

**大阪市工業保全地区内における
建築物の制限に関する条例**

制 定 平22. 5. 31 条例 51

最近改正 令元. 12. 13 条例 49

(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49条第1項の規定に基づき、令和元年大阪市告示第592号（以下「告示」という。）に定める工業保全地区（以下「工業保全地区」という。）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、工業機能の維持及び保全を図ることを目的とする。

(適用範囲)

第2条 この条例は、工業保全地区内の建築物又はその敷地に適用する。

(地区の区分)

第2条の2 工業保全地区の地区の区分は、告示に定める竹島・御幣島地区及び夢洲地区とする。

(建築物の用途の制限)

第3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。ただし、市長が工業機能の維持及び保全に支障がないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書の規定による許可（以下この項において「特例許可」という。）をする場合においては、あらかじめ、特例許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、大阪市建築審査会の意見を聴かなければならない。ただし、特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転で次に掲げる要件に該当するものについて特例許可をする場合においては、この限りでない。

- (1) 増築、改築又は移転が特例許可を受けた際における敷地内におけるものであること
- (2) 増築又は改築後の前項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が、特例許可を受けた際におけるその部分の床面積の合計を超えない

こと

- 3 市長は、前項の規定による公開による意見の聴取を行う場合においては、その許可しようとする建築物の建築の計画並びに公開による意見の聴取の期日及び場所を期日の3日前までに公告しなければならない。

(建築物の敷地が工業保全地区の内外にわたる場合の措置)

第4条 建築物の敷地が工業保全地区の内外にわたる場合における前条第1項の規定の適用については、その敷地の過半が当該工業保全地区に属するときには、当該建築物の全部について、同項の規定を適用し、その敷地の過半が当該工業保全地区の外に属するときには、当該建築物の全部について、同項の規定を適用しない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第5条 法第3条第2項の規定により第3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3条第1項の規定は、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3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3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。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3条第1項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。以下「令」という。）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3条第1項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3条第1項の規定は、適用しない。

(公益上必要な建築物の特例)

第6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7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3条第1項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3条第1項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8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。

附 則 (平25. 3. 4 条例43)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 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。

附 則 (平27. 6. 11 条例84)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平30. 2. 26 条例10)

- 1 この条例は、平成30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。

附 則（令元.12.13 条例49）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 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。

別表（第3条関係）

(あ)	(い)
地区の名称	建築物の用途の制限
竹島・御幣島地区	法別表第2（わ）項第2号から第4号までに掲げるもの
夢洲地区	(1) 法別表第2（い）項第5号に掲げるもの (2) 法別表第2（は）項第4号に掲げるもの (3) 法別表第2（に）項第5号に掲げるもの (4) 法別表第2（ほ）項第3号に掲げるもの (5) 法別表第2（わ）項第2号、第4号及び第6号から第8号までに掲げるもの (6) 法別表第2（わ）項第3号に掲げるもの（寄宿舍を除く。） (7) 店舗及び飲食店（法別表第2（わ）項第5号に掲げるものであって、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル以下のものを除く。）、展示場並びに遊技場 (8) 畜舎 (9) ごみ焼却場及び令第130条の2の2に定める処理施設