

**大阪市此花西部臨海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10. 3. 2 条例 9

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14年大阪市告示第1357号に定める此花西部臨海地区地区計画（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（地区整備計画が定められている区域に限る。以下同じ。）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（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) 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 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は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。

3 大阪都市計画事業此花西部臨海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項の規定により指定された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又は同法第100条の2の規定により事業の施行者が管理する土地で、建築物の敷地として使用するならば第1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。

4 前2項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する土地については、これらの規定は、適用しない。

(1) この条例を改正する条例による改正(この条例を廃止すると同時に新たにこれに相当する条例を制定することを含む。)後の第1項の規定の適用の際、同

項の規定に相当する従前の規定に違反している建築物の敷地又は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相当する従前の規定に違反することとなる土地

(2) 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は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に至った土地

5 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 別表(あ)欄に掲げるD地区、E-1地区及びF-1地区内の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又は地区の2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、その敷地の過半が当該区域に属するときには、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区域の外に属

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。

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、その敷地の過半が当該区域に属するときには、その敷地の全部について、同項の規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときには、その敷地の全部について、同項の規定を適用しない。

3 建築物の敷地が第3条に規定する地区の2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、その建築物の全部について敷地の過半が属する地区内の建築物に関する同項の規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第8条 法第3条第2項の規定により第4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4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4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4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4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) 第4条第1項の規定に適合しない事由が原動機の実出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと

(5) 用途の変更（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）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4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4条第1項の規定は、適用しない。
- 3 法第3条第2項の規定により第6条の規定の適用を受けない建築物について、増築又は改築をする場合においては、当該建築物のうち増築又は改築をした部分以外の部分に対しては、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6条の規定は、適用しない。
- 4 法第3条第2項の規定により第6条の規定の適用を受けない建築物について、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6条の規定は、適用しない。

(公益上必要な建築物の特例)

第9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11. 3. 17 条例25)

この条例は、平成11年4月1日から施行する。

附 則 (平14. 12. 20 条例92)

- 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17. 5. 30 条例67、平17. 6. 1 施行 告示514の14)

- 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156)

- 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18. 10. 16 条例93)

- 1 この条例は、平成18年11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22. 12. 15 条例82)

この条例は、公布の日から施行する。

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 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
C 地区	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。以下「風営法」という。）第2条第1項第2号に規定する営業（設備を設けて客にダンスをさせるものを除く。）並びに同項第3号及び第4号に規定する営業の用に供する建築物	10,000平方メートル
D 地区	(1) C地区の項に掲げるもの (2) 法別表第2（に）項第6号に掲げるもの (3) 法別表第2（ぬ）項第3号及び第4号に掲げるもの	2,000平方メートル
E-1 地区	(1) D地区の項第1号及び第2号に掲げるもの (2) 風営法第2条第6項に規定する営業の用に供する建築物	
F-1 地区	D地区の項に掲げるもの	