

参考資料 (箕面市における建築計画に関する制限内容の抜粋)

H29. 7. 1 現在

| 建築基準法による主な制限 | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|--------------------|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| * 建築協定及び地区計画等により制限がある場合は、厳しい方が適用されます。 | | | | | | | | | | | | |
| | 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 | 市街化調整区域 山間・山麓部 | 市街化調整区域 山間・山麓部以外 | |
| 容積率 (建基法第52条第1項) | 都市計画決定による (都市計画地図を参照) | | | | | | | | | | 100% | 200% |
| 容積率の制限 (建基法第52条第2項) | 4/10 x 道路幅員 | 4/10 x 道路幅員 | 4/10 x 道路幅員 | 4/10 x 道路幅員 | 4/10 x 道路幅員 | 4/10 x 道路幅員 | 4/10 x 道路幅員 | 6/10 x 道路幅員 | 6/10 x 道路幅員 | 4/10 x 道路幅員 | 4/10 x 道路幅員 | |
| 建ぺい率 (建基法第53条第1項) | 都市計画決定による (都市計画地図を参照) | | | | | | | | | | 50% | 60% |
| 道路斜線 (建基法第56条第1項1号) | 道路斜線勾配 1.25 | 道路斜線勾配 1.25 | 道路斜線勾配 1.25 | 道路斜線勾配 1.25 | 道路斜線勾配 1.25 | 道路斜線勾配 1.25 | 道路斜線勾配 1.25 | 道路斜線勾配 1.25 | 道路斜線勾配 1.5 | 道路斜線勾配 1.5 | 道路斜線勾配 1.25 | 道路斜線勾配1.25 |
| 隣地斜線 (建基法第56条第1項2号) | | | 20m 隣地斜線勾配 1.25 | 20m 隣地斜線勾配 1.25 | 20m 隣地斜線勾配 1.25 | 20m 隣地斜線勾配 1.25 | 20m 隣地斜線勾配 1.25 | 20m 隣地斜線勾配 1.25 | 31m 隣地斜線勾配 2.5 | 31m 隣地斜線勾配 2.5 | 20m 隣地斜線勾配 1.25 | 20m 隣地斜線勾配 1.25 |
| 北側斜線 (建基法第56条第1項3号) | 別途高度地区が定められています。 | | | | | | | | | | | |
| | 5m + 1.25 | 5m + 1.25 | 10m + 1.25 | 10m + 1.25 | | | | | | | | |
| 日影の制限 (建基法第56条第1項3号) | 別紙参照 | | | | | | | | | | | |
| 壁面線の指定 (建基法第46条) | なし | | | | | | | | | | | |
| 外壁後退 (建基法第54条) | 都市計画決定による(都市計画地図を参照) ⇒④まちづくり政策室へ | | | 別途、市条例により市全域において隣地から50cm後退する必要があります。 また、地区計画等により外壁後退が定められている場合があります。⇒④まちづくり政策室へ | | | | | | | | |
| 絶対高さ (建基法第55条) | 10m | 10m | | | | | | | | | | |
| 最低敷地面積〔戸建住宅〕 (市条例別表第2) | 150㎡ 以上 | | 100㎡ 以上 | | 80㎡ 以上 | | | | | | 別途許可が必要となります。 | |
| 別途、地区計画により定められている場合があります。⇒④まちづくり政策室へ | | | | | | | | | | | | |

すみ切り (箕面市建築基準法施行条例第十条)

(角敷地における建築制限)
 第十条 歩車道の区別がない幅員六メートル未満の道路が屈曲する箇所又は歩車道の区別がない幅員六メートル未満の道路が歩車道の区別がない幅員十メートル未満の道路と同一平面で交差する箇所にある敷地にあつては、その角地の隅角をはさむ辺の長さ二メートルの二等辺三角形の部分(道路の路盤面下の部分を除く。)に突き出して建築物を建築し、又は擁壁を築造してはならない。
 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りでない。
 一 角敷地に接する道路のすべて又はいずれかの全幅員が道路法(昭和二十七年法律第八十号)第四十八条の十三第三項の規定による歩行者専用道路に指定されたものである場合
 二 角地の隅角が百二十度以上である場合
 三 道路に街角の切り取りがある場合
 2 法第八十五条の三の規定により、国土交通大臣の承認を得て定められた条例が適用される文化財保護法(昭和二十五年法律第二百四十四号)第百四十三条第一項又は第二項の伝統的建造物群保存地区内の敷地のうち、市長が通行の安全上支障がないと認めるものについては、前項の規定は、適用しない。
 ※別途、市条例により定められている場合がありますので、必ず確認してください。⇒⑤道路管理室へ

建ぺい率の緩和 (箕面市建築基準法施行細則) (建築基準法第53条第3項第2号)

(建ぺい率の緩和)
 第三十三条 法第五十三条第三項第二号の規定により市長が指定する敷地は、次に掲げるものとする。
 一 内角が百二十度以下の二つの道路によってできた角敷地で、その周辺の三分の一以上がそれらの道路に接し、かつ、次のイ又はロのいずれかに該当するもの
 イ それらの道路の幅員がそれぞれ六メートル以上で、その和が十五メートル以上のもの
 ロ それらの道路の幅員がそれぞれ四メートル以上で、敷地の面積が二百平方メートル以下のもの
 二 間隔二十五メートル以下の二つの道路の間にある敷地で、その周辺の四分の一以上がそれらの道路に接し、かつ、次のイ又はロのいずれかに該当するもの
 イ それらの道路の幅員がそれぞれ六メートル以上で、その和が十五メートル以上のもの
 ロ それらの道路の幅員がそれぞれ四メートル以上で、敷地の面積が二百平方メートル以下のもの
 三 前二号に掲げるもののほか、幅員がそれぞれ六メートル以上で、交差又は屈曲する三つの道路と接する角敷地であつて、かつ、次のイからニまでのすべてに該当するもの
 イ 敷地の周辺の二分の一以上が道路(幅員が六メートル以上の部分に限る。)に接していること。
 ロ 敷地の短辺方向の奥行きが二十五メートル以下であること。
 ハ 敷地が三つの道路それぞれに二メートル以上接していること。
 ニ 道路が交差又は屈曲する部分の内角が百二十度以下であること。
 四 前三号に掲げるもののほか、周囲のすべてが幅員が六メートル以上の道路に接している敷地
 五 公園、広場、水面その他これらに類するものに接する敷地で、前各号のいずれかに準ずると認められるもの