枚方市条例第　27　号

東部大阪都市計画高田一丁目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、東部大阪都市計画高田一丁目地区地区計画（令和８年枚方市告示第500号。以下「高田一丁目地区地区計画」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）並びに高田一丁目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、高田一丁目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。

⑴　Ａ地区内及びＢ地区内　次に掲げる建築物

イ　法別表第２（を）項第２号、第３号、第５号及び第６号に掲げるもの

ロ　法別表第２（わ）項第２号、第３号及び第８号に掲げるもの

ハ　自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）

⑵　Ｃ地区内　法別表第２（ち）項に掲げる建築物以外の建築物

２　法第３条第２項の規定により前項の規定の適用を受けない建築物について次の各号に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、同条第３項第３号及び第４号の規定にかかわらず、前項の規定は、適用しない。

⑴　増築又は改築が基準時（法第３条第２項の規定により前項の規定の適用を受けない建築物について、同条第２項の規定により引き続き前項の規定（当該規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第１項、第２項及び第７項並びに法第53条の規定に適合すること。

⑵　増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

⑶　増築後の前項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は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

⑷　前項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、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

（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、Ｃ地区内においては、120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おいては、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又は高さが２メートルを超える門若しくは塀の面から市道高田星田線又はＣ地区の境界線までの距離は、Ａ地区内においては、２メートル以上でなければならない。

（建築物の高さの最高限度）

第７条　建築物の高さは、Ｃ地区内においては、12メートルを超えてはならない。

（建築物の緑化率の最低限度）

第８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、Ｃ地区内においては、10分の0.5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。

⑴　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

⑵　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

⑶　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

⑷　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

⑸　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

⑹　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９条　建築物の敷地が高田一丁目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１項及び第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10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条第１項の規定は、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。

⑴　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

⑵　増築又は改築後の第４条第１項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

⑶　第４条第１項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11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。

⑴　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

⑵　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

⑶　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）

⑷　第６条又は第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12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13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9月7日公布］

この条例は、高田一丁目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。