

# 建築基準法に基づく特定行政庁指定等(集団規定関係、建築協定)

## 法第22条区域 (建築基準法第22条、平成6年 生駒市告示第48号)

生駒市内の市街化区域全域 (防火地域、準防火地域を除く)

## 災害危険区域 (建築基準法第39条)

生駒市内全域指定なし

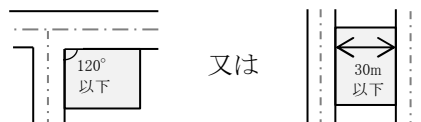
## 壁面線の指定 (建築基準法第46条)

生駒市内全域指定なし

※ただし、地区計画で壁面の位置の制限を定めている区域あり →都市計画課で確認してください

## 角地緩和 (建築基準法第53条第3項第2号、平成6年 生駒市告示第50号)

- ①(1)～(3)の全てに該当するもの
- (1) 内角120度以下 or 2つの道路間隔の平均が30m以下
  - (2) 敷地周長の1/3が道路に接道
  - (3) 道路幅員 それぞれ4m以上かつ合計10m以上
- ②公園、広場、河川その他これらに類するものに接する敷地で①に準ずるもの



## 敷地面積の最低限度 (建築基準法第53条の2)

生駒市内全域指定なし

※ただし下記に該当する場合は制限の有無を担当課で確認してください

地区計画区域内 →都市づくり推進課

開発許可を受ける敷地(500㎡を超える建築を目的とする土地の区画形質変更) →建築課

位置指定道路の関連宅地 →建築課

## 建築物の高さ制限 (建築基準法第56条)

用途地域	道路斜線	隣地斜線	北側斜線
一種低専・二種低専	1:1.25	—	5m + 1:1.25 ※1
一種中高層・二種中高層	1:1.25 ※2	20m + 1:1.25	10m + 1:1.25
一種住居・二種住居・準住居	1:1.25 ※2	20m + 1:1.25	—
近隣商業・商業	1: 1.5	31m + 1:2.5	—
準工業	1: 1.5	31m + 1:2.5	—

※1 生駒市では北側斜線より制限が厳しい高度地区の指定はありません。

※2 前面道路の幅員が12m以上で、かつ前面道路の反対側の境界線からの水平距離が前面道路の幅員の1.25倍以上の区域内においては1.5とする。

## 日影による中高層の建築物の高さの制限 (建築基準法第56条の2、別表4、奈良県建築基準法施行条例第7条)

用途地域	制限を受ける建築物	計測面	法別表4 (に)欄	指定容積率 (%)	高度地区	日影制限時間	
						10m以内	10m超
一種低専 二種低専	軒の高さ7m超 or 地階を除く階数3以上	1.5m	(一)	50	—	3 時間	2 時間
			(二)	60 or 80	—	4 時間	2.5 時間
			(三)	100	—	5 時間	3 時間
一種中高層 二種中高層	高さ10m超	4m	(一)	100 or 150	—	3 時間	2 時間
			(二)	200	—	4 時間	2.5 時間
			(三)	300	—	5 時間	3 時間
一種住居 二種住居 準住居	高さ10m超	4m	(一)	200	15m斜線高度地区 or 15m高度地区	4 時間	2.5 時間
			(二)	200 or 300	—	5 時間	3 時間
近隣商業 準工業	指定なし						

…生駒市に該当地域なし

## 建築協定 (建築基準法第69～77条)

生駒市内全域締結区域なし