

京都都市計画高度地区の内容

平成 8 年 5 月 24 日告示

種類	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
第 1 種高度地区	建築物の各部分の地盤面からの高さは、15 メートル以下とし、当該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が 4 メートル以下の範囲にあっては当該水平距離の 1.25 倍に 5 メートルを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が 4 メートルをこえる範囲にあっては当該水平距離から 4 メートルを減じたものの 0.6 倍に 10 メートルを加えたもの以下とする。	阪急より西側かつ北に名神高速道路と南に JR に囲まれた第一種住居地域
第 2 種高度地区	建築物の各部分の地盤面からの高さは、15 メートル以下とし、当該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及び第二種中高層住居専用地域、第 2 種住居地域の全域と第 1 種住居地域の大部分
第 3 種高度地区	建築物の各部分の地盤面からの高さは、15 メートル以下とし、当該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 7.5 メートルを加えたもの以下とする。	準工業地域の全域

制限の緩和措置

- 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。
- 敷地の地盤面が北側隣地（北側に前面道路がある場合は、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（本計画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。
- 一団地内に 2 以上の構えをなす建築物を総合的設計によって建築する場合において、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 86 条第 1 項の規定による認定を受けたものについては、これらの建築物は同一敷地内にあるものとみなす。

許可による特例

都市計画決定された一団地の住宅施設及び市街地再開発事業、新住宅市街地開発事業、住宅地区改良事業にかかる建築物又は次の各号の一に該当する建築物で町長が大山崎町都市計画審議会の議を経て、周囲の状況から環境保持上支障がないと認めたものはこの限りでない。

- (1) 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 136 条に規定す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 条に規定する総合的設計による一団地の建築物で同法施行令第 136 条に規定す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。
- (2) 学校、その他公益上やむを得ないと認められる建築物。