

大阪市豊新2丁目地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する
条例案

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、平成30年大阪市告示第1437号に定める豊新2丁目地区地区計画（以下「地区計画」という。）の区域内における建築物の用途に関する制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

(適用範囲)

第2条 この条例は、地区計画の区域内の建築物又はその敷地に適用する。

(地区の区分及び名称)

第3条 この条例において地区計画の区域内における地区の区分及び名称は、地区計画に定めるところによる。

(建築物の用途の制限)

第4条 別表（あ）欄に掲げる地区内においては、それぞれ、同表（い）欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

(建築物の敷地が地区の2にわたる場合の措置)

第5条 建築物の敷地が第3条に規定する地区の2にわたる場合における前条の規定の適用については、その建築物の全部について敷地の過半が属する地区内の建築物に関する同条の規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第6条 法第3条第2項の規定により第4条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4条の規定は、適用しない。

(1) 増築又は改築が基準時（法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受

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4条の規定（同条の規定が改正された場合においては改正前の同条の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この項において同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項、第2項及び第7項並びに法第53条の規定に適合すること

- (2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと
- (3) 増築後の第4条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと
- (4) 用途の変更（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第137条の19第2項に規定する範囲内のものを除く。次項において同じ。）を伴わないこと

2 法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、用途の変更を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替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4条の規定は、適用しない。

（公益上必要な建築物の特例）

第7条 市長がこの条例の規定の適用に関して、公益上必要な建築物で用途上やむを得ないと認めて許可したものについては、その許可の範囲内において、当該規定は、適用しない。

（罰 則）

第8条 次の各号のいずれかに該当する者は、500,000円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
 - (2) 法第87条第2項において準用するこの条例の第4条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
- 2 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前項の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、そ

の法人又は人に対しても同項の罰金刑を科する。

(施行の細目)

第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、市規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第4条関係）

(あ)	(い)
地区の名称	建築物の用途の制限
A地区	(1) 法別表第2（に）項第3号に掲げるもの (2) 法別表第2（ほ）項第2号及び第3号に掲げるもの (3) 法別表第2（り）項第2号に掲げるもの (4) 法別表第2（ぬ）項第4号に掲げるもの（自己の使用のための貯蔵又は処理に供するものを除く。）
B地区	(1) 法別表第2（に）項第3号に掲げるもの (2) 法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの (3) 法別表第2（り）項第2号に掲げるもの (4) 法別表第2（ぬ）項第4号に掲げるもの（自己の使用のための貯蔵又は処理に供するものを除く。）

平成30年11月30日提出

大阪市長 吉 村 洋 文

説 明

豊新2丁目地区地区計画の区域内における建築物の用途に関する制限を定めるため、条例を制定する必要があるので、この案を提出する次第である。

(参 考)

建築基準法（抄）

（市町村の条例に基づく制限）

第68条の2 市町村は、地区計画等の区域（地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備計画、歴史的風致維持向上地区整備計画、沿道地区整備計画又は集落地区整備計画（以下「地区整備計画等」という。）が定められている区域に限る。）内において、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項で当該地区計画等の内容として定められたものを、条例で、これらに関する制限として定めることができる。

2 - 5 省 略

第107条 第39条第2項、第40条若しくは第43条第3項（これらの規定を第87条第2項において準用する場合を含む。）、第43条の2（第87条第2項において準用する場合を含む。）、第49条第1項（第87条第2項又は第88条第2項において準用する場合を含む。）、第49条の2（第87条第2項又は第88条第2項において準用する場合を含む。）、第50条（第87条第2項又は第88条第2項において準用する場合を含む。）、第68条の2第1項（第87条第2項又は第88条第2項において準用する場合を含む。）、第68条の9第1項（第87条第2項において準用する場合を含む。）又は第68条の9第2項の規定に基づく条例には、これに違反した者に対し、50万円以下の罰金に処する旨の規定を設けることができる。