

5. 地区計画建築条例

南部大阪都市計画忠岡町中心市街地地区地区計画の 区域内における建築物の制限に関する条例

平成 7 年 1 月 9 日 条例第 1 号

改 正 平成 11 年 9 月 17 日 条例第 22 号 平成 17 年 3 月 7 日 条例第 11 号

（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、南部大阪都市計画忠岡町中心市街地地区地区計画（以下「中心市街地地区計画」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。）及び中心市街地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、中心市街地地区計画の区域内のうち、地区整備計画が定められた区域に適用する。

（建築物の用途の制限）

第4条 シビックセンター地区内においては、別表に掲げる建築物は建築してはならない。

（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度）

第5条 シビックセンター地区内における建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、10 分の 20 以下でなければならない。

（建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度）

第6条 シビックセンター地区内における建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、10 分の 6 以下でなければならない。

（建築物の敷地面積の最低限度）

第7条 シビックセンター地区内における建築物の敷地面積は、1,000 平方メートル以上でなければならない。

（壁面の位置の制限）

第8条 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から隣地境界線までの距離の最低限度は、シビックセンター地区においては 1.0 メートルとする。

2 外壁等の面から道路境界線までの距離の最低限度は、シビックセンター地区においては 3.0 メートル、都市型住宅地区においては 1.0 メートルとする。

3 一般市街地地区における地区施設を含む敷地における外壁等の面は、当該地区施設の境界線までを限度とする。

（公益上必要な建築物等の特例）

第9条 町長が公益上必要な建築物で用途上若しくは構造上やむを得ないと認めて許可したもの又は町長が土地利用状況に照らして周辺の環境を害するおそれがないと認めて許可した建築物については、その許可の範囲内で第4条、第5条又は第6条の規定は適用しない。

- 2 町長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、忠岡町地区計画審査会の同意を得なければならない。
- 3 町長は、第1項の規定により第4条に係る許可をする場合においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による聴聞を行わなければならない。
- 4 町長は、前項の規定による聴聞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聴聞の期日及び場所を、期日の3日前までに告示しなければならない。

(罰則)

第10条 次の各号の一に該当する者は、10万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7条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主（建築物を建築した後において、当該建築物の敷地を分割することにより、同条の規定に違反した場合においては、当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者）
 - (4) 第5条、第6条、又は第8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）
- 2 前項第4号に規定する違反があった場合においては、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項の罰金を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りではない。

(規則への委任)

第11条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が規則で定める。

附 則

この条例は、中心市街地地区計画に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定による告示の日から施行する。

附 則（平成11年9月17日条例第22号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成17年3月7日条例第11号）

この条例は、公布の日から施行する。

別 表

シビック センター 地区内に 建築して はなら ない建築物	(1) 大学、高等専門学校、専修学校、各種学校 (2) 旅館、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6項第4号に規定する施設 (3) ボウリング場、スケート場 (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施設 (5) 自動車教習所、床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (6) 工場 (7) 倉庫業を含む倉庫
--	---