

議案第7号

南部大阪都市計画西浦北地区地区計画の区域内における建築物の
制限に関する条例の制定について

南部大阪都市計画西浦北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
を別紙のように制定する。

令和2年2月25日 提出

羽曳野市長 北 川 嗣 雄

提 案 理 由

南部大阪都市計画西浦北地区地区計画の区域内における建築物の制限に関し必要な事項を定めるため、この条例を制定しようとするものであります。

南部大阪都市計画西浦北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 年 月 日
羽曳野市条例第 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 項及び都市緑地法(昭和 48 年法律第 72 号)第 39 条第 1 項の規定に基づき、南部大阪都市計画西浦北地区地区計画(以下「地区計画」という。)の区域内における建築物に関する制限及び建築物の緑化率(同法第 34 条第 2 項に規定する緑化施設の面積の敷地面積に対する割合をいう。以下同じ。)の最低限度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、都市緑地法、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)及び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、地区計画の区域内に適用する。

(建築物の用途に関する制限)

第 4 条 次に掲げる建築物(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)により許可又は届出を要する営業の用に供する建築物を除く。)以外の建築物は、建築してはならない。

- (1) 物品販売業を営む店舗又は飲食店
- (2) 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗
- (3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- (4) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗
- (5) 前各号に掲げる建築物に附属する倉庫、駐輪場の他、市長が必要と認めたもの

(建築物の容積率に関する制限)

第 5 条 建築物の容積率は、10 分の 12 以下でなければならない。

(建築物の敷地面積に関する制限)

第 6 条 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。

(壁面の位置に関する制限)

第 7 条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から当該建築物の敷地(都市計画法施行令(昭和 44 年政令第 158 号)第 7 条の 4 に規定する緑地の敷地を含む。以下この条において同じ。)と当該建築物の敷地以外の敷地との境界線までの距離は、2 メートル以上でなければならない。

(建築物の高さに関する制限)

第 8 条 建築物の高さは、12 メートル以下でなければならない。

(垣又は柵の構造の制限)

第 9 条 道路に面して垣又は柵を設ける場合は、生垣、鉄柵、パイプフェンス等透視可能なものとする。

(建築物の緑化率の最低限度)

第 10 条 地区計画の区域内において、建築物の新築又は増築をしようとする者は、当該建築物の緑化率を 10 分の 2 以上としなければならない。当該新築又は増築した建築物を維持保全する者についても、同様とする。

2 前項の規定は、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認めて市長が許可したもの

(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認めて市長が許可したもの

3 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に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。

(公益上必要な建築物等の特例)

第 11 条 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については、第 4 条又は第 6 条の規定は、適用しない。

(罰則)

第 12 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 条から第 8 条まで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)
- 2 第 10 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、300,000 円以下の罰金に処する。
- 3 第 1 項第 3 号又は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各本項の罰金刑を科する。
- 4 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 3 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各本項の罰金刑を科する。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、この限りでない。

(委任)

第 13 条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。