

**大阪市舞洲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 11**

**最近改正 平28. 5. 26 条例 81**

**(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10年大阪市告示第60号の10に定める舞洲地区地区計画（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** 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。

#### **(建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度)**

**第5条** 別表(あ)欄に掲げる地区内の建築物の建築面積(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、それぞれ、同表(う)欄に掲げる数値を超えてはならない。ただし、法第59条の2第1項の規定の適用を受ける建築物については、この限りでない。

#### **(建築物の敷地面積の最低限度)**

**第6条** 建築物の敷地面積は、別表(あ)欄に掲げるA地区内にあつては1,000平方メートル以上、同表(あ)欄に掲げるD-2地区及びF地区内にあつては2,000平方メートル以上でなければならない。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものの敷地については、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、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にわたる場合の措置)**

**第8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。

### **(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。

### **(1の敷地とみなすこと等による制限の緩和)**

**第10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5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5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5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5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5条の規定を適用する。

### （罰則）

**第11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12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. 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103）

- 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78、平17. 6. 1 施行 告示514の25）

- 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165）

- 1 この条例は、平成17年10月25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25. 3. 4 条例44）

- 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。

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	建築面積の敷地面積に 対する割合の最高限度
A 地区	(1) 法別表第 2 (に) 項第 5 号及び第 6 号 に掲げるもの	10分の 7
F 地区		
D-2 地区	(2) 法別表第 2 (と) 項第 3 号に掲げるもの  (3) 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） 第 2 条第 1 項第 1 号から第 3 号まで及 び第 6 項に規定する営業の用に供する 建築物	10分の 6（法第53条第 3 項第 2 号に掲げる建 築物にあっては10分の 7）
B 地区	A 地区の項第 1 号及び第 3 号に掲げるもの	10分の 6
C 地区	(1) A 地区の項に掲げるもの	10分の 7
D-1 地区	(2) 法別表第 2 (へ) 項第 5 号に掲げる もの	10分の 6
E 地区		
	(3) 法別表第 2 (と) 項第 4 号に掲げる もの	