

議案第 7 号

東部大阪都市計画南野地区地区計画の区域内における建築物の制限等に関する条例
の制定について

次のとおり東部大阪都市計画南野地区地区計画の区域内における建築物の制限等に関する条例を制定するにつき、地方自治法第 96 条第 1 項第 1 号の規定により、議会の議決を求める。

令和 8 年 9 月 1 日 提出

四條畷市長 銭 谷 翔

提案理由

東部大阪都市計画南野地区地区計画の策定に伴い、適正な都市機能と健全な都市環境の確保を図る必要があることから、当該地区計画の区域内において定める建築物に係る制限及び緩和について所要の規定を定めるため、新たに条例を制定いたしたく、本案を提案した。

東部大阪都市計画南野地区地区計画の区域内における建築物の制限等に関する条例
(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項及び第5項の規定に基づき、東部大阪都市計画南野地区地区計画（以下「南野地区地区計画」という。）の区域内における建築物に関する制限及び用途に関する制限の緩和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、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）並びに南野地区地区計画に定めるところによる。

(適用区域)

第3条 この条例は、南野地区地区計画の区域に適用する。

(建築物の用途の制限の緩和)

第4条 法第48条第3項の規定にかかわらず、南野地区地区計画の区域内において、別表ア欄に掲げるゾーンの区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる建築物を建築することができるものとする。

(壁面の位置の制限)

第5条 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくは塀で高さが2メートルを超えるものは、道路境界線から2メートルまでの位置に建築してはならない。ただし、次項に定めるもののほか、地盤面下の部分又は公共の用に供する歩行者デッキ若しくは階段、歩行に支障のないひさし若しくは歩廊の柱その他これらに類するものについては、この限りでない。

2 壁面の後退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は、前項の規定は適用しない。

(1) 壁面又はこれに代わる柱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。

(建築物の高さの最高限度)

第6条 建築物の高さは、20メートルを超えてはならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が

当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(公益上必要な建築物の特例)

第7条 第5条の規定は、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適用しない。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、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。

別表（第4条関係）

ア	イ
Aゾーン	(1) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が600平方メートル以下のもの (2) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積合計が500平方メートル以下のものであり、3階以上の部分をその用途に供するもの。 (4) 倉庫業を営まない倉庫 (5) 前各号の建築物に附属するもの
Bゾーン	(1) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席部分の床面積の合計が200平方メートル以下のもの (2) 体育館 (3) 集会場 (4) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの (5) Aゾーン項第2号から第4号までに掲げるもの (6) 前各号の建築物に附属するもの
Cゾーン	(1) Aゾーン項第2号に掲げるもの (2) 前号の建築物に附属するもの