

**大阪市西梅田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 31

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20年大阪市告示第1295号に定める西梅田地区地区計画（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 法別表第2（り）項第3号に掲げる建築物は、建築してはならない。

(建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度)

第 5 条 建築物の建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合は、10分の7を超えてはならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第 6 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（い）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7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塀で高さが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又は地盤面下の部分についてはこの限りでない。

(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。

(1の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第9条 法第86条第1項の規定に基づく認定を受けた同項に規定する1又は2以上の建築物(以下「1又は2以上の建築物」という。)については、同項の規定により1の敷地とみなされる一団地を当該1又は2以上の建築物の1の敷地とみなして、第5条から第7条までの規定(以下「特例対象規定」という。)を適用する。

2 法第86条第2項の規定に基づく認定を受けた建築物については、同項に規定する一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の1の敷地とみなして、特例対象規定を適用する。

3 法第86条第3項の規定に基づく許可を受けた1又は2以上の建築物については、同項に規定により1の敷地とみなされる一団地を当該1又は2以上の建築物の1の敷地とみなして、特例対象規定を適用する。

- 4 法第86条第4項の規定に基づく許可を受けた建築物及び同項に規定する一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物については、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の1の敷地とみなして、特例対象規定を適用する。
- 5 法第86条の2第1項の規定に基づく認定を受けた建築物及び同項に規定する一敷地内認定建築物（以下「一敷地内認定建築物」という。）については、同項に規定する公告認定対象区域（以下「公告認定対象区域」という。）をこれらの建築物の1の敷地とみなして、特例対象規定を適用する。
- 6 法第86条の2第2項の規定に基づく許可を受けた建築物及び一敷地内認定建築物については、公告認定対象区域をこれらの建築物の1の敷地とみなして、特例対象規定を適用する。
- 7 法第86条の2第3項の規定に基づく許可を受けた建築物及び同項に規定する一敷地内許可建築物については、同項に規定する公告許可対象区域をこれらの建築物の1の敷地とみなして、特例対象規定を適用する。

（罰則）

第10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6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6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5条又は第7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11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13.3.5 条例18)

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金の適用については、なお従前の例による。

附 則 (平14.12.20 条例86)

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金の適用については、なお従前の例による。

附 則 (平17.5.30 条例62、平17.6.1 施行、告示514の9)

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金の適用については、なお従前の例による。

附 則 (平17.10.19 条例151)

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21. 3. 2 条例006）

- 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22. 12. 15 条例82）

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。

別 表（第6条関係）

(あ)	(い)
地 区 の 名 称	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度
A 地 区	10,000平方メートル
B 地 区	2,000平方メートル
C 地 区	6,000平方メートル