

## 議案第189号

### 大阪市長原駅前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、令和4年大阪市告示第1136号に定める長原駅前地区地区計画（以下「地区計画」という。）の区域内における建築物の敷地、構造及び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。

#### (建築物の敷地面積の最低限度)

第5条 別表（あ）欄に掲げる地区内の建築物の敷地面積は、それぞれ、同表（う）欄に掲げる面積以上でなければならない。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものの敷地については、この限りでない。

2 長原駅前地区土地区画整理事業（以下「事業」という。）において、事業の施行者から土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第98条第1項の規定

により仮換地若しくは仮換地について仮に権利の目的となるべき宅地若しくはその部分として指定されたことがある土地又は同法第100条の2の規定により事業の施行者が管理したことがある土地で、建築物の敷地として使用するならば前項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を1の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。

3 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で第1項の規定に適合しなくなるもの及び当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を1の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも第1項の規定に違反していた建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に違反することとなった土地

(2) 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合することとなるに至った土地

(壁面の位置の制限)

第6条 建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくは扉で高さが2メートルを超えるものは、地区計画において定められた壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、歩行者の利便に供する施設、地盤面下の部分又は公益上必要な施設については、この限りでない。

(建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合の措置)

第7条 建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合における第4条及び第5条第1項の規定の適用については、その敷地の過半が当該区域に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

(公益上必要な建築物の特例)

第8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又は構造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9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条又は第5条第1項の規定に違反した場合(次号に規定する場合を除く。)における当該建築物の建築主
- (2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地面積を減少させたことにより、第5条第1項の規定に違反することとなった場合における当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者
- (3) 第6条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者)
- (4) 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 前項第3号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対しても同項の罰金刑を科する。

3 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2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第1項の罰金刑を科する。

(施行の細目)

第10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、第5条関係）

(あ)	(い)	(う)
地区の 名称	建築物の用途の制限	建築物の敷地面積の最低 限度
A地区	(1) 法別表第2(に)項第5 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(へ)項第5 号に掲げるもの (4) 法別表第2(と)項第2 号から第4号までに掲げる もの	2,000平方メートル
B地区	法別表第2(に)項第5号に 掲げるもの	150平方メートル

令和4年11月30日提出

大阪市長 松井一郎

説 明

長原駅前地区地区計画の区域内における建築物の敷地、構造及び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。