

門真市用途地域別建築制限一覧

用途地域		第一種 低層住居 専用	第一種 中高層 住居専用	第二種 中高層 住居専用	第一種 住居	第二種 住居	準住居	近隣商業	商業	準工業	工業	無指定	
指定建蔽率		50%	← 60% →				← 80% →		← 60% →		60% ※特指定		
容積率	指定容積率	100%	← 200% →		200% ※1※2 (300%)	200% ※3(300%)	300% ※4(200%)	400%	← 200% →		200% ※特指定		
	幅員による容積率 (幅員(m) × a)	← a=0.4 →				← a=0.6 →		← a=0.6 →		a=0.4 ※特指定			
防火地域等		← 準防火 →					準防火 ※5(防火)	防火	← 準防火 →		法22条		
絶対高さ(法55条1項)		10m	/										
外壁後退(法54条1項)		指定なし	/										
斜線制限	道路	適用距離	← 20m →			← 20m ※容積率300%の地域(25m) →		← 20m →				20m	
		勾配	← 1.25 →					← 1.5 →				1.25 ※特指定	
	隣地	立上がり	/	← 20m →				← 31m →				20m	
		勾配	/	← 1.25 →					← 2.5 →				1.25 ※特指定
	北側	立上がり	5m	/									
		勾配	1.25	/									
日影規制	平均地盤面からの高さ	1.5m	← 4m →				/					4m	
	日影時間 (5mを超え10m以下、10mを超え)	法別表第4(に)欄の区分:(2) 4時間、2.5時間			法別表第4(に)欄の区分:(2) 5時間、3時間(※容積率300%の地域無し)			/					法別表第4(に)欄の区分:(2) 4時間、2.5時間

表中 ( ) 内の値は一部地域に適用  
 ※1 速見町 高度利用地区C地区  
 ※2 三ツ島 地区計画区域  
 ※3 本町 国道163号線沿い  
 ※4 上島町 萱島駅前  
 ※5 末広町 高度利用地区A地区

・壁面線の指定区域(法59条2項): 1m 高度利用地区(末広町、速見町)  
 ・壁面線の指定区域(法68条の2): 1m 地区計画(三ツ島)  
 ・高度利用地区、地区計画区域は敷地面積、建蔽率、容積率、建築用途等その他の制限があります。(それぞれ詳細は「都市政策課」へ)  
 ・第二京阪道路沿道地区計画区域の第二種住居地域は指定容積率が300%の為、日影規制はありません。  
 ・本町の一部に特定防災街区整備地区があり、敷地面積の最低限度等制限があります。(詳細は「都市政策課」へ)  
 ・京阪電車の線路敷高架下部分はすべて防火地域です。