

2. 建築主等の計画上の配慮等



2-1. 建築主等の役割・必要な措置

(条例第5条・第7条関係)

建築主等は、中高層建築物の計画について、周辺の居住環境に配慮し、良好な近隣関係を維持するようにしてください。

また、下記に掲げる事項について、必要な措置を講じてください。

中高層建築物の計画上の配慮等

(1) 日影による影響の軽減

周辺の居住環境に日影による著しい影響が生じることがないように配慮してください。

(2) 放送電波の受信障害の防止

周辺の居住環境に放送電波の著しい受信障害が生じることがないように事前に調査し、配慮してください。

(3) 敷地内の空間の確保

周辺の居住環境への日照、通風等の影響・圧迫感などを軽減するため、中高層建築物の外壁から隣地境界線までの水平距離を一定以上確保してください。

詳しくは、本手引き **2-2. 敷地内の空間の確保**を確認してください。

(4) 近隣住民の住居の居室の観望の防止

プライバシー保護の観点から、近隣住居への観望の防止をするために適切な対策を講じるなどの配慮をしてください。

2-2. 敷地内の空間の確保

(条例第7条関係)

中高層建築物の計画上の配慮等のうち、敷地内の空間に関する基準は、下記のとおりです。

詳しくは、茨木市中高層建築物の計画における敷地内の空間に関する基準を確認してください。

敷地内の空間に関する基準

地域又は区域	基準
第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域 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（容積率300%未満） 準工業地域 工業地域 市街化調整区域	中高層建築物の外壁から隣地境界線までの水平距離を次に掲げる数値以上確保してください。ただし、建築予定地が、幅4m以上の公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面に接している部分については、この限りではありません。 (1) 中高層建築物の高さが10mを超える部分 $1 + 0.3 \times (\text{中高層建築物の各部分の高さ} - 10) / 2$ (単位：m) (2) 中高層建築物の高さが10m以下の部分 1 m

備考1 外壁

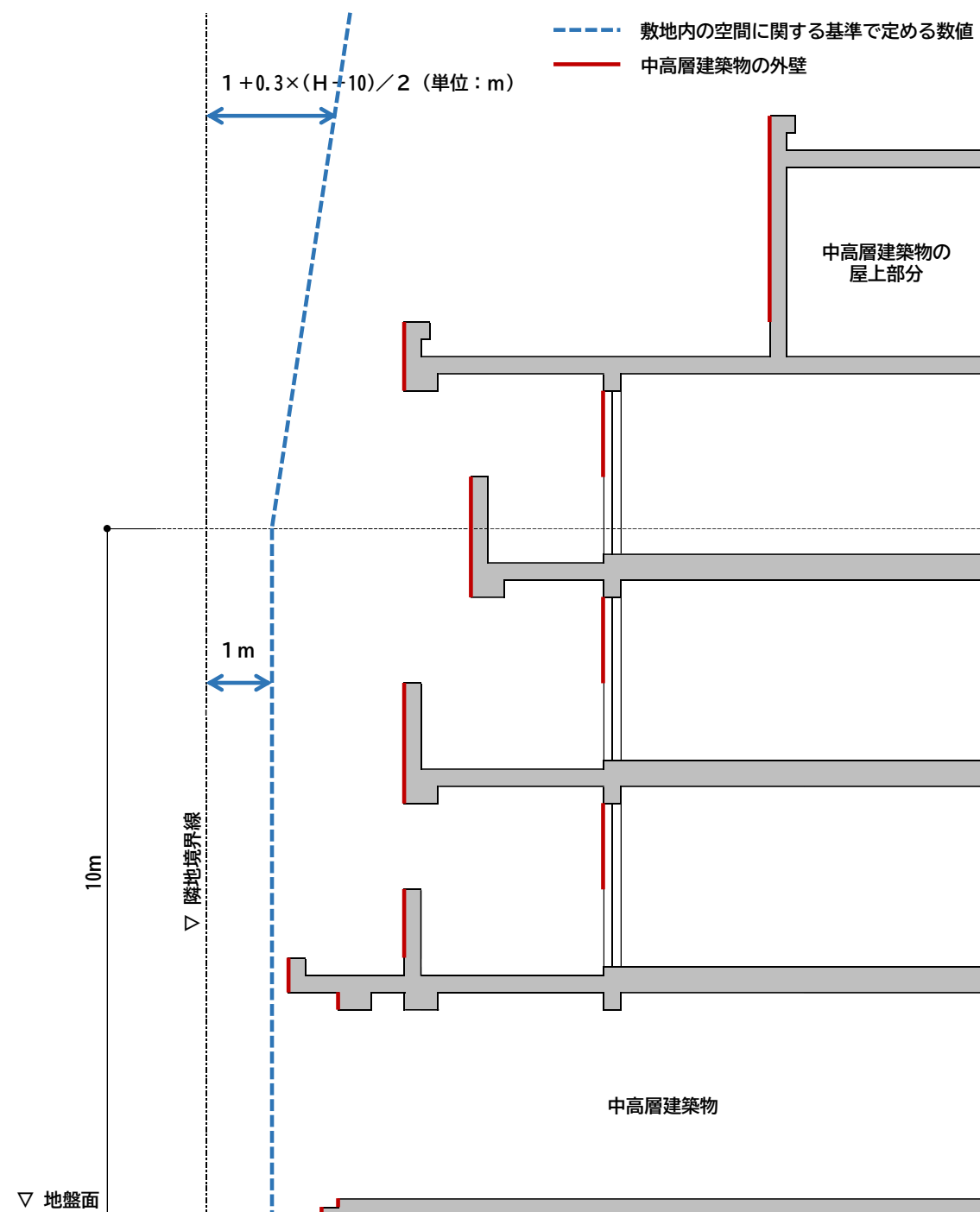
外壁又はこれに代わる柱の面で、建築物の軒、ひさし、バルコニーその他これらに類するもので突き出たものがある場合においては、その先端をいいます。

備考2 隣地境界線

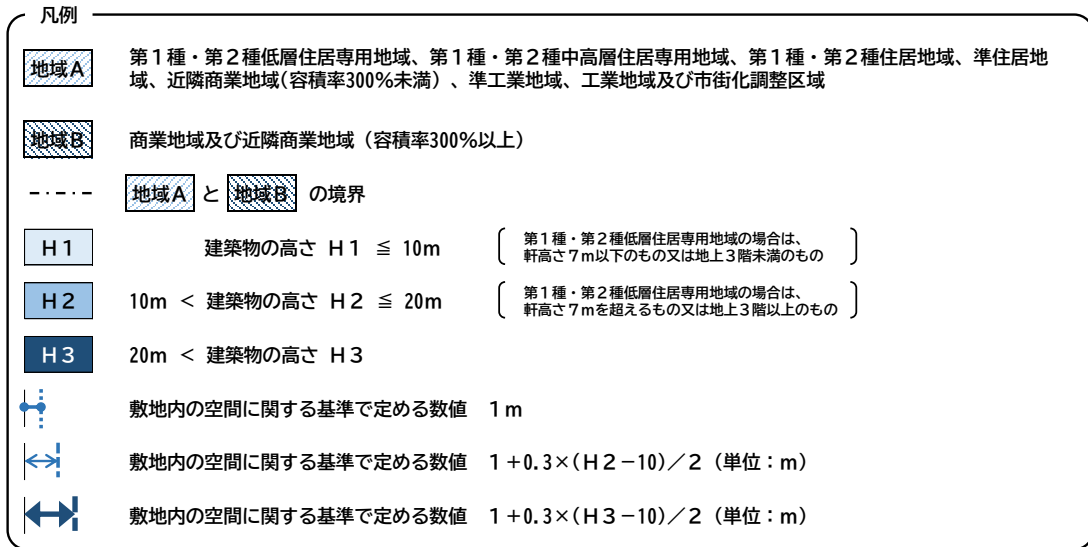
第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域（容積率300%未満）、準工業地域及び工業地域並びに市街化調整区域内に存するもの又は当該地域及び区域に接するものに限りします。

敷地内の空間に関する基準のイメージ図は、下記のとおりです。

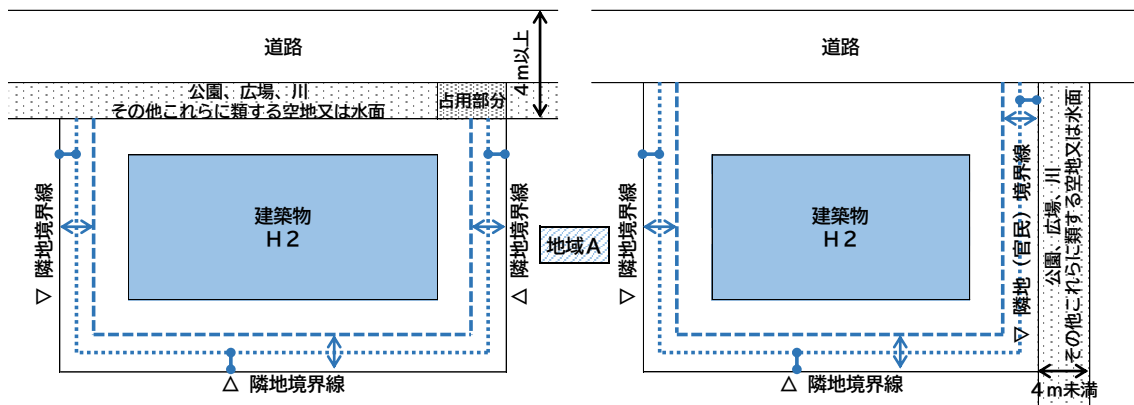
敷地内の空間に関する基準 イメージ図（断面図）



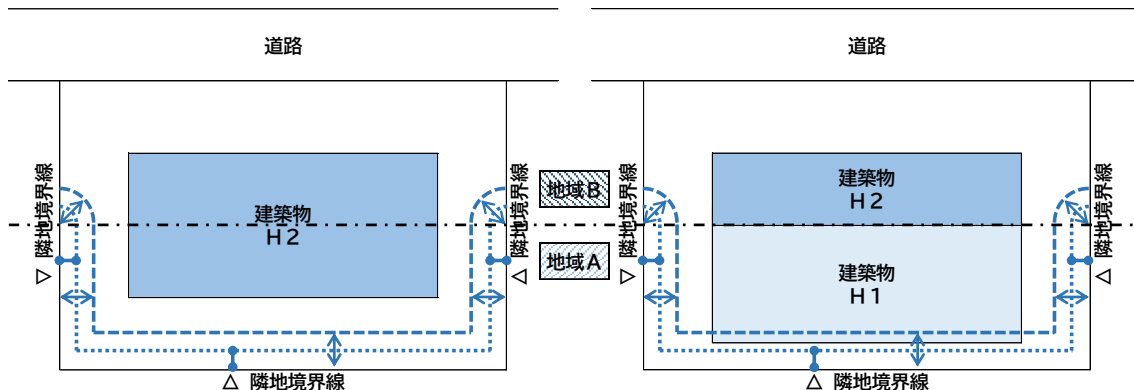
敷地内の空間に関する基準 イメージ図（配置図）

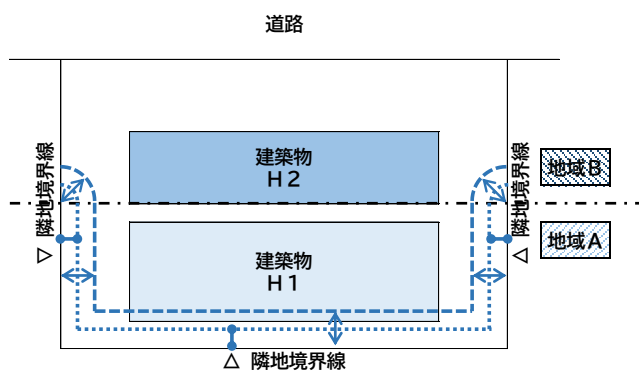
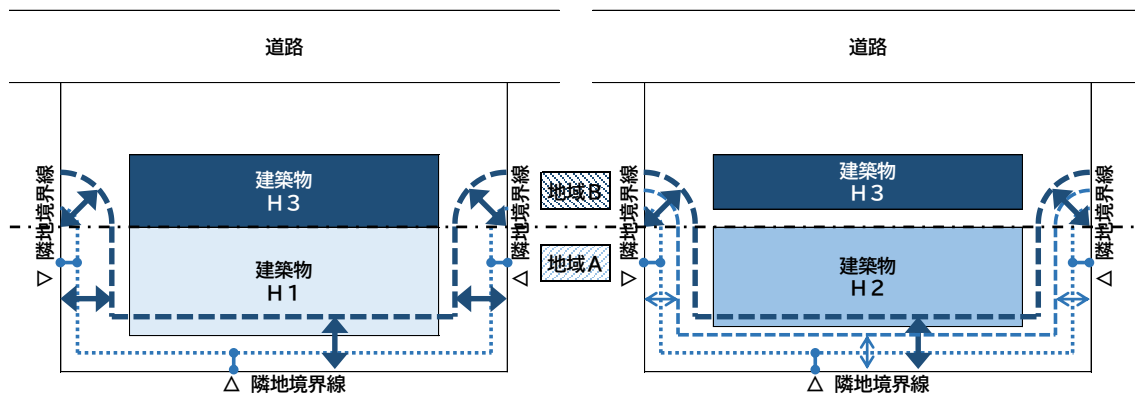


（例1）建築予定地が公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面に接する場合



（例2）建築予定地が地域又は区域の2以上にわたる場合





(例 3) 建築予定地が地域及び区域に接し、又は近接する場合

