

**大阪市福駅前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 24.5.28 条例 74

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 24 年大阪市告示第 453 号に定める福駅前地区地区計画（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（ほ）項第 2 号及び第 3 号並びに同表（り）項第 2 号に掲げる建築物は、建築してはならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第 4 条 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。

(公益上必要な建築物の特例)

第6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7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条又は第4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4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（設計図書を用いずに工事を施工し、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 3 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 8 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 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。