

東大阪市地区計画等の区域内における建築物等の制限に関する条例

目次

第1章 総則（第1条—第4条）

第2章 建築基準法に基づく建築物の用途等に関する制限（第5条—第17条）

第3章 都市緑地法に基づく建築物の緑化率に関する制限等（第18条—第22条）

第4章 雑則（第23条・第24条）

第5章 罰則（第25条—第27条）

附則

第1章 総則

（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項並びに都市緑地法（昭和48年法律第72号）第39条第1項及び第44条の規定に基づき、地区計画等の区域内における建築物等に関する制限及び緑化に関する制限等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し、及び良好な都市環境の形成を図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。）及び都市計画法（昭和43年法律第100号）の定める

ところによる。

(適用区域)

第3条 この条例は、別表第1に掲げる都市計画法第20条第1項の規定により告示された地区計画等の区域のうち、地区整備計画等が定められている区域（以下「適用区域」という。）内に適用する。

(適用区域内の地区の区分及び名称)

第4条 適用区域内の地区の区分及び名称は、それぞれの地区整備計画等の定めるところによる。

第2章 建築基準法に基づく建築物の用途等に関する制限

(建築物の用途に関する制限)

第5条 適用区域（地区整備計画等において適用区域を2以上の地区に区分している場合は、その区分されたそれぞれの地区（以下「対象地区」という。）をいう。第15条第1項及び別表第2から別表第12までを除き、以下同じ。）内においては、別表第2に掲げる適用区域の区分に応じ、それぞれ同表の建築物の欄に掲げる建築物を建築し、又は当該建築物となる用途の変更をしてはならない。

(建築物の容積率の最高限度)

第6条 適用区域内における建築物の容積率は、別表第3に掲げる適用区域の区分に応じ、それぞれ同表の容積率の最高限度の欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項の規定は、別表第3の適用の除外の欄に掲げるものについては、適用しない。

3 建築物の敷地が適用区域の2以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、

第 1 項の規定によるそれぞれの適用区域内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該適用区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

- 4 前項の場合のうち、建築物の敷地が第 1 項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける適用区域と当該制限を受けない適用区域にわたるときは、当該制限を受けない適用区域について、当該適用区域内にある建築物の敷地の部分に係る法第 5 2 条第 1 項及び第 2 項の規定による建築物の容積率の限度を当該適用区域の第 1 項の規定による建築物の容積率の限度とみなして、前項の規定を適用する。

(建築物の容積率の最低限度)

- 第 7 条 適用区域内における建築物の容積率は、別表第 4 に掲げる適用区域の区分に応じ、それぞれ同表の容積率の最低限度の欄に掲げる数値以上でなければならない。

(建築物の建蔽率の最高限度)

- 第 8 条 適用区域内における建築物の建蔽率は、別表第 5 に掲げる適用区域の区分に応じ、それぞれ同表の建蔽率の最高限度の欄に掲げる数値以下でなければならない。

- 2 前項の規定は、別表第 5 の適用の除外の欄に掲げるものについては、適用しない。
- 3 建築物の敷地が適用区域の 2 以上にわたる場合においては、当該建築物の建蔽率は、第 1 項の規定によるそれぞれの適用区域内の建築物の建蔽率の限度にその敷地の当該適用区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。
- 4 前項の場合のうち、建築物の敷地が第 1 項の規定による建築物の建蔽率に関する制限

を受ける適用区域と当該制限を受けない適用区域にわたるときは、当該制限を受けない適用区域について、当該適用区域内にある建築物の敷地の部分に係る法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率の限度を当該適用区域の第1項の規定による建築物の建蔽率の限度とみなして、前項の規定を適用する。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第9条 適用区域内における建築物の敷地面積は、別表第6に掲げる適用区域の区分に応じ、それぞれ同表の敷地面積の最低限度の欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定は、同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1の敷地として使用する場合には、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 第1項の規定は、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 1 の敷地として使用する場合には、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
(壁面の位置の制限)

第 10 条 適用区域内における壁面の位置は、別表第 7 に掲げる適用区域の区分に応じ、それぞれ同表の壁面位置の制限の欄に掲げる制限に反してはならない。

2 前項の規定は、別表第 7 の適用の除外の欄に掲げる建築物又は建築物の部分については、適用しない。

(建築物の高さの最高限度)

第 11 条 適用区域内における建築物の高さは、別表第 8 に掲げる適用区域の区分に応じ、それぞれ同表の高さの最高限度の欄に掲げる数値以下でなければならない。

(建築物の建築面積の最低限度)

第 12 条 適用区域内における建築物の建築面積は、別表第 9 に掲げる適用区域の区分に

応じ、それぞれ同表の建築面積の最低限度の欄に掲げる数値以上でなければならない。

(垣又は柵の構造の制限)

第 13 条 適用区域内における垣又は柵は、別表第 10 に掲げる適用区域の区分に応じ、それぞれ同表の垣又は柵の構造の制限の欄に掲げる制限に反してはならない。

(建築物の構造に関する防火上必要な制限)

第 14 条 適用区域内における建築物の構造は、別表第 11 に掲げる適用区域の区分に応じ、それぞれ同表の構造に関する防火上必要な制限の欄に掲げる制限に反してはならない。

2 前項の規定は、別表第 11 の適用の除外の欄に掲げる建築物及び法第 84 条の 2 の政令で指定する簡易な構造の建築物又は建築物の部分で、同条の政令で定める基準に適合するものについては、適用しない。

3 法第 86 条の 4 各号のいずれかに該当する建築物について第 1 項の規定を適用する場合においては、同条第 1 号イに該当する建築物は耐火建築物と、同号ロに該当する建築物は準耐火建築物とみなす。

4 建築物が適用区域の内外にわたる場合は、当該建築物の全部について第 1 項の規定を適用する。ただし、当該建築物が適用区域外において防火壁で区画されている場合においては、その防火壁外の部分については、この限りでない。

(建築物の敷地が適用区域の内外にわたる場合等の措置)

第 15 条 建築物の敷地が適用区域の内外にわたる場合における第 5 条、第 7 条、第 9 条及び第 12 条の規定の適用については、その敷地の過半が適用区域に属するときは、当

該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用し、その敷地の過半が適用区域の外に属するときは、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

- 2 建築物の敷地が適用区域の2以上にわたる場合における第5条、第7条、第9条及び第12条の規定の適用については、当該建築物又はその敷地の全部について、その敷地の過半が属する適用区域内の建築物又は敷地に関する規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第16条 法第3条第2項（法第86条の9第1項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定により第5条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、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第5条の規定は、適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時（法第3条第2項の規定により第5条の規定の適用を受けない建築物について、同項の規定により引き続き同条の規定（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。以下この項において同じ。）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条第1項、第2項及び第7項並びに法第53条並びに第6条第1項及び第3項並びに第8条第1項及び第3項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) 増築後の第5条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) 第5条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（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。

2 法第3条第2項の規定により第6条第1項又は第3項の規定の適用を受けない建築物について、令第137条の8に規定する範囲内において増築又は改築をする場合には、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第6条第1項又は第3項の規定は、適用しない。

3 法第3条第2項の規定により第7条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は、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第7条の規定は、適用しない。

(1) 増築後の延べ面積が基準時（法第3条第2項の規定により第7条の規定の適用を受けない建築物について、同項の規定により引き続き同条の規定（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。第3号において同じ。）における延べ面積の1.5倍を超えないこと。

(2) 増築後の容積率が第7条の規定により定められた容積率の最低限度の3分の2を超えないこと。

(3) 改築に係る部分の床面積が基準時における延べ面積の2分の1を超えないこと。

- 4 法第3条第2項の規定により第10条第1項又は第11条の規定の適用を受けない部分を有する建築物について、増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第4号の規定にかかわらず、当該部分のうち当該増築又は改築をする部分以外の部分に対しては、第10条第1項又は第11条の規定は、適用しない。
- 5 法第3条第2項の規定により第14条第1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、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第14条第1項の規定は、適用しない。
- (1) 工事の着手が基準時（法第3条第2項の規定により第14条第1項の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第14条第1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。以下この項において同じ。）以後である増築又は改築（当該増築又は改築後に既存の建築物と増築又は改築に係る部分とが1の建築物となる増築又は改築に限る。）については、令第137条の10各号に掲げる要件に適合していること。
- (2) 工事の着手が基準時以後である増築又は改築（当該増築又は改築後に既存の建築物と増築又は改築に係る部分とが1の建築物とならない増築又は改築に限る。）については、当該増築又は改築に係る部分が第14条第1項の規定に適合していること。
- 6 法第3条第2項の規定により第5条、第6条第1項若しくは第3項、第7条、第8条第1項若しくは第3項、第10条第1項、第11条又は第12条の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条

第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。ただし、用途の変更（令第137条の19第2項に規定する範囲内のものを除く。）を伴う大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合における第5条の規定の適用については、この限りでない。

7 法第3条第2項の規定により第14条第1項の規定の適用を受けない建築物について、令第137条の12第5項各号に定める範囲内において、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第14条第1項の規定は、適用しない。ただし、用途の変更（令第137条の19第2項に規定する範囲内のものを除く。）を伴う大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合における第14条第1項の規定の適用については、この限りでない。

8 法第3条第2項の規定により第6条第1項若しくは第3項、第7条、第8条第1項若しくは第3項、第10条第1項、第11条、第12条又は第14条第1項の規定の適用を受けない建築物について、その用途を変更する場合においては、法第87条第3項の規定にかかわらず、これらの規定は、適用しない。

（許可による特例）

第17条 この章の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物及びその敷地については、適用しない。

(1) 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市長が認めて許可したもの

(2) 防災街区整備地区計画の内容として防火上の制限が定められた建築物でその位置、構造、用途等の特殊性により防火上支障がないと市長が認めて許可したもの

2 第5条の規定は、別表第2に規定する高井田中一丁目地区地区整備計画区域の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（住宅又は共同住宅、寄宿舍若しくは下宿に限る。）で、やむを得ないと市長が認めて許可したものについては、適用しない。

第3章 都市緑地法に基づく建築物の緑化率に関する制限等

（建築物の緑化率の最低限度）

第18条 適用区域内における建築物の緑化率は、別表第12に掲げる適用区域の区分に応じ、それぞれ同表の緑化率の最低限度の欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の緑化率の算定の基礎となる緑化施設（都市緑地法第34条第2項に規定する緑化施設をいう。以下同じ。）は、周囲から見える場所に設けるよう努めなければならない。

（許可による特例）

第19条 前条の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

（1）その敷地の周囲に広い緑地を有する建築物であって、良好な都市環境の形成に支障を及ぼすおそれがないと市長が認めて許可したもの

（2）学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと市長が認めて許可したもの

（3）その敷地の全部又は一部が崖地である建築物その他の建築物であって、その敷地の状況によってやむを得ないと市長が認めて許可したもの

2 市長は、前項各号に規定する許可の申請があった場合において、良好な都市環境を形

成するため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

- 3 前2項の規定は、別表第12御厨南二丁目地区地区整備計画区域の部B地区の項に掲げる建築物については、適用しない。

(違反建築物に対する措置)

第20条 市長は、第18条第1項の規定又は前条第2項の規定により許可に付された条件に違反している事実があると認めるときは、当該建築物の新築若しくは増築又は維持保全をする者に対して、相当の期限を定めて、その違反を是正するために必要な措置を採るべき旨を命ずることができる。

- 2 国又は地方公共団体の建築物については、前項の規定は、適用しない。この場合において、市長は、国又は地方公共団体の建築物が第18条第1項の規定又は前条第2項の規定により許可に付された条件に違反している事実があると認めるときは、その旨を当該建築物を管理する機関の長に通知し、前項に規定する措置を採るべき旨を要請しなければならない。

(報告及び立入検査)

第21条 市長は、前条の規定の施行に必要な限度において、規則で定めるところにより、建築物の新築若しくは増築又は維持保全をする者に対し、建築物の緑化率の最低限度に関する基準への適合若しくは緑化施設の管理に関する事項に関し報告させ、又はその職員に、建築物若しくはその敷地若しくはそれらの工事現場に立ち入り、建築物、緑化施設、書類その他の物件を検査させることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の

請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

- 3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(緑化施設の管理)

第22条 建築物の維持保全をする者は、第18条第1項の緑化率の算定の基礎となる緑化施設の良い状態の維持管理に努めることその他の市長が定める基準に従って緑化施設を適切に管理しなければならない。

- 2 建築物の維持保全をする者は、前項の緑化施設を変更しようとする場合においては、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

第4章 雑則

(1の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第23条 法第86条第1項から第4項まで（これらの規定を法第86条の2第8項において準用する場合を含む。）の規定により1の敷地とみなされる一団地又は一定の一団の土地の区域内の建築物については、当該一団地又は区域を当該建築物の1の敷地とみなして、第6条第1項若しくは第3項、第7条、第8条第1項若しくは第3項、第10条、第11条、第12条又は第18条第1項の規定を適用する。

(委任)

第24条 この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。

第5章 罰則

第25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 5 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 8 7 条第 2 項において準用する第 5 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 6 条第 1 項若しくは第 3 項、第 7 条、第 8 条第 1 項若しくは第 3 項、第 9 条第 1 項、第 1 0 条第 1 項、第 1 1 条、第 1 2 条又は第 1 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設計者（設計図書を用いし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）

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。

第 2 6 条 次の各号のいずれかに該当する者は、3 0 0 , 0 0 0 円以下の罰金に処する。

(1) 第 2 0 条第 1 項の規定による命令に違反した者

(2) 第 2 1 条第 1 項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

(3) 第 2 1 条第 1 項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第 2 7 条 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 条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前 2 条の罰金刑を科する。

附 則

（施行期日）

第 1 条 この条例は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

（関係条例の廃止）

第 2 条 次に掲げる条例は、廃止する。

（1） 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（平成元年東大阪市条例第 4 号）

（2） 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（平成 6 年東大阪市条例第 8 号）

（3） 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（平成 8 年東大阪市条例第 6 号）

（4） 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（平成 1 5 年東大阪市条例第 1 3 号）

（5） 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（平成 2 8 年東大阪市条例第 6 号）

（6） 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 2 9 年東大阪市条例第 1 号）

（7） 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（令和 4 年東大阪市条例第 2 号）

（建築物の敷地面積の最低限度に関する経過措置）

第 3 条 この条例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 9 条第 1 項の規定に相当する前条の規定による廃止前のそれぞれの条例の規定に違反していた建

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同条の規定による廃止前のそれぞれの条例の規定に違反することとなったものについては、第9条第2項の規定は、適用しない。

（建築物の用途に関する制限に関する経過措置）

第4条 この条例の施行前に附則第2条第6号の規定による廃止前の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附則第2項の規定の適用を受けていた建築物に係る第16条第1項の規定の適用については、当分の間、同項中「次に」とあるのは「第1号及び第5号」とする。

（届出に関する経過措置）

第5条 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前に附則第2条第5号の規定による廃止前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12条第2項の規定により市長に対してなされた届出は、施行日以後においては、第22条第2項の規定により市長に対してなされた届出とみなす。

（罰則に関する経過措置）

第6条 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。

（委任）

第7条 附則第3条から前条までに定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な経過措置は、市長が定める。

別表第 1 （第 3 条関係）

地区計画等
東部大阪都市計画東大阪被服団地地区計画
東部大阪都市計画岩田町地区地区計画
東部大阪都市計画吉田九丁目地区地区計画
東部大阪都市計画河内花園駅前地区地区計画
東部大阪都市計画御厨南二丁目地区地区計画
東部大阪都市計画高井田中一丁目地区地区計画
東部大阪都市計画荒本北二丁目地区地区計画
東部大阪都市計画若江・岩田・瓜生堂地区防災街区整備地区計画

別表第 2 （第 5 条関係）

適用区域		建築物
名称	対象地区	
東部大阪都市計画東大阪被服団地地区計画のうち地区整備計画が定められている区域（以下「東大阪被服団地地	A 地区	(1) 住宅又は住宅で住宅以外の用途を兼ねるもの (2) 建築物の 1 階から 3 階までの部分を共同住宅、寄宿舎若しくは下宿（以下この表において「共同住宅等」という。）の用途に供するもの又は建築物の共同住宅等の用途に供する部分の床面積の合計が、当該建築物の総床面積の 2 分の 1 を超えるもの (3) ホテル又は旅館

区整備計画区域」という。)		(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの (5) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (6) ダンスホール (7) 個室付浴場業に係る公衆浴場 (8) 畜舎 (9) 自動車教習所
	B 地区	(1) 住宅又は住宅で住宅以外の用途を兼ねるもの (2) 建築物の 1 階部分を共同住宅等の用途に供するもの (3) ホテル又は旅館 (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの (5) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (6) ダンスホール (7) 個室付浴場業に係る公衆浴場 (8) 倉庫業を営む倉庫 (9) 畜舎 (10) 自動車教習所 (11) 工場

東部大阪都市計画岩田町地区地区計画のうち地区整備計画が定められている区域（以下「岩田町地区地区整備計画区域」という。）	—	(1) 住宅（長屋を除く。） (2) 市道岩田 3 2 号線、市道菱江若江線又は府道八尾枚方線に面する建築物で 1 階部分の用途を住宅とするもの (3) 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 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 畜舎 (6) 自動車教習所 (7) 工場（令第 1 3 0 条の 6 に定めるものを除く。）
東部大阪都市計画吉田九丁目地区地区計画のうち地区整備計画が定められている区域（以下「吉田九丁目地区地区整備計画区域」という。）	—	鉄道事業（鉄道事業法（昭和 6 1 年法律第 9 2 号）第 2 条第 1 項に規定する事業をいう。以下この表において同じ。）の用に供する建築物で、次に掲げる建築物以外のもの (1) 寮 (2) 事務所 (3) 倉庫 (4) 車庫 (5) 車両検査修繕施設 (6) その他鉄道事業の用に供する建築物で前各号に

		類するもの
東部大阪都市計画河内花園駅前地区地区計画のうち地区整備計画が定められている区域（以下「河内花園駅前地区地区整備計画区域」という。）	A 地区	(1) 住宅（長屋を除く。） (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) 畜舎 (5) 自動車教習所 (6) 工場（令第 130 条の 6 に定めるものを除く。）
東部大阪都市計画御厨南二丁目地区地区計画のうち地区整備計画が定められている区域（以下「御厨南二丁目地区地区整備計画区域」とい	A 地区・ B 地区	(1) 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 (2) 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、同条第 6 項に規定する店舗型性風俗特殊営業又は同条第 9 項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用途に供するもの (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 畜舎

う。)		(5) 工場（令第130条の6に定めるものを除く。） (6) 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
東部大阪都市計画高井田中一丁目地区地区計画のうち地区整備計画が定められている区域（以下「高井田中一丁目地区地区整備計画区域」という。）	A 地区	(1) 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に満たない住宅（長屋に限る。）、共同住宅その他これらに類するもの (2) 物品販売業を営む店舗又は飲食店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 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (4) 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 (5) 法別表第2（る）項第1号に掲げる工場（市長が定めるものを除く。） (6) 法別表第2（る）項第2号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの
	B 地区	(1) 住宅又は共同住宅等 (2) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの

		(3) 物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 3, 0 0 0 平方メートルを超えるもの (4) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (5) 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 (6) 法別表第 2 (る) 項第 1 号に掲げる工場（市長が定めるものを除く。） (7) 法別表第 2 (る) 項第 2 号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの
東部大阪都市計画荒本北二丁目地区地区計画のうち地区整備計画が定められている区域（以下「荒本北二丁目地区地区整備計画区域」とい	—	(1) 住宅 (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) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項に規定する風俗営業又は同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するもの (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 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

う。)		以下の床面積のものを除く。) (6) 畜舎 (7) 工場（令第１３０条の６に定めるものを除く。） (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
-----	--	--

別表第３（第６条第１項・第２項関係）

適用区域		容積率の最高限度		適用の除外
名称	対象地区			
河内花園駅前 地区地区整備 計画区域	A－１地 区	１０分の４０		—
	A－２地 区	１０分の３０		—
御厨南二丁目 地区地区整備 計画区域	B地区	(1) 建築物に係 る緑化率が １０分の ０．５未満の もの	１０分の２０（建築物 の１階部分の床面積 のうち５０平方メー トル以上を店舗又は 飲食店の用途に供す るもの（以下この表に おいて「店舗等」とい う。）にあっては、１	建築物の敷地 の過半が都市 計画道路御厨 南上小阪線の 区域の東側の 境界線から東 側２５メート ルの範囲内に

			0 分の 2 8)	あるもの
		(2) 建築物に係 る 緑 化 率 が 1 0 分 の 0 . 5 以 上 1 0 分の 1 未 満のもの	1 0 分の 2 2 (店舗等 にあつては、1 0 分の 3 0)	
		(3) 建築物に係 る 緑 化 率 が 1 0 分の 1 以 上のもの	1 0 分の 2 5 (店舗等 にあつては、1 0 分の 3 0)	

別表第 4 (第 7 条関係)

適用区域		容積率の最低限度
名 称	対象地区	
河内花園駅前地区地区整備計画区 域	A 地区	1 0 分の 2 0
荒本北二丁目地区地区整備計画区 域	—	1 0 分の 2 0

別表第 5 (第 8 条第 1 項・第 2 項関係)

適用区域	建蔽率の最高限度	適用の除外
------	----------	-------

名 称	対 象 地 区		
河内花園駅前 地区地区整備 計画区域	A 地区	1 0 分 の 8	—
御厨南二丁目 地区地区整備 計画区域	B 地区	1 0 分 の 6 （建築物の 1 階部分 の床面積のうち 5 0 平方メー トル以上を店舗又は飲食店の 用途に供するものにあつては、 1 0 分 の 8 ）	建 築 物 の 敷 地 の 過 半 が 都 市 計 画 道 路 御 厨 南 上 小 阪 線 の 区 域 の 東 側 の 境 界 線 か ら 東 側 2 5 メ ー ト ル の 範 囲 内 に あ る も の

別表第 6 （第 9 条第 1 項関係）

適用区域		敷地面積の最低限度
名 称	対 象 地 区	
東大阪被服団地地区整備計画区域	A 地区・B 地区	5 0 0 平方メートル
岩田町地区地区整備計画区域	—	1 0 0 平方メートル
高井田中一丁目地区地区整備計画区域	A 地区・B 地区	8 0 平方メートル
荒本北二丁目地区地区整備計画区域	—	5 , 0 0 0 平方メートル

別表第 7 （第 1 0 条第 1 項・第 2 項関係）

適用区域		壁面位置の制限	適用の除外
名 称	対 象 地 区		

東大阪被服団 地地区整備計 画区域	A 地区・ B 地区	外壁等（建築物の外壁又はこれに代 わる柱の面をいう。以下この表にお いて同じ。）から道路境界線までの 距離は 1.5 メートル以上、隣地境 界線までの距離は 1 メートル以上で あること。	危険物の規制に関 する政令（昭和 34 年政令第 306 号） 第 3 条第 1 項第 1 号に規定する施設
岩田町地区地 区整備計画区 域	—	次に掲げる基準に適合するものであ ること。 (1) 外壁等から市道岩田 32 号 線、市道菱江若江線又は府道八 尾枚方線の境界、細街路境界及 びポケットパーク区域界までの 距離は、1 メートル以上である こと（市道岩田 32 号線に面す る外壁等にあつては、これに加 え、当該外壁等のうち敷地に接 する路面からの高さが 3 メート ル以下の部分は、2 メートル以 上であること。）。 (2) 外壁等のうち歩行者専用通路	—

		に面するものにあつては、外壁等から歩行者専用通路の中心線までの距離は、２メートル以上であること。	
河内花園駅前 地区地区整備 計画区域	A 地区	外壁等から道路境界線までの距離は、２メートル（区画道路の南側に面する外壁等にあつては、３メートル）以上であること。	—
御厨南二丁目 地区地区整備 計画区域	A 地区	外壁等から道路境界線までの距離は、２メートル以上であること。	—
荒本北二丁目 地区地区整備 計画区域	—	外壁等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こと。	公共用歩廊又は地盤面下の部分

別表第 8（第 11 条関係）

適用区域		高さの最高限度
名称	対象地区	
高井田中一丁目地区地区整備計画区域	A 地区・B 地区	21メートル

別表第 9 （第 1 2 条関係）

適用区域		建築面積の最低限度
名称	対象地区	
河内花園駅前地区地区整備計画区域	A 地区	2 0 0 平方メートル

別表第 1 0 （第 1 3 条関係）

適用区域		垣又は柵の構造の制限
名称	対象地区	
東大阪被服団地地区整備計画区域	A 地区・ B 地区	道路に面する垣又は柵は、生垣とし、鉄柵、ネットフェンス、コンクリートブロック等これらに類する構造のものは設置してはならないこと。
岩田町地区地区整備計画区域	—	市道岩田 3 2 号線、市道菱江若江線若しくは府道八尾枚方線、細街路、ポケットパーク又は歩行者専用通路に面する垣、柵その他これらに類するものは、景観に配慮したものであること（市道岩田 3 2 号線、市道菱江若江線若しくは府道八尾枚方線又は歩行者専用通路に面する垣、柵その他これらに類するものにあつては、これに加え、歩行者の安全な通行に配慮したものであること。）。

別表第 1 1 （第 1 4 条第 1 項・第 2 項関係）

適用区域	構造に関する防	適用の除外
------	---------	-------

名 称	対 象 地 区	火 上 必 要 な 制 限	
東 部 大 阪 都 市 計 画 若 江 ・ 岩 田 ・ 瓜 生 堂 地 区 防 災 街 区 整 備 地 区 計 画 の う ち 防 災 街 区 整 備 地 区 整 備 計 画 が 定 め ら れ て い る 区 域	—	耐 火 建 築 物 等 又 は 準 耐 火 建 築 物 等 と し な け れ ば な ら ない こ と 。	その構造が次の各号のいずれかに 該当する建築物 (1) 延べ面積が50平方メートル以内の平家建ての附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のもの (2) 卸売市場の上家、機械製作工場その他これらと同等以上に火災の発生のおそれが少ない用途に供する建築物で、主要構造部が不燃材料で造られたものその他これに類する構造のもの (3) 高さ2メートルを超える門又は塀で、不燃材料で造られ、又は覆われたもの (4) 高さ2メートル以下の門又は塀

適用区域		緑化率の最低限度	
名 称	対 象 地 区		
御 厨 南 二 丁 目 地 区	A 地区	1 0 分 の 1	
地区整備計画区域	B 地区	別表第 3 御厨南二丁目地区地区整備 計画区域の部 B 地区の項第 2 号の規 定の適用を受ける建築物	1 0 分 の 0 . 5
		別表第 3 御厨南二丁目地区地区整備 計画区域の部 B 地区の項第 3 号の規 定の適用を受ける建築物	1 0 分 の 1