

**大阪市大宮5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**

制 定 平10.3.2 条例 10

最近改正 平22.12.15 条例 82

(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号に定める大宮5丁目地区地区計画（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。

(建築物の用途の制限)

第3条 法別表第2（い）項第5号から第7号まで並びに同表（は）項第3号及び第4号に掲げる建築物は、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て許可した場合には、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。

(建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度)

第4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5（法第53条第3項第2号に掲げる建築物にあつては10分の6）を超えてはならない。

(壁面の位置の制限)

第5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。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第6条 法第3条第2項の規定により前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、前条の規定は、適用しない。

2 法第3条第2項の規定により前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、前条の規定は、適用しない。

(公益上必要な建築物の特例)

第7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8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4条の規定を適用する。

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、第4条の規定を適用する。

- 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、第4条の規定を適用する。
- 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、第4条の規定を適用する。
- 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、第4条の規定を適用する。
- 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、第4条の規定を適用する。
- 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、第4条の規定を適用する。

（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) 第4条又は第5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）
 - (3) 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 前項第2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10条 この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平11. 5. 28 条例44)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平14. 12. 20 条例93)

- 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68、平17. 6. 1 施行 告示514の15)

- 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157)

- 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。