

# 城陽市高度地区規定書による第一種高度地区の適用除外の取扱い

令和3年1月  
都市政策課 開発指導係

建築基準法第58条(高度地区)の適用における、城陽市高度地区規定書の第一種高度地区の適用除外である「地上階数2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については、この制限によらないことができる。」については、以下のとおり取扱うこととする。なお、建築基準法第56条第7項の規定(天空率)に基づく北側斜線制限の適用除外を受ける場合であっても、本取扱い基準に適合させる必要がある。

## 1. 階数について

建築基準法施行令第2条第1項第8号の規定(※)による。また、小屋裏物置等(建築物の小屋裏及び天井裏等の余剰空間を利用するもの)で、特定行政庁により条件を満たすと認められた場合は、階数に算入しない。

※ 昇降機塔、装飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分又は地階の倉庫、機械室その他これらに類する建築物の部分で、水平投影面積の合計がそれぞれ当該建築物の建築面積の1/8以下のものは、当該建築物の階数に算入しない。

## 2. 軒の高さについて

近畿建築行政会議 建築基準法 共通取扱い集(発行 一般財団法人 建築行政情報センター) 2.5 軒の高さの算定(形状・構造別)に基づき平均地盤面からの高さを算定する(図1)。なお、小屋組を形成する場合の小屋束の高さについては、軒の高さに含まない。複数の屋根架構がある場合は、そのうちの最高の軒の高さによる(図2)。

図1)

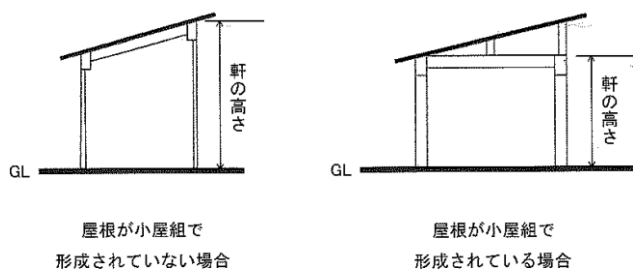
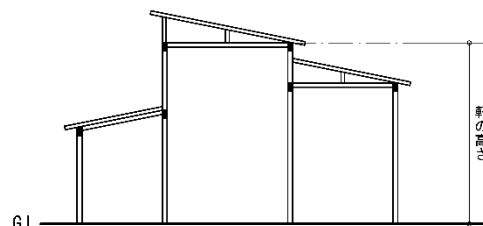


図2)



### 3. 最高の高さについて

建築物の最高の高さについては、建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定(※)により、平均地盤面からの高さを算定する。

※ 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以下の場合においては、その部分の高さは、1.2mまでは当該建築物の高さに算入しない。

装飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。

### 4. 勾配屋根について

勾配屋根の形状については、ア、イ、ウのいずれにも該当するものとする。なお、庇(窓、出入口の上部に雨除け、日除けを目的に設置された小型の屋根をいう。)は除くものとする。

ア) 2寸から6寸の勾配を有するもの

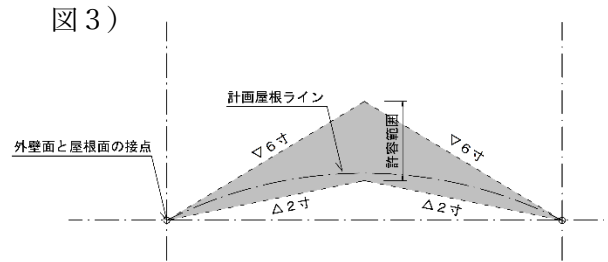
イ) 切妻屋根、寄棟屋根、片流れ屋根その他これらに類するもの

| 適用除外に該当する屋根形状の例 |                   |             |           |
|-----------------|-------------------|-------------|-----------|
| 切妻屋根<br>        | 寄棟屋根<br>          | 片流れ屋根<br>   | 入母屋屋根<br> |
| 方形屋根<br>        | 差し掛け屋根<br>        | 越屋根<br>     | 招き屋根<br>  |
| 越折屋根<br>        | アール屋根(半アール含む)<br> | バタフライ屋根<br> | 鋸屋根<br>   |

※ 片流れ屋根等においては、高度斜線と逆勾配屋根(北側：水上、南側：水下)となるものも適用除外の対象とするが、北側の隣地に及ぼす日影の影響を考慮し、出来る限り逆勾配とならないよう指導する。

なお、アール屋根(半アール含む)については、外壁面と屋根の接点より、2寸から6寸の許容範囲に屋根形状が納まるものを適用除外に該当するものとして取扱う(図3)。

| 適用除外に該当しない屋根形状の例 |             |
|------------------|-------------|
| 陸屋根              | パラペット付き勾配屋根 |
|                  |             |



※ 陸屋根、パラペット付き勾配屋根その他これらに類するものは、適用除外に該当しないものとする。

なお、パラペット付き勾配屋根については、三方以上のパラペットを有するものを適用除外に該当しないものとして取扱う。

ウ) 勾配屋根(2寸から6寸)の屋根面積が建築面積の2分の1以上であるもの

| 適用除外に該当する屋根形状の例  | 緩勾配・急勾配を有する勾配屋根  |
|--|--|
| <p>平場部分を有する勾配屋根</p> <p>勾配屋根(2寸)<br/>建築面積の1/2以上を確保</p> <p>塔屋(勾配屋根(2寸))</p> <p>平場部分</p> <p>屋根伏図</p> <p>立面図</p> <p>5m</p> <p>▽ G.L.</p> <p>塔屋の取扱いは、注意書き(※)を参照</p> | <p>緩勾配・急勾配を有する勾配屋根</p> <p>勾配屋根(2寸)<br/>建築面積の1/2以上を確保</p> <p>緩勾配屋根(1.5寸)</p> <p>屋根伏図</p> <p>立面図</p> <p>5m</p> <p>▽ G.L.</p> |

※ 屋根面積は水平投影面積で算定する。

塔屋については、当該高さが10m以下で勾配屋根(2寸から6寸)であるもの限り、屋根面積に算入できるものとする。