

平成28年3月30日  
茨木市条例第17号

茨木市新堂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、北部大阪都市計画新堂二丁目地区地区計画（以下「新堂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。以下「政令」という。）及び新堂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、新堂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 次の各号に掲げる地区内においては、当該各号に定める建築物を建築してはならない。

- (1) 沿道エリア 別表アの項に掲げる建築物
- (2) 住宅エリア 別表イの項に掲げる建築物

(緑化率の最低限度)

第5条 建築物の緑化率（建築物の緑化施設（都市緑地法第34条第2項に規定する緑化施設をいう。）の面積の敷地面積に対する割合をいう。）は、10分の2以上でなければならない。

(緑化率の最低限度の特例)

第6条 前条の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- (1) 敷地面積が3,000平方メートル未満の新築又は増築を行う建築物
- (2) 前条の規定の施行の日において既に新築又は増築に着手していた建築物
- (3) 増築後の建築物の床面積の合計が前条の規定の施行の日における当該建築物の床面積の合計の1.2倍を超えない増築を行う建築物

- (4) その敷地の周囲に広い緑地（都市緑地法第3条第1項に規定する緑地をいう。）を有する建築物であつて、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  
（公益上必要な建築物の特例）

第7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条の規定を適用しない。

2 市長は、前項の許可（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8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

第9条 第5条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いなくて工事を施工し、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とし、建築物が完成した後においては、当該建築物の所有者、管理者又は占有者）は、300,000円以下の罰金に処する。

2 前項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。

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2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各本条の罰金刑を科する。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。

### 別表

ア	沿道エリアに建築してはならない建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 一戸建ての住宅</li> <li>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>(3) キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの</li> <li>(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</li> <li>(5) 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業又は特別管理産業廃棄物処理業の事業の用に供するものを含む。）の用途に供するもの</li> <li>(6) コンクリートプラント又はクラッシュープラント</li> </ul>
イ	住宅エリアに建築してはならない建築物	<p>次に掲げる建築物以外の建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 一戸建ての住宅</li> <li>(2) 一戸建ての住宅で政令第130条の3に掲げるもの</li> <li>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>(4) 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第130条の5の3に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの</li> <li>(5) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</li> </ul>

- |  |                                                                                                                                                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>(6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</li><li>(7) 診療所及び診療所兼用住宅（患者の収容施設があるものを除く。）</li><li>(8) 集会所（近隣住民の集会の用に供するものに限る。）</li><li>(9) 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</li></ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|