

## 議案第320号

### 大阪市高麗橋地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例 の一部を改正する条例案

大阪市高麗橋地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成24年大阪市条例第118号）の一部を次のように改正する。

第5条第2項中「ものの住宅」を「ものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項において「老人ホーム等」という。）」に、「部分（」を「部分（エレベーターの昇降路の部分又は）」に、「又は」を「若しくは」に、「建築物の住宅」を「建築物の住宅及び老人ホーム等」に改め、同条第3項中「には、」を「には、エレベーターの昇降路の部分又は）」に、「又は」を「若しくは」に改める。

第9条第1項第1号中「おいて」を「おいてエレベーターの昇降路の部分（当該エレベーターの設置に付随して設けられる共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を含む。）」に改め、同項第2号中「増築前における」を「増築前におけるエレベーターの昇降路の部分、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分、」に改める。

#### 附 則

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第5条第2項の改正規定（「ものの住宅」を「ものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項において「老人ホーム等」という。）」に改める部分及び「建築物の住宅」を「建築物の住宅及び老人ホーム等」に改める部分に限る。）の施行期日は、市長が定める。
- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

平成26年 9 月 9 日提出

大阪市長 橋 下 徹

説 明

建築基準法等の一部改正に伴い、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積の算定方法等を改めるため、条例の一部を改正する必要があるので、この案を提出する次第である。

(参 照)

{ 傍線は削除  
太字は改正

大阪市高麗橋地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（抄）

(建築物の容積率の最高限度)

#### 第5条 省 略

2 前項及び第6項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（エレベーターの昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分若しくは

を除く。以下この項において同じ。）の床面積は、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の和）の3分の1を限度として算入しない。

3 第1項及び第6項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、エレベーターの昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積は、算

入しない。

#### 4-6 省 略

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第9条 法第3条第2項の規定により第5条第1項の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第5条第1項の規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後においてエレベーターの昇降路の部分（当該エレベーターの設置に付随して設けられる共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を含む。）、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分又は貯水槽設置部分となること

(2) 増築前におけるエレベーターの昇降路の部分、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分及び貯水槽設置部分以外の部分の床面積の合計が基準時（法第3条第2項の規定により第5条第1項の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第5条第1項の規定（同項の規定が改正された場合においては改正前の同項の規定を含む。）の適用

を受けない期間の始期をいう。次号において同じ。)における当該部分の床面積の合計を超えないものであること

(3) 省 略

2 - 3 省 略