

高 槻 市 形 態 制 限

令和5年1月16日現在

用途地域		第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域 工業地域	市街化調整区域		
建ぺい率 (%)		50	60		80			60		
容積率 (%) (いずれか小さい方)		100	200		200	300	400	600	200	
		道路幅員(m)×40				道路幅員(m)×60				道路幅員(m)×40
外壁の後退距離(m)		北側の隣地境界線から 1 *4	なし							
絶対高さ制限 (m)		10	なし							
斜	道路	勾配	1.25/1			1.5/1			1.25/1	
	隣地	適用範囲(m)	20				25	20		
線	北側	立上り(m)	なし	20		31			20	
	高度地区	勾配	1.25/1			2.5/1			1.25/1	
限	北側	立上り(m)	5	なし						
	高度地区	勾配	1.25/1		なし					
	高度地区	名称	第一種高度地区	第二種高度地区	なし					
高度地区	立上り(m)	5	10		なし					
高度地区	勾配	6/10								
日影規制	対象建築物		軒高7mを超 又は3階以上	10mを超						
	測定面(m)		1.5	4			なし			4
	5mラインの時間		3	4	5	なし				4
	10mラインの時間		2	2.5	3	なし				2.5
	備考		対象建築物の判断は建築物の位置の用途地域によるが、測定面及び時間は日影が生じる区域による。 *3							
防火 準防火 法22条		法22条	準防火			防火	準防火	法22条 (保全区域*5を除く)		

*1 都市再生緊急整備地域、市街地再開発事業区域、地区計画区域及び風致地区については、別途規制があります。

*2 建築協定を定めている地区があります。

*3 法56条の2第4項、5項を参照

*4 建築基準法関連Q&Aよくある質問 を参照してください。(高槻市ホームページ参照)

*5 近畿圏整備法第14条に基づくもの。