

平成27年3月10日
茨木市条例第14号

茨木市南春日丘五丁目阪神不動産住宅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、北部大阪都市計画南春日丘五丁目阪神不動産住宅地区地区計画（以下「南春日丘五丁目阪神不動産住宅地区地区計画」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。以下「政令」という。）及び南春日丘五丁目阪神不動産住宅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、南春日丘五丁目阪神不動産住宅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 次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

- (1) 一戸建ての住宅
- (2) 一戸建ての住宅で政令第130条の3に掲げるもの
- (3) 診療所
- (4) 前3号の建築物に附属する自動車車庫

(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、150平方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6条 建築物の高さは9メートル、軒高は7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、その部分の高さが5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(建築物の壁面の位置の制限)

第7条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1メー

トル以上でなければならない。ただし、政令第135条の21に該当するもの又は自動車車庫については、この限りでない。

(垣又は柵の構造の制限)

第8条 道路に面する垣又は柵は、生垣、ネットフェンス等開放性の高いものとする。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。

- (1) 高さが0.6メートル以下のもの
- (2) 門
- (3) 門の袖で、長さが4メートル以下のもの

(公益上必要な建築物の特例)

第9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、第5条及び第7条の規定を適用しない。

2 市長は、前項の許可（第4条に係るものに限る。以下この条において「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、茨木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、改築又は移転で次の各号のいずれにも該当するものについては、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、特例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10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条から第8条まで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

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11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。