

**大阪市北野今市線沿道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11. 3. 17 条例 28

最近改正 令 5. 2. 27 条例 21

(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26年大阪市告示第30号に定める北野今市線沿道地区地区計画（以下「地区計画」という。）の区域内における建築物の敷地及び構造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。

(建築物の容積率の最高限度)

第 3 条 建築物の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下同じ。）の敷地面積に対する割合（以下「容積率」という。）は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める数値以下でなければならない。

(1) 法第68条の4に規定する公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率

10分の40

(2) 法第68条の4第1号イに規定する区域の特性に応じた建築物の容積率

10分の60

2 前項及び第6項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項及び次項において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（次項各号に掲げる建築物の部分を除く。以下この項において同じ。）の床面積は、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それぞれの建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の和）の3分の1を限度として算入しない。

3 第1項及び第6項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に

は、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。

- (1) エレベーターの昇降路の部分
- (2) 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分
- (3) 法第52条第6項第3号の規定による認定を受けた部分

4 第1項及び第6項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。

- (1) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分（次項第1号において「自動車車庫等部分」という。）
- (2) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分（次項第2号において「備蓄倉庫部分」という。）
- (3) 蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分（次項第3号において「蓄電池設置部分」という。）
- (4) 自家発電設備を設ける部分（次項第4号において「自家発電設備設置部分」という。）
- (5) 貯水槽を設ける部分（次項第5号において「貯水槽設置部分」という。）
- (6) 宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（次項第6号において「宅配ボックス設置部分」という。）

5 前項の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。

- (1) 自動車車庫等部分 5分の1
- (2) 備蓄倉庫部分 50分の1
- (3) 蓄電池設置部分 50分の1
- (4) 自家発電設備設置部分 100分の1
- (5) 貯水槽設置部分 100分の1
- (6) 宅配ボックス設置部分 100分の1

6 法第52条第14項又は法第59条の2第1項の規定に基づく許可を受けた建築物で

法第68条の4の規定の適用を受けるものの容積率は、前各項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。

(公益上必要な建築物の特例)

第4条 市長が前条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、同条の規定は、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5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。）で法第68条の4の規定の適用を受けるものについては、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3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で法第68条の4の規定の適用を受けるものについては、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3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以上の建築物で法第68条の4の規定の適用を受けるものについては、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の敷地とみなすとともに、第3条第6項の規定中「第52条第14項又は法第59条の2第1項」とあるのは「第52条第14項」として同条の規定を適用する。この場合において、当該1又は2以上の建築物の容積率は、その許可の範囲内において、当該一団地を1の敷地とみなして適用する同条第1項から第5項までの規定による限度を超えるものとすることができる。

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で、法第68条の4の規定の適用を受けるものについては、当該一定の一団の土地の区域をこれらの建築物の1の敷地とみなすとともに、第3条第6項の規定中「第52条第14項又は法第59条の2第1項」とあるのは「第52条第14項」として同条の規定を適用する。この場合において、当該許可を受けた建築物の容積率は、その許可の範囲内において、当該一定の一団の土地の区域を1の敷地とみなして適用する同条第1項から第5項までの規定

による限度を超えるものとすることができる。

- 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。）で、法第68条の4の規定を受けるものについては、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3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で、法第68条の4の規定を受けるものについては、公告認定対象区域をこれらの建築物の1の敷地とみなすとともに、第3条第6項の規定中「第52条第14項又は法第59条の2第1項」とあるのは「第52条第14項」として同条の規定を適用する。この場合において、当該許可を受けた建築物の容積率は、その許可の範囲内において、当該公告認定対象区域を1の敷地とみなして適用する同条第1項から第5項までの規定による限度を超えるものとするすることができる。
- 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で、法第68条の4の規定を受けるものについては、同項に規定する公告許可対象区域（以下「公告許可対象区域」という。）をこれらの建築物の1の敷地とみなすとともに、第3条第6項の規定中「第52条第14項又は法第59条の2第1項」とあるのは「第52条第14項」として同条の規定を適用する。この場合において、当該許可を受けた建築物の容積率は、その許可の範囲内において、当該公告許可対象区域を1の敷地とみなして適用する同条第1項から第5項までの規定による限度を超えるものとするすることができる。

（罰則）

- 第6条** 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）は、500,000円以下の罰金に処する。
- 2 前項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7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13. 3. 5 条例19、平13. 5. 18 施行、告示562の7)

この条例の施行期日は、市長が定める。

附 則 (平14. 12. 20 条例105)

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79、平17. 6. 1 施行 告示514の26)

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22. 12. 15 条例82)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平24. 11. 20 条例117)

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26. 3. 3 条例3)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平26. 9. 22 条例125、第3条第2項の改正規定(「ものの住宅」を「ものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(以下この項において「老人ホーム等」という。))に改める部分及び「建築物の住宅」を「建築物の住宅及び老人ホーム等」に改める部分に限る。)、平27. 6. 1 施行 告示738)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第3条第2項の改正規定（「ものの住宅」を「ものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項において「老人ホーム等」という。）」に改める部分及び「建築物の住宅」を「建築物の住宅及び老人ホーム等」に改める部分に限る。）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30.12.13 条例77）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 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。

附 則（令5.2.27 条例21）

- 1 この条例は、令和5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。