

綴喜都市計画高度地区の変更（京田辺市決定）

※本市域内の地区計画区域の一部の地区については高度地区の指定は行っておらず、地区整備計画において高さの規制を行っています。当該地区を備考欄に記します。

種類	面積	建築物の高さの最高限度 または最低限度	備考
第1種高度地区	約 218ha	建築物の高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さによる。以下同じ。）は、その最高限度を10メートルとし、かつ、建築物の各部分の高さを当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。	第一種低層住居専用地域 約 203ha 第二種低層住居専用地域 約 15ha ※松井山手地区
第2種高度地区	約 180ha	建築物の高さは、その最高限度を15メートルとし、かつ、建築物の各部分の高さを当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの以下とする。	第一種中高層住居専用地域 約 162ha 第二種中高層住居専用地域 約 18ha ※松井山手地区 ※学研同志社地区（地区整備計画区域）
第3種高度地区	約 358ha	建築物の高さは、その最高限度を15メートルとし、かつ、建築物の各部分の高さを当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	第一種住居地域 約 281ha 第二種住居地域 約 77ha ※松井山手地区 ※田辺地区
第4種高度地区	約 30ha	建築物の高さは、その最高限度を15メートルとし、かつ、建築物の各部分の高さを当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの以下とする。	近隣商業地域 約 21ha 準工業地域 約 9ha ※田辺地区 ※京田辺松井インター東地区 ※京田辺松井インター西地区
第5種高度地区	約 131ha	建築物の高さは、その最高限度を20メートルとする。	工業地域 約 34ha 工業専用地域 約 97ha
計	約 917ha		

高度地区（都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第8条第1項第3号に規定する高度地区をいう。以下同じ。）における建築物の高さの制限は、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げるとおりとする。

ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りではない。

1. 一団地の住宅施設（法第11条第1項第8号に規定する一団地の住宅施設をいう。）内の建築物
2. 市街地再開発事業（法第12条第1項第4号に規定する市街地再開発事業をいう。）の施行区域内の建築物
3. 新住宅市街地開発事業（法第12条第1項第2号に規定する新住宅市街地開発事業をいう。）の施行区域内の建築物
4. 住宅地区改良事業（住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第1項に規定する住宅地区改良事業をいう。）の施行区域内の建築物
5. 次のいずれかに該当する場合で市長が京田辺市都市計画審議会の同意を得て許可した建築物
 - ア. 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条に定める敷地内の空地及び敷地面積の規模を有する敷地に建築される建築物並びに同法第86条に定める総合的設計による一団地の建築物で同法施行令第136条に定める敷地内の空地及び敷地面積の規模に係る基準に適合しているもので、周囲の状況により環境上支障がないと認められるもの
 - イ. その他市長が公益上やむを得ないと認め、かつ地区指定の目的に反しないと認められるもの

（注1） 制限の緩和措置

1. 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するものがある場合、又は建築物の敷地が北側で水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合には、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面、線路敷その他これらに類するものに接する隣地境界線は当該水面、線路敷その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。
2. 敷地の地盤面が北側隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下同じ。）の地盤面から1メートル以上低い場合の北側斜線（本規定書に定める北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の高さの最高限度である線。以下同じ。）は、当該敷地の地盤面と北側隣地の地盤面との高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。
3. 第1種高度地区及び第2種高度地区内における地上2階以下、軒の高さ6.5メートル以下、最高の高さ10メートル以下の勾配屋根（※）を有する建築物の北側斜線制限は、この制限によらないことができる。
（※）主たる北側が高い片流れ屋根を除きます。

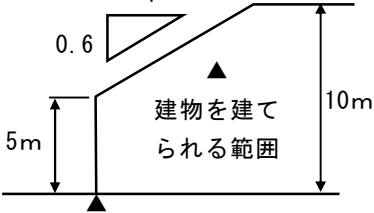
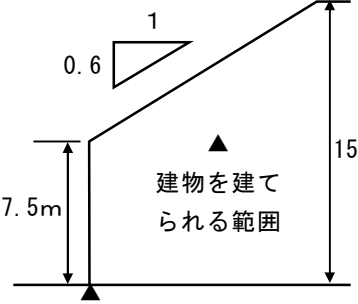
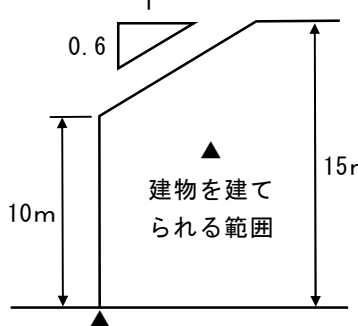
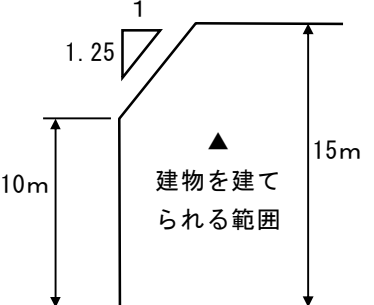
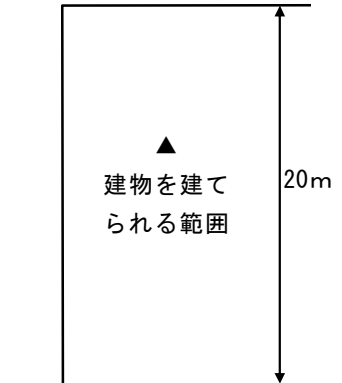
（注2） 届 出

第5種高度地区内において、15メートルを超える建築物を建築しようとする場合は、その基本設計の段階において、本市に対して、建築計画書を届け出るものとする。

（注3） 適用除外

この制限を適用する場合において、現に存する建築物または現に建築・修繕または模様替の工事中でこの制限に適合しないものは、この制限は適用しない。

高度地区における建築物の高さの最高限度または最低限度（図解）

第一種高度地区	第二種高度地区	第三種高度地区
<p>北 ←</p>  <p>建物を建てられる範囲</p> <p>敷地北側境界線</p>	<p>北 ←</p>  <p>建物を建てられる範囲</p> <p>敷地北側境界線</p>	<p>北 ←</p>  <p>建物を建てられる範囲</p> <p>敷地北側境界線</p>
第四種高度地区	第五種高度地区	
<p>北 ←</p>  <p>建物を建てられる範囲</p> <p>敷地北側境界線</p>	<p>北 ←</p>  <p>建物を建てられる範囲</p> <p>敷地北側境界線</p>	