

茨木市条例第29号

茨木市藤の里二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項の規定に基づき、北部大阪都市計画藤の里二丁目地区地区計画（以下「藤の里二丁目地区地区計画」という。）の区域内における建築物の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 この条例における用語の意義は、法、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）及び藤の里二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、藤の里二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 次に掲げる建築物は、建築してはならない。

(1) 住宅

(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（工場、事務所、店舗等の施設で、当該施設の従業員のために必要と認められる寮及び従業員住宅を兼ねるものを除く。）

(3) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの

(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの

(5) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの

(6) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの

(建築物の高さの最高限度)

第5条 建築物の高さは、31メートルを超えてはならない。

(建築物の壁面の位置の制限)

第6条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、2メートル以上でなければならない。

2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める距離以上でなければならない。

- (1) 高さが7メートル以下の部分 2メートル
- (2) 高さが7メートルを超える部分 6メートル

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第7条 建築物の増築、改築、大規模の修繕及び大規模の模様替をする場合においては、当該建築物と同一敷地内にある法第3条第2項の規定により第5条及び第6条の規定の適用を受けない建築物（当該建築物を除く。）について、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第5条及び第6条の規定は適用しない。

(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利用の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、その許可の範囲内で第4条及び第6条の規定を適用しない。

(罰則)

第9条 次の各号のいずれかに該当する者は、500,000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条及び第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同項の罰金刑を科する。
- 3 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2項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第1項の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

(委任)

第10条 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

この条例は、公布の日から施行する。