

**大阪市鶴見1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15. 3. 19 条例 33**

**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15年大阪市告示第135号に定める鶴見1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。

**(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** B地区内においては、法別表第2(ほ)項第2号及び第3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。

#### **(建築物の敷地面積の最低限度)**

**第5条** A地区内の建築物の敷地面積は、2,000平方メートル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** A地区及びB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7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8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項の規定に違反を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  
ないで工事を施工し、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9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17. 5. 30 条例83、平17. 6. 1 施行、告示514の30）

- 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168）

- 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。