

東大阪市東部大阪都市計画荒本北二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

(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、東部大阪都市計画荒本北二丁目地区地区計画（令和4年東大阪市告示第2号。以下「荒本北二丁目地区地区計画」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、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。以下「令」という。）、都市計画法（昭和43年法律第100号）及び荒本北二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、荒本北二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 適用区域内においては、次の各号に掲げる建築物を建築し、又は当該各号に掲げ

る建築物となる用途の変更をしてはならない。

(1) 住宅（共同住宅を除く。）

(2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの

(3) 倉庫業を営む倉庫

(4) 倉庫業を営まない倉庫（適用区域内の建築物に附属する倉庫で、主たる建築物の床面積の合計の3分の1以下の床面積のものを除く。）

(5) 畜舎

(6) 工場（令第130条の6に定めるものを除く。）

(7) 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項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するもの

(8) 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供するもの

（建築物の容積率の最低限度）

第5条 適用区域内における建築物の容積率の最低限度は、10分の20とする。

（建築物の敷地面積に関する制限）

第6条 適用区域内における建築物の敷地面積は、5,000平方メートル以上でなければならない。

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 適用区域内における建築物の外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、荒本北二丁目地区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、公共用歩廊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8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条から前条までの規定は、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9条 法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定による認定を受けた建築物については、第5条の規定を適用する場合には、これらの建築物は、

同一敷地内にあるものとみなす。

(委任)

第10条 この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。

(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6条第1項又は第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

この条例は、令和4年4月1日から施行する。