

議案第36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。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下この条において「対象規定」という。）を加える。

改正後	改正前
(建築物の容積率の最高限度) 第5条 [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（ <u>次項各号に掲げる建築物の部分</u> 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。	(建築物の容積率の最高限度) 第5条 [同左] 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（ <u>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</u> 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。

<p>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、<u>次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。</u></p> <p>(1) <u>エレベーターの昇降路の部分</u></p> <p>(2) <u>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</u></p> <p>(3) <u>法第52条第6項第3号の規定による認定を受けた部分</u></p> <p>[4・5 略]</p>	<p>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、<u>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。</u></p> <p>[新設]</p> <p>[新設]</p> <p>[新設]</p> <p>[4・5 同左]</p>
<p>備考 表中の[]の記載及び対象規定の二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。</p>	

(大阪府中之島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 大阪府中之島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年大阪府条例第26号）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下この条において「対象規定」という。）を加える。

改正後	改正前
<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 [略]</p> <p>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（<u>次項各号に掲げる建築物の部分</u>を除く。以下この項において同じ。）の床面積は、</p>	<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 [同左]</p> <p>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（<u>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</u></p>

<p>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。</p> <p>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、<u>次に掲げる建築物の部分の床面積は</u>、算入しない。</p> <p>(1) <u>エレベーターの昇降路の部分</u></p> <p>(2) <u>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</u></p> <p>(3) <u>法第52条第6項第3号の規定による認定を受けた部分</u></p> <p>[4～7 略]</p>	<p><u>若しくは階段の用に供する部分を除く</u>。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。</p> <p>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、<u>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</u>、算入しない。</p> <p>[新設]</p> <p>[新設]</p> <p>[新設]</p> <p>[4～7 同左]</p>
<p>備考 表中の[]の記載及び対象規定の二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。</p>	

(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。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下この条において「対象規定」という。）を加える。

改正後	改正前
<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 [略]</p>	<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 [同左]</p>

<p>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（次項各号に掲げる建築物の部分を除く。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。</p> <p>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、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。</p> <p>(1) <u>エレベーターの昇降路の部分</u></p> <p>(2) <u>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</u></p> <p>(3) <u>法第52条第6項第3号の規定による認定を受けた部分</u></p> <p>[4～7 略]</p>	<p>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（<u>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</u>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。</p> <p>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、<u>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</u>の床面積は、算入しない。</p> <p>[新設]</p> <p>[新設]</p> <p>[新設]</p> <p>[4～7 同左]</p>
<p>備考 表中の[]の記載及び対象規定の二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。</p>	

(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。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下この条において「対象規定」という。）を加える。

改正後	改正前
<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 [略]</p> <p>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（<u>次項各号に掲げる建築物の部分</u>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。</p> <p>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、<u>次に掲げる建築物の部分</u>の床面積は、算入しない。</p>	<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 [同左]</p> <p>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（<u>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</u>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。</p> <p>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、<u>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</u>の床面積は、算入しない。</p>

(1) <u>エレベーターの昇降路の部分</u>	[新設]
(2) <u>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</u>	[新設]
(3) <u>法第52条第6項第3号の規定による認定を受けた部分</u>	[新設]
[4～6 略]	[4～6 同左]
備考 表中の[]の記載及び対象規定の二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。	

(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。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下この条において「対象規定」という。）を加える。

改正後	改正前
(建築物の容積率の最高限度)	(建築物の容積率の最高限度)
第5条 [略]	第5条 [同左]
[2 略]	[2 同左]
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（ <u>次項各号に掲げる建築物の部分</u> 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	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（ <u>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</u> 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

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、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。

(1) エレベーターの昇降路の部分

(2) 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

(3) 法第52条第6項第3号の規定による認定を受けた部分

[5～7 略]

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第11条 [略]

[2 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

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。

[新設]

[新設]

[新設]

[5～7 同左]

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第11条 [同左]

[2 同左]

3 [同左]

(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

<p>含む。)、<u>第5条第4項第3号に掲げる建築物の部分、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、貯水槽設置部分又は宅配ボックス設置部分</u>となること</p> <p>(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、<u>第5条第4項第3号に掲げる建築物の部分、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</u></p> <p>[(3) 略]</p> <p>[4 略]</p>	<p>含む。)、<u>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、貯水槽設置部分又は宅配ボックス設置部分</u>となること</p> <p>(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、<u>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、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</u></p> <p>[(3) 同左]</p> <p>[4 同左]</p>
<p>備考 表中の[]の記載及び対象規定の二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。</p>	

(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。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下この条において「対象規定」という。）を加える。

改正後	改正前
<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第4条 [略]</p> <p>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（<u>次項各号に掲げる建築物の部分</u>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。</p> <p>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、<u>次に掲げる建築物の部分</u>の床面積は、算入しない。</p> <p>(1) <u>エレベーターの昇降路の部分</u></p> <p>(2) <u>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</u></p> <p>(3) <u>法第52条第6項第3号の規定による認定を受けた部分</u></p>	<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第4条 [同左]</p> <p>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（<u>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</u>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。</p> <p>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、<u>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</u>の床面積は、算入しない。</p> <p>[新設]</p> <p>[新設]</p> <p>[新設]</p>

[4～7 略]	[4～7 同左]
備考 表中の[]の記載及び対象規定の二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。	

(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。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定(以下この条において「対象規定」という。)を加える。

改正後	改正前
(壁面の位置の制限) 第6条 [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(次項各号に掲げる建築物の部分を除く。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、次に掲	(壁面の位置の制限) 第6条 [同左] 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

<p>げる建築物の部分の床面積は、算入しない。</p> <p>(1) <u>エレベーターの昇降路の部分</u></p> <p>(2) <u>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</u></p> <p>(3) <u>法第52条第6項第3号の規定による認定を受けた部分</u></p> <p>[4・5 略]</p>	<p><u>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。</u></p> <p>[新設]</p> <p>[新設]</p> <p>[新設]</p> <p>[4・5 同左]</p>
<p>備考 表中の[]の記載及び対象規定の二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。</p>	

(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。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下この条において「対象規定」という。）を加える。

改正後	改正前
<p>(壁面の位置の制限)</p> <p>第6条 [略]</p> <p>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（<u>次項各号に掲げる建築物の部分</u>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</p>	<p>(壁面の位置の制限)</p> <p>第6条 [同左]</p> <p>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（<u>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</u>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</p>

<p>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。</p> <p>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、<u>次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。</u></p> <p>(1) <u>エレベーターの昇降路の部分</u></p> <p>(2) <u>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</u></p> <p>(3) <u>法第52条第6項第3号の規定による認定を受けた部分</u></p> <p>[4・5 略]</p>	<p>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。</p> <p>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、<u>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。</u></p> <p>[新設]</p> <p>[新設]</p> <p>[新設]</p> <p>[4・5 同左]</p>
<p>備考 表中の[]の記載及び対象規定の二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。</p>	

(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年大阪府条例第67号)の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定(以下この条において「対象規定」という。)を加える。

改正後	改正前
<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 [略]</p> <p>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</p>	<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 [同左]</p> <p>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</p>

<p>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（次項各号に掲げる建築物の部分を除く。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。</p> <p>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、<u>次に掲げる建築物の部分の床面積は</u>、算入しない。</p> <p>(1) <u>エレベーターの昇降路の部分</u></p> <p>(2) <u>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</u></p> <p>(3) <u>法第52条第6項第3号の規定による認定を受けた部分</u></p> <p>[4・5 略]</p>	<p>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（<u>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</u>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。</p> <p>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、<u>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</u>、算入しない。</p> <p>[新設]</p> <p>[新設]</p> <p>[新設]</p> <p>[4・5 同左]</p>
<p>備考 表中の[]の記載及び対象規定の二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。</p>	

(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。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる

規定の傍線を付した部分のように改め、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下この条において「対象規定」という。）を加える。

改正後	改正前
<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第3条 [略]</p> <p>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（<u>次項各号に掲げる建築物の部分</u>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。</p> <p>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、<u>次に掲げる建築物の部分</u>の床面積は、算入しない。</p> <p>(1) <u>エレベーターの昇降路の部分</u></p> <p>(2) <u>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</u></p>	<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第3条 [同左]</p> <p>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（<u>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</u>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。</p> <p>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、<u>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</u>の床面積は、算入しない。</p> <p>[新設]</p> <p>[新設]</p>

<p><u>(3) 法第52条第6項第3号の規定による認定を受けた部分</u></p> <p>[4～6 略]</p>	<p>[新設]</p> <p>[4～6 同左]</p>
<p>備考 表中の[]の記載及び対象規定の二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。</p>	

(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。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下この条において「対象規定」という。）を加える。

改正後	改正前
<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 [略]</p> <p>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（<u>次項各号に掲げる建築物の部分</u>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。</p>	<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 [同左]</p> <p>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（<u>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</u>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。</p>

<p>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、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。</p> <p>(1) <u>エレベーターの昇降路の部分</u></p> <p>(2) <u>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</u></p> <p>(3) <u>法第52条第6項第3号の規定による認定を受けた部分</u></p> <p>[4～6 略]</p>	<p>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、<u>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</u>の床面積は、算入しない。</p> <p>[新設]</p> <p>[新設]</p> <p>[新設]</p> <p>[4～6 同左]</p>
<p>備考 表中の[]の記載及び対象規定の二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。</p>	

(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。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下この条において「対象規定」という。）を加える。

改正後	改正前
<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 [略]</p> <p>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（<u>次項各</u></p>	<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 [同左]</p> <p>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（<u>エレベ</u></p>

号に掲げる建築物の部分を除く。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、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。

(1) エレベーターの昇降路の部分

(2) 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

(3) 法第52条第6項第3号の規定による認定を受けた部分

[4～6 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

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。

[新設]

[新設]

[新設]

[4～6 同左]

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第10条 [同左]

(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

<p>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。）、<u>第5条第3項第3号に掲げる建築物の部分、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、貯水槽設置部分又は宅配ボックス設置部分</u>となること</p> <p>(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、<u>第5条第3項第3号に掲げる建築物の部分、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、貯水槽設置部分及び宅配ボックス設置部分</u>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</p> <p>[(3) 略]</p> <p>[2～4 略]</p>	<p>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。）、<u>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、貯水槽設置部分又は宅配ボックス設置部分</u>となること</p> <p>(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、<u>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、貯水槽設置部分及び宅配ボックス設置部分</u>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</p> <p>[(3) 同左]</p> <p>[2～4 同左]</p>
<p>備考 表中の[]の記載及び対象規定の二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。</p>	

（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。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下この条において「対象規定」という。）を加える。

改正後	改正前
<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 [略]</p> <p>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（<u>次項各号に掲げる建築物の部分</u>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。</p> <p>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、<u>次に掲げる建築物の部分</u>の床面積は、算入しない。</p> <p>(1) <u>エレベーターの昇降路の部分</u></p>	<p>(建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 [同左]</p> <p>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（<u>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</u>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。</p> <p>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、<u>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</u>の床面積は、算入しない。</p> <p>[新設]</p>

(2) 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

[新設]

(3) 法第52条第6項第3号の規定による認定を受けた部分

[新設]

[4～6 略]

[4～6 同左]

(既存の建築物に対する制限の緩和)

(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。

第9条 [同左]

(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。）、第5条第3項第3号に掲げる建築物の部分、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、貯水槽設置部分又は宅配ボックス設置部分となること

(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、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、第5条第3項第3号に掲げる建築物の部分、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、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

(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、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、

<p>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</p> <p>[(3) 略]</p> <p>[2・3 略]</p>	<p>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</p> <p>[(3) 同左]</p> <p>[2・3 同左]</p>
<p>備考 表中の[]の記載及び対象規定の二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。</p>	

附 則

- 1 この条例は、令和5年4月1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。

令和5年2月9日提出

大阪市長 松 井 一 郎

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、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。