

建築基準法に基づく各種形態規制等について(概略)

2019年7月時点

	外壁後退	高さの限度	高度地区による高さの制限	日影規制				道路斜線	隣地斜線	北側斜線	高度地区による高さ制限			
				対象建築物	測定面	規制値		勾配	立上がり+勾配	立上がり+勾配	種別	立上がり	勾配	
						5m超~10m	10m超							
第一種低層住居専用地域	1.0m(注1)	10m	第1種	軒高7m超又は3階以上	GL+1.5m	4時間	2.5時間	1.25	-	(注2)	第1種	5m	0.6	
第二種低層住居専用地域	指定容積率	100%	第1種	軒高7m超又は3階以上	GL+1.5m	4時間	2.5時間	1.25	-	(注2)				
		150%	第2種	軒高7m超又は3階以上	GL+1.5m	5時間	3時間	1.25	-	(注2)				
第一種中高層住居専用地域	-	-	第2種、第3種	高さ10m超	GL+4.0m	4時間	2.5時間	1.25	20m+1.25	-				
第二種中高層住居専用地域	-	-	第2種	高さ10m超	GL+4.0m	4時間	2.5時間	1.25	20m+1.25	-				
第一種住居地域	-	-	第3種	高さ10m超	GL+4.0m	4時間	2.5時間	1.25	20m+1.25	-				
第二種住居地域	-	-	第2種、第3種	高さ10m超	GL+4.0m	4時間	2.5時間	1.25	20m+1.25	-				
準住居地域	-	-	第3種	高さ10m超	GL+4.0m	4時間	2.5時間	1.25	20m+1.25	-				
田園住居地域	該当市域なし													
近隣商業地域	指定容積率	200%	第3種	高さ10m超	GL+4.0m	5時間	3時間	1.5	31m+2.5	-				第2種
		300%	第3種(一部の地域)	-	-	-	-	1.5	31m+2.5	-				
商業地域	-	-	第3種(一部の地域)	-	-	-	-	1.5	31m+2.5	-				
準工業地域	-	-	第3種(一部の地域)	高さ10m超	GL+4.0m	5時間	3時間	1.5	31m+2.5	-				
工業地域	-	-	第3種(一部の地域)	-	-	-	-	1.5	31m+2.5	-				
工業専用地域	該当市域なし													
根拠法令	法第54条	法第55条	法第58条	法第56条の2 兵庫県条例第2条の2				法第56条						

(注1) 春日丘地域を除く

(注2) 高度地区の規制の方が厳しい規制となっています。(北側斜線の規制:5m+勾配1.25)

(追加説明)

用途地域、外壁後退の指定、高度地区の指定、地区計画による各種制限等については別途都市計画課にて確認してください。

準工業地域、工業地域における日影規制は、宅地開発指導要綱に注意してください。

【建築基準法に基づく制限等の問い合わせ窓口】

伊丹市都市活力部都市整備室建築指導課

TEL:072-784-8065 FAX:072-784-8145

Email: shidou@city.itami.lg.jp