

～市街化調整区域内の建築物の形態規制について～

茨木市都市活力部審査指導課

本市では、平成 16 年 4 月 1 日から市街化調整区域内における建築物の形態規制値を下記のように定めております。

| 区 域 | 市街化調整区域内の全域 | | |
|-------|-------------|--------------------------------|-----------------|
| 形態規制値 | 建蔽率 | 60% | |
| | 容積率 | 200% | |
| | 道路斜線制限 | 勾配 1.25 | |
| | 隣地斜線制限 | 立ち上げ高さ 20m + 勾配 1.25 | |
| | 容積率の低減係数 | 0.4 | |
| | 日影規制 | 対 象 | 高さが 10m を超える建築物 |
| 測定面 | | 4m | |
| 規制時間 | | 敷地境界線からの水平距離が 5m を超え 10m 以内の範囲 | 4 時間 |
| | | 敷地境界線からの水平距離が 10m を超える範囲 | 2.5 時間 |

※他法令による制限が重複する区域では、厳しい方の規制が適用されます。

※日影規制は大阪府建築基準法施行条例が適用される規制値です。

※過去に開発許可を受けた区域では都市計画法第 41 条の制限が定められていることがあります。