

建築物の形態規制の概要

H30.4

用途地域		第1種 低層住居 専用地域 <small>(清見・美加)</small>	第1種 低層住居 専用地域	第1種 低層住居 専用地域 <small>(扇)</small>	第1種 中高層 住居専用 地域	第2種 中高層 住居専用 地域	第1種 住居地域	第2種 住居地域	準住居 地域	近隣商業 地域 <small>()は清見・美加</small>	商業地域	準工業 地域	工業地域	用途地域 指定の無 い地域 <small>(41条を除く)</small>	
建ぺい率 (%)		40	50	60	60				80			60		60	
容積率 (%)		80	100	150	200				300 (200)		400	200		200	
道路幅員(m)×A		0.4	0.4	0.4	0.4				0.6		0.6	0.6		0.4	
外壁の後退距離 (m)		周囲 1		-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
絶対高さ制限 (m)		10			-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
防火地域等の指定		法22条区域								防火地域	防火地域	法22条区域		法22条区域 近畿圏整備法に規定する 保全区域（近郊緑地保全 区域を含む）は指定無	
										準防火地域	準防火地域				
										法22条区域					
										(詳細は都市計画図参照)					
斜線制限	道路斜	適用距離 (m)			20				20			20			
		勾配			1.25				1.5			1.25			
	隣地斜	立上がり (m)			20				31			20			
		勾配			1.25				2.5(1.5)			1.25			
北側斜	立上がり (m)			5		※ ¹		-----	-----	-----	-----	-----	-----		
	勾配			1.25		-----		-----	-----	-----	-----	-----	-----		
高度地区	種別		1種高度	-----	-----	2種高度		3種高度			-----	-----	-----	-----	
	立上がり (m)		5	-----	-----	10	10 + 10			-----	-----	-----	-----		
	勾配		0.6	-----	-----	0.6	1.25 0.6		-----	-----	-----	-----	-----		
日影規制	対象建築物		軒高7mを超える 又は 3階以上			10mを超える				-----	-----	-----	-----	10mを 超える	
	測定面(平均地盤面から)		1.5m			4m				-----	-----	-----	-----	4m	
	法別表第4(に)欄の号		(1)	(2)	(3)	(2)	(2)			-----	-----	-----	-----	(2)	
	規制値(5m ² インの時間)		3	4	5	4	5			-----	-----	-----	-----	4	
	規制値(10m ² インの時間)		2	2.5	3	2.5	3			-----	-----	-----	-----	2.5	
※ ² 敷地の最低規模(条例)		150m ²			80m ²				80m ²			150m ²			

※¹：建築基準法第56条第1項第3号カ書きにより、日影規制条例適用につき北側斜線無

※²：一戸建ての住宅を目的とする宅地分譲及び長屋住宅の建築を目的とする場合に限る

※ すべての規制内容ではありません。建築協定、宅地造成等規制法などその他法令等の規制があります。