

議案第160号

大阪市湊町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等  
の一部を改正する条例案

(大阪市湊町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改正)  
第1条 大阪市湊町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  
7年大阪市条例第5号)の一部を次のように改正する。

第5条第2項中「(以下この項)」を「(以下この項及び次項)」に、「共同住宅」を  
「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第3項中「共同住宅」を「共同住  
宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第4項に次の1号を加える。

- (6) 宅配ボックス(配達された物品(荷受人が不在その他の事由により受け取る  
ことができないものに限る。)の一時保管のための荷受箱をいう。)を設ける部  
分(次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。)

第5条第5項に次の1号を加える。

- (6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

(大阪市中之島3丁目中央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  
の一部改正)

第2条 大阪市中之島3丁目中央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11年大阪市条例第26号)の一部を次のように改正する。

第5条第2項中「(以下この項)」を「(以下この項及び次項)」に、「共同住宅」を  
「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第3項中「共同住宅」を「共同住  
宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第4項に次の1号を加える。

- (6) 宅配ボックス(配達された物品(荷受人が不在その他の事由により受け取る  
ことができないものに限る。)の一時保管のための荷受箱をいう。)を設ける部  
分(次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。)

第5条第5項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

(大阪市北浜1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の一部改正)

第3条 大阪市北浜1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(平成14年大阪市条例第9号)の一部を次のように改正する。

第5条第2項中「(以下この項)」を「(以下この項及び次項)」に、「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第3項中「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第4項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス(配達された物品(荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。)の一時保管のための荷受箱をいう。)を設ける部分(次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。)

第5条第5項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

(大阪市新町1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の一部改正)

第4条 大阪市新町1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(平成21年大阪市条例第104号)の一部を次のように改正する。

第5条第2項中「(以下この項)」を「(以下この項及び次項)」に、「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第3項中「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第4項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス(配達された物品(荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。)の一時保管のための荷受箱をいう。)を設ける部分(次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。)

第5条第5項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

(大阪市岩崎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改正)

第5条 大阪市岩崎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6年大阪市条例第23号)の一部を次のように改正する。

第5条第3項中「(以下この項)」を「(以下この項及び次項並びに第11条第3項第1号及び第2号)」に、「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第4項中「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第5項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス(配達された物品(荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。)の一時保管のための荷受箱をいう。)を設ける部分(次項第6号及び第11条第3項において「宅配ボックス設置部分」という。)

第5条第6項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

第11条第3項第1号中「共同住宅」を「共同住宅又は老人ホーム等」に、「又は貯水槽設置部分」を「、貯水槽設置部分又は宅配ボックス設置部分」に改め、同項第2号中「共同住宅」を「共同住宅又は老人ホーム等」に、「及び貯水槽設置部分」を「、貯水槽設置部分及び宅配ボックス設置部分」に改め、同項第3号中「又は貯水槽設置部分」を「、貯水槽設置部分の床面積の合計又は宅配ボックス設置部分」に改める。

(大阪市西野田中津線沿道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改正)

第6条 大阪市西野田中津線沿道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7年大阪市条例第7号)の一部を次のように改正する。

第4条第2項中「(以下この項)」を「(以下この項及び次項)」に、「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第3項中「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第4項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス(配達された物品(荷受人が不在その他の事由により受け取る

ことができないものに限る。)の一時保管のための荷受箱をいう。)を設ける部分(次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。)

第4条第5項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

(大阪市加島地域駅周辺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改正)

第7条 大阪市加島地域駅周辺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8年大阪市条例第4号)の一部を次のように改正する。

第6条第2項中「(以下この項)」を「(以下この項及び次項)」に、「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第3項中「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第4項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス(配達された物品(荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。)の一時保管のための荷受箱をいう。)を設ける部分(次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。)

第6条第5項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

(大阪市放出駅周辺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改正)

第8条 大阪市放出駅周辺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9年大阪市条例第5号)の一部を次のように改正する。

第6条第2項中「(以下この項)」を「(以下この項及び次項)」に、「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第3項中「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第4項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス(配達された物品(荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。)の一時保管のための荷受箱をいう。)を設ける部分(次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。)

第6条第5項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

(大阪市長吉東部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改正)

第9条 大阪市長吉東部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9年大阪市条例第67号)の一部を次のように改正する。

第5条第2項中「(以下この項)」を「(以下この項及び次項)」に、「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第3項中「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第4項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス(配達された物品(荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。)の一時保管のための荷受箱をいう。)を設ける部分(次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。)

第5条第5項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

(大阪市北野今市線沿道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改正)

第10条 大阪市北野今市線沿道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11年大阪市条例第28号)の一部を次のように改正する。

第3条第2項中「(以下この項)」を「(以下この項及び次項)」に、「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第3項中「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第4項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス(配達された物品(荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。)の一時保管のための荷受箱をいう。)を設ける部分(次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。)

第3条第5項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

(大阪市淡路駅周辺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改正)

第11条 大阪市淡路駅周辺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15年大阪市条例第32号)の一部を次のように改正する。

第5条第2項中「(以下この項)」を「(以下この項及び次項)」に、「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第3項中「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第4項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス(配達された物品(荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。)の一時保管のための荷受箱をいう。)を設ける部分(次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。)

第5条第5項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

(大阪市南堀江1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の一部改正)

第12条 大阪市南堀江1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(平成16年大阪市条例第60号)の一部を次のように改正する。

第5条第2項中「(以下この項)」を「(以下この項及び次項並びに第10条第1項第1号及び第2号)」に、「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第3項中「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第4項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス(配達された物品(荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。)の一時保管のための荷受箱をいう。)を設ける部分(次項第6号及び第10条第1項において「宅配ボックス設置部分」という。)

第5条第5項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

第10条第1項第1号中「共同住宅」を「共同住宅又は老人ホーム等」に、「又は貯水槽設置部分」を「貯水槽設置部分又は宅配ボックス設置部分」に改め、同項



第2号中「共同住宅」を「共同住宅又は老人ホーム等」に、「及び貯水槽設置部分」を「、貯水槽設置部分及び宅配ボックス設置部分」に改め、同項第3号中「又は貯水槽設置部分」を「、貯水槽設置部分の床面積の合計又は宅配ボックス設置部分」に改める。

(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改正)

第13条 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「(以下この項)」を「(以下この項及び次項並びに第9条第1項第1号及び第2号)」に、「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第3項中「共同住宅」を「共同住宅若しくは老人ホーム等」に改め、同条第4項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（次項第6号及び第9条第1項において「宅配ボックス設置部分」という。）

第5条第5項に次の1号を加える。

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

第9条第1項第1号中「共同住宅」を「共同住宅又は老人ホーム等」に、「又は貯水槽設置部分」を「、貯水槽設置部分又は宅配ボックス設置部分」に改め、同項第2号中「共同住宅」を「共同住宅又は老人ホーム等」に、「及び貯水槽設置部分」を「、貯水槽設置部分及び宅配ボックス設置部分」に改め、同項第3号中「又は貯水槽設置部分」を「、貯水槽設置部分の床面積の合計又は宅配ボックス設置部分」に改める。

## 附 則

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 2 この条例の各改正規定の施行前にした行為に対する罰則の適用については、それぞれなお従前の例による。

平成30年11月30日提出

大阪市長 吉 村 洋 文

## 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を改めるため、大阪市湊町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ほか12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

大阪市湊町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**及び次項**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**若しくは老人ホーム等**の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。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**若しくは老人ホーム等**の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しない。

4 第1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、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス(配達された物品(荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。)の一時保管のための荷受箱をいう。)を設ける部分(次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。)

5 前項の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和)に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

大阪市中之島3丁目中央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、第6項及び第7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（以下この項及び次項において「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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。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、第6項及び第7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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しない。

4 第1項、第6項及び第7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、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。）

5 前項の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

6 - 7 省 略

大阪市北浜1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（抄）

（建築物の容積率の最高限度）

第5条 省 略

2 前項、第6項及び第7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（以下この項及び次項において「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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。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、第6項及び第7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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しない。

4 第1項、第6項及び第7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、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。）

5 前項の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

6 - 7 省 略

大阪市新町1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（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（以下この項及び次項において「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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しない。

4 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、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。）

5 前項の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

6 省 略

大阪市岩崎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 省 略

3 前2項及び第7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（以下この項及び次項並びに第11条第3項第1号及び第2号において「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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。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。

4 第1項、第2項及び第7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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しない。

5 第1項、第2項及び第7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、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（次項第6号及び第11条第3項において「宅配ボックス設置部分」という。）

6 前項の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

7 省 略

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第11条 省 略

2 省 略

3 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又は老人ホーム等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又は宅配ボックス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、共同住宅又は老人ホーム等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及び宅配ボックス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) 増築又は改築後における自動車車庫等部分の床面積の合計、備蓄倉庫部分の床面積の合計、蓄電池設置部分の床面積の合計、自家発電設備設置部分の床面積の合計又は貯水槽設置部分

の床面積の合計又は宅配ボックス設置部分の床面積の合計（以下この号において「対象部分の床面積の合計」という。）が、第5条第6項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積（改築の場合において、基準時における対象部分の床面積の合計が同項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ基準時における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を超えているときは、基準時における対象部分の床面積の合計）を超えないものであること

4 省 略



大阪市西野田中津線沿道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4条 省 略

2 前項、第6項及び第7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（以下この項及び次項において「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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。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、第6項及び第7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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しない。

4 第1項、第6項及び第7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、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。）

5 前項の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

6 - 7 省 略



大阪市加島地域駅周辺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）

（壁面の位置の制限）

第6条 省 略

- 2 前項第1号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**及び次項**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**若しくは老人ホーム等**の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。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項第1号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**若しくは老人ホーム等**の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しない。
- 4 第1項第1号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、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。
  - (1) - (5) 省 略
  - (6) 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。）
- 5 前項の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。
  - (1) - (5) 省 略
  - (6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

大阪市放出駅周辺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）

（壁面の位置の制限）

第6条 省 略

2 前項第1号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**及び次項**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**若しくは老人ホーム等**の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。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項第1号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**若しくは老人ホーム等**の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しない。

4 第1項第1号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、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。）

5 前項の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

大阪市長吉東部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 前項及び次条第1号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（以下この項及び次項において「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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。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項及び次条第1号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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しない。

4 第1項及び次条第1号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、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。）

5 前項の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

大阪市北野今市線沿道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3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（以下この項及び次項において「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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しない。

4 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、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。）

5 前項の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

6 省 略

大阪市淡路駅周辺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（以下この項及び次項において「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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しない。

4 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、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。）

5 前項の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

6 省 略

大阪市南堀江1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（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（以下この項及び次項並びに第10条第1項第1号及び第2号において「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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しない。

4 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、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（次項第6号及び第10条第1項において「宅配ボックス設置部分」という。）

5 前項の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

6 省 略

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第10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又は老人ホーム等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又は宅配ボックス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、共同住宅又は老人ホーム等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及び宅配ボックス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) 増築又は改築後における自動車車庫等部分の床面積の合計、備蓄倉庫部分の床面積の合計、蓄電池設置部分の床面積の合計、自家発電設備設置部分の床面積の合計又は貯水槽設置部分

の床面積の合計又は宅配ボックス設置部分の床面積の合計（以下この号において「対象部分の床面積の合計」という。）が、第5条第5項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積（改築の場合において、基準時における対象部分の床面積の合計が同項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ基準時における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を超えているときは、基準時における対象部分の床面積の合計）を超えないものであること

#### 2 - 4 省 略



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（以下この項及び次項並びに第9条第1項第1号及び第2号において「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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は、算入しない。

4 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、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（次項第6号及び第9条第1項において「宅配ボックス設置部分」という。）

5 前項の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。

(1) - (5) 省 略

(6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

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又は老人ホーム等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又は宅配ボックス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、共同住宅又は老人ホーム等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及び宅配ボックス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) 増築又は改築後における自動車車庫等部分の床面積の合計、備蓄倉庫部分の床面積の合計、蓄電池設置部分の床面積の合計、自家発電設備設置部分の床面積の合計又は貯水槽設置部分
- 、
- の床面積の合計又は宅配ボックス設置部分の床面積の合計（以下この号において「対象部分の床面積の合計」という。）が、第5条第5項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積（改築の場合において、基準時における対象部分の床面積の合計が同項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ基準時における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を超えているときは、基準時における対象部分の床面積の合計）を超えないものであること

## 2 - 3 省 略