

○千里ニュータウン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22年3月31日条例第6号

(趣旨)

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、北部大阪都市計画千里ニュータウン地区地区計画（以下「千里ニュータウン地区計画」という。）の区域内における建築物に関する制限を定めるものとする。

(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。）の例による。

(適用区域)

第3条 この条例は、千里ニュータウン地区計画の区域のうち、次に掲げる地区整備計画の区域内に適用する。

- (1) 津雲台1丁目及び佐竹台1丁目に係る地区整備計画（以下「津雲台1丁目及び佐竹台1丁目地区整備計画」という。）
- (2) 津雲台3丁目に係る次に掲げる地区整備計画
 - ア 第1地区に係る地区整備計画（以下「津雲台3丁目第1地区整備計画」という。）
 - イ 第2地区に係る地区整備計画（以下「津雲台3丁目第2地区整備計画」という。）
- (3) 津雲台5丁目に係る次に掲げる地区整備計画
 - ア 第1地区に係る地区整備計画（以下「津雲台5丁目第1地区整備計画」という。）
 - イ 第2地区に係る地区整備計画（以下「津雲台5丁目第2地区整備計画」という。）
- (4) 津雲台6丁目に係る地区整備計画（以下「津雲台6丁目地区整備計画」という。）
- (5) 藤白台1丁目に係る地区整備計画（以下「藤白台1丁目地区整備計画」という。）
- (6) 藤白台2丁目に係る地区整備計画（以下「藤白台2丁目地区整備計画」という。）
- (7) 藤白台3丁目に係る次に掲げる地区整備計画
 - ア 第1地区に係る地区整備計画（以下「藤白台3丁目第1地区整備計画」という。）
 - イ 第2地区に係る地区整備計画（以下「藤白台3丁目第2地区整備計画」という。）
 - ウ 第3地区に係る地区整備計画（以下「藤白台3丁目第3地区整備計画」という。）
- (8) 藤白台4丁目に係る地区整備計画（以下「藤白台4丁目地区整備計画」という。）
- (9) 藤白台5丁目に係る地区整備計画（以下「藤白台5丁目地区整備計画」という。）

- (10) 高野台1丁目に係る次に掲げる地区整備計画
 - ア 第1地区に係る地区整備計画（以下「高野台1丁目第1地区整備計画」という。）
 - イ 第2地区に係る地区整備計画（以下「高野台1丁目第2地区整備計画」という。）
- (11) 高野台4丁目に係る次に掲げる地区整備計画
 - ア 第1地区に係る地区整備計画（以下「高野台4丁目第1地区整備計画」という。）
 - イ 第2地区に係る地区整備計画（以下「高野台4丁目第2地区整備計画」という。）
- (12) 青山台1丁目に係る地区整備計画（以下「青山台1丁目地区整備計画」という。）
- (13) 青山台2丁目に係る次に掲げる地区整備計画
 - ア 第1地区に係る地区整備計画（以下「青山台2丁目第1地区整備計画」という。）
 - イ 第2地区に係る地区整備計画（以下「青山台2丁目第2地区整備計画」という。）
- (14) 青山台3丁目に係る地区整備計画（以下「青山台3丁目地区整備計画」という。）
- (15) 青山台4丁目に係る次に掲げる地区整備計画
 - ア 第1地区に係る地区整備計画（以下「青山台4丁目第1地区整備計画」という。）
 - イ 第2地区に係る地区整備計画（以下「青山台4丁目第2地区整備計画」という。）
 - ウ 第3地区に係る地区整備計画（以下「青山台4丁目第3地区整備計画」という。）
- (16) 佐竹台1丁目に係る次に掲げる地区整備計画
 - ア 第1地区に係る地区整備計画（以下「佐竹台1丁目第1地区整備計画」という。）
 - イ 第2地区に係る地区整備計画（以下「佐竹台1丁目第2地区整備計画」という。）
 - ウ 第3地区に係る地区整備計画（以下「佐竹台1丁目第3地区整備計画」という。）
 - エ 第4地区に係る地区整備計画（以下「佐竹台1丁目第4地区整備計画」という。）
- (17) 佐竹台2丁目に係る次に掲げる地区整備計画
 - ア 第1地区に係る地区整備計画（以下「佐竹台2丁目第1地区整備計画」という。）
 - イ 第2地区に係る地区整備計画（以下「佐竹台2丁目第2地区整備計画」という。）
- (18) 佐竹台5丁目に係る次に掲げる地区整備計画
 - ア 第1地区に係る地区整備計画（以下「佐竹台5丁目第1地区整備計画」という。）
 - イ 第2地区に係る地区整備計画（以下「佐竹台5丁目第2地区整備計画」という。）
- (19) 佐竹台5丁目及び6丁目に係る地区整備計画（以下「佐竹台5丁目及び6丁目地区整備計画」という。）
- (20) 竹見台4丁目に係る次に掲げる地区整備計画
 - ア 第1地区に係る地区整備計画（以下「竹見台4丁目第1地区整備計画」という。）

- イ 第2地区に係る地区整備計画（以下「竹見台4丁目第2地区整備計画」という。）
- (21) 桃山台2丁目に係る地区整備計画（以下「桃山台2丁目地区整備計画」という。）
- (22) 桃山台5丁目に係る地区整備計画（以下「桃山台5丁目地区整備計画」という。）
- (23) 古江台1丁目に係る地区整備計画（以下「古江台1丁目地区整備計画」という。）
- (24) 古江台2丁目に係る地区整備計画（以下「古江台2丁目地区整備計画」という。）
- (25) 古江台3丁目に係る次に掲げる地区整備計画
 - ア 第1地区に係る地区整備計画（以下「古江台3丁目第1地区整備計画」という。）
 - イ 第2地区に係る地区整備計画（以下「古江台3丁目第2地区整備計画」という。）
- (26) 古江台6丁目に係る地区整備計画（以下「古江台6丁目地区整備計画」という。）

（建築物の用途の制限）

第4条 次の各号に掲げる地区整備計画の区域内においては、当該各号に定める建築物を建築してはならない。

- (1) 津雲台1丁目及び佐竹台1丁目地区整備計画 次に掲げる建築物
 - ア 住宅又は寄宿舍（B地区にあっては、2階以下の部分に住戸又は寝室を有するものに限る。）
 - イ 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（宝くじ売場その他これに類するものを除く。）
 - ウ キャバレー、料理店その他これらに類するもの
 - エ 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第130条の9の5に定めるもの
- (2) 津雲台3丁目第1地区整備計画、津雲台3丁目第2地区整備計画、津雲台6丁目地区整備計画、藤白台1丁目地区整備計画、藤白台3丁目第1地区整備計画（A地区に係る部分に限る。）、藤白台3丁目第2地区整備計画、藤白台3丁目第3地区整備計画、高野台1丁目第1地区整備計画、高野台1丁目第2地区整備計画、高野台4丁目第2地区整備計画、青山台1丁目地区整備計画、青山台2丁目第1地区整備計画、青山台2丁目第2地区整備計画、佐竹台1丁目第1地区整備計画、佐竹台1丁目第2地区整備計画、佐竹台1丁目第3地区整備計画、佐竹台1丁目第4地区整備計画、佐竹台2丁目第1地区整備計画、佐竹台2丁目第2地区整備計画、竹見台4丁目第1地区整備計画、竹見台4丁目第2地区整備計画、桃山台5丁目地区整備計画及び古江台3丁目第1地区整備計画 次に掲げる建築物以外の建築物
 - ア 共同住宅、寄宿舍又は下宿
 - イ 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの

- ウ 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
 - エ 診療所
 - オ 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4に定める公益上必要な建築物
 - カ 集会所
 - キ 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令第130条の5の3に定め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（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）
 - ク アからキまでに掲げる建築物に附属するもの（令第130条の5の5に定めるものを除く。）
- (3) 津雲台5丁目第1地区整備計画 次に掲げる建築物以外の建築物
- ア 住宅（共同住宅を除く。以下この条において同じ。）
 - イ 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3に定めるもの
 - ウ ア又はイに掲げる建築物に附属するもの（令第130条の5に定めるものを除く。）
- (4) 藤白台2丁目地区整備計画 次に掲げる建築物
- ア 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
 - イ カラオケボックスその他これに類するもの
- (5) 藤白台3丁目第1地区整備計画（B地区に係る部分に限る。） 次に掲げる建築物以外の建築物
- ア 共同住宅
 - イ アに掲げる建築物に附属するもの（令第130条の5の5に定めるものを除く。）
- (6) 藤白台4丁目地区整備計画 次に掲げる建築物
- ア 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
 - イ 公衆浴場
- (7) 高野台4丁目第1地区整備計画 次に掲げる建築物
- ア 住宅又は共同住宅（1階に住戸を有するものに限る。）
 - イ 第1号イに掲げる建築物
 - ウ 第4号イに掲げる建築物
 - エ 工場（令第130条の6に定めるものを除く。）
 - オ ガソリンスタンドを含む危険物の貯蔵又は処理施設（敷地内建築物の供給処理に伴う危険

物の貯蔵庫を除く。)

カ 倉庫（建築物に附属するもので倉庫業を営む倉庫でないものを除く。）

キ 当該用途に供する部分の床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎

ク 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する令第130条の7の3に定めるもの

(8) 青山台3丁目地区整備計画及び青山台4丁目第3地区整備計画 次に掲げる建築物以外の建築物

ア 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。）

イ 共同住宅（住戸の数が3以上のものを除く。）

ウ 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。）又は共同住宅（住戸の数が3以上のものを除く。）で事務所その他これに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3（第2号から第5号までを除く。）に定めるもの

エ 第2号エ又はオに掲げる建築物

オ アからエまでに掲げる建築物に附属するもの（令第130条の5に定めるものを除く。）

(9) 青山台4丁目第1地区整備計画 次に掲げる建築物以外の建築物

ア 第2号エ又はオに掲げる建築物

イ 第3号ア又はイに掲げる建築物

ウ 第5号アに掲げる建築物

エ アからウまでに掲げる建築物に附属するもの（令第130条の5に定めるものを除く。）

(10) 青山台4丁目第2地区整備計画 次に掲げる建築物以外の建築物

ア 第3号アに掲げる建築物

イ 住宅で事務所その他これに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3（第2号から第5号までを除く。）に定めるもの

ウ ア又はイに掲げる建築物に附属するもの（令第130条の5に定めるものを除く。）

(11) 佐竹台5丁目第1地区整備計画 次に掲げる建築物以外の建築物

ア 第2号アからキまでに掲げる建築物

イ 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

ウ ア又はイに掲げる建築物に付随するもの（令第130条の5に定めるものを除く。）

(12) 佐竹台5丁目第2地区整備計画 次に掲げる建築物以外の建築物

ア 第2号ウからカまでに掲げる建築物

- イ 第8号アからウまでに掲げる建築物
 - ウ ア又はイに掲げる建築物に付随するもの（令第130条の5に定めるものを除く。）
- (13) 佐竹台5丁目及び6丁目地区整備計画 次に掲げる建築物以外の建築物
- ア 第8号アに掲げる建築物
 - イ 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。）で事務所その他これに類する用途を兼ねるもの
のうち令第130条の3（第2号から第5号までを除く。）に定めるもの
 - ウ 佐竹台5丁目及び6丁目地区整備計画の計画図に示す沿道区域（第12条第2項において「沿道区域」という。）にあっては、住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。）で診療所（患者の収容施設があるものを除く。）の用途を兼ねるもの（延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、診療所の用途に供する部分の床面積の合計が160平方メートル以内であるものに限る。）
 - エ アからウまでに掲げる建築物に附属するもの（令第130条の5に定めるものを除く。）
- (14) 桃山台2丁目地区整備計画 次に掲げる建築物
- ア 住宅、共同住宅又は寄宿舍（1階以下の部分に住戸又は寝室を有するものに限る。）
 - イ 第1号イからエまでに掲げる建築物
- (15) 古江台1丁目地区整備計画 次に掲げる建築物以外の建築物
- ア 住宅（住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）第2条第3項に規定する住宅宿泊事業の用に供する住宅及び住戸の数が3以上の長屋を除く。）
 - イ 住宅（住宅宿泊事業法第2条第3項に規定する住宅宿泊事業の用に供する住宅及び住戸の数が3以上の長屋を除く。）で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの
のうち令第130条の3（B地区にあっては、第2号から第5号までを除く。）に定めるもの
 - ウ A地区にあっては、第2号ウ又はエに掲げる建築物
 - エ 第2号オに掲げる建築物（B地区にあっては、令第130条の4第5号に定めるものに限る。）
 - オ アからエまでに掲げる建築物に附属するもの（令第130条の5に定めるものを除く。）
- (16) 古江台2丁目地区整備計画 次に掲げる建築物以外の建築物
- ア 第8号アに掲げる建築物
 - イ 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。）で学習塾その他これに類する用途を兼ねるもの
のうち令第130条の3（第1号から第5号までを除く。）に定めるもの
 - ウ 診療所（患者の収容施設があるものを除く。）
 - エ アからウまでに掲げる建築物に附属するもの（令第130条の5に定めるものを除く。）

(17) 古江台6丁目地区整備計画 次に掲げる建築物以外の建築物

ア 第2号ウ、オ又はカに掲げる建築物

イ 第8号アからウまでに掲げる建築物

ウ 公民館

エ アからウまでに掲げる建築物に附属するもの（令第130条の5に定めるものを除く。）

（容積率の制限）

第5条 次の各号に掲げる地区整備計画の区域内においては、容積率は、当該各号に定めるところによらなければならない。

(1) 津雲台3丁目第1地区整備計画、津雲台5丁目第2地区整備計画、津雲台6丁目地区整備計画、藤白台1丁目地区整備計画、藤白台3丁目第1地区整備計画、藤白台3丁目第3地区整備計画、藤白台5丁目地区整備計画、高野台1丁目第1地区整備計画、高野台1丁目第2地区整備計画、高野台4丁目第2地区整備計画、青山台1丁目地区整備計画、青山台2丁目第1地区整備計画、青山台2丁目第2地区整備計画、佐竹台1丁目第1地区整備計画、佐竹台1丁目第2地区整備計画、佐竹台1丁目第3地区整備計画、佐竹台1丁目第4地区整備計画、佐竹台2丁目第1地区整備計画、佐竹台2丁目第2地区整備計画、佐竹台5丁目第1地区整備計画、竹見台4丁目第1地区整備計画、竹見台4丁目第2地区整備計画、桃山台5丁目地区整備計画、古江台3丁目第1地区整備計画及び古江台3丁目第2地区整備計画 住宅の用途に供する部分の容積率は、10分の15を超えてはならないこと。ただし、地区整備計画に定める場合にあつては、この限りでない。

(2) 藤白台2丁目地区整備計画 10分の10以上10分の20以下であること。

(3) 佐竹台5丁目第2地区整備計画10分の10を超えてはならないこと。

(4) 古江台6丁目地区整備計画 10分の15を超えてはならないこと。

（建蔽率の最高限度）

第6条 次の各号に掲げる地区整備計画の区域内においては、建蔽率は、当該各号に定めるところによらなければならない。

(1) 津雲台3丁目第1地区整備計画、津雲台5丁目第2地区整備計画、藤白台1丁目地区整備計画、藤白台3丁目第2地区整備計画、藤白台3丁目第3地区整備計画、藤白台5丁目地区整備計画、高野台1丁目第1地区整備計画、佐竹台1丁目第1地区整備計画、佐竹台1丁目第2地区整備計画、佐竹台1丁目第3地区整備計画、佐竹台1丁目第4地区整備計画、佐竹台2丁目第1地区整備計画、佐竹台2丁目第2地区整備計画及び古江台3丁目第2地区整備計画 敷

地面積が10,000平方メートルを超えるときは、10分の5を超えないこと。

(2) 藤白台2丁目地区整備計画及び高野台4丁目第1地区整備計画 10分の6.5を超えないこと。

(3) 藤白台3丁目第1地区整備計画、高野台4丁目第2地区整備計画、佐竹台5丁目第2地区整備計画及び竹見台4丁目第1地区整備計画 10分の5を超えないこと。

2 高野台4丁目第1地区整備計画の区域内における前項(第2号に係る部分に限る。)の規定の適用については、公衆の利用に供する自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設及び便所、アーケード並びにバス停留所の上屋の用途に供する部分の建築面積は、敷地面積の10分の0.5を限度として建蔽率の算定の基礎となる建築面積に算入しない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第7条 次の各号に掲げる地区整備計画の区域内においては、建築物の敷地面積は、当該各号に定める面積以上でなければならない。

(1) 藤白台2丁目地区整備計画 300平方メートル

(2) 藤白台4丁目地区整備計画、青山台3丁目地区整備計画、青山台4丁目第1地区整備計画、青山台4丁目第2地区整備計画及び青山台4丁目第3地区整備計画 200平方メートル

(3) 佐竹台5丁目第2地区整備計画及び古江台6丁目地区整備計画 150平方メートル

2 佐竹台5丁目第2地区整備計画の区域内における第4条第2号カに掲げる建築物の敷地については、前項の規定は、適用しない。

3 藤白台5丁目地区整備計画の区域内においては、住宅の用途に供する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。

(壁面の位置の制限)

第8条 次に掲げる地区整備計画の区域内においては、建築物の壁又はこれに代わる柱は、それぞれの地区整備計画の計画図に示す壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、高野台4丁目第1地区整備計画の区域内におけるバス停留所の上屋については、この限りでない。

(1) 津雲台3丁目第1地区整備計画

(2) 藤白台1丁目地区整備計画

(3) 藤白台2丁目地区整備計画

(4) 藤白台3丁目第1地区整備計画

(5) 藤白台3丁目第3地区整備計画

(6) 高野台1丁目第1地区整備計画

- (7) 高野台4丁目第1地区整備計画
- (8) 青山台2丁目第1地区整備計画
- (9) 佐竹台2丁目第2地区整備計画
- (10) 佐竹台5丁目第1地区整備計画
- (11) 佐竹台5丁目第2地区整備計画
- (12) 竹見台4丁目第1地区整備計画
- (13) 古江台6丁目地区整備計画

2 次の各号に掲げる地区整備計画の区域内においては、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、当該各号に定めるところによらなければならない。

- (1) 津雲台3丁目第1地区整備計画、藤白台1丁目地区整備計画、藤白台3丁目第1地区整備計画、藤白台3丁目第2地区整備計画、藤白台3丁目第3地区整備計画、高野台1丁目第1地区整備計画、佐竹台1丁目第2地区整備計画、佐竹台1丁目第3地区整備計画、佐竹台1丁目第4地区整備計画、佐竹台2丁目第2地区整備計画及び桃山台5丁目地区整備計画 次に掲げる場合は、それぞれ次に定める距離以上であること。

ア 敷地面積が5,000平方メートルを超え10,000平方メートル以下であるとき 3メートル

イ 敷地面積が10,000平方メートルを超えるとき 道路に面する部分にあつては5メートル、その他の部分にあつては3メートル

- (2) 津雲台3丁目第2地区整備計画、高野台1丁目第2地区整備計画、高野台4丁目第2地区整備計画、青山台1丁目地区整備計画、青山台2丁目第2地区整備計画、佐竹台5丁目第1地区整備計画及び竹見台4丁目第2地区整備計画 3メートル以上であること。

- (3) 津雲台5丁目第2地区整備計画、藤白台5丁目地区整備計画及び古江台3丁目第2地区整備計画 次に掲げる場合は、それぞれ次に定める距離以上であること。

ア 敷地面積が5,000平方メートルを超え10,000平方メートル以下で、かつ、建築物の高さが20メートル以上であるとき 3メートル

イ 敷地面積が10,000平方メートルを超えるとき 道路に面する部分にあつては5メートル、その他の部分にあつては3メートル

- (4) 津雲台6丁目地区整備計画及び青山台2丁目第1地区整備計画 敷地面積が5,000平方メートルを超える場合は、3メートル以上であること。

- (5) 佐竹台1丁目第1地区整備計画及び佐竹台2丁目第1地区整備計画 道路に面する部分にあつては5メートル以上、その他の部分にあつては3メートル以上であること。

(6) 佐竹台5丁目第2地区整備計画 1メートル以上であること。

3 前2項の規定は、次の各号のいずれかに該当するときは、適用しない。ただし、藤白台2丁目地区整備計画及び高野台4丁目第1地区整備計画の区域内においては、この限りでない。

(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるとき。

(2) 物置その他これに類する用途に供する建築物にあっては、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるとき。

(建築物の高さの最高限度)

第9条 次の各号に掲げる地区整備計画の区域内においては、建築物の高さは、当該各号に定める高さを超えてはならない。

(1) 津雲台5丁目第1地区整備計画、藤白台4丁目地区整備計画、青山台3丁目地区整備計画、青山台4丁目第1地区整備計画、青山台4丁目第2地区整備計画及び青山台4丁目第3地区整備計画 10メートル

(2) 津雲台6丁目地区整備計画、高野台4丁目第2地区整備計画、青山台2丁目第2地区整備計画及び古江台3丁目第1地区整備計画 25メートル

(3) 藤白台1丁目地区整備計画、藤白台3丁目第1地区整備計画、高野台4丁目第1地区整備計画、佐竹台5丁目第1地区整備計画及び竹見台4丁目第1地区整備計画 当該地区整備計画の計画図に示す建築物の高さの限度

(4) 藤白台2丁目地区整備計画 25メートル(軒の高さにあつては20メートル、6.4メートル道路に面する建築物にあっては当該道路の反対側の境界線からの水平距離が20メートルの範囲内においては10メートル)

(5) 佐竹台1丁目第1地区整備計画及び竹見台4丁目第2地区整備計画 45メートル

(6) 佐竹台1丁目第2地区整備計画 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める高さ
ア 敷地面積が5,000平方メートルを超える場合及び敷地面積が5,000平方メートル以下で建築物の外壁又はこれに代わる柱(前条第3項各号のいずれかに該当するものを除く。次号アにおいて同じ。)の面から敷地境界線までの距離が3メートル以上である場合 45メートル
イ アに掲げる場合以外の場合 高度地区において最高限度として定める高さ

(7) 佐竹台1丁目第3地区整備計画 次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める高さ
ア 敷地面積が5,000平方メートルを超える場合及び敷地面積が5,000平方メートル以下で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が3メートル以上である場合 31メートル(第1種低層住居専用地域との境界線からの水平距離が25メートルの範囲内にあ

っては、25メートル)

イ アに掲げる場合以外の場合 高度地区において最高限度として定める高さ

(8) 佐竹台2丁目第1地区整備計画 次に掲げる地区の区分に応じ、それぞれ次に定める高さ

ア 中高層住宅地区A地区 31メートル

イ 中高層住宅地区B地区 45メートル

(9) 佐竹台5丁目第2地区整備計画、佐竹台5丁目及び6丁目地区整備計画並びに古江台6丁目地区整備計画 10メートル(軒の高さにあつては、7メートル)

(10) 桃山台5丁目地区整備計画 31メートル

2 前項の規定の適用については、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以内である場合においては、その部分の高さは、12メートル(津雲台5丁目第1地区整備計画、藤白台4丁目地区整備計画、青山台3丁目地区整備計画、青山台4丁目第1地区整備計画、青山台4丁目第2地区整備計画、青山台4丁目第3地区整備計画、佐竹台5丁目第2地区整備計画、佐竹台5丁目及び6丁目地区整備計画並びに古江台6丁目地区整備計画の区域内にあつては、5メートル)までは、当該建築物の高さに算入しない。

(建築物の建築面積の最低限度)

第10条 藤白台2丁目地区整備計画の区域内においては、建築物の建築面積は、200平方メートル以上でなければならない。

(垣又は柵の構造の制限)

第11条 第3条各号(第1号、第2号イ、第3号ア、第21号、第23号及び第24号を除く。)に掲げる地区整備計画の区域内においては、道路に面する垣又は柵で建築物に附属するものは、ネットフェンス、鉄柵等の視界を遮らないもの又は生け垣でなければならない。ただし、佐竹台1丁目第4地区整備計画の区域内の住戸又は住室の専用庭に設置するもの及び青山台4丁目第2地区整備計画の区域内における高さ60センチメートル以下の部分については、この限りでない。

(建築物の敷地が区域の内外にわたる場合の措置)

第12条 建築物の敷地が津雲台5丁目第1地区整備計画の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属するときは、その建築物の全部について第4条及び第9条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が佐竹台5丁目及び6丁目地区整備計画の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属するときは、その建築物の全部について第4条の規定を適用し、当該区

域内の沿道区域と沿道区域以外の区域とにわたるときは、その建築物の全部についてその敷地の過半が属する区域に係る同条の規定を適用する。

(公益上必要な建築物等の特例)

第13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次の各号に掲げる地区整備計画の区域における良好な住居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、当該各号に掲げる規定の全部又は一部は、適用しない。

- (1) 津雲台3丁目第1地区整備計画、藤白台3丁目第3地区整備計画、高野台1丁目第1地区整備計画及び佐竹台2丁目第2地区整備計画 第4条、第5条、第6条第1項、第8条第1項及び第2項並びに第11条本文の規定
- (2) 津雲台3丁目第2地区整備計画 第4条及び第8条第2項の規定
- (3) 津雲台5丁目第1地区整備計画 第4条及び第9条の規定
- (4) 津雲台5丁目第2地区整備計画及び古江台3丁目第2地区整備計画 第5条、第6条第1項、第8条第2項及び第11条本文の規定
- (5) 津雲台6丁目地区整備計画、青山台2丁目第2地区整備計画、竹見台4丁目第2地区整備計画及び桃山台5丁目地区整備計画 第4条、第5条、第8条第2項、第9条及び第11条本文の規定
- (6) 藤白台1丁目地区整備計画及び藤白台3丁目第1地区整備計画 第4条、第5条、第6条第1項、第8条第1項及び第2項、第9条並びに第11条本文の規定
- (7) 藤白台2丁目地区整備計画 第4条、第5条、第6条第1項、第7条第1項、第8条第1項、第9条、第10条及び第11条本文の規定
- (8) 藤白台3丁目第2地区整備計画 第4条、第6条第1項、第8条第2項及び第11条本文の規定
- (9) 藤白台4丁目地区整備計画及び青山台4丁目第1地区整備計画 第4条、第7条第1項、第9条及び第11条本文の規定
- (10) 藤白台5丁目地区整備計画 第5条、第6条第1項、第7条第3項、第8条第2項及び第11条本文の規定
- (11) 高野台1丁目第2地区整備計画及び青山台1丁目地区整備計画 第4条、第5条、第8条第2項及び第11条本文の規定
- (12) 高野台4丁目第1地区整備計画 第4条、第6条、第8条第1項、第9条及び第11条本文の規定

- (13) 高野台4丁目第2地区整備計画、佐竹台1丁目第1地区整備計画、佐竹台1丁目第2地区整備計画、佐竹台1丁目第3地区整備計画及び佐竹台2丁目第1地区整備計画 第4条、第5条、第6条第1項、第8条第2項、第9条及び第11条本文の規定
- (14) 青山台2丁目第1地区整備計画 第4条、第5条、第8条第1項及び第2項並びに第11条本文の規定
- (15) 佐竹台1丁目第4地区整備計画 第4条、第5条、第6条第1項、第8条第2項及び第11条本文の規定
- (16) 佐竹台5丁目第1地区整備計画 第4条、第5条、第8条第1項及び第2項、第9条並びに第11条本文の規定
- (17) 佐竹台5丁目第2地区整備計画 第4条、第5条、第6条第1項、第7条第1項、第8条第1項及び第2項、第9条並びに第11条本文の規定
- (18) 竹見台4丁目第1地区整備計画 第4条、第5条、第6条第1項、第8条第1項、第9条及び第11条本文の規定
- (19) 古江台3丁目第1地区整備計画 第4条、第5条、第9条及び第11条本文の規定

2 藤白台2丁目地区整備計画の区域内においては、市長が、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、第5条、第6条、第7条第1項、第8条第1項及び第9条から第11条までの規定の全部又は一部は、適用しない。

3 市長は、第1項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、吹田市建築審査会の同意を得なければならない。

4 市長は、第1項の規定により第4条の規定の適用除外に係る許可（以下「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頭を求めて公開による意見の聴取を行わなければならない。

5 市長は、前項の規定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意見の聴取の期日及び場所を期日の3日前までに公告しなければならない。

（一の敷地とみなすこと等による制限の緩和）

第14条 次の各号に掲げる地区整備計画の区域において、法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定により市長がその1又は2以上の構えを成す建築物（以下この条において「1又は2以上の建築物」という。）の位置及び構造が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められたものに対し、当該各号に掲げる規定を適用する場合においては、当該1又は2以上の建築物は、一の敷地内にあるものとみなす。

- (1) 津雲台3丁目第1地区整備計画、藤白台1丁目地区整備計画、藤白台3丁目第1地区整備計画、藤白台3丁目第3地区整備計画、高野台1丁目第1地区整備計画及び佐竹台2丁目第2地区整備計画 第5条、第6条第1項並びに第8条第1項及び第2項の規定
 - (2) 津雲台3丁目第2地区整備計画 第8条第2項の規定
 - (3) 津雲台5丁目第2地区整備計画、藤白台5丁目地区整備計画、高野台4丁目第2地区整備計画及び古江台3丁目第2地区整備計画 第5条、第6条第1項及び第8条第2項の規定
 - (4) 津雲台6丁目地区整備計画、高野台1丁目第2地区整備計画、青山台1丁目地区整備計画、青山台2丁目第2地区整備計画、竹見台4丁目第2地区整備計画及び桃山台5丁目地区整備計画 第5条及び第8条第2項の規定
 - (5) 藤白台2丁目地区整備計画 第5条、第6条第1項、第7条第1項及び第10条の規定
 - (6) 藤白台3丁目第2地区整備計画 第6条第1項及び第8条第2項の規定
 - (7) 青山台2丁目第1地区整備計画 第5条並びに第8条第1項及び第2項の規定
 - (8) 佐竹台1丁目第1地区整備計画、佐竹台1丁目第2地区整備計画、佐竹台1丁目第3地区整備計画、佐竹台1丁目第4地区整備計画及び佐竹台2丁目第1地区整備計画 第5条、第6条第1項及び第8条第2項の規定
 - (9) 佐竹台5丁目第1地区整備計画 第5条並びに第8条第1項及び第2項の規定
 - (10) 竹見台4丁目第1地区整備計画 第5条、第6条第1項及び第8条第1項の規定
- 2 前項の規定は、同項各号に掲げる地区整備計画の区域において、法第86条第3項若しくは第4項又は第86条の2第2項若しくは第3項の規定により市長がその1又は2以上の建築物の位置及び建蔽率、容積率、各部分の高さその他の構造が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと許可したものに対し、当該各号に掲げる規定を適用する場合について準用する。

(委任)

第15条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第16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条から第11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（設計図書を用いないで工事を施工し、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項の刑を科する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
(既存建築物に対する制限の緩和)
- 2 津雲台5丁目第1地区整備計画、古江台2丁目地区整備計画並びに佐竹台5丁目及び6丁目地区整備計画の区域内において、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又はその部分が法第3条第3項第3号又は第4号の規定に該当するに至った場合においては、次に掲げる範囲内において増築又は改築をするとき限り、第4条の規定は、適用しない。
 - (1) 増築又は改築が施行日(津雲台5丁目第1地区整備計画の区域内にあつてはこの条例の施行の日をいい、古江台2丁目地区整備計画の区域内にあつては千里ニュータウン地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例(平成27年吹田市条例第12号)の施行の日をいい、佐竹台5丁目及び6丁目地区整備計画の区域内にあつては千里ニュータウン地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例(平成28年吹田市条例第20号)の施行の日をいう。以下同じ。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が施行日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ものであること。
 - (2) 増築後の床面積の合計が施行日における床面積の合計の1.2倍を超えないものであること。
 - (3) 増築後の第4条の規定に適合しない用途に供する部分の床面積の合計が施行日におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないものであること。
 - (4) 用途の変更を伴わないものであること。
- 3 藤白台3丁目第1地区整備計画の区域内において、法第3条第2項の規定により第8条第1項若しくは第2項の規定の適用を受けない建築物又はその部分が法第3条第3項第3号又は第4号の規定に該当するに至った場合においては、第8条第1項又は第2項の規定は、適用しない。

- 4 佐竹台1丁目第1地区整備計画、佐竹台1丁目第3地区整備計画、佐竹台2丁目第1地区整備計画及び竹見台4丁目第2地区整備計画の区域内において、法第3条第2項の規定により第8条第2項の規定の適用を受けない建築物又はその部分が法第3条第3項第3号又は第4号の規定に該当するに至った場合においては、第8条第2項の規定は、適用しない。
- 5 佐竹台1丁目第3地区整備計画の区域内において、法第3条第2項の規定により第9条第1項の規定の適用を受けない建築物又はその部分が法第3条第3項第3号又は第4号の規定に該当するに至った場合においては、当該建築物又はその部分の高さの最高限度は、第9条第1項の規定にかかわらず、31メートル（第1種低層住居専用地域との境界線からの水平距離が25メートルの範囲内にあつては、25メートル）とする。
- 6 佐竹台5丁目及び6丁目地区整備計画の区域内において、法第3条第2項の規定により第9条第1項の規定の適用を受けない建築物又はその部分が法第3条第3項第3号又は第4号の規定に該当するに至った場合においては、当該増築又は改築に係る部分の増築又は改築後の高さが第9条第1項の規定に適合するとき限り、同条の規定は、適用しない。

（現に建築物の敷地として使用されている土地等に対する制限の緩和）

- 7 この条例の施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で第7条の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同条の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同条の規定は、適用しない。ただし、この条例の施行後において、同条の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同条の規定に適合するに至った土地については、この限りでない。

附 則（省略）

附 則（令和4年9月30日条例第33号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和6年3月29日条例第17号）

この条例は、公布の日から施行する。