

枚方市条例第 18 号

東部大阪都市計画招提東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項の規定に基づき、東部大阪都市計画招提東町地区地区計画（令和8年枚方市告示第174号。以下「招提東町地区地区計画」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）並びに招提東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、招提東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 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。

- (1) 法別表第2（る）項に掲げるもの
- (2) 法別表第2（を）項第2号から第7号までに掲げるもの
- (3) 法別表第2（わ）項第2号から第4号まで及び第8号に掲げるもの

(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、A地区内においては10,000平方メートル以上でなければならない。

2 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前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。

(壁面の位置の制限)

第6条 建築物の壁若しくはこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）又は高さが2メートルを超える門若しくは塀の面から敷地の境界線までの距離は、A地区内においては、4メートル以上でなければならない。ただし、敷地周辺の良い居住環境又は営農環境を確保するために必要な防音壁その他の門又は塀にあっては、この限りでない。

2 外壁等又は高さが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、B地区内においては、1メートル以上でなければならない。

3 前項に規定する距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合には、同項の規定は、適用しない。

- (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。
- (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。

- (3) 敷地周辺の良好な居住環境又は営農環境を確保するために必要な防音壁その他の門又は塀
(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7条 建築物の敷地が招提東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条及び第5条第1項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。

(公益上必要な建築物等の特例)

第8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9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（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項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6条第1項又は第2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4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10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11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8年6月18日公布]

この条例は、公布の日から施行する。