

○南部大阪都市計画東羽衣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14年 5月29日

条例第13号

(平17条7・改称)

改正 平成15年 3月18日条例第2号 平成17年 3月31日条例第7号

(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、南部大阪都市計画東羽衣地区地区計画（平成14年高石市告示第29号。以下「東羽衣地区地区計画」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、適正な都市機能及び健全な都市環境の形成を図ることを目的とする。

(平17条7・一改)

(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）の定めるところによる。

(適用区域)

第3条 この条例は、東羽衣地区地区計画の区域内に適用する。

(用途に関する制限)

第4条 別表に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

(建築物の敷地面積に関する制限)

第5条 建築物の敷地面積は、100平方メートル以上でなければならない。

(建築物の高さに関する制限)

第6条 建築物の高さは、11メートルを超えてはならない。

(建築物の敷地が区域の内外にわたる場合の措置)

第7条 建築物の敷地が第3条に規定する区域の内外にわたる場合で、その敷地の過半が当該区域内に存するときは、その敷地の全部について第4条から前条までの規定を適用する。

(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、当該許可の範囲内において第4条から第6条までの規定は適用しない。

(罰則)

第9条 次の各号のいずれかに該当する者は、200,000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したことによって同条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（設計図書を用いずに工事を施工し、又は設計者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同項の罰金刑を科する。

（両罰規定）

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場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。

（平15条2・一改）

（委任）

第11条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成15年3月18日条例第2号）抄

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成17年3月31日条例第7号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第4条関係）

建築物の用途に関する制限	(1) 住宅 (2) 長屋（各住戸の床面積（バルコニー等を除く。）が39平方メートル以上のもので、かつ、敷地面積を住戸の数で除した数値（以下「戸当たりの敷地規模」という。）が80平方メートル以上のものに限る。） (3) 共同住宅（各住戸の床面積（バルコニー等を除く。）が39平方メートル以上のもので、かつ、戸当たりの敷地規模が40平方メートル以上のものに限る。） (4) 前各号の建築物で、次のアからキまでに掲げる用途を兼ねるもの（延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、これらの用途に供する各部分の床面積が50平方メートル以内のものに限る。） ア 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場施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)

イ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店

ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗

エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）

オ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）

カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

キ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）

(5) 巡査派出所

(6) 診療所

(7) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの又は都市計画として決定されたもの（3階以上の部分をもその用途に供するものを除く。）

(8) 前各号の建築物に付属するもの（畜舎は除く。）