

**大阪市咲洲コスモスクエア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**

制 定 平 2 . 6 . 19 条 例 30

最近改正 平30. 2. 26 条例 10

(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16年大阪市告示第215号に定める咲洲コスモスクエア地区地区計画（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。ただし、市長が地区の環境を害するおそれがないと認め、又は地区における業務の利便の増進上やむを得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をする場合においては、あらかじめ、その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、前項ただし書の規定による許可を受けた建築物の増築、改築又は移転で次の各号に掲げる要件に該当するものについて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) 前項の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築、改築又は移転後のそれらの出力、台数又は容量の合計が、特例許可を受けた際におけるそれらの出力、台数又は容量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、公益上必要な建築物の敷地については、この限りでない。

2 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前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前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) 前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 建築物の壁又はこれに代わる柱は、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、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又は地区の2以上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条第1項の規定の適用については、その敷地のうち当該区域に属する部分に存する建築物又は建築物の部分について、同項の規定を適用する。

2 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5条第1項の規定の適用については、その敷地のうち当該区域に属する部分について、同項の規定を適用する。

3 建築物の敷地が第3条に規定する地区の2以上にわたる場合における第4条第1項の規定の適用については、その建築物又はその建築物の部分が存する地区内の建築物に関する規定をそれぞれ適用する。

(公益上必要な建築物の特例)

第8条 市長がこの条例の適用に関して、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条第1項又は第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（設計図書を用いなくて工事を施工し、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 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員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。

附 則 (平5.3.1 条例6、平5.6.25 施行、告示541)

この条例の施行期日は、市長が定める。

附 則 (平7.2.15 条例8)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平10.3.2 条例8)

1 この条例は、公布の日から施行する。

2 この条例の施行の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14.12.20 条例85)

1 この条例は、平成15年1月1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16.3.29 条例34)

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17.5.30 条例61、平17.6.1 施行 告示514の8)

1 この条例の施行期日は、市長が定める。

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17.10.19 条例150)

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19. 9. 28 条例103）

- 1 この条例は、平成19年11月30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（平22. 12. 15 条例82）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平26. 3. 3 条例2）

- 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28. 5. 26 条例81）

- 1 この条例は、平成28年6月23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、なお従前の例による。

附 則（平29. 5. 29 条例67）

- 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。

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 (り) 項第 3 号及び同表(ぬ)項に掲げるもの (2) 遊技場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。）第 2 条第 1 項第 4 号に規定する営業の用に供する部分の床面積の合計が200平方メートルを超えるものに限る。）	5,000平方メートル
B-1地区		3,000平方メートル
B-2地区		
B-3地区		
H地区		
C地区	事務所、店舗、集会場、展示場その他これらに類する建築物及びこれらに附属する建築物以外の建築物。ただし、自動車車庫及び公益上必要なものを除く。	10,000平方メートル
D地区 E地区 F地区 G地区	A地区の項に掲げるもの	1,000平方メートル