

北部大阪都市計画特別用途地区（工業保全地区）の区域内に
おける建築物の制限に関する条例（素案）

（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49条第1項の規定に基づき、北部大阪都市計画特別用途地区（工業保全地区）（以下「工業保全地区」という。）の区域内における建築物の用途に関する制限を定めることにより、事業所の安定した操業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「令」という。）の定めるところによる。

（適用区域）

第3条 この条例は、工業保全地区の区域（以下「適用区域」という。）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

（3）老人ホーム，福祉ホームその他これらに類するもの
（建築物の敷地が適用区域の内外にわたる場合の措置）

第5条 建築物の敷地が適用区域の内外にわたる場合における第4条の規定の適用については、その敷地の過半が適用区域に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用し、その敷地の過半が適用区域の外に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第6条 法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受

けない建築物について次の各号に定める範囲内において新築,増築又は改築をする場合においては,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4条の規定は,適用しない。

(1) 基準時(法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について,法第3条第2項の規定により引き続き第4条の規定(同条の規定が改正された場合においては,改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。)における敷地内において基準時における用途と同一の用途に供する建築物の新築,増築又は改築をする場合であって,かつ,当該新築,増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項,第2項及び第7項並びに法第53条の規定に適合すること。

(2) 新築又は増築後の第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は,基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

2 前項に規定する建築物について用途の変更を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては,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4条の規定は,適用しない。

(特例許可)

第7条 第4条の規定は,市長が,事業所の安定した操業環境を害するおそれがないと認め,又は公益上やむを得ないと認めて許可したものについては,当該許可(以下「特例許可」という。)の範囲内において,適用しない。

2 市長は,特例許可をする場合においては,あらかじめ,その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い,かつ,豊中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(次に掲げる要件に該当する場合に限る。)について特

例許可をする場合にあっては、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であること。

(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こと。

(手数料)

第8条 特例許可の申請をしようとする者は、1件につき180,000円の手数料を納付しなければならない。

2 手数料は、前項に定める手数料に関する事務の申請の際に納付しなければならない。

3 市長は、公益上必要であると認め、又は災害その他特別の理由があると認めるときは、手数料を減額し、又は免除することができる。

4 既納の手数料は、還付しない。ただし、市長は、特別の理由があると認めるときは、その全部又は一部を還付することができる。

(委任)

第9条 この条例の施行について必要な事項は、市規則で定める。

(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

2 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

又は人に対しても前項の罰金刑を科する。