

地区計画の届出・協議の手引き

（老原四丁目地区地区計画）

八尾市都市整備部都市政策課

目 次

1. は じ め に	P. 1
2. 老原四丁目地区地区計画について	P. 2
3. 届出・協議等について	P. 5
4. 届出・協議のながれ	P. 7
5. 届出書・協議書の添付図書及び各種書式について	P. 8
6. 参考資料（建築条例）	P. 15

1. は じ め に

老原四丁目地区では、全国でも有数の「ものづくりのまち」として八尾市の産業を支える地域の工業集積を維持するため、工場の操業環境を維持しながら、隣接する住環境との調和をめざし、関係権利者の協力を得て、平成30年12月25日に地区計画を定めました。

この地区計画により、今後は、関係権利者の皆さんと市が協力して、建築物等の規制・誘導や積極的な緑化の推進を図ることで、より良いまちづくりを進めているところであります。

この手引き書は、本地区計画の区域内において建築物の建築等を行われるに際し、その行為の届出等の手続に関し、活用していただくために作成したものです。

2. 老原四丁目地区地区計画について

地区計画の方針

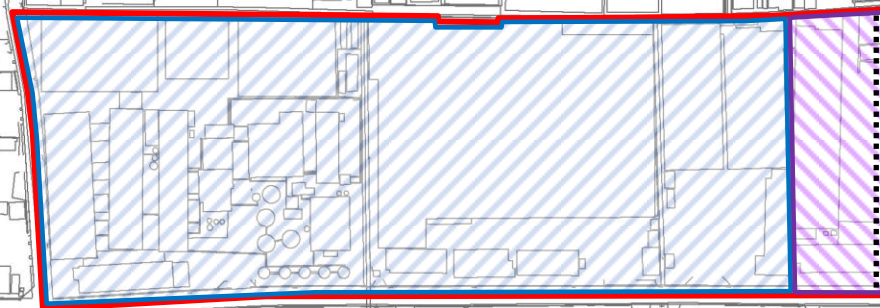
名 称		老原四丁目地区地区計画
位 置		八尾市老原四丁目 地内
面 積		約 3. 0 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区周辺は、大阪市内へのアクセス利便性が比較的高いことから、製造業や倉庫などの多くの企業が立地している。また、鉄道駅に近接することから住宅も立地している。しかし、工業地域と第1種住居地域が東西に分かれて指定されているうえに、地域に介在する空地や農地に住宅が立地するなど、住工の混在が進み、工場が集積している街区と住工が混在している街区がモザイク状に分布しつつある。さらに、八尾空港周辺工業地域は大阪府企業立地促進条例に基づき、産業集積促進地域に指定されている。 本地区は、このような老原地域の南東に位置し、昭和39年頃から操業している工場が立地している。周囲は戸建て住宅や小規模な鉄工所、倉庫の合間に住宅開発が行われるなど住工混在が進んでいる。今後、老朽化や耐震化に対応するため工場の建て替えや拡張などが見込まれている。 このため、全国でも有数の「ものづくりのまち」として八尾市の産業を支える地域の工業集積を維持するため、工場の操業環境を維持しながら、隣接する住環境との調和をめざす。
	土地利用の方針	当地区を「工業地区①」と「工業地区②」に区分し、隣接する住環境と調和をとりながら工場集積の維持発展をめざす。 1. 「工業地区①」 住工の混在を未然に防止して、工場の集積地としての魅力を高めるとともに、不特定多数が集積する公共施設や商業施設等の立地を制限し、工場等からの騒音、振動の排出制限や日照の確保など環境の改善に努めることで、住工が調和して共存できる環境を整える。 2. 「工業地区②」 住工の混在を未然に防止して、隣接する住環境へ配慮するため危険物の貯蔵などに供するものの立地を制限しながら、工場の集積地としての魅力を高めるとともに、不特定多数が集積する公共施設や商業施設等の立地を制限し、工場等からの騒音、振動の排出制限や日照の確保など環境の改善に努めることで、住工が調和して共存できる環境を整える。
	建築物等の整備の方針	本地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の整備の方針を次のように定める。 1. 住宅等の混在を未然に防止し、工場の操業環境を保全するため建築物等の用途の制限を定める。 2. 街並みや周辺環境に配慮した建替え等を誘導するため、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 3. 周辺地域との調和のとれた良好な環境が維持されるよう、建築物の外壁から敷地境界までの空間を緩衝帯として確保するよう努めるものとする。

地区整備計画

地区の区分		名称 面積	工業地区① 約 2.7 ha	工業地区② 約 0.3 ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 兼用住宅 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 幼保連携型認定こども園 5. 図書館、博物館等 6. 神社、寺院、教会等 7. 老人ホーム、福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設等 8. 公衆浴場、診療所、保育所等 9. 店舗、飲食店 10. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場 11. 自動車教習所 12. 床面積の合計が 15 m ² を超える畜舎 13. 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 14. カラオケボックスその他これに類するもの 15. 葬儀場等 16. 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)別表第 2(る)項第一号(1)、(3)から(5)、(7)から(8)、(10)から(11)、(13)、(16)から(24)及び(29)から(31)に規定する事業を営む工場	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 兼用住宅 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 幼保連携型認定こども園 5. 図書館、博物館等 6. 神社、寺院、教会等 7. 老人ホーム、福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設等 8. 公衆浴場、診療所、保育所等 9. 店舗、飲食店 10. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場 11. 自動車教習所 12. 床面積の合計が 15 m ² を超える畜舎 13. 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 14. カラオケボックスその他これに類するもの 15. 葬儀場等 16. 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)別表第 2(ぬ)項第四号に規定する事業を営む工場 17. 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)別表第 2(る)項第一号に規定する事業を営む工場
	壁面の位置の制限	—		敷地境界線から建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくは塀の面までの距離は次の各号に掲げる数値以上とする。 (1) 八尾市老原四丁目 149 番の東側境界線から 1.0m
	建築物等の高さの最高限度		建築物の高さの最高限度を 20m とする。	
	建築物等の形態または意匠の制限		1. 建築物の形態または意匠については、景観形成に寄与すると共に周辺環境や地域の街並みに調和したものとする。 2. 広告物は、建築物と調和したものとする。	

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分、及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

地区整備計画図



凡 例

-  地区計画の区域
(地区整備計画の区域)
-  工業地区①
-  工業地区②
-  壁面の位置を制限する境界線
(1m以上)

0 10 20 30 40 50 100m

3. 届出・協議等について

(1) 届出・協議の必要な行為

老原四丁目地区地区計画の区域内において、届出・協議を必要とする行為は次の行為です。

- ① 土地の区画形質の変更
(切土・盛土・宅地の造成など)
- ② 建築物の建築又は工作物の建設
- ③ 建築物等の用途の変更
- ④ 建築物等の形態又は意匠の変更

(2) 地区計画の届出とは

地区計画の区域内におきましては、地区計画の内容に沿ったまちづくりを行っていただくため、都市計画法第29条に規定する開発行為以外の前記①～④の行為（建築行為等）を行われる場合は、都市計画法第58条の2第1項の規定により地区計画の区域内の行為の届出を行う必要があります。

なお、本市におきましては八尾市開発指導要綱を定め、手続きを行っていただいておりますが、その手続き関係等については、P7の「4. 届出・協議のながれ」をご覧ください。

(参 考)

*八尾市開発指導要綱第3条（適用範囲）

この要綱は、本市の区域内において行われる次の各号に掲げる事業に適用する。

- (1) 都市計画法第29条第1項の許可を要する開発行為（同法第4条12項に規定する開発行為をいう。）
- (2) 開発区域面積又は敷地面積が300平方メートル以上の開発事業。
- (3) 住宅（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を含む。）戸数が2戸以上の建設事業。
- (4) 建築基準法第6条第1項、第18条第2項、第87条第1項又は第88条第1項の規定に基づく確認又は通知を要する建築物の建築、用途変更又は擁壁の築造事業。（前2号を除く。）
- (5) 宅地造成等規制法第8条第1項又は第11条の規定に基づく許可又は協議を要する宅地の造成事業。

2 開発事業等の完了後1年以内において、当該開発事業等の完了した区域及び隣接地における連続又は継続した2以上の開発事業等については、一つの開発事業等とみなして、この要綱を適用する。
ただし、市長が特に認めるものについては、この限りでない。

(3) 地区計画の協議とは

本市では地区計画の内容に沿ったまちづくりを進めていくため、地区計画の区域内の行為で都市計画法第58条の2第1項により届出の不要なものについても、協議を行っていただくこととしております。

(参 考)

＊都市計画法58条の2第1項（建築等の届出等の不要なもの）

- (1) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの。
- (2) 非常災害のための必要な応急措置として行う行為。
- (3) 国又は地方公共団体が行う行為。
- (4) 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為。
- (5) 第29条の許可を要する行為その他政令で定める行為。（市街化区域内において行う開発行為で、その規模が500㎡以上のもの等。）

(4) 届出・協議を行う時期

届出については、上記の行為に着手する日の30日前までに、当該地区計画の内容に即して、所定の届出書（別紙様式1）に必要事項をご記入の上、届出を行ってください。（正副各1部必要です。）

また、協議については、開発行為の事前協議時に、所定の協議書（別紙様式3）に必要事項をご記入の上、届出を行ってください。（正副各1部必要です。）

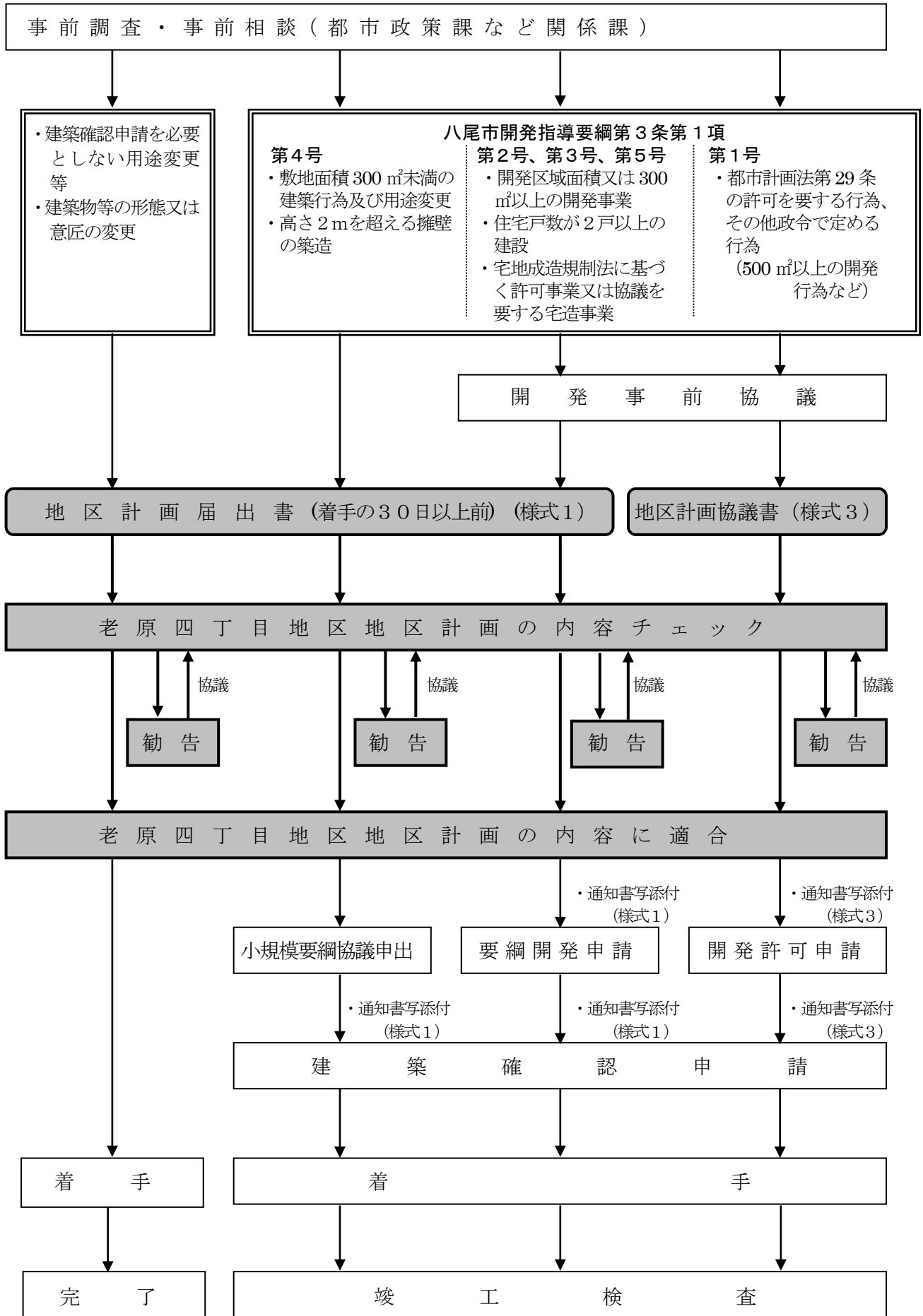
(5) 届出・協議の内容を変更する場合

当初の届出・協議内容について設計又は施工方法を変更する場合は、その行為に着手する日の30日前までに、所定の変更届出書（別紙様式2）及び変更協議書（別紙様式4）に必要事項をご記入のうえ、届出を行ってください。（正副各1部必要です。）

(6) その他

地区計画に関する届出・協議及び添付図書等について、ご不明な点等がございましたら、都市政策課までご相談ください。

4. 届出・協議のながれ



5. 届出書・協議書の添付図書及び各種書式について

書 類 名		内 容 等	縮 尺
届 出 書 ・ 協 議 書		必要事項記入の上、正副各々に下記に掲げる行為の図書を1部ずつ添付し提出	
委 任 状		代理人が届出を行う場合（1部）	
添 付 資 料			
土地の区画形質の変更 を行う場合 （都市計画法施行規則 第43条の9 第2項第1号）	①位置図	付近の状況がわかる図面	1／2500
	②区域図	当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面	1／1000以上
	③設計図		1／100以上 ^{*1}
	④求積図	敷地面積	
	⑤事前協議書のコピー	八尾市開発指導要綱第4条に規定する事前協議が完了していること	
建築物の建築、工作物の 建設又は建築物若しくは 工作物の用途の変更 を行う場合 （同条第2項第2号）	①位置図	付近の状況がわかる図面	1／2500
	②配置図	敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面	1／100以上 ^{*1}
	③立面図	全面、着色及びマンセル値を記入したカラー図面	1／50以上 ^{*1}
	④平面図	各階平面図（建築物である場合に限る）	1／50以上 ^{*1}
	⑤求積図	敷地面積・建築面積・延床面積	
	⑥事前協議書のコピー	八尾市開発指導要綱第4条に規定する事前協議が完了していること	
	⑦その他	必要により地区計画の内容が確認できる書類（例：フェンス等のカタログ）	
建築物又は工作物の形	①位置図	付近の状況がわかる図面	1／2500

態又は意匠の変更を行 う場合 (同条第2項第3号)	②配置図	敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面	1／100以上 ^{*1}
	③立面図	全面、着色及びマンセル値を記入したカラー図面	1／50以上 ^{*1}
	④その他	必要により地区計画の内容が確認できる書類（例：フェンス等のカタログ）	

注) 上記の他、同条第2項第5号により、その他参考となるべき事項を記載した図書。

*1 協議書の場合は指定しないものとする。



地区計画の区域内における行為の届出書

年 月 日

(あて先) 八 尾 市 長

 届出者 住所
氏名

(記名のみでも可)

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、

{	土地の区画形質の変更 建築物の建築又は工作物の建設 建築物等の用途の変更 建築物等の形態又は意匠の変更	}	について、下記により届け出ます。
---	--	---	------------------

記

- 1 行為の場所 八尾市
- 2 行為の着手予定日 年 月 日
- 3 行為の完了予定日 年 月 日
- 4 設計又は施行方法

(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積 ㎡			
(2) 建築物の建築又は工作物の建設	(i) 行為の種別(建築物の建築・工作物の建築)(新築・改築・増築・移転)				
	(ロ) 設計の概要	敷地面積	届出部分	届出以外の部分	合計
		(i) 敷地面積	㎡	㎡	㎡
		(ii) 建築又は建設面積	㎡	㎡	㎡
		(iii) 延べ面積	㎡ (㎡)	㎡ (㎡)	㎡ (㎡)
		(iv) 高さ地盤面から	m		
		(v) 用途			
		(vi) 垣又はさくの構造			
		(vii) 緑化施設の面積	㎡(曙川南地区及び服部川・郡川地区のみ記入)		
(3) 建築物等の用途の変更	(i) 変更部分の延べ面積	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途		
	㎡				
(4) 建築物の形態又は意匠の変更		変更の内容：			

* 以下は記入しないでください。

受 付 欄	通 知 番 号 ・ 年 月 日	通 知 内 容

備 考

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 建築物等の用途の変更について変更部分が二以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
- 3 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
- 4 都市計画法第12条の5第6項に規定する内容を定めた地区整備計画の区域内における建築物の建築又は用途の変更については、次に掲げる事項に留意すること。
 - (1) 当該建築物の建築については、(2)(ロ)(iii)延べ面積欄の()の中に当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。用途の変更があわせて行われるときは、用途変更後の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。
 - (2) 当該建築物の用途の変更については、(2)(ロ)(i)敷地面積の合計欄及び(2)(ロ)(iii)延べ面積の合計欄(同欄中の()は用途変更後の当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積の合計欄)についても記載すること。
- 5 同一の土地の区域については2以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。

正

副

地区計画の区域内における行為の変更届出書

年 月 日

(あて先) 八 尾 市 長

届出者 住所
氏名

(記名のみでも可)

都市計画法第58条の2第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

* 以下は記入しないでください。

受 付 欄	通 知 番 号 ・ 年 月 日	通 知 内 容

備 考

- 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。



地区計画の区域内における行為の協議書

年 月 日

(あて先) 八 尾 市 長

 協議者 住所
氏名

(記名のみでも可)

{ 土地の区画形質の変更
 建築物の建築又は工作物の建設
 建築物等の用途の変更
 建築物等の形態又は意匠の変更 }

について、下記により協議します。

記

- 1 行 為 の 場 所 八尾市
- 2 行為の着手予定日 年 月 日
- 3 行為の完了予定日 年 月 日
- 4 設計又は施行方法

(1) 土 地 の 区 画 形 質 の 変 更		区域の面積		m ²	
(2) 建築物の建築又は工作物の建設	(イ) 行 為 の 種 別 (建築物の建築・工作物の建築) (新 築・改 築・増 築・移 転)				
	(ロ) 設計の概要		届 出 部 分	届出以外の部分	合 計
		(i) 敷 地 面 積			m ²
		(ii) 建築又は建設面積	m ²	m ²	m ²
		(iii) 延 べ 面 積	m ² (m ²)	m ² (m ²)	m ² (m ²)
		(iv) 高さ地盤面から	m		
		(v) 用 途			
		(vi) 垣又はさくの構造			
		(vii) 緑化施設の面積	m ² (曙川南地区及び服部川・郡川地区のみ記入)		
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積	(ロ) 変 更 前 の 用 途	(ハ) 変 更 後 の 用 途		
	m ²				
(4) 建築物の形態又は意匠の変更		変更の内容：			

* 以下は記入しないでください。

受 付 欄	通 知 番 号 ・ 年 月 日	通 知 内 容

備 考

- 1 協議者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 建築物等の用途の変更について変更部分が二以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
- 3 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
- 4 都市計画法第12条の5第6項に規定する内容を定めた地区整備計画の区域内における建築物の建築又は用途の変更については、次に掲げる事項に留意すること。
 - (1) 当該建築物の建築については、(2) (ロ) (iii) 延べ面積欄の () の中に当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。用途の変更があわせて行われるときは、用途変更後の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。
 - (2) 当該建築物の用途の変更については、(2) (ロ) (i) 敷地面積の合計欄及び(2) (ロ) (iii) 延べ面積の合計欄 (同欄中の () は用途変更後の当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積の合計欄) についても記載すること。
- 5 同一の土地の区域について2以上の種類の行為を行おうとするときは、一の協議書によることができる。



地区計画の区域内における行為の変更協議書

年 月 日

(あて先) 八 尾 市 長

協議者 住所
氏名

(記名のみでも可)

地区計画の区域内における行為の協議事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の協議年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

* 以下は記入しないでください。

受 付 欄	通 知 番 号 ・ 年 月 日	通 知 内 容

備 考

- 1 協議者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

委任状

年 月 日

(あて先) 八 尾 市 長

届出者・協議者 住所
氏名

印

私は、_____ 印 _____ を代理人として定め、下記の権限を委任します。

連絡先 _____ TEL _____ (_____) _____

記

☐ 都市計画法第58条の2第1項及び第2項の規定に基づく、地区計画区域内の届出書の提出、内容の訂正、
受領及びその他届出に関する一切の権限。

☐ 都市計画法第29条の許可を要する行為その他政令で定める行為で、本市との協議を行うための地区計画区
域内の協議書の提出、内容の訂正、受領及びその他届出に関する一切の権限。

備 考

- 1 届出者・協議者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合は、押印を省略することができます。

7. 参考資料（建築条例）

老原四丁目地区地区計画の区域における建築物の制限に関する条例

平成 31 年 3 月 25 日

条例第 12 号

老原四丁目地区地区計画の区域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、平成30年八尾市告示第486号に定める老原四丁目地区地区計画（以下「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設けることにより、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、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

（適用区域）

第 3 条 この条例は、地区計画の区域内の建築物又はその敷地に適用する。

（地区の区分及び名称）

第 4 条 この条例において地区計画の区域内における地区の区分及び名称は、地区計画における地区整備計画（以下「地区整備計画」という。）に定めるところによる。

（建築物の用途の制限）

第 5 条 地区整備計画の区域内においては、別表の地区の区分に応じ、それぞれ同表ア欄に掲げる用途に供する建築物を建築してはならない。ただし、市長が当該地区の環境を害するおそれがないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書の規定による許可（以下「特例許可」という。）をする場合においては、あらかじめ、当該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、八尾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、次に掲げる要件に該当するものについて特例許可をする場合においては、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であること。
- (2) 増築又は改築後の前項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。
- (3) 前項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こと。

- 3 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。

(建築物の高さの制限)

第6条 建築物の高さは、別表イ欄に掲げる数値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。

(壁面の位置の制限)

第7条 隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの最短距離は、工業地区②において別表ウ欄に掲げる数値以上でなければならない。ただし、当該最短距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、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こと。
- (2) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、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こと。

(建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置)

第8条 建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたる場合における第5条の規定の適用については、当該建築物又はその敷地の全部について、敷地の過半が地区整備計画の区域に属する場合に適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第9条 法第3条第2項の規定により第5条の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合は、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5条の規定は適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時（法第3条第2項の規定により第5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5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同条の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。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) 増築後の床面積の合計が、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (3) 増築後の第5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、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。
- (4) 第5条の規定に適合しない事由が原動機の出力量、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力量、台数又は容量の合計が、基準時におけるそれらの出力量、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

(公益上必要な建築物の特例)

第10条 この条例の適用に関して、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建築物及びその敷地は、当該許可の範囲内において、第5条から第7条までの規定を適用しない。

2 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、八尾市建築審査会の意見を聴かなければならない。

(罰則)

第11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5条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
 - (2) 第6条又は第7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）
 - (3) 法第87条第2項において準用するこの条例の第5条第1項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 前項第2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も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ときは、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。

(公表)

第12条 この条例の規定に違反した建築物又はその敷地に係る建築主、工事施工者及び設計者又は所有者、管理者若しくは占有者については、市長が定めるところにより、その氏名又は名称を公表することができる。

(委任)

第13条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第5条―第7条関係）

地区の区分	ア	イ	ウ
	建築してはならない建築物	建築物の高さの制限	壁面の位置の制限
工業地区①	(1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (4) 幼保連携型認定こども園 (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの (6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (7) 老人ホーム、福祉ホーム、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 (8) 公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの (9) 店舗又は飲食店 (10) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (11) 自動車教習所 (12) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (13) 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 (14) カラオケボックスその他これに類するもの (15) 葬儀場その他これに類するもの (16) 法別表第2(る)項第1号(1)、(3)から(5)まで、(7)、(8)、(10)、(11)、(13)、(16)から(24)まで及び(29)から(31)までに規定する事業を営む工場	20メートル	
工業地区②	(1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (4) 幼保連携型認定こども園 (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの (6) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	20メートル	八尾市老原四丁目149番の東側境界線から1メートル

	(7) 老人ホーム、福祉ホーム、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 (8) 公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの (9) 店舗又は飲食店 (10) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (11) 自動車教習所 (12) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (13) 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 (14) カラオケボックスその他これに類するもの (15) 葬儀場その他これに類するもの (16) 法別表第2(ぬ)項第4号に規定する事業を営む工場 (17) 法別表第2(る)項第1号に規定する事業を営む工場		
--	--	--	--

届出・協議の問い合わせ及び提出先

〒581-0003 八尾市本町一丁目1番1号

八尾市都市整備部都市政策課

Tel 072-924-3850

Fax 072-924-0207