

○摂津市千里丘新町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27年12月22日

条例第32号

最近改正 平成30年3月30日条例第17号

目次

第1章 総則（第1条—第3条）

第2章 建築物の敷地、構造及び用途に関する制限（第4条—第8条）

第3章 建築物の緑化率の最低限度（第9条—第11条）

第4章 雑則（第12条）

第5章 罰則（第13条—第15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、都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された北部大阪都市計画千里丘新町地区地区計画（以下「千里丘新町地区計画」という。）の区域内における建築物の敷地、構造及び用途に関する制限並びに建築物の緑化率（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。）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、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）及び都市緑地法並びに千里丘新町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、千里丘新町地区計画の区域内のうち別表の左欄に掲げる地区に適用する。

（平28条例34・一部改正）

第2章 建築物の敷地、構造及び用途に関する制限

（建築物の用途の制限）

第4条 別表の左欄に掲げる地区内においては、同表の右欄に掲げる建築物は、建築しては

ならない。

- 2 前項の規定は、市長が千里丘新町地区計画の区域内における業務の利便の増進上やむを得ないと認め、又は健全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許可した建築物については、適用しない。

(平28条例34・一部改正)

(建築物の敷地面積の最低限度)

第5条 建築物の敷地面積は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める数値以上でなければならない。

- (1) 別表1の項に掲げる地区内の建築物 3,000平方メートル
- (2) 別表2の項に掲げる地区内の建築物 1,000平方メートル(一戸建ての住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。以下同じ。)にあっては、75平方メートル)
- (3) 別表3の項に掲げる地区内の建築物 1,000平方メートル

- 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又は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建築物の敷地面積の最低限度に関する制限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当該制限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こととなるに至った土地

(平28条例34・一部改正)

(壁面の位置の制限)

第6条 次の各号に掲げる建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線までの距離は、当該各号に定める数値以上でなければならない。

- (1) 都市計画道路千里丘中央線に面する建築物 1.5メートル(別表2の項に掲げる地区内の一戸建ての住宅にあっては0.5メートル、同表3の項に掲げる地区内の建築物にあ

っては3メートル)

- (2) 都市計画道路岸部中千里丘線、市道千里丘44号線又は市道千里丘新町2号線に面する建築物 2メートル
- (3) 市道千里丘新町1号線に面する建築物 3.5メートル
- (4) 別表3の項に掲げる地区内の道路(市が権原に基づき管理するものに限る。)の歩道が設けられていない部分に面する建築物 1メートル

2 前項の規定は、市長が土地の状況その他の事情によりやむを得ないと認めて許可した建築物については、適用しない。

(平28条例34・一部改正)

(建築物の高さの最高限度)

第6条の2 別表2の項に掲げる地区内の一戸建ての住宅の高さは、10メートル以下とし、その地階を除く階数は、2以下としなければならない。

(平28条例34・追加)

(垣又は柵の構造の制限)

第7条 道路に面する垣又は柵(門柱、門扉その他これらに類するものを除く。)は、次に掲げるものとし、その高さは、2.5メートル以下としなければならない。

- (1) 生け垣
- (2) ネットフェンス、鉄柵その他これらに類する透視可能なもの(地盤面からの高さが1.2メートル以下の部分を除く。)

(公益上必要な建築物の特例)

第8条 市長が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認めて許可したものについては、その許可の範囲内において、第4条から第6条まで及び前条の規定は、適用しない。

(平28条例34・一部改正)

第3章 建築物の緑化率の最低限度

(緑化率の最低限度)

第9条 別表1の項又は3の項に掲げる地区内において、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2.5以上としなければならない。当該新築又は増築をした建築物の維持保全をする者についても、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) 敷地面積が1,000平方メートル未満の新築又は増築をする建築物

- (2) 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
- (3) 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、前項第2号及び第3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。

(平28条例34・一部改正)

(違反建築物に対する措置)

第10条 市長は、前条第1項の規定又は同条第3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とるべき旨を命ずることができる。

(報告及び立入検査)

第11条 市長は、前条の規定の施行に必要な限度において、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、又は市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 前項に規定する市職員は、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。

第4章 雑則

(委任)

第12条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第5章 罰則

第13条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万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) 第5条第1項、第6条第1項、第6条の2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)
- (3) 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

- 2 前項第2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刑を科する。

(平28条例34・一部改正)

第14条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

- (1) 第10条の規定による命令に違反した者
- (2) 第11条第1項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者

第15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ときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成28年1月1日から施行する。

附 則 (平成28年6月29日条例第34号)

この条例は、平成28年7月1日から施行する。

附 則 (平成30年3月30日条例第17号)

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

別表 (第3条、第4条関係)

(平28条例34・追加、平30条例17・一部改正)

	地区	建築してはならない建築物
1	都市型居住ゾーンA	(1) 一戸建ての住宅 (2) 店舗、飲食店その他これらに類する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500平方メートルを超えるもの (3) ホテル又は旅館 (4) ボーリング場、スケート場、スキー場又はバッチィング練習場 (5) 水泳場(居住の用に供する建築物に附属するものを除く。) (6) ゴルフ練習場(居住の用に供する建築物に附属するものを除く。)

		<ul style="list-style-type: none"> (7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (8) 公衆浴場 (9) 自動車教習所 (10) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） (11) 畜舎（住宅地の環境を害するおそれがないものとして規則で定めるもので、床面積の合計が15平方メートル以内のものを除く。） (12) 工場（令第130条の6に定めるもので自家販売のために食品製造業を営むものを除く。） (13) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で令第130条の9第1項に定めるもの（給油取扱所を含み、建築物に附属するものを除く。）
2	都市型居住ゾーンB	1の項第2号、第7号、第8号及び第13号に掲げるもの
3	医療・健康創生関連ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> (1) 1の項第3号、第4号、第7号から第9号まで及び第13号に掲げるもの (2) 店舗、飲食店その他これらに類する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1,000平方メートルを超えるもの (3) 水泳場又はゴルフ練習場 (4) カラオケボックスその他これに類するもの (5) 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) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (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、同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業、同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業その他これらに類する営業を営む店舗 (8) 倉庫業を営む倉庫 (9) 畜舎 (10) 法別表第2（ぬ）項第3号に規定する工場

(11) 自動車修理工場