

山城南土木事務所 日影規制・高さ制限等早見表

令和元年6月改訂

●日影規制

制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	用途地域		日影時間	
		容積率(%)		敷地境界から5m-10m以内	敷地境界から10m超
軒高7m超 又は 地上3階以上	1.5m	60 80 100	一低層 二低層	3時間	2時間
				4時間	2.5時間
高さ10m超	4m	200 200	一中高 二中高	5時間	3時間
			一住 二住 準住 近商 準工		
-	-	-	商業 市街化調整区域	対象外	

●斜線制限ほか

用途地域	法(※1)56条による						法55条による絶対高さ制限※2	法54条による外壁後退※3	
	道路斜線制限		隣地斜線制限		北側斜線制限※2				
	適用距離(参考)	勾配	立上がり	勾配	立上がり	勾配			
一低層 二低層	20m	1.25	-	20m	1.25	5m	1.25	10m	-
一中高 二中高 一住 二住 準住			-			-	-		
近商 商業 準工			1.5			31m	2.5	-	
市街化調整区域	1.5	20m	1.25	-	-	-	-	-	

※1:表中の「法」とは建築基準法のことです。

※2:他に各市町が定める高度地区(右表参照)や地区計画による高さ制限がある場合があります。

※3:他に各市町が定める地区計画による外壁後退がある場合があります。

高度地区や地区計画についての問い合わせ先は各市町

木津川市 都市計画課 0774-75-1222 精華町 都市整備課 0774-95-1902

●各市町が定める高度地区(参考)

種別	高度規制 L:真北方向の水平距離	関連する用途地域	容積率(%)
木津川市	一種 5m+0.6L かつ H≤10m	一低層	60 80 100
	二種 7.5m+0.6L かつ H≤15m	一中高 二中高	200
	三種 10m+0.6L かつ H≤15m	一住 二住 準住	
	四種 10m+1.25L かつ H≤15m	近商 準工	300
	五種 10m+1.25L かつ H≤20m	近商 準工	
	六種 H≤31m	準工	200
精華町	一種 5m+0.6L かつ H≤10m	一低層 二低層	60 80 80
	二種 7.5m+0.6L かつ H≤15m	一中高 二中高	200
	三種 10m+0.6L かつ H≤15m	一住 二住 準住	
	四種 10m+1.25L かつ H≤15m	近商	300
	五種 H≤31m	準工	
	六種 10m+1.25L かつ H≤20m	近商	

●建ぺい率の緩和

種別	敷地面積	条件				
		最低幅員	合計幅員	交差角度	道路間隔	接道割合
角地	200㎡超	5.5m	14m以上	135度以下	-	1/4以上
	200㎡以下	-	-	-	-	
敷地の両側が道路	200㎡超	5.5m	14m以上	-	25m以下	1/4以上
	200㎡以下	-	-	-	-	
敷地境界がすべて道路に接する		いずれかの道路の幅員が8m以上				