

東大阪市東部大阪都市計画高井田中一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

平成 29 年 3 月 31 日東大阪市条例第 1 号
最終改正 平成 30 年 3 月 30 日東大阪市条例第 20 号

(目的)

第 1 条 この条例は、東大阪市住工共生のまちづくり条例（平成 25 年東大阪市条例第 5 号）第 11 条の規定の趣旨にのっとり、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、東部大阪都市計画高井田中一丁目地区地区計画（平成 29 年東大阪市告示第 3 号。以下「高井田中一丁目地区地区計画」という。）の区域内における建築物に関する制限を定めることにより、工業の集積の維持及び促進を図るとともに、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。

(定義)

第 2 条 この条例における用語の意義は、法、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）及び高井田中一丁目地区地区計画の定めるところによる。

(適用区域)

第 3 条 この条例は、高井田中一丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画区域（以下「適用区域」という。）内に適用する。

(建築物の用途に関する制限)

第 4 条 次の各号に掲げる地区内においては、当該各号に定める建築物を建築し、又は当該各号に定める建築物となる用途の変更をしてはならない。

- (1) A 地区 別表ア項に掲げる建築物
- (2) B 地区 別表イ項に掲げる建築物

2 法第 3 条第 2 項の規定により前項の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、同条第 3 項第 3 号及び第 4 号の規定にかかわらず、前項の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時（法第 3 条第 2 項の規定により前項の規定の適用を受けない建築物について、同条第 2 項の規定により引き続き前項の規定（当該規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第 52 条及び第 53 条の規定に適合すること。
- (2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。

- (3) 増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は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (4) 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、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。
- (5) 用途の変更（建築基準法施行令第137条の19第2項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこと。

（建築物の敷地面積に関する制限）

第5条 適用区域内における建築物の敷地面積は、80平方メートル以上でなければならない。

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は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、その全部を一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) 前項の規定が改正された場合において、改正後の同項の規定の施行又は適用の際、同項の規定に相当する従前の規定に違反していた建築物の敷地又は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相当する従前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又は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に至った土地

3 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第1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のうち、次に掲げる土地以外のものについて、その全部を一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。

(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第1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) 第1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

（建築物の高さの最高限度）

第6条 適用区域内における建築物の高さは、21メートルを超えてはならない。

(公益上必要な建築物等の特例)

第7条 公益上必要な建築物で、用途又は構造上やむを得ないと市長が認めて許可したもののについては、第4条第1項、第5条第1項又は前条の規定は、適用しない。

2 B地区において工業の利便を害するおそれがなく、かつ、特別の事由がある建築物(別表イ項第3号に掲げる建築物に限る。)で、やむを得ないと市長が認めて許可したもののについては、第4条第1項の規定は、適用しない。

(委任)

第8条 この条例の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

(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建築主

(2) 法第87条第2項において準用する第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

(3) 第5条第1項又は第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)

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場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。

(建築物の用途に関する制限の特例)

2 この条例の施行の際法第3条第2項の規定により第4条第1項の規定の適用を受けない建築物であって、別表イ項第2号に掲げるものに係る同条第2項の適用については、

当分の間、同項中「次に」とあるのは「第1号及び第5号に」とする。

附 則 （平成30年3月30日条例第19号）

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。ただし、第1条中東大阪市東部大阪都市計画東大阪被服団地地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例別表の改正規定、第4条中東大阪市東部大阪都市計画河内花園駅前地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例第5条第1項及び第6条（見出しを含む。）の改正規定並びに第5条中東大阪市東部大阪都市計画御厨南二丁目地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例第6条（見出しを含む。）の改正規定は、平成30年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 第1条の規定による改正後の東大阪市東部大阪都市計画東大阪被服団地地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例第4条第2項の規定、第2条の規定による改正後の東大阪市東部大阪都市計画岩田町地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例第8条の規定、第3条の規定による改正後の東大阪市東部大阪都市計画吉田九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第5条の規定、第4条の規定による改正後の東大阪市東部大阪都市計画河内花園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第9条の規定、第5条の規定による改正後の東大阪市東部大阪都市計画御厨南二丁目地区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例第4条第2項の規定は、この条例の施行の日以後に行う建築物の増築又は改築から適用する。
- 3 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 （平成30年3月30日条例第20号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。ただし、第1条中東大阪市建築基準法施行条例第5条第1項の改正規定及び第3条の規定は、公布の日から施行する。

別表（第4条第1項関係）

ア	(1) 法別表第2（る）項第1号に掲げるもの（市長が定めるものを除く。） (2) 法別表第2（る）項第2号に掲げるもの
---	--

	<p>(3) 法別表第2(わ)項第5号に掲げる建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(4) 法別表第2(わ)項第7号及び第8号に掲げるもの</p> <p>(5) 40平方メートル以上の床面積を有する住戸又は住室の数が、全体の住戸又は住室の数の3分の2に満たない長屋、共同住宅その他これらに類するもの</p>
イ	<p>(1) 法別表第2(る)項第1号に掲げるもの(市長が定めるものを除く。)</p> <p>(2) 法別表第2(る)項第2号に掲げるもの</p> <p>(3) 法別表第2(わ)項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>(4) 法別表第2(わ)項第4号、第7号及び第8号に掲げるもの</p> <p>(5) 法別表第2(わ)項第5号に掲げる建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p>