

枚方市条例第 27 号

東部大阪都市計画楠葉花園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

(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、東部大阪都市計画楠葉花園町地区地区計画（令和7年枚方市告示第 号。以下「楠葉花園町地区地区計画」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 この条例の用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）並びに楠葉花園町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、楠葉花園町地区地区計画の区域内に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 次の各号に掲げる地区内においては、当該各号に掲げる建築物は、建築してはならない。

(1) A地区内及びB地区内 次に掲げる建築物以外の建築物

イ 法別表第2（は）項第1号から第7号までに掲げるもの

ロ イに掲げる建築物に附属するもの（令第130条の5第4号及び第5号に掲げるものを除く。）

(2) C地区内 次に掲げる建築物

イ 法別表第2（に）項第2号から第6号までに掲げるもの

ロ 法別表第2（ほ）項第2号から第4号までに掲げるもの

ハ 法別表第2（へ）項第3号から第5号までに掲げるもの

ニ 法別表第2（と）項第4号に掲げるもの

ホ 法別表第2（り）項第2号及び第3号に掲げるもの

(3) D地区内 法別表第2（に）項に掲げる建築物

(建築物の容積率の最高限度)

第5条 建築物の容積率は、A地区内、C地区内及びD地区内においては、10分の30を超えてはならない。

(建築物の建蔽率の最高限度)

第6条 建築物の建蔽率は、10分の8を超えてはならない。

(壁面の位置の制限)

第7条 建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さが2メートルを超える門若しくは塀の面から道路の境界線までの距離は、A地区内、B地区内及びC地区内においては、2メートル以上でなければならない。

2 前項の道路の境界線の位置は、市長が指定し、その内容を公示するものとする。

(建築物の容積率の最低限度)

第8条 建築物の容積率は、B地区内においては、10分の20以上でなければならない。

(建築物の建築面積の最低限度)

第9条 建築物の建築面積は、B地区内においては、3,000平方メートル以上でなければならない。

(建築物の緑化率の最低限度)

第10条 建築物の緑化率(都市緑地法第34条第2項に規定する緑化率をいう。)は、10分の1以上でなければならない。

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行う建築物

(2) この条例の施行の日において既に着手していた行為に係る建築物

(3) 増築後の建築物の床面積の合計がこの条例の施行の日における当該建築物の床面積の合計の1.2倍を超えない範囲内の増築に係る建築物

(4) 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

(5) 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

(6) 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認めて市長が許可したもの

3 市長は、前項第4号から第6号まで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、当該許可に必要な条件を付することができる。

(建築物の敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合の措置)

第11条 建築物の敷地が楠葉花園町地区地区計画の区域の内外にわたる場合における第4条、第8条及び第9条の規定の適用については、その敷地の過半が当該区域に属するときには当該建築物又はその敷地の全部についてそれらの規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときには当該建築物又はその敷地の全部についてそれらの規定を適用しない。

(一の敷地とみなすことによる制限の緩和)

第12条 法第86条第1項又は第2項(法第86条の2第8項において準用する場合を含む。)の規定により一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一の敷地とみなして第5条、第6条又は第10条の規定を適用する。

(公益上必要な建築物等の特例)

第13条 市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市長が土地の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、当該許可の範囲内で第4条の規定は、適用しない。

2 市長は、前項の許可(以下この項において「特例許可」という。)をする場合においては、あらかじめ、特例許可に利害関係を有する者の出席を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、枚方市建築審査会の意見を聴かなければならない。ただし、特例許可を受けた建築物の増築、改

築又は移転で次に掲げるものについては、この限りでない。

- (1) 増築、改築又は移転が特例許可を受けた際における敷地内におけるもの
  - (2) 増築又は改築後の第4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が特例許可を受けた際におけるその部分の床面積の合計を超えないもの
  - (3) 第4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、改築又は移転後のそれらの出力、台数又は容量の合計が、特例許可を受けた際におけるそれらの出力、台数又は容量の合計を超えないもの
- 3 市長は、前項の規定による公開による意見の聴取を行う場合においては、その許可をしようとする建築物の建築の計画並びに公開による意見の聴取の期日及び場所を当該期日の3日前までに公告しなければならない。

(罰則)

第14条 次の各号のいずれかに該当する者は、20万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5条から第9条まで（第7条第2項を除く。）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も同項の刑を科する。

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、前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても同条の刑を科する。

(委任)

第16条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則 [令和7年9月10日公布]

この条例は、楠葉花園町地区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。