、建築物及び敷地の一部又は全部を譲渡または賃貸（以下「譲渡等」という。）する場合には、譲渡等を受ける者に対し、契約書等の書面に維持管理責任の義務を明記し、十分周知すること。なお、譲渡等を受けた者は、維持管理に関する建築主等としての義務を承継する。

③ 物件説明書、パンフレット、管理規約、売買契約書等には、次の事項を記載すること。また、それらの作成前にその文案を市長に提出すること。

ア) 容積率緩和制度による建築物であることについてについて。

イ) 容積率緩和制度の趣旨及びオープンスペースの位置づけについて。

ウ) 整備したオープンスペース及び評価対象取組の維持管理の方法及び費用負担について。

エ) オープンスペース及び評価対象取組の変更又は転用の禁止について。

オ) オープンスペース及び評価対象取組の用に供する部分を表した図面等の資料について。

④ 譲渡等を受けた者は、容積率緩和にあたり、評価対象取組について適切に整備し、維持管理する旨の誓約書（様式第 1 号）を市長に提出すること。

## (6) 維持管理の内容

維持管理の対象は、「運用基準 3. 容積率緩和制度の運用（2）評価する取組の基準及び（3）基本要件等の内容」に掲げる取組のうち、容積率緩和の算定又は評価の対象として整備した施設、設備及び用途に供する部分とする。

これらについては、建築物の工事完了後においても、計画時に示した内容、規模、配置、性能又は運用水準を下回らない状態で、継続的かつ適切に維持管理しなければならない。

- ① オープンスペース内では、利用を妨げるおそれのある行為を防止すること。具体的には、不要な物品の放置、柵・チェーン等による不適切な立入り制限、駐車場・駐輪場としての無断使用などが行われないう、適切に維持管理を行うこと。
- ② オープンスペースは、屋外空間だけでなく屋内空間も含め、原則として 24 時間開放できる管理体制とすること。ただし、深夜の安全確保など、維持管理上やむを得ない事情があると認められる場合は、この限りではない。
- ③ 利用者が快適に過ごせる環境を維持するため、点検・警備・清掃などを適切かつ継続的に実施すること。
- ④ ベンチなどの工作物、照明器具、舗装等については、常に良好な状態を保持すること。破損や不具合が生じた場合には、速やかに修繕・改善を行うこと。
- ⑤ 植栽については、定期的な剪定等、手入れを十分にいき、質の高い緑の保全・維持に努めること。
- ⑥ 周辺地域の特性を踏まえた管理運営を行い、地域活動など市民による積極的な利用を促進すること。

## (7) 管理状況の報告

- ① 維持管理責任者は、容積率緩和にあたって本基準に基づいて整備した内容の維持管理状況について、維持管理報告書（様式第 6 号）により、完了報告書を提出した翌年度から、各年度 1 回、市長に報告すること。
- ② 市は提出された維持管理報告書に基づき、現地における維持管理状況を確認する。また、現地確認の結果、適切に維持されていないと認められた場合は、市は必要に応じて是正又は改善を求める。
- ③ 維持管理責任者は、速やかに是正を行い、その是正内容について市長に報告書として提出すること。

## 附 則

- 1 この要領は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。

(様式第1号)

年 月 日

堺市長様

(建築主等)

住 所

団体等名称

代表者氏名

電話番号

誓約書

このたび、下記建築物の容積率緩和にあたり、オープンスペース及び評価対象取組について、責任を持って適切に整備し、維持管理することを誓約します。

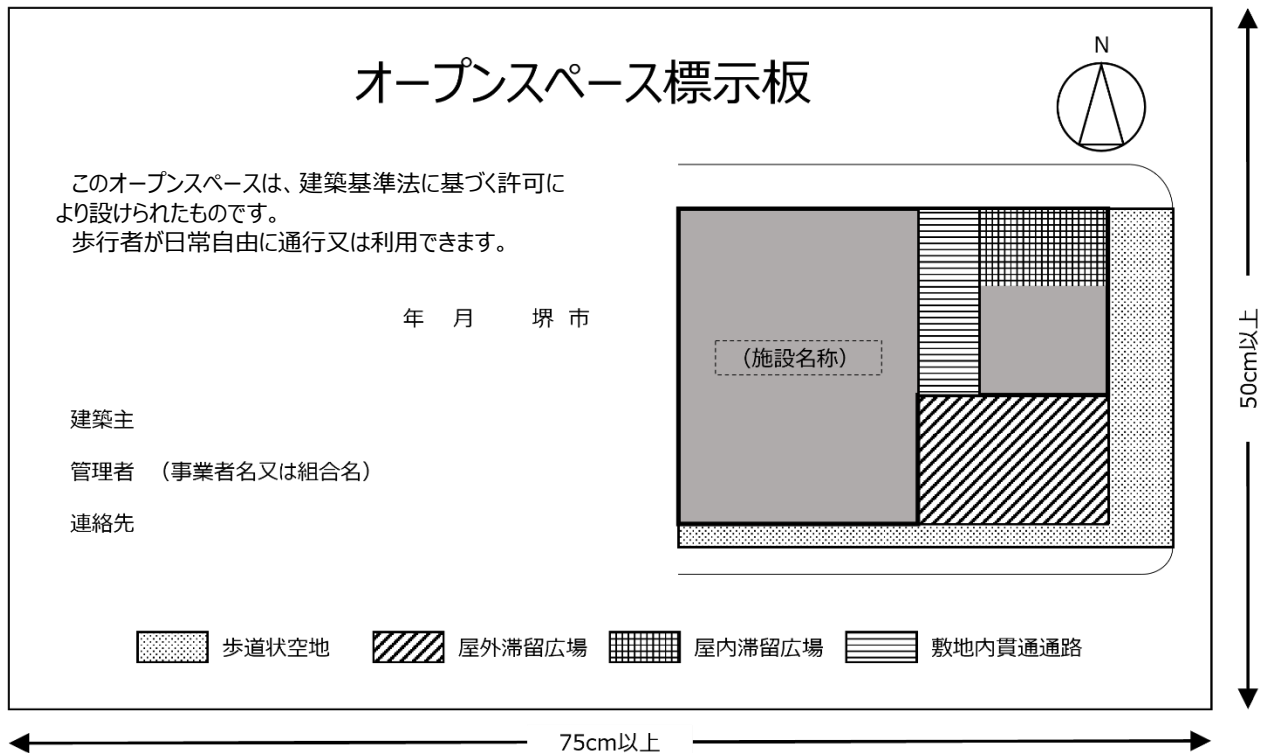
なお、オープンスペース及び評価対象取組を含む建築物及び敷地の一部又は全部を譲渡等する場合は、本誓約書の内容を譲渡条件に付して譲受人に承継します。

記

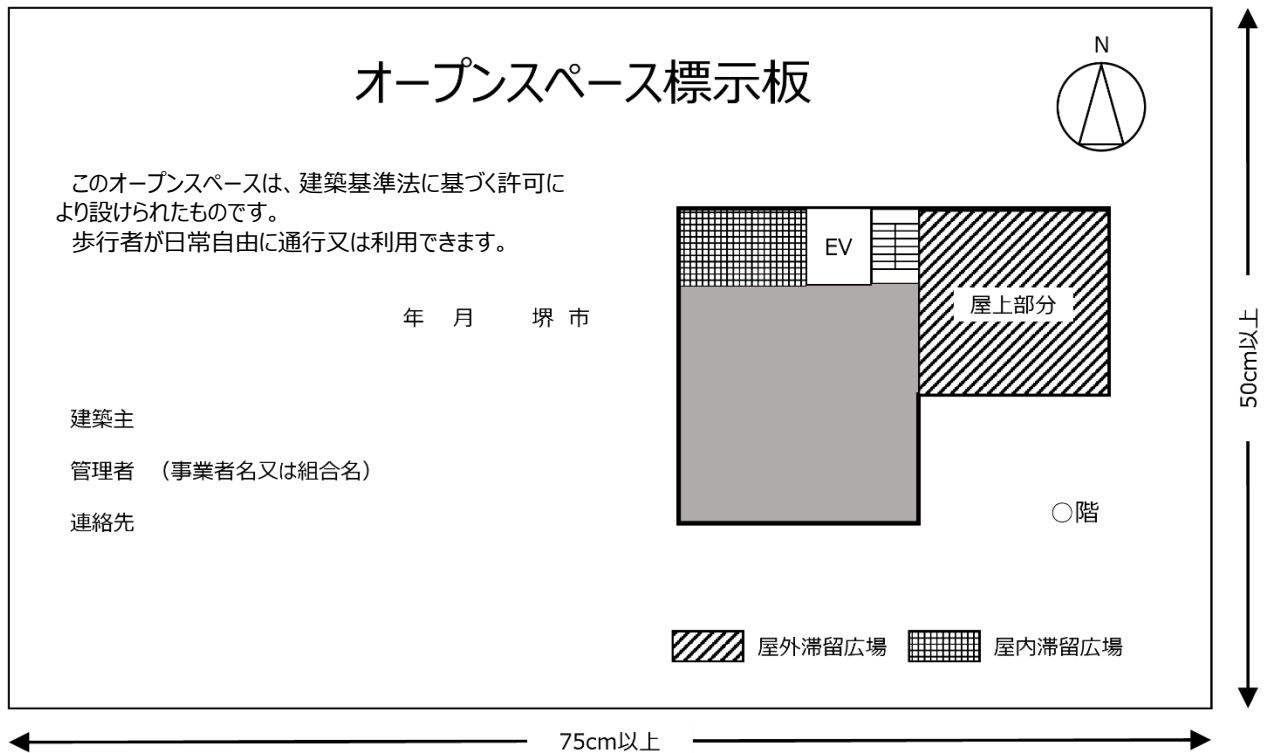
建築物の名称	
所在地	
評価対象取組 (該当する取組に☑)	<input type="checkbox"/> V1 オープンスペースの確保 <input type="checkbox"/> V2 宿泊施設の導入 <input type="checkbox"/> V3 誘導施設の積極的導入 <input type="checkbox"/> V4 魅力あるオフィスの整備 <input type="checkbox"/> V5 良質で多様な住まい環境の形成 <input type="checkbox"/> V6 脱炭素化の推進 <input type="checkbox"/> V7 交通環境の改善に資する施設整備 <input type="checkbox"/> V8 市街地の防災性向上 <input type="checkbox"/> V9 立体的な回遊ネットワーク形成 <input type="checkbox"/> V10 安全で快適な歩行空間の確保

(様式第2号)

<屋外のオープンスペースに設置する場合>

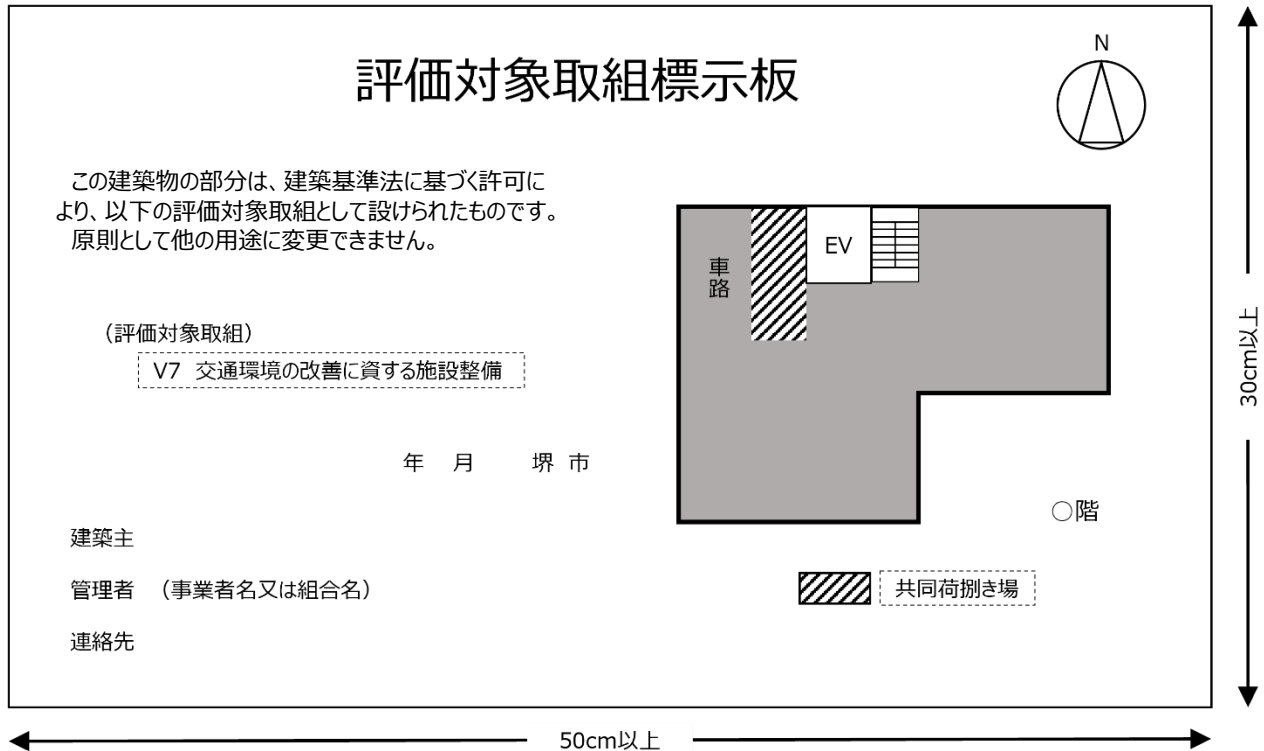


(屋内のオープンスペース各部分に設置する場合)



(様式第3号)

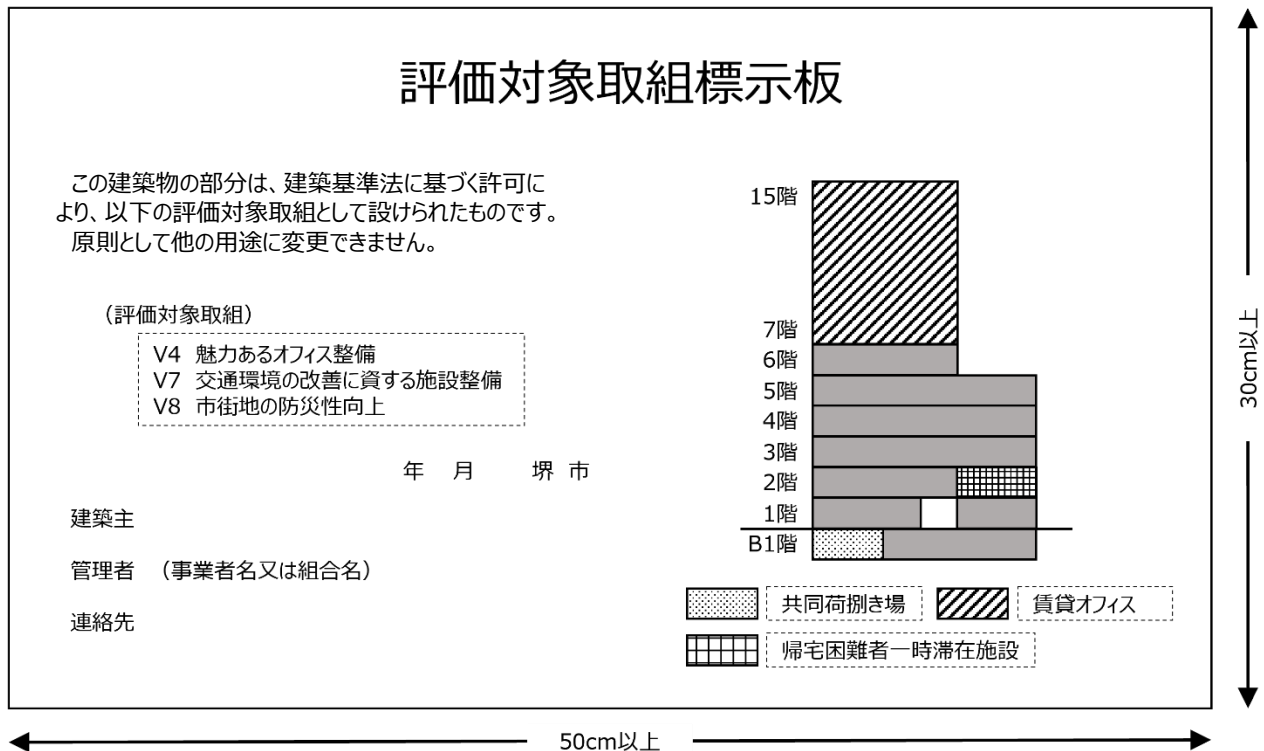
<評価対象取組として整備した各部分に設置する標示板>



50cm以上

30cm以上

<建築物の主要な出入口付近に設置する標示板>



50cm以上

30cm以上

(様式第4号)

年 月 日

堺市長様

(建築主等)

住 所

団体等名称

代表者氏名

電話番号

完了報告書

このたび、下記容積率の緩和を受けた建築物の工事が完了しましたので報告します。

記

建築物の名称	
所在地	
評価対象取組 (該当する取組に☑)	<input type="checkbox"/> V1 オープンスペースの確保 <input type="checkbox"/> V2 宿泊施設の導入 <input type="checkbox"/> V3 誘導施設の積極的導入 <input type="checkbox"/> V4 魅力あるオフィスの整備 <input type="checkbox"/> V5 良質で多様な住まい環境の形成 <input type="checkbox"/> V6 脱炭素化の推進 <input type="checkbox"/> V7 交通環境の改善に資する施設整備 <input type="checkbox"/> V8 市街地の防災性向上 <input type="checkbox"/> V9 立体的な回遊ネットワーク形成 <input type="checkbox"/> V10 安全で快適な歩行空間の確保
工事完了年月日	
供用開始予定日	

(添付図面及び明示事項)

- 1. 検査済証
- 2. 附近見取図 (方位、道路及び目標となるもの)
- 3. 配置図等 (縮尺、方位、敷地境界線、建築物の位置、道路幅員等を明記)
- 4. 各階平面図
- 5. 評価対象取組について整備した内容を記載した書面
- 6. 整備した内容が確認できる写真
- 7. 評価対象取組について本市と協定を締結した場合は、協定書の写し

(様式第5号)

年 月 日

堺市長様

(建築主等)

住 所

団体等名称

代表者氏名

電話番号

維持管理責任者選任(変更)届

このたび、下記建築物の容積率緩和にあたり、オープンスペース及び評価対象取組を整備した部分の維持管理について、維持管理責任者を選任(変更)しましたので届け出ます。

なお、維持管理責任者を変更する場合は、速やかに変更について届け出ます。

記

建築物の名称	
所在地	
維持管理責任者	住 所 団体等名称 氏 名 電話番号 メールアドレス

※変更の場合は、変更前の維持管理責任者及び変更理由等を記載してください。

維持管理責任者 (変更前)	住 所 団体等名称 氏 名 電話番号 メールアドレス
変更理由	
変更年月日	

(様式第6号)

年 月 日

堺市長様

(維持管理責任者)

住 所

団体等名称

代表者氏名

電話番号

メールアドレス

維持管理報告書

下記建築物の容積率緩和にあたり、整備した評価対象取組について、別添のとおり維持管理状況を報告します。

記

建築物の名称	
所在地	
評価対象取組 (該当する取組に☑)	<input type="checkbox"/> V1 オープンスペースの確保 (別添 1) <input type="checkbox"/> V2 宿泊施設の導入 (別添 2) <input type="checkbox"/> V3 誘導施設の積極的導入 (別添 2) <input type="checkbox"/> V4 魅力あるオフィスの整備 (別添 2) <input type="checkbox"/> V5 良質で多様な住まい環境の形成 (別添 2) <input type="checkbox"/> V6 脱炭素化の推進 (別添 3) <input type="checkbox"/> V7 交通環境の改善に資する施設整備 (別添 2) <input type="checkbox"/> V8 市街地の防災性向上 (別添 2) <input type="checkbox"/> V9 立体的な回遊ネットワーク形成 (別添 2) <input type="checkbox"/> V10 安全で快適な歩行空間の確保 (別添 3)

※評価対象取組に応じて、別添の各取組に関する維持管理状況の報告を添付してください。

※V8 市街地の防災性向上にあつては、「帰宅困難者一時滞在施設の確保」の取組に限ります。

※基本要件1「建物低層部への誘導用途の導入」についても(別添2)により報告してください。

※オープンスペースの区分ごとに（別添 1）を作成し、報告してください。

オープンスペースの区分	
-------------	--

1. オープンスペースの利用状況			
日常利用の実態と内容	利用実態	よく利用されている ・ たまに利用されている ・ 利用されていない	
	利用内容	歩行者通路として通行 ・ ベンチ等での休息 待ち合わせ場所としての利用 ・ こどもの遊び場 その他（ ）	
活用による利用状況 （前回報告時点からの実績を記載）	実施内容 ※活用実績ごとに写真を添付	実施期間 （ 日間）	来場者数 （概数）
利用状況に関して気づいた点や報告事項			

2. オープンスペースの維持管理状況	
日常の清掃状況	行き届いている ・ 行き届いていない (行き届いていない場合、その状況および今後の対策を記載)
	破損や不具合等が生じているものがある ・ 左記のようなものはない (破損や不具合等が生じているものがある場合、今後の修繕や改善予定を記載)
植栽の状況	植栽配置 前回報告時点から植栽配置等に変更がある ・ 変更がない ※変更がある場合は、変更後の植栽配置図を添付 (植栽の内容に変更がある場合、その内容を記載)
	育成状況 育成不良や枯れているものがある ・ 左記のようなものはない (育成不良や枯れているものがある場合、今後の対策を記載)
その他、維持管理状況に関して気づいた点や報告事項	

※評価対象取組ごとに（別添 2）を作成し、報告してください。

評価対象取組 （報告する取組に☑）	<input type="checkbox"/> V2 宿泊施設の導入 <input type="checkbox"/> V3 誘導施設の積極的導入 <input type="checkbox"/> V4 魅力あるオフィスの整備 <input type="checkbox"/> V5 良質で多様な住まい環境の形成 <input type="checkbox"/> V7 交通環境の改善に資する施設整備 <input type="checkbox"/> V8 市街地の防災性向上 <input type="checkbox"/> V9 立体的な回遊ネットワーク形成
基本要件 1	<input type="checkbox"/> 建物低層部への誘導用途の導入

導入用途に供する部分の維持管理状況		
導入用途		
整備状況	導入用途の面積や客室数、住戸数、駐輪台数等を記載してください。	
変更の有無	当初整備内容からの変更	変更がある ・ 変更がない
	前年度報告からの変更	変更がある ・ 変更がない ※変更がある場合は、変更後の図面を添付
標示板の状況	破損や不具合等が生じている ・ 左記のようなものはない	
	（破損や不具合等が生じている場合、今後の修繕や改善予定を記載）	
その他、維持管理状況に関して気づいた点や報告事項		

評価対象取組	<input type="checkbox"/> V6 脱炭素化の推進
--------	-------------------------------------

建物性能に関する部分の維持管理状況		
導入した性能	<input type="checkbox"/> ①建物の ZEB 化	<input type="checkbox"/> ②建物の木造化
整備状況	ZEB 認証の種別	木造化した規模
変更の有無	当初整備内容からの変更	変更がある ・ 変更がない
	前年度報告からの変更	変更がある ・ 変更がない ※変更がある場合は、変更後の図面を添付
変更がある場合	評価した性能への適合状況	適合 ・ 不適合 ・ 性能への影響なし
その他、維持管理状況に関して気づいた点や報告事項		

評価対象取組	<input type="checkbox"/> V10 安全で快適な歩行空間の確保
--------	--

無電柱化に関する維持管理状況		
変更の有無	当初整備内容からの変更	変更がある ・ 変更がない
	前年度報告からの変更	変更がある ・ 変更がない ※変更がある場合は、変更後の図面を添付
地上機器等の状況	破損や不具合等が生じている ・ 左記のようなものはない	
	(破損や不具合等が生じている場合、今後の修繕や改善予定を記載)	
その他、維持管理状況に関して気づいた点や報告事項		

**堺市都市機能誘導適合型総合設計制度許可要領**

**発行** 堺市 建築都市局 開発調整部 建築安全課

〒 590-0078 大阪府堺市堺区南瓦町3番1号

TEL 072-233-1101 (代表)