

寝屋川市

項目	市街化区域																市街化調整区域
	第1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			商業地域		準工業地域	工業地域	
指定建ぺい率	50	50	60	60	60	60	60	60	60	80	80	80	80	80	60	60	60
指定容積率	100	100	150	150	200	200	200	200	200	200	300	400	400	600	200	200	200
高度地区	第1種高度地区 5m+0.6/1			第2種高度地区 10m+0.6/1		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
防火・準防火等	準防火地域											防火地域		準防火地域	法22条		
外壁後退	1m	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
日影規制	対象建築物	軒高さ7mを超える、 地階を除く階数3以上			建築物の高さが10mを超える					—	—	—	—	—	—	—	10mを超える
	5mライン	3時間	4時間	3時間	4時間	5時間			—	—	—	—	—	—	—	4時間	
	10mライン	2時間	2.5時間	2時間	2.5時間	3時間			—	—	—	—	—	—	—	2.5時間	
	測定面	1.5m			4.0m					—	—	—	—	—	—	—	4.0m
道路斜線	1.25/1								1.5/1								1.25/1
隣地斜線	—	—	—	20m+1.25/1					31m+2.5/1								20m+1.25/1
北側斜線	第1種高度地区 の規制による			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
絶対高さ	10m			—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
要綱による敷地面積(注1)	100㎡			80㎡		70㎡			65㎡					70㎡	70㎡		

(注1) 開発事業により一戸建ての住宅を計画する場合の1戸当たりの最低敷地面積。
 詳細は『寝屋川市開発事業に関する指導要綱施行要領』及び『遵守すべき基本事項の技術指針』を確認下さい。
 ※別途、地区計画により規制がある場合は地区計画の規制内容に留意して下さい。地区計画の区域及び規制内容は都市計画室までお問い合わせ下さい。
 ※平成22年7月1日より近隣商業地域、商業地域以外の市街化区域全域は準防火地域となりました。都市計画に関する詳細は都市計画室までお問合せ下さい。

角地緩和(建ぺい率緩和)の条件は下記の①②③を満たすこと。 ※詳細は寝屋川市建築基準法施行細則第6条による。	
敷地面積が200㎡以下の場合	敷地面積が200㎡を超える場合
①2つの道路が建築基準法の道路(※1)で幅員が4m以上	①2つの道路が建築基準法の道路(※1)で幅員が6m以上で、その和が15m以上
②敷地周長の1/3以上が道路に接する(※2)	②敷地周長の1/3以上が道路に接する(※2)
③道路の内角が120度以下(※2)	③道路の内角が120度以下(※2)

(※1) 道路の代わりに公園、広場、水面等でも同様の扱いとなります。
 (※2) 角地ではなく、2つの道路の間にある敷地の場合は、②の条件が1/4以上となり、③の条件は2つの道路の間隔が25m以下となります。

◎上記内容はホームページにも記載しています。(ホーム > 組織一覧 > まちづくり指導課 > 審査・指導関係 > Q&Aについて)
<http://www.city.neyagawa.osaka.jp/index/soshiki/mati/sinsasidou/qanda.html>