

各用途地域における建築制限等

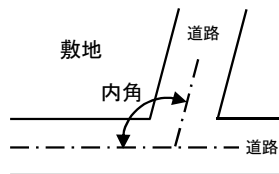
用途地域	日影規制				道路斜線		隣地斜線		北側斜線		高度地区	絶対高さ	壁面後退 注意2)	最低敷地面積 (一戸建て住宅の場合) 注意3)		
	日影の対象建物	平均地盤面からの測定面	敷地境界から水平距離が5mを越え10m以内範囲の日影時間	敷地境界から水平距離が10mを越える範囲の日影時間	勾配	適用距離	立上がり	勾配	立上がり	勾配						
第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域	軒の高さが7mを越える建築物又は地階を除く階数3階以上の建築物	1.5m	4時間	2.5時間	1.25	20m	20m	1.25	5m	1.25	別途、都市政策課(※1)にて確認してください	10m	北側面隣地境界1m その他隣地境界0.5m	150m ²		
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	高さが10m越える建築物	4m												5時間	3時間	20m
第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域			日影規制対象外 (建築基準法第56条の2第5項の場合は日影規制の適用を受け ます)	1.5												
近隣商業地域 商業地域	20m(指定容積率≤400%) 25m(400<指定容積率≤600%)	1.5												20m	31m	2.5
準工業地域					20m	1.5	20m	31m	2.5	75m ²						
工業地域	高さ10m越える建築物	4m	4時間	2.5時間							1.25	20m	20m	1.25	10m	北側面隣地境界1m その他隣地境界0.5m
市街化調整区域					高さ10m越える建築物	4m	4時間	2.5時間	1.25	20m						

注意1) 建築協定、地区計画区域等内は上記の内容と異なる場合があります。
 注意2) 中高層建築物、開発物件、景観形成地区内等は外壁後退が別途必要な場合があります。
 注意3) 一戸建て住宅以外については、茨木市開発指導要綱施行基準(※2)第30をご覧ください。

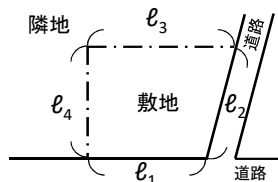
※1 都市政策課ホームページ <https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/toshiseisaku/menu/toshikeikaku/koudochiku.html>
 ※2 茨木市開発指導要綱施行基準 <https://www.city.ibaraki.osaka.jp/material/files/group/43/sekoukijunR050401.pdf>

角地緩和	敷地面積	内角が120度以下の2つの道路によってできた角地で周長の1/3以上が接道している場合	間隔25m以下の2つの道路の間にある敷地で周長の1/4以上が接道している場合
	200㎡越える	それぞれの幅員が6m以上の道路でその和が15m以上の場合は角地緩和適用	
	200㎡以下	それぞれの幅員が4m以上の道路の場合は角地緩和適用	

内角: 当該道路の中心線によって構成される角度

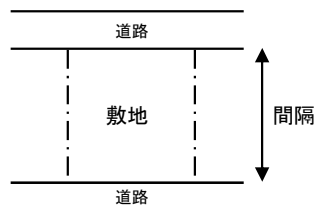


周長: 当該敷地における道路境界線と隣地境界線の長さの合計(下図の場合は、 l_1 から l_4 までの長さの合計)



※敷地の角切りが必要な場合は、周長は角切りを考慮して算出してください。

間隔: 当該道路間の内側の距離



※敷地が不整形である場合の取り扱いについては、別途お問い合わせください。